

"COSTRUZIONE NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE BIFAMILIARE E UNIFAMIGLIARE"

In Pordenone PN via Borgo Casoni,5(Casa A piano terra.)

CAPITOLATO

D E S C R I Z I O N E D E L L E O P E R E

1) Strutture portanti

a) struttura mista in legno, latero e cemento armato calcolata secondo le normative vigenti relative alla zona sismica S9; essa è costituita da fondazioni continua con sotto fondazione ,travi rovesce,pilastri, cordoli. i sotto fondi con vuoto sanitario a ricircolo d'aria , solaio di copertura in legno, solaio dei piani in latero cemento spessore cm 20+4.

b) la copertura del fabbricato in legno, sarà realizzata con trave di colmo in legno lamellare, travi lamellari in abete squadrate piallate e sagomate secondo direzione lavori, le travi saranno sostenute da murature con cordoli in c.a. le teste a vista, con sovrastante doppio tavolato in abete perline a vista e tavolato grezzo di rinforzo ,strato di freno vapore , isolante interposto ,panello osb ,guaina traspirante. Il tetto a vista sarà del tipo sbiancato.

c) la struttura principale sarà conforme ai calcoli stilati da professionista abilitato, depositati c/o l'ufficio LL.PP. della Regione F.V.G. prima dell'inizio dei lavori.

2) Murature di tamponamento perimetrale e divisori interni

Murature perimetrali esterne fuori terra, costituite da paramento in laterizio. dello spessore di cm.20 del tipo Poraton intercapedine per le zone abitative contenente pannello isolante, con paramento interno in laterizio forato dello spessore di cm.8 con alla base taglio termico, pareti divisorie interne in laterizio forato dello spessore di cm.8.

3) Isolamenti

Isolamento termico a cappotto in lana di roccia con base in polistirene alta densità sp.cm 10,su muratura esterna , incollaggio dei pannelli in lana di roccia 100 avente conduttività termica 0,036 W/mK e classe di reazione al fuoco E,posa mediante stesura di rasante collante in malta cementizia Kerakoll o comparativo a base di legante

idraulico, sabbie selezionate, resine e additivi. Fissaggio meccanico dei pannelli isolanti tramite tasselli di adeguata lunghezza, tipo Kerakoll o similare.

Rasatura dei pannelli in due mani con rasante kerakoll keraklima eco granello bianco o similare, con relativa posa di rete armata con fibra di vetro annegata, con sovrapposizione dei bordi di almeno cm 10.

Isolamento e impermeabilizzazione fondo della superficie con Keracoll Acrilex Fondo, adatto per ciclo acril-silossanico.

Finitura finale con intonachino acril-silossanico antialga colore bianco grana mm.1,2

Isolamento interno perimetrale con pannello in lana di roccia spessore cm 8 densità 280 posato nell'intercapedine.

Isolamento con pannello in polistirene da cm 8 nei pavimenti dei piani terra abitabile prima degli impianti e con calcestruzzo isolante tipo "ISOCAL" o similare gettato in opera sopra i solai dei vari piani per livellamento del pavimento prima della posa del riscaldamento a pavimento, nella copertura sarà posato un isolante in lana di vetro o roccia alta densità 150 spessore cm 18 o pannello in fibra di legno dello stesso spessore.

Gli isolamenti saranno comunque eseguiti secondo il rispetto dei calcoli stilati da tecnico abilitato e depositati prima dell'inizio dei lavori c/o uffici comunali.

4) Lattonerie

Grondaie in lamiera preverniciata colore silver spessore mm.6/10 sviluppo max cm.55 con sagoma stondata, complete di supporti interni ed esterni, rete antipassero, pluviali di adeguato diametro posizionati all'interno o esterno della muratura a seconda delle possibilità di installazione, sigillatura dei giunti mediante sigillante a freddo, Converse per torrette camini in lastra di piombo sagomata e stagnata in opera, e comunque secondo la direzione lavori.

5) Manto di copertura

Lamiera tipo grecatino (Tec 28) preveniciato isolato anticondensa colore silver fissato con viti dotate di guarnizione a tenuta stagna su listelli preinstallati su solaio in latero cemento o legno, Per la manutenzione il tetto viene dotato di linea vita marca Rivega modello Lux corda o similari con marchio C.E. E conformità di corretta posa.

6) Scarichi, canne di ventilazione e condutture interrate

Colonne di scarico verticali ed orizzontali, del tipo fonoassorbenti nonchè distribuzione all'interno, in tubazioni in geberit o polipropilene UNI 84518452 con giunti saldati o ad anello, dei diametri adeguati, tubazioni di raccordo esterne al fabbricato interrate in tubo PVC per fognatura UNI 744775 o tipo sn4 posate con rivestimento in sabbia, pozzetti di raccordo in cemento di adeguata sezione, completi di chiusini o caditoie in cemento.

Viene precisato che le linee di scarico delle acque nere o saponate saranno indipendenti da quelle piovane e collegate alla fognatura comunale, Canna di ventilazione per zona cottura cucina in PVC Ø 125 UNI 7443/85, sfiati di adeguato diametro per tubazione di scarico fino

al tetto con adeguato comignolo in acciaio o similare secondo la direzione lavori.

Le condutture interrate a contenimento cavi elettrici e telefonici saranno realizzate con tubazioni in polietilene alta densità a doppia parete, di cui quella esterna corrugata e quella interna liscia, prodotti secondo le norme DIN 1996, del diametro adeguato e rivestite in sabbia.

7) Canne di Areazione

Canna di areazione e ventilazione per cucina in pvc con intercapedine e torrino in acciaio sopra la copertura.

8) Marmi e pietre

Soglie, davanzali, in pietra di colore grigio o similare con piano opaco spazzolato. I davanzali saranno dello spessore di cm.3 e saranno posati su taglio termico esterno ed interno ove evitare condense e trasmissioni termiche.

9) Intonaci

Intonaco esterno comprendente rinzafo in malta cementizia, intonaco grezzo premiscelato costituito da inerte fine, calce e cemento, finitura in marmorino bianco tirata a frattazzo in plastica.

Intonaco interno: piano, terra e primo piano, intonaco premiscelato a base di calce e cemento, rifinito con malta fine di calce tirata a frattazzo di spugna.

Le basi delle pareti esterne verranno trattate con malta antirisalita.

10) Pavimentazioni, rivestimenti, battiscopa.

Pavimenti zona giorno piastrelle e notte in parche rovere sfiammato prima scelta o laminato.

Pavimenti e rivestimenti in piastrelle, altezza massima rivestimenti mt. 1.50 costo listino € 30,00 mostra Edil Friuli.

Rivestimento zona attrezzata cucina in piastrelle

Altezza massima rivestimento mt. 1.60, quantità massima rivestimento mq. 3,00. Costo listino 30,00 €.

Pavimento zona notte in parche o laminato c.5 costo del fornitura e posa al m.q. € 58,00, zona giorno in piastrelle costo listino € 30,00 al m.q.

Battiscopa: zona abitabile piano terra, 1° piano e scala, in legno tinta bianco di sagoma standard della sezione di mm.10x75 con bordo superiore stondato, verniciati costo al m.l. € 4,50.

Per quanto riguarda le piastrelle da posare nei marciapiedi, e ,garage ,saranno uguali per tutte le unità immobiliari, e scelte su un campionario fornito dalla parte promittente venditrice.

Per quanto riguarda la posa in opera si intende posa normale diritta e per formati di misura minima di cm.20x20 massima 60x 60; sono esclusi gli eventuali oneri per posa di piccoli formati, posa in diagonale e speciali, fuga ed eventuale fornitura e posa di listelli,profili o decori.

Detti lavori verranno quantificati a parte successivamente alla scelta del cliente e prima della posa.

Le scale saranno rivestite in pietra Medea colore grigio lucido trattato o piastrelle con bordo in alluminio.

11) Pitture e verniciature

Pareti e soffitti interni delle unità residenziali con pittura traspirante di marca primaria di colore bianco.

12) Impianto idricosanitario

L'approvvigionamento acqua potabile avverrà tramite allacciamento alla rete dell'acquedotto civico. Alimentazione del fabbricato con tubazione in polietilene ad alta densità tubo UNI 312 secondo norme UNI 7611 e DIN S074, dal misuratore esclusivo per ogni unità immobiliare situato all'esterno della proprietà.

L'impianto di distribuzione interna sia per l'acqua fredda che calda avverrà tramite tubazioni in polipropilene "ACQUATERM" o similare con giunti a pinzare di adeguate sezioni, posato sottotraccia entro guaina isolante, per alimentazione: lavanderia, cucina e bagni. Verranno predisposti, solamente ove lo spazio consentirà l'installazione, attacchi per lavatrice e lavatoio. Verranno eseguiti n' 2 punto di presa acqua fredda per irrigazione esterna mediante tubazione in polietilene interrate, intercettati con valvola a sfera nel pozzetto , completi di rubinetto posto all'interno di pozzetto in cemento interrato.

I sanitari del tipo sospesi nei bagni saranno della Ideal Standar serie a scelta del cliente su modelli forniti dalla ditta installatrice , piatto doccia vetroresina 80x100 .

Rubinetterie miscelatore monocomando Mix Paffoni serie Pinguino, I gruppi miscelatori della doccia saranno esterni alla muratura. Cassetta di risciacquo dei vasi wc Geberit interna doppio tasto o similare .

Eventuali variazioni del modello di sanitari e rubinetterie rispetto quelle previste nel presente capitolato, dovranno pervenire prima dell'esecuzione dell'impianto, in quanto le misure degli attacchi dei sanitari possono variare in funzione del tipo specifico di sanitario.

13) Impianto termico

Impianto autonomo comprendente pompa di calore aria acqua di adeguata potenzialità per la produzione acqua calda sanitaria con accumulo marca Weissman per produzione acqua calda , con bollitore da litri 300 .

Impianto di riscaldamento tipo RDZ, per piano terra e primo del tipo a pavimento bassa temperatura, nei bagni come supplemento saranno installati radiatori elettrici del tipo arredo in acciaio lamellare spessore mm.12/10 preverniciati colore bianco . L'impianto verrà comandato da tre termostati ambiente e valvole termostatiche per altrettante zone.

Impianto di climatizzazione n° 3 punti notte e 1 giorno.

L'impianto verrà comunque eseguito nel rispetto del progetto redatto da tecnico abilitato, depositato c/o uffici comunali prima dell'inizio dei lavori.

Impianto di ricircolo meccanico dell'aria.

14)

Eventuali Fornitura e posa di box doccia, lavatoio, allacciamento cucina, mobili bagno e quant'altro non elencato nel presente capitolato verrà contabilizzato a parte in accordo con il cliente.

15) Impianto elettrico (descrizione standard) sarà perfezionato dal tecnico a seconda degli ambienti prima del deposito agli uffici LL.PP.

L'impianto elettrico verrà eseguito indipendente per ogni singola unità.

Per le singole unità l'impianto verrà eseguito sottotraccia entro tubazioni corrugate ; saranno esclusi dall'impianto i corpi illuminanti e collegamento induzione. L'impianto sarà comprensivo di un primo quadretto contenente n° 1 interruttore differenziale (salvavita) e n° 1 magnetotermico, quadro nella zona ingresso comprendente n° 1 interruttore differenziale (salvavita), n° 2 interruttori magnetotermici di cui n° 1 per la forza motrice e n° 1 per la luce; punti luce e prese a seconda della destinazione dei vani. I frutti e le placche saranno della VIMAR IDEA placca in tecnopolimero bianca di serie.

Impianto telefonico comprendente tubazioni e scatole vuote, per un punto.

Impianto televisivo comprendente tubazioni, cavi, 3 prese; antenna e centralina Rai e alcune private . Solo predisposizione tubazioni e scatole vuote per eventuale futura installazione di parabola satellitare con n° 1 punto presa per ogni singola unità.

Impianto chiamata a tirante dai bagni alla zona ingresso con suoneria.

Impianto citofonico comprendente pulsantiera esterna e citofono interno .

Impianto pompa di calore e collegamento.

Impianto di messa a terra generale per tutto l'edificio con collegamento alle armature metalliche di fondazione, pozzetto di controllo, diramazioni per ogni singola unità.

(Prima dell'esecuzione delle opere elettriche sarà fornito elenco dei punti luce in base ai calcoli redatti dal tecnico abilitato e comunque come previsto dalla normativa che ne regola e disciplina.)

Fotovoltaico: previsto l'installazione di 6.0 kw **con accumulo, batteria da 5/7 kw.**

16) Serramenti esterni in legno ditta ARTE SCALE certificati CE in base norme uni en 14351-1:2006 e uni en 13659:2004

Finestre e porte esterne in legno Okumè lamellare impregnato a tre cicli sezione 68x80 asse 13 con maggiore tenuta antifrazione vetro camera 4/20/3+3 basso emissivo con profilo colorato, con una o due ante apribili a bandiera, anta a ribalta in tutti i locali e apertura per micro ventilazione, eseguite a monoblocco complete di guarnizioni di battuta, tapparelle elettriche, colore a scelta del cliente, .

Il serramento sarà completo di chiusura con cremonese per le finestre e serratura a cilindro per porte, manigliera in acciaio Ghidini Milena; coprifili interni, falsa cassa; per le porte nella parte inferiore verrà inserito dispositivo parafreddo automatico a ghigliottina, .(I serramenti esterni con larghezza superiore m.3.0 vengono forniti con vetro antisfondamento senza Tapparella).

I serramenti esterni saranno dotati di zanzariere.

Portoncino cm 90 x 210 ingresso principale delle unità residenziali del tipo blindato completo di falsa cassa, telaio ed anta con doppia lamiera in acciaio con interposto pannello isolamento termoacustico in lana minerale, rivestimento sulle due facce con pannello in fibra di legno laccato, serratura di sicurezza con chiusura laterale su tre punti ed antiscardino su lato cerniere, pomolo esterno in acciaio, mezza maniglia interna in acciaio come le porte interne, parafreddo automatico a ghigliottina inserito nella parte inferiore .

17) Porte interne

Le porte interne saranno impiallacciate lisce bianche con maniglie in sintonia con porte esterne.(sono esclusi vetri o lavorazioni particolari.

18) Sistemazioni esterne

Pavimentazioni esterne marciapiedi in piastrelle battiscopa ricavato dalle piastrelle, percorsi: passaggio pedonale e carraio in cemento lisciato al quarzo, posto auto in cemento lisciato al quarzo, Le zone esterne a verde verranno sistemate con uno strato di terreno vegetale per uno spessore minimo di cm.20/30 prive di semina.

Nel muretto di recinzione esterno verrà installato portalettere vicino al cancelletto pedonale.

Recinzione con muretti pali e rete o calcestruzzo a vista, altezza cm 1.20/1.50, cancello passo carraio con predisposizione per

automazione e cancello pedonale apertura elettrica ad un'anta, colore secondo la direzione lavori.

19) Portone garage tipo sezionale motorizzato con due telecomandi.

Modifiche:

Ogni richiesta di modifica di impianti o altro dovrà essere concordata prima della realizzazione.