Regione Piemonte – Provincia di Cuneo

Comune di Fossano

Intervento di nuova costruzione di n. 3 edifici a schiera
nei lotti 9 e 10 del PEC 62 - Via Santa Lucia, 46, Fossano (CN).

CAPITOLATO DESCRITTIVO OPERA

Impresa: **C**ostruzioni **E**dili **M**arene di Chiavassa e C. S.n.c.
con sede in Marene, Via Marconi 98/b.

Vista 3D immobile non definitiva

PREMESSA:

L' intervento costruttivo consisterà nella realizzazione di 3 edifici a schiera nei lotti 9 e 10 del PEC 62 del Comune di Fossano in Via S. Lucia, 46.

DESCRIZIONE OPERA SINTETICA:

L'immobile di nuova edificazione sarà realizzato con struttura tradizionale, ovvero in cemento armato con pilastri e orizzontamenti in latero cemento, così come i balconi, il tutto ancorato a fondazioni continue a platea. Le murature perimetrali saranno in laterizio pesante forato tipo Bio Therm setti sottili, spessore 30 cm circa. Gli isolamenti saranno esterni alle murature quindi del tipo a cappotto. Il tetto di copertura sarà in realizzato con struttura in legno, la copertura sarà in tegola color ardesia o lamiera. Le finiture esterne saranno cosi costituite: serramenti in PVC bianco, finitura esterna frattazzata fine tinteggiata al quarzo, pavimenti marciapiedi in pietra. La strada e l'area parcheggio posta a Nord e Est e il cortile interno saranno con finitura in autobloccanti.

ELENCO OPERE:

1. STRUTTURE PORTANTI DELL' EDIFICIO.

a. Fondazioni

Le fondazioni della struttura in cemento armato alla base dei pilastri e dei muri saranno a platea, dimensionate dal tecnico strutturista. Le stesse saranno precedute da getto di magrone.

b. Solai

Tutti i solai saranno del tipo misto in opera, saranno di spessore cm. 20+5.

2. IMPERMEABILIZZAZIONI.

a. Tutti i pavimenti dei balconi del piano primo dovranno essere impermeabilizzati mediante posa di strato di Acquadefense ditta Mapei o similari posati su massetto.

3. MURATURE

a. Le murature esterne di tamponamento saranno realizzate in mattoni pesanti con forti verticali posati a calce spessore cm 30 circa.

b. I divisori interni saranno realizzati tutti con mattoni 9 fori (spessore al rustico cm 12).

4. TETTO

a. Il tetto sarà del tipo a falde inclinate con struttura in legno impregnato bianco, vincolata sul cordolo in c.a. del cornicione . Lo stesso sarà realizzato con elementi pre-tagliati.
Il manto di copertura , sarà realizzato in tegole piane color ardesia oppure in alternativa in lamiera stesso colore. Saranno posati elementi paraneve metallici.
Le gronde e le discese saranno il lamiera preveniciata colore grigio, collegati alla rete di smaltimento acque bianche, compresa la predisposizione di tutta la faldalerie necessaria per allontanare l' acqua da : camini, sfiati, intersezioni.
Saranno predisposti degli ancoraggi e le linee vita in acciaio nelle opportune posizioni secondo scema della DL.
b. Posa di passo d'uomo per accesso al tetto da vano scala e linea vita.

5. ISOLAMENTI

Gli isolamenti dovranno seguire quanto previsto da relazione di calcolo per il contenimento dei consumi energetici.
Muri perimetrali verso esterno. Posa di pannello isolante Greypor o similari a cappotto da realizzare su tutte le murature esterne.

Muri tra U.I. Cassa vuota con interposto isolamento termoacustico in lana minerale.
Solette verso il tetto. Isolamento a pannello alta densità posto sopra la struttura.
Piano terra. Posa di pannello isolante da pavimento seguito da getto in cls con rete. La classe energetica dell' edifico sarà quella A4.

6. INTONACI

Esterni. Dovranno essere realizzati a calce tradizionale resa frattazzata fine, pronti per successiva stesura di tinteggiatura .
Interni. Dovranno essere realizzati a calce naturale del tipo BIOCALCE o similari, resi bianchi lisci con stesura di grassello di calce o con stesura di rasatura fine secondo disposizione della D.L.

7. PAVIMENTI , SCALE e VARIE.

a. Realizzazione di pavimenti dei locali tecnci, cantine e autorimesse, mediante fornitura e posa di piastrella in gres porcellanato tutto impasto carrabile, colore grigio chiaro a scelta D.L.

b. La scala in cemento armato o in ferro verrà rivestita in materiale lapideo, costa diritta bisellata.

c. Sui balconi, preceduto da posa di guaina liquida, verrà posato pavimento antigelivo, di colore simil Pietra Luserna , antiscivolo.

d. I pavimenti dei marciapiedi al piano terra saranno in Pietra di Luserna a spacco.

e. Pavimenti e rivestimenti interni unità immobiliari.

Nelle unità immobiliari sarà possibile scegliere la tipologia desiderata di pavimento in ceramica avendo a disposizione una vasta gamma di prodotti e di formati (dimensioni: cm 40x40, 30x60, 60x60 o 12,50x50, ecc.). Il valore commerciale di listino al mq delle stessa sarà di circa 50 €.

Bagni. Varie tipologie , marche e formati per i rivestimenti (dimensioni cm: 20x40 ,20x50 , 30x60), questi ultimi potranno essere posati a tutta altezza 220 cm o ad altezze variabili, sono sempre esclusi i decori e lame in acciaio. Valore commerciale di listino € 40 a mq.

Cucine. Saranno compresi nel capitolato vari formati, colori e marche di rivestimenti per zone Cucina . Sarà possibili rivestire una striscia nelle dimensioni e forme scelte fino ad un massimo di mq. 8. Valore commerciale di listino € 40 a mq.

8. SISTEMAZIONI ESTERNE.

Le finiture saranno le seguenti:

-Muretti in cemento armato.

-Recinzioni in ferro verniciato. Disegno semplice a bacchette o pannelli a scelta della D.L.

-Cancello carrario automatizzato.

-Portina pedonale elettrica.

-Posa masselli autobloccanti grigi per cortile interno posto a nord.

-Sistemazioni giardini con terra vegetale e pred. punto acqua.

9. SOGLIE, DAVANZALI E COPERTINE.

a. Fornitura e posa di tutti i davanzali e soglie esterni del fabbricato in Pietra di Luserna, coste diritte bisellate con gocciolatoio, spessori da 3 a 4 cm.

b. Fornitura e posa di davanzali interni, realizzati in marmo chiaro.

10. SERRAMENTI ESTERNI E INTERNI.

a. Esterni.

Portoncini di ingresso del tipo blindato in metallo taglio termico, disegno moderno colore griglio.

Serramenti esterni. Tipo PVC colore bianco, vetro camera, anta ribalta, con caratteristiche e spessore secondo quando calcolato nella relazione di contenimento energetico.

Le vetrate saranno del tipo fisso + anta.

Avvolgibili. Del tipo in alluminio, colore grigio, a paletta larga con apertura a grata, elettrificati.

Portoni autorimesse. Portoni sezionali in lamiera coibentata colore grigio a scelta della DL, completi di motorizzazione elettrica a telecomando.

b. Interni.

Porte . Le stesse avranno un valore commerciale di listino 450,00 € circa , le tipologie saranno di svariati tipi, con taglio moderno; laminate, pantografate o incise, cieche. A corredo sarà possibile scegliere il colore della ferramenta.

11. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.

a. Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda realizzato secondo disposizioni progettuali dello Studio Ing. Angaramo Gabriele di Fossano, lo stesso sarà autonomo (singolo per ogni unità), del tipo a pompa di calore marca IMMERGAS o similari , con armadio e unità di ventilazione posti in esterno.

Tutte le unità abitative saranno dotate inoltre, di impianto di ventilazione meccanizzata, marca Zendher o similari.

b. In ogni unità abitativa sarà prevista predisposizione (condutture elettriche, di raccogli condensa e alloggiamenti) per impianto di climatizzazione estiva con split ad espansione diretta.

12. SCARICHI ACQUE NERE E GRIGIE e IMPIANTO SANITARIO .

a. Gli scarichi neri e grigi saranno realizzati con tubazioni verticali del tipo Geberit silenziato nero di diametro non inferiore a mm. 90 opportunamente insonorizzati.

Gli scarichi degli apparecchi, quali lavabo, bidet, vasche e docce, dovranno essere rispettivamente di mm 33 e mm 40 e realizzate in materiale sempre tipo Geberit.

b. *Bagno principale piano terra.* Nel bagno principale saranno posizionati i seguenti accessori, da scegliere tra le varie serie (Ideal Standard, Catalano , Duravit), nella tipologia a pavimento filo muro (no sospesi) comprendenti : Vaso , Bidet , Lavabo, Vasca 170 x 70 (Teuco) o piatto doccia (sottile cm 100x80) escluso box doccia.

c. *Secondo bagno piano primo.* Nel secondo bagno sarà possibile scegliere tra le varie serie (Ideal Standard, Catalano , Duravit) , nella tipologia a pavimento filo muro, comprendenti : Vaso , Bidet , Lavabo, piatto doccia (standard 80x80 cm), attacco lavatrice.

d. *Varie.* Gli attacchi per la lavabiancheria dovranno essere alimentati solo a mezzo di acqua fredda.

Per le cucine sarà previsto un attacco acqua fredda e calda.

Le vaschette a corredo dei vasi saranno del tipo da incasso con placca bianca.

Tutti i miscelatori dei bagni a corredo dei vari sanitari saranno a scelta tra due serie disponibili , entrambe della primaria marca Grohe.

13. IMPIANTO ACQUA POTABILE.

L' Impianto di distribuzione dell' acqua, come risulta dal progetto a firma del tecnico incaricato dovrà essere realizzato a collettori, con tubazione in multistrato.

Sarà posato un contatore in esterno per ogni unità abitativa.

14. IMPIANTO ELETTRICO.

a. *Impianto di distribuzione dell'energia elettrica.*

L'impianto in oggetto comprende tutte le opere, provviste e le forniture occorrenti a dare perfettamente funzionante l'impianto elettrico dell'edificio completo di tutti gli apparecchi ed accessori, compresi quelli di protezione ed interruzione. L'impianto ha inizio dal punto di consegna dell'energia da parte dell'ENEL e dovrà essere eseguito secondo le prescrizioni previste dalla normativa specifica , di tipologia civile , tipo di distribuzione con tensione di 220 V Monofase.

L'impianto dovrà essere realizzato sotto traccia nelle pareti perimetrali dei vari locali , a soffitto e a pavimento con l'uso di tubi in materiale termoplastico rigido o flessibile del tipo presente.

Il quadro contatore sarà installato nell'apposita scatola fornita dall'ENEL, sistemata al piano interrato punto indicato dalla D.L.

L'impianto elettrico dovrà essere dotato di un impianto di terra che dovrà soddisfare le prescrizioni vigenti previste dalla normativa CE.

b. Unità abitative.

Nelle unità immobiliari saranno previsti n . 50 punti luce. La tipologia utilizzata sarà quella della B-Ticino con placche standard in tecnopolimero colore a scelta.

Antifurto. Ogni unità abitativa sarà dotata di sola predisposizione impianto contatti ai serramenti e predisposizione radar interni.

Emergenza. Ogni unità immobiliare sarà dotata di lampada d' emergenza.

Automazioni. Saranno forniti n.2 telecomandi per avvio automazione cancello carraio e portoni autorimesse .

Balconi interno e marciapiedi. Tutti i balconi e marciapiedi saranno dotati di apparecchi illuminanti di tipologia a scelta della D.L.

Videocitofono. Ogni unità immobiliare sarà dotata di apparecchio videocitofonico.

Fotovoltaico. Ogni unità sarà dotata di impianto fotovoltaico singolo ad uso eslusivo posto sul tetto.

Cucina. Predisposizione impianto per piastre induzione elettrica.

c. Parti comuni.

Tutte le parti comuni ovvero Ingresso carraio e cortili saranno dotati di impianto elettrico comune realizzato a norma di legge con relativi quadri di comando . Inoltre tutte queste aree saranno dotate di appositi apparecchi illuminanti con modelli comuni scelti dalla DL in modo da uniformare le tipologie.

15. IMPIANTO TELEFONICO.

Sarà predisposto cavedio per impianto telefonico secondo le caratteristiche prescritte dalle normative in vigore , dovranno essere installati in totale n. 1 punto presa telefonica nella zona giorno.

16. IMPIANTO TV ED ANTENNA.

Il fabbricato dovrà essere dotato di antenna tv per digitale terreste completa di centralina.

17. OPERE DI DECORAZIONE

a. Esterno. Il fabbricato sarà tinteggiato all'esterno con colore in farina di quarzo scelto dalla Direzione Lavori, posato in due mani direttamente sull'intonaco.

18. OPERE IN FERRO

a. Fornitura e posa di tutte le ringhiere esterne balconi dell' edificio in acciaio, secondo disegno predisposto dalla DL, seguendo la forma del balcone.

b. Realizzazione di n° 1 cancello carraio automatizzato e cancelletto pedonale in ferro battuto verniciato.

c. Recinzioni di confine in ferro battuto verniciato.

19. UTENZE TELEFONO, ACQUA E ENEL.

Saranno a carico degli utenti finali le spese di contratto e installazione delle relative utenze: contatori Enel , contatore acqua , utenza telefonica.

20. DIFFERENZE da CAPITOLATO .

Tutto ciò non espressamente indicato nel presente capitolato sarà calcolato mediante rilascio di preventivi, con costi a conguaglio che i rispettivi committenti acquirenti dovranno gestire direttamente con l'impresa costruttrice.