

**COMPLESSO TURISTICO META VILLAGE**  
**( Lido di Metaponto)**  
**DISCIPLINARE TECNICO DELLE CARATTERISTICHE**  
**DI COSTRUZIONE E RIFINITURE**

**1. STRUTTURE PORTANTI**

Le fondazioni e le strutture portanti in elevazioni saranno realizzate in cemento armato, costituite da telai a maglia di pilastri e travi in c.a., con solai realizzati in laterocemento composti da travetti precompressi in c.a. prodotti in stabilimento e pignatte in laterizio, in conformità ai progetti esecutivi ed attenendosi scrupolosamente alle prescrizioni impartite dal calcolatore.

**2. TOMPAGNATURE ESTERNE E TRAMEZZATURE DIVISORIE**

Le tompagnature perimetrali esterne saranno realizzate con blocco del tipo alveolater termico in unico spessore da cm. 30 conforme alle prescrizioni di cui alla normativa in materia di contenimento delle dispersioni termiche.

Le murature divisorie di compartimentazione degli alloggi saranno realizzate sempre con mattoni forati o tufo posti in opera in doppia parete dello spessore cm. 10 e con interposto pannello isolante acustico dello spessore di cm. 5.

Le murature divisorie interne agli alloggi saranno realizzati con mattoni forati o tufo dello spessore di cm. 8/10.

**3. IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLANTI**

Tutti i solai di interpiano saranno opportunamente isolati acusticamente ponendo sulla caldana un materassino in polietilene a cellule chiuse di adeguato spessore in funzione dello spessore del solaio impiegato.

Tutti i solai dei terrazzi, balconi e pensiline saranno adeguatamente impermeabilizzati mediante la posa in opera di guaina impermeabile armata in poliestere dello spessore di mm. 4 accuratamente risvoltata lungo il perimetro delle murature per un'altezza di almeno cm. 15 ed incassata nella muratura per almeno una profondità di cm. 2 e/o strato mapelastic.

I solai ed i terrazzi di copertura saranno impermeabilizzati con un doppio strato di guaina dello spessore di mm.4 e coibentate mediante l'impiego di pannelli in polistirene estruso o altro materiale equivalente di adeguato spessore.

I solai di copertura eseguiti a falde inclinate, oltre ad essere impermeabilizzate e coibentate come innanzi descritte saranno completate dal manto di tegole in argilla del tipo portoghese.

**4. INTONACI INTERNI ED ESTERNI**

Gli intonaci sia esterni che interni saranno del tipo premiscelato, per l'esterno l'intonaco sarà del tipo a base cementizia e finitura tirata a fratazzo fine, mentre per l'intonaco interno sarà del tipo a base di gesso o cemento, finito a civile con una mano di rasante ed una di stucco liscio.

**5. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

I pavimenti degli ingressi, cucine, camere, soggiorno/pranzo saranno realizzate con piastrelle in monocottura di prima scelta delle dimensioni di cm. 30x30 oppure cm. 33x33, posti in opera dritti.

La stessa pavimentazione sarà inoltre rifinita con zoccolino battiscopa sempre in monocottura, il tutto di primarie aziende e secondo campionatura posta in visione dalla parte Venditrice.

I pavimenti ed i rivestimenti del bagno ed i rivestimenti dell'angolo cottura saranno realizzate con piastrelle in ceramica di prima scelta avente formato cm. 20x20 oppure cm. 20x25, il tutto di primarie aziende e secondo campionatura posta in visione dalla parte venditrice.

La pavimentazione di balconi, verande o terrazze saranno realizzate con piastrelle del tipo antigelive con formati e colori a scelta della parte venditrice.

## **6. INFISSI ESTERNI**

Saranno realizzati in alluminio anticorodal di colore finto legno o Pvc colore finto legno di primaria marca completi di vetro camera a norma con trattamenti per esterni e completi di ferramenta e manigliera.

All'esterno saranno installate le persiane sempre in alluminio Anticorodal di colore finto legno del tipo alla romana con alette fisse.

L'infisso per il vano ingresso sarà realizzato con materiali e tipologia uguale a quella degli infissi esterni incluso la posa in opera della maniglia di apertura e della relativa serratura a doppia mandata.

## **7. INFISSI INTERNI**

Le porte interne saranno del tipo in legno tamburate in essenze noce o similari nelle dimensioni standar luce netta cm. 70\*210 oppure cm. 80\*210 complete di cerniere anuba in n. 3 per anta, maniglia tipo Bica e serratura tipo Patent;

## **8. OPERE DI PITTURAZIONE**

I Prospetti esterni dei corpi di fabbrica saranno protette da pittura di finitura per esterni di tipo al quarzo o silicon quarzo eseguita a perfetta regola d'arte, a discrezione della parte venditrice e della Direzione Lavori.

Gli alloggi internamente saranno tinteggiati con pittura lavabile in colore chiaro per le pareti, mentre i soffitti saranno tinteggiati sempre di colore bianco ma con pittura traspirante a tempera.

Il vano bagno invece sarà pitturato interamente con pittura altamente traspirante sia per le pareti sia per il soffitto.

## **9. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO**

La schematizzazione dell'impianto di adduzione acqua calda e fredda sarà eseguita con tubazione in rame in multistrato, oppure con tubazione in polietilene e/o polipropilene di adeguato spessore;

Le colonne montanti di adduzione acqua saranno realizzate con la stessa tipologia di materiali.

La rete di scarico, le relative colonne e la ventilazione primaria saranno realizzate in PVC serie pesante con giunzioni a guarnizioni di adeguato diametro.

Nel vano bagno sarà installata una serie coordinata in porcellana vetrificata composta da lavabo, vaso a pavimento, bidet a pavimento, piatto doccia da cm. 75 , il tutto completa di relativa rubinetteria di prima scelta e di primaria marca posta in visione dalla parte venditrice.

Nel bagno inoltre sarà installato un rubinetto di arresto generale sulla mandata di acqua fredda, un boiler elettrico per la produzione di acqua calda con capacità di Lt. 30,00 ed un rubinetto di arresto in corrispondenza del boiler.

Nel portico o in corrispondenza degli ingressi degli alloggi, o in un punto individuato in corso d'opera e comunque a discrezione della parte venditrice saranno collocati i contatori divisionali di sottrazione per la lettura del consumo di acqua potabile.

In veranda verrà realizzato un attacco idrico di sola acqua fredda completo di punto di scarico.

L'alloggio sarà dotato di riserva idrica condominiale.

## 10. IMPIANTO ELETTRICO

L' impianto elettrico sarà eseguito tutto sottotraccia in apposita canalizzazione predisposta nelle murature, sfilabile, conduttori a norma di sezione adeguata , sarà eseguito completo di linea di messa a terra collegata ad appositi dispersori in corda di rame nuda interrata collegata a puntazze.

L' impianto elettrico sarà così distribuito:

**Soggiorno-Pranzo:** n° 3 prese bivalenti 10/16 amper, n° 2 punti luce uno a soffitto ed uno a parete, n° 1 presa TV, n° 1 punto luce deviato;

**Camera da letto matrimoniale:** n° 3 prese bivalenti 10/16 amper, n° 1 punto luce a soffitto, n° 1 punto luce deviato;

**Camera da letto singolo:** n° 2 prese 10/16 amper, n° 1 un punto luce a soffitto, n° 1 punto luce deviato;

**Corridoio disimpegno:** n° 1 punto luce a soffitto, n° 1 lampada di emergenza comandata da interruttore;

**Angolo cottura:** n° 1 presa bivalenti 10/16 amper comandata da interruttore per cappa, n° 1 presa schuko per cucina, n° 1 presa schuko per frigorifero, n° 1 presa bivalente 10/16 A di servizio su piano di lavoro;

**Bagno:** n° 1 punto luce interrotto a soffitto, n° 1 punto luce interrotto a parete per lo specchio, n° 1 presa schuko per lavatrice, n° 1 punto luce bipolare per Boiler elettrico;

**Veranda:** n° 2 punti luce interrotto a parete completo di plafoniera del tipo a tenuta stagna a scelta della Committente con accensione dall'interno, n° 1 presa elettrica 10/16 A comandata da interruttore e n° 1 presa TV .

**Giardino:** n° 1 corpo illuminante comandato da interruttore interno all'alloggio, realizzato con organo illuminante a scelta della committente o della Direzione Lavori e montato su palina in vetro resina di colore nero di altezza mt. 1,00 dal piano giardino, da realizzarsi nella misura di almeno 1 ogni 40 metri quadrati di giardino.

Ogni alloggio sarà dotato di un quadretto di distribuzione posto all'ingresso composto da n° 1 interruttore magnetotermico differenziale, n° 1 interruttore magnetotermico per la linea prese, n° 1 l'interruttore magnetotermico per la linea luci e n° 1 interruttore magnetotermico sulla linea di alimentazione dell'impianto di condizionamento tipo Split;

L'impianto sarà dotato di antenna TV centralizzata condominiale con n° 2 prese TV per ogni alloggio.

Tutti i frutti e le placche di rivestimento saranno di primaria marca quali BTICINO serie Living e/o VIMAR serie Idea come da campionatura messa a disposizione dalla parte venditrice.

Tutte le opere, i materiali e gli impianti sopra descritti compreso quelli idrico fognanti saranno realizzati in conformità ai progetti esecutivi con la scrupolosa osservanza delle prescrizioni ed indicazioni fornite dalla D.L. e di tutte le normative vigenti in materia.

## 11. IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Ogni Alloggio sarà dotato di un impianto di climatizzazione monosplit costituito da macchina esterna da posizionarsi sulla parte esterna dell'unità immobiliare ad insindacabile scelta della parte venditrice, ed una macchina interna con potenza di 12000,00 BTU provvisto anche di pompa ad inversione di calore, il tutto comandato da un interruttore generale.

## 12. OPERE IN FERRO

Le ringhiere di balconi, scale o porticati dove previste negli elaborati progettuali saranno realizzate in ferro lavorato in tubolare normale o piatto a scelta della parte venditrice o della Direzione Lavori.

## 13. OPERE IN PIETRA NATURALE E MARMI

Le scale esterne avranno pedate ed alzate dello spessore cm. 2 in pietra naturale e/o granito, così come

il battiscopa dello spessore di cm. 1/2 ad esclusiva scelta della parte venditrice o della Direzione dei Lavori.

Le soglie di porte di ingresso e balconi ed i davanzali delle finestre saranno in pietra e/o granito, il tutto dello spessore di cm. 2 a scelta della parte venditrice o della D.L.

I parapetti di terrazzi praticabili, verande o di balconi dove previsti negli elaborati progettuali verranno coperti da mappette in pietra e/o granito dello spessore di cm. 2 del tipo simile a quello utilizzato per le soglie o da altro materiale a scelta della parte venditrice, mentre i parapetti sui terrazzi di copertura verranno protetti da una scossalina preverniciata in lamiera pressopiegata.

#### **14. SISTEMAZIONE ESTERNE**

Tutti i giardini privati lungo i fronti adiacenti a strade carrabili o pedonali, adiacenti a piazzali o aree di sosta saranno delimitate da muretti in calcestruzzo armato di altezza cm. 30 e spessore cm. 20, mentre le delimitazioni con altri giardini privati saranno realizzate con rete plastificata di colore verde legata a paletti in legno o metallo di altezza mt. 1,00 mimetizzata dalle siepi che circoscrivono il perimetro del giardino.

Sugli affacci a strade o viali o camminamenti in genere i giardini saranno corredati da una recinzione in legno o altro materiale e con disegni a scelta della parte venditrice o della D.L. da porre in opera sul muretto in calcestruzzo innanzi descritto.

Sulla stessa recinzione verrà predisposta la realizzazione di un cancelletto di accesso al giardino con lo stesso materiale e tipologia della recinzione.

Su tutti i fronti in cui i giardini privati hanno affaccio su altre zone di verde siano esse private o condominiali la delimitazione degli stessi verrà realizzata con la sola formazione di siepi.

Le aree a verde privato saranno adeguatamente piantumate con piante di essenze autoctone di seguito elencate:

- Siepe attorno al giardino realizzata con piante di ligustro lucido;
- N° 1 pianta di Falso pepe o Platanifolia;
- N° 1 pianta di Laurus nobilis;
- N° 1 pianta di Lantana camara “Orange Pur”;
- N° 1 pianta di Buganvillea in varietà.
- Terreno vegetale seminato a prato .

Tutte le aree a verde condominiale, saranno realizzate con piante di essenze autoctone tipiche della macchia mediterranea il tutto secondo il progetto del verde.

Su tutte le aree di verde condominiale verrà realizzato un adeguato impianto di irrigazione del tipo elettrocomandato.

Tutti i percorsi pedonali siano essi marciapiedi, piazzette o altre aree di passeggio e relax saranno realizzate con pavimentazioni in massello di calcestruzzo tipo betonella con formato tipo e colore a scelta della parte venditrice.

Tutti i percorsi carrabili potranno essere pavimentati con conglomerato bituminoso o con altri tipi di materiali ad insindacabile scelta della parte venditrice.

Tutte le aree destinate a parcheggio potranno essere pavimentati con conglomerato bituminoso o con altri tipi di materiali ad insindacabile scelta della parte committente quali manufatti di calcestruzzo tipo GRIN PARK od altro.

Inoltre tutte le aree e le viabilità condominiali saranno adeguatamente illuminate con sistema automatico a cellula crepuscolare ed i relativi pali di illuminazione ed organi illuminanti saranno del tipo idoneo per l'uso esterno ad esclusiva scelta della parte venditrice.

#### **15. IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA**

Tutto il perimetro del complesso e tutti gli accessi sia carrabili che eventualmente pedonali

saranno garantiti da un adeguato impianto di videosorveglianza costituito da un sufficiente numero di telecamere a circuito chiuso collegate con un ufficio di sorveglianza.

#### **16. ACCESSI CONTROLLATI**

Tutti gli accessi sia carrabili che pedonali del complesso saranno muniti di cancelli automatizzati elettricamente e comandati per l'apertura da schede magnetiche, budget o gettoni magnetici che strisciate in appositi lettori segnalano nell'ufficio sorveglianza .

#### **17. MATERIALI**

Tutti i materiali impiegati saranno di primaria casa produttrice ed avranno caratteristiche tali da garantire la migliore qualità nel tempo e comunque conformi alle norme ed alle certificazioni di qualità previste per legge.

#### **18. VARIAZIONI E MODIFICHE INTERNE**

Le eventuali modifiche che comportino spostamento dei muri divisorii, devono essere comunicate all'impresa prima del loro inizio. Altri lavori o rifiniture richieste dall'acquirente in difformità a quanto stabilito dal progetto e dal presente disciplinare saranno preventivamente concordate con l'impresa. Per quanto concerne le modifiche degli impianti, infissi interni ed ogni altra possibile opera, l'acquirente si deve rivolgere esclusivamente all'impresa.

Tutte le modifiche innanzi descritte, le variazioni di lavoro che comportano aumenti di quantità di rivestimenti per bagni o cucine, per impianti idrici, elettrici, lavori non previsti nel presente capitolato e richiesti dal cliente verranno quotate secondo un'elenco prezzi allegato al presente capitolato.

Le varianti saranno quantificati prima della loro esecuzione o dell'ordine e regolati con un acconto pari al 50% all'atto dell'ordine e la restante parte ad ultimazione avvenuta o massimo entro 15 giorni dalla stessa. Il materiale extra capitolato dovrà pervenire in cantiere a cura e spese della promittente acquirente, che se ne farà carico anche della relativa fatturazione. L'impresa, comunque, non risponderà di eventuali difetti riscontrati sul materiale non compreso nel capitolato fornito dalla venditrice.

In caso di sostituzione dei materiali forniti dall'impresa con altri materiali diversi, nello stesso elenco prezzi saranno riportati i prezzi dei materiali forniti dalla parte venditrice, in base ai quali l'acquirente dovrà versare alla stessa parte venditrice le opportune differenze.

#### **19. REGOLAMENTAZIONE PER L'ACCESSO AL CANTIERE**

La promittente venditrice rende noto che l'accesso al cantiere da parte della promittente acquirente è consentito esclusivamente se accompagnato da un tecnico o da un rappresentante dell'agenzia addetta alla vendita nel rispetto delle norme di legge sulla sicurezza in cantiere.

**La Venditrice**

**L'Acquirente**

## ELENCO PREZZI LAVORI EXTRA CAPITOLATO

- 1) Sovrapprezzo per la fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari di tipo sospeso in sostituzione dei previsti sanitari di tipo a pavimento.  
A corpo (per ogni servizio).....Euro 450,00
- 2) Sovrapprezzo per la fornitura e posa in opera di macchina per il condizionamento tipo Dual Split a pompa di calore comprendente una macchina esterna e due unità interne.  
Cadauno.....Euro 850,00
- 3) Sovrapprezzo per la fornitura e posa in opera di macchina per il condizionamento tipo Trial Split a pompa di calore comprendente una macchina esterna e tre unità interne.  
Cadauno.....Euro 1.450,00
- 4) Sovrapprezzo per la fornitura e posa in opera di cassone scrigno per l'alloggiamento di porte scorrevoli e la relativa porta di dimensioni 70-80/210.  
Cadauno .....Euro 600,00
- 5) Forniture e posa in opera di punto luce interrotto, deviato o punto presa bivalente 10/16 A.  
Cadauno .....Euro 40,00
- 6) Fornitura e posa in opera di presa Tv.  
Cadauna.....Euro 45,00
- 7) Fornitura e posa in opera di box doccia delle dimensioni cm. 75 con struttura in profilati di alluminio verniciati e pannello in metacrilato.  
Cadauno .....Euro 210,00
- 8) Fornitura e posa in opera di pilozza in resina e sottostante mobiletto in pvc di dimensioni cm. 50.  
Cadauna.....Euro 210,00
- 9) Fornitura e posa in opera di centralino a batteria con programmazione settimanale per il comando e la gestione dell'impianto di irrigazione del giardino privato.  
Caduno .....Euro 250,00
- 10) Fornitura e posa in opera di cassetta di sicurezza di dimensioni cm. 30x15x15 con piastra al manganese antitrapano e serratura di sicurezza a chiave doppia mappa, il tutto corredata di staffe per l'ancoraggio alla muratura.  
Cadauna.....Euro 220,00
- 11) Fornitura e posa in opera di zanzariere del tipo a rullo con apertura verticale composta da rullo con scocca in alluminio preverniciato di colore testa di moro completo di guide di scorrimento sempre in alluminio preverniciate di colore testa di moro per vani finestra di dimensioni massime cm. 120 in larghezza e cm. 150 in altezza.  
Cadauna.....Euro 140,00

- 12) Fornitura e posa in opera di zanzariere del tipo a rullo con apertura verticale composta da rullo con scocca in alluminio preverniciato di colore testa di moro completo di guide di scorrimento sempre in alluminio preverniciate di colore testa di moro per vani finestra di dimensioni massime cm. 120 in larghezza e cm. 210 in altezza.  
Cadauna.....€uro 190,00
- 13) Fornitura e posa in opera di anta ribalta per finestre o balconi da realizzarsi sulla sola anta con maniglia di comando apertura.  
Cadauna.....€uro 180,00
- 14) Realizzazione di punto di adduzione acqua fredda.  
Cadauno .....€uro 90,00
- 15) Realizzazione di punto di adduzione acqua calda.  
Cadauno.....€uro 90,00
- 16) Realizzazione di solo punto di scarico di sezione mm. 50 in pvc. serie pesante di Colore grigio con giunto a bicchiere con guarnizione.  
Cadauno.....€uro 85,00
- 17) Fornitura e posa in opera di boiler elettrico da lt. 20 per la produzione di acqua sanitaria compreso il punto presa acqua ed il punto presa elettrico.  
Cadauno .....€uro 210,00

### **ELENCO PREZZI LAVORI DI CAPITOLATO**

In caso di sostituzione dei materiali forniti dall'impresa con altri materiali diversi, saranno applicati per i materiali previsti in capitolato i seguenti prezzi di rimborso:

- 1) Fornitura di porta per interni cad..... € 210,00;
- 2) Fornitura di Apparecchi igienico-sanitari per bagno , vaso, bidet, lavabo, doccia  
A corpo..... € 350,00;
- 3) Fornitura pavimenti interni in piastrelle di monocottura al mq.....€ 18,00;
- 4) Fornitura di battiscopa al ml.....€ 2,50;
- 5) Fornitura di rivestimenti interni in piastrelle di ceramica al mq.....€ 16,00;
- 6) Fornitura di rubinetterie per bagno a corpo.....€ 180,00;
- 7) Fornitura di solo Lavabo con colonna cad.....€ 65,00;