

Una iniziativa di



Costruzioni Edili

**CALTRAN G. BATTISTA s.r.l.**

*Costruttori dal 1915*

Sede: Vestenanova (VR) via San Giovanni Battista 21

Uffici: Montecchia di Crosara (VR) via Roma 19/6

P.IVA 01805060231 - Tel. e Fax 045 6540059 - E-mail: [costruzionicaltran@gmail.com](mailto:costruzionicaltran@gmail.com)



ANCE | VERONA



Comune di Soave

Provincia di Verona

## "Ca' del Borgo"

*Realizzazione con ristrutturazione e restaura di un complesso edilizio residenziale*

*sito nel Comune di SOAVE (VR), Via Roma*



Tutta la struttura portante compreso il tetto, murature dei prospetti, interni e scale risultano conformi al futuro progetto in corso di presentazione ed approvazione dal comune di Soave.

\*\*\*\*\*

### **- OPERE MURARIE -**

#### ✓ **STRUTTURE PORTANTI:**

Strutturalmente si tratta di un fabbricato che sarà adibito ad abitazione e servizi e locale somministrazione al pubblico (bar -ristorante)

Sulla base degli elaborati di progetto, vengono rielaborati e forniti i calcoli statici per tutte le opere di rinforzo strutturale, solai in legno collaboranti setti in calcestruzzo armato e di ogni altra struttura necessaria per la realizzazione dell'opera.

Le fondazioni saranno del tipo “a batolo e a plinto” o continue, con dimensioni e caratteristiche conformi alle normative vigenti ed ai calcoli redatti dal tecnico calcolatore.

Le murature portanti saranno quelle attuali adeguatamente rinforzate secondo i calcoli statici e alla normativa antisismica vigente

I solai dei piani intermedi saranno in laterocemento e/o in legno massiccio di abete I e II qualità secondo la normativa con sovrastante assito in abete lavorato maschio femmina per uno spessore finito di mm 20, qualità A, opportunamente fissato all'orditura sopra descritta con sovrastante cappa in calcestruzzo connessa alle travi e debitamente armata.

La copertura dell'abitazione sarà strutturata con solaio in laterocemento e sovrastante pacchetto di copertura descritto di seguito:

Tutto il legno sarà opportunamente trattato per la protezione da muffe, funghi e parassiti, verrà eseguito tinteggiatura con impregnate Naturale

La copertura sarà isolata in adeguamento a quanto previsto dalla legge 10, il tutto come da indicazioni della Direzione Lavori.

#### ✓ **MURATURE PERIMETRALI CON ISOLAMENTO:** La struttura prevede il mantenimento della muratura strutturale esistente che verrà rinforzata secondo quanto previsto dai calcoli statici come da normativa antisismica vigente.

All'interno sarà presente una controparete con doppia lastra di cartongesso isolata con materiale fibroso come previsto dalla relazione del termotecnico. Il materiale fibroso interposto in fibra minerale con dimensionamento e struttura stabile così da evitare l'assettamento dell'isolante e di conseguenza la formazione di spazi vuoti

#### ✓ **PARETI DIVISORIE:**

Le pareti divisorie tra i vani delle singole unità immobiliari saranno realizzate in mattoni forati da cm. 12/isolamento/8 a doppia camera d'aria, alle singole unità saranno realizzate in cartongesso con struttura da 75 mm e doppia lastra ai lati e interposto isolante interno e la parete dove alloggeranno i sanitari sarà con struttura da 100 mm; salvo eventuali richieste da parte della committenza o diversa indicazione da parte della Direzione Lavori.

#### ✓ **COPERTURA**

Pacchetto di insolazione composto da:

- Telo flessibile da sotto copertura atto a svolgere funzione di barriera al vapore, posato su tavolato sopra descritto parallelamente alla linea di gronda con teli sormontati di almeno 10 cm.

- Listellatura in legno di abete costituita da morali di dimensioni pari a cm 4,6 x 12 fissati mediante chiodi o viti alla struttura secondaria inferiore;

- Strato coibente in fibra di lana di roccia/vetro spessore mm80/ 100 + 80/100 densità 170 Kg/mc

- Seconda membrana traspirante costituita da due strati in non-tessuto in polipropilene e fil microporoso

- Assito grezzo o pannello Osb con sovrastante guaina impermeabile ardeasiata

Il tutto come previsto dalla normativa tecnica L. 10

✓ **INTONACI E TINTEGGIATURE DI PARETI E MURATURE:**

Gli intonaci interni ed esterni che saranno applicati a pareti e murature saranno costituiti da premiscelato a base di calce o cementizia, con successiva finitura al civile.

Le tinteggiature esterne del complesso edilizio saranno del tipo lavabile, il tutto con tonalità neutre a scelta della Direzione Lavori con confronto con la ditta appaltante, nella parte della facciata rientrate

le tinteggiature relative alle pareti interne delle unità immobiliari avverranno mediante applicazione di tinta lavabile di colore bianco, due mani a finire.

**IMPIANI IDROSANITARIO:**

L'approvvigionamento idrico delle unità immobiliari avverrà mediante linea di distribuzione (realizzata con tipologie e materiali conformi alle linee guida e dalle normative attualmente vigenti in materia), partendo dai contatori dedicati ad ogni unità immobiliare posizionati in apposita area secondo le linee guida fornite dall'ente fornitore preposto.

L'impianto idrosanitario sarà dotato di collettori comprensivi di valvole di arresto per l'acqua calda e l'acqua fredda, posizionati in ciascun bagno.

Per ogni angolo cottura sarà previsto un attacco per l'approvvigionamento idrico nonché un punto di scarico per lavello e lavastoviglie.

Per ciascun bagno, sarà prevista la fornitura e posa di lavabo/bidet/wc del tipo sospeso forniti dalla ditta Idealstandard – serie "I. LIFE B", o Flaminia mod. App Goclean bco, e corredati da rubinetteria fornita dalla ditta Grohe – serie "Eurostyle", o dalla ditta Nobili serie "ABC".

La tipologia dei piatti doccia forniti sarà del tipo "ultra flat S+" con misure cm. 80x80 o 90x90, così come scelto e concordato con la parte venditrice in sede di stipula del contratto preliminare di compravendita. Sarà possibile inoltre, sempre in sede di stipula del preliminare di compravendita, valutare l'eventuale fornitura e posa di vasca da bagno, previo accordo con la parte venditrice in merito ai maggiori costi, alla tipologia richiesta e alle modalità di fornitura e posa



FLAMINIA – Serie "Goclean boc" – WC/Bidet



IDEALSTANDARD – Serie "I.life B" – WC/Bidet



*IDEAL STANDARD – Ultra Flat S+*



*RUBINETTERIA DOCCIA*



*IDEAL STANDARD – I. LIFE B  
APPOGGIO*

*FLAMINIA – MODELLO PASS DA*

***NB: mobili bagno esclusi***



*NOBILI – serie ABC*



*GROHE – COSMOPOLITAN EUROSTYLE*

✓ ***IMPIANTO ELETTRICO – TV – TV  
SATELLITARE - TELEFONICO:***

La fornitura di energia elettrica per ciascuna unità immobiliare avverrà mediante linea di distribuzione, realizzata con tipologie e materiali conformi alle linee guida e dalle normative attualmente vigenti, utilizzando tubazioni di pvc sottopavimento e a muro, partendo dai contatori dedicati ad ogni unità immobiliare posizionati in apposita area secondo le linee guida fornite dall'ente fornitore preposto;

Ogni singola unità sarà fornita di pacchetto Smart home dell'azienda Bticino che comprende:





**VIDEOCITOFONO** connesso Classe 300EOS with Netatmo, è il nuovo videocitofono connesso 2 fili/Wi-Fi vivavoce con assistente vocale Amazon Alexa integrato; Tramite l'App Home + è possibile gestire, oltre alle chiamate videocitofoniche, anche tutte le linee Netatmo come antintrusione e telecamere.

**N° 2 TERMOSTATI XW8002** (uno per zona giorno e l'altro per la zona notte)

Smarther2 with Netatmo è il nuovo termostato connesso, basta un semplice tocco sul dispositivo per attivare riscaldamento o raffrescamento e modificare la temperatura. Tramite la App Home + Control e lo smartphone puoi invece creare in modo semplice i programmi per avere un livello di gestione del clima domestico più smart, anche quando sei lontano da casa. Puoi controllare il termostato anche con la voce tramite gli assistenti vocali di Google, di Amazon e Siri di Apple.



**N°1 Gateway connesso** che è il cuore dell'impianto che riceve i segnali da tutti i dispositivi connessi e rende possibile la connessione con il proprio router Wi-Fi.

Descrizione e numero prese, punti luce

Zona		Quantità
<b>SOGGIORNO</b>		
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	3
Punto Pulsante luce	n	6
Punto lampada di emergenza 8w da incasso parete, completa di tubo pvc flex incassato, conduttori 1.5 mmq , collegamenti elettrici	n	1
Punto presa 2P+T10A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici	n	1
Punto presa bpasso 2P+T10/16A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici	n	4
Punto presa TV derivata eseguita in tubo pvc flex incassato completa di cavo coassiale in partenza da scatola di derivazione	n	1
Punto presa TELECOM eseguita in tubo pvc flex incassato completa di cavo 3x0.25mmq in partenza da scatola di derivazione + CAVO CAT 5/e E PRESA RJ45	n	1
Punto presa Tv SAT	n	1
Punto di segnalazione con suoneria tritonale 24V eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq, trasformatore 24V incassato su quadro generale e collegamenti elettrici	n	1
Montanti TV - sat + cavo adsl	n	1
Punto termostato ambiente elettronico eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici termostato	n	1
Punto predisposizione termostato ambiente elettronico eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici	n	1
Punto predisposizione split clima a parte, comprese linee elettriche	n	1
Punto posa relè passo-passo	n	4
Placca Standard	n	12
<b>CUCINA</b>		
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	3
Punto luce interrotto	n	2
Punto Pulsante luce	n	6
Punto presa bpasso 2P+T10/16A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici sotto-lavello	n	6
Punto presa bpasso 2P+T10/16A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici di servizio	n	3

Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici sopra il piano lavoro	n	6
Punto linea diretta da quadro generale per Piano Induzione sez: 4,00 mmq	n	1
Placca standard	n	10
<b>BAGNO ZONA GIORNO</b>		
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto luce interrotto	n	2
Punto Pulsante luce	n	1
Punto pulsante tirante per chiamate interne	n	1
Punto termostato ambiente elettronico eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici termostato	n	1
Punto predisposizione termostato ambiente elettronico eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici	n	1
Punto presa bpasso 2P+T10/16A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici di servizio	n	1
Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici termo-arredo elettrico	n	1
Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Placca standard	n	7
<b>BAGNO ZONA NOTTE</b>		
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto luce interrotto	n	2
Punto Pulsante luce	n	1
Punto pulsante tirante per chiamate interne	n	1
Punto termostato ambiente elettronico eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici termostato	n	1
Punto predisposizione termostato ambiente elettronico eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici	n	1
Punto presa bpasso 2P+T10/16A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici di servizio	n	2
Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici	n	1
Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici termo-arredo elettrico	n	1
Punto presa UNEL 2P+T10/16 + INTERRUTTORE 0-1 BIPOLARE eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici lavatrice	n	1

Placca standard	n	8
<b>CAMERA MATRIMONIALE</b>		
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	3
Punto luce interrotto	n	2
Punto luce deviato	n	2
Punto luce invertito	n	1
Punto Pulsante luce	n	1
Punto presa 2P+T10A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici	n	4
Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto presa TV derivata eseguita in tubo pvc flex incassato completa di cavo coassiale in partenza da scatola di derivazione	n	1
Punto presa TELECOM eseguita in tubo pvc flex incassato completa di cavo 3x0.25mmq in partenza da scatola di derivazione + CAVO CAT 5/e E PRESA RJ45	n	1
Punto presa Tv SAT	n	
Punto termostato ambiente elettronico eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici termostato	n	1
Punto predisposizione termostato ambiente elettronico eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici	n	1
Punto predisposizione split a parete comprese le linee elettriche	n	1
Placca standard	n	9
<b>CAMERA SINGOLA 1 (se presente)</b>	n	
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	1
Punto luce deviato	n	2
Punto Pulsante luce	n	1
Punto presa 2P+T10A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto presa bpasso 2P+T10/16A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici DI SERVIZIO	n	1
Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto presa TV derivata eseguita in tubo pvc flex incassato completa di cavo coassiale in partenza da scatola di derivazione	n	1
Punto presa TELECOM eseguita in tubo pvc flex incassato completa di cavo 3x0.25mmq in partenza da scatola di derivazione + CAVO CAT 5/e E PRESA RJ45	n	1

Punto predisposizione CDZ (COMPLETE DI LINEE ELETTRICHE)	n	1
PLACCA STANDARD	n	8
<b>CAMERA SINGOLA 2 (se presente)</b>	n	
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	1
Punto luce deviato	n	2
Punto Pulsante luce	n	1
Punto presa 2P+T10A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto presa bpasso 2P+T10/16A eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici DI SERVIZIO	n	1
Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto presa TV derivata eseguita in tubo pvc flex incassato completa di cavo coassiale in partenza da scatola di derivazione	n	1
Punto presa TELECOM eseguita in tubo pvc flex incassato completa di cavo 3x0.25mmq in partenza da scatola di derivazione + CAVO CAT 5/e E PRESA RJ45	n	1
Punto predisposizione split a parete comprese le linee elettriche	n	1
Placca standard	n	8
<b>CORRIDOIO E RIPOSTIGLIO</b>		
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	3
Punto luce interrotto	n	1
Punto Pulsante luce	n	5
Punto lampada di emergenza 8w da incasso parete e/o lampada modulare per 503, completa di tubo pvc flex incassato, conduttori 1.5 mmq, collegamenti elettrici	n	1
Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto posa relè passo-passo	n	1
PLACCA STANDARD	n	6
<b>ESTERNI</b>		
Punto luce eseguito in tubo pvc flex D.20 incassato completo di conduttori 1,5mmq e collegamenti elettrici	n	2
Punto predisposizione tende esterne	n	1
Punto luce interrotto con spia	n	1
Punto luce deviato + spia	n	1
Punto pulsante con targa porta nome eseguito in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 1.5mmq, collegamenti elettrici e idrobox	n	1
Punto lampada esterna balconi	n	3

Punto presa UNEL 2P+T10/16 eseguita in tubo pvc flex incassato completo di conduttori 2.5mmq e collegamenti elettrici, supporto idrobox	n	1
Linea in cavo FS16R 2x16,00 mmq	mt	20
Punto predisposizione tubi in pvc flex per impianti esterni all' abitazione escluso cavi	n	1
<b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b>		
Punto linea diretta da quadro generale per Pompa di Calore sez: 4,00 mmq e collegamento della stessa	n	1
Collegamento pannello remoto Pompa di Calore	n	1
Punto collegamento elettrovalvole di zona con morsetti forbox 4mmq impianto centralizzato	n	2
Punto collegamento elettrovalvola tre vie interblocco estate / inverno	n	1
<b>QUADRI ELETTRICI</b>		
Fornitura e posa QUADRO DI LINEA dotato di: 1 sezionatore generale 40 A 1 differenziale magnetotermico, 25 A 0,3 selettivo FTV 1 magnetotermico 2x32A Appartamento	n	1
Fornitura e posa QUADRO GENERALE incassato filo muro di capacità 36 moduli con porta frontale trasparente dotato di: 1 sezionatore 40 A 1 differenziale 40 A 2 differenziali 25 A 1 magnetotermico 25A PDC 1 magnetotermico 20 A INDUZIONE 8 magnetotermici 10/16A 2 teleruttore	n	1
Punto scatole di derivazione e linee montanti	n	5
<b>VIDEOCITOFONO</b>		
Fornitura e posa di videocitofonico Bticino Classe 300, vide, cavo dati e collegamenti elettrici fino a derivazione di piano	n	1
<b>PREDISPOSIZIONE ANTINTRUSIONE</b>		
Punto volumetrico solo tubo D.20	N	5
Punto inseritore solo tubo e scatola 503 da incasso	N	2
Punto centrale antintrusione e scatole di derivazione	N	1
Punto sirena esterna solo tubo D.20	N	1

✓ **SERRAMENTI:**

**- Porte interne**

Tipo tamburato a pannellatura liscia, struttura interna a nido d'ape composta da materiale inerte ed indeformabile ed intelaiatura perimetrale in laminatino, anta tamburata da 44mm, stipite raggiate, cornici della sezione di mm 70 x 10 in legno multistrato impiallacciato noce laminatino, complete di maniglia in ottone lucido serie nostra rosetta bocchetta, ferramenta corredata da tre cerniere e serratura bronzata. Completa di guarnizione

Portoncino Blindato marca BAUXT di primo ingresso ad appartamenti, ad una anta unica fino a cm 90x210, spess. complessivo mm 55 circa dotato di:

- n 5 punti mobili azionati da una chiave a doppia mappa con cambio di cifratura
- n 4 rostri fissi
- n 3 cerniere registrabili
- blocco limitatore di apertura e spioncino grandangolare

- parafreddo
- rivestimento delle pareti in laminatino
- telaio verniciato a finire con vernici goffrate testa di moro ral 8019
- controtelaio spessore 25/10 completo di zanche murate.

### - Finestre e Portefinestre

Serramento confort 3G sez 68x80 in legno di Pino Lamellare giuntato

- Giunzione battente con 2 spine e mezza e giunzione maestro e tenore con 2 spine.
- Serramento a tre battute con camera di decompressione per ridurre la velocità dell'aria
- Due guarnizioni, la prima a tenuta termica termosaldata negli angoli applicata sul suo perimetro interno del telaio maestro e nella parte centrale dell'anta, la seconda a tenuta acustica applicata nel perimetro dell'anta nella parte interna del serramento.
- Chiusura NT della ditta Roto, con angoli antieffrazione, con nottolini centrali e puntali sotto e sopra n° 3 punti di chiusura per finestra e n° 4 punti di chiusura per portafinestra
- Cerniera tipo tiopo NT della Roto portata 150 kg con predisposizione anta e ribalta.
- Maniglia ottone lucido/satinato modello Maribor marca Hoppe.
- Gocciolatoio in alluminio anodizzato con fresante per scarico acqua.
- Verniciatura all'acqua di nuova generazione ad alta resistenza agli agenti atmosferici, con ciclo di 2 mani di impregnante fungicida e una mano a finire coprente da 300 micron.
- Alloggiamento per vetro camera con fermavetro ricavati all'interno
- Vetrocamera 44.1/15 gas/33.1 ac B.E c.a.
- 

### - Elementi per l'oscuramento (in fase di approvazione)

Anta d'oscuro per finestra e balconi esterni modello alla vicentina a libro con ante in legno massiccio spessore 30 mm colorato con verniciatura a tinte RAL e ferramenta nera,

Il tutto a scelta della direzione lavori.

### ✓ **PAVIMENTAZIONI – RIVESTIMENTI:**

-Pavimentazione della zona notte in legno rovere o similare dimensione 9x80 prefinito spess 12mm (prezzo 60 euro mq. posato);

- poggioni: Gres porcellanato formato 20\*20 o 20\*40 di prima scelta posato con fughe (prezzo di acquisto 17 euro a mq) a scelta della direzione lavori;

Il Portone d'ingresso sarà restaurato dotato di serratura elettrica, con apertura motorizzata sia a mezzo chiave in apposito quadro, sia a distanza mediante un telecomando di cui ogni unità immobiliare sarà fornita.

### ✓ **PAVIMENTAZIONI – RIVESTIMENTI:**

#### - Pavimentazioni interne al fabbricato

La posa dei pavimenti sarà effettuata da operai specializzati con l'impiego di malta e leganti idonei.

Sono previsti i seguenti pavimenti:

#### - Garage,

pavimento in calcestruzzo con finitura al quarzo frattazzato a macchina

#### - Abitazione:

zona giorno e bagni, Pavimentazione in monocottura a pasta bianca 1200° e /o gres porcellanato formato 40\*40 – 50\*50 – 60\*60 di I° scelta, in opera con cola su massetto a fuga chiusa e posa diritta o inclinata (prezzo 45 euro mq. posato

-Pavimentazione della zona notte in legno rovere o similare dimensione 9x80 prefinito spess 12mm (prezzo 60 euro mq. posato);

- poggioni: Gres porcellanato formato 20\*20 o 20\*40 di prima scelta posato con fughe (prezzo di acquisto 17 euro a mq) a scelta della direzione lavori;
- Battiscopa: tutti i locali, ad esclusione dei garage e dei bagni, saranno provvisti di battiscopa in materiale uguale alla pavimentazione alto cm 7/8 o in legno laminato.

#### **- Tinteggiature**

Finiture esterne: intonaco finito a civile e realizzazione di strato di finitura ad intonachino tipo Venezia, Nella facciata principale e in alcune zone verranno ripristinate le pietre ed i contorni originali.

Finiture interne: saranno effettuate a mezzo di tinteggiatura a tempera a due mani previa eventuale mano di fissativo.

#### ✓ **OPERE DA FABBRO:**

Tutte le opere e le lavorazioni in ferro saranno eseguite così come previste nel progetto architettonico approvato, salvo eventuali modifiche e migliorie che la Direzione Lavori si riserva di apportare in corso d'opera, e comunque con finitura ed eventuale colorazione secondo indicazioni della stessa.

Il cancello pedonale d'ingresso così come il cancello carraio di accesso allo scivolo e all'area manovra interrata saranno in acciaio, il primo dotato di serratura elettrica, il secondo con apertura motorizzata sia a mezzo chiave in apposito quadro, sia a distanza mediante un telecomando di cui ogni unità immobiliare sarà fornita.

#### **- OPERE DA LATTONIERE**

Canali di gronda: Tutte le cornici di gronda sono provviste di canali sagomati secondo particolari costruttivi. Esse saranno in rame dello spessore di 6/10 e dello sviluppo di cm 50/70 e le giunzioni saranno sovrapposte e fissate con rivetti e siliconate.

Pluviali: Saranno in rame da 6/10 a sezione rotonda del diametro di cm 8/10, completi di distanziatori a muro.

Braghette e scossaline: Le canne fumarie saranno provviste di braghette in rame e piombo.

#### **- OPERE ESTERNE**

Prima della consegna dell'alloggio verrà sistemata tutta l'area scoperta mediante pulizia del materiale di cantiere con estirpazione dei sassi, dei calcinacci. E sistemate le zone a verde mediante posa di terreno

Verranno inoltre eseguite le seguenti opere:

- a) Conduzioni per fognature - sono previste tutte le condutture di scarico esterne relative alle fognature, alle cucine, ai garage, ai bagni e a quelle delle acque pluviali, che dovranno essere in P.V.C. della sezione di cm 14/16; il tutto con manufatti in cemento o in P.V.C. idonei e secondo il progetto approvato.
- b) Canalizzazione per ENEL - è prevista la canalizzazione dal punto di presa al locale contatori; sarà eseguita con tubazione del diametro di ml 150 in calcestruzzo, con interposti pozzetti di raccordo.
- c) Canalizzazione Telefonica - sarà eseguita con tubazioni in P.V.C. del diametro di mm 100.
- d) Canalizzazione acqua e gas - dai punti di presa (contatori) sino all'interno del fabbricato, l'impresa dovrà porre in opera tubazioni in ferro o polietilene con rivestimento in fibra di vetro catramata.
- e) Scivolo di entrata -. in masselli vibro compressi autobloccanti in cemento, integralmente colorati, posti in opera su letto di sabbia
- f) Pavimentazione camminamenti entrata in masselli vibro compressi autobloccanti in cemento, integralmente colorati, posti in opera su letto di sabbia modello Postumia o in travertino a correre 20x30
- g) Recinzione del lotto mediante cancellata metallica zincata e verniciata altezza cm 100 e sottostante muretto in calcestruzzo con un'altezza di circa cm 50.
- h) eventuale cancello esterno/sbarra in ferro zincato e verniciato dotato di apertura automatica con dotazione di due telecomandi per l'apertura pedonale e carraio
- i) Verranno eseguiti i muretti di contenimento terreno lato giardino nel rispetto di accordi da prendersi con il piano di recupero approvato

*Tutta la struttura portante compreso il tetto, murature di prospetti, interni e scale risulteranno conformi al progetto redatto dal Tecnico Progettista incaricato ed approvato dal comune.*

*Tutte le strutture, gli impianti ed i materiali utilizzati per la realizzazione del complesso edilizio risulteranno conformi alle leggi e alle normative attualmente vigenti in materia.*

*La Direzione Lavori si riserva di apportare eventuali modifiche e migliorie alle strutture portanti, se necessario per esigenze tecniche, nonché alle finiture, qualora intraveda potenziali interventi migliorativi da apportare alle medesime.*

Letto, confermato e sottoscritto in \_\_\_\_\_, li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

La parte promittente venditrice \_\_\_\_\_

La parte promissoria acquirente \_\_\_\_\_