



EDILGED s.r.l.

CAPITOLATO DI ESECUZIONE DELLE OPERE

***COSTRUZIONE NUOVI EDIFICI
IN MONTEORTONE DI ABANO TERME (PD)***

LOTTIZZAZIONE PN 14a - VIA MONTEORTONE – LOTTI 1-2

RESIDENCE “SAN DANIELE”

1 - SCAVI IN GENERE

Scavo terra per fondazioni continue o platee e per le varie condotte, fino alla profondità necessaria con asporto del terreno di risulta.

2 - FONDAZIONI

In calcestruzzo classe Rck 30 Mpa (300 kg/cmq) per fondazioni continue entro e fuori terra, per plinti e getti in genere sempre inerenti le fondazioni stesse; il tutto in conformità ai progetti del calcolatore delle opere in c.a..

Nel caso specifico il fabbricato ha la platea di fondazione poggiata su idoneo spessore di magrone.

3 - OPERE DI CALCESTRUZZO IN ELEVAZIONE

Opere di cemento armato in elevazione quali pilastri, travi, scale a sbalzo, poggioni, cornici, parapetti di poggioni e terrazze con particolare cura delle parti a vista, eseguite in cls classe Rck 30 Mpa (300 kg/cmq), opportunamente vibrato.

4 - FERRO PER CEMENTI ARMATI

I calcestruzzi armati relativi alle fondazioni, pilastri, travi e cornici, avranno armatura metallica d'acciaio tipo FeB44k controllato in stabilimento secondo calcoli del calcolatore opere in c.a..

5 - SOLAI E SOFFITTI

Solai e soffitti ai piani adibiti ad abitazione, eseguiti con l'utilizzo di lastre in laterizio "Eurosolaio" di spessore adeguato e sovrastante cappa in calcestruzzo armato classe Rck 30 Mpa (300 kg/cmq), comunque atti a sopportare un carico utile di Kg.250/mq.

Il solaio a sezione mista cemento-laterizio tipo Eurosolaio® è costituito da travetti prefabbricati con elementi di alleggerimento in polistirolo resi perfettamente solidali da uno strato di calcestruzzo vibrato. Tale soluzione garantisce il pieno rispetto della normativa relativa al posizionamento ed al ricoprimento dell'armatura aggiuntiva. L'Eurosolaio® risulta essere l'unico solaio prefabbricato in latero-cemento con armatura metallica all'intradosso posizionata perpendicolarmente alle armature longitudinali che, collegate fra loro, configurano un telaio atto a sopportare eventuali azioni sismiche e carichi verticali concentrati (es. tramezze). Notevoli sono i vantaggi connessi all'utilizzo dell'Eurosolaio® sia per quanto riguarda l'isolamento termico e acustico.

6 – INTONACI INTERNI

Intonaco interno ad uno strato con finitura a malta fina con grassello di calce viva.

Intonaco delle pareti verticali interne dei bagni e delle cucine ad unico strato di malta bastarda di calce e cemento con superficie fratazzata.

Completi di paraspigoli laddove necessario.

7 - MURATURE

Murature perimetrali di tutti i piani eseguite in blocchi modulari da cm. 25 circa di spessore, con rivestimento esterno a cappotto (in pannelli di EPS/XPS – SP) dello spessore di cm. 12 per le pareti in verticale, ed a spessori differenziati per le pareti orizzontali, secondo particolari costruttivi esecutivi della DD.LL.

Murature per pareti divisorie interne relative ai piani tra le unità, con tramezze in laterizio forato spessore cm. 8 e cm. 12 circa laddove necessario, lavorate con malta di calce idraulica.

Al piè delle murature è previsto l'isolamento acustico realizzato con materiale in gomma del tipo antivibrante da mm. 5 (celenit o similare).

Lo stesso al piè delle murature esterne con guaina elastomerizzata.

Muratura ad intercapedine per doppie pareti relative alla divisione degli appartamenti di uno stesso piano, eseguita con bimattone in laterizio forato dello spessore di cm 12 da un lato, dall'altro bimattone in laterizio forato dello spessore di cm 20 con interposto pannello "superwood panel" dello spessore di cm. 4,4 circa, per uno spessore totale di cm. 37 circa, oltre allo spessore dell'intonaco da ambo i lati.

8 - SOGLIE E DAVANZALI

Davanzali per finestre e soglie per porte finestre in marmo Botticino.

9 - OPERE IN CALCESTRUZZO ESTERNE E DEL VANO SCALA

Tutte le pareti del vano scala (interne ed esterne) sono eseguite in cemento armato. La parete interna delle scale sarà eseguita in modo da ospitare al suo interno il vano dove scorre l'ascensore. La parete del lato esterno ospiterà le nicchie per gli impianti idraulici ed elettrici. Tutte le strutture in cemento armato sono eseguite secondo progettazioni strutturali. La parte inferiore dei poggiali e cornici di gronda saranno in calcestruzzo con rivestimento a cappotto ed intonacati.

10 – OPERE ESTERNE

Lungo il fronte principale saranno realizzate recinzioni metalliche zincate e successivamente verniciate a polveri con disegno a scelta della DD.LL. installate su muretti in cls. Le rimanenti recinzioni per la suddivisione esterna delle aree private saranno realizzate allo stesso modo.

Gli accessi saranno realizzati in cls. a vista come da disegni forniti dalla DD.LL.

I marciapiedi limitrofi al fabbricato, quelli di ingresso e quelli adiacenti ai garage (uso posto auto) saranno eseguiti con getto in c.a. con sovrastante pavimentazione in marmette di pietra (bettonelle) posate su risetta e con fughe di contenimento in sabbia.

Gli scarichi delle terrazze saranno dotati di piletta interna collegata direttamente ad uno scarico pluviale, mentre l'impermeabilizzazione sotto il pavimento sopraelevato delle terrazze sarà eseguita con :

- posa di barriera al vapore di mm. 4 sopra il sopracitato solaio,
- posa di pannelli termici in schiuma polyiso (tipo ISOLPARMA RF3) di idoneo spessore,
- posa di massetto di sabbia e cemento (sp. 5-7cm. in pendenza) con rete,
- posa di doppia guaina bituminosa 4+4,
- posa di pavimentazione flottante sopraelevata in quadrotti di gress porcellanato ingelivo con finitura ruvida da esterni, posati su piedini regolabili. (dimensioni e colori scelti dalla DD.LL.).

I parapetti saranno con struttura in c.a. e bimattoni in laterizio. Saranno ricoperti da idoneo cappotto con rete ed intonachino e avranno copertina in lamiera preverniciata a polveri . Come da prospetti del progetto architettonico (e secondo le vigenti normative in materia nel rispetto delle barriere architettoniche) saranno in ferro zincato verniciato a polveri con sottostante copertina in lamiera preverniciata. (con disegno a scelta della DD.LL.).

11 - OPERE DI LATTONIERE

Grondaie e scarichi dei pluviali nonché eventuali converse saranno in lamiera preverniciata dello spessore 6/10. Lo stesso per tutte le copertine delle varie cornici e dei vari parapetti descritti nella voce precedente.

12 - TINTEGGIATURE

All'esterno le pareti del fabbricato saranno completate di intonachino graffiato traspirante, (o similare), previa stesura di isolante acrilico. Il vano scala interno a tinteggiatura lavabile.

Le pareti ed i soffitti degli appartamenti saranno completati con tempera semi-lavabile antimuffa previa preparazione del fondo con isolante. Le opere in ferro saranno finite a smalto previa mano di antiruggine o zincate o verniciate a polveri.

13 – CONDOTTE DI SFIATO E AERAZIONE

Condotte di sfiato e aerazione della cucina e dei bagni ciechi saranno eseguite con tubo in Polipropilene rinforzato (PPs) di sezione adeguata.

14 – IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Realizzazione dell'impianto individuale (per ogni unità) di ricambio aria, a fluidi incrociati con recupero di calore, composto da unità ventilanti ad incasso in parete (a lato dei serramenti) con relativi diffusori interni in cucina, pranzo-soggiorno e tutte le camere da letto. Il sistema controlla ed assicura il corretto ricambio d'aria degli ambienti ed il tasso di umidità, filtrando il 99,9% degli inquinanti e recuperando energia termica di ventilazione mediante uno scambiatore di calore. Il sistema soddisfa tutte le caratteristiche tecniche necessarie quali pressioni sonore, isolamenti acustici, trasmittanza termica e comfort igrometrico. Saranno controllate a mezzo di comodo telecomando (o per mezzo del proprio smartphone tramite un'apposita app).

15 – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Realizzazione per ogni appartamento di impianto solare fotovoltaico individuale (3 Kw nominali al piano terra, 4,5 Kw nominali ai piani primi e secondi), garantito come da normativa di legge salvo danni provocati da eventi atmosferici. L'impianto sarà basato sul modulo fotovoltaico che trasforma l'energia contenuta nella radiazione solare in energia elettrica. L'impianto sarà costituito da diversi moduli all'interno dei quali sono presenti le cellule per l'acquisizione dell'energia solare, con il collegamento ad un INVERTER da collegare alla rete di elettricità locale, e completo dei necessari dispositivi di interfaccia. L'impianto da realizzarsi lavorerà in regime di interscambio con la rete elettrica locale, nelle ore di luce l'utenza consuma l'energia elettrica prodotta dal proprio impianto, mentre nelle ore notturne o con luce insufficiente, oppure qualora l'utenza richieda maggiore energia di quella fornita dall'impianto, sarà la rete elettrica locale a garantire l'approvvigionamento della quantità necessaria. Il tutto installato sopra al tavolato del tetto con rete plastificata (lamiera grecata) di protezione a possibili incendi garantendo così un alto livello di sicurezza.

La pratica di connessione alla rete ENEL sarà presentata dal tecnico impiantista, a cura e spese del proprietario (cliente), con il solo supporto da parte dei tecnici impiantisti all'atto della formulazione dell'iter della domanda ed all'atto della connessione.

Detta pratica comporterà il solo costo dovuto alla compilazione della modulistica e del versamento degli oneri richiesti dal Gestore di rete (Enel).

I contatori Enel bidirezionali, gli inverter ed i quadri elettrici di ogni impianto saranno posizionati ognuno dentro il proprio garage di appartenenza.

16 - IMPIANTO TERMICO - DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà del tipo a pannelli radianti "a pavimento" funzionanti a bassa temperatura e regolati a mezzo di termostati ambiente.

Il manto radiante sarà posto in opera con apposita piastra "protect" (o similare) costituita da uno strato isolante termo-acustico in Styropor (o similare) ricoperto da una pellicola protettiva in polistirolo estruso.

L'impianto sarà dotato di DUE termostati ambiente (zona notte – zona giorno) ed avrà la sola predisposizione per ulteriori termostati nei rimanenti locali principali. Le suddivisioni in ulteriori zone (quindi con più termostati, valvole, collettori e testine di zona) saranno conteggiati a parte.

Tutti i bagni del reparto notte saranno dotati di termo scalda-salviette elettrici a parete.

Trattasi di impianti totalmente autonomi sia per il riscaldamento che per la produzione di acqua calda ad uso sanitario.

Saranno rispettate le vigenti norme in merito ai consumi energetici ed alle energie alternative utilizzate in conformità ai parametri previsti dalla legge 28/11 per l'anno 2014 tali da ottenere la classe energetica in "**Classe A4**".

La fonte energetica di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria sarà erogata da una pompa di calore del tipo "split aria-acqua" ad inverter funzionante a temperatura esterna di -15° C (marca Mitsubishi - o similari, - Punz – sistema Ecodan o similari), e costituita da unità esterna utilizzante fluido refrigerante ecologico R410A, ed un'unità IDRONICA (modello Idrotank - o similari) completa di scambiatore di acqua calda ed elettropompa di circolazione. L'accumulo dell' acqua calda sanitaria prevede lo scambio termico mediante serpentina in acciaio inox comprensivo di resistenza elettrica.

L'unità idronica, (con vasca di accumulo da litri 200) posizionata all'esterno, sarà completa di idonea protezione per le intemperie mediante struttura in alluminio con pannelli isolanti "sandwich", il tutto verniciato a polveri e dotata di anta di apertura scorrevole corredata di apposita chiusura.

17 - IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Le tubazioni d'adduzione acqua calda saranno in polipropilene termoisolante marca ELOTHERM MODUL. (o similare) o, in alternativa, in multistrato termoisolante, mentre le tubazioni di scarico in PVC marca COES o VALSIR o similari nei diametri da 110 a 140 con pezzi speciali e raccordi.

L'impianto idrico di ogni appartamento sarà dotato di chiave di arresto generale posta all'interno della cassetta dei collettori. Ogni singolo sanitario dei bagni sarà inoltre dotato di chiave di arresto del proprio collettore di intercettazione posto sulla centralina collettori.

Le unità al piano terra saranno dotate di un punto acqua a parete nella nicchia tecnica vicino all'unità idronica, ed avranno la predisposizione (con pozzetto interrato) per un punto acqua sul giardino (rubinetto ed impianto di irrigazione escluso).

Le unità ai piani superiori saranno dotate di un punto acqua sulla nicchia del terrazzo a fianco all'unità idronica (come al piano terra) e di un punto acqua sul terrazzo soggiorno .

Tutti gli impianti saranno dotati della sola predisposizione per l'addolcitore acqua.

Gli apparecchi sanitari in generale, indipendentemente dalla loro forma e dal materiale costituente, risponderanno alle normative UNI di buona tecnica e soddisferanno i seguenti requisiti :

- durabilità e robustezza meccanica
- assenza di difetti visibili
- resistenza all'abrasione e alla corrosione (supporti metallici)
- pulibilità di tutte le parti che possono venire a contatto con l'acqua sporca
- perfetta funzionalità idraulica

Saranno completi di ogni accessorio, anche se non espressamente indicato, ma necessario al fine di consentire un'installazione a perfetta regola d'arte, secondo la normativa vigente.

Gli apparecchi sanitari tutti di monocoloro colore bianco, saranno i seguenti:

Vaso WC con sedile – marca Simas – modello Vignoni.

Vaso sospeso a terra a filo parete, funziona completo di cassetta di scarico ad incasso immurata, completo di sedile in termoindurente con cerniere in acciaio inox a movimento rallentato, con fissaggi e raccordo di scarico.

Conforme alle Normative, costruito in Porcellana Vetrificata ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati, smaltati e cotti.

Colore : Bianco

Bidet - marca Simas – modello Vignoni.

Bidet monoforo a terra a filo parete, con erogazione dell'acqua dal rubinetto. Completo di fissaggi a pavimento e raccordo di scarico.

Conforme alle Normative, costruito in Porcellana Vetrificata ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati, smaltati e cotti.

Colore : Bianco

Rubinetteria : Grohe mod. Eurostyle (o similare).

Lavabo Sospeso da cm. 60 : - marca Simas – modello Vignoni.

Lavabo sospeso con ampio bacino, (già modellato e predisposto anche per il soprapiano), con foro centrale per la rubinetteria e fissaggi a parete.

Conforme alle Normative, costruito in Porcellana Vetrificata ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati, smaltati e cotti.

Colore : Bianco

Rubinetteria : Grohe mod. Eurostyle (o similare).

Piatti Doccia :

- BAGNO PADRONALE : piatto doccia ribassato (cm. 120 x 80) soprapavimento, in resina marmo, con foro di scarico, completo di miscelatore Grohe (o similare), con soffione fisso e doccia estraibile.

- BAGNO CIECO : piatto doccia ribassato (cm. 120x80 – 150x80 al piano terra) soprapavimento, in resina marmo, con foro di scarico, completo di miscelatore Grohe (o similare), con soffione fisso e doccino estraibile.

- BAGNO GIORNO : il bagno della zona giorno (per primi e secondi piani) avrà il vaso WC e lavandino della stessa marca Simas serie Vignoni, con miscelatore Grohe (o similare)

Fornitura di box doccia con porte scorrevoli (o a soffietto nei bagni notte camere padronali ai piani) in cristallo temperato trasparente spessore 4 mm modello Classic con profili cromati (tipo Megius mod. Vanity o similari, (scelti dalla DD.LL. e presenti in visione presso il nostro fornitore).

Le lavanderie avranno la predisposizione a parete per la lavella (acqua fredda, calda e scarico) e per l'attacco della lavatrice.

I garage avranno un punto acqua fredda (solo tubazione) ed uno scarico, a predisposizione di eventuale lavella di servizio (esclusa).

18 - IMPIANTO DI RAFFREDDAMENTO - CONDIZIONAMENTO

Le unità abitative saranno dotate :

- di due punti di aria condizionata ad espansione diretta (split) per gli appartamenti al piano terra, con motore esterno (modello Dual);
- di quattro punti di aria condizionata (1 in zona giorno e 3 nella zona notte - uno per camera) ad espansione diretta (split) per gli appartamenti ai piani primo e secondo, con doppio motore esterno (doppio modello Dual o un modello Quadri);

Gli impianti saranno adeguatamente potenziati atti a soddisfare le esigenze dell'intero appartamento. Gli splits interni saranno dotati di telecomando mentre le motocondensanti poste all'esterno (modello Dual, marca Mitsubishi o similari) saranno dotate di pompa di calore, con funzionamento indipendente dall'impianto di riscaldamento.

19 - IMPIANTO ELETTRICO

Eseguito entro tubazioni flessibili incassate a muro e a pavimento tipo FATIFLEX pesante a marchio, scatole da incasso tipo GEWISS e VIMAR, cavi NO7VK non propaganti l'incendio con sezione adeguata al tipo d'impianto, interruttori e prese marca VIMAR serie PLANA (o similari) con placche copri – interruttori in PVC, centralini con protezione ad alta sensibilità di marca AEG o BITICINO (o similari), impianto di messa a terra con dispersori a croce in ferro zincato e corda nuda in rame da 35 mm., impianto videocitofonico di marca ELVOX, BITICINO, COMELIT o similari.

La quantità complessiva dei punti luce e delle prese di corrente sarà determinata in base alla dimensione e distribuzione degli interni di ciascuna unità e locale, comunque in numero già prefissato dalla DD.LL. e/o progetto esecutivo.

I garages saranno dotati di punto luce (completo di plafoniera a led integrata con la struttura a quadrotti della controsoffittatura) e di una presa per la Forza motrice.

Le prese relative alle sorgenti di riscaldamento, condizionamento e lavatrice verranno tutte dotate di interruttore bipolare.

Le unità al piano terra saranno dotate di prese stagne per esterni a parete, e la sola predisposizione per un punto presa elettrico in giardino.

Le unità ai piani alti saranno dotate di prese stagne per esterni a parete (una per poggiatesta o per lato).

Tutte le unità avranno una predisposizione esterna per la motorizzazione di eventuali tendaggi.

20 - IMPIANTO TELEFONICO / RETE

Realizzato secondo le prescrizioni vigenti sarà costituito per ogni appartamento da :

- scatola di punto di arrivo della linea telefonica-dati all'ingresso, con tubazioni vuote che raggiungeranno le scatole vuote degli altri vani dell'appartamento, e che daranno la possibilità di portare in un secondo momento (a carico del cliente) la linea telefonica-dati sui vari punti già prestabiliti;
- predisposizione fibra (impianto condominiale) come da normativa di legge.

21 - IMPIANTO TELEVISIVO

Impianto televisivo (marca da definire) con una antenna per digitale terrestre e parabola satellitare, centralizzate e complete di ogni accessorio per la ricezione di canali nazionali e locali. Sarà costituito da prese per ogni appartamento posizionate in base alla distribuzione degli interni. Sarà predisposto un punto presa per ogni camera da letto, un punto presa per la cucina ed un punto presa per il soggiorno.

L' impianto televisivo satellitare (con parabola) è previsto con una presa per ogni unità.

22 – IMPIANTO D'ALLARME

Sarà realizzata la sola predisposizione dell'impianto d'allarme perimetrale su tutti i fori finestra e porta-finestra, tramite scatola e tubo per l'alimentazione del sensore esterno. La scatola potrà fungere anche da punto di posizione per l'eventuale impianto volumetrico. La predisposizione comprenderà tutte le tubazioni vuote per le varie alimentazioni dell'impianto e per l'alimentazione della sirena esterna. Le tubazioni saranno entro muro, di tubo flessibile in plastica, con scatole di raccordo e scatola a muro per la centralina.

23 – ILLUMINAZIONE ESTERNA

Saranno previsti vari punti luce esterni a parete ed a soffitto (sulle logge), tipologia e modello a scelta della DD.LL., in conformità all'estetica dell'edificio.

24 – PORTONI BASCULANTI GARAGE

Il garage verrà dotato di portone (Marca Ballan o similare) in lamiera di ferro zincata e verniciata a polveri dello spessore 6/10 con funzionamento basculante e completo di serratura tipo YALE, di modello a scelta della DD.LL. . Sarà completo di motorizzazione, sensori di apertura, lampeggiante e telecomandi.

25 - SERRAMENTI IN LEGNO (della SIMEONATO SERRAMENTI)

Sono previsti:

Porta mod. P686 "Cremona" : Anta spessore 44 mm costituita da un telaio perimetrale in legno tamburato con pannelli mdf da 4 mm., riempimento con alveare in cartoncino, bordatura su tre lati. L'anta ha bordi dritto, senza battuta; dal lato cerniere si presenta a filo stipite. Stipite in legno listellare a due strati 40 mm, bordato sulle tre facce e dotato di guarnizione perimetrale in gomma. Cerniere a scomparsa registrabili su tre assi. Serratura magnetica tipo "Patent" con scrocco in poliammide ed incontro "a vaschetta" senza linguetta in vista. Coprifili anteriori sezione 90x10 mm in multistrato giuntati a 90° ed applicati a filo dello stipite. Coprifili posteriori telescopici sezione 70x10 + 20 mm giuntati a 90°. Anta, stipiti e coprifili rivestiti con tecnopolimero.

- Pannello porta in tecnopolimero con finitura laccata bianca;
- Maniglia su rosetta e bocchetta tipo Tokyo in alluminio anodizzato argento.

Le porte saranno a battente come da progetto esecutivo.

Portoncino blindato : mod. VENICE 3 C certificato antieffrazione CLASSE 3 UNI ENV 1627. Anta costituita da una lamiera in acciaio 18/10 mm irrigidita da profili pressopiegati, carenatura in lamiera plastificata, tripla guarnizione di battuta. Coibentazione dell'anta con pannelli fonoassorbenti. Stipite in lamiera di acciaio 15/10 mm zincata e plastificata. Serratura con cilindro ad alta sicurezza e chiave cifrata in confezione sigillata con tessera di proprietà; azionamento dal lato interno con pomolo.

Scrocco, n° 3 chiavistelli in acciaio cromato diam. 18 mm, n° 2 deviatori superiori, n° 2 deviatori inferiori. N° 2 cerniere a scomparsa registrabili in acciaio trafilato, n° 3 rostri fissi in acciaio cromato.

Falso telaio in lamiera d'acciaio 20/10 mm con n° 8 zanche a murare.

Spioncino grandangolare.

Cerniere a scomparsa registrabili sugli assi verticale ed orizzontale

Dispositivo "block" di semiapertura escluso

Cilindro certificato EN 1303:05 con defender, completo di N° 5 chiavi in confezione sigillata e N° 1 chiave di cantiere a perdere.

A porta chiusa l'anta è complanare al telaio, apertura anta max 100°

Serramento mod. M10 : trasmittanza termica del profilo in legno $U_f=1,2$ W/m²K, sezione dell'anta apribile 68x78 mm a bordi arrotondati; sezione del telaio fisso 68x67 mm con traverso inferiore dotato di profilo raccoglicondensa in alluminio anodizzato colore bronzo (argento sui serramenti bianchi), completo di bancalino di protezione.

- Soglia delle portefinestre ad elevato isolamento termico in materiale composito poliammide/alluminio anodizzato argento sez. 68x25 mm in conformità alle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

- Chiusura a nottolini registrabili con teste a fungo antieffrazione.
- N° 2 cerniere angolari registrabili su 3 assi del tipo a forare in acciaio ad elevata resistenza (terzo punto di chiusura aggiuntivo per serramenti di altezza superiore a 1600 mm); predisposizione per l'applicazione di ferramenta ad anta e ribalta.
- Bloccaggio della seconda anta per mezzi di magneti al Neodimio.
- Ciclo di verniciatura con impregnante a base d'acqua e finitura con prodotti idrosolubili per esterno.
- Serramenti tipo alzante scorrevole HS (aperture del soggiorno) hanno sezione dell'anta 68x110 mm e sezione del telaio 164x55 mm; vengono equipaggiati con guide di scorrimento superiori in alluminio anodizzato colore bronzo, soglia inferiore in alluminio anodizzato colore argento, opportuna ferramenta completa di guarnizioni e maniglione lato interno.
- Serramenti di grandi dimensioni (soggiorno) possono avere sezioni maggiorate e ferramenta diversa rispetto a quelle standard.
- Legno : Lamellare di Abete
- Finitura laccato bianco RAL 9010
- Guarnizioni : N° 3 guarnizioni (due delle quali coestruse in TPE) con funzione di tenuta termica ed acustica.
- Vetrocamera con fermavetro riportato all'interno, montato in stabilimento prima della consegna e sigillato su entrambi i lati con impianti automatici (su serramenti scorrevoli o ante di grandi dimensioni il vetro viene montato in cantiere) :
- su finestre 6 bassoemissivo+16 Argon+44.1 phone $U_g=1,1\text{W/m}^2\text{K}$ $R_w(C;Ctr)=41(-2;6)\text{dB}$
- su portefinestre 33.1 bassoemissivo+16 Argon+44.1 phone di sicurezza secondo UNI 7697/2002 $U_g=1,1\text{ W/m}^2\text{K}$ $R_w(C;Ctr)=41(-2;6)\text{ dB}$
- Profilo distanziatore del vetrocamera in alluminio, $Y=0,08\text{ W/mK}$
- Martellina : tipo Tokyo in lega di alluminio anodizzata argento+copri cerniere

IL SERRAMENTO ED IL VETRO BASSOEMISSIVO RISPETTANO I LIMITI DI TRASMITTANZA TERMICA PREVISTI DAL D.L. 311 DEL 29/12/06 ALLEGATO C

- Il cassonetto sarà a filo parete interna con il pannello copri avvolgibile apribile in legno, apribile con guarnizione antispiffero perimetrale, verniciato come i serramenti.
- Legno : truciolare impiallacciato Abete
- Finitura : laccato bianco RAL 9010
- Coibentazione : con cirmiflex : compresa

Tutti i serramenti sono dotati di controtelaiaatura prefissata alle pareti adiacenti, e sono completi di tutti gli accorgimenti tecnici per soddisfare le caratteristiche termiche inerenti.

- Tapparelle in alluminio del tipo rinforzato, colorate a polveri e dotate di motorizzazione elettrica con punto di accensione a parete.
- Kit Zanzariere su ogni foro finestra e porta finestra, integrato al telaio del serramento, con guide a scomparsa laterali, aperture sceniche laterali, a catenella o frizionate a mano, in base alla grandezza.

26 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutti i pavimenti saranno di prima scelta commerciale, incollati su massetto di sabbia e cemento dello spessore di circa cm. 5 – 7.

I locali cucina – soggiorno – disimpegno delle unità abitative saranno pavimentati in piastrelle di gres porcellanato smaltato, dimensioni e colore a scelta dell'acquirente. Le campionature base saranno presenti presso l'ufficio di cantiere.

I bagni saranno pavimentati in piastrelle di gres porcellanato smaltato di dimensioni e colori scelta dell'acquirente, idem per i rivestimenti (che saranno fino ad un'altezza base di cm. 100/120 – oltre all'altezza zona doccia di cm. 210/220. Le campionature base saranno presenti presso l'ufficio di cantiere.

La zona notte sarà pavimentata con parquettes prefiniti in legno di rovere o similari , da mm.8 e fino a cm 150 di lunghezza (mista), a scelta dell'acquirente. Le campionature base saranno presenti presso l'ufficio di cantiere.

Tutte le pavimentazioni dei locali saranno finite con battiscopa in legno ramino finitura laccata col. Bianco come i serramenti esterni e le porte interne.

I poggiali e le terrazze saranno pavimentati in piastre di gres porcellanato flottante e sopraelevato, con finitura antiscivolo ed ingelivo, adatta per esterni (vedi anche art.10). Colori e dimensioni a scelta della DD.LL.. Saranno rifiniti con idoneo battiscopa in gres in tinta delle piastrelle.

La pavimentazione del garage sarà eseguita mediante piastrelle in gres e complete di battiscopa dello stesso materiale.

Eventuali rivestimenti delle pareti delle cucine **non** sono compresi, così come i rivestimenti delle pareti lavanderia (retro lavatoi e lavatrici).

Eventuali differenze per scelta di materiali di maggior costo, per posa particolare o per inserti particolari, dovranno essere pagate direttamente alla ditta fornitrice all'atto dell'ordine stesso.

27 – TIPOLOGIA ASCENSORE E VANO SCALA

L'ascensore sarà della ditta "NEULIFT Service Triveneto" o similare (dal piano terra al piano attico).

La rifinitura del vano scala sarà in marmo tipo botticino, delle misure e colori a scelta della DD.LL. ; le scale saranno in marmo di botticino (alzata e pedata); battiscopa ingresso e scale sempre in marmo botticino; il portoncino di ingresso principale sarà in alluminio verniciato a polveri di colore scelto dalla DD.LL. e vetrocamera; le finestre interne della scala saranno in alluminio verniciato a polveri di colore bianco e vetrocamera ed avrà all'esterno un frangisole in alluminio verniciato a polveri di colore uguale al portoncino, completo di alette orientabili; all'esterno ci sarà una copertura sopra il portoncino di servizio completa di illuminazione. Il corrimano del vano scala sarà in acciaio inox o altro materiale a scelta della DD.LL.

La parete del lato esterno del vano scala sarà poi rivestita con struttura e pannelli in cartongesso.

Si richiama la finitura del vano scala e dell'ingresso similari a quanto realizzato nella palazzina del lotto 12. I colori ed i corpi illuminanti saranno scelti dalla DD.LL. Sotto la scala al piano terra vi sarà un vano tecnico per l'ubicazione dei contatori Enel e dei quadri elettrici principali degli appartamenti, delle parti condominiali e dell'ascensore, nonché la scatola di derivazione telefonica)

28 - SISTEMAZIONE ESTERNA

Per gli alloggi posti al piano terra è compreso lo spianamento del terreno nonché lo sgombero dei materiali di risulta.

Le parti scoperte condominiali saranno tutte rifinite con marmette in pietra autobloccanti di colore e dimensione come il fabbricato del lotto 12.

Il cancelletto pedonale di entrambi i fabbricati (Lotto 1 e Lotto 2) sarà dotato di apertura elettrica e di impianto videocitofonico condominiale.

Le unità al piano terra saranno dotate di un cancelletto pedonale con serratura e chiusura manuale, prospicienti il posto auto assegnato.

Il Residence San Daniele avrà una strada privata completa di illuminazione e parcheggi privati. Sono previsti per ogni unità abitativa, oltre al garage, un posto auto (fronte garage) ed un parcheggio.

Il cancello carraio di accesso alla strada privata sarà eseguito in ferro con la stessa finitura e disegno della recinzione perimetrale e sarà motorizzato con apertura automatica con tastiera e telecomando.

L'ingresso carraio sarà eseguito come da particolari esecutivi della DD.LL. e sarà completo di cancello pedonale con serratura elettrica, citofono, illuminazione e cassette portalettere per entrambe le due palazzine.

A corredo, sulla recinzione della testa della strada privata (tra la palazzina del Lotto 1 e la palazzina del Lotto 2), vi sarà un cancello pedonale con serratura per l'uscita diretta al parco circostante.

29 - PRECISAZIONI VARIE

- Le dimensioni delle finestre, delle porte finestre, delle porte interne o esterne, comuni e private, basculanti, aperture in genere, saranno quelle indicate nelle planimetrie di progetto, ma suscettibili comunque di variazioni secondo le esigenze tecniche ed estetiche dell'edificio, a giudizio del Progettista e della DD.LL..

- Le strutture portanti indicativamente segnate nelle planimetrie di progetto non sono impegnative sia nella misura che nella posizione, potendo queste subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione dell'edificio. Così per le altre misure del progetto che possono variare di dimensione in quanto soggette alle esigenze statico/strutturali dell' edificio.

- Nessun danno potrà essere imputato al committente per la formazione di piccole "rigature o cavillature" alle pareti e soffitti degli appartamenti o parti comuni in quanto

dovuti a normali ed inevitabili, per sua natura, assestamenti del solaio di copertura, di quelli sottostanti e della struttura portante.

- Eventuali simboli od altri oggetti indicati nei disegni, o la posizione delle apparecchiature sanitarie nelle planimetrie è da ritenersi meramente indicativa, e pertanto passibile di modifica.

- Ogni unità immobiliare ha l'obbligo di passaggio delle condotte relative alle altre unità immobiliari ed al passaggio delle condotte di aerazione, di scarico o da fumo, trattandosi di edificio condominiale. Nella collocazione di dette condotte si avrà cura naturalmente di occupare gli spazi più idonei per ridurre gli ingombri.

- Per ogni variante o modifica al progetto, sistemazione interna dei divisori, sostituzione dei materiali, scelta personalizzata dei pavimenti e rivestimenti, da quelli qui previsti, resta convenuta l'obbligatorietà del normale avviso di almeno due mesi prima del montaggio o esecuzione dei lavori (previo definizione dei maggiori costi).

Le varianti delle finiture interne dell'unità immobiliare possono comportare automaticamente ritardi nei termini di consegna.

Al termine dei lavori di costruzione le utenze usate dal cantiere verranno disattivate e ciò indipendentemente dall'avvenuta costituzione del condominio ed avviso ai condomini.

La pulizia dei locali all'atto della consegna resta limitata allo sgombero dei materiali e ad una pulizia sommaria delle pavimentazioni degli ambienti.

Abano Terme, lì 20.10.2021

EDILGED srl

.....

per presa visione ed approvazione

Sig.

la parte acquirente

.....