

DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO:

L'intervento consiste nella realizzazione di n. 8 unità abitative, realizzate in due blocchi da 4.

Ben inserita nel contesto territoriale della località di Spinone al lago (Bg) , la realtà circostante è caratterizzata da abitazioni residenziali servite da una strada di piccole dimensioni e ridotta intensità di traffico.

Ogni unità abitativa si sviluppa su un unico piano, terra o primo; il piano interrato con ingresso diretto dalla pubblica via, con area di manovra antistante ai box singoli, doppi o tripli, con portone sezionale coibentato elettrico. Dal piano interrato attraverso una scala comune si può salire al piano terra, dall'esterno l'accesso al piano terra e primo, con cancello pedonale lato nord e scala centrale esterna per i primi piani.

Gli appartamenti sono composti da : soggiorno, angolo cottura, due bagni e tre camere; il piano terra con ampio giardino e portico pavimentato ed i primi piani con ampia terrazza.

Il presente capitolato potrà subire modifiche relativamente alle finiture esterne di porzioni di strutture in funzione di eventuali prescrizioni dettate dagli organi preposti anche in corso d'opera.

Le descrizioni di tutti i lavori ed opere di seguito riportate hanno lo scopo di individuare e fissare con sufficiente precisione gli elementi costruttivi e costitutivi degli edifici.

La forma, le dimensioni e le caratteristiche delle opere dell'appalto , risultano dai disegni allegati al capitolato, ed in particolare modo dalla tavola descrittiva dei materiali specificatamente richiesta dall'ufficio tecnico, alla quale il presente documento fa riferimento.

Durante l'esecuzione delle opere saranno possibili modifiche non sostanziali e tali da non ledere la buona esecuzione a regola d'arte dell'opera stessa , o ridurre le superfici utili di progetto delle singole unità.

1) SCAVI:

Sulla base di un'attenta perizia Geologica già effettuata in fase di progettazione che definiva lo stato e la consistenza del sottosuolo, idonea all'edificazione, verrà realizzato lo sbancamento per creare gli spazi necessari alla costruzione del piano interrato.

2) FONDAZIONI

Date le caratteristiche architettoniche del complesso ed in seguito a calcoli strutturali sono previste fondazioni continue sottomuro di dimensioni variabili e plinti isolati rettangolari dove necessario. La posa del ferro d'armatura di idonea sezione e disegno, calcolata in seguito a valutazioni strutturali.

Tutte le parti contro terra verranno protette da guaina bitumosa data a fiamma attentamente sovrapposta, e da barriera separatrice bugnata, costipando poi con terreno accuratamente posato onde evitare danni alle stesse.

3) STRUTTURE VERTICALI

I muri del piano interrato sono in C.A., sono previsti principalmente muri continui portanti ed alcuni pilastri in C.A. di spessori e dimensioni variabili, a seconda delle indicazioni strutturali. Le murature dei piani fuori terra e i setti portanti in c.a. sono in laterizio alveolato tipo Poroton sp. cm. 30 su tutti i lati esterni, mentre le porzioni di contatto tra due unità abitative saranno realizzati con il metodo della cassa vuota, costituita da paramento in laterizio forato da cm. 12, rinzaffo di parete con malta di cemento su un lato, interposto isolante a norma CEE classe A termico ed acustico secondo paramento in laterizio forato da cm. 12.

4) STRUTTURE ORIZZONTALI

Il solaio orizzontale del primo autorimesse è realizzato con lastre del tipo "Predalles" di idoneo spessore ed armatura su indicazione dei calcoli strutturali, con attenzione alla posa e getto, rimanendo poi a vista.

I solai del piano terra saranno in latero/cemento con dimensioni ed armatura in ferro su indicazione dei calcoli strutturali con adeguato isolamento termico ed acustico sovrastante (vedi allegato scheda tecnica).

Tutti i solai sopra citati saranno legati su tutto il perimetro alla struttura con cordoli a correre.

Piano terra finitura intonaco e piano primo finitura con controsoffitto.

5) COPERTURA

Solaio in laterocemento extradosso, strato barriera al vapore, coibentazione composta pannelli in XPS cm. 10+10, sottofondo pendenziato, strato guaina impermeabilizzante in bitume e secondo strato guaina mm. 4 con parte superiore ardesiata. Gronde in struttura metallica con rivestimento in pannelli cementizi e sovrastante rivestimento in lamiera preverniciata.

6) FINITURE ESTERNE

Tutte le facciate esterne verranno rivestite con pannelli in EPS Spessore 12 cm e parti 18 cm con doppia rasatura e rete, finitura con intonachino colorato in pasta come da progetto.

7) FOGNATURE

Le colonne di scarico e dei pluviali saranno in Gebertit elettrosaldate, atte a garantire un corretto deflusso delle acque meteoriche, nel numero e nelle posizioni indicate dalle tavole di progetto ed alle scelte della direzione lavori.

Le condotte di scarico fognature delle singole unità saranno realizzate con tubazioni in PVC termoresistente di diametro adeguato alle portate di giunzioni a bicchiere e vari pozzetti di ispezione, prima di raggiungere la rete di smaltimento comunale.

8) CANNE FUMARIE

Esalazione cappe per cucine e sfiati dei bagni saranno realizzate con tubazioni in PVC termoresistente di diametro adeguato.

9) OPERE VETRAIO

I parapetti dei balconi saranno eseguiti in lastre di vetro di sicurezza spessore mm.10 con sezioni di circa 1,50 mt cad., dimensionamento e fissaggio secondo la normativa vigente.

10) OPERE MARMISTA

Davanzali soglie e gradini di accesso ai primi piani e percorsi pedonali saranno eseguiti in porfido fiammata della Valle Camonica.

11) OPERE VERNICIATURA

I locali interni saranno tinteggiati con idropittura traspirante in tinta bianca

12) OPERE PAVIMENTISTA

I pavimenti esterni portici , balconi e marciapiedi saranno in gres porcellanato formato 80x80 cm.

I pavimenti dei box e spazio manovra saranno in cemento industriale quarzato

I pavimenti interni in gres porcellanato formato max 80x80.

I bagni saranno rivestiti in altezza mt. 1,20 ed angolo doccia altezza mt. 2,00

13) OPERE FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico da 6,3KwP:

- N. 14 MODULI Kinko Solar da 450wp
- N. 1 inverter Huawei da 6kw
- Struttura di ancoraggio moduli su copertura piana con zavorre
- Quadro elettrico lato AC e DC
- Cavi e canaline
- Progetto e domanda di connessione

Impianto di accumulo da 15kWh

- N. 3 batterie Huawei da 5kWh

14) OPERE IDRAULICO

Pompa di calore:

Pdc Nimbus M flex in 80 net incasso r 32

Kit due inibitori per pdc incasso

Vaschetta raccogli condensa unità esterna

Kit antigelo antifreze per nimbus M

Kit valvole e filtro per nimbus

Kit bye pass differenziale regolabile

Kit rubinetti pdc incasso r32

Cassone per Hibrid e Kairos

Ricircolo aria

IRSAIR H220 controllo s unità di vmc orizzontale

Planium di distribuzione afonico

Griglie esp alluminio per esterni del 160

Tubo afonico del 160 flessibile

Condotto circolare del 75

Tubo afonico del 80 flessibile

Bocchette Imn bianco del 80

Planium di distribuzione afonico dn 125 e 2x dn 75

Kit porta tubo per corrugati

Bagno tipo + impianto pavimento

WC serie TESI con sedile rallentato

Bidet serie TESI

Miscelatore per lavabo e bidet CERAPLAN 3

Doccia incasso con Saliscendi

Scalda salviette 1780 x 45 bianco

Piatti doccia ardesia bianca mod. ARTURO TDA

Impianto riscaldamento pavimento mod. AGICONFORT completo di collettori

Colonne riscaldamento e raffrescamento del collettore all'incasso e dall'incasso alla macchina esterna

Predisposizione scaldavivande

Colonna per raffreddamento da mettere controsoffitto

15) OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA:

Nei giardini è prevista l'installazione di n. 1 presa d'acqua completa di pozzetto e rubinetto porta gomma per esterno.

Sarà effettuato riporto di terreno sui giardini e spianamento del terreno e livellamento delle quote con mezzi meccanici sulle scarpate e sugli spazi in terra piena.

Resta esclusa qualsiasi opera di semina o fornitura di terra da coltivo superficiale e la posa di essenze arboree o cespugli e siepi.

16) OPERE DA FALEGNAME

17) OPERE DA ELETTRICISTA