

COMUNE DI QUARTU CCIU PROVINCIA DI CAGLIARI

REALIZZAZIONE DI UN VILLINO A SCHIERA MONOFAMILIARE PER CIVILE
ABITAZIONE SITO IN VIA BUSACCHI QUARTUCCIU , LOTTO N° 87 LOTT.NE FRECCIA
VERDE

DISCIPLINARE TECNICO

Struttura portante in cls Armato Rck 300 kg/mq

Sarà realizzata come descritto nella relazione tecnica presentata in comune con relativa concessione ed secondo gli elaborati tecnici progettuali depositati presso il Genio Civile di Cagliari

Impermeabilizzazioni verande / sbalzi / solaio di copertura

L'impermeabilizzazione delle pareti contro terra (piano terra) sarà realizzata con la posa di guaina bituminosa al poliestere posta sotto le fondazioni del fabbricato e sulla faccia contro terra, sulla parte piana di appoggio alla muratura portante.

Il solaio di copertura a falde inclinato, sarà impermeabilizzato con un primo strato di impermeabilizzazione monocomponente tipo " MONOLOASTIC " o similari , successivo strato di guaina bituminosa al poliestere primo strato sp 4 mm armata della Mapei previa stesura di primer .

Per verande e balconi si utilizzerà per l'impermeabilizzazione il sistema " MONOLASTIC " della Mapei con interposta rete in fibra di vetro o prodotto similare di primaria marca .

Murature

La muratura perimetrale di Tamponamento esterno è del tipo Portante " Poroton Bio 30 " spessore al grezzo escluso intonaco cm 30 tipo pesante porottizzato certificato e rispettante la normativa vigente (acustica ed isolamento termico).

Intonaci interni/esterni

Gli intonaci esterni sono realizzati con malta cementizia premiscelata a base calce con finitura grossa fx 80/120 al fratazzo per gli esterni, gli intonaci interni sono realizzati con prodotti

premiscelati a base di calce per la sgrossatura e rasatura finale Liscia a base gesso negli ambienti previsti, ad eccezione degli intonaci dei servizi igienici e dei soffitti che sono realizzati con premiscelati a base calce finitura fine fx 60.



immagine rappresentativa

Tinteggiature

Le tinteggiature esterne verranno realizzate con idropitture traspiranti al plastico / elastomeriche (i colori saranno scelti dall'impresa esecutrice nel rispetto del progetto concessionario) le tinteggiature interne saranno eseguite con pitture lavabili traspiranti del tipo acriliche di colore bianco.

La variazione del colore pastello sarà preventivata in base al carico di ossido colorante da parte dell'impresa venditrice il tutto previa accettazione del preventivo preliminare.

Verranno computate separatamente pitture Particolari quali Stucchi veneziani, Effetti Nuvoltati, Effetti Satinati.

2

Isolamento Termico Solaio di Copertura

Il manto di copertura verrà realizzato nel seguente modo, stesura su strato di impermeabilizzazione precedentemente realizzato di pannello accoppiato con ardesia finale spessore cm 10. Il pacchetto impermeabilizzazione, costituito da polistirene espanso sinterizzato, ha protezione delle acque meteoriche ed isolamento termico sarà opportunamente ancorato alla struttura copertura.



immagine rappresentativa

Copertura finale con tegole Portoghesi

Pavimenti

I pavimenti interni verranno eseguiti con piastrelle di prima scelta in grès porcellanato naturale di primaria azienda, nei formati (a scelta) marca Ragno come da capitolato “ ITER DI RUGGERI “ e relativo battiscopa abbinato , mentre gli esterni (verande – balconi) saranno realizzati con piastrelle di prima scelta in grès porcellanato, di primaria azienda, nel formato 20x20 cm del tipo antidrucciolo antigelivo. Si precisa che la pavimentazione esterna sara' uguale per tutti gli ambienti esterni facenti parte del lotto edilizio in oggetto.

La variazione della tipologia della pianella/formato/posa tradizionale/non fugata / gres / parquet / resina epossidica , sara' preventivato in base alla richiesta del cliente e valutato dall'impresa venditrice il tutto previa accettazione del preventivo preliminare.

Rivestimenti locali Bagni e Fascia Angolo Cottura

I rivestimenti verranno realizzati nei bagni e nell'angolo cottura, per un'altezza di 2,10 mt +/- 10 cm.,e fascia nell'angolo cottura , con piastrelle in monocottura o gres di prima scelta, marca Ragno come da capitolato “ ITER DI RUGGERI “ forniti su campionatura standard dell'impresa esecutrice.

I listelli , torelli, decori , quadrotti in vetro 1x1 sono fuori campionatura fornita dall'impresa e saranno valutati separatamente previa accettazione del preventivo.

La variazione della tipologia della pianella/formato/posa tradizionale/non fugata / gres / , sara' preventivato in base alla richiesta del cliente e valutato dall'impresa venditrice il tutto previa accettazione del preventivo preliminare.

Serramenti ed infissi

I serramenti esterni saranno tipologia monoblocco coibentato con avvolgibili automatizzate in PVC di spessore nominale 68 mm assemblato colore bianco ral 9016, marca SALAMANDER

Il sistema di apertura sarà del tipo ad anta semplice a battente con maniglia a finitura cromo satinato.

I vetri delle finestre e portefinestre della zona giorno e notte saranno del tipo vetrocamera spessore 6/7 vetro + 15 mm camera + 6/7 vetro trasparenti 626, mentre quelli del bagno piano terra trasparenti o satinati tutti del tipo a basso emissivo.

Il portoncino d'ingresso sarà di primaria ditta, del tipo blindato con classe anti effrazione 3 , ad un'anta con controtelaio e serratura interna in acciaio verniciato bianco, serratura a sei punti di

Impresa PI.MA.COSTRUZIONI s.r.l.s.
Sede Legale via Canelles 69, 09045 Quartu Sant'Elena
p.iva 03704140924

chiusura e cinque rostri fissi lato cerniera, spioncino grandangolare, soglia mobile automatica paraspifferi, compasso di sicurezza, rivestito con pannelli in fibra di legno colore bianco, serratura del tipo doppia mandata con cilindro europeo.



immagine rappresentativa

Sanitari

Nei bagni saranno installati apparecchi igienico sanitari in vetrochina di primaria azienda MARCA GLOBO serie BOWL rubinetteria MARCA NOBILI serie ABC .



immagine rappresentativa

Impianto idrico potabile

L'impianto sarà alimentato dalla rete idrica cittadina, con gruppo di misura singolo ubicato secondo le indicazioni dell'ente erogatore. L'installazione e richiesta di posa contatore privato con relativo contratto Abbanoa sarà a cura e spesa della parte acquirente.

L'impianto interno verrà realizzato con tubazioni in multistrato coibentato sia per acqua fredda che calda di adeguato diametro e raccorderia in ottone a norma L. 373 e sarà composto da un centralino in corrispondenza di ogni bagno lato veranda esterna per poter sezionare l'impianto per ogni singolo apparecchio sanitario.

Nell'angolo cottura verrà realizzato l'impianto idrico e di scarico per lavello e lavastoviglie abbinati.



immagine rappresentativa

Impianto di scarico acque nere e bianche

Le colonne di scarico con le relative diramazioni verranno realizzate con tubi in polietilene tipo NICOLL con guarnizione, così come gli scarichi di ogni singolo apparecchio sanitario e saranno dotate di ventilazione primaria.

La tubazione orizzontale per immissione alla rete fognaria cittadina verrà realizzata con idonee tubazioni in pvc e pozzetto con sifone ispezionabile il tutto nel rispetto autorizzazione Abbanoa.



immagine rappresentativa

Impianto di riscaldamento e condizionamento e gas

A carico dell'impresa venditrice saranno installati un sistema DUAL al piano terra , ed un sistema TRIAL al piano primo (a seconda della tipologia costruttiva bivano/trivano) di marca ARMEC serie SLG R32 .



immagine rappresentativa

La rete gas di adduzione cucina verrà realizzata in tubazioni di rame di idonea dimensione.

Impianto elettrico

Il gruppo di misura verrà ubicato secondo le indicazione dell'ente erogante.

L'impianto elettrico sarà realizzato sottotraccia con conduttori in rame isolati N07V-K di adeguata sezione, posti entro tubazioni in PVC corrugato serie pesante, il tutto nel pieno rispetto delle normative vigenti.

Nell'unità abitativa sarà installato un quadretto di comando a norme CEI, costituito da contenitore da incasso con sportellino in plastica trasparente fumè, completo di interruttore generale, salvavita e interruttori di sezionamento, posto in prossimità dell'ingresso dal quale si dirameranno le linee di distribuzione fino ai vari punti di utilizzo situati nei vari ambienti.

Gli interruttori e le prese saranno di primaria marca serie SIMON URMET serie BLANC ho marca simile.

I punti luce, presa , Tv e satellitare verranno posati nel numero indicato dalla parte venditrice.



Impianto videocitofonico

L'impianto videocitofonico a colori , di primaria marca, realizzato sottotraccia con tubazione in pvc corrugato serie pesante, pulsantiera esterna illuminabile, alimentatore di sicurezza e suoneria al portoncino d'ingresso.

Impianto tv terrestre/satellite

Sarà realizzato un impianto centralizzato per la ricezione tv terrestre/satellite, realizzato sottotraccia con cavo coassiale da 75 Ohm entro tubazione in pvc corrugato serie pesante, composto da antenna tv a larga banda montata su palo, con punto presa tv/satellite in ogni vano abitabile (pranzo – soggiorno – camere da letto)

Impianto telefonico / ADSL

Verrà realizzato l'impianto telefonico con cavo della sezione di 3x0.25 mmq entro tubazione di tipo corrugato serie pesante posate sotto traccia, con un punto presa telefonica (TP) composta da un connettore presa RJ11 per connessioni a morsetto situato in ogni vano abitabile dell'unità.

Predisposizioni impianti speciali

Sarà predisposta la tubazione vuota per l'impianto anti intrusione.

Parti esterne:

Il piazzale dei parcheggi di cui sarà dotato ciascuno degli appartamenti sarà realizzato con getto di cls armato rifinito liscio con polveri di quarzo colorate, saranno realizzati gli eventuali giunti di dilatazione e quant'altro occorra per avere un'opera rifinita a regola d'arte.

Scale Davanzali e Soglie

Le scale interne saranno rifinite con marmo tipo biancone Sardo corredati di pedata specchi e battiscopa di finitura.

Recinzione esterna Cancellate Carrabili e Pedonali

La recinzione esterna verrà realizzata come da progetto e in ogni caso secondo le direttive comunali in materia.

Predisposizione dei corpi illuminanti.

Impresa PI.MA.COSTRUZIONI s.r.l.s.
Sede Legale via Canelles 69, 09045 Quartu Sant'Elena
p.iva 03704140924

Verrà realizzata una accurata rete elettrica per la predisposizione dei corpi illuminati piazzale esterno e aree di camminamento.

Qualsiasi altra variazione del capitolato verrà discusso e preventivato separatamente.

TUTTE LE VARIAZIONI AL PRESENTE CAPITOLATO CONTRATTUALE DOVRANNO ESSERE COMPUTATE SEPARATAMENTE E CONCORDATE PER ISCRITTO CON LA PARTE VENDITRICE.

LETT, CONTROFIRMATO E SOTTOSCRITTO IN DUPLICE COPIA

QUARTU SANT'ELENA _____

LA PARTE VENDITRICE _____

LA PARTE AQUIRENTE _____