

COLLE SALOMONIO NEPI

Capitolato d'appalto

Le ville di Colle Salomonio

Indice

Presentazione

Le ville di Colle Salomonio

Capitolato involucro e outdoor Struttura portante

Copertura Tamponamenti Tramezzature Impermeabilizzazioni

Recinzioni e allacci agli impianti

Ingresso

Capitolato finiture Intonaci esterni Intonaci interni Soglie e davanzali Parapetti balconi

Pavimentazione e rivestimenti Pavimentazione esterna Pavimentazione interna piano terra

Pavimentazione interna piano primo e piano mansardato Rivestimenti esterni

Rivestimenti interni Serramenti

Portoncino blindato

Finestre e portefinestre

Porte interne

Scale Sanitari

Ceramiche Rubinetteria

Capitolato impianti

Impianto di climatizzazione

Impianto idrico sanitario

Impianto smaltimento acque bianche e nere Impianto elettrico

PRESENTAZIONE

Il progetto delle ville Colle Salomonio è stato definito sulla base di obiettivi ispirati primariamente al raggiungimento di:

- 1) Elevata funzionalità;
- 2) Massimo comfort;
- 3) Riservatezza e Indipendenza;
- 4) Ambiente signorile.

A tal fine la scelta della location è ricaduta su una zona residenziale altamente tranquilla, a pochi passi da un piccolo centro urbano che potesse favorire il raggiungimento degli obiettivi sopra citati. Il complesso edilizio da realizzarsi a Nepi In provincia di Viterbo, presenta caratteristiche ambientali e urbanistiche che garantiscono un elevato livello qualitativo di vita.

Come premesso, la zona dove insistono le ville del Colle è presupposto di tranquillità e pace per chi sposerà questo programma abitativo.

Le ville di Colle Salomonio

A circa 2 km dalle porte della cittadina di Nepi, con fermata Cotral per la città e per Roma, su un'area di poco più di un ettaro sorgeranno le vie del Colle. Il centro abitato offre la vicinanza alle scuole - dell'infanzia, primaria e secondaria-, a centri commerciali e servizi di ogni genere. Le ville, singole bifamiliari, saranno costituite da due livelli fuori terra e un piano mansardato e dotate di giardino privato e ingressi indipendenti.

Di seguito le specifiche di capitolato relative alle ville. distinte per l'involucro e l'outdoor, le finiture e gli impianti.

CAPITOLATO involucro e outdoor

Struttura portante

Le fondazioni, di tipo continuo, verranno realizzate in cemento armato, così come la struttura portante verticale e le rampe delle scale che collegano Il piano terra al piano primo.

La struttura portante orizzontale sarà costituita da travetti in c.a. alleggeriti con elementi In laterizio e cappa superiore In calcestruzzo.

Il dimensionamento della struttura fondazionale sarà atto a scaricare le sollecitazioni delle sovrastanti strutture, In funzione della capacità di carico del terreno. Per il progetto della struttura saranno adottati criteri antisismici.

Copertura

La copertura dell'ultimo piano sarà realizzata con un tetto ventilato. La stratigrafia comprenderà poi uno strato di lana di roccia di spessore pari a 12 cm. uno strato di listelli atti a garantire la ventilazione naturale, strato di Isolante, barriera al vapore e strato finale esterno di tegole portoghesi o simili. I canali, le scossaline ed i pluviali saranno in rame. Verrà eseguito il cappotto termico.

Tamponamenti

Tutti i muri perimetrali del piano terra, piano primo e piano secondo verranno così realizzati:

- Strato perimetrale esterno In laterizio pesante 12x24x30;
- Pannello isolante spessore cm 12;
- Strato Interno in laterizio forato 8x2 x30.

Verranno scrupolosamente seguite le indicazioni e le prescrizioni risultanti dai calcoli energetico, acustici redatti conformemente a:

- legge n. 10 del 09/01/1991 e successive modificazioni, relativa al contenimento dei consumi energetici;
- D.P.C.M. 5/12/97, riguardante il rispetto dei requisiti acustici passivi dell'edificio. E' previsto il rilascio di attestato di prestazione energetica del fabbricato.

Tramezzature

I muri divisorii dei vani interni del piano terra e del piano primo saranno realizzati con laterizio forato 8x24x30; il muro divisorio di confine tra le ville sarà costituito invece da laterizio forato 8x24x30* pannello isolante ad alta densità spessore cm 4, e ancora laterizio forato 8x24x30.

Impermeabilizzazioni

Le solette dei balconi dei piani primo e secondo verranno impermeabilizzate con malta cementizia bicomponente elastica, tipo Mapelastic della ditta Mapei.

Recinzioni e allacci agli impianti

Le recinzioni lungo le strade carraie, saranno formate da muretto in calcestruzzo con sovrastante elementi verticali.

Le recinzioni tra le proprietà private ed eventuali strade o vialetti pedonali saranno costituite da recinzione plastificata.

Gli allacciamenti alla rete elettrica, idrica, telefonica e di fognatura verranno realizzati seguendo le direttive dei diversi enti di competenza.

Ingresso

Completa l'accesso un videocitofono in acciaio satinato grigio, composto da una pulsantiera modulare caratterizzata da tastiera alfanumerica con Integrazione della funzione controllo accessi.

CAPITOLATO FINITURE**Intonaci esterni**

Le facciate esterne avranno finitura in intonaco rustico tirato a frattazzo fino e successiva arricciatura con malta colorata, net colon terrosi scelti dalla Direzione Lavori oppure intonaco rustico In malta di cemento ed arricciatura di calce idraulica tipo 11IP 10".

Intonaci interni

Verrà usato intonaco civile per le pareti ed il soffitto dei locali bagno e per la cucina. Le pareti ed i soffitti dei rimanenti locali verranno rivestite con intonaco premiscelato pronto e successiva rasatura a gesso.

Soglie e Davanzali

Le soglie saranno realizzate in pietra peperino di spessore pari a cm 3.

I davanzali saranno anch'essi realizzati in pietra peperino e completi di gocciolatoio.

La fascia superiore del parapetto dei balconi sarà costituita da una fascia in peperino di spessore pari a cm 2.

Parapetti balconi

I parapetti dei balconi saranno realizzati in muratura con forati da cm 12 intonacati; e finiti come i prospetti esterni.

Pavimentazione e rivestimenti

Pavimentazione esterna

La pavimentazione esterna sarà in pietra ricostruita con armatura, mentre il pavimento dei balconi sarà in pietra naturale fiammata.

Pavimentazione Interna

Piano terra

Soggiorno, cucina, disimpegno in gres porcellanato di prima scelta, posato fugato, dim. 40x40 cm.

Bagno in ceramica monocottura di prima scelta, posato normale, dim. 20x20 cm. Zoccolino In legno h. 3/4 cm (escluso bagno).

Pavimentazione interna

Piano primo e piano mansardato

Camera matrimoniale, camerette e disimpegno in gress.

Bagni in ceramica monocottura di prima scelta, posato normale, dim. 20x20 cm. Zoccolino In legno h. 3/4 cm (escluso bagni).

Serramenti

Portoncino blindato

Il portoncino di ingresso sarà ad un battente del tipo blindato, con valori di abbattimento acustico pari circa a 38 dB, con rivestimento interno che, al pari delle porte interne, potrà essere in rovere sbiancato oppure bianco laccato lucido poliestere oppure tinto wengè. Il pannello esterno liscio impiallacciato con inserti in acciaio, pomolo con finitura cromosatinata e accessori In alluminio anodizzato.

Finestre e portefinestre

I serramenti installati saranno di tipo tn alluminio a taglio termico, con doppia guarnizione e Finitura effetto legno. Le ante delle porte finestre saranno dotate di fascia centrale spartivetro.

Tutte le finestre e le porte finestre saranno dotate di anta a ribalta, ovvero con possibilità di apertura a vasistas. La ferramenta sarà in acciaio cromosatfnato.

Il serramento, completo di vetrocamera e coprifili, sarà installato da personale specializzato adottando tutti gli accorgimenti che garantiranno il raggiungimento degli standard previsti delle seguenti prove di laboratorio:

- permeabilità all'aria secondo UNI EN 42: A3;
- tenuta all'acqua secondo UNI EN 86: E;
- resistenza al vento secondo UNI EN 77: V3.

Porte interne

Le porte interne saranno tamburate a battente o scorrevoli interno muro, di dim. 70/80x210 ed avranno finitura come per il pannello interno della porta di ingresso, e cioè In laminato effetto rovere sbiancato oppure bianco laccato lucido oppure tinto wengè, con cerniere a scomparsa.

Le porte interne previste sono:

Piano terra: n. 1 porta interna dim. 80x210 · bagno

Piano primo: n. 3 porte interne a battente dim. 80x210- camera matrimoniale, cameretta, bagno

Scale

Le scale saranno realizzate così come di seguito specificato: tra piano terra e piano primo, costituite da struttura portante in c.a. e rivestimento di pedata e alzata in pietra peperino di spessore pari a 3 cm.

Sanitari

Tutti i sanitari sono stati scelti con un'attenzione particolare al dettaglio della villa, in relazione alle finiture Interne e alla scelta della pavimentazione.

Nello specifico, i locali in cui troveranno alloggio i vari sanitari e la relativa rubinetteria, avranno le seguenti caratteristiche:

Ceramiche

Su tutti i bagni si prevedono pezzi ceramici in vitreus-china di colore bianco:

- lavabo colore bianco e mobile bagno a scelta tra diverse tipologie;
- bidet a terra;
- vaso a terra con sedile.

Per il bagno al piano terra e il piano mansardato:

- piatto doccia colore bianco Europeo dim. 80x80 cm, con colonna idromassaggio in acciaio e box doccia in vetro trasparente extra-chiaro.

Per il bagno al piano primo:

- box doccia dim. 80x80 cm.

Rubinetteria

Tutti i rubinetti impiegati sui sanitari dei bagni saranno miscelatori monocomando.

Inoltre, per gli spazi esterni si prevede:

- Giardino a piano terra: predisposizione di nr. 1 o 2 punti acqua fredda completi di scarico;

CAPITOLATO IMPIANTI

Impianto Termo Idraulico

Predisposizione di 2 colonne di distribuzione mandata e ritorno del 20 in multistrato rivestito per la gestione di un impianto di riscaldamento composto da 2 centraline di diramazione con scatola di ispezione in plastica, esecuzione di 8 punti termici su 2 livelli + 1 attacco caldaia esterno

Predisposizione attacchi termici per una termo stufa a pellet

Fornitura e montaggio di 8 termosifoni classici in alluminio bianchi completi di accessori e fissaggi

Tutti gli impianti da eseguire sono inclusi di fori di passaggio e tracce a parete

Fornitura e montaggio di una caldaia a condensazione Radiant modello R1cr 24 gpl + kit scarico fumi e accessori di collegamento, defangatore e dosatore polifosfati.

Esecuzione impianto gas dal bombolone a casa con tubazione interrata (escluso scavo) impianto in multistrato per caldaia e impianto in multistrato per cucina con chiusura a parete con rubinetto ad incasso di ultima generazione.

I locali bagno saranno dotati, in aggiunta se richiesto dall'acquirente, di un termo-arredo ad alta temperatura, e più precisamente:

Bagno piano terra e piano mansardato: n. 1 dim. 150/50

Bagno piano primo: n. 1 dim. 151,6/157

Impianto Idrico-sanitario

L'acqua potabile verrà prelevata dalla rete di distribuzione ed il contatore generale sarà posto in un pozzetto ispezionabile all'ingresso del lotto di proprietà.

Impianto smaltimento acque bianche e nere

Lo smaltimento di tutte le acque nere avverrà tramite tubazioni:

- in polipropilene per la parte interna al fabbricato;
- in P.V.C. serie pesante per la rete di raccolta a pavimento.

Il progetto di tale impianto sarà conforme a quanto previsto dalle opere di urbanizzazione della Convenzione di riferimento per le ville del Cotte in oggetto.

Impianto elettrico

Oi se guU01 viene descritto l'impianto in dotazione per i locali della villa:

Piano terra

Ingresso

n. 1 pulsante campanello

Soggiorno

- n. 1 invertitore
- n. 2 deviatori
- n. 2 interruttori
- n. 1 presa con magnetotermico
- n. 1 prese zona TV
- n. 2 prese internet
- n. 1 punto cronotermostato ambiente
- n. 1 punto sonda umidostato
- n. 3 punti cassa/comando Impianto Hi-Fi
- n. 3 biprese stagne (su facciate esterne)
- n. 1 presa TV satellitare (esterna)
- n. 1 punto predisposizione tastiera allarme
- n. 1 predisposizione rilevatore di presenza

Cucina

- n. 2 deviatori
- n. 2 interruttori
- n. 2 prese tipo Shuko
- n. 1 punto cronotermostato ambiente
- n. 1 punto cassa/comando impianto Hi-fi
- n. 1 punto sonda umidostato
- n. 1 predisposizione rilevatore di presenza

Disimpegno

- n. 1 relè a tre pulsanti
- n. 1 bipresa

Bagno

- n. 2 interruttori
- n. 1 bipresa
- n. 1 pulsante a tirante
- n. 1 punto cronotermostato ambiente

Scala interna

- n. 1 deviatore

n. 1 b1presa FM

n. 1 predisposizione rilevatore di presenza

Centrale termica esterna

n. 1 Interruttore

Piano primo

Disimpegno

n. 1 interruttore

n. 1 bipresa

n. 1 punto predisposizione tastiera allarme

n. 1 predisposizione rilevatore di presenza

Cameretta

n. 1 invertitore

n. 2 interruttori

n. 4 biprese

n. 3 prese TV satellitare

n. 1 presa telefono

n. 1 punto cassa/comando impianto Hi-Fi

n. 1 punto sonda umidostato

Bagno

n. 2 interrotte

n. 3 biprese

n. 1 pulsante a tirante

n. 1 punto cassa/comando impianto Hi-Fi

Terrazzo della cameretta

n. 1 bipresa stagna (su facciata esterna)

Camera matrimoniale

n. 1 invertitore

n. 2 interruttori

n. 3 biprese

n. 1 presa TV satellitare

n. 1 presa telefono

n. 1 punto cassa/comando impianto HI-Fi
n. 1 punto cronotermostato ambiente
n. 1 punto sonda umidostato
n. 1 predisposizione rivelatore di presenza
Terrazzo della camera matrimoniale
n. 1 bipresa stagna (su facciata esterna)

Sono inoltre compresi per l'intera villa:

- Nr. 1 palo per antenna con tubazione per TV digitale terrestre e satellite
- Linee contatore

I videocitofoni, del tipo della ditta Urmet modello Imago, posti a piano terra, piano primo e piano mansardato, saranno con display a colori OSO 4", dotati di sistema a viva-voce con fonica full duplex, di colore bianco.

Ventilazione Forzata Bagni

È previsto un impianto di aspirazione forzata per i bagni.