

CAPITOLATO D'APPALTO

1. DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

1.1. L'immobile è situato nel Comune Valledoria (SS) in via Via Colombo 36, La Ciaccia.

2. DESCRIZIONE TECNICA DELLE OPERE

2.1. SCAVI E RINTERRI

Conformemente alle quote di progetto saranno eseguiti con mezzi meccanici e/o a mano.

2.2. FONDAZIONE

Saranno eseguite fondazioni continue in corrispondenza dei muri portanti, con cls a 250,00 kg di cemento per metro cubo di miscuglio secco, opportunamente armate con tondino di ferro omogeneo di adeguato diametro.

La sezione non potrà essere inferiore alle seguenti dimensioni:

- Larghezza cm. 60,00
- Altezza cm. 60,00

La profondità del piano di posa dovrà essere tale da assicurare l'assoluta stabilità dell'edificio anche in caso di eventuali azioni di erosione della coltre superficiale del terreno.

A scavo avvenuto dovrà risultare che terreni sabbiosi o misti abbiano una reazione unitaria di 2,50 kg/cmq, e terreni rocciosi reazione unitaria 5 – 7 kg/cmq.

2.3. MURATURA E TERMOCAPPOTTO

a. Murature piano terra e piano primo:

Saranno realizzate da blocchi dello spessore di cm 30, in laterizio per muratura protetta del tipo THERMOTEK TERRA SARDA 30 o di pari o superiore trasmittanza termica.

REALIZZAZIONE DI APPARTAMENTI AD USO RESIDENZIALE

Via Colombo 36, La Ciaccia, CRYSTAL BAY

b. Murature divisorie

Saranno eseguite in mattoni laterizi forati da cm. 8x25x25.

c. Murature di sostegno

Saranno eseguiti in calcestruzzo a 300 kg di cemento per mc di miscuglio secco o pietrame senza rifilatura dei giunti.

d. Murature esterni

Verranno eseguiti in blocchi misto pomice intonacati e pitturati.

2.4. STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO

I pilastri, le travi, le solette ove prescritte saranno eseguite in conformità dei calcoli statici. Verrà impiegato cemento e tondini di ferro omogeneo e comunque di adeguato diametro.

Le scala esterna sarà gettata in opera, armato con acciaio in barre tonde ad aderenza migliorata, tipo B450A o B450C, con impiego di barre fino a \varnothing 12 – 14, calcestruzzo a durabilità garantita per opere strutturali in elevazione, rivestita in pavimentazione antiscivolo.

2.5. SOLAI MISTI IN LATERIZIO, CEMENTO ARMATO E LEGNO

Saranno piane per la copertura del piano terra e formate da nervature parallele tipo omologato e pignatte in laterizio dello spessore di cm 16 o 20, a seconda dei calcoli della direzione dei lavori, di laterizio, dovranno avere un sovraccarico accidentale (in aggiunta al peso proprio ed i carichi permanenti) di 250 Kg/Mq.

Saranno formate da travi e perlinato in legno lamellare per il piano primo, conformemente ai calcoli della direzione lavori e conformi alle inclinature del progetto.

2.6. MANTO DI COPERTURA

Comprenderà:

- a) Listello perimetrale in lamellare sagomato
- b) Barriera vapore mod. Barrier ALU 200 Rothoblass
- c) Coibentazione fibra di legno tipo Steico 80 mm densità 160 kg/mc
- d) Pannello in XPS 40+40 mm densità 33 kg/mc
- e) Guaina ardesiata bituminosa autoadesiva da 3,5 kg/mq

f) Coppo latino cotto vecchio

2.7. VESPAI

I vespai di sottofondo al piano di calpestio saranno realizzati con pietrame granitico di cava.

Il piano di posa del vespaio dovrà essere sufficientemente spianato e compatto onde evitare qualsiasi cedimento.

Posa di isolamento termico spessore 10 cm.

2.8. INTONACI

a) Intonaco civile per interni e per esterni saranno di tipo premiscelato.

2.9. MASSETTI E SOTTOFONDI

a) Massetti di calcestruzzo a completamento dei vespai in pietrame.

Saranno dosati a 200 Kg di cemento per mc di miscuglio secco, avranno lo spessore minimo di cm. 8.

b) Sottofondi dei pavimenti.

Avranno uno spessore di cm. 8 e dovranno incorporare le eventuali canalizzazioni elettriche e idriche, dando luogo ad un piano di posa dei pavimenti perfettamente regolare e orizzontale.

2.10. TUBI, CANNE, POZZETTI

a. Esalatori

Saranno in PVC ed avranno il diametro \emptyset 125 nei bagni e diametro \emptyset 125 in cucina

b. Tubazioni per fognature sub-orizzontali.

Tubazioni per acqua e fogna saranno in PVC pesante.

La rete perdente dovrà essere posta in opera alla profondità minima di cm. 70.

Dovranno essere impiegati i diametri indicati sui progetti esecutivi.

c. Pozzetti.

Dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni dei disegni esecutivi. Quando i pozzetti ricevono acque nere provenienti dai bagni saranno sempre sifonati posti all'uscita di ogni appartamento come predispone la normativa vigente.

2.11. SOGLIE E DAVANZALI

Saranno eseguite in marmo bianco simil marmo di Orosei secondo le sezioni e le caratteristiche riportate sul disegno.

2.12. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

a) Pavimenti.

Saranno in piastrelle di monocottura dal formato rettangolare o quadrato da scegliersi nei tipi messi a disposizione dall'impresa di marca Energieker.

Formati disponibili:

60 x 60 cm – 15 x 90 cm

b) Zoccoli.

Saranno eseguiti con battiscopa in ceramica in tutti i locali interni ad eccezione dei bagni, messi a disposizione dall'impresa del tipo STANDARD

c) Rivestimenti.

Nei bagni saranno eseguiti fino all'altezza di circa 150 cm in tutte le pareti ad eccezione delle pareti della doccia che saranno eseguiti ad un'altezza di 200cm circa.

In cucina il rivestimento verrà eseguito fino ad un'altezza di cm 160 circa e soltanto nelle pareti di servizio.

Verranno impiegate piastrelle in ceramica messe a disposizione dall'impresa del tipo STANDARD

Formati disponibili:

30 x 60 cm

2.13. OPERE DA FALEGNAME

a) Infissi esterni.

Saranno eseguiti con profili in PVC-U di qualità STANDARD secondo la normativa UNI EN 12608 – 1 : 2020 per la realizzazione di finestre e portefinestre e doppio vetro in base alle prescrizioni riportate nei particolari costruttivi allegati (sezioni telaio e certificazioni telaio e vetro).

Le persiane a lamelle orientabili in alluminio saranno montate esclusivamente nelle camere da letto.

b) Infissi interni.

Saranno eseguiti conformemente alle prescrizioni dei disegni costruttivi di qualità STANDARD.

Le porte interne saranno in tamburato, maniglie color argento. Verrà fornito campionario di n. 4 porte interne di diversi colori.

2.14. TINTEGGIATURA

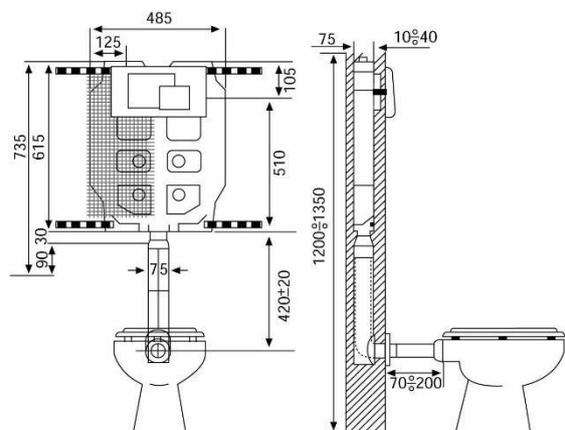
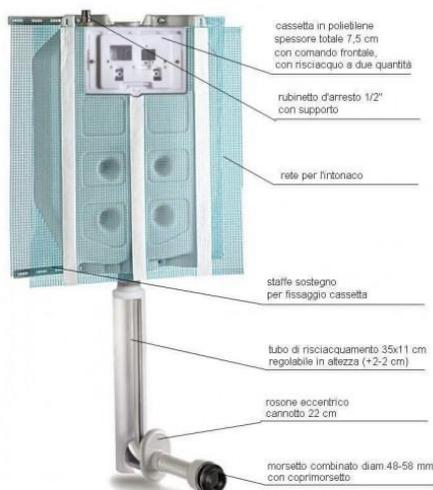
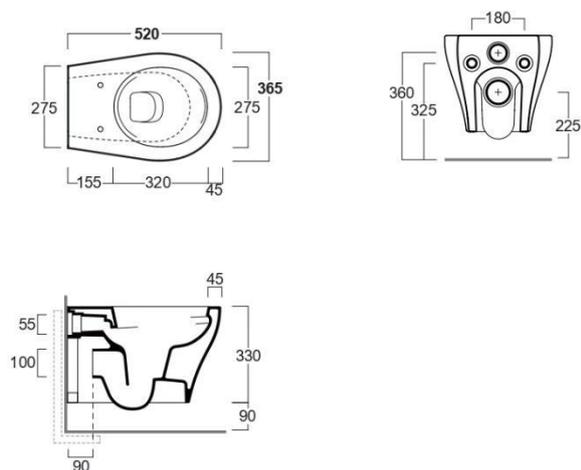
le pareti interne saranno tinteggiate di colore bianco.

2.15. IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

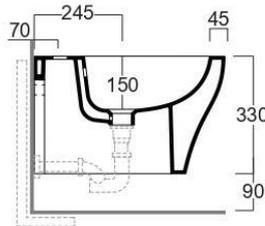
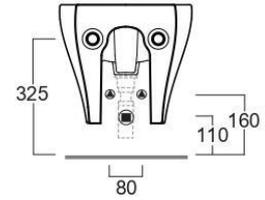
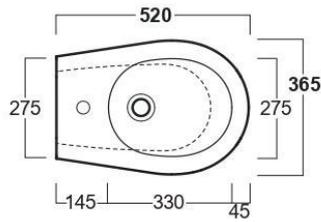
a) Apparecchi idrosanitari.

Saranno di primarie ditte e dovranno essere di prima scelta, di colore bianco, marchio “Simas” modello “Aria” o similare per il bagno che comprenderà i seguenti apparecchi:

- vaso igienico in vetro china sospeso, con cassetta incassata a parete di marca PUCCI;



- bidet in vetrochina, sospeso;



- piatto doccia misure a secondo dell'elaborato progettuale.

Inserimento di incasso doccia con deviatore per soffione fisso e saliscendi.

b) Rubinetteria.

Saranno in acciaio inox di primarie ditte nazionali e saranno del tipo monocomando.



Miscelatore lavabo *Remer serie Infinity*

La cucina sarà dotata di un punto acqua fredda e un punto acqua calda, inoltre sarà previsto uno scarico per lavastoviglie oltre allo scarico del lavello.

Le pilette di scarico saranno otturabili con tappo in gomma, mentre le bocche di erogazione saranno di norma centrali in modo da consentire la miscelazione dell'acqua fredda con l'acqua calda.

I sifoni saranno:

- a bottiglia per lavabi;
- a bottiglia gigante per il lavello;
- a "S" per il bidet;
- a scatola in polietilene con coperchio del diametro \varnothing 100 per le vasche da bagno.

L'apparecchiatura da bagno sarà del tipo da incasso (eventualmente con bocca di erogazione dal troppo pieno) e comprenderà la doccia che dovrà essere predisposta per funzionare sia a telefono sia fissa mediante l'applicazione a muro di un supporto reggi - doccia del tipo a snodo.

- c) Impianto di alimentazione e distribuzione di rame proveniente dal contatore situato a bordo lotto.

All'ingresso dell'edificio dovrà essere predisposta una saracinesca di arresto.

La rete di distribuzione verrà eseguita in tubazione multistrato e sarà completa di raccordi, giunzioni, pezzi speciali, e sarà dotata di centralina di comando per ogni piano del fabbricato.

La rete di distribuzione si distinguerà in rete di distribuzione dell'acqua fredda ed in rete di distribuzione dell'acqua calda con scaldacqua da lt. 100 o superiore.

2.16. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito in ottemperanza alle norme in vigore ed alle prescrizioni riportate sullo schema dell'impianto.

Saranno impiegate apparecchiature in tecnopolimeri della serie MATIX GO della BTICINO, o simile.

L'impianto dovrà comprendere:

- il quadretto generale a muro collegato ai contatori e completo di valvole di sicurezza automatiche;
- un punto di illuminazione per vano;
- la rete di forza motrice in cucina e nel bagno con messa a terra per protezione delle tensioni di contatto;
- n° 3 prese di corrente nella camera da letto matrimoniale e 2 nelle singole;
- una tubazione protettiva vuota per cavetto telefonico collegata con eventuale pozzetto vuoto situato fuori dall'edificio;
- impianto TV;

2.17. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

L'appartamento sarà dotato di:

- Predisposizione della tubazione e delle scatole da incasso di n° 3 punti di climatizzazione.

2.18. SISTEMAZIONI ESTERNE

a) Pavimentazione delle verande

Saranno impiegate piastrelle di monocottura per esterni antiscivolo.

b) Pavimentazione dei camminamenti

Saranno impiegate piastrelle monocottura per esterni antiscivolo.

c) Piscina

Sarà realizzata una piscina di dimensioni interne 4,00 x 8,00 m, altezza 1,40 m.

d) Posto auto esterno

Saranno impiegati mattoni autobloccanti carrabili.

N.B.: In caso di richiesta di uso di materiali o realizzazione di opere diverse da quanto qua descritto, si procederà alla revisione dei prezzi in più o in meno rispetto al prezzo stabilito in contratto.