



**Imm. CASTELLETTO s.a.s.**  
**di GIANELLO ANDREA & C.**  
Via IX Maggio, 49 37060 Nogarole Rocca (VR)  
Tel 0457925286 fax 0457925286  
Cell. 3474245139

**Comune di Mozzecane**  
**Frazione di Grezzano**  
**Provincia di Verona**

**CAPITOLATO TECNICO**  
**per la realizzazione di 5 alloggi di proprietà della**  
**ditta IMMOBILIARE CASTELLETTO s.a.s.**

-----

La società costruttrice

Impresa Quagini s.r.l.  
Sede legale: via Celà 25 – Sona (VR)  
Tel 0456770616  
fax 0456779273  
Cell 3358054625

La società proprietaria

Imm. Castelletto s.a.s. di Gianello Andrea & C.  
Via IX Maggio, 49 – 37060 – Nogarole Rocca (VR)  
P.I. 03287080232

Il presente capitolato è composto da n° 11 pagine e da n° 40 articoli

## PREMESSA GENERALE

1. Per tutti i lavori necessari, atti a dare l'opera compiuta, si intende sempre comprensivo tutto ciò che, pur non essendo specificato, risulti necessario, secondo le buone regole dell'arte, a dare le opere e le forniture finite, funzionanti e idonee all'uso cui sono destinate.
2. Tutte le opere e le forniture si intendono comprensive di ogni e qualsiasi onere: materiale, mano d'opera, mezzi d'opera, assistenza, ecc. necessari a dare le opere o le forniture finite, posate e funzionanti secondo la normale perizia propria delle imprese edili.
3. Su eventuali divergenze fra le tavole di progetto contrattuali e le descrizioni delle opere, deciderà la Direzione dei Lavori in base alle esigenze tecniche del lavoro.
4. La forma e le principali dimensioni delle opere risultano dai disegni allegati, salvo quanto verrà specificato all'atto esecutivo della Direzione Lavori e/o dalle competenti autorità.
5. La parte alienante, per il tramite della Direzione Lavori si riserva la facoltà di introdurre nelle opere, all'atto esecutivo, quelle varianti, stralci e/o ampliamenti, che riterrà opportune e/o saranno imposte dalle Autorità competenti, sia sotto il profilo tecnico che quello estetico, senza che venga compromessa la funzionalità dell'edificio e senza che ne consegua alcun diritto del sottoscritto promissario acquirente a compensi o indennizzi di sorta.

## DESCRIZIONE TECNICA

### **Art. 1 CARATTERISTICHE DEL TERRENO DI FONDAZIONE E FONDAZIONI**

In relazione al terreno, le fondazioni in conglomerato cementizio armato saranno del tipo ritenuto più adatto dal Tecnico Calcolatore e delle dimensioni previste dai calcoli in c.a. Si prevede ad ogni modo la realizzazione di fondazioni continue sotto i muri di elevazione in c.a., e la realizzazione di una platea di calcestruzzo ignifugo spessore cm 10 gettata due volte, con interposta guaina bitumata, per evitare possibili infiltrazioni di acqua nello scantinato durante il periodo estivo.

### **Art. 2 VESPAIO CONTRO TERRA**

Il vespaio sarà formato da uno strato di ghiaietto misto ghiaia e ciottoloni, ben pilonato e livellato dello spessore di cm 40. Il pavimento interrato sarà realizzato con sottofondo in c.l.s cm 10 con rete elettrosaldata. Il drenaggio verticale verrà realizzato con ghiaietto sino all'estradosso del dado di fondazione, il resto del rinterro invece sarà eseguito con terreno di scavo fino alla quota dei marciapiedi.

### **Art. 3 MURATURE IN GENERE**

Murature interrate in c.l.s casserato, armato, oppure in lastre prefabbricate in c.l.s tipo sandwich, impermeabilizzato con guaina verticale da mm4 e protetto con fogli di polistirolo a bassa densità o copriguaina in p.v.c; murature fuori terra in blocchi di laterizio cellulare portante (tipo Poroton) alleggerito, legati con malta bastarda, dello spessore di cm 30/25. Nella costruzione di murature in genere verrà curata la loro perfetta esecuzione e verranno lasciati tutti i necessari incavi e fori per il passaggio dei pluviali, canne fumarie, scarichi wc, canne di aspirazione, ecc. Sui muri delle costruzioni, nel punto di passaggio tra il fuori terra e la parte interrata sarà disteso uno strato isolante, formato da una guaina tagliamuro.

#### **Art. 4 MURATURE DIVISORIE**

I divisori tra le unità confinanti saranno realizzati in blocchi di laterizio cellulare portante alleggerito (bimattone), legati con malta bastarda, opportunamente insonorizzati con materiale fono-assorbente per uno spessore massimo totale di 30cm. I divisori interni saranno eseguiti in forati dello spessore di cm 8. I divisori fra i garages e le cantine saranno realizzati in tramezza dello spessore di cm 8 intonacati, mentre gli altri muri saranno in argilla cemento REI 120 da 8 cm lavorati faccia a vista.

#### **Art. 5 OPERE IN C.A**

Nell'esecuzione delle opere in C.A e in ferro l'impresa si atterrà strettamente a tutte le norme vigenti e alle indicazioni della Direzione Lavori. Le bocche di lupo saranno in c.l.s prefabbricato spessore idoneo.

#### **Art. 6 SOLAI**

Il solaio del piano interrato saranno in lastre prefabbricate di cemento tipo predal REI 120 come da disegni allegati.

I solai dei piani superiori saranno costituiti da travetti prefabbricati con armatura a traliccio e fondello in laterizio con interposti elementi forati di laterizio, compreso il getto di completamento delle nervature e della cappa superiore di cm 4 (eventuale solaio 24+4). Isolamento con cemento cellulare con sovrastante massetto in malta di cemento e posa di piastrelle. Il solaio tra piano terra e piano sottotetto dell'alloggio n° 3 sarà realizzato con travi di legno e calcestruzzo collaborante (metodo Turrini-Piazza), isolamento con cemento cellulare con sovrastante massetto in malta di cemento e posa di piastrelle.

#### **Art. 7 COPERTURA E GRONDE**

La copertura del fabbricato avrà la struttura portante formata da un solaio in legno massiccio con travi portanti in abete, secondo i calcoli della D.L. con sovrastante assito da 2 cm, strato isolante da cm 6, ventilazione cm 4-5, posa di un secondo strato di assito con sovrapposta guaina bituminosa. Il manto di copertura sarà di tegole in cotto poste in malta ogni tre file, compreso quelle di areazione da posizionare in prossimità del colmo. La copertura sarà completa di griglie in rame antiucello per la ventilazione del tetto. Gronde in travi di legno portante con sovrapposto assito da 2 cm (o costruite con mattoni faccia a vista secondo un disegno della D.L.), copertura, travi a vista e gronde saranno trattate con almeno due mani di impregnante.

#### **Art. 8 SCALE**

Scale esterne a struttura portante in cemento armato rivestite con marmo Trani o pietra della Lessinia da 3 cm secondo la scelta della Direzione Lavori. Scale interne con struttura portante in cemento armato, rivestite in pietra lucida, pedata da 3 cm lavorata a spigolo e alzata da 2 cm. Pedata e alzata saranno a filo senza alcuna sporgenza. Ringhiere con colonne in ferro fissate su gradino con corrimano in ferro.

#### **Art. 9 POGGIOLI**

Poggioli in cemento armato faccia a vista o in legno, opportunamente impermeabilizzati con guaina da 3 mm, con sovrastante posa di piastrelle su sottofondo in sabbia e cemento. Il bordo dei poggioli sarà realizzato con angolare dello stesso materiale della piastrella. Ringhiere secondo il disegno della D.L fissate sui poggioli, prezzo medio € 50/ml.

## **Art. 10 ISOLAMENTO**

Tra i muri di fondazione e di elevazione verrà posta una guaina formata da uno strato di cartone catramato di mm 3 di spessore. I pavimenti saranno isolati con la formazione di cemento cellulare con sovrastante massetto in sabbia cemento.

L'isolamento dei muri perimetrali avverrà tramite intonaco premiscelato ed inerte coibente.

## **Art. 11 INTONACI, TINTE e CAPPOTTO ESTERNO**

*Intonaci e tinteggiature interne:*

Tutte le stanze e i locali di servizio saranno intonacati con intonaco tipo pronto finito a civile. I bagni e le cucine saranno intonacati sulle parti non piastrellate con intonaco pronto finito a civile. La tinteggiatura di soffitti e pareti sarà eseguita con coloritura a tempera bianca su tutte le pareti. Non saranno intonacati i soffitti e le pareti in c.l.s dello scantinato.

*Cappotto esterno:*

Tutte le pareti esterne saranno intonacate con cappotto a spruzzo finito a civile per esterni, traspirante, legante idraulico, atto a ricevere una tinteggiatura a base di calce, con il colore da stabilire da parte della Direzione Lavori. La coloritura trattasi di intonachino di calce del colore da stabilire dalla D.L.

## **Art. 12 APERTURE ESTERNE E OPERE IN MARMO**

Le soglie delle porte esterne, i bancali esterni e controbanicali delle finestre saranno in marmo Trani dello spessore di cm 4 (soglie), cm 8 (bancali) e cm 3 (controbanicali). I contorni esterni delle aperture saranno realizzati sempre con marmo di tipo trani o tufo da 10 cm con relativi cancani porta oscuri.

## **Art. 13 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

La scelta dei pavimenti e dei rivestimenti, in ceramica o simile, sarà effettuata dal promissario acquirente secondo un campionario dei materiali da capitolato.

Il maggior onere per l'eventuale posa in opera di pavimenti in diagonale o in altre forme non tradizionali, per la richiesta di pezzi speciali e decorazioni nei rivestimenti, o per materiali di valore superiore a quello previsto saranno a carico del promissario acquirente.

*Garages, posti macchina e cantine:*

In battuta di cemento colorato tirato con elicotteri compresi eventuali giunti di dilatazione nell'autorimessa e nella zona manovra. Lo scivolo dello scantinato sarà in battuto di cemento e dotato di giunti e spolvero di quarzo colorato con lavorazione a lisca di pesce.

*Abitazioni:*

Tutti i locali degli alloggi saranno pavimentati con materiale ceramico smaltato su sottofondo di sabbia e cemento così pure dicasi per i rivestimenti delle cucine e bagni. Sul perimetro dei pavimenti dove non esiste rivestimento ceramico verrà montato uno zoccolino in legno (battiscopa). Tutte le ceramiche per pavimenti saranno di 1° qualità, con un valore commerciale di listino di euro 22.00/mq, così anche le ceramiche per i rivestimenti avranno un valore di euro 22.00/mq. I rivestimenti avranno un'altezza di ml. 2.10 per 10mq massimo, per i bagni, e di ml 1.60 per la cucina, di cui sarà rivestita una sola parete.

#### *Balconi e terrazze:*

Piastrelle di gres o Klinker antigelivo, posate su sottofondo di sabbia e cemento, valore commerciale euro 15.00/mq.

#### *Vialetti esterni:*

Realizzati con autobloccanti in cls a scelta della Direzione Lavori o cemento colorato o Klinker secondo indicazioni della D.L.

### **Art. 14 SERRAMENTI ESTERNI**

Serramenti esterni costituiti da: telai in Pino di Svezia della sezione di mm.57x80 circa, verniciati con impregnante castagno e finitura all'acqua o acrilica, completi di vetrocamera 5/12/5 e guarnizione di tenuta in gomma, anuba tropicalizzante, chiusura a nottolini, gocciolatoio e soglia in profilato di alluminio anodizzato, maniglie in ottone lucido o cromato satinato. Tutte le aperture saranno munite di zanzariere a rullo.

Ante d'oscuro per finestre e porte in pino, di spessore 45 mm finite, completi di ferramenta, chiusura comune, con vernici all'acqua di colore verdone scuro, o comunque a scelta della Direzione Lavori finiti in opera.

Le ante d'oscuro relative agli ingressi delle unità abitative saranno con serratura tipo ISEO (serrature che fungono come da portoncino).

Le finestre dei sottotetti saranno senza ante d'oscuro ma con "monachine" per prevedere l'oscuramento interno. Inoltre laddove si renderà necessario saranno montati parapetti di protezione fino ad 1 mt di altezza da pavimento finito. I lucernari, dove previsti, saranno del tipo Velux apribili a bilico, complete di tenda oscurante e zanzariera e con la predisposizione per l'apertura automatica. Per tutte le aperture è compresa la fornitura e posa delle relative false maestà in legno. Finestre nello scantinato con telaio in ferro e vetro zigrinato.

### **Art. 15 PORTE INTERNE**

Le porte interne saranno del tipo cieche, impiallacciate noce Tanganika, tamburate tipo liscio, dello spessore di mm 45 circa, lucidate opache, cerniere anuba brunite con maniglie in ottone, complete di false maestà coprifili lisci riportati su tre lati. Ove previsto dal progetto, saranno sistemate delle porte scorrevoli dello stesso tipo.

### **Art. 16 PARAPETTI DELLE SCALE E BALCONI**

I parapetti delle scale e dei balconi saranno in ferro verniciato, ben ancorati con staffe di sostegno alla struttura in c.a, secondo indicazione della D.L., prezzo medio al ml € 50,00. Le ringhiere delle scale dei garage saranno colonne in ferro fissate sul gradino con corrimano in ferro.

### **Art. 17 BASCULANTI E PORTE GARAGES**

I garages saranno chiusi da basculanti in alluminio zincato. Lo scantinato sarà chiuso da un cancello ad apertura elettrica con comando a chiave e predisposizione per radiocomando. Le porte, tra garages e gli altri vani, dove richieste dalla normativa vigente, saranno del tipo REI 60 omologate. Le altre saranno in lamiera zincata.

### **Art. 18 CANALI DI GRONDA, PLUVIALI E SCOSSALINE**

I canali di gronda e i tubi di scarico saranno in lamiera preverniciata dello spessore 6/10 o rame, con sviluppo adeguato, mentre i pluviali saranno di diametro cm 10 e nel numero necessario.

### **Art. 19 AEREAZIONE BAGNI CIECHI E CUCINE**

I bagni ciechi e quelli previsti nel progetto saranno aerati con sistema discontinuo automatico autonomo, bagno per bagno; l'aeratore avrà l'accensione contemporanea a quella dell'illuminazione e lo spegnimento avverrà automaticamente.

Il dispositivo deve essere tale da garantire un ricambio orario non inferiore a 15 volte il volume dell'ambiente.

Le cucine saranno dotate di uno sfiato con tubo in PVC secondo le indicazioni della D.L., nonché di un foro con diametro 120 per areazione.

### **Art. 20 TUBAZIONI E FOGNATURE**

Le tubazioni dovranno essere delle dimensioni e forme richieste dalla D.L, dovranno seguire il minimo percorso compatibile con il buon funzionamento. Sono previste areazione per le cucine.

Tutte le condutture non interrate dovranno essere fissate e sostenute con convenienti staffe, cravatte, mensole, ecc.

Gli scarichi delle cucine e dei w.c confluiranno direttamente nel collettore delle acque che porta alla fognatura comunale. Nella zona manovra è prevista lo smaltimento delle acque bianche attraverso pozzo perdente in cemento prefabbricato avente dei fori laterali per facilitare lo smaltimento dell'acqua; attorno al pozzo perdente dovrà essere eseguito un riempimento in ciottoli per una larghezza di m 1,00 e per la profondità pari a quella del pozzo perdente. Il pozzo perdente inoltre sarà collegato alla conduttura acque bianche della lottizzazione per mezzo di una pompa nel caso il pozzo stesso non riuscisse a smaltire l'acqua.

### **Art. 21 COMIGNOLI E CAMINI**

Dove previsto dai disegni o qualora la D.L lo richiedesse verranno poste in opera idonee canne fumarie per camini e caldaie e relativi comignoli in muratura di semplice disegno sopra il tetto eseguiti secondo le indicazioni della D.L.

## **IMPIANTI TECNOLOGICI**

### **Art. 22 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

L'impianto di riscaldamento e l'installazione dello stesso (autonomo a gas) sarà dimensionato in ottemperanza alle normative vigenti. L'impianto indipendente per ogni alloggio sarà eseguito con sistema ad acqua calda a circolazione forzata e con tubazioni in rame ricotto spessore di 1 mm. L'impianto sarà realizzato mediante l'inserimento di caldaia a camera stagna a flusso bilanciato (Tipo C), posta esternamente all'appartamento (a incasso nel muro); sarà a funzionamento completamente automatico, adatta per funzionare a gas metano. Marca: IMMERGAS (o equivalente) a bassa emissione di gas nocivi. L'impianto verrà realizzato con un unico cronotermostato. I corpi scaldanti previsti saranno in acciaio, dimensionati secondo i calcoli dell'impianto, di grandezza adatta allo spazio disponibile e comunque posizionati secondo le indicazioni della Direzione Lavori. I bagni saranno dotati di opportuni termoarredi.

### **Art. 23 IMPIANTO IGIENICO SANITARIO**

Gli apparecchi sanitari usati nei bagni saranno quelli della linea "DURAPLUS" della DURAVIT (porcellana di colore bianco), assieme al piatto doccia con colonna. Fanno parte dei sanitari rispettivamente un lavabo con scarico a vista, un bidet, un vaso a sedere con cassetta in plastica ad incasso della Geberit. La rubinetteria utilizzata sarà quella della "Grohetec" (o equivalente). Infine sarà previsto un attacco e scarico lavatrice. Ogni appartamento sarà quindi dotato di un bagno completo di sanitari. In ogni appartamento tutte le cucine saranno ovviamente fornite di attacchi tappati per l'acqua calda e fredda per lavello cucina (questo escluso), nonché l'erogazione del gas metano con rubinetto, e attacco e scarico per lavastoviglie.

Il piano interrato sarà privo di riscaldamento, mentre saranno previsti attacchi tappati per l'acqua calda/fredda con relativo scarico per vaschetta e attacco lavatrice. Ovviamente saranno realizzati allacciamenti completi dei servizi acqua, gas, dagli sportelli utenze sulla strada alle singole unità. Sono invece a carico dell'acquirente tutte le spese di allacciamento agli enti erogatori.

Nei giardini degli appartamenti verrà installato un rubinetto dell'acqua fredda.

### **Art. 24 PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

Costruzione di n° 2 attacchi condizionamento completi di tubazioni in rame coibentate per allacciamento unità esterne con unità interne, tubazione in Pvc per scarico condensa e scatola interna per alloggiamento tubazioni con placca.

### **Art. 25 IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà eseguito nel rispetto delle regole dell'arte secondo quanto previsto dalla norma CEI 64-8 (IV edizione), corredato da dichiarazione di conformità, come richiesto dalla legge n° 46 del 5/03/90, completo di tutte le sue parti.

Le tubazioni rigide e flessibili saranno esclusivamente sotto traccia a parete o a pavimento, con percorsi rettilinei, orizzontali o verticali. Le scatole saranno dimensionate per consentire un comodo contenimento delle giunzioni e un'agevole ispezione e manutenzione. Le scatole da incasso saranno coperte con coperchio fissato con apposite viti in acciaio. I conduttori saranno in rame isolati con PVC.

Tutte le unità verranno fornite complete di:

- 1) impianto elettrico
- 2) impianto telefonico
- 3) impianto citofonico
- 4) impianto T.V
- 5) predisposizione per impianto antintrusione

Appartamento tipo composto da soggiorno/cucina, bagno, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola, cantina e giardino.

#### Ingresso – Soggiorno – Cucina:

- n. 1 centralina da incasso a 12 moduli comprendente:
  - n. 1 interr. differenziale bipolare, alta sensibilità  $i_{dn}=0.03$  A, portata nominale 25 A,
  - n. 1 interruttore bipolare magnetotermico per protezione circuiti illuminazione, portata nominale 10A,
  - n. 1 interruttore bipolare magnetotermico per protezione circuiti elettrodomestici portata nominale 16A,
- n. 1 ronzatore per chiamata soccorso,
- n. 1 citofono,

- n. 1 pulsante luce scale (ove previsto),
- n. 2 punti luce devianti,
- n. 1 punto per alimentazione cappa,
- n. 1 punto cronotermostato,
- n. 1 punto per l'alimentazione caldaia murale + interruttore bipolare con relativo allacciamento,
- n. 1 prese 2 \* 10/16 A + T bivalente,
- n. 4 prese 2 \* 10 A + T,
- n. 3 prese UNEL con interruttore bipolare + 2 prese 10/16 A per vani lavoro,
- n. 1 presa TV,
- n. 1 presa telef predisposta.

#### Bagni:

- n. 1 punto luce interrotto,
- n. 1 punto luce interrotto a parete,
- n. 1 presa 2 \* 10 A + T,
- n. 1 prese UNEL con interruttore bipolare per lavatrice in un bagno,
- n. 1 pulsante e tirante per azionamento ronzatore di allarme,
- n. 1 aspiratore se bagno cieco comandato da interruttore.

#### Camera da letto matrimoniale locale accessorio unità direzionale/commerciale:

- n. 1 punto luce invertito,
- n. 4 prese 2 \* 10 A + T,
- n. 1 presa TV,
- n. 1 presa telef predisposta.

#### Camera da letto singola:

- n. 1 punto luce deviato,
- n. 3 prese 2 \* 10 A + T,
- n. 1 presa telef predisposta,
- n. 1 presa TV.

#### Disimpegno:

- n. 1 punto luce pulsanti,
- n. 1 presa 2 \* 10/16 A + T bivalente.

#### Autorimessa:

- n. 1 presa 2 \* 10/16 A + T bivalente,
- n. 1 punto luce interrotto.

#### Cantina:

- n. 1 presa 2 \* 10/16 A + T bivalente,
- n. 1 punto luce interrotto.

#### Balconi:

- n. 1 punto luce interrotti comando dall'interno del locale,
- n. 1 presa stagna 2 \* 10/16 A + T bivalente.

L'illuminazione dei vani scala sarà di un punto luce per piano. I punti luce saranno completati di corpi illuminanti simili a quelli adottati per l'illuminazione delle parti comuni dei porticati, oltre s'intende, alle lampadine che saranno del tipo normale.



Il circuito luce sarà inserito tramite relè a tempo azionato ad ogni piano da pulsanti.

N.B. I frutti completi di placca saranno della serie TICINO LIGHT (4803LB bianche) o marca di pari qualità; sono esclusi tutti i corpi illuminanti interni ai singoli appartamenti; sono invece inclusi tutti i corpi illuminanti esterni completi di lampade a basso consumo. In particolare l'impianto elettrico per tutte le parti comuni sarà realizzato secondo le indicazioni della Direzione Lavori, compresa la fornitura e posa della pompa a immersione prevista.

#### **Art. 26 IMPIANTO TELEFONICO**

Inteso come sola predisposizione, ossia con tubazione completa di filo di richiamo, scatola di derivazione comune, prese standar così distribuite:

Soggiorno: N°1 presa telefonica normalizzata

#### **Art. 27 IMPIANTO CITOFONICO**

Impianto citofonico tradizionale costituito da:

N°1 citofono posto nel soggiorno di ciascun appartamento completo di comando apertura  
N°1 pulsantiera esterna comune, posta a fianco del cancelletto d'ingresso, completa di pulsanti porta targa retro illuminati, corredata di tettuccio para pioggia  
N°1 punto comando apertura posto su apposita colonnetta, in prossimità dell'uscita.

#### **Art. 28 IMPIANTO TELEVISIVO**

Impianto antenna così realizzato:

N°1 antenna terrestre per la ricezione delle bande I IV V a servire più appartamenti secondo indicazione della D.L.  
N°1 amplificatore per la distribuzione del segnale a Max 16 prese a servire più appartamenti secondo indicazione della D.L.

#### **Art. 29 IMPIANTO ANTINTRUSIONE**

Inteso come predisposizione per impianto antintrusione attraverso tubi inseriti in ogni apertura e posizionamento di sensore volumetrico in soggiorno.

#### **Art. 30 IMPIANTO SOLARE (OPZIONALE)**

Ogni alloggio può essere dotato di un impianto solare modello HEAT-PIPE della Kloben (o equivalente) per la produzione di acqua calda sanitaria, opportunamente collegato con la caldaia, completo di serrecinesche per l'apertura e la chiusura dell'impianto. L'installazione dei pannelli avverrà sulle falde dei tetti rivolte a sud (per l'alloggio n° 3, la posizione sarà la facciata con l'opportuna inclinazione).

#### **Art. 31 LAVORAZIONI PARTICOLARI**

Le colonne dei portici saranno lavorate con mattoni faccia a vista, così come le arcate dell'appartamento n° 3.

Si intendono realizzate inoltre le coperture necessarie per collegare l'intero edificio con i rustici costruiti sul confine, con quanto necessario per la realizzazione.

## OPERE ESTERNE

### **Art. 32 MURATURE DI CONTENIMENTO E MURETTI DI RECINZIONE**

Murature controterra in c.l.s. cassetato e opportunamente armato secondo i calcoli progettuali; muretti di cinta in c.l.s., altezza max 50 cm, larghezza compresa tra 20 e 40 cm, gettato con l'ausilio dei casseri, opportunamente armato, facendo ben attenzione alle riprese.

### **Art. 33 MARCIAPIEDI E VIALETTI**

E' prevista la realizzazione di marciapiedi lungo il perimetro del fabbricato, esclusa la zona manovra, realizzati in c.l.s., opportunamente armati con rete elettrosaldata e armatura secondo calcoli del progettista di spessore circa cm 15, ancorati alle murature tramite armatura da posizionarsi in fase di getto solai. Saranno rivestiti con piastrelle di gres porcellanato valore commerciale euro 15.00 con relativo zoccolino, dopo aver preventivamente steso la guaina impermeabilizzante.

Inoltre saranno realizzati con la stessa tecnica vialetti di accesso alle abitazioni con larghezza compresa tra 1.00 ml e 0.80 ml.

### **Art. 34 RECINZIONI**

Sarà realizzata in ferro zincato e verniciato su muretto in c.l.s. come da disegni della D.L. solo sul fronte strada e sul lato nord (recinzione tra giardini di proprietà e zona pedonale comune), oltre a quella a delimitare i portici, il resto in rete metallica plastificata. Sarà previsto per ogni abitazione un solo cancelletto di ingresso zincato e verniciato ed indipendente. Ogni appartamento sarà inoltre provvisto di dispositivo avvisa persone con impianto citofonico. Sui confini con altre proprietà la recinzione sarà in rete metallica.

### **Art. 35 PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Sui vialetti esterni sarà prevista una pavimentazione realizzata in masselli autobloccanti di calcestruzzo vibro compresso o comunque a scelta della D.L.

La soletta esterna che sorregge i giardini pensili sarà opportunamente impermeabilizzata tramite guaine e pannelli drenanti per terreno.

### **Art. 36 POZZETTI ESTERNI**

Sono previsti pozzetti prefabbricati in conglomerato cementizio per raccordo tubazioni, completi di coperchio di ispezione, sia per ispezione delle acque bianche e nere, sia per cablaggi elettrici.

### **Art. 37 SMALTIMENTO ACQUE NERE E BIANCHE**

Saranno disposte tutte le tubazioni in cloruro di polivinile ad alta resistenza termica, compresi i pozzetti d'ispezione, necessari per lo smaltimento delle acque nere e bianche fino alla fognatura comunale.

### **Art. 38 ILLUMINAZIONE ESTERNA**

E' prevista la realizzazione di illuminazione esterna con lampade a basso consumo, economiche secondo le indicazioni della D.L., nella zona manovra dei fabbricati e lungo i vialetti di accesso alle abitazioni.

#### **Art. 39 SISTEMAZIONI GIARDINI**

E' prevista la sistemazione delle aree a destinazione giardino privato, atta alla piantumazione e semina di manto erboso, queste escluse.

#### **Art. 40 PRESCRIZIONI GENERALI**

Qualsiasi variazione che il promissario acquirente vorrà apportare alla presente descrizione dovrà essere preventivamente concordata con la D.L. e con l'impresa.

Per qualsiasi indicazione non riportata nel presente capitolato, si faccia riferimento al contratto d'appalto stipulato fra il committente e l'impresa costruttrice.

**Nessuno potrà far intervenire mano d'opera estranea all'impresa ed apportare varianti progettuali che potrebbero ritardare il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità; la parte promissario acquirente interverrà pertanto una volta avuto in consegna l'immobile.**

Le finiture esterne (colore, serramenti, ringhiere, cancellate, porticati, ecc) saranno decise dalla D.L. e ciò per rendere omogeneo l'intero habitat senza discontinuità.