

---

## COMUNE DI VIBO VALENTIA

(Provincia di Vibo Valentia)

---

**COMMITTENTE:** Aurora verde s.r.l. – Drapia (VV) – C.da Cappelluccio Snc.

**OGGETTO:** Lavori per la costruzione di un complesso Residenziale, in Vibo Valentia (VV), località "Canello Rosso" – Complesso denominato *PANORAMA*, composto da n. 5 Villette a schiera

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO E DESCRIZIONE DELLE OPERE

## CAPITOLO I

### ART. 1 DESIGNAZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

1.1 La realizzazione del complesso compensa tutti gli oneri, le opere, i lavori, le prestazioni, le forniture, entro e fuori terra, comunque ultimati funzionanti ed agibili, in definitiva come suol dirsi "a chiavi in mano", sommariamente descritte come segue:

1. Realizzazione di recinzione con siepe sempreverde e quant'altro;
2. Tamponamento strutture in elevazione;
3. Tramezzi e divisori;
4. Tetti ;
5. Gronde e pluviali;
6. Vespai, massetti, pavimenti interni ed esterni;
7. Intonaci interni ed esterni;
8. Rivestimenti esterni ed interni;
9. Opere di pietra naturale ed artificiale, marmi;
10. Infissi interni ed esterni in legno, alluminio, vetri;
11. Reti di scarico bianche e nere verticali ed orizzontali;
12. Impianto a gas;
13. Impianto idrico-sanitario con apparecchi, rubinetterie ed accessori, autoclave;
14. Impianto elettrico, citofonico, messa a terra e relativi frutti;
15. Colonne telefono e TV;
16. Opere di completamento e finitura dell'edificio;
17. Sistemazione esterna vicinale e comune, compreso: muri di recinzione con siepe sempreverde, viali, marciapiedi, cancelli, reti acque bianche, acque nere, rete idrica, rete ENEL, rete Telecom, rete gas, parcheggi ed aree attrezzate e ogni altra opera necessaria – anche se non esplicitamente descritta in questo documento – per dare il lavoro completamente finito, funzionante e a perfetta regola d'arte.

## CAPITOLO II

### DESCRIZIONE DELLE OPERE

#### ● DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

- Le opere che formano oggetto della realizzazione del complesso, comprendono tutti i lavori occorrenti per dare completi e in condizioni di abitabilità le villette avente caratteristiche, forme risultanti dai disegni allegati, dal computo metrico e dal presente capitolato speciale di appalto.

#### ● VARIE E GENERALI.

- Sistemazione cantiere, opere provvisoriale e oneri di cui alle L. 626/94 e D.Lgs. 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### ● CALCESTRUZZI E CEMENTO ARMATO

- Realizzazione di solaio in opera con travetti in C.A. e laterizi. Rimangono comprese tutte le opere necessarie per la solidarizzazione delle opere con quelle esistenti (come ad es. realizzazione fori ed inghisaggio ferri, riprese di getto, additivi di ripresa se necessari, etc.), la fornitura ed il getto del calcestruzzo classe  $R'_{ck} \geq 30$  N/mm<sup>2</sup>, gli occorrenti casseri, l'acciaio di armatura tipo FeB44K c.s., la realizzazione di fori e cavedii (se necessari) e quant'altro necessario per dare le opere finite a perfetta regola d'arte.
- Calcestruzzo cementizio classe  $R'_{ck} \geq 30$  N/mm<sup>2</sup> per opere in C.A. in fondazione ed elevazione, ivi compresi gli occorrenti casseri ed il ferro di armatura del tipo FeB44K c.s. Rimangono comprese le opere per la solidarizzazione alle strutture esistenti (formazione fori ed inghisaggio ferri, riprese di getto, etc.), le riprese di getto e quant'altro necessario per dare le opere finite a perfetta regola d'arte.

#### ● MURATURE

- Formazione di muratura di tamponamento termo blocco in laterizio dello spessore complessivo di cm 30,00 posta in opera con malta cementizia dosata a 400 Kg di cemento tipo 32.5 per mc di sabbia. È compresa la formazione di mazzette, stipiti, sguinci, voltine, archi, collegamenti trasversali etc. Rimangono altresì compresi: fornitura sabbia, fornitura cemento, fornitura laterizi necessari e lastre di polistirene occorrenti, formazione leséne, piattabande, ponteggi trabattelli e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Fornitura e posa in opera di cappotto termico spessore cm 5 EPS 100 Sikkens, compreso colla, fischer, armatura con rete in fibra di vetro e doppia mano di rasante Mapei Mapetherm, angolari e paraspigoli in PVC, rete e ulteriori paraspigoli zincati.
- Formazione di tramezzature con laterizi posti di coltello dello spessore di cm 8, con malta cementizia dosata a 400 Kg di cemento tipo 32.5 per mc di sabbia. Compreso: fornitura sabbia, fornitura cemento, fornitura laterizi occorrenti, architravi, leséne, archi, ponteggi, trabattelli e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Formazione muratura in laterizi forati dello spessore di cm 20, con malta cementizia dosata a Kg 400 di cemento tipo 32.5 per mc di sabbia. Compreso: fornitura sabbia, fornitura cemento, fornitura laterizi occorrenti, leséne, architravi, archi, ponteggi, trabattelli e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

- Formazione di parapetti balconi, realizzati in acciaio o in muratura di laterizio delle dimensioni opportune con malta cementizia dosata a Kg 400 di cemento tipo 32.5 per mc di sabbia inframezzata da pilastri armati e terminata con cordolo di coronamento in C.A. posto alla sommità del muretto. Rimangono compresi: fornitura di cemento, fornitura di sabbia, acciaio di armatura per cordoli e pilastri (compresi tagli e sfrido), cls per cordoli e pilastri, ponteggi, trabattelli, eventuali casseri occorrenti e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

## ● INTONACI.

- Formazione di intonaci al civile per interni, dati a mano o a macchina, con malte premiscelate tipo pronto, ivi compresi gli occorrenti ponteggi o trabattelli, paraspigoli ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Formazione di intonaco al civile esterno, dato a mano o a macchina, con malte premiscelate tipo pronto a base di cemento, ivi compresi i necessari ponteggi e trabattelli, paraspigoli, gocciolatoi ed ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Formazione di intonaco al civile tipo tradizionale con malte cementizie (per bagni o superfici da rivestire in genere), composto da un primo strato di sbruffatura, da un secondo strato liscio e frattazzato per dare una superficie pronta per il rivestimento. Rimane compresa la formazione di punti e guide, i ponteggi ed i trabattelli occorrenti ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Rasatura di superfici rustiche già predisposte, con intonaco al civile per interni costituito da gesso, scagliola o calce, perfettamente levigato, dello spessore opportuno; su pareti verticali e orizzontali. Rimangono compresi ponteggi, trabattelli e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

## ● PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IGIENICO-SANITARI

- Fornitura e P.O. di pavimenti in piastrelle di ceramica Prima Scelta delle dimensioni di cm 15x30 (solo bagni), cm 40x40 (altri ambienti) colore a scelta della committenza fra la gamma proposta, escluso pezzi speciali e decori. Montaggio diritto o in diagonale. Rimane compresa la formazione di opportuno sottofondo di allettamento perfettamente steso e livellato, che rimane a completo carico dell'appaltatore; rimane altresì compresa la fornitura dei necessari mezzi di fissaggio (colle per pavimenti), la stuccatura (con colore scelto dalla committenza), l'eventuale fugatura dei giunti, i distanziatori, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Fornitura e P.O. di zoccolino battiscopa in ceramica (del tipo antigelivo per montaggio su balconi/terrazzi ed esterno) di profilo commerciale (colore a scelta della committenza fra la gamma proposta), compreso: materiali di fissaggio, stucco e stuccatura (colore a scelta della committenza), fugatura dei giunti, distanziatori, pulizia finale e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Pavimento in piastrelle smaltate antigelive Prima Scelta per esterni (terrazze, balconi, etc.), di dimensioni 15x15 o 20x20 cm, fondo unico a colore scelto dalla committenza fra la gamma proposta, poste su sottofondo di cemento di cm 6-8 (questo incluso), montaggio diritto o in diagonale con fughe ove richieste dalla committenza, compreso materiali di fissaggio (colla per pavimenti), stucco e stuccatura (colore a scelta della committenza fra la gamma proposta), distanziatori e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Fornitura e P.O. di rivestimento igienico-sanitario in piastrelle di ceramica Prima Scelta delle dimensioni di cm 20x20 o 20x25 (colore e dimensioni a scelta della committenza fra la gamma proposta). Montaggio diritto o in diagonale. Rimane compreso: stucco e stuccatura (colore a scelta della committenza) ed eventuale fugatura dei giunti, distanziatori, la fornitura dei necessari materiali di fissaggio, dei paraspigoli ove occorrono, la pulizia finale e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

## ● OPERE IN PIETRA E MARMI

- Fornitura e P.O. di marmo in lastre dello spessore di cm 3,00 (colore a scelta della committenza fra la gamma proposta) per soglie, imbotte ed opere similari ivi altresì compreso: sottofondi, materiali di fissaggio, stucco e stuccatura, pulizia finale e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

- Fornitura e P.O. di travertino in lastre dello spessore di cm 2,00 e larghezza pari a cm 18,00 (colore a scelta della committenza fra la gamma proposta) per passamani balconi con parapetto in muratura (ved. voce ●) compreso: sottofondi, materiali di fissaggio, stucco e stuccatura, pulizia finale e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

### ● IMPIANTI IDRICI E FOGNANTI.

N.B.

TUTTE LE TUBAZIONI INTERRATE VANNO POSTE AD UNA PROFONDITÀ MINIMA DI cm 80,00 DAL PIANO FINITO DI PROGETTO SALVO DIVERSE INDICAZIONI DA PARTE DELLA DD.LL. A SEGUITO DI VERIFICHE SU EVENTUALI RETI ESISTENTI.

- Impianto idrico per carico acqua realizzato con tubo di polipropilene "RANDOM" a saldare (marca CO.ES. o similari), contabilizzato per punto-acqua dalle saracinesche di arresto (queste incluse) fino al pezzo igienico-sanitario o simile (comprese lavatrici, lavastoviglie e similari). Sono comprese le opere murarie rifinite al civile (apertura e chiusura tracce), l'assistenza, le raccorderie e pezzi speciali occorrenti ed ogni altro onere e magistero.
- Impianto di scarico realizzato con tubo di PEHD (marca CO.ES. o similari) saldato testa a testa, contabilizzato per punto di scarico dal pezzo igienico-sanitario o simile fino alla scarpa WC (questa inclusa) o alla colonna fognante (contabilizzata a parte). Sono comprese tutte le opere murarie rifinite al civile (apertura e chiusura tracce), l'assistenza, le raccorderie e pezzi speciali (come ad es. sifoni per lavatrice e simili) occorrenti ed ogni altro onere e magistero.
- Colonna di carico per la distribuzione di acqua calda e fredda ai pezzi igienico-sanitari e simili, realizzata con tubo di polipropilene "RANDOM" a saldare del diametro opportuno (secondo i disegni esecutivi all'uopo forniti o comunque dietro le direttive della DD.LL.), contabilizzata fino al collettore di distribuzione o "piede-colonna". Sono altresì comprese: le coibentazioni per i tubi di acqua calda e ricircolo (ove presenti), le opere murarie rifinite al civile, le assistenze i contatori ed ogni altro onere.
- Colonna fognante verticale per lo scarico dei pezzi igienico-sanitari e simili, realizzata con tubo di PEHD dei diametri occorrenti (secondo i disegni esecutivi all'uopo forniti o, comunque, dietro direttive della DD.LL.) fino al pozzetto di scarico comune dei pezzi (o piede-colonna). Sono comprese tutte le opere murarie rifinite al civile, incluse eventuali colonnine di ricopertura (in laterizio e intonaco o rete e intonaco), i materiali fonoassorbenti (tipo lana di roccia) per attutire i rumori, le assistenze ed ogni altro onere e magistero.
- Derivazione per allaccio idrico da eseguire entro pozzetto in cls con chiusino di idonee dimensioni (ovvero secondo le direttive all'uopo fornite dalla DD.LL.), compresa la saracinesca di derivazione, il contatore volumetrico e la cassetta in lamiera zincata verniciata per la custodia, compresa la quota parte del pozzetto e del collettore di derivazione. É altresì possibile (su indicazione della DD.LL.) eseguire apposita nicchia in muratura con tutte le opere annesse e connesse, dotandola dei medesimi accessori (contatore/i, saracinesca/e, etc.).
- Canna di ventilazione "SHUNT" per lo smaltimento degli odori ed il ricambio d'aria dei bagni ciechi per assicurare soddisfacenti condizioni igieniche, realizzata come canna collettiva ramificata, costituita da un manufatto in CLS vibrocompresso, costituito da un condotto secondario e da un condotto principale. Ad ogni piano nei singoli condotti secondari confluiscono odori ed aria dei locali da ventilare; dopo un interpiano questi vengono deviati, a mezzo dell'apposito elemento deviatore (SHUNT), nel condotto principale. Rimangono compresi tutti gli accessori e le opere necessarie per la realizzazione di impianti multipli a regola d'arte come previsto dalle norme UNI-CIG 7129/02. CON BLOCCO TIPO MEC 1 (una immissione a piano) delle dimensioni indicative di cm 16 x 36.
- Impianto autoclave comprendente ogni utile accessorio (vasca di stoccaggio, gruppo automatico motorizzato per sollevamento, controllo, etc. correttamente dimensionato per le esigenze delle unità abitative da servire), nonché le opere murarie rifinite al civile, le assistenze e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

- Fornitura e P.O. di pozzetti in profili di c.a.v. delle dimensioni di 60 x 60, compreso lo scavo, i rinfianchi, le opere murarie necessarie, il rinterro ed il chiusino in materiale idoneo. **POZZETTI PER SMALTIMENTO ACQUE NERE ENTRO I GIARDINI PRIVATI.**
- Fornitura e P.O. di pozzetto in profili di c.a.v. delle dimensioni di 40 x 40, compreso lo scavo, i rinfianchi, le opere murarie necessarie, il rinterro ed il chiusino. **POZZETTO PIEDE-COLONNA FOGNANTE.**
- Fornitura e P.O. di tubazioni in PVC rigido del diametro opportuno (suggerito dal progetto esecutivo o comunque concordato con la DD.LL.), compreso lo scavo, il letto di sabbia (ove occorra), il rinterro ed ogni altro onere e magistero. **TUBAZIONI SMALTIMENTO ACQUE NERE ENTRO GIARDINI APPARTAMENTI.**
- Tubazioni in polietilene ad alta densità, del diametro opportuno fissato nel progetto esecutivo o comunque concordato con la DD.LL., conformi alle norme UNI 7611e 7615 tipo 312 per condotte d'acqua potabile in pressione, con marchio di conformità IIP e sigla della materia prima impressa sulle tubazioni, rispondenti alle disposizioni emanate in materia dal ministero della Sanità, in rotolo, compresi i raccordi e pezzi speciali di qualsiasi tipo, collegati a mezzo di giunti rapidi e quanto altro necessario per dare l'opera finita, sono inclusi gli scavi, rinfianchi e rinterri e i pezzi speciali: per pressioni PN 16: **PER DISTRIBUZIONE ACQUA DALLA CONSEGNA (rete comunale o pozzo) AL POZZETTO DI PIEDE-COLONNA.**

#### ● **PEZZI IGIENICO-SANITARI E RUBINETTERIE**

- Vaso igienico a sifone incorporato in porcellana vetrificata bianca (vetrochina) di marca IDEAL STANDARD dato in opera, allettato con cemento bianco e fissato con viti e borchie, collegato alla rete di scarico, comprese guarnizioni, cassetta di scarico completa di batteria catis e correttamente collegata alla tubazione di adduzione dell'acqua fredda, anelli in gomma, collarini metallici ed ogni altro onere. Per adulti completo di sedile in plastica.
- Piatto per doccia in gres porcellanato bianco (fire-clay) di marca IDEAL STANDARD, dato in opera collegato allo scarico ed alle tubazioni di adduzione di acqua calda e fredda, completo di piletta e griglia, miscelatore monocomando cromato da incasso completo di soffione regolabile con snodo, ivi altresì compresi tutti gli accessori per il montaggio ed ogni altro onere.
- Lavabo in porcellana vetrificata dato in opera completo di colonna di marca IDEAL STANDARD, collegato allo scarico ed alle tubazioni di adduzione di acqua calda e fredda, fissato al muro con opportuni tasselli e borchie (queste comprese), completo di gruppo miscelatore monocomando del tipo normale con scarico automatico da 1"1/4, sifone cromato regolabile da 1", tubi di prolungamento a parete con rosone, il tutto in ottone cromato del tipo pesante compresi morsetti, bulloni, viti cromate ed ogni altro onere e magistero.
- Bidet in porcellana vetrificata (vetrochina) bianca per adulti di marca IDEAL STANDARD, dato in opera collegato allo scarico ed alle tubazioni di adduzione d'acqua calda e fredda, completo di gruppo miscelatore monocomando con erogazione acqua dalla doccetta orientabile; scarico da 1"1/4, comprese altresì viti, tasselli, bulloni accessori per il montaggio; tubi di prolungamento a parete con rosone ed ogni altro onere.
- Vaschetta lavapanni in vetrochina (dim 60 x 60) di colore bianco, completa di mobiletto di supporto, data in opera collegata allo scarico ed alle tubazioni di adduzione di acqua calda e fredda e correttamente fissata, completa di gruppo a muro cromato per l'erogazione di acqua calda e fredda, scarico a sifone cromato completo di piletta, ivi altresì compreso: viti, tasselli, bulloni accessori per il montaggio ed ogni altro onere e magistero.

#### ● **IMPIANTI ELETTRICI, CITOFONIA – EMERGENZE – RICEZIONE TV TERRESTE E SATELLITARE –**

##### **IMPIANTI CONDOMINIALI**

- Impianto elettrico completo, realizzato interamente con materiali omologati portanti il marchio di qualità, e manodopera altamente specializzata, ivi altresì compresi: cavi, tubazioni sottotraccia ( 80 % a pavimento), cassette di derivazione a più scomparti (per ogni servizio uno scomparto), punti TV, componentistica con relative placchette (componentistica e colore secondo direttive della D.L.), opere murarie rifinite al civile; assistenza e quant'altro occorre per dare il tutto finito, funzionante ed in conformità alle norme vigenti in materia con ogni altro onere e magistero.

- Fornitura e posa in opera di impianto di ricezione TV (Satellitare e Terrestre), autonomo per ogni corpo di fabbrica, con materiali ed accessori portanti il marchio di qualità, per la ricezione dei canali satellitari, terrestri nazionali e commerciali (è escluso il decoder) compreso: i cavi coassiali (colonne montanti ed in derivazione), cassette di derivazione nelle unità abitative, partitori derivatori, prese, corpo antenne (parabola completa ed antenne terrestri) ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera perfettamente funzionante, a regola d'arte ed in conformità alle normative vigenti in materia e s.m.i. Gli impianti dovranno essere separati (sat-terrestre). IL TUTTO DA REALIZZARSI IN CONFORMITÀ AGLI SCHEMI FORNITI O, COMUNQUE, DIETRO LE DIRETTIVE DELLA DD.LL.
- Impianto citofonico consistente in due punti videocitofonici interni per ogni appartamento, chiamata esterna con tastiera alfanumerica al cancello di ingresso al complesso (opportunamente suddivisa in base agli accessi ed ai corpi di fabbrica serviti) ed una tastiera con video ed un pulsante in prossimità di ogni cancelletto di ingresso di ciascuna unità abitativa. Il tutto sarà realizzato con materiali di alta qualità (questi compresi) ed in conformità alle normative vigenti in materia e s.m.i. Rimangono altresì comprese: opere murarie rifinite al civile, componentistica, pezzi speciali che si rendessero necessari, assistenza ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera perfettamente funzionante ed a regola d'arte. IL TUTTO DA REALIZZARSI IN CONFORMITÀ ALLE PIANTE FORNITE, COMUNQUE, DIETRO LE DIRETTIVE DELLA DD.LL. PER LA SCELTA DI TUTTA LA COMPONENTISTICA NECESSARIA.
- Fornitura e posa in opera di impianti di illuminazione giardini, verande, balconi, con eccezione dell'interno dell'unità abitativa, composto da: nei giardini n° 4, paletti di forma e tipo equivalenti a quelli utilizzati per le parti esterne comuni ma con lampada a risparmio energetico, sui balconi minimo un corpo lampada del tipo ad applique con lampada a risparmio energetico, comprese le occorrenti cassette principali ed in derivazione ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Impiantistica generale per ogni servizio e relativi allacciamenti (energia – telefonia – antenne, e cassetta per il collettore equipotenziale dell'impianto di messa a terra. ecc ecc.), composta da: cavidotti, colonne principali di energia per ogni unità abitativa con conduttori di sezione minima di 6 mmq dal punto di erogazione energia elettrica. Gli altri servizi dovranno essere convogliati ognuno per la propria funzione. Inoltre è compreso ogni altro onere e magistero, per dare l'opera finita funzionante ed a perfetta regola d'arte. In uscita da ogni unità abitativa si dovrà porre in opera il pozzetto (od i pozzetti) di derivazione.
- Impianto generale di terra realizzato con dispersori e corda nuda dalla sezione minima di 50 mmq, ivi altresì compresi i necessari pozzetti in c.a.v (luce netta minima 40x40 cm) completi di chiusino carrabile (questi forniti e posti in opera incluse tutte le opere necessarie: scavi, rinterrati, inghisaggi, etc.). Dovranno essere realizzati i necessari collegamenti tra l'impianto di dispersione e le barre di terra del QG o al collettore principale dell'unità abitativa, ai quadri di zona ove esistano, a cui si attesteranno i conduttori di protezione delle varie derivazioni dell'impianto. Per le derivazioni nelle varie unità abitative la sezione minima del conduttore di protezione deve essere uguale a quella di fase, mentre quella in uscita dal collettore principale dovrà avere una sezione minima di 25 mmq isolata (giallo/verde). Inoltre saranno realizzati tutti i collegamenti di equipotenzialità (armature metalliche delle strutture di fondazione, e tutte quelle masse estranee rientranti nella normativa). Per ogni ulteriore chiarimento verranno all'uopo fornite delucidazioni dalla D.L.

#### ● IMPIANTI GAS E RISCALDAMENTO PER USO DOMESTICO.

- Realizzazione di attacco gas per uso domestico con percorso (interrato ove occorra ad una profondità minima di cm 80) dalla consegna (bombola, bombolone o rete comunale) al punto stabilito nella cucina, compreso tutto il materiale occorrente, la raccorderia e tutti gli oneri di posa in opera e realizzazione, le necessarie forature sui muri per le prese d'aria previste dalla legge (queste complete di grigliette anti-animali sui due lati e rifinite al civile). I materiali utilizzati dovranno essere quelli previsti dalla vigente normativa e succ. mod. e integr. in tema di condotte ed impianti gas per uso domestico.
- Impianto di climatizzazione Caldo/Freddo, composto da condizionatore a pompa di calore, composta da n. 1 unità esterna con compressore rotativo e da n. 3 unità interne del tipo a parete della potenza di 12.000 + 9.000 + 9.000 btu, termostato/telecomando a raggi infrarossi, alimentazione elettrica 230v-1-50k2

## ● **INFISSI INTERNI ED ESTERNI.**

- Finestre e porte-finestre realizzate in legno-alluminio (tonalità e colore a scelta della committenza fra la gamma proposta) dello spessore opportuno, con ante a battente, fisse o a vasistas, con vetrate in vetro camera traslucido 4:12:4 (per le camere da bagno, o comunque ove sorgano pericoli di introspezione, dotare l'infisso di vetratura antintrospezione tipo "Stampato C" e all'occorrenza di grata esterna in ferro da contabilizzare a parte ai sensi della successiva voce "L"). Rimangono compresi: fornitura e P.O. di controtelai, accessori e serramenti, cassonetti, rulli ed accessori, tapparelle in PVC o veneziane (ove necessarie) e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Porte interne in legno tipo tamburato (colore, tono e modello a scelta della committenza fra la gamma proposta) (L anta 70-80 cm), a battente o a libro, complete serramenti, maniglie, controtelaio (fornito e P.O.) ed ogni altro accessorio, fornite e poste in opera compreso ogni onere e magistero.
- Portoncino di ingresso agli appartamenti in legno (L anta 80 cm, colore, modello e tono a scelta della committenza fra la gamma proposta), blindato, completo di serramenti di sicurezza, maniglie, controtelaio ed ogni altro accessorio, fornito e posto in opera compreso ogni onere e magistero.
- Porta in legno scorrevole a scomparsa, tipo "SCRIGNO" (L anta 70 cm), fornita e P.O. comprese le opere di demolizione, la fornitura e P.O. del telaio a murare, i serramenti, gli accessori, le maniglie ed ogni altro onere e magistero.

## ● **OPERE IN FERRO.**

- Opere in ferro realizzate con profili commerciali saldati ad elettrodo (scala a chiocciola esterna), con modello scelto dalla DD.LL. fra una significativa gamma presentata, ivi compreso il taglio del materiale (incluso lo sfrido), il lavoro di saldatura, le opere murarie rifinite al civile, l'assistenza, una mano di vernici antiruggine, due di vernice (colore a scelta della DD.LL. fra la gamma proposta) ed ogni altro onere.

## ● **COPERTURE E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE.**

- Realizzazione di falde di copertura con muri di quinta in muratura portante sp. minimo 25-30 cm e orditure portanti principali e secondarie realizzate con profili in acciaio zincato debitamente assemblati (dimensioni ed assemblaggio secondo le direttive della DD.LL.). Sovrastante assito in tavolato di abete sp. 25 mm ivi altresì compreso: impermeabilizzazione con guaina bituminosa sp. mm 4,00 debitamente fissata e solidale alle strutture sottostanti e coibentazione realizzata in lastre di polistirene espanso sp. mm 30.
- Formazione faldine estetiche e mantovane con struttura portante in muratura ed orditure in legno saldamente fissate alle strutture sottostanti (il tutto realizzato secondo l'insindacabile giudizio della DD.LL.) ivi compresi tutti i materiali occorrenti, gli intonaci, le rifiniture al civile ed ogni altra opera e magistero necessari per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Manto di copertura in tegole portoghesi per falde tetto, faldine estetiche e mantovane (colore, forma e modello scelti dalla DD.LL. fra una significativa gamma presentata), compresa fornitura in opera di sottostante LISTELLATURA costituita da sottomisure di spessore 20-25 mm opportunamente distanziate, nonché degli occorrenti MURALI in abete dim 50x50 mm per la posa delle tegole; sono altresì compresi colmi, pezzi speciali, cuffie di aerazione in ragione di 1 ogni 20 m<sup>2</sup>, malta di cemento, accessori per sigillature e fissaggio e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Fornitura e P.O. di gronde e scossaline in alluminio preverniciato color rame (profilo a scelta della committenza in una significativa gamma proposta) spessore 6-8/10, sviluppi 40-60 cm, ivi compresi tutti i mezzi di fissaggio, gli accessori il ponteggio occorrente ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro a perfetta regola d'arte.
- Fornitura e P.O. di discendenti-pluviali in alluminio preverniciato color rame distribuiti per assicurare una ottimale raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (profilo a scelta della committenza fra la gamma proposta) spessore

6-8/10 mm, diametro 80-100 mm a sezione quadrata o circolare, ivi compresi tutti i mezzi di fissaggio, gli accessori, i pezzi speciali ed ogni altro onere.

- Fornitura e P.O. di pozzetto in profili di c.a.v. delle dimensioni di 30 x 30, compreso lo scavo, i rinfianchi, le opere murarie necessarie, il rinterro ed il chiusino. UN POZZETTO OGNI PIEDE-PLUVIALE.
- Fornitura e P.O. di pozzetti in profili di c.a.v. delle dimensioni di 60 x 60, compreso lo scavo, i rinfianchi, le opere murarie necessarie, il rinterro ed il chiusino in materiale idoneo. POZZETTI PER SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE ENTRO I GIARDINI PRIVATI.
- Fornitura e P.O. di tubazioni in PVC rigido del diametro opportuno (suggerito dal progetto esecutivo o comunque concordato con la DD.LL.), compreso lo scavo, il letto di sabbia (ove occorra), il rinterro ed ogni altro onere e magistero. TUBAZIONI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE ENTRO GIARDINI APPARTAMENTI.

#### ● IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI.

- Impermeabilizzazione di balconi, terrazzi, sottotetti o strutture a rischio di infiltrazione di acque, con doppio strato di guaina a base di bitumi-polimeri (o prodotti similari giudicati idonei dalla DD.LL.) saldata a fiamma ivi compresi tagli, sfridi, sovrammonti, saldature, rappezzi e quant'altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

#### ● LAVORI DI FINITURA, TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI.

- Rivestimento murale, al quarzo, plastico o similare, lavabile, per esterno applicato sull'intonaco con i mezzi opportuni (colore a scelta della committenza fra la gamma proposta), ivi compresi gli occorrenti ponteggi e le sostanze aggrappanti e catalizzatori (ove necessarie secondo l'insindacabile giudizio della DD.LL.) ed ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.
- Formazione di sola canna fumaria con tubi in acciaio inox del diametro opportuno (minimo Ø 200), ivi comprese: raccorderie, pezzi speciali, opere murarie, coibentazioni, comignolo, rivestimento in laterizio, finiture al civile e quant'altro necessario per dare l'opera perfettamente funzionante ed a regola d'arte.

#### ● ALLACCIAMENTI E SISTEMAZIONI ESTERNE

- Recinzione con siepi sempreverdi per la delimitazione dei giardini privati nel complesso, aventi altezza di ml 1,8.
- Fornitura e stesura di terreno vegetale per piantumazioni giardini, ivi compreso il carico, il trasporto, lo scarico, tutte le opere accessorie (profilature, pendenze, etc.) e la pulizia finale.
- CANCELLO CARRAIO MOTORIZZATO (n.ro 1 cancello per ogni unità abitativa) della larghezza di ml 3,00-3,50 (a seconda dei casi) in acciaio o lega, completo di motorizzazione, guida, pilastri e trave in C.A. portaguida e quant'altro necessario per dare l'opera completa e funzionante. È compresa altresì la fornitura di n°1 telecomando per ogni unità abitativa, il tutto dato in opera in conformità alle normative vigenti in materia e S.M.I. La componentistica prima dell'installazione dovrà essere verificata ed autorizzata dalla D.L.
- CANCELLO PEDONALE (n.ro 1 per ogni unità abitativa), della larghezza di ml 1,20 in acciaio o lega, completo di serratura elettrica, pilastri e pensilina in C.A. (o secondo le direttive della DD.LL.) e quant'altro necessario per dare l'opera completa e funzionante. Per ogni cancello pedonale si dovranno altresì predisporre le pulsantiere citofoniche, per come su specificato, (fornite e poste in opera) il tutto dato funzionante ed in conformità alle vigenti normative in materia e s.m.i.
- REALIZZAZIONE CAMMINAMENTI ESTERNI entro giardini privati (marciapiedi, stradoncini, etc.) compreso: tracciamento, formazione pendenze, delimitazione in cordoli di c.a.v., fornitura e P.O. di pavimentazione a scelta della DD.LL. (comunque in linea con quanto esistente) allocata su idoneo sottofondo (questo compreso) opportunamente costipato onde evitare cedimenti puntuali o differenziati, airole e quant'altro necessario per dare le opere finite a perfetta regola d'arte.

- Formazione punto acqua per giardino composto da: impianto di carico (solo acqua fredda), impianto di scarico (compreso pozzetto ove necessario) e rubinetto a leva da 1/2" il tutto dato in opera compreso ogni onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

- **MIGLIORIE**

- Qualora il committente dovesse chiedere migliorie rispetto al capitolato, queste saranno computate, applicando i prezzi del prezzario regionale.
- Per quanto riguarda la realizzazione di eventuali piscine, i prezzi saranno valutati in base alla tipologia e forma, e saranno concordati al momento della richiesta.

N.B.

TUTTE LE TUBAZIONI ED I CAVIDOTTI INTERRATI VANNO POSTI AD UNA PROFONDITÀ MINIMA DI cm 80,00 DAL PIANO FINITO DI PROGETTO SALVO DIVERSE INDICAZIONI DA PARTE DELLA DD.LL. A SEGUITO DI VERIFICHE SU EVENTUALI RETI ESISTENTI.

RIMANE INCLUSA OGNI OPERA E MAGISTERO CHE SI RENDESSE NECESSARIA ANCHE SE NON ESPLICITAMENTE CITATA NELLA DESCRIZIONE PRECEDENTE.

AD OGNI BUON FINE SI RAMMENTA CHE OGNI TIPO DI COMPONENTISTICA E MATERIALE PRIMA DELLA SUA POSA IN OPERA DOVRA' ESSERE SOTTOPOSTA A VALIDITA' ED APPROVAZIONE A PARERE DELLA D.L. CHE E' INSINDACABILE NELLA SUA ACCETTAZIONE SENZA DARNE NESSUNA MOTIVAZIONE.