



costruzioni edili - acquisto e vendita immobili



# CAPITOLATO DELLE OPERE

PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI  
DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "SEMPRINI SEVERINO S.r.l."

# SAN MAURO PASCOLI

*PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZITIVA PRIVATA COMPARTO C. 3-1*

*Via Tosi, Via Rimini, Via Togliatti*

PROGETTISTI e DIRETTORI LAVORI:

**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
Arch. **GIORDANO GASPERINI**

**STUDIO DI INGEGNERIA GAMMATRE**  
Ing. **ANDREA MACELLARI**

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 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 saranno in latero-cemento e C.A. con travi perimetrali ed interne parte in spessore e/o in altezza ad esclusione del solaio di copertura che sarà con struttura in legno.

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 potranno essere con struttura in legno o ferro a scelta della D.L..

Tutte le strutture in C.A. dovranno rispettare le normative vigenti (Legge n° 64 del 1974) 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 così eseguiti:

monostrato in blocchi di laterizio porizzato, tipo 'Poroton' o similare, isolamento esterno a cappotto termico in polistirolo come da prescrizioni Legge 10/91 e da normative vigenti in materia di isolamento acustico e termico.

In corrispondenza dei pilastri e pacco solaio s'interverrà tenendo conto di quanto prevede la Legge 10/91 per l'eliminazione dei ponti termici.

Murature di divisione degli appartamenti eseguite a cassa vuota come da prescrizioni della Legge 10/91.

Le finiture esterne delle parti di edificio su cui non verrà applicato il cappotto termico (plafoni, cornicioni, marcapiano, frontalini, scale, ecc.) saranno eseguite in cemento armato faccia a vista, oppure ad intonaco premiscelato a base di cemento tenendo conto delle particolari metodologie da adottare per la legatura delle parti eseguite per il ponte termico con le parti in muratura.

La rifinitura superiore di tutte le superfici sarà eseguita ad intonachino di colorazione a scelta della D.L.

All'interno pareti divisorie eseguite con forati da cm. 8, intonacate con intonaco premiscelato a base cementizia, dato a strati successivi, 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.

Le rifiniture esterne del fabbricato verranno realizzate conformemente al progetto architettonico presentato in Comune per il rilascio della Concessione Edilizia, salvo eventuali varianti a discrezione della D.L..

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

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

L'isolamento delle superfici: muri perimetrali e di chiusura sui vani scala, sarà eseguito con cappotto termico in polistirolo.

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..

Nell'intercapedine, fra le doppie pareti che dividono gli appartamenti, sarà posto un pannello fonoassorbente.

Il tutto dovrà essere conforme alle prescrizioni della Legge 10/91 e di tutte le normative vigenti in materia di isolamento acustico e termico e dovrà essere 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, verrà eseguita con idonei materiali a scelta della D.L..

L'impermeabilizzazione dei terrazzi, delle logge e dei bagni e di tutto il sedime del piano interrato che fuoriesce dalla sagoma del fabbricato, sarà eseguita sottopavimento con doppia guaina bituminosa, posata a fiamma previa mano di primer, 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 VENTILATO IN LEGNO**

La struttura portante del tetto di copertura sarà realizzata con travi portanti in legno lamellare o massello (a scelta della D.L.), dimensionate ai sensi delle normative in vigore; perlinato a vista; listellatura in legno per il fissaggio di isolante termico; controlistellatura in legno per formazione di intercapedine ventilata; posa in opera di pannelli in legno multistrato sopra i quali verrà applicata a fiamma previa mano di primer una membrana bituminosa ardesiata.

Il cornicione, non avrà struttura portante in legno, ma sarà in c.a. eseguito con forme sagomate, realizzate mediante cassetture in polistirolo, intonacato e tinteggiato, come da disegni esecutivi e secondo le indicazioni impartite dalla D.L..

Il manto di copertura sarà realizzato in tegole Portoghesi con colorazione a scelta della D.L..

Tutte le grondaie, i discendenti pluviali e le scossaline saranno in rame con 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'esalazione per le cucine, i bagni, 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. Posa in opera in squadra, in diagonale e con fuga a scelta della parte acquirente senza costi aggiuntivi.

- 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.. Posa in opera in squadra, in diagonale e con fuga a scelta della Direzione Lavori senza costi aggiuntivi.

- Le pavimentazioni esterne dei marciapiedi perimetrali al fabbricato, delle zone soprastanti al solaio del piano interrato, e di eventuali gradini necessari per accedere dagli appartamenti ai giardini privati, saranno eseguite, in klinker antigelivo o materiale simile del costo massimo di listino di € 25,00, con posa in opera in squadra e con fuga, mentre tutte le restanti zone esterne (camminatoi, aree a parcheggio) saranno pavimentate in masselli autobloccanti in cemento vibrocompresso, tipo Betonella o simile, il tutto secondo le prescrizioni impartite dalla D.L..

- La pavimentazione della corsia di manovra e della rampa d'accesso ai garage sarà del tipo industriale con colorazione a scelta della Direzione Lavori, quest'ultima con rifiniture superficiali a spina di pesce.

- In tutti i garage e locali al piano interrato, si prevede una pavimentazione in grès porcellanato antigelivo a scelta della D.L.. Posa in opera in squadra, in diagonale e con fuga a scelta della Direzione Lavori senza costi aggiuntivi.

Le scale esterne ed i pianerottoli di accesso al piano primo saranno pavimentate in marmo Trani bocciardato, mentre quelle di accesso al piano interrato saranno in ferro zincato con gradini in lamiera, il tutto secondo le prescrizioni impartite dalla D.L.

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

Le scale saranno provviste di ringhiera in ferro zincato e verniciato, realizzate come da disegno fornito dalla D.L.

Le scale interne agli appartamenti che collegano l'ultimo piano con il piano sottotetto ed il 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..

#### \* 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 € 45,00 al mq.) più la loro posa in opera Posa in opera in squadro, in diagonale e con fuga a scelta della parte acquirente senza costi aggiuntivi.

Nei locali ad uso cucina o nelle zone angolo cottura è prevista la posa di un rivestimento in ceramica monocottura di 1a scelta, del costo massimo di listino di € 45,00 al mq, posato in squadro e senza fuga, per un'altezza non inferiore a cm. 220 in coincidenza delle zone attrezzate.

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.

La mostra nella quale scegliere i materiali dovrà essere nelle vicinanze del cantiere, o comunque in località vicine.

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

Nell'ipotesi di richiesta da parte dell'acquirente di pavimentazione in legno, moquette, graniti o marmi, l'acquirente pagherà sia l'eventuale differenza di fornitura valutata al costo di listino, sia l'onere per la formazione del piano di posa.

La posa di tutta la pavimentazione interna in ceramica ed in gres porcellanato sarà eseguita a scelta della parte acquirente o secondo metodi tradizionali, oppure in diagonale e posa con fughe, il tutto senza costi aggiuntivi.

Tutti gli ambienti privi di rivestimento ceramico saranno dotati di battiscopa in ceramica monocottura realizzato con la stessa mattonella usata per la pavimentazione opportunamente tagliata.

## 9) SERRAMENTI ESTERNI

Gli infissi esterni per finestre e porte-finestre, compresi quelli al piano sottotetto, saranno in alluminio con taglio termico, colore a scelta della direzione lavori, completi di vetro camera del tipo previsto dalla Legge, con ferramenta ottonata e maniglie 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 in legno trattato da esterno, colore a scelta della D.L., realizzati come da disegni esecutivi forniti dalla D.L.; inoltre tutti i portoncini dovranno essere muniti di occhio grand'angolo e catenella di sicurezza.

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

Le basculanti delle autorimesse saranno in lamiera zincata coibentata e verniciata del tipo a scelta della D.L..

Gli infissi dovranno rispettare tutte le normative vigenti in materia di isolamento acustico e termico.

## 10) SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno in legno tamburato del tipo noce tanganica.  
La ferramenta sarà ottonata e le maniglie saranno a scelta della D.L..

## 11) CASSAFORTE

Ogni appartamento sarà dotato di cassaforte con combinazione manuale, delle dimensioni di circa cm.25x35x20 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 e relativo sottotetto sarà dotato di riscaldamento autonomo alimentato da un generatore di calore funzionante a gas metano di rete.

La caldaia dovrà essere del tipo a condensazione e 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 dovrà essere posto in opera, oltre all'impianto a pavimento anche un pannello radiante a colonna in acciaio del tipo termo-arredo.

### DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA E FREDDA

**Per la produzione di acqua calda saranno posti in opera idonei pannelli solari.**

- **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 portagomma in ottone con volantino di arresto, posti in opera in appositi pozzetti interrati ed ubicati secondo le prescrizioni della D.L..

Si precisa che nelle autorimesse 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 vetroresina-china 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 vetroresina-china di colore bianco;
- bidet in vetroresina-china 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 vetroresina-china 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 vetroresina-china di colore bianco;
- bidet in vetroresina-china di colore bianco.
- sifoni per gli scarichi

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

- vasca da bagno idromassaggio pneumatico con pannelli frontale e laterale a 6 bocchette, di colore bianco, rettangolare delle dimensioni di cm. 170x70, a scelta della D.L., con colonna di scarico Geberit;

-piatto doccia serie "GOLF" di dimensione cm. 76x76, completo di pilettone 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**

E' prevista la fornitura di un solo rubinetto (solo acqua fredda) con portagomma e relativo scarico a piletta, completo di sifone.

### **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 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' prevista la predisposizione di Impianto Fotovoltaico, realizzato secondo le indicazioni impartite dalla Direzione Lavori e nel rispetto del progetto esecutivo.

### **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;
- Impianto videocitofonico completo e funzionante;
- Impianto telefonico;
- Impianto di messa a terra;

**(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 e CANTINA

- 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 compreso quello nel piano sottotetto

- 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
  
- PER OGNI VANO 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
  
- 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 presa da 16/10A(2P+T) 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.

## 18) FOGNATURE

Gli scarichi per le acque nere e bianche verticali ed orizzontali saranno in P.V.C. pesante tipo Geberit di opportuno diametro, coibentato 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.

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

Ai piedi della rampa d'accesso ai garage saranno posizionate idonee griglie di raccolta delle acque piovane.

Tutte le acque bianche e nere del piano interrato saranno raccolte in pozzetti d'adeguate dimensioni muniti di pompe per il sollevamento delle acque che saranno convogliate nelle rispettive reti poste al piano terra.

## **19) RIFINITURE ESTERNE**

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

A tutte le finestre e porte finestre, a richiesta della D.L., sarà eseguita sul loro perimetro, una riquadratura realizzata sul posto con malta di cemento, o prefabbricata, eseguita con forma e dimensione come da disegno esecutivo, intonacata al civile e tinteggiata, il tutto come indicato della D.L..

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

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

Le recinzioni sul fronte strada, o ingresso appartamenti, saranno eseguite con muretto di base in cemento armato, tinteggiato con sovrastante cancellata in ferro zincato e verniciato, cancelli carrabili motorizzati, con comando a distanza, cancelli pedonali apribili elettricamente, formazione d'armadietti per l'alloggiamento dei contatori Acqua, Gas, Enel e Telecom, come da prescrizioni degli enti stessi, il tutto come da disegni esecutivi forniti dalla D.L.. Gli armadietti per l'alloggiamento dei contatori, di cui sopra, dovranno essere muniti di appositi sportelli in pvc.

Dovranno, inoltre, essere fornite e poste in opera cassette postali in numero adeguato agli appartamenti, la scelta ed il posizionamento delle cassette spetterà alla Direzione Lavori.

Le recinzioni sul perimetro esterno dell'intero intervento, ad esclusione di quelle fronte strada, saranno eseguite con muretto di base in cemento armato, tinteggiato con sovrastante rete metallica plastificata colore a scelta della D.L. H cm 120 sostenuta da paletti in ferro zincato e verniciati di colore uguale alla rete metallica plastificata.

Le recinzioni all'interno del perimetro dell'intero intervento (a divisione di camminamenti condominiali e giardini privati) saranno eseguite con rete metallica plastificata colore a scelta della D.L. H cm 120 sostenuta da paletti in ferro zincato e verniciati di colore uguale alla rete metallica plastificata infissi direttamente nel terreno, con zoccolo in cemento.

In alcuni locali al piano interrato dovranno essere realizzate bocche di lupo eseguite con muratura in C.A. o prefabbricate a scelta della D.L..

## **20) 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 rubinetti 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, ENEL, TELECOM 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, vasca biologica Imhoff, con capacità adeguata al numero di persone che potranno risiedere nella palazzina, compreso ogni onere per renderla completa e funzionante.

## **21) IMPIANTI E DOTAZIONI VARIE**

I fabbricati saranno dotati di tutte le strutture e gli impianti , anche se non espressamente previsti nel presente CAPITOLATO, che le competenti autorità in materia prescriveranno sulla base delle vigenti

disposizioni specifiche per le RESIDENZE PERMANENTI.

Si precisa che tutti gli impianti saranno regolarmente collaudati, secondo le disposizioni vigenti.

Le costruzioni dovranno essere edificate nel rispetto di tutte le normative vigenti anche per quanto riguarda i materiali impiegati.

## **22) CONDIZIONI PARTICOLARI**

Si precisa che ogni elemento che non fosse espressamente indicato nel presente capitolato e nei disegni esecutivi (C.A., IMPIANTI, ECC.), 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 la parte venditrice, le differenze andranno pagate alla società venditrice alla redazione del verbale di consegna dell'appartamento.

Letto, approvato e sottoscritto.