

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Nuovo complesso residenziale **LECCO - Via Caduti Lecchesi a Fossoli**

PREMESSA

Il presente capitolato ha lo scopo di indicare le opere riguardanti la costruzione di un complesso residenziale da edificarsi nella Città di Lecco, in via Caduti Lecchesi a Fossoli.

Il complesso è composto da una palazzina residenziale che si sviluppa su otto piani fuori terra e due piani interrati adibito a box, il tutto sulla base di un regolare progetto architettonico e strutturale depositato presso il Comune di Lecco. Si precisa che la descrizione dei lavori riportata nel seguente documento si intende schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali. In ogni caso, la scelta dei materiali e la posa degli stessi, così come la procedura costruttiva e la distribuzione degli spazi interni, avverrà nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni da parte della Direzione Lavori nonché da parte delle autorità competenti.

1. SCAVI E SISTEMAZIONE DEL TERRENO

Lo scavo generale di sbancamento sarà eseguito dalla quota terreno alla quota posa delle fondazioni e compreso allontanamento e trasporto alle PP.DD. dei materiali non idonei ai riempimenti;

2. OPERE IN CEMENTO ARMATO

Le opere di sottofondazione saranno costituite da calcestruzzo gettato senza l'ausilio di casseri.

Le strutture di fondazione saranno eseguite mediante getti di calcestruzzo e con l'impiego di ferro tondo ad aderenza migliorata. I muri contro-terra e le strutture del vano scala saranno realizzate con getti di calcestruzzo armato. La struttura portante sarà intelaiata con travi e pilastri in calcestruzzo armato con ferro tondo ad aderenza migliorata. Le dimensioni e le armature di ciascuna struttura risulteranno da appositi elaborati strutturali. I solai delle zone residenziali saranno in laterocemento, quelli di copertura dei piani interrati in predalles.

TAMPONAMENTI E TAVOLATI

I tamponamenti perimetrali saranno di norma eseguiti a cassa vuota come segue (dall'interno verso l'esterno): Intonaco interno; Muratura in Poroton; Camera d'aria non ventilata; Pannello in Lana di Vetro; Intonaco rustico sul paramento interno di calce e cemento; Mattone forato; Intonaco.

Le murature divisorie tra gli appartamenti saranno così costituite: Intonaco; Muratura in laterizio forato; Camera d'aria non ventilata; Pannello isolante; Intonaco rustico sul paramento interno di calce e cemento; Muratura in laterizio forato spessore; Intonaco completo al civile;

In ogni caso, tutte le murature saranno realizzate nel rispetto del D.lgs. n. 192/2005 (ex Legge 10/91). Le tramezze interne saranno in laterizio forato spess. cm 8 e/o cm. 12;

Sotto tutti i tavolati sia interni che perimetrali verrà posata una striscia di Eraclit o similare;

I muri di divisione dei box e delle cantine saranno in blocchi di cls, con giunti accuratamente stilati a vista.

4. CANNE FUMARIE

Il dimensionamento, le prescrizioni tecniche e le disposizioni esecutive sono quelle riportate nelle tavole e relazioni impiantistiche di cui alla Legge 10/91;

5. COPERTURE E GRONDE

Il solaio di copertura sarà in laterocemento piano, adeguatamente impermeabilizzato ed isolato come da calcolo del D.Lgs. n° 311/2006. Le gronde saranno in c.a gettato in opera;

6. OPERE DA LATTONIERE

I canali di gronda, le scossaline della copertura, i pluviali, saranno realizzati in rame o in alluminio preverniciato. I pluviali potranno essere od esterni od incassati nel muro, secondo le specifiche

della Direzione Lavori. Gli scarichi delle acque meteoriche dei terrazzi e balconi tramite piletta sifonata, saranno convogliate in colonne di scarico in pvc pesante dentro la muratura perimetrale; I parapetti dei balconi saranno in ferro a disegno semplice, colore a scelta D.L..

7. SOTTOFONDI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Il sottofondo a copertura degli impianti tecnologici all'interno dei locali abitati e per isolamento termo-acustico, sarà eseguito con cemento cellulare espanso. Il sottofondo dei pavimenti in ceramica o legno sarà costituito da caldana cementizia idonea alla posa di pavimenti con collanti, compresa la posa di sottostante telo in polietilene espanso, risvolti sui bordi tavolati e muri dei vari locali con bandella in polietilene espanso; L'impermeabilizzazione dei terrazzi a confine con ambienti riscaldati sarà realizzata come da calcolo del D.Lgs. n° 311/2006. I muri controterra saranno completamente in C.A. con una doppia guaina di impermeabilizzazione più strato protettivo per la guaina medesima tipo "Fondaline".

8. ISOLANTI E COIBENTI

Nei tavolati divisori fra appartamenti attigui, sarà posato in opera uno strato isolante costituito da pannelli antirumore in lana di roccia, o materiale equivalente e comunque come da calcolo della Legge del 9/01/1991 n. 10. Decreto Legislativo 19 agosto 2005 N.192 / Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 N.311 (Recepimento della Direttiva della Comunità Europea 2002/91).

Nelle murature a cassavuota perimetrali, sarà posto in opera uno strato isolante costituito da pannello isolante, e comunque come da calcolo della Legge del 9/01/1991 n. 10. Decreto Legislativo 19 agosto 2005 N.192 / Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 N.311 (Recepimento della Direttiva della Comunità Europea 2002/91). Tutti i solai di separazione tra unità abitative saranno coibentati con pannello termoacustico, con risvolti sulle pareti.

9 INTONACI INTERNI ED ESTERNI

Le pareti interne e i soffitti degli alloggi, escluse cucine e bagni, saranno rivestite con intonaco tipo pronto-gesso e/o civile, posato da manodopera specializzata con ausilio di punti fasce-guida;

Al di sopra dei rivestimenti di bagni, che sono previsti fino all'altezza di 2,00 metri circa (secondo le dimensioni del rivestimento) dal pavimento, le pareti ed i soffitti saranno finiti con intonaco completo al civile, accuratamente tirato a frattazzo fine, con perfetta formazione dei piani orizzontali e verticali; Nei locali bagni, fino all'altezza di 2,00 metri dal pavimento, le pareti avranno intonaco di malta bastarda con finitura idonea a ricevere i rivestimenti in piastrelle; Gli ingressi, i vani scala condominiali, i pianerottoli saranno rivestiti con intonaco tipo pronto-gesso e/o civile, posato da manodopera specializzata con ausilio di punti fasce-guida; Le facciate esterne del fabbricato verranno rifinite con intonaco.

10 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Il pavimento dei box e delle cantine sarà di tipo industriale con finitura superficiale con spolvero di cemento e quarzo. I gradini delle scale saranno rivestiti in marmo di Travertino o a scelta della D.L.; I ripiani delle scale ed i pianerottoli saranno rivestiti in marmo di Travertino o a scelta della D.L. compreso zoccolino; I pavimenti dei locali di abitazione saranno di regola eseguiti come segue:

ZONA GIORNO (Soggiorno, angoli cottura/cucine, corridoi)

- Piastrelle in grès smaltato, di prima scelta. (Tonalità come da campionatura in esposizione).

BAGNI

- Pavimento: Piastrelle in grès smaltato. (Tonalità come da campionatura in esposizione)
- Rivestimenti: Piastrelle smaltate (Tonalità come da campionatura in esposizione)

ZONA NOTTE

- Legno prefinito in essenza IROKO, ROVERE, DOUSSIE' OIL UV.

I balconi avranno zoccolino formato da piastrelle in grès porcellanato antigelivo come i pavimenti; In corrispondenza delle porte interne, a separazione dei pavimenti di diverso materiale, saranno poste in opera piattine in ottone di separazione;

11 SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali delle finestre, le soglie delle portefinestre, le soglie d'ingresso agli appartamenti saranno in marmo di Travertino dello spessore a scelta della D.L.,

12 SERRAMENTI

I serramenti esterni degli accessi condominiali saranno in alluminio laccato RAL, colore a scelta della D. L., dotati di serratura di sicurezza. I portoncini di ingresso agli alloggi, di primaria marca, saranno del tipo corazzato 90x210 cm per interni. Le porte interne saranno ad anta cieca (colore a scelta della D.L.), maniglie in acciaio satinato; I serramenti esterni costituenti le finestre e porte finestre degli alloggi, saranno in legno tipo Hemlok e/o pino di Svezia laccati RAL a scelta della D.L., completi di maniglie in acciaio satinato. Oscuramento dei fori finestrati con tapparelle in alluminio coibentato, compreso di predisposizione elettrica (tubazione vuota) per l'avvolgimento automatizzato (colore a scelta della D.L.); Le porte delle cantine saranno in lamiera piegata. Le porte dei box saranno del tipo basculante a contrappeso, in lamiera d'acciaio stampata. Le porte di collegamento tra i box le cantine e i vani scala condominiale, saranno del tipo taglia-fuoco REI come da progetto;

13 OPERE IN FERRO

Tutte le opere in ferro non zincate saranno verniciate a minio e smalto, colore su indicazione della D.L..

14 VETRI

Su tutti i serramenti esterni saranno montati vetri realizzati secondo le specifiche dettate dal calcolo della Legge 10/91 e successivi (D. L. 19 agosto 2005 N.192, D. L. 29 dicembre 2006 N.311)- (Recepimento della Direttiva della Comunità Europea 2002/91)

15 IMPIANTO ELETTRICO

PARTI COMUNI

Impianto TV-SAT: si prevede l'installazione di un impianto centralizzato TV – TV Sat per ogni vano scala, adatto alla ricezione e alla distribuzione di canali terrestri e canali satellitari, composto da adeguato sistema di antenne.

Impianto videocitofonico: per gli alloggi si prevede l'installazione di un impianto videocitofonico B/N composto da punto esterno, per ogni appartamento, da un punto videocitofono interno, pulsante apriporta per cancello pedonale comune.

APPARTAMENTI

Soggiorno/Cottura: n°2 punti luce devianti; n°1 punti luce interrotto; n°9 punti presa 10/16 A; n°1 punto alimentazione cappa cucina con presa 10/16A; n°1 presa TV; n°1 presa SAT; n°1 presa telefono; n°1 punto pred. alimentazione unità interne cdz.

Disimpegno: n°2/3 pulsanti; n°1 punto presa 10/16 A; n°1 Cronotermostato; n°1 Suoneria

Bagno 1: n°2 punti luce interrotti; n°1 punto presa 10/16A; n°1 pulsante a tirante per allarme; n°1 estrattore per bagno cieco (solo per i bagni ciechi);

Bagno 2: n°2 punti luce interrotti; n°1 punto presa 10/16A; n°1 punto presa comandato P30 10/16A per lavatrice (dove installata); n°1 pulsante a tirante per allarme; n°1 estrattore per bagno cieco (solo per i bagni ciechi);

Camera matrimoniale: n°1 punto luce invertito; n°4 punti presa 10/16 A; n°1 presa TV; n°1 presa telefono; n°2 pulsanti chiamata suoneria; n°1 punto pred. alimentazione unità interna cdz.;

Camera Singola: n°1 punto luce deviato; n°3 punto presa 10/16 A; n°1 presa TV; n°1 presa telefono; n°1 pulsante chiamata suoneria; n°1 punto pred. alimentazione unità interna cdz.;

Negli Appartamenti in cui Cucina e il Soggiorno sono separate:

Cucina: n°1 punti luce interrotto; n°7 punti presa 10/16 A; n°1 punto alimentazione cappa cucina con presa 10/16A; n°1 presa TV; n°1 punto pred. alimentazione unità interne cdz.;

Soggiorno: n°1 punto luce invertito; n°5 punti presa 10/16 A; n°1 Suoneria; n°1 presa TV; n°1 presa SAT; n°1 presa telefono;

Per ogni Terrazzo/Portico/Balcone: n°1 punto luce interrotto;

Altro: n°1 punto predisposizione alimentazione unità esterna cdz.;

P.s. In ogni caso, la quantità succitata è meramente indicativa, verrà eseguito l'impianto secondo le normative vigenti e desunte dal progetto esecutivo del progettista.

16 IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato con sottocentrale di teleriscaldamento collegato alla rete cittadina. L'impianto di riscaldamento all'interno di ciascun appartamento, è del tipo a pannelli radianti in bassa temperatura.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

È prevista la realizzazione della sola predisposizione per l'impianto di condizionamento che verrà eventualmente realizzato mediante un gruppo multisplit, composto dalla predisposizione per l'unità esterna e dalla predisposizione per le unità interne da posizionarsi in soggiorno ed in ciascuna camera.

IMPIANTO SANITARIO

La dotazione prevista per il bagno di tutti gli appartamenti è la seguente:

Wc, lavabo, bidet, doccia o vasca, attacco lavatrice. Sanitari modello Ideal Standard CONNET con rubinetteria CERAPLAN;

IMPIANTO GAS

Nelle cucine è prevista l'alimentazione a gas metano del piano cottura, è esclusa la fornitura della tubazione per l'allacciamento del piano cottura stesso.

17 IMPIANTO ASCENSORE

La costruzione sarà dotata di ascensore del tipo oleodinamico con fermate ad ogni piano, compreso il piano scantinato.

La colorazione interna ed esterna della cabina delle fermate e delle porte automatiche verrà scelta dalla D.L. in modo da uniformarsi armonicamente al contesto.

18 OPERE ESTERNE

Accesso pedonali e carraio

Per la scelta delle pavimentazioni degli androni e degli accessi condominiali, così come per le pavimentazioni esterne di accesso ai box del piano terra, verranno seguite le scelte effettuate dalla Direzione Lavori, le quali seguiranno le disposizioni emanate dall'Amministrazione comunale.

19 VERNICIATURE E TINTEGGIATURE

I locali interni agli appartamenti non verranno tinteggiati. Verranno eseguite le tinteggiature nei locali comuni (vani scala ed androni di ingresso). I locali al piano interrato, box e cantine, non verranno tinteggiati.