

CAPITOLATO FABBRICATO RESIDENZIALE

Sito in FERNO (VA)
via Matteotti snc



IMPRESA ESECUTRICE
IMPRESA ANDROMEDA SRL

PROGETTISTA ARCHITETTONICO
Arch. Roberto Carabelli

PROPRIETA'
Z HOME SRL

INDICE

- 1 - UBICAZIONE
- 2 - DESCRIZIONE IMMOBILE
- 3 - SCAVO
- 4 - STRUTTURA DEL FABBRICATO
- 5 - COPERTURA
- 6 - TAVOLATI INTERNI
- 7 - INTONACI
- 8 - SCALA
- 9 - RIVESTIEMENTI INTERNI
- 10 - SOTTOFONDI E PAVIMENTAZIONI INTERNE
- 11 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE
- 12 - OPERE IN SASSO
- 13 - SERRAMENTI ESTERNI
- 14 - SERRAMENTI INTERNI
- 15 - OSCURANTI
- 16 - BOX
- 17 - IMPIANTO ELETTRICO
- 18 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO
- 19 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
- 20 - IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO
- 21 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- 22 - VIDEOCITOFONIA
- 23 - ESTERNO AL FABBRICATO
- 24 - OPERE IN FERRO
- 25 - FOGNATURA
- 26 - RETE IDRICA

1 – UBICAZIONE

Il progetto prevede la realizzazione di una unità immobiliare unifamiliare sita nel comune di Ferno (VA) Via Matteotti

2 - DESCRIZIONE PROGETTO

Il progetto prevede la costruzione ex novo di una villa unifamiliare libera su 4 lati con una SLP di 135 mq e un box doppio adiacente all'abitazione

3 - SCAVO

Scavo generale di sbancamento fino al piano d'appoggio della platea di fondazione, determinato dai calcoli effettuati dall'Ingegnere strutturista, supportato dalla relazione geologica redatta a seguito delle indagini effettuate da un geologo abilitato.

4 - STRUTTURA DEL FABBRICATO

Fondazioni costituite da platea di fondazione calcolati in base le risultanze delle prove penetrometriche effettuate sul terreno.

Il fabbricato è completamente nuovo ed avrà strutture del piano terra in cemento armato e laterizio. Il vespaio è formato da Igloo con altezza da verificare in lavorazione postati su massetto di CLS ricoperti con un cappa in CLS e rete in ferro elettrosaldata con relative areeazioni e presa esterna nella misura prevista dal regolamento locale di igiene.

I muri perimetrali fuori terra saranno di due tipologie variabili in base ai calcoli strutturali:

- in blocchi in laterizio portanti tipo POROTON dello spessore di cm. 30 a norma delle vigenti leggi in materia di isolamento termoacustico
- in cemento armato gettato in opera.

Saranno rispettate le caratteristiche dei materiali indicate nei disegni di progetto.

Le dimensioni e le sagome delle strutture saranno quelle che risulteranno dai calcoli strutturali.

I solai saranno in laterizio con travi e pilastri portanti gettati in opera.

5 – COPERTURA

TETTO PIANO

La copertura sarà in cls gettato in opera e sovrastante isolamento termico oltre alla guaina impermeabilizzante.

La parte del tetto coibentata, è di massima, così composta dall'interno:

- Supporto
- Barriera Vapore
- Pannelli isolanti spessore 10cm
- Membrana impermeabilizzante
- Massetto di cemento
- Impermeabilizzante

La gronda e il portico avranno un isolamento di 5cm nella parte sottostante.

E' prevista la veletta perimetrale alla gronda come da progetto.

6 - TAVOLATI INTERNI

I tavolati divisori interni saranno eseguiti in laterizi forati dello spessore di cm. 8 e 12 con la posa in opera di opportuni voltini portanti in prossimità delle aperture interne.

7 – INTONACI

L'involucro esterno è l'insieme di tutti gli elementi che dividono la zona riscaldata e l'esterno, quali murature perimetrali, copertura, serramenti esterni e portoncino d'ingresso. Il punto di contatto tra i diversi elementi crea un ponte termico che nei nostri edifici viene controllato con cura a livello tecnico e pratico con la giusta realizzazione dei nodi.

Le facciate esterne sono isolate da un pacchetto a sistema cappotto con spessore da cm. 12 circa e comunque come da indicazioni legge 10/91.

Gli intonaci interni saranno del tipo "pronto" con finitura a gesso per tutti i vani abitabili e scala poi rifiniti a gesso.

8 – SCALA

La scala, sarà eseguita con struttura in calcestruzzo, avrà pedate ed alzate rivestite in pietra naturale. Parapetto in ferro a disegno semplice. In alternativa prefabbricata a giorno. SE PREVISTA

9 - RIVESTIEMENTI INTERNI

Cucina

Il rivestimento sarà eseguito con piastrelle in gres porcellanato nella parete attrezzata per un'altezza di 160 cm.

Servizi igienici

I rivestimenti dei servizi igienici saranno in piastrelle di ceramica di primaria ditta, posate a disegno semplice fino ad un'altezza di 160 cm.

10 - SOTTOFONDI E PAVIMENTAZIONI INTERNE

Si propone pavimentazione di qualità in ceramica monocottura o gres porcellanato per il pavimento e il rivestimento di interni nelle misure 45x45 – 30x60 – 60x60 cm, posati a colla diritti e fugati. La pavimentazione sarà posata a disegno semplice su adeguato massetto di sottofondo.

11 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE

L'abitazione sarà contornata da marciapiede in cls pavimentato con piastrelle in gres.

L'area di manovra sarà pavimentata con autobloccanti.

L'area giardino sarà sistemata adeguatamente con terra di cultura spianata.

12 - OPERE IN SASSO

Sono previste soglie e davanzali in serizzo taglio "sega" di cm 3.

13 - SERRAMENTI ESTERNI

Infissi in alluminio bianco opaco con trasmittanza termica unitaria non superiore a $U_w 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, composto da almeno 5 camere e monoblocchi coibentati completi di cassonetti e tapparelle in alluminio coibentate.

14 - SERRAMENTI INTERNI

PORTONCINO INGRESSO

L'abitazione sarà dotata di portoncino blindato dimensione ad anta unica.

PORTE INTERNE

Le porte interne sono realizzate in legno tamburato, pannello liscio e cieco, di colore bianco

15 – OSCURANTI

L'abitazione è fornita di avvolgibili in alluminio coibentati motorizzate del tipo a stecca chiusa color grigio antracite RAL 7016 e cassonetti coibentati a scomparsa. Il motore degli avvolgibili dovrà essere predisposto alla connessione della domotica.

16 - BOX

Il box avrà pavimento in Gres porcellanato con relativo battiscopa in piastrelle 30x30 e sarà dotato di due punti luce e presa di corrente. Le pareti saranno in cemento, se confinati con abitazione isolate da cappotto termico da 12 cm circa.

E' prevista l'installazione 1 porta tagliafuoco color bianco.

Velette e fascioni come da progetto.

Tetto coibentato a evitare ponte termico verso l'abitazione.

Sarà dotato di basculante di tipo sezionale colore grigio antracite RAL 7016 con pannello esterno a doghe orizzontale compreso di motorizzazione e apertura a soffitto.

17 - IMPIANTO ELETTRICO

La rete di distribuzione dell'impianto elettrico sarà eseguita in tubo flessibile da collocarsi sottotraccia nei muri o sotto pavimento. Fili in rame adeguatamente isolati con giunzioni in scatole di derivazione in pvc da incasso, quadro salvavita. Il tutto eseguito secondo vigenti normative CEI e con relative certificazioni degli impianti a norma della legge 05/03/90 n. 46 e seguenti modificazioni e prevederà le seguenti dotazioni. Impianto elettrico monofase.

18 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene ed il contatore generale sarà posizionato in apposito alloggiamento dedicato.

L'impianto di distribuzione prevede la fornitura completa per l'utilizzo di tutti i piani abitabili.

La rete di distribuzione interna sarà eseguita con tubazioni multistrato e scarichi in polipropilene completi di ogni accessorio. L'isolamento delle tubazioni acqua calda sarà eseguito con guaina isolante spessore mm. 10 di vari diametri occorrenti.

BAGNI

- n. 1 piatto doccia a pavimento corredato da miscelatore completo di colonna di scarico con sifone, il tutto di primaria ditta;
- Il WC e il Bidet saranno in ceramica e sospesi completi di miscelatore e scarico a pulsante

CUCINA

- n. 1 attacco lavello costituito da presa per acqua calda e fredda e relativo scarico;
- n. 1 attacco lavastoviglie composto da sifone in ottone con tappo di ispezione porta gomma, per il collegamento dello scarico, piastra cromata coprifilo;
- n. 1 rubinetti intercettazione generale cucina.

19 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto è una parte fondamentale per la definizione dei consumi di un edificio e per raggiungere un'alta qualità della vita. L'impianto proposto è stato studiato come parte integrante di un unico sistema casa comprendente l'involucro esterno.

La generazione di calore dell'edificio è affidata ad una pompa di calore aria acqua, che produrrà acqua calda a servizio dell'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria, dimensionata come da legge¹⁰.

Il riscaldamento degli ambienti è garantito da pannelli radianti a pavimento che emanano calore attraverso tutta la superficie del fondo. In questo modo la differenza di temperatura con l'ambiente evita di innescare movimenti dell'aria all'interno degli ambienti. L'irraggiamento adeguato e controllato, la distribuzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno sì che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così habitat confortevoli. Il moderno sistema di riscaldamento a pavimento radiante a bassa temperatura impiega pannello isolante bugnato, tubazioni in multistrato, collettori, valvole e accessori necessari al corretto funzionamento dell'impianto.

L'impianto di riscaldamento sarà alimentato da pompa di Calore di primaria marca.

In giusta posizione sarà posto n. 1 termostato ambiente per il controllo e la regolazione automatica della temperatura.

Quanto sopra eseguito in conformità alle vigenti normative inerenti alla sicurezza degli impianti (L. 46/90) e successivo art. 7 comma 6 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37.

20 - IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

PREDISPOSIZIONE

21 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulla copertura dell'edificio sarà installato un impianto fotovoltaico da 3,0 kwp con inverter ibrido monofase, costituito da: moduli fotovoltaici, inverter, staffaggio e materiale elettrico di qualità ed efficienza il tutto di primaria marca.

Con la pompa di calore, dimensionando correttamente l'impianto si ottiene il perfetto equilibrio tra consumi e autoproduzione di energia ridimensionando fortemente il costo di gestione dell'edificio. Predisposizione per le batterie di accumulo

22 – VIDEOCITOFONIA

Videocitofono interno Bticino connesso
Posto esterno 3000 Bticino

23 - ESTERNO DEL FABBRICATO

All'esterno del fabbricato e nello spazio di manovra ci saranno adeguati punti luce, su ogni lato verrà posizionata una presa di corrente e un rubinetto dell'acqua in giardino se presente.

CORPI ILLUMINANTI

L'esterno del fabbricato sarà dotato di illuminazione a parete
Lampada da parete in alluminio, montaggio in aderenza a parete tramite supporto in metallo.

24 - OPERE IN FERRO

- il cancelletto pedonale sarà in ferro ad apertura elettrica
- a confine con la strada ci sarà una recinzione avente muretto in calcestruzzo h 0,50 m e sovrastante cancellata a disegno semplice h 1,10 m.

25 – FOGNATURA

La rete verticale per lo scarico dei servizi e della cucina sarà costituita da colonne in PVC tipo pesante complete di pezzi speciali, collari e tutto quanto occorrente al perfetto funzionamento. Tutti

i raccordi orizzontali passeranno in apposti pozzetti d'ispezione che saranno collegati tra loro con tubi in PVC adeguatamente rinfiacati in calcestruzzo.

Le acque piovane verranno convogliate e smaltite in un nuovo pozzo perdente da realizzare come da progetto

26 - RETE IDRICA

Rete idrica completa a partire dall'ingresso dell'abitazione.

Contratto di allacciamento e contatore a cura del committente.

Competenze ed oneri esclusi dal capitolato

- I.V.A sulle fatture;
- Spese e contributi ad Enti pubblici e/o Società per i vari allacciamenti e contatori: Enel, Telecom, metano, acqua, fognatura e Opere edili necessarie per gli allacciamenti.
- Contributo per le spese di accatastamento
- Ogni tipo di tinteggiatura o verniciatura interna;
- Varianti progettuali/tecnologiche;
- Contatore ENEL uso domestico;