

Capitolato Lavori Via Genova (Bussana) - Nuova Costruzione 2024

Nota: Questo capitolato riassume in modo chiaro e sintetico i dettagli principali forniti dall'impresa costruttrice per la nuova costruzione prevista per la fine del 2024.

1) Scavi

- Scavi comprensivi di tutte le opere e mezzi necessari per lo sbancamento dell'area.
- Smaltimento dei materiali di risulta presso discariche autorizzate.

2) Fondazioni

- Fondazione a platea unica in calcestruzzo armato, con spessore e caratteristiche tecniche indicate dal progetto strutturale.
- Maglia di travi incrociate all'interno della platea in corrispondenza dei muri in elevazione.

3) Sollecitazioni dei Materiali

- Le sollecitazioni massime rispettano le norme vigenti per le strutture in calcestruzzo armato e la normativa antisismica.

4) Strutture Portanti Verticali

- La struttura portante verticale è una scatola con travi ribassate e solaio di cemento armato.
- Elementi di acciaio S275 utilizzati per il nucleo centrale della scala e dell'ascensore.

5) Strutture Portanti Orizzontali

- Primo solaio in calcestruzzo armato con armatura a rete.
- Restanti solai realizzati con profili in acciaio e lamiera grecata.

6) Scale e Ripiani

- Scala interna in calcestruzzo armato.
- Dosaggi e spessori definiti nel progetto esecutivo.

7) Logge

- Logge di nuova costruzione integrate nel fabbricato.
- Specifiche tecniche definite nel progetto esecutivo.

8) Copertura

- Struttura della copertura composta da travi in ferro S275 XC2.
- Isolamento del solaio di copertura conforme alla Legge 10/91.

9) Isolamento Alloggi

- Isolamento termo-acustico conforme alla Legge ex 10/91.
- Garanzia di alloggi ad alta efficienza energetica.

10) Vespaio

- Costruzione di un vespaio nel piano terra con isolamento termico.

11) Murature Perimetrali

- Murature perimetrali realizzate con strati di materiali isolanti.

12) Divisori Interni

- Pareti divisorie tra unità abitative realizzate con cartongesso, lamiera zincata, lana di roccia e abbattimento acustico.

13) Fori e Passaggi

- Previsti fori per passaggi di impianti nelle strutture in calcestruzzo armato.

14) Canne Fumarie di Esalazione

- Tubazioni per le esalazioni realizzate in pvc pesante.

15) Intonaci Esterni, Pavimenti e Rivestimenti Esterni

- Finitura delle murature esterne con cappotto e intonachino.
- Pavimenti delle logge in piastrelle di ceramica antidrucciolo.
- Rivestimento della facciata del piano terra con elementi prefabbricati.

16) Intonaci Interni

- Pareti, contro pareti e divisori interni pronti per la tinteggiatura.
- Intonacatura a rustico per le pareti in cemento armato delle parti comuni.

17) Sottofondi e Pavimenti Interni

- Massetto per impianti elettrici e idraulici a base cementizia.
- Pavimenti in gres porcellanato o monocottura per cucine, soggiorni e bagni.
- Pavimenti delle parti comuni in gres porcellanato.
- Fornitura del 3% in più dei pavimenti.

18) Rivestimenti Interni

- Rivestimento in gres monocottura o porcellanato per i bagni.
- Impermeabilizzazione per il rivestimento della doccia.

19) Controsoffitti

- Controsoffitti con struttura di lamiera zincata e lastre di cartongesso.

20) Serramenti Esterni

- Serramenti esterni in pvc rigido antiurto con rinforzo interno di acciaio.
- Sicurezza garantita con antieffrazione.
- Vetri a doppia camera.

21) Serramenti Interni

- Portoncino d'accesso blindato.
- Porte interne in legno laccato bianco con maniglie in alluminio.

22) Telai, Cassonetti e Frangisole

- Sistema monoblocco per serramento completamente isolato termicamente.
- Oscuranti in lamelle di alluminio.

23) Opere in Ferro

- Parapetti realizzati con elementi verticali di ferro.
- Rifiniti con verniciatura a polveri per esterni (a forno).

24) Impianti Meccanici

- Installazione di due pompe di calore aria-acqua monoblocco THERMA V per riscaldamento, acqua calda sanitaria e condizionamento.
- THERMA V predisposto per interfacciamento con altri sistemi.
- Utilizza energia pulita e rinnovabile.
- Alta efficienza energetica e bassa rumorosità.

24A) Impianto Idrico Sanitario (ACS)

- Impianto dimensionato secondo progetto della società di ingegneria.
- Produzione di acqua calda sanitaria con pompa di calore "aria-acqua" LG THERMA.
- Serbatoi per l'acqua tecnica e di accumulo.
- Trattamento antibatterico e addolcitore.
- Contabilizzazione tramite contatore condominiale.
- Distribuzione orizzontale e verticale con tubazioni di multistrato.
- Apparecchi igienici di alta qualità.
- Rete fognaria conforme alle normative locali.

23B) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- **Schema dell'impianto:** Impianto di riscaldamento condominiale con unità produttrici del fluido caldo alimentate elettricamente tramite pompa di calore aria-acqua. Posizionate sulla terrazza di copertura, con distribuzione tramite colonne ai piani.
- **Riscaldamento a pavimento:** Riscaldamento a pavimento per tutti i locali, tranne i bagni che hanno uno scaldavivande elettrico IRSAP modello TESI.
- **Montanti e distribuzione riscaldamento:** Utilizzo di tubazioni multistrato isolato per i montanti e collettori senza adattatori per il riscaldamento a pavimento.

- **Regolazione impianto di riscaldamento:** Utilizzo di regolatori elettronici per la temperatura dell'acqua di riscaldamento con sonda di mandata, sonda esterna e termostato elettronico per i locali.

23C) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

- **Schema impianto di condizionamento:** Impianto di condizionamento condominiale con fan-coils installati nei controsoffitti, alimentati dalla rete di partenza dalla C.T. La produzione del fluido freddo è garantita dalle pompe di calore sulla copertura.
- **Rete di distribuzione dell'impianto di condizionamento:** Rete di distribuzione del fluido freddo ai piani fino ai fan-coils, con tubazioni di rame isolate.
- **Fan-coils nel controsoffitto:** Fornitura di convettori da incasso con ventilatore tangenziale in materiale plastico.

24A) IMPIANTO ELETTRICO UNITA' ABITATIVE

- **Centralini delle unità immobiliari:** Utilizzo di centralini elettrici da arredo a parete in resina con protezione IP40 e interruttori per controllare diverse funzioni.
- **Montanti:** Montante dell'appartamento con isolamento FG16OR16 e sezione dei cavi specificata.
- **Circuito luce:** Specifiche per l'impianto elettrico di segnalazione, inclusi punti luce singoli e altre apparecchiature elettriche.
- **Circuito prese:** Specifiche per l'impianto elettrico delle prese di corrente.
- **Circuiti speciali:** Specifiche per gli impianti telefonici, di allarme e climatizzazione.
- **Box:** Specifiche per l'impianto elettrico dei box.
- **Frutti:** Specifiche sugli interruttori e altre apparecchiature elettriche.
- **As built - Di. Co.:** Specifiche per la redazione e compilazione degli elaborati grafici impianti elettrici.

24B) IMPIANTO ELETTRICO PARTI COMUNI

- **Quadri elettrici parti comuni:** Specifiche sugli armadi elettrici e montanti.
- **Montanti:** Specifiche sui montanti dell'impianto elettrico.
- **Impianto di terra:** Specifiche per l'impianto di terra.
- **Impianto TV terrestre:** Specifiche per l'installazione della parabola TV terrestre.
- **Impianto TV SAT:** Specifiche per l'installazione del sistema TV satellitare.
- **Cablaggio strutturato:** Specifiche per la rete dati condominiale.

Questo capitolato fornisce dettagli sugli aspetti tecnici degli impianti meccanici e idro-sanitari nell'edificio, garantendo l'efficienza, la qualità e il comfort per gli acquirenti nella nuova costruzione.

