



EDILGED s.r.l.

CAPITOLATO DI ESECUZIONE DELLE OPERE

***COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO
IN MONTEORTONE DI ABANO TERME (PD)***

LOTTIZZAZIONE PN 14a - LOTTO 12.

VIA MONTE SENGIARI

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.

3 - OPERE DI CALCESTRUZZO IN ELEVAZIONE

Opere di cemento armato in elevazione quali pilastri, travi, scale a sbalzo, poggiali, cornici, parapetti di poggiali e terrazze con particolare cura delle parti a vista, eseguite in calcestruzzo 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 laterizio forato misto cemento armato o predalles, 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.

6 - INTONACI

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 dello spessore di cm. 12 per le pareti in verticale, ed a spessori differenziati per le pareti orizzontali.

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 doppio bimattone super in laterizio forato dello spessore di cm 13 circa con interposto pannello "wood panel" dello spessore di cm. 4,4 circa, per uno spessore totale di cm. 26.

8 - SOGLIE E DAVANZALI

Davanzali per finestre e soglie per porte finestre in marmo Biancone, Botticino o simile.

9 - OPERE IN CALCESTRUZZO A VISTA

Parapetti dei poggiali eseguiti in calcestruzzo prefabbricato a vista o da intonacare, dello spessore di cm. 8 circa e di una altezza superiore o uguale da pavimento finito di cm. 100. Parte inferiore dei poggiali e cornici di gronda saranno invece in calcestruzzo con rivestimento a cappotto ed intonacati.

Gli scarichi dei poggiali saranno dotati di piletta interna collegata direttamente ad uno scarico pluviale, mentre l'impermeabilizzazione sotto pavimento delle stesse sarà eseguita con posa di guaina catramata prima del mazzetto, successivamente sopra ad esso sarà

stesa una impermeabilizzazione con nanoflex e rete in fibra di vetro e bardella perimetrale. I parapetti saranno con struttura in c.a. e ove necessitano (come prevedono le vigenti normative in materia nel rispetto delle barriere architettoniche) in ferro zincato verniciato a polveri, con disegno a scelta della DD.LL.

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, mentre le rimanenti recinzioni perimetrali e per la suddivisione esterna delle aree private saranno realizzate con rete metallica plastificata installata su muretto in cls h. cm. 50 (tipo lotti 6b-7).

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

I marciapiedi limitrofi al fabbricato saranno eseguiti con getto in c.a. con sovrastante pavimentazione in marmette di pietra (tipo lotti 10-11).

11 - VESPAI SOTTOFONDI PAVIMENTI IN CEMENTO

Ingressi Pedonale e Carraio, come da planimetria generale verranno eseguiti con sottofondo di cemento armato e rifiniti con marmette in pietra autobloccante a scelta della DD.LL. (tipo lotti 10-11).

12 - OPERE DI LATTONIERE

Grondaie e scarichi dei pluviali nonché eventuali converse, in lamiera preverniciata dello spessore 6/10.

13 - TINTEGGIATURE

All'esterno le pareti del fabbricato saranno completate con graffiato tipo venezia, (o simile), previa stesura 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.

14 – CONDOTTE DI SFIATO E AERAZIONE

Condotte di sfiato e aerazione della cucina saranno eseguite con tubo in PVC di sezione adeguata.

15 – 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 ventilante esterna ad incasso in parete, tubazioni di distribuzione ai vari locali con percorso sottotraccia, e relativi diffusori interni in tutte le stanze (di ripresa nei locali bagni e cucina, di mandata in soggiorno e nelle camere).

16 – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Realizzazione di impianto solare fotovoltaico individuale per ogni porzione abitativa (3 Kw nominali), 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).

17 - IMPIANTO TERMICO - DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà del tipo a pannelli radianti "a pavimento" funzionanti a bassa temperatura e regolati a mezzo di cronotermostato 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 cronotermostati 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 saranno dotati di termo scalda-salviette elettrici.

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 A”**.

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 (modello Mitsubishi-slim o similari, - Punz – sistema Ecodan o similari), e costituita da unità esterna utilizzando 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, posizionata all'esterno ove possibile, 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 corredata di apposita chiusura.

18 - 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.

I bagni e la cucina saranno dotati di chiavi di arresto o, in alternativa, appositi collettori di intercettazione con chiusura e posti sulla centralina collettori..

Le unità al piano terra saranno dotate di un punto acqua esterno sul giardino.

Le unità ai piani superiori saranno dotate di un punto acqua su un poggiatesta (a scelta DD.LL.).

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 sospeso con sedile – marca Pozzi Ginori serie Easy 02 – cod. 42315.

Vaso sospeso, funziona con cassetta di scarico (scarico 9L) ad incasso o immurata (stessa tipologia Lotti 10-11) e completo di sedile in termoindurente con cerniere in acciaio inox, e con fissaggi e raccordo di scarico a parete.

Conforme alle Normative UNI-EN 4543-997-37-8949, costruito in Porcellana Vetrificata (Vitreous China) ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati, smaltati e cotti a 1280°-1300° C. Lo spessore dello smalto a cotto non dovrà essere inferiore a 0,7 mm.. Le caratteristiche di assorbimento acqua (nella parte non smaltata) non saranno superiori allo 0,5% e il risciacquo sarà garantito da un flusso di 6 litri d'acqua ogni 4 secondi.

Dimensioni (L x P x A) : 36,6 x 55 x 40 cm

Colore : Bianco

Bidet sospeso a parete - Marca Pozzi Ginori serie Easy 02 – cod. 42256.

Bidet monoforo sospeso a parete, con erogazione dell'acqua dal rubinetto. Vi si possono installare sia rubinetti monocomando che monoforo a doppio comando. Completo di fissaggi a pavimento.

Conforme alle Normative UNI-EN 4543-4542-35-8950, costruito in Porcellana Vetrificata (Vitreous China) ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati, smaltati e cotti a 1280°-1300° C.. Lo spessore dello smalto a cotto non dovrà essere inferiore a 0,7 mm.. Le caratteristiche di assorbimento acqua (nella parte non smaltata) non saranno superiori allo 0,5%.

Dimensioni (L x P x A) : 36 x 54,5 x 41 cm

Colore : Bianco

Rubinetteria : Grohe mod. Eurostyle (o similare).

Lavabo Sospeso da cm. 60 : - Marca Pozzi Ginori serie Easy 02 – cod. 42060.

Lavabo sospeso con ampio bacino, ripiani d'appoggio laterali e foro centrale per la rubinetteria.

Conforme alle Normative UNI-EN 4543-4542-32-8951, costruito in Porcellana Vetrificata (Vitreous China) ottenuta con materiali di alta qualità, miscelati, smaltati e cotti a 1280°-1300° C.. Lo spessore dello smalto a cotto non dovrà essere inferiore a 0.7 mm.. Le caratteristiche di assorbimento acqua (nella parte non smaltata) non saranno superiori allo 0,5%

Dimensioni (L x P x A) : 65 x 46 x 17,5 cm

Colore : Bianco

Rubinetteria : Grohe mod. Eurostyle (o similare).

Piatto Doccia : in ceramica, marca Pozzi Ginori (o similare), modello da definire.

- BAGNO PADRONALE : piatto doccia (max. cm. 120 x 80) sopra-pavimento, in ceramica, con foro di scarico, completo di miscelatore Grohe (o similare), soffione fisso Grohe standard (o similare) a parete e deviatore per doccia Grohe standard (o similare) a gancio.

- BAGNO PICCOLO : piatto doccia (max. cm. 100 x 70) sopra-pavimento, in ceramica, con foro di scarico, completo di miscelatore Grohe (o similare), asta saliscendi con doccietta estraibile.

Fornitura di box doccia con porte scorrevoli o a battente in cristallo vetro cincillà o trasparente spessore 4 mm modello Classic con profili bianchi o cromati (tipo Megius mod. Vanity o similari, fino ad un costo complessivo massimo in opera di **Euro 500,00 cad.**).

Eventuali vasche da bagno avranno un supplemento che dipenderà dalla tipologia, marca e modello. Saranno complete comunque di miscelatore Grohe (o similare) e con asta saliscendi e con doccietta estraibile standard.

19 - IMPIANTO DI RAFFREDDAMENTO - CONDIZIONAMENTO

L' appartamento sarà dotato di due punti di aria condizionata ad espansione diretta (zona giorno e zona notte), adeguatamente potenziati atti a soddisfare le esigenze dell'intero appartamento. Gli splits interni dotati di telecomando, mentre la motocondensante verrà posta all'esterno (modello Dual, marca Mitsubishi o similari) e dotata di pompa di calore con funzionamento indipendente dall'impianto di riscaldamento.

Eventuali punti di condizionamento supplementari (qualora ne fosse possibile l'istallazione) comporteranno la sostituzione della motocondensante esterna da Dual ad altro modello, con costi suppletivi conteggiati a parte.

20 - 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 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 predisposizione per un solo punto presa elettrico in giardino.

Le unità ai piani alti saranno dotate di presa stagna per esterni (una per poggiatesta o per lato).

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

21 - IMPIANTO TELEFONICO / RETE

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

- punto presa per ogni camera da letto,
- punto presa soggiorno.
- predisposizione presa dati-fibra (impianto condominiale) come da normativa di legge.

22 - 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 (o a scelta dell'acquirente). 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 è previsto con una presa per ogni unità.

23 – IMPIANTO D'ALLARME

Sarà realizzata la sola predisposizione dell'impianto d'allarme perimetrale su tutti i fori, e la sola predisposizione dell'impianto volumetrico su due punti (zona ingresso e zona disimpegno notte), consistente nella sola posa entro muro di tubo flessibile in plastica, scatole di raccordo e scatola a muro per la centralina (esclusa).

24 – ILLUMINAZIONE ESTERNA

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

25 - SERRAMENTI IN FERRO

Il garage verrà dotato di portone in lamiera di ferro zincata e verniciata a polveri dello spessore 6/10 con funzionamento basculante e completo di serratura tipo YALE. di marca e modello a scelta della DD.LL. con predisposizione per la motorizzazione (motorizzazione esclusa).

26 - SERRAMENTI IN LEGNO (della SIMEONATO SERRAMENTI)

Sono previsti:

Porta mod. P601 "Parigi". Anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro sez. 35x38 mm, tamburato con pannelli MDF da 3,2 mm, riempimento con alveare in cartoncino maglia 15 mm, bordatura su due lati in legno precomposto; spessore totale del pannello 45 mm circa. Stipite in legno listellare a due strati spessore 40 mm, bordato sulle tre facce. Coprifili in multistrato montati ad incastro nell'apposito alloggiamento ricavato nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta (spessore 0,6 mm) o predisposti per la laccatura. Verniciatura con prodotti a base di resine sintetiche e finitura all'acqua. Tinte e colori da campionario.

- Finitura laccato bianco RAL 9010
- Maniglia su rosetta e bocchetta tipo Tokyo in alluminio anodizzato argento
- Serratura tipo Patent con chiave nichelata
- Coprifili sezione 60 x 10 mm fissati con chiodini e giuntati a 45°
- Cerniere tipo anuba zincate argento diam. 14 mm
- Guarnizione perimetrale compresa

Le porte saranno a battente e scorrevoli, come da progetto esecutivo.

Portoncino blindato mod. PCL3 certificato antieffrazione Classe 3 UNI ENV 1627.

- Indice di isolamento acustico $R_w=33$ 40 dB secondo UNI 8270
- Trasmittanza termica $U_d=1,7$ W/m² K secondo UNI EN ISO 10077
- Rivestimento interno liscio laccato bianco RAL 9010
- Rivestimento esterno liscio collezione "Le isole della laguna", modello Murano rovere sbiancato con fasce verticali laterali e specchiatura centrale con venatura a doghe orizzontali (e comunque a scelta della DD.LL.)
- Parafreddo inferiore automatico a ghigliottina
- Spioncino grandangolare
- Dispositivo block di semiapertura
- Mezza maniglia interna Tokyo e pomolo esterno in alluminio anodizzato argento
- Serratura con cilindro a profilo europeo
- KIT SILENT

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 (apertura del soggiorno, dim. 290x230h c.ca) 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 $U_g=1,1$ W/mqK $R_w(C;Ctr)=41$ (-2;6) dB
- su portefinestre 33.1 bassoemissivo+16 Argon+44.1 phone di sicurezza secondo UNI 7697/2002 $U_g=1,1$ W/mqK $R_w(C;Ctr)=41$ (-2;6) dB
- Profilo distanziatore del vetrocamera in alluminio, $Y=0,08$ 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 frontale copri avvolgibile apribile in legno rivestito con tranciati di legno. Sportello anteriore 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 controintelaiatura 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.

27 - 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, sino al costo massimo di **Euro 50,00 al mq.** compresa la posa in opera.

I bagni saranno pavimentati in piastrelle di gres porcellanato smaltato di dimensioni e colori scelta dell'acquirente sino al costo massimo di **Euro 50,00 al mq.** compresa la posa in opera, idem per i rivestimenti fino ad un'altezza massima di ml. 2,00 / 2,20.

La zona notte sarà pavimentata con parquette prefiniti da mm.8 e cm 60 di lunghezza di legno rovere o simili, a scelta dell'acquirente sino al costo massimo di **Euro 50,00 al mq.** compresa la posa in opera.

Tutte le pavimentazioni dei locali saranno finite con battiscopa in legno ramino finitura rovere (o laccati col. bianco).

I poggiali e le terrazze saranno pavimentati in piastrelle di gres porcellanato smaltato per esterni, tipo antiscivolo ed ingelivo. Colori e dimensioni (15x15 o 15x30) a scelta della DD.LL.. e saranno rifiniti con battiscopa del medesimo materiale.

La pavimentazione del garage sarà eseguita mediante getto di cls liscio ad elicottero e con finitura al quarzo tipo Mac Master color grigio (eventuale pavimentazione in piastrelle, se richiesta, sarà conteggiata a parte).

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.

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 10-11.

Verrà installato complessino per cassette postali.

Il cancello carraio scorrevole per l'accesso ai garage sarà motorizzato con apertura automatica con tastiera e telecomando.

Il cancelletto pedonale 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.

29 – 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 gres porcellanato di prima scelta commerciale, delle misure e colori a scelta della DD.LL. ; le scale saranno in marmo di botticino (alzata e pedata); il portoncino di ingresso principale sarà in alluminio e vetro; la finestratura della scala sarà in alluminio e vetro ed avrà all'esterno un frangisole in alluminio con alette orientabili; il corrimano sarà in legno o altro materiale a scelta della DD.LL.

Si richiama la finitura del vano scala e dell'ingresso similari a quanto realizzato nelle limitrofe palazzine nei lotti 10-11. I colori saranno scelti dalla DD.LL.

30 - 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

EDILGED srl

.....

per presa visione ed approvazione

la parte acquirente

.....