

	<b>Descrizione interventi parti comuni via Cosenz 44</b>
1	Allestimento del cantiere comprensivo della fornitura e posa delle recinzioni di delimitazione, baraccamenti, accessi controllati, segnaletica obbligatoria, cartellonistica informativa, nonché di tutte le protezioni collettive e individuali previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro. Inclusi altresì tutti gli oneri per la gestione della sicurezza, il coordinamento in fase di esecuzione e l'attuazione delle misure previste nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC).
2	Rimozione e disboscamento della vegetazione spontanea presente nell'area di cantiere, comprendente arbusti, alberature e piantumazioni non regolate, con accatastamento, cippatura o smaltimento del materiale vegetale secondo normativa vigente. Inclusa l'asportazione delle ceppaie e la pulizia completa dell'area ai fini della predisposizione degli spazi per l'intervento edilizio.
3	Innalzamento del piano di calpestio del cortile condominiale fino a un massimo di 20 cm, mediante apporto di materiale idoneo e compatto (finalizzato alla predisposizione delle quote necessarie per la successiva realizzazione a cura e spese dei singoli acquirenti, di vespai aerati e/o pavimentazioni galleggianti all'interno delle unità immobiliari). E' inclusa la regolarizzazione delle pendenze, l'adeguamento degli accessi e l'eventuale raccordo con i livelli preesistenti.
4	Fornitura e posa in opera di pavimentazione in masselli autobloccanti in cemento, di tipo tradizionale, conformi alle specifiche progettuali e ai disegni esecutivi, da impiegarsi per il cortile condominiale (ad uso carrabile) e per i vialetti di ingresso privati pedonali. Inclusi scavi di sbancamento, preparazione del sottofondo con strato di fondazione in misto granulare stabilizzato, letto di posa in sabbia, sigillatura dei giunti, costipamento meccanico, formazione di pendenze per il deflusso delle acque meteoriche e ogni altro onere accessorio per dare l'opera finita a regola d'arte. Ciascun giardino privato sarà realizzato per circa 1/3 della superficie complessiva con pavimentazione in masselli autobloccanti in cemento, da posarsi in area individuata a discrezione dell'acquirente, al fine di garantire un accesso agevole all'unità immobiliare. La restante parte sarà lasciata a terreno naturale, salvo diverse indicazioni concordate. La posa degli autobloccanti include la preparazione del sottofondo e tutte le lavorazioni accessorie necessarie per garantire stabilità e continuità con le altre superfici pavimentate
5	Esecuzione degli scavi per la posa delle linee impiantistiche, secondo quanto previsto nel progetto esecutivo degli impianti, comprensiva della scarifica preliminare, del carico e del trasporto a pubblica discarica (pp.dd.) del materiale di risulta. La misura media dello scavo sarà determinata in funzione delle profondità richieste per l'alloggiamento delle tubazioni e dei sottoservizi previsti.
6	Fornitura e posa di materiale frantumato certificato, idoneo al riempimento degli scavi impiantistici, conforme alle normative vigenti in materia di resistenza meccanica e compatibilità ambientale. Inclusi stesa, compattazione a strati successivi e ogni onere necessario per garantire la stabilità del riempimento in funzione della destinazione d'uso del terreno soprastante.
7	Realizzazione di sottofondo in magrone di sabbia-cemento, a dosaggio controllato, per una superficie complessiva di circa 500 mq, eseguito in pendenza secondo le indicazioni progettuali, ove necessario, al fine di garantire il corretto appoggio e supporto alle tubazioni dell'anello fognario e delle linee pluviali. Inclusi stesa, sagomatura, compattazione e ogni onere per la formazione del piano di posa idoneo all'alloggiamento degli impianti sottoservizi
8	<p>Realizzazione dell'anello fognario principale con tubazioni aventi diametro massimo DN 350 mm, completo di scavi, posa in opera, raccordi, pozzetti d'ispezione e riempimenti, secondo le pendenze e le specifiche riportate nel progetto esecutivo degli impianti. Inclusi gli stacchi fognari derivati dal pozzetto esterno fino al punto di ingresso previsto per ciascuna unità immobiliare, comprensivi di tubazioni, raccordi, pozzetti di ispezione e sigillature, per un'opera completa e funzionante secondo normativa vigente.</p> <p>Realizzazione delle diramazioni secondarie della linea fognaria principale fino ai pozzetti di ispezione e accesso delle singole unità immobiliari, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo. Ogni unità sarà dotata di almeno n.1 pozzetto d'ispezione; per le unità con superficie superiore a 200 mq è prevista la realizzazione di almeno n.2 pozzetti. I pozzetti saranno completi di tubazioni di raccordo, chiusini carrabili o pedonali secondo la destinazione d'uso, sigillature e opere accessorie necessarie per il corretto funzionamento e la manutenzione dell'impianto.</p>

9	Realizzazione dell'anello di distribuzione dell'acqua potabile, completo di tubazioni, raccordi e pezzi speciali, secondo quanto previsto nel progetto esecutivo, con stacco dedicato dal pozzetto di derivazione posto all'ingresso di ciascuna unità immobiliare. Inclusi scavi, posa in opera, sigillature, collaudi di tenuta, reinterri con materiale idoneo e ogni opera accessoria necessaria per garantire la piena efficienza dell'impianto e la sua conformità alle normative vigenti in materia di acquedotti.
10	Realizzazione della linea elettrica principale di distribuzione, completa di tubazioni corrugate, pozzetti di ispezione, cavidotti, tirafili e predisposizioni per il successivo passaggio dei conduttori, secondo quanto previsto dal progetto esecutivo e in conformità alle normative vigenti.
11	Realizzazione delle derivazioni secondarie dalla linea elettrica principale fino ai pozzetti di accesso di ciascuna unità immobiliare, comprensive di tubazioni corrugate, raccordi, pozzetti e ogni predisposizione necessaria per il successivo collegamento al quadro elettrico privato. Ogni derivazione sarà eseguita a regola d'arte nel rispetto della separazione dei circuiti e delle prescrizioni di sicurezza.
12	Realizzazione dell'impianto di messa a terra condominiale, conforme alla normativa vigente comprensiva della posa del dispersore (a picchetti o corda interrata), dei conduttori di terra in rame nudo o isolato, dei collegamenti equipotenziali principali e secondari, dei pozzetti d'ispezione e dei capi morsetto. L'intervento include inoltre le verifiche di continuità e le misurazioni di resistenza di terra, con rilascio della relativa certificazione di conformità e dichiarazione di rispondenza alle norme vigenti.
13	Realizzazione di postazione videocitfonica esterna generale condominiale, comprendente la fornitura e posa in opera della pulsantiera modulare, centralina di gestione e videocitfono, installati presso il punto principale di accesso al condominio su sede stradale. L'intervento comprende la posa del corrugato mentre restano esclusi i cablaggi ed il terminale videocitfonico (questi ultimo a carico acquirente),
14	Realizzazione dell'impianto di illuminazione condominiale completo, comprensivo di fornitura e posa in opera di corpi illuminanti di qualità medio-alta, rispondenti alle normative vigenti in materia di sicurezza, efficienza energetica e design architettonico.
15	Revisione e adeguamento della rete esistente di smaltimento delle acque meteoriche a servizio del cortile e delle aree scoperte, mediante posa in opera di griglie, pilette di raccolta e relativi collegamenti alla rete fognaria, con adeguata pendenza e dimensionamento conforme alle normative vigenti.
16	Intervento di manutenzione e revisione generale delle coperture esistenti, comprensivo della sostituzione puntuale, ove necessario, di canali di gronda, converse, scossaline, tegole e altri elementi di rivestimento danneggiati, al fine di verificare la continuità e la tenuta della copertura. Sono escluse dal presente intervento le opere di manutenzione, sigillatura e revisione di tutte le parti vetrate in genere, la cui esecuzione rimane a carico dei singoli acquirenti.
17	Risanamento o sostituzione dei cancelli carrai esistenti e del portoncino pedonale con interventi di restauro, manutenzione strutturale e adeguamento ai requisiti di sicurezza, inclusa l'installazione (per il carraio) di sistema di apertura automatizzata con motore elettromeccanico o idraulico, corredato da comandi a distanza, dispositivi di sicurezza (fotocellule, sensori anti-schiacciamento, lampeggiante) e collaudo finale secondo le normative vigenti.
18	Fornitura e posa in opera di cordoli prefabbricati in cemento vibrato delle dimensioni 10x25x100 cm, per la delimitazione degli spazi esterni privati. L'intervento comprende lo scavo a sezione ristretta, la formazione del letto di posa con calcestruzzo magro, l'allineamento e la sigillatura dei giunti, nonché il reinterro e la compattazione laterale. Il tutto eseguito a regola d'arte e secondo gli allineamenti e le sagome.
19	Noleggio del ponteggio metallico per l'intera durata dei lavori, comprensivo di trasporto, montaggio, smontaggio, manutenzione ordinaria e protezioni previste (parapetti, fermapiede, tavole, reti/mantovane antipolvere e parapetti), in conformità alle normative vigenti.

20	Ripristino degli intonaci su tutte le superfici ammalorate delle facciate, comprensivo della rimozione delle porzioni degradate o distaccate, trattamento del supporto, applicazione di nuovo intonaco a più strati con caratteristiche analoghe a quello esistente, e inserimento di rete annegata nello strato di rinzafo o arriccio per garantire maggiore stabilità e prevenire fessurazioni. Seguirà rasatura a civile e predisposizione per la successiva tinteggiatura. Tutti i materiali e le lavorazioni saranno idonei per uso esterno e compatibili con le caratteristiche architettoniche e strutturali dell'edificio.
21	Esecuzione della rasatura di tutte le facciate esistenti mediante applicazione in due riprese di rasante idoneo per esterni, con successiva finitura a civile.
22	Applicazione di una mano di primer fissativo acrilico ad alta penetrazione su tutte le facciate, seguita da tinteggiatura in due riprese con pittura al quarzo per esterni, resistente agli agenti atmosferici e ai raggi UV. L'intervento comprende la preparazione del supporto, la protezione degli elementi non interessati dai lavori, la stesura a rullo o pennello della pittura previa omogeneizzazione del prodotto, e ogni onere necessario per la completa e corretta esecuzione dell'opera a regola d'arte.
23	Realizzazione di zoccolatura perimetrale su tutte le facciate dell'edificio, fino a un'altezza massima di 80 cm dal piano di calpestio, mediante applicazione di strato di rivestimento a base di sabbia e cemento, con finitura a 'strollatura' tradizionale. L'intervento comprende la preparazione del supporto, la stesura e lavorazione manuale del rivestimento, eventuali raccordi con marciapiedi o basamenti esistenti e ogni opera accessoria necessaria per la completa esecuzione a regola d'arte.
24	Intervento di sistemazione della recinzione in muratura prospiciente la sede stradale, comprendente il ripristino degli intonaci ammalorati, la rasatura a civile e la successiva tinteggiatura con pittura al quarzo o silossanica idonea per esterni. Inclusa la pulizia preliminare, la rimozione delle parti incoerenti, l'eventuale trattamento protettivo e ogni opera accessoria necessaria per garantire un risultato duraturo.
25	Intervento di restauro del locale portineria esistente, comprendente il risanamento delle superfici murarie, il rifacimento o il ripristino delle finiture interne ed esterne, il ripristino degli infissi ove necessario, l'adeguamento o la sostituzione degli impianti nonché ogni opera accessoria necessaria per restituire il locale in condizioni funzionali, decorose e conformi alle normative vigenti. L'intervento sarà eseguito nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie dell'ambiente, ove compatibili con i requisiti di sicurezza e comfort attuali
26	Realizzazione del locale adibito allo stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, completo in ogni sua parte, secondo quanto previsto nel progetto fornito dalla Committenza. L'intervento comprende le opere edili, la pavimentazione con materiale idoneo e facilmente lavabile, il rivestimento delle pareti fino ad altezza prescritta, la copertura, la ventilazione naturale o forzata, l'impermeabilizzazione, l'illuminazione, la fornitura e posa di porta metallica con griglia di aerazione, nonché ogni predisposizione necessaria per il corretto conferimento e smaltimento dei rifiuti, in conformità alle normative igienico-sanitarie e ambientali vigenti.
27	Realizzazione del locale contatori centralizzato, destinato ad accogliere i misuratori per le utenze elettriche, conforme alle normative tecniche e di sicurezza vigenti. L'intervento comprende le opere edili (murarie e di finitura), l'impermeabilizzazione ove necessaria, la ventilazione naturale o forzata, la predisposizione dei passaggi impiantistici (cavidotti, tubazioni, canaline), la posa di porte metalliche con griglia di aerazione e la segnaletica identificativa. Il locale sarà accessibile per la lettura, la manutenzione e il controllo da parte dei gestori dei servizi.
28	Realizzazione della cabina elettrica di trasformazione MT/BT secondo quanto previsto dal progetto approvato da Unareti, comprensiva di opere edili, fondazioni, impermeabilizzazioni, predisposizione dei passaggi impiantistici, messa a terra, posa e collegamento delle apparecchiature (quadri MT/BT, trasformatore, interruttori, ecc.) fornite dal distributore o dalla ditta incaricata. Inclusi tutti gli oneri per l'adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza, accessibilità, aerazione, protezione contro le scariche atmosferiche e segnaletica, fino al collaudo finale e messa in esercizio.

29	Realizzazione della dorsale per la rete dati (fibra ottica e/o rame), con allacciamento ai pozzetti di competenza delle singole unità immobiliari, comprensiva della fornitura e posa in opera dei soli cavidotti e delle canalizzazioni (corrugati) necessari fino al punto di accesso delle singole unità, con esclusione della posa dei cavi in fibra ottica o rame, che sarà effettuata direttamente dai fornitori dei servizi di telecomunicazione, richiesti dai singoli acquirenti
30	Intervento di rifacimento completo degli sporti di gronda, comprensivo della rimozione delle strutture deteriorate, completo degli elementi di supporto, e successiva fornitura e posa di nuovi rivestimenti realizzati in lamiera zincata preverniciata color antracite, con finiture superficiali conformi alle caratteristiche architettoniche originarie e nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, durabilità e integrazione estetica con il fabbricato esistente.

Nota: i contatori individuali e gli allacciamenti sono a carico del Committente.

Tutte le opere non espressamente indicate sono da intendersi escluse.