

**CONDOMINIO “RESIDENCE CORTINA” - VIA PIEVE DI SOLIGO 4, JESOLO (VE)  
CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE**

**INDICE**

1. PRECISAZIONI
2. INVOLUCRO EDILIZIO
  - 2.1 FONDAZIONI
  - 2.2 CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI
  - 2.3 MURATURE ESTERNE E DIVISORIE INTERNE
  - 2.4 SOLAI
  - 2.5 COPERTURE
  - 2.6 POGGIOLI A SBALZO
  - 2.7 TERRAZZE-LOGGE CON SOTTOSTANTE LOCALE ABITABILE
  - 2.8 IMPERMEABILIZZAZIONE E ISOLAMENTI
  - 2.9 CASSEMORTE INTERNE ED ESTERNE
  - 2.10 MASSETTI E SOTTOFONDI
  - 2.11 INTONACI ESTERNI
3. IMPIANTI TECNOLOGICI
  - 3.1 OPERE DA ELETTRICISTA
  - 3.2 OPERE DA IDRAULICO
4. INTERNI E FINITURE
  - 4.1 OPERE DA MARMISTA
  - 4.2 OPERE DA PAVIMENTISTA
  - 4.3 INTONACI INTERNI
  - 4.4 OPERE DA PITTORE
  - 4.5 SERRAMENTI E CHIUSURE INTERNE ED ESTERNE
5. OPERE COMPLEMENTARI
  - 5.1 ASCENSORE
  - 5.2 OPERE DA FABBRO
  - 5.3 OPERE ESTERNE
  - 5.4 OPERE DA LATTONIERE

## 1. - PRECISAZIONI

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, per la scelta dei materiali e per le finiture finali, la società venditrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera sia in ordine alle parti comuni (esterne ed interne) sia all'interno degli appartamenti e ogni altra variazione necessaria o anche semplicemente funzionale ad una più celere esecuzione dell'opera. Il tutto a condizione che le variazioni non comportino pregiudizio funzionale alle unità immobiliari promesse in vendita.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera. L'acquirente potrà scegliere, solo ed esclusivamente presso i fornitori indicati dall'impresa costruttrice, materiali diversi da quelli di capitolato a patto che l'acquirente si faccia carico del costo e che la scelta e l'installazione di tali materiali non compromettano il regolare avanzamento dei lavori.

Il presente capitolato ha validità per le opere non ancora eseguite. Nel caso di difformità tra i materiali posti in opera per forme, dimensioni e tipologie, parte acquirente accetta l'immobile così come visionato anche se in difformità a quanto descritto nel presente capitolato. Per tutte le opere non ancora eseguite si fa riferimento alla descrizione riportata nel presente capitolato. Le dimensioni e le posizioni delle finestre e portefinestre, così come anche i loro sensi di apertura indicati nelle planimetrie saranno suscettibili d'essere variate dalla società venditrice e a insindacabile giudizio di quest'ultima sulla base delle esigenze tecnico/esecutive/amministrative o anche solo funzionali che si riscontrassero durante l'esecuzione delle opere. Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dalla Direzione Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nelle descrizioni del presente capitolato o riportate negli elaborati grafici. Le strutture portanti riportate indicativamente negli elaborati grafici così come la tipologia dei materiali per la realizzazione delle opere strutturali, non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi nel corso dell'esecuzione dell'immobile.

Ogni simbolo d'arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo.

La società venditrice e la Direzione Lavori si riservano di apportare, alle opere e ai prodotti descritti nel presente capitolato, tutte le modifiche e/o variazioni che riterranno opportune purché siano a parità di qualità di quelle riportate nel presente capitolato.

Le superfici e le misure indicate nelle piante progettuali e nelle schede di vendita fornite ai clienti, potranno subire in fase di esecuzione lievi modifiche, anche a causa delle prescrizioni in materia di isolamenti acustici e termici.

Pertanto, le misure effettive saranno solo quelle rilevabili dopo l'esecuzione degli intonaci interni (si dovrà inoltre tenere in considerazione lo spessore dei pavimenti e dei rivestimenti).

Tutte le immagini eventualmente utilizzate nel presente Capitolato delle opere, nei render delle schede di vendita e nelle brochure fornite, sono riportate a titolo meramente esemplificativo e potranno subire delle modifiche/variazioni in base alla tipologia del fabbricato, alle necessità tecniche/esecutive e a discrezione della società venditrice e pertanto non potranno formare oggetto di qualsivoglia contestazione.

## 2. - INVOLUCRO EDILIZIO

Realizzazione della recinzione del cantiere e posizionamento dei cartelli di cantiere. Installazione dell'impianto elettrico di cantiere con idonea messa a terra e completo degli eventuali quadri di zona, qualora fossero necessari.

Installazione della "baracca" di cantiere (locale per il ricovero attrezzi e dispositivi di protezione individuale) ed installazione del servizio igienico.

### 2.1 - FONDAZIONI

Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone, in calcestruzzo contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.

Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo. Il tutto come da elaborati strutturali.

## 2.2- CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI

Realizzazione di pilastri e murature del vano ascensore, in calcestruzzo, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme. Realizzazione di travi a spessore solaio e solette in calcestruzzo, gettati con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

Realizzazione di scale in calcestruzzo, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

Realizzazione di marciapiedi perimetrali al fabbricato e viali pedonali di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo, gettato in opera con l'ausilio di sponde laterali. Il tutto come da elaborati strutturali.

## 2.3 - MURATURE ESTERNE E DIVISORIE INTERNE

Realizzazione di muratura perimetrale di tamponamento (25+16) mediante la posa di: blocchi in laterizio dello spessore di 25 cm.; rivestimento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in **polistirene espanso e grafite dello spessore di 16 cm.**, unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica.

Esternamente verrà eseguita una rasatura con interposta una rete in nylon.

COME DA ELABORATI DELLA LEGGE 10/91

Realizzazione di parete divisoria a doppia lastra in cartongesso poste in opera su telai metallici, con montanti a C e guide a pavimento e soffitto ad U, viti e tasselli di fissaggio, bande armate (paraspigoli), formazione dei giunti e fori per passaggio impianti, protezione delle guide a pavimento con cartone catramato o foglio in polietilene, stuccatura e rasatura dei giunti, nastro microforato, stucco, formazione di spallette, spigoli, riseghe, tagli, sfridi e attrezzature di lavoro. Spessore delle lastre 12,5 mm, dim. telaio 50 mm

### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
[milano@spgroupsrl.com](mailto:milano@spgroupsrl.com)

### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
[info@spgroupsrl.com](mailto:info@spgroupsrl.com)



Realizzazione di tramezze di divisione interne, mediante la posa di blocchi in laterizio forato, dello spessore di 8 cm., lavorati con malta bastarda, compreso gli occorrenti ponteggi interni e gli architravi delle porte interne.

**Suddivisione degli scantinati mediante fornitura e posa in opera di blocchi in cemento alleggerito con argilla espansa, aventi caratteristiche REI per formazione di tramezzi, contropareti, chiusura di vani, rivestimenti, ecc., posti in opera con malta bastarda di cemento, compresi ponteggi di lavoro, regoli, tagli, sfridi, pezzi speciali, piattabande, architravi, fori, spallette e smussi. Blocco da 12x20x50 cm**

## 2.4 - SOLAI

Realizzazione di solaio piano in calcestruzzo tipo soletta monolitica, il tutto comprensivo di getto di completamento in calcestruzzo, con rete in acciaio elettrosaldato per la distribuzione dei carichi. È compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento. Come da elaborati strutturali.

## 2.5 - COPERTURE

Fornitura e messa in opera di solai di copertura in legno di abete, opportunamente trattato e rifinito nelle parti a vista, composti da orditura in travi lamellari di sezione, tavolato. La dimensionatura dei solai dovrà tenere conto delle altezze di progetto, della normativa vigente e comunque secondo i calcoli e prescrizioni dell'ing. calcolatore. Si specifica che nei solai in cui è previsto il controsoffitto all'intradosso il tavolato potrà essere sostituito da pannelli di osb di idonea tipologia e classe di servizio

Impermeabilizzazione della copertura mediante la posa a caldo di guaina a modo di barriera al vapore.

Isolamento della copertura, mediante la posa di pannello in poliuretano o similare (come da Legge 10/91). Finitura superficiale mediante la posa lattaoneria zincata preverniciata come da progetto.

Fornitura e posa di dispositivi anticaduta realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza. Sono escluse le pratiche amministrative e le verifiche di calcolo.

## 2.6 - POGGIOLI A SBALZO

Realizzazione di parapetti per poggiali a sbalzo in carpenterie metallica zincata preverniciata disegno a barra verticali e corrimano in tubolare. Impermeabilizzazione ed isolamento interno ai poggiali a sbalzo mediante la posa doppia cementizia, posta sopra il massetto di pendenza per la successiva posa di pavimento per esterni in gress porcellanato e battiscopa in gress. In tutti i poggiali, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi.

## 2.7 - IMPERMEABILIZZAZIONE E ISOLAMENTI

Realizzazione di isolamento sul solaio con sottostante zona garage/portico interno/vano scala (locale non riscaldato) mediante la posa di un pannello in polistirene espanso estruso o similare (come da legge 10/91) tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione.

Isolamento di locali interni riscaldati con sottostante portico o logge, mediante la posa sull'intradosso del solaio di rivestimento di un pannello isolante in polistirene espanso (come da legge 10/91).

**Sarà previsto il taglio del ponte termico ove necessario sulle solette a sbalzo.**

Realizzazione di impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali, mediante la posa di: guaina bituminosa ad L, con formazione della sguscia in malta per raccordo alla muratura, massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione.

Realizzazione di isolamento acustico dei rumori e solai di calpestio, mediante la posa di una lamina fonoresiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliesteri, tipo FonostopDuo della ditta Index o similare. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso tipo Fonocell della ditta Index

o simile. **Successivamente sopra al FonostopDuo sarà realizzato, il massetto in sabbia e l'incollaggio della pavimentazione.** L'eccedenza del materiale isolante risbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa.

## 2.8 - CASSEMORTE INTERNE ED ESTERNE

Fornitura e posa in opera di cassemorte per portoni di ingresso del tipo blindati in ferro, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. Fornitura e posa in opera di controtelai in acciaio (tipo Eclisse o simile) per porte scorrevoli .

## 2.9 - MASSETTI E SOTTOFONDI

Realizzazione di massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare; compresa l'esecuzione dei giunti di dilatazione.

## 2.10 INTONACI ESTERNI ED INTERNI

Realizzazione di intonaci esterni, (dove non sia previsto il cappotto) ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo, previo rinzafo (intonaci premiscelati a base di calce e cemento), eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati.

## 3. - IMPIANTI TECNOLOGICI

### 3.1- OPERE DA ELETTRICISTA

#### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
milano@spgroupsrl.com

#### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
info@spgroupsrl.com



Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme CEI 64-8 LIVELLO 1 secondo Variante V3 - DM. 37/2008, mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia. Le sezioni dei conduttori saranno opportunamente dimensionate secondo le norme vigenti e sulla base della potenza per unità abitativa. I frutti saranno della ditta Vimar serie Plana, con placche in tecnopolimero (colore bianco) o similari.

L'impianto sarà così ripartito (il seguente schema è puramente indicativo e suscettibile di modifiche in fase esecutiva):

- soggiorno-cucina: n. 1 punto luce ogni 20 mq, n. 3 punti comando luce, e sotto il lavello in cucina verranno installati, n.1 presa schuko e n. 1 bipasso per gli elettrodomestici;
- disimpegni: n. 1 punto luce e n. 2 punti comando luce;
- camere matrimoniali: n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, n. 3 punti comando luce;
- camere singole: n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, n. 2 punti comando luce;
- bagni: n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A per il termoarredatore elettrico, campanello di chiamata, **n. 1 presa schuko interbloccata, da 16 A per attacco lavatrice** ( in alternativa potrà essere posizionata in sgabuzzino), e n. 2 punti comando luce;
- terrazza: n. 1 presa stagna con una bipresa ed una schuko.

Realizzazione di sola predisposizione di impianto telefonico, mediante la posa di un tubo corrugato e scatole, escluso cavi, frutti tipo Plug ed altri impianti di comunicazione.

Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un'antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore.

Realizzazione di impianto elettrico condominiale per gli spazi comuni interni conforme alle norme CEI vigenti mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, i frutti saranno della **ditta VIMAR serie PLANA** o similari, con placche in tecnopolimero (colore bianco). Installazione degli apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati ad una corretta e sufficiente illuminazione, compresi i corpi illuminanti di emergenza con corpo in

#### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
milano@spgroupsrl.com

#### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
info@spgroupsrl.com



materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada fluorescente.

Il posizionamento avverrà sulla base delle scelte della Direzione Lavori.

Realizzazione di illuminazione esterna del portico, dei poggiali e delle terrazze mediante l'installazione di n.1 punto luce per ogni 25 mq di portico/poggiolo/terrazza completo di corpo illuminante a parete.

Realizzazione di impianto solare fotovoltaico di kw 22,4 a servizio dei singoli appartamenti posto in parte su tettoia a copertura dei veicoli in parte sulla copertura dell'edificio, ogni alloggio avrà un impianto fotovoltaico da 1,6 kwp composto da 4 moduli fotovoltaici a silicio monocristallino Futura Sun FU400M o similare di potenza 400 wp con inclinazione di 9° e orientamento nord-est e 1 inverter monofase tipo zucchetti 1600TL-V3 o similare potenza 1600W con n. 1 MPPT.

### 3.2 - OPERE DA IDRAULICO

Realizzazione di impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, mediante l'installazione:

Pompa di calore ad aria/acqua tipo Ariston NUOS Evo 150+ WH e/o similare. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna (potenzialità nominale come da progetto), collegata ad un modulo idronico e bollitore in acciaio inox al interno di box metallico in lamiera zincata e verniciata. Il modulo idronico ed il bollitore verranno posizionati esternamente, su indicazione della D.L., in un apposito elemento di protezione da incasso. Nei bagni verrà installato n. 1 termoarredo elettrico on/off, di colore bianco, 50x120 cm. circa. Realizzazione di impianto di condizionamento in pompa di calore, mediante la posa di linee frigorifere di scarichi condensa e tubo corrugato per alimentazione elettrica, comprende un punto esterno per la macchina evaporante e 3 split interni, uno posizionato in ogni camera da letto ed uno per il reparto giorno per gli alloggi sino al 5° piano, al 6° piano saranno previste 2 unità nella zona giorno, 1 nella zona notte e 3 nel sottotetto, modello TOSHIBA SHORAI EDGE e/o similare nelle potenzialità di progetto.

#### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
milano@spgroupsrl.com

#### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
info@spgroupsrl.com



Realizzazione di impianto idrico sanitario, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da disegno esecutivo fornito dalla Direzione Lavori.

Fornitura e posa di n.1 attacco acqua fredda con rubinetto ad uso condominiale. Realizzazione impianto scarichi mediante la posa di:

- colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Geberti tipo Silent, o Bampi, o similare, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse.
- tubo in PPS/PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, l'elemento è provvisto di scarico condensa collegato allo scarico del lavandino e/o livello.

Installazione nei bagni di rubinetteria composti da:

- n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
- n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
- n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia e doccetta diam. 100 mm, 1 funzione, tutto finitura cromato.

Installazione nei bagni di sanitari del tipo sospeso composti da:

- n. 1 Lavabo sospeso da 600 mm e semicolonna colore bianco europeo;
- n. 1 Bidet sospeso colore bianco europeo, con fissaggi nascosti;
- n. 1 Vaso sospeso con fissaggi nascosti - con cassetta a murare con doppio pulsante e chiusura sedile standard;
- n. 1 Piatti doccia Ideal Standard serie ultraflat o similare colore bianco europeo (dim. da progetto), escluso box doccia, da installare nel bagno principale e in quello secondario ove necessario.

Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, di tubazioni in PVC, per condotte orizzontali dell'impianto fognario, compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte (diametri Ø 140 / 160 mm). Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati di idonee dimensioni, con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni.

#### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
[milano@spgroupsrl.com](mailto:milano@spgroupsrl.com)

#### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
[info@spgroupsrl.com](mailto:info@spgroupsrl.com)



## 4. - INTERNI E FINITURE

### 4.1 - OPERE DA PAVIMENTISTA

Realizzazione di pavimento mediante la posa di piastrelle in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 60x60, 30x60, 40x40, 43x43, 50x50 o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili in cantiere o presso la sede dell'impresa.

Realizzazione di pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 2,20 mt) mediante la posa di piastrelle in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 20x20, 20x40, 30x60 o altro formato minore, a scelta, in commercio. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di ugual valore commerciale da noi proposti e visionabili in cantiere o presso nostra sede - posa diritta ed accostata

**Fornitura e posa in opera nelle camere da letto di pavimento in doghe di fibra legnosa costituite da una struttura stratificata composta da una parte superiore in "laminato H.P.L." ad alta pressione, una centrale in conglomerato ligneo ad alta densità HDF ed una inferiore con funzione di bilanciatore con spessore non inferiore a 8 mm e dimensioni della doga di 19x120 cm, maschiate sui quattro lati, in opera su fondo in cls già predisposto, compreso incollaggio delle doghe, sottostante materassino fonoassorbente, barriera al vapore in polietilene da 0,2 mm di spessore, giunti con lamina in ottone, tagli, sfridi, pulizia. Con superficie decorativa in tranciato di legno rovere**

Realizzazione di pavimento per i marciapiedi adiacenti all'edificio e portici, mediante la fornitura di elementi di pietra ricostituita vibro-compresa a base di legante idraulico e inerti di cava selezionati, delle dimensioni di 60x40 cm. cm. spessore mm 38, colore bianco o giallo. Battiscopa in lamiera preverniciata.

### 4.2 - INTONACI INTERNI

#### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
[milano@spgroupsrl.com](mailto:milano@spgroupsrl.com)

#### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
[info@spgroupsrl.com](mailto:info@spgroupsrl.com)



Realizzazione di intonaci interni “al civile”, realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiato, il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l’inserimento di paraspigoli zincati.

#### 4.3 - OPERE DA PITTORE

Applicazione di rivestimento esterno delle facciate con applicazione di intonachino, tipo “Venezia” a tinte chiare, scelte dalla DD.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante.

Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.

Applicazione di tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni e garage con 2 mani di tempera **lavabile** sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.

#### 4.4 - SERRAMENTI E CHIUSURE INTERNE ED ESTERNE

Fornitura e posa di serramenti in PVC, con telai saldati negli angoli mediante il sistema di termofusione, profilati composti da pluricamere debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato, ferramenta trattata contro la corrosione, doppia guarnizione, una posizionata sul lato esterno del telaio ed una interna sul battente, maniglie in alluminio modelli standard, vetri con distanziatori camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas **argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica K dell’infisso stesso vetro 24 mm stratificato 33.1 + stratificato 33.1 LowE 4 + Ar, uf. 1.21 W/m<sup>2</sup>K**, copricerniere in abs, finitura **Bianco Liscio con meccanismo di anti-ribalta**.

**Serramenti in copertura tipo Velux nelle misure simili a quelle di progetto, ad azionamento manuale in legno bianco con vetrata standard ( 70 ) esclusi accessori e tende.**

Fornitura e posa di serramenti e vetrate in PVC a taglio termico per parti comuni:

##### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
milano@spgroupsrl.com

##### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
info@spgroupsrl.com



-serramento di ingresso al vano scale condominiale in PVC RAL 9010 , comprensivo di vetro camera antisfondamento nelle parti basse (piano terra) con due ante apribili, maniglia in pvc, serratura interna elettrica con nottolino e chiudiporta aereo, apertura come da disegno.

-finestre e vetrate dei vani scala realizzate in PVC RAL 9010, o di colore a scelta della D.L., con vetro camera antisfondamento per le parti basse (H < 100 cm) meccanismo di anti-ribalta - finestre dei vani scala con meccanismo di anti-ribalta.

Porte blindate classe 3 modello HUB della ditta Metalnova realizzate con finitura interna ed esterna bianco Neve e composte da:

- ) falso telaio in acciaio pressopiegato dello spessore di mm. 3 ad assemblaggio meccanico completo di zanche per ancoraggio alla muratura
- ) telaio in acciaio zincato plastificato ad assemblaggio meccanico senza saldature con pellicola di protezione
- ) anta porta con struttura in acciaio zincato saldata a doppio processo con n. 6 rinforzi interni pressopiegati, coibentazione interna per abbattimento acustico ed isolamento termico, serratura con cilindro Europeo (chiave da cantiere e n. 5 chiavi definitive consegnate n busta sigillata), 8 punti di chiusura frontali oltre allo scrocco della maniglia e 3 rostri fissi dal lato delle cerniere
- ) doppia guarnizione installata sull'anta porta
- ) paraspiffero inferiore autolivellante in Pvc
- ) occhio magico grandangolo
- ) limitatore di apertura (block)
- ) maniglia interna in alluminio finitura argento
- ) pomolo esterno fisso in alluminio finitura argento
- ) proteggi cilindro esterno (Defender)

Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti in planimetria delle dimensioni 80x210 cm., in opera su cassamorta:

Porte interne modello Techwood della ditta G&A realizzate con finitura bianco Neve e composte da:

#### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
milano@spgroupsrl.com

#### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
info@spgroupsrl.com



-) telaio maestro tipo raggio 2 di sezione di mm. 102 x 40 realizzato in multistrati di Abete essiccato e rivestito in carta supportata melaminica dello spessore di mm.0,8 ("laminatino"), completo di guarnizione sulla battuta, incontro per la serratura con frontale in cromo satinato, n. 3 cerniere tipo anuba in acciaio satinato, coprifili piatti ad incastro (lato a spingere coprenti il telaio da mm. 90, lato a tirare da mm. 70).

-) anta del tipo tamburato dello spessore nominale di mm. 43 costruita con intelaiatura perimetrale in abete giuntato senza nodi, riempimento con struttura alveolare (nido d'ape) in carta trattata antimuffa ed idrorepellente, copertura sulle due facciate con pannelli fibrolegnosi di spessore nominale di mm. 4 rivestiti in carta supportata melaminica dello spessore di mm.0,8 ("laminatino") a venatura orizzontale. Bordi laterali del pannello rivestiti come l'anta. In dotazione viene installata una serratura con chiave Patent con finitura cromo satinata.

-) maniglia in alluminio satinato argento modello Quadra con rosetta e bocchetta foro chiave

Fornitura e posa in opera di porte di chiusura della nicchia contatori in alluminio a protezione per i contatori dell'energia elettrica (se esterno), posizione e dimensione previo accordo con le rispettive aziende; nel caso i contatori dell'energia elettrica vengano richiesti all'interno del fabbricato, si realizzerà un armadio in alluminio di protezione con colore a scelta della D.L.

Fornitura e posa in opera di cancelli in acciaio tipo Fe 37, realizzato con profilati normali quadri, tondi, angolari, piatti e lamiere, compreso cerniere, fermo-porta inferiore, serratura, maniglie, verniciatura o zincatura a caldo, fissaggio al basamento, tagli, sfridi, puntelli, assistenze murarie. Con zincatura a caldo. Fornitura e posa in opera di automazione per cancelli a battente a due ante realizzata in accordo alle norme UNI EN 12445 e 12453 ed alla Direttiva macchine 98/37/CE, costituita da n. 2 centraline oleodinamiche di comando a 230 V con blocco idraulico in apertura e chiusura complete di contenitori, n. 2 cassette portanti, n. 2 martinetti, una apparecchiatura elettronica di comando, tubi flessibili in rame di collegamento, completi di raccordi, pulsantiera da interno, pulsantiera a chiave da esterno, lampeggiante, chiavi di sblocco, coppia di fotocellule, scheda di decodifica segnale radio, antenna corta, cartello ammonitore "ATTENZIONE CANCELLO AUTOMATICO", coste di sicurezza, tubazioni e cavi in partenza dalla centralina di comando verso tutte le apparecchiature a servizio dell'automazione, adattamenti del portone, n. 2 telecomandi,

Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
milano@spgroupsrl.com

Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
info@spgroupsrl.com



accessori, attivazione, collaudo finale, ed assistenze murarie. Per portoni con anta avente peso fino a 800 kg e martinetto con apertura 100°

## 5. OPERE COMPLEMENTARI

### 5.1 - ASCENSORE

Fornitura ed installazione di ascensore elettrico, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio (n. 6 persone, portata 480 kg, con uscite sullo stesso lato). La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera plastificata con colori a scelta della D.L., completo di specchio ½ parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led con elevato risparmio energetico. Il pavimento interno a scelta della D.L. potrà essere realizzato, a norma di legge, con materiale simile alla pavimentazione prevista nel vano scala.

### 5.2 - OPERE DA FABBRO

Realizzazione di parapetti dei poggioli, mediante la posa di ringhiere in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice e pannello in lamiera microforata a scelta della D.L.

Fornitura e posa di parapetto sulle scale condominiali, in ferro verniciato a scelta della D.L. - disegno a sagoma semplice

Fornitura e posa di n.2 botole a soffitto con scala retrattile (una per ogni edificio) incluso lo sportello superiore apribile per accesso in copertura, compreso meccanismi e asta di apertura, tutto manuale.

### 5.3 - OPERE ESTERNE

Realizzazione di percorsi pedonali e carrai di accesso interni al lotto, mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e la posa di betonelle prefabbricate di

#### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
milano@spgroupsrl.com

#### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
info@spgroupsrl.com



conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio, colore giallo/grigio quarzo o madreperla/quarzo. Battiscopa in lamiera preverniciata.

Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie, in ghisa del tipo UNI EN 124, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili

Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie in calcestruzzo per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali

Fornitura e posa in opera di chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento posti su pavimenti esterni realizzati con sigilli composti da un telaio in lamiera zincata annegato nel massetto, e coperchio in lamiera zincata sul quale verrà realizzato un massetto di ca. 5 / 7 cm e successivamente incollata la pavimentazione esterna

Fornitura e posa in opera di vasche (dove richieste e presenti in progetto) di separazione dei grassi (condensagrassi) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la separazione dei grassi dai liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità.

Realizzazione di aree di parcheggi, mediante la posa di pavimentazione in pavimentazione drenante autobloccante . La pavimentazione verrà posata su uno strato di sabbia/ghiaio di spessore 6.cm, adeguatamente livellato, al di sotto del quale è stato posato un manto di geotessile e massiciata di sottofondo in ghiaione in natura o misto di cava spessore cm 30 Per consentire l'inerbimento, le cavità e gli spazi tra i giunti verranno riempiti con materiale di riporto costituito da sabbia e terriccio in spessore maggiore di circa 2-3 cm.

Realizzazione di recinzione solo su lato strada, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di cm 20 ed altezza come previsto dalle norme tecniche del Comune, con sovrastante ringhiera in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili dritti lavorati a disegno semplice; recinzione a confine di altre proprietà, costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore di cm 20 ed altezza come previsto dalle norme tecniche del Comune, con sovrastante pannelli a maglia rettangolare in tondini di acciaio zincato, liscio di diametro 5 o 8 mm., verticali e orizzontali, elettrosaldati tra loro e con nervatura di rinforzo lungo l'asse verticale - tipo Modul Fil compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili dritti lavorati a disegno semplice.

#### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
[milano@spgroupsrl.com](mailto:milano@spgroupsrl.com)

#### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
[info@spgroupsrl.com](mailto:info@spgroupsrl.com)



NB: Le finiture dei muretti di recinzione esterna sono da intendersi in calcestruzzo, escluso intonaci ed ogni altra finitura

Fornitura e posa di cancelli pedonali (con serratura elettro-meccanica, dimensioni da progetto) e cancello carraio a due ante battenti, tutti realizzati in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice. I giardini condominiali verranno ultimati con la semina del manto erboso, piantumati e con impianto di irrigazione.

Fornitura e posa di cassette postali in lamiera di alluminio elettrocolorato spessore 10/10, con colazione a scelta della D.L., spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale.

Realizzazione di rete telefonica, mediante la posa di tubazione in plastica, compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni.

Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL (se previsti all'esterno del fabbricato) realizzata con pannelli in ca. prefabbricati, con dimensioni interne adeguate al numero di contatori da installare sulla base delle informazioni fornite dagli Enti.

Realizzazione di rete di adduzione energia elettrica, mediante la posa di tubi corrugato del diametro di 100 mm., in PE-HD per linee di adduzione cavi elettrici, dotati di una struttura a sandwich costituita da un tubo esternamente corrugato con elevata portata saldato ad una guaina interna liscia, conformi alle norme DIN pertinenti, compreso lo scavo (ad una profondità di ca. 60 cm. min), il rinterro, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, il raccordo ai pozzetti e ogni altro onere.

Le tubazioni si intendono comprese fino alla distanza massima di 10 ml. dal fabbricato, e comunque entro i confini del lotto.

Realizzazione di rete di adduzione acquedotto, mediante la posa di tubazione in plastica, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti.

I fabbricati non sono alimentati dal gas metano. Sono previste solo utenze elettriche.

## 5.4 - OPERE DA LATTONIERE

### Filiale di MILANO

Via F.Filzi, 47 - 20124 Milano  
Tel. +39 0287072813  
milano@spgroupsrl.com

### Filiale di PORDENONE

Viale Venezia 111/b - 33170 Pordenone  
Tel. +39 3920962660  
info@spgroupsrl.com



Fornitura e posa in opera di scossaline e converse in lamiera preverniciata in tinta a scelta della D.L. a sagoma semplice. Compresa la realizzazione di pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante siliconico, le teste, gli angoli, gli imbocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.

## 6.0- OPERE DI SISTEMAZIONE A VERDE

Esecuzione di un inerbimento su una superficie piana o inclinata mediante la semina a spaglio di un miscuglio di sementi di specie erbacee selezionate ed idonee al sito in ragione di 40 g/m<sup>2</sup>, esclusa la preparazione del piano di semina.

## 7.0- OPERE STRADALI DI URBANIZZAZIONE

### - FRESATURA A FREDDO DI PAVIMENTAZIONE IN AMBITO URBANO

Fresatura di pavimentazione in conglomerato bituminoso o in calcestruzzo a media consistenza (non armato) eseguiti su unica passata, anche su mpalcati di opere d'arte, da realizzarsi con macchine fresatrici di dimensioni adeguate al lavoro, compreso l'onere del carico immediato su autocarro e l'allontanamento in ambito cantiere o fino ad una distanza stradale di 10 km su aree individuate nel progetto, carico e scarico compresi, per un eventuale riutilizzo nel cantiere stesso, Compreso altresì la fresatura lungo i cigli stradali, a ridosso di cordonate o muretti di recinzione da effettuarsi con frese di minori dimensioni (es. fresa applicata su minipala), l'onere per l'esecuzione della fresatura in più fasi, secondo il progressivo avanzamento dei lavori, compreso l'onere per la fresatura attorno ai chiusini e manufatti in ghisa esistenti, nonché l'onere della perfetta pulizia effettuata con spazzatrici aspiranti meccaniche e successiva inaffiatura, escluso solo il trasporto e Smaltimento in discarica o presso idoneo impianto di trattamento. Misurazione a mq di superficie fresata

### - PULIZIA E MANO D'ATTACCO CON BITUME MODIFICATO

Pulizia del piano di appoggio e spruzzatura di emulsione bituminosa costituita per almeno il 70 % in peso da bitume modificato (delle stesse caratteristiche di quello usato per il conglomerato)

stesa in ragione di 0,7 Kg/mq. La voce comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro con segnaletica, guardiania, smaltimento a discarica del materiale aspirato, spargimento di uno strato antiaderente (filler o graniglia), o distaccante ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte.

- Superficie totale intervento = 979 mq
- **STRATO UNICO** Fornitura, stesa e  
costipamento di conglomerato bituminoso **MONOSTRATO** (marcato CE, secondo UNI 13108/2006), ad elevata resistenza meccanica di tipo chiuso con funzione di manto (binder + usura) superficiale delle pavimentazioni, avente granulometria di mm 0/20-16 secondo le specifiche tecniche e prestazionali indicate nelle Norme Tecniche di Capitolato. Il conglomerato, proveniente da impianti posti fino a 25 km dal cantiere, sarà confezionato a caldo e composto da aggregati calcarei (costituito da una miscela di pietrischi, pietrischetti, graniglie, sabbie di frantumazione e additivo minerale: filler) ottenuti per frantumazione, opportunamente miscelati con bitume standard, penetrazione B50/70 (o B70/100 nel periodo invernale), tenore del 4,5-5,5% in peso riferito al peso della miscela di aggregati, steso con vibrofinitrice e rullato con idonei rulli vibranti (8 -10 ton), compresa la perfetta profilatura dei bordi con appositi regoli, compreso guardiania ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte, con esclusione della eventuale pulizia del fondo e spruzzatura della mano d'attacco da compensarsi con le apposite voci. L'Appaltatore potrà utilizzare materiale riciclato (fresato) nella misura massima del 20 % in peso riferito alla miscela degli inerti, previa presentazione di uno studio atto a definire la composizione della miscela e le modalità di confezionamento.
- **RIMOZIONE E MESSA IN QUOTA DI MANUFATTI IN GHISA E GHISA-CEMENTO**  
Rimozione e successivo ripristino in quota di chiusini e caditoie esistenti in ghisa e ghisa-cemento. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche. La voce di prezzo comprende ogni onere per la demolizione dell'asfalto e del calcestruzzo nonché degli eventuali bulloni d'ancoraggio alla soletta, la pulizia del piano di lavoro e la successiva messa in opera a regola d'arte alla nuova quota della pavimentazione finita. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree

di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative. Nel prezzo è compreso ogni onere per il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, fuori delle pertinenze stradali, con qualsiasi mezzo fino ad una distanza stradale di 10 km su aree idonee individuate nel progetto, il carico e lo scarico, gli oneri di discarica. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative.

- **SCAVO DI SBANCAMENTO**

Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, escluso la roccia, per il risezionamento o la costruzione del cassonetto stradale, compreso il picchettamento preliminare e definitivo, il tracciamento delle curve, il trasporto del materiale di risulta a riempimento o in rilevato fino alla distanza media di m 100 e la sua sistemazione nei siti di deposito, oppure il trasporto fino al sito di carico sui mezzi di trasporto entro gli stessi limiti di distanza

- **FONDAZIONE STRADALE**

Fondazione stradale eseguita con materiale legante misto di cava, di adatta granulometria, giudicato idoneo dalla D. L., per uno spessore compreso come indicato nelle sezioni tipo di progetto, steso su piano di posa preventivamente livellato, posto in opera anche in più strati di cm 20 circa, compresa la livellazione e la cilindratura con rullo compressore di 14 - 16 tonn o corrispondente rullo vibrante fino al raggiungimento della densità prevista nelle Norme Tecniche

-

- **SEGNALETICA ORIZZONTALE A VERNICE RIFRANGENTE POST SPRUZZATA PER STRISCE DI LARGHEZZA 12 cm**

Fornitura e posa in opera di vernice di qualsiasi colore, su superfici stradali, per formazione di strisce longitudinali continue, discontinue e doppie, della larghezza di 12 cm. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche e nella normativa vigente. I prodotti utilizzati dovranno possedere caratteristiche conformi ai requisiti prestazionali richiesti dalle Norme Tecniche e nella normativa vigente. Nel prezzo è compreso ogni onere per nolo di attrezzature, forniture materiale, tracciamento anche in presenza di traffico, misurazioni compresa altresì la pulizia delle zone di impianto dal materiale grossolano sulla pavimentazione prima dell'inizio delle operazioni di posa della vernice. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative

- LINEA DI ARRESTO CON SERIE DI TRIANGOLI BASE 40.00 cm ED ALTEZZA 60.00 cm

Fornitura e posa in opera di vernice di qualsiasi colore, su superfici stradali, per formazione di linea di arresto costituita da una serie di triangoli con base di 40 cm ed altezza di 60 cm. La lavorazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche e nella normativa vigente. I prodotti utilizzati dovranno possedere caratteristiche conformi ai requisiti prestazionali richiesti dalle Norme Tecniche e nella normativa vigente. Nel prezzo è compreso ogni onere per nolo di attrezzature, forniture materiale, tracciamento anche in presenza di traffico, misurazioni compresa altresì la pulizia delle zone di impianto dal materiale grossolano sulla pavimentazione prima dell'inizio delle operazioni di posa della vernice. La voce di prezzo comprende inoltre la segnalazione delle aree di lavoro per tutta la durata del cantiere secondo le vigenti normative e le prescrizioni contenute negli elaborati progettuali e le disposizioni impartite dall'Ufficio di Direzione Lavori e gli eventuali oneri occorrenti per la regolamentazione o le interruzioni del traffico durante le operazioni lavorative

- ARMATURA STRADALE A LED DI FORMA OVALE A GUSCIO

flusso luminoso fino a 8000 lm