

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

1. STRUTTURA CONFORME ALLE VIGENTI NORMATIVE ANTISISMICHE

- Demolizione totale dell'edificio esistente e formazione di piano di campagna necessario per la costruzione del nuovo edificio.
- Formazione di fondazione con travi e pali trivellati
- Strutture portanti orizzontali e tetto di copertura con solaio in legno lamellare di colore biondo naturale – possibilità di avere altre colorazioni in opzione.

2. MURATURE

- Tamponamenti esterni: realizzazione di muratura portante armata di spessore 40 cm – confezionata con blocchi in laterizio porizzato aventi tutti i fori saturati con polistirene additivato con grafite.
- La muratura rispetterà le disposizioni della legge 10/91 (termico) e della legge regionale n.28/2001 (acustica).
- Divisori interni realizzati in muratura armata ove necessario e parte in cartongesso doppia lastra – spessore parete finita cm 12,5
- Possibilità di realizzare cartongessi di natura estetica - da compensarsi a parte

3. COIBENTAZIONI e ISOLAMENTI

- Coibentazione edificio eseguito con blocchi porizzati aventi tutti i fori saturi con polistirene additivato di grafite (vedi anche voce murature)
- Coibentazione della platea di fondazione con XPS di adeguato spessore
- Coibentazione copertura con pannelli XPS di adeguato spessore
- Controtelai per finestre e portefinestre coibentati
- Isolamento termico e acustico nei solai intermedi dell'edificio

4. COPERTURA e LATTONERIE

- Manto di copertura realizzato in coppi idonei al progetto realizzato
- Lattonerie per realizzazione canali di gronda, scossaline e discendenti in lamiera di alluminio 8/10 preverniciata

5. LINEA VITA

- Installazione di linea vita per garantire l'accesso in sicurezza alla copertura

6. INTONACI

- Intonaci realizzati con malta premiscelata a base calce e cemento

7. TINTEGGIATURE INTERNE ed ESTERNE

- Tinteggiature interne con fissativo e due mani di tinta idrorepellente
- Tinteggiature esterne in finitura acrilica fratazzata (detta anche tonachino) del tipo ai silossanici del colore in armonia con il progetto

8. INFISSI ESTERNI

- Finestre e portefinestre in alluminio a taglio termico – colore RAL in tinta con il progetto - di colore unico dentro e fuori – eventuali colori bicolori o effetto legno da compensare a parte – della sezione di mm 72. marca – DOMAL o ditte similari. Ante principali fornite di serie con

meccanismo anta ribalta e dispositivo di sicurezza per l'errata manovra. Corredati di vetri termici a bassa emissività con vetri 33,1 camera calda gas e 33.2 con abbattimento acustico da 37 DB.

Il vetro basso emissivo svolge una funzione bioclimatica: in estate, con il sole alto all'orizzonte, i raggi UV colpiscono i vetri da un'angolazione molto accentuata e vengono riflessi evitando il surriscaldamento dei locali mentre in inverno, con il sole molto più basso all'orizzonte, i raggi UV colpiscono i vetri pressoché in orizzontale attraversandoli e irraggiando i locali, contribuendo quindi al loro riscaldamento;

- Profilo predisposto per installazione delle zanzariere da compensare a parte.
- Persiane in alluminio colorato in armonia con il progetto, possibilità di avere meccanismi per avere le spagnolette orientabili da compensarsi a parte.
- Porta di accesso antieffrazione coibentata di sicurezza marca DIERRE o ALIAS – ad anta singola cm 90x 210 con pannello esterno di alluminio secondo disposizioni della D.L., idoneo all'esposizione completa degli agenti atmosferici, pannello interno in tinta come il colore delle porte interne.

9. INFISSI INTERNI

- Porte interne della ditta Garofoli – serie GIDEA – Modello AVIO colori a scelta da campionario - è prevista la fornitura e posa in opera di n. 2 telai per porte scorrevoli.

10. SOGLIE e DAVANZALI

- Soglie e davanzali, in pierre grese o pietra forte installate su pannello di coibentazione di xps per garantire il taglio termico
- Possibilità di scegliere per l'interno materiali alternativi (legno - altro tipo di pietra di gradimento – gres porcellanato) da compensarsi a parte

11. MASSETTI DI SOTTOFONTO

- Massetto alleggerito in cemento cellulare autolivellante con la funzione di copertura degli impianti per tutti i vani interni
- Sottofondo per pavimenti in miscela di sabbia e cemento, in spessori opportunamente dimensionati per l'uso residenziale idoneo alla posa di pavimenti in ceramica e legno

12. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Pavimenti interni in mattonelle di gres porcellanato di prima scelta il tutto dato in opera a colla comprensivo di stuccatura dei giunti (45x45 – 60x60 – 20 x 120)
Pose di formati maggiori dovranno essere preventivati e compensati a parte
- Battiscopa a scelta in ceramica di corredo al pavimento o in legno secondo le porte interne scelte
- Rivestimenti interni per bagno altezza max h 2.00 mt, in gres porcellanato o ceramica di prima scelta il tutto dato in opera a colla comprensivo di stuccatura dei giunti (misure da scegliere 20x20 – 30x30 – 45x45 – 60x60 – 20 x 120)
Possibilità di realizzare rivestimenti con materiali alternativi (marmo – resina – piastrelle maxi formato - fibra di vetro colorata ecc.) da preventivare e compensarsi a parte.

13. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- Realizzazione di impianto di riscaldamento radiante a pavimento, costituito da pompa di calore di marca DAIKIN compresa di unità esterna da posizionarsi in giardino e unità interna provvista del bollitore per la produzione e lo stivaggio di acqua calda sanitaria posizionata nel vano tecnico.
- L'unità interna provvederà alla regolazione in fase di riscaldamento dell'impianto radiante. Un serbatoio inerziale garantirà partenze limitate dalla pompa di calore. La rete di distribuzione ai collettori posizionati al piano terra e piano primo sarà realizzata in tubo multistrato. Dal collettore partiranno i circuiti a pavimento regolati puntualmente da testine termostatiche comandate dai termostati ambiente posizionati.
- L'impianto di riscaldamento a pavimento sarà realizzato a "zone", zona giorno e zona notte e si precisa che ogni zona sarà corredata di termostato per la regolazione

14. IMPIANTO IDROSANITARIO

- Impianto idrico-sanitario per produzione di acqua calda ad opera della stessa pompa di calore, che alimenta l'impianto di riscaldamento descritto alla voce precedente. L'unità ospiterà l'accumulo di 200 lt circa, con distribuzione tramite tubi multistrato coibentati per alimentazione dei bagni e cucina - Possibilità di avere addolcitore in opzione.
- Gli scarichi di bagni e cucina saranno realizzati in tubo di propilene con le opportune pendenze ed insonorizzazioni.
- Ogni bagno avrà la seguente dotazione:
 - Sanitari normali o sospesi (a scelta)
 - Cassetta di scarico incassata Geberit
 - Piatto doccia in resina 70x70 – 80x80 – 70 x 90 – 80 x 100
 - Possibilità senza sovrapprezzo di avere la vasca in resina
 - Lavabo da cm 60
 - Rubinetteria pesante monocomando per lavabo e bidet e doccia
 - Soffione + doccino per doccia
 - Sono escluse le forniture e pose in opera di mobili bagno e box doccia da compensarsi a parte
- Angolo cottura
 - Attacco lavello
 - Attacco lavastoviglie
- Attacco lavatrice
- Giardino
 - N. 1 punto acqua con rubinetto di prelievo

15. IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA

- Verrà realizzata la predisposizione per l'installazione di una macchina idronica canalizzata (ventilante) per la produzione di aria condizionata
- In opzione possibilità di installare macchina idronica ventilante monomotore
- In opzione possibilità di installare macchina idronica ventilante plurimotore con regolazione di ogni singolo vano tramite termostato ambiente.

16. IMPIANTO ELETTRICO

- Generali
 - Centralino con sezionatore generale, scaricatore di sovratensione, differenziale linea luce con interruttori distinti per luce zona giorno/zona notte, interruttore collettore riscaldamento, differenziale linea FM con interruttori distinti per prese zona giorno/zona notte/cucina/condizionamento/piano cottura/esterne con orologio astronomico;
 - Linea di alimentazione dal contatore all'abitazione;
 - Distribuzione generale circuiti luce, prese, luci esterne tramite canalizzazioni e scatole di derivazione.
 - Messa a terra con palo a croce, collegamento al quadro generale e collegamenti equipotenziali
 - Antenna televisiva digitale terrestre 5GLTE – FULL HD
 - Antenna satellitare in opzione
 - Frutti VIMAR PLANA bianchi con placca in polimero di colore a scelta dal campionario
- Impianto citofonico di tipo smart domotizzato - VIMAR
- Dotazione dei singoli ambienti
 - Ingresso: Pulsante portanome fuori porta da collegare al citofono – 2 punti luce per esterno con accensione crepuscolare
 - Soggiorno: una suoneria, un pulsante portanome, n.4 punti luce, n.4 punti comando, n.4 prese bipasso da 16A n. 2 prese da 10A, n.2 prese USB e USDC, una presa telefono del tipo dati, una presa TV,
 - Cucina: n.2 punti luce, n.2 punti comando, n.2 bipolari, n.3 prese schuco, n.2 prese bipasso da 16A, n.1 presa da 10A, una presa TV
 - Disimpegno: un punto luce, n.2 punti comando, n.2 prese bipasso da 16A un attacco termostato
 - Bagni (cadauno): due punti due punti comando n1 presa da 10 A n.1 bipolare n.1 presa schuco
 - Camere da letto (cadauna): n.1 punto luce, n. 3 punti comando, n.2 prese USB e USDC, n.2 prese da 16 A, una presa TV, presa telefono del tipo “dati” e attacco termostato
 - Sono escluse le forniture dei corpi illuminanti
- Possibilità di avere in opzione l'impianto completamente domotizzato e controllabile con lo smartphone
- Possibilità di avere impianto trasmissione dati
- Possibilità di impianto di allarme e videosorveglianza opzionali

17. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- Impianto fotovoltaico completo per produrre energia elettrica mediante scambio sul posto da realizzarsi su struttura CARPORT– Potenza 3,0 Kwp
- Possibilità opzionali
 - Batteria di accumulo - da 5 Kwp
 - Presa per ricarica veicoli elettrici
 - Impianto maggiorato

18. SISTEMAZIONI ESTERNE

- Realizzazione di murette di recinzione in c.a. eseguite in opera, altezza cm 30 fuori terra, con sovrastante barriera in rete plastificata
- Cancelli pedonali e carrai (ove previsto) in ferro zincato e verniciato a disegno semplice, con predisposizione all'automazione;
- Marciapiedi all'interno della proprietà costituiti da soletta in c.a. con sovrastante applicazione a colla di mattonelle in gres porcellanato antiscivolo R11;
- Realizzazione di parcheggi e vialetti di accesso alle abitazioni con fornitura e posa in opera di brecciolino / ghiaietto con la realizzazione di idoneo sottofondo.
- Fognatura orizzontale per collegamento scarichi verticali eseguita con tubi in P.V.C. pesanti con ispezione diretta, comprensiva di fornitura e posa in opera di de grassatore e fossa IMOFF – condominiali - di adeguate dimensioni. Collegamento dopo il trattamento in dispersione secondo le autorizzazioni rilasciate e le disposizioni di legge.
- Preparazione delle aree cortilive da adibire a verde, compresi i riporti di terreno vegetale e relativa livellatura per la preparazione della piantumazione (questa esclusa)
- Realizzazione di box contatori
- Fornitura di cassetta postale

19. ESCLUSIONI

- Sono escluse tutte. Le lavorazioni non descritte precedentemente.