

Comune di Parma

Scheda Norma B/9
Via La Spezia

Edificio residenziale

“lotto A sub 2”

Capitolato dei Lavori



Descrizione delle opere

0) PREMESSA

L'edificio nel suo complesso unitario si compone di un unico corpo di fabbrica di sei piani fuori con accesso pedonale e accesso carraio tramite cancello e rampa che conduce al piano interrato dove sono collocati i garage e le cantine.

L'edificio è stato progettato dallo studio di architettura AUS srl Via Dalmazia 34/a, 43121 Parma

1) STRUTTURA PORTANTE

Fondazioni in travi rovesce

Struttura portante antisismica, realizzata in opera con sistema telaio in calcestruzzo e tamponamento in laterizio

Solai su piano interrato del tipo Predalles a pannelli prefabbricati del tipo REI 90; altri solai (piani superiori) in laterocemento a pannelli prefabbricati ivi compreso l'ultimo solaio (copertura).

Solette, velette, rampe scale in cemento armato gettati in opera o prefabbricati, eventualmente a faccia vista.

Strutture dimensionate secondo le vigenti "norme tecniche per le costruzioni" (di cui al DM 14/GEN/2008) e soggette a collaudo statico.

2) TAMPONAMENTI

Murature perimetrali realizzate con blocchi di termolaterizio saturati con polistirene additivato ed intonacate su entrambi i lati.

Caratteristiche complessive di isolamento termico in ottemperanza al Dleg.vo 311/06 (attuazione direttive CE relative al rendimento energetico in edilizia) ed alla Delibera di Consiglio Regionale n. 156 del 04/MAR/2008 applicando i parametri di calcolo termotecnico previsti a decorrere dal 01/GEN/2.010, e di isolamento acustico nel rispetto delle vigenti normative relative ai requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 05/12/97).

3) PROSPETTI

Facciate intonacate e successivamente tinteggiate.

Davanzali e soglie in pietra.

Serramenti delle unità immobiliari in legno laccato bianco o PVC.

Serramenti parti comuni in alluminio anodizzato elettrocolorato o PVC

Pluviali e lattonerie in lamiera preverniciata

Il tutto sempre e comunque in armonia con una progettazione architettonica unitaria, nel rispetto dell'insieme del progetto urbanistico, come indicato dal progetto esecutivo redatto dal progettista architettonico e come meglio specificato in corso d'opera dal direttore dei lavori.

4) ATRIO D'INGRESSO, VANO SCALE e PIANEROTTOLI

Pareti e soffitti in intonaco premiscelato base calce con finitura al civile, con successivo tinteggio lavabile di colore chiaro a perfetta copertura.

Pavimento atrio d'ingresso, pianerottoli e scale (sia alzate che pedate) in pietra o gres, con zocchetto analogo e relativi scamilli.

Corrimano scale in tubolare di ferro verniciato a disegno semplice.

Punti luce, diretti e non, con plafoniera e frutti marca BTicino serie Light o similari.

Portone d'ingresso principale allo edificio in alluminio anodizzato elettrocolorato del tipo R40 o PVC, dotato di vetro stratificato (antifortunistico) a due strati dello spessore di 11 mm con plastico PVB da 0,76 mm; serratura tipo Yale con apertura elettrica echiudiporta automatico.

Serramenti parti comuni in alluminio anodizzato elettrocolorato del tipo R50 o PVC, dotati di vetrocamera doppio (6-7/camera 9/6-7).

5) AUTORIMESSE, CANTINE, LOCALI e PARTI COMUNI dell'EDIFICIO al PIANO INTERRATO

Pareti divisorie in blocchi leca/cemento o similare sp. cm 8 a faccia vista REI 60.

Soffitti in pannelli del tipo predalles.

Pavimentazioni dei corselli delle autorimesse in battuto di calcestruzzo tipo industriale, pavimenti delle cantine in ceramica.

Punti luce in cantine e autorimesse è previsto un punto luce semplice dotato di plafoniera stagna ed una presa da 16 A+T stagna.

Corridoi comuni e altri locali condominiali dotati di punti luce semplici con plafoniera stagna e prese elettriche in numero necessario.

Porte delle cantine in lamiera di acciaio zincata con serratura tipo Yale e foratura per aerazione permanente.

Portone delle autorimesse basculante in lamiera zincata, delle dimensioni come da progetto architettonico, dotato di serratura tipo Yale con maniglia in PVC, dotata di idonea foratura per l'aerazione permanente, predisposizione per la motorizzazione a norme CE.

6) AREA CORTILIZIA e SISTEMAZIONE ESTERNA del CONDOMINIO

Pavimentazione percorsi pedonali e area cortilizia in autobloccanti o cemento con finitura antisdrucchiolo ove necessario

Accesso carrabile custodito da cancello in struttura metallica di idonea dimensione, dotato di apertura automatica con comando a distanza. Rampa carraia in cemento con finitura antisdrucchiolo a lisca di pesce.

Recinzione perimetrale ove prevista indicativamente in rete metallica direttamente infissa nel terreno o su zoccolo di base in c.a.

Aree verdi condominiali dotate di impianto di irrigazione automatica.

7) PACCHETTI di COPERTURA e LATTONERIE

Copertura sarà del tipo a "tetto caldo", costituito da barriera al vapore, strato di isolante termico di adeguato spessore aventi caratteristiche di isolamento nel rispetto del progetto termotecnico (come calcolato ai sensi del Dleg.vo 311/06 - attuazione direttive CE relative al rendimento energetico in edilizia) ed alla Delibera di Consiglio Regionale n. 156 del 04/MAR/2008 applicando i parametri di calcolo termotecnico previsti a decorrere dal 01/GEN/2.010.

Grondaie, converse e lattoneria di copertura in lamiera zincata preverniciata.

8) COLONNE di SCARICO, CANNE FUMARIE, CANNE DI ESALAZIONE

Colonne verticali di scarico e relativi esalatori, in tubi di plastica speciale per alte temperature e acusticamente preisolato (Geberit Silent o similari).

Condotti esalatori per fumi cucina in PVC UNI 300 di diametro 100 mm.

9) SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE, e NERE

Rete acque bianche per la raccolta delle acque piovane provenienti dalle coperture e dalle aree cortilizie e rete di acque nere per la raccolta degli scarichi luridi convogliate nelle apposite reti del comparto urbanistico, previa interposizione di sifoni Firenze.

Nota Bene: sia la rete delle acque bianche che delle acque nere (per problemi di quota altimetrica della fognatura Comunale) corre appesa al soffitto del piano interrato (e quindi attraversante cantine e/o autorimesse) con tubazioni in geberit o similare colore nero/grigio a vista.

9) PARETI DIVISORIE TRA ALLOGGI e CON PARTI COMUNI; PARETI INTERNE

Muri divisorii tra gli alloggi in e tra gli alloggi e le parti comuni (vano scala/corridoi comuni) in muratura composita: mattone tipo triplouni cm 12, doppio strato lana di roccia 70/100 kg/mc, mattone forato cm 12, intonaco su entrambi i lati.

Pareti interne divisorie in mattoni forati in foglio di spessore cm 8 (spessore di parete finita cm 10).

Pareti interne tra servizi igienici e altri locali (pareti attrezzate) in mattoni forati in foglio spessore cm 12 (spessore di parete finita cm 15).

10) APPARTAMENTI

a) pavimenti in opera su opportuno sottofondo

· ingresso, soggiorno-pranzo, cucina (soggiorno con angolo cottura), camere da letto e disimpegno notte in gres porcellanato 30x60 o 30x30 o similare di primaria ditta con colori a scelta della DL

· servizio (servizio ridotto e ripostiglio) in gres porcellanato 30x60 o 30x30 o similare di primaria ditta con colori a scelta della DL

· logge e balconi in gres porcellanato antigelivo di primaria ditta con colori a scelta della DL

Pacchetto di pavimento tra unità abitative opportunamente isolato acusticamente con materiale tipo "Isolmant" o similare posato sul sottofondo copritubi isolante in cemento alleggerito con polistirolo.

b) rivestimenti

- zona cottura e cucina in vernice a smalto o in ceramica di primaria ditta con colori a scelta della DL e formati da definire
- servizi in ceramica di primaria ditta con colori e altezze a scelta della DL e formato da definire

c) intonaci e tinteggi

- pareti e soffitti in intonaco premiscelato base calce con finitura al civile e successivo tinteggio a tempera di colore chiaro;

d) serramenti

- portoncino d'ingresso alloggi blindato, delle dimensioni di cm (90x210) ad un battente, aventi le seguenti caratteristiche: doppia lamiera di spessore 10/10, serratura di sicurezza a 3 cilindri + scrocco con chiave a doppia mappa; n° 5 punti di bloccaggio; n° 3 rostri fissi; occhio magico; blocco di apertura; rivestimento esterno ed interno laccato bianco, pomolo in ottone lucido o cromo satinato; soglia parafreddo; modello PS/2323-C ditta 3ELLEN o similare.
- porte interne cieche, lisce, ad un'anta, tamburate a nido di ape con rivestimento estremo laminato bianco, tipo modello Basica Cover N ditta 3ELLEN o similari;
- serramenti in legno essenza pino laccato bianco o PVC, costituite da telaio fisso, doppia guarnizione di tenuta in gomma termoplastica con caratteristiche di isolamento acustico, vetrocamera stratificato, completo di controtelaio e cassonetto coibentati e avvolgibili in PVC

e) zoccolotti

- in legno laccato bianco fissato a colla/chiodi, in tutti gli ambienti interni, escluse le pareti rivestite in ceramica.

f) soglie e davanzali

- davanzali in pietra
- soglie (ove previste) in pietra

11) IMPIANTO ASCENSORE

Di categoria "A" automatico, a 6 fermate, portata di 480 Kg - 6 persone, realizzato secondo le vigenti norme per portatori di handicap, dotato di dispositivo di ritorno al piano in caso di interruzione di forza motrice con apertura automatica delle porte, di primaria ditta (locale/nazionale) del settore (che garantisca al condominio la manutenzione prevista per legge).

12) IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

impianto idrico centralizzato, con partenza da un contatore acqua fredda condominiale installato dall'Azienda erogatrice e dotato di impianto di trattamento acqua.

Rete di adduzione principale condominiale in acciaio zincato isolato e rete di distribuzione orizzontale del tipo modulare negli alloggi (a valle dei contatori privati - cucine e servizi igienici) in tubo multistrato.

Servizio igienico

- lavabo in porcellana vetrochina bianca marca "Globo" serie "Arianna" o similari; gruppo miscelatore cromato marca "Ponsi", o similari;
- vaso in porcellana vetrochina bianca marca "Globo" serie "Arianna", o similari;
- bidet in porcellana vetrochina bianco, "Globo" serie "Arianna", o similari; gruppo miscelatore cromato marca "Ponsi", o similari;;
- doccia con piatto in porcellana vetrochina bianca marca "Globo" di dimensioni cm 90x70 o 80x80; miscelatore monocomando da incasso per doccia marca "Ponsi", o similari, dotato di doccetta mobile su asta saliscendi;
- attacco per utenza lavatrice completo di rubinetto porta gomma e sifone da incasso con piastra di raccordo.

Cucina o angolo cottura

- attacchi di acqua calda/fredda per lavello (escluso) con scarico in PVC;
- attacco per utenza lavastoviglie, con rubinetto portagomma;
- predisposizione del foro di aspirazione per allaccio cappa.

Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria centralizzato

Impianto composto da numero due unità in pompa di calore di tipo idronico con condensazione ad aria, posizionate in copertura e terminali interni idronici di tipo a pavimento radiante.

L'acqua calda sanitaria prodotta con pompe di calore installate in copertura e bollitori in vetro porcellanati per produzione e stoccaggio a.c.s. con scambiatore fisso interno con alta superficie.

Le tubazioni saranno in tubo multistrato di tipo preisolato a norme legge 10/91 e s.m.i.

All'interno dello alloggio:

- cronotermostato ambiente per la gestione della temperatura;
- impianto di riscaldamento del tipo "a pavimento" (pannelli radianti) funzionante a bassa temperatura
- nei servizi igienici, ad integrazione dello impianto di riscaldamento a pavimento, verrà installato un radiatore in acciaio del tipo termoarredo-scaldasaviette

Nota Bene: la energia elettrica prodotta, nel rispetto delle regole e normative vigenti riguardanti i rapporti tra soggetto che genera tale energia (condominio) ed Enti gestori (Irén/Enel), sarà a disposizione delle utenze condominiali.

Predisposizione impianto di condizionamento

Sola predisposizione all'installazione di impianto di raffrescamento: tubazioni idrauliche ed elettriche vuote con numero di split paria a n° 1 per unità immobiliare con una camera, n° 2 per alloggi a due camere, n° 3 per alloggi a tre camere.

13) IMPIANTO DISTRIBUZIONE GAS METANO

Non è prevista la installazione di impianto di gas metano.

14) IMPIANTI TELEFONICI, TELEVISIVI ed ELETTRICI

Impianto telefonico costituito da sola predisposizione delle canalizzazioni per il collegamento di ogni appartamento con le centraline TELECOM.

Impianto televisivo costituito da una antenna terrestre composta da apparecchiatura generatrice di segnale e da apparati di ricezione installati su supporto porta antenne.

Impianto televisivo satellitare: costituito da una antenna composta da apparecchiatura generatrice di segnale e da apparati di ricezione installati su supporto porta antenne; i servizi distribuiti dall'impianto a tutte le utenze del complesso residenziale sono i seguenti:

- programmi televisivi terrestri su tutte le prese Tv;
- tutti i segnali SAT digitali e analogici trasmessi dai satelliti situati a 13° EST su di una sola presa per unità immobiliare (predisposizione alla ricezione di canali satellitari).

Impianto elettrico eseguito secondo dotazione minima nel rispetto della norme CEI/UNI, mediante rete di distribuzione sottotraccia (nelle autorimesse e cantine, nonché nei locali accessori al piano interrato sarà in tubazioni esterne) con tubo corrugato in PVC, conduttori in rame di sezione idonea. La dotazione minima per l'impianto elettrico all'interno degli alloggi dovrà rispettare la norma CEI 64-8 V3 livello 1.

Il centralino e le sezioni dei conduttori saranno dimensionati per la potenza prevista (V. 220 - Kw 6,0): i frutti saranno della ditta BTicino serie Light con mostrine del tipo standard con placche in tecnopolimero, in dettaglio l'impianto consisterà in:

- interruttori differenziali in numero di 1 per ogni alloggio e relativa pertinenza più 2 per cantina e autorimessa, posizionati secondo le indicazioni di progetto;
- centralino di appartamento a 12 moduli, incassato a parete nella posizione di progetto, dotato dei necessari interruttori magnetotermici a separazione delle distinte linee.

Impianto di pannelli fotovoltaici.

Impianto di pannelli fotovoltaici

Impianto fotovoltaico a servizio dell'edificio dotato dei requisiti minimi previsti da DGR 967/15 e s.m.i. del 20/07/2015

Impianto videocitofonico: dotato di unità di ripresa esterna inserita nella pulsantiera luminosa dei campanelli di chiamata e di un posto con visore a colori ad accensione rapida, all'ingresso di ciascun alloggio, con citofono incorporato e dotato di pulsante apriporta del portone di accesso alle scale dell'edificio.

Predisposizione impianto antiintrusione

All'interno di ogni unità immobiliare è prevista la sola predisposizione dell'impianto di antiintrusione (per il successivo montaggio a cura e spesa degli acquirenti) del tipo volumetrico con sensori interni

Nota Bene: Tutti gli impianti saranno realizzati secondo le vigenti norme in materia: al termine dei lavori verrà rilasciata ai singoli acquirenti dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla Legge 37/08 (ex 46/90).

15) AREE VERDI PRIVATE

Sistemazione aree verdi a giardino privato assegnate in uso esclusivo con terra spianata a livello, e fornitura di n° 1 punto acqua esterno in pozzetto dedicato.

16) LIBRETTO IMMOBILIARE CONDOMINIALE

Ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia (abitabilità) da parte del Comune di Parma, verrà rilasciato ad uso dell'Amministratore del condominio un Libretto immobiliare avente funzione di manuale di uso e manutenzione delle parti condominiali dell'immobile.

17) LIBRETTO IMMOBILIARE della UNITA' IMMOBILIARE

Alla consegna delle unità immobiliari dovrà essere rilasciato, ad uso degli utenti, un "Libretto Immobiliare delle Unità Immobiliari" avente funzione di manuale di uso e manutenzione delle unità immobiliari stesse.

18) AVVERTENZE

Nei casi in cui la presente Descrizione Tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianto, etc., sarà facoltà della D.L., a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.

Il Direttore Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

I pavimenti ed i rivestimenti potranno essere personalizzati solo previo consenso dell'Impresa, nessuna personalizzazione potrà essere realizzata direttamente dall'acquirente o affidata a fornitori diversi da quelli indicati dall'Impresa.

I disegni allegati al compromesso potranno subire lievi variazioni dovute alla progettazione esecutiva degli impianti e non devono essere utilizzati per le misurazioni necessarie alla definizione dell'arredamento.