



costruzioni edili - acquisto e vendita immobili



# CAPITOLATO DELLE OPERE

PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE  
DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "SEMPRINI SEVERINO S.a.s."

## SANTARCANGELO DI ROMAGNA

*Via Santarcangelese*

### Residenza "NUOVA CONTEA"

PROGETTISTI e DIRETTORI LAVORI:

STUDIO di ARCHITETTURA  
Arch. Luciano Garavelli  
Arch. Marco Roberto Racchella  
Via Ruggeri n° 5  
Santarcangelo di Romagna (RN)  
Tel. 0541 326114

STUDIO A4  
Via Cantu n° 104  
Repubblica di San Marino  
Tel 0549 909023

Via Casale, 297 scala C int. 2  
47827 Villa Verucchio (RN)

Tel. 0541.670472 Fax. 0541.673035  
[www.immobiliaresemprini.com](http://www.immobiliaresemprini.com)  
[info@immobiliaresemprini.com](mailto:info@immobiliaresemprini.com)

## **DESCRIZIONE DELLE OPERE**

### **1) NORME GENERALI**

L'Impresa Esecutrice durante la realizzazione di tutti i lavori, dovrà attenersi rigorosamente al Piano di Sicurezza e Coordinamento dei Lavori, eseguito dalla D.L. come previsto dall'Art. 12 D. Lgs. 494/96.

L'Impresa Esecutrice se lo riterrà opportuno, potrà sottoporre all'approvazione della D.L. un nuovo piano d'intervento ben dettagliato, specificando le varie fasi d'intervento, le modalità d'esecuzione ed un nuovo Piano di Sicurezza, il tutto che rispetti tutte le normative vigenti in materia sia d'esecuzione sia di sicurezza al fine di eseguire l'intera opera come da progetto esecutivo, architettonico e come da elaborati strutturali del Cemento Armato.

### **2) SCAVI**

Gli scavi generali e parziali dovranno essere eseguiti secondo le quote previste nei disegni più metri 1,20 di larghezza e tenendo in considerazione quanto citato al punto 1.

Nell'eventualità di presenza d'acqua negli scavi, dovranno essere predisposti necessari aggettamenti e pompe di sollevamento, adottando tutti gli accorgimenti necessari per una regolare esecuzione dei getti di fondazione, per il contenimento ed infiltrazioni delle acque stesse.

### **3) STRUTTURE PORTANTI**

Le fondazioni saranno costituite da una platea nervata, travi rovesce, travi continue in C.A. con murature in C.A. fino al primo solaio e struttura verticale costituita da pilastri in C.A. di varie dimensioni con tipologia come da disegni esecutivi del Cemento Armato.

I solai di piano e di copertura a falde inclinate saranno in latero-cemento e C.A. o del tipo prefabbricato a scelta della D.L. con travi perimetrali ed interne parte in spessore e/o in altezza.

Il solaio di copertura, sarà eseguito con struttura in C.A. o in legno, come da disegni esecutivi forniti dalla D.L.

Tutte le scale avranno struttura in C.A. come da progetti esecutivi secondo le indicazioni della D.L. ad esclusione di quelle che collegano l'ultimo piano con il piano sottotetto ed il piano seminterrato con il piano terra, che saranno con struttura in legno, ferro o C.A. secondo le indicazioni della D.L..

Tutte le strutture in C.A. dovranno rispettare le normative vigenti e dovranno essere rispettate tutte le caratteristiche dei materiali riportate negli elaborati strutturali.

Balconi e terrazzi, eseguiti anch'essi in latero-cemento, sagomati come da disegni esecutivi forniti dalla D.L..

### **4) MURATURE ED INTONACI**

Tamponamenti perimetrali esterni realizzati secondo le prescrizioni della Direzione Lavori nel rispetto delle normative vigenti in materia di isolamento termico ed acustico

In corrispondenza dei pilastri e pacco solaio s'interverrà tenendo conto di quanto prevede la Legge per l'eliminazione dei ponti termici.

Murature di divisione degli appartamenti eseguite come da prescrizioni delle Leggi vigenti in materia di isolamento termico ed acustico

Le finiture esterne saranno eseguite ad intonaco premiscelato a base di cemento del tipo fibrato dato a strati successivi su fasce di testimonio perfettamente a piombo tenendo conto delle particolari metodologie da adottare per la legatura delle parti eseguite per il ponte termico con le parti in

muratura, con rifinitura superiore eseguita ad intonachino di colorazione a scelta della D.L. oppure con intonaco tradizionale tinteggiato con colori del tipo a scelta della D.L.

Le finiture esterne potranno essere realizzate anche mediante termo cappotto, la scelta spetterà alla D.L..

All'interno pareti divisorie eseguite con forati da cm. 8, intonacate con intonaco premiscelato a base cementizia, dato a strati successivi e tirato a frattazzo e perfettamente a piombo su fasce di testimonio.

La tinteggiatura interna alle abitazioni, compreso il piano sottotetto, sarà eseguita a tempera data a tre mani di colore bianco, previa raschiatura con carta abrasiva delle superfici da tinteggiare.

La tinteggiatura delle autorimesse e dei locali al piano seminterrato sarà a tempera di colore chiaro data mediante l'utilizzo di pompa.

La tinteggiatura del vano scala e parti comuni sarà realizzata con pittura lavabile di colorazione chiara come indicato dalla D.L..

Le rifiniture esterne dei fabbricati verranno realizzate conformemente al progetto architettonico presentato in Comune per il rilascio della Concessione Edilizia, salvo eventuali varianti a discrezione della D.L. senza nessuna maggiorazione di prezzo.

## **5) ISOLAMENTO ACUSTICO E TERMICO**

Gli appartamenti saranno isolati termicamente ed acusticamente in base alle risultanze di calcolo del progettista.

L'isolamento delle superfici, muri perimetrali e di chiusura sul vano scala, saranno eseguiti nel rispetto delle normative vigenti.

A livello orizzontale, sui solai di piano, sarà realizzato un massetto leggero in cemento alveolare.

I solai di piano saranno isolati acusticamente mediante la posa in opera di materiali idonei a scelta della D.L..

Il tutto dovrà essere conforme alle prescrizioni di Legge e realizzato secondo le indicazioni della D.L. anche per quanto riguarda la scelta dei materiali.

## **6) IMPERMEABILIZZAZIONE E COIBENTAZIONE**

L'impermeabilizzazione di tutto il solettone di fondazione e di tutte le murature in cemento armato in elevazione fino alla quota del primo solaio piano terra, sarà realizzata con idonei materiali a scelta della D.L..

Dovrà essere posta particolare cura nell'isolamento del giunto tra il primo solaio ed il muro in C.A. che sarà eseguito con guaina bituminosa posata a fiamma previa mano di praimer, per un'altezza di almeno 60 cm.

L'impermeabilizzazione dei terrazzi, delle logge e dei bagni e di tutto il sedime dei piani seminterrati che fuoriescono dalla sagoma dei fabbricati, sarà eseguita sottopavimento con doppia guaina bituminosa, posata a fiamma previa mano di praimer, il tutto dovrà essere conforme alle prescrizioni della Legge 10/91.

Prima dello spiccato delle murature del piano terra sarà posta in opera una guaina a tagliamuro.

Il tutto dovrà essere conforme alle prescrizioni di Legge e realizzato secondo le indicazioni della D.L. anche per quanto riguarda la scelta dei materiali.

## **7) COPERTURA, TETTO IN C.A.**

La struttura portante del tetto di copertura sarà realizzata in C.A., oppure in legno, a scelta della D.L., dimensionata ai sensi delle normative in vigore.

Il cornicione sarà anch'esso in C.A., eseguito con forme sagomate, intonacato e tinteggiato, come da disegni esecutivi, o in legno, secondo le indicazioni impartite dalla D.L..

Il manto di copertura sarà realizzato in tegole Portoghesi o similari a scelta della D.L., prima della posa in opera del manto di copertura, sulla soletta rustica saranno posti in opera pannelli isolanti a scelta della D.L. completi di guaina impermeabilizzante.

Il manto di copertura, delle falde del tetto sul quale saranno posti in opera i pannelli solari, sarà realizzato in rame o con tegole Portoghesi o similari, secondo le indicazioni della D.L., previa posa di isolante sulla soletta rustica.

Tutte le grondaie, i discendenti pluviali e le scossaline saranno in rame di spessore 6/10 con sviluppo cm. 60 e disegno come indicato dalla D.L..

Le canne fumarie delle caldaie a Gas, saranno installate nei punti indicati dalla D.L. e saranno del tipo e dimensioni come da calcolo dell'impianto di riscaldamento e termineranno a tetto con comignolo del tipo e forma come indicato dalla D.L. e saranno eseguiti nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia.

Le canne d'essalazione per le cucine, i bagni e la fossa Imhoff, termineranno a tetto in parte con appositi torrini ed in parte sotto tegola e dovranno essere eseguite nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia e secondo le indicazioni impartite dalla D.L..

## **8) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

### **\* PAVIMENTI**

- I pavimenti delle zone ingresso, soggiorno, cucina, camere, bagni, disimpegno e locali al piano sottotetto saranno in ceramica monocottura di 1a scelta del costo massimo di listino di € 40,00 al mq. più la loro posa in opera.

Nel caso in cui l'acquirente decidesse di far posare il parquet in legno, invece della ceramica, pagherà solamente la differenza di prezzo del materiale valutata al costo di listino, tra la ceramica € 40,00 al mq. ed il prezzo del parquet, non avrà, invece alcun costo aggiuntivo per il sottofondo e la posa.

- Il pavimento delle logge, dei terrazzi, dei balconi e dei marciapiedi sarà in klinker antigelivo o materiale simile a scelta della D.L. del costo massimo di listino di € 25,00 al mq. più la loro posa in opera, la quale è prevista con fughe di dimensione e colore a scelta della D.L..

- In tutti i garage e locali al piano seminterrato, si prevede una pavimentazione in grès porcellanato antigelivo a scelta della D.L. dal costo massimo di listino di € 20,00 al mq. più la loro posa in opera.

- Le pavimentazioni esterne saranno eseguite, parte in klinker antigelivo o materiale simile, parte in betonella grigliata piantumata a prato e parte in betonella su letto di sabbia., i posti auto esterni saranno realizzati in betonella grigliata con piantumazione di prato o in asfalto a scelta della D.L., il tutto secondo le prescrizioni impartite dalla D.L..

- La pavimentazione della strada d'accesso ai garages sarà in asfalto secondo le indicazioni della D.L.

Le scale ed i pianerottoli ad uso condominiale saranno pavimentati in granito Nazionale GRIGIO PERLA - ROSA BETA SERIZZO o materiale simile a scelta della D.L..

Il battiscopa seguirà l'andamento dei gradini ed il perimetro dei pianerottoli.

I parapetti delle scale interne condominiali saranno realizzati secondo le indicazioni della D.L..

Le scale interne agli appartamenti di collegamento dell'ultimo piano con il piano sottotetto e del piano seminterrato con il piano terra: saranno del tipo prefabbricate in legno o ferro a scelta della parte acquirente e secondo le indicazioni della D.L.

Tutte le scale ed i gradini esterni: pedate, alzate, pianerottoli e battiscopa saranno pavimentati in klinker antigelivo o materiale simile, con gradoni per pedate e battiscopa a scelta della D.L..

Tutte le pavimentazioni sono previste posate a colla su adeguato sottofondo.

#### \* RIVESTIMENTI

- Il rivestimento dei bagni, compresi quelli al piano sottotetto sarà in ceramica di 1a scelta con dimensioni minime cm. 15x15, montato per un'altezza non inferiore a cm. 220 (prezzo massimo di listino €. 40,00 al mq.) più la loro posa in opera.

Nei locali ad uso cucina o nelle zone angolo cottura è previsto il rivestimento in ceramica di 1a scelta con dimensioni minime cm. 15x15 (prezzo massimo di listino €. 40,00 al mq.) più la loro posa in opera.

La scelta dei pavimenti e dei rivestimenti, eseguita in base alle suddette indicazioni, sarà a cura degli acquirenti e dovrà essere effettuata presso la mostra od il fornitore designato dalla ditta esecutrice delle opere.

Si precisa, comunque, che nel caso di montaggio di pavimenti in legno, l'appartamento si considera finito e quindi pronto per la consegna una volta ultimato il sottofondo, per la successiva posa del legno, quindi la stipula dell'atto notarile verrà eseguita ugualmente anche senza il montaggio del legno e delle porte interne.

La posa di tutta la pavimentazione interna in ceramica e in gres porcellanato sarà eseguita secondo le indicazioni della parte acquirente che non dovrà assumersi i maggiori oneri derivanti da una eventuale sua richiesta di posa in diagonale o di posa con fughe.

Tutti gli ambienti privi di rivestimento ceramico saranno dotati di battiscopa in ceramica o legno a scelta dell'acquirente fino un prezzo massimo di listino di € 8,00 per il legno e € 12,00 per la ceramica.

#### **9) SERRAMENTI ESTERNI**

Gli infissi esterni per finestre e porte-finestre compresi quelli al piano sottotetto, saranno in alluminio verniciato, colore a scelta della direzione lavori, completi di vetro camera, con ferramenta e maniglie a scelta della D.L..

L'oscuramento sarà realizzato con persiane a stecca apribile in alluminio verniciato, colore a scelta della D.L..

I portoncini d'ingresso delle residenze, saranno del tipo blindato rivestiti internamente in legno tipo noce tanganica come le porte interne, esternamente realizzati e verniciati come da disegni esecutivi forniti dalla D.L.; inoltre tutti i portoncini dovranno essere muniti di occhio grand'angolo e catenella di sicurezza.

Le basculanti delle autorimesse saranno realizzate con pannelli termo-coibentati e verniciati di colore a scelta della D.L..

Il portoncino d'ingresso alle scale condominiali sarà in alluminio con forma e colore a scelta della D.L..

#### **10) SERRAMENTI INTERNI**

Le porte interne saranno in legno tamburato del tipo noce tanganica o laccate bianche a scelta della parte acquirente.

La ferramenta sarà ottonata e le maniglie saranno della Ditta Ghidini Mod. Milena o similari a scelta della D.L..

## 11) CASSAFORTE

Ogni appartamento sarà dotato di cassaforte, con combinazione manuale, da porre in opera in posizione a scelta della parte acquirente.

## 12) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E IDRICO-SANITARIO

L'impianto sarà realizzato nel completo rispetto delle normative vigenti (Legge 46/90 e Norme UNI-CIG 7129)

Ogni appartamento ed eventuale sottotetto sarà dotato di riscaldamento centralizzato o autonomo, a scelta della Direzioni Lavori, alimentato da un generatore di calore funzionante a gas metano di rete o pompa di calore elettrica.

L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento, il tutto dovrà essere realizzato nel rispetto del progetto esecutivo e secondo le indicazioni impartite dalla D.L. anche per quanto riguarda la scelta dei materiali da porre in opera e dovrà essere completo di tutti gli accessori necessari per l'esecuzione finita a regola d'arte.

Si precisa che nei bagni sarà posto in opera, oltre all'impianto a pavimento anche un pannello radiante a colonna in acciaio del tipo termo-arredo, completo di valvole di sfiato aria, mensole di sostegno, tappi, riduzioni, nipples, guarnizioni e quant'altro necessario per renderlo completo e funzionante, oppure pannello radiante elettrico secondo le indicazioni della D.L. in base al tipo di impianto.

### DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA E FREDDA

**Per la produzione di acqua calda saranno posti in opera idonei pannelli solari o fotovoltaici nel rispetto delle normative vigenti.**

- **tubo in polietilene** per adduzione acqua fredda dai contatori agli appartamenti, per il tratto interrato, completo di tutti gli accessori, per l'esecuzione finita a regola d'arte.
- **valvola a sfera** da 1", con maniglia a leva, per intercettazione impianto idrico dai contatori, all'ingresso appartamento, completa di tutti gli accessori per l'esecuzione finita a regola d'arte.
- **tubo in polipropilene** da 3/4" e 1/2" (come da specifiche progettuali) per la distribuzione dell'acqua calda e fredda all'interno degli appartamenti, incluse 2 saracinesche da incasso all'ingresso di ogni locale (una sulla linea acqua fredda, una sulla linea acqua calda), un punto di erogazione acqua fredda con piletta di scarico ed un sifone speciale per lavatrice (in posizione idonea e con saracinesca da incasso per l'intercettazione), completo di tutti gli accessori necessari per l'esecuzione finita a regola d'arte.
- **idranti per l'innaffiamento** delle aree verdi, realizzati con tubazioni in polietilene e rubinetti porta-gomma in ottone con volantino di arresto, posti in opera in appositi pozzetti interrati ed ubicati secondo le prescrizioni della D.L..

Si precisa che nei locali al piano interrato non è previsto alcun impianto di riscaldamento. E' previsto, per ogni residenza, l'attacco per lavatrice.

**I vasi sanitari e le rubinetterie sono distribuiti nel seguente modo:**

- BAGNI:

Sanitari della ditta IDEAL STANDARD serie "TESI" a pavimento o sospesi composta da:

- vaso con scarico a pavimento o a parete in vetro-ceramica di colore bianco, completo di sedile, coperchio e cassetta di risciacquamento ad incasso od esterna tipo Geberit munita di placche e canotto;
- lavabo con colonna o semi-colonna in vetro-ceramica di colore bianco;
- bidet in vetro-ceramica di colore bianco.
- sifoni per gli scarichi

Sanitari della ditta POZZI GINORI serie "IDRA" a pavimento o sospesi composta da:

- vaso con scarico a pavimento o a parete in vetro-ceramica di colore bianco, completo di sedile, coperchio e cassetta di risciacquamento ad incasso od esterna tipo Geberit munita di placche e canotto;
- lavabo con colonna o semi-colonna in vetro-ceramica di colore bianco;
- bidet in vetro-ceramica di colore bianco.
- sifoni per gli scarichi

Spetterà agli acquirenti decidere se posare sanitari a pavimento o sospesi.

- vasca da bagno idromassaggio pneumatico della Ditta "BLU.BLEU" Mod. AQUA o similare con pannelli frontale e laterale a 6 bocchette, di colore bianco, rettangolare delle dimensioni di cm. 170x70, con colonna di scarico Geberit;

- piatto doccia serie "GOLF" di dimensione cm. 76x76, completo di pilettoni di scarico tipo Geberit;

In ogni appartamento, se sono presenti due bagni, potrà essere posta in opera una sola vasca ed un solo piatto doccia, nel caso in cui nell'appartamento vi sia un solo bagno, gli acquirenti potranno scegliere una delle due serie di sanitari sopra proposti e in rapporto alle dimensioni del bagno decidere se porre in opera la vasca o il piatto doccia di cui sopra.

La scelta tra le due serie di sanitari sopra proposti potrà essere effettuata anche per il bagno del piano sottotetto.

Rubinetti della Ideal Standard serie CERAMIX cromata composta da:

- miscelatore monocomando per lavabo
- miscelatore monocomando per bidet
- gruppo miscelatore esterno per vasca
- miscelatore monocomando per doccia.

Compreso tutti gli accessori necessari per l'esecuzione finita a regola d'arte.

\* CUCINE o ANGOLI COTTURA

Si prevede la predisposizione per un attacco per lavastoviglie, nonché per l'impianto idrico, completo di acqua calda e fredda.

\* AUTORIMESSE, CANTINE o TAVERNETTE

E' prevista la fornitura di un solo rubinetto (acqua calda e fredda) con porta-gomma e relativo scarico a piletta, completo di sifone, la parte acquirente potrà decidere in quale locale porlo in opera.

### **13) IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA**

In ogni appartamento è prevista **la fornitura ed installazione di impianto di climatizzazione**, il numero dei punti di ventilazione sarà a discrezione della Direzione Lavori.

L'impianto sarà composto da trialsplit, dualsplit o monosplit a discrezione della D.L. in pompa di calore con gas ecologico.

### **14) IMPIANTO DI ASPIRAPOLVERE CENTRALIZZATO**

In ogni appartamento è prevista **la predisposizione** per l'impianto di aspirapolvere centralizzato, il numero dei punti di aspirazione sarà a discrezione della Direzione Lavori.

### **15) IMPIANTO DI ANTIFURTO**

In ogni appartamento è prevista **la predisposizione** per impianto di antifurto, realizzato secondo le indicazioni impartite dalla Direzione Lavori.

### **16) IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

E' previsto Impianto Fotovoltaico, realizzato secondo le indicazioni impartite dalla Direzione Lavori, nel rispetto del progetto esecutivo e delle normative vigenti.

### **17) IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà realizzato sotto traccia nel completo rispetto delle normative vigenti (CEI 64/8 - Legge 46/90 - ecc.)

Gli impianti previsti risultano i seguenti:

- Quadro Generale di distribuzione di (Forza Motrice ed Illuminazione) singole unità abitative;
- Impianto di distribuzione (F.M. ed illuminazione) alle singole unità abitative con disgiuntore;
- Quadro Generale di distribuzione di (F.M. ed Illuminazione) parti comuni condominio;
- Impianto di distribuzione (F.M. ed illuminazione) parti comuni completo di tutte le apparecchiature elettriche;
- Quadro generale di distribuzione (F.M. ed illuminazione) ascensore;
- Impianto di distribuzione (F.M. ed illuminazione) ascensore completo di tutte le apparecchiature;
- Impianto videocitofonico completo e funzionante;
- Impianto telefonico;
- Impianto satellitare e antenna TV;
- Impianto di messa a terra;
- Predisposizione impianto di antifurto;
- Impianto fotovoltaico autonomo o centralizzato a seconda dell'unità abitativa, a scelta della D.L..

**(Il tutto dovrà essere fornito in opera come da progetto esecutivo)**

La dotazione elettrica di ogni unità abitativa sarà del tipo seguente:

● SOGGIORNO-INGRESSO

- Quadro elettrico di residenza completo di : - inter. generale. diff. 0.03 A da 25 A
  - inter. aut. da 16 A per F.M.
  - inter. aut. da 10 A per prese da 10 A
  - inter. aut. da 10 A per illuminazione

- Punto luce a soffitto incassato n. 2
- Punto di comando luce incassato n. 2
- Punto videocitofonico completo di apparecchio n. 1
- Punto presa da 10A(2P+T) incassata n. 1
- Punto presa da 16/10A(2P+T) incassata n. 3
- Punto suoneria incassata n. 1
- Punto presa T.V. incassata n. 1
- Punto presa Telecom incassata n. 1
- Punto collegamento termostato ambiente n. 1

● CUCINA

- Punto luce a soffitto incassato n. 1
- Punto di comando luce incassato n. 1
- Punto alimentazione cappa n. 1
- Punto presa da 16/A(2P+T) con inter.di comando (elettro.) n. 3
- Punto presa da 16/10A(2P+T) con inter.di com.(pian.lav.) n. 1
- Punto presa da 10A(2P+T) incassata n. 1
- Punto presa T.V. incassata n. 1
- Punto presa Telecom incassata n. 1
- Punto illuminazione d'emergenza n. 1

● DISIMPEGNO

- Punto luce a soffitto incassato n. 1
- Punto di comando luce incassato n. 2
- Punto presa da 16/10A(2P+T) incassata n. 1

● BAGNO

- Punto luce a soffitto incassato n. 1
- Punto luce a parete incassato n. 1
- Punto di comando luce incassato n. 2
- Punto presa da 10A(2P+T) incas. con inter. di comando n. 1
- Punto tirante con suoneria n. 1
- Punto di alimentazione vasca idromassaggio n. 1

● BAGNO di SERVIZIO

- Punto luce a soffitto incassato n. 1
- Punto luce a parete incassato n. 1
- Punto di comando luce incassato n. 2
- Punto presa da 10A(2P+T) incas. con inter. di comando n. 1
- Punto tirante con suoneria n. 1
- Punto di alimentazione ventilatore per bagno cieco, compreso aspiratore completo e funzionante n. 1

● CAMERA MATRIMONIALE

- Punto luce a soffitto incassato n. 1
- Punto presa a tastaletto da 10 A n. 2
- Punto di comando luce incassato n. 4
- Punto presa da 10A(2P+T) incassata n. 2
- Punto presa T.V. incassata n. 1
- Punto presa Telecom incassata n. 1

● CAMERA SINGOLA

- Punto luce a soffitto incassato n. 1
- Punto presa a tastaletto da 10 A n. 2
- Punto di comando luce incassato n. 2
- Punto presa da 10A(2P+T) incassata n. 2
- Punto presa T.V. incassata n. 1
- Punto presa Telecom incassata n. 1

● VANI NEL SOTTOTETTO

- Punto luce a soffitto incassato n. 1
- Punto presa a tastaletto da 10 A n. 2
- Punto di comando luce incassato n. 2
- Punto presa da 10A(2P+T) incassata n. 2
- Punto presa T.V. incassata n. 1
- Punto presa Telecom incassata n. 1

● AUTORIMESSA

- Punto luce a soffitto incassato completo di plafoniera IP55 a scelta della D.L. n. 1
- Punto di comando luce incassato min. IP40 n. 2
- Punto presa da 16/A(2P+T) min. IP40 n. 1
- Punto presa da 16/10A(2P+T) min. IP40 n. 1

● CANTINA, LAVANDERIA o TAVERNETTA

- Punto luce a soffitto incassato n. 1
- Punto di comando luce incassato min. IP40 n. 1
- Punto presa da 16/A(2P+T) min. IP40 n. 1
- Punto presa da 16/10A(2P+T) min. IP40 n. 1

● BALCONE, TERRAZZO o LOGGIA

- Punto luce a parete incassato completo di plafoniera IP55 a scelta della D.L. n. 1
- Punto di comando luce incassato min. IP55 n. 1

- Punto di alimentazione caldaia con inter. di comando sez. n. 1

I frutti saranno della ditta VIMAR serie PLANA con colore delle placche a scelta della parte acquirente fra quelle proposte a campionario.

I vani scala saranno dotati di corpi illuminanti per l'androne d'ingresso ed i pianerottoli intermedi e di piano, a comando temporizzato usufruibile da ogni punto di passaggio.

Nei vani scala saranno installati i quadri elettrici generali, con gli interruttori e sezionatori, predisposti per la posa dei singoli contatori ENEL, sistemati all'interno di appositi armadi chiudibili a chiave.

## **18) FOGNATURE**

Gli scarichi per le acque nere verticali ed orizzontali all'interno delle unità immobiliari saranno in P.V.C. pesante di opportuno diametro e saranno eseguite in conformità alle norme vigenti, alle disposizioni degli uffici tecnici comunali, ed ai progetti presentati per l'ottenimento del nulla-osta dell'ufficio fognature, secondo le indicazioni impartite dalla D.L..

Le colonne per le fognature delle acque nere avranno al piede un pozzetto di ispezione sifonato.

## **19) ASCENSORE**

Nelle palazzine, dove il progetto lo prevede, sarà posto in opera ascensore completo e funzionante rispondente a tutte le normative vigenti in materia, come meglio indicato in progetto e secondo le indicazioni della D.L.

## **20) RIFINITURE ESTERNE**

Tutti i cornicioni così come i frontali dei balconi dei terrazzi e delle logge saranno eseguiti con forme sagomate, intonacati e tinteggiati, il tutto dovrà essere eseguito come da disegni esecutivi e secondo le indicazioni impartite dalla D.L..

I cornicioni potrà essere realizzato anche in legno a scelta della D.L..

Tutte le soglie e le banchine, saranno eseguite in marmo Trani .

I parapetti dei balconi saranno eseguiti parte in muratura e parte con ringhiera in ferro zincato e verniciato, come da disegno fornito dalla D.L..

Tutte le recinzioni saranno eseguite con muretto di base in cemento armato, intonacato e tinteggiato con sovrastante cancellata in ferro zincato e verniciato e parte con rete metallica plastificata secondo le indicazioni della D.L., cancelli carrabili motorizzati, con comando a distanza, cancelli pedonali apribili elettricamente, formazione d'armadietti per l'alloggiamento dei contatori Acqua, Gas, Telecom, Enel, come da prescrizioni degli enti stessi, il tutto come da disegni esecutivi forniti dalla D.L..

In alcuni locali al piano interrato dovranno essere realizzate bocche di lupo eseguite con muratura in C.A. con sovrastante griglia tipo orso grill antitacco o prefabbricate, a scelta della D.L. con finestre interne eseguite in ferro zincate e verniciate apribili a vasistas a una o più ante, con vetro del tipo retinato.

## **21) SPAZIO ESTERNO**

L'area esterna sarà consegnata in parte pavimentata ed in parte destinata a verde, seminata a prato e piantumata con siepi ed alberi, come da indicazioni della D.L., inoltre verranno sistemati punti presa d'acqua con rubinetto porta gomma, in numero e tipo a scelta della D.L..

Sono previsti punti luce esterni in numero adeguato da scegliere in accordo con la D.L..

Pozzetti e/o contenitori regolamentari per contatori GAS, ACQUEDOTTO, TELECOM, ENEL per allaccio alla rete pubblica, il tutto come da indicazioni e disegni forniti dalla D.L..

Regolare allacciamento alla fognatura comunale, compreso pozzetti d'ispezione, tubi, sifoni, vasche biologiche Imhoff con capacità adeguata, compreso ogni onere per renderla completa e funzionante.

## **22) CONDIZIONI PARTICOLARI**

Si precisa che ogni elemento che non fosse espressamente indicato nel presente capitolato e nei disegni esecutivi, ma che si rendesse necessario per la perfetta esecuzione di quanto indicato negli elaborati grafici si intende incluso e la scelta sarà sottoposta alla D.L. (qualità, colore, misure, ecc.). E' fatto espresso divieto alla parte acquirente, di fornire direttamente o indirettamente qualsiasi tipo di materiale e/o fornitura.

La Direzione Lavori ha piena facoltà di cambiare alcuni tipi di fornitura o materiali qualora lo ritenga opportuno, mantenendo comunque equivalenza di valore.

Le eventuali modifiche richieste dalla parte acquirente, dovranno rispettare le norme in materia e comunque essere autorizzate dalla D.L. e dalla parte venditrice.

Si precisa che i prezzi relativi alle varianti e modifiche commissionate dalla parte acquirente, dovranno essere contrattati direttamente con l'impresa esecutrice delle opere con il controllo della parte venditrice, le differenze andranno pagate direttamente all'Impresa Edile Montebelli S.r.l. secondo gli accordi che l'impresa stabilirà con la parte acquirente.

Letto, approvato e sottoscritto.