



CAPITOLATO



ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



IMPRESA ESECUTRICE:

ARCHEDIL SRL

VIA GUGLIELMO MARCONI, 170 – 91014 CASTELLAMMARE DEL GOLFO (TP)

PROGETTISTA ARCHITETTONICO E STRUTTURALE:

DOTT. ARCH. SIMONE MARCHESE- VIA GUGLIELMO MARCONI, 170 – 91014 CASTELLAMMARE DEL GOLFO (TP)

DIRETTORE DEI LAVORI ARCHITETTONICI E STRUTTURALI:

DOTT. ARCH. SIMONE MARCHESE- VIA GUGLIELMO MARCONI, 170 – 91014 CASTELLAMMARE DEL GOLFO (TP)

COORDINATORE IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLA SICUREZZA:

DOTT. ARCH. SIMONE MARCHESE- VIA GUGLIELMO MARCONI, 170 – 91014 CASTELLAMMARE DEL GOLFO (TP)

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170

91014 Castellammare del Golfo (TP)

Partita IVA: 02864200817

Pec: archedil_srl@pec.it



INDICE

1. PREMESSA
2. DESCRIZIONE AREA DI INTERVENTO E CONTESTO TERRITORIALE
3. DESCRIZIONE IMMOBILE
4. INVOLUCRO EDILIZIO
 - 4.1. Fondazioni
 - 4.2. Pareti perimetrali
 - 4.3. Solai
 - 4.4. Copertura
 - 4.5. Serramenti esterni
5. INTERNI E FINITURE
 - 5.1. Pareti divisorie interne e intonaci
 - 5.2. Pavimenti e rivestimenti
 - 5.3. Serramenti interni
 - 5.4. Sanitari e rubinetteria
6. IMPIANTI TECNOLOGICI
 - 6.1. Elettrico
 - 6.2. Riscaldamento e raffrescamento
 - 6.3. Idrico sanitario
 - 6.4. Riserva idrica
 - 6.5. Riscaldamento acqua sanitaria
 - 6.6. Scarico
7. OPERE COMPLEMENTARI
 - 7.1. Illuminazione esterna
 - 7.2. Pavimentazione esterna
 - 7.3. Ingresso e recinzione
8. CERTIFICAZIONI
9. RILIEVO FOTOGRAFICO IMPIANTI
10. CLASSE ENERGETICA



1. PREMESSA

La descrizione dei lavori riportata di seguito si intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali del progetto.

In sede di progetto esecutivo e delle esecuzioni delle opere, per esigenze tecniche potranno essere apportate varianti a quanto qui riportato.

Le aziende fornitrici ed i marchi, indicati nel presente, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali scelti dalla società esecutrice delle opere.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

2. DESCRIZIONE AREA DI INTERVENTO E CONTESTO TERRITORIALE



San Vito Lo Capo si trova nella zona nord-occidentale della Sicilia, con una spiaggia di sabbia rosacea riparata da monte Monaco, facente parte di un territorio unico per le sue caratteristiche naturali e per la sua storia millenaria.

Il lotto di terreno, situato in C/da Piano di Sopra, ha una forma regolare ed è prospiciente per due lati alla via pubblica. Secondo il P.R.G. vigente, il lotto di terreno interessato all'intervento progettuale ricade in zona B4, ovvero una zona destinata alla realizzazione di residenze.

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



3. DESCRIZIONE IMMOBILE



L'intervento prevede la costruzione di un fabbricato con n.3 unità abitative a schiera ed ubicati alla distanza di 10 m dal fronte stradale. L'edificio è ad una elevazione fuori terra oltre il piano completamente interrato e vi sono previste n.3 unità abitative a schiera.

Le unità abitative hanno tutte accesso indipendente direttamente dall'esterno. Esse sono composte al piano terra dal vano soggiorno-cucina, dal bagno e dal vano letto, adeguatamente disimpegnati. Il servizio igienico sarà corredato dai seguenti sanitari: lavabo, doccia, bidet e vaso. Al piano interrato, la cui destinazione d'uso è a cantina e cisterna d'acqua, si accede mediante una scala interna ed una scala esterna.

Le unità abitative hanno le seguenti superfici utili nette:

Vani	Unità 1	Unità 2	Unità 3
Soggiorno-Cucina	22,17	22,25	22,02
Letto	16,36	15,1	14,88
Bagno	4,08	5,24	5,36
Disimpegno	2,56	2,56	2,77
Cantina	45	45	45
mq	90,17	90,15	90,03

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



L'altezza utile interna media al piano terra è di 2,70 m, mentre al piano interrato è di 2,40 m. Il pavimento del piano terra è posto a quota +0,35 m rispetto al piano di sistemazione esterno, con adeguato vespaio in pietrame. Tutte le strutture tecnologiche saranno collocate sul terrazzo e saranno sistemate in maniera tale da non essere visibili dall'esterno. L'immobile è progettato con un'indiana a giro e cisterna da 15000 litri.



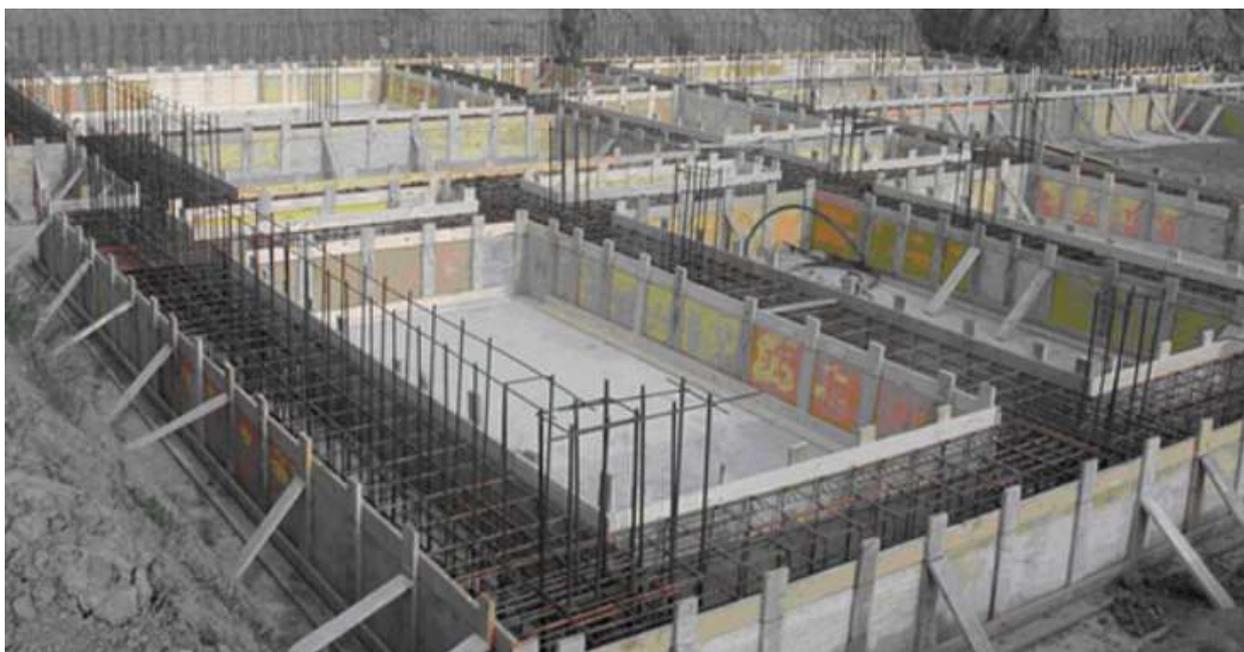
ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



4. INVOLUCRO EDILIZIO

4.1. Fondazioni



Le fondazioni sono l'elemento portante della struttura edilizia che vengono collegate staticamente al suolo, di cui devono essere analizzate le caratteristiche, e che ha la funzione di ricevere i carichi provenienti dalla struttura sovrastante e diffonderli al suolo.

La tipologia di fondazione utilizzata per questo immobile è quella della trave rovescia. Si tratta di travi annegate nel terreno che collegano tra loro i plinti di fondazione. Queste travi hanno una forma a T rovesciata ed è una soluzione particolarmente efficace per contrastare i cedimenti differenziati del terreno e nella progettazione antisismica, in quanto ripartiscono in modo omogeneo sulla superficie di appoggio i carichi trasmessi dalle strutture sovrastanti.

4.2. Pareti perimetrali

Le pareti perimetrali esterne saranno realizzate con blocchi di laterizio forato, con alta capacità di isolamento termico e acustico. I blocchi di laterizio forato sono caratterizzati da un grande numero di cavità interne, dette alveoli, non comunicanti e contenenti solo aria, che consente all'edificio di "respirare" impedendo così la formazione di muffe e costituendo al tempo stesso un'ottima barriera termica e acustica.

I muri di tamponamento esterno verranno realizzati con:

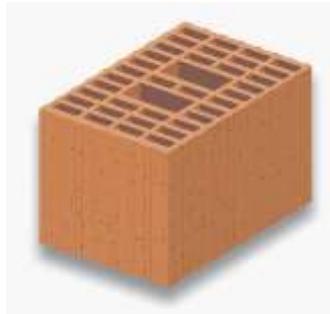
- Intonaco interno con doppio strato di tonachina bianca;

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it

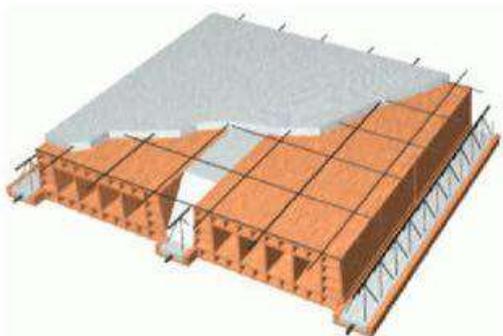


- Muratura di blocchi di laterizio forato del tipo "Isopor/T" del gruppo FAUCI, aventi una capacità di trasmittanza termica pari a $0,53 \text{ kcal/h} \times \text{mq} \times \text{C}^\circ$ ed una conduttività termica equivalente pari a $0,20 \text{ kcal/h} \times \text{m} \times \text{C}^\circ$;
- Intonaco esterno altamente isolante, successiva mano di rasante e finitura finale in rivestimento traspirante del tipo Li Vigni di colore bianco.



Laterizio forato Isopor/T

4.3. Solai



Struttura orizzontale bidimensionale piana caricata ortogonalmente al proprio piano che svolge il compito di ripartire i carichi sulle travi e dalle travi ai pilastri.

I solai realizzati saranno in laterocemento, formati dall'associazione di calcestruzzo, acciaio e blocchi di laterizio aventi come funzione principale quella di alleggerire la struttura.

4.4. Copertura

Chiusura superiore, sommitale di un involucro edilizio, che svolge una funzione protettiva dagli agenti atmosferici. La copertura è formata principalmente da uno strato con scopo di protezione detto manto, eventuali elementi di isolamento termico e da un sistema portante.

La copertura piana è caratterizzata da una leggera pendenza, minore del 5%, sufficiente ad assicurare lo scorrimento delle acque fino agli scarichi.

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



4.5. Serramenti esterni

I serramenti esterni sono parte integrante dell'involucro edilizio, pertanto è fondamentale che le loro caratteristiche siano altamente performanti in modo tale da evitare le dispersioni di calore.

Porte e finestre saranno in legno con telaio a tenuta, con prestazioni termoacustiche, e moderni vetrocamere con prestazioni certificate.



5. INTERNI E FINITURE

5.1. Pareti divisorie interne e intonaci



La funzione principale delle pareti divisorie è quella di suddividere lo spazio interno, non hanno alcuna funzione portante e vengono realizzati solitamente in muratura o in cartongesso.

Per la realizzazione delle pareti interne verranno utilizzati conci di tufo di adeguato spessore. L'assemblaggio, per via della porosità dei conci, verrà effettuato con malta o calce ed infine il tutto verrà rivestito da intonaco con doppio strato di tonachina.

Verrà inoltre posta in opera la classica zoccolatura.

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



5.2. Pavimenti e rivestimenti



Le pavimentazioni interne di tutti gli ambienti sono previste in piastrelle di ceramica monocottura, dotate di scarsa porosità, durezza e da un'elevata resistenza all'usura. Inoltre le pareti dei servizi igienici verranno rivestite con piastrelle di ceramica.

5.3. Serramenti interni



Le porte interne saranno realizzate in legno naturale, con la possibilità di personalizzazione. Saranno inoltre dotate di speciali guarnizioni atte ad eliminare eventuali rumori dati dall'apertura e dalla chiusura della porta.

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



5.4. Sanitari e rubinetteria



I servizi saranno dotati di sanitari in porcellana costituiti da lavabo, vaso, bidet e piatto doccia, sospesi o filo muro. La rubinetteria sarà del tipo a miscelatore monocomando con dischi in ceramica, corpo di ottone cromato e il braccio doccia sarà regolabile in altezza. Sia sanitari che rubinetteria possono essere cambiati in base alle esigenze presso lo showroom.

6. IMPIANTI TECNOLOGICI

6.1. Impianto elettrico



ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archeditil_srl@pec.it



L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alla normativa UNI-UNEL certificato da apposita dichiarazione fornita alla consegna del fabbricato. Questo impianto sarà realizzato sottotraccia in tubazioni flessibili in PVC anti-schiacciamento, con conduttori dimensionati secondo le utilizzazioni impiegate, collegati ad un quadro generale con impianto salvavita, allacciato al contatore Enel. Inoltre, saranno predisposti interruttori magnetotermici e differenziali, secondo lo schema della D.L., con tre linee separate con i relativi interruttori: una per le prese, una per le prese degli elettrodomestici e una per i punti luce. Inoltre, verranno inseriti:

- impianto citofonico costituito da uno schermo all'interno dell'abitazione e un pulsante di chiamata con telecamera posizionato sul cancello esterno dell'abitazione;
- impianto telefonico in cui sarà realizzata una canalizzazione per la linea telefonica fissa con n.1 presa;
- impianto tv in cui sarà realizzata una canalizzazione per n.2 prese, dal luogo di utilizzo fino al tetto;
- impianto antifurto in cui sarà realizzata una canalizzazione e poi l'installazione dei sensori a infrarossi e predisposizione per i contatti in tutti gli ambienti dotati di apertura verso l'esterno, collegati alla centralina e con canalizzazione per una sirena esterna;
- predisposizione di n. 30 prese interne;
- predisposizione di n. 10 punti luce interni.

6.2. Impianto di riscaldamento e raffrescamento

L'impianto di riscaldamento sarà costituito da piastre a gas con caldaia più bombolone. L'impianto di raffrescamento sarà costituito da una pompa di calore ad alta efficienza, di classe "A+".

6.3. Impianto idrico sanitario

Realizzato con cisterne interrate da 15000 litri.

6.5. Impianto di riscaldamento dell'acqua sanitaria

Per la produzione dell'acqua calda sanitaria sarà utilizzato il sistema tradizionale con caldaia più bombolone.

6.6. Impianto di scarico

Vi sarà l'allaccio alla linea fognaria cittadina.

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



7. OPERE COMPLEMENTARI

7.1. Illuminazione esterna



Verranno installati degli apparecchi illuminanti collocati a parete, sufficienti per l'illuminazione e la fruizione del giardino nelle ore notturne, aventi un'altezza di 80 cm da terra. Verranno posizionati n. 5 prese esterne e n.4 punti luce esterni.

7.2. Pavimentazione esterna



I percorsi veicolari e pedonali interni verranno realizzati con pietrame locale informe, mentre nelle parti antistanti le unità abitative verranno utilizzati mattoni di ghiaia posti in maniera regolare. Le aree destinate a parcheggio saranno ubicate nella parte antistante le unità abitative a ridosso della via pubblica.

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it



7.3. Ingresso e recinzione



La recinzione del lotto sarà realizzata in pietrame a secco, con un'altezza pari a 0,60 m, e sormontati da una ringhiera in ferro avente un'altezza di 1,45 m. Sarà posto il cancello d'accesso in barre d'acciaio verniciato, avente un'altezza di 2 m, di colore grigio antracite e con disegno semplice

8. CERTIFICAZIONI

I nostri prodotti sono realizzati nel pieno rispetto delle normative vigenti, saranno perciò rilasciati dai tecnici installatori degli impianti tecnologici (impianto elettrico, antincendio se richiesto dalle norme, termico, idrico ecc.) i relativi certificati di conformità alle più recenti norme in materia (D.L. 37/2008), sarà cura della ditta acquisire i certificati di conformità delle strutture in c.a., collaudo statico, APE (attestazione prestazione energetica) dell'edificio e l'agibilità.

9. RILIEVO FOTOGRAFICO IMPIANTI

Per consentire, nel caso di guasto, un più agevole accesso agli impianti da parte degli operatori verrà predisposto un album fotografico relativo alle tubazioni sottotraccia a pavimento, con planimetria di veduta.

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it

A^e

10. CLASSE ENERGETICA



Rappresenta una valutazione atta a stabilire il livello di efficienza energetica di un edificio, ovvero il suo impatto sull'ambiente e sul consumo energetico. La classe energetica viene assegnata in base a diversi parametri, come isolamento termico ed efficienza degli impianti.

Nel fabbricato in questione verranno fatte le predisposizioni degli impianti tecnologici per l'uso di energia rinnovabile, solare termico e fotovoltaico, per la produzione di energia termica ed elettrica.

ArchEdil

Via Guglielmo Marconi, 170
91014 Castellammare del Golfo (TP)
Partita IVA: 02864200817
Pec: archedil_srl@pec.it