

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

Cannobio (VB) - via Meschio

La descrizione dei lavori di seguito riportata s'intende a scopo esemplificativo e schematico al fine di individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi della realizzazione. In sede di elaborazione del progetto esecutivo e della esecuzione delle opere, potranno essere apportate varianti rispetto a quanto qui riportato, per esigenze tecniche e modificazioni nelle scelte materiali.

L'intervento oggetto del presente Capitolato Tecnico Descrittivo è volto al restauro conservativo ed alla completa ristrutturazione di un complesso edilizio esistente in Cannobio, mediante la realizzazione di unità immobiliari nel rispetto e in esecuzione della Convenzione, così come meglio specificato nei Documenti Contrattuali, di proprietà della Società CARLINA s.r.l. con sede a Novara in Locchi n. 6.

Il presente Capitolato Tecnico Descrittivo si occupa della descrizione e della definizione delle opere occorrenti all'esecuzione delle opere previste dal contratto, che potranno subire modifiche in funzione delle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Novara, Alessandria e Verbano-Cusio-Ossola, competente per l'immobile in oggetto.

UNITA' ABITATIVE

Di seguito vengono descritte le opere di finitura necessarie a dare ultimati i lavori:

1) scavi

a) gli scavi, sia generali sia parziali, assumeranno profondità e dimensionamento adeguate in relazione alla natura del terreno e secondo i calcoli forniti dal Progettista.

2) strutture

a) la struttura portante verticale dell'edificio sarà costituita dai muri perimetrali portanti esistenti, la cui tenuta statica verrà verificata dal Progettista.

b) gli orizzontamenti esistenti, realizzati in parte con solai in c.a. misto laterizio del tipo a travetti preconfezionati e blocchi intermedi in laterizio ed in parte in legno a cassettoni, verranno conservati ed adeguati ove necessario alle normative vigenti previa verifica.

3) tamponamenti e tavolati divisori interni

a) i muri divisori saranno realizzati in mattoni forati di laterizio spessore cm. 8 per la divisione degli spazi interni e dei locali di servizio, oppure in pareti di cartongesso a doppia lastra opportunamente coibentati.

b) i tamponamenti a divisione delle diverse unità abitative, se di nuova realizzazione, saranno realizzati in muratura cassa-vuota costituita da doppia parete con interposto strato isolante termo-acustico (nel rispetto delle norme previste dalla vigente Legge in materia al fine di contenere i consumi energetici).

4) copertura e lattonerie

a) la copertura sarà del tipo "a falde" costituita da travi e travetti in legno lamellare con sovrastante perlinatura in abete, barriera tipo "freno vapore", isolamento termico costituito da doppia lastra da cm. 5+5 di polistirene espanso ad alta densità tipo "stirodur", camera d'aria da cm. 4 formata mediante installazione di assito grezzo, barriera al vapore traspirante, doppia listellatura, lastra reggi coppo e strato finale di tegole tipo coppo, e comunque saranno conformi alle prescrizioni degli Enti preposti

b) le lattonerie necessarie a completare il manto di copertura (canali di gronda, scossaline, pluviali, etc) saranno in rame 6/10.

5) intonaci

a) le pareti ed i soffitti di tutti i locali interni saranno rasati a stabilitura di calce posato su uno strato d'intonaco premiscelato tipo pronto;

b) le cucine ed i servizi saranno intonacati al civile sulle superfici non rivestite, così come le autorimesse, le cantine ed i locali di servizio.

6) scale e ascensori

a) i lavori di ristrutturazione verranno realizzati in modo tale da conservare sulla scala interna esistente i gradini in pietra esistenti, mentre il vano ascensore esistente verrà mantenuto mentre l'ascensore esistente sarà oggetto di un intervento di ripristino funzionale e adeguato alle normative vigenti.

b) i corpi scala di nuova realizzazione, privi di ascensore, verranno realizzati con struttura in c.a. e rivestiti con gradini in pietra conformemente alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici

7) serramenti esterni

a) le finestre e le porte-finestre saranno realizzate in legno massiccio o finger-joint, essenza in pino di Svezia smaltate colore a scelta della D. L. e conformi alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, saranno provviste di vetro tipo "vetrocamera standard 4/9/4" spessore totale mm 17 del tipo basso emissivo conformi alle leggi vigenti, al fine di ottenere un ottimale isolamento sia termico che acustico, e saranno provviste inoltre di robusta ferramenta adeguata al tipo di serramento.

b) i portoncini di ingresso saranno di tipo blindato, con controtelaio a premurare in lamiera d'acciaio, telaio in lamiera d'acciaio collegato al controtelaio con bulloni per il fissaggio e la registrazione, anta costituita da lastre d'acciaio pressopiegate e saldate tra di loro, coibentate da materiale fonoassorbente, rivestimento esterno costituito da pannello stratificato in tulipier tinto in colore a scelta della D.L., rivestimento interno costituito da pannello liscio impiallacciato spessore mm. 6 (essenza o laccatura a scelta della D.L.), cerniere in acciaio, rostri antistrappo, spioncino, chiavistelli e scrocco, serratura azionata da cilindro di alta sicurezza e guarnizioni antivento.

c) le porte a chiusura delle cantine saranno in lamiera di acciaio complete di serratura.

8) serramenti interni

a) le porte interne, a divisione dei locali, saranno del tipo ad una specchiatura da cm 70-80, tamburate con facce esterne impiallacciate in noce lucidato o altre essenze, oppure in laminatino come da campionario. I coprifili saranno eseguiti di legno duro lucidato, serrature del tipo "Patent" o similari e maniglie del tipo "Olivari" o similari a scelta con finitura cromata/satinata/ottone.

9) opere in ferro

a) le ringhiere dei balconi e gli altri manufatti in ferro quali l'armadietto a contenimento misuratori gas metano, etc., saranno in profilati di ferro e saranno verniciati con una ripresa d'antiruggine e 2 di smalto o rivestimento ferro-micaceo, nei colori scelti dalla D. L. e conformi alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici

10) pavimentazioni

a): ingresso, soggiorno e corridoio, cucina e bagni: le zone adibite ad ingresso, soggiorno, corridoio, cucina e bagni, saranno realizzate in piastrelle in grès porcellanato di dimensioni 30x30 o 30x60 o similare, oppure 20x20 per i bagni, delle ditte Sintesi, Del Conca, Pastorelli, Brennero, Lord, Gola, Refin, etc., come da campionario visibile in esposizione.

b) camere: la zona notte sarà realizzate in pavimenti in legno prefinito a tolda di nave in rovere o iroko avente spessore di mm. 10 larghezza mm. 60 e lunghezza mm. 400 circa compresi collanti bicomponenti idonei, a scelta dell'acquirente come da campionario visibile in esposizione.

c) terrazzi, balconi e porticati: i terrazzi, i balconi ed i porticati, saranno pavimentati in grès porcellanato anti-usura con relativo zoccolino od in piastrelloni sopraelevati tipo " galleggiante" a scelta della D.L..

11) rivestimenti interni

a) cucina: il rivestimento della cucina sarà in quadro o in diagonale a giunto stretto di piastrelle di dimensioni 20x20 o similare delle ditte Sintesi, Del Conca, Pastorelli, Brennero, Lord, Gola, Refin, etc., come da campionario visibile in esposizione, sulla parete attrezzata del locale per un'altezza di mt. 2,00 o (a richiesta) solo la fascia a vista della parete attrezzata, a scelta dell'acquirente.

b) bagni: i bagni saranno rivestiti in piastrelle in quadro o in diagonale a giunto stretto di piastrelle di dimensioni 20x20 o similare delle ditte Sintesi, Del Conca, Pastorelli, Brennero, Lord, Gola, Refin, etc., come da campionario visibile in esposizione, su tutte le pareti.

12) zoccolini battiscopa

a) i locali interni verranno consegnati completi di zoccolino battiscopa in legno, impiallacciati color legno come da campionario visibile in esposizione.

13) marmi

a) i davanzali, le soglie interne ed esterne, le soglie balcone e le soglie dei portici saranno di marmo o pietra naturale a scelta della Direzione Lavori e conformi alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

14) tinteggiature e verniciature

a) tutte le opere di ferro saranno verniciate con una mano d'antiruggine e due mani di smalto o rivestimento ferro-micaceo secondo le disposizioni impartite dalla Direzione Lavori, e conformi alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;

b) le unità abitative verranno consegnate non tinteggiate, mentre le parti comuni dell'immobile verranno tinteggiate secondo le disposizioni impartite dalla Direzione Lavori conformemente alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

15) impianto di riscaldamento

a) gli alloggi saranno dotati di impianto di riscaldamento del tipo centralizzato con generazione del calore prodotta da caldaie a condensazione, dotato di modulo di controllo autonomo per la regolazione della temperatura ambiente e per il consumo energetico di ogni singola unità immobiliare. Poiché l'immobile è vincolato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, non è prevista l'installazione di impianto solare termico come da disposizione di legge vigente.

Ogni alloggio sarà dotato di termostato ambiente con programmatore elettronico

b) l'erogazione del calore avverrà tramite ventilconvettori a pavimento, adeguatamente dimensionati come da progetto redatto dal termo-tecnico, alimentati da tubazioni in materiale plastico adeguato.

c) tutte le tubazioni di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento e per i servizi igienici, saranno coibentate opportunamente per aumentare il risparmio energetico.

d) l'impostazione della temperatura e la programmazione degli orari di accensione e spegnimento dell'impianto nelle singole unità, avverrà con termostato ambiente

16) impianto idrico sanitario

a) la distribuzione di acqua potabile dalla rete municipale alla singola unità sarà attuata mediante tubazioni in polipropilene tipo "Coprax" o similari di sezioni idonee alle esigenze di utilizzo.

b) gli scarichi dei singoli apparecchi verranno eseguiti in tubazioni tipo "GEBERIT" o similari.

c) l'impianto distribuzione dell'acqua di ogni cucina e di ogni bagno sarà munito di apposita saracinesca di arresto, onde permettere di intervenire sull'impianto stesso in caso di emergenza.

d) i sanitari saranno della ditta HIDRA serie MY colore bianco o altra ditta e linea equivalente a scelta della Direzione dei Lavori, e che la rubinetteria sarà del tipo monocomando della ditta IDEAL-STANDARD serie "Ceramix" o "Idyll" o altra ditta equivalente a scelta della D.L.

17) impianto climatizzazione

a) le unità immobiliari saranno climatizzate tramite ventilconvettori a pavimento, adeguatamente dimensionati come da progetto redatto dal termo-tecnico, alimentati da tubazioni in materiale plastico adeguato incluso l'impianto sotto traccia necessario a raccogliere ed allontanare la condensa.

18) impianto elettrico

a) sarà dimensionato ed eseguito secondo le norme e le prescrizioni di leggi vigenti, assoggettato alle prescrizioni ed indicazioni dell'ENEL prima dell'allacciamento alla rete elettrica, dotato di apparecchiatura magneto-termica (salvavita) e corredato da rete di terra.

b) l'impianto correrà sottotraccia entro tubazioni in PVC autoestinguento, con cavi in rame, delle dimensioni adeguate alle necessità d'erogazione delle singole prese ed avrà apparecchiature e frutti della ditta AVE serie "Noir" o altra ditta e linea equivalente a scelta della Direzione dei Lavori con placchetta in tecno-polimero di colore bianco, nero, grigio o altra colorazione a scelta dell'acquirente come da campionario visibile in esposizione.

1) soggiorno

- un punto luce interrotto
- un punto luce deviato
- una presa da 16A
- tre prese da 10A
- una presa TV
- una presa telefono

2) angolo cottura

- un punto luce interrotto
- due prese da 16A

- cinque prese da 10A
 - una presa per cappa (soli cavi)
 - una presa TV
- 3) *bagno*
- due punti luce interrotti + 1 presa da 10A
 - una presa da 16A
- 4) *corridoio*
- un punto luce deviato
 - una presa da 10A
- 5) *camera da letto matrimoniale*
- un punto luce deviato ed invertito
 - due prese da 10A + una presa forza 16A
 - una presa telefono
 - una presa TV
- 6) *camera letto singola*
- un punto luce deviato
 - due prese da 10A + una presa forza 16A
 - una presa TV
- 7) *balcone*
- un punto luce interrotto

Si precisa che ogni appartamento sarà dotato di n. 1 punto antenna satellitare, da posizionare a scelta dell'acquirente, e che eventuali ulteriori punti antenna satellitare dovranno essere richiesti e compensati a parte.

AUTORIMESSE

1) *strutture*

1.1 plinti - i plinti realizzati come da indicazioni e prescrizioni degli elaborati di calcolo e della tavola delle fondazioni

1.2 pilastri - i pilastri costituiranno l'orditura portante dell'edificio, saranno di tipo prefabbricato e/o realizzati in opera (salvo diversa richiesta dei VVF) a facce lisce, dimensionati come da elaborati di calcolo della ditta di prefabbricati.

1.3 travi - le travi di collegamento saranno di tipo prefabbricato e/o realizzati in opera (salvo diversa richiesta dei VVF) dimensionate come da elaborati di calcolo della ditta di prefabbricati e come indicato nella tavola delle strutture, sezione a doppia pendenza. Saranno normalmente poste trasversalmente al fabbricato coprendone l'intera luce.

1.4 travi perimetrali - saranno sviluppate lungo il perimetro del fabbricato, opportunamente realizzate per consentire il deflusso delle acque meteoriche della copertura, posizionate al di sopra dei pilastri perimetrali esterni, dimensionate ed armate come da elaborato di calcolo della ditta di prefabbricati e come indicato nella tavola della struttura e copertura.

1.5 tegoli e solai - la struttura portante del solaio di copertura sarà realizzata con tegoli piani di regola appoggiati sulle travi perimetrali, orditi secondo il senso del lato minore del fabbricato. Saranno confezionati in cemento a facce liscia con luce di campata secondo gli elaborati progettuali. Dimensionati ed armati come da elaborato di calcolo della ditta di prefabbricati, saranno atti a sopportare un sovraccarico accidentate utile (oltre al carico neve di normativa) nei casi prescritti dalle normative.

2) tavolati divisori interni

a) i muri divisori saranno realizzati in blocchi splittati di cls spessore cm. 12 lavorazione faccia a vista per la divisione dei singoli box, e verranno lascia a vista senza intonacatura.

3) porte autorimesse

a) le porte di accesso alle singole autorimesse, saranno del tipo metallico basculante ad azionamento manuale

4) sottoservizi

a) **fognatura acque meteoriche** - fornitura e posa di impianto di fognatura per acque bianche, eseguita come da elaborati grafici progettuali.

5) pavimentazioni

a) le pavimentazioni delle autorimesse interrate e dei posti auto privati ad uso pubblico, saranno del tipo "pavimento industriale" realizzate in cls lisciato mediante elicotteratura previa spolveratura delle superfici con quarzo

6) impianti

a) le autorimesse interrate non saranno dotate di impianto di riscaldamento e/o raffrescamento, non saranno dotate di impianto idrico-sanitario, mentre per quanto riguarda l'impianto elettrico daranno dotate di n. 1 punto luce e di n. 1 presa di forza motrice.

CARLINA srl

.....