

Capitolato d'Appalto

CAPITOLATO D'APPALTO

**REALIZZAZIONE IN COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO
RESIDENZIALE COMPOSTO DA DUE SCALE
DENOMINATE "A-B"**



Ubicazione dell'immobile: GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)

Indirizzo: VIA PER BARRACANO, 12

Capitolato d'Appalto

Indice

1. Descrizione delle opere.....	3
2. Descrizione dei fabbricati.....	3
3. Scavo e fondazioni	4
4. Strutture in C.A. , solai. solette e scale	4
5. Murature, tramezzature, impermeabilizzazioni, intonaci.....	4
5.1 Murature.....	4
5.2 Balconi.....	4-5
5.3 Tramezzature.....	5
5.4 Intonaco interno	5
5.5 Finiture esterne.....	pareti 5
6. Gradini epianerottoli scale.....	6
7. Soglie, correnti, ornie e pavimenti dei balconi.....	6
8. Pavimenti e rivestimenti.....	6-7
9. Tinteggiatura.....	7-8
10. Portoncini di ingresso.....	8
11. Bussole, infissi interni ed esterni.....	8-9
12. Arredo dei servizi igienici.....	9-10
13. Impiantidella cucina.....	10
14. Impianto idraulico.....	10-11
15. Canalizzazione per lo smaltimento delle acque.....	11-12
15.1 Fecali.....	1
15.2 Fognali.....	12
16. Impianto elettrico.....	13-14
17. Impianto di riscaldamento.....	14
18. Sistemazione esterna.....	15
19. Locale tecnico per autoclave.....	15
20. Ascensore.....	15
21. Legge 13/89.....	16

1. DESCRIZIONE DELLE OPERE

Il Capitolato ha per oggetto tutte le opere e provviste occorrenti per la realizzazione di un complesso immobiliare composto da due corpi di fabbrica denominati edificio "A" ed edificio "B" adibiti a civile abitazione da erigersi sulla particella di terreno censite al catasto terreni del comune di Giugliano in Campania al foglio 51 Particelle 1352 e 1354

Ogni fabbricato sarà strutturato da quattro piani, terra completamente aperto adibito ad area parcheggio, piano primo, secondo e terzo adibiti a civile abitazioni ed un piano quarto adibito a lastrico solare, ognuno composto da n° 2 appartamenti, per complessivi 6 appartamenti ad edificio, per un totale di 12 appartamenti.

2. DESCRIZIONE DEI FABBRICATI

Il complesso immobiliare comprenderà due fabbricati denominati "A" e "B" aventi ognuno quattro piani fuori terra costituiti da n. 6 appartamenti ciascuno. Ogni piano sarà composto da numero due appartamenti, per un totale complessivo di n. 12 appartamenti. La copertura' sarà realizzata con tetto piano.

Dalla strada di accesso, privata, di via per Barracano, sarà realizzato accesso carrabile con scorrevole automatizzato e due pedonali di accesso alle due scale.

Ogni fabbricato sarà dotato di una corte con percorsi pavimentati e percorsi di verde.

3. SCAVO E FONDAZIONI

Le fondazioni del fabbricato saranno eseguite dopo che saranno esaminate le caratteristiche del terreno che risulteranno dallo studio geologico come prove penetrometriche dinamiche geotecniche e, in virtù dei calcoli strutturali da eseguire dal tecnico incaricato. Le suddette fondazioni verranno calcolate secondo la teoria della Scienza delle Costruzioni.

4. STRUTTURE IN C.A., SOLAI, SOLETTE E SCALE

L'ossatura in c.a. sarà eseguita a perfetta regola d'arte, secondo i calcoli strutturali depositati al genio Civile e con materiali indicati, nel rispetto delle NTC 2018.

5. MURATURE, TRAMEZZATURE, IMPERMEABILIZZAZIONI, INTONACI

5.1 MURATURE

Le murature di perimetro e divisione tra gli appartamenti, saranno eseguiti i con blocco termico ecoporizzato TP35 delle dimensioni 35*25*25 a 9 lamine d'aria valpescara marcato CE sistema 2+, rispettante le norme UNI 771-1n. l'intera tamponatura esterna sarà poi ulteriormente rivestita da pannello coibentante dello spessore di cm 5.

5.2 BALCONI

I balconi saranno realizzati come da render di progetto.

Capitolato d'Appalto

Essi saranno realizzati, come indicato da blocchi da 12 cm, sormontati da marmo, e restate parte con pannelli in vetro. Tutti i balconi saranno impermeabilizzati con mapelastic o nanoflex con adeguata rete antialcaline prima della posa della pavimentazione. La pavimentazione del balcone avrà formato 15x30 o similari e le mattonelle saranno del tipo antigelive ed antiscivolo, le stesse mattonelle saranno utilizzate come battiscopa. I muretti saranno rifiniti con correnti in marmo dello spessore di cm 2 e della larghezza pari alla muratura maggiorata di una cacciata pari a cm 2,5 provvisto di gocciolatoio, tali muretti saranno intonacati e tinteggiati.

5.3 TRAMEZZATURE

Saranno realizzate con blocchi di lapil-cemento da cm. 8x25x50, tranne la seconda e la penultima fila che sarà in tavelle di laterizio, per la chiusura superiore dei vani porta saranno posate in opera architravi di cemento precompresso.

5.4 INTONACO INTERNO

L'intonaco sarà eseguito a piombo ed a livello con apposizione di imposte paraspigoli e guide con verifica con stadia da 2.5 m.

5.5 FINITURE PARETI ESTERNE

L'intonaco sarà eseguito su superfici piane esterne con malta comune o idraulica di pozzolana, costituito da increspatura, abbozzo, e finitura con malta fine crivellata di calce e sabbia.

6. GRADINI E PIANEROTTOLI SCALE

I gradini delle scale interne di pietra naturale avranno pedate di spessore da cm. 2 con costa, alzate, battitacco e pianerottoli pavimentati con piastrelle di gres porcellanato e/o dello stesso materiale dei gradini avente zoccolino dello stesso colore e materiale.

7. SOGLIE, CORRENTI, ORNIE E PAVIMENTI DEI BALCONI

Tutte le soglie delle finestre e porte balconi saranno di cm. 3, complete di battute e gocciolatoio ove necessario. Le pavimentazioni dei balconi verranno realizzate con piastrelle tipo 15x30 o simili e queste dovranno essere del tipo antiscivolo a antigelo, poste a lista e/o Cardamone con fughe di mm. 2 stuccate con malta idonea e di colore a scelta del Committente sui parapetti di muratura e ci saranno cortine da lista ugualmente di spessore di cm 2.

8. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

In ogni ambiente sono previste mattonelle in Gres porcellanato colorato in massa di diverse campionature come in foto. Sono esclusi pezzi speciali, come decori, greche e pose in caso di scelta extra capitolato o di formati diversi da quelli citati. Il rivestimento sarà realizzato ad un'altezza variabile da mt. 2,20 a mt. 2,60. Il rivestimento in cucina e angolo cottura sarà realizzato con piastrelle della stessa casa fornitrice per un'altezza di mt.2,40.

La pavimentazione avrà dimensione che vanno da cm 80x80 o 90x90 di prima scelta, i battiscopa avranno altezza variabile tra i 6 e gli 8 cm della stessa tipologia dei

Capitolato d'Appalto

pavimenti e saranno stoncati nella parte superiore. Le suddette piastrelle saranno predisposte dall'Impresa in campionatura di più tipi almeno tre per singola tipologia.



9. TINTEGGIATURA

Per quanto concerne il completamento delle rifiniture esterne delle pareti , esse saranno tinteggiate con pitture a quarzo dei colori a scelta del D.L. per quanto concerne le tinteggiature interne, esse avverranno con pitture lavabili con colori tenui, il tutto previa preparazione delle pareti con almeno due mani di rasante. I parapetti saranno tinteggiati come le facciate esterne. Le ringhiere, i cancelli, tutte le opere di ferro saranno preparate per una passata di antiruggine, per poi dare due passate di smalto a colori a scelta della D.L.

10. PORTONCINI DI INGRESSO

I portoncini degli appartamenti saranno blindati della marca DIERRE o similari, con serramento del tipo europeo.

11. BUSSOLE, INFISSI INTERNI ED ESTERNI

Le bussole dei vari interni, saranno in legno tamburato tipo noce scura e/o noce chiara e/o ciliegio e/o bianche a disegno come da foto.

Ogni bussola sarà completa di cerniere di acciaio a cuscinetto, maniglia e chiave e sarà montata su falsi telai in legno.

Le finestre e le porte dei balconi, saranno in PVC a 5 camere taglio termico.

Le persiane napoletane saranno in ferro zincato rinforzate a quattro mandate, complete di antistrappi e maniglie di acciaio con verniciatura a fuoco con colore a scelta dell'impresa esecutrice ed in armonia con i colori della facciata.



12. ARREDO DEI SERVIZI IGIENICI

I bagni saranno forniti di docce in gres porcellanato da 80x80 o 90x90 di forma a scelta del Committente delle migliori marche in commercio (tipo IDEAL STANDARD o della VITRA o similari) completa di gruppo monocomando del tipo normale, doccia a telefono, colonna di scarico dal troppo pieno, con sifone a scatola con apparecchi cromati.

L'altro bagno verrà fornito di piatto doccia in gres porcellanato bianco da 70x70 o 80x80 o 90x90 cm. (si precisa che l'area di interesse della doccia verrà preventivamente trattata con nanoflex o mapelastick per impermeabilizzazione dell'area a rischio infiltrazione) completo di miscelatore doccia con saliscendi e di cabina; lavabo di porcellana con colonna, completo di gruppo di monocomando, miscelatore, sifone cromato, e scarico a saltello.

Il bidet sarà di porcellana, completo di rubinetteria a monocomando, piletta e troppo pieno, scarico a saltello e sifone.

Capitolato d'Appalto

Il vaso di porcellana a cacciata con cassetta della Pucci a doppio comando che verrà isonorizzata.

L'ubicazione definitiva dei singoli pezzi, tenuto conto dei grafici e delle esigenze tecniche sarà fissata d'accordo con la DD.LL.

Sarà installato inoltre, su indicazione del DD.LL. l'impianto idraulico ed elettrico per la lavatrice e con relativo carico e scarico, per asciugatrice con relativo scarico e per entrambe le relative spine elettriche.

13. IMPIANTI DELLA CUCINA

L'ambiente cucina sarà completo di tutti gli attacchi di rubinetteria per acqua calda e fredda, compreso gli attacchi elettrici ed idrici di carico e scarico per lavello e lavastoviglie e gas per la cucina.

14. IMPIANTO IDRAULICO

L'impianto idraulico sarà realizzato in PVC impiegando il sistema di distribuzione TRILEM che permette di sezionare ogni singola utenza in caso di guasto, lasciando invariato il funzionamento delle rimanenti. Tutte le tubazioni saranno sotto traccia. Tutta la rete idrica in ogni appartamento dotata di chiave di arresto, con cappuccio ed una saracinesca al contatore. L'intero impianto sarà eseguito su direttive della DD.LL. Gli attacchi degli apparecchi igienici saranno realizzati con tubazioni in polietilene elettricamente saldate del tipo GEVERIT o VON ROLI, bidet e lavabo con tubi da 30 mm, lavello, lavatoio e doccia con tubo da 30-40 mm. Dalle cassette

Capitolato d'Appalto

intercettatrici al bocchettone della fecale, tubo da 60 mm. In ogni cucina verrà installata una cassetta da 100 mm. con coperchio cromato. L'innesto del vaso del giunto della fecale, avverrà mediante bocchettone in polietilene da 100 mm. Le montanti saranno realizzate con tubi in ferro trafilato zincato di adeguato diametro con adeguate staffe fino alla condotta comunale esistente. Per ogni appartamento sarà predisposto allaccio per un misuratore per l'acqua potabile.

15. CANALIZZAZIONE PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Le discese in verticali saranno in tubi di alluminio ramati dal diametro di cm. 80-100, le stesse saranno rinforzate alla base ove necessario. Il numero delle discese verrà fissato dalla DD.LL. Ogni elemento di tubi verrà fissato alle murature con almeno due staffe. Le cassette e le bocchette di impluvio per i solai piani, saranno munite di bocchettoni di piombo e poste sotto lo strato impermeabilizzante.

Esse si completano con griglia in PVC o in ferro. Ogni bocchetta o cassetta può raccogliere le acque di una superficie di copertura non superiore a 50 mq.

In corrispondenza del piede di ogni pluviale verrà costruito un pozzetto di ispezione con vaschetta di deposito di dimensioni adeguate completo di coperchio di chiusura in cemento o in ghisa. Nel cortile vi saranno bocchette di impluvio munite di coperchi a griglia complete di pozzetto di cemento e sifone.

15.1- FECALI

Le colonne per la raccolta delle acque di tutti gli apparecchi igienici, saranno eseguiti con tubi di GEVERIT per fognatura e di diametro adeguato. Tutto l'impianto è dotato

Capitolato d'Appalto

di regolatore di colonna di areazione. Per ogni piano la fecale ha un giunto per l'immissione di più scarichi. Al piede delle fecali, vi sarà un pozzetto di ispezione sifonato. Da detti pozzetti si partirà con la rete di fognali collegati alla principale.

15.2- FOGNALI

Tutte le acque provenienti dagli appartamenti si distinguono così: in acque bianche, pluviali ed acque nere fecali. Le acque bianche, dopo la caduta nei pozzetti mediante tubazione da fogna di diametro adeguato secondo le indicazioni della DD.LL. verranno immesse direttamente alla fogna secondo percorso precedentemente studiato; le acque nere, dopo la loro caduta nei pozzetti, saranno convogliate con tubazioni in PVC in apposita fossa biologica come previsto da normativa vigente.

Da questa, con tubazione di adeguato diametro, e con pozzetti di sezionamento, verranno immesse nelle canalizzazioni delle acque bianche per essere convogliate poi nel collettore principale. Tutte le colonne fecali termineranno verso l'alto con tubazione di sfiato, gli stessi saranno protetti da possibili ingressi di acque piovane.

16. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà posto sottotraccia con tubazioni in PVC, ai sensi del D.M. 37/08, con relativo collaudo finale predisposto dall'impresa, il tutto a norma CEI con attestato di certificazione della messa a terra.

Le montanti saranno distribuite secondo la necessità e la richiesta della DD.LL.; le apparecchiature saranno della LIVING – NOW base bianco; il quadretto generale

Capitolato d'Appalto

avrà tre interruttori distinti a doppia chiusura sulle due polarità del tipo magnetotermico, più salvavita.

Per ogni appartamento saranno installati 60 punti luce, le placchette saranno a carico del committente; inoltre saranno installate n.° 2 lampade di emergenza tipo BEGHELLI 6H, sarà realizzata la predisposizione per l'impianto di antifurto predisponendo sensori perimetrali e volumetrici. Per il telefono, sarà installata una tubazione adeguata a ricevere le linee esterne e con n.° 1 presa per ogni alloggio.

L'impianto TV sarà dotato di n. 3 prese terrestre e n. 3 prese Lan per ogni alloggio.

L'impianto sarà realizzato sottotraccia, a norma e fili antifiamma, le antenne saranno poste sul solaio di copertura della scala; l'impianto scala sarà realizzato sempre sottotraccia con funzionamento a relè temporizzato e timer con punti luce ad ogni ballatoio di arrivo ed uno all'ingresso della scala, come pure la suoneria ad ogni portoncino d'ingresso più lampada di emergenza.

L'impianto per la comunicazione esterna degli alloggi sarà del tipo videocitofono con una doppia pulsantiera. Il cancello pedonale sarà alimentato per l'apertura elettrica direttamente dal quadro condominiale. Il cancello carrabile sarà automatizzato con motore elettrico tipo FAAC ad apertura a telecomando e pulsante dal citofono di ogni alloggio. Per l'illuminazione interna dell'area condominiale saranno posti in opera paletti, con sovrastante lampada e portalampada, collegati sul relativo contatore di condominio generale. L'impianto elettrico dovrà essere collegato al sito dove ENEL disporrà di posizionare i contatori dei rispettivi alloggi.

17. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sarà realizzato a gas metano, autonomo per singolo alloggio ai sensi della legge 10/91 con relativo progetto e collaudo finale predisposti dall' Impresa, a + 2°C esterno a 20° C interno, tutto conforme alle leggi e alle disposizioni dell'ente fornitore o chi per esso, con attestati di conformità.

Le tubazioni saranno eseguite sottotraccia con tubi in rame rivestiti di polietilene e con sezioni adeguate all'uso; inoltre sarà portata l'alimentazione del gas metano in cucina. La distribuzione dell'impianto avverrà tramite centralina del tipo TIEMME o FAR; le caldaie del gas metano con produzione di acqua calda saranno installate sui balconi; i radiatori saranno in alluminio della MECTHEM tipo JET e saranno posti negli ambienti con criteri tecnici, distributivi ed estetici; le caldaie a condensazione saranno del tipo THERM, VAILANT o BAXI.

All'interno dell'abitazione sarà installato un cronotermostato per la gestione della temperatura.

In ogni alloggio sarà predisposto n.° 2 punti sia idraulico che elettrico per eventuali climatizzatori compreso di scarico di condensa.

Inoltre, per ogni unità immobiliare, verrà realizzata nella porta sottostante alla caldaia, la predisposizione per un addolcitore da installare a cura e spese del proprietario.

18. SISTEMAZIONE ESTERNA

Le fogne, distinte in bianche e nere con idonee tubazioni, vaschette d'ispezione e sifonate dove occorre, con coperchi e caditoie in ghisa su indicazione della DD.LL. saranno realizzate a regola d'arte fino alla vasca di accumulo.

Le condotte idriche, elettriche, telefoniche, citofoniche, metano ecc., saranno interrate con sabbia e brecciamme, con sovrastante colata di calcestruzzo, sarà il tutto realizzato a regola d'arte, sempre su indicazione della DD.LL.

19. LOCALE TECNICO PER AUTOCLAVE

Ogni scala sarà dotata di un locale tecnico posizionato nella parte del sottoscala a piano terra, di dimensione adeguate per poter alloggiare un serbatoio di lt 5000 di acciaio e impianto autoclave per il sollevamento delle acque, il suddetto locale sarà intonacato e provvisto di pavimentato antiscivolo.

20. ASCENSORE

La struttura sarà costruita in C.A. secondo le disposizioni del Calcolatore delle strutture in C.A. e della ditta fornitrice.

L'ascensore avrà un apposito locale motori al piano terra per una superficie minima di mq 3,00 e con porta di ferro con sovrastante area di accesso esclusivo; l'impianto sarà eseguito conformemente alle disposizioni della legge 13/89 e relative modifiche ed integrazioni, mentre la cabina sarà munita di specchio e telefono.

21. LEGGE 13/89

Saranno eseguiti tutti i lavori necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Con l'installazione di rampe di adeguata pendenza per l'accesso al calpestio scala fino all'accesso all'ingresso dell'ascensore.

Le fioriere, che verranno sistemate all'interno della corte dei singoli fabbricati, saranno contornate con cordoni di cemento bianco liscio da cm. 10x25 c.a. su disposizioni della DD.LL. e dovranno essere riempite con terreno pulito (vergine), vale a dire senza materiali di risulta di altra provenienza.

Tutte le zone carrabili, coperte o adibite a parcheggio saranno rifinite su disegno ed indicazioni della DD.LL.

N.B. Il presente capitolato può subire variazioni se concordate dalle parti ed allegando ad esso l'elenco delle variazioni sottoscritte.