

CAPITOLATO DELLE RIFINITURE
PER I LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 18 APPARTAMENTI
NEL COMUNE DI VALVERDE (CT) IN VIA MAUGERI N. 17

1 – OPERE IN CEMENTO ARMATO

Tutte le opere in c.a. riguardanti il CORPO C e la sopraelevazione del CORPO B (che potrebbe comunque essere realizzato in struttura d'acciaio) saranno realizzate in conformità al progetto strutturale redatto secondo le vigenti norme antisismiche previo nulla-osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Catania ai sensi della Legge n.64 del 02/02/74 e Legge 1086 del 05/11/71.

La sottofondazione realizzata con magrone di calcestruzzo non armato, sarà preventivamente impermeabilizzata contro la risalita dell'acqua tramite l'applicazione di un telo in TNT.

Le strutture portanti in **FONDAZIONE** realizzate con travi rovesce, e quelle in **ELEVAZIONE** realizzate mediante telaio spaziale costituito da pilastri e travi opportunamente dimensionate saranno in calcestruzzo armato.

I **SOLAI** di piano saranno eseguiti in cemento armato misto a laterizi, del tipo a travetti paralleli, gettati in opera, comprese le necessarie armature, opere di presidio, ed ogni altro onere.

Altre opere in cemento armato sono costituite da: scala edificio condominiale, e pilastri ancoraggio cancello carrabile e pedonale.

In fondazione verrà realizzato a livello terra un solaio aereato con elementi in plastica (tipo IGLU') posato a secco su un piano predisposto (ghiaia o magrone), completato con un getto di calcestruzzo armato con la rete elettrosaldata sino alla sommità delle travi di fondazione.

2 – TERRAZZA DI COPERTURA

Le **TERRAZZE** praticabili, a livello delle abitazioni e di copertura dell'edificio, saranno finite nel seguente modo:

- realizzazione di massetto in cls per determinare le pendenze necessarie allo smaltimento delle acque piovane;
- realizzazione di barriera al vapore con preventiva applicazione di primer per bloccare la polverosità della superficie cementizia;
- realizzazione di isolamento termico con applicazione di pannello isolante in polistirene estruso o altro materiale similare;
- collocazione di bocchettoni in pvc per lo smaltimento delle acque piovane adeguatamente dimensionati da collegarsi ai pluviali
- realizzazione di impermeabilizzazione eseguita mediante stesura di due mani a spatola, di malta bicomponente elastica a base cementizia, con interposta tra il primo ed il secondo strato di una rete in fibra di vetro per uno spessore finale non inferiore a 2 mm (tipo MAPELASTIC);
- realizzazione di pavimentazione per esterni in gres porcellanato delle dimensioni di cm.20x20 posata con idoneo collante.

Lungo il perimetro della terrazza a livello delle abitazioni sarà realizzato un muretto in blocchi forati in laterizio per un'altezza di almeno 50 cm con sovrastante ringhiera di semplice disegno del peso non superiore a 15 Kg/mq. Sul bordo del muretto sarà collocata

una copertina in pietra naturale o in lamierino zincato preverniciato a scelta della D.L.

).

3 - IMPIANTO ALLONTANAMENTO ACQUE METEORICHE

Per lo smaltimento delle acque meteoriche della terrazza saranno collocati dei **BOCCHETTONI** in pvc opportunamente dimensionati, disposti in posizione tale da permettere il collegamento di esso con i **PLUVIALI** anch'essi in PVC a sezione quadra, adeguatamente staffati alla muratura, delle dimensioni mm 100x100.

4 - MURATURE

La **TAMPONATURA** esterna di tutti i corpi di fabbrica, saranno eseguite secondo le indicazioni del progetto architettonico per uno spessore non inferiore di cm 30.

Essa sarà realizzata da un'unica parete di blocchi in laterizi forati tipo "Poroton" dello spessore di cm 30 in opera con malta bastarda.

Sono compresi, nella realizzazione delle murature, tutti gli oneri necessari alla formazione di piattabande, mazzette, coste, sguinci, incassi, etc.

Le **TRAMEZZATURE** interne saranno realizzate con laterizi forati di cm.8 e, in corrispondenza della parete dei servizi da cm. 12, complete di falsi telai in legno per la posa degli infissi interni.

Le tramezzature di separazione **fra gli appartamenti** verranno realizzate con doppia parete di laterizi forati da cm.8 con interposto pannello di isolante acustico per uno spessore totale della parete di cm.20.

Tutte le murature saranno poste in opera con malta bastarda.

5 - ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO

Tutte le pareti esterne degli edifici (corpi A, B e C) saranno rivestite con **TERMOISOLANTE a "CAPPOTTO"** costituito da: lastre di dimensioni 50x100 cm in polistirene espanso sinterizzato, addizionato con grafite di aspetto bianco e grigio, con rasante-collante su tutto il perimetro, e due o tre punti al centro, compreso, sui supporti che lo richiedono, l'eventuale fissaggio con tasselli ad espansione a taglio termico a vite o a percussione, compresi i profili di partenza, in alluminio ed i profili paraspigoli, in plastica con rete in fibra di vetro, per il corretto ancoraggio alla rasatura armata, compresi i rinforzi sugli angoli degli infissi e gli eventuali profili con gocciolatoio. Successiva rasatura armata sulle lastre in polistirene, con rasante-collante e rete in fibra di vetro con maglia 5x5 mm, non inferiore a 150 g/m2, indemagliabile, cucita ai quattro angoli. Il sistema è finito con intonachino con grana minima 1,5 mm, acril-silossanico antimuffa e antialga o minerale silossanico, altamente permeabile al vapore e altamente idrorepellente nei colori a scelta della D.L.,

L'**ISOLAMENTO ACUSTICO**, tra gli appartamenti, sarà garantito mediante l'applicazione di pannelli rigidi fonoassorbenti composti da fibre e granuli di gomma vulcanizzata pressati e legati con lattice, pre-ancorati a caldo ad un supporto in cartongesso bitumato da incollare all'interno delle pareti verticali di separazione. Secondo Legge 10

6- IMPERMEABILIZZAZIONI

In **SOTTOFONDAZIONE** prima della posa del massetto di sottofondazione sarà steso un telo TNT.

Le **TERRAZZE**, i **BALCONI**, e gli aggetti in genere, saranno protetti mediante l'applicazione di uno strato di impermeabilizzazione eseguita mediante stesura di due mani a spatola, di malta bicomponente elastica a base cementizia, con interposta tra il primo ed il secondo strato di una rete in fibra di vetro per uno spessore finale non inferiore a 2 mm (tipo MAPELASTIC), fin sotto al calpestio delle soglie e per almeno cm 20 sulla faccia esterna della parete di tamponatura.

I locali **BAGNO**, per tutta la superficie orizzontale e la parete verticale dell'area DOCCIA, saranno protetti mediante l'applicazione di uno strato di impermeabilizzazione eseguita mediante stesura di due mani a spatola, di malta bicomponente elastica a base cementizia, con interposta tra il primo ed il secondo strato di una rete in fibra di vetro per uno spessore finale non inferiore a 2 mm (tipo MAPELASTIC).

7 - INFISSI ESTERNI.

Gli **INFISSI ESTERNI**, saranno realizzati con profili di barre estruse in PVC costituite da, cassonetto incassato coibentato in alluminio grezzo con guide in alluminio, rivestimento con lamiera preverniciata bianco perla, da annegare alla muratura, con alloggio per avvolgibile, infissi in PVC a taglio termico sezione profilo 62/75 colore bianco perla RAL 1013, completo di accessori interni bianchi, vetro camera interposto 4/12/4.

Nel bagno il vetro sarà del tipo satinato.

Gli avvolgibili saranno in PVC del tipo pesante, completo di rullo con cuscinetti a sfera e apertura motorizzata.

8 - INFISSI INTERNI.

Il **PORTONCINO D'INGRESSO** sarà del tipo blindato con telaio in acciaio e lamiera ad omega in ferro con rivestimento per la parte interna ed esterna in legno, nei colori a scelta della Direzione dei Lavori, completo di serratura a tre punti antitrapano, spioncino, ed ogni altro accessorio.

Le **PORTE INTERNE** saranno in legno tamburato o laminato plastico, a battente, del tipo cieche, in essenza di Tanganica naturale o mogano, telaio multistrato con guarnizione di battuta e coprifili retti/bombati ad incasso, come da campionatura approntata dall'impresa a scelta dell'acquirente complete di maniglia e serratura a chiave.

9 - OPERE IN MARMO O PIETRA NATURALE.

Le **SOGLIE** degli infissi esterni e i **DAVANZALI** delle finestre saranno realizzate in pietra lavica levigata. Le soglie avranno uno spessore di cm.3, e i davanzali uno spessore di cm.2

La **SCALA CONDOMINIALE** sarà realizzata con pietra naturale a scelta del Committente. Le pedate avranno uno spessore di cm.3, le alzate uno spessore di cm.2 e lo zocchetto lo spessore di cm.2.

10 - OPERE IN FERRO.

Tutte le opere in ferro riguardano la realizzazione di :

- n.1 **CANCELLO CARRABILE** scorrevole, costituito da profilati in ferro scatolare con predisposizione di meccanismo d'apertura automatizzata;
 - n.1 **CANCELLO PEDONALE** ad un'anta costituito da profilati in ferro scatolare ed apertura elettrica comandata dal posto citofonico;
 - **RINGHIERE** balconi, costituite da telai in profilati di ferro zincato o acciaio con parapetti in vetro stratificato, secondo i disegni forniti dalla D.L..
 - Altre piccole opere che si rendessero necessarie non previste progettualmente;
- I profilati di ferro dovranno essere saldamente ancorati alla struttura portante in c.a.
Tutte le opere in ferro, saranno trattate con pittura a smalto, previo trattamento di convertitore di ruggine per quelle non zincate

11 - IMPIANTO IDRICO-SANITARIO.

L'Impianto idrico-sanitario da realizzarsi prevede:

- linea adduzione dal punto di erogazione Ente al posto contatori, con tubazione in acciaio di sezione adeguata;
- linee adduzione dal posto contatore alle unità abitative con tubazione multistrato preisolata con guaina in PE espanso a cellule chiuse di sezione adeguata;
- linea di distribuzione interna caldo/freddo a collettore, con tubazione multistrato preisolata con guaina in PE espanso a cellule chiuse e raccorderia a pressione di sezione adeguata e collettore in ottone;
- tubazioni per colonne di scarico in polietilene ad elevata resistenza con sistema di bicchiere ad innesto con guarnizione di tenuta idraulica, di sezioni adeguate, da realizzarsi secondo norme e schema esecutivo fornito dalla Direzione Lavori.

Gli edifici sarà dotato di una **RISERVA IDRICA**, costituita da uno o più serbatoi in PVC o materiale similare, capienza 6,5 m³ (6.500 litri), ispezionabile per la pulizia attraverso una botola chiusa da coperchio a chiusura ermetica con apposita guarnizione, da ubicare in locale interrato, su indicazioni della D.L.. L'interno del serbatoio dovrà essere atossico, antiusura, idoneo al contenimento d'acque potabili (conforme alle norme del D.M. Sanità del 21/03/73 e successive modifiche ed integrazioni).

Essa sarà completa di impianto di sollevamento, organi di intercettazione a sfera, galleggiante elettrico, scarico di fondo, livellostato, valvola di fondo con succheruola in acciaio inossidabile, e qualunque altro onere per dare l'impianto completo e perfettamente funzionante.

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

BAGNO

N.1 Piatto doccia in gres porcellanato, della dimensione di cm 90 X 70, completo di piletta con griglia in acciaio inox, rubinetteria monocomando a parete, boccetta con flessibile e rampa con supporto scorrevole, rosoni, ed ogni altro accessorio.

N.1 vaso igienico in porcellana dura vetrificata, completo di cassetta ad incasso posto in opera con cemento bianco e fissato con viti e bulloni cromati, completo di batteria per cassetta, placchetta in plastica, rosoni, ed ogni altro accessorio.

N.1 bidet in porcellana dura vetrificata, posto in opera con cemento bianco e fissato con viti e bulloni cromati, completo di gruppo rubinetteria in ottone cromato del tipo pesante, tappo a pistone e saltarello, sifone ad S e piletta di scarico da 1", ed ogni altro accessorio.

N.1 lavabo a colonna in porcellana dura vetrificata con troppo pieno, completo di gruppo rubinetteria in ottone cromato del tipo pesante, tappo a pistone e saltarello, mensole di sostegno, sifone diametro 1" completo di piletta, flessibili, rosoni, ed ogni altro accessorio.

LAVANDERIA

N.1 mobile lavatoio in resina e ante in pvc

Predisposizione per attacco scaldabagno

CUCINA

Predisposizione per attacco e scarico lavello e lavastoviglie;

12 - IMPIANTO FOGNARIO

Per lo smaltimento delle acque nere, gli Edifici A e B saranno dotato di un unico impianto IMHOFF e lo stesso per il Corpo C che avrà la sua fossa IMHOFF, realizzato con vasche ad anelli di cemento prefabbricato completo di coperchio e botole, predisposti per l'allacciamento alla fognatura pubblica, il tutto secondo le norme vigenti in materia e comunque conforme al progetto vistato dall'Ufficio sanitario del Comune di Catania.

13 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO.

L'**IMPIANTO DI RISCALDAMENTO** sarà del tipo autonomo per ciascun appartamento, con caldaia a condensazione funzionante a gas (GPL o metano).

La caldaia produrrà anche acqua calda per uso igienico - sanitario.

Gli impianti saranno eseguiti nel rispetto di tutte le norme vigenti, secondo quanto prescritto dal progetto esecutivo.

Ciascun impianto sarà composto dai seguenti elementi:

- caldaia murale a condensazione ad incasso, con potenzialità non inferiore a 24.000 KW, con accensione elettronica, completa di elettropompa di circolazione, vaso di espansione, organi di controllo e sicurezza, pannello comandi, e collettore valvolato per tutti gli allacciamenti idraulici, di marca tipo ARISTON o similare
- collettori di distribuzione in ottone alloggiato in apposita cassetta in lamiera zincata con sportello in lamiera di acciaio nella stessa colorazione degli infissi esterni
- rete di distribuzione realizzata con tubazione multistrato preisolata con guaina in PE espanso a cellule chiuse di sezione adeguata non inferiore a quello richiesto dalle normative vigenti
- radiatori ad elementi componibili in lega di alluminio pressofuso con interasse mm 700, ed emissione termica di circa kW 170 ad elemento, completi di valvole e detentori e degli accessori di montaggio quali: mensole di sostegno, tappi, nipples, valvolina di sfiato manuale, guarnizioni.

Per ogni alloggio sarà installato un cronotermostato ambiente.

L'ubicazione delle apparecchiature, i percorsi delle tubazioni, le dimensioni ed il tipo di materiale da utilizzare sono indicati negli elaborati del progetto esecutivo.

Gli impianti dovranno essere consegnati perfettamente funzionanti, completi di tutti gli allacciamenti idraulici, elettrici e del gas. Gli appartamenti saranno dotati di predisposizione per l'impianto di climatizzazione estiva.

14 – CANNA FUMARIA

In corrispondenza delle caldaie collocate per piano sarà realizzata canna fumaria collettiva per raccolta completa dei fumi costituita da tubo monoparete in acciaio inossidabile con innesto meccanico maschio-femmina a doppia tenuta meccanica priva di guarnizioni siliconiche da installare all'interno di cavedio tecnico.

La canna fumaria verrà isolata con materassino di lana di vetro.

15 – IMPIANTO SOLARE TERMICO

Ad integrazione dell'impianto per la produzione di acqua calda sanitaria sarà realizzato impianto con pannelli solari termici, che supportando la caldaia garantiranno un risparmio in consumi energetici. L'impianto sarà adeguatamente dimensionato per il numero di unità abitative su progetto redatto dalla D.L. I pannelli verranno installati sulla terrazza dell'ultimo solaio corredato di serbatoio di accumulo acqua calda sanitaria ed accessori per il perfetto funzionamento.

16 - IMPIANTO ADDUZIONE GAS

L'edificio sarà dotato di **IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS**, da realizzarsi secondo le indicazioni dell'Ente erogatore.

L'impianto di adduzione prevede la collocazione di tubazione in acciaio zincato di idonea dimensione, dal posto contatori posto all'esterno del muro di recinzione del lotto, al piede delle colonne montanti e da queste fino al punto di allaccio posto in prossimità della caldaia. Tutte le tubazioni in acciaio saranno a vista.

I contatori forniti dall'ente erogatore saranno collocati in appositi cavedi metallici provvisti di sportello con fori di aerazione e chiusura a chiavistello universale.

Ogni appartamento sarà provvisto di una alimentazione per la caldaia, ed una per la cucina. Ciascuna linea di alimentazione sarà dotata di regolatore di pressione del gas.

17 - IMPIANTO ELETTRICO.

L'**IMPIANTO ELETTRICO** sarà realizzato nel rispetto della legge 37/2008 e s.m.i., delle norme CEI e delle prescrizioni di riferimento di ENEL, VV.FF., ISPESL, ENPI, preposti al controllo della legge.

L'impianto di ogni appartamento avrà origine dal locale contatori posto secondo le indicazioni disposte dall'Ente erogatore all'esterno del muro di recinzione del lotto e sarà eseguito con l'uso di tubi corrugati ad installazione sotto-traccia, dimensionati in modo da consentire un agevole infilaggio e sfilaggio dei fili e conduttori a treccia in rame isolati di sezione adeguata.

Dal locale contatori si diramerà la linea montante fino al quadro elettrico di ogni appartamento, dai quali, da ognuno si distribuiranno due linee monofase da 220V, destinate ad alimentare uno il circuito luce ed uno il circuito prese di ogni appartamento.

Il quadro elettrico comprende:

n.1 interruttore magnetotermico differenziale 2x32A Id=0,03 A;

n.1 interruttore magnetotermico 2x10A+T per la protezione del circuito luce;

n.1 interruttore magnetotermico da 2x16A+T per la protezione del circuito prese.

Le tubazioni di \varnothing 16 e 20 mm saranno in plastica flessibile autoestinguente, le cassette saranno in plastica rigida autoestinguente, mentre i frutti saranno di marca TICINO o similare.

Tutti i collegamenti alle derivazioni verranno eseguite in apposite cassette con morsetti volanti in ottone e cappuccio di protezione in resina trasparente.

Tutte le prese saranno del tipo bipasso.

In ogni ambiente dell'appartamento sono previsti:

Ingresso-Salone con zona cucina

n.2 punti luce (di cui n.1 deviato e n.1 commutato)

n.1 punto luce per esterno

n.2 prese (zona cucina)

n.2 prese (zona salone)

n.1 punto termostato

Disimpegno

n.1 punto luce

Bagno

n.2 punti luce (di cui n.1 interrotto a soffitto e n.1 interrotto a parete).

n.1 presa

Camera Letto

n.1 punto luce commutato

n.1 punto luce per esterno

n.3 prese

Caldaia

n.1 presa

Negli ambienti condominiali sono previsti:

n.1 Quadro elettrico generale contenente:

n.1 linea luce scala;

n.1 linea illuminazione esterna;

n.1 linea automatizzazione cancello pedonale e carrabile;

n.1 linea autoclave;

Corpo Scala

n.1 punto luce a soffitto per piano + n.2 derivazioni.

La posizione di tutte le prese e punti luce sarà a scelta degli acquirenti.

18 – IMPIANTO DI MESSA A TERRA

In ottemperanza alle norme CEI la rete dei conduttori di protezione, estesa a tutti gli utilizzatori degli appartamenti e degli impianti condominiali, dovrà essere costituita da cavi in rame aventi la stessa sezione e lo stesso isolamento dei conduttori di fase, ma contraddistinti dalla colorazione giallo-verde.

Ai conduttori di protezione dovranno essere collegati i poli di terra di tutte le prese e di tutti i punti luce, di tutti i punti di utilizzazione, nonché tutte le masse metalliche facenti parte dell'impianto elettrico, o che con esso possono accidentalmente venire a contatto.

Per ciascuna appartamento, sia nei bagni che nella cucina, dovranno essere realizzati collegamenti equipotenziali per le eventuali tubazioni metalliche di adduzione e scarico.

I percorsi dei conduttori, le dimensioni ed il tipo di materiale da utilizzare devono essere adeguati alle norme vigenti previsti dalla legge 37/2008 e s.m.i..

19 – IMPIANTO CITOFOONICO

L'IMPIANTO VIDEOCITOFONICO di ogni appartamento prevede un apparecchio videocitofonico con microtelefono ad aggancio magnetico e ronzatore, del tipo a bicanale, con microfono a condensatore e altoparlante magnetodinamico con amplificazione in entrambi i sensi di comunicazione.

Dal citofono interno, collegato ad pulsantiera esterna, dovrà essere possibile l'apertura del cancello pedonale e carrabile d'ingresso.

La posizione del videocitofono interno sarà indicato dall'acquirente.

La pulsantiera esterna sarà realizzate in lega di alluminio e sarà del tipo componibile, in esecuzione da parete, dotate di apposite custodie in alluminio prodotte dalla stessa ditta.

Ciascuna pulsantiera comprenderà un pulsante con cartellino portanome illuminabile, ed un gruppo fonico amplificato completo di apposito modulo.

In ciascun appartamento sarà installata una suoneria interna, per la segnalazione di ingresso, completa di pulsante fuori porta con targhetta portanome, tubazioni e cavi.

20 – IMPIANTO TV

L'IMPIANTO TV sarà costituito da canalizzazione che alimenterà le prese TV terrestre completi da cavi, antenna e parabola,

I percorsi delle canalizzazioni, le dimensioni ed il tipo di materiale da utilizzare sono indicati dalla D.L..

Ciascun appartamento sarà dotata di n.2 prese per Tv terrestre ubicata nei locali a scelta degli acquirenti.

Tutto l'impianto sarà completo di cavi coassiali, e presa TV costituite da scatole, supporti, e placche della stessa marca e serie di quelle utilizzate per l'impianto elettrico.

21 – IMPIANTO TELEFONICO

L'IMPIANTO TELEFONICO dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni della TELECOM.

I percorsi delle canalizzazioni, le dimensioni ed il tipo di materiale da utilizzare sono indicati dal gestore telefonico.

L'impianto, oltre alla canalizzazione esterna, dal confine del lotto, nel punto indicato dalla TELECOM, alla cassetta terminale di allacciamento prevista lungo il muro della proprietà, sarà costituito dai cavidotti, dalle scatole di derivazione e dalle canalizzazioni interne complete.

Ciascuno appartamento sarà dotato di n.2 prese telefoniche ubicate nei locali a scelta degli acquirenti.

Tutto l'impianto sarà completo di prese telefoniche a connettore costituite da scatole, supporti, e placche della stessa marca e serie di quelle utilizzate per l'impianto elettrico.

22 – IMPIANTO ANTIFURTO

Ogni appartamento sarà dotato di sola predisposizione (tubazione) per l'impianto **ANTIFURTO** del tipo a radar uno per ogni vano

23- INTONACI ESTERNI.

L'INTONACO ESTERNO dell'edificio sarà realizzato da un solo strato di tonachina con grana minima 1,5 mm, acril-silossanico antimuffa e antialga o minerale silossanico, altamente

permeabile al vapore e altamente idrorepellente nei colori a scelta della D.L. da applicare sul supporto del rivestimento termoisolante,
E' compreso l'applicazione di paraspigoli ed angolari.

24- INTONACI INTERNI.

L'**INTONACO INTERNO** di tutti i locali dell'edificio verticali ed orizzontali, compreso del vano scala, dello spessore non superiore a cm.2,5, sarà realizzato con malta premiscelata cementizia applicata con macchina intonacatrice tra predisposti sestri, e strato di finitura con tonachina premiscelata a base di calce idrata ed inerti applicato con cazzuola.
E' compreso l'applicazione di paraspigoli ed angolari.

25- PAVIMENTI.

La pavimentazione esterna degli spazi condominiali sarà realizzata con piastrelle di gres porcellanato antidrucciolo ed antiscivolo delle dimensioni di cm. 20x20 o 25x25.

La pavimentazione dei balconi sarà realizzata con piastrelle di gres porcellanato antidrucciolo ed antiscivolo delle dimensioni di cm. 20x20 o 25x25.

La pavimentazione interna, sarà realizzata con piastrelle di gres porcellanato, delle dimensioni cm. 60x60 o 30x60 posata in linea retta, di 1° scelta commerciale, selezionata su opportuna campionatura di n.6 tipologie o colori messa a disposizione dall'impresa.

26- TINTEGGIATURE, RIVESTIMENTI, ZOCCOLETTI E VERNICIATURE.

Tutte le **TINTEGGIATURE** delle pareti all'interno degli appartamenti, saranno realizzate con idropittura lavabile a due mani, nei colori a scelta della D.L., previa preparazione delle superfici stesse mediante ripulitura, riprese con gesso scagliola, scartavetratura, spolveratura, e strato di fissativo impregnante.

Tutti i soffitti saranno tinteggiati a tempera, previa preparazione di cui al comma precedente.

I **RIVESTIMENTI** dei servizi (bagno e parete piano cottura) verranno realizzati, fino ad una altezza di cm.200, con piastrelle di gres porcellanato o ceramica di prima scelta, delle dimensioni di cm. 20x20 o 25x20 di 1° scelta commerciale, selezionate su opportuna campionatura di n.6 tipologie o colore messa a disposizione dall'impresa.

In tutti gli ambienti degli alloggi con pareti non rivestite in ceramica, sarà collocato **ZOCCOLETTO BATTISCOPIA** in ceramica.

Tutte le opere in ferro (ringhiere, cancelli, porte, tubazioni in vista, etc.), previa preparazione delle superfici mediante scartavetratura, spolveratura e ripulitura, saranno trattate con una mano di vernice antiruggine (minio di piombo) e successivamente **VERNICIATE** con due mani di smalto, nei colori a scelta della D.L.,.

27- SISTEMAZIONE ESTERNA

La sistemazione esterna verrà eseguita nel rispetto delle previsioni progettuali, secondo le indicazioni della D.L. e secondo le seguenti indicazioni:

Percorsi condominiali

I percorsi condominiali e le parti comuni, saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato, antiscivolo, antigelo e antidrucciolo, delle dimensioni di cm. 20x20 o 25x25 di 1° scelta commerciale.

Aree a verde

Tale area sarà riempita con uno strato di terreno vegetale idoneo per la formazione di giardino, aiuole e simili, per uno spessore non inferiore a cm 30.

Aree carrabili

Tutte le aree carrabili, saranno realizzate con masselli autobloccanti in calcestruzzo vibrocompresso.

Recinzione del lotto e di separazione tra gli appartamenti al piano terra

Tutti i muretti di separazione degli appartamenti al piano terra saranno realizzati con blocchi di cls, sormontati da una inferriata metallica costituita da profilati di ferro lavorato del peso max di a kg 18 al mq, secondo i disegni forniti dalla D.L..

Tutte le inferriate che dovranno essere saldamente ancorate alle strutture portanti, saranno trattate con una mano di vernice antiruggine (minio di piombo) e successivamente con due mani di smalto, nei colori a scelta della D.L., previa preparazione delle superfici mediante scartavetratura, spolveratura e ripulitura.

Illuminazione esterna aree condominiali

Lungo il percorso pedonale all'interno del lotto sarà prevista un'illuminazione segna passo a LED e lampioncini da posizionare secondo un progetto di prospettiva d'illuminazione su indicazione della D.L.

29- ALLACCIAMENTI.

Le opere da eseguirsi per l'allaccio alle utenze per l'erogazione, TELECOM, ENEL, ACQUEDOTTO e GAS, sono a carico dell'appaltatrice, mentre gli oneri per le prese d'utenza generale sono a carico della Committente.

I contratti d'utenza TELECOM, ENEL, ACQUEDOTTO e GAS sono a carico degli acquirenti.

30- VARIANTI ALLE RIFINITURE.

Possono essere concordate varianti al capitolato delle rifiniture proposto tra l'impresa esecutrice ed il promittente acquirente, con stima preventiva delle opere.

Possono essere eseguite varianti distributive interne solo previo parere espresso dalla Direzione Lavori, mentre gli adempimenti di legge per le varianti distributive sono a carico dell'impresa appaltatrice.

Non possono essere eseguite né opere in difformità al progetto strutturale depositato, né opere che possano costituire pregiudizio al rilascio di tutte le certificazioni comprovanti la perfetta regolarità delle opere per la realizzazione dell'intera unità abitativa.

Letto, confermato e sottoscritto.

La committente

L'impresa esecutrice