

Capitolato Domus Building System

casa al GREZZO

casa CHIAVI IN MANO



SCAVI E SBANCAMENTI :

Scavo di sbancamento e di fondazione eseguito in terreno di qualsiasi natura e consistenza, fino a m3 0.50 (altezza dello scavo secondo le indicazioni de geologo – ingegnere) eseguito con mezzi meccanici, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo; il taglio di alberi e cespugli; l'estirpazione di ceppaie (conteggiata a parte); compreso il trasporto nell'ambito del cantiere secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

SOTTOFONDAZIONI:

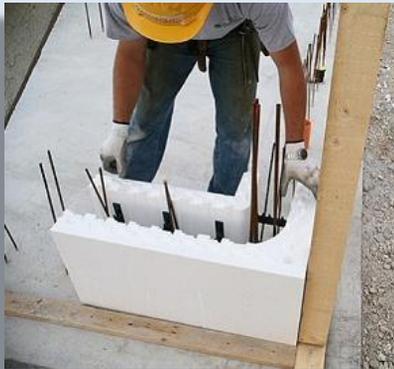
Conglomerato cementizio, o magrone per sottofondazione, confezionato a norma di legge con cemento ed inerti a varie pezzature atte ad assicurare un assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto ed al procedimento di posa in opera del calcestruzzo, comprensivo di tutti gli oneri tra cui quelli di controllo previsti dalle vigenti norme ministeriali, l'eventuale onere della pompa. Fornito e posto in opera per sottofondazione di spessore non inferiore a cm 10/12. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Sono comprese: le armature metalliche (rete metallica maglia del 20 x 20 tondo Ø 5/6), le casseforme se necessarie. Gettato con calcestruzzo Rck 150 Kg/m3.



FONDAZIONI

Conglomerato cementizio, per fondazioni, confezionato a norma di legge con cemento ed inerti a varie pezzature atte ad assicurare un assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto ed al procedimento di posa in opera del calcestruzzo, comprensivo di tutti gli oneri tra cui quelli di controllo previsti dalle vigenti norme ministeriali, l'eventuale onere della pompa. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Sono comprese le armature metalliche (ferro FeB 44K in dimensioni e diametro come indicato dal D.L.) e le eventuali casseforme. Gettato con calcestruzzo Rck 250 Kg/m3.





MURI:

Muratura portante in calcestruzzo armato costituita da pannelli di tipo EPS in polistirolo espanso delle dimensioni di 1200 x 400 x 60/90 mm connessi tra loro da fissaggi/tiranti in polietilene stampato ad iniezione.

L'armatura sarà realizzata con tondini di ferro orizzontali che trovano ancoraggio sui fissaggi, mentre verticalmente saranno predisposti con passo 20 cm in modo da creare una rete con maglia omogenea.

Il getto sarà realizzato con calcestruzzo confezionato con due o più pezzature di inerte, Rck maggiore o uguale a 250 Kg/m³. SLUMP S4.

Spessore finito della muratura cm. 6+20+9 (cm. 35).

Trasmittanza termica pari a $k=0,22$ W/m²K

VESPAI, SOLAI PIANI E INCLINATI:

Solaio piano ad uso vespaio e solaio piano e inclinato di copertura costituito da pannelli portanti in polistirolo ad alta densità di spessore da cm 16 a 30 (in base alle esigenze di progetto), larghezza di m 1 o 1,20 o sottomultipli, armati da tralicci tipo Fe B44k, posti ad interasse di cm 16 o 25, ad elevato isolamento termico.

Luci, altezze e carichi progettate in funzione delle richieste progettuali, in conformità a quanto richiesto dal decreto legislativo 19 agosto 2005 n.192 per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici.

Gettato con calcestruzzo in opera confezionato con due o più pezzature di inerte, Rck maggiore o uguale a 300 kg/cm². SLUMP S4, gettato con l'eventuale ausilio di casseri, ferro in barre ad aderenza migliorata qualità FeB 44K e sovrastante rete elettrosaldata in rinforzo alla caldana superiore, controllato in stabilimento in quantità come da disegno del D.L. .

Vespaio realizzato in moduli a perdere tipo igloo, ventilato, su sottofondo di magrone, compreso il getto di riempimento in calcestruzzo dosato a non meno di 250 kg/m³ e l'armatura costituita da rete elettrosaldata maglia 20 x 20 cm.



COPERTURA IN LEGNO (non a vista – sottotetto non accessibile):

Orditura portante e secondaria in legno lamellare con dimensioni adeguate all'opera da realizzare, perline di prima scelta sopra la travatura, il tutto trattato con prodotti antimuffa e impregnato con colore scelto dalla D.L., posa di cantinelle, assito, listoni 4x5 cm distanziati 75 cm.

Manto di copertura con interposto pannello in polistirene spessore 4 cm, completo di colmi, parapasseri, fermaneve, tegole Portoghesi o similari in cotto, colmo areato posato su ganci, gronde con travi in legno tamponate con assito e quant'altro per dare l'opera finita a regola d'arte.

LAVORAZIONI ACCESSORIE DI FINITURA PER TETTI:

Canale di gronda in lamiera preverniciata dello spessore di mm 8/10, sviluppo cm 35, liscio o sagomato, fornito e posto in opera. Sono compresi: l'onere per la formazione dei giunti e sovrapposizioni chiodate a doppia fila di rivetti in rame, le scossaline, le staffe di ferro, le cicogne murate e chiodate poste ad interasse non superiore a m. 1,00; le legature con filo di ferro zincato. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.

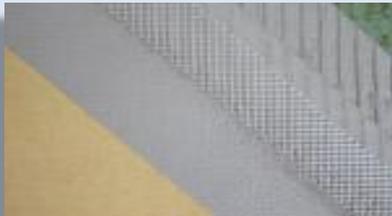
Pluviale in lamiera preverniciata 8/10 a sezione circolare, fornito e posto in opera. Sono compresi: i gomiti, le staffe poste ad interasse non superiore a m 1,50, le legature, l'imbuto di attacco al canale di gronda.

E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Del diametro mm 100.

SCALE:

Scala a giorno con **struttura** doppia in acciaio verniciato. La struttura portante è realizzata con lame a taglio laser da mm 120x6 sagomate e ginocchio. I **gradini** sono realizzate in faggio massello da mm 40 in lista unica e colorazione a campione. **Ringhiera** realizzata con corrimano e caposcala tondo in ferro diam. 32 mm . Colori parti in ferro e legno a campione.

casa CHIAVI IN MANO



OPERE DI FINITURA ESTERNE:

Rasatura e tinteggiatura esterna delle pareti portanti in EPS eseguita con due mani di collante adesivo con il rinforzo di rete in fibra di vetro e finitura superficiale con pittura colorata per esterni (colori pastello)

RIVESTIMENTI PARETI INTERNE IN EPS:

Contro parete interna e soffitti, con lastre di cartongesso e fibra di gesso, di spessore 12,5 mm, resistenti al fuoco, ad elevate prestazioni di resistenza alle sollecitazioni meccaniche, testate secondo DIN 4103 per resistere ai carichi sospesi di almeno 35 kg con viti Ø 5 mm o 60 kg con tasselli Ø 8 mm.

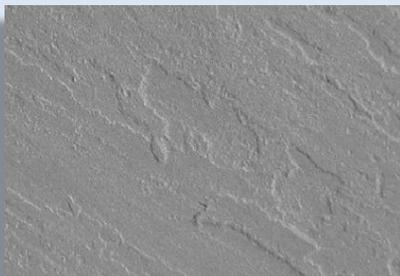
Rasatura fine delle lastre con stucco di finitura.

Pareti divisorie interne con pannelli di fibra di gesso sp. 10 mm. posate su struttura in lamiera zincata portante con lana di roccia all'interno come insonorizzante, densità 40 kg/m³.

DAVANZALI, CONTRO DAVANZALI, SOGLIE:

Contro davanzali, soglie di profondità 25 cm. sp. 2/3 cm in marmo, pietra o quarzite.

Davanzali di profondità 25 cm. sp. 2+2 cm accoppiati sfalsati in marmo, pietra o quarzite.



SERRAMENTI IN LEGNO :

Finestre e portefinestre in legno lamellare: Fornitura e posa in opera di infissi esterni monoblocco per finestre o porte finestra in legno lamellare di pino (possibilità di altre finiture scelta extra capitolato), apribili ad una o più ante anche scorrevoli (extra capitolato), con o senza parti fisse, dello spessore lavorato di mm 68 predisposti per vetro camera, sp. 5/20/4 con caratteristiche basso emissivo, magnetronico forniti e posti in opera. Sono compresi: i coprifili interni, la necessaria ferramenta di attacco e sostegno, la chiusura con cremonese a richiamo, le maniglie, mano di preparazione con prodotti impregnanti contro muffe e funghi. La possibilità di apertura a vasistas solo per le finestre cucina e bagni. La verniciatura viene effettuata con una mano d'impregnante protettivo color noce e due mani di vernice ad acqua che conferiscono al serramento resistenza alle intemperie. Il serramento avrà chiusura ermetica con tripla guarnizione in gomma termica e acustica inserita a scomparsa nel legno tripla battitura di contatto tra anta e telaio fisso, fermavetro stondato, gocciolatoio in alluminio argento a scomparsa nel legno e ferramenta di chiusura Maico. Nel telaio predisposizione per le zanzariere a scomparsa.



Ante oscuranti in legno a doghe o stecche, di pino impregnato tinto noce, verniciati trasparente (possibilità di altre finiture scelta extra capitolato), spessore telaio mm. 45 completi di ferramenta di portata e di chiusura (da definire in base alle caratteristiche dell'immobile).



SOTTOFONDI E MASSETTI:

Marciapiedi: formazione di piano in calcestruzzo armato con tondini di ferro annegati alle murature perimetrali e rete elettrosaldata, sovrastante massetto di finitura per la posa delle piastrelle (se compresi)

Sottofondo di riempimento: Sottofondo di riempimento a protezione e copertura degli impianti, preparazione quota massetto per posa pavimenti. Costituito da cls alleggerito gettato con pompa.

Massetto: Formazione di massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di q 2,5 di cemento 325 per m3 di sabbia dato in opera ben costipato e livellato, eseguito per pavimentazioni interne e esterne. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per spessori fino a cm 7.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

Pavimenti in ceramica: Pavimenti in piastrelle di gres fine porcellanato di prima scelta nei formati da scegliersi su campionatura proposta, posati a colla sul sottofondo con posa diritta fugata, forniti e posti in opera compreso: la colla, lo stucco, la pulitura a posa ultimata, la sigillatura dei giunti e tutto quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per pose in diagonale o lavorazioni particolari ci sarà una voce extra capitolato.

Pavimenti in legno: La pavimentazione in parquet sarà prevista per la zona notte (camere e antibagno).

Il materiale utilizzato sarà listone prefinito in rovere, 4 mm legno nobile di rovere tinto e 1 cm di legno lamellare in abete come supporto. Il tutto posato su materassino fonoassorbente (oppure pannelli in fibra di carbonio ove presente riscaldamento a pavimento), mediante incollaggio dei bordi di giunzione. Se descritto nel computo metrico.

Zoccolini: Fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa fornito e posto in opera in tutti i locali, esclusi i bagni. E' compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito e lo zoccolino sarà in legno lamellare color noce, dimensioni cm 7x1. Per zoccolature in ceramica sarà prevista una voce extra capitolato.

Rivestimenti in ceramica: I rivestimenti dei bagni (h 1,80 cm) e delle cucine (da h 0,80 cm. a h 1,60 cm lungo la parete attrezzata per uno sviluppo massimo di mq 5,00), sono previsti in piastrelle di gres porcellanato prima scelta, da scegliersi su campionario proposto dall'appaltatore, posati a colla su pareti verticali con posa accostata. Sono compresi: il collante o la malta cementizia; la sigillatura dei giunti con cemento bianco o colorato e quanto altro occorre per dare l'opera finita. Per pose in diagonale o lavorazioni particolari ci sarà una voce extra capitolato.





Pavimentazione dei marciapiedi, e portici. Eseguita in piastrelle di grès porcellanato posate con colla antigeliva come da indicazioni della Direzione dei lavori su massetto in malta cementizia e sigillatura degli interstizi con boiaccia di cemento o stucco (se compresi). Per pose in diagonale o lavorazioni particolari ci sarà una voce extra capitolato.



PORTONCINO E PORTE INTERNE:

Porte interne: Fornitura e posa in opera di porte tamburate cieche, in noce tanganika, realizzate con intelaiatura perimetrale in legno di Abete e struttura cellulare interna a nido d'ape con maglia esagonale e pannelli fibrolegnosi, impiallacciate su ambo le facce, battente con spalla, telaio ad imbotte fino a mm 110, complete di mostre e contromostre da mm 10x60, fornite e poste in opera. Sono comprese: le cerniere anuba in acciaio bronzato da mm 13; la maniglia di ottone lucido o acciaio satinato; la serratura.



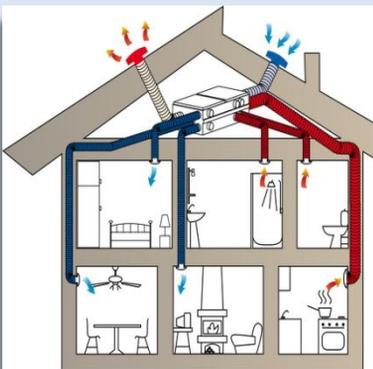
E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. E' compresa la fornitura e posa in opera del control telaio. Ad una anta, misure standard, (dimensioni luce netta cm 75-80-90 x 210).

Portoncino esterno: Portoncino di ingresso blindato in Legno marca BAUXT tinto noce o laccato con resine poliuretatiche con battente esterno lavorato a pantografo falsotelaio e telaio maestro in profilati di acciaio, lato interno pannello in tanganika come porte interne, cerniere regolabili in acciaio, serratura con chiave a doppia mappa e serratura di servizio tipo "europeo", spioncino, lama parafreddo, coibentazione interna, 3 chiavi, maniglia in ottone.



OPERE IN FERRO:

Ringhiere scale in tondo di ferro saldato con piatto superiore e inferiore, verniciatura con mano di fondo e due mani di smalto ferro micaceo. Disegno semplice peso 25 Kg/mq.



IMPIANTI:

Impianto riscaldamento: Impianto di riscaldamento a pavimento realizzato mediante un sistema elettrico in fibra di carbonio che permette di realizzare il comfort di un ambiente in totale autonomia, formato da moduli a rete da incollare sottopavimento (ceramica, marmo, pietre...) o moduli a materassino da posare a secco (pavimentazione in legno) gestiti da una centralina per il controllo a zone con conseguenti bassi costi di consumo (calcolo del fabbisogno da progetto del termo-tecnico). Vedi depliant allegati

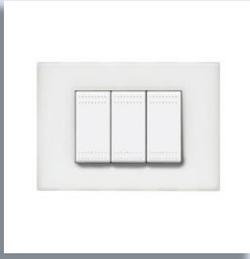
Impianto idrico-sanitario: tubazioni di distribuzione realizzate con tubo multistrato marca Uponor in diversi diametri con raccordi e terminali a stringere; produzione di acqua calda sanitaria con boiler elettrico in fibra di carbonio

Sanitari: composto da elementi, serie ALIA Globo con gruppi miscelatori marca Paffoni ed in particolare: Vasca o piatto doccia, lavabo a colonna, bidet e vaso WC con cassetta per ogni bagno.

Impianto ventilazione forzata: L'impianto sarà concepito in base alla situazione ideale della casa.

L'aria fresca esterna viene aspirata dall'apparecchio di ventilazione. E diretta nelle stanze di convogliamento dell'aria di mandata (salotto, studio e camere da letto). In tutta la stanza viene poi diffusa aria fresca in modo omogeneo ed efficiente. L'aria viene in seguito fatta passare per i disimpegni (corridoio, ingresso) e poi convogliata nelle stanze dalle quali viene estratta l'aria viziata (cucina, bagno, WC, corridoi). Qui viene aspirata l'aria umida e viziata che viene condotta all'apparecchio di ventilazione mediante il collettore di espulsione. L'aria di smaltimento risultante viene infine evacuata dalla casa.

IMPIANTI:



Impianto elettrico: L'edificio sarà dotato di impianto elettrico del tipo sfilabile sottotraccia con conduttori antifiamma, colori e sezioni a norma, impianto di scarico a terra con dispersori a croce alloggiati in pozzetti ispezionabili. L'immobile sarà corredato di linea di alimentazione fino al contatore ENEL con protezione differenziale, una presa protetta per la lavatrice, un impianto di alimentazione per la centralina dell'impianto di riscaldamento e relativi termostati ambiente (a rotella del tipo semplice).

I frutti saranno di marca BTicino serie Light con placche in plastica pressofuse.

La quantità di punti luce, prese, punti di comando, prese tv, telefoniche, saranno descritti in un elenco a parte.

Impianto fotovoltaico: Predisposizione eventuale impianto fotovoltaico con tubazioni vuote. (Impianto escluso).

Impianto allarme: Predisposizione di Impianto di allarme con tubazioni vuote.

Impianto telefonico: Impianto telefonico con scatolette per punti telefono vuote.

Impianto terra: Tale impianto comprende la fornitura e posa di dispersori a picchetto.

Impianto citofonico: Tale impianto comprende la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature e dei cavi occorrenti al corretto funzionamento.

Impianto antenna TV terrestre: Tale impianto comprende la fornitura e la posa in opera delle apparecchiature occorrenti al corretto funzionamento (esclusa la fornitura e posa in opera dell'antenna e centralino).

Impianto centralizzato di aspirazione extra capitolato a richiesta: Formato da centrale con motore aspirante sottovuoto, tubazione incassata diam. 50 cm, placche con contatto per innesto tubazione, kit borsa accessori, spazzole, bocchettoni, filtri di ricambio. (costo € 1.500,00 cad.)



OPERE ESCLUSE DAL CAPITOLATO:

1. Muri di recinzione e recinzioni in ferro
2. Cancelli carrai e passaggi pedonali
3. Vialetti carrai e pedonali dall'accesso dell'abitazione al confine della proprietà

SONO A CARICO DEL COMMITTENTE:

1. Oneri vari
2. Spese di progettazione, direzione e sicurezza del cantiere, collaudi finali (se non compresi nel pacchetto al mq)
3. Ogni altra spesa accessoria inerente alla progettazione e accatastamento dell'immobile (se non compresi nel pacchetto al mq)
4. Allacci utenze (acqua, gas, luce, telefono)
5. Energia elettrica e acqua cantiere

Tutto quanto non descritto nel capitolato si intende escluso.

La ditta Domuskostruzioni Srl potrà apportare modifiche ai materiali sopra citati senza autorizzazioni da parte dell'acquirente. Tutto ciò non menzionato nel presente capitolato, verrà deciso in accordo tra le parti (Domuskostruzioni Srl – Acquirente). Le misure riportate sulle nostre offerte relative ai mq sono da intendersi muri compresi.

Ogni variante al capitolato dovrà essere richiesta alla Domuskostruzioni Srl, la quale verificherà la possibilità tecnica di esecuzione, e nel caso comunicherà il preventivo di spesa all'acquirente. Tutte le opere extra dovranno essere quietanzate ad avvenuta esecuzione.