

Chiara Volta - Architetto
Via Arrigo Boito 3/5 - 16156 GENOVA
Telefono e fax 010 4075075

DATA	8/10/23
N° Protocollo	336

CAPITOLATO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
CONDOMINIO VIA ELIO VITTORINI CIVICI DAL 28 AL 42
GENOVA (GE)



NORMATIVA DI APPALTO E
CAPITOLATO LAVORI

COMMITTENTE:

Amministrazione Condominio
Via Elio Vittorini n. 28 - 42
16157 GENOVA

Genova, 15 Settembre 2022

NORMATIVA DI APPALTO E CAPITOLATO LAVORI

Descrizione degli interventi - delle caratteristiche costruttive - delle opere e delle finiture connesse alla manutenzione dei prospetti e delle coperture del fabbricato sito in via Elio Vittorini civv. Dal 28 al 42.

PREMESSA

Il presente capitolato ha lo scopo di chiarire e riassumere le modalità d'intervento e suggerire i materiali da utilizzare al fine di una precisa e accurata realizzazione delle opere di manutenzione dei prospetti e delle coperture dell'edificio sito in Genova, via Elio Vittorini civv. Dal 28 al 42.

Le opere da realizzare ricadono nell'ambito degli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 6 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che regola gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al citato art. 3 comma 1 lettera a) del medesimo D.P.R.

Gli interventi di cui sopra potranno avere inizio dopo il deposito della Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) al Comune di Genova, documento che attesta l'avvio di attività edilizia presso l'immobile in oggetto, previa richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata in quanto l'immobile ricade in area soggetta a vincolo. La presentazione della CILA consentirà il contestuale inizio dei lavori a far data dal momento della presentazione dell'istanza.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere predisposto il PSC e presentata la notifica preliminare da parte del Coordinatore della Sicurezza incaricato dal condominio, al quale l'impresa dovrà fornire i dati e tutta la documentazione necessaria in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Presso il cantiere deve essere depositata copia della CILA, il piano di sicurezza, oltre al cartello informativo - di dimensioni adeguate - che espliciti gli estremi del titolo edilizio, il tipo d'intervento, impresa esecutrice e le figure professionali coinvolte nei lavori ed incaricate dalla Committenza.

Inoltre, sul cartello informativo dovrà essere affissa in vista la copia della notifica preliminare depositata all'A.S.L. e Ispettorato del Lavoro nelle sedi di competenza.

Gli interventi da eseguire devono rispettare quanto definito nel presente capitolato.

Le eventuali modifiche che potranno essere ritenute opportune in fase di esecuzione dei lavori, saranno rese note all'impresa esecutrice esclusivamente dal Progettista - Direttore dei Lavori, su richiesta formale da parte della Committenza e, se necessario, bisognerà attendere la trasmissione di eventuali varianti e/o l'approvazione da parte dall'Ufficio tecnico del Comune, qualora gli interventi non fossero più riconducibili alla definizione di manutenzione straordinaria.

Qualsiasi intervento non espressamente specificato nel presente documento (extra contratto), così come le diverse metodologie applicative che l'impresa o i tecnici ritengono necessario adottare, devono essere preventivamente sotto-firmate dalla Committenza per accettazione.

Qualora l'impresa intraprendesse opere o metodologie non concordate con il Progettista - Direttore dei Lavori e/o non accettate dalla Committenza, la stessa si ritiene manlevata da ogni obbligo di compenso nei confronti dell'impresa esecutrice.

Il Coordinatore della Sicurezza dovrà svolgere controllo sul cantiere ed esigere ogni tutela e conformità da parte dell'impresa esecutrice, la quale sarà tenuta ad osservare tutte le norme previste nel POS e nel Piano della sicurezza, in conformità al D.lgs. 81/2008 e s.m.i., oltre che dal Committente, nella sua qualità di Responsabile dei Lavori.

Il tutto dev'essere redatto conformemente a quanto riportato nelle voci del presente capitolato.

NORMATIVA GENERALE D'APPALTO

Forma dell'appalto

Il presente capitolato è finalizzato a definire il costo delle opere edili (fornitura e realizzazione delle opere) connesse ai descritti interventi, presso il fabbricato in condominio di Via Vittorini civv. Dal 28 al 42 sito nel comune di Genova.

Le opere si intendono appaltate a corpo, tuttavia l'Impresa è tenuta ad esprimere l'offerta sia a corpo che a misura come contemplato a tergo di ogni voce.

Tutti gli importi sono soggetti alla libera offerta dell'Appaltatore, con l'obbligo dello stesso di predisporre, in ogni caso, le opere e i presidi relativi alla sicurezza del cantiere che garantiscano il soddisfacimento delle vigenti normative antinfortunistiche.

Aggiudicazione dell'appalto

Il Committente (in qualità di Amministratore del condominio e su delega rilasciata da parte dei Condomini proprietari dell'immobile) si riserva la facoltà di appaltare in toto o parzialmente le opere in seguito descritte.

Per gli interventi di carattere edile non sono ammessi subappalti, tuttavia, l'Impresa appaltatrice potrà affidare a ditte specializzate solamente le lavorazioni di tipo specialistico e, nella fattispecie dei lavori in oggetto, quelle connesse alle opere di ponteggiatura e relativo impianto di allarme, oltre alle eventuali opere che prevedono l'impiego in cantiere di personale specializzato.

Riguardo quanto sopra l'Impresa appaltatrice può subappaltare dette tipologie di opere a ditte specializzate regolarmente iscritte, previa autorizzazione del D.L. e del Coordinatore della Sicurezza, tecnico al quale l'impresa appaltatrice dovrà - tempestivamente - trasmettere i documenti e l'autodichiarazione delle ditte incaricate, in maniera tale da comunicarne gli estremi agli organi di controllo in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nel rispetto del D.lgs. 81/2008 e s.m.i..

Riguardo agli eventuali subappalti per lavorazioni di tipo specialistico, l'Impresa deve indicare il nominativo della Ditta o Impresa appaltatrice nel presente capitolato.

Le opere verranno appaltate all'Impresa che, oltre alla competitività del prezzo proposto e della forma di pagamento, fornirà le migliori referenze e garanzie di esecuzione dei lavori.

Condizioni particolari

L'impresa dichiara di essere a perfetta conoscenza della località, ubicazione, struttura e caratteristiche tipologiche del fabbricato nel quale devono essere eseguiti i lavori, nonché delle condizioni di tutte le opere soggette a intervento di cui al presente capitolato e di essere edotta di tutte le circostanze di luogo e di fatto, di aver visionato la documentazione tecnica, per cui non potrà sollevare eccezioni per qualsiasi difficoltà o incomprensione che dovesse sorgere nel corso dei lavori.

Al fine di comprendere e valutare economicamente le opere e gli interventi contemplati nel presente capitolato, la ditta invitata a formulare l'offerta è tenuta obbligatoriamente, prima della formulazione e consegna dell'offerta alla Committenza, a effettuare sopralluogo assieme al progettista, previo appuntamento concordato, allo scopo di chiarire ogni aspetto in merito alle lavorazioni richieste. In tale sede, l'Impresa avrà modo di valutare e circostanziare sul posto - assieme al progettista - ogni dettaglio in merito a quanto contenuto nel capitolato. Per tale ragione, la mancata osservanza di quanto sopra rende a priori esclusa l'offerta.

L'impresa dovrà garantire l'accesso al cantiere ai professionisti indicati a seguire i lavori, nonché ai tecnici inviati

dagli Enti che svolgono azione di controllo sulle attività edilizie.

L'impresa, per quanto concerne i prodotti da impiegare nei lavori, dovrà adeguarsi alle indicazioni contenute nel presente capitolato e, comunque sia, utilizzare materiali di prima qualità, normati e certificati.

In fase esecutiva, l'Impresa appaltatrice dovrà attenersi alle prescrizioni di cui alla presente normativa di appalto e capitolato lavori, nonché a quanto ordinato dalla Direzione dei Lavori e/o dal Coordinatore della Sicurezza incaricati dalla Committenza, senza intraprendere lavorazioni o iniziative prima definite con i tecnici stessi; a tal fine, si precisa che ogni opera e/o lavorazione non concordata preventivamente con i tecnici potrà, a giudizio insindacabile dei tecnici stessi e dell'amministratore, in rappresentanza del Condominio, essere ripristinata e/o ridefinita, senza che l'Impresa possa pretendere alcuna remunerazione.

La Committenza potrà richiedere integrazioni e/o modifiche delle lavorazioni esclusivamente ai tecnici incaricati che impartiranno – se possibile – le indicazioni e/o richieste specifiche della Committenza stessa, direttamente all'Impresa esecutrice, ciò al fine di non entrare in contrasto con le normative e prescrizioni del titolo abilitativo.

Le misure riportate in capitolato e negli elaborati grafici allegati forniscono l'ordine di grandezza dei lavori da eseguire, ai fini della formulazione dell'offerta anche se alcune quantità sono state stimate da terra.

Tuttavia, con la firma dell'offerta, tali quantità saranno da ritenersi accettate dall'Impresa a meno che la stessa non avanzi esplicite rettifiche al momento della consegna del documento all'Amministratore in sede di gara.

Il preventivo di spesa, ovvero il capitolato completo dei prezzi unitari e complessivi, deve essere compilato in ogni sua parte, comprese specifiche, note, dichiarazioni ecc. La mancata osservanza di quanto sopra rende a priori esclusa l'offerta.

Requisiti dell'impresa

In linea di principio, al fine di uniformare le caratteristiche delle Aziende da selezionare per l'affidamento dei lavori, e ciò per una più ampia valutazione da parte del Condominio, l'Impresa invitata dovrà indicare in offerta il possesso dei requisiti sotto indicati.

Nella fattispecie, le Imprese dovranno indicare in offerta:

- a) iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato con oggetto sociale inerente alla tipologia dell'appalto di cui alla descrizione tecnica nelle relative soluzioni proposte;
- b) documento di valutazione dei rischi D.V.R.;
- c) specifica documentazione attestante la conformità alle disposizioni del D.lgs. 81/2008 per quanto concerne macchine, attrezzature e opere provvisorie;
- d) elenco dei Dispositivi di Protezione Individuali D.P.I. forniti ai lavoratori;
- e) nomina del responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione degli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi, lotta antincendio, di evacuazione, di primo soccorso, gestione delle emergenze e medico competente;
- f) nominativo del/dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza;
- g) attestati inerenti alla formazione dei lavoratori preposti alla sicurezza;
- h) elenco dei lavoratori risultanti dal libro matricola e relativa idoneità sanitaria prevista dal D.lgs. 81/2008;
- i) documento Unico di Regolarità Contributiva – D.U.R.C.;
- j) elenco dei lavori similari a quello oggetto della presente descrizione tecnica;
- k) schede tecniche dei materiali contenuti nell'ambito della presente descrizione tecnica;
- l) modello DM10 per denunciare all'Inps le retribuzioni mensili corrisposte ai dipendenti, i contributi dovuti e l'eventuale conguaglio delle prestazioni anticipate per conto dell'Inps, delle agevolazioni e degli sgravi. Il versamento dei contributi dovuti sulla base dei dati indicati sul modello DM10 va effettuato con il modello

F24, con il quale si pagano anche i tributi dovuti al Fisco;

- m) elenco dipendenti e relative ultime buste paga;
- n) assicurazione con massimali espressi in euro;
- o) stante la tipologia dei lavori, il grado di complessità degli stessi e le necessarie competenze riguardo alle opere da eseguire, l'Impresa deve possedere un organico dipendenti adeguato all'entità delle lavorazioni da eseguire e deve garantire che l'intervento dovrà essere svolto con continuità senza immotivate interruzioni.

Come già definito nelle "Condizioni particolari", è fatto obbligo all'Impresa di prendere visione dei luoghi dove dovranno essere eseguiti i lavori.

Oneri e obblighi delle imprese

Si intendono a carico dell'Impresa i seguenti oneri e obblighi:

- la formazione del cantiere, attrezzato in relazione all'entità delle opere, con i più aggiornati e perfezionati impianti per assicurare una perfetta esecuzione degli interventi da compiere nei tempi contrattuali, oltre gli oneri per opere provvisoriale occorrenti, il tutto realizzato secondo le normative vigenti e conformemente a quanto stabilito dal Piano di Coordinamento e Sicurezza;
- lo sgombero del cantiere entro 15 giorni dalla data di collaudo/accettazione dei lavori;
- la realizzazione di ponteggi di servizio per la formazione dei piani di lavoro, compreso l'onere per la fornitura, il montaggio e lo smontaggio, spostamento (anche a più riprese), carico, scarico, trasporto e qualsiasi altro onere; qualora l'impresa dovesse affidare a terzi la realizzazione dei ponteggi, dovrà fornire - in qualsiasi caso - il disegno degli stessi e relativa documentazione di conformità e rispetto delle normative vigenti in materia - PiMUS;
- la pratica volta alla richiesta di autorizzazione acustica per attività temporanee rumorose per cantieri edili;
- la pratica volta alla richiesta di autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico da depositare secondo le modalità previste presso il preposto ufficio o settore comunale, esclusi gli oneri che saranno a carico della Committenza per il periodo pattuito e autorizzato dall'Ente. Saranno a carico dell'Impresa anche le eventuali istanze di proroga di occupazione suolo pubblico tenendo conto che l'onere dovuto per la COSAP resterà a carico della Committenza se il maggior tempo di occupazione suolo è dovuto per integrazioni o modifiche delle lavorazioni appaltate, mentre sarà a carico dell'Impresa se il maggior tempo di occupazione suolo è dovuto a ritardi causati dal mancato rispetto dei tempi contrattuali; a riguardo, l'Impresa deve indicare in offerta la superficie e l'ubicazione dell'area ritenuta strettamente necessaria per l'allestimento del cantiere, luoghi dove installare gli apprestamenti (baracche di cantiere e servizio igienico) e l'area carico-scarico materiali e stoccaggio degli stessi. L'effettiva superficie e l'ubicazione nell'immediato intorno del fabbricato oggetto d'intervento saranno comunque da definire e concordare con il Direttore dei Lavori e con il Coordinatore della Sicurezza in fase progettuale prima dell'inizio lavori. Il dettaglio dei ponteggi è descritto nella corrispondente voce di capitolato;
- la sorveglianza del cantiere;
- tutte le opportune cautele al fine di salvaguardare la salute dei condomini, degli addetti ai lavori e delle persone ed aree limitrofe al cantiere, durante le lavorazioni;
- l'allontanamento di tutti i materiali di risulta, compreso l'onere di trasporto alla discarica e smaltimento, ed ogni loro movimentazione di cantiere;

Chiara VOLTA – Architetto

- tutte le spese inerenti all'impiego dei mezzi d'opera necessari per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto, tutte le forniture occorrenti, il loro trasporto, il loro impiego, nonché le spese generali e tutto quanto occorre per fornire il lavoro finito a regola d'arte;
- ogni spesa per la fornitura dei materiali, il loro trasporto, cali, perdite, sprechi, nonché ogni prestazione occorrente per consegnarli pronti all'uso a piè d'opera in qualsiasi punto di lavoro;
- ogni spesa per la mano d'opera, e per prestazione di utensili ed attrezzi, spese accessorie di ogni specie; l'attuazione, nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori, di condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi applicabili alla categoria in provincia di Genova;
- alla fine di ogni giornata lavorativa ed a conclusione di tutti i lavori previsti, l'accurata pulizia delle aree di lavoro ed aree adiacenti interessate dalle operazioni di carico/scarico ecc....;
- l'assistenza tecnica competente, durante l'esecuzione dei lavori, in grado di fornire alla Committenza, alla Direzione dei Lavori ed al Coordinatore della Sicurezza ogni delucidazione in merito;
- dove non espressamente indicato nella descrizione delle lavorazioni, i materiali occorrenti saranno da considerarsi a carico della ditta appaltatrice;
- l'utilizzo esclusivo delle aree di cantiere su terreno di proprietà condominiale o su eventuali aree private concesse al Condominio per il periodo strettamente necessario alle lavorazioni di cui trattasi. Gli spazi individuati per l'area cantiere saranno comunque da definire e concordare con il Coordinatore della Sicurezza prima dell'inizio lavori;
- il rispetto delle proprietà private anche confinanti con le aree di cantiere, evitando invasioni di materiale o mezzi e provvedendo, in caso di intrusione accidentale, all'immediata rimozione degli stessi ed all'accurata pulizia dell'area casualmente occupata; ogni danno a terzi di qualsiasi genere o natura, causato per negligenza nelle attività di cantiere e nelle lavorazioni, sarà a carico dell'Impresa appaltatrice;
- l'Impresa è tenuta a ottemperare a quanto definito e specificato nel capitolo "Precisazione in merito al montaggio dei ponteggi - elaborazione del PiMUS e progetto" del Capitolato Lavori;
- l'Impresa appaltatrice resta comunque responsabile per ogni danno e o negligenza nei confronti delle proprietà in generale e delle lavorazioni concordate e da eseguire, anche per disattenzioni e/o lavori non condotti a regola d'arte e/o per scorretto utilizzo dei materiali da parte delle ditte subappaltatrici, che possano dare atto a problematiche di ogni genere alla struttura ed al fabbricato in generale, accollandosi ogni responsabilità e manlevando fin d'ora i Condomini, la Committenza, il Direttore dei Lavori e Coordinatore Sicurezza da ogni colpa in merito;
- l'Impresa è tenuta a dichiarare riguardo alle capacità tecniche e esecutive per tutte le lavorazioni contemplate nelle voci di capitolato, con particolare riguardo alle opere di impermeabilizzazione coibentazione e isolamento termico per le quali deve fornire referenze e evidenze anche su eventuali partecipazioni a corsi di formazione e aggiornamento. Riguardo quanto sopra l'Impresa deve esprimersi con dichiarazione sotto-firmata in calce al capitolato.

Oneri a carico della committenza

Si intendono a carico della Committenza i seguenti oneri ed obblighi:

- la fornitura di acqua ed energia elettrica per gli usi di cantiere;
- l'I.V.A. sul fatturato;
- le comunicazioni agli enti per le opere da eseguire (richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata,

CILA al Comune e Notifica alla ASL e Ispettorato del Lavoro);

- le scelte relative ai materiali e tecniche costruttive da concordarsi esclusivamente con la Direzione Lavori, che avrà il compito di rapportarsi con l'Impresa Appaltatrice ed enunciare metodi e iter procedurali anche per quanto riguarda le indicazioni e/o prescrizioni impartite da Enti e/o professionisti incaricati secondo quanto citato in premessa;
- gli oneri per competenze professionali per Direzione Lavori, Coordinazione della Sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, Responsabile lavori/sicurezza, nonché le spese relative al presente capitolato e ogni altra attività professionale che dovesse rendersi necessaria al fine dell'esecuzione delle opere;
- l'eventuale onere per la COSAP (occupazione suolo pubblico) per il periodo stabilito nel contratto e per eventuali proroghe dovute per interventi integrativi richiesti dalla Committenza medesima. Sono esclusi oneri COSAP per eventuali periodi di proroga richiesti dall'Impresa per eventuali ritardi nei tempi contrattuali non dipendenti da volontà della Committenza.

Oneri a carico delle proprietà private

I proprietari e/o aventi diritto sui terrazzi oggetto d'intervento sono obbligati a provvedere – a propria cura e spese - alla rimozione di ogni apparato fissato e/o aderente al pavimento e all'intero perimetro delle aree presso le quali sono previste le lavorazioni, allo scopo di garantire la massima libertà d'azione all'Impresa senza che questa debba provvedere allo spostamento di materiale che può determinare impedimento e intralcio alle operazioni per l'intero periodo di cantiere.

Ogni elemento fisso e/o arredo potrà essere rimontato a cura e spese dei proprietari a lavori conclusi, ovvero dopo la consegna dei lavori da parte dell'Impresa esecutrice.

Svolgimento lavori

L'impresa avrà, in genere, la facoltà di sviluppare i vari lavori secondo i propri criteri, ma in modo conforme al crono-programma del Piano della Sicurezza e Coordinamento, e comunque sempre in maniera continuativa nei termini stabiliti nel Contratto d'Appalto, fermo restando le particolari esigenze della Committenza che potranno essere vincolanti nello svolgimento dei lavori e che saranno definite ed impartite esclusivamente dalla Direzione Lavori.

Variazione delle opere

È facoltà della Committenza introdurre, anche nel corso dei lavori, modifiche, soppressioni ed aggiunte, ritenute a suo insindacabile giudizio necessarie per l'esecuzione di quanto previsto nel presente capitolato.

Tali varianti dovranno essere notificate tempestivamente alla Direzione dei Lavori ed alla Direzione del Cantiere dell'Impresa per iscritto.

L'attuazione di varianti o modifiche per lavori imprevisi verrà effettuata previo accordo scritto tra le parti che accettano il preventivo di spesa corrispondente. Si tenga presente che qualora tali opere non dovessero essere riconducibili alla definizione di "manutenzione straordinaria", queste saranno attuabili solo a seguito – se necessario – di presentazione di pratica edilizia al Comune.

La parte Committente (o chi le subentra) si riserva di sciogliere il rapporto con la ditta appaltatrice dei lavori nel caso in cui dovessero giungere gravi motivi non dipendenti dalla propria volontà, fermo restando l'obbligo da parte della Committenza di liquidare quanto dovuto all'impresa appaltatrice per i lavori eseguiti fino a quel momento, senza che la ditta appaltatrice possa altro pretendere.

Risoluzione del contratto

Il contratto di appalto potrà sciogliersi “*ipso facto*” per gravi inadempienze dell’Impresa appaltatrice, come ad esempio per uso di materiali non idonei alle opere, discontinuità ed ingiustificate sospensioni nell’andamento dei lavori, persistenza dell’Impresa in tecniche di lavorazioni contrarie a quelle suggerite da criteri di buona esecuzione.

In caso di scioglimento del contratto per i suddetti motivi, verrà corrisposto all’Impresa il solo importo delle opere eseguite, fermo restando ogni più ampio diritto di rivalsa da parte della Committenza.

CONDIZIONI SPECIFICHE DI APPALTO

Modalità di presentazione dell’offerta

Il Capitolato tecnico e le presenti Norme di appalto si intendono integralmente accettati dall’Impresa concorrente all’appalto, dovranno essere completati in ogni loro parte, firmati in ogni pagina, e costituiranno parte integrante del contratto di appalto.

L’offerta dovrà essere presentata entro i termini indicati nella lettera d’invito alla gara, previo assolvimento degli obblighi di cui alle Condizioni Generali contenuti nella presente normativa, e dovrà contenere il presente documento debitamente compilato, al quale non potrà essere apportata nessuna variazione, anche se sono consentite le integrazioni riguardo alternative circa i materiali utilizzati come specificato nelle note a tergo del presente documento.

L’impresa aggiudicataria dei lavori, prima della firma del contratto dovrà fornire:

- Autocertificazione in cui dichiara l’organico dell’ultimo anno dell’azienda distinto per qualifica, l’applicazione del relativo contratto nazionale di lavoro, possesso di DURC e iscrizione agli istituti previdenziali;
- Certificati aggiornati dell’iscrizione all’I.N.P.S. e C.C.I.A.A.;
- Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità;
- Nominativo dei responsabili ed addetti ai lavori regolarmente assunti;
- Libro matricola e registro infortuni;
- Piano Operativo della Sicurezza (POS);
- Copia del contratto assicurativo con indicazione dei massimali;
- Ogni altro eventuale documento necessario ed in corso di validità.

Validità dell’offerta

Le quotazioni proposte dovranno avere validità per _____ giorni, essendo prevista entro tale data l’aggiudicazione dell’appalto.

Inizio e fine lavori

Per quanto riguarda le tempistiche connesse all’inizio e durata dei lavori, l’Impresa dovrà indicare in offerta il periodo in cui ha disponibilità all’inizio degli stessi oltre alla previsione sulla durata dei lavori, calcolata in giorni lavorativi, ossia escluse le giornate perse per condizioni meteorologiche avverse, scioperi di categoria, ecc., circostanze non dipendenti dalla propria volontà o per sospensioni concordate con la Committenza e D.L.

Penali

Sulla base di quanto specificato nel precedente punto, viene stabilita una penale di € 200,00 per ogni giorno lavorativo di ritardo nella consegna dei lavori, penale che verrà detratta sugli acconti a saldo, successivi alla contabilità finale. Resta inteso che in caso di ritardo e proroga del periodo di occupazione del suolo pubblico per motivi non dipendenti dalla Committenza, l'Impresa è tenuta al pagamento degli oneri COSAP per il periodo necessario. Nel caso in cui, in corso d'opera, la Committenza dovesse richiedere aggiunte e/o modifiche delle lavorazioni rispetto a quanto appaltato, saranno da rivedere i termini temporali del contratto con ricalcolo della data di fine lavori, fermo restando le penali come sopra specificato nel caso di ritardo oltre il nuovo termine ristabilito.

Valutazione e misurazione delle opere eseguite

A riguardo, come già indicato nel capitolo di cui alle "Condizioni generali", si specifica che le misure riportate in capitolato e negli elaborati grafici allegati forniscono l'ordine di grandezza dei lavori da eseguire, ma rimane responsabilità dell'Impresa accertare la reale quantità delle superfici e delle misure in genere riportate.

Tuttavia, con la firma dell'offerta, tali quantità saranno da ritenersi accettate dall'Impresa a meno che la stessa non avanzi esplicite rettifiche al momento della consegna del documento all'Amministratore in sede di gara.

Il preventivo di spesa, ovvero il capitolato completo dei prezzi unitari e complessivi, deve essere compilato in ogni sua parte, comprese specifiche, note, dichiarazioni ecc. La mancata osservanza di quanto sopra rende a priori esclusa l'offerta.

Pagamenti

I pagamenti saranno così suddivisi:

- _____ % inizio lavori;
- _____ % ad avanzamento lavori (da stabilirsi con il D.L.);
- _____ % a fine lavori;
- _____ % a 60 giorni dal completamento dei lavori

Ovvero:

secondo quanto stabilito con la Committenza in fase di accettazione dell'appalto.

Foro competente

Per qualsiasi controversia inerente alla interpretazione, alla esecuzione ed all'applicazione del presente contratto sarà convenzionalmente, inderogabilmente ed esclusivamente competente il Foro di Genova.

CAPITOLATO LAVORI

Caratteristiche generali del fabbricato

Lo stabile in condominio oggetto di intervento fa parte del complesso conosciuto come “le Lavatrici” posto sulle alture di Prà. ed è costituito da un corpo di fabbrica composto da un blocco di quattro piani detta “barra bassa” situato al livello di via Vittorini con sottostante corpo a gradoni comprendente sei livelli di abitazioni duplex ed uno a un singolo piano, divisi tra loro da cartelle in c.a., e sempre in c.a. sono i muri perimetrali.

L'edificio è aderente al fabbricato con le sue stesse caratteristiche posto a sud nella porzione di “barra bassa”, mentre condivide con esso lo scalone centrale che scende lungo i gradoni.

La “barra bassa” ha una copertura unica e comprende tre corpi scala che emergono di circa 4 m compresi i camini, è priva di protezione ed è divisa in setti con n. 13 moduli alternati di larghezza 3,60 e 4,20 m.

Al 4° livello dei “gradoni” è posta una copertura continua sulla quale si affacciano gli alloggi del civ. 36. La restante porzione dei “gradoni” comprende alloggi su due piani con terrazzi che costituiscono la copertura degli alloggi sottostanti.

Stato attuale: condizioni generali

Attualmente il fabbricato presenta in cattivo stato di conservazione con diverse criticità:

- Infiltrazioni dalle coperture condominiali e da alcuni terrazzi privati.
- Affioramento ferri di armatura nelle pareti in cemento armato dei prospetti.
- Infiltrazioni dalle pareti laterali (fronte nord e sud)
- Ammaloramenti su divisori e cartelle di facciata (complete di oblò)
- Molteplici fessurazioni evidenti soprattutto in corrispondenza di frontalini poggianti, cartelle divisorie e muri perimetrali con presenza di patina biologica in corrispondenza delle parti esposte e dove sono presenti stillicidi e percolamenti.
- Particolari infiltrazioni si sono evidenziate all'interno 3 del civico 40 provocate dal terrazzo dell'alloggio soprastante, interno 3 del civico 38.

In conseguenza di quanto sopra il condominio ha richiesto la formulazione del presente capitolato per i seguenti interventi:

- Ripristino impermeabilizzazione copertura “barra bassa”
- Ripristino copertura livello 4 dei “gradoni” (civ. 38)
- Ripristino dei tre prospetti Nord, Sud ed Est.

Precisazione in merito al montaggio dei ponteggi - elaborazione del PiMUS e progetto

In fase di formulazione dell'offerta e nel corso del sopralluogo preliminare, l'Impresa deve constatare – anche in concerto con il tecnico cui affiderà l'incarico di redazione del documento tecnico contenente il Piano di Montaggio Uso e Smontaggio dei ponteggi (PiMUS) – i luoghi dove andranno ad insistere i ponteggi medesimi.

Il Testo Unico per la Sicurezza (D.lgs. 81/2008) prevede l'obbligo in capo al datore di lavoro di redigere il PiMUS. In particolare, l'articolo 136 (Montaggio e smontaggio) prevede che nei lavori in quota, il datore di lavoro faccia redigere – a firma di tecnico competente – un piano di montaggio, uso e smontaggio. Il PiMUS deve essere elaborato in funzione della complessità del ponteggio scelto, con la valutazione delle condizioni di sicurezza realizzate attraverso l'adozione degli specifici sistemi utilizzati nella particolare realizzazione e in ciascuna fase di lavoro prevista.

Al PiMUS deve essere allegato il progetto del ponteggio a firma di un ingegnere o di un architetto abilitati alla

libera professione, figura che deve verificare la stabilità dei solai e delle murature su cui graveranno le impalcature e distribuire gli appoggi e gli agganci in maniera appropriata.

VOCI DI CAPITOLATO

1. IMPIANTO DI CANTIERE

Fornitura e posa in opera di materiale connesso all'impianto e all'organizzazione di cantiere che deve comprendere eventuali recinzioni, allacciamenti, installazione di montacarichi, passaggi protetti, tettoie, deposito attrezzatura di cantiere, W.C. chimico (eventualmente collegato alla rete di fognatura, qualora possibile), cartellonistica informativa sui lavori e di segnalazione, apparati di illuminazione notturna e ogni quant'altro si renda necessario ai sensi delle norme vigenti in materia per la salvaguardia dell'incolumità pubblica e degli addetti ai lavori, compreso impianto elettrico e di messa a terra.

Nella presente voce dev'essere altresì compreso l'onere relativo alla pulizia quotidiana delle vie di transito esterne e interne al cantiere.

Il tutto dovrà essere eseguito secondo le prescrizioni e le indicazioni volte a garantire la sicurezza nel cantiere ai sensi del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. e corredato di POS.

L'area di cantiere sarà attrezzata nell'area in prossimità dello spigolo nord-ovest del fabbricato e qualora fosse necessario nell'antistante area di parcheggio.

La disposizione del cantiere dovrà essere concordata preventivamente con il Coordinatore della Sicurezza in fase preliminare ed esecutiva, al fine di individuare e definire le aree private e/o pubbliche necessarie per le lavorazioni.

Relativamente all'approvvigionamento di acqua e fornitura di energia elettrica, è da tenere presente che le stesse sono a carico del Condominio. A riguardo, l'Amministratore dovrà rendersi disponibile affinché vengano garantiti gli approvvigionamenti di cui sopra.

IMPORTO

_____ € a corpo

1 BIS - MISURE DI SICUREZZA PREVENTIVE

Indicazioni contenute nel PSC.

2. PONTEGGI E IMPIANTO DI ALLARME

Ponteggi

Noleggio per l'intera durata dei lavori, compreso montaggio e smontaggio di materiale per realizzazione di idoneo ponteggio in elementi tubolari smontabili tipo "Dalmine", o a cavalletto omologato e brevettato, funzionale al raggiungimento in quota delle aree oggetto di intervento ed in particolare dei prospetti a gradoni e delle coperture dell'edificio.

I ponteggi dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni di legge vigenti (D.lgs. n.81/2008 e s.m.i.) e in particolare:

- durante il montaggio (e lo smontaggio) dovranno essere osservate tutte le opportune misure e cautele al fine di salvaguardare le pavimentazioni e altri elementi di proprietà condominiale e/o privata e evitare danni a persone e/o cose;

Chiara VOLTA – Architetto

- tutti i livelli dovranno essere dotati di parapetto e tavola ferma-piede, anche laterale, e dotati di scale di collegamento debitamente ancorate e di agevole accesso per gli addetti ai lavori e figure preposte al controllo;
- le tavole dei piani di lavoro dovranno essere tutte fissate solidalmente al ponteggio;
- dovrà essere messa in opera apposita rete di protezione su tutta la superficie del ponteggio e del castello di tiro;
- le zone di carico-scarico dovranno essere adeguatamente protette;
- le parti metalliche del ponteggio dovranno essere collegate a terra e verificata l'auto-protezione della struttura per le scariche atmosferiche;
- dovrà essere messa in opera tutta la segnaletica prevista dal D.L. n.493/96, con l'installazione delle opportune segnaletiche diurne e notturne;
- gli schemi di montaggio dovranno essere conformi al libretto fornito dal costruttore (ai sensi dell'art.30 e seg. D.P.R. 7/1/56 n. 164) che dovrà essere obbligatoriamente tenuto in cantiere a disposizione degli ispettori;
- in cantiere dovrà altresì essere tenuto un disegno del ponteggio firmato dal capocantiere.

Il ponteggio dovrà essere dotato di castello di tiro delle dimensioni in pianta di 3,60x1,80 m, piattaforma elevatrice, idonei montacarichi e illuminazione.

Sulle coperture prive di protezione dovrà essere posto parapetto contrappesato a norma di legge.

Ogni apparato dovrà essere montato a norma di legge ed essere dotato di manuale di manutenzione e conformità ai sensi delle normative vigenti da esibire in cantiere unitamente a tutta la documentazione legata al Piano Operativo di Sicurezza. In particolare, sia la piattaforma elevatrice, sia i montacarichi dovranno possedere caratteristiche funzionali al tipo di intervento e soprattutto ai carichi cui saranno sottoposti per il sollevamento dei materiali e lo scarico dei detriti.

Il Piano di montaggio, uso e smontaggio dei ponteggi deve essere redatto dall'impresa appaltatrice (PiMUS) nel rispetto di quanto stabilito dal D.lgs. n.81/2008 e s.m.i. Al PiMUS deve essere allegato il progetto del ponteggio a firma di un ingegnere o di un architetto abilitati alla libera professione..

Durante la messa in opera, il periodo di utilizzo e lo smontaggio dei ponteggi, dovranno essere osservate tutte le misure volte ad evitare danni alle strutture.

L'Impresa è tenuta a fornire un importo a corpo che preveda la realizzazione dell'intera struttura funzionale e necessaria ad eseguire le lavorazioni in sicurezza ed adeguata per garantire tutte le lavorazioni previste nel presente Capitolato.

In merito ai lavori da eseguire nei terrazzi privati l'impresa dovrà valutare l'impiego di trabatelli o la costruzione del ponteggio che comporta un ingombro più duraturo per il condomino.

SUPERFICI

Per il calcolo è stato considerato la lunghezza di facciata + 1,5 m per parte e altezza + 1,2 m

PROSPETTO NORD	1100,00 mq
PROSPETTO SUD (SCALONE)	626,00 mq
PROSPETTO EST	
Barra	787,00 mq
Gradoni	2718,00 mq

IMPORTO _____ **€ a corpo**

Trabatelli

Montaggio e smontaggio di trabatelli per la lavorazione delle cartelle divisorie dei terrazzi privati.

PROSPETTO EST

Numero terrazzi privati nei gradoni 72,00

IMPORTO _____ € cad

IMPORTO TOTALE _____ €

Impianto di allarme

Fornitura e installazione di impianto di allarme anti-intrusione a protezione del ponteggio, composto da un sensore, una centralina e una sirena con telecomando on-off, compresi gli oneri di montaggio, smontaggio e noleggio dell'attrezzatura certificata a norma di legge.

IMPORTO _____ € a corpo

3. RIPRISTINO COPERTURE “BARRA BASSA”

Smontaggi e/o rimozioni

Smontaggio di n. 2 antenne paraboliche e n. 1 condizionatore d'aria presenti sulla copertura da conservare per successivo montaggio.

IMPORTO per la rimozione _____ € a corpo

IMPORTO per il riposizionamento _____ € a corpo

Rimozione dell'impermeabilizzazione

Rimozione dell'impermeabilizzazione della copertura piana, composta da guaina bituminosa ardesiata, di qualsiasi spessore, fino al raggiungimento del primo strato.

Verifica dello stato di conservazione con constatazione che il medesimo risulti ancora saldamente ancorato al supporto. Se detto strato risulta distaccato e deteriorato con segni di cristallizzazione è necessario rimuoverlo con eliminazione di ogni residuo; se invece conserva elasticità e risulta ancora aderente al massetto, si procede con il rinvenimento a fiamma allo scopo di eliminare bolle e vuoti e favorire una accurata adesione al medesimo. La preparazione di cui sopra è propedeutica alla stesura di nuovo strato impermeabilizzante.

In corrispondenza degli scarichi delle acque piovane dovrà essere verificato lo stato di conservazione dei “messicani” e, qualora non più efficienti o deteriorati, si dovrà prevedere la loro rimozione.

Calo a basso del materiale di risulta, carico su mezzo di trasporto e conferimento alla pubblica discarica ivi compresi i relativi oneri di discarica e l'analisi chimica dei materiali di risulta.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 446,00 mq

SUPERFICIE INDICATIVA CORPO SCALA 67,00 mq

IMPORTO _____ €/mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Innalzamento del cordolo

Alzamento di circa 20 cm dal nuovo piano di calpestio dell'esistente cordolo presente sulla copertura per poter contenere lo strato isolante.

LUNGHEZZA INDICATIVA 105 m

IMPORTO _____ €/m IMPORTO TOTALE € _____ €

Barriera al Vapore

Fornitura e posa di membrana composta da un foglio di polietilene microforato di spessore non inferiore a 0,15 mm, sormontata sulle giunte per almeno 20 cm e sigillata con nastro adesivo resistente all'acqua; la medesima dovrà essere risvoltata lungo l'intero perimetro dei terrazzi in corrispondenza dei muriccioli e delle pareti di facciata e/o dei corpi emergenti.

La posa dovrà avvenire rispettando le normative tecniche di posa e le indicazioni del produttore.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 446,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE € _____ €

Pannello termo-isolante

Fornitura e posa in opera di elemento termoisolante in estradosso della copertura eseguito con pannelli accoppiati a caldo a una membrana impermeabilizzante in bitume distillato polimero da 4 kg/m² armata con tessuto non tessuto di poliestere stabilizzato con fili di vetro, isolante rispondente ai requisiti CAM (Criteri Minimi Ambientali), secondo EN 13163/4/5, su piano già preparato:

isolante in EPS bianco, resistenza a compressione ≥ 100 kPa, conducibilità termica $\lambda_D = 0,035$ W/mK:

Lo spessore del pannello, dipenderà da quanto previsto nella relazione ai sensi della L.10/91 e s.m.i. che sarà redatta da tecnico abilitato (si ipotizza uno spessore di 120 mm) e sarà posato nel rispetto delle modalità di cui alla scheda tecnica del prodotto.

Resta tuttavia facoltà dell'Impresa proporre prodotti alternativi aventi caratteristiche termoisolanti e di compressione adeguati al tipo di intervento.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 446,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE € _____ €

Guaina di protezione

Impermeabilizzazione e protezione costituita da guaina bituminosa riscagliata sovrapposte con sormonti di almeno 10 cm, e risvolti di 20 cm oltre il piano di calpestio.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 446,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE € _____ €

Risvolte verticali

Esecuzione delle risvolte dell'impermeabilizzazione sul perimetro dei volumi tecnici, dei tre corpi scala e dei muretti divisorii presenti sulla copertura comprensiva delle lavorazioni di seguito elencate:

- asportazione dell'intonaco e dell'impermeabilizzazione esistente e relativi strati di fondo fino al vivo della muratura sottostante per un'altezza di 30 cm dalla quota del piano orizzontale;
- incisione profonda almeno 5 cm nel vivo della muratura ad un'altezza dalla nuova quota di calpestio di 20 cm per la formazione dell'unghiettatura;
- regolarizzazione del supporto con malta di cemento, tirata a filo di cazzuola, compresa la formazione di sguscia di raccordo con la superficie orizzontale;
- applicazione di una ripresa di ancoraggio costituita da una spalmatura di soluzione bituminosa in solvente a rapida essiccazione stesa a pennello in ragione di 500 gr/mq;- impermeabilizzazione delle superfici preparate con risvolta della guaina orizzontale;
- raddrizzatura dell'intonaco e successiva finitura in arenino accuratamente pareggiata all'esistente eseguita con malta di calce e cemento;
- tinteggiatura degli intonaci delle pareti dei volumi tecnici in tonalità uguale a quella esistente.

LUNGHEZZA INDICATIVA 116,00 m

IMPORTO _____ €/m

IMPORTO TOTALE _____ €

Prolungamento terminali di sfiato colonne di scarico

Prolungamento di tutti i terminali delle colonne di sfiato esistenti sulla copertura mediante sostituzione del tratto finale con tubo in acciaio inox, corredate sulla testa di barilotto.

QUANTITA' INDICATIVA N. 23

IMPORTO _____ € cad

IMPORTO TOTALE _____ €

Eventuale protezione cordolo

Scossalina metallica in lamiera zincata verniciata con larghezza totale di circa 35 cm a protezione del cordolo di perimetro della copertura.

LUNGHEZZA INDICATIVA 105 m

IMPORTO _____ €/m

IMPORTO TOTALE _____ €

Impermeabilizzazione copertura corpi scala

Guaina bituminosa

Impermeabilizzazione costituita da due guaine bituminose, di cui una riscagliata, sovrapposte con sormonti di almeno 10 cm, e risvolti a coprire i muretti di protezione stesi a caldo previo spandimento di idoneo primer.

SUPERFICIE INDICATIVA CORPO SCALA 67,00 mq

IMPORTO _____ €/mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Per il ripristino delle pareti presenti sulla copertura si rimanda al capitolo seguente "ripristino prospetti".

4. RIPRISTINO COPERTURA LIVELLO 4 "GRADONI"

Rimozione impermeabilizzazione

Rimozione dell'impermeabilizzazione della copertura piana, composta da guaina bituminosa ardesiata, di qualsiasi spessore, fino al raggiungimento del primo strato.

Verifica dello stato di conservazione con constatazione che il medesimo risulti ancora saldamente ancorato al supporto. Se detto strato risulta distaccato e deteriorato con segni di cristallizzazione è necessario rimuoverlo con eliminazione di ogni residuo; se invece conserva elasticità e risulta ancora aderente al massetto, si procede con il rinvenimento a fiamma allo scopo di eliminare bolle e vuoti e favorire una accurata adesione al medesimo. La preparazione di cui sopra è propedeutica alla stesura di nuovo strato impermeabilizzante.

In corrispondenza degli scarichi delle acque piovane dovrà essere verificato lo stato di conservazione dei "messicani" e, qualora non più efficienti o deteriorati, si dovrà prevedere la loro rimozione.

Calo a basso del materiale di risulta, carico su mezzo di trasporto e conferimento alla pubblica discarica ivi compresi i relativi oneri di discarica e l'analisi chimica dei materiali di risulta.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 272,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE _____ €

Innalzamento del cordolo

Alzamento di circa 20 cm dal nuovo piano di calpestio dell'esistente cordolo presente sulla copertura per poter contenere lo strato isolante.

LUNGHEZZA INDICATIVA 102 m

IMPORTO _____ €/m IMPORTO TOTALE _____ €

Barriera al Vapore

Fornitura e posa di membrana composta da un foglio di polietilene microforato di spessore non inferiore a 0,15 mm, sormontata sulle giunte per almeno 20 cm e sigillata con nastro adesivo resistente all'acqua; la medesima dovrà essere risvoltata lungo l'intero perimetro dei terrazzi in corrispondenza dei muriccioli e delle pareti di facciata e/o dei corpi emergenti.

La posa dovrà avvenire rispettando le normative tecniche di posa e le indicazioni del produttore.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 272,00 mq

IMPORTO _____ €/m IMPORTO TOTALE _____ €

Pannello termo-isolante

Fornitura e posa in opera di elemento termoisolante in estradosso della copertura eseguito con pannelli accoppiati a caldo a una membrana impermeabilizzante in bitume distillato polimero da 4 kg/m² armata con

tessuto non tessuto di poliestere stabilizzato con fili di vetro, isolante rispondente ai requisiti CAM (Criteri Minimi Ambientali), secondo EN 13163/4/5, su piano già preparato:

isolante in EPS bianco, resistenza a compressione ≥ 100 kPa, conducibilità termica $\lambda_D = 0,035$ W/mK:

Lo spessore del pannello, dipenderà da quanto previsto nella relazione ai sensi della L.10/91 e s.m.i. che sarà redatta da tecnico abilitato (si ipotizza uno spessore di 120 mm) e sarà posato nel rispetto delle modalità di cui alla scheda tecnica del prodotto.

Resta tuttavia facoltà dell'Impresa proporre prodotti alternativi aventi caratteristiche termoisolanti e di compressione adeguati al tipo di intervento.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 272,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE _____ €

Guaina di protezione

Impermeabilizzazione e protezione costituita da guaina bituminosa riscagliata sovrapposte con sormonti di almeno 10 cm, e risvolti di 20 cm oltre il piano di calpestio.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 272,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE _____ €

Risvolte verticali

Esecuzione delle risvolte dell'impermeabilizzazione sul perimetro dei camini presenti sulla copertura comprensiva delle lavorazioni di seguito elencate:

- asportazione dell'intonaco e dell'impermeabilizzazione esistente e relativi strati di fondo fino al vivo della muratura sottostante per l'altezza della base;
- incisione profonda almeno 4 cm nel vivo della muratura ad un'altezza dalla quota di calpestio di 20 cm per la formazione dell'unghiettatura;
- regolarizzazione del supporto con malta di cemento, tirata a filo di cazzuola, compresa la formazione di sguscia di raccordo con la superficie orizzontale;
- applicazione di una ripresa di ancoraggio costituita da una spalmatura di soluzione bituminosa in solvente a rapida essiccazione stesa a pennello in ragione di 500 gr/mq;- impermeabilizzazione delle superfici preparate con risvolta della guaina orizzontale;
- raddrizzatura dell'intonaco e successiva finitura in arenino accuratamente pareggiata all'esistente eseguita con malta di calce e cemento;
- tinteggiatura degli intonaci delle pareti dei volumi tecnici in tonalità uguale a quella esistente.

LUNGHEZZA INDICATIVA 15,00 m

IMPORTO _____ €/m IMPORTO TOTALE _____ €

Prolungamento terminali di sfiato colonne di scarico

Prolungamento di tutti i terminali delle colonne di sfiato esistenti sulla copertura mediante sostituzione del tratto finale con tubo in acciaio inox, corredate sulla testa di barilotto.

QUANTITA' INDICATIVA N. 12

IMPORTO _____ € cad IMPORTO TOTALE _____ €

Eventuale protezione cordolo

Scossalina metallica in lamiera zincata verniciata con larghezza totale di circa 35 cm a protezione del cordolo di perimetro della copertura.

LUNGHEZZA INDICATIVA 105 m

IMPORTO _____ €/m IMPORTO TOTALE _____ €

Accesso alla copertura

Realizzazione di accesso alla copertura per consentire l'ispezione e le manutenzioni future senza dover accedere dalle proprietà private, mediante la sostituzione di modulo fisso della pensilina in polycarbonato con profili in alluminio con nuovo apribile e installazione di scala alla marinara con gabbia di protezione in alluminio.

IMPORTO _____ € a corpo

5. RIPRISTINO PROSPETTI

Preparazione delle superfici

Idrolavaggio delle superfici in c.a. con opportuna attrezzatura e detergenti, compresa la protezione dell'area di intervento con teli di polietilene o similari, esclusi ponteggi.

IMPORTO _____ €/mq

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO NORD 938,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO SUD 550,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO EST (GRADONI) si considera il 30% 756,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Ripristino strutture

Ripristino delle strutture in cemento armato ammalorate con ferri d'armatura affioranti comprendente:

- Asportazione di tutte le parti di calcestruzzo in fase di distacco, per la profondità occorrente, pulizia accurata dei ferri d'armatura con l'asportazione manuale dell'ossidazione mediante appositi attrezzi.

Chiara VOLTA – Architetto

- Ripristino del calcestruzzo armato eseguito con malta tissotropica per lo spessore occorrente a ricostruire l'originaria struttura previo trattamento dell'acciaio di orditura mediante apposita malta anticorrosiva quale rivestimento protettivo e ponte di adesione, data a pennello nelle quantità previste per il prodotto.

Il tutto seguendo scrupolosamente le prescrizioni delle schede tecniche dei prodotti impiegati che dovranno essere tutti di primaria marca.

Misurazione a superficie in vista trattata dei manufatti da risanare, esclusa l'eventuale finitura superficiale.

MISURAZIONE MINIMA 0,025 mq.

Superficie stimata

IMPORTO _____ €/mq

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO NORD 20,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO SUD 20,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO EST (GRADONI) 25,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Preparazione per superfici murarie esterne (dove non è previsto l'idrolavaggio)

Raschiatura, spazzolatura di vecchie pitture di facciata compresa la successiva spolveratura. Prevista nelle cartelle divisorie dei terrazzi gli alloggi e sulle murature presenti (muretti divisorie e pareti dei tre locali tecnici del vano scala sulla copertura della "barra bassa", compreso carico e trasporto alla pubblica discarica del materiale di risulta.

IMPORTO _____ €/mq

SUPERFICIE INDICATIVA CARTELLE DIVISORIE ALLOGGI 3087,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA MURI PRESENTI SULLA COPERTURA DELLA "BARRA BASSA" 412,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Pannello termo-isolante

Sistema a cappotto in polistirene (EPS) ad alta prestazione ciclo finito acrilico/silossanico - Isolamento termico a cappotto delle pareti esterne a protezione delle unità abitative, e già preparate, provvisto di certificazione ETA, in classe di reazione al fuoco Euroclasse E, eseguito con pannelli rigidi di polistirene espanso sinterizzato, resistenza a trazione $TR \geq 150$ kPa, densità circa 20kg/m³, conforme EN 13163, dotati di marcatura CE; rispondenti ai C.A.M. (Requisiti Ambientali Minimi) secondo D.M. 11/10/2017, conducibilità termica $\lambda \leq 0,031$ W/mK secondo EN 12667, posati a giunti accostati, ancorati al supporto murario sottostante mediante l'ausilio di malta adesiva minerale a base di calce/cemento bianco, stesa lungo tutto il perimetro del pannello, per punti centrali e

comunque per una superficie non inferiore al 40% dell'area del pannello, completo di intonaco sottile armato con rete in fibra di vetro $\geq 150\text{gr/m}^2$, comprensivo di tasselli ad espansione in PVC certificati ETAG 004, di eventuali rondelle copritassello, di rinforzi diagonali in corrispondenza della aperture, di paraspigoli, di gocciolatoi, di primer pigmentato e di rivestimento di finitura acril-silossanico fibrato ad alta resistenza, diffusione del vapore classe V1, permeabilità all'acqua classe W2.

Lo spessore del pannello, dipenderà da quanto previsto nella relazione ai sensi della L.10/91 e smi che sarà redatta da tecnico abilitato (si ipotizza uno spessore di 120 mm) e sarà posato nel rispetto delle modalità di cui alla scheda tecnica del prodotto.

Resta tuttavia facoltà dell'Impresa proporre prodotti alternativi aventi caratteristiche termoisolanti e di compressione adeguati al tipo di intervento.

IMPORTO _____ €/mq

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO NORD 635,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO SUD 550,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Protezione infissi

Protezione degli infissi esterni (finestre / portefinestre in qualsivoglia dimensione) con fogli di nylon debitamente sigillati, da posizionarsi ogni qual volta ne ricorra il caso, ovvero secondo il fronte di facciata oggetto di lavorazione e tipologia di lavorazione da svolgersi. Compreso eventuali montaggi e rimontaggi, la pulizia e lavaggi periodica e finale degli infissi esterni ed interni ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte con materiale dell'impresa.

Tipologia finestre 1: 4,20x2,70 m quantità N. 90

IMPORTO _____ € cad

Tipologia finestre 2: 3,60x2,70 m quantità N. 84

IMPORTO _____ € cad

IMPORTO TOTALE _____ €

COLORITURA PARETI

Fissativo (pareti non isolate)

Applicazione alle pareti non isolate di fissativo pigmentato a base di copolimeri acrilici in emulsione acquosa, inclusa la fornitura dello stesso.

IMPORTO _____ €/mq

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO NORD 303,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA CARTELLE DIVISORIE ALLOGGI 3087,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA SUI PANNELLI CON OBLO' 1680,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA SULLA COPERTURA "BARRA BASSA" 412,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Tinteggiatura

Rivestimento finale di tutte le superfici murarie esterne, con e senza cappotto, con idropittura acrilica fino a completa copertura del supporto del colore concordato con la D.L. con particolare messa in evidenza dei marcapiani.

IMPORTO _____ €/mq

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO NORD 938,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO SUD 550,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA PROSPETTO EST (GRADONI) 2520,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA CARTELLE DIVISORIE ALLOGGI 3087,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA INTERNO PANNELLI CON OBLO' 840,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

SUPERFICIE INDICATIVA SULLA COPERTURA "BARRA BASSA" 412,00 mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Verifica ancoraggi pannelli

Verifica dello stato di conservazione degli angolari costituenti il supporto dei pannelli di facciata prospetto est (con oblò) e, constatata l'idoneità statica degli stessi provvedere al risanamento e al rinforzo con l'aggiunta di eventuali altri angolari necessari.

N. pannelli 66

IMPORTO _____ € a pannello

Manutenzione ringhiere

Spazzolatura e scartavetratura mediante spazzola d'acciaio e/o mezzo meccanico di tutte le ringhiere metalliche con particolare riguardo alla verifica delle zanche di fissaggio a muro allo scopo di eliminare ogni residuo di ossidazione o ruggine.

Applicazione a pennello di una mano di prodotto antiruggine di prima qualità su tutte le superfici da riverniciare con particolare attenzione alle parti inserite nella muratura; successiva fornitura e applicazione di n. 2 mani di smalto sintetico anticorrosivo a base di speciali resine acriliche, con finitura a grana fine di cromatismo analogo all'esistente.

IMPORTO _____ €/mq

RINGHIERE POGGIOLI BARRA 52,00 mq

IIMPORTO TOTALE _____ €

RINGHIERE OBLO' GRADONI 70,00 mq

IIMPORTO TOTALE _____ €

Sostituzione porte di accesso alla copertura della "Barra Bassa"

Sostituzione delle porte di accesso alla copertura mediante smontaggio e smaltimento alla pubblica discarica di quelle esistenti in cattivo stato di conservazione e fornitura e posa di nuove porte in ferro con pannello in lamiera zincata verniciata del colore di quelle che restano.

N. PORTE 5 DI DIMENSIONI CIRCA 90 x 200 cm

IMPORTO _____ € cad

6. RIPRISTINO TERRAZZO INTERNO 3 CIV. 38

Rimozioni

Eliminazione di tutti gli elementi deteriorati e non utilizzabili presenti sul terrazzo.

IMPORTO _____ € a corpo

Rimozione di pavimento galleggiante e sottostante pannello coibente compreso il carico e il trasporto alla pubblica discarica del materiale con relativo pagamento degli oneri.

SUPERFICIE INDICATIVA 45,00 mq

IMPORTO €/mq _____

IMPORTO TOTALE € _____

Demolizione di pavimento in piastrelle di gres compreso il sottofondo compreso il carico e trasporto alla pubblica discarica del materiale con relativo pagamento degli oneri.

SUPERFICIE INDICATIVA 3,24 mq

IMPORTO _____ €/mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Rimozione impermeabilizzazione

Rimozione di impermeabilizzazione di copertura piana, composta da guaina bituminosa, fino al raggiungimento del primo strato, previa demolizione della chiusura realizzata in mattoni tra la base inferiore del pannello esterno con obolo e il sottostante massetto.

Verifica dello stato di conservazione con constatazione che il medesimo risulti ancora saldamente ancorato al supporto. Se detto strato risulta distaccato e deteriorato con segni di cristallizzazione è necessario rimuoverlo con eliminazione di ogni residuo; se invece conserva elasticità e risulta ancora aderente al massetto, si procede con il rinvenimento a fiamma allo scopo di eliminare bolle e vuoti e favorire una accurata adesione al medesimo.

Verifica delle pendenze per il convogliamento delle acque negli scarichi esistenti.

Verifica che il lucernario esistente non presenti vetri rotti o fessurazioni che possano provocare infiltrazioni d'acqua, in caso contrario è opportuno provvedere al ripristino o alla sua sostituzione.

La preparazione di cui sopra è propedeutica alla stesura di nuovo strato impermeabilizzante.

In corrispondenza degli scarichi delle acque piovane dovrà essere verificato lo stato di conservazione dei "messicani" e, qualora non più efficienti o deteriorati, si dovrà prevedere la loro rimozione.

Calo a basso del materiale di risulta, carico su mezzo di trasporto e conferimento alla pubblica discarica ivi compresi i relativi oneri di discarica.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 49,00 mq

IMPORTO rimozione impermeabilizzazione _____ €/mq

IMPORTO TOTALE _____ €

IMPORTO ripristino/sostituzione lucernario _____ € a corpo

Impermeabilizzazione

Impermeabilizzazione costituita da due guaine bituminose, sovrapposte con sormonti di almeno 10 cm, e risvolti di 20 cm sopra al nuovo piano di calpestio, stese a caldo previo spandimento di idoneo primer, con l'avvertenza di far passare la prima guaina nello spazio interposto tra la base inferiore del pannello di facciata e il massetto del terrazzo.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 49,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE _____ €

Barriera al Vapore

Fornitura e posa di membrana composta da un foglio di polietilene microforato di spessore non inferiore a 0,15 mm, sormontata sulle giunte per almeno 20 cm e sigillata con nastro adesivo resistente all'acqua; la medesima dovrà essere risvoltata lungo le pareti divisorie e del camino presenti sul terrazzo.

La posa dovrà avvenire rispettando le normative tecniche di posa e le indicazioni del produttore.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 49,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE _____ €

Pannello termo-isolante

Fornitura e posa in opera di Isolamento termico in estradosso del terrazzo, eseguito mediante pannelli rigidi di materiale isolante, rispondente ai requisiti CAM (Criteri Ambientali Minimi), su piano di posa già preparato, con a protezione strato di tessuto non tessuto 300 gr/mq, esclusa pavimentazione, realizzato con:

polistirene espanso estruso a celle chiuse XPS conforme alla norma UNI EN 13164, autoestinguente Euroclasse E secondo EN 13501-1, in lastre delle dimensioni di 1.250 × 600 mm, con bordi sagomati o dritti, conducibilità termica λ_D 0,035 W/mK, resistenza a compressione \geq 500 kPa secondo EN 826.

Lo spessore del pannello, dipenderà da quanto previsto nella relazione ai sensi della L.10/91 e smi che sarà redatta da tecnico abilitato (si ipotizza uno spessore di 120 mm) e sarà posato nel rispetto delle modalità di cui alla scheda tecnica del prodotto.

Resta tuttavia facoltà dell'Impresa proporre prodotti alternativi aventi caratteristiche termoisolanti e di compressione adeguati al tipo di intervento.

SUPERFICIE INDICATIVA COPERTURA ALLOGGI 49,00 mq

IMPORTO _____ €/mq IMPORTO TOTALE _____ €

Risvolte verticali

Esecuzione delle risvolte dell'impermeabilizzazione sulle pareti divisorie e del camino presenti sul terrazzo, comprensiva delle lavorazioni di seguito elencate:

- asportazione dell'intonaco e dell'impermeabilizzazione esistente e relativi strati di fondo fino al vivo della muratura sottostante per un'altezza di 30 cm dalla quota del piano orizzontale;
- incisione profonda almeno 5 cm. nel vivo della muratura ad un'altezza dalla quota di calpestio di 20 cm

per la formazione dell'unghiettatura;

- regolarizzazione del supporto con malta di cemento, tirata a filo di cazzuola, compresa la formazione di sguscia di raccordo con la superficie orizzontale;
- applicazione di una ripresa di ancoraggio costituita da una spalmatura di soluzione bituminosa in solvente a rapida essiccazione stesa a pennello in ragione di 500 gr/mq;
- impermeabilizzazione delle superfici preparate con rivolta della guaina orizzontale;
- raddrizzatura dell'intonaco e successiva finitura in arenino accuratamente pareggiata all'esistente eseguita con malta di calce e cemento;
- tinteggiatura degli intonaci delle pareti dei volumi tecnici in tonalità uguale a quella esistente

LUNGHEZZA INDICATIVA 36,60 m

IMPORTO _____ €/mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Pavimentazione galleggiante

Fornitura e posa in opera di pavimento tipo "galleggiante" in quadrotti di conglomerato, dimensioni 40x40, 50x50, spessore 4 cm circa, posti in opera su basamenti in PVC (questi inclusi nel prezzo).

SUPERFICIE INDICATIVA 45,00 mq

IMPORTO _____ €/mq

IMPORTO TOTALE _____ €

Pavimentazione in gres

Realizzazione di pavimentazione in piastrelle di gres ceramico previa esecuzione di massetto costituito da impasto cementizio dosato a 300 kg di cemento 32.5R per uno spessore di 4 cm.

SUPERFICIE INDICATIVA 3,24 mq

IMPORTO _____ €/mq

IMPORTO TOTALE _____ €

NOTE E DICHIARAZIONI:

Il capitolato suggerisce prodotti di ditte note che, per lo specifico caso, hanno proposto cicli di lavorazione consoni al tipo di intervento da realizzare. Resta inteso che è facoltà dell'Impresa proporre cicli di lavorazione analoghi proposti da ditte che producono materiali di analoga qualità di quelle citate e/o superiori. A riguardo, qualora l'Impresa volesse proporre materiali alternativi, dovrà dare evidenza della ditta produttrice dei prodotti indicati allegando le schede tecniche dei medesimi e i relativi cicli di lavorazione.

Le schede tecniche dei prodotti contemplati nel capitolato, o suggeriti dall'Impresa, devono essere fornite dall'Impresa in allegato al presente capitolato, al fine di dimostrare la presa visione dei prodotti e l'accertamento del criterio di posa. Durante le fasi esecutive l'Impresa è tenuta a stabilire, su consiglio del D.L., un rapporto di collaborazione con i tecnici di zona della casa produttrice dei materiali utilizzati al fine di definire i criteri e le modalità di posa con personale specializzato in grado di fornire ogni eventuale delucidazione in merito ai sistemi di utilizzo.

Il presente capitolato, compresa la normativa d'appalto consta di n. 25 pagine, oltre agli elaborati grafici allegati in calce al documento.

Il capitolato è composto da 6 categorie di lavori, che l'impresa completa con i rispettivi importi e che firma per accettazione di preventivo.

Le condizioni generali del contratto e le modalità di pagamento sono riportate nella prima parte del presente documento e costituiscono parte integrante dello stesso.

L'impresa dichiara altresì di essere in regola con le vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro e di essere in possesso di coperture assicurative RCT/O per danni ai propri lavoratori ed a terzi estranei.

Elenco ditte cui l'Impresa appaltante affida subappalto e tipo d'intervento subappaltato:

Sulla base di quanto descritto e specificato nella Normativa Generale di Appalto, l'Impresa dichiara che lo svolgimento dei lavori contemplati nel presente capitolato prevede un periodo di tempo pari a _____ giorni lavorativi.

L'Impresa dichiara la disponibilità ad eseguire i lavori contemplati a far data dal _____.

Impresa

Indirizzo.....

Tel.....

P.I.....

Data:.....

ALLEGATI

ELABORATI GRAFICI:

TAV. 1 COPERTURA “BARRA BASSA”

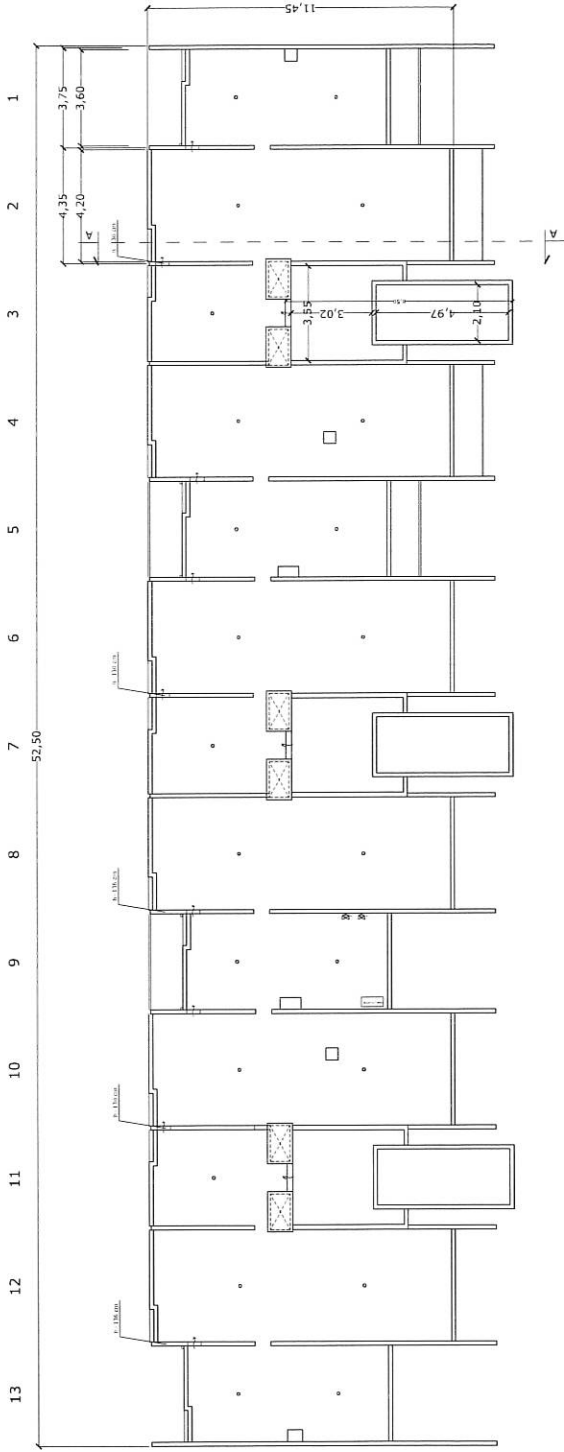
TAV. 2 COPERTURA LIVELLO 4 “GRADONI”

TAV. 3 PROSPETTO SUD - SCALONE

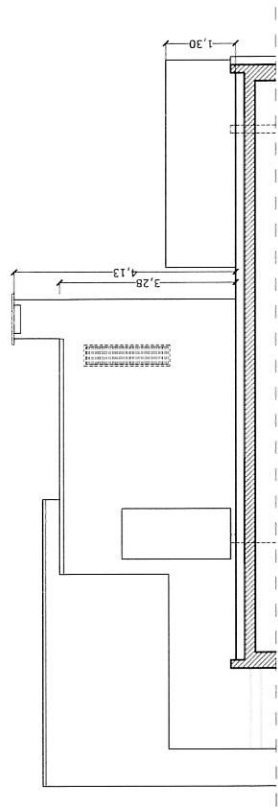
TAV. 4 PROSPETTO NORD

TAV. 5 PROSPETTO EST

TAV. 6 TERRAZZO ALLOGGIO CIV. 38 INT. 3



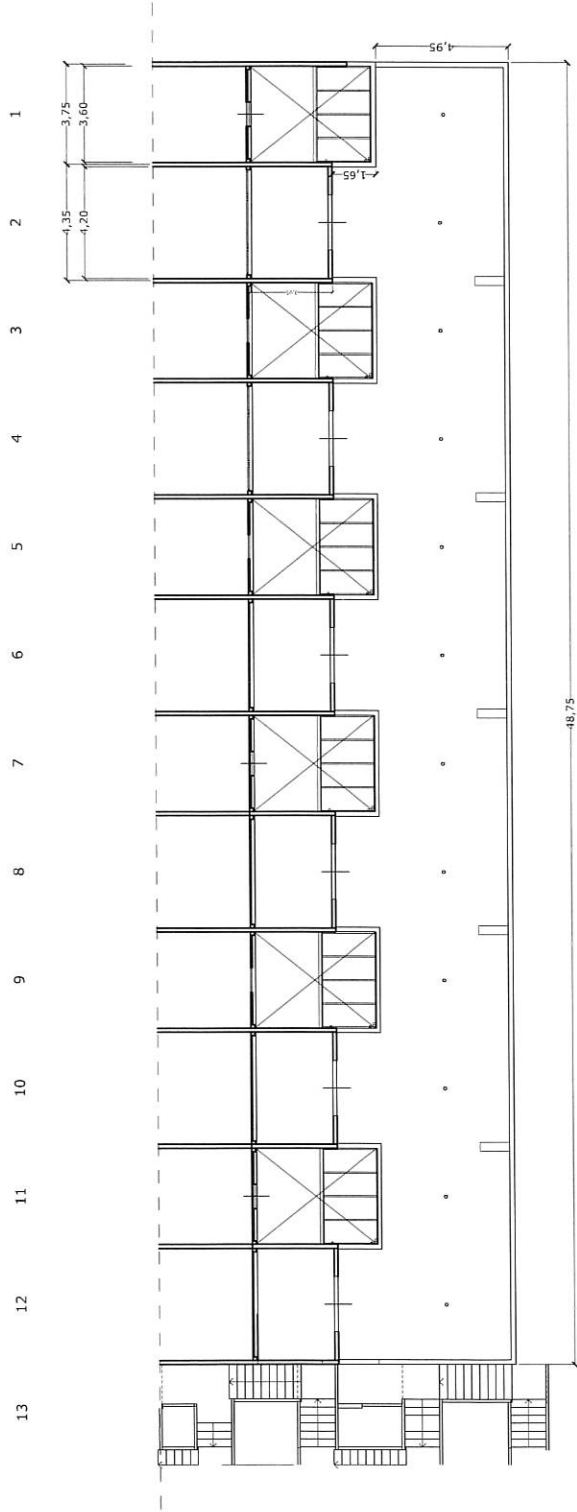
PLANIMETRIA
SCALA 1:200

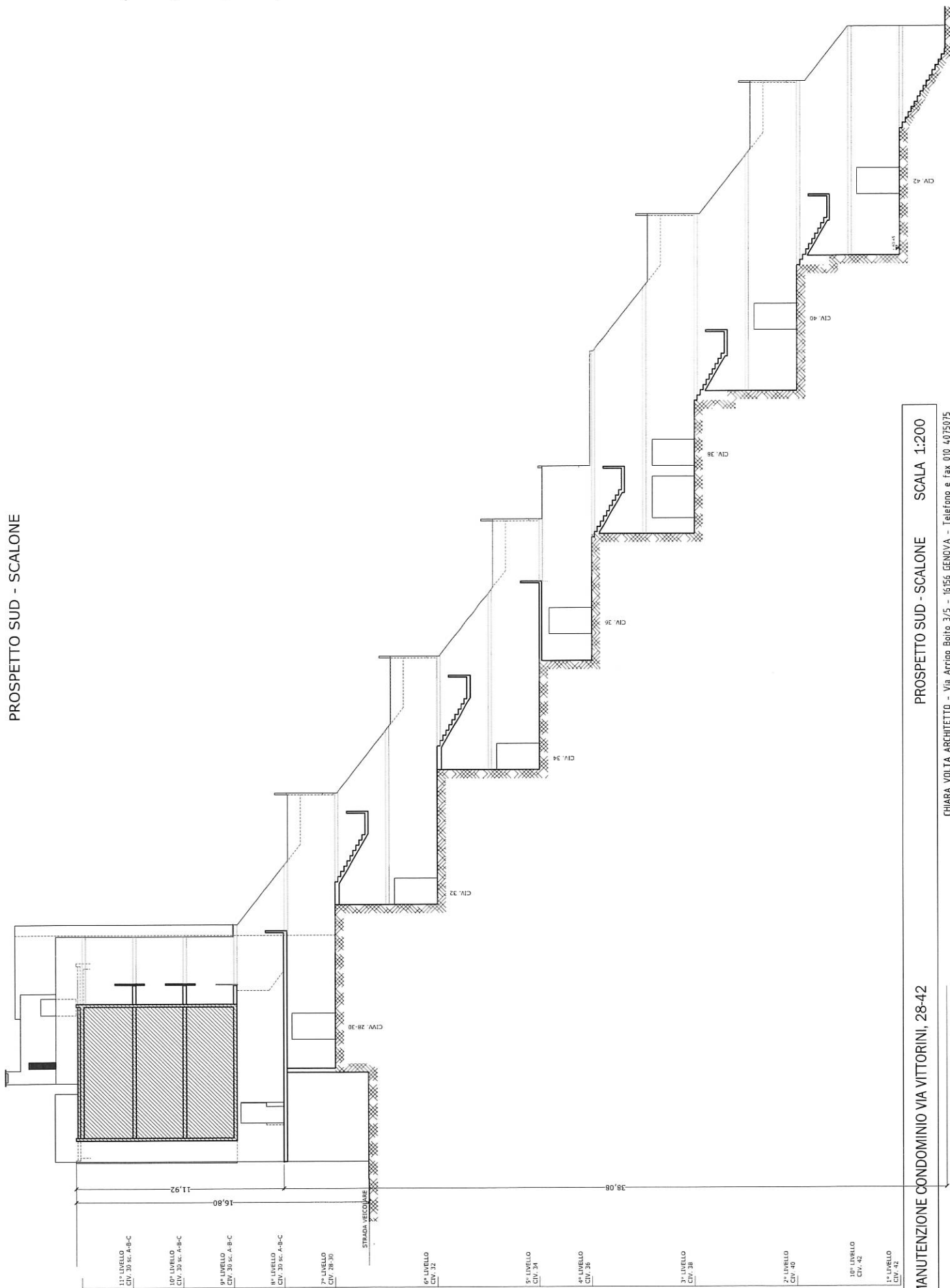


SEZIONE A-A
SCALA 1:100

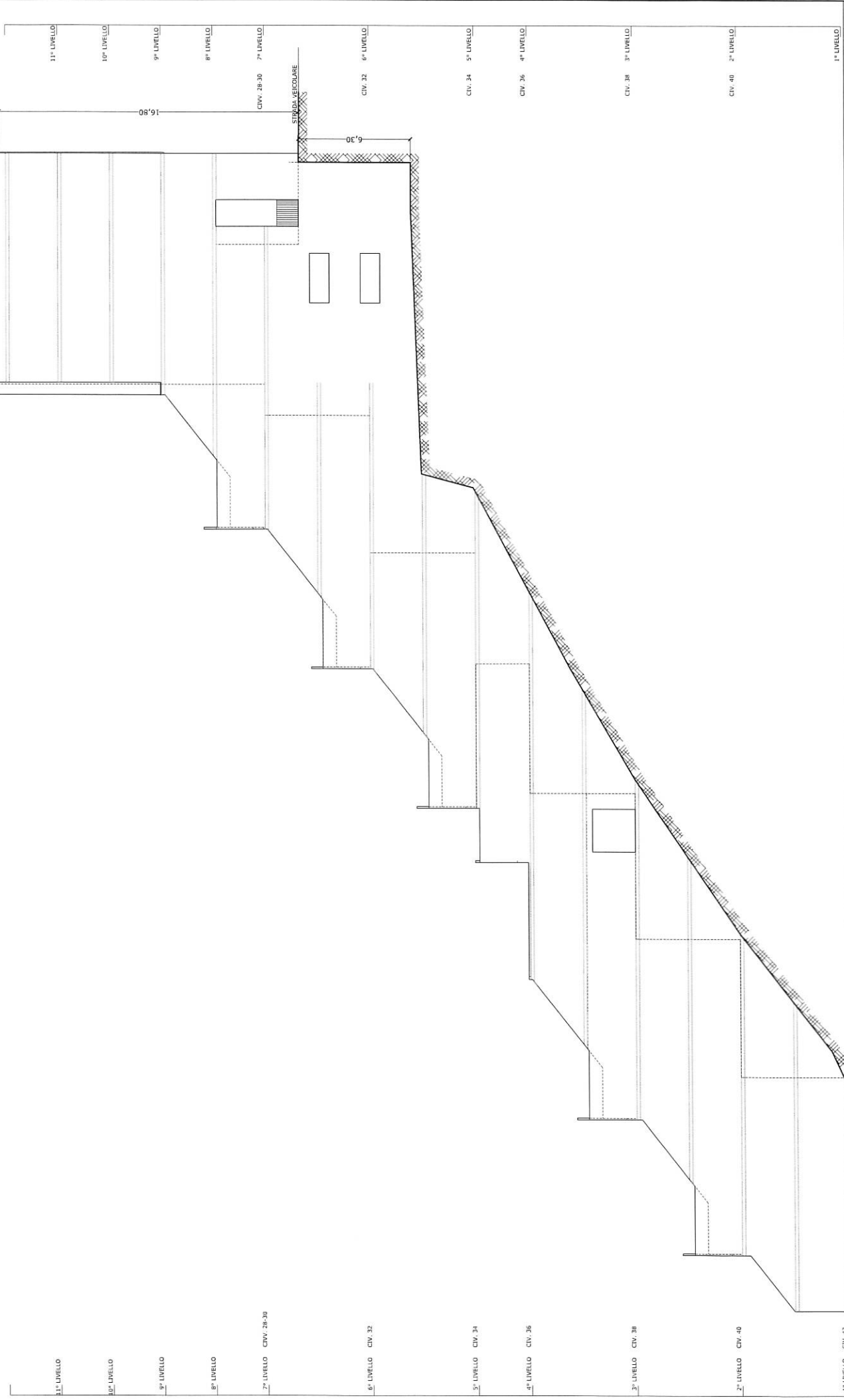


COPERTURA LIVELLO 4 DEI "GRADONI"

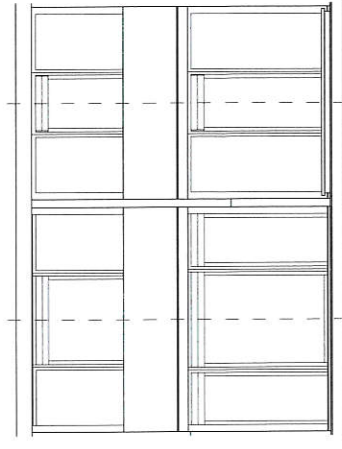
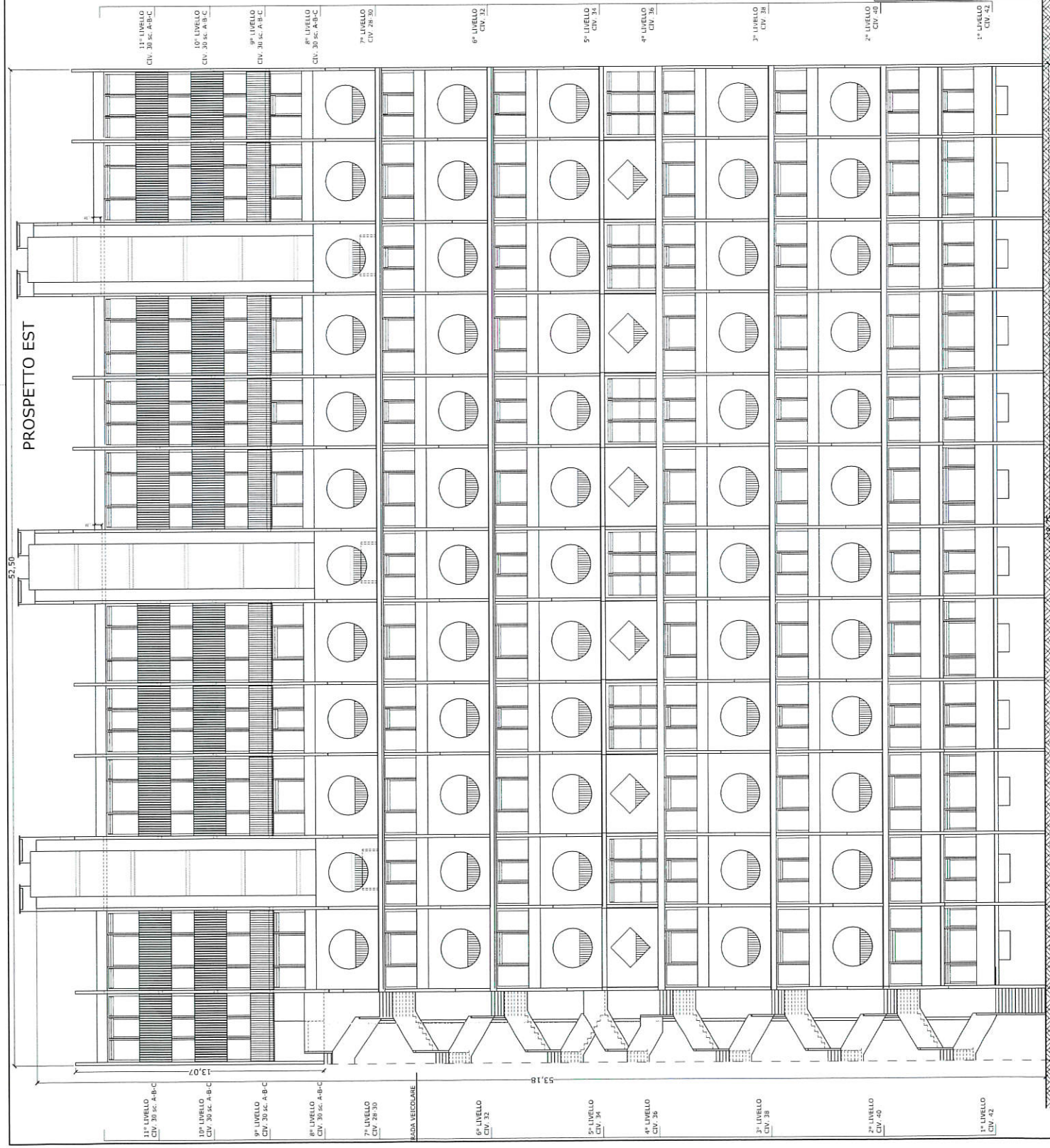




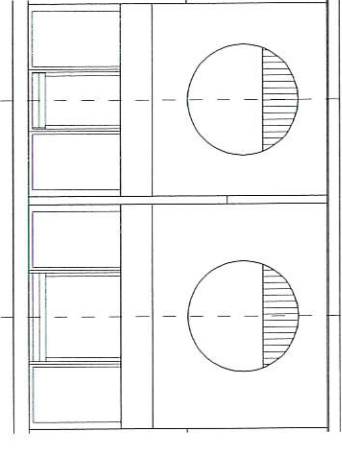
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



DETTAGLIO PORZIONE DI FACCIATA
INTERNO TERRAZZI
SCALA 1:100



DETTAGLIO PORZIONE DI FACCIATA
ESTERNO PANNELLI
SCALA 1:100

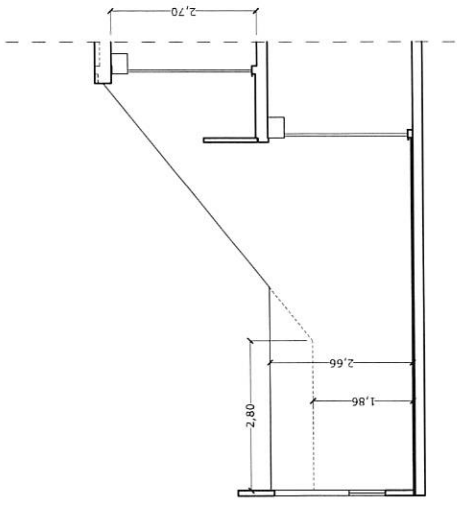
MANUTENZIONE CONDOMINIO VIA VITTORINI, 28 - 42

PROSPETTO EST SU RIO SAN MICHELE

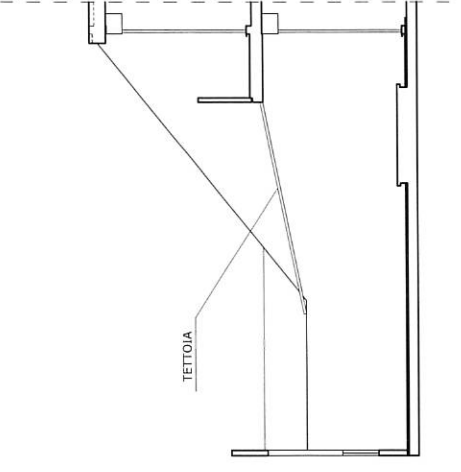
SCALA 1:200

CHIARA VOLTA ARCHITETTO
Via Arrigo Boito 3/5 - 16156 GENOVA
Telefono e fax 010 4075075

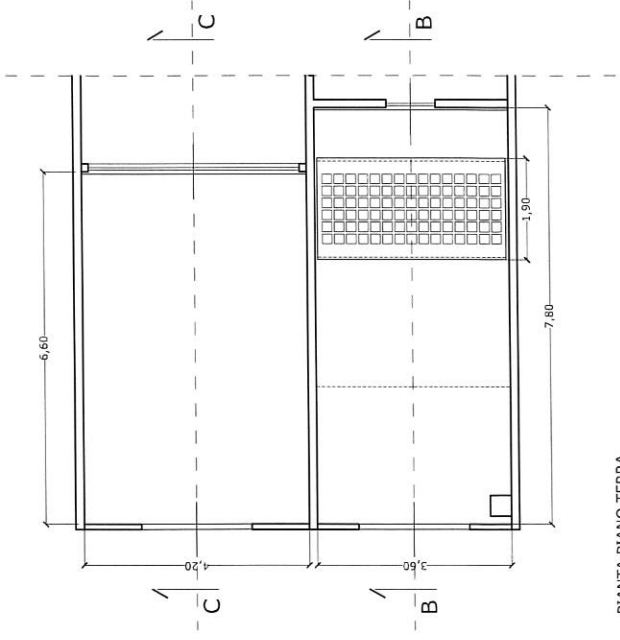
TERRAZZO CIVICO 38/3



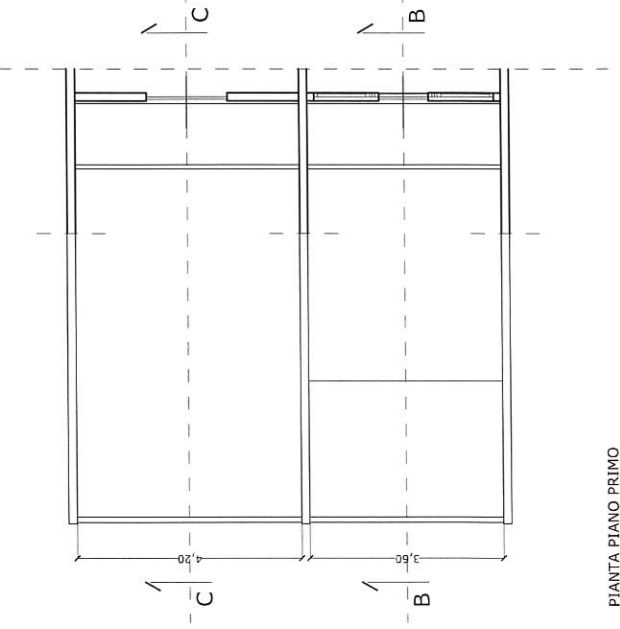
SEZIONE C-C



SEZIONE B-B



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Chiara Volta - Architetto
Via Arrigo Boito 3/5 - 16156 GENOVA
Telefono e fax 010 4075075

**CAPITOLATO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
CONDOMINIO VIA ELIO VITTORINI CIVICI DAL 28 AL 42
GENOVA (GE)**



DOVUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMMITTENTE:

Amministrazione Condominio
Viale Elio Vittorini n. 28 - 42
16157 GENOVA

Genova, 15 Settembre 2022

Chiara VOLTA – Architetto

COPERTURA “BARRA BASSA”



FOTO 1



FOTO 2

Chiara VOLTA - Architetto

COPERTURA LIVELLO 4 "GRADONI"

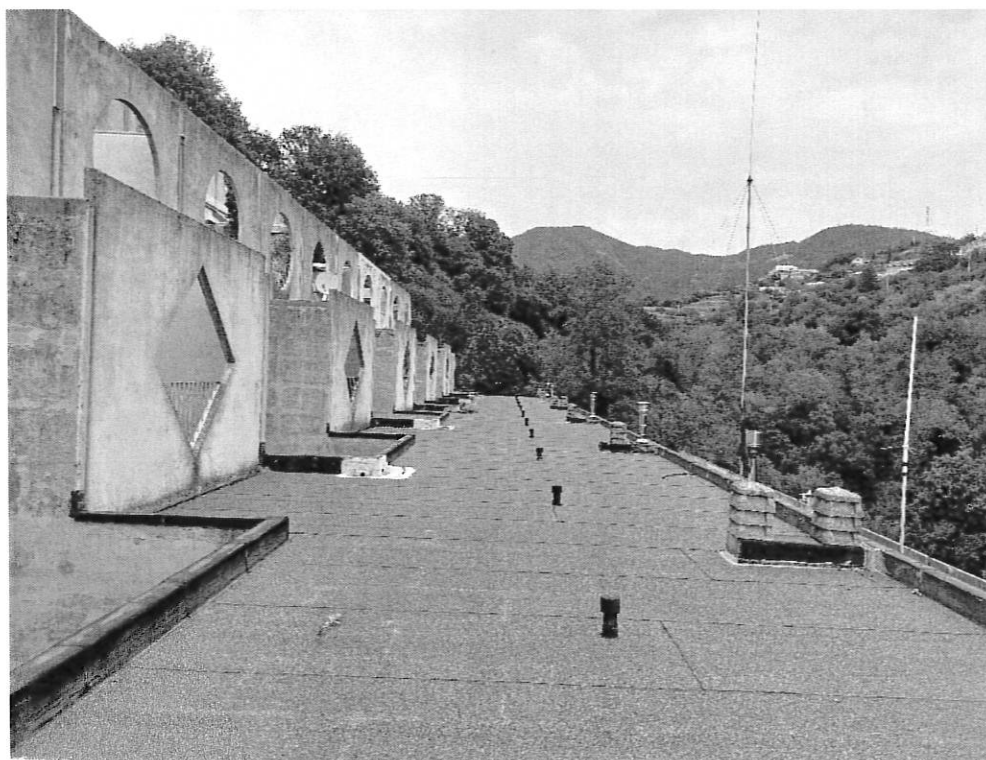


FOTO 3



FOTO 4

Chiara VOLTA – Architetto

PROSPETTO SUD – SCALONE



FOTO 5

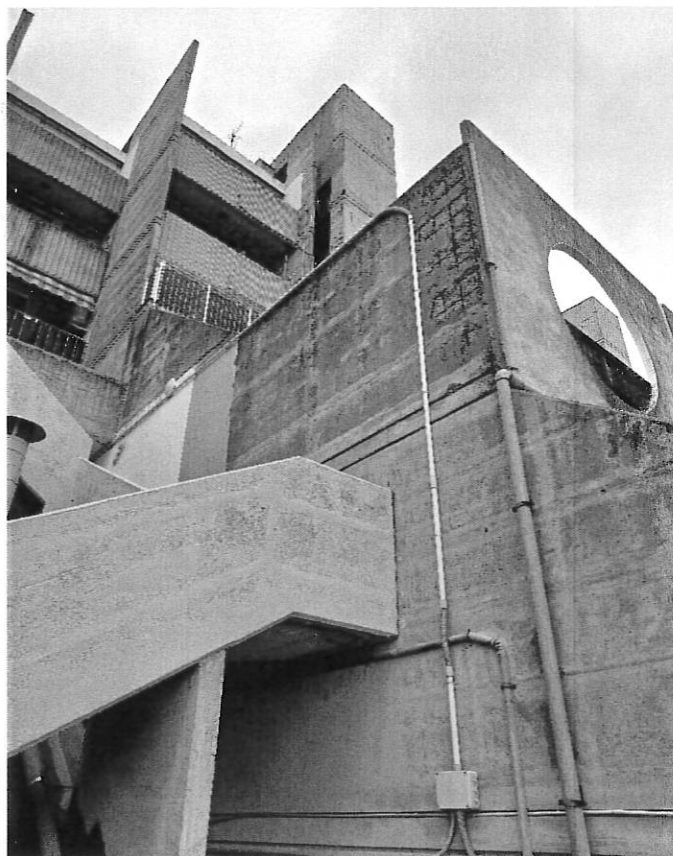


FOTO 6

Chiara VOLTA - Architetto

PROSPETTO NORD

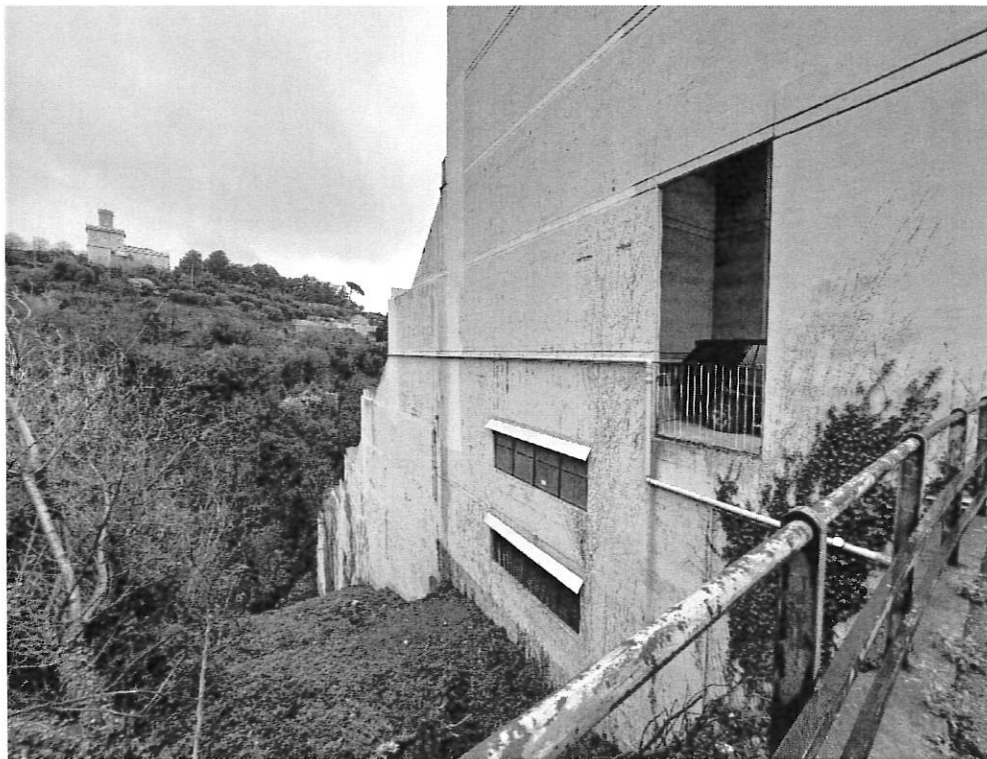


FOTO 7

PROSPETTO EST



FOTO 8

Chiara VOLTA - Architetto

TERRAZZO ALLOGGIO CIV. 38 INT. 3



FOTO 9



FOTO 10

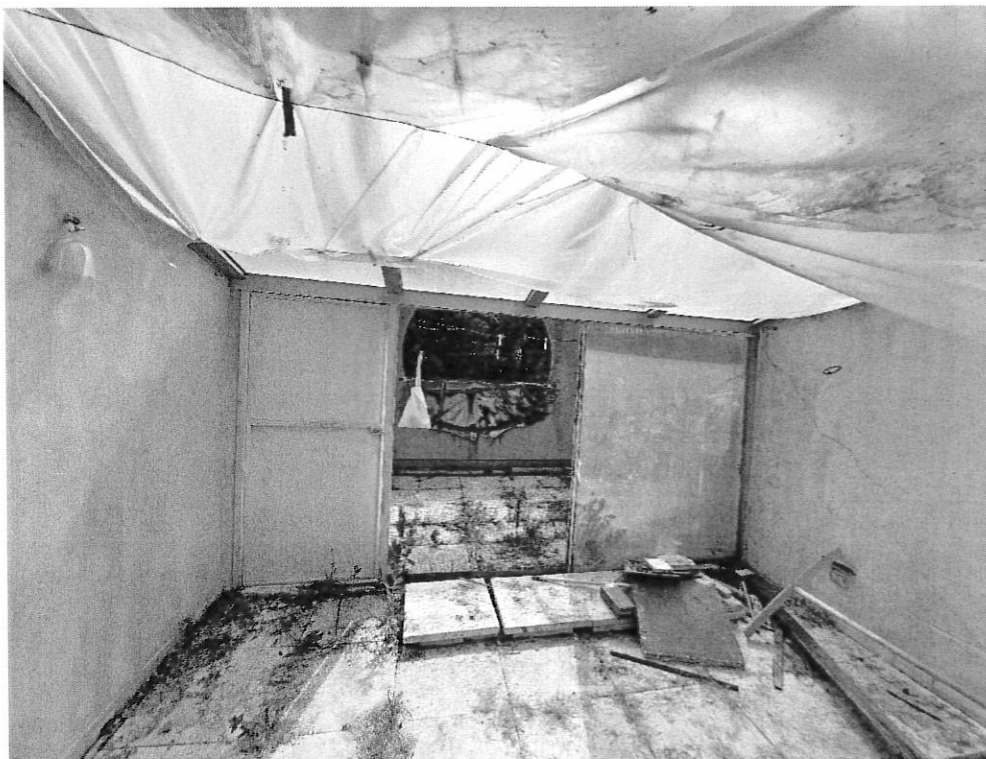


FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13