



CAPITOLATO VILLE LOTTO Z4

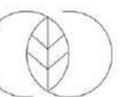
PREMESSA E DESCRIZIONE GENERALE

La presente descrizione riguarda la costruzione di un complesso di ville bifamiliari nel Comune di Ladispoli (RM), in via di Palo Laziale, secondo i contenuti della Convenzione ed elaborati tutti del Permesso a Costruire, così come approvati dal Comune di Ladispoli ed altri enti competenti.

L'intervento prevede la realizzazione di un totale di n°9 ville bifamiliari suddivise:

- n° 8 ville bifamiliari per complessivi n. 16 unità immobiliari su due livelli
- n. 1 villa bifamiliare per complessive n. 2 unità immobiliari su tre livelli.

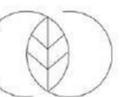
Il piano terra di tutte le unità immobiliari è composto da un soggiorno, angolo cottura, 2 camere da letto, 2 bagni, il portico ed un ampio giardino all'esterno; il piano primo è composto da un lavatoio e locali sottotetto. Al piano interrato del villino su 3 livelli, taverna/cantina. La presente descrizione sommaria delle opere ha la finalità di indicare, nelle linee essenziali e generali, le caratteristiche del fabbricato, gli elementi di finitura e gli impianti previsti. La committente e per essa la Direzione dei Lavori, nel corso dell'esecuzione dell'opera, avranno la facoltà di apportare modifiche migliorative, o di equivalente qualità, ai materiali ed alle finiture interne indicate.



SCAVI - REINTERRO

Scavo generale completo fino alla profondità indicata sui progetti definitivi, su aree non soggette a bonifica, eseguito a sezione aperta fino al pelo delle acque sorgive, con carico, trasporto e accatastamento del materiale entro l'area del cantiere (ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), compreso se necessario l'armatura delle pareti di scavo, misurato in sezione effettiva.

Rinterro con materiali idonei provenienti dall'ambito del cantiere, compreso il carico il trasporto e la stesa in strati successivi di altezza non superiore a 50 cm, con bagnatura e costipamento strato per strato con impiego di mezzo meccanico per la stesa e regolarizzazione

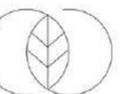


STRUTTURA

La struttura portante degli edifici, dimensionata secondo il progetto strutturale e le normative vigenti, sarà a telaio con travi e pilastri in cemento armato.

Il calcestruzzo per sottofondazioni non armate e opere non strutturali, gettate con o senza l'ausilio di casseri (questi compensati separatamente) confezionato con aggregati con diametro massimo inferiore o uguale a 32 mm e con classe di resistenza caratteristica minima a 28 giorni di maturazione di: C16/20 (ex Rck 20 N/mm²) - esposizione X0 - consistenza S3

Il calcestruzzo durevole per fondazioni armate (plinti, travi rovesce, platee, basamenti semplici) gettato con o senza l'ausilio di casseri, ferro e casseri contabilizzati separatamente, confezionato con aggregati con diametro massimo inferiore o uguale a 32 mm e con classe di resistenza caratteristica minima a 28 giorni di maturazione di: C25/30 (ex Rck 30 N/mm²) - esposizione XC2 - consistenza S4

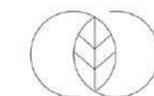


STRUTTURA

Calcestruzzo in opera per murature di sotterraneo e di cantinato, anche leggermente armate, di spessore non inferiore a 30 cm, gettato con l'ausilio di casseri, ferro e casseri contabilizzati separatamente: C20/25 (ex Rck 25 N/mm²) - esposizione X0 - consistenza S3

Il calcestruzzo durevole di cui alla voce per strutture di cemento armato: travi pilastri, solette, murature per vani di scale e di ascensori, gettato con l'ausilio dei casseri, ferro e casseri contabilizzati separatamente, confezionato con aggregati con diametro massimo inferiore o uguale a 32 mm e con classe di resistenza caratteristica minima 28 giorni di maturazione di:

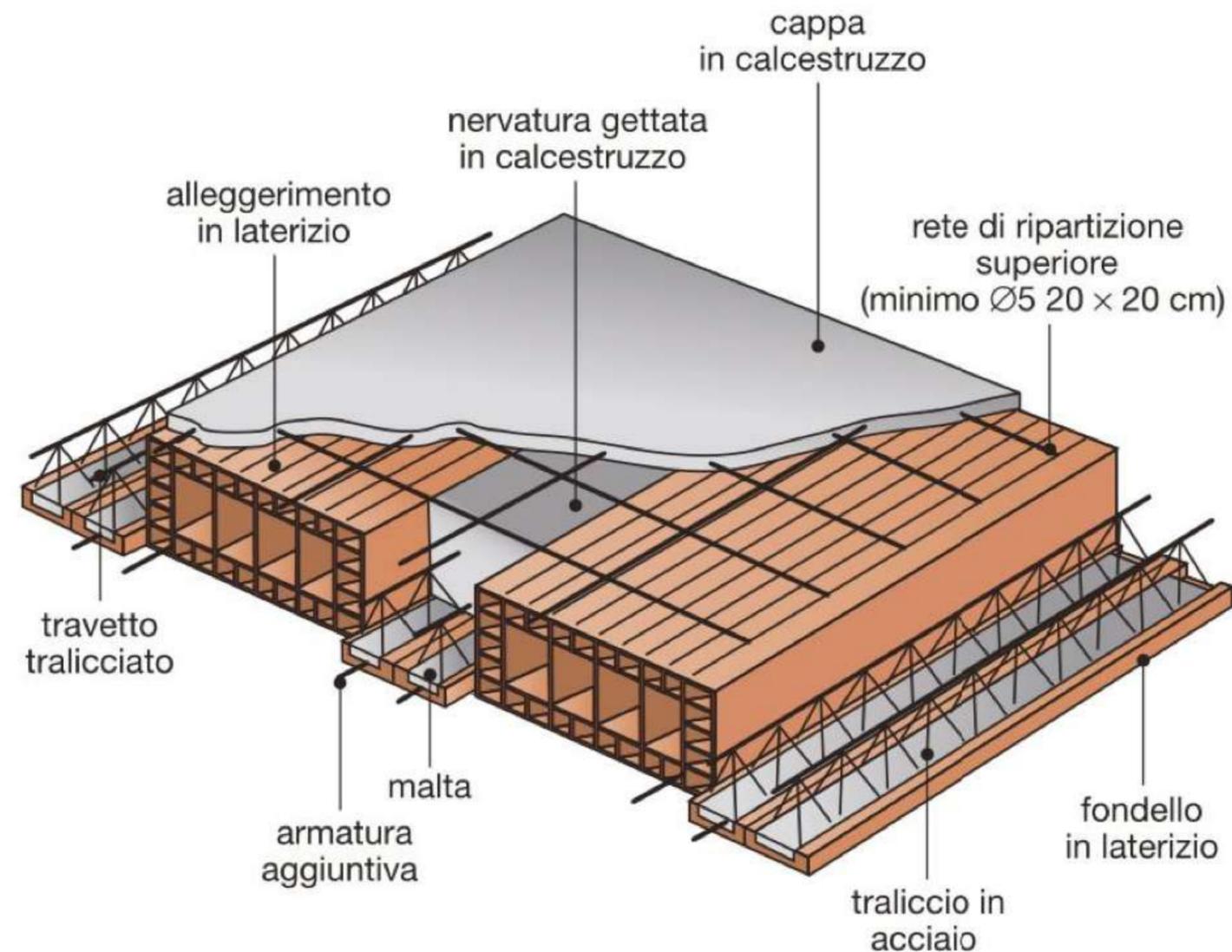
- C25/30 (ex Rck 30 N/mm²) - esposizione XC1 - consistenza S4
- L'acciaio qualità B450C pre-sagomato secondo norma UNI EN 13670 del n. 371
- Casseforme per getti in calcestruzzo, compreso disarmo, con altezza netta dal piano d'appoggio fino a 4 m; per altezze superiori l'impalcatura di sostegno viene computata separatamente per le sue dimensioni effettive: opere di fondazione, plinti, travi rovesce, murature di sotterraneo e di cantinato.
- Casseforme per getti in calcestruzzo, compreso disarmo, con altezza netta dal piano d'appoggio fino a 4 m; per altezze superiori l'impalcatura di sostegno viene computata separatamente per le sue dimensioni effettive: murature rettilinee di calcestruzzo in elevazione



SOLAI

Tutti i solai sono calcolati per i sovraccarichi di legge, oltre al peso proprio, dei pavimenti e dei divisori.

Le solette dei piani abitati saranno in laterocemento con travetti di collegamento prefabbricati, pignatte, armatura in ferro e getto di calcestruzzo in opera.



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

COPERTURA

La copertura dei sottotetti sarà a falde inclinate, Sarà prevista idonea coibentazione termica di tipo Onduline® o similari, secondo le vigenti leggi per il risparmio energetico, eseguita in doppio strato. Al di sopra dello strato coibente sarà prevista struttura atta a garantire la ventilazione delle falde. Il manto di copertura sarà costituito da tegole tipo Briziarelli.

Onduline®



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

TAMPONAMENTI PERIMETRALI

Pacchetto di tamponamento costituito da (int-est):

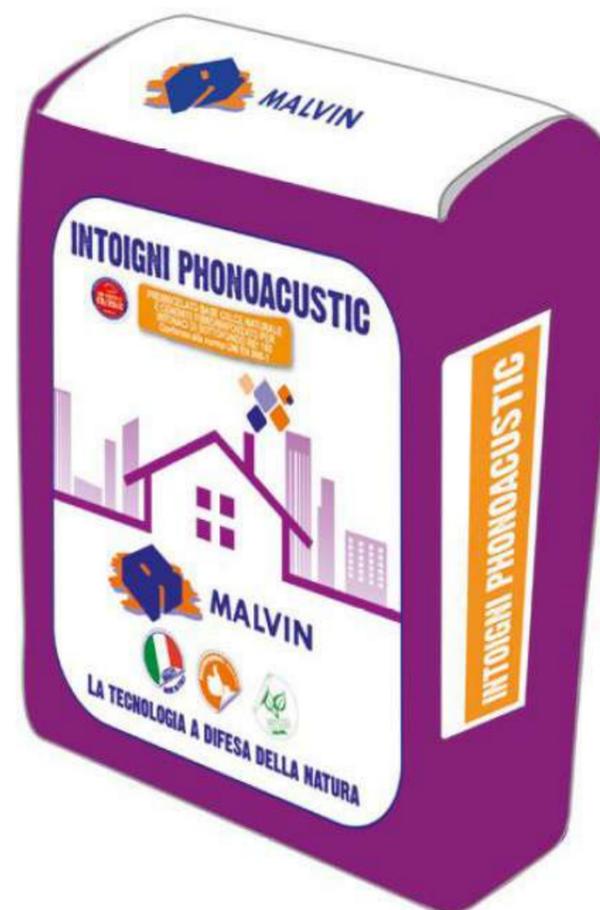
- Blocchi forati rettificati ad incastro in laterizio alleggerito spessore 30 cm tipo Poroton® Intonacati all'interno con intonaco tipo "Pronto" e dove previsto intonaco finito a civile (bagni, cucine, ecc.).
- Realizzazione del sistema a "cappotto termico" costituito da pannelli tipo polistirene espanso sinterizzato, spessore 10 cm marcati CE secondo la normativa vigente



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

DIVISORI ALLOGGIO/ALLOGGIO

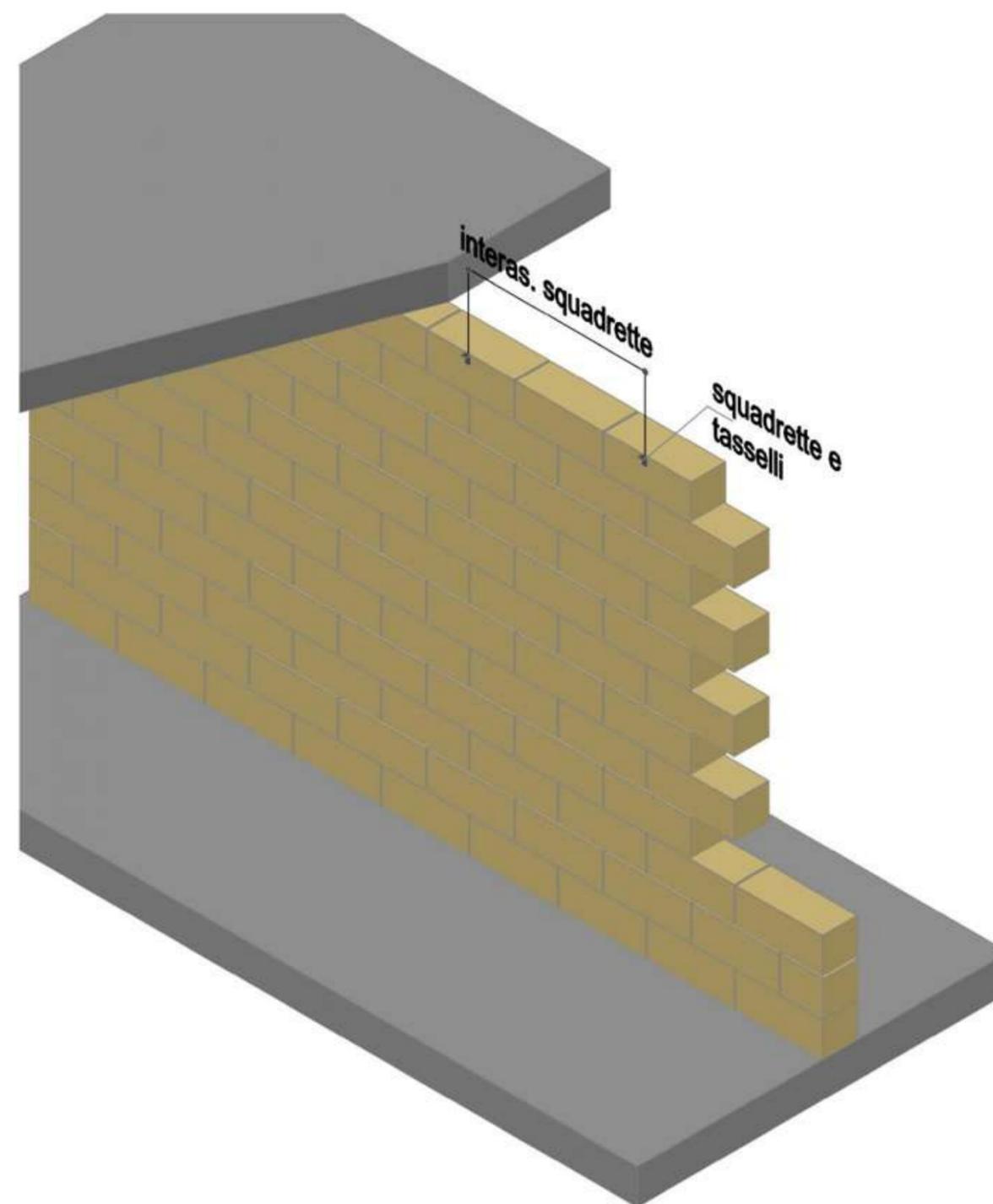
- Intonaco premiscelato a base cemento tipo Malvin® o similari e dove previsto intonaco finito a civile.
- blocchi forati rettificati ad incastro in laterizio alleggerito spessore 30 cm.
- l'isolamento tra le due abitazioni sarà realizzato con intonaco fonoacustico.



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

TAVOLATI INTERNI

I tavolati interni ai singoli alloggi saranno in mattoni forati da cm 8; nelle pareti dei bagni dove sono installati gli impianti idrici e pareti attrezzate cucina/cottura, lo spessore potrà essere anche di cm 12.



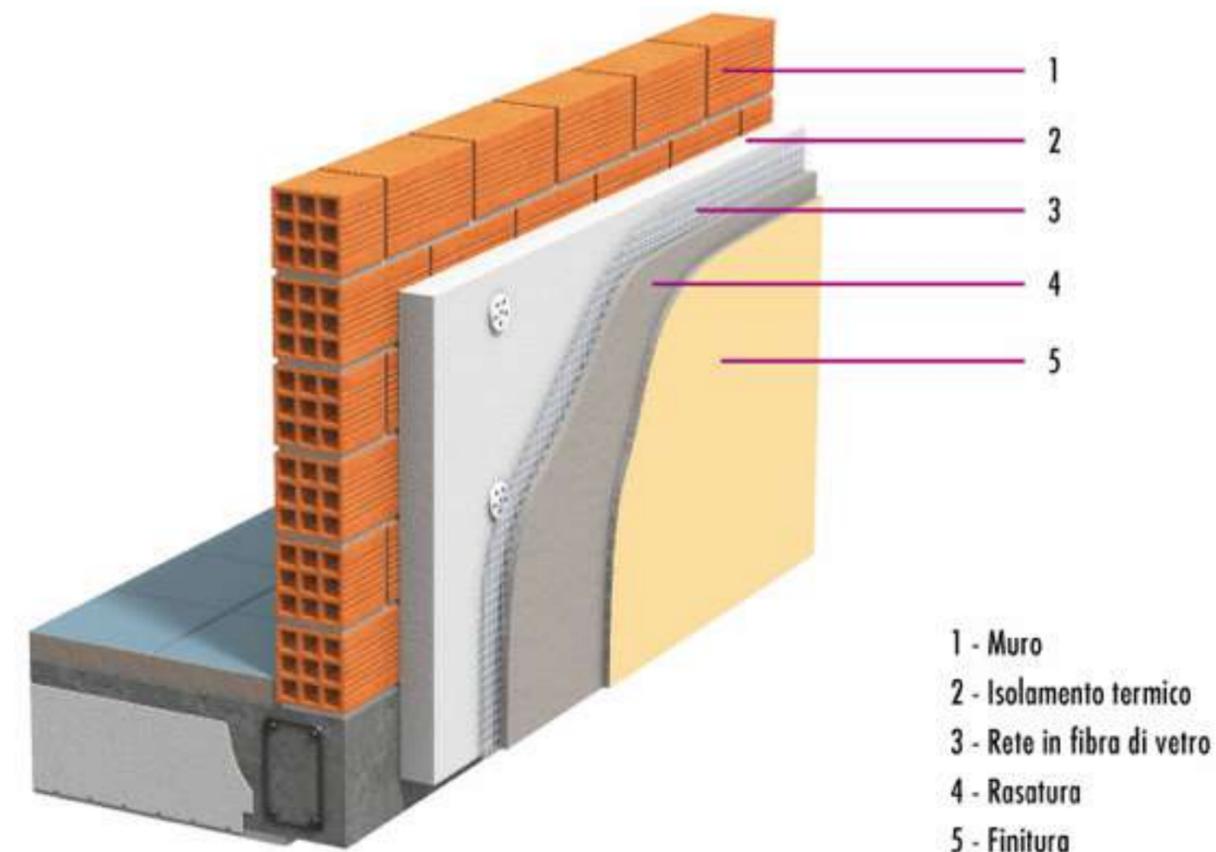
N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

COIBENTAZIONI TERMICHE ED ACUSTICHE

Tutte le pareti al perimetro esterno degli edifici e tutte le pareti degli edifici (orizzontali e verticali) esposte alle libere temperature esterne saranno opportunamente coibentate con realizzazione di "cappotto termico" di spessore 100mm o altra idonea soluzione approvata dalla Direzione dei Lavori come precedentemente descritto, nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici, così come descritto nella Relazione ex Legge 10 che costituisce parte integrante del presente contratto.

E' previsto l'inserimento di opportuni elementi di isolamento acustico fra gli appartamenti contigui e sui solai intermedi per l'abbassamento delle rumorosità fra gli alloggi."

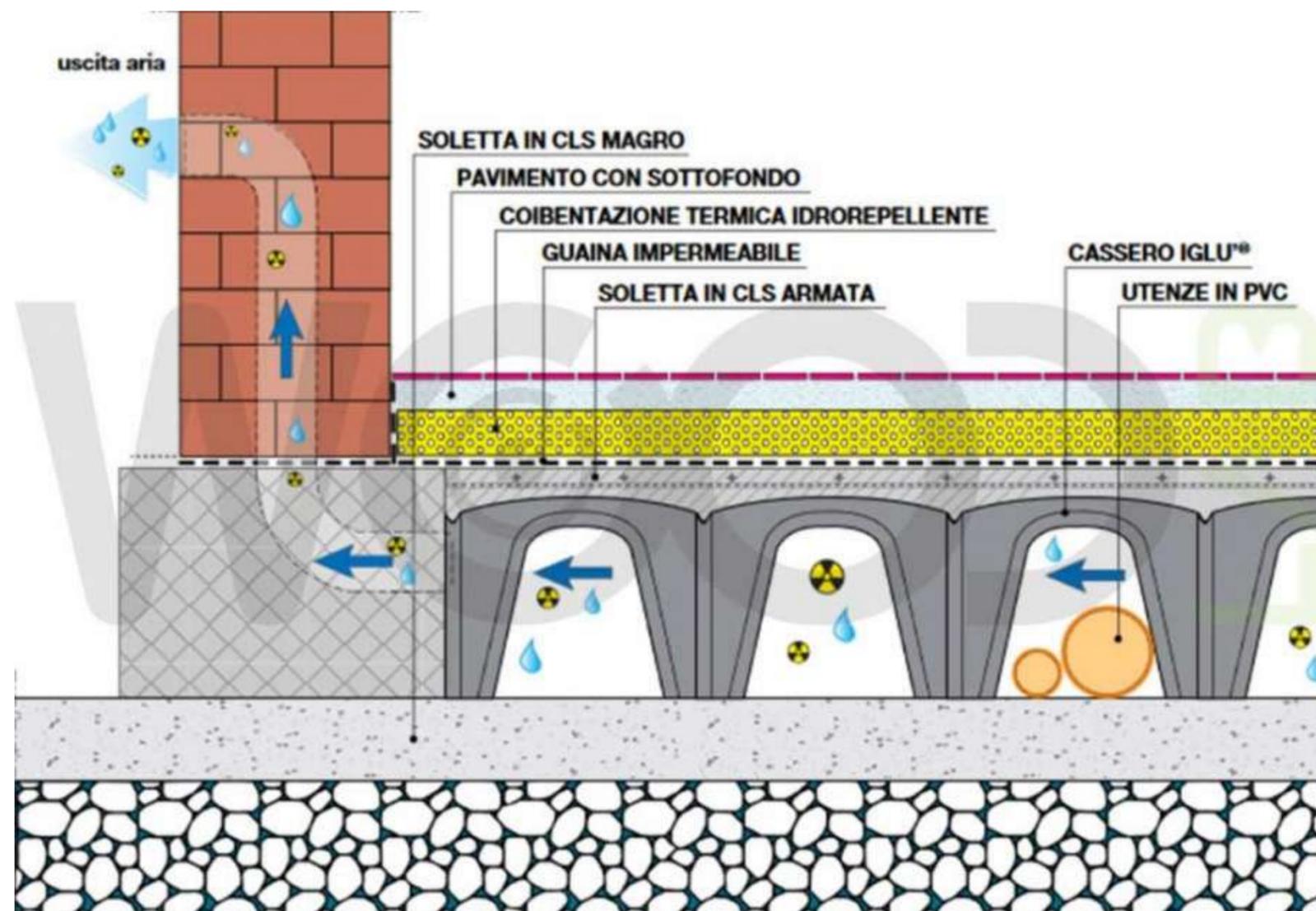
Le cassonettature degli impianti saranno adeguatamente coibentate.



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

ISOLAMENTO

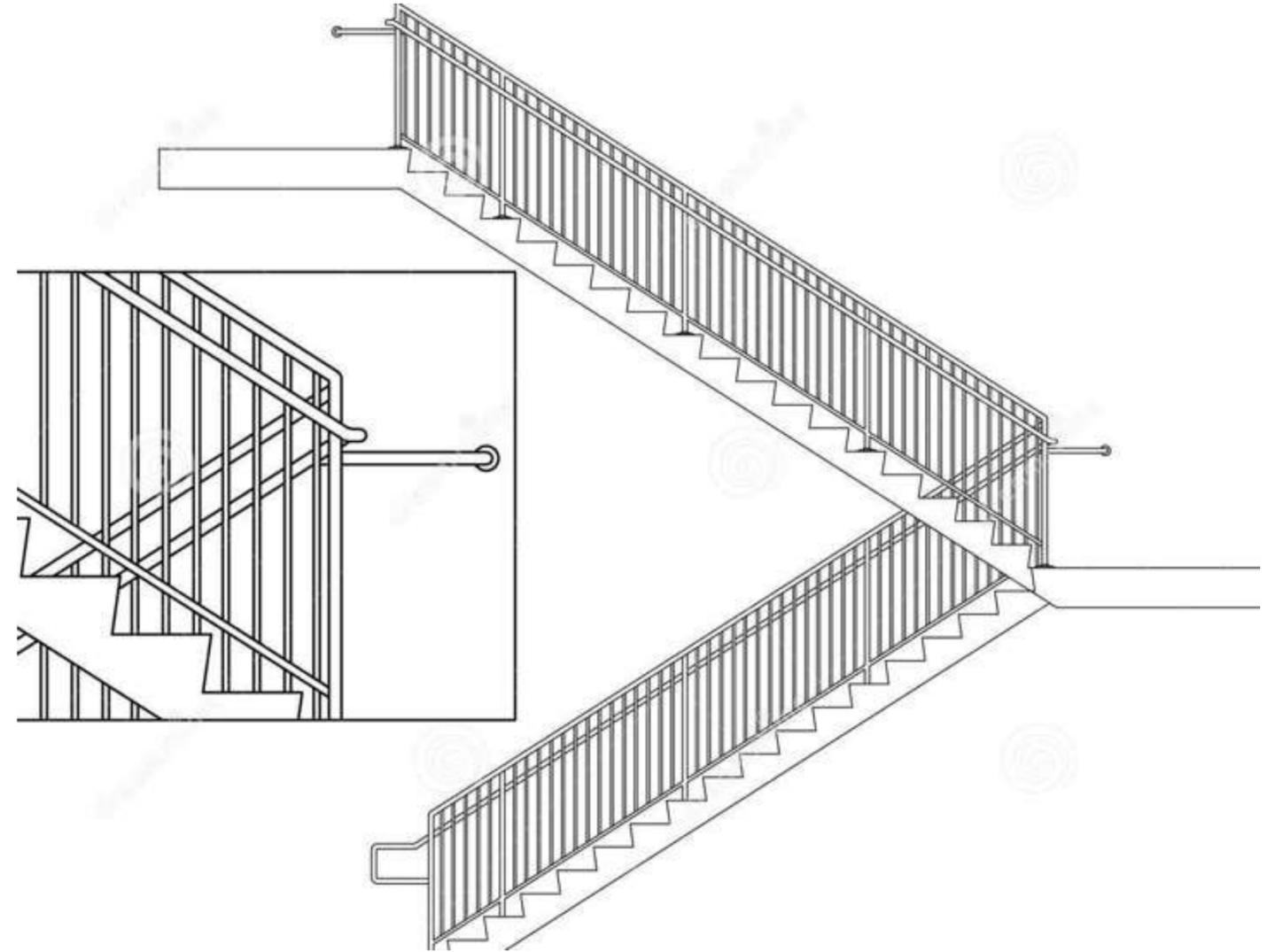
Per ottenere un adeguato isolamento dal terreno sottostante, sono stati inseriti igloo a vespaio, con apposita rete metallica e successivo getto in calcestruzzo



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

SCALE

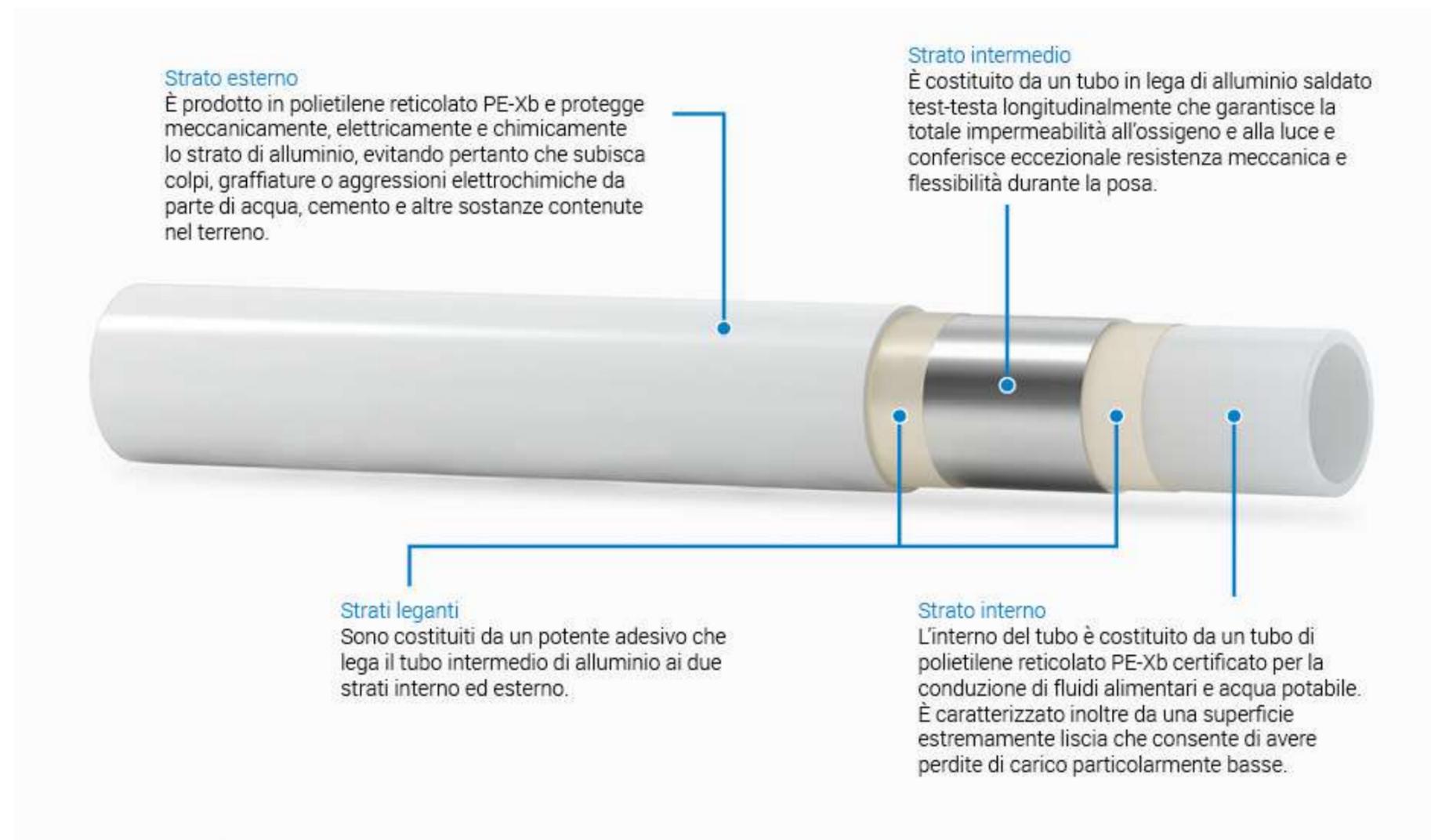
La scala interna alle unità immobiliari sarà realizzata con struttura in cemento armato e rivestita con lastre di pietra naturale levigata o legno.



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

IMPIANTO IDRAULICO

L'impianto idraulico sarà composto da tubazioni multistrato, con partenza dalla centralina e diramazioni varie.



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

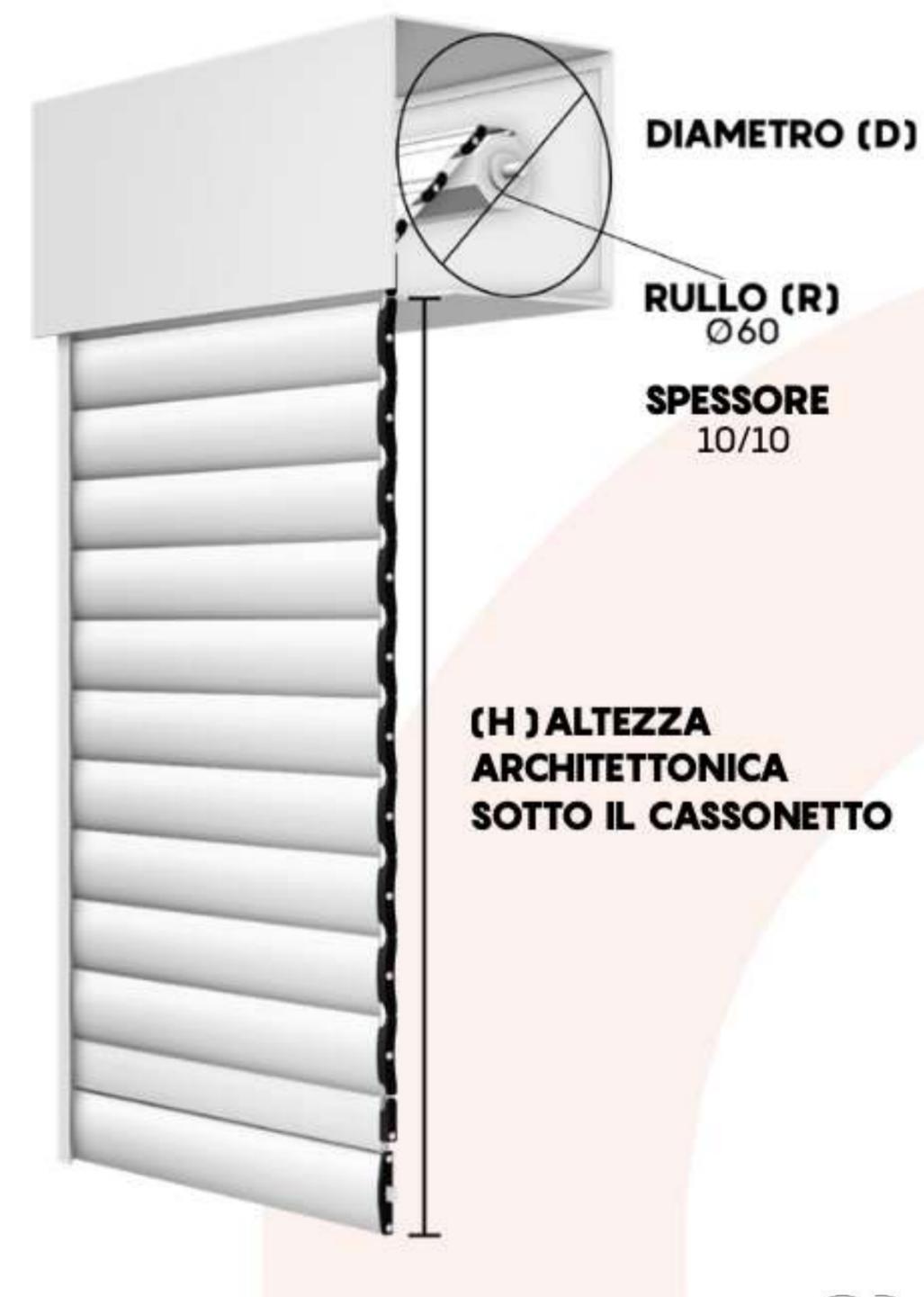
TAPPARELLE

Per le ville sono state scelte tapparelle in alluminio di alta qualità. Verranno installate le New Solar Standard® o similari, un prodotto dal design innovativo e di ottima finitura.

Peso al m² completa	9 kg
Misure massime consigliate	250 cm x 300 cm larghezza x altezza

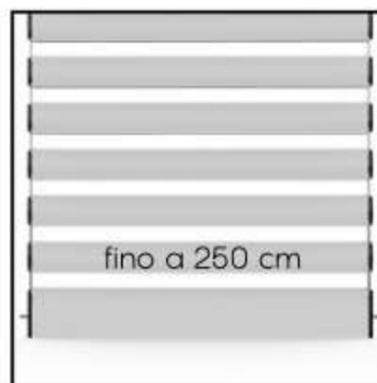
CONTENUTO DELLA CONFEZIONE:

- Telo completo
- Molle di sicurezza per attacco rullo con copertura
- Spazzolino per guida
- Anello per avvolgimento da posizionare all'estremità del telo newSolar® come da manuale di installazione



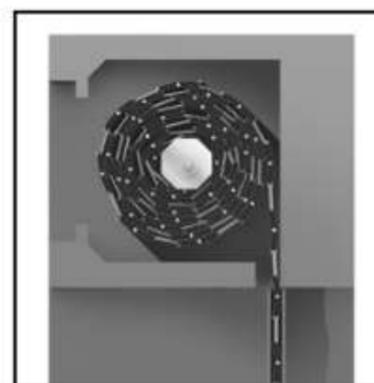
N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

TAPPARELLE



DIMENSIONI MASSIME

Questo modello di newSolar® è disponibile con larghezza massima di 250 cm per singolo telo.



INGOMBRI RIDOTTI

Nonostante sia una tapparella avvolgibile a fasce-profili distanziabili, newSolar® trova allocazione nei cassonetti più diffusi sul mercato.



SERRATURA SU TERMINALE

Questa newSolar® può essere chiusa con serratura o catenacciolo sulla fascia terminale.



CHIUSURE INTERMEDIE

È possibile alloggiare in questo modello di newSolar® anche dei catenaccioli sulle fasce intermedie, installabili all'altezza desiderata.



SISTEMA REGULAR

Movimento brevettato che trasforma la newSolar® in un frangisole.



SISTEMA SILENT

Funzionalità brevettata che consente alla newSolar® di avere massima silenziosità in fase di apertura e chiusura.

N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

SANITARI E RUBINETTERIE

I sanitari utilizzati sono del marchio Catalano® o simili, modello Sfera filomuro.

Tutti gli elementi saranno dotati di rubinetteria, del tipo miscelatori monotubo a leva ivi compreso il gruppo doccia.

Ogni alloggio sarà dotato di due prese d'acqua e scarico, generalmente una per la lavatrice e una in cucina – angolo cottura per la lavastoviglie.



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

OPERE VARIE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

Il perimetro dell'area edificabile verrà delimitato con recinzione secondo il progetto architettonico. Saranno previsti impianto di illuminazione esterna per i percorsi pedonali.

Gli spazi esterni recintati, compreso i giardini privati, saranno lavorati con stesa di terra di coltura secondo le quote di progetto.

Lungo le recinzioni, e/o comunque in luogo idoneo indicato dai competenti Uffici ed Enti, verranno realizzati idonei alloggiamenti per i contatori delle forniture.



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

IMPIANTO RISCALDAMENTO/RAFFREDDAMENTO

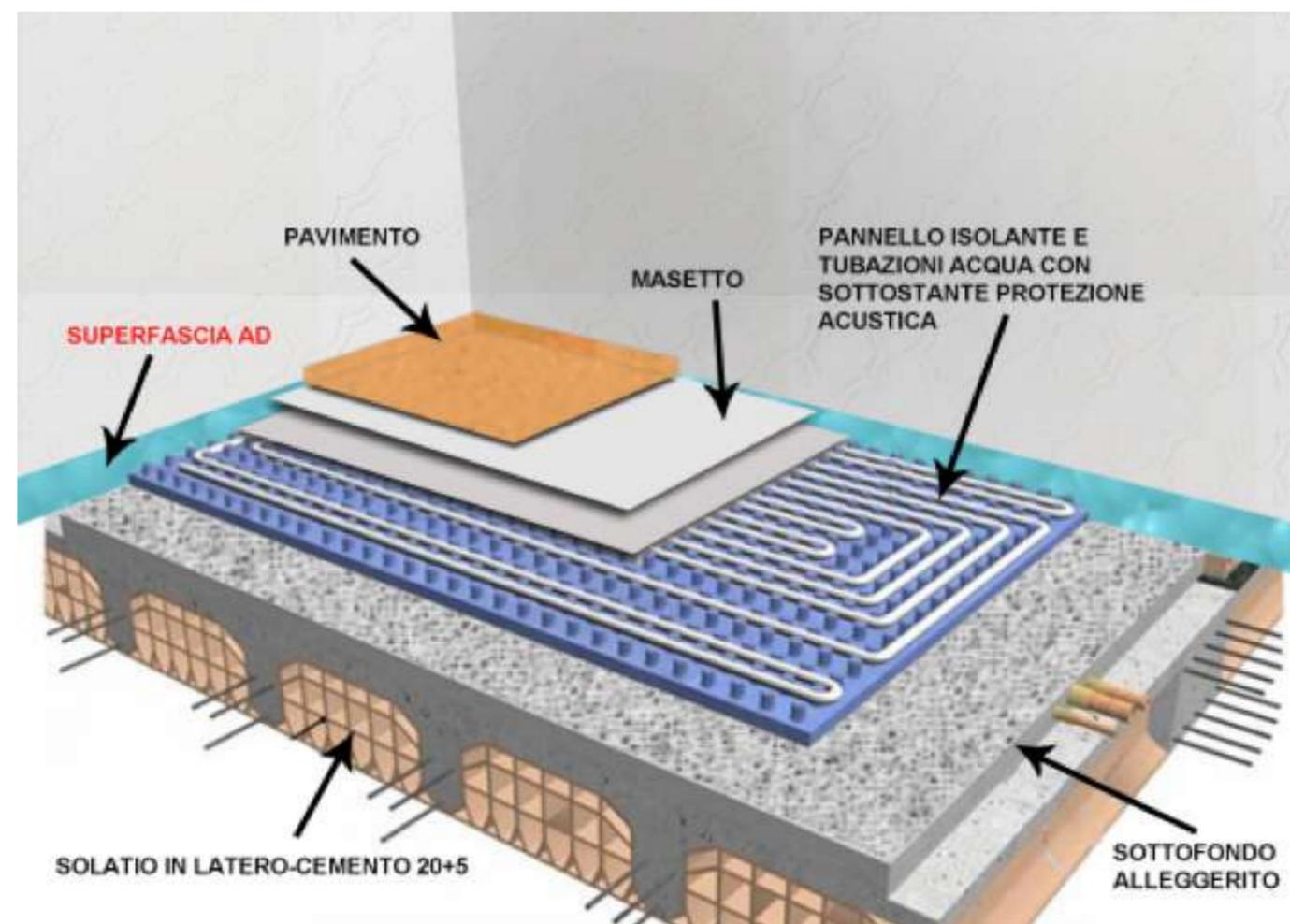


L'impianto di riscaldamento/raffreddamento è del tipo autonomo con generatore a pompa di calore elettrico del marchio GIACOMINI® o similari.

In particolare il sistema di emissione per il riscaldamento è del tipo a pannelli radianti annegato a pavimento. Integrato da termo arredo elettrico nei bagni se necessario per la Legge 10.

La regolazione dell'impianto avviene con termostato.

Al piano sottotetto sarà realizzato un impianto fancoil caldo/freddo e come forza motrice sarà utilizzata la stessa pompa di calore.



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

Pavimenti Interni

Per quanto riguarda la pavimentazione interna, verranno utilizzate mattonelle Marazzi® o similari con formati 60x60 cm e scelta su 4 campioni

Pavimentazione Esterna e terrazzo

Le pavimentazioni esterne e del terrazzo saranno 60x60cm (come deciso dalla direzione lavori)

Rivestimenti e Bagni

Per rivestimenti e bagni verranno utilizzate mattonelle con formato a 60x60cm

Tutte le pavimentazioni scelte, sono tra quelle di prima fascia della Marazzi.

MARAZZI

PORTA D'INGRESSO

Gli Specialisti della Sicurezza

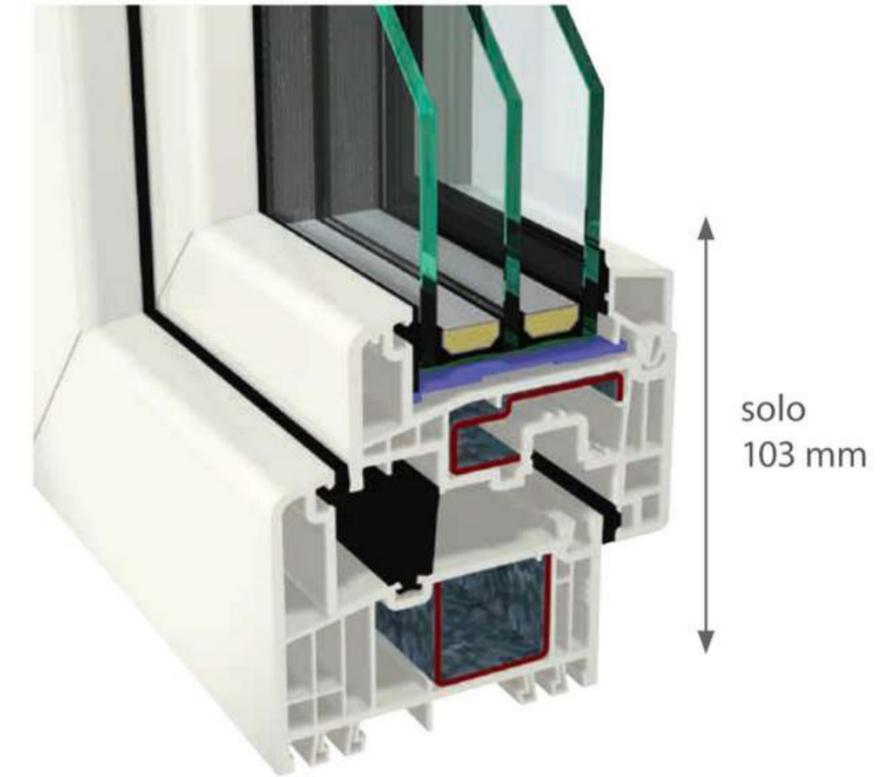
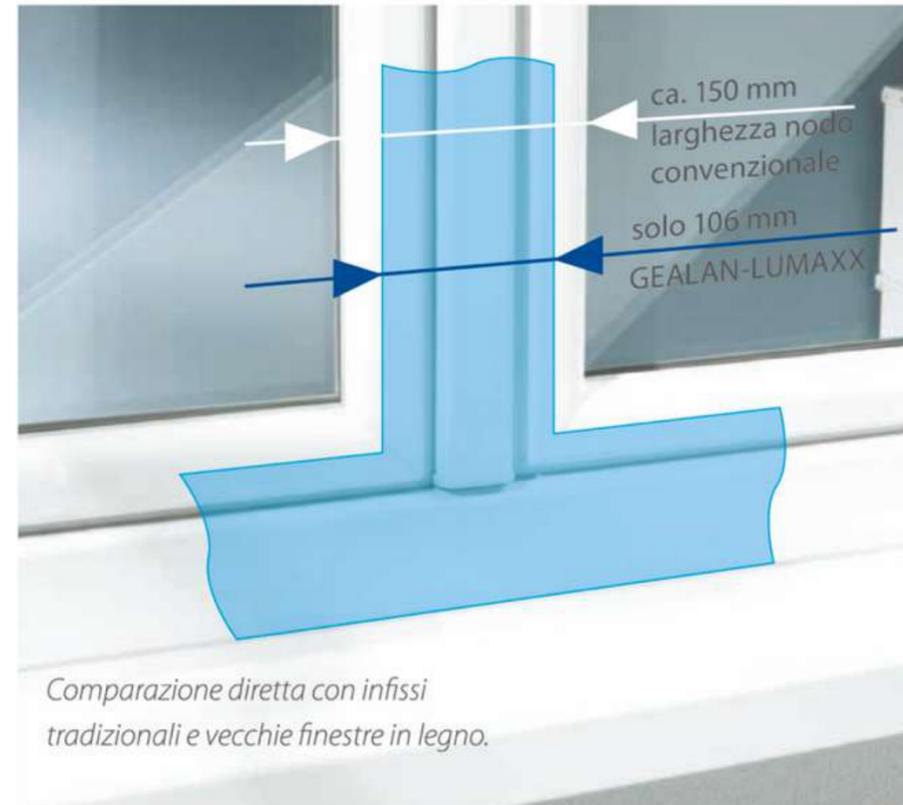
1. BATTENTE IN ACCIAIO
2. OMEGA DI RINFORZO IN ACCIAIO
3. DEVIATORI
4. CERNIERE REGISTRABILI
5. ROSTRI FISSI
6. STIPITE IN ACCIAIO 15/10 PLASTIFICATE
7. SPIONCINO
8. CARENATURA IN LAMIERA PLASTIFICATA
9. PANNELLO DI RIVESTIMENTO
10. DOPPIA GUARNIZIONE DI BATTURA
11. COIBENTAZIONE IN LANA DI ROCCIA
12. SOGLIA MOBILE (PARAFREDDO)



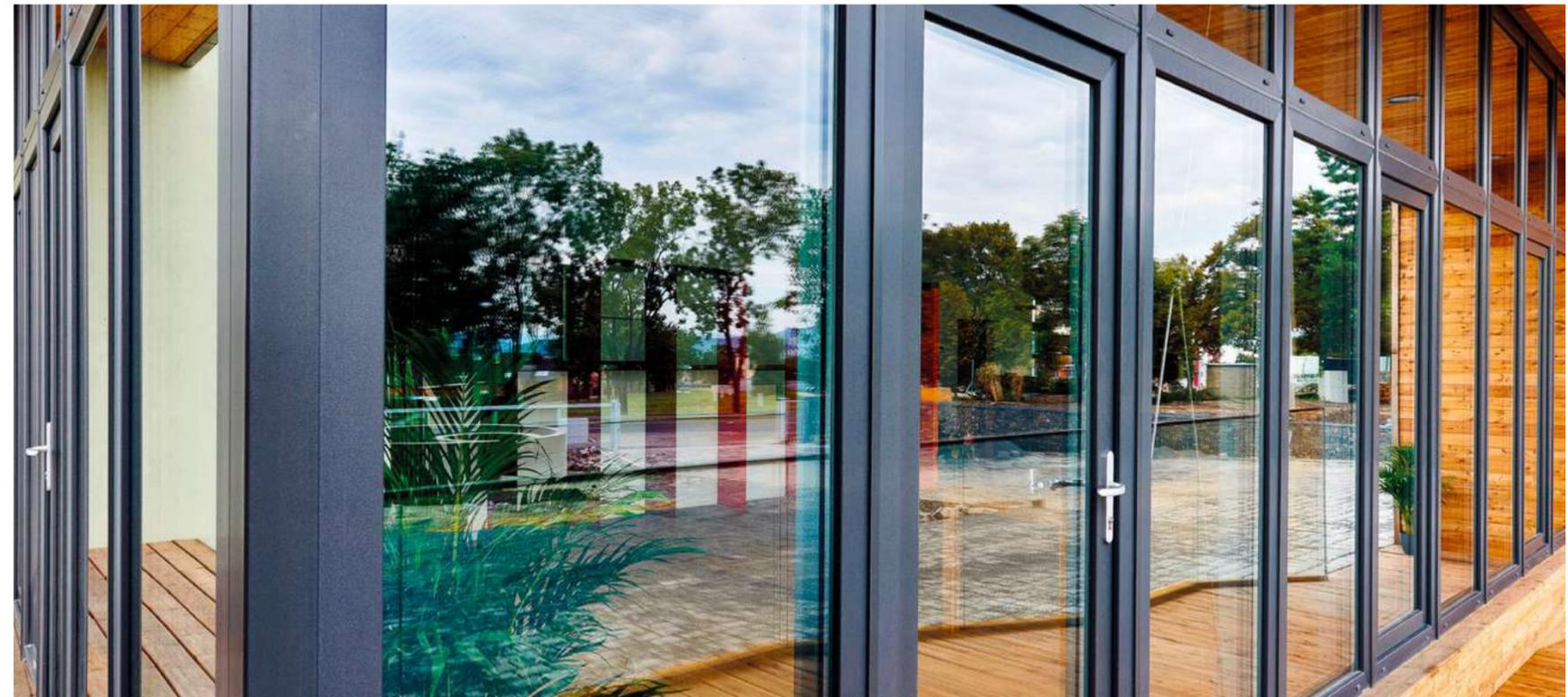
N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

INFISSI

Gli infissi inseriti all'interno delle abitazioni, sono i LUMAX 9000 del marchio Nusco® o similari



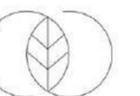
N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà



BUSSOLE PORTE

Le bussole interne saranno scelte su 4 campioni, tutte di prima fascia del marchio NUSCO® o similari

NUSCO



IMPIANTO ELETTRICO

bticino

L'impianto elettrico sarà a marchio Bticino®, serie NOW® o similari.

Sarà così costituito:

- 70 punti luce
- 5 punti TV
- 5 Punti internet e telefono
- Predisposizione impianto di allarme
- Quadro elettrico
- 10 punti a vostra scelta potranno essere automatizzati con domotica



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

VIDEOCITOFONO

Il videocitofono Comelit® o similari è a colori con telecamera ad alta definizione.



COMELIT[®]
W I T H • Y O U • A L W A Y S



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

PANNELLI FOTOVOLTAICI

Le abitazioni dispongono di pannelli fotovoltaici, l'impianto autonomo è di 5kw (circa)



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà

FINESTRE DA TETTO



Le finestre da tetto sono del marchio VELUX® o similari. Ogni villa bifamiliare dispone di 2 finestre Velux® o similari



N.B. Le immagini inserite all'interno del capitolato sono solo a titolo d'esempio, non sono fedeli completamente alla realtà