

PREMESSA:

Da parte nostra ci impegniamo ad eseguire i lavori a noi assegnati secondo le regole dell'arte, con professionalità ed esperienza acquisita in decenni di attività, ma è altresì importante che il nostro manufatto possa venir ideato e costruito seguendo importanti regole così da poterlo garantire. A tal proposito qui di seguito accenniamo ad importanti regole e condizioni che non vogliono essere una imposizione vincolante ma piuttosto dei consigli che, se ben eseguiti, permetteranno di ottenere un manufatto di qualità.

CONDIZIONI GENERALI

- *Il cantiere dovrebbe essere accessibile con automezzi di almeno 18 Tonn. (2 assi) e senza limitazioni di peso, eventuali difficoltà possono esserci segnalate così da predisporci diversamente.*
 - *Disponibilità di un'area di cantiere per tutta la durata dei lavori di circa 30mq (dim. 4m x 8m) per poter installare i nostri macchinari e per il deposito dei materiali.*
 - *Acqua e corrente elettrica 220V devono essere presenti in cantiere o nelle immediate vicinanze.*
 - *Serramenti (soprattutto se in alluminio), pareti di gesso, apparecchi sanitari ed altri accessori dovrebbero essere debitamente protetti con teli di plastica o con il proprio imballaggio.*
 - *Le correnti d'aria sono estremamente nocive ai sottofondi appena eseguiti in quanto compromettono una normale e corretta essiccazione.*
- Il pavimento può asciugare troppo rapidamente con conseguente incurvamento verso l'alto di angoli, perimetri e giunti di dilatazione.*
- Pertanto, se non vi sono i serramenti, il committente dovrebbe provvedere ad una chiusura provvisoria od imporci la ricopertura con teli di plastica del sottofondo appena eseguito per almeno una settimana.*
- Queste condizioni di chiusure con teli di plastica in assenza di serramenti dovrebbero valere anche d'inverno per scongiurare temperature sotto lo zero termico, eventualmente coadiuvate da apparecchi elettrici riscaldanti.*

Inoltre, per evitare l'insorgenza di fessurazioni, raccomandiamo di prestare la massima attenzione alle seguenti 3 posizioni:

1. La posa delle piastrelle non deve mai avvenire prima della messa in esercizio dell'impianto di riscaldamento, operazione che deve essere eseguita secondo la procedura standard conosciuta dagli installatori del riscaldamento.

Sarebbe opportuno redarre un rapporto di collaudo a prova futura-memoria.

2. *Isolazioni morbide con deformazione dF-dC di 3-5mm sono un cattivo supporto per il betoncino e possono causare cedimenti del pavimento, soprattutto se con spessori elevati.*

Non di meno bisogna tener conto dello spessore minimo del sottofondo che come ben specificato nelle norme SIA prevede un ricoprimento superiore del tubo serpentina di 65/70mm.

3. *Se è prevista la posa di pavimenti pregiati e delicati quali marmo o simili è importante informarci per tempo ed indicarlo nell'apposito spazio riservato alle osservazioni in quanto l'esecuzione del sottofondo dovrà eseguirsi con accorgimenti particolari quali il rispetto scrupoloso degli spessori minimi, la verifica della disposizione dei giunti, la predisposizione di un'armatura anche doppia (rete, fibermesh o fibre d'acciaio ed eventuali tondini in acciaio predisposti)*

CEMENTI O ADDITIVI A RAPIDA O RAPIDISSIMA ESSICCAZIONE

Con l'impiego di cementi speciali a rapida essiccazione o additivi aventi il medesimo scopo vi rendiamo attenti che:

- la nostra lisciatura viene eseguita senza aggiunta di acqua per ordinanza dei produttori di questi materiali, ne consegue che la superficie potrà risultare porosa (migliore traspirazione), di conseguenza non potremo accettare reclamazioni o rivendicazioni per l'esecuzione di ulteriori trattamenti tipo pianoline di livellamento a causa di questa porosità.

Non possiamo garantire l'efficacia di questi prodotti nei seguenti casi:

- *con temperature inferiori ai 5°C (periodo invernale);*
- *in caso di pioggia, quando la sabbia fornita contiene già una percentuale d'acqua troppo elevata;*
- *in presenza di inerti leggeri tipo argilla espansa che trattengono l'umidità, eventualmente bisogna prevedere l'impiego di inerte leggero di altro tipo quale sugherolite, sfere di polistirolo od altro a basso assorbimento di acqua.*

Inoltre un pavimento eseguito con cementi o additivi a rapida essiccazione:

- *non deve assolutamente venir coperto con teli di plastica o quant'altro che impedisca l'evaporazione. Nemmeno per la protezione del pavimento durante l'esecuzione di lavori successivi (es. intonaci);*
- *i locali devono essere leggermente arieggiati in maniera costante (esclusa una forte corrente d'aria come escluso deve essere l'ermeticità dei locali) e nei periodi invernali si dovrebbe aiutare l'essiccamento con l'impiego di apparecchi riscaldanti.*

LISCIATURA E PLANARITA'

- *La lisciatura supplementare di betoncini alti a ricevere pavimenti di materiale sintetico, linoleum e piastrelle di grande formato è a carico del committente, in quanto la finitura a norme SIA non prevede ulteriori trattamenti.*

Per ciò che riguarda la planarità valgono comunque le Norme SIA 118 – 251, 252 e 414 inerenti la formazione di sottofondi, pavimenti in cemento e tolleranze negli edifici.

- **Eventuali irregolarità o difetti del betoncino devono venir segnalate per tempo.**

Non possiamo accettare deduzioni per riparazioni effettuate da altri artigiani (cfr. Norme SIA 118 art. 169) se non prima di essere almeno stati avvisati per una constatazione dei fatti e per una eventuale possibilità di rimediare a nostre spese se ciò si rendesse necessario.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER CAPPE ANCORATE (tetti, terrazze, portici)

- *Per poter garantire il nostro betoncino ed il rivestimento ceramico da efflorescenze e dall'azione del gelo è indispensabile far posare uno strato impermeabile sopra alla superficie della cappa essiccata, atto ad evitare infiltrazioni di acqua, per esempio con resine impermeabili o membrane liquide atte a ricevere rivestimenti.*

La nostra ditta esegue lavori di impermeabilizzazione con resine, vogliate eventualmente contattarci per un'offerta.

Queste cappe sono vincolate dalla norma SIA 252, la quale richiede qualità superiori in particolare per quel che riguarda la resistenza allo strappo ed alla compressione, è quindi importante discutere preventivamente con il progettista a tal riguardo onde prevedere tutti gli accorgimenti necessari allo scopo.

In particolare, diverse ditte che applicano resine impermeabili sono molto esigenti e verificano con prove di laboratorio queste resistenze. In questo caso necessitiamo di informazioni dettagliate per procedere, seppur con costi maggiorati, ad eseguire le nostre cappe mediante fresatura della soletta, ancoraggio della cappa con resine bicomponenti, vibratura del massetto, impiego di additivi, impermeabilizzanti, post-trattamenti, impiego di fibre metalliche per spessori superiori ai 5 cm, così da rispondere perfettamente alla normativa SIA 252.

CONDIZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA

- *Se non specificato diversamente il prezzo dell'offerta si intende: I.V.A. 8% esclusa e validità 6 mesi.*
- *Se vi fosse la necessità ad eseguire un secondo intervento a distanza di tempo dal primo, è da prevedere almeno l'onere per la re-installazione dell'impianto di cantiere di circa Fr. 350,-- previo comunque accordo con D.L. o la committenza.*
- *Prima dell'inizio dei lavori sarebbe interessante entrare in possesso dei piani relativi l'oggetto con le indicazioni precise dei giunti di dilatazione e delle quote da rispettare.*

Questo per evitare possibili incomprensioni e malintesi, per poter verificare in anticipo eventuali problematiche (in particolare spessori minimi, disposizione dei giunti ottimale e formazione di risparmi) ed in seguito per allestire la liquidazione.

CONFERMA E PROGRAMMA LAVORI

- *La delibera dei lavori deve essere confermata per iscritto, mediante ritorno della presente firmata, precisando la data di inizio e segnalando eventuali osservazioni. Anche in presenza di un contratto d'appalto le presenti condizioni devono esserne prese in considerazione, se non altro per la buona riuscita di questi particolari lavori. La conferma dei lavori deve pervenirci per tempo, di norma almeno un mese prima dalla data d'inizio presumibile.*

Eventuali osservazioni visionate e discusse insieme vanno elencate ed evidenziate qui di seguito:

.....

Data di inizio lavori:.....

Eventuali sconti concordati:.....

Luogo e data:

.....

Timbro e firma legale:

.....

Con la firma si dichiara di aver preso visione delle condizioni e prescrizioni sopra elencate.