

ZOE

SERVIZI IMMOBILIARI

River Residence

RESIDENCE / PADOVA

LUXURY LIVING
LA TUA CASA IN CLASSE A4



CANTIERAMENTO

Realizzazione della recinzione sul perimetro del cantiere e protezione delle caditoie se necessario.

Installazione dell'impianto elettrico di cantiere con idonea messa a terra e completo degli eventuali quadri di zona, qualora fossero necessari.

Installazione dell'impianto idrico di cantiere completo delle eventuali valvole di zona di zona, qualora fossero necessari.

Installazione del deposito di cantiere ed installazione del servizio igienico e di quanto previsto dal piano di sicurezza.

Installazione di idonea gru di cantiere.

DEMOLIZIONI, SCAVI, TRASPORTI E RINTERRI

Realizzazione pulizia dell'area, mediante la pulizia vegetazionale spontanea del piano campagna, eseguito con mezzi meccanici o manuali, compreso ogni onere per trasporto e smaltimento incluso a qualsiasi sito di conferimento.

Demolizione, rimozione e smaltimento di trovanti esistenti in area, anche in più fasi, pulizia del lotto, per eventuale pre-scavo di abbassamento del piano campagna (in relazione all'organizzazione di cantiere a discrezione dell'impresa), compreso ogni onere per trasporto e smaltimento a qualsiasi sito di conferimento.

Completa demolizione eventuali manufatti esistenti fuori terra edifici/recinzioni/varchi o entro terra, vasche e/o cisterne, attraverso adeguato piano di abbattimento ed eventuale conservazione degli edifici contigui di proprietà di terzi.

Realizzazione di scavo di sbancamento, per la formazione platea, del terreno di qualsiasi natura e consistenza eseguito con mezzi meccanici, compreso l'onere per lo spianamento e la configurazione del fondo, la profilatura delle scarpate e simili, incluse le demolizioni e asporto di eventuali trovanti di qualsiasi natura e dimensione, rocce, ecc..

Trasporto e conferimento a discarica di materiale di qualsiasi natura, oppure il trasporto presso altri cantieri limitrofi previa predisposizione del piano di riutilizzo delle terre e rocce da scavo, del materiale di scavo incluso i costi di conferimento.

Realizzazione di scavo a sezione obbligata per fondazioni continue e/o fognature eseguito con escavatore meccanico, fino alla profondità necessaria, comprese le rettifiche eseguite a mano e lo spianamento del fondo con posa di letto di sabbia.

Rinterro degli scavi eseguito mediante l'utilizzo del materiale proveniente dagli scavi precedenti e depositato nell'area di cantiere o luogo di stoccaggio ad onere e discrezione dell'impresa e/o utilizzando del materiale di riporto analogo e certificato.

FONDAZIONI - CALCESTRUZZI

Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone eventualmente armato (come da prescrizioni progetto statico), in calcestruzzo con resistenza caratteristica C 12/15 dallo spessore minimo di cm. 10 gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.

Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura in ragione a quanto previsto dal progetto strutturale, ed eventuali giunti di dilatazione, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo.

Realizzazione di pilastri, setti, murature perimetrali in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30/35, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) e/o staffe in ragione alle previsioni progettuali.

Realizzazione di setti in c.a. strutturali, mediante la realizzazione di lame in c.a. gettato con l'ausilio di casseri e casseforme per getti "a vista", l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura come da esecutivi strutturali, ogni altro onere incluso.

Realizzazione di travi a spessore solaio e solette in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30/35, gettati con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) o staffe compreso tagli e sfridi.

Realizzazione di scale in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30/35 gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali (B450C) o staffe.

Realizzazione di marciapiedi perimetrali al fabbricato e viali pedonali di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo, con resistenza caratteristica C 30, gettato in opera, armato con rete in acciaio, con l'ausilio di sponde laterali. Eventualmente ancorato alla struttura di fondazione con tasselli in resina.

MURATURE ESTERNE

Muratura perimetrale di tamponamento: muratura realizzata in blocchi termo-laterizio tipo modulare dello spessore di 25cm e rivestimento termoisolante a cappotto esterno costituito da un pannello isolante in polistirene espanso da cm 14, unito alla muratura per mezzo di collante; esternamente viene eseguita doppia rasatura con interposta una rete in nylon. Il primo corso viene realizzato mediante blocco in cemento cellulare tipo Ytong adatto alla riduzione del ponte termico platea-murature.

Qualora la D.L. lo ritenesse necessario potrà variare la stratigrafia delle murature di tamponamento mediante l'ausilio di blocchi termici escludendo a tal proposito l'isolamento a cappotto garantendo i parametri previsti in L. 10.

MURATURE DIVISORIE

Tramezzi interni in blocchi di laterizio forato, spess. cm. 8, lavorati con malta bastarda, compresi gli occorrenti ponteggi interni, gli architravi delle porte interne ed ogni altro onere.

Tramezzi interni in blocchi di laterizio forato, spess. cm. 12 (parete dei bagni con lo scarico per wc) lavorati con malta bastarda, compresi gli occorrenti ponteggi interni, gli architravi delle porte interne ed ogni altro onere.

Realizzazione di pareti divisorie interne, dei garage, mediante la posa di blocchi in laterizio forato, dello spessore di 12 cm ed adeguata intonacatura o blocchi di gasbeton o Leca non intonacate aventi caratteristiche di resistenza al fuoco REI 30 o come da prescrizioni dei VVF.

Divisione tra unità abitative mediante blocco acustico o doppia muratura con intercapedine.

SOLAI

Realizzazione di solai piani in latero-cemento (tipo Bausta, euro-solaio, o barbieri) gettati in opera, il tutto comprensivo di getto di completamento in calcestruzzo, con rete in acciaio elettrosaldato Ø 5 maglia 20 x 20 cm per la distribuzione dei carichi. È compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento. Il normale spessore del solaio per carichi di civile abitazione è di 24+5 cm. Comprensivo di cassetta e/o polistirolo per la formazione di asole per il transito degli impianti.

COPERTURA

Realizzazione di copertura, con solaio piano ed inclinato, in latero-cemento da gettare in opera, il tutto comprensivo di getto di completamento in calcestruzzo, con rete in acciaio elettrosaldato Ø 5 maglia 20 x 20 cm per la distribuzione dei carichi. È compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento.

Impermeabilizzazione della copertura mediante la posa a caldo di guaina da 3 mm.

Isolamento della copertura, mediante la posa di pannello isolante spessore minimo 8 cm, massetto di sabbia e cemento di spessore variabile per le pendenze e guaina a caldo. Finitura superficiale mediante la posa di ghiaia e lamiera grecata per la parte inclinata.

Fornitura e posa di dispositivi permanenti anti-caduta realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza.

TERRAZZE

Realizzazione di terrazze con sottostante locale abitabile e non, mediante cassetta del getto della testa della terrazza oppure in alternativa in pannello prefabbricato per intera altezza, oppure parapetto in pilastri e blocchi quanto necessario, come da disegni esecutivi, a cavallo del solaio e sovrastante copertina di lamiera verniciata e sagomata comprensiva di gocciolatoio a scelta della DL.

Impermeabilizzazione ed isolamento interno delle terrazze, mediante la posa sul solaio di un pacchetto formato da: guaina bituminosa posata a caldo, pannello in poliuretano espanso o similare dello spessore minimo di 8cm, getto di massetto in sabbia e cemento, posa di guaina elastica cementizia tipo mapelast e la successiva posa della pavimentazione in gres o posa del pavimento flottante 60x60 in gres spessore 2cm.

In tutte le terrazze, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi incluso la formazione di pilette di scarico, raccordate e sigillate con guaina bituminosa, interne alla pavimentazione che a sua volta verranno convogliati nei pluviali (seguendo ovviamente il disegno esecutivo architettonico).

IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazione delle murature di laterizio con posa di fettuccia in guaina bituminosa taglia-muro per l'eliminazione dell'umidità ascendente posta sopra il primo corso di blocchi di in fibra cellulare tipo Ytong.

Impermeabilizzazione dei marciapiedi, pareti perimetrali e pareti perimetrali dei poggioli compreso solaio poggioli mediante fornitura e posa di guaina bituminosa a caldo a base di bitume distillato ed elastomeri e massetto di finitura con pendenze per il successivo incollaggio della pavimentazione.

Isolamento termico dei solai esterni

Realizzazione di isolamento acustico dei solai, mediante la posa di una lamina fono-resiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere, tipo FonostopDuo della ditta Index o similare. Successivamente sopra al FonostopDuo verrà posato il riscaldamento a pavimento, il massetto in sabbia e cemento e l'incollaggio della pavimentazione. L'eccedenza del materiale isolante risbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa.

MARMI

Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie esterne in marmo trani o similare, dello spessore di 3 cm, lucidato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio in ambito di davanzale.

Riduzione del ponte termico, mediante la fornitura e posa di un elemento sagomato in polistirene espanso o legno.

OPERE MORTE

Fornitura e posa in opera di casse-morte in legno grezzo per porte di dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

Fornitura e posa in opera di casse-morte in legno e fibrocemento con cassonetto coibentato per gli infissi di dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

Fornitura e posa in opera di casse-morte per portoni di ingresso del tipo blindati in ferro, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

Fornitura e posa di due in opera di controtelai in acciaio (tipo Eclisse o similare), comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. (Dimensioni porta 80 × 210 cm).

LATTONERIE

Fornitura e posa in opera di grondaie, scossaline e converse in lamiera pre-verniciata colore a scelta della D.L., dello spessore di 6/10 mm, sviluppo 50 / 63 cm a sagoma semplice, realizzate con pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante, compresi i tiranti, le teste, gli angoli, gli imbrocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali e successiva posa di tubi pluviali in lamiera o similare spessore di 6/10 mm, compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali.

MASSETTI – SOTTOFONDI - INTONACI

Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero, costituito da un impasto di calcestruzzo a q.li 2,50 di cemento tipo R 32,5 e un additivo schiumogeno proteico o particelle di polistirolo dello spessore necessario al ricoprimento dei transiti delle reti di distribuzione.

Realizzazione di massetto di sottofondo di adeguato spessore atto alla posa dei pavimenti in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti e l'impianto di riscaldamento a pavimento), comunque non meno di cm.5, costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati ed impastati con additivo, 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.

Realizzazione di intonaci esterni ove previsto, ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo, previo rinzafo (intonaci premiscelati a base di calce e cemento), eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati.

Tinteggiatura con colore a scelta della D.L.

Realizzazione di intonaci interni "al civile", realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiato, il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli e l'aggrappo a regola d'arte su controtelaio delle porte scrigno, con eventuale posa di rete di ripartizione e ancoraggio.

IMPIANTO ELETTRICO

Assistenza muraria Impianto Elettrico mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce, per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse.

Realizzazione di impianto elettrico, conforme alle norme CEI vigenti e in deroga alla variante V3 della norma CEI 64-8 (vengono riportate le specifiche della stessa), mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra. I frutti saranno della ditta B-Ticino living-light.

L'impianto sarà eseguito come da progetto, redatto da tecnico abilitato secondo le prescrizioni di legge.

Tutto l'impianto elettrico nelle abitazioni sarà eseguito in esecuzione sottotraccia mediante la posa di scatole in PVC ad incasso, esclusivamente nelle abitazioni acquistate prima della realizzazione delle stesse sarà possibile decidere assieme al cliente la posizione dei vari frutti.

L'impianto sarà così ripartito:

Entrata/soggiorno-cucina

- 1 pulsante campanello portoncino interno con portanome e suoneria
- 3 punto luce semplice
- 1 punto comando ad interruttore
- 1 punto comando a deviatore
- 1 punto comando a invertitore
- 2 punto presa FM 2P+T 10/16A bivalente
- 1 termostato ambiente semplice on-off da incasso
- 1 lampada di emergenza
- 1 punto presa 2P+T 10A
- 1 punto presa TV completa
- 1 prese cucina sotto lavello 3x(2P+T 10/16A bivalente)sezionate da interruttore bipolare
- 2 prese cucina piano lavoro 2P+T 10/16A bivalente
- 1 prese cucina piano lavoro 2P+T 10/16A universale
- 1 predisposizione allarme serramenti
- 1 centralizzazione tapparelle

Bagno

- 2 punto luce semplice
- 2 punto comando ad interruttore
- 1 punto pulsante campanello interno a tirante
- 1 punto presa FM 2P+T 10/16A bivalente

- 1 punto presa 2P+T 10A vicino specchio
- 1 presa 2P+T 10/16A universale per scalda-salviette
- 1 predisposizione allarme serramento -
- Disimpegno notte
- 1 punto luce semplice
- 1 punto comando a relè
- 1 punto presa FM 2P+T 10/16A bivalente
- 1 termostato ambiente semplice on-off da incasso
- 1 unità di climatizzazione
- Camera singola
- 1 punto luce semplice
- 1 punto comando a deviatore
- 1 punto presa FM 2P+T 10/16A bivalente
- 2 punto presa 2P+T 10A
- 1 punto presa TV completa
- 1 predisposizione allarme serramento
- Camera matrimoniale
- 1 punto luce semplice
- 1 punto comando a invertitore
- 1 punto presa FM 2P+T 10/16A bivalente
- 3 punto presa 2P+T 10A
- 1 punto presa TV completa
- 1 predisposizione allarme serramento -
- Garage
- 1 punto luce semplice
- 1 punto comando a deviatore
- 1 presa 2P+T 10/16A universale
- 1 punto per basculante elettrico
- 1 automazione del basculante
- Illuminazione esterna
- 1 punto luce semplice per terrazzo ogni 7 metri con installazione corpi illuminanti
- 1 punto comando ad interruttore con spia luminosa
- 1 punto luce semplice su perimetro piano terra ogni 7 metri
- 1 punto comando ad interruttore con spia luminosa
- 1 predisposizione a pozzetto per illuminazione giardini privati
- Quadro elettrico
- 1 quadro elettrico 24/36 moduli con: 1 sezionatore generale 32A, 1 magnetotermico diff. da 10A AC id 0,03A, 1 magnetotermico diff. da 40A AC id 0,03A, 2 magnetotermici 16A FORZA MOTRICE, CUCINA, 1 TRAFORMATORE 12V 8VA, 1 magnetotermico diff. da 25A AC id 0,03A, 1 magnetotermico 20A POMPA DI CALORE, 1 magnetotermico 10A collettori
- Cavo alimentazione
- 1 cavo FG16/O-R 2x6 mmq di alimentazione da contatore Enel protetto da interruttore magnetotermico da 32A a quadro elettrico generale
- Impianto TV
- 1 impianto TV digitale terrestre con antenna Digitale Combinata, palo di sostegno, cavo e partitori
- Dispersore di terra
- 1 impianto di messa a terra base costituito da dispersore da 2000x50x50mm a croce, completo di morsetto (entro pozzetto) collegato con un tratto di linea montante in corda di rame N07V-k da 16mmq. Entro tubazione adeguata; esclusi scavi, rinterrati e pozzetto
- 1 impianto Videocitofonico con display a colori
- 1 impianto elettrico condominiale composto da quadro elettrico, corpi illuminanti, accensioni, e prese bipolari 16°
- 1 impianto elettrico adeguato all'ascensore con quadro elettrico
- 1 realizzazione di impianto domotico per la centralizzazione delle tapparelle.
- 1 automazione del cancello condominiale mediante fornitura e posa di apparecchi marca ROGER o simili
- 1 installazione di comando remoto per la gestione del sistema di riscaldamento ed acqua calda sanitari
- 1 fornitura e posa di ascensore elettrico per la portata massima di 6 persone adeguatamente dimensionato.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO INDIVIDUALE

L'impianto è basato sul modulo fotovoltaico che trasforma l'energia contenuta nella radiazione solare in energia elettrica.

In ogni unità sarà installato un impianto di potenza minima pari a 2KW.

L'impianto è costituito da diversi moduli all'interno dei quali sono presenti le cellule per l'acquisizione dell'energia solare, con il collegamento ad un inverter di connessione alla rete di elettricità locale, e completo dei necessari dispositivi di interfaccia. L'impianto da realizzarsi lavora in regime di interscambio con la rete elettrica locale, nelle ore di luce l'utenza

condominiale consuma l'energia elettrica prodotta dal proprio impianto, mentre nelle ore notturne o con luce insufficiente, oppure qualora l'utenza richiede maggiore energia di quella fornita dall'impianto sarà la rete elettrica locale a garantire l'approvvigionamento della quantità necessaria.

VENTILAZIONE MECCANICA

Fornitura e posa in opera di due recuperatori di calore di tipo puntuale a flussi incrociati, da porre in zona giorno e in una camera, dotati di ventilatore a bassissimo consumo e velocità regolabile, completo di centralina di controllo come riportato nelle parti elettriche. Il sistema di VM necessiterà di una manutenzione ordinaria ai filtri posti all'interno del recuperatore, ogni 2/3 mesi circa, per ottenere il massimo confort abitativo.

IMPIANTO IDRAULICO

Assistenza muraria Impianto Idraulico mediante l'apertura a parete ed eventualmente a solaio di tracce per il passaggio degli impianti e la successiva chiusura delle stesse.

Realizzazione di impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria, mediante l'installazione: Pompa di calore ad aria/acqua della ditta LG, BAXI, Samsung o similare di primaria marca a discrezione della D.L. L'impianto di riscaldamento è costituito da un'unità esterna collegata ad un modulo idronico e bollitore da circa 180 litri (in relazione alla dimensione dell'unità servita). Impianto a pavimento a bassa temperatura con pannelli radianti, con sottostante pannello isolante 40/60 e tubo a serpentina passo 10/15, fissato a clips o bugne su pannello isolante. Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate bianche.

Nei bagni verranno installati termo-arredo elettrici con interruttore on/off.

Realizzazione di impianto di condizionamento mediante sistema ad espansione diretta composto da macchina evaporante esterna e due split interni posti sui vani tipo disimpegno, la posa di linee frigorifere, di scarichi condensa e tubo corrugato per l'alimentazione elettrica, il tutto adeguatamente dimensionato.

Fornitura e posa in opera di tubo in PPS del diametro mm. 100, 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 collegato allo scarico del lavandino e/o lavello. Predisposizione per l'addolcitore.

ACCESSORI PER OGNI BAGNO

n. 1 Bidet sospeso marca IDEAL STANDARD serie TESI NEW o similare e miscelatore PAFFONI TANGO o similare;

n. 1 Wc sospeso marca IDEAL STANDARD serie TESI NEW o similare;

n. 1 Piatto doccia in acrilico bianco dimensioni 120x80cm o misure inferiori;

n. 1 Miscelatore incasso doccia a 2 vie con kit soffione e doccia marca PAFFONI TANGO o similare;

SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

I serramenti esterni sono costruiti con profilati in PVC bianco liscio di alta qualità, corrispondenti alle normative italiane ed europee. I profili sono saldati negli angoli mediante il sistema di termo-fusione e composti da pluri-camere debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato di spessore variabile.

Il sistema previsto è dotato di doppia guarnizione, ferramenta trattata contro la corrosione con chiusure multi-punto, dispositivi di anta/ribalta (ove previsto) ed asta a leva per lo sgancio delle ante secondarie.

Maniglia di serie in alluminio con finitura argento. Coperture alle cerniere in abs tinta argento.

Vetri con distanziatore camera in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica U_w dell'infisso stesso.

E' previsto una vetrocamera 4/gas/33.1b.e. per le finestre, e vetrocamera 33./gas/33.1b.e. per le portefinestre. La configurazione dei profili permette all'eventuale acqua d'infiltrazione di essere scaricata attraverso appositi fori di drenaggio posti sulla camera.

Cassonetto monoblocco coibentato della ditta Alpac o similare per l'alloggio di avvolgibili (alzanti scorrevoli esclusi), composto da schiuma di polistirene auto-estinguente ad alta densità (35 kg/m³) con gabbia in ferro accidioso da 4 mm con passo da 250 mm.

Fornitura e installazione di persiane avvolgibili a rullo motorizzate (alzanti scorrevoli esclusi), realizzati con profili in alluminio, fornite e poste in opera; le guide fisse in acciaio zincato a U colore RAL standard a scelta della D.L.

Fornitura e posa di portoncino blindato dim. 90 x 210 cm. classe3, rivestimento interno con pannello con finitura bianca standard, rivestimento esterno con finitura e motivo a scelta della D.L., struttura in doppia lamiera elettro-zincata spessore mm 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia parafreddo, limitatore di apertura.

Maniglia interna satinata e pomolo esterno fisso, compreso spioncino panoramico.

Fornitura e posa in opera di porte interne in laminato in due colori con apertura ad anta battente e/o scorrevole a scomparsa (se previsto), costituite da ante con telaio perimetrale in legno con rinforzi in corrispondenza della serratura, e riempitivo a struttura alveolare (nido d'ape).

Cerniere anuba, serratura con chiave del tipo patent standard per porte a battente, e/o serratura con placche tonde per porte scorrevoli a scomparsa (se previsto). Maniglia in alluminio finitura argento.

Fornitura e posa di porta basculante sezionale motorizzato.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti dei locali ingresso, soggiorno, cottura, disimpegno, bagni saranno in Gres Porcellanato formati 30x60, 60x60, 40x40, 20x120. Sono previste varie collezioni, colori e formati. È possibile prendere visione dei materiali presso lo Showroom indicato dalla D.L.

Sui lati del bagno è previsto un rivestimento fino ad un'altezza massima di circa 210 cm formati 30x60, 60x60, 40x40, 25x85, 30x90, (escluse le pareti con la presenza di fori come porte o finestre, verrà comunque decisa con la D.L. o con il responsabile delle finiture la conformazione dei rivestimenti).

Nell'interno doccia è previsto un rivestimento fino ad un'altezza di 2,1 mt circa in gres porcellanato formati 30x60, 60x60, 40x40, 25x85, 30x90. Sono previste varie collezioni, colori e formati.

È possibile prendere visione dei materiali presso lo Showroom indicato dalla D.L..

Fornitura e posa in opera pavimenti delle camere in legno prefinito di rovere, dello spessore di mm 10, larghezza minima mm. 120 e lunghezza variabile circa 100/120cm (a discr. della D.L.).

Il battiscopa sarà bianco su supporto in MDF alto 70mm e 10mm di spessore. È possibile prendere visione di materiali diversi presso lo Showroom indicato dalla D.L..

Fornitura e posa in opera di pavimento dei marciapiedi, terrazze e garage mediante piastrelle in gres 30x60 posato su massetto in sabbia e cemento o gres spessore 2cm su posa flottante. Battiscopa in gres o lamiera presenti.

I percorsi carrai saranno eseguiti mediante pavimentazione in betonelle, mentre i percorsi pedonali di accesso interni al lotto saranno realizzati mediante ghiaio lavato o similare (Posa, colori, formati e tipologia a discrezione della D.L.)

La scala condominiale in cemento verrà rivestita completamente in marmo botticino/biancone o gres compresi i pianerottoli.

OPERE DA PITTORE

Applicazione di rivestimento esterno delle facciate, con applicazione di intonachino o colore da esterno, con più tonalità di colore, come da prospetti allegati, compreso una mano di isolante. E comunque come da prescrizioni del D.L. compreso i ponteggi.

Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.

OPERE DA FABBRO

Realizzazione del parapetto della scala condominiale mediante struttura in metallo zincato e verniciato, a discrezione della D.L. il disegno. Realizzazione del parapetto delle terrazze se previsto mediante struttura in metallo zincato e verniciato, a discrezione della D.L. il disegno.

OPERE FOGNARIE, SOTTOSERVIZI, ESTERNI

Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfiacco in sabbia da sottofondo, di tubazioni in PVC, tipo 302, per condotte orizzontali dell'impianto fognario acque nere/bianche/saponate, compresi i pezzi speciali, i pozzetti, i coperchi ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte (diametri Ø125/140/160 mm) ed allaccio alla pubblica rete.

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

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

Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL e acqua, separati tra loro come da norma (se previsti all'esterno del fabbricato) oppure realizzata con pannelli in ca. prefabbricati, con dimensioni interne adeguate al numero di contatori da installare se realizzata all'esterno ed allaccio alla pubblica rete e relative porte ad ante di chiusura con chiavistello ad apertura universale.

Fornitura e posa in opera di vasche (dove richieste e presenti in progetto) di separazione dei grassi (condensa grassi o biologiche) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la separazione dei grassi dai liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità.

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

Realizzazione di rete telefonica e fibra, mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato del diametro di 100 mm., compresi pozzetti prefabbricati in cls. vibrato ed armato per raccordo tubazioni ed allaccio alla pubblica rete.

Realizzazione di rete di adduzione energia elettrica, mediante la posa di tubi corrugato del diametro di 100 mm., in PE-HD per linee di adduzione cavi elettrici, dotati di una struttura a sandwich costituita da un tubo esternamente corrugato con elevata portata saldato ad una guaina interna liscia, conformi alle norme DIN pertinenti, compreso lo scavo (ad una profondità di ca. 60 cm. min), il rinterro, il trasporto a rifiuto del materiale di risulta, il raccordo ai pozzetti e ogni altro onere.

Realizzazione di rete di adduzione acquedotto, mediante la posa di adeguato pozzetto di alloggiamento dei contattori, posa di corrugati per la connessione alle unità, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti.

Sistemazione del terreno vegetale dei giardini, privo di trovanti, pulito e livellato, con i chiusini dei sottoservizi posti in quota. Fornitura e posa lungo il perimetro esterno dei giardini di piante da recinzione.

Fornitura e posa di cancelli pedonale (con serratura elettro-meccanica, lunghezza 1200 mm, altezza 1500 mm) 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 secondo norme vigenti.

Fornitura e posa di cancello carraio (motorizzato) realizzato in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice secondo norme vigenti.

La recinzione generale esterna sarà costituita da muretto in calcestruzzo dello spessore minimo cm 15 ed altezza di circa cm 35, con sovrastante ringhiera in rete elettrosaldata verniciata antracite o bianca a scelta della D.L. per un'altezza complessiva di circa 140/150 cm., compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi.

VARIANTI

Possono essere eventualmente apportate lievi varianti alle opere di finitura descritte nel presente capitolato, con manufatti di egual valore da sostituirsi a giudizio insindacabile della Direzione Lavori.

Su richiesta di variazioni particolari verranno concordati ed assegnati dei prezzi singoli per le lavorazioni e/o materiali da incorporare per il calcolo di eventuali differenze. Si precisa che ad esempio nei pavimenti in gres effetto legno si indicherà il prezzo del materiale, per eventuali varianti di materiale particolare ci possono essere differenze di prezzo sulla posa soprattutto per la variazione del sistema stesso.

NOTE

Le immagini presenti hanno solamente scopo indicativo.

Alcune caratteristiche e/o materiali presenti possono subire leggere variazioni in corso d'opera con materiali, ecc.. di uguale o superiore valore.

FIRMA PER PRESA VISIONE

Unità abitativa n. _____ posta al piano _____.