

COSTRUZIONE N.14 ALLOGGI RESIDENZIALI

In Via Ghidoni, Ospitaletto (BS)

CAPITOLATO - DESCRIZIONE DELLE OPERE

1) RUSTICO

SCAVI & MOVIMENTI TERRA

Gli scavi saranno eseguiti con idonei mezzi meccanici fino alla quota di progetto. I materiali scavati, se riutilizzabili verranno accatastati in cantiere, altrimenti saranno trasportati in apposite discariche. Eventuali reinterri saranno eseguiti con materiali idonei e drenanti. I giardini saranno completi di terra per formazione giardino, escluso formazione del prato e qualsiasi altra opera.

FONDAZIONI

Le fondazioni saranno realizzate in calcestruzzo armato del tipo e dimensioni stabilite dal calcolo delle strutture ed avranno dimensioni atte a scaricare le sollecitazioni delle strutture adeguate alla capacità di carico del terreno risultante dall'indagine geologica.

STRUTTURA PORTANTE

Le murature perimetrali del piano interrato saranno eseguite in C.A.

Le strutture portanti quali: pilastri, travi, balconi, setti in elevazione, rampe scale e muri a contenimento del terreno verranno realizzati in C.A. secondo i calcoli ed i disegni eseguiti dal tecnico incaricato.

SOLAI

I solai saranno eseguiti con lastre prefabbricate caratterizzate dal sistema brevettato dalla ditta sp di cortefranca col sistema (eurosolaio barbieri) e getto di calcestruzzo a completamento o solaio analogo. Il primo impalcato sarà realizzato utilizzando una struttura in lastre tralicciate tipo "predalles" secondo i calcoli ed i disegni eseguiti dal tecnico incaricato.

COPERTURA

Parte della struttura di copertura sarà eseguito in legno lamellare a "giorno" opportunamente isolato e provvisto di adeguata intercapedine ventilata, secondo quanto previsto dalla legge 10/91 DGR VIII/8745 e s.m.i.. Le gronde saranno in cemento armato. La guaina di protezione sarà del tipo ardesiata. La copertura sarà dotata di linea vita certificata, camini, sfiati, colmi e quant'altro per dare l'opera finita in ogni sua parte.

OPERE DI LATTONERIA

Saranno eseguite in alluminio preverniciato a sagoma corrente, di adeguato sviluppo, a scelta della D.L.

PARETI PERIMETRALI

Le pareti perimetrali saranno realizzate con muratura non portante in blocchi di laterizio porizzato dello spessore di 30 cm e isolante a norma in lastre di polistirene estruso EPS di spessore 14 cm. Le dimensioni e le caratteristiche delle murature perimetrali risponderanno comunque ai dettami della relazione tecnica ai sensi della legge 10/91 DGR VIII/8745 e s.m.i.

ISOLAMENTI TERMICI

In linea generale, la copertura piana e in legno verrà isolata tramite la posa di lana di roccia dello spessore di 16 cm, il solaio verso l'interrato non riscaldato verrà isolato con la posa di pannelli in polistirene 5 cm, le pareti perimetrali con isolante in lastre EPS dello spessore di 14 cm e comunque, tutto l'isolamento termico verrà eseguito in base ai materiali e secondo gli spessori dettati dalla relazione tecnica ai sensi della legge n° 10/91 – DGR n° 8/8745 e s.m.i.

ISOLAMENTI ACUSTICI

Le pareti di separazione delle unità immobiliari verranno realizzate con doppia parete in blocchi di laterizio porizzato dello spessore di 20 e 15 cm, con interposto un pannello isolante di lana di roccia tipo Rockwool 211 dello spessore di 5 cm. In corrispondenza del setto in C.A. la parete divisoria sarà costituita da una muratura dello spessore di 20 cm con affiancati, per ogni lato, un materassino acustico di spessore 2 cm ed un parametro di laterizio forato dello spessore di 8 cm. Tutti i tavolati dovranno essere isolati al piede con idoneo strato antirumore. Tutti i solai saranno isolati acusticamente con idoneo materassino antirumore/anticalpestio. Tutte le colonne scarichi/aerazioni/impiantistiche dovranno essere opportunamente isolate.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le murature controterra saranno impermeabilizzate mediante guaina bituminosa. Sulla copertura dell'edificio, prima della posa delle tegole verrà realizzata una guaina bituminosa ardesiata. Sui balconi verrà eseguito uno strato doppio di guaina bituminosa sottocaldana. Sulle terrazze verrà eseguito doppio strato di guaina bituminosa sottocaldana, e verrà eseguito Mapelastich prima della posa della pavimentazione.

OPERE IN PIETRA NATURALE

Tutte le opere in pietra saranno eseguite in marmo "botticino" e precisamente:

- Davanzali delle finestre saranno dello spessore di cm 8 (5+3) sagomati per l'esterno, e spessore 3 cm per l'interno.
- Le soglie delle porte esterne saranno dello spessore di cm 3.
- Le scale interne saranno eseguite in botticino a costa quadra con zoccolino.

2) FINITURE

PARETI INTERNE

I divisori dei locali interni, saranno eseguiti con blocchi forati in laterizio spessore cm 8, con esclusione dei divisori dei bagni e cucine in corrispondenza degli scarichi che saranno realizzati con blocchi dello spessore di cm 12 (in base alle indicazioni della D.L.).

INTONACI INTERNI ED ESTERNI

Tutti gli intonaci saranno eseguiti al civile, previo intonaco rustico di sottofondo eseguito a proiezione meccanica con paraspigoli in acciaio.

PAVIMENTI & RIVESTIMENTI INTERNI

I pavimenti nel progetto sono:

- nei locali zona giorno e notte è previsto pavimento ceramico (prima scelta) in gres porcellanato posa diagonale fugata o diritto/accostato dim 120x18 cm;
- nei locali adibiti a bagno è previsto pavimento in gres porcellanato posa diagonale accostata o diritto/accostato dim 40x40 cm.

I rivestimenti nel progetto sono:

- Nel bagno è previsto un rivestimento ceramico in gres porcellanato, su tutte le pareti per un'altezza da cm 120/130 a 200 cm, esclusi decori, matite e torelli particolari.

Eventuali decori e pose diverse dal capitolato verranno conteggiate al momento della scelta e contabilizzate prima della esecuzione delle opere variate.

PAVIMENTAZIONE ESTERNE

Le pavimentazioni esterne del fabbricato (vialetti, marciapiedi, balconi) verranno eseguite con materiale tipo Grès porcellanato o similari, posato diritto a correre, compreso zoccolino.

TINTEGGIATURA

La tinteggiatura esterna sarà eseguita con idonea rasatura colorata, il colore verrà stabilito al momento dell'esecuzione delle opere da parte della D.L.

SERRAMENTI

I Serramenti saranno in pvc certificati e rispondere alle normative vigenti riguardo all'acustica e alla legge 10/91 DGR VIII/8745 e s.m.i. che verrà predisposta prima dell'inizio dei lavori.

PORTE

Le porte interne saranno in legno tamburato di colore a scelta tra i disponibili, corredate di serratura, cerniere e maniglie. Le porte di accesso alle singole unità immobiliari (ingressi) saranno di tipo blindato 90x210 con rivestimento esterno a doghe ed interno liscio, compreso ferramenta, rispondenti alle normative vigenti.

ZOCCOLINI INTERNI

Gli zoccolini all'interno dell'abitazione saranno eseguiti in ceramica con finitura e colore analoga ai pavimenti.

OPERE DA FABBRO

Porta basculante per box in lamiera zincata.

Griglie sulle bocche di lupo tipo "ORSOGRIL" con maglia zincata antitacco.

Ringhiere e cancelletti in ferro verniciato a disegno a scelta della D.L.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto previsto è del tipo centralizzato, caldaia elettrica e pompa di calore con produzione di acqua calda per usi sanitari, pannelli solari come da normative vigenti, riscaldamento a pannelli radianti annegati a pavimento, n°2 termostati ambiente; uno per la zona giorno e uno per la zona notte.

Genericamente l'impianto di riscaldamento prevede:

- Fornitura di sistema caldaia centralizzata con pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria, pannelli fotovoltaici sulla copertura, staffaggio e profilo per fissaggio pannelli sulla falda. Fornitura di tubazioni impianto a pavimento in tubo tipo multistrato Pe/Al/Pe;
- Fornitura di tutti i materiali per la realizzazione dell'impianto di riscaldamento a pannelli radianti (pannello plastificato realizzato con lastra in materiale isolante densità 25 kg/mc e spessore 25 mm, fissaggi, tubo in polietilene con barriera antiossigeno, cornice perimetrale in polietilene, liquido additivo termo fluidificante, collettori, valvole a sfera, testine elettrotermiche con micro, cassette di contenimento collettori, accessori vari;
- Fornitura di termo arredi in acciaio tipo Ercos serie Tekno o analogo nei bagni;
- Fornitura cronotermostati.

IMPIANTO SANITARIO

Le tubazioni saranno eseguite in materiale plastico tipo polietilene multistrato, polibutilene e/o zincati del diametro necessario alla sufficiente portata d'acqua.

Per le colonne di scarico saranno impiegate tubazioni silenziate tipo Valsir ad innesto nei vari diametri necessari, complete di pezzi speciali e isolate con opportune coppelle in materiale isolante.

L'impianto sanitario sarà costituito, per ogni singolo bagno, da:

- n° 1 piatto doccia in resina dim. come indicazioni della D.L.;
- n° 1 bidet sospeso in porcellana tipo Ideal Standard serie Esedra con miscelatore serie Ceraplan;
- n° 1 W.C. sospeso in porcellana tipo Ideal Standard serie Esedra con miscelatore serie Ceraplan;
- n° 1 lavabo sospeso in porcellana tipo Ideal Standard serie Esedra con miscelatore serie Ceraplan;

IMPIANTO CUCINA

L'impianto sarà costituito da:

- n° 1 attacco per lavello cucina per acqua calda e fredda;
- n° 1 attacco per lavastoviglie;

IMPIANTO LAVANDERIA

L'impianto lavanderia sarà costituito da:

- n° 1 attacco lavatrice completo di rubinetto
- n° 1 attacco acqua calda e fredda

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

E' prevista la predisposizione dell'impianto di raffrescamento con sistema multisplit, mediante la fornitura di cassetta da incasso per unità interna tipo split, cassetta da incasso per unità moto condensante esterna, tubazioni di scarico condensa, tubazioni in rame preisolato per il trasporto del gas refrigerante, accessori vari e materiale di consumo.

Sono predisposti n° 3 split per alloggio.

IMPIANTO ESTERNO – CINTE ESTERNE

L'impianto acqua fredda sarà eseguito in polietilene nero specifico per acqua potabile nei vari diametri, con saracinesche di intercettazione, comprese n° 1 presa per giardino/terrazza esterno/a.

Il muro di cinta fronte strada sarà eseguito in C.A. di altezza variabile con sovrastante ringhiera in ferro verniciata, con disegno a scelta della D.L.

Le nuove recinzioni interne saranno eseguite mediante rete metallica plastificata.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto previsto è del tipo autonomo per le singole unità immobiliari e prevede parti comuni (cancello, luci corsello, pompe di sollevamento etc).

L'impianto elettrico sarà realizzato da un installatore abilitato e in conformità delle vigenti norme UNI-CEI-UNEL. I frutti (prese e organo comando) previsti saranno del tipo Vimar Idea – ABB completi di placche di copertura in tecnopolimero.

E' esclusa la fornitura e posa dei corpi illuminanti interni ed esterni.

L'impianto è genericamente così composto:

- Quadro generale (con interruttori automatici per zona)
- Interruttore differenziale 2x25xA.003
- Quadro modulare 24 moduli con portello linee separate e cablaggio
- N° 3 interruttori magnetici 2x10/16A
- Rete di dispersione di terra
- Linea montante per telefono
- Linea montante TV centralizzata con relativo palo, antenna centralizzata e parabola
- Impianto videocitofonico a parete con 1 cornetta
- Formazione impianto elettrico cancello carraio compreso automazione Came
- Predisposizione impianto di antifurto (compreso fili e contatti su porte e finestre)
- climatizzazione, irrigazione esterna ed illuminazione giardino).
- Seguirà allegato specifico per la distinta del numero di prese stanza per stanza.

NOTA CONCLUSIVA

La proprietà e, per essa, la Direzione Lavori, si riserva la facoltà di apportare al fabbricato tutte quelle varianti ritenute opportune e necessarie, richieste da necessità di carattere statico, tecnico, architettonico, imposte dalle Autorità competenti o imposte da mancate forniture o cessazioni dell'attività di Ditte produttrici, oppure nell'ipotesi di una miglior scelta, tutto ciò comunque in modo da non alterare essenzialmente il carattere della costruzione.