

COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO
PROVINCIA DI MODENA

IMPRESA DELLE OPERE
IMM. REPUBBLICA
s.r.l.

CAPITOLATO ILLUSTRATO



Nuovo intervento edilizio:
realizzazione di abitazione residenziale
da realizzare nel Comune di San Felice s/P (MO)
Lottizzazione Repubblica alloggio al piano terra

STRUTTURA DEL FABBRICATO

FONDAZIONI

Le fondazioni saranno del tipo a platea in cemento armato opportunamente dimensionate ed armate mediante l'utilizzo e la posa in opera di doppia rete elettrosaldata confinata da opportune casserature. Il tutto previa pulizia dell'area di intervento e getto di sottofondazione in cls (magrone).



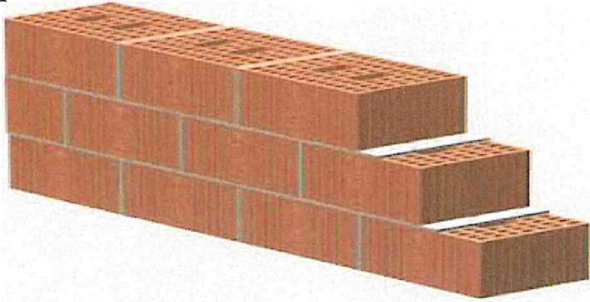
STRUTTURA IN CEMENTO ARMATO

La struttura portante verrà realizzata con pilasti e travi in cemento armato, da eseguire come da progetto del calcolatore strutturale.



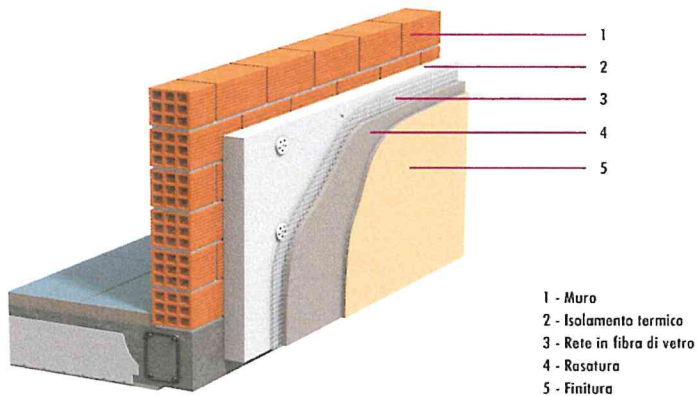
MURATURA ESTERNA

La muratura esterna di tamponamento, sarà realizzata con blocchi di mattone laterizio poroton da cm 30*25*20.



CAPPOTTO ESTERNO

Fornitura e posa in opera di cappotto esterno da cm 15 in polistirene, da applicare alla muratura, con colla, tasselli, rete, collante e finitura.



COPERTURA

La copertura avrà struttura in legno lamellare composta da orditura principale costituita da travi in legno opportunamente dimensionata



per sopportare l'alloggiamento dell'orditura secondaria costituita da travetti in legno e soprastanti tavolato. Lo strato isolante sarà composto da una barriera a vapore, immediatamente a ridosso del tavolato, nonché un adeguato spessore di isolante, a norma di legge. A chiusura dello strato isolante verrà posata una guaina impermeabilizzante.

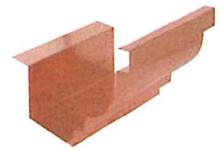
La copertura sarà dimensionata per resistere ad un carico accidentale, oltre al peso proprio, pari a kg 200/mq.

Il manto di copertura sarà realizzato mediante tegole in cotto tipo anticato.



LATTONERIE

Tutti i pluviali saranno in **lamiera preverniciata** spessore cm. 6/10 con diametro 10, verranno opportunamente fissati e termineranno nei relativi pozzetti. Sono previste, per raccogliere l'acqua delle falde del tetto, canali di gronda in lamiera preverniciata spessore 6/10 di adeguato sviluppo.



COMIGNOLI

Saranno realizzati adeguati comignoli all'interno dei quali verranno convogliate le canne di esalazione della cucina, in lamiera preverniciata, oppure in cotto, a discrezione della D.L.



CANNE FUMARIE, ESALATORI E ASPIRATORI

Gli esalatori delle colonne di scarico della fognatura termineranno in apposito elemento di ventilazione facente parte del manto di copertura.

Ogni cucina verrà dotata di canna di ventilazione in acciaio di apposito diametro che terminerà in apposito elemento di ventilazione facente parte del manto di copertura.

PARETI INTERNE

Saranno in forati di laterizio dello spessore di cm 8. in corrispondenza delle delimitazioni di più alloggi, verrà posto in

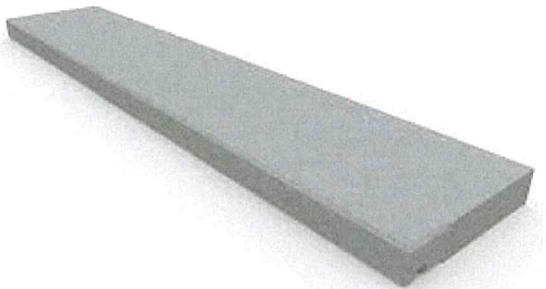
opera un doppio tavolato con interposizione di pannello fonoassorbente.



SOGLIE E BANCALI

Le soglie delle porte e portefinestre saranno realizzate in marmo botticino da cm 3, a scelta della D.L.

I bancali delle finestre saranno in pietra serena da cm 3 come da indicazioni della D.L., levigati e completi di smussi e gocciolatoio.



IMPERMEABILIZZAZIONI

Nei bagni, il sottofondo dovrà essere rivestito, prima del pavimento con materiale impermeabile, tipo Mapelastic, a due strati armato con rete, al fine della corretta tenuta di eventuali infiltrazioni di acqua. Lo stesso vale per le pareti dei vani doccia, fino ad un'altezza da pavimento di circa ml. 2.00

IMPIANTI TECNOLOGICI

Sono comprese tutte le opere ed i materiali inerenti gli impianti in oggetto a partire da: contatori acqua posti nel punto indicato dalla D.L. o dall'Ente erogatore del servizio;

Sarà realizzato l'impianto fotovoltaico, secondo i minimi stabiliti dalla normativa vigente.

IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sarà realizzato mediante l'utilizzo di tubazioni in polipropilene con la garanzia di rispondere alle direttive legislative in materia, inoltre la rete dell'acqua calda avrà tubazioni rivestite con guaina isolante in polietilene espanso.

L'impianto idrico prevede, a seconda degli ambienti, le seguenti dotazioni:

CUCINA

- attacchi per l'adduzione dell'acqua calda e fredda con sola predisposizione del lavello;
- attacchi per l'adduzione della sola acqua fredda con relativo rubinetto di chiusura, per la predisposizione della lavastoviglie;
- scarico per il lavabo in tubazioni tipo "Geberit" opportunamente insonorizzate e dimensionate;
- scarico per lavastoviglie in tubazioni tipo "Geberit" opportunamente insonorizzate e dimensionate.



BAGNI

- attacchi per l'adduzione dell'acqua calda e fredda per la successiva posa in opera di lavabo, piatto doccia, e Bidet.
- attacchi per la fornitura dell'acqua fredda per lo scarico del water;
- vaschetta di contenimento acque water, incassata, ove possibile, all'interno del muro;
- scarico per lavabo, bidet, doccia e water in tubazioni tipo "Geberit" opportunamente insonorizzate e dimensionate;
- i sanitari del bagno saranno del tipo della serie Ydra della ditta "Pozzi Ginori" o similari;
- le rubinetterie saranno della marca Grohe mod. Eurostile o similari;
- il piatto doccia sarà standard con dimensioni pari a cm 90x70;
- verrà predisposto un solo attacco per lavatrice/asciugatrice per alloggio, con relativo scarico acqua munito di sifone.



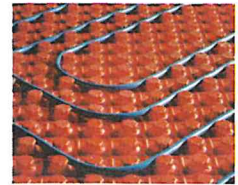
AREE VERDI E AUTORIMESSE

Nelle aree verdi saranno presenti n. 1 pozzetti con alloggiamento di un rubinetto portagomma.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

La caldaia sarà a pompa di calore, idonea alla produzione dell'acqua

calda per il riscaldamento a pavimento, e l'acqua sanitaria.
Il cronotermostato ambiente sarà di tipo digitale settimanale.



Le tubazioni dell'impianto di riscaldamento saranno in rame di tipo pesante adeguatamente coibentate. L'impianto sarà del tipo pavimento con pannelli radianti, oltre all'installazione nei bagni di scaldasalviette in acciaio verniciato.

In ogni locale abitabile sarà garantita la temperatura massima consentita dalla normativa in vigore.

Le unità abitative saranno dotate di predisposizione di impianto di raffrescamento per n°3 split. L'impianto sarà eseguito sotto traccia. La posizione dell'elemento interno sarà indicata dal Termotecnico al fine di una migliore resa. Le unità interne ed esterne saranno installate a cura e spese dell'acquirente.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato a "regola d'arte", completamente sottotraccia con cavi sfilabili secondo le norme CEI-UNI. Tale impianto sarà presente in ogni ambiente delle unità immobiliari e, in linea di massima, sarà così composto:

- cottura: due punti luce, due prese da 10A, due prese da norma con le 16A;
- soggiorno: due punti luce, tre prese da 10A;
- camere: un punto luce, tre prese da 10A;
- bagno: due punti luce, due prese da 10A, una presa da 16A;



IMPIANTO TELEVISIVO

Sarà completo di antenna, centralina per la ricezione Tv, tutto predisposto per una presa ogni ambiente, ad esclusione di bagni, ripostigli e autorimesse.



IMPIANTO CITOFOONICO

Tale apparecchio avrà la possibilità di comandare:

- l'apertura del cancello carraio.
- l'apertura del cancello pedonale.
- l'apertura del portoncino di ingresso.

IMPIANTO TELEFONICO

Sarà completo delle canalizzazioni necessarie e sarà predisposto per una presa nel soggiorno ed una in ogni camera da letto.

RETE FOGNARIA

La rete fognaria orizzontale esterna sarà in tubi in PVC pesante rosso, di idoneo spessore e sezione nel rispetto del progetto esecutivo e delle indicazioni impartite dalla D.L. Verranno realizzate due reti separate una delle acque bianche (cortile – tetto) e una delle nere (bagni- cucina).

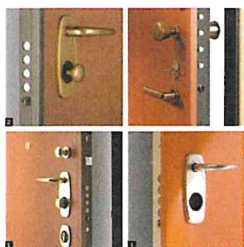
La rete orizzontale di fognatura opportunamente ricoperta con sabbia e rinfiata in c.l.s. di cemento dosato a q.li 2.50, con recapito nel collettore fognario pubblico.

I pozzetti saranno costruiti nei punti e nel numero indicati dalla D.L. I pozzetti d'ispezione della rete orizzontale di fognatura, avranno dimensioni tali da consentire un'agevole accesso e manovra di spurgo. Tutti i pozzetti d'ispezione e di scarico avranno il chiusino o la griglia in cemento, fatta eccezione per le zone carrabili, i quali saranno in ghisa carrabile.

OPERE DI FINITURA

OPERE DA FALEGNAME

I portoncini di ingresso di ogni unità abitativa saranno del tipo blindato, rivestiti con pannello in legno pantografato esterno laccato con tinte Ral a discrezione della D.L., completi di spioncino; il pannello interno sarà analogo alle porte interne.



Le porte interne, anch'esse cieche, saranno tamburate a nido d'ape con rivestimento in legno noce tanganica complete di falso stipite in legno da premurare e coprifilo a incastro.

Le serrature saranno del tipo PANTEN con maniglia tipo satinata.

I telai delle finestre e delle portefinestre saranno realizzati in PVC bianco., di sezione nominale di mm. 55, costituiti da un telaio maestro completo di mostrine e coprifilo, guarnizione lungo il perimetro interno della battuta. Le ante saranno dello spessore nominale di mm. 55x68 predisposte per l'alloggiamento di vetri a doppia camera, con cornici fermavetro riportate sulla facciata interna e fermate con punta di acciaio. Saranno presenti zanzariere ad incasso all'interno dello spessore dell'infisso.

Le finestre e le porte finestre saranno completate di chiusura con tapparelle in PVC pesante, colore grigio chiaro, e saranno tutte motorizzate.



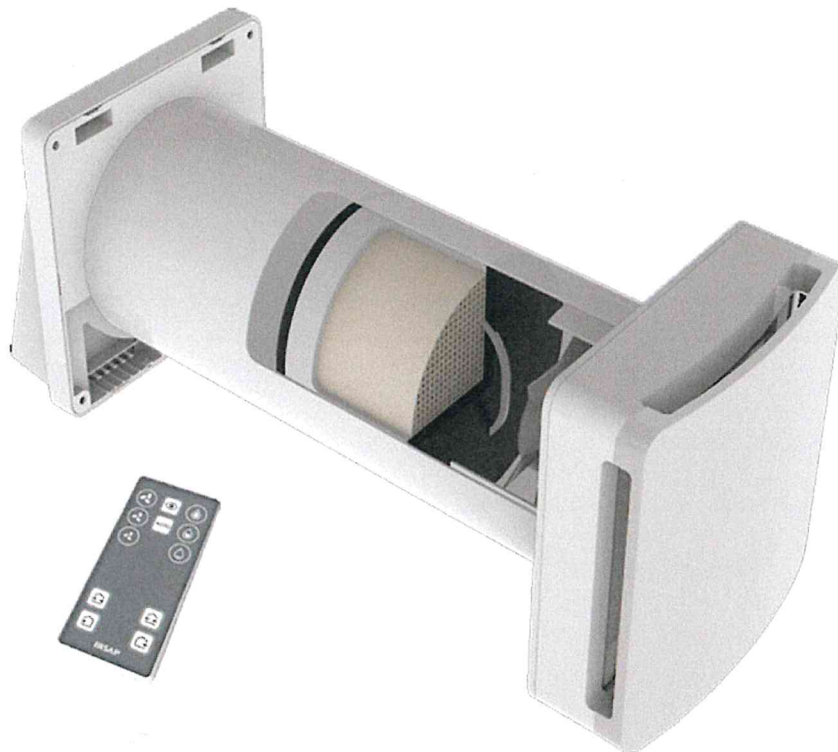
CASSONETTO PER INFISSI COIBENTATI

Fornitura e posa in opera di cassonetti per finestre e portefinestre, coibentati in polistirene, con inserito la tapparella.



IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE RICIRCOLO ARIA VMC

Nella sala verrà posizionato un impianto che prevede il ricircolo dell'aria interna, in modo di rendere l'ambiente più salutare.



INTONACI E TINTEGGIATURE

Intonaco interno in premiscelato, con una base di fondo e una finitura a finire.

Saranno montati a regola d'arte appositi paraspigoli annegati all'interno degli intonaci stessi.

Le tinteggiature interne saranno realizzate con colori chiari a tinte lavabili; le pareti esterne saranno tinteggiate con colori ai silicati nelle tinte indicate dalla D.L.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti all'interno saranno in gres porcellanato prima scelta, formato 30x30 o 33x33. Verranno scelti su campionario messo a disposizione dall'impresa. Verranno posati dall'impresa esecutrice a correre.

I pavimenti dei bagni, coordinati con il rivestimento, saranno sempre in monocottura, prima qualità formato 20x20 o 30x30. La scelta avverrà su campionario messo a disposizione dall'impresa presso rivenditori di fiducia.

In tutti i locali, tranne quelli rivestiti in ceramica, saranno collocati in opera zoccolini in ceramica in armonia con la pavimentazione.

I pavimenti saranno posati a colla su apposita caldana in cemento.

I rivestimenti avranno un'altezza di mt. 2.00 per i bagni. Nella cucina verrà rivestita solo la parete del piano lavoro.



MARCIAPIEDE ESTERNO

Le pavimentazioni esterne del marciapiede, verrà realizzata con uno strato di massetto in cemento da cm 10/15, compreso di rete elettrosaldata da mm 6 maglia 20*20, cassero esterno per il contenimento del calcestruzzo, innesti da inserire nella platea con apposita resina, pavimentazione in gres porcellanato da esterno compreso di battiscopa.



AREA CORTILIVA

Sarà sistemata in conformità al progetto licenziato, con zone a verde e zone pavimentate come da indicazioni della D.L.

Le recinzioni in confine con altre proprietà saranno realizzate mediante rete metallica su pali in ferro, sul fronte strada saranno realizzate una recinzione in cemento armato avente altezza cm 50 spessore cm 20, con soprastante ringhiera in ferro colorata a semplice orditura.

Per quanto riguarda le zone destinate a verde, verranno consegnate con la sola livellazione del terreno.

Le pavimentazioni esterne saranno realizzate in mattonelle autobloccanti, del tipo e colore a scelta della D.L.



OPERE DA FABBRO

Fornitura e posa in opera di cancello scorrevole oppure a due ante, compreso di cancelletto pedonale, in ferro lavorato a semplice orditura, zincato e colorato, le dimensioni saranno come da progetto.



