BIVILLA Guardamiglio via Madre Teresa

CAPITOLATO SPECIALE D' APPALTO

Il capitolato ha per oggetto la descrizione di tutte le opere e provviste occorrenti per la costruzione di una villa secondo le condizioni stabilite negli articoli del presente capitolato, del progetto esecutivo, dei particolari costruttivi, del progetto strutturale e del progetto delle opere impiantistiche che ne illustrano la forma e le caratteristiche che sono parte integrante del presente capitolato anche se non espressamente allegate ma che saranno fornite dalla D.L. durante il proseguimento dei lavori.
Il presente capitolato si intende comunque sommario e schematico avendo solo lo scopo di definire gli elementi fondamentali delle opere appaltate e comprese nell'importo contrattuale forfettario. Pertanto, quanto qui contenuto non intende descrivere ed esaurire tutti i lavori e le forniture necessarie a dare l'opera edilizia finita e funzionante a perfetta regola d'arte in ogni sua parte ne elencare tutti gli obblighi ed oneri relative ad esse.
Comunque tutto quanto sopra anche se qui non espressamente menzionato, si intende compensato nell'importo forfetario d'appalto.
In caso di divergenza tra i vari elaborati di progetto, prevalgono le norme più favorevoli alla stazione appaltante, in caso di mancanza di prescrizioni sia nella descrizione che nel progetto deciderà la direzione lavori in base alle esigenze tecniche del lavoro.
La Direzione Lavori si riserva a suo insindacabile giudizio di apportare tutte quelle modiche o varianti ai materiali indicati nel presente capitolato d'appalto, sostituendoli con materiali di pari qualità.
Qualsiasi materiale o fornitura non specificati nel presente capitolato e proposto dall'impresa dovrà essere preventivamente autorizzato dalla D.L.
Per ogni singolo materiale, sostanza o manufatto deve essere preventivamente fornita alla Direzione Lavori la scheda tecnica, la scheda di sicurezza, la marcatura CE dove prevista. Devono essere inoltre forniti tutti i dati necessari per la redazione del Certificato Energetico dell'edificio in appalto.

ART. 1 - SCAVI E FONDAZIONI
ART. 2 - VESPAIO AL PIANO TERRA
ART. 3 - STRUTTURA PORTANTE E ISOLAMENTO DI FACCIATA
ART. 4 - SOLAI
ART. 5 - TAVOLATI
ART. 6 - STRUTTURA COPERTURA
ART. 7 - MANTO DI COPERTURA
ART. 8 - DAVANZALI E SOGLIE
ART. 9 - INTONACI INTERNI ED ESTERNI - CONTROSOFFITTATURE
ART. 10 - PAVIMENTI
ART. 11 - RIVESTIMENTI DI PARETI
ART. 12 - SCARICHI E FOGNATURE
ART. 13 - OPERE DA FABBRO
ART. 14 - SISTEMAZIONE ESTERNA
ART. 15 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
ART. 16 - IMPIANTO - IGIENICO - SANITARIO
ART. 17 - PREDISPOSIZIONE IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE
ART. 18 - IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA
ART. 19 - IMPIANTO ELETTRICO
ART. 20 - IMPIANTO VIDEOCITOFONICO
ART. 21 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO
ART. 22 - OPERE DA FALEGNAME

ART. 1 – SCAVI E FONDAZIONI

Scavo di sbancamento e reinterri per raggiungere la quota di imposta delle fondazioni.
Fondazioni realizzate in cemento armato gettato in opera con ausilio di casseri.

ART. 2 – VESPAIO AL PIANO TERRA

Vespaio piano terra composto da getto magrone su tutta la superfice dello scavo, muratura portante in c.a. altezza 150/200 cm e solaio in pannelli di polistirolo tipo plastbau completo di getto in calcestruzzo e ferro di armatura come da disegni di progetto c.a.
Viene prevista la realizzazione di bocca di lupo completa di grigliato in ferro zincato per areazione.

ART. 3 – STRUTTURA PORTANTE e ISOLAMENTO DI FACCIATA

Struttura portante di elevazione realizzata in travi e pilastri in cemento armato e muratura in blocchi portanti di laterizio tipo normablok piu sp. cm 25
I pilastri perimetrali vanno isolati con posa di pannello in polistirene estruso gettato assieme alla casseratura spessore cm. 2 dove necessario.
Muratura perimetrale box realizzata con blocchi laterizio tipo normablok piu sp. 24 cm.
Cappotto isolante in polistirolo espanso con graffite spessore cm 10, incollato e tassellato alle pareti, completo di finitura con intonachino colorato.

ART. 4 – SOLAI

Solaio copertura zona giorno e zona notte realizzati in travetti di laterizio armati, con interposte pignatte in laterizio, relativa armatura in acciaio e getto superiore di calcestruzzo.

ART. 5 - TAVOLATI

Eseguiti con mattoni forati spessore cm. 8,00, pareti contro sanitari bagni sp. cm. 15.
Nelle pareti divisorie saranno introdotte nella costruzione intelaiature in legno intorno ai vani delle porte allo scopo di poter fissare i serramenti al telaio con le apposite viti.
I mattoni sia pieni che forati saranno messi in opera con malta di calce bastarda.

ART. 6 – STRUTTURA COPERTURA

Falde copertura realizzate in solai di laterocemento inclinati e ove necessario da falde inclinate in murici e tavelloni comprendenti getto di cappa in calcestruzzo e rete elettrosaldata.
Le gronde saranno realizzate in cemento armato faccia a vista.
Isolamento copertura con doppio strato di pannelli in polistirene densita 33 kg/mc spessore totale cm 20 (cm 10+10) da posare all'estradosso della copertura nel caso del solaio inclinato e sotto i muricci e tavelloni nel caso di solaio piano, compresa stesura di opportuno telo di barriera a vapore.

ART. 7 - MANTO DI COPERTURA, LATTONERIA, LINEA VITA

Manto di copertura in tegole di cemento tipo coppo di grecia, lattoneria in lamiera preverniciata 8/10.
Verrà prevista idonea linea vita.
Per le gronde piane sopra porticato soggiorno e cucina si prevede la posa di pannello di copertura tipo G9 lattonedil in lamiera preverniciata.

ART. 8 - DAVANZALI , SOGLIE, RIVESTIMENTO SCALA INTERNA

Davanzali e controdavanzali in serizzo lucido spessore cm. 3 come da indicazione della D.L..
Soglie esterne in serizzo lucido spessore cm. 3,00.
La scala interna sarà realizzata a giorno con struttura in ferro verniciato a fuoco completa di parapetto verniciato e gradini in faggio lamellare verniciato.

ART. 9 - INTONACI INTERNI ED ESTERNI - CONTROSOFFITTATURE

Interno : tutti i locali interni intonaco civile in malta di calce bastarda.
Esterno : parti non coperte da cappotto intonaco civile (la stabilitura dovrà essere eseguita con prodotto tipo IG21 Fassa Bortolo) .
Vengono previste eventuali controsoffittature in cartongesso nei locali disimpegno per passaggio impianti Ventilazione.

ART. 10 - PAVIMENTI

Pavimenti zona giorno, gres porcellanato ditta Polis (o similare) formati 34x34, 33,7x33,7, 45x45 (serie Easy).

posa in diagonale con fuga.
Pavimento bagni in ceramica monocottura dim. Cm. 20x20 ditta Polis (o similare), posa ortogonale alle pareti.
Nelle camere da letto e corridoio notte pavimento in legno prefinito sp. 10 mm in rovere, iroko, doussie Africa, dim. cm. 70 x 490-600 e 85-90 x 600-100 incollati su sottofondo in sabbia e cemento.
Box pavimento in gres antigelivo dim. cm. 12x24 posa ortogonale.
Devono essere previsti giunti di ottone o siliconici su tutte le porte interne.
Prima delle posa dei pavimenti dovrà essere eseguito regolare sottofondo costituito da:
-massetto in cemento cellulare alleggerito densità minima 500 kg/mc a rasatura degli impianti;
-massetto in sabbia e cemento armato con rete zincata elettrosaldata maglia 50x50mm diametro minimo 2 mm, idoneo all'incollaggio dei pavimenti in ceramica e legno.

ART. 11 - RIVESTIMENTI DI PARETI

I bagni saranno rivestiti fino ad un'altezza di m. 2,20 in ceramica monocottura/bicottura ditta Polis (o similare) dim. cm. 20x20, 20x25, 25x40, 20x45 come da campionatura; la cucina sarà rivestita per un'altezza di cm 160 di altezza solo la parete attrezzata con piastrelle di ceramica monocottura/bicottura ditta Polis (o similare) dim. cm. 20x20 o 20x25 come da campionatura;
Trà pavimenti ed i rivestimenti in ceramica dovrà essere posato un giunto siliconico.

ART. 12 - SCARICHI E FOGNATURE

Le tubazioni in genere saranno della migliore qualità e seguiranno il minimo percorso compatibile con il buon funzionamento di esse e con la necessità dell'estetica.
Secondo quanto previsto dalla D.L. verranno messi in opera pozzetti di raccolta e smaltimento delle acque di scorrimento in superficie. I Chiusini presenti sui marciapiedi devono essere previsti in ghisa.
Prevedere la formazione di reti:

- acque nere (bagni, cucine, lavandini, bidet, doccie, vasche)
- acque bianche (pluviali, caditoie passi carrai e piletta box).

Le reti di scarico previste all'interno delle murature andranno opportunamente insonorizzate.
Le acque nere devono essere convogliate direttamente nella fognatura comunale;
Le acqua bianche vanno disperse in pozzo perdente con troppo pieno alla fognatura comunale.

ART 13 - OPERE DA FABBRO

Cancelletto pedonale, cancello carraio (dim. minimo passaggio 300 cm) in ferro verniciato, come da disegni esecutivi forniti dalla direzione dei lavori; Cancello carraio (completo di certificato CE) realizzato a battente predisposto per motorizzazione.
Porta basculante Hormann Berry RAL 9016 predisposta per motorizzazione, con telaio in tubolare rettangolare, guide di scorrimento con sicurezza d'arresto in apertura. Carrelli in materiale sintetico antiusura. Manto monolitico con listelli di smorzamento e protezione salvavita e per chiusura silenziosa. Bilanciamento tramite molle traenti multiple e leverismi salvavita. Porta interamente zincata e verniciata.

ART. 14 - SISTEMAZIONE ESTERNA

Le recinzioni divisorie fra proprietà sono previste in rete plastificata a maglia quadra tipo Strog maglia 60x50 mm, filo diametro 3 mm, posata su paletti in ferro zincati e verniciati con alla base muretti di calcestruzzo faccia a vista.
I marciapiedi, i percorsi pedonali e carrai sono previsti in porfido a spacco cava posato ad opus incertum sp. 4/7 cm posati su opportuno sottofondo.
Prima della posa dei sottofondi dei marciapiedi prevedere la posa di uno strato di guaina bituminosa sp. 4mm, saldata su idoneo sottofondo, compresi risvolti sulle murature perimetrali.
La zoccolatura di facciata sarà realizzata con piastrelle in gres 15x15 posate a colla con fuga colore tipo porfido, altezza 15 cm.
E previsto un muretto intonacato e finito con intonachino colorato, per l'alloggio dei contatori per utenze enel-gas-posta-videocitofono, completo di copertina in pietra.
Prevedere sagomatura per adattamento accesso carraio sul marciapiede di lottizzazione con opportuno ripristino.
Sistemazione e fornitura di terra di coltivo come da quote in progetto.

ART. 15 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Generatore di calore a Condensazione tipo Saunier Duval mod. Thema Conds FAS 25E (solo riscaldamento) completa di installazione, fit-raccordi impianto riscaldamento, kit allaccio gas, kit scarico fumi,separatore idraulico e pompa di rilancio elettronica a portata variabile , pannello comandi tipo Saunier cronotermostato

digitale settimanale. Radiatori scaldasalviette nei bagni ed impianto a pannelli radianti a pavimento in tutti i locali ad esclusione del box. Fornire rete distribuzione gas cucina e caldaia, fornitura e posa di canna fumaria caldaia.
Prevedere sezionamento riscaldamento con termostati in ogni stanza.
Prevedere predisposizione per addolcitore.
Prevedere la posa nel locale cucina di foro ventilazione con apposito silenziatore acustico tipo Genius Isolmant.

ART. 16 - IMPIANTI IDRICO IGIENICO SANITARIO

Sistema di produzione e distribuzione di acqua calda sanitaria. Il sistema di produzione di ACS avviene tramite scalda acqua a pompa di calore Nuos 120 ad accumulo da litri 120 con potenza nominale paria a 1,2 kw.
Sanitari in porcellana tipo Clodia (Dolomite) o similari, miscelatori tipo Nettuno (Paffoni) o similari
Bagno piano terra
n. 1 lavabo a colonna
n. 1 piatto doccia 70 x 90
n. 1 vaso igienico
n. 1 bidet
n. 1 attacco lavatrice
Cantina
n. 1 attacco lavello
n. 1 attacco per eventuale addolcitore
Bagno piano primo
n. 1 lavabo a colonna
n. 1 vasca incasso 180x70
n. 1 vaso igienico
n. 1 bidet
Cucina
n. 1 attacco per lavandino e lavastoviglie
Giardino
n. 2 rubinetti portagomma
n. 1 predisposizione per impianto irrigazione

ART. 17- PREDISPOSIZIONE IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE

Predisposizione di tre punti interni ed uno esterno per impianto di climatizzazione, mediante la fornitura e la posa di tubazioni vuote, scarichi condense, cassette attacco unità esterne, forza motrice e quant'altro necessario a dare la predisposizione finita a regola d'arte.

ART. 18 - IMPANTO VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Previsto impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore al 90%.
Previsto motore interno da inserire in controsoffittatura.

ART. 19 - IMPIANTO ELETTRICO

Realizzato con materiali ABB serie Chiara con placche in tecnopolimero (similare).
L'impianto deve soddisfare il livello 1 dell'allegato A norma CEI 64-8/3
In ogni caso prevedere almeno:
SOGGIORNO
n. 1 pulsante a quattro posizioni
n. 5 punto presa 10A
n. 1 punto presa TV
n. 1 punto presa telefonica RJ11
n. 1 punto termostato ambiente ad incasso
n. 1 punto suoneria 12v
n. 1 punto ronzatore 12v
n. 1 punto lampada emergenza
n. 1 punto presa stagna esterna 10/16 A
CUCINA
n. 1 punto luce interrotto
n. 1 punto alimentazione cappa
n. 3 punto presa 10 A
n. 2 punto presa unel
n. 1 punto presa TV
n. 1 punto presa telefonica RJ11

n. 1 punto termostato ambiente ad incasso
n. 1 punto presa unel dedicata per frigorifero
n. 1 punto presa unel dedicata per lavastoviglie
n. 1 punto presa bivalente 10/16 A per forno
n. 1 punto presa bivalente 10/16 A per piano cottura
n. 1 punto presa stagna esterna 10/16 A
n. 1 lampada di emergenza ad incasso
BAGNO
n. 2 punto luce interrotto
n. 1 punto presa unel
n. 1 punto termostato ambiente ad incasso
n. 1 punto pulsante a tirante
n. 1 punto presa unel dedicata per lavatrice
DISIMPEGNO
n. 1 punto luce deviato
BOX
n. 1 punto pulsante a tre posizioni
n. 2 punti presa unel
n. 1 predisposizione per motorizzazione basculante
CANTINA
n. 1 punto luce
n. 1 presa 10 A
n. 2 prese unel
n. 1 collegamento caldaia
n. 1 collegamento pompa di calore acqua sanitaria
SCALA
n. 2 punti luce deviati
DISIMPEGNO NOTTE
n. 1 punto luce a cinque posizioni
n. 1 punto alimentazione collettore riscaldamento
n. 1 punto alimentazione VMC
n. 1 punto termostato ambiente ad incasso
n. 1 lampada di emergenza ad incasso
CAMERA MATRIMONIALE
n. 1 punto luce inverito
n. 5 punto presa 10 A
n. 1 punto termostato ambiente ad incasso
n. 1 punto presa TV
n. 1 punto presa telefonica RJ11
CAMERA SINGOLA
n. 1 punto luce deviato
n. 4 punto presa 10 A
n. 1 punto termostato ambiente ad incasso
n. 1 punto presa TV
n. 1 punto presa telefonica RJ11
CAMERA SINGOLA
n. 1 punto luce deviato
n. 4 punto presa 10 A
n. 1 punto termostato ambiente ad incasso
n. 1 punto presa TV
n. 1 punto presa telefonica RJ11
BAGNO
n. 2 punto luce interrotto
n. 1 punto presa unel
n. 1 punto termostato ambiente ad incasso
n. 1 pulsante a tirante

Prevedere collegamento termostati presenti in ogni locale alle valvole di zona del collettore di riscaldamento.

Quadro elettrico generale 36 moduli completo di

n. 1 differenziale puro 2x25A 0,03
n. 1 magnetotermico 2x16A linea prese
n. 1 magnetotermico 2x10A linea prese di servizio
n. 1 magnetotermico2x10A linea luci
n. 1 trasformatore 220/12V per suonerie
n. 1 linea da contatore ENEL a quadro
Rete di messa a terra: realizzata con puntazze ramate e corda di rame, attacchi speciali, collegamenti equipotenziali alle tubazioni.
Impianto TV
Impianto TV completo di antenna per ricezione canali terrestri, centralino-partitori linee montanti
n. 1 punto vuoto per predisposizione SAT
Prevedere predisposizione sotto traccia per impianto DOMOTICO
Previste distribuzione tubazioni sotto traccia, quadro elettrico 36 moduli, per corridoi e disimpegni prevedere accensioni con scatole 504 e quant'altro necessario a dare la predisposizione finita a regola d'arte.
Prevedere predisposizione per impianto allarme volumetrico ed a contatto su serramenti esterni
n. 3 punti vuoti per sensore volumetrico
n. 12 punti vuoti per contatto serramenti esterni
n. 1 punto vuoto per sirena esterna
n. 1 punto vuoto per alimentazione 220v
n. 1 punto vuoto per linea telefonica
n. 2 punto vuoto per tastiere di gestione
Illuminazione esterna
n. 6 punti luce a parete
n. 1 lampioncino con palo in fibra, boccia bianca diametro 30 completo di lampada
n. 1 punto luce comando interrotta
Prevedere predisposizione per motorizzazione porta basculante
Prevedere predisposizione per motorizzazione cancello carraio
Prevedere predisposizione parte elettrica per impianto di climatizzazione, tre punti interni e uno esterno.
Prevedere il collegamento funzionante all'impianto fotovoltaico.

ART. 20 - IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

n. 1 posto esterno
n. 1 monitor colori LCD Vimar completo di modulo videocitofonico al p. terra.
n. 1 posto interno con cornetta citofonica al primo piano
n. 1 alimentazione

ART. 21 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Prevista la fornitura e posa in copertura di impianto fotovoltaico completo di pannelli ed inverter per la produzione di 1 kw.

ART. 22 - OPERE DA FALEGNAME

Serramenti esterni in pino lamellare FJ mordenzati in bianco e lucidati sez. 68x80, tripla guarnizione, maniglieria in argento satinato vetrocamera basso emissivo 33.1ac/15/33.1ac+be con gas argon.
Persiane in alluminio verniciate colori RAL.
Zanzariere saliscendi per finestre e laterali per porte finestre.
Porte interne a battente, in laminatino, colore bianco, ciliegio, noce biondo, noce nazionale, wenghè, rovere sbiancato, complete di coprifili e maniglie in argento satinato.
- Portoncino d'ingresso blindato a battente classe 3 antiefrazione, cilindro europeo, maniglia in argento satinato, dotato di soglia fissa a pavimento per taglio termico/acustico, rivestimento interno come porte interne, esterno pannello multistrato per esterni Okune colore RAL a scelta D.L.
-Porta tagliafuoco REI 60 verniciata a divisione locale box/cantina.
-Zoccolino a pavimento in legno come porte interne H. mm 80 x 12 spessore posato a chiodi e colla in tutte le stanze.