

CAPITOLATO

An architectural rendering of a modern residential complex. The image is split into two main sections. The left section is a semi-transparent white overlay containing the word 'CAPITOLATO' in large, bold, blue capital letters. Below the text, there is a faint, ghosted image of a modern house with a person walking a dog on a sidewalk. The right section shows a more detailed rendering of a modern, multi-story residential building with a flat roof, large windows, and balconies. A black car is parked on the street in front of the building, and a white car is parked in a driveway. There are trees and a white fence in the foreground. The background shows a green lawn and trees.

OPERA – (Lotto 2 Est) e (Lotto 2 Ovest)
Via della Costituzione – Albignasego (PD)

GMP SAS di Passadore Giuseppe e C.

COSTRUISCE E VENDE
direttamente l'immobile adatto alle tue esigenze

ALBIGNASEGO | Via della Costituzione

REALIZZAZIONE DI DUE FABBRICATI QUADRIFAMILIARI

CAPITOLATO GENERALE DELLE OPERE CHIAVI IN MANO



ALLESTIMENTO DEL CANTIERE

Realizzazione della recinzione del cantiere, posizionamento dei cartelli di cantiere. Installazione dell'impianto elettrico di cantiere con idonea messa a terra. Posa della "baracca" di cantiere (locale per il ricovero attrezzi e dispositivi di protezione individuale) ed installazione del servizio igienico. Installazione di gru edile da cantiere.



SCAVI, RINTERRI TRASPORTI

Pulizia dell'area realizzata mediante **scotico** del terreno vegetale, per una profondità massima di cm. 10 dal piano di campagna, eseguito con mezzi meccanici.

Scavo di sbancamento del terreno di qualsiasi natura e consistenza eseguito con mezzi meccanici, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo per realizzazione platea di fondazione.



Rinterro degli scavi eseguito utilizzando il materiale proveniente dagli stessi e depositato nell'area di cantiere e/o utilizzando del materiale di riporto analogo.

FONDAZIONI

SOTTOFONDO

Formazione del piano di posa delle fondazioni (**magrone**) con calcestruzzo magro a basso dosaggio (S4- Rck 150).

FONDAZIONE

Realizzata in conglomerato cementizio armato (S4- XC1-Rck 300), compresa la lavorazione e la posa



del ferro d'armatura, la realizzazione delle eventuali sponde e la vibratura del getto.

CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI

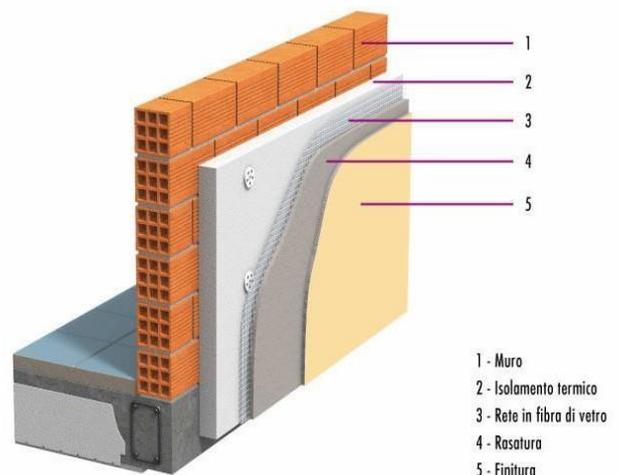
Calcestruzzo (S4-XC1-Rck 300) per opere in cemento armato di elevazione quali pilastri gettati con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura; incluso la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) e/o staffe. Calcestruzzo (S4-XC1-Rck 300) per opere in cemento armato quali travi in spessore di solaio, le solette gettate in opera, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura; la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) e staffe.

Realizzazione di **scale in calcestruzzo** (S4-XC1-Rck 300) gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura; la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) e staffe.

Lavorazione e **posa in opera di ferro** per cemento armato in tondo d'acciaio B450C, per barre longitudinali o staffe ad aderenza migliorata o per reti elettrosaldate a maglia quadra.

MURATURE E TRAMEZZATURE

Muratura perimetrale di tamponamento (25 cm): muratura realizzata in blocchi modulari di laterizio forato dello spessore di 25 cm, isolamento esterno termo - isolante a cappotto costituito da un pannello isolante in E.P.S. da 12 cm, unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica, esternamente viene eseguita una rasatura con interposta una rete in nylon. Il primo corso dovrà essere ricoperto all'esterno di guaina bituminosa saldata a caldo per la protezione dall'umidità di risalita.



Muratura divisoria tra le unità abitative: divisione interna tra le unità abitative costituita da parete in blocchi in blocchi legno-cemento dello spessore di 30 cm della ditta Isospan (con intonaco da ambo le parti), lavorati a secco e gettati all'interno con cls S4-XC1 - Rck 300 (tali murature dovranno rimanere integre, senza alcuna traccia di grandi dimensioni per alloggiare impianti tecnologici, onde poter garantire continuità e regolarità all'isolamento acustico. Spessore

totale della parete = 35 cm

Tramezzi interni in blocchi di laterizio forato, spess. 8 cm, lavorati con malta bastarda, e gli architravi delle porte interne.

Tramezzi interni in blocchi di laterizio forato, spess. 12 cm (pareti garage e bagni) lavorati con malta bastarda.

CANNE FUMARIE ED ASPIRAZIONI

Posa in opera di tubo in PVC del diametro 100 mm, inserito nelle murature per la realizzazione delle **aspirazioni forzate** dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, compreso il foro in copertura o a parete, e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore in copertura; l'elemento è provvisto di scarico condensa.

SOLAI ED ELEMENTI PREFABBRICATI

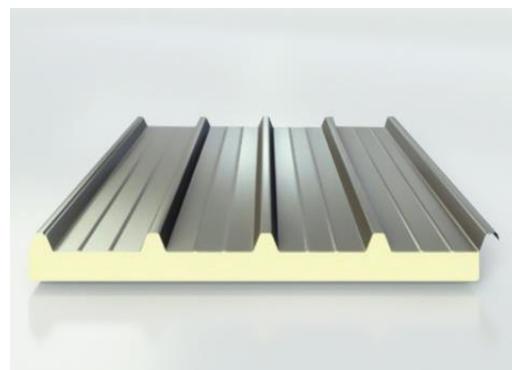
Solaio piano in latero-cemento (tipo Bausta) da gettare in opera, formato da travetti prefabbricati (a traliccio con fondello in cotto) ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio (comunemente chiamate pignatte e/o interposte), e getto di completamento in cls con rete in acciaio elettrosaldato Ø 5 mm maglia 20 x 20 cm per la distribuzione dei carichi, è compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento. Il normale spessore del solaio per carichi di civile abitazione è di 24 + 5 cm.

COPERTURA

Struttura a due falde con pendenza del 10% circa, costituita da solaio spess. 30 cm.

Guaina barriera al vapore.

Pannelli sandwich composti da lamiera grecata (parte superiore) e da pannello termoisolante in poliuretano espanso dello spessore di 10 cm (parte inferiore).



IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

Impermeabilizzazione delle murature di laterizio con posa di fettuccia in guaina bituminosa tagliamuro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra e sotto il primo corso di blocchi di Laterizio.

Impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali mediante fornitura e posa di guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm) a base di bitume distillato ed elastomeri, dello spessore di 4 mm con risvolto di 10 cm, posta sotto il massetto.

Impermeabilizzazione dei poggiali e terrazze esterne mediante la fornitura e posa di guaina liquida tipo Mapelastic o similare, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di malta bicomponente elastica a base cementizia ed interposto strato di tessuto non tessuto, posta sopra il massetto di pendenza per il successivo incollaggio della pavimentazione. Angoli e scarichi vengono ripresi con una bandella angolare coprigiunto.

Impermeabilizzazione ed isolamento termico terrazze con sottostante locale abitato realizzata mediante la posa di pannello Styrodur spessore 10 cm, realizzazione del massetto in sabbia e cemento per la formazione delle pendenze e successiva posa di guaina liquida tipo Mapelastic o similare (eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di malta bicomponente elastica a base cementizia ed interposta rete in naylon, per il successivo incollaggio della pavimentazione).

OPERE DA MARMISTA

Posa in opera di davanzali e soglie esterne in **marmo TRANI, MARTEL o GRANITO BIANCO SARDO**, dello spessore di cm. 6 per i davanzali (frontalino 3+3), e di cm. 3 per le soglie, lucidato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio, posti in opera su pannello per taglio termico.

OPERE MORTE

Posa in opera di **casse morte in legno** grezzo per porte interne di dimensioni varie, monoblocchi per fori esterni completi di cassonetto, guide, ecc., comprese le opere murarie.

Posa in opera di **casse morte** per portoni di ingresso **blindati in ferro**, comprese le opere murarie.

Posa in opera di **controtelai in acciaio** (tipo Eclisse o similare) **per porte scorrevoli**, comprese le opere murarie.

OPERE DA LATTONERIA

Opere di lattoneria per gronde di raccolta, scarichi, ecc. in **alluminio preverniciato grigio chiaro o altro colore chiaro**, dello spessore di 0,6 mm, vari sviluppi, realizzate con pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti

stuccati con apposito sigillante, compresi gli imbrocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.

MASSETTI E SOTTOFONDI

Esecuzione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo tipo **ISOCAL** costituito da un impasto di calcestruzzo a q.li 3,00 di cemento tipo R 32,5 con aggiunta di elementi sferoidali di polistirolo, per uno spessore medio di ca. 9/12 cm.

Massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, formato da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, previo spolvero di cemento, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare; compresa l'esecuzione dei giunti di dilatazione e la posa della fascia perimetrale per l'isolamento dalle pareti, per uno spessore medio di ca. 4/5 cm.



INTONACI

Intonaci interni "al civile", realizzato a due strati il primo con malta di calce idraulica staggiato ed il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni, inserimento di paraspigoli zincati ed ogni altro onere.

OPERE DA ELETTRICISTA

Impianto Elettrico eseguito mediante posa di tubo corrugato posto sotto traccia l'apertura a parete ed eventualmente a solaio e a pavimento di tracce per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse. Impianto elettrico conforme alle norme CEI vigenti, completo di quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità, 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. I frutti saranno della ditta "VIMAR" serie ARKE' (bianca o grigia), nei quali la retroilluminazione dei tasti è prevista solo per gli interruttori che comandano le luci esterne) o "PLANA bianca", con placche in tecnopolimero (colore bianco o nero).

L'impianto sarà così ripartito:

Ingresso/Soggiorno:

- n.02 punti luce,
- n. 02 prese da 10 A,
- n.01 doppio passo da



Classic - 72 Grigio



10/16 A;

cucina:

- n.01 punto luce,
- n. 01 presa da 10 A,
- n. 01 doppio passo da 10/16 A,
- n. 01 gruppo con n. 03 prese per elettrodomestici; disimpegni.
- n. 01 punto luce;

camera matrimoniale:

- n.01 punto luce,
- n. 03 presa da 10 A,
- n.01 doppio passo da 10/16 A

camere.

- n.01 punto luce,
- n. 02 prese da 10 A,
- n.01 doppio passo 10/16 A

bagni:

- n.02 punti luce,
- n.02 prese da 10 A,
- n. 01 pulsante per chiamata,
- n. 01 presa per attacco lavatrice.
- n.02 lampade emergenza a led ad incasso.

Aspirazioni forzate per l'aspirazione degli odori è prevista l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare nel bagno cieco.

Impianto telefonico realizzato mediante la posa di tubo corrugato ed il passaggio dei cavi per il posizionamento di n. 01 frutto (tipo Plug) per uso telefonico in soggiorno o ingresso.



Presa USB: e' prevista una presa USB tipo "A" e "C" serie Vimar per unità.

Impianto rete LAN: realizzato tramite cavo dati CAT6 e n. 01 punto dati per ogni camera, tutto convogliato in soggiorno, come punto partenza.

Impianto videocitofonico realizzato mediante l'installazione dell'apparecchio della ditta ELVOX, completo di monitor serie Tab (con schermo a colori).



Impianto di ricezione televisiva di tipo autonomo per ogni

unità, con installazione di antenna terrestre tradizionale con idoneo amplificatore e l'installazione della parabola.

Prese terrestri 1 presa in soggiorno, 1 presa in cucina, 1 presa per ogni camera. Prevista inoltre presa Sat in soggiorno.

Illuminazione esterna dei poggioli, delle terrazze e delle logge con installazione dei corpi illuminanti bianchi a parete, materiale metallo pressofuso, con fascio a biemissione (n. 1 punto luce per poggiolo).



Impianto antifurto: mediante la posa di tubi corrugati per la realizzazione di un impianto antifurto INIM, comprendente n. 1 sirena autoalimentata, n. 1 centrale 10 zone espandibile a 50 zone, 1 tastiera joy, n. 2 radar interni, n. 1 inseritori, completo di contatti a sigaretta per finestre e porta blindata.

Sensori allarme perimetrale mediante l'installazione di un sensore esterno a parete per terrazza.



Fibra: è previsto un centralino incassato come punto ricezione della fibra proveniente dal fornitore di accesso internet.

Impianto caldaia completo di linea per termostati touch screen, per l'impianto di riscaldamento sulle tre zone realizzate.

Dispositivo per controllo tapparelle via Wi-Fi: tramite comando elettronico View Wireless per ogni tapparella, con possibilità di controllo locale o da remoto, con il dispositivo Gateway IoT Bluetooth Wi-Fi.

Predisposizione solo tubazione per telecamere esterne a parete.

Predisposizione impianto elettrico esterno per l'illuminazione dei giardini, mediante la stesura di tubo corrugato a doppia parete al pozzetto esterno, esclusa la stesura di cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.

Impianto fotovoltaico:

I moduli fotovoltaici utilizzati per il progetto sono di silicio Monocristallino o Policristallino e garantiscono le migliori prestazioni elettriche nel periodo estivo. I moduli sono collegati ad un inverter tramite stringa composta dalla serie di pannelli per una potenza complessiva di 5.40 kWp/unità abitativa (tutto in

riferimento a quanto stabilito dalla relativa Legge 10 - dalla Relazione verifica D. Lgs 28/2011).

Dal costo di capitolato è compreso il controllo prima accensione dell'Inverter, ma i costi per la pratica GSE ai fini dello "scambio sul posto" e relativo test su inverter, sono esclusi.

Predisposizione per installazione colonnine ricarica veicoli elettrici:

All'interno di ogni garage, sarà realizzata la predisposizione per l'installazione di Wallbox per la ricarica dei veicoli elettrici.

OPERE DA IDRAULICO

Realizzazione delle colonne di scarico in polietilene silenziato tipo GEBERIT o similare, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina disaccoppiante il poliesteri a cellule chiuse.

PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA, RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Soluzione all-in-one EHS TDM Plus

Il gruppo idronico da incasso esterno si associa al sistema EHS TDM Plus che si avvale di un'efficientissima tecnologia in pompa calore per il riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria.

UNITÀ ESTERNA
Tramite le unità interne trasferisce il calore dall'aria esterna all'ambiente interno in inverno, mentre dissipa nell'aria esterna il calore prelevato dall'abitazione.

KIT EEV
Removibile per ridurre la rumorosità. (Solo per unità interne a parete).

MISCELATORE
(non fornito da Samsung)
Erogazione di acqua calda.

KIT WI-FI
Consente di monitorare e gestire le principali funzioni dei sistemi EHS TDM Plus, anche tramite smartphone.

GRUPPO IDRONICO DA INCASSO
Con all'interno:
1) MODULO IDRONICO LHS TDM Plus
2) ARMADIO DA INCASSO codice NH400WHKEA
3) SISTEMA DI SCAMBIO ISTANTANEO CON ACCUMULO codice NH200WHKEA

UNITÀ INTERNE AD ESPANSIONE DIRETTA
Modelli a parete ARG00Q, console e canalizzati.

TERMOSTATO
(non fornito da Samsung)
Regola automaticamente la temperatura ambiente in base a quella impostata.

PANNELLI RADIANTI SOTTOPAVIMENTO
(non fornito da Samsung)
Lavorano in bassa temperatura garantendo comfort e alta efficienza.

PANNELLO COMANDI
Pannello comandi multifunzione per la gestione della parte idronica (removibile).

Efficienza e comfort abitativo in un'unica soluzione

Il sistema **Samsung EHS TDM Plus**, rappresenta l'ultima generazione di un sistema in pompa di calore **“all-in-one”** per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo nonché per la produzione di acqua calda per uso sanitario, un unico sistema tecnologico multifunzione che permette di soddisfare le tre esigenze principali di tutti gli occupanti della casa garantendo, al con- tempo, la riduzione del fabbisogno energetico e la salvaguardia dell'ambiente con emissioni zero di CO2.

Questo sistema permette di ottenere un buon risparmio energetico in riscaldamento rispetto anche alle moderne ma convenzionali caldaie a condensazione presenti oggi sul mercato.

Il sistema Samsung EHS è composto da:

Serbatoio ACS

Un capiente serbatoio di 200/260 litri accumula ed eroga l'acqua calda sanitaria prodotta dal sistema garantendo così tutta la disponibilità in qualsiasi momento del giorno e della notte.

Hydron Unit

Il modulo idronico produce acqua calda per il riscaldamento radiante a pavimento nel periodo invernale, mentre nella stagione estiva, invertendo il ciclo produce in necessario raffrescamento attraverso le unità split interne all'abitazione.

Unità esterna

L'unità esterna con tecnologia inverter estrae il calore dall'aria esterna e ne aumenta la temperatura fino a renderlo adatto al riscaldamento invernale, mentre d'estate, la stessa macchina, dissipa invece nell'aria esterna il calore prelevato dall'ambiente da parte dell'unità interna.

Sistema di diffusione a PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO e termostato ambiente per zona; il tutto realizzato in adempimento alla normativa vigente, con rete distributiva in tubo in polietilene; nei bagni è previsto l'installazione di n. 1 scalda salviette elettrico (h min. 850- 1200 mm).



Impianto idrico-sanitario completo eseguito in tubo multistrato isolato per acqua calda e fredda su ogni accessorio, con collettore di allaccio dedicato all'interno di un locale adiacente.



BAGNO PADRONALE – sanitari tipo SOSPESI completo di:

- n. 1 lavabo.
- n. 1 bidet.
- n. 1 wc con cassetta a murare GEBERIT con doppio pulsante.
- n. 1 piatto doccia in resina tecnica tipo ardesia 80 x 80 con rubinetto a parete a due vie, doccia e doccino.
- la rubinetteria sarà tipo Mamoli modello Spartaco o similare

Sanitari Ideal Standard mod. I Life b



Doccino soffione



BAGNO DI SERVIZIO (se presente) - sanitari tipo SOSPESI

completo di:

- n. 1 lavabo.
- n. 1 doccetta bidet progressiva.
- n. 1 Wc – con cassetta a murare GEBERIT con doppio pulsante
- n. 1 Piatto doccia in resina tecnica tipo ardesia 80 x 80 con rubinetto a parete e asta doccia saliscendi.
- la rubinetteria sarà della ditta Huber serie Levity

WC Cielo modello Enjoy



Doccetta bidet progressiva



Fornitura e posa in opera di **n. 1 rubinetto per l'acqua fredda all'interno di ogni Garage.**

Fornitura e posa in opera di **n. 1 rubinetto acqua fredda in terrazza.**

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:

installazione di due attacchi split, uno a parete per il reparto giorno e uno canalizzato per il reparto notte, completi di linee frigorifere e **unità di raffrescamento a espansione diretta**, il tutto viene allacciato al sistema Samsung EHS l'**Eco Heating Samsung** per così avere un sistema della stessa marca per così avere un unico referente come centro assistenza.

Impianto di ventilazione meccanica controllata V.M.C

La qualità dell'aria che respiriamo all'interno delle nostre case spesso è compromessa da fattori inquinanti che - oltre a renderla poco piacevole all'olfatto - sempre più spesso la rendono nociva per la nostra salute. Vapori di vernici, radon, polveri, vapori alcolici sono solo alcuni dei principali inquinanti che convivono con noi poiché non riusciamo a separarli dall'aria che vorremo respirare. Ecco allora che si cerca di risolvere il problema aprendo porte e finestre, creando però una notevole dispersione termica sia d'inverno che d'estate, con un dispendio economico non indifferente. Tutto questo convinti che l'aria esterna sia migliore di quella che andiamo a sostituire: ma spesso le indagini degli enti competenti ci dicono il contrario. Le nuove tecnologie dedicate al risparmio energetico e al benessere del living vedono nel nuovo sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC) un nuovo modo di interpretare la parola aria. Filtrare l'aria di scambio e da questa recuperare la

Caratteristiche Tecniche UVE-150P e UV3-150P

- Installazione ad incasso
- Portata nominale aria 150 m³/h
- Ventilatori EC Brushless
- Recuperatore di calore con proprietà entalpiche con efficienza >90% e trattamento antibatterico
- Versioni: con by-pass automatico
- Filtri in ripresa e rinnovo ePM1 70%
- Dimensioni contenute
- Alimentazione 230 V - 50Hz
- Regolazione della portata per singola tubazione
- Controllore automatico opzionale (UVE)



massima energia termica da rimettere in ambiente è ora possibile con le nuove progettazioni di termotecnica, elevando il benessere personale e creando un ulteriore valore aggiunto all'immobile che risulta dotato di sistemi di razionalizzazione dei consumi, must have nell'era della sostenibilità dei consumi e della riduzione delle spese di gestione. La nuova progettazione termotecnica che risponde alla direttiva Europea 91/2002 ha indicato la strada per l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza energetica che diano un tangibile contributo al benessere di noi stessi come ai costi che sosteniamo quotidianamente per la gestione dei nostri servizi.



Perché ventilare



Rinnovare l'aria



Eliminare l'umidità e cattivi odori



Limitare il degrado dell'involucro edilizio



Garantire igiene e comfort agli utenti



Risparmiare sui costi di riscaldamento e climatizzazione



Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici

SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

Serramenti in abete lamellare giuntato laccato bianco con finitura pennellata mod. Quadar sp.68 mm.

Lavorato con recupero listello, tintate a bagno con impregnante idrofugo Adler ad acqua, laccate con due mani di finitura opaca monocomponente Adler ad acqua, complete di **vetro antirumore e antisfondamento 4+4 phon /16 gas canalino nero W.edge/3+3 basso emissivo** (come previsto dal D.L. 192/2005 per la attuazione delle direttive europee 2002/91 relativo al rendimento energetico dell'edilizia) con canalino nero w.e., guarnizione di tenuta in gomma termoacustica, soglia di alluminio su portefinestre, canale di



recupero acqua, chiusura a tre punti con ferramenta AGB, ferramenta di sostegno tipo anuba argento, martellina Robot o robot-tre "Colombo" in finitura in ottone lucido o cromo satinato, coprifili a filo per apertura 180°, sigillatura con poliuretano espanso e silicone

Fornitura e installazione di persiane avvolgibili motorizzate a rullo, realizzate con profili in ALLUMINIO, coibentate con poliuretano espanso ad alta densità, colore RAL standard a scelta della D.L.



Profilo in alluminio
con poliuretano alta densità
Dimensioni 12,5x55 mm
Peso Kg/m² 5.00

PORTA BLINDATA dim. cm 80 / 85 / 90 x 210. Portoncino blindato, della ditta Bauxt modello Superior, rivestimento interno con pannello liscio laccato bianco, rivestimento esterno pannello liscio laccato bianco, struttura in lamiera elettrozincata, serratura con cilindro ad alta sicurezza, doppia lamiera e coibentazione interna, limitatore di apertura, certificato antieffrazione classe 3. Dotazione di serie: Telaio in acciaio 25/10, spioncino panoramico, piastra di protezione della serratura da 40/10 e piastra al manganese antitrapano da 15/10. Abbattimento acustico da 39 a 42 dB. Maniglia interna e pomolo fisso centro porta.



Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevole delle dimensioni standard:

Serie Venus lavorate con incisioni in orizzontale o con specchiature pantografate a scelta tra i vari modelli disponibili, il tutto laccato bianco liscio con due mani di finitura opaca a due componenti, cassa maestà in doppio listellare di larghezza fino a 10 cm, ferramenta di sostegno tipo anuba a vista, finitura cromo satinato. serratura Patent, guarnizione in gomma bianca, maniglia Robot o Robot-tre "Colombo" in finitura cromo satinata o ottone lucido, coprifili ad incastro 68 x 30- 88 x 30.



Serie Innova a pannello liscio impiallacciate in fibra sintetica finitura bianco Materico effetto Frassino bianco a poro aperto o effetto Rovere a scelta sulla mazzetta finiture, cassa maestà in doppio listellare di larghezza fino a 11 cm, ferramenta di sostegno a scomparsa cromo satinata, serratura magnetica. Guarnizione in gomma, maniglia Robot o Robot-tre “Colombo” in finitura cromo satinata o ottone lucido, coprifili da 90.



Basculante Garage o Porta Sezionale, posa di porta basculante a contrappesi modello Plana 250 prodotta da Ballan, con marcatura CE come da Regolamento Prodotti da Costruzione CPR 305/2011 e secondo la Norma Prodotto EN 13241-

Costruita con pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposte all'interno schiume poliuretaniche. I pannelli sono dotati di profilo “salvavita”, hanno uno spessore di 40 mm e un'altezza di 500 mm.



Completa di guide di scorrimento verticali ed orizzontali in acciaio zincato, albero portamolle con molle di torsione, paracadute contro rottura molle, cerniere interne in acciaio zincato e/o verniciato bianco, rulli di scorrimento in guida, guarnizioni di battuta ed imballo.

Attenzione: la presenza di eventuali lievi ondulazioni nei pannelli è da ritenersi nella norma e non un difetto

Lato interno pannelli: finitura superficie “goffrato stucco”.

Tinta lato interno pannelli: Bianco simil Ral 9010.

Lato esterno dei pannelli: finitura superficie “goffrato legno”.

Tinte standard lato esterno pannelli modelli ONDA 250 / 500: preverniciato Verde simil Ral 6005, Verde simil Ral 6009, Marrone simil Ral 8014, Grigio alluminio simil Ral 9006, Bianco simil Ral 9010.

Automazione a soffitto con sistema di trazione a catena A/310 (550 N) N.B.: Realizzabile fino a max 10 mq, non adatta per uso intensivo. Completa di: N.1 motore centrale a soffitto 24V con centralina a soffitto e lampada di cortesia



incorporata. N.B.: La guida a "C" ed i relativi accessori di fissaggio sono forniti in acciaio zincato. N.1 scheda ricevente monocanale integrata; N.1 Antenna integrata; N.1 radiocomando murale bicanale ad uso pulsantiera interna; Sblocco interno.

Posa tra il garage e il locale disimpegno di **porta tagliafuoco REI 60** realizzata con doppia lamiera zincata e verniciata in tinta RAL 9018 (bianco papiro), con interposto materiale coibente ad alta densità, completa di cerniere, serratura e maniglia antinfortunistica colore nero.

Posa in opera di **porte di chiusura della nicchia contatori** in ferro 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

OPERE DA PAVIMENTISTA

OPZIONE n. 1

Posa in opera pavimenti dell'ingresso, soggiorno cottura, cucina e disimpegno zona giorno in gres rettificato di prima scelta, formato cm. 30X60 o 60x60. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili in cantiere o presso la sede dell'impresa fornitrice. (posa diritta)

Posa in opera di pavimenti delle camere in legno prefinito di rovere naturale spazzolato o similare, dello spessore di mm 10÷14, dimensione cm. 160/190x1800/1900, o altro formato minore, scelta rustica.



OPZIONE n. 2

Posa in opera pavimenti dell'ingresso, soggiorno cottura, cucina e disimpegno zona giorno + camere e disimpegno zona notte in gres effetto legno rettificato di prima scelta formato 20x120 o 30x120 o altro formato minore comunemente in commercio e da capitolato. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sede dell'impresa fornitrice. (posa a correre)

Posa in opera del rivestimento dell'angolo cottura (fascia da 80 cm.), dei pavimenti e dei rivestimenti dei bagni (altezza 120 cm.) con ceramica o in gres porcellanato di prima scelta. Formato cm 20x50, 20x60, 25x60, 30x60, 60x60 o altro formato di ugual valore, a scelta, in commercio. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici – posa diritta ed accostata.

Pavimento del garage con gres 15x60, 30x60 o 60x60 seconda scelta commerciale, colore e formato possono variare in base alla disponibilità momentanea, più battiscopa ricavato dalla piastrella tagliata.

Zoccolino battiscopa in legno color bianco, o con finitura simile alle porte interne, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura, pulizia ed ogni altro onere.

Pavimenti per terrazze, logge, poggioli e portici in gres porcellanato di prima scelta, antigelivo e antisdrucchiolo.
-posa diritta ed accostata –



Pavimento per **marciapiedi** e vialetti in porfido, formato opera incerta, compreso battiscopa di uguale materiale dell'altezza di cm. 10.

SCALA

Rivestimento scala in marmo Biancone Asiago.
Fornitura e installazione di ringhiere o corrimano su scala interna in acciaio.



OPERE DA FABBRO

Fornitura e posa di **recinzioni, cancelli pedonali** (con serratura elettro- meccanica, altezza 1500 mm) **e carrai, con apertura motorizzata**, 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



nella parte di accesso pedonale e carraio alle proprietà. La suddivisione interna tra le proprietà sarà realizzata con rete h. 1,50 mt e stanti in ferro

Parapetti terrazze, ove previsti dal progetto, in pannelli in vetro satinato.

OPERE DA PITTORE - DECORATORE

Rivestimento esterno di facciate con applicazione di intonachino, per esterni, compreso una mano di isolante.

Tinteggiatura interna di pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante e antibatterica.



OPERE FOGNARIE

Posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfianco in sabbia da sottofondo, di tubazioni in PVC, tipo 1401 SN4, per condotte orizzontali dell'impianto fognario.

Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati dimensioni: cm. 30x30x30, 40x40x40, 50x50x50, con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni; vasche condensagrassi per cucine e vasche biologiche per bagni

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

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.

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.

OPERE ESTERNE

Esecuzione dei percorsi pedonali e carrai di accesso interni ai lotti realizzati mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata dello spessore di 10-12 cm.

Esecuzione di divisione interna, in cls armato avente altezza cm 50 e spess. cm 20. Sistemazione e livellazione degli spazi destinati a verde (formazione del giardino e semina a carico degli acquirenti).

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

Rete telefonica: fornitura e posa in opera di tubazione in plastica con tubo corrugato a doppia parete diametro mm. 60, compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni. Le tubazioni si intendono comprese fino alla distanza massima di ml. 10 dal fabbricato, e comunque entro i confini del lotto.

Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL (se previsti all'esterno del fabbricato).

Rete di adduzione energia elettrica: Posa in opera di tubo corrugato a doppia parete diametro mm. 100, 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), ed il rinterro.

Rete adduzione acquedotto: Posa in opera di tubazione in Polietilene, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti.

La presente descrizione vuole evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, riservandosi eventuali variazioni che si ritenessero necessario in fase esecutiva per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure edilizio-urbanistiche purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e ho economico delle unità immobiliari.

I marchi e le aziende fornitrici sono stati citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti.

Eventuali varianti che l'acquirente intendesse apportare, dovranno essere preventivamente concordate in forma scritta e definite con la Direzione dei Lavori e con la parte promittente venditrice, sia per quanto riguarda le modalità di esecuzione che l'eventuale differenza di prezzo.

Eventuali varianti di carattere generale che fossero decise nel corso del lavoro dalla Direzione Lavori potranno essere eseguite anche se in difformità rispetto a quelle contenute nella presente descrizione delle opere.

Tutte le norme in materia di statica, acustica e termica sono state rispettate e le relative certificazioni verranno consegnate al momento del rogito notarile.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, l'I.VA. e gli oneri per gli allacciamenti.

Le immagini contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo di illustrare l'opera e i materiali utilizzati e non sono da ritenersi vincolanti in fase di realizzazione