

CAPITOLATO DELLE OPERE E FORNITURE DA ESEGUIRSI NEL CANTIERE DI OLBIA VIA MADRID - VIA LONDRA – ZONA SA MINDA NOA -

VILLE A SCHIERA

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in C.A. gettato in opera.

1) FONDAZIONI continue in cemento armato, gettate con cls, armate con ferro tondo ad aderenza migliorata in ragione dei calcoli statici, armate fuori terra, delle dimensioni di cm. 70 - 80 - 90 – 100 X 40 - 50, appoggiate su sottofondo di cls dello spessore minimo di cm. 10.

2) MASSETTO del piano seminterrato con posa cassero a perdere tipo granchio, rete elettrosaldata e getto calcestruzzo Rck30. Altezza media del massetto cm 40.

3) STRUTTURE di elevazione portanti in c.a. per pilastri e travi, solai in calcestruzzo eseguiti con travetti prefabbricati paralleli e interposti elementi in laterizio (pignatte) da gettare in opera.

4) TAMPONAMENTI monostrato con blocco in calcestruzzo areato autoclavato della marca Ytong, delle dimensioni di cm 62,5 x 20 x 36, posti in opera con malta collante specifica, Ytong Fix N 202. Per la correzione dei ponti termici (su pilastri, cordoli solaio, ecc) verrà utilizzato un pannello Ytong multipor dello spessore di 10 cm.

5) COPERTURA con solaio piano, coibentazione con telo barriera vapore, doppio pannello in polistirene estruso ISOLEX XPS 300 LB o similare, delle dimensioni di mm 1250 X 600 X 60. Massetto di sottofondo isolante sia termico che acustico, dello spessore da 6 a 12 cm. Eseguito con conglomerato cementizio alleggerito con granulato di polimeri, particelle di gomma, G. MIX S. Impermeabilizzazione del terrazzo con doppio strato di manto impermeabile del tipo elastomerico armato con poliestere avente spessore di mm 4 e flessibilità a freddo a – 20°, applicata a fiamma e sovrapposta con uno strato di guaina ardesiata con le stesse caratteristiche della precedente.

6) IMPERMEABILIZZAZIONI delle pareti verticali in c.a. Interrate, con posa monostrato di manto impermeabile del tipo elastomerico armato con poliestere, spessore 4 mm. e flessibilità a freddo di – 10°, applicata a fiamma, protezione della stessa con fondalina bullonata. Nelle verande coperte posa doppio strato di manto impermeabile del tipo elastomerico armato, come sopra, sfasata al 50% l'una dall'altra e sormonti di 8 /10 cm, rinforzi nelle zone di scarico dei pluviali.

7) TRAMEZZI interni con blocchi in calcestruzzo areato autoclavato della Marca Ytong, delle dimensioni di cm 62,5 X 10/12 X 25, posti in opera con malta collante specifica, Ytong Fix N 202

8) ISOLAMENTI TERMICI E ACUSTICI nelle pareti divisorie tra le Ville, doppia parete in blocchi di calcestruzzo areato autoclavato della marca Ytong delle dimensioni di cm 62,5 X 12 / 15 X 25. interposto fra le due pareti verranno posati due pannelli isolanti/ insonorizzanti in lana di roccia dello spessore di cm. 4+4.

Nel solaio sotto il pavimento verrà posato un tappeto insonorizzante tipo polygran o similare, dello spessore di 5 mm. , e un massetto di circa 8 /10 cm., isolante sia termico che acustico, eseguito con conglomerato cementizio alleggerito con granulato di polimeri, particelle di gomma, G MIX S.

9) INFISSI INTERNI ED ESTERNI in alluminio a taglio termico spessore telaio mm 72, anta mm 78 con finestre munite di vetrocamera 6/7 – 15 -6/7 basso emissivo, n° 3 guarnizioni e persiane

regolabili per l'esterno, porte finestre e finestre con doppio vetro antifortunistico, vetrocamera basso emissivo 6/7+15+6/7, mentre nella zona soggiorno-pranzo la porta finestra sarà di tipo scorrevole senza persiane esterne con vetrocamera, antisfondamento esterno, antifortunistico interno, 8/9+15+6/7 basso emissivo. Le finestre dei bagni e della cucine avranno apertura normale e anta ribalta senza persiana. Le finestre delle camere e soggiorno a due ante avranno apertura normale a battuta, anta ribalta il lato dx e l'apertura per la microventilazione su tutte le finestre.

Portoni di ingresso blindati con chiusure di sicurezza, pannello esterno pantografato.

Porte interne in legno massello verniciato complete di coprifili e congegni di chiusura di primarie marche. Su richiesta zanzariere con lo stesso materiale e colore degli infissi.

10) IMPIANTI IDRICI Per le tubazioni di adduzione dei bagni e delle cucine verrà utilizzato un tubo multistrato preisolato, collettori di distribuzione completi di valvole di intercettazione e raccordi di collegamento. Per gli scarichi verrà utilizzato il sistema Geberit o similare con tubi in polietilene alta densità (PEAD) con sistema di giunzione a innesto con guarnizione.

Le tubazioni di adduzione verranno collaudate ad una pressione di 10 ATM. Per ogni bagno verrà eseguito un allaccio completo per un lavabo, bidet, wc e doccia o vasca; nella cucina un allaccio per lavello e uno per il gas cucina o presa elettrica comandata per piano a induzione.

Nella veranda un rubinetto portagomma e un allaccio per lavatrice.

I sanitari saranno del tipo sospeso o a pavimento a filo muro, i lavabi con semi colonna o colonna.

Le rubinetterie saranno del tipo miscelatori. Il tutto di primarie marche.

La cassetta di scarico wc da incasso, Geberit a doppio pulsante.

Verrà realizzata una riserva idrica con autoclave indipendente.

11) IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE Indipendente per ogni Villa con sistema radiante a pavimento per riscaldamento e raffrescamento, Chiller a pompa di calore con kit accumulo per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria.

Installazione di n° 1 deumidificatore, allaccio con le tubazioni idrauliche, esecuzione scarico condensa e allaccio all'impianto elettrico.

Posa plenum con tubazione e collegamento alle griglie di aspirazione e di mandata. Realizzazione controsoffitto nell'andito con bottola di accesso per deumidificatore.

Installazione di un cronotermostato per la regolazione della temperatura, orari di accensione e programmazione varie.

Predisposizione tubazioni per impianto Solare Termico dell'acqua sanitaria.

12) IMPIANTO ELETTRICO per punti luce e prese forza, saranno realizzati in base alle normative CEE, con materiali delle seguenti caratteristiche: cassette di derivazione in plastica con coperchio, tubi protettivi incassati, scatole di supporto, placche in tecnopolimeri.

Gli impianti comprendono: quadro generale con salvavita e magnetotermico separato per prese zona giorno, prese zona notte, luci zona giorno, luci zona notte, taverna/cantina, deumidificatore, Chiller, cronotermostato, prese piano cottura, frigo, piano induzione, lavastoviglie, forno.

Impianto videocitofono a colori, rete generale di terra per protezione da contatto e i seguenti punti luce: Soggiorno/ pranzo N°4 interruttori, N 4 prese, N°1 attacco TV satellitare N° 1 TV terrestre, N° 1 attacco rete/telefono, N°2 luci alte.

Cucina: N°2 interruttori, n°6 prese, N°1 luce alta, N°1 luce cappa.

Andito: N°2 interruttori , N°1 luce alta.

Bagno: N°2 interruttori, N°2 prese, N° 1 tirante doccia/vasca, N°1 punto luce alto e n°1 punto luce specchio.

Camere matrimoniali: N°4 interruttori, N°4 prese, N°1 attacco TV terrestre + N°1 satellitare, N°1 attacco rete /telefono, N°1 punto luce alto;

Camere singole: N°3 interruttori, N°3 prese, N°1 attacco TV terrestre + N°1 satellitare, N°1 attacco rete/telefono, N° 1 punto luce alto.

Verande: N°1 interruttore, N°1 presa, N°1 luce alta.

Vani Tecnici: N°1 interruttore, N°1 luce alta, N°1 presa lavatrice, N°1 presa Kit accumulo riscaldamento/produzione acqua calda sanitaria

L'impianto verrà completato sino al contatore Enel.

Lampade esterne e corpi illuminanti delle verande e dei viali verranno scelti dalla direzione lavori.

13) IMPIANTO FOTOVOLTAICO per una potenza di 6 kw. Completo di pannelli, struttura di ancoraggio, impianto, inverter. impianto completo con collegamento dei pannelli, inverter e impianto generale. Possibilità di ampliare la potenza di produzione e la posa delle batterie di accumulo e una colonnina elettrica di ricarica autoveicoli.

Con detto impianto si avrà la necessaria potenza per alimentare il fabbisogno dei consumi generali di un'abitazione

14) MARMO O GRANITO LUCIDATO dello spessore di cm.3 o 5 per soglie dei davanzali, delle porte e delle finestre e per le scale. Le scale saranno dotate di parapetto e/o ringhiere.

15) INTONACI esterni verranno realizzati secondo la procedura del sistema Ytong e finitura al civile con grana media; gli interni saranno realizzati con finitura a grana fina.

16) PAVIMENTI INTERNI in ceramica o gres porcellanato, come da campionatura in cantiere, posati con colla su massetto di cemento, compreso di stuccatura e pulizia a spugna a lavoro ultimato.

17) RIVESTIMENTO DEI BAGNI in monocottura, ceramica o gres porcellanato come da campionatura in cantiere posate con collante e sigillante nei giunti, bordi e smussi, altezza del rivestimento h cm. 200 circa.

18) RIVESTIMENTO DELLE CUCINE SU RICHIESTA in monocottura o ceramica come da campionatura in cantiere, posate con collante e sigillante nei giunti

19) BATTISCOPA interni in ceramica abbinati ai pavimenti

20) PAVIMENTAZIONE ESTERNA comprese le verande fronte e retro, in gres porcellanato antiscivolo scelti dalla direzione lavori. I giardini al piano terra verrà consegnato completi di terra nera vegetale. I camminamenti saranno realizzati in gres porcellanato antiscivolo.

21) PITTURE INTERNE in tinta lavabile traspirante bianca o colorata a scelta dell'acquirente, a due mani sino a coprire previa spalmatura di un prodotto aggrappante fissativo.

22) PITTURE ESTERNE Idropittura acril Silossanica lavabile, previa spalmatura di un fondo fissativo acril silossanico, del colore scelto dalla direzione lavori.

23) RECINZIONI in muratura, altezza di cm 180 circa, cancelli in ferro zincato a caldo e verniciato a polveri.

I colori verranno scelti dalla direzione lavori.

24) EVENTUALI RICHIESTE di lavorazioni e/o forniture diverse dal presente capitolato dovranno essere valutate, preventivate e accettate da entrambe le parti.

Olbia, 18/09/2023