



CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE EDILI E DI FINITURA

OPERE EDILI STRUTTURALI

Strutture di cantinato in cemento armato:

- calcestruzzo di sottofondazione: Rck 15 N/mm²;
- calcestruzzo di fondazione: Rck 25 N/mm² secondo le sagome dei disegni costruttivi di dettaglio;
- calcestruzzo muri di elevazione del cantinato spessore 30 cm Rck 30 N/mm²;
- ferro d'armatura secondo i disegni costruttivi: FeB 44 K controllato in stabilimento
- bocche di lupo in c.a.v prefabbricate dimensioni come da progetto, con soprastante griglia zincata calpestabile

Impermeabilizzazione esterna muri

- cordoncino bentonitico tipo water-stop lungo le riprese dei getti: fondazione-muri in elevazione in c.a.;
- Impermeabilizzazione, pareti verticali costituita da una membrana prefabbricata formata da elastomeri e bitumi ossidati ad alto punto di fusione con armatura in fibra di poliestere e simili; in opera saldate per

Progettazione

S.A.G.E.I. Studio di Ingegneria & Architettura
VIA POGGIO DI GIANO, 3 - 36071 ARZIGNANO (VI)
Tel. 0444/670399 - Fax. 0444/451123

C.F. - P.IVA 02571980248

E-MAIL : info@sagei.com

www.sagei.com

Pag. 1

fusione con fiamma e successiva suggellatura con ferro caldo oppure collate nelle sovrapposizioni con spalmatura di bitume ossidato a caldo;

- protezione esterna con telo in polietilene tipo "Delta" e blocchi semipieni di calcestruzzo spessore 12 cm

drenaggi perimetrali interrati

- Drenaggio perimetrale (a tergo dei muri e delle fondazioni continue) eseguito con pietrame calcareo o siliceo, o ciottoloni e ghiaia grossa lavata, a scelta della D.L., assestato a mano compreso l'intasamento del materiale minuto, il costipamento, la livellazione, battuto o spianato e quanto altro occorra per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- tubazione microfessurata perimetrale di raccolta ed evacuazione dell'acqua di infiltrazione diam. 125/160 mm
- geotessile con funzione di filtro e separazione terra-ghiaia da stendere sotto le fondazioni ed a tergo dei drenaggi

murature esterne in elevazione in blocco Poroton (Blocco dimensioni 38x25x25 cm e 30x25x25 cm)

- Muratura retta o curva di blocchi di laterizio tipo Poroton rettificato (produttore DANESI) semipieni dello spessore di cm 38 e cm 30. I muri portanti e di separazione tra le unità sono dello spessore di 38 cm e tenuti insieme con malta speciale metodo 'plan' (tipo colla) di cui alla relazione tecnica. I muri curvi e di separazione interna alla stessa unità sono della spessore di 30 cm legati con malta di cemento tipo 325 a 3 q per mc di sabbia, o malta cementizia;
- Guaina tagliamuro bituminosa posata al piede delle murature contro la risalita dell'umidità (larghezza 40 cm)

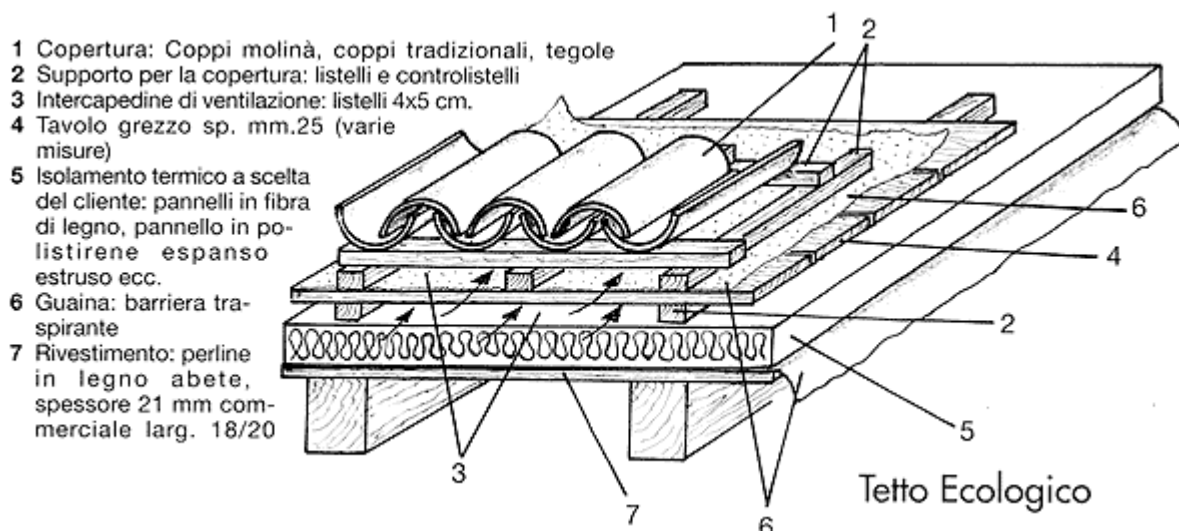
scale interne in c.a. grezze:

- Scale circolari o semicircolari in c.a. prefabbricate o realizzate in opera secondo il disegno architettonico e strutturale finite al grezzo (calcestruzzo a vista), compreso ancoraggio ai solai e alle fondazioni, realizzate solo fino al piano 1°

solai ai vari piani a lastra ed in latero-cemento

- Solaio del piano terra realizzato in lastre prefabbricate di cls armato spessore minimo cm 4 e blocchi di alleggerimento in polistirolo ad alta densità, a nervature parallele, per un sovraccarico accidentale di 200 Kg/mq, (parte interna) e 1000 kg/mq parte esterna, oltre al peso proprio del solaio ed i carichi permanenti. Altezza complessiva di cm 4+20+5=29 cm (esterno) mentre cm. 4+16+25 = 25 interno. Classe di resistenza al fuoco REI 120. La finitura dell'intradosso sarà con la "faccia vista" della lastra prefabbricata (calcestruzzo liscio) e il piano di calpestio al grezzo (calcestruzzo).
- Solai ai piani superiori, gettato in opera a struttura mista in calcestruzzo armato e laterizio (pignatte), a nervature parallele, realizzato in opera e con l'ausilio di tralicci di armatura pre-sagomati con base in laterizio, per un sovraccarico accidentale di 200 Kg/mq, oltre al peso proprio del solaio ed i carichi permanenti. Spessore totale 16+5 = 21 cm. La finitura dell'intradosso sarà con la "faccia vista" dei travetti e pignatte in laterizio (senza intonaco) e del piano di calpestio al grezzo (calcestruzzo)
- Poggioli prefabbricati in c.a.v. realizzati come da disegni di progetto, finitura cemento liscio esterno e grezzo la parte superiore da pavimentare
- Travi strutturali e/o piattabande rompitratta realizzate in opera per i solai in latero cemento o prefabbricate (a traliccio tipo REP) per il solaio a lastra
- Tavelle in laterizio lungo i cordoli per evitare i ponti termici

Struttura del tetto in legno lamellare "ventilato"



Struttura della copertura in legno lamellare limitatamente alla parte di sottotetto praticabile realizzato con legno lamellare di abete trattato - classe BS11 – dimensioni delle travi principali e secondarie come da disegno di progetto e pacchetto di ventilazione come da schema sopra riportato.

Sulla parte di tetto “non praticabile” verrà realizzato comunque una struttura in legno lamellare ventilata equivalente

Anche la struttura di copertura del vano scale (tromba circolare) sarà realizzato con legno lamellare a vista
Manto di copertura del tetto con coppi/tegole del tipo “anticato” (tipo Unicoppo o equivalente), fornite e poste in opera, compresi i pezzi speciali e la suggellatura dei colmi con malta e quanto altro occorra per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

Canne fumarie comignoli

- Canne fumarie in cemento o laterizio per caminetti disposte secondo i disegni di progetto, fornite e date in opera complete di pezzi speciali, con le necessarie cravatte di ferro murate compreso la stuccatura dei giunti con malta di cemento ed i ponteggi, il taglio a misura e ogni onere e magistero;
- Comignoli composti da muratura di mattoni a vista e intonacati, secondo i disegni di progetto forniti in opera al finito

OPERE EDILI DI FINITURA ESTERNA

intonaci esterni

- Intonaco esterno, rustico o fratazzato eseguito all'esterno, costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo tirato in piano a fratazzo lungo, applicato con predisposte poste e guide, su pareti verticali,

Progettazione

S.A.G.E.I. Studio di Ingegneria & Architettura
VIA POGGIO DI GIANO, 3 - 36071 ARZIGNANO (VI)
Tel. 0444/670399 - Fax. 0444/451123

C.F. - P.IVA 02571980248

E-MAIL : info@sagei.com

www.sagei.com

Pag. 3

esterne, compreso ogni onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte;

- Finitura esterna con intonaco pronto premiscelato, in leganti speciali tirato in piano e fratazzato con contemporanea rasatura e finitura speculare dello spessore complessivo di mm 15, su pareti esterne, compreso ogni onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.

rivestimenti esterni in mattoncino tipo RDB (listello)

- Rivestimenti esterni delle pareti indicate nei disegni di progetto, con listello tipo RDB applicato a malta o a colla alla parete portante per costituire una superficie di rivestimento esterna/interna. I listelli saranno lavorati a vista con malta di calce idraulica naturale a basso contenuto di sali solubili, o mediante l'impiego di un sigillante preconfezionato su indicazioni del progettista e D.L.: dimensioni indicative cm 3,3x5,5x25

cornici e soglie in pietra finestre - porte finestre - portoncini

- Lastre di marmo, (tipo Biancone o Giallo d'Istria o equivalente) levigate non lucidate, spessore min. 10 cm fornite e poste in opera con malta comune per rivestimento della cornici delle finestre e porte finestre esterne, portoncino di ingresso, compreso smussatura in costa gocciolatoio e quanto altro occorra per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte;
- Soglie portoncini di ingresso, porte finestre spessore 3-5 cm dello stesso tipo di marmo delle cornici

pavimentazione in cls del garages e rampa di accesso

- Pavimentazione rampa garages in calcestruzzo armato spessore 10 cm circa con finitura al quarzo e rampa "zigrinata" antiscivolo;
- Pavimentazione interna dei garages in massetto di calcestruzzo liscio con "elicottero", compreso sottofondo in ghiaia drenante

tinteggiatura esterna

- Tinteggiatura esterna realizzata mediante stesa di uno strato di isolante a base di resine acriliche all'acqua dato a pennello, ciclo di pittura a base di silicati, costituito da strato di fondo dato a pennello e strato di finitura dato a rullo in più mani, colori a scelta della D.L.

opere da lattoniere

- Canali di gronda, spessore 6/10 mm liscio o sagomato, in rame compreso l'onere per la formazione dei giunti e sovrapposizioni chiodate a doppia fila di ribattini di rame e saldature, complete di scossaline, staffe di rame, cicogne in rame murate e chiodate alla distanza non superiore a m 1 fra esse, legate con filo di rame e quanto altro occorra per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Sviluppo 33 cm
- Tubi di rame per pluviali a sezione circolare compreso l'onere delle saldature, gomiti, staffe disposte alla distanza non superiore di m 1,50 l'una dall'altra, legature, l'imbuto di attacco al canale di gronda e quanto altro occorra per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte, diam. 80/100 mm spessore 6/10 m

parapetti su poggiali in ferro lavorato

- Parapetti in ferro lavorato (secondo disegni di progetto) zincato e verniciato

muretti di recinzione - confine lungo la strada – rete plastificata

- Muretto di confine lungo Via Monte Faldo, in calcestruzzo altezza cm 50 circa con soprastante cancellata in ferro lavorato zincato e verniciato H= 100 cm circa secondo i disegni di progetto
- Muretti di accesso lungo il vialetto comune in cls H= 50 cm con soprastante cancellata in cancellata in ferro lavorato zincato e verniciato H= 100 cm circa secondo i disegni di progetto
- Singoli cancelli pedonali di accesso in ferro lavorato zincato secondo i disegni di progetto



Via della Concia n. 103/111 36071 ARZIGNANO (VI)
Tel. 0444/676429 – fax. 0444/450592



- rete plastificata di confine H= 1,50 m piantata sul terreno, lungo lotto ancora da edificare

sistemazione aiuole con terra vegetale in posto (escluso opere a verde)

- impermeabilizzazione soletta esterna con doppia guaina in elastomeri e bitumi ossidati ad alto punto di fusione con armatura in fibra di poliestere, con superiore pacchetto drenante con interporti geotessili di protezione e filtro, con soprastante terra vegetale (proveniente dagli scavi) sistemata e livellata a mano, senza alcuna lavorazione o piantumazione aggiuntiva da giardiniere .
- sistemazione con terra vegetale (proveniente dagli scavi) sistemata e livellata a mano, senza alcuna lavorazione o piantumazione aggiuntiva da giardiniere, di tutte le altre aree esterne non pavimentate.

pavimentazione vialetti - marciapiedi perimetrali e di ingresso

- pavimentazione vialetti di accesso e marciapiede perimetrale della 4 case con pavimentazione da “esterni” in cotto colore naturale mattone.

realizzazione nicchie contatori – pozzetti allacci

- realizzazione nicchie contatori (Enel – gas - acquedotto) in calcestruzzo dotate di serramento di chiusura in alluminio verniciato e coibentato, in posizione a cura della D.L.;
- realizzazione pozzetti interrati di allaccio cavidotti Enel – Telecom, con chiusini in ghisa

SERRAMENTI

serramenti su finestre e porte-finestre esterne in legno

- finestre e porte finestre esterne ad 1 anta in legno lamellare di larice, sezione 68x80 mm, vetro camera mm 23 (4+15+4), complete di maniglia e ferramenta colore ottone o cromato (satinato), guarnizione perimetrale doppia in gomma antideformante, gocciolatoio in alluminio, coprigocciolatoio in legno, complete di cornici coprifilo esterne ed interne e cassemorte, il tutto colore a scelta D.L..
- finestre al piano interrato (su muri esterni) in PVC bianco, ad 1 anta, complete di maniglia e ferramenta colore ottone o cromo satinato, vetro camera mm 23 (4+15+4)

balconi alla vicentina su finestre e porte finestre esterne

- balconi alla vicentina in legno lamellare di Okoumè spessore mm 34, completi di ferramenta (maniglie, bandelle, aste di chiusura), pozzetto in ottone inferiore e superiore, colore a scelta D.L.; non vengono installati sulle finestre dei vani scale circolare.

portoncini blindati ingresso

- Portoncino di ingresso blindato, classe europea 3, ad anta mobile: stampata e piegata su due lamiere da 12/10 rinforzate con appositi rinforzi verticali ed orizzontali, telaio: stampato e piegato a freddo su una lamiera decapeata da 20/10 verniciato colore testa di moro, controtelaio: stampato e piegato a freddo su una lamiera zincata da 20/10, cerniere: due, in acciaio pieno con doppia sfera registrabili, completa di rostri: antistrappo sul lato cerniere, spioncino: con campo visivo a 180°, serratura: di sicurezza, classe europea 3, colore a scelta D.L.

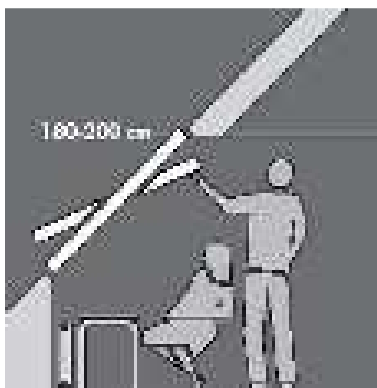


portoni basculanti garages (senza motorizzazione)

- portoni basculanti per garages interrati, costituiti da struttura portante in profili di ferro zincato e verniciato e tamponatura in lamiera di alluminio rinforzata, completi di maniglie ferramenta e solo predisposizione per la motorizzazione. Il tutto zincato e verniciato, colore a scelta D.L.

Lucernari tipo Velux (solo nei sottotetti praticabili) Finestra per tetti manuale con apertura a bilico.

Realizzata in pino di Svezia massiccio stratificato, trattato con sostanze imputrescenti e verniciata con vernice acrilica traspirante a base d'acqua. Dotata di dispositivo di ventilazione a finestra chiusa e filtro anti-polvere. Completa di vetrata isolante basso-emissiva stratificata di sicurezza con funzione di protezione dalla grandine (6mm(stratificato di sicurezza - interno) + 15mm(Argon) + 4mm(temperato - esterno))



SCARICHI - ALLACCIAMENTI

Colonne di scarico orizzontali e verticali

- realizzazione colonne di scarico (acque bianche e nere) in pead/pvc secondo lo schema di progetto, compresa l'installazione di pozzetti esterni sifonati di ispezione all'interno di pozzetti in cls
- sono esclusi tutti i pezzi speciali, raccordi e tubazioni da installare sottopavimento ai vari piani

allacciamento reti gas-acquedotto-fognatura esclusi i contatori

- realizzazione cavidotti interrati di allaccio Enel e Telecom e relativi pozzetti di ispezione, escluso cavi elettrici e telefonici, contratti e contatori per erogazione del servizio;
- realizzazione n. 1 allaccio acquedotto per alimentazione n. 4 case, fino alla nicchia contatori escluso contratti e contatori per erogazione del servizio;
- realizzazione n. 1 allaccio gas per alimentazione n. 4 case, fino alla nicchia contatori escluso contratti e contatori per erogazione del servizio;
- realizzazione allacciamento alla rete fognaria esistente, escluso contratti per gestione del servizio;

videocitofono

- n°1 videocitofono al cancello di ingresso, modello e tipologia a scelta D.L.

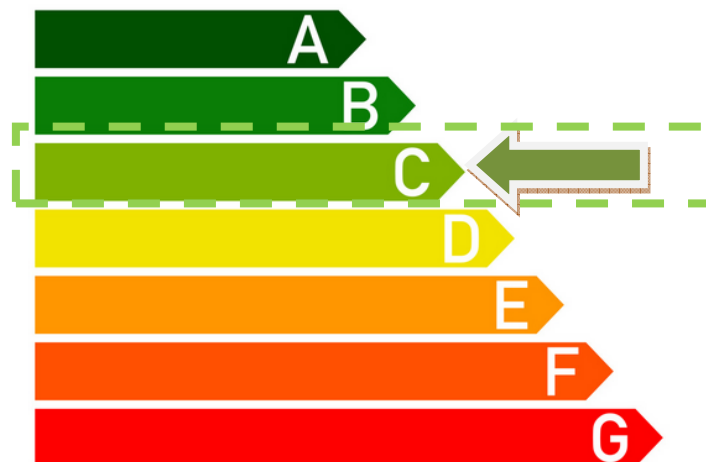
Cavidotti per reti elettriche esterne

- predisposizione cavidotti interrati per illuminazioni esterne, escluso conduttori elettrici, allacciamenti e qualsiasi tipo di impianto, a scelta D.L.

SERVIZI TECNICI

1. Direzione lavori opere in contratto
2. Collaudo statico delle strutture
3. Accatastamento unità immobiliari in corso d'opera (al grezzo)
4. Predisposizione documentazione da fornire a notaio per atti di vendita

PRESTAZIONE ENERGETICA



Gli immobili rientrano anche in classe **energetica B**
con particolari accorgimenti “impiantistici” nei lavori di finitura.