

CAPITOLATO TECNICO
DELLE OPERE E FORNITURE PREVISTE PER LA COSTRUZIONE DI PALAZZINA CON 5
UNITA' INDIPENDENTI AD USO ABITAZIONE CIVILE IN BOMPORTO (MO), VIA ARNO
ANGOLO VIA RAVARINO CARPI , DI PROPRIETÀ DELLA DITTA "BARBIERI COSTRUZIONI
S.R.L." (LOTTO 6)

ART. 1 - SCAVI

la Gli scavi di sbancamento generale del lotto e gli scavi a sezione obbligata, qualunque sia natura del terreno , fino alle quote indicate dal progetto esecutivo delle strutture e con le dimensioni in esso indicate, dovranno essere eseguiti in modo da realizzare un sicuro piano di posa per le fondazioni stesse.

Il terreno di risulta dagli scavi potrà essere impiegato, per quanto possibile, nella formazione dell' area verde di pertinenza del lotto, qualora la sua qualità lo consenta; il materiale in eccedenza o non idoneo dovrà essere trasportato in discarica a cure e spese dell' impresa.

ART. 2 – FONDAZIONI

Le fondazioni saranno del tipo a trave rovescia risultanti da calcolo strutturale. Sotto le fondazioni in c.a. dovrà essere in ogni caso realizzato un getto di calcestruzzo magro di sottofondazione, dello spessore di almeno dieci cm.

ART. 3 - STRUTTURE IN ELEVAZIONE

La struttura verticale portante fuori terra sarà costituita da un telaio in c.a., eseguito con getti in opera di calcestruzzo Rck 30 armato come da esecutivi forniti dal calcolatore e nel rispetto delle recenti norme in materia antisismica.

I muri in elevazione perimetrali della costruzione fuori terra, avranno puramente funzione di tamponamento e saranno costituiti da pacchetto di muratura di laterizio e cappotto esterno isolante con spessore idoneo alle disposizioni della legge N° 10/91 e secondo indicazioni della D.L..

Le murature di separazione tra un'unità e l'altra saranno realizzate: con muratura in laterizio fonoassorbente o con doppia parete con isolante, a scelta della D.L..

ART. 4 – TRAVATURE

Tutte le travature saranno realizzate in spessore o calanti rispetto ai solai, tramite la posa di barre nervate in acciaio B450C e getto di calcestruzzo con Rck 30 e/o travi tipo REP.

ART. 5 – SCALE INTERNE

Per le due unità contraddistinte dalle lettere D ed E, da piano terra a piano primo, saranno eseguite in c.a. Rck 30, dello spessore adeguato e debitamente armate; da piano primo a piano secondo saranno prefabbricate in legno o acciaio a scelta dell'Impresa Barbieri Costruzioni.

Per le unità contraddistinte dalle lettere A, B e C, da piano terra a piano primo, saranno prefabbricate in legno o acciaio a scelta dell'Impresa Barbieri Costruzioni.

Pedate ed alzate della scale in c.a. saranno realizzate in granito nazionale o in marmo biancone o similare.

Verranno montati battiscopa e zoccolino rampanti dello stesso materiale della scala.

Il corrimano della scala sarà realizzato in ferro o legno.

ART. 6 - SOLAI

I solai saranno in laterocemento con travetti tipo "Bausta" per il primo solaio , mentre la copertura sarà realizzata in legno.

ART.7 – CORDOLI DI COLLEGAMENTO

Tutte le murature a funzione portante saranno collegate, al livello dei piani, da apposito cordolo di collegamento realizzato in cemento armato.

ART. 8 – COPERTURA

La struttura portante delle falde inclinate, calcolata per sopportare i carichi di legge, sarà realizzata in legno a vista, isolata con fibra di legno o materiale analogo soprastante e impermeabilizzata con guaina bitumata; i travetti di falda saranno prolungati in vista oltre le murature perimetrali a costituire la struttura portante dello sporto; il manto di copertura sarà realizzato in tegole in laterizio, tipo "marsigliese" o similari, di colore a scelta della D.L..

In copertura saranno predisposti adeguati ancoraggi per linee vita a cui collegarsi durante le future manutenzioni.

ART. 9 – DIVISORIE INTERNE

Saranno realizzate in mattoni forati in laterizio (spessore cm 8 e/o 12 cm) legati con malta bastarda e tra gli appartamenti in doppia parete con interposto strato isolante, a scelta della D.L..

ART. 10 - COMIGNOLI

Gli eventuali comignoli saranno realizzati in rame, in muratura o in elementi prefabbricati da intonacare e tinteggiare a scelta della D.L., sormontati da copertina in rame e/o in lamiera zincata preverniciata.

ART. 11 - LATTONERIE

Tutte le grondaie, le mantovane e le converse saranno in rame e/o lamiera zincata preverniciata di adeguato spessore.

I tubi pluviali, posti all'esterno dei muri perimetrali, avranno le stesse caratteristiche delle grondaie e potranno avere sezione circolare o rettangolare a scelta della D.L.

ART. 12 - INTONACI INTERNI

Gli intonaci delle pareti e dei soffitti di tutti i locali, tranne il piano interrato, verranno eseguiti in malta premiscelata a base di calce e cemento, applicata con sistemi meccanizzati, eseguiti a due strati, con finitura tradizionale.

ART. 13 – INTONACI ESTERNI

Verrà realizzata adeguata coibentazione esterna secondo il progetto del termotecnico. Attraverso un sistema di rivestimento a cappotto delle murature e strutture in c.a esterne. Il rivestimento sarà in polistirene estruso rasato e tinteggiato.

ART. 14 - TINTEGGIATURE INTERNE

Tutti i locali saranno tinteggiati a tre mani di tempera, a colori chiari, a scelta della D.L., o degli acquirenti, per le unità compravendute e non ancora tinteggiate.

ART. 15 - PAVIMENTI

I pavimenti nei locali abitabili e nei locali accessori ad essi collegati ed i rivestimenti di bagni (fino all' altezza di mt 2,20) e cucine nella parete relativa agli attacchi (fino all' altezza di mt 1,60), saranno realizzati in materiale ceramico di prima scelta, posato a correre squadrato a colla su caldana esistente formato 30x30, 20x30, 20x20.

I pavimenti della autorimesse saranno in gres naturale.

Le pavimentazioni dei terrazzi e dei balconi saranno eseguite in pietra naturale o in Gres o Klinker per esterni, a scelta della D.L.

Le parti lastricate dell'area cortiliva saranno realizzate in pietra naturale o in Gres o Klinker per esterni o in autobloccanti a scelta della D.L.

ART. 16 - BATTISCOPIA

Saranno in legno tinta noce in tutti i locali, incollati e chiodati a muro, senza rigonfiamenti.

ART. 17 - SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie ed i davanzali saranno realizzati in marmo botticino o similari, di idoneo spessore, con sporgenza esterna e relativo gocciolatoio.

ART. 18 - PARAPETTI PER BALCONI E TERRAZZI

I parapetti dei terrazzi e degli eventuali balconi saranno in muratura di mattoni intonacata e da ringhiere in ferro, trattate con antiruggine e verniciate a fuoco, con colore scelto dalla D.L.

La muratura sarà sovrastata da copertina realizzata con lo stesso materiale scelto per soglie e davanzali.

ART. 19 - SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

I serramenti esterni saranno costituiti da telaio e controtelaio in legno o PVC per finestre e portefinestre, completi di scuri in legno o PVC. I vetri saranno doppi con intercapedine in base alle norme vigenti. Gli infissi esterni saranno laccati bianchi della ditta "Cormo" o similare sez. 68x75 S3 due guarnizioni di tenuta corredati di zanzariere con apertura verticale a molla nelle finestre e con apertura laterale a molla per portafinestre. Le porte interne saranno della ditta "Cormo" serie Gemina a battente cieca con stipiti stondati noce biondo/ciliegio/noce nazionale/bianca laccata in legno tamburato verniciato o lucido, apribili ad anta e di dimensioni cm. 70/80x210; saranno complete di cassonetti copriscappa e ferramenta in acciaio compreso maniglie mod. "laura". I portoncini di ingresso alle unità saranno di tipo rinforzato.

I basculanti delle autorimesse saranno in lamiera zincata verniciata con fori di areazione.

ART. 20 - SCARICHI

Saranno in P.V.C isolantw o del tipo Geberit, per le colonne montanti ed i percorsi orizzontali fino al collettore principale; mentre la distribuzione a pavimento nei bagni e nelle cucine sarà in Geberit o in polietilene saldato.

ART. 21 - RETE FOGNARIA

L'impianto sarà realizzato a regola d'arte, con tubazioni in PVC del diametro adeguato, come da prescrizioni dell'ufficio sanitario comunale, con esalatori, fosse chiarificatrici, pozzetti di raccolta e di ispezione, caditoie sifonate e carrabili e quant'altro fosse necessario per la raccolta e lo smaltimento delle acque bianche e nere, il tutto collegato alla rete fognaria comunale.

ART. 23 - IMPIANTO TERMOIDRAULICO

L'acqua calda per il riscaldamento e altri usi sarà fornita tramite TELERISCALDAMENTO, senza installazione di caldaia. L'impianto garantirà una temperatura media ambiente di 21°C, con qualsiasi condizione esterna, e una temperatura nei bagni di 23°C. Le condutture saranno in rame ricotto in rotoli, senza saldature, con guaine di coibentazione tipo WEISS. Le masse radianti, in tutti gli ambienti, saranno in alluminio o acciaio tubolare di misure 600-900, verniciate e complete di tutti gli accessori.

Il bagno sarà dotato di sanitari IDEAL STANDARD, mod. ESEDRA oppure POZZI GINORI serie QUINTA, a pavimento, completi di rubinetteria a miscelazione unica, della ditta CERASPRINT NEW:

- n° 1 lavabo in porcellana vetrificata (cm.70x56) completo di colonna dello stesso materiale;
- n° 1 vasca bianca in metacrilato (cm. 170x70) o piatto doccia (80X80, 70X90);
- n° 1 bidè bianco in porcellana vetrificata;
- n° 1 attacco e scarico per lavatrice;
- n° 1 wc bianco in porcellana vetrificata, completo di sedile, con coperchio del tipo pesante e cassetta a cacciata da litri 10 a zainetto esterna.

Tutti i sanitari saranno installati completi di sifone, saltarello e quant'altro per il loro perfetto funzionamento. Nel bagno sarà posto in opera un rubinetto di intercettazione per acqua calda e fredda, per interventi manutentori nel bagno stesso.

Nella cucina sarà predisposta una rete di distribuzione per acqua calda e fredda per lavello e lavastoviglie. Tutte le tubazioni di scarico sia orizzontali che verticali saranno eseguite con tubi GEBERIT di diametro adeguato.

Ogni unità immobiliare al piano terra sarà dotata di pozzetto con predisposizione per rubinetto acqua per irrigazione.

ART. 24 - IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto, proporzionato per tipologia di alloggio prevede per tutte le unità:

- interruttore generale salvavita, da porre sul quadro contatori, modello ABB 0,3, completo di quadro di protezione 8 moduli IP40 ABB
- linea di alimentazione tra salvavita e quadro generale posto all' interno dell' appartamento
- quadro elettrico di comando e protezione, posto all' ingresso do ogni unità, di tipo incassato a 12 moduli IP40, formato da un interruttore generale magnetotermico differenziale, modello ABB 0,30A, interruttori di sezionamento e protezione modello ABB 1P + N della linea prese 16A, della linea prese 10A, della linea luce, cavi morsetti, materiale munito
- linee di distribuzione tra quadro ed utilizzatori, in cavi di adeguata sezione correnti entro tubi di protezione e scatole di derivazione in esecuzione sfilabile del tipo GEWISS, TUBITECH, VIMAR, BTICINO, ICEL e PIRELLI CAVI
- impianto elettrico per garage, con linea di alimentazione a partire dal quadro a piano terra dell' appartamento, nonché punto luce e presa da 2x10A+T, corpo illuminante tipo tondo IP55, completo di interruttore di protezione di marca ABB

Punti luce e prese con frutti ABB ELOS SMART completi di placche tecnopolimero nera.

Per le 2 unità al 1° piano su via Arno l'impianto prevede:

- 5 punto luce interrotto a soffitto o a parete ad un centro
- 1 punto luce interrotto a parete ad un centro balcone
- 3 punto luce deviato a soffitto o a parete ad un centro
- 2 punto luce invertito a soffitto o a parete ad un centro
- 14 punto presa 10A
- 4 punto presa 10-16A
- 1 punto presa sezionato con interruttore per lavatrice
- 1 borchia telefonica ingresso Telecom
- 3 presa telefonica
- 4 presa TV
- 4 predisposizione aria condizionata, solo tubazioni
- 1 punto cronotermostato giornaliero/settimanale
- 1 campanello fuoriporta con targa portanome

1 serie di collegamenti equipotenziali
1 rete di collegamento a terra
1 citofono a cornetta
1 predisposizione di una presa SAT in soggiorno
1 predisposizione tubazione esterno giardino
1 targa citofonica esterna su recinzione a 1 chiamata
1 centralino citofonico per alimentazione
Per le 3 unità al p.Terra e 1° piano su via Ravarino Carpi l'impianto prevede:

5 punto luce interrotto a soffitto o a parete ad un centro
1 punto luce interrotto a parete ad un centro balcone
1 punto luce ingresso cucina o garage
4 punto luce deviato a soffitto o a parete ad un centro
5 punto luce invertito a soffitto o a parete ad un centro
19 punto presa 10A
4 punto presa 10-16A
1 punto presa sezionato con interruttore per lavatrice
1 borchia telefonica ingresso Telecom
3 presa telefonica
4 presa TV
4 predisposizione aria condizionata, solo tubazioni
1 punto cronotermostato giornaliero/settimanale
1 campanello fuoriporta con targa portanome
1 serie di collegamenti equipotenziali
1 rete di collegamento a terra
2 citofono a cornetta (n. 1 al p. terra e n. 1 al 1° piano)
1 predisposizione di una presa SAT in soggiorno
1 predisposizione tubazione esterno giardino
1 targa citofonica esterna su recinzione a 1 chiamata
1 centralino citofonico per alimentazione

ART. 25 -CANCELLI E RECINZIONI

La recinzione su Via Ravarino Carpi e via Arno sarà relizzata con muretto in mattoni facciavista su piccolo massetto in cls per una altezza complessiva di circa 50 cm. sormontato da ringhiera metallica zincata e verniciata in elementi modulari colore canna di fucile. Le parti in muratura saranno protette con copertina in cotto o pietra naturale o elementi in ceramica.

Sui lati non su strada la recinzione sarà eseguita con pali metallici e rete plastificata verde.

Sul lato strada della recinzione saranno realizzate delle nicchie per batteria Gas e Acqua, con sportelli di chiusura in alluminio verniciato a fuoco.

ART. 26 - AREA VERDE

Il terreno dei giardini sarà consegnato pronto per preparazione alla semina o alla piantumazione; non è compreso l'impianto d'irrigazione, è compresa la fornitura di un pozzetto predisposto per attacco acqua.

L'acquirente potrà valersi della collaborazione dello studio tecnico dell'Ing. Simonini per risolvere nel modo più razionale ogni particolare necessità di variazioni interne.

La Proprietà
Barbieri Costruzioni S.r.l.