

Capitolato Tecnico delle Opere

Via Nilo Neri
43010 Ponte Taro di Noceto (PR)

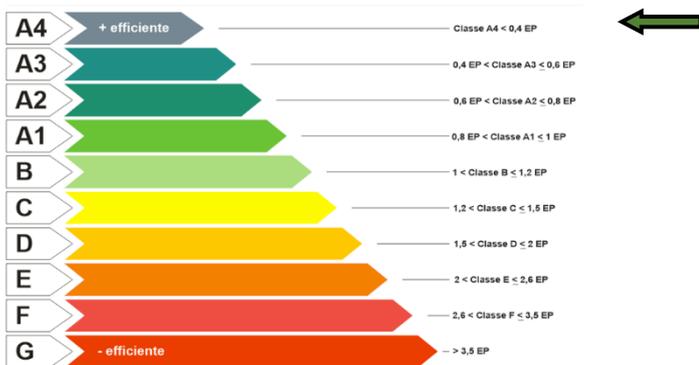


ARCHITETTO: Mario Scaffardi

COMPLESSO RESIDENZIALE PONTE TARO - VIA NILO NERI

Intervento di nuova edificazione su appezzamento di terreno situato in Via Nilo Neri, 43010, Ponte Taro di Noceto (PR)

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi. Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti il raggiungimento della classe "A 4" dell'edificio.



Tale classificazione energetica verrà raggiunta attraverso tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici di seguito descritti, che si sono resi necessari per l'edificazione di questo edificio pensato in funzione di un elevato rispetto dell'ambiente e di un notevole risparmio economico in termini di gestione delle energie richieste per il suo funzionamento.

Descrizione lavori

L'intervento prevede la realizzazione di un condominio di n. 6 unità abitative. Gli appartamenti sono corredati di autorimesse e cantine. Il terreno sarà ceduto in proprietà e preparato per la piantumazione. Il complesso sarà realizzato in conformità al progetto approvato e al P.D.C. rilasciato dal comune di Noceto e alle nuove norme antisismiche.

Fondazioni

Scavo di sbancamento generale eseguito con mezzi meccanici e trasporto dei materiali nell'area verde sino alla profondità massima di mt. 1.20 dal livello esistente.

Realizzazione di getto di calcestruzzo magro per sottofondazione con cls RCK 250.

Travi rovesce di fondazione eseguite **con** cls RCK 300 secondo i disegni di progetto.

Strutture solai e coperture

La struttura del condominio verrà eseguita in travi e pilastri in c.a. I Tamponamenti dei muri esterni vengo eseguiti con il Normablok Più CAM High performance cm 40

1° solaio a copertura dei garage sarà eseguito in lastre prefabbricate di cls. tipo Predalles REI 90, alleggerito con blocchi in polistirolo.

I restanti solai in laterizia con travetti e pignate

Travi a spessore del solaio in cls. armato RCK 300 di adeguata sezione minima.

Murature esterne

Le murature esterne saranno in blocco Danesi tipo Normablok Più CAM High performance cm 40

Murature interne

Le murature interne divisorie saranno in forati da cm. 12 o di altra dimensione secondo le direttive della Direzione Lavori.

Le murature interne dei locali tecnici saranno realizzate in blocchi di spessore di 12 cm.

Sotto la muratura saranno posizionate direttamente sul solaio strisce di materiale isolante afonico per evitare ponti acustici.

Intonaci e facciate

Le facciate saranno rifinite a tinteggio sull'intonachino pigmentato.

Internamente, tutte le murature ed i solai in latero cemento saranno intonacati.

Porticati

I porticati avranno pavimenti, in gres porcellanato o materiale similare a scelta del D.L. e verranno eseguiti su getto di calcestruzzo preventivamente impermeabilizzato con guaine a caldo adeguate, con relativa zoccolatura sempre in gres.

Soglie e davanzali

I davanzali esterni e interni di ogni singola finestra saranno realizzati con manufatti in pietra a discrezione della direzione lavori.

Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti interni verranno posati su sottofondo autolivellante con posa di materassino afonico rivoltato tipo FONAX-TEX saranno in ceramica gres porcellanato, 80*80, 100*100, 120*120 per

tutte le zone. Nei bagni e nelle cucine verrà posata ceramica gres porcellanato 20*40, 80*160, 40*80, di prima scelta e con colori da convenirsi prima della posa con la D.L. e la Committente. I rivestimenti dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine verranno realizzate in ceramica di prima scelta 25*40, 25*60, 40*80, per una altezza dei bagni di ml.2,20 sulla parete doccia e tutte le altre pareti ml. 1,60, nelle cucine ml 0.80 nelle quali verrà rivestita solo la parete attrezzata.

Finestre

I serramenti saranno in PVC doppio colore profilo Schüco. Il sistema è uno scorrevole con meccanismo alza e scorri, rappresenta la nuova evoluzione dei sistemi avanzati di PVC, per progetti con ampi spazi e caratteristiche impressionanti.

Tutti i serramenti saranno dotati di zanzariere.

Tapparelle

Gli avvolgibili saranno in alluminio con poliuretano alta densità. La sua caratteristica fondamentale consiste nella particolare asola lunga presente nella stecca, che permette, ad avvolgibile abbassato, una significativa areazione e illuminazione dell'ambiente, a differenza dell'avvolgibile tradizionale. La dimensione del foro (altezza 3 mm, larghezza 90 mm), nettamente superiore a quello tradizionale (altezza 2 mm, larghezza 17 mm) favorisce, a tapparella abbassata, l'agevole riciclo dell'aria all'interno dell'abitazione e, nel contempo, l'entrata della luce solare. Le dimensioni della stecca sono come da disegno.

In alcune finestre saranno presenti le persiane in alluminio.

Porte basculanti

Le autorimesse saranno completate con portoni basculanti, coibentati, motorizzati BBG. Le porte sezionali della linea Light BBG hanno telaio autoportante con impianto precablato e fotocellule miniaturizzate incluse nei montanti, nonché doppi lampeggianti a led integrati nella traversa.

Internamente le porte sezionali Living sono in colore bianco in tutti i componenti.

Il pannello è coibentato in doppia lamiera con uno spessore 42 mm



Porte interne

Le porte interne, tamburate con telaio interno in abete con pannelli in lamina tino da 4 mm con 4 colori a scelta, i copri fili saranno della stessa tonalità.

Le porte saranno complete di falsi telai zancati a muro e dotati di tutti gli accessori e guarnizioni d'uso complete di maniglie. Sono previste anche porte interne scorrevoli.

Portone di ingresso tipo blindato con tre punti di chiusura, certificato a norme CEE, con serratura di sicurezza completa di ferramenta.

Le porte saranno consultabili presso la Saba srl di Fidenza e sul loro sito www.parmaporte.it.

Scarichi e fognature

Gli scarichi e le fognature verranno realizzate secondo progetto con tubi in plastica speciale pesante (Geberit o similare) di adeguate dimensioni.

Saranno realizzate reti distinte per le acque bianche e per le acque nere.

Entrambe le reti dovranno essere dotate di pozzetti d'ispezione sifonati, chiusini carrabili e allacciate alla rete pubblica e preceduta da un sifone Firenze.

Sfiati – aspiratori

Gli sfiati e aspiratori saranno realizzati con tubature inox isolate con lana di roccia racchiuse in cassette isolate con paretine di tavole intonacate e finite, arriveranno fino al tetto dove sfogheranno con comignoli in muratura o in rame a scelta D.L.

Lattoneria

Tutte le lattonomie pluviali gronde e converse sui tetti in corrispondenza dei camini dovranno essere realizzate in acciaio inox così pure tutti gli ascensori per rendere finite le predette opere.

Impianto idraulico e sanitario

L'impianto idraulico inizierà dai contatori di utenza e con colonne montanti verrà distribuito alle varie unità. Gli impianti interni alle varie unità verranno eseguiti per l'acqua fredda e calda (bagni e cucine).

Tutte le tubazioni saranno opportunamente protette con guaine isolanti.

Le cucine verranno completate con attacchi per lavello e lavastoviglie.

I bagni saranno accessoriati con sanitari (lavabo-bidet - vaso wc con sedile in plastica termoindurente, le vaschette incasso GEBERIT, con placca sigma01 bianca. Sanitari della ditta Ideal Standard serie TESI a pavimento.



In alternativa serie Sabbia Bertani Create, sempre a pavimento. Il piatto doccia in acrilico serie Ultra Flat 80x120.

Le rubinetterie dei bagni saranno della ditta Ideal Standard, serie Ceraplan 3 lavabo, bidet, doccia incasso con deviatore per soffione centrale e doccia a mano con presa acqua. In alternativa serie Kris Intesa.

Nei bagni saranno previsti un attacco per lavatrice completa di rubinetterie di scarico, e due rubinetti di arresto ad incastro con cappuccio chiuso, per l'intercettazione dell'acqua calda e fredda.

Il capitolato, potrà essere visionato presso la ditta Bertani Spa filiale di Fidenza, mediante appuntamento al 0524/84086

Impianto termico

Di tipo radiante a pavimento con tubazioni in Pex posate su pannello sagomato in EPS con barriera vapore e spessore minimo di mm.30.

Nei bagni e/o locali deposito verranno installati scalda salviette in acciaio e/o radiatori tubolari verniciati.

Gruppo termico ibrido

Gruppo termico ibrido composto da generatore a condensazione, modulo idronico pompa di calore, serbatoio ACS con doppio serpentino, gruppo di circolazione a due zone (alta e bassa temperatura) centralina di regolazione in grado di gestire il generatore più conveniente (pompa di calore con temperature esterne >5 °C o quando si ha energia elettrica da fotovoltaico oppure caldaia nelle altre condizioni), il tutto verrà installato in locale tecnico.

Tramite tubazioni frigorifere il gruppo termico è collegato all'unità esterna moto condensante della pompa di calore garantendo la protezione dal gelo dell'intero sistema. Marca Immergas o Clivet.elfo sistem GAIA

Il gruppo termico ibrido è in grado di produrre in inverno (acqua calda a 35/60 °C, tramite pompa di calore o caldaia) e in estate acqua refrigerata (7/12 °C) mediante la pompa di calore reversibile.

La produzione ACS con questo sistema viene effettuata tramite caldaia con integrazione solare tramite pannello a circolazione forzata da 2,3 mq.

Impianto di climatizzazione

Verranno predisposte le tubazioni per l'installazione di n. 2 split (non compresi).

Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà del tipo sottotraccia, salvo a richiesta, con conduttori in rame di sezione adeguata (minimo 5 mm), posti in guaine di pvc flessibile. L'impianto sarà costituito da:

- a) impianto di illuminazione delle varie unità immobiliari;
- b) impianto di corrente da 16/A per l'alimentazione degli elettrodomestici, pompa di calore, ecc.

- c) impianto per l'illuminazione esterna, degli spazi scoperti con temporizzazione solare.
- d) Impianto a bassa tensione per apriporta elettrico, apri cancello e suonerie.
- e) Impianto TV (tubazione e alimentazione centrali) con installazione di antenna per la ricezione di programmi nazionali;
- f) Predisposizione per impianto telefonico;
- g) Impianto di messa a terra;
- h) Impianto videocitofonico;
- i) Cancelli automatizzati.

Le apparecchiature installate saranno della marca GEWISS o similare. Le dotazioni previste nelle singole unità immobiliari sono le seguenti:

- Soggiorni
 - n.2 punti luce con relativi interruttori di comando
 - n.3 prese da 10/A
 - n. 1 presa Telecom
 - n. 1 presa TV
 - n. 1 suoneria
- Cucina
 - n.1 punto luce con relativo interruttore di comando
 - n.3 prese da 10/A
 - n.4 prese da 16/A di cui 2 con interruttore indipendente
 - n.1 punto di alimentazione cassa aspirante
 - n.1 presa TV
- Stanze da letto
 - n.1 punto luce con 3 interruttori di comando di cui 2 in corrispondenza dei letti
 - n.3 prese da 10/A
 - n.1 presa da 16/A
 - n.1 presa TV (nel numero complessivo delle camere previste per ogni appartamento)
- Bagni
 - n.1 punto luce con comandi esterni al vano
 - n.1 prese da 10/A
 - n.1 presa da 16/A con relativo interruttore magnetotermico dove è predisposto l'attacco per la lavatrice
- Disimpegno
 - n.1 punto luce o 2 a seconda della dimensione con relativi interruttori
 - n.1 presa da 16/A
- Cantina
 - n.2 presa da 16/A

Tutte le unità saranno dotate di centralina con interruttori magnetotermici ed interruttore differenziale di protezione (salvavita) distinti per la linea di illuminazione e di forza motrice.

Saranno messe a terra tutte le apparecchiature di comando così pure l'apriporta dei cancelli elettrici pedonali mentre il carraio avrà la motorizzazione idraulica a pavimento.

Tutti gli impianti rispettano le norme C.E.I. e le altre disposizioni delle vigenti leggi in tema di sicurezza e la ditta esecutrice ne rilascerà l'ampia certificazione. Predisposizione impianto antenna e predisposizione impianto Telecom.

Tinteggi esterni-interni

Le tinteggiature delle singole unità immobiliari saranno realizzate in pittura lavabile a perfetta copertura degli intonaci;

Le parti in ferro verranno verniciate a smalto oleo sintetico nel colore scelto dalla D.L. e preventivamente trattate con antiruggine.

Zoccolini

Saranno in gres porcellanato abbinati al pavimento ed avranno un'altezza di cm. 6/8 con spessore variabile.

Sistemazione esterna

La sistemazione esterna comprende i marciapiedi, i percorsi pedonali lo stradello di accesso e la sistemazione del terreno dei giardini. Stradello in gres porcellanato antiscivolo R11 sul massetto di cemento.

Varie

Le zone a verde date in proprietà o in uso esclusivo verranno consegnate livellate e sistemate idonee a ricevere la semina e la piantumazione.

È previsto la realizzazione di due punti acqua esterni e due punti luce esterni.

Verrà installato un addolcitore ad uso condominiale.

Recinzione esterna

La recinzione esterna eseguita con muretto h. cm. 50 in calcestruzzo a vista con ringhiera in ferro a scelta D.L.

Il cancello carrabile in ferro zincato e verniciato completo di motorizzazione e apparecchiatura per l'apertura automatica, assegnando un telecomando ad ogni unità.

Il cancello pedonale in ferro zincato e verniciato, con serratura elettrica con sovrastante tettoia in vetro a scelta della D.L.

La suddivisione dei giardini interni è prevista con sola rete plastificata h. 150 cm.

Impianto solare fotovoltaico

Si installeranno, al piano copertura, 12 kWp di moduli fotovoltaici in silicio monocristallino.

Impianto gas metano per uso domestico - non sarà presente

Il piano cottura sarà del tipo a Induzione Elettrico (non fornito)

Norme per la sicurezza degli impianti

Tutti gli impianti, elettrico, riscaldamento, idrosanitario, gas, sollevamento, antincendio, canne di esalazione, ventilazione meccanizzata ecc. saranno realizzati in conformità di tutte le leggi vigenti da ditte professionalmente qualificate e regolarmente abilitate e su progetto di tecnici abilitati; le ditte installatrici, alla fine dei lavori, rilasceranno tutte le Certificazioni e Dichiarazione di Conformità per ogni tipo di impianto, condominiale e per ogni unità immobiliare (art. 7 Decreto 37/08) relativa ad ogni impianto installato; Alla consegna saranno fornite tutte le informazioni per il funzionamento e la manutenzione degli stessi.

Tutti gli impianti saranno controllati da addetti alle certificazioni finali che verranno eseguite non solo dal tecnico abilitato a rilasciarle per legge.

Sopralluoghi in cantiere:

Una volta stipulato il compromesso / scrittura privata, verrà stabilito con il direttore dei lavori un giorno fisso alla settimana. Il sopralluogo avrà la durata di un'ora.

IMMOBILIARE PAVISALSO SRL

CLIENTE
