

CAPITOLATO D'APPALTO

SCAVI E MOVIMENTI TERRA

E' previsto lo scavo di sbancamento fino alle quote di progetto al di sotto delle fondazioni interrate, lo smaltimento della terra di risulta entro 10 km dal cantiere. Perimetralmente alle fondazioni in cemento sarà realizzato un drenaggio con posa di inerti lavati per permettere il drenaggio delle acque di falda o di infiltrazione, rinterro con parte della terra risultante dallo scavo.

FONDAZIONI E STRUTTURE IN C.A.

E' prevista una platea di fondazione in calcestruzzo gettato in opera e ferro di armatura FeB 44K. La platea sarà di spessore 30 cm armata con rete elettrosaldato Ø 12 maglia 20x20 con rinforzi tramite nervature ove risultante dai calcoli. E' prevista la realizzazione di un vespaio areato con elementi tipo igloo per creare una circolazione di aria sotto il fabbricato, sopra il vespaio verrà gettata soletta in calcestruzzo armato con rete elettrosaldato dello spessore risultante dai calcoli strutturali. Esclusa l'eventuale realizzazione di micropali di fondazione e fondazioni con profondità superiore a cm 50. I muri di fondazione saranno in c.a. spessore variabile tra cm 25 e cm 30 opportunamente impermeabilizzati con guaina elastomerobituminosa protetta da apposita membrana.

PARETE VERTICALE ESTERNA PORTANTE SISTEMA "RESPIRA"

Muratura portante antisismica in laterizio ad alte prestazioni realizzata con blocchi CAM denominata PARETE RESPIRA® PORTANTE codice ART. 2345, dimensioni 45x21x19 (spessore x lunghezza x altezza), a facce lisce e giacitura dei fori verticali, ed elevato numero di camere microporizzate con farina di legno, legata con malta termica CAM alleggerita con sfere di vetro, denominata MALTA RESPIRA

opportunamente confezionata e dosata, potere fonoisolante 55 dB, sfasamento termico 29,14 ore, conducibilità termica della parete " λ " 0,108 W/mK, trasmittanza termica "U" della parete 0,228 W/m²K.

Il blocco è in categoria I, percentuale di foratura $\leq 45\%$.

STRUTTURE ORIZZONTALI

Il solaio del piano primo sarà in legno e chiuso con PERLINE di legno portanti tra trave e trave con elementi a vista mordenzato con colori chiari o bianco.

Il solaio di copertura, sarà a vista da tutto il piano terra eseguito con struttura in travi in legno lamellare a vista (Sez. orditura primaria 20x20/32 e sez. cm 16x24; Sez. struttura secondaria cm. 14x20/24 , $i=0,50$ cm.), chiuso con perline di circa mm. 21x150, con bisello a vista. Le travi saranno tinteggiate bianche o mordenzate del colore a scelta dalla DD.LL. La posizione dei fissaggi (staffe metalliche a terra), tipo staffa, tipo chiodi, tipo viti, tipo connettori, tipo guaine acustiche e di sigillatura, saranno indicate sull'elaborato grafico che fornirà lo strutturista.

Le misure delle sezioni delle travi e quant'altro sopraindicato possono variare e potranno essere fisse solo in fase di progetto esecutivo.

PACCHETTO COPERTURA

Il tetto è costituito da orditura di legno lamellare e tavolato in abete maschiato all'interno delle abitazioni mordenzato o verniciato nei colori a piacere, senza gronda. La copertura piana sarà protetta tramite la stesura di uno strato di ghiaia lavata che funzioni anche da drenante per le acque meteoriche. I canali di raccolta saranno eseguiti in guaina bituminosa e portati sull'esterno del fabbricato e raccordate a calate in lamiera di alluminio tinteggiate RAL.

E' prevista la realizzazione di una linea vita con accesso in copertura a norma di Legge.

TRAMEZZATURE INTERNE NON PORTANTI

Tramezzature interne realizzate mediante la posa di mattoni forati spessore 8 cm al grezzo e 10 cm finito compreso la fornitura e messa in opera di intonaco a base calce naturale.

RASATURE E FINITURE SUPERFICIALI

Finitura delle pareti esterne mediante applicazione di rivestimento in pietra naturale Toscana a scelta della DDLL e concordata con il Comune di Pratovecchio Stia.

IMPERMEABILIZZAZIONE

L'impermeabilizzazione globale dell'edificio per la salvaguardia dell'immobile da infiltrazioni di acque meteoriche nonché umidità di risalita sarà eseguita con la fornitura e posa in opera di guaine elastomero bituminose certificate e garantite per la durata nel tempo da porre nei punti critici dell'immobile secondo i parametri delle normative in materia.

ISOLAMENTI TERMICI

L'isolamento termico globale dell'edificio sarà tale da rispettare i parametri d'isolamento risultanti dai calcoli secondo le normative vigenti e comunque sarà certificato in **CLASSE ENERGETICA A4** secondo il DLgs 311/2006 e successive modificazioni ed applicazioni.

L'isolamento termico del solaio di copertura sarà eseguito con doppio pannello in fibra di legno 80+80 mm per complessivi cm 16 con densità 160 kg/mc.

Le zone abitabili o comunque riscaldate che dovessero avere l'intradosso del solaio di calpestio su parti non riscaldate o sull'esterno del fabbricato dovranno essere isolati con cappotto da applicare

sulla parte di solaio a contatto con la zona fredda, l'isolante sarà di spessore adeguato a quanto derivante dai calcoli sul rispetto delle prescrizioni per il contenimento di consumo di energia negli edifici (Dlgs 311/2006 e successive modificazioni).

IMPIANTO IDRO-SANITARIO-RISCALDAMENTO-RAFFRESCAMENTO- TRATTAMENTO ARIA

E' proposta la realizzazione di un impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo a pannelli radianti con pompa di calore DAIKIN mod HPSU COMPACT. Elementi radianti a pannelli sottopavimento Daikin modello Protect Integral 33/3, tubazione Monopex 17, nastro perimetrale B-Flex. Completo di armadietto collettori, accessori per regolazioni. Produzione di acqua calda sanitaria con accumulo di 260 litri (disponibile anche da 500 litri su richiesta) all'interno di adeguato locale tecnico. Nei bagni è prevista la posa in opera di scalda salviette oltre al pannello radiante.

L'impianto sarà dotato di nr 2 cronotermostati per le due zone dell'abitazione, inoltre ogni vano sarà dotato di un altro termostato on/off per un confort maggiore degli utenti.

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 5 di 26



Pompa di calore DAIKIN HPSU COMPACT con accumulatore ACS



Riscaldamento e raffrescamento a pannello radiante sottopavimento

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 6 di 26

Saranno realizzate le reti di scarico fino alla fossa biologica, adduzione acqua e corrente elettrica. E' compresa la fornitura e la posa di sanitari marca CERAMICHE GLOBO O CATALANO modello GRACE o 4ALL o a scelta del cliente sulla base di una campionatura che sarà proposta da HOME AND CARE COSTRUZIONI prima dell'inizio dei lavori. Le rubinetterie marca TREEMME O SIMILARI modelli a scelta tra CLEO o VELA comunque a scelta del cliente sulla base di una campionatura che sarà proposta dalla HOME AND CARE COSTRUZIONI prima dell'inizio dei lavori.

IL GAS NON SARA' PRESENTE IN NESSUNA DELLE ABITAZIONI DEL BORGO CASA DI CO' PER CUI OGNI CUCINA SARA' PREDISPOSTA DI APPOSITO ALLACCIO PER PIANO COTTURA A INDUZIONE.



Sanitari CERAMICHE GLOBO modello 4ALL compreso nel capitolato

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 7 di 26



Sanitari CERAMICHE GLOBO modello GRACE compreso nel capitolato

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 8 di 26



Rubinetteria marca TREEMME modello CLEO comprese nel capitolato

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 9 di 26



Rubinetteria marca TREEMME modello VELA compresa nel capitolato

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici interni ed esterni dovranno essere realizzati in ottemperanza alle norme emanate dal C.N.R., dal C.E.I. e dall'E.N.P.I., nonché in conformità alle prescrizioni delle autorità e degli Enti distributori.

Gli impianti dovranno essere realizzati tenendo anche presente la Legge 9 marzo 1949 n. 105 riguardante la normalizzazione delle tensioni e la Legge 7 dicembre 1942 n. 1742 riguardante l'unificazione delle tariffe per l'energia elettrica, nonché le disposizioni del D.M.LL.PP. 14.06.89 N. 236 per quanto riguarda il posizionamento dei terminali dell'impianto.

Sarà installato un interruttore (salvavita) automatico ad alta sensibilità.

Tutti gli apparecchi saranno ad incasso del tipo modulo europeo di gradimento della DD.LL., i frutti saranno del tipo VIMAR serie PLANA.

L'impianto per la ricezione televisiva con antenna per i canali digitali verrà realizzato con cavi coassiali schermati ed idonei alla ricezione del primo, secondo e terzo canale RAI .

E' previsto l'arrivo della rete elettrica dalle utenze interne all'abitazione fino al perimetro del fabbricato, sono esclusi i costi per allacciamenti e richieste agli enti.

Tutto l'impianto deve essere del tipo incassato sfilabile e infilabile, costituito da due circuiti indipendenti, uno per la distribuzione ai punti luce ed alle prese da 10 ampere ed uno per le prese da 16 ampere.

Le sezioni minime ammesse per i piccoli conduttori sono 1,5 per punto luce e presa luce, 2,5 per presa f.m.. In ogni caso la massima densità di corrente per mq. non sarà superiore a 2.5A.

La sezione minima dei conduttori neutri non dovrà risultare inferiore a quella del corrispondente conduttore di fase.

Il circuito di terra di protezione sarà completato con idonei dispersori ubicati in appositi pozzetti.

Per i circuiti luce la potenza installata sarà di 1000w. per ogni presa con coefficiente di simultaneità di 0.5.

La caduta di tensione massima dal contatore al luogo di prelievo a pieno carico con tutti gli apparecchi funzionanti simultaneamente dovrà risultare del 3% (treper cento), come valore massimo per i circuiti luce, e del 3% (treper cento) come valore minimo per i circuiti forza motrice.

L'impianto sarà realizzato secondo i criteri della domotica espandibile in futuro per la gestione della casa e di ogni apparato elettrico in uso nella casa, nonché la gestione degli scenari di illuminazione interna ed esterna.

L'impianto sarà costituito da:

SOGGIORNO/PRANZO/CUCINA:

- 4 punti luce con comando dalla porta di ingresso e disimpegno
- 4 presa da 10 ampere
- 5 prese F.M. da 16 ampere con interruttore di sezionamento per forno , lavatrice, lavastoviglie, piano cottura
- 1 presa frigorifero
- 1 punto luce per cappa
- 2 presa da 16 ampere sul piano cucina
- 2 prese TV
- 1 presa telefono

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 12 di 26

1 punto videocitofono

1 termostato ambiente

DISIMPEGNO: 1 punto luce centrale con comando da tre punti

1 presa da 10 ampere

BAGNI: 1 punto luce centrale con comando dalla porta

1 punto luce sopra il lavabo con interruttore

1 presa 10/16 ampere allo specchio

CAMERA PRINCIPALE:

1 punto luce centrale comandato dalla porta e dal letto

3 prese da 10 ampere

1 presa TV

1 presa telefono

CAMERE:

1 punto luce centrale comandato dalla porta e dal letto

3 prese da 10 ampere

1 presa TV

ESTERNO:

1 punto luce stagno con comando dalle porte di

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 13 di 26

accesso

1 presa da 16A stagna

PREDISPOSIZIONE ILLUMINAZIONE GIARDINO

VIDEOCITOFONO: 1 punto



Impianto VIMAR serie PLANA di capitolato.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Successivamente alla stesura delle tubazioni degli impianti sarà realizzato un massetto in cls alleggerito debitamente tirato e successiva realizzazione di massetto in sabbia e cemento dello spessore minimo di cm 5,00 per l'applicazione a colla dei seguenti pavimenti:

Per i pavimenti dell'abitazione al piano terra è prevista l'applicazione di elementi in gres porcellanato marca MARAZZI o similari dimensioni 30x30, 30x60, 60x60 a scelta del cliente sulla base di una campionatura proposta. (prezzo di listino HOME AND CARE COSTRUZIONI €/mq 25,00).

Per i pavimenti del piano primo è prevista l'applicazione di parquet in legno prefinito a scelta del cliente sulla base di una campionatura proposta. (prezzo di listino HOME AND CARE COSTRUZIONI €/mq 50,00)

I rivestimenti dei bagni e della cucina saranno in gres porcellanato marca MARAZZI O SIMILARI delle dimensioni e formati a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta (prezzo di listino HOME AND CARE COSTRUZIONI €/mq 25,00).

Le logge esterne saranno pavimentate in elementi di gres porcellanato MARAZZI O SIMILARI delle dimensioni e tipologia a scelta del cliente sulla base della campionatura proposta (prezzo di listino HOME AND CARE COSTRUZIONI €/mq 25,00).

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 15 di 26



Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 16 di 26

ESEMPIO Pavimenti MARAZZI compresi nel capitolato



Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 17 di 26



ESEMPIO per bagno MARAZZI comprese nel capitolato

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 18 di 26



ESEMPIO per bagno MARAZZI comprese nel capitolato

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 19 di 26



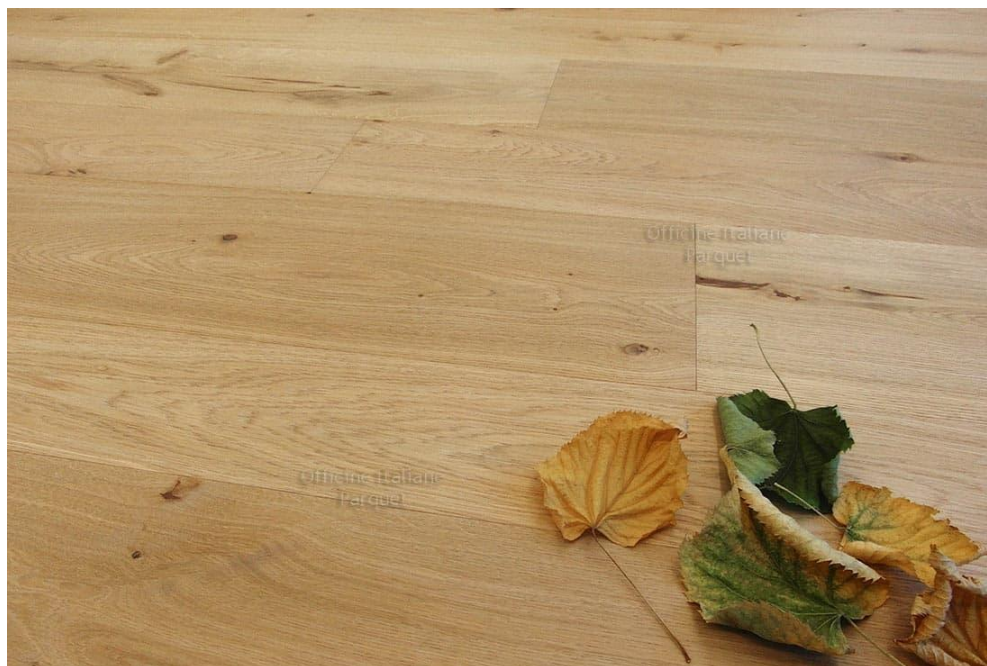
ESEMPIO per bagno MARAZZI comprese nel capitolato

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 20 di 26



ESEMPIO Parquet rovere naturale

OPERE IN PIETRA

I davanzali delle finestre saranno in PIETRA SERENA O SIMILARE dello spessore di cm. 3

Il davanzale aggetterà rispetto al parapetto esternamente di circa cm. 4 e sarà dotato di gocciolatoio.

Le soglie delle porte esterne (portefinestre e portoncini esterni) saranno dello stesso materiale dei davanzali dello spessore di cm 3.

INFISSI ESTERNI



Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 21 di 26

Gli infissi esterni saranno in PVC a taglio termico, profilo SALAMANDER BLUEEVOLUTION 73, certificati a risparmio energetico, il vetro monocamera dotato di lamina basso emissivo e lamina acustica sarà composta da 6/7-18argon-8/9 risultando pertanto acustico, a risparmio energetico e antintrusione VISARM. Le dimensioni effettive della camera risulteranno dai calcoli del termotecnico che sarà redatto prima dell'inizio dei lavori. La finitura e la tipologia del telaio dell'infisso saranno a scelta del cliente sulla base di una campionatura che sarà proposta prima dell'inizio dei lavori. A corredo degli infissi saranno installate persiane in alluminio effetto legno.

Ogni Villetta sarà dotata di portoncino blindato a doppia bugna.

Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 22 di 26



Profilo SALAMANDER BLUEVOLUTION 73 con vetro doppia camera

INFISSI INTERNI

A) Porte

Saranno lisce del tipo tamburato con telaio fisso e controtelaio, marca DOOR 2000 serie VELA, modello RANDA o similari , finitura faggio spazzolato bianco o altre porte da scegliere su campionatura proposta prima dell'inizio dei lavori dalla ABITA SRL. Maniglie in color acciaio minimal.



ZOCCOLINI

Sarà posto in opera uno zoccolino battiscopa in coordinato al pavimento in tutti i locali, terrazzi e ove necessario.

ESALATORI E CANNE FUMARIE

Gli esalatori e le canne fumarie termineranno superiormente con un comignolo in elementi in cemento tipo shunt e rivestito.

FOGNATURE FOSSE BIOLOGICHE E POZZETTI

Saranno eseguite tutte le opere necessarie per realizzare lo smaltimento delle acque meteoriche, bianche e nere secondo il progetto e comunque conformemente ai regolamenti vigenti. L'impianto sarà dotato di adeguato impianto di fitodepurazione conforme alle disposizioni ASL del territorio di Arezzo.

OPERE ACCESSORIE E FINITURE condominiali

Internamente all'abitazione è prevista la realizzazione di una scala con struttura portante in acciaio o cemento armato e rivestita in pietra o gres a scelta del cliente. Sarà posto in opera un parapetto in acciaio verniciato ove necessario nel colore a scelta del cliente sulla base di una campionatura proposta.

I pluviali e le scossaline a perimetro della copertura saranno in lamiera di alluminio colore TESTA DI MORO o rame.

Nel capitolato è prevista la realizzazione di tutte le opere esterne di finitura come risulta dal progetto architettonico pertanto saranno realizzati i camminamenti esterni, le aiuole, i muretti in pietra a secco

con il materiale recuperato dalla demolizione e i vialetti pedonali e carrabili in ghiaia lavata nonché sarà posto in opera un cancellino pedonale in ferro verniciato di disegno a scelta della DD.LL. È prevista la realizzazione di un cancello carrabile a disegno semplice con automazione.

E' prevista la realizzazione di una piscina condominiale come da disegni esecutivi forniti dalla DD LL

SCELTE MATERIALI E FINITURE

HOME AND CARE COSTRUZIONI offre al proprio cliente, a titolo del tutto gratuito, il supporto di un Interior Design che accompagnerà il cliente nelle scelte materiche e cromatiche delle finiture dell'abitazione.

GARANZIE DI QUALITA'



Data: 14/07/2025

Oggetto: CAPITOLATO BIO APARTMENT

Operazione: Borgo Casa di CO'

Pagina 26 di 26

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Con riferimento ai contenuti del Decreto Legislativo n° 196/03 e successive modifiche i suoi dati personali saranno trattati esclusivamente da HOME AND CARE COSTRUZIONI al solo fine dar seguito a quanto previsto dal presente documento. Il conferimento dei dati è facoltativo ma in mancanza non potremmo dar corso al nostro servizio. I suoi dati non saranno in alcun modo divulgati a terzi.

_____ li _____

Firma
