

AEDIFICA S.r.l.

Via I. Nievo, 27
35018 San Martino di Lupari (PD)

Comune di San Martino di Lupari

PROVINCIA DI PADOVA

Via Pasubio

OGGETTO: CAPITOLATO DELLE OPERE

BIFAMILIARE (GREZZO AVANZATO)



STRUTTURE PORTANTI

In ottemperanza a quanto specificato negli elaborati di progetto secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in cemento armato, la struttura del fabbricato sarà costituita da:

Fondazioni eseguite su platea di fondazione in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionati alla resistenza del terreno;

Muratura interrata costituita da muri d'ambito e di spina in calcestruzzo armato, aventi superficie a faccia a vista come risultante dai pannelli di cassetta, spessore cm 15/20/25,;

Impermeabilizzazioni dei muri a contatto con il terreno eseguita con guaina liquida e protetta con isolamento (dove previsto) come da legge 10 e protector in pvc a protezione

Struttura in cemento armato quali pilastri, travi, cordoli e scale eseguite in cemento armato 0 fornite e poste in opera entro casseri di contenimento:

Marciapiedi: formazione in opera di marciapiedi di larghezza variabile gettato con calcestruzzo con spessore cm. 10/15 larghezza variabile.

I calcoli statici, effettuati a norma di legge, saranno depositati al Comune di competenza.



MURATURA

Muratura perimetrale piani fuori terra eseguite in laterizio dello spessore di cm 25, in opera con malta bastarda.

Muratura divisoria fra le unità abitative: piano interrato realizzato con muratura in laterizio spessore cm 20, isolamento termoacustico spessore mm 44 (del tipo 12 mm in fibra di legno, 20 mm di fibra poliestere e 12 mm in fibra di legno), polistirene estruso xps spessore cm 4 e muratura in laterizio spessore cm. 25. Piano terra e primo piano realizzati con doppia muratura da 20 e 25 cm e materiale di isolamento termoacustico come piano interrato.

Murature di divisione dei vari vani realizzati in tramezzi da cm. 8.



RIVESTIMENTO ESTERNO

Rivestimento esterno eseguito con sistema di isolamento a cappotto dello spessore finito di cm. 15, composto da materiale isolante in polistirene EPS spessore cm 14, con finitura esterna mediante l'applicazione di una prima mano di malta con successiva rete di armatura e una seconda mano di rasatura a fissaggio della rete, successivamente viene applicato uno strato di preparazione del fondo per l'applicazione finale dell'intonaco di finitura, colore a scelta della DD.LL.



SOLAI

Solaio del piano interrato costituito da lastre di cemento tipo “Predalles” e polistirolo cm. 4+16+5, che resteranno a faccia a vista per i locali garage e area di manovra, e da “Bausta” per gli altri locali del piano interrato;

Solai ai piani fuori terra in laterocemento tipo “Bausta”, alleggerito con elementi in laterizio. Tutti i solai saranno dimensionati secondo la relazione di calcolo redatta da ingegnere calcolatore incaricato.

La struttura di copertura sarà costituita da travi bilama di legno di abete di opportuna dimensione, tavolato in abete, freno vapore, pacchetto termoacustico spessore cm 20, barriera al vapore impermeabilizzante e ventilazione sottotegola.

Copertura in tegole di colore a scelta della DD.LL.



ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Guaina bituminosa della massa di 4 kg/mq posata alla base della muratura perimetrale del piano terra di varie larghezza ad impedire l'umidità di risalita.

Impermeabilizzazione delle terrazze con sottostante abitazione realizzata con barriera a vapore, doppio strato di guaina armata con poliestere antiradice, posata incrociata risvoltata sui muri perimetrali, sovrastante telo di protezione bugnato in pvc, stesura di ghiaia secca per la formazione di strato drenante e successiva stesa di terreno

LATTONERIE

Grondaia in rame spessore 6/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature. Coprigiunti, copricornicioni e scossaline.

Pluviali in rame , spessore 6/10, diametro 8/10 cm con staffe di ancoraggio.

OPERE IN MARMO

Fornitura e posa in opera di davanzali spessore cm 4 e soglie spessore cm 3 in marmo Trani (e/o materiale scelto dal costruttore) spazzolato, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato per il piano terra, primo, sottotetto.

SCARICHI

Il complesso è allacciato tramite la rete di scarico prevista dagli organi competenti. Tutte le tubazioni di scarico d'acque bianche e nere all'interno del fabbricato saranno in polietilene duro tipo "Peh-Geberit" o in polipropilene stratificato tipo "Polo-kal", entrambi idonei o rivestiti per l'abbattimento acustico richiesto per Legge.

Ogni unità immobiliare sarà collegata ad un condotto per l'esalazione della caldaia a gas.

CANNE FUMARIE

Per l'evacuazione dei fumi emessi dalla caldaia è prevista la posa in opera di canne fumarie di idonea sezione in vibro .

Piano terra. Predisposizione di canna fumaria posizionata a filo del secondo solaio, composto da canna fumaria in acciaio dim. 230 con coppella isolante e camicia in vibro cemento.

Le cucine saranno dotate di predisposizione di tubo in pvc dm. 120 per cappa aspirante.

Le suddette canne fumarie e di sfiato saranno portate fino al tetto del fabbricato e dotato di idonea torretta terminale.



ESTERNI DI PROPRIETA'

Per quanto riguarda colori, sagome, profili e materiali, la Società costruttrice si riserva di farlo eseguire a suo insindacabile giudizio attenendosi a quanto stabilito dalla Direzione lavori.

Per delimitare le aree adibite a giardini privati verranno eseguite recinzioni in calcestruzzo con sovrastante recinzione metallica verniciata per le zone fronte strada lato Ovest e pali zincati a T e rete plastificata per le recinzioni lato Est

Sulle aiuole e sull'area dei giardini verrà stesa terra (esclusa semina del manto erboso).

Le pompeiane saranno realizzate con travi in acciaio zincato e verniciato.

PAVIMENTI ESTERNO E PARTE COMUNE

Pavimentazione rampa scivolo eseguita a spina di spina in calcestruzzo al quarzo;

Pavimenti terrazze, poggioli e marciapiedi eseguiti in materiale a scelta dal D.L., antiscivolo e antigelivo di prima scelta e categoria.

San Martino di Lupari,

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE