

Comune di Bari

DISCIPLINARE TECNICO - PRESTAZIONALE

OGGETTO: Progetto di Ampliamento e Ristrutturazione
della Sede del Circolo Tennis Bari
Strada Martinez, 4, -BARI.

COMMITTENTE: Circolo Tennis Bari.

data, 15/10/2013

**BOZZA A BASE DELL'OFFERTA MIGLIORATIVA COMPRENDENTE
LE INTEGRAZIONI RICHIESTE ALLE IMPRESE OFFERENTI**

Arch. Dario Morelli
Arch. Isabella Stama
Arch. Franz Tamma

Sommario

Premessa	3
Descrizione dello Stato dei Luoghi	3
Descrizione del Progetto	4
Struttura portante	5
Copertura	6
Murature	6
Facciate	8
Scale e Ascensore	8
Serramenti esterni	9
Serramenti interni	9
Impermeabilizzazioni	9
Pavimenti	10
Rivestimenti	12
Intonaci pareti e plafoni	14
Impianto di climatizzazioni	15
Impianto idrico sanitario	17
Impianti elettrici e speciali	18
Impianto di fognatura	<u>18</u>
Impianto di raccolta delle acque meteoriche	<u>19</u>
Piscina scoperta	19
Sistemazione esterna	19
Tipologia materiali – prescrizioni finali	20

PREMESSA:

I lavori oggetto del presente disciplinare sono quelli relativi all'Ampliamento e Ristrutturazione della Sede del Circolo Tennis Bari, Strada Martinez, 4, -BARI, Permesso di Costruire P.D.C. 93/2011.

Sono esclusi dal presente disciplinare tutti gli elementi di arredo e le attrezzature (per sauna, bagno turco, zona relax, solarium piscina).

L'immobile è ubicato alla Strada Martinez n°4, ricadente nella zona di completamento Urbano del comune di Bari (Zona B/5).

L'immobile è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Bari:

- (foglio 59 particella 375): Circolo Tennis, via Martinez, 4 - Bari;
- (foglio 59 particella 4 sub 1): Prof. Corrado BALACCO GABRIELI, nato a Bari il 1 novembre 1938, residente in Bari alla via Putignani, 128, C.F. BLCCRD 38S01 A662E, condotto in locazione dal Circolo Tennis Bari.

Il progetto prevede due interventi di ampliamento e ristrutturazione dell'attività del Circolo Tennis, consistenti in:

Intervento 1: Ampliamento e ristrutturazione della Club House nella proprietà del Circolo Tennis Bari e ristrutturazione della parte di Club-house nella proprietà Balacco..

Intervento 2: Ristrutturazione e costruzione di nuova Piscina con annessi spogliatoi nella proprietà del prof. Corrado Balacco Gabrieli.

1 - DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'attuale Club House (parte su suolo di proprietà del Circolo Tennis, foglio 59 particella 375, e parte su suolo di proprietà Balacco, foglio 59 particella 4, sub1 (sala TV, sala gioco carte)), impegna una superficie di 925 mq (499 mq + 426 mq).

Sulla proprietà del prof. Corrado Balacco Gabrieli, (foglio 59 particella 4), condotta in locazione dal Circolo Tennis Bari, sono presenti oltre a parte della club-house e alla villa destinata a ristorante, alcuni manufatti ad un piano, adibiti attualmente a palestra e servizi tecnici, ed il terreno attrezzato a verde e campi sportivi.

2 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO:

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni delle opere, risultano dal progetto definitivo, dai disegni, dalle relazioni tecniche e dalle specifiche tecniche di cui al presente Disciplinare. Si possono distinguere n° 2 interventi.

INTERVENTO 1:

Il progetto prevede, quanto alla proprietà del Circolo Tennis (NCEU Bari, foglio 59 particella 375):

- l'ampliamento e la ristrutturazione della parte di Club-House a piano terra;
- la realizzazione di nuovi spogliatoi, palestra, sauna, bagno turco, ecc. al piano interrato;
- la ristrutturazione della esistente locale vasca di raccolta liquami e la sua suddivisione per poter accogliere la centrale termica;
- la demolizione dell'attuale centrale termica;
- la costruzione di un locale primo soccorso in parte dell'edificio attualmente destinato a deposito nelle vicinanze del campo beach-tennis.

Quanto alla proprietà Balacco (NCEU Bari, foglio 59 particella 4 sub 1) la ristrutturazione della parte di Club-House a piano terra.

L'AMPLIAMENTO al piano terra verrà realizzato mediante struttura in c.a., travi di tipo REP (ove è necessario avere grandi luci) e l'impiego di una pensilina a sbalzo lungo tutto il perimetro.

Nell'interrato verrà realizzata una palestra attrezzata, una zona adibita a "centro benessere" (sauna, bagno turco, piscina idromassaggio) e degli spogliatoi separati per uomini e donne.

L'altezza complessiva del corpo di fabbrica è di 3,80 m. I prospetti saranno caratterizzati dalla presenza di infissi in acciaio a taglio termico con vetro camera a bassa emissività e scorrevoli a tutta luce, in modo da ottenere una completa continuità tra l'interno e l'esterno.

Per ciò che attiene le murature di tomagno, l'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi energetici, comporta la realizzazione di una parete a doppia foderà con strato di materiale isolante e paramento interno in laterizio termico

intonacato. Altresì gli infissi esterni saranno a taglio termico con vetro camera a bassa emissività.

La volumetria totale prevista in progetto su detto suolo, compresa la volumetria esistente che si conserva, è di mc 2918,4.

DATI TECNICI:

Superficie di progetto dell'immobile a piano terra (sulla particella 375 foglio 59): 768 mq
(mq 499 esistenti **che si conservano e ristrutturano, mq 269 di ampliamento**)

Volumetria totale in progetto (fuori terra): $768 \text{ mq} \times 3,80 \text{ m} = 2918,4 \text{ mc}$

Volumetria ampliamento (fuori terra): $269 \text{ mq} \times 3,80 \text{ m} = 1022,2 \text{ mc}$

Volumetria ampliamento (piano interrato): $884 \text{ mq} \times 3,80 \text{ m} = 3359,2 \text{ mc}$

Superficie di progetto dell'immobile a piano terra (sulla particella 4; sub 1; foglio 59):
mq 426 esistenti che si conservano e ristrutturano.

INTERVENTO 2:

Nella proprietà del prof. Corrado Balacco Gabrieli, (C.Terreni foglio 59 particella 4), condotta in locazione dal Circolo Tennis Bari, il progetto prevede l'esecuzione di una **piscina scoperta** nella zona libera antistante la costruzione, ove il terreno è caratterizzato da una dislivello di circa 3 metri, e la ristrutturazione con modifica della distribuzione interna degli edifici esistenti, senza variazione della sagoma, per realizzare spogliatoi e servizi alla piscina (**ristrutturazione di mq. 137**).

E' altresì compresa la demolizione della attuale scala di collegamento tra quota zero e la piscina scoperta, e la realizzazione di una nuova scala lungo il fabbricato che sarà adibito a spogliatoi per la piscina.

3 – STRUTTURA PORTANTE:

In cemento armato **rck 300** ferro **FeB 44k** calcolato con margine di sicurezza secondo le normative vigenti: comprende le fondazioni, i pilastri, le travi, il corpo scala ed ascensore, i solai del tipo semiprefabbricato a lastre prefabbricate tralicciate e misti in laterizio e travetti tralicciati in calcestruzzo. I solai di copertura del piano interrato hanno soletta con resistenza al fuoco secondo le prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

SOLAI

La copertura del piano interrato nella zona che va oltre la sagoma dell'edificio a piano terra, sarà del tipo carrabile con sovraccarico accidentale di 1000 Kg/mq.

Solaio del tipo semiprefabbricato a lastre prefabbricate tralicciate.

Le coperture diverse dalla precedente saranno eseguite con solai di tipo misto in cemento armato con travetti tralicciati ed elementi laterizi forati;

E' richiesta anche una nervatura trasversale di collegamento.

Sovraccarico accidentale di 500 Kg/mq

IMPERMEABILIZZAZIONI

L'impermeabilizzazione del terrazzo di copertura, fondazioni, ecc., sarà eseguita con la posa di n° 2 manti impermeabili in PVC plastificato con inserto di velo di vetro del peso non inferiore a 50 g/mq; carico a rottura \geq 1000 N/cm² (UNI 8202/08); allungamento a rottura \geq 200 % (UNI 8202/08); stabilità dimensionale a caldo 6 h a 80°C \leq 0,1 % (UNI 8202/17); resistenza al punzonamento statico (supporto rigido) Ps 5 (UNI 8202/11); Posa a totale indipendenza e sovrapposizione dei lembi di 5 cm con saldatura dei lembi, spess.mm.1,8;

L'impermeabilizzazione sarà posta su piani predisposti con le opportune pendenze.

4 - COPERTURE:

terrazze piane con **masso** a pendio in calcestruzzo alleggerito con argilla espansa altezza minima 12 cm e sottostante strato di materiale isolante tipo polistirene espanso spessore cm 6) per la protezione termica, con manto impermeabile e pavimento in tavole di cemento e scaglie di marmo. e muretti perimetrali con la faccia superiore rivestita con scossalina in alluminio, altezza cm. 105 sul pavimento finito.

5 - MURATURE:

Generalità.

Si intende per parete esterna il sistema edilizio avente la funzione di separare e conformare gli spazi interni al sistema rispetto all'esterno.

Si intende per partizione interna un sistema edilizio avente funzione di dividere e conformare gli spazi interni del sistema edilizio.

Nella esecuzione delle pareti esterne si terrà conto della loro tipologia e della loro collocazione.

Nella esecuzione delle partizioni interne si terrà conto della loro classificazione in partizione semplice (solitamente realizzata con piccoli elementi e leganti umidi) o partizione prefabbricata (solitamente realizzata con montaggio in sito di elementi predisposti per essere assemblati a secco).

Tipologie di murature.

Ciascuna delle categorie di parete sopra citate si intendono composte da più strati funzionali (muratura, intonaco, isolante termico, ecc. ai quali si rimanda nei relativi capitoli) e saranno realizzate nel pieno rispetto delle norme afferenti, della perfetta regola d'arte e seguendo le precise prescrizioni prestazionali ed i dettagli di progetto.

In particolare le pareti saranno così costituite da:

a- Pareti di tamponamento esterno:

I muri controterra del piano interrato sono in calcestruzzo armato.

Le murature esterne del piano superiore sono in doppio tavolato di mattoni forati con la parete esterna spess. cm. 15, intonacata sulle due facce, e la parete interna spess. cm. 10 in mattoni termici. Nell'intercapedine tra le due pareti è interposto idoneo materiale isolante termico tipo polistirene spessore cm 5 avente i requisiti imposti dalle leggi vigenti. Gli stessi pannelli verranno posizionati per evitare i ponti termici dei pilastri in c.a..

b- Pareti Vano Ascensore e Scala

Le murature del vano ascensore e della scala sono in cemento armato abbinato con parete di forati e materiale isolante termico (tipo polistirene spessore cm 5) nelle parti confinanti con gli alloggi, secondo le disposizioni di legge.

c- Pareti divisorie interne

Le murature divisorie interne sono realizzate con mattoni forati e malta bastarda. Compresa l'eventuale cernita dei blocchetti, la formazione di architravi, spallette, riseghe, ammorsature, lo sfrido, l'uso dei ponteggi di servizio ed il loro disarmo, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Tramezzo di mattoni forati e malta bastarda spessore cm 8 – 10.

Nell'esecuzione delle murature si seguiranno le modalità previste dal produttore (ivi incluso l'utilizzo di appositi attrezzi). Si curerà la corretta predisposizione degli elementi che svolgono anche funzione di supporto in modo da rispettare le dimensioni, tolleranze ed i giochi previsti o comunque necessari ai fini del successivo assemblaggio degli altri elementi. Si curerà che gli elementi di

collegamento e di fissaggio vengano posizionati ed installati in modo da garantire l'adeguata trasmissione delle sollecitazioni meccaniche. Il posizionamento di pannelli, vetri, elementi di completamento, ecc. sarà realizzato con l'interposizione di guarnizioni, distanziatori, etc... che garantiscano il raggiungimento dei livelli di prestazione previsti ed essere completate con sigillature, etc...

Il sistema di giunzione nel suo insieme deve completare il comportamento della parete e deve essere eseguito secondo gli schemi di montaggio previsti; analogamente si devono eseguire secondo gli schemi previsti e con accuratezza le connessioni con le pareti murarie, con i soffitti, etc...

6 - FACCIAE:

Le facciate esterne della Club House sono rivestite in gress porcellanato e le pareti della parte bassa dell'edificio in pietra. I rivestimenti devono essere realizzati secondo le prescrizioni del progetto ed a completamento del progetto con le indicazioni di colore e disegno a scelta della Direzione Lavori.

7 – SCALE ED ASCENSORE:

Le *scale* hanno struttura in cemento armato, gradini e ripiani rivestiti in lastre di marmo tipo Trani o equivalente, con zoccolino dello stesso materiale. I plafoni e le pareti del vano scala sono lisciate a gesso e verniciate con materiale lavabile (*quarzite*). Il pavimento dei pianerottoli del vano scala è realizzato con lastre di marmo tipo Trani o equivalente e inserti in "basaltina". Le ringhiere delle rampe scale sono in ferro zincato verniciato a smalto con corrimano in legno lucidato o in acciaio inox satinato.

L'*ascensore* è un modello automatico senza sala macchine della Ditta KONE, o similare. La portata è per sei persone, con cabina rivestita in acciaio Inox antigraffio a norma Legge 13/89, con livellamento di fermata, dotata di specchio in cristallo e corrimano a tubolare e luce diffusa. L'impianto è del tipo a ritorno automatico al piano in caso di mancanza di energia elettrica e risponde ai requisiti tecnici richiesti per l'utilizzo da parte di persone diversamente abili.

L'ascensore sarà dotato di pulsantiera interna con segnalazione dei piani.

L'impianto servirà il piano terra e il piano interrato.

8 – SERRAMENTI ESTERNI:

Le finestre e le portefinestre a basso potere emissivo $1,7 \text{ W/mqK}$ sono in alluminio laccato, tipo a taglio termico spessore mm 60, con doppi vetri sigillati a vetrocamera (5/12/5) per l'isolamento termico, vengono posate su soglie e davanzali in pietra tipo Trani o basaltina..

Le portefinestre, ad una o più ante, sono apribili a battente verticale e quelle di dimensioni pari o superiori a cm. 180 di larghezza hanno apertura scorrevole.

Sono previsti vetri di sicurezza anti-sfondamento per tutte le vetrate.

9 – SERRAMENTI INTERNI:

Le porte interne realizzate ad un'anta di larghezza 80/90 cm e altezza 210 cm e di spessore 45 mm sono in legno, laccato montate su controtelaio in abete, con coprifili, complete di cerniere e maniglie in acciaio cromato.

Le porte dei locali tecnici al piano seminterrato e al piano copertura sono del tipo in metallo zincato a caldo, con serratura tipo Yale.

10 - IMPERMEABILIZZAZIONI:

Sono completamente impermeabilizzate tutte le murature verticali contro terra ed i terrazzi di copertura.

a- Solaio di copertura murature verticali contro terra

Manto impermeabile prefabbricato doppio strato costituito da membrane bitume polimero elastoplastomeriche di cui la prima armata con velo di vetro rinforzato, la seconda armata con tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo, entrambe con flessibilità a freddo -10 °C , applicate a fiamma nella medesima direzione longitudinale ma sfalsate di 50 cm l'una rispetto all'altra, su massetto di sottofondo, escluso, di superfici orizzontali o inclinate, previo trattamento con idoneo primer bituminoso, escluso, con sovrapposizione dei sormonti di $8 \div 10 \text{ cm}$ in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli: due membrane di spessore 4 mm, con l'interposizione di:

Barriera vapore costituita da un foglio di polietilene estruso, posato a secco e sigillato sui sormonti con nastro biadesivo: spessore 0,2 mm, colore nero.

L'impermeabilizzazione è costituita da n° 2 manti impermeabili (guaina al poliestere) sovrapposti a base di bitume distillato modificato con polimeri plastomerici del peso di 4 Kg/mq e spessore di 4 mm con risvolti ai bordi di almeno 35 cm . e barriera al vapore per terrazzo di copertura.

b- Platea di fondazione - muri contro terra

- Impermeabilizzazione di platea di fondazione realizzata mediante applicazione di geomembrana a triplo strato applicato su superfici orizzontali e/o verticali. Composta da uno strato superiore in tessuto non tessuto del peso di 220 g/m², uno strato inferiore in tessuto di polipropilene del peso di 140 g/m², strato intermedio da bentonite sodica micronizzata, per la posa previsto un sormonto tra i teli di 10 cm: strato di bentonite sodica del peso di circa 5.100 g/m²: su superfici orizzontali, teli da 5 x 40 m

- Impermeabilizzazione di platea di fondazione realizzata mediante applicazione di geomembrana a triplo strato applicato su superfici orizzontali e/o verticali. Composta da uno strato superiore in tessuto non tessuto del peso di 220 g/m², uno strato inferiore in tessuto di polipropilene del peso di 140 g/m², strato intermedio da bentonite sodica micronizzata, per la posa previsto un sormonto tra i teli di 10 cm: strato di bentonite sodica del peso di circa 5.100 g/m²: su superfici verticali, teli da 2,5 x 22,5 m.

(E.P. art.063) Membrana bugnata in polietilene ad alta densità per la protezione dell'impermeabilizzazione delle pareti controterra e delle fondamenta, peso 400 g/m², spessore 0,5 mm, colore nero, in rotoli delle dimensioni di 1 ÷ 2,5 x 30 m.

11 - PAVIMENTI:

Generalità.

Si intende per pavimentazione lo strato di rivestimento con compiti estetici e di resistenza alle sollecitazioni meccaniche, chimiche, ecc. di un sistema edilizio avente quale scopo quello di consentire o migliorare il transito e la resistenza alle sollecitazioni in determinate condizioni di uso.

Tutti i prodotti e/o materiali di cui al presente articolo, qualora possano essere dotati di marcatura CE secondo la normativa tecnica vigente, dovranno essere muniti di tale marchio.

In particolare, verranno posate le seguenti tipologie di pavimentazioni.

a- Pavimentazione Club House (reception - zona bar – hall – sala tv – sala lettura – sala giochi - segreteria)

Pavimento di gres porcellanato in piastrelle di 1^a scelta, con superficie levigata, ottenute per pressatura, a massa unica omogenea, per pavimentazioni ad intenso calpestio, rispondenti alla norma UNI EN 14411 gruppo B la UGL (non smaltato), poste in opera con idoneo collante, previa preparazione del piano superiore del massetto di sottofondo, con giunti connessi a cemento bianco: dimensioni 60 x 120 cm, spessore 10 mm: tinta unita.

b- Soglie, davanzali, imbotti

Fornitura e posa in opera di lastre rettangolari con faccia vista e coste levigate, per soglie, davanzali, imbotti e scale, compreso la formazione del o dei gocciolatoi della sezione di circa cm. 1x0,5, la scanalatura della sezione di cm. 2x1 per l'alloggiamento del battente, lo stesso battente della sezione di circa cm. 2x2 o 2x3 applicato con mastice, gli incastri, fori occorrenti, in opera con malta bastarda ecc. compreso l'eventuale ancoraggio con grappe di filo di ferro zincato e l'assistenza del marmista ed ogni onere e magistero occorrente per davanzali, copertine, stipiti, architravi e scale: Spessore 3 cm - Pietra di Trani normale o Bisceglie.

c- Scala e Pianerottoli

Scala- Fornitura e posa in opera di lastre rettangolari con faccia vista e coste levigate, per soglie, davanzali, imbotti e scale, compreso la formazione del o dei gocciolatoi della sezione di circa cm. 1x0,5, la scanalatura della sezione di cm. 2x1 per l'alloggiamento del battente, lo stesso battente della sezione di circa cm. 2x2 o 2x3 applicato con mastice, gli incastri, fori occorrenti, in opera con malta bastarda ecc. compreso l'eventuale ancoraggio con grappe di filo di ferro zincato e l'assistenza del marmista ed ogni onere e magistero occorrente per davanzali, copertine, stipiti, architravi e scale: Spessore 3 cm - Pietra di Trani normale o Bisceglie.

Pianerottoli- Fornitura e posa in opera di pavimento in pietra tenera di prima scelta in lastre e superficie fino a mq 0.25. spessore cm. 2 - Pietra di Trani

d- Pavimentazione bagni e spogliatoi e altri ambienti al piano interrato (connettivo, zona relax, piscina, idromassaggio):

Pavimento di gres porcellanato in piastrelle di 1^a scelta, con superficie levigata, ottenute per pressatura, a massa unica omogenea, per pavimentazioni ad intenso calpestio, rispondenti alla norma UNI EN 14411 gruppo B la UGL (non smaltato), non sdruciolevoli, poste in opera con idoneo collante, previa preparazione del piano superiore del massetto di sottofondo, con giunti connessi a cemento bianco, compresi tagli, sfridi e pulitura finale: dimensioni 30 x 60 cm, spessore 8 mm: tinta unita

e- Pavimentazione Sala Cinema e Palestra:

Pavimento in listoni prefiniti, composti da uno strato superiore in legno nobile di spessore 5 mm e supporto in multistrato di betulla con profili maschiati: con superficie finita in opera ad olio o a cera, spessore totale 14 mm, lunghezza 1200 ÷ 2000 mm, larghezza 140 mm: rovere

f- Pavimentazione lastrico solare

Fornitura e posa in opera di pavimentazione solare in lastre di pietra di Cursi o di Cavallino dello spessore di cm 4, in opera con idoneo sottofondo di tufina dello spessore sino a cm 5/10, compreso la sigillatura dei giunti con boiaccia di cemento, eventuali tagli, sfridi ed ogni altro onere e magistero occorrente per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte a qualsiasi altezza.

g- battiscopa

Dello stesso materiale del pavimento, di altezza 6/8 cm e spessore 1 cm;
I battiscopa saranno applicati in tutti gli ambienti, ad esclusione delle pareti rivestite dei bagni.

h- la pavimentazione dell'intercapedine, sarà realizzata con piastrelle di seconda scelta e dovrà essere predisposto il relativo impianto di smaltimento acque;

i- dovranno essere realizzate n° 3 scale di uscita di sicurezza dal piano interrato;

12 - RIVESTIMENTI:

Generalità.

I rivestimenti devono essere realizzati secondo le prescrizioni del progetto o a completamento del progetto con le indicazioni seguenti:

Per le piastrelle di ceramica (o lastre di pietra, ecc. con dimensioni e pesi similari) si procederà alla posa su letto di malta svolgente funzioni di strato di collegamento e di compensazione e curando la sufficiente continuità dello strato stesso, lo spessore, le condizioni ambientali di posa (temperatura ed umidità) e di maturazione. Si valuterà inoltre la composizione della malta onde evitare successivi fenomeni di incompatibilità chimica o termica con il rivestimento e/o con il supporto.

Durante la posa del rivestimento si curerà l'esecuzione dei giunti, il loro allineamento, la planarità della superficie risultante ed il rispetto di eventuali motivi ornamentali. In alternativa alla posa con letto di malta si procederà all'esecuzione di uno strato ripartitore avente adeguate caratteristiche di resistenza meccanica, planarità, ecc. in modo da applicare successivamente uno strato di collegamento (od ancoraggio) costituito da adesivi aventi adeguate compatibilità chimica e termica con lo strato ripartitore e con il rivestimento. Durante la posa si procederà come sopra descritto.

DISCIPLINARE

I prodotti a base di cartongesso devono rispondere alle prescrizioni seguenti: avere spessore con tolleranze $\pm 0,5$ mm, lunghezza e larghezza con tolleranza ± 2 mm, resistenza all'impronta, all'urto, alle sollecitazioni localizzate (punti di fissaggio) ed, a seconda della destinazione d'uso, con nessun assorbimento d'acqua, con bassa permeabilità al vapore (prodotto abbinato a barriera al vapore), con resistenza all'incendio dichiarata, con isolamento acustico dichiarato.

Per prodotti costituiti da carte da parati (a base di carta, tessili, fogli di materie plastiche/Gavatex o loro abbinamenti) aventi le caratteristiche riportate nell'articolo loro applicabile ed a completamento del progetto devono rispondere alle indicazioni seguenti:

A seconda del supporto, si procederà alla sua pulizia ed asportazione dei materiali esistenti nonché al riempimento di fessure, piccoli fori, alla spianatura di piccole asperità, ecc. avendo cura di eliminare, al termine, la polvere ed i piccoli frammenti che possono successivamente collocarsi tra il foglio ed il supporto durante la posa.

Si stenderà uno strato di fondo (fissativo) solitamente costituito dallo stesso adesivo che si userà per l'incollaggio (ma molto più diluito con acqua) in modo da rendere uniformemente assorbente il supporto stesso e da chiudere i pori più grandi. Nel caso di supporti molto irregolari e nella posa di rivestimenti particolarmente sottili e lisci (esempio tessili) si provvederà ad applicare uno strato intermedio di carta fodera o prodotto simile allo scopo di ottenere la levigatezza e continuità volute.

Si applica infine il telo di finitura curando il suo taglio preliminare in lunghezza e curando la concordanza dei disegni, la necessità di posare i teli con andamento alternato, ecc.

Durante l'applicazione si curerà la realizzazione dei giunti, la quantità di collante applicato, l'esecuzione dei punti particolari quali angoli, bordi di porte, finestre, ecc., facendo le opportune riprese in modo da garantire la continuità dei disegni e comunque la scarsa percepibilità dei giunti.

In particolare verranno posti in opera i seguenti rivestimenti:

a- Ambienti reception - hall - vano scale

Rivestimento di pareti con teli in tessuto vinilico / Gavatex tinteggiato.

b- Ambienti bagno - docce

Rivestimento di pareti interne in piastrelle di ceramica smaltata monocottura, 1^a scelta, pasta bianca con superficie liscia o semilucida colorate o ad effetto marmorizzato, applicate su sottofondi predisposti, compreso l'allettamento con malta, la stuccatura dei giunti con cemento in tinta e la pulitura finale, esclusi i pezzi speciali e ogni intervento sui supporti sottostanti e quanto altro necessario per dare

il lavoro finito a perfetta regola d'arte. I bagni sono rivestiti fino all'altezza delle porte interne con formati 20x40 cm o 30 x 60 cm.

Schermature tra le docce negli spogliatoi.

c- palestra, spogliatoi e altri ambienti al piano interrato (connettivo, zona relax, estetica):

Rivestimento di pareti con teli in tessuto vinilico / Gavatex tinteggiato con idropitture.

d- spa, piscina coperta, idromassaggio

Rivestimento di pareti con piastrelle di gres porcellanato o di ceramica smaltata monocottura, di prima scelta, poste in opera su intonaco rustico, con idonea malta cementizia, disposte secondo qualsiasi configurazione geometrica, compresa la suggellatura dei giunti con cemento bianco o colorato, i pezzi speciali (angoli, spigoli, terminali, zoccoli), i tagli a misura, gli sfridi, il tiro in alto e il calo dei materiali, la lavatura con acido diluito e pulitura finale, ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte: piastrelle a tinta unita naturale, levigate; formati 20x40 cm o 30 x 60 cm.

13 – INTONACI PARETI E PLAFONI:

Generalità.

Gli intonaci sono rivestimenti realizzati con malta per intonaci costituita da un legante (calce-cemento-gesso) da un inerte (sabbia, polvere o granuli di marmo, ecc.) ed eventualmente da pigmenti o terre coloranti, additivi e rinforzanti.

Gli intonaci devono possedere le caratteristiche indicate nel progetto e le caratteristiche seguenti:

- capacità di riempimento delle cavità ed eguagliamento delle superfici;
- reazione al fuoco e/o resistenza all'incendio adeguata;
- impermeabilità all'acqua e/o funzione di barriera all'acqua;
- effetto estetico superficiale in relazione ai mezzi di posa usati;
- adesione al supporto e caratteristiche meccaniche.

Per i prodotti forniti premiscelati la rispondenza a norme UNI è sinonimo di conformità alle prescrizioni predette; per gli altri prodotti valgono i valori dichiarati dal fornitore ed accettati dalla Direzione dei Lavori.

In particolare verranno eseguiti intonaci:

Tutti i soffitti e le pareti verticali dei locali sono ultimate con rasatura a gesso.

Intonaco liscio eseguito a qualsiasi altezza su superfici verticali rette o centinate, orizzontali e inclinate con malta a base calce. Realizzato con un primo strato di

rinzaffo, con un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo, applicati previa disposizione di guide e poste e rifinito con sovrastante strato di colla della stessa malta passata al crivello fino e lisciata con fratazzo metallico, compresa l'esecuzione dei raccordi negli angoli, la profilatura degli spigoli e la fornitura ed uso dei materiali ed attrezzi necessari. Incluso inoltre l'uso dei ponteggi fino ad una altezza dal suolo del piano tavolato pari a m 3,60, il loro disarmo, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa di tutti i materiali necessari e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte:

Intonaco liscio per superfici interne con malta di calce idrata e sabbia composta da 400 kg di calce per 1,00 m³ di sabbia.

Rasatura di superfici rustiche già predisposte, con intonaco per interni costituito da gesso scagliola e calce, nelle proporzioni di 40 parti di calce in polvere e 60 parti di gesso, perfettamente levigato, dello spessore non inferiore a 5 mm; su pareti verticali ed orizzontali.

Tutti i plafoni e le pareti verticali, per la parte non rivestita, dei bagni sono intonacati a civile. Tutte i bagni avranno, per la parte non rivestita, i soffitti e le pareti tinteggiate a tinta lavabile.

14 – IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE:

Per quanto riguarda il PIANO INTERRATO è previsto SOLO IL RISCALDAMENTO nei mesi invernali e un impianto di AERAZIONE FORZATA che permetterà di avere il ricambio d'aria previsto dalle norme CONI vigenti; In particolare sarà garantito un ricambio aria di 1 volume ambiente/ora (vol/h) per la palestra (e comunque di almeno 20 mc/ora persona); di 5 vol/h per gli spogliatoi; di 8 vol/h per docce e servizi igienici.

Per i servizi igienici ciechi si rispetterà altresì la prescrizione ASL di 20 vol/h con mantenimento dell'aspirazione collegata all'accensione della luce per tre minuti successiva all'uscita dal servizio.

Si affiderà il riscaldamento a radiatori "termo arredo" in acciaio, e la ventilazione meccanica secondo i parametri CONI sopra riportati, con tubazioni di mandata e ripresa nel corridoio da controsoffittare e anche a vista negli ambienti, con l'utilizzo di recuperatori di calore dell'aria estratta .

Per la stagione intermedia e calda l'utilizzo del "free-cooling" con le stesse tubazioni.

DISCIPLINARE

In alternativa, dovendo fornire la quantità d'aria di rinnovo come richiesto dal CONI, ipotizzare di riscaldarla d'inverno e quindi fornire le calorie richieste con tale sistema senza utilizzare i radiatori.

AL PIANO TERRA invece è previsto un impianto di CLIMATIZZAZIONE estiva ed invernale, utilizzando unità split a pompa di calore con tecnologia Inverter del tipo a ciclo reversibile

Le unità interne saranno del tipo a pavimento.

Dal calcolo dei fabbisogni termici invernali (20°C interni +/- 1°C, con 0°C all'esterno) ed estivi (26°C interni +/- 1°C con umidità relativa del 50 %, con 33°C all'esterno),

-temperature bulbo asciutto-, affollamento P.T. 167 persone, illuminazione 12 W/mq, verranno stabilite le potenzialità termiche e frigorifere necessarie.

La massima Differenza di temperatura tra Esterno ed Interno, nel periodo ESTIVO al piano terra, non sarà superiore a 7 °C.

DENSITÀ DI AFFOLLAMENTO:

L'attività avrà, una massimo affollamento pari a:

Piano	Settore N.	Posti sedie	Posti gradoni	Posti in piedi	Posti persone con handicap	TOTALE (persone)
Piano Terra	1	40				40
Piano Terra	2	35			2	37
Piano Terra	3	48			2	50
Piano Terra	4	40				40
1° Piano Interrato	1	0		16		16
1° Piano Interrato	2	6		5		11
1° Piano Interrato	3	10				10

IN TOTALE 167 PERSONE AL PIANO TERRA E 37 AL PIANO INTERRATO

Nel calcolo si considererà una portata d'aria di 40 mc/h per persona.

La rete di scarico della condensa sarà costituita da tubazioni in P.V.C. e sarà convogliata nella fogna.

Ciascuna unità esterna sarà montata su supporti antivibranti.

15 – IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

Nei bagni gli apparecchi sanitari sono in vetrochina bianca, la rubinetteria per i bagni sarà in ottone cromato tipo pesante (monoforo)

Gli apparecchi sanitari sono:

- lavabo a colonna in porcellana vetrificata bianca o sottoincasso su piano in pietra con miscelatore monocomando e scarico a saltarello;
- wc completo di cassetta incassata e sedile in legno plastificato bianco;
- piatto doccia 80x80 cm in vetrochina bianco con miscelatore monocomando da incasso e soffione doccia;
- soffioni doccia a pioggia – cascata di ghiaccio. a fiotto, water paradise come indicato nell'elaborato grafico tav. 3.
- vasca idromassaggio

Le tubazioni di adduzione ai servizi saranno in polipropilene sottotraccia o in tubo multistrato; quelle per la distribuzione dell'acqua calda saranno rivestite con guaina espansa a cellule chiuse dello spessore minimo di 5 mm.

I diametri delle tubazioni saranno calcolati in base alle portate dei singoli apparecchi d'erogazione, tenendo conto della pressione idrica esercitata dall'autoclave da installarsi in modo da assicurare l'erogazione continua del fluido, e comunque non dovranno essere inferiori al diametro esterno di 12 mm.

- **IMPIANTO SOLARE** in grado di fornire quanto richiesto dalla Normativa vigente (P.D.C. presentato il 22 febbraio 2011).

IMPIANTO DI SCARICO

I tubi di scarico per le discendenti e le reti interne di scarico degli apparecchi saranno in polietilene nero ad alta densità con giunzioni saldate di testa.

Essi saranno posti in opera comprensivi di pezzi speciali quali curve, raccordi, braghe, sifoni, giunti di dilatazione, cappelli esaustori, ecc. e ogni altra opera di protezione.

Le tubazioni avranno i seguenti diametri interni:

- Scarico della vasca idromassaggio mm 50 e troppo pieno mm 32;
- Scarico del W.C. all'imbraga mm 110;
- Scarico doccia e del lavabo mm 40.

I tratti orizzontali saranno nei diametri 50 mm; 80 mm in presenza di confluenze intermedie.

Ogni vaso sanitario sarà allacciato alla canna di aereazione secondaria, indipendente da quella di scarico e realizzata in PVC rigido tipo 300 (UNI 7443) del diametro interno di cm 4-6.

Le colonne di scarico vicine saranno convogliate in una sola colonna che terminerà oltre il piano di copertura per altri m 2,50 dal piano calpestio, con cappello esalatore.

IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO ACQUA POTABILE

L'impianto di sollevamento automatico per acqua potabile sarà costituito da autoclave cilindrico in lamiera zincata, 8 atm; gruppo di n.2 elettropompe, una di riserva all'altra, serbatoi in acciaio zincato;

L'impianto sarà completo di quadretto elettrico di comando e salvamotore; valvole di ritegno; saracinesche; raccordi antivibranti; galleggianti di minimo agenti sulle pompe in caso di mancanza d'acqua; allacciamento tubo troppo pieno dei serbatoi.

16 – IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI:

VEDI ALLEGATO DISCIPLINARE “16 – IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI”

17 – RETE DI FOGNATURA: colonne verticali e collegamenti orizzontali in tubi di polietilene ad alta densità, con condotti separati per acque bianche e nere. Compreso pozzetti e convogliamento alla vasca di raccolta esistente (nei pressi delle barre per l'ingresso carrabile al Circolo Tennis).

Il suddetto manufatto in cui è alloggiata la vasca di raccolta sarà oggetto di ristrutturazione: si dovrà modificare la quota del solaio di copertura in modo da averlo alla stessa quota della strada, e verrà diviso in due in modo da alloggiare anche la centrale termica, (si dovrà smantellare la centrale termica attuale ubicata nei pressi del campo da tennis n° 1

Tubazioni di ventilazione fino al terrazzo

Impianto smaltimento acque bianche : pluviali, pozzetti tubazioni fino alla vasca di raccolta acque meteoriche

IMPIANTO DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE

Sarà effettuata la raccolta delle acque meteoriche su tutte le superfici esterne pavimentate e sul lastrico solare, onde riutilizzare la stessa, previa grigliatura e sedimentazione, per l'irrigazione del verde. A tale scopo verrà realizzato e compreso nell'appalto un impianto costituito da vasca di decantazione, gruppo di sollevamento dotato di quadro elettrico e di programmatore.

18 – IMPIANTO ANTINCENDIO:

VEDI RELAZIONE TECNICA DI PREVENZIONE INCENDI allegata (nome file:
CTBARI_VVF_ATTIVITA_VP)

19 - PISCINA SCOPERTA

PISCINA IN OPERA, COMPRESA FINITURA IN RESINA della vasca, impianto di filtrazione, ecc.;

Sistemazione complessiva dell'area a servizio della piscina (zona agrumeto, spogliatoi, depositi, ecc.);

esecuzione di scala di collegamento spogliatoi – piscina e demolizione della attuale scala di collegamento tra quota zero e l'attuale agrumeto,

Docce esterne complete di impianto idrico-fognante;

pavimentazione in legno zona limitrofa vasca; terrazzamento zona Est;

I lavori comprendono anche esecuzione scavo; esecuzione passaggi murari; riempimento fondo piscina, getto della soletta di fondo; finitura soletta di fondo e delle superfici verticali ad intonaco perfettamente liscio; riempimento scavi esterni; fissaggio delle bussole di ancoraggio delle scalette e dei mancorrenti; sistemazione generale dell'area (ripristino pavimentazione, finitura delle testate zona nuoto; pilette, canaline, ecc.); opere elettriche (alimentazione a quadro e collegamenti dal quadro alle varie utenze, impianto illuminazione esterna e corpi illuminanti); opere idrauliche (collegamento all'impianto di filtrazione e alla rete fognaria);

Ristrutturazione dei volumi attualmente adibiti a palestra e depositi, che saranno destinati a spogliatoi e servizi (docce, wc) per la piscina.

19 – SISTEMAZIONI ESTERNE:

a- Pavimentazioni esterne

Pavimentazione in piastrelle di calcestruzzo vibrocompresso, poste in opera con malta di sabbia e cemento tipo 32.5, su sottostante massetto di fondazione da pagarsi a parte, compreso l'onere delle interruzioni intorno agli alberi, chiusini, pendenze ecc. ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte: con finitura superficiale in ghiaino lavato, 400 x 400 mm, spessore 35 mm

Oppure

Pavimentazione in masselli di calcestruzzo vibrocompresso a doppio strato, a norma UNI 13338 parti I, II, III, resistenti al gelo secondo UNI 7087, classe A di resistenza all'abrasione (≤ 22 mm), compresa la stesa di un riporto di circa 3-5 cm di sabbia, il taglio e lo spacco dei masselli non inseribili interi, la compattazione dei masselli a mezzo piastra vibrante, la sigillatura a finire dei giunti fra singoli masselli costituita da una stesura di sabbia fine e asciutta, valutazione riferita ad una misurazione vuoto per pieno incluse le interruzioni conseguenti la presenza di

manufatti, chiusini ed aree da circoscrivere inferiori a 1 m²: spessore 6 cm, base 20 cm, altezza 10 cm: finitura superiore tipo quarzo colorata.

Cordoli in calcestruzzo di colore grigio, posati su letto di malta di cemento tipo 32.5, compresi rinfiacco e sigillatura dei giunti, esclusi pezzi speciali: a sezione trapezoidale: 10/12 x 25 x 100 cm

le zone a verde sono fornite di terreno vegetale

20 - TIPOLOGIA DEI MATERIALI – PRESCRIZIONI FINALI

I materiali da utilizzare nel presente appalto s'intendono forniti in opera, e dovrà essere compreso tutto quanto necessario per dare il lavoro finito, perfettamente funzionante e realizzato secondo le regole dell'arte e le normative vigenti.

Sarà cura dell'impresa offerente, prima di presentare l'offerta, verificare l'esatta quantità dei materiali e forniture per realizzare i lavori oggetto d'appalto secondo le norme e la regola dell'arte per raggiungere gli obiettivi progettuali.

Sarà cura dell'impresa aggiudicataria redarre e predisporre i progetti esecutivi (compreso il piano di coordinamento e sicurezza in fase di progettazione) entro 30 gg. dalla data di comunicazione di aggiudicazione dell'appalto e curare il deposito degli elaborati relativi alle opere in c.a. e acciaio come per Legge.

L'offerta comprenderà tutte le opere riportate negli elaborati grafici ancorchè non specificate nel "Disciplinare tecnico prestazionale" (ad eccezione degli elementi di arredo e attrezzature (per sauna, bagno turco, zona relax, solarium piscina)).

Le offerte saranno valutate da una apposita commissione all'uopo costituita tra i Soci del Circolo Tennis Bari, secondo la procedura di appalto della "Offerta economicamente più vantaggiosa", e quindi nelle offerte sarà compreso anche l'onere per la redazione dei progetti esecutivi, ecc., che saranno però richiesti solo dopo l'eventuale aggiudicazione dell'appalto.

Le offerte saranno corredate oltre che di prezzo richiesto e tempi di esecuzione, di tutti gli elementi che siano ritenuti utili dall'offerente per dimostrare ad esempio il merito tecnico (varianti migliorative, ecc.), la qualità, le caratteristiche estetiche e funzionali.

Al minimo dovrà essere completato ed allegato all'offerta il disciplinare con le indicazioni delle scelte fatte dall'impresa offerente.

COMUNE DI BARI

PROGETTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DELLA SEDE DEL CIRCOLO TENNIS
BARI – strada Martinez, 4

DISCIPLINARE

"Offerta economicamente più vantaggiosa: la Commissione aggiudicatrice terrà conto di elementi diversi, variabili in base alle prestazioni richieste, quali ad esempio il merito tecnico (varianti migliorative, ecc.), la qualità, le caratteristiche estetiche e funzionali, i termini di esecuzione ed il prezzo"