

## ***CAPITOLATO SPECIALE DELLE OPERE***

L'impresa edile Edil-Praticello di Senatore Rosario & C. s.n.c. con sede a Praticello di Gattatico (RE) ha in programma la costruzione di un complesso residenziale da realizzarsi nel Comune di Gattatico frazione Praticello, Provincia di Reggio Emilia, sul Lotto denominato "Lotto 8" facente parte del Piano Particolareggiato C2a.

Relativamente alle indicazioni avute ed alle esigenze ravvisate, si e' giunti alla stesura di un progetto che, nel rispetto delle prescrizioni tecnico urbanistiche vigenti, meglio ottimizzasse la vivibilità e la funzionalità degli alloggi, salvaguardando nel contempo l'inserimento nel contesto urbano. Il complesso residenziale di cui in premessa sarà composto da n° 4 alloggi residenziali condominiali e n° 3 alloggi con ingresso indipendente.

La descrizione dei lavori riportata nel presente opuscolo, si intende sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e le caratteristiche degli alloggi.

In sede di progettazione esecutiva delle opere, potranno essere apportate varianti o modificazioni delle soluzioni strutturali e tecnologiche e nelle scelte dei materiali indicati nella presente descrizione, ciò ogni qual volta la direzione lavori lo ritenga necessario per una migliore condotta dei lavori e per il raggiungimento di un risultato finale corretto e qualitativamente valido.

La presente descrizione, per quanto concerne le strutture, i muri di tamponamento, gli isolamenti termici, le impermeabilizzazioni, gli impianti tecnici, prevede le più recenti e valide soluzioni tecnologiche.

**DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE  
OPERE DI STRUTTURA E DI FINITURA**

- 1) FONDAZIONI IN CALCESTRUZZO ARMATO con dimensioni e dosaggio come da calcoli della Direzione Lavori secondo i dettami delle Norme Tecniche delle Costruzioni DM 14.09.2005, compresa armatura in acciaio tipo B450 C. Sono incluse le occorrenti cassetture e loro disarmo se necessarie;
- 2) CALCESTRUZZO POSTO IN OPERA per strutture armate in elevazione di qualunque spessore (pilastri, solette, travi ribassate, travi in spessore, opere in getto, ecc.) compreso il ferro di armatura in acciaio tipo B450 C secondo i dettami delle Norme Tecniche delle Costruzioni DM 14.09.2005. Sono comprese le occorrenti puntellature, cassetture e loro disarmo;
- 3) SOLAIO a struttura mista latero-cementizia, spessore cm 20 + 4 o quanto stabilito dai dettami delle Norme Tecniche delle Costruzioni DM 14.09.2005, eseguito secondo i disegni di progetto e posto in opera su due o più appoggi, completo di tutte le armature in acciaio risultanti dai calcoli statici, compresa la parte ancorata nei cordoli e nelle travi, calcolati per sovraccarichi complessivi uniformemente distribuiti a norma di legge. Sono comprese le occorrenti puntellature, cassetture e loro disarmo.

Sotto il pavimento dei locali abitativi del piano terra (alloggio A1) sarà prevista la posa di un materassino isolante ad alta densità (XPS tipo STYRODUR) dello spessore di cm 8 o comunque in ossequio a quanto previsto nella verifica delle dispersione termiche da depositarsi in Comune.

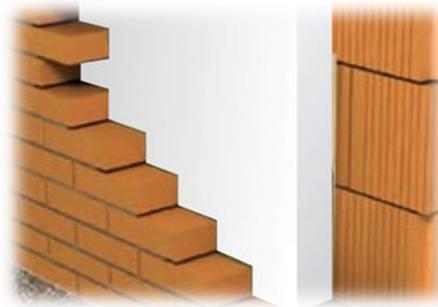
Sotto il pavimento dei locali abitativi dei locali abitativi sopra locali non riscaldati sarà prevista la posa di un materassino isolante ad alta densità (XPS tipo STYRODUR) dello spessore di cm 10 o comunque in ossequio a quanto previsto nella verifica delle dispersione termiche da depositarsi in Comune.

Sul solaio di copertura sarà posato un materassino isolante ad alta densità (XPS tipo STYRODUR) dello spessore di cm 16 con sovrastante caldana, comunque in ossequio a quanto previsto nella verifica delle dispersione termiche da depositarsi in Comune.

Per il contenimento dei rumori nei solai posti tra un alloggio e l'altro sarà prevista la posa di un isolante acustico (ditta ISOLMANT) di idoneo spessore;

4) LOGGIA a struttura mista latero-cementizia alla stregua dei solai di cui infra ed impermeabilizzazione con guaina armata o di equivalente materiale da mm 4 ed idoneamente risvoltata con una congrua altezza a garanzia di buona tenuta;

5) MURATURA esterna eseguita in parte con doppia parete in blocchi tipo Poroton© serie pesante avente spessore cm 25 sul lato interno e cm 12 sul lato esterno, legati con malta bastarda di calce cementizia, posti in opera a perfetta regola d'arte, con interposto un materassino isolante ad alta densità (XPS tipo STYRODUR) dello spessore di cm 8;



6) MURATURA esterna eseguita in parte con parete interna in blocchi tipo Poroton© serie pesante avente spessore cm 25 e parete esterna in mattoni a mano sabbiati della ditta Pica© o similari posti di lista, legati con malta bastarda di calce cementizia, posti in opera a perfetta regola d'arte, con interposto un materassino isolante ad alta densità (XPS tipo STYRODUR) dello spessore di cm 8;

7) MURATURA portante dello spessore di cm 25 da realizzarsi per la divisione dei vani interni agli alloggi, eseguita con mattoni forati tipo Doppio Uni o Isomuro tipo pesante di prima qualità, legati con malta bastarda di calce cementizia, posti in opera a perfetta regola d'arte;

8) TETTO A FALDE con struttura laterizia di paretine e sovrastante tavellone, nonché superiore strato di guaina bituminosa; cornicione in cls armato a vista sagomato come dai disegni di progetto, copertura in tegole di cemento tipo Coppo di Francia striato, completo di tutte le opere di lattoneria in rame di spessore 6/10, comignoli coordinati, lucernari e pezzi speciali;

9) TETTO A FALDE con travetti di legno lamellare e sovrastante perline in legno d'abete da realizzarsi in corrispondenza dei locali della zona notte e della cucina, della loggia lato Ovest, e della zona notte dell'alloggio A7, nonché delle logge degli alloggi A5 e A6 completo di cornicione in cls armato a vista sagomato come dai disegni di progetto nonché pacchetto isolante costituito da:



- materassino isolante ad alta densità (XPS tipo STYRODUR) dello spessore di cm 10;
- materassino isolante in fibra di legno resistente a compressione dello spessore di cm 8;
- camera d'aria dello spessore di cm 4;
- tavolato ligneo;
- guaina ardesiata;
- copertura in tegole di cemento tipo Coppo di Francia;

comunque in ossequio a quanto previsto nella verifica delle dispersione termiche da depositarsi in Comune;

- 10) CANALI DI GRONDA e frontalini in rame spessore 6/10, completi di aggraffature, chiodature, saldature, ferri di sostegno;
- 11) TUBI PLUVIALI in rame Ø 100 spessore 6/10, compresi tutti i pezzi speciali, le prese d'aria, le staffe di sostegno, i collarini;
- 12) COMIGNOLI saranno eseguiti in opera con muratura esterna in mattoni a mano sabbiati della ditta Pica© o similari posti di lista e cappello realizzato con tegole simili al manto della copertura od in alternativa in lamiera di rame;
- 13) LUCERNARI: per accedere sul tetto di misura normale;
- 14) PALO TV: n. 1 condominiale posto in opera gettato e fissato nel cordolo di copertura, compreso l'onere della posa dei tubi vuoti per il passaggio dei cavi antenna ed elettrici fino alla scatola della centralina;
- 15) IMPERMEABILIZZAZIONE allo spiccato della muratura in elevazione formato da due strati di guaina bituminosa del peso di 4,00 Kg/mq. di cui uno posato sulla muratura in calcestruzzo e uno sul primo corso di muratura laterizia;
- 16) PARETI DIVISORIE:
  - interne all'alloggio eseguite in forati leggeri spessore cm 8, legati con malta di calce e cemento, previa posa alla base della parete di una gomma anti-propagazione di rumore (ditta ISOLMANT), con disposizione come da disegno o a scelta del committente se di norma, da concordarsi prima della esecuzione;



- interne all'alloggio per la sola delimitazione del bagno eseguite in forati leggeri spessore cm 12, legati con malta di calce e cemento, previa posa alla base della parete di una gomma anti-propagazione di rumore (ditta ISOLMANT), con disposizione come da disegno o a scelta del committente se di norma, da concordarsi prima della esecuzione;
  - interne confinante con un altro alloggio verranno realizzate dello spessore complessivo di cm 36 e composto da: intonaco, mattone doppio uni spessore cm 12, intonaco spessore cm 1, isolante termo-acustico (PERFETTO TR 50 ditta ISOLMANT) spessore mm 50, camera d'aria spessore mm 30, mattone forato leggero spessore cm 12 e intonaco;
  - interne confinante con il vano scala condominiale verranno realizzate dello spessore complessivo di cm 43 e composto da: intonaco, mattone forato leggero spessore cm 8, isolante termo-acustico (PERFETTO TR 80 ditta ISOLMANT) spessore mm 80, muro in cls spessore cm 25 e intonaco;
- 17) FOGNATURA acque bianche e nere in tubo di PVC di diametro adeguato con pozzetti ispezionabili, eseguita secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 18) RECINZIONE ESTERNA perimetrale al lotto:
- sui lati Nord, Sud ed Est muretto in cemento armato a facciavista altezza variabile e rete metallica plastificata tesa su paline in ferro zincato a "T";
  - sul lato Ovest in c.a. a vista con inserti in mattoni tipo a mano;
- 19) SISTEMAZIONE AREA CORTILIVA COMUNE:
- marciapiede e viottolino pedonale d'ingresso realizzato con porfido posato ad *opus incertum*;
  - autobloccante colorato per l'accesso carrabile;
  - cancelletto di accesso comune alle singole unità in ferro zincato a disegno semplice con pulsantiera, campanelli, videocitofono;
  - cancello carraio a due ante di accesso completo di automatismo elettrico per apertura motorizzata automatica, il tutto sostenuto da pilastri.



20) SISTEMAZIONE AREE CORTILIVE ESCLUSIVE:

- marciapiede e viottolino pedonale d'ingresso realizzato con porfido posato ad *opus incertum*;
- cancelletto di accesso alla singola unità in ferro zincato a disegno semplice con pulsantiera, campanelli, videocitofono;



21) SCURETTI ESTERNI per finestre e porte finestre, apribili a due ante o più ante in doghe verticali di alluminio esterne e telaio portante interno, spessore totale mm 55, bandelle esterne di sostegno, ferramenta di chiusura a "spagnoletta", omini ferma scuro di colore nero e verniciatura tipo RAL;

22) TELAJ A VETRI PER FINESTRE E PORTAFINESTRA per alloggi apribili ad una o più ante normali, in legno di Pino tinto noce, sezione cassa ed anta mm 68x80, a tre battute con doppia guarnizione in termoplastico montata sull'anta e sulla cassa, chiusura multi punto a nastro con nottolini registrabili, cerniere di sostegno tipo DK zincate lucide con copri cerniere, verniciature a tre mani con ciclo all'acqua, gocciolatoio mm 10x35; permeabilità all'aria CLASSE 4 (secondo direttiva CE 91/2002) completa di martellina in alluminio satinato o similare, complete di vetro camera basso emissivo 4/18/4 e sotto i traversi delle porte finestre vetro camera basso emissivo 3+3/12/3+3;



23) TELAJ A VETRI PER FINESTRE E PORTAFINESTRA per i vani comuni apribili ad una o più ante normali, in alluminio a taglio termico spessore taglio mm 45 – anta mm 52, a tre battute con doppia guarnizione in termoplastico montata sull'anta e sul telaio, chiusura multi punto a nastro, fermavetri interni a scatto, ossidazione o verniciatura come da norme UNI 4522-66 e 3952-66, complete di cerniere di sostegno, accessori, maniglie di colore nero;

24) ZANZARIERE: ogni finestra o porta finestra dell'appartamento, con esclusione della porta d'ingresso, sarà completa di zanzariera ad incasso con apertura orizzontale;

- 25) PORTE INTERNE agli alloggi del tipo tamburate, mod. Cieco liscio con guarnizione anti-rumore in battuta, cassonetto stondato, coprifili stondati ad incastro, cerniere tipo anuba e serratura tipo patent color ottone con apertura a battente e **con contro telaio a scomparsa della ditta scrigno** (n° 3 porte a scomparsa per l'alloggio A1, A2, A4, n° 2 porte a scomparsa per l'alloggio A3 ed A6, n° 1 porta a scomparsa per l'alloggio A5 ed A7) essenze:



Bianco, Noce Nazionale, Noce Biondo

Prezzo massimo per porta € 260,00 già installata;

- 26) PORTE ESTERNE di ingresso agli alloggi: porta blindata con lamiera esterna e nervature interne in acciaio elettrosaldato, protezione serratura con piastra e nottolino anti-trapano, 7 punti di chiusura + 4 rostri fissi lato cerniere, limitatore di apertura, cerniere registrabili, soglia paraspifferi automatica, spioncino 120, serratura a cilindro Europeo, protezione antintrusione classe 2 (Norma Europea ENV 1627.1), isolamento acustico Db 35, isolamento termico U = 2.2, completa di telaio color testa di moro, pomolo fisso esterno e maniglia interna in ottone lucido o similare, pannello esterno ed interno in noce Nazionale;
- 27) PORTONE GARAGE SEZIONALE con apertura **AUTOMATICA CON TELECOMANDO** di tipo verticale e scorrimento verso l'alto che consente il massimo utilizzo dello spazio nel garage; per assicurare la protezione da scassi e furti, grazie ad un dispositivo antisollevamento meccanico, il portone chiuso è automaticamente bloccato e non può essere forzato dall'esterno. Il portone presenta inoltre alcune importanti caratteristiche prestazionali certificate: isolamento termico, insonorizzazione, tenuta ermetica e resistenza al vento, e predisposizione per l'apertura a distanza tramite telecomando;
- 28) PORTA TAGLIAFUOCO REI 60 fra il garage e l'abitazione e/o parti comuni;

29) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO DI TIPO TRADIZIONALE per gli alloggi n° A5 e A6,

con caldaia murale a gas metano del tipo a condensazione, marca Immergas® o similare, a doppio uso (riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria) con bollitore incorporato, collocata all'esterno o all'interno dell'alloggio completa di accessori (attacco gas e acqua, vaso di espansione chiuso, pompa di circolazione) e controllata



da cronotermostato ambiente. Corpi scaldanti in ghisa della ditta Tema® serie Ideal o in acciaio della ditta Irsap® serie Tesi (collocati sotto le finestre o contro le pareti più fredde) completi di accessori per il montaggio, distribuzione in rame, collettore principale in tubi di acciaio nero, il tutto opportunamente coibentato e posizionato sotto il pavimento o annegato nelle murature. L'impianto sarà eseguito in applicazione della Legge 10/91, del DPR 412/93 e s.m.i.;

30) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO DI TIPO A PAVIMENTO per alloggi A1, A2, A3, A4

**ed A7**, con caldaia murale a gas metano del tipo a condensazione, marca Immergas® o similare, a doppio uso (riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria) con bollitore incorporato, collocata all'esterno o all'interno dell'alloggio completa di accessori (attacco gas



e acqua, vaso di espansione chiuso, pompa di circolazione) e controllata da cronotermostato ambiente. Impianto in tubo multistrato prodotto o similare posato su pannello in polistirene espanso sinterizzato UNI 7819 a ritardata propagazione di fiamma (classe 1 di reazione al fuoco) di idoneo spessore ed annegato in idoneo massetto in cls, comprensivo di collettore di distribuzione modulare, valvole di

intercettazione predisposte per testine elettrotermiche, detentori a regolazione micrometrica, rubinetti di carico/scarico, e valvoline di sfiato aria. L'impianto sarà eseguito in applicazione della Legge 10/91, del DPR 412/93 e s.m.i.;

31) IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA parte dell'acqua calda sanitaria di ogni

alloggio verrà prodotta da pannelli solari termici mediante un accumulatore bivalente a due serpentine, uno allacciato alla caldaia e l'altro al circuito dei pannelli solari; il controllo e la regolazione della temperatura dell'acqua calda saranno demandati ad un regolatore elettronico incorporato nella centralina solare che interagisce con la regolazione della caldaia in modo da minimizzare l'uso di energia proveniente dal generatore.



32) IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO ogni appartamento sarà dotato della predisposizione di impianto di aria condizionata per uno/due split (uno nella zona giorno e uno nella zona notte);

33) IMPIANTO IDRICO - IGIENICO - SANITARIO E ADDUZIONE DEL GAS per bagno e cucina:

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà collegato alla rete dell'acquedotto Iren a partire dal contatore e sarà realizzato in tubi in polietilene.

Bagno (colore bianco):

- n° 1 piatto doccia dimensione cm 120 x 80 / 100 x 80 cm in porcellanato completa di gruppo miscelatore con doccia a telefono;
- n° 1 serie normale di porcellane, della Pozzi e Ginori© serie Ydra, o equivalente con tutti gli accessori occorrenti;
- n° 3 miscelatori (compresa vasca/doccia) della Grhoe© serie Eurodisc o equivalente.



Predisposizione attacco per depuratore in garage.

La scelta dei sanitari, accessori e rubinetteria verrà effettuata dal committente, fra il campionario fornito dall'impresa costruttrice, facendo riferimento ai modelli indicati in capitolato o equivalentemente al loro prezzo.

Posa di attacco per lavatrice, lavello, lavastoviglie a scelta del committente.

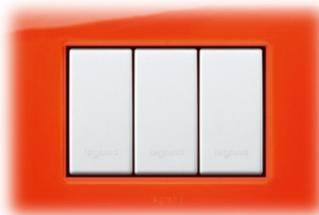


L'impianto idrosanitario sarà eseguito in tubi in PE o simile collocati sottotraccia, opportunamente coibentati (acqua calda), a partire dal contatore.

L'impianto di adduzione del gas sarà eseguito in tubi di rame, ferro o PE nel rispetto delle vigenti normative ed in accordo con l'azienda fornitrice del servizio (Iren);

34) IMPIANTO ELETTRICO del tipo sottotraccia completo di:

interruttore differenziale di protezione generale, quadro generale di distribuzione, centralini da incasso per la manovra, protezioni e derivazioni degli impianti nei singoli alloggi, tubi di protezione in materiale termoplastico, cassette di derivazione in materiale isolante del tipo con coperchi fissati da viti, conduttori isolati con materiale termoplastico autoestinguente, contrassegnati con marchio di qualità aventi le sezioni minime conformi alle norme CEI. Frutti installati marca: Legrand® Serie Vela di colore bianco o nero.



Detto impianto comprende per ogni alloggio:

- n° 4 predisposizioni per TV;
- n° 3 predisposizioni per telefono;
- n° 1 videocitofono per alloggio;
- n° 1 apri cancello per alloggio;
- n° 1 punto luce esterno a palo nel giardino esclusivo (n° 3 per l'alloggio del piano terra A1);
- n° 5 punti luce esterni a palo o faretto per le aree condominiali;
- Soggiorno: n° 2 punti luce, n° 4 prese luce, n° 1 cronotermostato ambiente, n° 1 punto TV, n° 1 punto telefono;
- Cucina (tutti gli alloggi tranne l'alloggio A5): n° 1 punto luce, n° 1 punto luce a parete, n° 3 prese forza protette, n° 3 prese luce, n° 1 punto TV;
- Angolo cottura (solo alloggio A5): n° 1 punto luce, n° 3 prese forza protette, n° 3 prese luce;
- Disimpegno: n° 1 punto luce;
- Ingresso (solo alloggi A2, A4 e A6): n° 1 punto luce;
- Bagno: n° 1 punto luce, n° 1 punto luce a parete, n° 1 prese forza protette, n° 1 prese luce;
- Ripostiglio (solo alloggi A1, A2, A5 e A6): n° 1 punto luce, n° 1 presa luce;
- Cantina: n° 1 punto luce, n° 1 presa bipasso;

- Autorimessa: n° 1 punto luce e n° 1 presa bipasso;
- Vano scala di accesso all'alloggio (solo alloggi A2, A3 e A4): n° 1 punto luce a parete;
- Terrazzo/portico: n° 1 un punto luce e n° 1 presa bipasso;
- Balcone (solo alloggi A2 e A7): n° 1 punto luce a parete;
- Camera da letto matrimoniale: n° 1 punto luce, n° 3 prese bipasso, n° 1 punto TV, n° 1 punto telefono;
- Camera singola: n° 1 punto luce, n° 2 prese bipasso, n° 1 punto telefono, n° 1 punto TV;

35) IMPIANTI VIDEOCITOFONICO ED APRI PORTA ELETTRICO: sono previsti un apparecchio videocitofonico per ogni appartamento con incorporato pulsante apri cancello pedonale Marca: Urmet© Modello: Signo;



36) TUBAZIONI VUOTE IMPIANTO D'ALLARME: ogni appartamento è dotato di predisposizione di impianto d'allarme composto da due sensori volumetrici interni, un sensore perimetrale per ogni finestra o porta del piano e tubazione per eventuale futuro collegamento alla linea telefonica;

37) ANTENNA TV: sarà completo di palo a supporto dell'antenna e parabola. L'impianto TV negli alloggi raggiungerà la scatola della centralina antenna e sarà prevista dell'installazione del segnale analogico e/o digitale e parabolico;

38) TUBAZIONI VUOTE PER TELEFONO: è prevista la realizzazione delle tubazioni vuote per il passaggio dei cavetti dell'impianto telefonico, secondo le prescrizioni delle società concessionarie con le relative cassette o colonnine esterne;

39) IMPIANTO FOTOVOLTAICO connesso in rete da 2,88kwp. per la produzione dell'energia elettrica delle aree comuni, composto da 12 moduli in silicio policristallino 240wp, inverter DC/AC per connessione a rete omologato DK5940, potenza massima 3,0kw, strutture di fissaggio in acciaio inox ed alluminio anodizzato. Quadro di protezione contatore energia prodotta composto da centralino da parete, differenziale protezione inverter, sezionatore generale fotovoltaico. Accessori e cablaggi per la connessione dell'impianto all'utenza dell'abitazione.

40) IMPIANTO FOTOVOLTAICO connesso in rete da 2,88kwp. per la produzione dell'energia elettrica (solo alloggio A1), composto da 12 moduli in silicio policristallino 240wp, inverter DC/AC per connessione a rete omologato DK5940, potenza massima 3,0kw, strutture di fissaggio in acciaio inox ed alluminio anodizzato. Quadro di protezione contatore energia prodotta composto da centralino da parete, differenziale protezione inverter, sezionatore generale fotovoltaico. Accessori e cablaggi per la connessione dell'impianto all'utenza dell'abitazione.



41) IMPIANTO FOTOVOLTAICO connesso in rete da 1,15kwp. per la produzione dell'energia elettrica (solo alloggio A2), composto da 5 moduli in silicio policristallino 230wp, inverter DC/AC per connessione a rete omologato DK5940, potenza massima 2,0kw, strutture di fissaggio in acciaio inox ed alluminio anodizzato. Quadro di protezione contatore energia prodotta composto da centralino da parete, differenziale protezione inverter, sezionatore generale fotovoltaico. Accessori e cablaggi per la connessione dell'impianto all'utenza dell'abitazione..

42) INTONACO INTERNO TRADIZIONALE eseguito a mano con malta di calce e cemento, tirato su guide predisposte, completo di rinzaffo;

43) INTONACO ESTERNO TRADIZIONALE eseguito a mano con malta di calce e cemento, tirato su guide predisposte, completo di rinzaffo;

44) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

- Pavimenti in ceramica delle dimensioni massime di cm 33x33 in monocottura a scelta del committente, posato a colla a correre o in diagonale al prezzo di acquisto di € 15,00/mq (se tale prezzo verrà superato il maggior costo sarà a carico dell'acquirente);
- Pavimenti bagno: in ceramica delle dimensioni massime cm 20x20 in monocottura a scelta del committente, posato a correre o in diagonale al prezzo di acquisto di € 15,00/mq (se tale prezzo verrà superato il maggior costo sarà a carico dell'acquirente);
- Pavimento balconi e logge: in gres porcellanato dimensioni cm 10x20 o similare;
- Pavimento autorimesse e cantine: in gres porcellanato dimensioni cm 10x20 o similare;

- Rivestimento pareti bagno: in ceramica delle dimensioni minime delle ceramiche di cm 15x15 e massima cm 20x30 posa non in diagonale a scelta del committente al prezzo di € 15,00/mq per un'altezza massima del rivestimento pari a cm 200/220 su tutte e quattro le pareti (se tale prezzo verrà superato il maggior costo sarà a carico dell'acquirente, altri tipi di formato e posa saranno pagati in economia);
- Rivestimento pareti cucina: in ceramica delle dimensioni minime delle ceramiche di cm 15x15 e massima cm 20x30 posa non in diagonale a scelta del committente al prezzo di € 15,00/mq per un'altezza massima del rivestimento pari a cm 160/180 su due pareti (se tale prezzo verrà superato il maggior costo sarà a carico dell'acquirente, altri tipi di formato e posa saranno pagati in economia);

La scelta dei pavimenti e rivestimenti verrà effettuata dal committente, fra il campionario fornito dall'impresa costruttrice, facendo riferimento a quanto indicato in capitolato o equivalentemente al prezzo di acquisto;

- 45) SCALA CONDOMINIALE in cls armato con rivestimento in granito del tipo "Rosa Beta" lucidato nelle parti a vista completa di parapetti in ferro lavorato a disegno semplice e smaltato in vernice micacea e relativo il corrimano sarà in legno;
- 46) SCALA ESCLUSIVA DI ACCESSO AGLI ALLOGGI DEL PIANO PRIMO in cls armato con rivestimento in granito del tipo "Rosa Beta" con pedata con finitura fiammata e bordi a vista lucidati come le alzate, completa di parapetti in ferro lavorato a disegno semplice e smaltato in vernice micacea e relativo il corrimano sarà in legno;
- 47) SOGLIE PER PORTE ESTERNE: in granito del tipo "Rosa Beta" spessore cm 3 lucidato nelle parti a vista;
- 48) DAVANZALI IN GRANITO del tipo "rosa Beta", lucidati nelle parti a vista, spessore cm 3 nella parte interna e spessore cm 6 nella parte esterna;
- 49) CANNE FUMARIE: in INOX una per ogni appartamento di Ø mm 125 per scarico fumi caldaia il tutto opportunamente certificato (in base alle direttive del termo-tecnico);
- 50) SCARICHI INTERNI E FINO ALL'ESTERNO del fabbricato saranno realizzati in tubi Reau idoneamente rivestiti con materiali anti-propagazione di rumore, il collegamento esterno alla fognatura principale verrà realizzato con tubi in PVC. Per le logge ed i balconi saranno realizzati



opportuni scarichi in ceramica a caduta esterna; per i garage sarà realizzata una rosetta a pavimento collegata con la linea fognaria principale;

- 51) ESALATORI PER CUCINA in PVC del Ø di mm 100;
- 52) TINTEGGIO ESTERNO con pittura al quarzo colore chiaro a scelta del D.L.;
- 53) TINTEGGIO INTERNO all'alloggio a tempera colore chiaro a scelta del committente;
- 54) BATTISCOPIA INTERNO in legno od in ceramica coordinato col pavimento;
- 55) BATTISCOPIA PER BALCONI e scale in materiale simile al pavimento;
- 56) SISTEMAZIONE AREA CORTILIVA INTERNA: come da prescrizioni di progetto e comunque con livellamento di terreno a quota progetto;
- 57) LA DELIMITAZIONE DELLE AREE PRIVATE sarà eseguita mediante la posa in opera di rete metallica di adeguata altezza, a discrezione della Direzione Lavori, posata su plinti;
- 58) I GIARDINI PRIVATI degli appartamenti al piano terra ed al piano primo saranno dotati di un punto acqua con rubinetto portagomma e di un punto corrente posizionati in appositi pozzetti di idonee dimensioni; inoltre gli appartamenti A1, A2 ed A3 saranno dotati di un accesso di servizio dal proprio giardino privato;
- 59) PARAPETTI BALCONI in mattoni a mano sabbiati della ditta Pica© o similari posti di lista, legati con malta bastarda di calce cementizia, con sovrastante parapetto metallico in ferro zincato e verniciato;
- 60) INFERRIATE zincate e verniciate per finestre escluse del piano terra.

*Edil-Praticello di Senatore Rosario & C. s.n.c. potrà apportare tutte quelle modifiche estetiche Per tutto quanto concerne l'esterno del fabbricato, (coloriture, sagome di aggetti vari, parapetti, sistemazione esterna, recinzioni, ed altro), la Direzione Lavori avrà facoltà di disporre e fare eseguire opere diverse a sua discrezione, ciò allo scopo di rendere il fabbricato migliore dal lato estetico. Per quanto riguarda i lavori eseguiti extra capitolato o extra progetto, verranno contabilizzati in base ad un opportuno elenco prezzi e, se non previsti, saranno pattuiti con la parte stessa e quietanziati al momento dell'accettazione del preventivo, prima della loro esecuzione.*

Sono comprese nel prezzo e quindi a carico della **PARTE VENDITRICE** le seguenti voci:

- spese di all'allaccio dell'edificio ai pubblici esercizi e cioè alla rete elettrica, alla rete gas, alla rete acquedotto ed alla rete fognaria; pertanto saranno predisposti tutti quei lavori necessari in modo che l'acquirente abbia a proprio carico la posa dei singoli apparecchi di misurazione e relativi depositi cauzionali;
- spese di progettazione, calcoli del cemento armato, calcoli delle dispersioni termiche, direzioni lavori e assistenza tecnica fino a completa ultimazione dei lavori;
- spese per oneri di U1 ed U2 e costo di costruzione;
- spese di allaccio alla rete fognaria urbana;

Sono escluse dal prezzo e quindi a carico della **PARTE PROMETTENTE ACQUIRENTE** le seguenti voci:

- posa dei singoli apparecchi di misurazione e relativi depositi cauzionali per l'utilizzo di gas, acqua e luce;
- contributo quota potenza ENEL;
- spese notarili;
- accatastamenti e frazionamenti (costo a carico acquirente € 1.000,00);
- I.V.A.;
- Variazioni rispetto al progetto in corso eseguite dallo studio incaricato del progetto complessivo.