

COMUNE DI COLLE VAL D'ELSA

**PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE (13 ALLOGGI)
CON LOCALI COMMERCIALI O DIREZIONALI AL PIANO TERRA, E SOTTOSTANTE
RIMESSA PRIVATA IN VIALE GRAMSCI**

PROPRIETA': EDILCREA S.R.L.

PROGETTO: ARCH.TIZIANA CAMPIGLI

IMPRESA : EDILCREA S.R.L.

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

DATA:

REV: 0

INDICE DELLE OPERE SELEZIONATE:

- ART. 1) FONDAZIONI
- ART. 2) ELEVAZIONE
- ART. 3) COPERTURE ED IMPERMEABILIZZAZIONI
- ART. 4) TAMPONAMENTI ESTERNI-TRAMEZZI-DIVISORI-PARAPETTI
- ART. 5) ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI
- ART. 6) INTONACI
- ART. 7) PAVIMENTI
- ART. 8) RIVESTIMENTI
- ART. 9) TINTEGGIATURE
- ART. 10) INFISSI
- ART. 11) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E/O PRODUZIONE ACQUA CALDA
- ART. 12) IMPIANTO IDRO-SANITARIO
- ART. 13) IMPIANTO SMALTIMENTO LIQUIDI
- ART. 14) IMPIANTO SMALTIMENTO GAS COMBUSTI, ODORI E VAPORI
- ART. 15) IMPIANTO DISTRIBUZIONE GAS
- ART. 16) IMPIANTO ELETTRICO E TELECOMUNICAZIONI
- ART. 17) IMPIANTO DI PROTEZIONE E DI TERRA
- ART. 18) ACCESSORI DOMESTICI E COLLETTIVI
- ART. 19) OPERE NON PREVISTE

ART. 1 - FONDAZIONI

La struttura fondale dei fabbricati sarà realizzata con fondazione a platea in C.A. con muri controterra per la creazione dello scannafosso, realizzati in setti Doppia Lastra prefabbricati e relativo getto integrativo.

ART. 2 - ELEVAZIONE

La struttura in elevazione sarà del tipo intelaiato con setti o nuclei irrigidenti; gli elementi portanti (travi e pilastri), saranno semiprefabbricati (sistema K); i solai saranno del tipo semiprefabbricato (Predalles al primo orizzontamento sulle cantine e in latero cemento a pannello agli altri piani).

Scale, ballatoi, aggetti ecc. saranno gettati in opera o semiprefabbricati.

Struttura portante il manto di copertura in muretti a salto di gatto, tavelle e caldaia in cls.

In fase di esecuzione delle fondazioni saranno adottati tutti gli accorgimenti per eventuale presenza di acqua di falda (impianto Well-point o simili).

ART. 3 - COPERTURE ED IMPERMEABILIZZAZIONI

3.1. - Coperture di locali riscaldati

Sottotetto

Copertura inclinata, con manto impermeabile realizzato con doppia guaina bituminosa armata al poliestere. spess mm 4+4, la guaina esterna, avrà finitura superficiale con lamina di rame..

3.2. - Impermeabilizzazione di logge, terrazzi e porticati

Impermeabilizzazione con manto bituminoso spess mm 4.

In caso di logge o porticati con locali sottostanti l'impermeabilizzazione sarà realizzata con doppia guaina bituminosa armata al poliestere spess. mm 4+3.

3.3. - Impermeabilizzazione muri perimetrali contro terra di locali interrati

Impermeabilizzazione con manto bituminoso da mm. 4 e protezione con telo di polietilene tipo MAGRUFOL, riempimento con materiale scavato.

3.4. - Impermeabilizzazione platea di fondazione

Impermeabilizzazione con guaina pvc mm 3, con protezione superiore ed inferiore con strato di tnt da gr 500 al mq per protezione finale (prima del getto della platea di fondazione).

ART. 4 - TAMPONAMENTI ESTERNI-TRAMEZZI-DIVISORI-PARAPETTI

4.1. - Tamponamenti esterni di locali riscaldati

Impiego di laterizio TERMOK24 di spessore cm 38 con apposizione di intonaco sia nella parte interna che esterna.

4.2. - Tramezzi interni agli alloggi

Muratura in forati di laterizio da 8 cm..

4.3. - Divisori di alloggi adiacenti

Muratura a cassetta di laterizio con interposto isolante fonoassorbente -lana di vetro-del tipo Isover EXTRAWALL VV marcati CE secondo le norme EN 13162.

4.4. - Divisori cantine al piano seminterrato

Muratura in blocchi di cls. (spessore cm. 8), gasbeton o similari, lasciati a vista senza intonaco.

Muratura in blocchi di cls. (spessore cm. 20), gasbeton o similari, lasciati a vista senza intonaco.

4.5. - Parapetti di logge e balconi (secondo il progetto)

I parapetti dei balconi saranno realizzati in doghe di legno.

4.6. - Parapetti di scale interne condominiali

Parapetto in ferro verniciato a semplice disegno del peso fino a kg 15 almq.

ART. 5 - ISOLANTI TERMO-ACUSTICI

N.B.: Lo spessore di tutti gli isolanti dovrà risultare dai calcoli per il rispetto della legge 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni.

5.1. - Isolamento delle pareti perimetrali

Impiego di laterizio TERMOK24 di spessore cm 38 con apposizione di intonaco sia nella parte interna che esterna.

5.2. - Isolamento ponti termici

I ponti termici derivanti da pilastri e travi di piano dovranno essere isolati all'esterno e all'interno del cemento armato compreso isolamento comunque come da calcoli della L. 10/91.

5.3. - Isolamento delle coperture

Sulla struttura portante del solaio inclinato la barriera vapore tipo Bituver Aluvapor Tender con sopra lo strato di isolamento termico ed acustico costituito da polisterene estruso tipo Styrodur di cm 10, marcati CE compreso telo traspirante.

5.4. - Isolamento di pareti interne a divisione di due alloggi

I pannelli isolanti in lana di vetro tipo Isover EXTRAWALL VV marcati CE secondo la norma EN 13162

5. - Isolamento del primo solaio (pavimento del piano terra)

Massetto in cls e polistirolo tipo ISO K spessore max cm 8.

ART. 6 - INTONACI

6.1a. - Alloggi (locali asciutti)

Intonaco premiscelato a base di calce.

6.1.b. - Alloggi locali umidi (bagni e cucine)

Intonaco premiscelato a base di calce.

6.2. - Cantine

Tutte le pareti in c.a. ed in blocchi di cls ed il solaio predalles del piano interrato saranno solo tinteggiate con tempera antimuffa data a macchina.

6.3. - Intonaci esterni

Intonaco premiscelato a base cemento.

ART. 7 - PAVIMENTI

Tutti i pavimenti saranno della Ditta Ricchetti serie Ande dimensioni cm 33*33 o similari aventi prezzo di listino fino a L./mq. 25.000.=.

7.1. - Alloggio zona giorno

Pavimento in piastrelle di gres ceramico 33x33 (monocottura).
Zoccolino in legno.

7.2. - Bagno principale

Pavimento in piastrelle di ceramica smaltata 20x20 .

7.4. - Zona notte e distribuzione

Pavimento in piastrelle di ceramica smaltata 33x33.
Zoccolino in legno.

7.5. - Logge e balconi

Pavimento in piastrelle di gres 10x20 colorato.
Zoccolino in gres colorato.

7.6. - Scale interne

Pavimento in marmette di marmo di Trani (prelucide spess. cm 2).
Zoccolino in marmo Trani spess. cm 1.

7.9. - Cantine e locali tecnici al piano interrato

Pavimento in piastrelle di gres rosso 7.5 x 15
Zoccolino in grès rosso.

7.10. - Porticati (ove previsti)

Pavimento in piastrelle di gres ceramico porcellanato cm. 20x20 o similare.
Zoccolino in gres ceramico.

7.11. - Androni vani scala

Pavimento in lastre di marmo di Trani 40x20 (prelucide).
Zoccolino in marmo trani sp. Cm 1

ART. 8 - RIVESTIMENTI

Tutti i rivestimenti saranno della Ditta Ricchetti Nuova serie Palio o similari del prezzo di listino fino a L./mq. 25.000.=.

8.1. - Bagno primario e secondario

Rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata 20x20 altezza m. 2,00 .

8.3. - Cucina

Rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata 20x20 altezza m. 1,60, fino ad un massimo di mq. 10,00.

8.4. - Lavatoio

Rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata 20x20 fino a mq. 1,00.

8.5. - Soglie porta finestra e serramenti

Rivestimento in lastre di pietra serena o peperino cm. 3.

8.6. - Soglia porta ingresso alloggio.

Rivestimento in lastre di marmo Trani cm. 3.

8.7. - Soglia porta ingresso androne

Rivestimento in lastre levigate e lucidate di marmo Trani cm. 3.

8.8. - Rivestimento scale interne alloggi e vani scala condominiali

Rivestimento in lastre di marmo Trani (prelucidate alzata cm 2 pedata cm 3)
Zoccolino rampante in marmo trani cm. 1

ART. 9 - TINTEGGIATURE

(Tutte le tinteggiature interne ed esterne saranno date in due mani).

9.1. - Alloggi

Tinteggiatura a tempera fine antimuffa.

9.2. - Vani scala e androni

Tinteggiatura a tempera antimuffa.

9.3. - Locali condominiali

Tinteggiatura a tempera antimuffa.

9.4. - Locali tecnici

Tinteggiatura a tempera antimuffa.

9.5. - Cantine e locali interrati

Tinteggiatura a tempera antimuffa.

9.6. - Porticati aperti (elementi verticali ed orizzontali)

Tinteggiatura al quarzo liscio.

9.7. - Pareti esterne di tamponamento

Tinteggiatura al quarzo graffiato.

9.8. - Parapetti

Tinteggiatura al quarzo graffiato.

9.9. - Elementi strutturali in c.a. in vista

Tinteggiatura al quarzo graffiato .

ART. 10 - INFISSI

10.1. - Alloggi

Finestre e porte finestre in legno (Pino di Svezia con verniciatura ad immersione al naturale, con finitura a spruzzo sintetica trasparente opaca).con frangisole in legno o similari (dove previsto)

Vetro camera spessore mm. 4/6/4.

Cassonetto coprirullo in pannelli di particelle o di fibre di legno verniciato e coibentazione.

Telo avvolgibile in legno o PVC colore a scelta della D.LL. peso 4,5 kg al mq senza apparecchio a sporgere.

Portoncino di ingresso caposcala interno, di sicurezza con finitura in noce tanganika.

Porta interna in legno rivestita con pannelli di fibra di legno impiallacciati in noce tanganika.

10.2. - Vani scala condominiali e locali condominiali a Piano Terra, ingressi e collegamenti.

Portone esterno di ingresso in lega di alluminio colorata elettroliticamente o verniciato con accessori e vetro Visarm 6/7 mm..

10.3 – Ascensore idraulico (piano interrato/piano terra/piano primo/piano secondo) con porte automatiche conformi al D.M.236del 14/06/89 per edifici residenziali.

10.4. - Locali tecnici

Porta interna di servizio in lamiera zincata.

Porta REI ad un anta ove necessita.

10.5 Cantine

Porta interna di servizio in lamiera zincata.

ART. 11 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E/O PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

N.B.: Tutti gli impianti devono comunque essere realizzati nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti e del progetto esecutivo.

11.1. - Trattamento fluidi: impianti singoli

Caldaia pensile a gas RADIANT serie EKOFLUX RKR, a condensazione istantanea, dotata di scheda elettronica “DIGITECH2” con pannello digitale ed autodiagnostica evoluta, che utilizzano uno scambiatore primario a condensazione a microfiamma radiale e camera di combustione in materiale composito, rinforzata con pareti di acciaio INOX per un totale isolamento termico.



11.2. - Rete di distribuzione

Rete di impianto monoutenza in rame coibentato sistema Modul.

11.3. - Terminali

Radiatori in alluminio pressofuso CLAN NEW, ottenuti per pressofusione da una speciale lega di alluminio, dal design al tempo stesso sobrio ed elegante, che permette di poterli installare in ogni tipo di arredamento. Massima resa termica, bassa inerzia termica, resistenza alla corrosione. Nei bagni verranno montati elementi di termoarredo di colore bianco.



11.4. – Pannelli solari.

Collettore solare “Emmeti” modello Arcobaleno NX per la produzione di acqua calda sanitaria con le seguenti caratteristiche: superficie lorda di ogni pannello 2,42 mq, di apertura netta 2,27 mq, di assorbitore 2,20 mq, dimensioni 1218x1988x90 mm, capacità termica = 25,9KJ/K.



ART. 12 - IMPIANTO IDRO-SANITARIO SPECIFICA DI CARATTERE GENERALE:

12.1. - Reti di distribuzione principale alle utenze

Distribuzione acqua fredda in acciaio zincato.

Distribuzione in tubi polipropilene PS421 saldati di testa o con manicotti elettrici; la saldatura sarà eseguita di testa mediante polifusione del materiale oppure saldatura con manicotti.

Il tubo di polipropilene tipo Niron Copmax ha le seguenti proprietà:

- igienicità
- resistenza alla corrosione elettrochimica
- conforme alle norme ISO 9002
- Resistenza alle correnti vacanti
- Bassa conduttibilità termica
- Bassa perdita di carico e rumorosità
- Alta affidabilità nel tempo
- Facile lavorazione

12.2. - Reti di distribuzione secondaria ai terminali

Diramazioni acqua fredda e calda in tubi di polipropilene PS241.

Distribuzione acqua fredda in acciaio zincato.

Distribuzione in tubi polipropilene PS421 saldati di testa o con manicotti elettrici; la saldatura sarà eseguita di testa mediante polifusione del materiale oppure saldatura con manicotti.

Il tubo di polipropilene tipo Niron Copmax ha le seguenti proprietà:

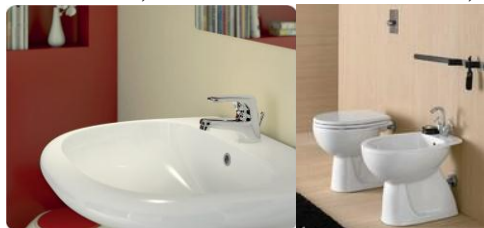
- igienicità
- resistenza alla corrosione elettrochimica
- conforme alle norme ISO 9002
- Resistenza alle correnti vacanti
- Bassa conduttibilità termica
- Bassa perdita di carico e rumorosità
- Alta affidabilità nel tempo
- Facile lavorazione

12.3. - Apparecchi sanitari: cucina

Predisposizione di lavello.

12.4. - Apparecchi sanitari: bagno principale

Vaso W.C, lavabo a colonna e bidet, IDEAL STANDARD serie CERAPLAN o ESEDRA



serie CERAPLAN



serie ESEDRA

Vasca in acciaio smaltato sp = 22/10 mm. 160x60.

Apparecchi sanitari: bagno locale commerciale

Vaso W.C e lavabo a colonna e bidet, GALASSIA serie Leone e Sagittario.

12.5. - Terminali di erogazione: elettrodomestici (n° 2 per alloggio con relativo scarico)

Rubinetti in lega di bronzo cromata con bocca predisposta attacco tubo di gomma.

12.6. - Terminali di erogazione: pilozzo

Rubinetti a valvola in lega di bronzo cromata per acqua fredda.

12.7. - Terminale di erogazione: vaso

Cassetta di lavaggio W.C. da 14 litri a zaino.

12.8. - Terminali di erogazione: lavabo e bidet

Rubinetti a valvola in lega di bronzo cromata con miscelatore monoforo monocomando.

12.9. - Terminale di erogazione: vasca

Gruppo esterno in lega di bronzo cromata con miscelatore, flessibile per doccia e gancio a parete.

ART. 13 - IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUIDI
(da realizzarsi come da regolamento d'igiene)

13.1. - Diramazioni di collegamento acque f. e d. separate

Tubazioni in polietilene ad alta densità (PE H.D.) saldato di testa e con manicotti.

13.2. - Colonne di scarico acque f. e d. separate

Tubazioni in polietilene ad alta densità (PE H.D.) saldato di testa e con manicotti.

Tubazioni in pvc.

13.3. - Canali di gronda ove previsto

Canale di gronda in rame s = 6/10 mm, sviluppo cm 33.

13.4. - Pluviali

Pluviale in rame diametro cm. 10 s = 6/10 mm..

ART. 14 – IMPIANTO DI SMALTIMENTO GAS COMBUSTI, ODORI E VAPORI

14.1. – Gas combust

Tubazione in elementi di cemento ad immissioni multiple.

14.2. – Odori e vapori: cucine

Conduttura in tubo di pvc monoutenza.

14.3. – Odori e vapori: bagni – WC (solo se privi di finestra)

Conduttura in tubo di fibrocemento monoutenza.

14.4. – Camini

Camino in elementi di cls prefabbricato con rivestimento in intonaco tinteggiato al quarzo liscio.

ART. 15 – IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS

15.1. – Alimentazione

Alimentazione gas da rete urbana.

15.2. – Rete principale

Tubazione gas in acciaio protetto con rivestimento bituminoso

Tubazione gas in rame protetto

15.3. – Rete secondaria

Tubazioni in acciaio

Tubazioni in rame

ART. 16 – IMPIANTO ELETTRICO E TELECOMUNICAZIONI
SPECIFICA GENERALE:

Tutti i frutti saranno della ditta AVE SERIE RAL o similari.

APPARTAMENTI

PORTA DI ACCESSO ALLOGGIO

- 1 pulsante campanello con targa portanome luminosa con lampada a siluro 12V
- 1 pulsante luminoso per ogni pianerottolo

INGRESSO

- 1 quadro generale con interruttori magnetotermici e differenziali per circuiti luce e calore
- 1 citofono con microtelefono a muro
- 1 punto luce deviato
- 1 presa 2P+T 10A posta in ambiente
- 1 presa TELECOM(predisposizione impianto TELECOM secondo norme)
- 1 suoneria 12V per ingresso

SOGGIORNO PRANZO

- 1 centroluce deviato, invertito secondo necessità
- 1 prese 2P+T 10A poste in ambiente
- 1 presa TV
- 1 presa TELECOM

CUCINA

- 1 punto luce interrotto a soffitto o deviato
- 1 punto luce interrotto a parete
- 2 prese 2P+T 16A protette con int. magnetotermico 16A della stessa serie componibile utilizzata
- 2 prese 2P+T 10A
- 1 interruttore bipolare per caldaia
- 1 presa TV

DISIMPEGNO NOTTE

- 1 punto luce a soffitto invertito
- 1 presa 2x10A+T

RIPOSTIGLIO

- 1 centro luce interrotto

CAMERA SINGOLA

- 1 centro luce deviato
- 1 presa 2P+T 10A posta a fianco del letto
- 1 presa 2P+T 10-16A (polivalente) protetta posta nell'ambiente

CAMERA MATRIMONIALE

- 1 centro luce invertito
- 2 prese 2P+T 10A poste a fianco del letto
- 1 presa 2P+T 10-16A (polivalente) protetta posta nell'ambiente
- 1 presa TV
- 1 presa TELECOM(predisposizione impianto TELECOM secondo norme)

BAGNO

- 1 punto luce interrotto per l'ambiente
- 1 punto luce a parete
- 1 presa 2P+T 10A posta sul lavabo
- 1 presa 2P+T 16A protetta con interruttore magnetotermico 16A per lavatrice

BALCONI E/O LOGGE

1 centro luce semplice con comando interno.

CANTINA:

1 punto luce interrotto per l'ambiente

1 presa 2P+T 10A posta sul lavabo

Impianto di riscaldamento autonomo

1 interruttore automatico magnetotermico bipolare calibro 17 15A 220V a protezione impianto

1 punto di alimentazione e collegamento per il termostato ambiente

1 uscita fili comandata dall'interruttore di cui sopra per alimentazione caldaia autonoma

LOCALE COMMERCIALE

2 punto luce interrotto.

2 punto luce deviato.

1 punto luce invertito.

5 presa 2x10/16°+T.

1 presa 2x10/16°+T SCHUKO.

1 presa tv.

1 presa telefono.

1 quadro consegna Enel locale commerciale.

1 linea alimentazione in cavo butile sez. 5x6 mmq.

1 centralino locale commerciale .

1 predisposizione cronoterm. ambiente (escluso apparecchio).

2 predisposizioni tubazione per insegna commerciale.

1 pulsante a targhetta + suoneria.

2 punto luce per lamp. Emergenza.

2 plafoniera emergenza tipo Beghelli 24W se IP40.

1 predisposizione per alimentazione autoclave e addolcitore.

1 predisposizione per alimentazione scaldabagno elettrico.

BAGNO LOCALE COMMERCIALE

2 punto luce interrotto

2 presa 2x10/16°+T

1 aspiratore

DOTAZIONI ELETTRICHE DEI LOCALI CONDOMINIALI

(Saranno del tipo AVE SERIE RAL o simili)

VANO SCALE

1 punto luce per ogni pianerottolo con pulsante luminoso e comando a tempo regolabile .

1 pulsante apriporta

1 pulsante con targa portanome luminoso per ogni alloggio per segnalazione acustica

1 contatore generale

CORRIDOIO INTERRATO CANTINE:

1 punto luce deviato

16.1. - Rete elettrica

Rete di distribuzione nell'abitazione a 2 circuiti.

Rete ed apparecchiature luce scale, ingressi e porticati a circuito unico.

Rete ed apparecchiature di alimentazione ascensore.

Rete ed apparecchiature di centrale di ricezione TV CENTRALIZZATA.

Interruttore unipolare con azionamento a bilanciere 10A 250V.

Interruttore bipolare con azionamento a bilanciere 16A 250V.

Deviatore con azionamento a bilanciere 10A 250V.

Invertitore con azionamento a bilanciere 10A 250V.

Presa corrente 16A 250V.

Presa di corrente 10A 250V.

Pulsante di chiamata.

Suoneria a timpano.

Centralino di appartamento.

ART. 17 - I MPIANTO DI PROTEZIONE E DI TERRA

17.1. - Impianto di protezione e di terra

Rete di messa a terra.

ART. 18 - ACCESSORI DOMESTICI E COLLETTIVI

18.1. - Accessori domestici e collettivi

Ganci portalampadari.

Seggetta per gabinetto in pvc.

Cassette porta sospese in lega leggera.

Nicchia di alloggiamento contatori.

Sportello metallico per alloggiamento contatore gas.

Sportello in legno per vano contatore ENEL.

ART. 19 - OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

Saranno realizzate le opere di sistemazione esterna previste nel progetto e con finiture secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori. Le lavorazioni previste sono riassumibili nelle seguenti categorie: scavi di sbancamento, massicciate stradali, cordonati in cls prefabbricati, pavimentazione parcheggi e strade in conglomerato bituminoso (Binder cm + tappeto cm 3), marciapiedi percorsi pedonali ecc. in masselli autobloccanti in cls prefabbricati spess. cm 6, riporto di terreno vegetale per le aiuole dove saranno apposte siepi, illuminazione pubblica, il tutto come da progetto.

Sarà realizzata inoltre una rete di fognature bianche e nere, di adeguate dimensioni, fino al limite del lotto.

ART. 20 - OPERE NON PREVISTE

- Gli allacci definitivi agli enti (opere da realizzare ed oneri da pagare).

- Quanto non descritto nel presente capitolato.