

CAPITOLATO TECNICO

Caratteristiche tecnico-costruttive della costruzione di immobili di edilizia residenziale sociale (convenzionata) a realizzarsi nel Comune di Monopoli (BA) alla Località S.Andrea nel lotto E del P.U.E. A8 in conformità al P.d.C. n.114/2020 del 07/10/2020 e nel rispetto del Regolamento ERS approvato con Deliberazione di C.C. n.2 del 07/01/2013.

ELENCO GENERALE DELLE OPERE PREVISTE

- 1.fondazioni
- 2.opere in c.a.
- 3.opere murarie
- 4.coibentazione, impermeabilizzazione e pavimentazione del lastrico solare
5. intonaci interni
6. intonaci esterni
7. infissi esterni
8. opere in ferro
9. impianto idrico/fognante
- 10.impianto elettrico
- 11.impianto pluviale
- 12.impianto di riscaldamento
- 13.bussole interne
- 14.rifiniture appartamenti
- 15.rifiniture scale
- 16.rifiniture garage box piano interrato
- 17.sistemazione esterna
- 18.allacciamenti
- 19.riserve idriche
- 20.ascensore
- 21.climatizzazione

1) FONDAZIONI

Le fondazioni saranno del tipo rinveniente dal calcolo strutturale in cemento armato, delle dimensioni rinvenienti dai calcoli statici scaturiti dall'osservazione delle norme vigenti, utilizzando conglomerato cementizio confezionato secondo le norme previste dalla Legge 5/11/1971 n.1086,in particolare dal D.M.17/01/2018 ,tale da corrispondere alla classe di qualità Rck 300, ed acciaio ad aderenza migliorata aventi le proprietà meccaniche previste dalle citate norme B450C.

Le pareti contro terra saranno costituite da pannelli prefabbricati in c.a. posati verticalmente su idoneo cordolo di fondazione delle dimensioni indicate dalla D.L., resi fra loro solidali dalla presenza di reticolo metallico tralicciato e da apposito getto di completamento.

L'intercapedine, ove prevista, sarà chiusa da solaio in latero cemento di spessore cm 20.

2) OPERE IN C.A.

Le strutture portanti in elevazione - telai piani, pilastri, travi e solai in latero-cemento - saranno del tipo in c.a., le cui caratteristiche dovranno seguire le indicazioni del direttore dei lavori, anche in termini di elaborati grafici.

I solai dei vari impalcati saranno del tipo misto con mattoni forati e travetti precompressi, calcolati per un sovraccarico accidentale di Kg/mq 250 più i sovraccarichi permanenti.

3) OPERE MURARIE

Le murature saranno eseguite nel rispetto della D.lgs. 192/05, 311/06 e del D.P.R. 59/2009 e dalla eventuale L.R. in vigore al momento della richiesta di titolo edilizio; e precisamente:

- a. piani interrati "box e corsia di manovra" con blocchi cementizi vibrocompressi da 15 cm. a faccia;
- b. quelle dei parapetti dei balconi degli appartamenti in forati da 10/12 cm.

piani fuori terra

le murature perimetrali di compagno dei piani abitabili dell'edificio saranno in muratura esterna a unico paramento dello spessore di cm 40 con copertura pilastri, travi e cassonetti degli avvolgibili in pannello EPS da 5 cm., compreso di tutti gli oneri e materiali per legature, stipiti, ammorsature, piattabande, architravi, ecc.; è data facoltà del soggetto attuatore modificare a suo insindacabile decisione la tipologia delle murature, purchè la tipologia sostitutiva sia equivalente.

Murature di divisione tra appartamenti e vano scala/ascensore, saranno a camera d'aria dello spessore di cm 10+10 con interposto pannello isolante termoacustico tipo lana vetro da 7 cm., o equivalente, capace di garantire un adeguato grado di isolamento termico ed acustico, come da normative di legge in vigore;

le murature di tramezzatura all'interno dei vari appartamenti saranno eseguite in tufelle dello spessore di cm.10, oppure in forati da 15 cm. a insindacabile scelta del soggetto attuatore.

Tutte le murature che si andranno a realizzare sono quelle previste nella Legge 10/91 del progetto.

4) COIBENTAZIONE, IMPERMEABILIZZAZIONE E PAVIMENTAZIONE DEL LASTRICO SOLARE

Immediatamente oltre la caldana del solaio di copertura sarà realizzata una barriera al vapore costituita da foglio di polietilene a bassa densità;

quindi un masso a pendio realizzato attraverso la posa in opera di calcestruzzo alleggerito isolante termicamente, tipo ISOCAL, di spessore mai inferiore a cm 10, con funzione anche di massetto di scorrimento livellato secondo le dovute pendenze ;

quindi impermeabilizzazione del terrazzo tramite strato di doppia membrana impermeabilizzante plastomerica con armatura in poliestere (guaina) di 1^ qualità, spessore 4mm, posta in opera a fiamma con risvolti sui muri verticali di minimo cm.35;

pannello isolex da 8 cm;

pavimentazione del lastrico solare con lastre di Corigliano disposte a giunti aperti e riempiti con sigillanti tipo "Sikaflex" stilandoli a perfetta regola d'arte su massetto cementizio armato dello spessore di 5 cm.

5) INTONACI INTERNI

Tutti gli intonaci interni (appartamenti e vano scala) saranno così eseguiti:

applicazione sulle discontinuità strutturali (muratura e pilastri, muratura e trave) di rete portaintonaco in fibra di vetro 1x1;

posa in opera di una prima mano di intonaco spianato a riga, composto da premiscelato a base cementizia;

posa in opera di una seconda mano di intonaco a base gesso anidrate tirato in piano a frattazzo e successivamente rasato a finitura speculare.

Le pareti dei box al piano interrato saranno lasciate a vista (non intonacate).

6) INTONACI ESTERNI

Gli stessi saranno così eseguiti:

- a. posa in opera di una prima mano di intonaco spianato a riga, premiscelato a base cementizia;
- b. posa in opera di una seconda mano di intonaco, composta come la prima più fine;
- c. posa in opera sulle intere superfici murarie esterne di rivestimento murario plastico tipo "veneziano", di colore a scelta della D.L., previa passata sulle predette superfici di una mano di impregnante a solvente ed una mano di fondo.

7) INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno in profilo di pvc di sezione 65 mm, completi di vetro camera di tipo Visarm antinfortunistico (strato interno), con intercapedine con gas argon, dotata di pellicola basso emissiva, di sistemi di guarnizione a doppia tenuta, ferramenta necessaria e maniglie, con apertura antiribalta nei bagni e cucine; ovvero di altra tipologia di pari caratteristiche sempre a scelta discrezionale del soggetto attuatore. Le tapparelle saranno in polivinile del tipo pesante da kg/mq 5,2 di colore a discrezione della D.L.

La tipologia e essenze possono variare a discrezione del soggetto attuatore sempre e comunque di medesime caratteristiche tecniche.

8) OPERE IN FERRO

Ove previsto le ringhiere esterne dei balconi saranno realizzate in ferro secondo disegni di progetto ed i particolari costruttivi forniti dalla Direzione Lavori.

Le grate di areazione a pavimento saranno in acciaio zincato del tipo carrabile se necessario e comunque a maglia di larghezza antitacco;

Le porte di accesso all'intercapedine e ai vani comuni saranno realizzate con telaio in alluminio verniciato e pannelli in bachelite o ferro zincato a caldo;

Tutte le opere esterne in ferro saranno sottoposte a processo di zincatura a caldo.

9) IMPIANTO IDRICO/FOGNANTE

Tutti gli appartamenti saranno forniti di contatore di sottrazione dalla rete generale.

Le tubazioni di scarico saranno in PVC a doppio strato insonorizzato di idoneo diametro, completo di tutti gli accessori. Le colonne montanti verticali avranno la ventilazione per la fuoriuscita dei gas.

Le tubazioni dell'impianto idrico termico saranno del tipo a multistrato opportunamente isolate termicamente. La distribuzione avverrà a mezzo di idonei collettori complanari. Le dimensioni saranno quelle derivanti dal calcolo di progetto.

Il tutto compreso il collegamento alle reti pubbliche di acqua e fogna ad esclusione delle utenze.

10) IMPIANTO ELETTRICO

Appartamenti :

saranno dotati di n.4 punti prese in cucina, una presa nei bagni (ove prevista la lavatrice è previsto un'ulteriore presa), tre prese nel soggiorno, tre prese in ogni camera, una presa nei balconi; un punto luce nella cucina, due punti luce nei bagni di cui uno a parete e uno a soffitto, un punto luce nel soggiorno, un punto luce per ogni camera, nel ripostiglio e nel disimpegno, un punto luce per ogni balcone (comunque su indicazione della d.l.).

Gli interruttori e le prese saranno della TICINO serie "living International" o "Light" con placche in plastica bianche o nere.

Sola predisposizione n. 2 lampade d'emergenza da 6W per ogni appartamento.

Tutto l'impianto sarà eseguito sotto traccia con tubazioni in corrugato Pvc autoestingente e conformi alla normativa .

L'impianto sarà completo di videocitofono composto da una unità esterna completa di tastiera e di telecamera CCD, derivatori, monitor interni completo di cornette a parete.

Inoltre saranno dotati di prese telefono e TV, in numero di una presa per ogni stanza (escluso i bagni), collegate quest'ultime ad una antenna centralizzata per i programmi nazionali.

Sarà realizzato impianto di ricezione satellitare con n. 1 presa SAT per ogni singolo appartamento, completo di antenna centralizzata parabolica.

L'intero impianto sarà collegato alla rete pubblica dell'ENEL, escluso il contratto per la fornitura di energia elettrica.

L'impianto telefonico sarà costituito da solo tubazioni sottotraccia, con cassette di derivazione e una presa telefonica per ogni ambiente abitabile.

L'intero impianto risponderà comunque alle odierne norme di legge variante V3 della norma CEI 64-8 livello 1.

a) Piano interrato:

all'interno di ciascun box auto sarà eseguito idoneo impianto elettrico comprendente un punto luce, un punto presa da 10 A e lampada a led da eseguirsi in tubazioni esterne e non sottotraccia.

b) Condominiale:

Unica parte condominiale è la corsia box comune ai lotti A/B/C/D ,ivi compresa l'illuminazione, l'ascensore e scala con i ballatoi di ingresso; le riserve idriche ivi compresi i relativi impianti di sollevamento; i relativi impianti saranno protetti da un interruttori differenziali e magnetotermici a protezione di:

- corsia box
- illuminazione esterna
- autoclave AQP
- impianto ascensore

c) Impianto di terra:

Sarà realizzato un impianto di terra mediante la posa in opera di quattro picchetti in acciaio zincato ispezionabili da pozzetti in pvc, posizionati ai vertici dell' edificio, collegati mediante una corda di rame nuda della sezione di 16mmq e annegata in terreno vegetale al fine di ridurre la resistenza di contatto; sarà realizzato idoneo collettore di terra dove convergeranno tutte le massa estranee (ferri di armatura di fondazione, tubazioni ecc.).

A detto collettore convergerà la montante principale da cui saranno diramate le uscite per ogni singola unità abitativa.

11) IMPIANTO PLUVIALE

Le tubazioni che raccoglieranno le acque pluviali provenienti dal lastrico solare saranno realizzate in tubo di PVC verniciato a sezione circolare delle dimensioni rivenienti dal calcolo, completi di pezzi speciali quali, curve, braghe, collari, staffe, ecc.

12) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo centralizzato condominiale coadiuvato da impianto solare termico per la produzione acqua calda sanitaria con contabilizzazione tipo meccanico;

La parte radiante sarà a piastre radianti a parete.

In ciascuna appartamento sarà ubicato un crono-termostato ambiente per il controllo della temperatura interna sia per le ore diurne che per quelle notturne.

L' impianto sarà comunque opportunamente dimensionato in modo da rispondere alle normative vigenti precedentemente richiamate.

13) BUSSOLE INTERNE

I portoncini d'ingresso agli appartamenti saranno blindati, del tipo antifiamma, con serrature di sicurezza, spioncino panoramico e pannello interno liscio.

Le porte interne degli appartamenti saranno a battente ,in legno tamburrate impiallacciate o laminate, complete di telaio fisso, mostre e contromostre, cerniere, ferramenta varia, guarnizioni in gomma e maniglie tra modelli scelti dal soggetto attuatore.

14) RIFINITURE APPARTAMENTI

I pavimenti saranno su base gres porcellanato di 1^a qualità, montati a disegno semplice, secondo campionatura messa a disposizione dal soggetto attuatore;

I battiscopa perimetrali saranno in ceramica.

I rivestimenti del bagno e della parete attrezzata delle cucine avranno l'altezza delle porte interne e saranno eseguiti con piastrelle di ceramica smaltata di 1^a scelta delle dimensioni minime di cm 20x20 colorate, senza decori e/o listelli, secondo campionatura messa a disposizione dal soggetto attuatore.

I balconi saranno pavimentati in gres antisdrucciolo, o similari, ingelivi, colore indicato dalla D.L. a scelta del soggetto attuatore.

Il bagno sarà dotato di apparecchi sanitari bianchi (vaso, bidet, lavabo del tipo sospesi) Marca TIGO serie SIKA o altra equivalente messa a disposizione dal soggetto attuatore, completi di rubinetteria in ottone cromato della PAFFONI serie Blu; gli scarichi delle cassette "WC" saranno ad incasso dotato di sistema a doppio pulsante; piatto doccia in porcellana smaltata 80x80.

15) RIFINITURE SCALE

Le scale saranno rivestite in granito rosa beta dello spessore di cm 2 completi di battiscopa analogo o altro di pari caratteristiche. Le pareti delle scale saranno rifinite ad intonaco liscio, colore a scelta della D.L. La ringhiera sarà in ferro zincato e verniciato, modello semplice e secondo gli esecutivi della D.L.

16) RIFINITURE GARAGE-BOX PIANO INTERRATO

I pavimenti, corsie e rampe di accesso saranno rifinite in cemento di tipo industriale.

Gli stessi saranno chiusi da serrande in lamiera zincata pressopiegata, dello spessore 8/10, completi di binario e motore elettrico.

Il piano di pavimento dei garage a piano interrato sarà sistemato con lievi pendenze verso chiusini di raccolta di acqua o verso i corridoi di disimpegno collegati al pozzetto dotato di idoneo filtro di disoleazione e di pozzetto di decantazione prima di immissione in foro predisposto in zona anidra.

Saranno realizzate inoltre, lateralmente alle rampe d'accesso al piano interrato, delle scalette pedonali in c.a. rifinite a faccia vista.

I locali interrati saranno chiusi da un cancello in ferro zincato dotato di impianto automatizzato con centralina, radiocomando, trasmettitore, fornito di telecomando, ecc.

Impianto elettrico con canalizzazione esterna ed illuminazione di emergenza dislocate opportunamente in numero idoneo lungo la corsia di manovra ed alle uscite di sicurezza.

17) SISTEMAZIONE AREA ESTERNA

La sistemazione esterna comprenderà la realizzazione del marciapiede perimetrale dell'edificio che sarà pavimentato con pietrini in cemento da cordoni in pietra bocciardata di Minervino.

18) ALLACCIAMENTI

Saranno eseguiti i relativi allacciamenti di acqua, fogna, rete elettrica, e telefono, alle relative reti urbane pubbliche.

Saranno eseguite anche le relative colonne montanti di ogni singolo impianto per ogni appartamento. Rimangono a carico della parte acquirente gli allacci ai relativi contatori privati per ogni singolo appartamento.

L'impresa costruttrice non è responsabile per eventuali ritardi dovuti dalle imprese fornitrici di ENEL, Acqua/Fogna.

19) RISERVE IDRICHE

Sarà dotato di impianto autoclave, ubicato in apposito vano al piano interrato, con serbatoi di riserva idrica di adeguata capacità riferito al numero degli alloggi presenti nel fabbricato.

L'impianto di pressurizzazione sarà costituito da due elettropompe funzionamento alternato avente ciascuna una capacità prestazionale (portata e pressione) tali da soddisfare le richieste delle unità abitative.

20) ASCENSORE

Sarà montato impianto ascensore a fune a basso consumo -Cat.A per trasporto persone conforme alla Legge 13 del 09/01/89 e adeguato alle norme EN 81.2. Portata max.480Kg- 6 persone. Modello e colore a discrezione dell'impresa.

21) CLIMATIZZAZIONE

Predisposizione di tre attacchi per apparecchi di condizionamento a split.