



# **“Residenze Contarini” Piazzola sul Brenta**





## CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

---

Committente:  
**IMMOBILIARE ADVANTAGE SRL**  
Via Dante, 47  
Piazzola sul Brenta (PD)

Impresa costruttrice:  
**MENGATO Gruppo Edile Industriale**  
Via San Marco n. 25  
**35012 Camposampiero (PD)**

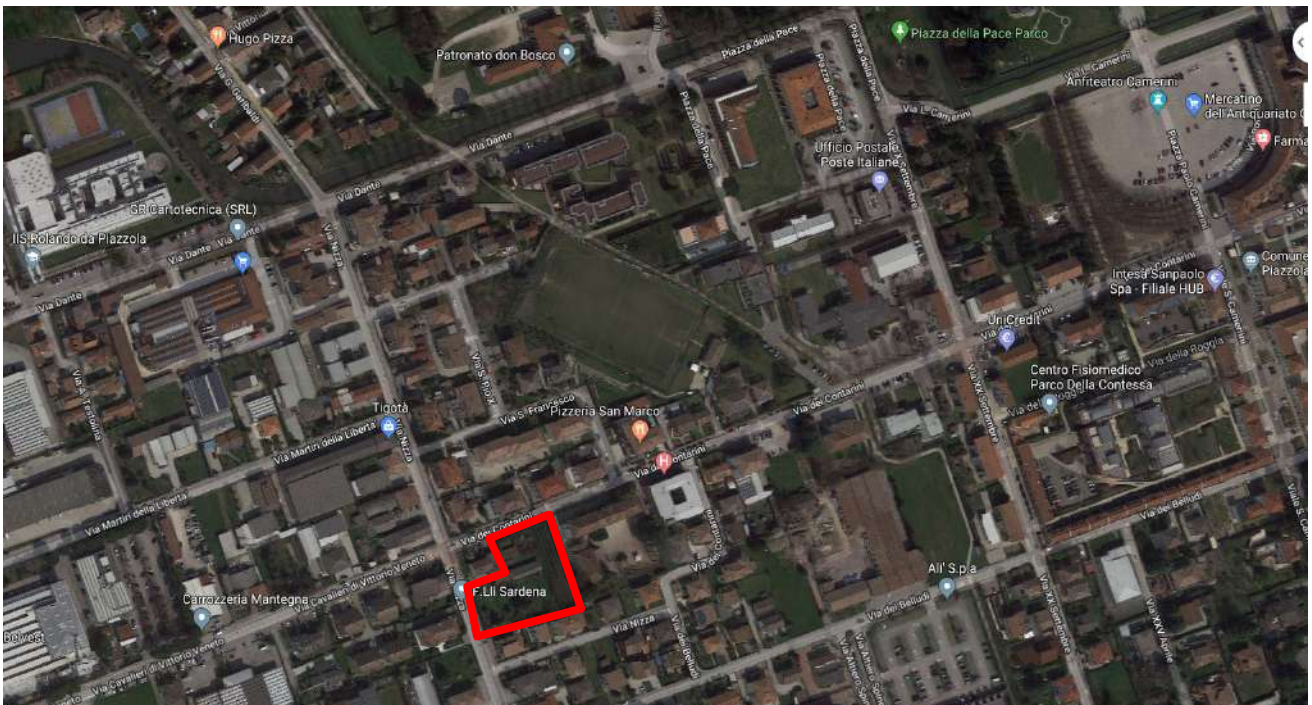
Progettazione e DD.LL.  
**Studio Tecnico Mengato**  
Via San Marco, 25  
35012 Camposampiero (PD)

---

## PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

Le tecnologie costruttive ed impiantistiche altamente efficienti garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico e collocano l'intervento in oggetto in **Classe Energetica A4**.

La cura nei particolari, la qualità dei materiali messi a disposizione dal capitolato lavori, le ampie zone giorno, i portici, la luminosità, la vivibilità e arredabilità degli spazi interni saranno gli elementi caratterizzanti ed imprescindibili che impreziosiranno l'intervento.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

### STRUTTURA IN C.A.

**Platea** di fondazione in calcestruzzo armato secondo le tavole statiche del calcolatore su tutta l'impronta del piano di appoggio compreso necessario ferro di armamento, la quale verrà appoggiata su cuscinetto in magrone di calcestruzzo a basso dosaggio di cemento.



**Pilastr**i in calcestruzzo armato con criteri antisismici della zona di appartenenza con superfici non a faccia vista, sia all'interno delle murature che casserati nei 4 lati, il tutto per un'altezza massima continua non superiore a 3 ml, in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.



**Solai e poggiali in latero-cemento ed FC Eps**, Peso portato 450 Kg. + p.p. in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore compresi travi, cordoli e travi in spessore idoneamente armate.



**Scale** in calcestruzzo armato in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.

**Parapetti dei poggiali in vetro** mm 8+8 trasparenti, completamente lisci, con un'altezza max di ml 1.05 da P.F. Finitura superiore senza alcuna copertina o protezione montati in opera.

### **MURATURE**

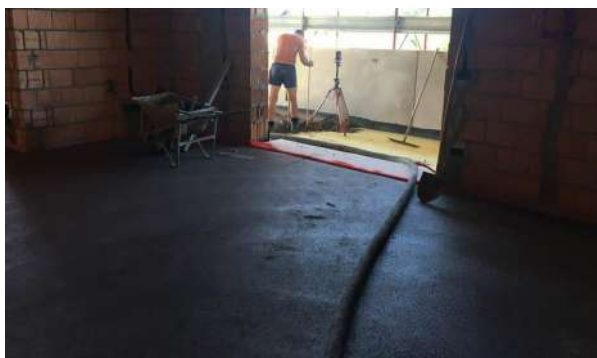
**Muratura perimetrale** composta da un paramento murario esterno dello spessore di cm. 25 realizzato con laterizio modulare porizzato ad elevata inerzia termica a scelta della D.L. lavorato in malta. Ai piedi della muratura, su tutti i piani verrà stesa una fascia di guaina elastomerica densità 4 Kg/mq, la quale avrà la funzione di contenere la condensa creata all'interno della muratura perimetrale e spingerla verso l'esterno in modo da non danneggiare eventuali pavimenti in legno all'interno.

**Muratura divisoria interna** eseguita con mattoni forati dello spessore di cm 8 con laterizi a scelta D.L., lavorati in malta bastarda secondo quanto disposto dagli elaborati architettonici. Ai piedi della stessa verrà posto uno strato antivibrante di isologomma o similare, alla sommità degli stessi verrà posizionata una fascetta di celenit dello spessore di cm. 2. Medesimo procedimento per la muratura tra unità e garage.

**Muratura di compartimentazione delle unità immobiliari** saranno realizzate murature a cassetta realizzate con laterizio porizzato dello spessore pari a cm 8 in un lato e 12 nell'altro, con interposto pannello isolante Fonomur, in tutto in opera con dovuti accorgimenti atti a garantire il rispetto dell'abbattimento acustico pari a 50 dB.

### **MASSETTI**

**Massetti di sottofondo** ai pavimenti interni composti da una primaria stesura di cemento cellulare a 300 Kg di cemento per mc. di impasto, additivato con Foam-Cem e polistirolo rigenerato per uno spessore di cm. 10 circa, su tutti i piani atto a garantire la ricopertura dei tubi, di cui è essenziale la posa ordinata e senza ricopertura in sabbia e cemento in quanto queste creano forti discontinuità acustiche, successiva posa di massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale dello spessore massimo di cm. 5 senza acceleranti di presa comprese fibre d'armatura.



### **INTONACI**

**Intonaci interni**, premiscelati a scelta esclusiva D.L., per uno spessore medio di mm. 10-15; finitura con malta fina a base grassello di calce compreso formazione di ponteggi a norma e pulizia finale con sgombero dei materiali di risulta. Tutte le pareti interne saranno poi colorate con 2-3 mani di pittura traspirante per interni. Non sarà possibile eseguire calci rasate o finiture lisce a spatola (a richiesta dell'acquirente finale) se non minimo dopo 12 mesi dalla consegna del fabbricato ultimato, in quanto gli eventuali assestamenti potrebbero provocare fessurazioni che pregiudicherebbero la qualità del lavoro stesso eseguito.



## **ISOLAMENTI**

**Isolamento esterno a cappotto** dello spessore di cm. 16, eseguito mediante applicazione di lastre in polistirolo espanso ECO 36 con colla cementizia ad incollaggio per punti, compreso tassellatura con tasselli a fungo in nylon su pareti di grandi dimensioni e superiori di ml 3 di altezza, rasatura armata compreso interposizione di rete in fibra di vetro alcalino-resistente stesa in due mani di colla.



**Materassino per isolamento acustico** prod. Isogomma ROLL 7 steso sotto al massetto del primo piano, compresa la posa di fascetta adesiva prestampata desolarizzante atta a costituire un idoneo punto di chiusura tra la muratura ed il pavimento.



**Guaina doppia di sicurezza su poggiali a sbalzo e su marciapiedi al piano terra** risvoltate sulla muratura, con applicazione di bocchettoni in neoprene e dado in calcestruzzo antirigurgito se necessari, successivamente dovrà assolutamente essere eseguita barriera plastica superficiale tipo mapelastich o similari atti alla protezione dei poggiali in aggetto su luce libera.

**Membrana isolante plastica** a base di lattice vergine e polvere cementizia tipo Acquazip / mapelastich o similari stesa a due mani con pennello o rullo, compreso risolto su guaine o marmi, il tutto per ottenere una completa ed efficace impermeabilizzazione.



## **COPERTURA E FINITURE DEL TETTO**

**Copertura piana** di tutti i fabbricati con esecuzione di manto impermeabilizzante costituito da 2 guaine 4 mm -10°C posate con primer su pendenze pre-eseuite, manto coibente costituito da pannello di XPS (polistirene espanso estruso di adeguato spessore), strato finale protettivo in ghiaietta lavata da cm 5 di spessore nelle zone piane oppure guaina ardesiata a vista in quelle leggermente inclinate.



**Condotti per aspiratori di bagni ciechi**, tutte fino alla copertura dai vari piani di partenza, ottenute mediante la posa di tubi in materiale plastico diam. mm. 100 in PVC rosso opportunamente giuntati con mastice compreso pezzi speciali.

**Cappe delle cucine** sempre prolungate fino alla copertura ma realizzate con tubazione resistente ai fumi caldi.

**Coprimuro** in lamiera di acciaio preverniciato dello sviluppo necessario alle varie applicazioni, compreso stagnature e ancoraggi eseguite nei punti in cui necessitano da porre in opera sopra alle velette di coronamento coperture o altre pareti esposte.

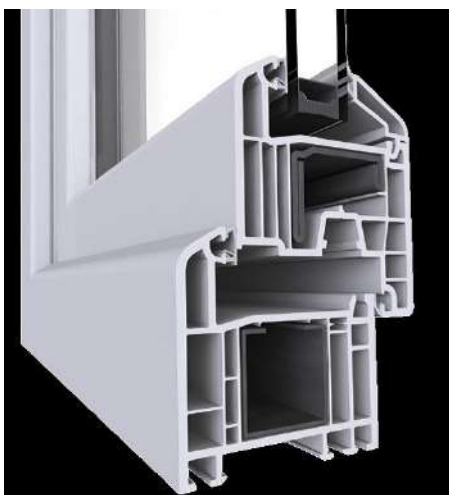
**Aeratori in lamiera in copertura** per colonne di scarico fognario e condotte di aspirazione.



## **SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI**

**Portoni basculanti per garage** zincati e verniciati con dogatura orizzontale, prodotto da primaria casa costruttrice, compresa motorizzazione.

**Serramenti di finestra e porta-finestra, in PVC o legno pasta bianco non pellicolato a 5 camere** con profilo di produzione alphacan o simili. Tipologia di finitura bianca in pasta spessore lordo mm 72; vetro-camera 5-18-5 k= 1.1 BE per le finestre oppure con doppio vetro per le porte finestre 5-18-3+3 BE, entrambe con battiacqua esterno sui battenti apribili e fissi da mm 50x40 fissato ad incastro al telaio. Ogni onere compreso per dare il lavoro finito a regola d'arte tenendo presente che vanno rispettate la forma e le misure dei fori esistenti. Con maniglie in acciaio satinato tipo "New York" o serie simili comunque abbinata alle maniglie delle porte interne; comprese aperture anta-ribalta su tutte le finestre e portefinestre ad esclusione degli alzanti scorrevoli.



**Serramenti alzanti scorrevoli** con vetri stratificati di sicurezza come sopra verranno installati nei soggiorni senza tapparelle di alcun tipo. Eventuale oscuramento sarà a carico dell'acquirente finale con tendaggi interni, tende a rullo o altro.



**Avvolgibili motorizzati** in alluminio in colore a scelta della D.L. unico per tutti i fabbricati, posti in opera su cassonetto termoisolante in eps resinato a scomparsa su tutti i fori, tranne quelli con serramento alzante scorrevole, in quanto la luce di tali fori non permette il montaggio di questo tipo di oscurante. Tende a rullo, o tendaggi vari ad esclusivo carico dell'acquirente finale.



**Serramenti interni** (porte), porte lisce con casse rette; 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 40 mm circa. Stipite in MDF o listellare a due strati spessore 40 mm, bordato sulle tre facce. Coprifili in multistrato montati a vista nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta (spessore 0,6 mm) con superficie rivestita da Laminatino in varie colorazioni standard. Tinte e colori da campionario.

Maniglia tipo Ghidini Milena od Hoppe similare su rosetta e bocchetta in cromo. Serratura tipo Patent o EM con chiave ottonata, Coprifili sezione 60 x 10 mm fissati con chiodini e giuntati a 90°, cerniere tipo anuba tropicalizzate diam. 14 mm guarnizione perimetrale compresa, il tutto fornito da primaria casa produttrice.



**Portoncini d'ingresso alle unità** blindati ad un'anta, costituiti da battente scatolato con doppia lamiera sulle due facce spess. 15/10 + 10/10 con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico. Controtelaio in lamiera spess. 25/10 con n. 8 zanche a muro e telaio verniciato a fuoco. Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza a doppia mappa con n. 5 pistoni di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistappo lato cerniere. Con paraspiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia in acciaio satinato come le porte interne; pomolo centrale esterno in acciaio satinato. Rivestimento interno con pannello a specchiatura liscia con colorazioni diverse nei due lati secondo le indicazioni della D.L., compresi i coprifilo in tinta con i colori scelti. Verniciatura opaca poliuretanic, con colore a scelta della D.L, uguali su tutte le unità, Classe Anti effrazione 3 isolamento acustico -38 dB, serratura con chiave a doppia mandata.

**Porte REI** per la comunicazione tra garage ed abitazione di primaria ditta produttrice installata secondo normativa in colorazione a scelta esclusiva DD.LL.

**Posa di porte e finestre esterne** su spalla coibentata ISOSPALL EPS 250 senza nessun tipo di opera morta.



**Opere morte per porte interne** in legno larghezza variabile cm 10/15 compreso erpici di ancoraggio a parete, misurazione sviluppo applicato.

**Opere morte per porte a scomparsa tipo Eclisse, Dierre o similari.** Dimensione porta 80x210 nominali, ove previsto nei progetti.

## **OPERE IN MARMO**

**Davanzali in Marmo Botticino classico o Trani chiaro o pietra Jonica dello spessore di cm 3+3 (listello inferiore) larghezza idonea, compreso lucidatura superficiale, costa lucida e baffi laterali su tutti i fori finestra. Sporgenza dal muro finito circa 5 cm.**



**Soglie** della medesima qualità dei davanzali ma con spessore cm 3 larghezza idonea posti in opera su tutti i fori porta finestra. In alternativa potrà essere deciso dalla D.L. di installare angolare in acciaio con soglia pavimentata come pavimento esterno.

## **PAVIMENTI DEI LOCALI ED ACCESSORI**



**Pavimento per zona giorno bagni e terrazze in gres porcellanato dimensioni 60x60 o 60x90, posato dritto con fuga da mm. 3 compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio in ragione di 4,5-5 Kg/mq, stucco per fughe con colorazioni standard grigie o bianche in ragione di 1,5/2 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, il tutto per le varietà di materiale proposto presso sala mostra con ambientazioni di colore chiaro.**

**Posa dritta – non è possibile la posa diagonale vista la presenza del pavimento radiante.** Dalla voce sono esclusi solamente i rivestimenti cucine a carico acquirente finale.

Nelle terrazze verrà posato del gres porcellanato per esterni in piastrelle finto legno, di prima scelta, delle dimensioni di cm 12,5x50.

Il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra ubicata in SANTA GIUSTINA IN COLLE (PD) Piazza Martiri, 36 oppure presso CASASERVICE PADOVA in Via A. Bagatella, 6 Padova.

Maggiorazione per fuga + 3 €/mq, Maggiorazione per diagonale + 3 €/mq.

**Pavimento di Portici e Marciapiedi** in Gres Porcellanato o ghiaino lavato, posato dritto con fuga dello spessore di nominali mm 3, compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio in ragione di 4,5-5 Kg/mq, stucco per fughe standard di colore bianco o grigio in ragione di 1,5/2 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, con strato di guaina liquida tipo acqua zip dove necessario con design moderno ed attuale.

**Scelta a discrezione esclusiva ed assoluta della D.L. per motivi di uniformità.**



**Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco** applicato su tutti i locali abitabili ad esclusione dei bagni altezza mm 82/40, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale.

**Pavimento per garage** eseguito in ceramica di 2° scelta 33x33 secondo campionature a stock disponibili al momento dell'acquisto, compresi leganti da interni di colore bianco o grigio in ragione di 4,5 Kg/mq, stucco per fughe in ragione di 1,5 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, compreso battiscopa perimetrale.

**Angolare metallico per soglia garage** in acciaio inox (profilo jolly) atto a proteggere lo spigolo della prima piastrella per la salita delle auto.

## **OPERE IN FERRO, RECINZIONI E INGRESSI**

**Parapetti delle scale in acciaio inox** satinato a sbarre orizzontali, interasse orizzontale cm. 9,9.

**Recinzione perimetrale (escluso fronti strada) e per divisioni interne tra unità** composta da una prima fondazione delle dimensioni di circa cm 40x40, compreso scavo, getto, disarmo e ferro d'armatura, la successiva formazione di un batolo in cemento delle dimensioni massime di cm 45 x 15, compreso l'infissione di stanti metallici e la finale posa di rete metallica plastificata a rombi H cm 100.

**Recinzioni perimetrali fronte strada comunale e privata a scelta DL** composta da una prima fondazione delle dimensioni di circa cm 40x40, compreso scavo, getto, disarmo e ferro d'armatura, la successiva formazione di un batolo in cemento delle dimensioni massime di cm 45 x 15 smussato nelle parti viste. Applicazione di recinzione fronte strada sarà del tipo a 3 doghe orizzontali in lamiera H max. cm 100 con colorazione bianca e comunque non potrà essere variata in nessuna delle unità per uniformità d'intervento.



**Recinzione isola ecologica** realizzata in analogia alle recinzioni oppure con pannelli in cemento pieno a discrezione della D.L., con relativo cancello a serratura semplice.

**Nicchie in CA per contenere i contatori** verranno realizzati ad incasso nelle murette di sostegno dei cancelli pedonali, il tutto compreso fondazione ed esecuzione fuori terra a faccia vista, secondo le indicazioni indicate dagli enti fornitori. Dettagli architettonici e porta di chiusura a scelta esclusiva della D.L. per uniformità di intervento.

**Cancello carraio privato scorrevole (dim. max 300x150)** in lavorazione simile alle recinzioni, compresa motorizzazione scorrevole dello stesso, fornitura di 2 telecomandi per ogni unità, collegamento cablaggio, fotocellule e collaudo di funzionamento. Finitura e colore a scelta esclusiva della D.L..

Sbarra per accesso carraio nella strada privata motorizzato, comprensivo di 2 telecomandi per unità abitativa.

**Cancelli pedonali (dim. max 130x150)** con incontro elettrico per ogni singola unità, realizzati in lamiera cieca e telaio nascosto.



**Cassette postali condominiali** di idonee dimensioni (una per ciascuna unità), incassate su nicchia predisposta direttamente sul muro esterno del fabbricato, o esterna d'arredo comunque con tipologia a scelta esclusiva della D.L. per uniformità di intervento.

### **TINTEGGIATURE E FINITURE**

**Tinteggiature interne (bianco)** eseguite con n° 2/3 mani di pittura a tempera traspirante per interni stesa a pompa, rullo e pennello, comprese stuccature varie relative alle scatole elettriche, compreso incartamento delle superfici e ritocchi.

**Formazione di graffiato Acrilico** steso in un'unica mano a spatola, granulometria 1.5 mm, produttore FASSA o similari applicato su mano di isolante all'acqua con piccole dosi di lavabile in tinta per creare un fondo omogeneo precedentemente applicata, compresi ponteggi ed eventuali noleggi di piattaforme aeree. Lavorazione eseguita su cappotto e parti esterne intonaco compreso soffitti esterni e parte interna dei poggiali. Le tipologie e colorazioni di pareti o sfondati vari saranno a cura e scelta esclusiva della D.L. per uniformità di intervento.

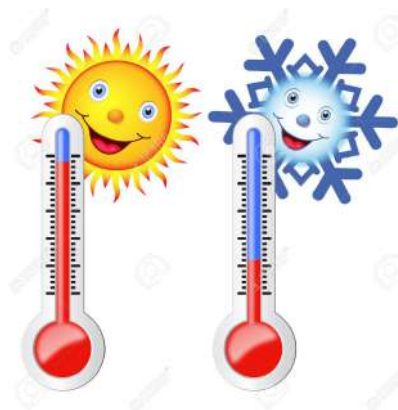


## **IMPIANTI**

**Impianto fotovoltaico** centralizzato da Kwp 3 per unità, con pannello in policristallino, cablaggi ed inverter. L'impianto sarà completo e pronto per la messa in funzione che avverrà dopo l'ottenimento del numero POD fornito da enel in momento post richiesta allaccio finale utente. La richiesta di connessione in rete e la pratica gestore sono a totale carico dell'acquirente finale.



**Impianto Idro-Termo-Sanitario autonomo** totalmente elettrico con distribuzione acqua sanitaria calda e fredda, deionizzatore e sistema anti legionella.



Tubazioni in polivinile e alluminio a rotolo coibentato, pinzato a freddo; raccordi vari, scatola di derivazione interna, dorsali primarie e secondarie di distribuzione, collettori di distribuzione.

Sanitari interni sospesi in porcellana Ideal Standard **Serie TESI** o similari composti da un vaso con seduta acqua blade e seduta slim, cassetta ad incasso Valsir a doppio pulsante, un bidet, un lavabo **Alice Ceramica Mod. HIDE**, un piatto doccia da 70/80 cm. a 140 cm, basso profilo Ideal Standard in vetroresina, miscelatore ad incasso.

Su richiesta potrà essere installata su un bagno al posto della doccia una vasca idromassaggio pennellata da 70x170 cm. Marca Ideal Standard.



Rubinerie cromate con gruppi di miscelazione **Paffoni Mod. ELLE o EFFE** compreso bastone di scorrimento e tubo cromato flessibile.



Impianto di scarico acque reflue eseguito con tubazioni Valsir ad innesto compreso raccordi e giunti di ripresa sui vari piani del diametro 110-90-75-50.

Si precisa che non sarà presente allaccio alla rete Gas metano neppure come optional in quanto non verrà richiesto l'allaccio dalla rete stradale.

Scaldasalviette in acciaio smaltato a tubi orizzontali da applicare sui bagni, di tipo elettrico con collegamento a presa e termostato integrato.

Pavimento riscaldato poggiate su pannello bugnato spessore nominale mm 30+20 tubazione mm 17 spessore mm 2 passo 10-15 su tutti i locali abitabili.



Unità di produzione caldo-freddo autonoma costituita da pompa di calore ad espansione con kit idronico splittato, per produzione di acqua per riscaldamento e ACS. Si fa presente che sigle, modelli e capacità delle varie macchine non vengono ora descritte in quanto possono essere soggette a modifiche ed aggiornamento, in quanto essendo il settore in continua evoluzione è possibile ci siano delle variazioni anche sostanziali in corso d'opera. Ci si riserva pertanto la facoltà di installare il macchinario con miglior rapporto resa/durata al momento della posa in opera effettiva.

Completamento impianto di climatizzazione con split al piano terra e primo in ragione di 3 macchine per ogni singola unità.



Termostato ambiente digitale touch screen perry o similare per il controllo di 3 zone (zona giorno, zona notte e bagni). Montaggio testine elettriche di apertura/chiusura dell'impianto radiante compreso.



Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi L 37/08 e testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per tutti gli usi consentiti.

**Impianto di ventilazione meccanica puntuale** con inserimento su fori predisposti a parete di scambiatori comandati da pulsante a parete, in ragione di 4 per unità.

**Impianto elettrico ed elettronico** secondo schema elettrico che verrà predisposto il quale comprende linee dorsali montanti per alimentazione e distribuzione utenze, messa in opera di punti luce, prese, prese telefoniche, televisive e satellitari comprensive della posa di parabola ed opportuni amplificatori di segnale, formazione di linee e cablaggio completo per alimentazioni pannelli fotovoltaici, installazione antenna analogica, quadri elettrici primari, quadri secondari di protezione delle unità e quadri per ramificazione interna costituiti da un quadro elettrico a 72 moduli idonei per domotica.

Predisposizione per ingresso fibra ottica e ricarica elettrica garage.

Ogni alloggio sarà dotato di: pulsante campanello all'ingresso con targhetta porta nome e suoneria interna, videocitofono ed apriporta (serie tradizionale e non domotica); un punto luce in media per locale, due per bagni, le cucine e il soggiorno, con commutazione nei soggiorni e deviazione delle camere nei disobblighi e negli ingressi, due prese di luce ed una forza in media per locale; campanelli di chiamata con ronzatore dalle camere (1 per camera) e dai bagni; presa telefonica con tubazione e filo guida in soggiorno, in cucina (se presente) e nella camera principale; fornitura ed installazione di plafoniera di emergenza nel soggiorno. Ogni garage sarà dotato di un punto luce ed una presa.

Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per tutti gli usi consentiti.

**Impianto di allarme** perimetrale e volumetrico, compreso il passaggio dei fili dentro ai tubi e montaggio dei contatti sulle finestre, porte finestre, vetrate, portoncino blindato e basculante, combinatore GSM.



**Assistenze all'idraulico e all'elettricista** compreso apertura delle tracce, chiusura delle stesse, tamponamento delle vasche da bagno, rottura delle zone per scarico doccia, compreso materiali.

## **GIARDINO**

I giardini privati saranno consegnati con riporto di terreno, semina del prato verde, e posizionamento di siepi Laylandii. Ogni giardino avrà uno stacco d'acqua sul pozzetto, oltre ad un rubinetto esterno in parete.

La recinzione metallica sarà a rombi di colore bianco. In ogni abitazione saranno previste due prese stagne esterne.

## **ILLUMINAZIONE ESTERNA PARTI COMUNI**

Le luci esterne saranno a led, disegno cubo a soffitto o a parete delle dimensioni di cm. 10x10.

Su ogni ingresso pedonale sarà fornita ed installata una luce ad incasso sulla colonna in calcestruzzo, in ogni giardino sarà posato almeno un lampioncino ogni 25 mq. Con un minimo di 4.

Nei posti auto condominiali saranno forniti ed installati dei lampioni a discrezione della D.I.

## **SISTEMAZIONI E FINITURE ESTERNE**

**Sottofondo alle zone esterne pavimentate** eseguito con uno strato di materiale arido riciclato sia per quanto riguarda la strada privata di accesso che gli spazi esterni di proprietà delle singole unità.

**Autobloccanti tipo Dry Beton o similari**, eseguito previo getto di cm. 7 di sottofondo su zone posto auto privato di competenza della singola unità e posti auto pubblici esterni.

**Pavimentazione in asfalto**, strada privata di accesso e isola ecologica.

**Pavimentazione in autobloccanti o gres**, su vialetto di ingresso dell'unità.

Tutti questi tipi di pavimentazione saranno ad esclusiva scelta della D.L. sia per colore che per tipologia per uniformità d'intervento



**Tubo in Pvc del diametro di mm. 200** per realizzazione opere esterne di fognatura bianca, compreso scavo, letto di sabbia e rinterro.

**Tubo in Pvc tipo del diametro di mm. 125-160** per realizzazione opere esterne di fognatura nera, compreso scavo, letto di sabbia e rinterro. Compreso curve, braghe ed ispezioni a vite nonché condensagrassi o sifoni dove richiesti.

**Tubi corrugati a doppia parete** del diametro di mm 90-10-125 per il passaggio dei sottoservizi nelle proprietà ed allacciamento alle pubbliche utenze (Enel - telecom - Servizi interni ecc.).

**Pozzetti ed ispezioni su pezzi speciali**, in CA vibrato delle dimensioni di cm 30x30x30 o 40x40x40 compreso scavo, rinterro e coperchio in CA comprese prolunghe.

**Pozzetti in CA vibrato** delle dimensioni varie richieste compreso scavo, rinterro e coperchio in CA comprese prolunghe.

**Coperchi e caditoie in ghisa Classe b 125** serie media per pozzetti di varie dimensioni, compreso oneri per posizionamento e stuccatura.

**Invasi per invarianza idraulica** verranno eseguiti sugli spazi comuni in ottemperanza ed in rispetto quanto richiesto dell'ente fognature e con tipologia che verrà richiesta.

## **PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI**

### **PRECISAZIONI:**

L'Impresa costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori. In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari e grafie di finiture esterne riportati nelle planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

I tipi di pavimento e rivestimento, porte e finestre, tutti i campioni in genere, si troveranno presso la sala mostra dell'impresa costruttrice situata a Santa Giustina in Colle P.zza Martiri, 36 e gli stessi sono puramente illustrativi. Legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi pertanto lievi variazioni di colore non potranno essere motivo di contestazione.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera, ne tantomeno provvedere a fornire in proprio ogni qualsivoglia materiale; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori abituali dell'impresa, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

**Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE, pena la non esecuzione delle stesse.**

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di permettere i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo, inoltre si dichiara edotto che la propria unità potrà essere rogabile anche in mancanza di alcuni lavori di finitura che potrebbero essere trasalti nel tempo.

## **OSSERVANZA DELLE LEGGI, NORME, DECRETI E REGOLAMENTI:**

Si precisa che il seguente immobile e le singole parti di esso in particolare per quanto riguarda:

- strutture portanti;
- solai ed orizzontamenti;
- murature e tamponamenti;
- Isolamenti termici, acustici;
- Rivestimenti, pavimentazioni e finiture;
- Impianti funzionali,
- Impianti fognari;
- Serramentistica interna ed esterna;
- Ogni altra opera riconducibile e funzionale al completamento del fabbricato.

Sono eseguite nel pieno rispetto delle norme di legge attuali ed in particolare alle N.T.C. 2018 (nuove norme tecniche per le costruzioni) di recente attuazioni.

Si precisa inoltre che il progetto e le sue singole parti sono state oggetto di studio da parte dei tecnici incaricati ed approvazione da parte degli organi comunali e sono da intendersi pertanto da eseguire tassativamente così come progettati. Non potranno essere oggetto di discussione da parte dei singoli acquirenti in particolare:

- forme architettoniche, colori, scelte impiantistiche e di sovrastrutture esterne;
- Posizioni di elementi strutturali, divisioni condominiali degli alloggi, scelte dei materiali costruttivi di tutto il fabbricato (ad esclusione delle finiture interne delle unità);
- Finiture interne dei vani scala e parti condominiali.



