

costruzioni civili ed industriali



VACCARI srl

Via Comacchio, 9 • Ferrara • 0532 66225

www.vaccarisrl.it

CAPITOLATO OPERE

Ferrara, via Rampari di San Paolo, 66



RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

La costruzione verrà realizzata rispettando la normativa antisismica e la Delib. Regionale n. 156 Alleg. 3,4 (Contenimento energetico degli edifici).

OPERA AL GREZZO

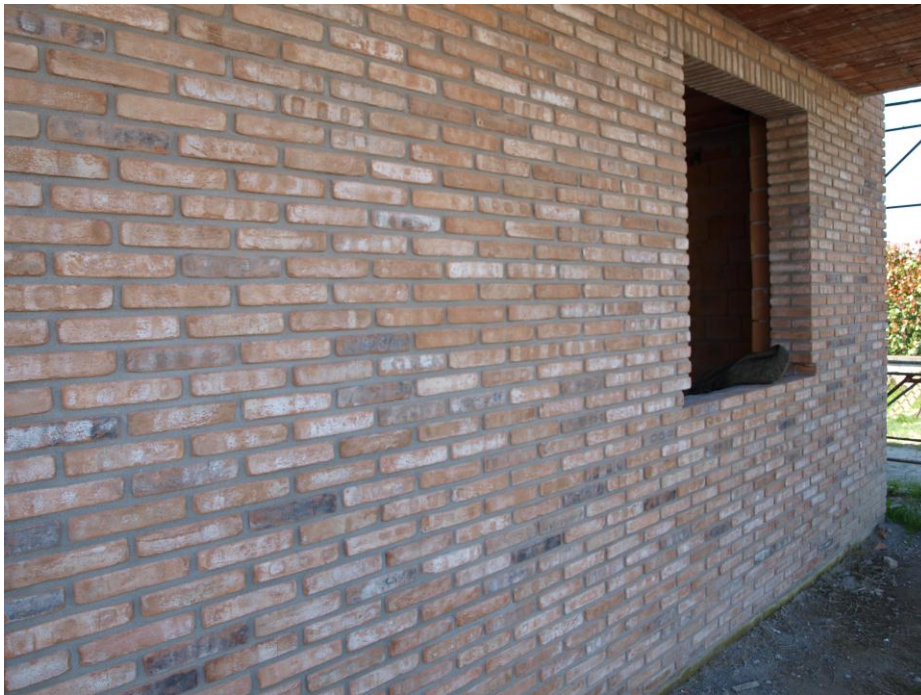
- **fondazioni continue in c.a. e/o travi rovesce;**

struttura portante dell'edificio in pilastri e travi in cemento armato

- **massicciata al piano terra**

realizzata con cm. 20 di sabbia + cm 20 di ghiaia lavata (40/70), il tutto opportunamente costipato , + soletta in c.a. dello spessore di cm. 10 armata con interposta rete elettrosaldata del diam. mm. 8 (maglia 20x20) + guaina al poliestere da mm. 4 + cm. 15 di isolante termico (tipo Isocal) + 5 cm. Polistirene espanso estruso + polistirene da cm 3 per pannello radiante a pavimento;

- **murature perimetrali** (spessore cm 40)



mattoni a faccia a vista tipo a mano mod. Medioevo (UNIECO) legati con malta idrofugata ; blocchi in Poroton o similare dello spess. cm. 20, con interposto pannello da cm. 8 (otto) di polistirene espanso sinterizzato con grafitei.

- **murature di separazione alloggi tot. Sp. Cm. 44** (1.5 + 8+25+8+ 1.5) intonaco+ tramezza+ blocco tipo Leca (come isolamento acustico) + tramezza + intonaco.

- **strutture orizzontali (solaio piano primo)**

in latero-cemento e travi in cemento armato per struttura a telaio.

Solaio dello spessore di cm 20+4, strato isocal spess. Cm. 10 per copertura impianti, materassino fonoassorbente anti calpestio, pannello radiante per riscaldamento.

- **Copertura**

Tetto in legno del tipo lamellare a vista di orditura semplice di colore “bianco calce” con finitura spazzolata.



- Pacchetto copertura – tetto ventilato
- Guaina barriera al vapore; Isolante tipo fibra di legno sp. Cm. 18 + 2 ; guaina alta traspirabilità al vapore; camera di ventilazione h=4 cm realizzata con listellatura in legno, chiusura finale con legno tavolato grezzo ; manto di copertura in tegole portoghesi di cemento invecchiate (mod. “doppiocoppo”).



- bancali, e soglie

Il tutto sarà realizzato in marmo tipo botticino e biancone , i bancali e avranno uno spessore di cm. 3+3 , mentre le soglie delle porte cm 3 .

- **grondaie e pluviali**

in rame (spess. 6/10) sviluppo cm. 60; e pluviali diametro 10 cm.

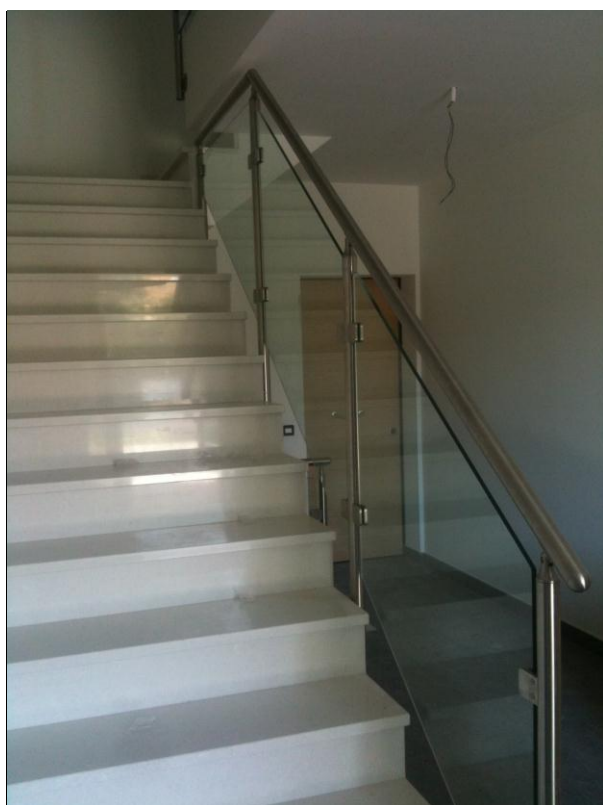
- **tramezze interne**

di laterizio dello spessore di cm. 8;

- **scala interna**

Con struttura in cemento armato e rivestimento in marmo biancone.

Parapetto della scala interna in ferro verniciato di disegno semplice.



- **fognature**

realizzazione completa delle fognature, in conformità agli elaborati grafici approvati dal Comune

OPERE DI RIFINITURA

- **intonaco interno**

intonaco interno del tipo premiscelato a base calce

- **tinteggiatura**

pareti interne con tinte a tempera di colore chiaro (a scelta degli acquirenti), delle migliori marche, data a due strati o più mani oltre quella di fondo;

- **pavimenti del garage e dei terrazzi**

in gres 20x20 , scelti dal committente ;

- **pavimenti**

Pianto terra o zona giorno : in ceramica / gres di colori a scelta degli acquirenti, previa campionatura esposta in cantiere o presso magazzini dei nostri fornitori di materiali, prezzo di acquisto €/mq. 16,00; (prezzo reale scontato per impresa)

Piano primo o zona notte x appartamenti piano terra : Parquet tipo prefinito tipo rovere o iroko dim. 65-70 x 400-600.

- **rivestimento dei bagni**

fino ad una altezza di m. 2.00 (colori, campionatura e prezzo d' acquisto come alla voce precedente); Listelli, greche e decori sono esclusi dal capitolato.

- **rivestimento della cucina**

fino ad una altezza di m. 1,60 (colori, campionatura e prezzo d' acquisto come alla voce precedente) per le pareti attrezzate in cucina.

- **posa pavimenti e rivestimenti**

Per la posa di pavimenti e rivestimenti sono di capitolato i formati standard 20x20 – 30x30 – 40x40 sia ortogonale che diagonale, sia accostato che fugato. Per i formati particolari, mosaici ecc. sarà concordata la differenza preventivamente

- **porte interne**



disponibile nelle finiture in laminato noce nazionale, tangerina naturale e scuro , bianco, ciliegio, coprifili e guarnizioni in gomma, ferramenta ottonata o cromata . (Visionabili presso esposizione ns. fornitori) prezzo di capitolato €. 250,00 riferimento fattura impresa.

- **Portone garage**

Porta tipo sezionale in alluminio di colore verde (come le persiane delle finestre), completo della ferramenta di sostegno e d' uso;

- **serramenti interni**

telai in legno pino lamellare spazzolato finitura bianca , con sezione 80x84 , lavorazione a tre battute ad angoli arrotondati con sistema di profilo ad aria 4mm, il telaio sarà completo di guarnizione in gomma antisonora ed antiacqua, gocciolatoio in alluminio rifinito con coprifilo interno piatto e vetrocamera 4/30/4 magnetronico b.e.; le porte-finestre saranno provviste di vetro antisfondamento; ferramenta tropicalizzata , di chiusura con aste e nottolini AGB .

Anta/ribalta di serie in tutte le finestre (dimensioni permettendo)

Le porte di ingresso delle villette in 3 ante (quella centrale apribile, altre semifisse) saranno dotate di tenda tipo veneziana motorizzata inserita all'interno del vetro con telecomando in dotazione per ogni unità immobiliare.

- **serramenti esterni piano terra**

Inferriata zincata e verniciata a polvere per tutto il piano terreno (apribile per porte finestre e ingresso).

Oscuramento con tende tipo “alla ferrarese”, tende tipo veneziana inserite nel vetro della porta principale.

- **serramenti esterni piano primo**

scuri esterni in legno laccato colore verde chiaro



- **impianto elettrico**

impianto sottotraccia, eseguito in base alla L. 46/90, utilizzando prodotti della marca Vimar (serie Plana).(il numero dei punti luce sarà adeguato alla dimensione degli ambienti.



Vimar Plana

- **impianto TV**

ogni villetta sarà dotata di predisposizione per antenna satellitare e digitale terrestre,

Antenna digitale terrestre sarà predisposta una presa in sala, cucina, camere letto, mentre la presa per l'antenna satellitare verrà predisposta nella sala principale.

- **impianto di riscaldamento a pavimento (caldaia a condensazione)**

impianto completamente autonomo, alimentato a gas metano di città, del tipo a pavimento, caldaia murale del tipo stagna marca Viessmann o similari dalla potenzialità di kcal/h 25000. L'impianto sarà corredato da una centralina di termoregolazione centrale programmabile correlata a sistemi automatici di regolazione della temperatura dei singoli locali. L'edificio risulta corredato di impianti a pannelli solari a sfruttamento termico atti a garantire il rispetto delle disposizioni di cui al DPR 02/04/09 art. 4, comma 23.

Classe di consumo progettata per le villette B e C.

- **impianto di condizionamento**

Predisposizione impianto di condizionamento con tubi in rame opportunamente coibentati e scarico condensa in 2 punti per i bilocali e 3 per le villette a scelta dell'acquirente.

- **impianti sanitari**

lavabo, w.c. e bidet marca CATALANO completi di miscelatori serie Level, Berry, Stick, Duemila. – Piatto doccia marca Catalano o similare 80x80 completo di miscelatori e asta saliscendi. L'impianto sarà realizzato con tubazioni e raccordi in multistrato tipo Unopor con anima in alluminio ; scarichi primari e secondari per lavabo, vaso , bidet e doccia in tubo Geberit (a scelta dell'acquirente doccia o vasca da bagno).

I sanitari sospesi con sistema Combifix della Geberit con sanitari ditta Catalano tipo : Polis, Sfera, Zerolight



Level



Berry



Stick



Duemila



Serie Sfera



Serie Polis



Serie Zero light

- **sistemazioni esterne**

Marciapiede delle villette in palladiana di porfido con contenimento cordolo in porfido

realizzato su apposito massetto in cemento armato.

Vialetti di ingresso e zone di manovra pavimentazioni in elementi di cemento autobloccanti parte drenanti dello spess. di cm. 6 (6cm + 4cm per ghiaia 4/8 di posa) poste su apposito sottofondo in stabilizzato grezzo dello spessore di cm. 15, previa sottofondazione in sabbia dello spess. di cm. 10/15.

- **cancelli**

Cancello pedonale in ferro zincato a caldo e verniciato a polveri con p apertura elettrica, mentre quello carrabile sotto portico di ingresso comune zincato e verniciato a polvere, sarà motorizzato, con n. 1 telecomando in dotazione per ogni unità immobiliare.

- **allacciamenti**

Gli allacciamenti del gas, luce, acqua e telefono, verranno realizzati dalla Ditta venditrice e rimborsati dall'acquirente.

L'impresa si riserva di apportare tutte le modifiche che riterrà opportune mantenendo comunque la stessa qualità (o migliorandola) dei prodotti descritti.