

Comune
di
Guidonia Montecelio



C.A.R. S.c.p.A.
Centro
Agroalimentare
ROMA



Via della Tenuta del Cavaliere, 1
00012 Guidonia M.Celio (RM)

Presidente:

Dott. Valter GIAMMARIA

timbro/firma

Direttore Generale:

Dott. Fabio Massimo PALLOTTINI

timbro/firma

Responsabile tecnico:

timbro/firma

RISTRUTTURAZIONE DEI LOCALI DEL "CENTRO INGRESSI"

data: 30/03/2018 codice file: IM-RT scala grafica: ...

timbro e firma	Progettazione: <i>Ing. Mario GRASSO</i>	n.rev.	data	
		1		
		2		
		3		

timbro e firma	Direzione lavori:	
	Collaborazioni:	
	Protocollo:	
N° TAV. LEC		

LAORI EDILI CAPITOLATO

PREMESSA GENERALE

Per tutti i lavori necessari atti a dare l'opera compiuta si intende sempre compreso tutto ciò che pur non essendo specificato, risulta necessario, secondo le buone regole dell'arte, a dare l'opera o la fornitura finita e funzionante.

Tutte le opere e le forniture si intendono comprensive di ogni e qualsiasi onere materiale, mano d'opera, mezzi d'opera, assistenza, etc. necessari a dare l'opera o le forniture finite, posate e funzionanti secondo la normale perizia propria delle opere edili.

Su eventuali divergenze tra le tavole di progetto contrattuali e le descrizioni delle opere, deciderà la D.L. in base alle esigenze tecniche del lavoro con la soluzione più favorevole per la Committente.

Sia gli elaborati che fanno carico all'Impresa contrattualmente, che i campioni dei materiali e i dettagli esecutivi, dovranno essere presentati alla D.L. tempestivamente, nell'interesse dell'Impresa stessa, cioè tenendo conto di congruo periodo di tempo necessario per il loro esame, per le eventuali osservazioni e per le eventuali rettifiche.

L'Impresa è tenuta a mettere in opera materiali o manufatti indicati per le singole forniture, mentre la D. L. potrà, in sede di campionatura, scegliere altri tipi equivalenti a quelli indicati nella descrizione, per qualità e costi.

La Committente si riserva di fornire disegni esecutivi e particolari costruttivi che potranno, per esigenze tecniche, essere difformi dagli elaborati contrattuali nei limiti delle tolleranze d'uso, senza che perciò l'Assuntore possa pretendere maggiorazioni di costo; eventuali osservazioni dovranno essere comunicate per iscritto alla Committente entro 15 giorni dalla consegna degli elaborati, che dovrà avvenire con lettera di accompagnamento, senza riserve.

L'Impresa dichiara di aver verificato il progetto e la descrizione dei lavori in ogni suo aspetto, di aver avuto tutti i chiarimenti necessari, tenuto conto anche di eventuali dimenticanze od omissioni che non potranno in nessun caso essere successivamente riconosciuti all'Impresa in termini di costi.

Valgono la pianta ed in altezza le misure indicate al finito nelle tavole di progetto. Resta inteso che un eventuale maggior spessore che, per esigenze costruttive, deve essere attribuito ai muri e tavolati perimetrali e/o interni dovrà essere tempestivamente valutato con la D.L.; qualora invece gli spessori di dette strutture fossero suscettibili di diminuzione sarà portata ad incremento delle misure interne ferme restando quelle esterne. Il verificarsi dell'uno o dell'altro caso non costituirà per l'Impresa titolo a richiesta di compensi.

1. DEMOLIZIONI

Le demolizioni di murature di qualsiasi genere, la rimozione e lievo di serramenti, tubazioni e qualsiasi altra opera, sia parziale che totale, devono essere eseguite con ordine e con le necessarie precauzioni al fine di non danneggiare le parti residue, non interessate dall'intervento, e prevenire qualsiasi infortunio agli addetti al lavoro.

Nelle demolizioni e rimozioni, l'Appaltatore deve, inoltre, provvedere alle eventuali necessarie puntellature che devono sostenere le parti non asportabili ed adottare gli opportuni accorgimenti (teli di protezione, parapetti, staccionate, ecc.) per non deteriorare le strutture ed i materiali fissi esistenti e quelli di risulta riutilizzabili, sotto la comminatoria di rivalsa di danni a favore dell'Amministrazione, i restanti materiali dovranno invece essere trasportati a discarica.

Le parti da demolire o soggette a rimozione sono quelle indicate nella relativa tavola di progetto; nei casi in cui l'Appaltatore demolisse o rimuovesse anche parti di opera non interessate da lavori, deve a sua cura e spese ripristinarle.

I materiali riutilizzabili si intendono di proprietà dell'Amministrazione, ed a giudizio della Direzione Lavori, devono essere opportunamente puliti, trasportati e accantonati in apposite aree di cantiere che verranno indicate dalla Direzione stessa.

Tutte le opere provvisorie inerenti e conseguenti le demolizioni e le rimozioni, debbono intendersi a totale carico dell'Appaltatore.

2. ISOLAMENTO TERMICO E IMPERMEABILIZZAZIONI

2.1 Impermeabilizzazioni solaio copertura

È prevista la revisione e la verifica di tenuta della copertura, attualmente a "tetto rovescio" in teli di PVC, con soprastante TNT di protezione.

Particolare attenzione andrà posta in corrispondenza dei giunti strutturali e risvolti con rinforzi atti ad evitarne lacerazioni.

2.2 Isolamento termico

Secondo la normale esecuzione del tetto rovescio, al di sopra del telo di impermeabilizzazione in PVC è previsto lo strato isolante in pannelli di Poliuretano estruso, anche questo da sottoporre a verifica di continuità.

3. TRAMEZZATURE INTERNE

Fornitura e posa in opera di divisori verticali per interni, realizzato mediante assemblaggio di quattro lastre in gesso rivestito, due per ogni lato, a bordi assottigliati, fissate con viti autopercoranti alla struttura portante, per uno spessore complessivo minimo di 125 mm, costituita da profili verticali a C, posti ad un interasse massimo di

60 cm, inseriti in profili orizzontali ad U fissati a pavimento con fischer o chiodi worth ed a soffitto con tappi ad espansione.

Tutti i profili metallici dovranno essere in acciaio zincato e nervato, isolati dalla struttura perimetrale mediante interposizione di una striscia di materiale anelastico.

Il tavolato dovrà soddisfare le seguenti caratteristiche tecniche debitamente documentate dall'Appaltatore ed accettate dalla D.L.:

- potere fonoisolante 50 dB;
- spessore delle lastre 13 mm;
- gesso rivestito "classe 1" di reazione al fuoco.

E' compresa la stuccatura della testa delle viti di fissaggio nonché la stuccatura e la sigillatura dei giunti di accostamento delle lastre eseguita con idoneo stucco previa l'applicazione di strisce di supporto armate con rete tessile (Garza per Cartongessi).

Compresi e compensati gli oneri per il taglio, lo sfrido, la formazione di vani per porte completi di rinforzo perimetrale in legno per l'ancoraggio del serramento, l'onere di procedere in tempi successivi all'applicazione delle due seconde lastre in attesa dell'esecuzione di impianti elettrici ed idrici da inserire, la formazione ed il disfacimento dei piani di lavoro interni e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. In corrispondenza dei servizi saranno utilizzate lastre dcon trattamento idrorepellente.

Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per quanto altro (accessori e/o lavorazioni dirette e/o complementari) non espressamente specificato ma necessario per dare il lavoro concluso in ogni sua parte e eseguito a perfetta regola d'arte.

Non saranno riconosciuti oneri aggiuntivi. Si ritiene inoltre inclusa la pulizia di cantiere, la raccolta e lo smaltimento dei materiali di risulta

4. OPERE IN MARMO

Davanzali e soglie saranno eseguiti in travertino di prima scelta commerciale (spessore cm 3). Tutte le forniture dovranno essere campionate prima dell'ordinazione.

I materiali dovranno essere di prima scelta, non provenire da cappellacci di cava; essere senza incrinature, giunti di rotture, macchie, impurità; essere di colore uniforme in lastre piane. Il pezzo lavorato dovrà essere completo di tutte le lavorazioni necessarie: biselli, ribassi, scuretti, gocciolatoio, lucidature sulle coste, arrotondamenti di spigoli, etc.

5. MASSETTI

In corrispondenza delle zone residuali della demolizione dei pavimenti e/o dei servizi esistenti si procederà al livellamento del sottofondo con massetto cementizio autolivellante per basso spessore (tipo Mapei Ultraplan o similare), allo scopo di riportare i sottofondi a quota omogenea per tutti gli ambienti.

6.PAVIMENTI

Sul pavimento esistente, dopo adeguata sgrassatura, sarà steso un primer aggrappante. L'incollaggio dovrà avvenire con collante a base cementizia ad aderenza migliorata (classe C2 secondo la norma ISO EN 12004).

La posa in opera dovrà essere perfetta, in modo da ottenere piani esatti e nel collegamento in opera degli elementi saranno scrupolosamente osservate le disposizioni che verranno impartite dalla D.L. di volta in volta.

I singoli elementi dovranno combaciare esattamente tra di loro, dovranno risultare perfettamente fissati al sottostrato e non dovrà verificarsi nelle connessioni dei diversi elementi a contatto la benché minima ineguaglianza.

I pavimenti dovranno essere consegnati diligentemente finiti, lavorati e puliti senza macchie di sorta, con particolare riguardo agli angoli e alle strisce lungo gli zoccolini.

L'appaltatore ha l'obbligo di presentare alla D.L., per la scelta dei tipi, tutti i campioni dei pavimenti che saranno prescritti.

Tutti i materiali dovranno essere di prima scelta. Eventuali partite difettose nella calibratura o nel colore saranno allontanate dal cantiere.

Di ogni tipo di materiale verrà lasciata, gratuitamente adeguata scorta per i rappezzi (1 mq. per ogni tipo e per ogni stanza).

Tra i pavimenti di tipo diverso saranno posate battute in ottone (larghezza cm. 1).

7. RIVESTIMENTI INTERNI.

Dovranno essere di materiale di prima scelta e tutti tempestivamente campionati e dovrà essere lasciata adeguata scorta gratuita per rappezzi (1 mq. per ogni tipo).

Tutti i giunti dei rivestimenti dovranno essere convenientemente lavati e puliti. Curare in particolare gli spigoli e gli angoli, (dove si useranno i necessari pezzi speciali a smusso) l'imbibizione preliminare, la stuccatura e pulitura finale.

La posa avverrà a colla; i W.C. avranno rivestimento su tutte le pareti, di altezza cm. 220.

Sarà eseguito con piastrelle in ceramica smaltata mono o bicolore o leggermente decorata, dimensioni 20 x 20 escluso decori, greche, fregi, etc.

La stuccatura sarà eseguita con cemento bianco ed impermeabilizzata.

8. SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni per finestra e portafinestra dovranno essere in tutto simili agli infissi esistenti.

Per i serramenti degli uffici si userà vetro termoacustico composto da due cristalli float incolori spessore mm. 4 con distanziatore in alluminio e intercapedine di mm. 9.

L'intercapedine sarà a perfetta tenuta alla polvere e impermeabile.

La vetrata dell'ambiente BAR avrà cerniere rinforzate atte a sopportare grande traffico e vetrate antinfortunistiche (classe 2B2 secondo EN 12600)

La posa avverrà su controtelai a finiture interne ultimate.
Le maniglie saranno coordinate con quelle esistenti.

9. PORTE

Infisso di porte in alluminio con profilati della sezione minima di mm 50 e dello spessore minimo di mm 1,5, rifinite con le parti in vista satinata e con superficie totale della lega leggera ossidata anodicamente a 15 micron, ad ante normali comprese le eventuali parti fisse o semifisse, il sopraporta, fornito e posto in opera. Sono compresi: le guarnizioni in neoprene; gli apparecchi di manovra; i fermavetri a scatto; i pezzi speciali; le cerniere in alluminio; le maniglie; la serratura tipo Yale a tre chiavi; il controtelaio, da murare, in profilato di lamiera zincata da mm 15/10. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.

E' compresa la fornitura e posa dell'eventuale vetro.

Gli uffici avranno pannello cieco laminato chiaro e imbotti in alluminio a profilo arrotondato.

Anche per i servizi igienici deve essere fornita la stessa tipologia di porta cieca, con due pannelli in laminato chiaro e nottolino speciale libero/occupato.

10. TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Qualunque tinteggiatura, coloritura e verniciatura, dovrà essere preceduta da accurata preparazione delle superfici, e precisamente da raschiature, stuccature, eventuali riprese di spigolo e tutto quanto occorre per eguagliare le superfici, la stuccatura ed imprimitura dovrà essere fatta con mastici adatti e la levigatura e rasatura delle superfici dovrà essere perfetta.

L'Impresa dovrà effettuare campioni vari per i lavori di finitura in modo che la D.L. possa scegliere le tinte ed i tipi di lavorazione prima di por mano all'opera stessa.

Le pareti dovranno essere ben asciutte.

Sono previste pitturazioni interne a base di resine viniliche a tre riprese in tinta unica chiara su superfici intonacate, già preparate ed isolate.

11. IMPIANTI TECNOLOGICI

Premessa: gli impianti idrico-sanitari dovranno essere eseguiti in maniera coordinata tra loro e subordinata alle esigenze che derivano dal contemporaneo procedere di tutti i lavori, senza creare intralci ed interferenze.

L'impianto idraulico comprende le tubazioni in polipropilene, di prima qualità, garantite ad una pressione di 10 Bar per la distribuzione dell'acqua potabile e

dell'acqua calda ai servizi, tutti gli accessori necessari, tutti gli scarichi e i collegamenti in polipropilene ad alta densità e tutti gli apparecchi più avanti specificati.

Le tubazioni di adduzione saranno complete di giunzione e raccordi in polipropilene. L'impianto si svilupperà dalle colonne montanti esistenti, con tutte le derivazioni ed apparecchiature occorrenti alla distribuzione.

Tutte le tubazioni, principali e secondarie (diramazioni), che attraversano murature e strutture in c.a., o che sono poste in opera entro scanalature nelle murature e nei tavolati, dovranno essere accuratamente protette e isolate, avvolgendole con appositi tubi coibentati in tutte le parti immurate.

La rete sarà sottoposta a prova di tenuta di pressione e di resistenza, dovrà essere prevista nei diametri necessari, sotto l'esclusiva responsabilità dell'Assuntore.

Scarichi:

Gli impianti interni saranno in polipropilene e relativi pezzi speciali (curve, sifoni, etc.). Le tubazioni degli scarichi avranno le seguenti sezioni:

- a) scarichi di lavabi e bidet diametro mm. 50 interno;
- b) scarico w.c., diametro min mm. 110 PEAD.

I tubi saranno isolati e ricoperti con malta di cemento. La responsabilità di ogni rottura o danno alle tubazioni è dell'Assuntore che dovrà provvedere immediatamente alla sostituzione dei pezzi difettati.

Sanitari:

I servizi saranno provvisti delle seguenti apparecchiature e accessori per realizzare quanto necessario per cucine e bagni:

Cucine:

- a) lavabi di marca primaria bianchi di prima qualità completi di gruppi miscela con bocca centrale di erogazione a testa liscia da 1/2", eventualmente con attacco alla tubazione ridotta 3/8, con cappuccio, calotta e guarnizioni tenuta, sifoni a bottiglia completi di piletta da 1", con cordoli a cannocchiale regolabile, tappo a salterello e guarnizioni montaggio;
- b) vasi w.c. di marca primaria bianchi di prima scelta, con attacchi al vaso per il sedile, sedile, scarico normale, viti in ottone cromato 5/60 e rondelle bombate in ottone cromato;
- c) cassette scaricatrici a funzionamento silenzioso, in plastica pesante, modello smontabile dall'esterno tipo "Geberit".

Inclusi: il rubinetto galleggiante da 3/8" in ottone pulito con sfera in plastica, il tubo di raccordo al vaso, il raccordo di espansione adatto al vaso impiegato;

- d) rubinetti di regolaggio da 1/2", completi di calotte e guarnizioni di montaggio, curvette a squadra, attacchi da 1/2", con cappuccio, calotta e guarnizione a tenuta, sifone ad "S" con tubo e rosone completo di pilota da 13, con tappo a salterello, guarnizioni di montaggio;

12. PULIZIE

Ultimati i lavori in tutte le loro parti, esterne ed interne, l'Impresa dovrà provvedere con personale idoneo, alla pulizia completa e radicale dei locali.

Al momento della consegna in nessuna parte dell'edificio vi dovranno essere tracce di residuo di qualsiasi natura (malta, gesso, segatura, vernici, etc.).

Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia dei vetri, dei pavimenti, degli apparecchi sanitari e loro accessori, , etc.

I serramenti esterni ed interni verniciati o lucidati, non dovranno portare tracce di sporcizia.