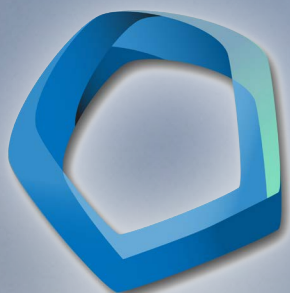




# CAPITOLATO DELLE OPERE



**EDILTRE**  
COSTRUZIONI

📍 Via Roma, 220, II° piano  
35020 Albignasego (PD)

☎ 338 12 14 190

✉ info@ediltrecostruzioni.it

🌐 www.ediltrecostruzioni.it

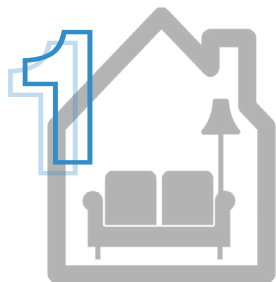


SEGUICI SULLE NOSTRE PAGINE SOCIAL  
PER RIMANERE SEMPRE AGGIORNATO



# LA NOSTRA FILOSOFIA COSTRUTTIVA

**Scegliere Edilre Costruzioni significa scegliere una realtà chiara e affidabile nel panorama edilizio del territorio. Una garanzia di qualità e impegno che si rispecchia nelle nostre iniziative immobiliari, le quali si fondano su 4 punti cardine.**



## COMFORT ABITATIVO

La progettazione di spazi di vita ampi e luminosi, termicamente e acusticamente confortevoli, porta con sé le idee di salubrità dei locali stessi e di benessere dei futuri acquirenti.



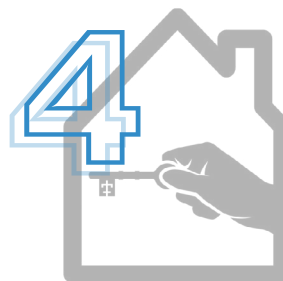
## EFFICIENZA ENERGETICA

Ogni nostro immobile rientra nella classe energetica A4: questo si traduce, oltre nell'elevato comfort interno, anche nelle riduzioni dei costi di gestione e delle emissioni di CO2 nell'ambiente.



## INNOVAZIONE TECNOLOGICA

L'attenzione costante rivolta all'utilizzo di tecnologie all'avanguardia è alla base della crescita della nostra azienda e della prestazione energetica dei nostri edifici.



## VENDITA DIRETTA

### “CHIAVI IN MANO”

La soluzione migliore per chi si appresta a comprare casa: mettiamo a disposizione la nostra consolidata professionalità e la competenza maturata sul campo, rispettando budget e tempistiche prestabilite.



**Progettiamo, costruiamo e vendiamo direttamente immobili di varie dimensioni in Padova e provincia da oltre 27 anni, superando tutti gli alti e i bassi del mondo dell'edilizia. Questo per sottolineare che la qualità e l'onestà sono i valori che più ci contraddistinguono all'interno della nostra azienda.**



# ECCELLENZA IN CLASSE ENERGETICA A4

## Cosa significa costruire in classe A4?

Contesti esclusivi e finiture di assoluto prestigio e raffinata progettazione; un edificio costruito in classe energetica **A4**, che rispecchia in toto le direttive in merito al risparmio energetico. La classe energetica di un immobile può davvero fare la differenza quando si decide di acquistare casa, sia dal punto di vista del risparmio sulla bolletta sia in termini di impatto ambientale!

Le unità abitative in classe A4, a basso consumo energetico e ad alta efficienza, sono rientranti nel punto più alto della scala di classificazione della prestazione energetica.

“Costruire in classe A4” in due semplici punti significa:

1) Realizzare edifici a minima dispersione termica, grazie a:  
- isolamento a cappotto esterno, con particolare cura ai ponti termici;  
- utilizzo di finestre in legno, ad alto isolamento termico;

2) Installare impianti tecnologici evoluti ad alta efficienza energetica:

- impianto di climatizzazione invernale/estiva;
- ventilazione meccanica controllata;
- impianto fotovoltaico.

**NO CONSUMI DI GAS | NO EMISSIONI CO<sub>2</sub>**  
100% energie rinnovabili per il riscaldamento,  
come il sole, inesauribile fonte di energia gratuita e non inquinante.

I benefici sono davvero molteplici: gli immobili nelle categorie energetiche più elevate sono costruiti con materiali tecnologici molto più evoluti e complessi ed energeticamente efficienti, che garantiscono un elevato comfort termico e acustico.

Tra i tanti vantaggi, il più evidente è quello economico: meno energia consumata equivale ad un risparmio netto sulle bollette. L'abitazione è un investimento per il futuro, per cui abbattendo i consumi di energia si riducono notevolmente anche le spese energetiche.

Le nostre proposte sono caratterizzate da unità residenziali con ampi soggiorni open space, sempre con la possibilità di rendere la cucina divisibile, vivibili zone notte, terrazzi abitabili, garage al piano terra e posto auto esterno.

Unità abitative di prestigio sia nel design e sia nelle soluzioni tecniche.

**PAROLE CHIAVE PER LA TUA CASA SU MISURA:**

- COMFORT ABITATIVO
- RISPARMIO ENERGETICO
- PIENA FRUIBILITÀ DEGLI SPAZI

Ogni unità è dotata di impianto di riscaldamento a pavimento e impianto di raffrescamento entrambi in Pompa di Calore, impianto Fotovoltaico autonomo per ogni unità, sistema di ventilazione controllata, impianto di allarme, sanitari sospesi, automazione garage e accesso carraio.

È previsto un impianto elettrico domotico che consente la gestione del controllo carichi, dei consumi e del sistema anti intrusione.

Le scelte delle finiture interne sono a discrezione del cliente, come anche la distribuzione interna degli ambienti.

**B A1 A2 A3 A4**



# L'IMMOBILE FATTO SU MISURA PER TE

**Edilre Costruzioni progetta, costruisce e vende direttamente “chiavi in mano”**

## 1 INVOLUCRO EDILIZIO

- 1.1 ALLESTIMENTO DEL CANTIERE
- 1.2 SCAVI, RINTERRI E TRASPORTI
- 1.3 OPERE IN CALCESTRUZZO
- 1.4 MURATURE E TRAMEZZATURE
- 1.5 CANNE FUMARIE ED ASPIRAZIONI
- 1.6 SOLAI
- 1.8 IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI
- 1.9 OPERE MORTE
- 1.10 MASSETTI E SOTTOFONDI

## 2 IMPIANTI TECNOLOGICI

- 2.1 OPERE ELETTRICHE
- 2.1 OPERE IDRAULICHE

## 3 FINITURE INTERNE ED ESTERNE

- 3.1 SOGLIE E DAVANZALI
- 3.2 INTONACI
- 3.3 SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE
- 3.4 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
- 3.5 PITTURE INTERNE ED ESTERNE

## 4 OPERE COMPLEMENTARI

- 4.1 OPERE DI LATTONERIA
- 4.2 OPERE DEL FABBRO
- 4.3 OPERE FOGNARIE
- 4.4 OPERE ESTERNE



**La presente descrizione vuole evidenziare i caratteri fondamentali delle nostre realizzazioni in maniera generale, tralasciando gli aspetti specifici propri di ciascun progetto. Non esitare a contattarci per poter ricevere il capitolato specifico del fabbricato a cui sei interessato!**



# 1 INVOLUCRO EDILIZIO

## 1.1 ALLESTIMENTO DEL CANTIERE

- Realizzazione della recinzione del cantiere, posizionamento dei cartelli di cantiere.
- Installazione dell'impianto elettrico di cantiere.
- Posa della "baracca" di cantiere ed installazione del servizio igienico.
- Installazione di gru edile.

## 1.2 SCAVI, RINTERRI E TRASPORTI

- Pulizia dell'area realizzata mediante scavo di scotico del terreno vegetale, 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.
- Rinterro degli scavi eseguito utilizzando il materiale proveniente dagli scavi precedenti e depositato nell'area di cantiere e/o utilizzando del materiale di riporto analogo.

## 1.3 OPERE IN CALCESTRUZZO

- Calcestruzzo per opere in cemento armato in elevazione quali i pilastri gettati con l'ausilio di casseri e casseforme, compresa l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura.
- Calcestruzzo 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.
- Realizzazione di scale in calcestruzzo per opere in cemento armato, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura.
- Lavorazione e posa in opera di ferro per cemento armato in tondo d'acciaio, per barre longitudinali o staffe ad aderenza migliorata o per reti elettrosaldate a maglia quadra.
- Realizzazione dei marciapiedi perimetrali del fabbricato e dei viali pedonali per accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo, con resistenza caratteristica, gettato in opera con l'ausilio di sponde laterali.





EDILTRE COSTRUZIONI



## 1.4 MURATURE E TRAMEZZATURE

### • **Muratura perimetrale portante**

Muratura realizzata in blocchi legno-cemento dello spessore di 25 cm, lavorati a secco, gettati con c.a. all'interno armatura adeguata, isolamento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in polistirolo espanso da cm 12, unito alla muratura per mezzo di colla e appositi tasselli in plastica, esternamente viene eseguita una rasatura con interposta una rete in nylon. Il primo corso della muratura è 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 centrale da 20 cm in calcestruzzo, sui due lati isolante acustico da 4 cm, rivestito con laterizio porizzato da 8 cm e intonaco finale da 2 cm; tali murature rimangono integre, senza alcuna traccia di grande dimensione per alloggiare impianti tecnologici, onde poter garantire continuità e regolarità all'isolamento acustico.

### • **Tramezzi interni**

Realizzati in blocchi di laterizio forato: spess. cm. 8, lavorati con malta bastarda e architravi delle porte interne, e spess. cm. 12 (pareti garage) lavorati con malta bastarda.

## 1.5 CANNE FUMARIE ED ASPIRAZIONI

- Posa in opera di canna fumaria per caminetti, dove esistenti, in blocco cavo di calcestruzzo prefabbricato.
- Posa in opera di tubo in PVC, 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 sul manto di copertura, l'elemento è provvisto di scarico condensa.

## 1.6 SOLAI

- Solaio a piastra piena in cemento, i solai dei vari piani saranno realizzati con soletta piena in C.A. in base ai calcoli statici.
- Solaio per poggioli a sbalzo, termoisolante piano costituito da un elemento monolitico in Polistirene Espanso Sinterizzato.
- Gli elementi saranno posti in opera perfettamente incastrati tra di loro e banchinati a piano continuo per sopportare i carichi previsti dalle normative vigenti. Successivamente, gli elementi saranno integrati con getto in opera di calcestruzzo atto a formare, come da specifiche, i travetti e la soletta, comprensiva di armatura con rete elettrosaldata, come da calcoli statici.

## 1.7 TETTO E COPERTURA

- Solaio inclinato in laterizio, formato da tavelloni in cotto di varie misure.
- Posa isolante in polistirolo sul solaio piano.
- Posa isolante in poliuretano sul solaio in pendenza.
- Posa di guaina saldata a fiamma in poliestere ardesiata.
- Posa di tegole e colmi.



EDILTRE COSTRUZIONI



## 1.8 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 a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, posta sotto il massetto.
- Impermeabilizzazione dei poggioli e terrazze esterne mediante la fornitura e posa di Mapelastick o similari, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di materiale bicomponente elastico a base cementizia ed interposta rete in nylon, posta sopra il massetto di pendenza per il successivo incollaggio della pavimentazione.
- Impermeabilizzazione terrazze e coibentazione realizzata mediante la posa di pannello in polistirene estruso, realizzazione del massetto in sabbia e cemento per la formazione delle pendenze e successiva posa di Mapelastick o similari, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di materiale bicomponente elastico a base cementizia ed interposta rete in nylon, per il successivo incollaggio della pavimentazione.

## 1.9 OPERE MORTE

- Posa in opera di cassemorte in legno grezzo per porte di dimensioni varie.
- Posa in opera di cassemorte per portoni di ingresso blindati in ferro.
- Posa in opera di controtelai in acciaio per porte scorrevoli.

## 1.10 MASSETTI E SOTTOFONDI

- Esecuzione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo costituito da un impasto di calcestruzzo con aggiunta di elementi sferoidali di polistirolo.
- Massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, realizzato sopra i massetti alleggeriti, 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, ed il foglio di nylon per la separazione con i massetti alleggeriti sottostanti.



EDILTRE COSTRUZIONI

# 2 IMPIANTI TECNOLOGICI

## 2.1 OPERE ELETTRICHE

- Impianto Elettrico mediante posa in tubo corrugato posto sotto traccia.
- 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.
- Aspirazioni forzate per l'aspirazione degli odori: è prevista l'installazione di un aspiratore elettrico.
- Impianto telefonico realizzato mediante la posa di tubo corrugato ed il passaggio dei cavi per il posizionamento di frutti per uso telefono/fax/internet.
- Impianto videocitofonico realizzato mediante l'installazione dell'apparecchio, completo di monitor e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale posto in vicinanza dell'ingresso principale, ed il relativo pulsante di chiamata con telecamera posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.





- Impianto di ricezione televisiva di tipo autonomo per ogni unità, con installazione di antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore e l'installazione della parabola.



- Impianto antifurto, completo di contatti magnetotermici per finestre e persiane, basculante e porta blindata.
- Impianto caldaia completo di linea per termostati touch screen.



- Impianto elettrico dei garage: verrà installato n. 1 punto luce e n. 1 presa collegati direttamente al quadro elettrico dell'unità immobiliare di appartenenza; motorizzazione del portone basculante.
- Illuminazione esterna dei poggioli, delle terrazze e delle logge con installazione dei corpi illuminanti a parete.



- Predisposizione per radar esterni e telecamere esterne.
- Predisposizione impianto di aspirazione polveri centralizzato su porta macchina esterno.
- Impianto fotovoltaico: l'utilizzo tradizionale dell'impianto fotovoltaico consente un notevole abbattimento dei costi della bolletta della luce, ma non consente il recupero dell'eventuale surplus di energia prodotta e rimessa in circolo. Abbinando all'impianto fotovoltaico una pompa di calore si potrà utilizzare l'energia in eccesso prodotta dall'impianto fotovoltaico. L'architettura del sistema fotovoltaico collegato in parallelo alla rete è costituita dai seguenti componenti: moduli fotovoltaici, telai di sostegno, convertitore, cavi di cablaggio e quadro d'interfaccia. I moduli fotovoltaici utilizzati per il progetto garantiscono le migliori prestazioni elettriche nel periodo estivo. I moduli sono collegati ad un inverter tramite una stringa composta dalla serie di pannelli.





## 2.2 OPERE IDRAULICHE

- Realizzazione delle colonne di scarico in polietilene silenziato.
- Impianto idrico - sanitario completo eseguito in tubo multistrato per acqua calda e fredda su ogni accessorio, con collettore di allaccio dedicato all'interno di un locale adiacente.
- Sistema di diffusione a PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO e termostato ambiente per piano; il tutto realizzato in adempimento alla normativa vigente.



- **PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA, RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**  
Il Samsung EHS l'Eco Heating Samsung, 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 contempo, la riduzione del fabbisogno energetico e la salvaguardia dell'ambiente con emissioni zero di CO<sub>2</sub>. 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 150/300 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.



Condizionamento reparto notte con macchina a contro soffitto.



Impianto di ventilazione meccanica controllata V.M.C. Unità di ventilazione a doppio flusso con recupero di calore ad altissima efficienza idonea per impianti residenziali, costituita da una struttura autoportante compatta realizzata con pannelli di acciaio zincato a semplice parete isolati internamente con pannelli sp.10mm per preservarne le caratteristiche termiche ed acustiche. Scambiatore di calore lavabile a flussi incrociati con proprietà entalpiche costituito da una speciale membrana polimerica la quale consente il trasferimento di calore e umidità ma impedisce l'incrocio di contaminanti (virus, gas, VOC). Ventilatori centrifughi a pale rovesce con motore EC. Le unità sono provviste di serie di filtri in classe ePM1 70% secondo ISO 16890 (F7 secondo EN779). Scheda elettronica di controllo installata a bordo in grado di gestire per la versione UV3 le funzioni di ON-OFF e 3 velocità, by-pass automatico per il free-cooling, segnalazione intasamento filtri, mentre per la versione UVE un display LCD con la possibilità di abbinamento a sonde esterne 0-10V (CO2/VOC), MODBUS su RS485 per il collegamento a controllori/supervisor esterni, programmazione oraria settimanale, predisposizione per l'alloggiamento di moduli di espansione (LAN, RS485, RS232, GSM...).

- Impianto di condizionamento mediante la posa di linee frigorifere, di scarichi condensa e delle linee per l'alimentazione elettrica, con un attacco split zona giorno e macchina a soffitto zona notte; viene allacciato al Samsung EHS l'Eco Heating.



- Fornitura e posa in opera di n. 1 rubinetto per l'acqua fredda all'interno di ogni garage.
- BAGNO PADRONALE - tipo SOSPESI - completo di: n. 1 Lavabo - n. 1 Bidet - n. 1 Wc - con cassetta a murare con doppio pulsante; n. 1 Vasca in vetroresina del tipo pannellato su due lati con rubinetti a muro o n. 1 Piatto doccia in ceramica.

- BAGNI DI SERVIZIO (se presenti) - tipo SOSPESI - completi di: n. 1 Lavabo, n. 1 Bidet, n. 1 Wc - con cassetta a murare con doppio pulsante, n. 1 Piatto doccia in ceramica.



- **Impianto di ventilazione meccanica controllata V.M.C.** Unità di ventilazione a doppio flusso con recupero di calore ad altissima efficienza, costituita da una struttura autoportante compatta realizzata con pannelli di acciaio zincato a semplice parete isolati internamente con pannelli per preservarne le caratteristiche termiche ed acustiche. Scambiatore di calore lavabile a flussi incrociati con proprietà entalpiche costituito da una speciale membrana polimerica la quale consente il trasferimento di calore e umidità ma impedisce l'incrocio di contaminanti (virus, gas, VOC). Scheda elettronica di controllo installata a bordo in grado di gestire le funzioni di ON-OFF e 3 velocità, by-pass automatico per il free-cooling, segnalazione intasamento filtri, programmazione oraria settimanale.

### Collegamenti orizzontale a soffitto



### Funzionamento

L'aria viziata ad esausta viene aspirata dall'ambiente, tramite una rete di condotti e terminali, sino al punto di ripresa sull'unità. Una volta filtrata (in modo da tenere sempre pulito lo scambiatore) l'aria di ripresa transita attraverso il recuperatore. Il recuperatore statico in controcorrente in materiale plastico assicura una altissima efficienza di recupero unità ad una valida igienicità di funzionamento.

Dopo il passaggio nello scambiatore l'aria viziata viene espulsa all'esterno dell'edificio. L'aria fresca entra nell'unità dal punto di presa dell'aria esterna, viene filtrata in modo da eliminare le impurità, e giungere allo scambiatore di calore. A questo punto essa viene riscaldata nella stagione invernale e raffreddata in quella estiva. L'efficienza dello scambiatore è tale da non rendere necessario il post-riscaldatore dell'aria immessa in ambiente dopo la fase di recupero dal punto di mandata posto sull'unità l'aria pulita viene distribuita in ambiente grazie ad una rete di condotti e terminali.

Prevede, oltre al funzionamento di recupero di calore anche la funzione meccanica di by-pass automatico per free-cooling.

### Manutenzione

Per un corretto funzionamento dell'unità UV3/E-150P e per avere sempre aria di immissione pulita:

- si consiglia di verificare le condizioni dei filtri ogni 6 mesi di funzionamento dell'unità.
- se le condizioni dei filtri lo consentono è possibile procedere alla loro pulizia utilizzando un'aspirapolvere o un compressore a bassa pressione; è sempre però consigliata la sostituzione dei filtri.
- si consiglia di procedere alla verifica dello stato dello scambiatore di calore ad ogni pulizia/cambio filtri e di procedere alla sua pulizia 1 volta all'anno. Queste operazioni devono essere svolte soltanto da personale qualificato (installatore).
- si consiglia di procedere, almeno una volta l'anno, alla verifica e all'eventuale pulizia dei ventilatori, d. Queste operazioni devono essere svolte soltanto da personale qualificato (installatore).

# 3 FINITURE INTERNE ED ESTERNE

## 3.1 SOGLIE E DAVANZALI

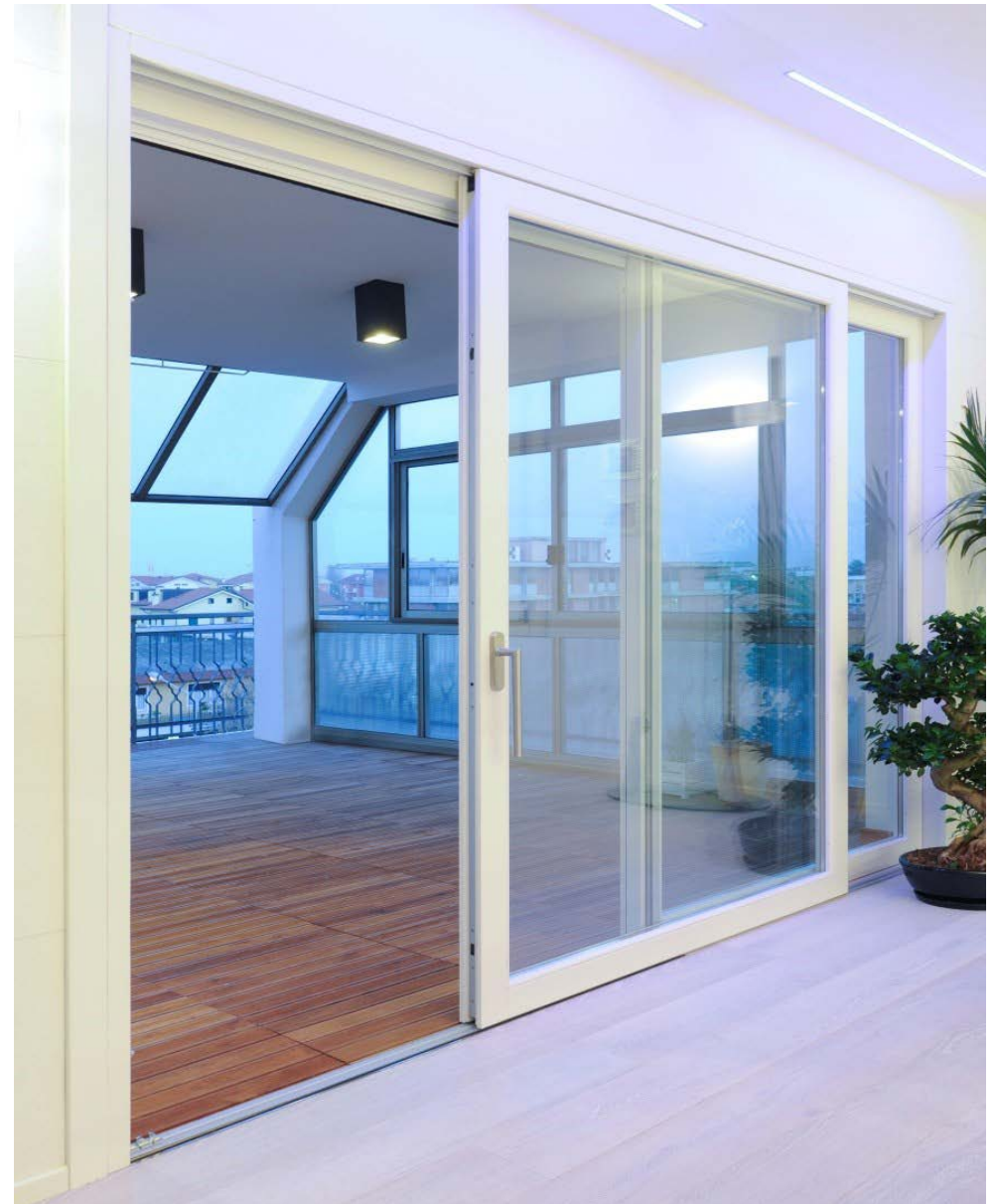
- Posa in opera di davanzali e soglie esterne in marmo Resina Capri per i davanzali e per le soglie, lucidato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio e di listelli con funzione di batti acqua, posti in opera su base di calcestruzzo.

## 3.2 INTONACI

- Intonaci esterni, dove non sia previsto il cappotto, ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo lungo, previo rinzaffo, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle.
- 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.

## 3.3 SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

- Serramenti in abete lamellare giuntato laccato bianco, complete di vetro antirumore e antisfondamento con canalino alluminio, guarnizione di tenuta in gomma termoacustica, soglia di alluminio su portefinestre, canale di recupero acqua, anta e ribalta su bagni e cucina.
- Cassonetto prefabbricato per l'alloggio di avvolgibili. La parete superiore è sagomata con incavi per consolidamento con calcestruzzo del solaio e le facciate laterali interna ed esterna sono arricchite con greche in rilievo o fibra di legno per un perfetto fissaggio con qualsiasi tipo d'intonaco, i bordi inferiori sono rinforzati con profili in alluminio che svolgono la funzione di reggi intonaco.
- Fornitura e installazione di persiane avvolgibili motorizzate a rullo, realizzate con profili in ALLUMINIO, coibentate con poliuretano espansa ad alta densità, compreso reparto giorno.



- Portoncino blindato, rivestimento interno con pannello bianco, rivestimento esterno pantografato laccato bianco, struttura in lamiera elettrozincata, serratura a tripla mappa, bilamiera e coibentazione interna, limitatore di apertura. Dotazione di serie: Telaio in acciaio, spioncino panoramico, piastra di protezione della serratura. Certificato di abbattimento acustico 38 dB. Maniglia interna e pomolo fisso centro porta.
- Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevole delle dimensioni standard.



- Porta Sezionale del garage: posa di porta sezionale a contrappesi costruita con pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposte all'interno schiume poliuretatiche. Completa di guide di scorrimento verticali ed orizzontali in acciaio zincato, albero portamolles 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.



- 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).

### 3.4 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Posa in opera pavimenti dell'ingresso, soggiorno, cottura, cucina e disimpegno zona giorno in gres retificato di prima scelta commerciale. 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 in opera del rivestimento dell'angolo cottura, dei pavimenti e dei rivestimenti dei bagni con ceramica o in gres porcellanato di prima scelta commerciale.
- Posa in opera di pavimenti delle camere in legno prefinito di rovere naturale spazzolato o similare.
- 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.
- Posa in opera di pavimento per terrazze, logge, poggioli e portici in gres porcellanato di prima scelta commerciale, antigelivo e antisdrucchiolo, compreso battiscopa di uguale materiale.
- Rivestimento scala in marmo biancone asiago.

### 3.5 PITTURE INTERNE ED ESTERNE

- Rivestimento esterno di facciate con applicazione di intonachino, per esterni, compreso una mano di isolante.
- Tinteggiatura interna di pareti e soffitti con applicazione di idropittura per interni di colore bianco traspirante e antibatterica.





# 4

## OPERE COMPLEMENTARI

### 4.1 OPERE DI LATTONERIA

- Posa in opera di grondaie, scossaline e converse in lamiera preverniciata Testa di Moro o altro colore e successiva posa di tubi pluviali in lamiera di alluminio preverniciato, compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali.

### 4.2 OPERE DEL FABBRO

- Fornitura e posa di recinzioni, cancelli pedonali 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.
- Fornitura e posa in opera, ove necessario, di parapetti per terrazze in pannelli piani in acciaio zincato e verniciato a fuoco, collegati ai montanti verticali con apposite pinze estanti verticali ed orizzontali in ferro zincato colorato o in vetro.
- Fornitura e installazione di ringhiera sulla scala interna in legno-alluminio di vari colori.

### 4.3 OPERE FOGNARIE

- Posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, di tubazioni in PVC per condotte orizzontali dell'impianto fognario.
- Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni.
- Posa in opera di chiusini e/o caditoie, in ghisa o cemento 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 e successivamente incollata la pavimentazione esterna.



#### 4.4 OPERE ESTERNE

- Esecuzione dei percorsi pedonali e carrai di accesso interni ai lotti realizzati mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e finitura con opera incerta in marmo di Asiago.
- Esecuzione di divisione interna. 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, spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili.
- Rete telefonica: fornitura e posa in opera di tubazione in plastica con tubo corrugato, compresi pozzetti prefabbricati per raccordo tubazioni.
- 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 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.
- Rete adduzione acquedotto: posa in opera di tubazione in plastica, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti.

#### NOTE CONCLUSIVE

La presente descrizione vuole evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, riservandosi eventuali variazioni che si ritenessero necessarie in fase esecutiva per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure edilizio-urbanistiche purchè le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Tutte le opere in variante che l'acquirente intende apportare devono essere preventivamente concordate in forma scritta e definite dalla Direzione dei Lavori e della parte promittente venditrice, sia per quanto riguarda le modalità di esecuzione che di pagamento, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Eventuali varianti di carattere generale che fossero decise nel corso del lavoro dalla Direzione dei 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 rispettate e le relative certificazioni verranno consegnate al momento del rogito notarile. Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà la facoltà di concederle o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata.

Si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'unità immobiliare, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti. Dove riportato "norme di legge" si intende al momento del rilascio del primo permesso di costruire.

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.





📍 Via Roma, 220, II° piano  
35020 Albignasego (PD)

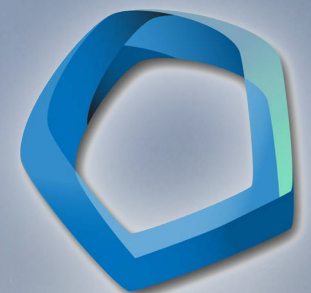
☎ 338 12 14 190

✉ info@ediltrecostruzioni.it

🌐 www.ediltrecostruzioni.it



SEGUICI SULLE NOSTRE PAGINE SOCIAL  
PER RIMANERE SEMPRE AGGIORNATO



**EDILTRE**  
COSTRUZIONI