



UNOCASA Srl
IMPRESA COSTRUZIONI
GENERALI E DI PROGETTAZIONE

Via Garibaldi n.13 -10122 - Torino
Tel. 011-9222654 fax 011-9222654
e-mail : info@unocasa.it sito : www.unocasa.it
C.F. e P.I.V.A. 05623560017

OGGETTO : Capitolato sommario descrittivo delle opere
CAPITOLATO CLIENTI
Cantiere di Brusson (Arcesaz), Provincia di Aosta.

1. STRUTTURA DEI FABBRICATI

La struttura portante dei fabbricati sarà realizzata in cemento armato in opera con progetto redatto da tecnico abilitato.

Le fondazioni sono realizzate con sottoplinti, getto di pulizia armato con rete elettrosaldata diam. 5 mm / 20x20, guaina e relativo cls di protezione, fondazioni continue di tipo incrociato, vespaio aerato con igloo, battuto di completamento in cls Rck minimo 300 armato con rete elettrosaldata su vespaio, cordolo in cls continuo per muri perimetrali.

I solai ad orizzontamento ai vari piani saranno realizzati in blocchi in laterizio di alleggerimento e cappa sovrastante armata.

2. COPERTURA

Tetto di copertura con orditura lignea realizzata da travi principali e secondarie in legno.

Le estremità delle travi in legno a vista saranno opportunamente sagomate.

Il pacchetto del manto di copertura comprende:

- Perline con giunzione maschio-femmina di spessore 2,5 cm ca.
- Barriera vapore.
- Tripla listellatura incrociata in abete dim. 4x5.
- Isolante termico opportuno interposto tra i vari listelli per uno spessore complessivo (per i 3 strati) di cm. 12.
- Lamiera grecata.
- Assito.
- Barriera filtrante.
- Posa di lose in pietra tipica dei luoghi.
- Opere di faldaleria in rame.
- Paraneve.
- Camini / sfiati in opera.

3. MURATURE

3.1 Murature esterne / facciata

Le pareti perimetrali esterne saranno realizzate con un muriccio (lato interno) in mattoni poroton spessori cm. 13/17. Interposto idoneo materiale isolante il tutto nel rispetto della normativa vigente in materia di isolamento termico degli edifici.

Le pareti contro terra sono previste in calcestruzzo armato opportunamente impermeabilizzate con guaina elastomera bituminosa protetta con materiale antiurto e antistrappo.

Paramento esterno in parte realizzato in pietre naturali del luogo spess. medio cm 15 (per la zona seminterrato fuori terra) e parte in legno ad incrociare nelle altre parti della facciata.

In alcuni chalet (come previsto nei progetti licenziati) è prevista la finizione di facciata con intonaco colorato.

3.2 Murature interne

Le murature interne ai vari piani sono realizzate in mattoni semipieni forati da cm 8 e da cm 12.

Al piano interrato sono previste murature in blocchi prefabbricati in calcestruzzo.

Le murature a suddivisione (da cielo a terra) delle unità immobiliari saranno realizzate con doppio muriccio in mattoni forati, interposizione di idoneo materiale isolante termoacustico.

4. SCALE E RINGHIERE

Le scale saranno realizzate con pedate e struttura portante in legno.

Le ringhiere dei balconi e terrazzi seguiranno le indicazioni degli chalet presenti in zona e saranno comunque anch'essi realizzati in legno.

5. DAVANZALI E SOGLIE

I davanzali delle finestre saranno realizzati in legno con essenza pino massello.
Le soglie delle porte saranno invece realizzate in pietra di luserna o similare.

6. PORTE INTERNE / PORTONCINO DI INGRESSO

Le porte interne saranno realizzate in legno lamellare rivestito con lastronato in legno massello dello spessore di mm. 5 (anta), il telaio sarà anch'esso in legno lamellare massello sezione mm 60x50, i coprifili di sez. mm 67x20 ed il pannellino di spess. mm 20, saranno anch'essi in legno massello, fermavetri, specie legnosa toulipier, ferramenta.

Portoncino blindato con doppia lamiera, classe 3, rivestimento interno in toulipier tinta noce e rivestimento esterno pantografato con materiale e finizione adatte agli agenti atmosferici, con controtelaio per portoncino blindato.

7. SERRAMENTI ESTERNI

Serramento eseguito in legno pino massello spess. mm 68x80, a doppia battuta, con vetrocamera 4/20/4 basso emissivo + antinfortunio 3+3/15/3+3 su parte inferiore porta balcone, ferramenta maico a tre punti di chiusura per la finestra e a 4 per la porta balcone. Il serramento è completo di guarnizione in gomma lungo tutto il perimetro ed in battuta, martellina con finitura ottone, coprifili lato interno ed esterno, controtelai ad L in legno. Antoni in legno eseguiti con telaio perimetrale a perline interne a telaio, telaio da cm 36 con cornice esterna cm 8x4 e cornice interna tra serramento e telaio da cm 3,5x3,5, sagomata, davanzale in legno da cm. 40.

8. INTONACI

Le pareti e soffitti dei locali destinati a civile abitazione saranno intonacati con intonaco di tipo civile (arricciatura su strato di malta bastarda frattazzata fine). In alternativa l'intonaco sarà in premiscelato base cemento per locali adibiti a cucina e servizi e a base gesso per i rimanenti locali. Al piano interrato l'intonaco sarà a base cemento e sarà di tipo civile a base cemento con relativa arricciatura. Al piano box auto, qualora la muratura sia realizzata in cls o in blocchi in cls l'intonaco non è previsto.

9. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti nei locali di abitazione sono previsti in legno (tipologia ed essenza a scelta della D.L. – verrà fornita comunque ampia scelta di materiale da sottoporre all'acquirente).

I pavimenti in legno saranno posti su massetto precedentemente predisposto ed incollati allo stesso.

I battiscopa saranno realizzati in legno.

I pavimenti al piano seminterrato (cantina e locali di sgombero, tavernetta, etc..) saranno in piastrella di ceramica monocottura di prima scelta, dimensioni 30x30, 33x33 posate su sottofondo ed incollati. I pavimenti dei bagni potranno avere dimensioni diverse. La stuccatura dei pavimenti e dei rivestimenti sarà eseguita in modo che le sconnessure tra le piastrelle siano riempite in profondità e la successiva pulitura sarà particolarmente curata al fine di eliminare ogni traccia di sbavatura ed incrostazioni.

La ripresa dell'intonaco contro le piastrelle risulterà senza ondulazioni e a spigolo vivo.

Verrà fornita opportuna campionatura del materiale che si intende posare che sarà comunque di prima scelta. E' compreso nel prezzo la posa in opera di piastrelle poste in diagonale con fuga.

I rivestimenti saranno in ceramica monocottura prima scelta, dimensioni 20x20 o 25x25,

10. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

10.1 Distribuzione

In partenza dal contatore generale sarà posta in opera la rete di distribuzione per l'acqua fredda con colonne montanti e rete di distribuzione interna alle varie unità.

La rete di distribuzione dell'acqua calda partirà dalla caldaia a gpl.

La rete di distribuzione sarà eseguita in acciaio zincato con giunzioni filettate e con diametri idonei al buon funzionamento e tali da non provocare rumori molesti. In alternativa la rete di distribuzione nelle singole unità potrà essere eseguita in polietilene.

Ogni unità sarà dotata di un impianto autonomo con possibilità di isolamento agendo su un'opportuna saracinesca e di scarico per ovviare alle eventuali gelature invernali.

10.2 Scarico

Tutto l'impianto di scarico all'interno delle varie unità, le colonne discesa, e la rete di raccolta sarà eseguito con tubazioni in polietilene tipo GEBERIT.

Ogni unità è dotata di un punto di attacco e scarico lavatrice.

10.3 Apparecchiature per i bagni (n°2 per ogni unità immobiliare)

Accessori Ideal Standard o similari di colorazione bianca e comprendono:

- WC e copri WC
- Bidet
- Lavabo e colonna
- Doccia o vasca
- Saliscendi
- Rubinetteria Ideal Standard o similare con miscelatori monocomando
- Rubinetto intercettazione acqua.

10.4 Progetto allacciamenti cucina

Le apparecchiature previste in contratto sono in appresso indicate:

- attacco gas con relativo rubinetto di intercettazione
- carico e scarico acqua
- attacco lavastoviglie e relativo scarico

Inoltre sono previsti i seguenti allacciamenti elettrici:

- presa forza 15A comandata per forno e piastra
- presa forza 15A comandata per frigo
- presa forza 15A comandata per lavastoviglie
- presa luce 10A di servizio a 120 cm. dal pavimento
- punto forza 15A per cappa e luce sul gas a 180 cm. dal pavimento.

La posizione delle tubazioni e degli allacciamenti sarà eseguita secondo gli schemi della Società Costruttrice. Le relative planimetrie sono a disposizione dell'acquirente che le dovrà richiedere a Sua cura. La Società Costruttrice non ricevendo dall'acquirente comunicazione scritta su eventuali variazioni agli schemi di progetto procederà secondo gli schemi progettati dal suo Studio tecnico.

Le eventuali variazioni richieste non costituiranno opere in variante (e quindi saranno considerate nel contratto senza aumento di prezzo) solo se pervenute in tempo utile e cioè prima della realizzazione da parte della Società Costruttrice delle tracce nelle murature secondo gli schemi progettati dal suo Studio Tecnico.

11. IMPIANTO ELETTRICO

Sarà realizzato secondo la normativa vigente e in particolare secondo le prescrizioni della Legge 46 del 5/3/1990 "Norme per la sicurezza degli impianti" e il relativo D.P.R.447 del 6/12/1991 Regolamento di attuazione.

Tutti i materiali e gli apparecchi impiegati saranno del tipo idoneo all'ambiente in cui vanno installati ed in grado di resistere alle azioni meccaniche, chimiche o termiche a cui possono essere sottoposti durante l'uso e comunque in ogni caso conformi alle norme C.E.I.

- le linee incassate a pavimento sono protette con tubi in materiale termoplastico serie pesante.
- Le linee incassate a parete o a soffitto sono protette con tubi in materiale termoplastico serie leggera.
- Ad ogni derivazione da linea principale a secondaria è prevista una cassetta di derivazione.
- Le apparecchiature saranno della Legrand.
- Le cassette di derivazione saranno in plastica con coperchio in urea bianca fissato con viti.
- E' previsto in tutte le unità un salvavita. Il complesso è dotato di una rete terra.
- I contatori saranno ubicati in appositi vani a giudizio e scelta della Società Costruttrice.
- Sono previsti in tutte le unità i punti TV allacciati ad una propria antenna (digitale e satellitare).

Per ogni locale saranno predisposti punti luce soffitto devianti da due punti, due prese luce, mentre sono comunque previsti due punti di presa TV comprensivi di presa luce e due punti telefono (solo tubazione) nei locali e posizioni indicate dall'acquirente.

Sono previsti inoltre punti luce a pareti sulla facciata esterna.

Le unità immobiliari saranno dotate di videocitofono con pulsantiera esterna ed un punto di risposta interno.

12. CANNE DI ASPIRAZIONE

Ogni unità abitativa è dotata di una canna di aspirazione in corrispondenza della cucina.

La canna è realizzata in materiale plastico pesante con diametro opportuno.

Le aspirazioni verranno convogliate sul tetto o sulla parete esterna in relazione alla posizione della parete attrezzata nel locale destinato a cucina.

Lo scarico è protetto con torrini prefabbricati di cemento o con esalatori in rame.

13. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni unità immobiliare verrà dotata di un impianto autonomo con caldaia combinata (riscaldamento + acqua calda) murale a gpl ubicata in apposito contenitore.

La caldaia combinata murale a gas sarà del tipo VAILANT o FER o FONDITAL o prodotti similari, a giudizio insindacabile del tecnico progettista dell'impianto, con potenza utile adeguata e con possibilità di modulazione di fiamma per gestire al meglio la produzione di acqua calda.

Queste sono le più moderne caldaie murali per un economico ed efficiente riscaldamento autonomo a gas e per la produzione dell'acqua calda nei servizi.

Le loro caratteristiche tecniche le rendono la soluzione ideale per soddisfare le esigenze di confort, di sicurezza e di risparmio di una famiglia media. La loro affidabilità consente di ridurre al minimo i costi ed i problemi di manutenzione.

La loro silenziosità permette di tenerle in funzione senza recare alcun disturbo.

Le loro particolari modalità costruttive ne fanno apparecchi di uso flessibile, tali da adeguarli alle esigenze reali dei suoi utenti.

Le tubazioni saranno in rame coibentato.

I corpi scaldanti nei vari locali saranno collegati al relativo collettore in andata e ritorno da tubazioni in rame rivestite secondo le attuali norme di Legge.

Le tubazioni messe in opera hanno un ottimo isolamento termico (grado di Conducibilità Termica:0,0316 Kcal/mq h°C), resistenza alla corrosione, sicurezza contro le incrostazioni calcaree, isolamento acustico (non riflettono il suono).

Il prodotto usato segue le norme previste dalla normativa vigente in materia. Il radiatore in alluminio, fin dal suo apparire sul mercato, ha cambiato il modo di concepire il radiatore unendo la bellezza della line all'alto rendimento.

Il radiatore in alluminio rappresenta la soluzione ideale per il riscaldamento domestico perché è concepito per un giusto equilibrio fra emissioni radianti e convettive, condizione necessaria per avere il massimo confort.

I radiatori utilizzati sono provati in stabilimento alla pressione di 10 BAR, e sono forniti per una pressione di esercizio di 5 BAR.

Sono stati studiati per realizzare un impianto dotato di grande elasticità capace cioè di portare molto rapidamente gli ambienti alle temperature di regime e di sfruttare al meglio i dispositivi che regolano automaticamente e con molta precisione la temperatura interna.

Saranno corredati di valvole predisposte per l'inserimento di testina termostatica.

14. SISTEMAZIONE ESTERNA

E' prevista la sistemazione esterna dell'area privata circostante la unità immobiliare attraverso la sistemazione della terra, semina, qualche piccolo arbusto di ornamento, recinzione in legno.

La viabilità esterna condominiale sarà completamente ultimata con la sistemazione della strada, illuminazione su palo.

15. VARIE

La società venditrice non è in grado di garantire la ricezione di tutti i canali televisivi, dipendendo la stessa dai ripetitori presenti in zona.

Le indicazioni di cui al presente capitolato potranno subire variazioni in corso di realizzazione al fine di adattare al meglio le varie soluzioni costruttive.

Senza nessun costo aggiuntivo per l'acquirente è possibile realizzare studi personalizzati degli interni e della distribuzione dei locali.

Ing. MAZZA Fiore

