

Realizzazione villa unifamiliare

in Omegna (VB)

Vicolo Mergozzolo n. 20

CAPITOLATO DESCRITTIVO
DELLE OPERE

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

INDICE

Art. 1 (STRUTTURA)

- VOCE A Fondazioni abitazione
- 1.a) Strutture portanti
 - 1.b) Solaio
 - 1.c) Tramezzature interni
 - 1.d) Opere in cemento armato
 - 1.e) Intonaci interni

Art. 2 (LASTRICO SOLARE)

- 2.a) Lastrico solare
- 2.b) Pluviali

Art. 3 (MARMI)

- 3.a) Davanzali e soglie

Art. 4 (PAVIMENTI E RIVESTIMENTI)

- 4.a) Sottofondo dei pavimenti
- 4.b) Locali d'abitazione, autorimessa ed esterni

ART. 5 (SERRAMENTI)

ART. 6 (IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E RISCALDAMENTO)

ART. 7 (IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO)

ART. 08 (OPERE FUORI CAPITOLATO)

ART. 09 (ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE)

Art. 1 STRUTTURA

VOCE A - Realizzazione di fondazioni abitazione così eseguite:

- 1) scavo di fondazione realizzato con mezzo meccanico;
- 2) getto di magrone
- 3) realizzazione di fondazioni in calcestruzzo armato secondo i calcoli forniti dal progettista delle strutture in C.A.; verranno realizzate secondo le vigenti normative antisismiche;
- 4) posa di tubazioni di scarico;
- 5) esecuzione di marciapiedi al grezzo;
- 6) realizzazione di fognatura e nicchia contatori

1.a) Strutture portanti

La struttura portante del piano terra verrà realizzata in calcestruzzo mentre per piano primo e piano secondo verrà realizzata in muratura con blocco autoportante in laterizio Poroton spessore cm. 25 ed isolamento termico con il sistema a “cappotto” da eseguirsi con pannelli in polistirene espanso sinterizzato, spessore mm. 140, modulo cm. 100x50. I pannelli saranno ancorati al supporto mediante composto ed ancoraggi meccanici. Si procederà quindi ad una prima rasatura con interposta rete di armatura resistente agli alcali. Ad essiccazione completata si procederà alla seconda rasatura. Il tutto a norma in materia di contenimento energetico secondo le più recenti normative.

Oltre alla muratura portante verranno realizzati dei pilastri in elevazione; tali strutture saranno calcolate e dimensionate seguendo le indicazioni riportate nei calcoli dell'Ingegnere incaricato dei calcoli.

Sulle murature perimetrali e sui tavolati è possibile che possano comparire delle piccole fessurazioni; questo è tipico comportamento per l'assestamento del terreno sottostante caricato in modo differente dalle strutture.

1.b) Solaio

Il solaio sarà in laterocemento con travetti prefabbricati e pignatte realizzate in opera; saranno dimensionati e calcolati in base alle vigenti Leggi. I solai poggeranno sui muri portanti e saranno realizzati cordoli perimetrali in cemento armato.

Gli isolanti termici saranno studiati come quantità e materiali secondo le normative della Legge 10 sul risparmio energetico e da tutte le più recenti normative nazionali e regionali in materia di contenimento energetico per soletta del sottotetto spessore max cm. 8 completo di soprastante cappa in cemento spessore cm. 2,5.

1.c) Tramezzature interne

Le pareti divisorie saranno in laterizio forato dallo spessore di cm. 8.

1.d) Intonaci interni

L'intonaco per le pareti interne sarà del tipo premiscelato omogeneo addittivato, applicato a pompa o a mano secondo le indicazioni che saranno date dalla D.L.

Ove prevista la piastrellatura sarà eseguito intonaco rustico per interni per pareti verticali sino a ml. 2,00 per i bagni e la cucina (solo per la parete attrezzata nel piano abitazione).

Art. 2 COPERTURA

2.a) Solaio

Il solaio sarà in laterocemento con travetti prefabbricati e pignatte realizzate in opera; saranno dimensionati e calcolati in base alle vigenti Leggi. I solai poggeranno sui muri portanti e saranno realizzati cordoli perimetrali in cemento armato.

Posa di doppio strato di guaina impermeabilizzante.

Gli isolanti termici saranno studiati come quantità e materiali secondo le normative della Legge 10 sul risparmio energetico e da tutte le più recenti normative nazionali e regionali in materia di contenimento energetico per soletta del sottotetto spessore max cm. 10 completo di soprastante cappa in cemento spessore cm. 2,5.

Ad ultimazione posa di pavimentazione galleggiante.

2.b) Pluviali

Saranno in lamiera preverniciata aggraffati, completi di braccioli in dimensioni commerciali per colonne normali, compresi pezzi speciali: raccordi a doppia curva e simili spessore 6/10.

Art. 3 MARMI

3.a) Davanzali e soglie

Davanzali finestre, soglie porte e portefinestre saranno in pietra naturale tipo serizzo o simile, con finitura lucida, con costa a taglio regolare, spessore cm. 3 per le soglie e per i davanzali, e dove necessario saranno muniti di gocciolatoio.

Art. 4 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

4.a) Sottofondo dei pavimenti: saranno eseguiti con spessore adeguato a copertura delle tubazioni e finitura talozzati fini per incollaggio piastrelle

4.b) Pavimentazioni abitazione, autorimessa ed esterni

Pavimenti abitazione e bagni

Posa pavimento appartamento e bagni con fornitura piastrelle come da campionatura con sistema di posa normale non in diagonale, fuga 2/3mm, senza particolari lavorazioni o riquadri.

Fornitura di piastrelle di scorta: circa 1 mq.

Rivestimenti bagni

Posa rivestimento bagni con fornitura piastrelle come da campionatura con sistema di posa normale per h. mt. 2,00 non in diagonale a fuga stretta senza esecuzione di lavorazioni particolari.

Esclusa: fornitura e posa di listelli e/o decori, fornitura di giunti e/o profilo spigoli di qualsiasi tipo ove occorressero.

Fornitura di piastrelle di scorta: circa 1 mq.

Pavimento autorimessa

Posa pavimento autorimessa con fornitura piastrelle come da campionatura con sistema di posa normale non in diagonale a fuga stretta, senza particolari lavorazioni o riquadri.

Fornitura di piastrelle di scorta: circa 1 mq.

Pavimenti esterni (balconi)

Posa pavimento esterni con fornitura piastrelle come da campionatura con sistema di posa normale, fuga 2/3mm.

Fornitura di piastrelle di scorta: circa 1 mq.

ART. 5 SERRAMENTI

5.a) Serramenti esterni

Serramenti in pvc colore bianco massa con triplo vetro e maniglia standard dotati di avvolgibili

5.b) Serramenti interni

Porta interna cieca colore bianco maniglie standard

5.c) Portoncino ingresso ad 1 anta colore bianco con vetro di sicurezza; maniglia interna standard e maniglione fisso esterno

Nr. 1 dimensione 100x240

5.d) Portone sezionale per autorimessa colori standar

ART. 6 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E RISCALDAMENTO

IMPIANTO POMPA DI CALORE

Fornitura e posa di n°1 pompa di calore
BUDERUS WPLS 8.2 RT

Unità esterna pompa di calore ODU Split 8 per sistemi Split, reversibile, con compressore Inverter e circuito frigorifero da realizzare in opera tra unità esterna ed interna (refrigerante R410A).

DATI DEL PRODOTTO SECONDO REQUISITI DEI REGOLAMENTI UE 811/2013 E 812/2013

Classe di efficienza energetica del riscaldamento d'ambiente: A+

Classe di efficienza energetica del riscaldamento d'ambiente a bassa temperatura: A++

Classe di efficienza energetica di riscaldamento dell'acqua: B

Contiene gas fluorurati a effetto serra

I dati sul refrigerante sono conformi ai requisiti del regolamento UE n. 517/2014 relativo ai gas fluorurati ad effetto serra.



Fornitura di n°1 resistenza elettrica lineare controllata dall'unità esterna per evitare che ghiacci l'acqua espulsa durante la fase di sbrinamento.

Fornitura di n°1 accumulatore inerziale PS 100

Puffer per accumulo di acqua tecnica calda e refrigerata per compensazione idraulica e aumento del contenuto di impianto negli impianti con pompa di calore.

Diametro (con isolamento): 460 mm

Altezza: 1170 mm

DATI DEL PRODOTTO SECONDO REQUISITI DEI REGOLAMENTI UE 811/2013 E 812/2013

Volume di accumulo [l]: 103

Classe di efficienza energetica: C



Fornitura di n°1 gruppo diretto HS25/6 BU

Kit di montaggio rapido per circuito riscaldamento diretto DN 25. Prevalenza circolatore fino 6 m



IMPIANTO RISCALDAMENTO

Realizzazione di colonne riscaldamento con partenza dal locale tecnico fino ai collettori.
Il tutto comprensivo di tubazioni, isolanti, raccorderia, valvole, staffaggi, materiali di consumo e manodopera qualificata.

Realizzazione di impianto di riscaldamento a pavimento composto da:

- Fornitura e posa di pannello PREFORMATO TECHNIC SP28
- Fornitura e posa di tubo in polietilene ad alta densità, con barriera antiossigeno, PE-XA, prodotto in conformità alla norma DIN EN ISO 15875/2 e DIN 4726, diametro 17 - 13 mm.
- Fornitura e posa di cornice perimetrale plus, in polietilene espanso a struttura cellulare al 100% chiusa
- Fornitura e posa di collettori di distribuzione preassemblato, per la distribuzione dei tubi nei locali,
- Fornitura e posa di armadietto per collettori, con serratura, in acciaio zincato, spessore 8 cm, , altezza cm 80/135
- Fornitura e posa di liquido termofluidificante, per massetto in calcestruzzo.



IMPIANTO IDROSANITARIO

Realizzazione di colonne idriche con partenza dalla locale tecnico fino ai bagni, alla cucina.

Realizzazione nuovo impianto idrico per:

PIANO PRIMO

CUCINA

Nr. 1 attacco lavello

Nr. 1 attacco lavastoviglie

BAGNO

Nr. 4 attacchi: lavabo, wc, bidet, doccia

PIANO SECONDO

BAGNO

Nr. 6 attacchi: 2 lavabo, wc, bidet, doccia, vasca

LAVANDERIA

Nr. 1 attacco lavatrice

Nr. 1 attacco lavella

Fornitura di:

N°2 Combifix bidet

N°2 Combifix incasso wc

ALLESTIMENTO BAGNI

BAGNO PIANO PRIMO

Non incluso lavabo

Fornitura di n°1 miscelatore lavabo OIOLI UNIKA.



Fornitura di n°1 bidet sospeso

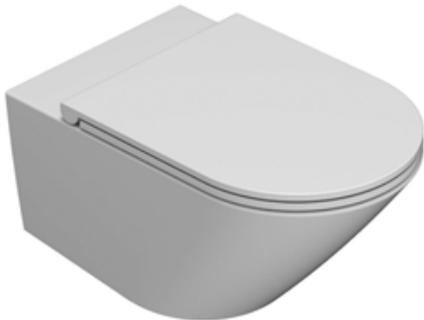
GLOBO FORTY 3 BCO



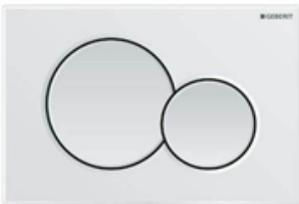
Fornitura di n°1 miscelatore bidet OIOLI UNIKA.



Fornitura di n°1 vaso sospeso completo di sedile a chiusura normale
GLOBO FORTY 3 BCO



Fornitura di n°1 placca di comando SIGMA 01 2 tasti bianca



N°1 piatto doccia 80x80 completo di piletta IDEAL STANDARD ULTRAFLAT S



N°1 miscelatore doccia incasso con deviatore completo di soffione e doccetta OIOLI UNIKA



N°1 box doccia scorrevole 80x80
MEGIUS DNA
Finitura vetro trasparente 6 mm
Finitura profili cromati



BAGNO PIANO SECONDO

Non incluso lavabo

Fornitura di n°2 miscelatore lavabo OIOLI UNIKA.

Fornitura di n°1 bidet sospeso

GLOBO FORTY 3 BCO

Fornitura di n°1 miscelatore bidet OIOLI UNIKA.

Fornitura di n°1 vaso sospeso completo di sedile a chiusura normale

GLOBO FORTY 3 BCO

Fornitura di n°1 placca di comando SIGMA 01 2 tasti bianca

N°1 piatto doccia 120x80 completo di piletta IDEAL STANDARD ULTRAFLAT S



N°1 miscelatore doccia incasso con deviatore completo di soffione e doccetta OIOLI UNIKA

N°1 box doccia scorrevole 120x80

MEGIUS DNA

Finitura vetro trasparente 6 mm

Finitura profili cromati



N°1 vasca angolare 120x120 cm completa di colonna vasca di scarico e pannello frontale IDEAL STANDARD modello CONNECT AIR

N°1 miscelatore vasca esterno con doccetta OIOLI UNIKA



PREDISPOSIZIONE IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE

Realizzazione di predisposizione impianto di climatizzazione split

Il tutto comprensivo di cassetta incasso, tubazioni rame isolate, raccordi, fissaggi, cassette incasso, materiali di consumo e manodopera qualificata.

N°3 PREDISPOSIZIONI SPLIT (soggiorno, camera 1, camera 2)

ART. 7 IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO

Impianto elettrico realizzato con tubazioni flessibili serie pesante posate sottotraccia, scatole incasso porta apparecchi marca BTICINO , scatole di derivazione e quadro elettrico ad incasso marca BTICINO.

Interruttori di comando e prese marca BTICINO serie Living Air con placca di finitura colore bianco.

PIANO PRIMO

Scala ingresso

1 punto luce con accensione notturna

1 pulsante suoneria

Atrio Ingresso

1 punti luce comandato da 4 punti

1 presa schuko

Sala pranzo/soggiorno

1 punti luce comandato da 1 punti sopra tavolo

1 punto luce comandato da 2 punti zona divano

1 punto luce comandato da 1 punti balcone

1 presa schuko balcone

2 presa schuko

2 prese 10/16 a

1 blocco prese TV (scatola con 5 prese)

1 presa TV

1 presa SAT

Cucina

1 punti luce comandati da 1 punto

1 punto allacciamento cappa

1 punto luce comandato da 1 punti balcone

1 presa schuko balcone
1 presa schuko
1 presa forno
1 presa frigor
1 presa lavastoviglie
1 presa microonde
1 linea piano induzione
2 presa piano lavoro cucina (presa 16 a + schuko)

Bagno giorno

1 punto luce comandato da 1 punto antibagno
1 punto luce comandato da 1 punto
1 punto luce specchio
2 presa schuko
1 presa 10/16 a

Scala

1 punti luce comandati da 2 punto

PIANO SECONDO

Corridoio zona notte

1 punti luce comandato da 4 punti
1 presa schuko

Camera Matrimoniale

1 punto luce comandato da 3 punti
1 presa schuko
2 prese 10/16 a comodino basse
1 prese 10 a comodino alte
1 presa 10/16 a TV
1 presa TV

Camera

1 punto luce comandato da 3 punti
1 presa schuko
2 presa 10/16 a comodino bassa
1 presa 10 a comodino alte
1 presa 10/16 a TV
1 presa TV

Bagno 1

1 punto luce comandato da 1 punto antibagno
1 punto luce comandato da 1 punto
1 punto luce specchio
2 presa schuko
1 presa 10/16 a

PIANO TERRA

Autorimessa chiusa

1 punto luce comandato da 2 punti
2 presa schuko

Autorimessa aperta

1 punto luce comandato da 2 punti
1 presa schuko

Esterno autorimesse

1 punto luce con accensione notturna

Cantina

1 punto luce comandato da 1 punti

2 prese schuko

Locale tecnico

1 punto luce comandato da 1 punti

1 presa schuko

Scatole di derivazione e distribuzione dei circuiti

4 scatole di derivazione dei circuiti di energia (luce e prese), circuiti di sicurezza, TV SAT e telefonici comprese le tubazioni e le linee montanti.

Video Citofono

1 Pulsantiera esterna posata sul pilastro del cancello pedonale, 1 posti interno video con comando apertura cancello carraio.

+

Impianto antenna

Impianto ricezione canali digitali terrestri composto da n. 2 antenne UHF, 1 antenna VHF, 1 centralino amplificazione, palo zincato e tegola in piombo, a servizio di n 7 prese TV. Impianto ricezione canali satellitari composto da parabola diam 80 e illuminatore 1 out. A servizio di n. 1 prese sat.

Impianto riscaldamento/raffrescamento

Quadro elettrico centrale termica

4 termostati ambiente

Impianto fotovoltaico

Pannelli fotovoltaici 385 wp per produzione energia elettrica per tot 3,00 kw

Cancello carraio

Predisposizione tubazioni vuote per futura automazione

Lampioncino illuminazione zona cancello carraio con accensione automatica notturna.

Escuse la fornitura e la posa delle lampade.

ART. 8 OPERE FUORI CAPITOLATO

Il committente, compatibilmente con l'esecuzione dei lavori, potrà richiedere la realizzazione di opere e/o finiture diverse o non comprese in quelle del presente capitolato, facendosi esporre idoneo preventivo di spesa che sottoscriverà per accettazione prima della loro realizzazione.

Le finiture esterne sono vincolate alle prescrizioni ed all'accettazione da parte degli enti competenti; saranno a carico dell'acquirente tutte le spese per le relative autorizzazioni.

ART. 09 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico degli acquirenti tutte le spese per i seguenti allacciamenti e contributi:

- allaccio acquedotto;
- allaccio Enel;
- allaccio gas;
- oneri fissi per allacciamento linea telefono;
- oneri fissi per allacciamento fognario;
- opere extra capitolato;
- I.V.A. di legge;

Realizzazione villa unifamiliare

in Omegna (VB)

Vicolo Mergozzolo n. 20

CAPITOLATO DESCRITTIVO

DELLE OPERE