

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

CASALVOLONE PEC 2

PROPRIETA'	DRAPPO GIUSEPPE Via San Pietro 12 Casalvolone (NO)
PROGETTISTA	Arch. Antonio VANDONE Via Delle Rosette 15/A - NOVARA Tel/Fax 0321 471324

CAPITOLATO

Novara, lì .04.2015

--	--

I LAVORI SOTTO DESCRITTI, SONO I CRITERI GENERALI DELLA TIPOLOGIA COSTRUTTIVA DELLA COSTRUZIONE

DESCRIZIONE DELLE OPERE

La costruzione sarà realizzata nell'area PEC, identificata come PEC 2, nel Comune di Casalvolone (NO), si accede attualmente da Via Ortaglia ed è costeggiata dal Canale Bolgora. L'edificio in oggetto del capitolato, è costituito da villetta ad un piano fuori terra da realizzarsi nel PEC 2 e Il progetto prevede:

- Piano terra con soggiorno, cucina, bagno e due camere da letto;
- Area verde di pertinenza esterna completamente recintata ;

Esternamente l'accesso carraio e l'accesso pedonale sono garantiti dalla viabilità interna del piano esecutivo.

La descrizione, e la tipologia del materiale e delle finiture usati nella costruzione è di seguito specificato e quantificato nei disegni allegati al contratto.

DESCRIZIONE DEI LAVORI

Art.1

SCAVI, MOVIMENTI DI TERRA

Gli scavi per le fondazioni saranno spinti fino a terreno stabile e riconosciuto idoneo all'appoggio dei carichi gravanti sia da parte dell'Impresa stessa, sia da parte della Direzione dei Lavori delle strutture, il riporto, per il livellamento, sarà in materiale riciclato di spessore occorrente, proveniente da scarica opportunamente macinato stabilizzato e pressato. Il terreno in accesso sarà risistemato e spianato dall'impresa, l'eventuale aggiunta di terreno, a completamento dell'area a verde, sarà a carico del committente.

Art.2

FONDAZIONI

Le fondazioni armate sono costituite da platee e saranno in conglomerato cementizio, resistenza caratteristica cubica a 28 gg di maturazione R_{ck} 25 e saranno appoggiate su terreno riconosciuto idoneo; le loro dimensioni ed il loro tipo saranno determinate in base a calcoli effettuati e saranno tali da non superare il carico unitario massimo ammissibile sul terreno compreso ferro e casseri, che saranno opportunamente calcolati per ogni singolo elemento strutturale.

Art.3

IMPERMEABILIZZAZIONI

PARETI CONTRO TERRA:

- Guaina posata a caldo sul perimetro dalla fondazione e isolamento della muratura mediante strato in cartongfello bitumato.

Art.4

STRUTTURE MURARIE

Le murature saranno in blocchi di laterizio NORMATRIS, spessore cm 34,00, ritenuto idoneo dalle normative in materia di consumo energetico al fine di portare l'edificio in classe energetica B.

Le tramezze interne degli alloggi in parte saranno in mattoni forati di spessore 8 cm.

Art.5

SOLAI

Il solaio sarà in assito e paradelle, con la parte a vista piallata e verniciata,

Art.6

TETTO A FALDE INCLINATE

Orditura di tetto in legno lamellare di abete, costituita da travi squadrate a quattro fili in abete con paradelle, listellatura, perline per la parte a vista, barriera vapore, isolamento calcolato secondo la normativa sul consumo energetico per la classe energetica dell'edificio, compensato marino e manto di copertura in tegole di cotto portoghese.

Art.7

CANALI DI GRONDA - CONVERSE - PLUVIALI

CANALI DI GRONDA:

- i canali di gronda saranno in acciaio pre-verniciato con sviluppo adeguato e profilo normale;

CONVERSE:

- le converse saranno in acciaio pre-verniciato di sviluppo appropriato, con alette annegate nell'intonaco e gocciolatoio di protezione fissato meccanicamente e sigillato nella parte superiore;

PLUVIALI:

- i pluviali saranno in acciaio pre-verniciato, a sezione circolare, avranno un diametro di 100 mm.

Canali di gronda, converse, e pluviali saranno eseguiti in opera con ogni provvisionale.

Art.8

DECORAZIONE ESTERNA

Le facciate esterne, saranno intonacate con intonaco al civile per esterni.

I davanzali esterni, con lavorazione costa dritta, saranno in serizzo con uno spessore di 3 cm e dotati di sgocciolatoio.

Le soglie delle aperture esterne e i davanzali interni saranno in serizzo con uno spessore di spessore 3 cm e dotati di sgocciolatoio.

Art.9

INTONACI INTERNI

I bagni e le cucine saranno intonacati con finitura al civile per la parte a vista mentre sotto i rivestimenti saranno intonacati con intonaco al rustico. Tutti gli altri locali abitabili avranno intonaco con finitura finito al civile per interni.

Art.10

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTAZIONE CARRAIA E PEDONALE ESTERNA

La pavimentazione carraia, pedonale e i marciapiedi esterni, larghi m 1,00, saranno in autobloccanti precompressi a forma listello color rosso, con cordolatura in elementi prefabbricati, di contenimento.

PAVIMENTAZIONE ALLOGGIO

La pavimentazione, sarà in ceramica di prima scelta, 30x30/33x33 cm, posate a colla su sottofondo con cappa di protezione, spessore 10 cm per formazione del piano di posa, tirato a frattazzo lungo con impasto a 200 kg di cemento 32,5R, posa dritta con giunti accostati.

RIVESTIMENTI BAGNI E CUCINE

I rivestimenti saranno per i bagni e per la cucina, 20x20 o 15x15, in ceramica, di prima scelta, incollati su sottofondo di intonaco rustico e avranno un'altezza di cm 200,00. Il rivestimento sarà su tutte le pareti per il bagno e per la cucina di mq 10,00.

Tutte la pavimentazioni saranno in visione presso la ditta fornitrice indicata dall'Impresa esecutrice delle opere.

Art.11

SERRAMENTI

PORTONCINO D'INGRESSO ALL'ALLOGGIO

Portoncino blindato 90x210 cm con struttura in metallo, in pino, con pannelli in rivestimento liscio, compreso guarnizione esterna e visore panoramico (spioncino), chiusura minima con tre punti con rostri antistrappo.

PORTE INTERNE DEGLI ALLOGGI

Le porte interne saranno in legno tamburato ad un battente, rivestite con pannelli di legno nobilitato, serratura con chiave normale e maniglia in acciaio bronzato, di tipo liscio e senza parti vetrate o lavorate.

FINESTRE E PORTE/FINESTRE

Fornitura serramenti, finestre e portefinestre, in PVC mm 65 con doppia guarnizione, con camera d'aria 4+15+4 per finestre e 3+3+15+3 (+3BE) per porte finestre, ferrati su cerniere e chiusura con maniglia in alluminio tinta ottone lucido.

CANCELLO CARRAIO E PEDONALE

Il cancello carraio, e il cancellino pedonale saranno in ferro verniciato con antiruggine, con apertura del cancellino pedonale collegata al citofono e il cancello carraio sarà predisposto per l'automazione.

Art.12

IMPIANTO IDRICO SANITARIO E TUBAZIONI GAS

Sono previsti gli impianti della distribuzione a valle del contatore, dell'acqua calda e fredda con colonne montanti, completi di rubinetto di intercettazione ai singoli wc, collettori di scarico in polietilene e di distribuzione del gas.

Saranno posati e messi in funzione tutti gli apparecchi igienico sanitari, saranno della ditta Ideal Standard, serie Tesi, detti apparecchi saranno bianchi e di prima scelta, la vasca da bagno e/o la doccia (box escluso) saranno acriliche. Saranno installati nel bagno, n.1 water, n. 1 bidet, n. 1 doccia (Solo piatto 70x70 cm) o 1 vasca rettangolare dimensioni 170x70 cm, un lavello. La tipologia della rubinetteria della Ditta Zucchetti, è meglio specificata nei depliants illustrativi.

Art. 13

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Comprende le forniture ed i lavori necessari per l'esecuzione ed installazione dell'impianto con n° 2 termostati ambiente interni a regolazione della temperatura, il riscaldamento ad acqua calda a circolazione forzata e la produzione di acqua calda per usi sanitari in parte supportata, dall'impianto a pannelli solari a norma di Legge, e in parte con caldaia murale indipendente a condensazione ed a produzione combinata (riscaldamento ed acqua calda sanitaria), tiraggio forzato a camera stagna con pilota completa di tutti gli accessori. La caldaia sarà messa in opera con canna fumaria e torretta occorrenti.

La caldaia sarà di marca Immergas o Baretta, di potenzialità adeguata.

Il riscaldamento sarà a pannelli radianti a pavimento, calcolato e posato secondo il progetto, Il funzionamento dovrà garantire la temperatura di + 20°C in tutti i locali con una temperatura esterna di - 5°C .

Sarà prevista la messa in opera di canna per esalazione fumi della cappa cucina con relativa torretta.

Art.14

IMPIANTO ELETTRICO - TELEFONICO- TELEVISIVO

Sono comprese tutte le opere, provviste ed oneri necessari alla completa esecuzione in ogni sua parte dell'impianto luce e forza necessario al fabbricato; nonché le opere relative agli allacciamenti permanenti poste a confine della recinzione,

La distribuzione di luce e forza degli alloggi sarà costituita da:

Realizzazione di impianto elettrico completo con frutti e mascherine della Ditta BTicino, costituita da quadro generale con collegamento al contatore, con interruttore onnipolare e protezioni generali e dei circuiti compreso l'impianto di terra con dispersori. Sono previsti punti luce con relative accensioni e prese di corrente nella quantità minima occorrente al corretto funzionamento e fruizione dei locali, esternamente sono previsti tre punti luce con accensione dall'interno dell'abitazione. Sono previsti inoltre, impianto citofonico funzionante, impianto solo con tubazioni montanti per telefono, predisposizione per antenna tv (esclusa) con derivazione nei locali soggiorno, camera, cucina, è compresa l'esecuzione di tutte le verifiche previste dalle norme e il rilascio, a lavoro ultimato, di certificazione di conformità ai sensi della Legge 46/90, contatori domande di allaccio e cassetta Enel esclusi.

I contatori, dovranno essere installati, nella muratura della recinzione, nell'apposito vano.

L'Impresa fornirà l'assistenza muraria per l'installazione degli impianti idrico, sanitario, termico ed elettrico.

Art.15

FOGNATURA ACQUE BIANCHE E NERE

Saranno realizzate fognature bianche e nere in tubi di PVC tipo fogna, con diametro opportuno, con perfetta sigillatura dei giunti, opportunamente allettati e calottati, complete di pozzetti di ispezione prefabbricati con chiusini, e secondo le indicazioni dell'ente preposto, fino al limite della proprietà e pozzo disperdente acque piovane e griglia con pozzetto disperdente. Per le acque bianche, il deflusso dall'area PEC 2, è previsto con due tipi di smaltimento; il primo consiste nella formazione di fosse disperdenti all'interno di ogni lotto residenziale con tubo di troppo pieno collegato alla fognatura delle acque bianche prevista dal PEC 2. Tutte le acque nere del PEC 2, saranno smaltite dalla nuova rete di scarico prevista e dimensionata secondo le caratteristiche concordate con l'Ente preposto.

Art.16

RECINZIONI

La recinzione perimetrale esterna sarà eseguita con muretti in calcestruzzo e/o blocchetti di cls e soprastante rete metallica per il fronte strada mentre la recinzione interna con altri lotti sarà in rete metallica e paletti con opportuno dado di fondazione.

Art.17

OPERE ESTERNE

Saranno ricavati tutti i sottoservizi sull'area comune di accesso alla proprietà, con diramazione dei punti di derivazione esistenti.

Novara,li

Il committente

L'appaltatore