

Capitolato Opere - Borgo Chiara

SCAVI DI SBANCAMENTO

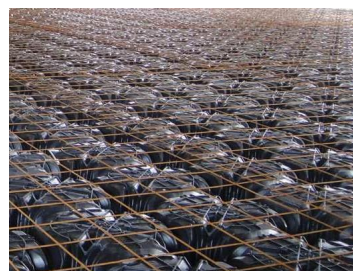
Lo scavo di sbancamento generale sarà eseguito a macchina con parziale accatastamento in cantiere del materiale per il recupero e/o il riuso del terreno vegetale, eseguito fino al colletto delle fondazioni. Lo scavo in sezione obbligata per tutte le fondazioni fino al piano d'imposta, per le tubazioni e gli impianti interrati, sarà eseguito a macchina con riquadratura a mano. Il reinterro di tutti gli scavi contro le murature perimetrali, fino alle quote di progetto sarà effettuato con materiale ghiaioso proveniente dagli scavi se ritenuto idoneo.

FONDAZIONI E SOTTOFONDAZIONI

La sottofondazione sarà realizzata in magrone di calcestruzzo non armato, al fine di isolare la struttura dal contatto diretto con il terreno, gettato senza l'ausilio di casseri. La fondazione prevista sarà del tipo superficiale, rappresentata da una platea di altezza m 0,50 armata a doppia maglia.

VESPAIO AREATO

A livello terra il solaio sarà realizzato su idoneo vespaio areato, costituito da casseri a perdere in PVC tipo IGLOO per la realizzazione del vuoto sanitario. Uno dei principali vantaggi della realizzazione del vuoto sanitario consiste nell'ottenere una perfetta salubrità dei locali



soprastanti contro gli effetti dell'umidità e del ristagno di gas nocivi alla salute come il pericoloso Gas Radon. I casseri per edilizia, mutuamente e velocemente collegati compongono una struttura autoportante, atta a ricevere il getto in calcestruzzo, o altro materiale per formare una soletta di spessore variabile, in funzione dei sovraccarichi, poggiante sui pilastrini che si formano e con un'intercapedine sottostante libera ventilata. Saranno pertanto collocate canalizzazioni all'interno del vespaio che consentiranno il ricircolo dell'aria verso l'esterno.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

STRUTTURE PORTANTI



Le strutture portanti saranno in cemento armato gettato in opera, composto da pilastri e travi. Le travi ai piani saranno eseguite in spessore di solaio o emergenti: il tutto secondo quanto previsto dal progetto strutturale esecutivo

dell'edificio. Per le travi in opera si stima che l'incidenza dell'armatura per mc. di materiale sia pari a circa 180 Kg/mc. Durante il corso dei lavori delle opere in cemento armato, si provvederà al prelievo di provini di campione del conglomerato cementizio e degli acciai di armatura, per trasmetterli al laboratorio dell'Ente competente al fine di effettuare le prove di resistenza, etc.; Ente che rilascerà le relative certificazioni.

I solai saranno realizzati in c.a. in opera e tavelloni di argilla dimensionati secondo le vigenti normative in materia sismica.

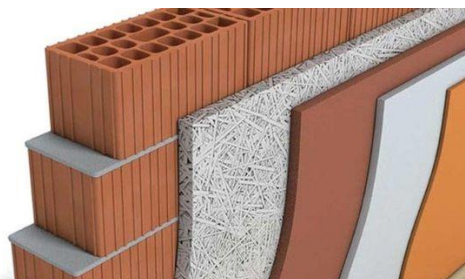
I materiali da impiegare saranno i seguenti:

- cls C25/30;
- acciaio B4500 controllato.

In ogni caso le strutture avranno dimensionamento ed armatura metallica quali risulteranno da progetto strutturale redatto dall'Ingegnere incaricato e saranno atte a supportare i carichi sopra di esse gravanti.

TAMPONAMENTO PERIMETRALE

Le pareti di divisione tra unità immobiliari così come le perimetrali, i solai, e le coperture rispetteranno le caratteristiche indicate dalla relazione sul contenimento dei consumi energetici e sull'acustica, così come tutte le normative vigenti in materia.



Capitolato Opere - Borgo Chiara

... TAMPONAMENTO PERIMETRALE

La muratura perimetrale sarà realizzata come indicato dal progetto dalla Legge n. 10 del 9 gennaio 1991 inerente le "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale" e potranno essere costituite da blocchi termici tipo POROTON (o similare) di spessore cm 30 con cappotto esterno eseguito con pannelli di polistirene estruso a celle chiuse, oppure con doppio tavolato in laterizio, spessore cm 12+8 con interposta lana di vetro spessore cm. 14 o polistirene estruso. In alternativa sarà presa in considerazione la possibilità di realizzare una muratura di spessore complessivo cm 40 costituita da termo blocchi tipo FULLBLOCK (o similare) con interposta stiferlite per l'isolamento termico ed il contenimento dei consumi energetici.

COPERTURA + LINEE VITA

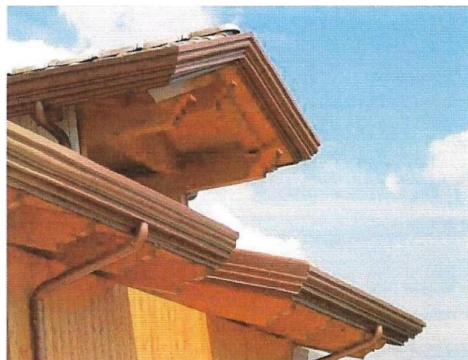


La copertura dei tetti è del tipo a falde inclinate con struttura portante in travi di legno lamellare di sezione adeguata secondo calcolo strutturale, al di sopra del quale sarà realizzato un pacchetto di isolamento mediante tavolato in perline di legno di spessore cm 1,8, apposizione di barriera vapore, pannello termoisolante di polistirene o di lana roccia e sovrastante manto di tegole in argilla, il tutto realizzato secondo progetto ai sensi della Legge 10/90.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

LATTONERIE

I canali e le gronde, a sezione semicircolare, saranno realizzate in rame, spessore mm. 8/10, piegate e sagomate secondo necessità costruttive e complete delle saldature e sigillature occorrenti.



I pluviali verticali saranno sempre in rame, a sezione circolare, di spessore mm. 6/10.

FOGNATURE

La distribuzione della rete fognaria sarà eseguita con tubazioni in polipropilene complete di ispezioni, pezzi speciali e giunti a bicchiere corredati di guarnizioni. Le colonne di scarico dovranno tutte proseguire sino alle coperture dove termineranno con torrino di esalazione. Le reti sopraccitate saranno eseguite in conformità al Regolamento delle fognature del Comune. Pozzetti, camerette, fosse, etc. saranno realizzate in cemento prefabbricato e comunque nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Ufficio Sanitario e Tecnico del Comune.

In ottemperanza all'art. 32, comma 4, lettera a) e b) deyl R.R. 18 febbraio 2015 n° 2, il progetto prevede il recupero dell'acqua piovana proveniente dalla copertura, mediante la realizzazione di n° 1 vasca di accumulo in vetroresina interrata, dalla capacità di litri 1.500,00, per ogni singola unità, che, a mezzo di una elettropompa, ne consente il riutilizzo per l'irrigazione delle aree a verde.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

COMIGNOLI E TORRINI



Saranno realizzati con materiali in armonia con il linguaggio estetico dell'edificio. Per quanto concerne le varie esalazioni, le stesse saranno completate in copertura con l'installazione di torrini prefabbricati in diametri adeguati con comignoli

coordinati, provvisti di scossalina alla base di raccordo al manto di copertura.

DIVISORI INTERNI

Tutti i divisori interni saranno in lapil cemento cm 8 (dimensioni cm. 8x25x50).

La suddivisione interna tra le unità immobiliari sarà costituita da doppio tavolato in mattoni forati (cm. 24x24x8) con interposto isolamento termoacustico, oppure in alternativa, con termo blocchi isolanti. Tutti gli isolamenti saranno costituiti da materiali aventi densità e spessore in conformità alla Legge n. 10 del 9 gennaio 1991 inerente le "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale"



IMPERMEABILIZZAZIONI

I balconi verranno impermeabilizzati con malta bicomponente elastica a base cementizia, inerti a grana fine, fibre sintetiche e resine acriliche, in dispersione acquosa, rottura coesiva del prodotto secondo UNI 9532, applicata a spatola in due mani, spessore finale pari a 2 mm, con interposizione di rete sintetica antiritiro, in Legge n. 10 del 9 gennaio 1991 inerente le "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale".

Capitolato Opere - Borgo Chiara

FACCIAATE

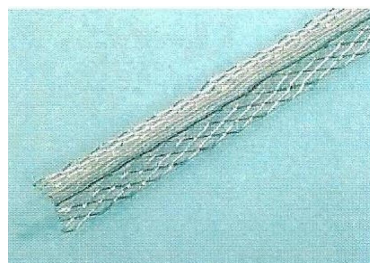
Le facciate dell'edificio saranno realizzate ad intonaco rifinito a frattazzo e tinteggiate, con inserti in mattoncini o pietra ove la D.L. indicherà al fine di arricchire architettonicamente l'edificio.



Gli intonaci saranno del tipo premiscelato mentre la tinteggiatura sarà eseguita con vernici al quarzo con colore scelto dalla D.L. Le gronde ed i sotto balconi saranno intonacati al civile e tinteggiati con pittura al quarzo.

INTONACCI, PARETI VERTICALI E SOFFITTI

Le pareti interne orizzontali e verticali, di tutti i locali, compreso le cucine ed i servizi, saranno finite con intonaco premiscelato a mano o spruzzato a macchina, con successiva finitura con rasante minerale premiscelato a base di legante cementizio e inerti applicato a mano.



Verranno posti in opera paraspigoli in lamiera zincata su tutti gli spigoli verticali e in quelli relativi agli sguinci delle finestre. Le pareti verticali ed orizzontali, i plafoni interni del corpo scala, corridoi, androni e passaggi comuni di accesso al vano scala, saranno anch'esse finite con intonaco premiscelato e successiva rasatura a base di legante cementizio e inerti.

PARAPETTI RINGHIERE E CORRIMANO SCALE

Saranno costituiti ove previsti dal progetto, da profilati metallici in ferro liscio a disegno semplice, trattati con una mano di antiruggine e due mani di vernice a smalto con finitura al ferromicaceo.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

OPERE IN PIETRA NATURALE

Tutte le opere in pietra dell'edificio, quali soglie, davanzali, verranno realizzate in pietra naturale (marmo o similare), del tipo e con le finiture a scelta della Direzione Lavori: saranno complete di lavorazioni specifiche quali battute, gocciolatoi e tagli speciali.

Le eventuali scale interne delle unità abitative saranno rivestite in marmo levigato del tipo e con finiture a scelta della D. L., e saranno complete di zoccolino battiscopa in materiale a scelta della D.L.

MASSETTI E SOTTOFONDI

I sottofondi dei pavimenti saranno realizzati in battuto di cemento dello spessore minimo di cm 5/6.

PAVIMENTI

I pavimenti saranno in gres porcellanato di dimensione a scelta della D.L.

I rivestimenti delle cucine saranno in piastrelle di ceramica monocottura a scelta della D.L.

I rivestimenti dei bagni saranno in piastrelle di ceramica monocottura a scelta della D.L..

I balconi saranno rivestiti in piastrelle di Klinker antigelive per esterni a scelta della Direzione Lavori.

Gli zoccolini interni alle singole unità abitative, saranno in gres porcellanato coordinati alla pavimentazione.

Gli eventuali locali autorimesse saranno rivestiti con pavimentazione carrabile.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

SERRAMENTI ESTERNI E PORTONCINI DI ACCESSO

Finestre e portefinestre saranno realizzate in alluminio preverniciato color bianco, con apertura ad anta, complete di ferramenta, maniglie in acciaio satinato, doppie guarnizione di tenuta e vetro camera della seguente sezione mm. 6/camera da 18 con gas Argon/6 a Basso Emissivo Magnetronico con distanziale warm-edge. Le finestre dei bagni e delle cucine, oltre all'apertura ad anta, avranno apertura anche a vasistas. Le chiusure esterne di finestre e portefinestre saranno realizzate con persiane in ferro preverniciato, ad anta su cardini da murare a muro e saranno complete di ferramenta di chiusura. Le finestre dei bagni, della cucina e degli eventuali locali autorimesse saranno chiuse con grate metalliche in ferro zincato colore preverniciato a scelta della D. L.

EVENTUALI AUTORIMESSE

Le porte di accesso alle singole autorimesse saranno del tipo a basculante a scelta del D.L. Le porte basculanti saranno dotate dei dispositivi bilaterali di sicurezza anti-caduta delle funi, così come previsto dalla normativa in vigore dal maggio 2005.

PORTE TAGLIAFUOCO

Le porte di collegamento tra gli eventuali locali adibiti ad autorimesse e gli altri locali saranno del tipo "tagliafuoco" omologate con classificazione REI 120. ad un battente.



Capitolato Opere - Borgo Chiara

PORTE INTERNE E PORTONCINI DI 1° INGRESSO



Portoncino di ingresso alle unità abitative:

I portoncini d'accesso ai singoli appartamenti saranno della del tipo blindato ad anta unica, con serratura a cilindro tipo europeo. Il rivestimento esterno sarà in ferro pantografato con disegno a scelta della D.L. Il pannello di finitura interno all'unità abitativa, sarà in legno del tipo liscio con finitura in coordinato al colore delle porte interne.

Porte interne:

Saranno ad un battente, in legno tamburato liscio; montate su telaio fisso e complete di coprifilo. Saranno complete di maniglie con finitura acciaio satinato e serratura tipo patent con chiave.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle diverse normative vigenti, costituito da conduttori sfilabili di adeguate sezioni alloggiati all'interno di tubazioni flessibili sottotraccia e sottopavimento con scatole porta-frutti e scatole di derivazione incassate con coperchi e placchi a filo parete. Ogni unità abitativa sarà fornita di quadro generale composto da un interruttore differenziale a protezione dell'impianto interno, completato con interruttori magnetotermici in numero adeguato secondo progetto, della ditta BTicino (o similari). Gli organi di comando e le prese, saranno della ditta BTicino o similare con placche coordinate.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

... IMPIANTO ELETTRICO

Ogni unità sarà dotata di un centralino elettrico, posizionato all'ingresso.

Trattandosi di una struttura di nuova realizzazione si rende necessario installare un impianto di messa a terra tale da garantire la rispondenza alle norme vigenti. L'impianto sarà composto da corda di rame nuda collegata alla struttura in c.a. in diversi punti.

L'impianto di messa a terra, dovrà essere realizzato con puntazze a croce in acciaio zincato, alloggiate in appositi pozzetti.

Negli eventuali Box auto l'impianto sarà realizzato con tubazioni e scatolette esterne a vista.

IMPIANTO TELEFONICO

L'impianto telefonico avrà tubazioni, cassette e scatole separate ed indipendenti dagli altri impianti; le cassette devono essere raggiungibili senza l'ausilio di scale (30 cm. dal pavimento).

Le condutture di collegamento, tra cassetta al piano e utenze private, dovranno essere composte da tubazione in PVC rigido avente diametro 20 mm. Il tutto sarà realizzato conformemente alla normativa vigente.

IMPIANTO TELEVISIVO

Impianto digitale terrestre.

Verrà installato un impianto autonomo per digitale terrestre. Il cavo video da utilizzare è di tipo coassiale con isolante in polietilene espanso, ha impedenza caratteristica 75 Ω e sarà alloggiato all'interno di tubazioni in PVC flessibile diametro 25 mm. posate sotto intonaco.

Le tubazioni, le cassette di derivazione e le scatole porta presa TV saranno indipendenti dagli altri impianti. La massa del centralino e lo schermo coassiale del cavo devono essere sempre collegati all'impianto di terra generale dell'edificio.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

... IMPIANTO TELEVISIVO

Per ogni singola unità abitativa saranno installate n° 2 punti prese:

- nr. 1 presa TV in soggiorno
- nr. 1 presa TV in ogni camera da letto

Verrà eseguita la sola predisposizione dell'impianto satellitare/analogico il cui completamento (antenne paraboliche, ricevitori) sarà a carico dell'acquirente.

IMPIANTO CITOFONICO

Ogni unità abitativa sarà dotata di un apparecchio citofonico a parete connesso con la pulsantiera generale collocata all'ingresso esterno del fabbricato, con la predisposizione della videocitofonia.

EVENTUALE IMPIANTO ANTIFURTO

Fuori capitolato (anche la predisposizione).

IMPIANTO IDRO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario dovrà rispondere a tutte le prescrizioni e norme richieste dal Regolamento di Igiene in vigore nel Comune di riferimento.

La distribuzione dell'acqua potabile avrà luogo con il sistema a captazione diretta dalla rete comunale con installazione di contatori volumetrici individuali.

La rete di distribuzione acqua sanitaria (bagni e cucina che saranno dotati di saracinesche di intercettazione), sarà realizzata con tubazioni in multistrato per la distribuzione dell'acqua fredda, rivestite con guaina anticondensa, e dell'acqua calda, coibentata in conformità alla Legge 10/91 e successive modifiche. I diametri delle tubazioni di distribuzione, saranno determinati in modo da consentire un'abbondante portata in ogni punto di erogazione.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

... IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Gli scarichi saranno in tubazioni di P.V.C. con collari e guarnizioni, collegati alla rete di fognatura verticale generale.

Le aree esterne di proprietà esclusiva (giardini e simili), saranno dotati di almeno un punto acqua.

IMPIANTO GAS CUCINA

L'impianto gas, per l'alimentazione del piano cottura, partirà dal vano esterno dei contatori sino a raggiungere il locale cucina delle singole unità abitative. Le linee e colonne esterne saranno realizzate in tubi di rame a vista e cielo libero, secondo il progetto esecutivo. Le diramazioni interne di adduzione ai singoli punti di utilizzo, saranno realizzate con tubazione in rame inguainata senza saldature e sottotraccia.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria al servizio delle singole unità abitative, sarà del tipo autonomo.

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato con tubazioni in polietilene multistrato idoneamente dimensionate, eseguito sottotraccia e con centraline di derivazione. Sarà completato con l'installazione di elementi radiali in alluminio preverniciato bianco di interasse cm 80 in tutti gli ambienti ed una caldaia a condensazione di idonea portata di marca Riello o similari.



PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Tutte le unità abitative saranno dotate di sola predisposizione di impianto di condizionamento per applicazione di split nei singoli ambienti, ad eccezione dei bagni.

Capitolato Opere - Borgo Chiara

OPERE DI IMBIANCATURA

Tutte le pareti verticali degli appartamenti saranno tinteggiati con pittura tipo lavabile di colore chiaro, previa le opportune preparazioni, stuccature e stesura di mano di fissativo, tranne che per i soffitti ed i bagni i quali saranno trattati con pittura tipo traspirante.

Le pareti, i soffitti, i corridoi e gli eventuali vani scale saranno tinteggiati con idropittura traspirante colore bianco.

OPERE ESTERNE

Localizzazione contatori acqua, gas e luce

I contatori acqua, gas e luce di pertinenza delle singole unità abitative, saranno realizzati su vani o pareti secondo il progetto esecutivo del Direttore dei Lavori ed in conformità alle indicazioni e disposizione dei vari Enti erogatori dei servizi. Euro 3.000,00 a carico del cliente.

Percorsi pedonali di accesso

La pavimentazione dei percorsi pedonali di accesso sarà realizzata in materiali con tipologia e finiture secondo indicazione della D.L.

Punto luce

Sarà predisposto n° 1 punto luce.

Sistemazione del terreno

Le aree esterne saranno sistemate secondo indicazioni del D.L.

Recinzioni e cancelli di ingresso

Saranno realizzati secondo indicazioni del D.L.

EVENTUALE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Fuori capitolato (anche la predisposizione).

Capitolato Opere - Borgo Chiara

SANITARI

WC

Aria Vaso carenato rimless / Back to wall WC - Tipo Aria01



BIDET

Aria Bidet carenato / Back to wall bidet - Tipo Aria04



MISCELATORE BIDET

Nobili Chrome - Tipo ABH87118/1CR



LATO SANITARI

Nobili Chrome - Tipo ABH87118/1CR



DOCCIA

KIT DOCCIA SOFFIONE E DOCCETTA

Mel "Roll" - Tipo BDS002



Capitolato Opere - Borgo Chiara

MISCELATORE DOCCIA DUE VIE

Nobili Chrome - AB87100CR



PIATTO DOCCIA

Ceramica antiscivolo - Tipo LIF H3 + Accessori Geberit



DECORO NEWPORT

Scelta tra 0686009 MURETTO MIX CENERE | 0686010 MURETTO MIX BEIGE



25x40 cm

0686010 MURETTO MIX BEIGE



BEIGE



NOCCIOLA



TORTORA



25x40 cm

0686009 MURETTO MIX CENERE



CENERE



GRIGIO



ANTRACITE

LAVABO

MISCLETATORE LAVABO

Nobili Chrome - Tipo ABH87118/1CR



LATO LAVABO

