

**INTERVENTI INERENTI LA SCHEDA NORMATIVA "SCOTTI 12" E
UNA PORZIONE DELLA SCHEDA NORMATIVA "TORRETTA 1 - 10S"
PAVIA - VIA TORRETTA**

**EDILIZIA CONVENZIONATA
CAPITOLATO DELLE OPERE**

STUDIO

DOTT. ARCH.TI

PODDA CESARE

CESARI GIULIANA

Viale Libertà, 49

27100 Pavia

LOCALIZZAZIONE

L'intervento edilizio è ubicato in via Torretta in fregio all'ingresso del Parco della Vernavola e contestualizzato all'interno di un ampio spazio destinato a verde attrezzato.

TIPOLOGIA E CONSISTENZA

La tipologia dell'edificio è articolata su tre piani abitativi con piano pilotis. Le autorimesse e le cantine sono ubicati al piano interrato dell'edificio.

La forma, le dimensioni e le caratteristiche delle opere risultano dal progetto edilizio al quale il presente capitolato fa riferimento.

Le descrizioni si intendono sempre comprensive di tutto per dare l'opera completa finita e funzionante.

SCAVI E RIPORTI

Comprendono tutti gli scavi anche parziali nonché i riporti di terreno per la formazione delle fondazioni, dei muri contro terra del piano interrato delle autorimesse e delle cantine.

STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante è costituita da un telaio formato da pilastri e travi in cemento armato con solai tipo predalles per la copertura delle autorimesse ed in latero – cemento per i restanti piani.

I balconi e gli sporti di gronde della copertura sono in cemento armato a vista.

Tutte le strutture in cemento armato sono realizzate in base ai calcoli statici redatti da un ingegnere specializzato ed eseguiti sulla base delle vigenti norme legislative in materia.

COPERTURA

La struttura di copertura è costituita da muricci e tavelloni sui quali è posato un manto di tegole a canale in cotto con relativi ferma coppi in rame. L'isolamento è posato sull'estradosso dell'ultimo solaio ed è costituito da un materassino di lana di roccia di idoneo spessore.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avviene a mezzo di canali di gronda e pluviali in lamiera di rame spessore mm 8/10.

MURATURE PERIMETRALI DI TAMPONAMENTO

Le murature sono realizzate a cassa vuota e così composte: paramento esterno in mattoni forati dello spessore di cm 12, strato di coibentazione di idoneo spessore in pannelli di polistirene ad alta densità dotati di opportuna battuta nei giunti, camera d'aria e muratura interna di mattoni forati dello spessore di cm 8. Le murature sono rifinite esternamente con intonaco civile tinteggiato con pitture ai silicati o silossaniche. Complessivamente lo spessore delle murature di tamponamento entro le quali sono incorporati i pilastri non sarà inferiore a cm 30.

MURATURE INTERNE

Le murature interne sono individuate come segue:

- murature vani scala e ascensore:
sono realizzate in cemento armato, nello spessore indicato dal progetto strutturale intonacate verso le parti comuni e nella parte prospiciente gli alloggi coibentate con pannelli in polistirene di idoneo spessore e rivestite con un tavolato in mattoni forati dello spessore di cm 8.
- murature di divisione tra alloggi:
sono realizzate con doppio tavolato di forati dello spessore di cm 8 e pannelli di materiale insonorizzante opportunamente dimensionato in base alle vigenti normative in materia di protezione dal rumore; lo spessore complessivo non è inferiore a cm 25. Tutti i tavolati divisori tra gli alloggi sono appoggiati sull'estradosso dei solai con interposto idoneo materiale fonoassorbente.
- partizioni dei locali:
sono realizzate con mattoni forati dello spessore di cm 8. Queste pareti sono appoggiate sull'estradosso dei solai con interposto idoneo materiale fonoassorbente.
- murature di divisione tra autorimesse e cantine:
sono realizzate con blocchi cavi di cemento, colore a scelta della Direzione dei Lavori, stilati a vista, delle dimensioni di cm 20 x 12 x 40 o similari.
- murature di elevazione:
dal piano fondazioni all'imposta del primo solaio sono realizzate in cemento armato lasciato a vista, nello spessore indicato dal progetto strutturale.

SCARICHI E CANNE FUMARIE

Gli scarichi verticali dei servizi igienici, sono realizzati con tubazioni di idoneo diametro in PVC serie pesante. Le canne di esalazione dei bagni ciechi e delle cucine sono in P.V.C.

ISOLAMENTO ACUSTICO

Tutti i solai tra unità immobiliari sono acusticamente insonorizzati ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dal rumore con materiale idoneo, flessibile e di ridotto spessore. Detta insonorizzazione è collocata tra l'estradosso del solaio e il massetto per la formazione della pavimentazione.

SOTTOBALCONI E FIANCHI DEI BALCONI

La superficie dell'intradosso e dei fianchi dei balconi è in cemento armato a vista.

PARAPETTI BALCONI

Saranno realizzati in muratura intonacata e tinteggiata e, ove previsto, in profilati di ferro protetti da vernice antiruggine a due mani e finitura con smalto sintetico opaco opportunamente ancorati alla soletta in cemento armato dei balconi. Il disegno e colore sono a scelta della Direzione dei Lavori.

SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni ad uno o a due battenti predisposti per vetro termocamera sono in legno dello spessore di mm 55 con finitura naturale opaca o in alternativa in alluminio elettrocolorato a taglio termico a scelta della Direzione dei Lavori.

L'oscuramento e la protezione esterna sono assicurati da ante o persiane a ventola in legno con finitura naturale opaca o in alternativa in alluminio a scelta della Direzione dei Lavori.

I serramenti saranno predisposti per l'eventuale installazione di zanzariere.

Il vetro camera ha uno spessore complessivo di mm 20 (mm 4+12+4).

I serramenti del vano scala sono in alluminio elettrocolorato o anodizzato nei colori scelti dalla Direzione dei Lavori, lo spessore è di mm 55 e sono provvisti di taglio termico per evitare condense interne al vano scala stesso. Analogamente sono realizzati gli accessi agli atrii d'ingresso al piano terreno.

DAVANZALI E SOGLIE

Tutte le finestre e porte finestre sono dotate di davanzali e soglie di ingresso in serizzo levigato, i davanzali hanno uno spessore di cm 3 e sono provvisti di opportuno gocciolatoio.

SERRAMENTI INTERNI

Le porte d'ingresso ai singoli alloggi sono in legno ad unico battente con dimensioni di cm 90 x 210. Le porte hanno finitura superficiale in legno naturale opaca su entrambe le facciate e provviste di serratura di sicurezza.

Le porte interne ad unico battente e con pannello tamburato cieco sono impiallacciate e laccate nel colore scelto dalla Direzione dei Lavori.

PARETI E SOFFITTI

Tutte le pareti interne di partizione e quelle perimetrali nonché i soffitti sono in intonaco premiscelato e superiore finitura a gesso.

I soffitti dei servizi igienici e delle cucine nonché le relative pareti non rivestite sono in intonaco premiscelato con finitura a civile.

PAVIMENTI

Tutte i locali di abitazione hanno pavimenti in ceramica monocottura di dimensioni di cm 30 x 30, mentre i bagni hanno pavimenti in ceramica monocottura di dimensioni di cm 20 x 20. Tutti i balconi sono pavimentati in grès porcellanato antigelivo, con piastrelle di dimensioni di cm 15x15; a contenimento dei pavimenti sono poste in opera delle fasce di serizzo levigato dello spessore di cm 3 con gocciolatoio nei punti ove sia presente il parapetto a giorno in ferro.

RIVESTIMENTI

Le pareti di tutti i bagni sono rivestite per un'altezza pari a cm 210 con piastrelle in ceramica bicottura con dimensioni di cm 20 x 20.

Le cucine sono rivestite solo sulla parete attrezzata più i risvolti per cm 70 e per un'altezza pari a cm 160 con piastrelle in ceramica bicottura con dimensioni di cm 20 x 20.

ZOCCOLINI

Tutti i locali sono provvisti di zoccolino in legno con un'altezza di cm 6 ad esclusione dei bagni.

ALLACCIAMENTI

Ogni unità immobiliare è predisposta per l'allacciamento con tutti i servizi primari quali acqua, energia elettrica, gas e rete telefonica.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto è completo di rete di distribuzione per acqua calda e fredda con produzione di acqua calda tramite centrale termica centralizzata.

Nella cucina sono previsti gli attacchi e lo scarico della lavastoviglie e del lavello nonché l'attacco per l'impianto gas.

Nei bagni è prevista l'installazione di apparecchi sanitari color bianco della ditta Ideal Standard, Linea Scala, modelli Gemina o Iril a scelta della Direzione dei Lavori e più precisamente:

- vasca in vetroresina di dimensioni pari a cm 170 x 70;
- lavabo di vetreus – china con colonna;
- vaso in vetreus – china con sedile di tipo pesante;
- bidet in vetreus – china.

Nei bagni con piatto doccia in luogo della vasca è previsto l'attacco e scarico per la lavatrice. La rubinetteria prevede l'impiego di miscelatori monocomando cromato.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto è di tipo centralizzato alimentato a gas metano atto anche alla produzione di acqua calda ad uso sanitario. Ogni alloggio è provvisto di un contabilizzatore per la determinazione della quota parte del consumo energetico.

I corpi riscaldanti sono termosifoni in ghisa del tipo a colonna, idonei a garantire una temperatura interna di + 20°C con -5°C esterni.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto del tipo incassato sottotraccia con tubi flessibili di polivinile è eseguito secondo le norme vigenti, con la posa di frutti e placche della ditta BTicino serie Magic.

Per ogni unità immobiliare sono previsti:

- cucina 2 punti luce interrotti, 2 prese 16A+T e 2 prese 10A+T;
- bagno 2 punti luce interrotti, 1 presa da 10A+T;
- soggiorno 2 punti luce deviati e 3 prese da 10A+T;
- letto matrimoniale 1 punto luce deviato e 2 prese da 10A+T;
- letto singolo 1 punto luce interrotto, 2 prese da 10A+T;
- corridoio 1 punto deviato e 1 presa da 10A+T;
- ingresso 1 punto luce interrotto, 1 presa da 10A+T.

Ogni unità immobiliare è dotata di un quadro elettrico, 1 presa vuota per telefono e 2 prese vuote per televisione.

Ogni alloggio è dotato di impianto citofonico con dispositivo di comando per l'apertura del cancello pedonale esterno.

I vani scala, i piani, i percorsi pedonali e carrai sono provvisti di un impianto di illuminazione temporizzato ed una attenuazione notturna comandata da apposita fotocellula crepuscolare. Le autorimesse e le cantine sono provvisti di un punto luce ed una presa; i corpi illuminati sono esclusi. L'edificio è provvisto di un'antenna per la ricezione del segnale terrestre e predisposto per l'installazione dell'antenna per la ricezione del segnale satellitare.

IMPIANTO ASCENSORE

L'edificio sarà dotato di un impianto ascensore di tipo automatico oleodinamico con 5 fermate omologato per disabili e per 4 persone. Le porte al piano e la cabina sono rivestite con materiale antigraffio; la cabina è provvista di pulsantiera a colonna e pavimento in gomma.

FINITURE DEL PIANO PILOTIS E VANO SCALA

Il piano terreno completamente porticato è caratterizzato dalle seguenti finiture:

- pavimentazione in piastrelle di ceramica di tipo antigelivo delle dimensioni di cm 30 x 30 posate in diagonale e fugate;
- i serramenti d'ingresso agli atrii delle scale sono realizzati in alluminio anodizzato elettrocolorati con vetri di sicurezza;
- i gradini delle scale ed i pianerottoli sono rivestiti con serizzo lucidato con uno spessore di cm 3 per le pedate e di cm 2 per le alzate; lo zoccolino delle rampe e dei pianerottoli è del tipo a nastro e del medesimo materiale;
- il parapetto delle rampe sarà realizzato in ferro verniciato con disegno e colore scelti dalla Direzione dei Lavori;
- le pareti dei vani scala sono tinteggiate con idropittura, colore a scelta dalla Direzione dei Lavori.

FINITURE PIANO AUTORIMESSE

La pavimentazione dei corselli e delle autorimesse è realizzata in calcestruzzo industriale. La rampa di accesso è pavimentata con cemento corazzato al quarzo, rigato a spina di pesce.

Le pareti delle corsie e dei box sono in blocchi di calcestruzzo stilati a vista.

Le porte delle autorimesse sono del tipo basculante verticale in lamiera zincata, mentre la porte delle cantine sono ad anta unica a battente in lamiera zincata.

VANI CONTATORI

Nell'atrio d'ingresso pedonale sono predisposti i vani per l'incasso in batteria dei contatori dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua.

SISTEMAZIONE ESTERNA

Le parti comuni destinate a verde condominiale sono predisposte per la messa a dimora delle essenze arboree e la formazione del prato. Si provvede solo alla fornitura, stesa e modellazione di idoneo terreno vegetale e del punto di attacco dell'impianto di irrigazione del giardino.

RECINZIONE

È costituita da un muretto in cemento armato a vista con sovrastante cancellata in ferro verniciato di disegno e colore scelto dalla Direzione dei Lavori.

Il cancello pedonale è completo di serratura elettrica comandata dall'impianto citofonico di ogni alloggio. Il cancello carraio è predisposto per l'installazione del meccanismo di apertura automatica a distanza.