

"VILLA / BIFAMILIARE"
via Monte Pasubio - OLEGGIO CASTELLO

CAPITOLATO
DELLE OPERE E DEI MATERIALI



01) FONDAZIONI

Le fondazioni saranno del tipo a "platea" o continue a seconda della verifica strutturale richiesta, saranno realizzate in cls di spessore adeguato , armate con doppiarete elettrosaldata con maglia 20x20cm diametro $\Phi 10$ nel caso di fondazioni a platea mentre per le eventuali fondazioni continue come da verifica strutturale.

Sovrastante alla fondazione verrà creato vespaio areato tipo "igloo" o similari di spessore adeguato.

02) ELEVAZIONI – MURATURE

La struttura di elevazione dal piano giardino(P.T.) al piano sottotetto verrà realizzata in muratura in blocchi di laterizio a sezione variabile fino allo spessore di cm. 40/45 compreso idoneo isolamento,

Tutte le murature verranno isolate con idoneo cappotto sp. Cm 10/12 previo idoneo dimensionamento termotecnico .

03) SOLAI

I solai saranno del tipo in laterizio e travetti appoggiati a travi di cls , armate con acciaio Feb44k. Il solaio della parte abitativa sarà idoneo a sopportare un carico permanente di 350 kg/mq; le dimensioni in altezza verranno stabilite in fase di progettazione esecutiva.

04) COPERTURA

Il tetto sarà a falde inclinate con orditura in legno e manto in tegole di laterizio. Nelle mansarde il tetto sarà completato da assito inferiore a vista, coibentazione in lastre sp. Cm 10/12 (secondo verifiche ex legge 10/91) complete di listellatura, barriera al vapore, guaina impermeabile, e manto di copertura, sulla copertura per garantire i rapporti aeroilluminanti verranno posate aperture a velux di dimensioni adeguate.

05) COIBENTAZIONE

L'isolamento termico dell'immobile sarà garantito dalla posa di lastre di polistirene, poliuretano o materiale equivalente degli spessori adeguati per garantire la rispondenza ai requisiti minimi di legge.

06) CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

I canali di gronda, scossaline e tubi pluviali saranno in lamiera o alluminio preverniciato di adeguati spessori.

07) TAVOLATI INTERNI

I divisori saranno realizzati in neoforati sp.cm. 8 /12.

08) COLLEGAMENTO VERTICALE

Per l'accesso ai piani verranno realizzate scale in cls armata con acciaio Feb44k, dimensionata a sopportare un carico permanente di 400 kg/mq., le pedate della scala saranno realizzate con anima in ferro strutturale, rivestito in legno come da disegno architettonico.

09) IMPERMEABILIZZAZIONI

Ogni struttura, a contatto con le fonti che possano trasmettere umidità, verrà isolata ed impermeabilizzata con guaina bituminosa armata con fibra di vetro, previa posa in opera di materiale drenante (ghiaia) fino al filo delle fondazioni e tubo drenante perimetrale alle fondazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche. Tale operazione garantirà una protezione nel tempo dell'edificio ed in particolare consentirà minimi interventi di manutenzione.

10) ISOLAMENTO TERMICO – VETRI

Tutti i vetri del tipo vetrocamera composti da due strati con interposta camera d'aria .

L'edificio nel suo complesso dovrà essere verificato secondo le norme contenute nella legge 10/91 sul contenimento dei consumi energetici.

Antisfondamento.

12) TUBI, CANNE, PLUVIALI

Tutte le tubazioni dei servizi verranno realizzate in PVC pesante, interrate nel suolo per la parte orizzontale. Le tubazioni di scarico verticali dei servizi verranno incassate nelle murature, mentre quelle degli impianti del gas saranno esterne come imposte dalle norme vigenti.

13) CANNE PER L'ESALAZIONE

Le canne di scarico dei fumi dell'impianto termico saranno in acciaio, con protezione nella parte terminale.

Gli allacciamenti comprenderanno le canalizzazioni interrate fino al raggiungimento dei rispettivi misuratori. Sono esclusi i contatori ed i contributi di allacciamento da versare alle varie ditte erogatrici.

14) INTONACO ESTERNO

Sul perimetro esterno della costruzione verrà realizzato uno strato d'intonaco (rasato) fine con sovrastante finitura e tinteggiatura finale con prodotti traspiranti e idrorepellenti.

15) INTONACO INTERNO

Tutte le murature interne ed i soffitti, nonché i sotto balconi saranno trattate con intonaco pronto rasato a gesso .

Sulle murature verticali interne ai servizi, ove è previsto il rivestimento in piastrelle, verrà realizzato un intonaco al rustico fine con impasto di calce e cemento.

16) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Le pavimentazioni interne, piano terra saranno realizzate in ceramica medio/grandi formati, mentre i pavimenti al piano sottotetto saranno realizzati in parquet prefinito a lunghezza variabile o ceramica effetto legno.

Le pavimentazioni esterne al piano terra saranno realizzate in ceramica medio/grandi formati, tonalità chiare, effetto pietra, antigelive e antiscivolo .

I rivestimenti dei bagni nelle zone docce saranno realizzate in lastre monocottura a lastre.

La pavimentazione esterna del viale di accesso sarà realizzata in massetti di cemento autobloccante a formelle regolari 10x10 color grigio scuro.

17) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo del tipo a pavimento a bassa temperatura, a due settori, a controllo digitale della temperatura degli ambienti con caldaia a gas e/o pompa di calore. Il calcolo delle calorie della caldaia verrà eseguito sulla base dei risultati ottenuti in relazione alla legge n. 10/91 e 46/90. L'impianto sarà completo e funzionante. Verranno comunque garantiti i + 20°C, con una temperatura esterna di -5°C. La canna fumaria sarà di dimensioni adeguate. La caldaia a condensazione, che garantirà abbondante produzione di acqua calda ideale per abitazioni con più servizi o per tutte le situazioni che richiedono grandi prelievi in tempi rapidi.

La stessa sarà posizionata a parete in apposito kit.

In abbinamento alla caldaia verrà fornito (in opera) impianto con pompa di calore adeguatamente dimensionata. (verrà valutata a seguito di progetto da parte di termotecnico l'eventualità/opportunità della eliminazione della caldaia di supporto alla pompa di calore)

18) RETE GAS METANO

L'alimentazione della caldaia (eventuale) sarà a gas metano con allacciamento alla rete cittadina.

19) IMPIANTO IDRICO SANITARIO

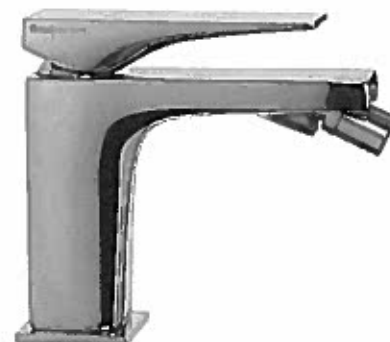
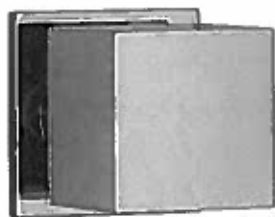
I bagni saranno finiti:

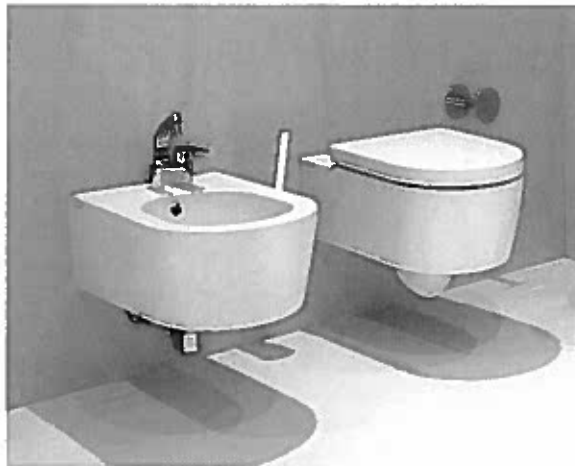
con sanitari delle di tipo sospeso con rubinetteria di design moderno con finitura cromata, allacciati alla rete interna di acqua calda e fredda.

Un attacco acqua esterno verrà ubicato al lato della zona sosta delle auto, oltre a predisposizione di pozzetto (2) per il futuro impianto di irrigazione (questo escluso).

Al piano terra verrà inoltre attrezzato un locale lavanderia, con attacco lavatrice e vasca a lavare.

Rubinetti miscelatori





Sanitari sospesi



Lavabi d'appoggio o sospesi

20) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico verrà realizzato secondo le norme CEI e nel rispetto della legge 46/90. Impianto completo con punti in numero adeguato, serie Bticino serie living.

Impianto di distribuzione all'interno dell'unità abitativa con tubi da incasso in resina termoplastica completo di conduttori e cavi.

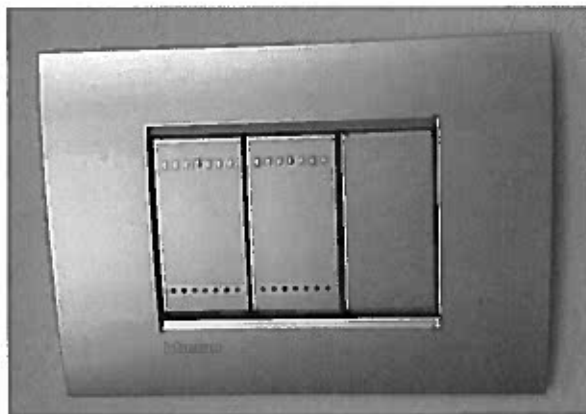
L'impianto verrà eseguito con tubo di polivinile e fili interni in rame rivestiti di materia plastica, il tutto in base alle norme CEI, compreso l'impianto di videocitofonico, e comando elettrico alla serratura del cancello pedonale e automatizzazione del cancello carraio (scorrevole o battente);

l'impianto televisivo con prese e antenna .

L'illuminazione esterna verra' garantita sulla zona sosta delle auto, mentre per il giardino verra' valutata a parte sia per il tipo di impianto che per il numero di punti luce e per il tipo (Led) .

L'inserimento e il dimensionamento dei punti luce verra' eseguito su indicazione di progetto illuminotecnico (compreso) mentre si intende esclusa la fornitura e posa in opera dei corpi illuminanti.

A maggior precisazione si specifica che tutti gli impianti saranno realizzati nel rispetto delle normative vigenti e che ad ultimazione gli stessi verranno regolarmente collaudati e verranno rilasciate dagli esecutori regolari certificazioni di conformita'.



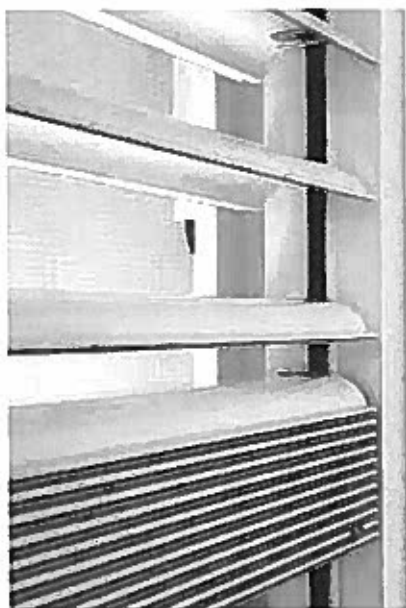
Placche BTicino quadre Livinglight Tech

21) SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno realizzati in PVC taglio termico con ante a vetri termoisolanti e bordo caldo con gas argon nell'intercapedine.

Parti fisse e aperture ad ante battenti verniciati, con accessori e manovre di apertura in lega leggera, viteria e in acciaio inox, guarnizioni di battuta e perimetrali ad alta resistenza.

Tapparelle con lamelle orientabili tipo frangisole ed impacchettabili in cassetto a scomparsa.



22) SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno in legno del tipo tamburato, con pannello in rovere tinta chiara o altra tonalità a scelta del cliente.



23) PROTEZIONI

I corrimani delle scale interne e le protezioni verranno realizzate in acciaio verniciato.

24) RECINZIONE

La recinzione sul lato strada sarà eseguita con muretto c.a. (cordolo) con sovrastante pannelli in rete in acciaio mentre i confini dei lotti tra le proprietà verranno realizzati in rete verde plastificata. I cancelli carraio (predisposto per la motorizzazione) e pedonale saranno eseguiti in metallo a disegno semplice del tipo a doghe chiuse in lamiera.

25) AREE VERDI

La zona non pavimentata verrà spianata con terra di coltura e seminata.

26) ANTIFURTO

Su tutte le aperture è prevista la predisposizione per la futura installazione di impianto antintrusione e video sorveglianza.

La porta di ingresso sarà predisposta per successivo sensore antifurto.

Su tutti i serramenti esterni saranno predisposte le linee per il futuro posizionamento di sensori antifurto.

27) POSTI AUTO

La chiusura del locale autorimessa sarà del tipo sezionale ad anta unica, motorizzata, in alluminio a doghe orizzontali, come da rappresentazione grafica di progetto.

È prevista inoltre un secondo posto auto esterno pavimentato.

28) TINTEGGIATURE ESTERNE

La tinteggiatura delle pareti esterne sara' realizzata con intonachino su cappotto tinta chiara .

29) TINTEGGIATURE INTERNE

La villa sara' consegnata con esclusione della tinteggiatura interna.

30) FORMAZIONE DI IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

E' escluso l'impianto di condizionamento.

Si intendendo esclusi:

oneri di allaccio alle utenze,

arredamento,

corpi illuminanti,

eventuali varianti,

oltre a quanto non specificamente indicato.

QUALUNQUE MODIFICA O AGGIUNTA ALLA PRESENTE DESCRIZIONE DELLE OPERE DOVRA' ESSERE CONCORDATA CON L'IMPRESA IN FORMA SCRITTA E DOVRANNO ESSERE STABILITE LE MODALITA' DI PAGAMENTO. IN NESSUN CASO VARRA' LA PROVA TESTIMONIALE.

Arona , li

COMMITTENTE

APPALTATORE

