



Residenze Amalfi

Car





CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE

RESIDENZE AMALFI

APPARTAMENTO A7 SUBALTERNO 19

GARAGE G7 SUBALTERNO 8

POSTO AUTO DA REGOLAMENTO CONDOMINIALE PA P10

CIVICO N. 6 INT.7

UBICAZIONE DELL' IMMOBILE: Via Torresan – Camposampiero (PD) – N.C.T. Fg. 17 -
mapp.le n. 1974, 1975, 2003, 2010.

TIPOLOGIA DELL' EDIFICIO:

Edificio composto da 11 appartamenti e relative pertinenze (3 al piano terra, 5 al piano primo e 3 al piano secondo).

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DI PROGETTO:

Classe A4.

FONDAZIONI:

La fondazione dell'edificio sarà del tipo a platea in C.A., ventilata con igloo in corrispondenza delle unità abitative, per la dispersione del gas Radon e, dimensionata come da calcoli strutturali.

MURATURE:

Le murature perimetrali portanti del piano terra, primo e secondo saranno composte da blocchi cassero in legno cemento della Isobloc o equivalenti, spessore 43 cm (46 cm circa intonacati) con all'interno del cassero, 16 cm di isolamento termico in EPS graffitato e 18 cm di calcestruzzo armato come da calcoli strutturali.

La muratura divisoria tra le unità di tutti i piani sarà composta da una muratura stratificata dello spessore totale di 46/47 cm e, precisamente, avrà un'anima centrale in calcestruzzo armato sp. 20 cm, doppio strato di lana di roccia, uno per parte, sp. 4 cm a strato e, doppia tramezza in laterizio forato orizzontalmente, una per parte, sp. 08 cm a tramezza, oltre all'intonaco di finitura entrambi i lati.

La muratura verso il vano scala di tutti i piani sarà composta da una muratura stratificata dello spessore totale di 44 cm e, precisamente, avrà un'anima centrale in calcestruzzo armato sp. 20 cm, uno strato di lana di roccia sp. 35/40 mm e, una lastra di cartongesso di chiusura verso il vano scala e, uno strato di lana di roccia sp. 8 cm e tramezza in laterizio forato orizzontalmente sp. 08 cm verso l'unità abitativa, oltre all'intonaco di finitura.

I divisori interni saranno in tramezza di laterizio forato orizzontalmente sp. 08 con sottostante fettuccina in materiale fonoassorbente sp. 05 mm.



SOLAI PIANI INFRAPIANO:

I solai infra-piano saranno in calcestruzzo pieno, gettati in opera, armati e dimensionati come da calcoli strutturali.

COPERTURA INCLINATA:

I solai inclinati della copertura avranno una struttura in laterizio con relativa cappa in C.A. sulla parte superiore, come da indicazione della D.L..

Il pacchetto di isolamento del solaio di copertura è composto da 14 cm di pannello isolante in lana di vetro. L'impermeabilizzazione della copertura è invece composta da guaina ardesiata sp. 4 mm saldata a caldo e sovrastante strato di lamiera grecata sulla parte inclinata e comunque come da progetto del Termotecnico.

IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI DELLE TERRAZZE:

L'impermeabilizzazione delle terrazze / logge con sottostante unità abitativa, saranno applicate 2 guaine bituminose posate a caldo sp. 4 mm cadauna (- 15°C);

L'impermeabilizzazione delle terrazze / logge senza sottostante unità abitativa, sarà applicata 1 guaina bituminosa posata a caldo sp. 4 mm (- 15°C), compreso di risolto su per i muri per almeno 3/4 cm oltre alla quota del pavimento finito;

La coibentazione termica delle terrazze / logge con sottostante unità abitativa sarà eseguita mediante la posa, sopra alle guaine bituminose impermeabilizzanti, di un pannello isolante.

La coibentazione termica di terrazze / logge senza sottostante unità abitativa sarà eseguita mediante la posa, sopra alle guaine bituminosa impermeabilizzante, di un pannello in XPS (estruso) sp. 04 cm, e comunque come da progetto del Termotecnico.

DAVANZALI E SOGLIE:

Il marmo utilizzato per le soglie e davanzali sarà del tipo Trani o Apricena sp. 03 cm levigati opaco con gocciolatoio per i davanzali, previa posa di "vassoio" in EPS bianco sp. 3 cm sui 3 lati del davanzale e soglia per l'eliminazione del "ponte termico".

Su tutte le terrazze, non saranno posate le soglie in marmo, il pavimento del terrazzo sarà continuativo fino alla soglia della porta-finestra o vetrata, mentre per gli appartamenti al piano terra saranno posate le soglie in marmo.

Su tutte le finestre saranno posati i davanzali in marmo.



INTONACI/CAPPOTTI:

Gli intonaci interni sono a base calce e gesso della Knauf, modello Roccia di Gambassi o equivalenti, applicati alle pareti e soffitti con finitura a civile a base di malta fina, esclusi gli intonaci dei bagni che sono a base cemento con finitura a civile a base di malta fina. Le pareti dei garages non saranno intonacate.

Gli intonaci esterni sono a base cemento, della Fassa-Bortolo o equivalenti, applicati alle pareti con il ciclo rinzafo - intonaco idrofugato / fibro rinforzato - colla rasante - rete da cappotto - colla rasante come chiusura.

I parapetti esterni dei poggiali e il soffitto dei garage, sono rivestiti con pannelli di cappotto in Eps bianco, sp. 3 cm per parapetti poggiali, sp. 5 cm per soffitti garage; e comunque come da calcoli del Termotecnico.

N.B: La tipologia di intonaci interni e rivestimenti esterni può presentare alla **luce radente** lievi avvallamenti, del tutto naturali e ampiamente dentro gli standard di tolleranza previsti dalla norma/legge.

IMPIANTO MECCANICO (IDRAULICO):

L'impianto di riscaldamento, raffrescamento e ACS (acqua calda sanitaria) sarà di tipo autonomo composto da pompa di calore Panasonic e relativo gruppo idronico con bollitore per ACS da 185 lt circa, posto nel portico/terrazzo. La pompa di calore per gli appartamenti al piano terra sarà posta sui giardini mentre, per gli appartamenti del primo e secondo piano, sarà posata in copertura.

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà di tipo radiante a pavimento, posato su pannello a base pre-sagomato in polistirene espanso ad alta intensità, serpentina annegata nel massetto in sabbia e cemento con passo adeguato al sistema di raffrescamento a pavimento, su tutta la superficie interna dell'appartamento e collegato al collettore con le testine elettrotermiche per la suddivisione delle varie zone; l'impianto sarà suddiviso in 3 ambienti (zona giorno, zona notte e bagni), comandate da termostati ambienti posizionati rispettivamente nella zona giorno, nel bagno finestrato e nella camera matrimoniale; e integrato con uno o più deumidificatori incassati a soffitto per la deumidificazione estiva.

BAGNI, SANITARI, ATTACCHI CUCINA E TERRAZZI / GIARDINI:

I bagni saranno per ogni unità, saranno predisposti per l'installazione di radiatori scaldasalviette elettrici/olio a muro con accensione/ spegnimento manuale e indipendente.

Bagno cieco: un vaso sospeso Ideal Standard modello Tesi New con sedile rallentato, corredato di doppio pulsante di scarico acqua della Geberit modello Sigma o equivalenti di altri marchi; un bidet sospeso Ideal Standard modello Tesi New con miscelatore esterno della Mamoli serie "Logos +"; miscelatore esterno della Mamoli serie "Logos +" per lavabo; un piatto doccia Ideal Standard modello Ultra Flat S dim. 140 x 80 cm con miscelatore incasso a 2 vie Mamoli serie "Logos +", con doccino e soffione diam. 25 cm o equivalenti per il bagno

cieco. N 1 scaldasalviette elettrico Ares bianco. Box doccia con vetro trasparente e profili neri cromo.

Bagno finestrato: un vaso sospeso Geoclean color latte con sedile rallentato, corredato di doppio pulsante di scarico acqua della Geberit modello Sigma 30 colore nero; un bidet sospeso color latte con miscelatore esterno Fantini modello Mint nero opaco; un miscelatore Fantini nero opaco modello Mint per lavabo; un piatto doccia Ideal Standard modello Ultra Flat S dim. 140 x 80 cm con miscelatore incasso a 2 vie Mamoli con doccia e soffione diam. 25 cm nero opaco. N 1 scaldasalviette elettrico Bath 20 nero opaco. Box doccia con vetro trasparente e profili neri opachi.



La cucina avrà un attacco acqua calda + fredda + lavastoviglie, scarico e non ci sarà la rete del gas metano. In lavanderia ci sarà un attacco acqua calda + fredda + scarico per lavella e un attacco acqua fredda + scarico per lavatrice/asciugatrice.

Ogni appartamento sarà dotato di un rubinetto a muro con attacco porta gomma per l'acqua fredda nel portico o terrazza della zona giorno, e uno in garage. Gli appartamenti con giardino avranno, inoltre, un rubinetto aggiuntivo dentro a un pozzetto a terra.

Tutta la parte meccanica (idraulica) è eseguita in base al progetto e direzione dei lavori del Termotecnico.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Gli appartamenti saranno dotati di sistema di ventilazione meccanica, progettato e dimensionato dal Termotecnico, della ditta Alpac o equivalenti, con scambiatore di calore a flussi incrociati ad alto rendimento, con portate d'aria dai 15 ai 40 mc/h, con consumi dai 5 ai 15 W, sistema di filtraggio G4/F7; installati a bordo serramento.

IMPIANTO ELETTRICO:

La tecnologia dell'impianto elettrico sarà di tipo **domotico** della **Bticino** serie Living Now o equivalenti, di colore bianco.

L'appartamento sarà dotato di un videocitofono con schermo a colori della BTicino serie Classe 100 connesso.

Sarà installato l'impianto FTTH, (Fiber to the Home – Fibra fino a Casa), ossia impianto a banda ultra larga (BUL), connesso con cavo in fibra ottica, compreso di tutti gli accessori per il corretto funzionamento e precisamente CSOE TV, CSOE FTTH componente di smistamento dalla rete del gestore telefonico ai vari appartamenti e servizi, cavo di distribuzione in fibra ottica a 4 fili, STOA apparato per la giunzione e smistamento delle fibre all'interno di ogni appartamento, TDT componente di interconnessioni ottiche dei servizi (antenna e satellitare). Sarà montato uno o più punti luce esterni (a discrezione della Committenza) su ogni portico e/o terrazza compreso di corpo illuminante con comando manuale dall'interno dell'unità.

Sarà eseguita la predisposizione dell'impianto allarme perimetrale e volumetrico, scatole e tubi, compreso del montaggio dei contatti con cavo sulle finestre, porte finestre, vetrate e portoncino blindato.

Sarà montato uno o più punti luce esterni (a discrezione della Committenza) su ogni portico e/o terrazza compreso di corpo illuminante con comando manuale dall'interno dell'unità.



L'unità sarà dotata di un impianto fotovoltaico di 1,5 Kw di potenza, o comunque come da calcolo del Termotecnico, (le pratiche per l'attivazione dell'impianto fotovoltaico sono a carico della Parte Acquirente).

Nel vano scala saranno montate delle prese elettriche a muro 10/16A e sarà installato un impianto di illuminazione con tecnologia Led, di design e colori a descrizione della Committenza.

Nell'ingresso pedonale, carraio e area di manovra esterna, saranno montati dei corpi illuminanti a terra o a muro con tecnologia Led, a discrezione della Committenza.

I garages saranno dotati di un punto luce a parete e/o soffitto e di 01 presa elettrica 10/16 A su scatola esterna.

Dettaglio punti luce e prese:

INGRESSO-SOGGIORNO-PRANZO			
	punto pulsante targa-portanome	n.	1
	punto ronzatore per suoneria interna	n.	1
	punto luce semplice	n.	3
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	4
	punto presa bivalente 10/16A	n.	4
	punto presa bivalente 10/16A su scatola 506	n.	1
	punto presa TV	n.	1
	punto presa SAT	n.	1
	punto presa telefonica	n.	1
	punto presa categoria 6E	n.	1
CUCINA ANGOLO COTTURA			
	punto luce semplice	n.	1
	punto luce sotto-pensili	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	2
	punto alimentazione cappa aspirante	n.	1
	punto presa bivalente 10/16A su piano di lavoro	n.	2
	punto presa bivalente 10/16A zona sotto-lavello per elettrodomestici	n.	2
	punto presa universale	n.	1
	punto presa aggiunta UNEL 10/16A zona sotto-lavello per elettrodomestici	n.	1
DISIMPEGNO NOTTE			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	7
	punto presa bivalente 10/16A	n.	1
CAMERA SINGOLA			



	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	2
	punto presa bivalente 10/16A	n.	3
	punto presa TV	n.	1
	punto presa categoria 6E	n.	1
	punto comando tapparella	n.	1
RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	1
	punto presa bivalente 10/16A	n.	1
	punto presa lavatrice/asciugatrice	n.	2
BAGNO CIECO			
	punto luce semplice	n.	2
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	2
	punto pulsante a tirante	n.	1
	punto presa bivalente 10/16A	n.	1
	punto alimentazione predisposta per scaldasalviette	n.	1
	punto alimentazione aspiratore bagno cieco	n.	1
	aspiratore per bagno cieco	n.	1
	punto luce semplice	n.	2
BAGNO FINESTRATO E ANTI			
	punto luce semplice	n.	3
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	3
	punto pulsante a tirante	n.	1
	punto presa bivalente 10/16A	n.	2
	punto alimentazione predisposta per scaldasalviette	n.	1
	punto comando tapparella	n.	1
CAMERA DOPPIA			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	3
	punto presa bivalente 10/16A	n.	4
	punto presa TV	n.	1
	punto presa categoria 6E	n.	1
	punto comando tapparella	n.	1
CAMERA MATRIMONIALE			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	3
	punto presa bivalente 10/16A	n.	4
	punto presa SAT	n.	1
	punto presa TV	n.	1
	punto presa categoria 6E	n.	1
	punto comando tapparella	n.	1
ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA			
	lampada emergenza 6 moduli a led incasso	n.	2
ESTERNI E LOGGIA			
	punto luce semplice esterno su poggiolo e/o portico	n.	5
	punto comando luce esterna	n.	5
	punto presa bivalente 10/16A IP55	n.	1
	posa in opera corpo illuminante fornito dalla direzione lavori	n.	7
	punto predisposizione tenda	n.	5
QUADRI ELETTRICI			
	<i>centralino all'interno dell'appartamento</i>		



	quadro elettrico generale appartamento da incasso comprendente 72MODULI	n.	1
	punto scaricatore monofase	n.	1
	interruttore magnetotermico generale 2x32A	n.	1
	interruttore magnetotermico differenziale luce e servizi	n.	1
	interruttore magnetotermico linea LUCE NOTTE FC881C10	n.	1
	interruttore magnetotermico linea LUCE GIORNO FC881C10	n.	1
	interruttore MAGN.DIFF.2X10A VENTILAZIONE FORZATA	n.	1
	interruttore diff.salvavita reparto FORZA MOTRICE G723A40	n.	1
	magnetotermico linea PIANO INDUZIONE	n.	1
	interruttore magnetotermico linea F.M. GIORNO FC881C16	n.	1
	interruttore magnetotermico linea F.M. NOTTE FC881C16	n.	1
	interruttore magnetotermico differenziale per il fotovoltaico	n.	1
	interruttore MAGN.DIFF.2X16A GEN RISC./CONDIZIONAMENTO	n.	1
	interruttore magnetotermico 2X10A RISC./CONDIZIONAMENTO	n.	1
	trasformatore campanelli F90S8	n.	1
	morsettiera equipotenziale	n.	1
IMPIANTO ANTIFURTO			
	punto predisposizione centrale	n.	1
	punto predisposizione tastiera	n.	1
	punto predisposizione inseritore a chiave/trasponder	n.	1
	punto predisposizione radar volumetrico interno	n.	2
	fornitura e posa solo tubazione e cavo allarme finestra	n.	6
	punto sirena esterna	n.	1
	punto predisposizione barriera esterna	n.	2
ELETTRIFICAZIONE TAPPARELLE (ESCLUSO MOTORE)			
	punto alimentazione tapparelle	n.	4
	punto comando tapparella	n.	4
	punto predisposizione tenda oscurante	n.	2

SERRAMENTI:

I serramenti esterni saranno in Pvc bianco, pluricamere, rinforzati con anima in acciaio zincato alloggiata in apposita camera, triplo vetro e doppia camera 33.1be/12cbc/4/12cbc/33.1be basso emissivo con gas Argon all'interno, Uw medio 1.00 W/mqK anta/ribalta su tutte le finestre e porte finestre, maniglie e ferramenta cromo satinata o bianca a discrezione della D.L..

Su tutti i fori verso l'esterno (esclusi gli alzanti scorrevoli) saranno montati dei monoblocchi pre-isolati dell'azienda Alpac o equivalenti, in polistirene estruso (xps), composti da spalle in polistirene estruso (xps) sp. 65 mm con inserire le guide in alluminio di scorrimento, cassetto per avvolgibile nello spessore della muratura, con ispezione dall'esterno. Tutti gli avvolgibili

saranno in alluminio con scorrimento su guide in alluminio incassate a muro lateralmente, con spazzole antirumore, saranno motorizzati elettronicamente con comando interno su ogni foro. Gli alzanti scorrevoli presenti nella zona giorno saranno di larghezza e altezza come segnato in disegno, saranno in PVC bianco, vetri 44.1be/10cbc/5/10cbc/33.1be, Uw medio 1.00 W/mqK,

maniglione di apertura/ chiusura cromo satinato o bianco a discrezione della D.L. e soglia in alluminio con taglio termico.



Le porte interne (a battente o a scomparsa) saranno laminate, bianche, lisce, con maniglie e ferramenta cromo-satinata.

Il portoncino blindato sarà con pannello interno laminato bianco con anta piana senza bordo ferma pannello, cassa bianca e, pannello esterno pantografato e verniciato a discrezione della Committenza, maniglia, limitatore di apertura, notolino interno di chiusura serratura e spioncino cromo-satinato, classe di effrazione 3, cilindro europeo.

Il portone di accesso condominiale, sarà in PVC pellicolato nero, vetro camera basso emissivo. Le chiusure per garage saranno del tipo basculante in lamiera zincata, verniciato RAL a discrezione della Committenza, apertura manuale, predisposte alla motorizzazione.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

PAVIMENTI

Pavimento in zona giorno e zona notte escluso bagni, antibagno e ripostiglio lavanderia, bagni, in legno prefinito dimensioni 120cm x15cm x1cm, finitura Montana, posato a “correre” (52,00 €/mq). Spessore massimo ammissibile per i pavimenti in legno mm 10 (dieci), con spessori superiori non vengono garantiti i consumi energetici indicati nell’APE (attestato di prestazione energetica) di ogni singolo immobile.

Pavimento, bagni, lavanderia/ripostiglio in gres porcellanato posati dritti con fuga, formati tipo 60x60 rettificato G-More Dark con distanziatori livellanti (49,00 €/mq), posati in opera dritti ortogonali alle murature;

Rivestimento Bagni: rivestimento G-More Dark posato fino ad un’altezza di 120 cm circa e 240 cm sulla doccia (49,00 €/mq).

Rivestimento cucina non previsto;

Battiscopa: in legno laccato bianco h. 7 cm su tutti gli ambienti escluso i bagni.

Pavimento terrazze: saranno in gres porcellanato effetto legno Cottage posati dritti con fuga, 15x60 antislip.

La scala condominiale sarà rivestita in marmo Biancone Asiago spazzolato o materiale lapideo a discrezione della Committenza.

La pavimentazione dei garages sarà in calcestruzzo con finitura al quarzo e liscio opaco, colore grigio o equivalenti, a discrezione della Committenza.

La pavimentazione del viale pedonale sarà in sasso lavato gettato in opera colore a discrezione della Committenza.

La pavimentazione dei marciapiedi, del viale d’ingresso carraio, area di manovra e dei posti auto scoperti sarà in del tipo autobloccante (betonella) o simili, a discrezione della D.L.

TINTEGGIATURE:

Il rivestimento esterno dell'edificio, sopra all'intonaco, sarà del tipo Venezia (intonachino) applicato sopra all'intonaco di tonalità a discrezione della Committenza.

Le tinteggiature dei muri e soffitti interni alle unità abitative e garage saranno in due mani di pittura semi lavabile traspirante;

Le tinteggiature delle pareti del vano scala, materiale e colore saranno a discrezione della Committenza.



OPERE DA FABBRO:

La chiusura dell'accesso carraio condominiale sarà eseguita con 1 cancello in ferro zincato e verniciato colore e disegno a scelta della Committenza e sarà motorizzato elettricamente, ogni unità sarà dotata di 2 radiocomandi.

Le chiusure degli accessi pedonali degli appartamenti al piano terra e dell'ingresso pedonale condominiale, sarà eseguita con 1 cancello in ferro zincato e verniciato colore e disegno a scelta della Committenza

Le recinzioni lato sud-est-ovest saranno formate da stanti in ferro zincato e verniciato, H 150 cm, con rete metallica plastificata verde a maglie romboidali, tra i stanti sarà posata una cordonata in cemento a raso terreno e comunque a discrezione della Committenza.

Sul lato di Via Torresan, l'argine del fossato lato privato, sarà rifinito mediante posa di telo per pacciamatura e piantumate essenze arboree a cespuglio, a discrezione della Committenza.

ASCENSORE:

Sarà installato un ascensore della Schindler o equivalente, a 3 fermate, (piano terra, primo e secondo), elettrico, cabina con pareti rivestite in acciaio laminato con colori a scelta del Committente e specchio sulla parete fronte ingresso, pavimento in marmo come il vano scale, bottoniera di comando touch e illuminazione a led sul soffitto.

SCARICHI ACQUE BIANCHE E NERE:

L'edificio sarà dotato di una rete interna di scarichi delle acque piovane, compresa di tutte le caditoie necessarie per raccogliere le acque e collegate alla rete pubblica e una rete interna di scarichi delle acque nere dei bagni e delle cucine collegata alla rete pubblica delle fognature.

Le tubature delle acque nere inserite dentro ai muri o ai solai in cui passeranno i liquidi di scarico saranno di materiale ad abbattimento acustico.

Le tubature delle acque bianche saranno incassate dentro ai muri e ai solai, sia per la raccolta delle acque della copertura, sia per le terrazze/ logge e saranno di materiale ad abbattimento acustico, non ci saranno tubature esterne di scarico.

Lo scarico delle terrazze e poggiali sarà formato da pilette in pvc o acciaio dim. 20x20 e disposte nel mezzo degli stessi per il deflusso delle acque o con caditoia lineare a bordo parapetto del terrazzo.

GIARDINI:

I giardini delle unità al piano terra saranno consegnati con il prato erboso seminato e la siepe piantumata lungo il perimetro di confine con altre proprietà, ad esclusione dei lati già piantumati dal confinante.

VARIE:

Arredamento cucina/soggiorno

Cucina: cucina modello KALI-ARREDO 3, L 464 cm, composta da una colonna frigo L 60 H 228, a seguire base estraibile L 30, anta per lavastoviglie ad incasso L 60, n 1 base cestoni per lavello L 120 (miscelatore compreso FRANKE EOS NEO NERO) con contenitori pattumiera per base cucina, n 1 base cestoni L 120 per piano cottura da incasso a induzione, pensili sospesi con led sottopensile, sopra la base estraibile e base lavastoviglie, pensile con scolapiatti sopra la base lavello, pensile con cappa integrata Virgola no drop H 90 sopra il piano cottura, infine, colonna forno e micro a n 2 ante push pull L 60 H 228. Isola composta da n 3 basi contenitive con portaposate in legno da 90 con torretta. Elettrodomestici compresi.

Finiture parete attrezzata cucina maxi matt pett lavagna opaco 320, basi isola calce laminato, gole e zoccoli in tinta, interni antracite.

Tavolo e sedie: Tavolo modello PARIS – INGEGNA, top larice grigio 160x90, struttura antracite, n 4 sedie MOOD – BONTEMPI, poltroncina con scocca in polipropilene caramello, gambe verniciate antracite.

Zona giorno parete soggiorno: mobile KALI – ARREDO 3 composto da n 2 basi L 105 P 42 e n 2 basi L 120 P 42 per un totale di 232 cm. Schienale in HPL L 232 H 110.

Divano: SAMOA PEPPY SPECIAL in tessuto exclusive 601 con piedino di serie L 260, bracciolo L 26 e chaise lounge da 157, n 4 cuscini schienale in tessuto.

Tavolino: modello ICARO diametro 60 cm, telaio brunito e piano grigio.

Complementi: carta da parati tecnografica BARCODE

TV Samsung 4K ultra HD con barra audio stereo tv.

Arredamento ripostiglio/lavanderia

Lavanderia: Mobile lavabo BOLLE J laccato bianco opaco con lavella in ceramica, base lavello con anta battente, top in laminato chiffon B9, n 2 pensili con ante battenti.

Arredamento bagni e antibagno

Bagno cieco: Mobile lavabo sospeso L50 H 61,2 P 37 ad n 1 anta , modello ARBI finitura Home in mat. Faloria, top Paros in cristalplant con lavabo integrato e piletta in tinta, specchio Light TAO L 188 H 120, portasciugamano BEND bianco.

Bagno finestrato: Mobile lavabo sospeso L120 H 49 P 36,51 con cestone, modello ARBI finitura Home in mat. Faloria, top materico L120, ciotola modello MILU bianco opaco con piletta in tinta, specchio Light TAO L 120 H 73,4 retroilluminato 3000K, portasciugamano BEND nero, mensola SLIDE L85 nera.



Antibagno bagno finestrato: Armadio modello NIDI ad anta battente L 90 P 61 finitura nuvola e maniglia STICK XL color nuvola con divisorio interno L 45 H 180.

Arredamento camere da letto

Camera doppia: Armadio modello NIDI ad ante battenti e cassettoni, finitura Nuvola e maniglie Pinna XL color cemento L 100 H 257,9 P 61. Boiserie per testa letto, modello BECKY in tessuto categoria 2 colore T384 e finitura color cemento. N 2 letti modello TURCA colore cemento con rete 100x90, materasso ortopedico 100x190 e cuscini. N 2 comodini L 45 P 48,2 H 39 a terra con cassette color cemento, scrivania L 180 P 1 color cemento, N 2 mensole L 180 P 25, N 1 cassetiera con 3 cassette L 45 H 67,1 con ruote color cemento, N 1 sedia per scrivania modello POD tessuto Griff color T 384 lavagna.

Camera singola: Armadio a ponte composto da modulo L 100 H 257,9 P 61 e ponte lineare L 200 H 257,9 P 61 con ante battenti finitura Nuvola e maniglia Pinna D35 e maniglia Pinna XL cemento. Letto 98x199 modello ERGO R04 tessuto categoria 2 colore T384 cemento, con piedino di serie, e materasso ortopedico 90x190 con guanciaie. N 1 comodino L 45 P 48.2 H 39,5 e n 2 cassette a terra color cemento, scrivania L 180 P 61 color cemento., cassetiera 3 cassette L 45 H 67.1 con ruote color cemento, sedia per scrivania modello POD in tessuto colore T384 lavagna.

Camera matrimoniale: Armadio modello ORME LIGHT laccato opaco platino, L 330 H 257,8 con cassetiera e ripiani interni. Letto SOMMIER con contenitore tessuto categoria A Jazz colore 06 e piedino a scomparsa, 160x200, materasso ortopedico e N 2 guanciali. N 1 tavolino modello ICARO, telaio brunito bronzo diametro 40 cm, N 1 comodino a terra modello FILO H 38 L 53 P 42 laccato opaco platino.

Complementi per camera matrimoniale: carta da parati Londonart OLYMPIA LIGHT e boiserie in legno retroilluminata.

Abbassamenti in cartongesso in zona giorno.

Soprammobili e vasi decorativi EDG (Enzo De Gaspari).

Tende da sole esterne e oscurante motorizzati elettricamente, e tende da sole interne in lino su ogni foro.

Corpi illuminanti installati nei vari ambienti.

Tappeti soggiorno e camera matrimoniale.

Arredamento esterno

Terrazza zona giorno: composizione TALENTI collezione ABEL, con N 1 sofà, N 2 living arm, N1 coffe table charcoal dark grey, tavolo adam extendinf dining table 200/280, ADAM dining armchair.



Revisione 08 del 19/12/2022

Tutte le caratteristiche tecniche si riferiscono alle normative vigenti in Italia alla data della presentazione della richiesta di permesso di costruire. Con riserva di modifiche. Salvo errori e omissioni.

Il presente capitolato può essere suscettibile di variazioni a discrezione della Committenza. In particolare la Committenza potrà sostituire i materiali descritti nel presente capitolato con altri aventi caratteristiche equivalenti o di qualità superiore.



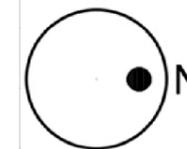
Vigonza, li 17/05/2023

PARTE PROMESSA VENDITRICE

PARTE PROMESSA ACQUIRENTE

.....

.....



1	ZONA GIORNO	42,26 MQ
2	DISIMPEGNO	4,90 MQ
3	CAMERA	14,56 MQ
4	ANTIBAGNO	1,75 MQ
5	BAGNO	5,24 MQ
6	CAMERA	15,30 MQ
7	CAMERA	9,61 MQ
8	BAGNO	3,78 MQ
9	LAVANDERIA	2,94 MQ

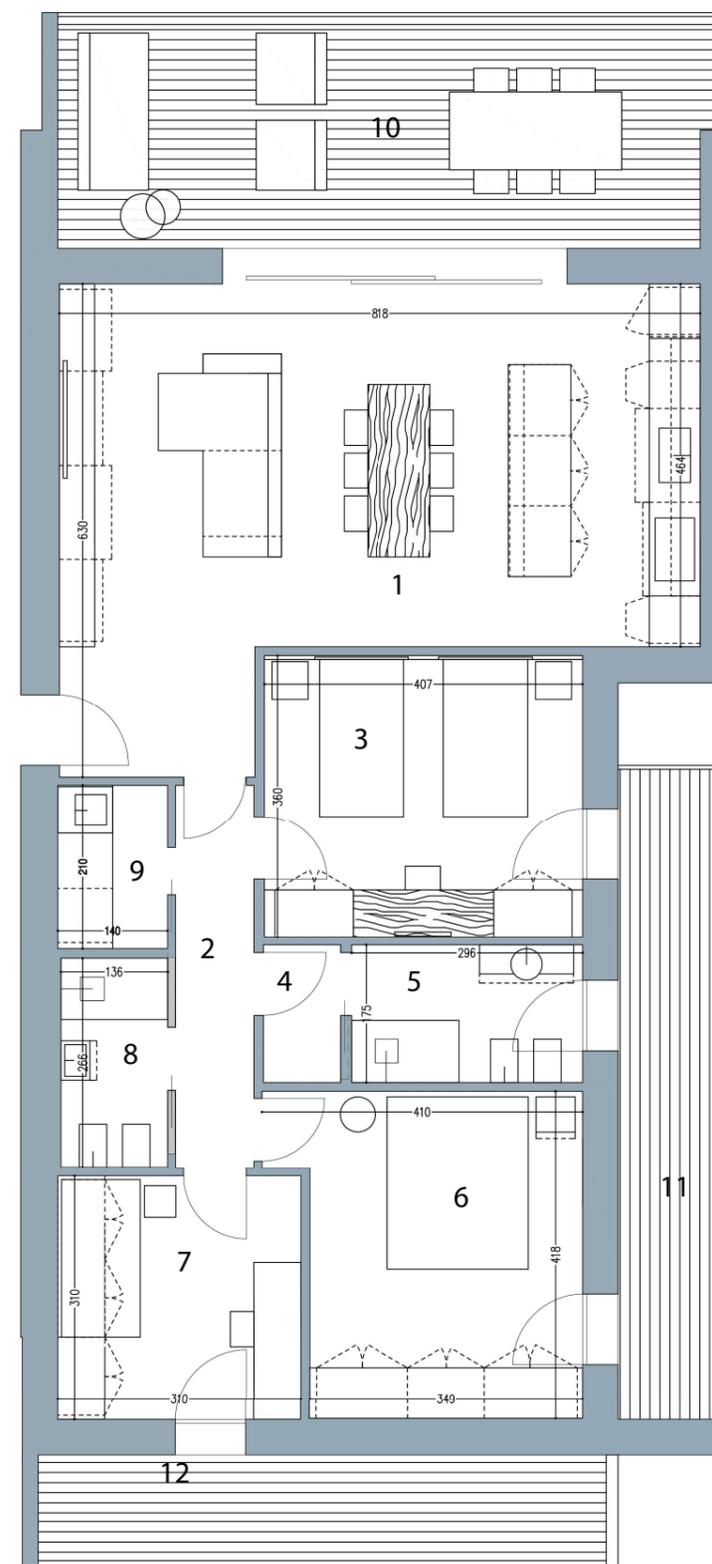
TOTALE SUP. CALPESTABILE 100,34 MQ

10	TERRAZZA	23,78 MQ
11	TERRAZZA	12,69 MQ
12	TERRAZZA	9,79 MQ
	GARAGE	18,45 MQ
	POSTO AUTO	12,50 MQ

TOTALE SUP. COMMERCIALE 146,91 MQ

NB : QUANTO RIPORTATO NEGLI ELABORATI E' INDICATIVO E NON VINCOLANTE.

GARAGE E POSTO AUTO : LA SUPERFICIE E' INDICATIVA FINO ALL'ASSEGNAZIONE.





CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE

RESIDENZE AMALFI

APPARTAMENTO A11 SUBALTERNO 23

GARAGE G4 SUBALTERNO 5

POSTO AUTO DA REGOLAMENTO CONDOMINIALE PA P1+P2

CIVICO N.6 INT.11

UBICAZIONE DELL' IMMOBILE: Via Torresan – Camposampiero (PD) – N.C.T. Fg. 17 - mapp.le n. 1974, 1975, 2003, 2010.

TIPOLOGIA DELL' EDIFICIO:

Edificio composto da 11 appartamenti e relative pertinenze (3 al piano terra, 5 al piano primo e 3 al piano secondo).

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DI PROGETTO:

Classe A4.

FONDAZIONI:

La fondazione dell'edificio sarà del tipo a platea in C.A., ventilata con igloo in corrispondenza delle unità abitative, per la dispersione del gas Radon e, dimensionata come da calcoli strutturali.

MURATURE:

Le murature perimetrali portanti del piano terra, primo e secondo saranno composte da blocchi cassero in legno cemento della Isobloc o equivalenti, spessore 43 cm (46 cm circa intonacati) con all'interno del cassero, 16 cm di isolamento termico in EPS graffitato e 18 cm di calcestruzzo armato come da calcoli strutturali.

La muratura divisoria tra le unità di tutti i piani sarà composta da una muratura stratificata dello spessore totale di 46/47 cm e, precisamente, avrà un'anima centrale in calcestruzzo armato sp. 20 cm, doppio strato di lana di roccia, uno per parte, sp. 4 cm a strato e, doppia tramezza in laterizio forato orizzontalmente, una per parte, sp. 08 cm a tramezza, oltre all'intonaco di finitura entrambi i lati.

La muratura verso il vano scala di tutti i piani sarà composta da una muratura stratificata dello spessore totale di 44 cm e, precisamente, avrà un'anima centrale in calcestruzzo armato sp. 20 cm, uno strato di lana di roccia sp. 35/40 mm e, una lastra di cartongesso di chiusura verso il vano scala e, uno strato di lana di roccia sp. 8 cm e tramezza in laterizio forato orizzontalmente sp. 08 cm verso l'unità abitativa, oltre all'intonaco di finitura.

I divisori interni saranno in tramezza di laterizio forato orizzontalmente sp. 08 con sottostante fettuccina in materiale fonoassorbente sp. 05 mm.



SOLAI PIANI INFRAPIANO:

I solai infra-piano saranno in calcestruzzo pieno, gettati in opera, armati e dimensionati come da calcoli strutturali.

COPERTURA INCLINATA:

I solai inclinati della copertura avranno una struttura in laterizio con relativa cappa in C.A. sulla parte superiore, come da indicazione della D.L..

Il pacchetto di isolamento del solaio di copertura è composto da 14 cm di pannello isolante in lana di vetro. L'impermeabilizzazione della copertura è invece composta da guaina ardesiata sp. 4 mm saldata a caldo e sovrastante strato di lamiera grecata sulla parte inclinata e comunque come da progetto del Termotecnico.

IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI DELLE TERRAZZE:

L'impermeabilizzazione delle terrazze / logge con sottostante unità abitativa, saranno applicate 2 guaine bituminose posate a caldo sp. 4 mm cadauna (- 15°C);

L'impermeabilizzazione delle terrazze / logge senza sottostante unità abitativa, sarà applicata 1 guaina bituminosa posata a caldo sp. 4 mm (- 15°C), compreso di risolto su per i muri per almeno 3/4 cm oltre alla quota del pavimento finito;

La coibentazione termica delle terrazze / logge con sottostante unità abitativa sarà eseguita mediante la posa, sopra alle guaine bituminose impermeabilizzanti, di un pannello isolante.

La coibentazione termica di terrazze / logge senza sottostante unità abitativa sarà eseguita mediante la posa, sopra alle guaine bituminosa impermeabilizzante, di un pannello in XPS (estruso) sp. 04 cm, e comunque come da progetto del Termotecnico.

DAVANZALI E SOGLIE:

Il marmo utilizzato per le soglie e davanzali sarà del tipo Trani o Apricena sp. 03 cm levigati opaco con gocciolatoio per i davanzali, previa posa di "vassoio" in EPS bianco sp. 3 cm sui 3 lati del davanzale e soglia per l'eliminazione del "ponte termico".

Su tutte le terrazze, non saranno posate le soglie in marmo, il pavimento del terrazzo sarà continuativo fino alla soglia della porta-finestra o vetrata, mentre per gli appartamenti al piano terra saranno posate le soglie in marmo.

Su tutte le finestre saranno posati i davanzali in marmo.

INTONACI/CAPPOTTI:

Gli intonaci interni sono a base calce e gesso della Knauf, modello Roccia di Gambassi o equivalenti, applicati alle pareti e soffitti con finitura a civile a base di malta fina, esclusi gli intonaci dei bagni che sono a base cemento con finitura a civile a base di malta fina. Le pareti dei garages non saranno intonacate.

Gli intonaci esterni sono a base cemento, della Fassa-Bortolo o equivalenti, applicati alle pareti con il ciclo rinzaffo - intonaco idrofugato / fibro rinforzato - colla rasante - rete da cappotto - colla rasante come chiusura.

I parapetti esterni dei poggiali e il soffitto dei garage, sono rivestiti con pannelli di cappotto in Eps bianco, sp. 3 cm per parapetti poggiali, sp. 5 cm per soffitti garage; e comunque come da calcoli del Termotecnico.



N.B: La tipologia di intonaci interni e rivestimenti esterni può presentare alla **luce radente** lievi avvallamenti, del tutto naturali e ampiamente dentro gli standard di tolleranza previsti dalla norma/legge.

IMPIANTO MECCANICO (IDRAULICO):

L'impianto di riscaldamento, raffrescamento e ACS (acqua calda sanitaria) sarà di tipo autonomo composto da pompa di calore Panasonic e relativo gruppo idronico con bollitore per ACS da 185 lt circa, posto nel portico/terrazzo. La pompa di calore per gli appartamenti al piano terra sarà posta sui giardini mentre, per gli appartamenti del primo e secondo piano, sarà posata in copertura.

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà di tipo radiante a pavimento, posato su pannello a base pre-sagomato in polistirene espanso ad alta intensità, serpentina annegata nel massetto in sabbia e cemento con passo adeguato al sistema di raffrescamento a pavimento, su tutta la superficie interna dell'appartamento e collegato al collettore con le testine elettrotermiche per la suddivisione delle varie zone; l'impianto sarà suddiviso in 3 ambienti (zona giorno, zona notte e bagni), comandate da termostati ambienti posizionati rispettivamente nella zona giorno, nel bagno finestrato e nella camera matrimoniale; e integrato con uno o più deumidificatori incassati a soffitto per la deumidificazione estiva.

BAGNI, SANITARI, ATTACCHI CUCINA E TERRAZZI / GIARDINI:

I bagni saranno per ogni unità, saranno predisposti per l'installazione di radiatori scaldasalviette elettrici/olio a muro con accensione/ spegnimento manuale e indipendente.

Bagno cieco: un vaso sospeso Ideal Standard modello Tesi New con sedile rallentato, corredato di doppio pulsante di scarico acqua della Geberit modello Sigma o equivalenti di altri marchi; un bidet sospeso Ideal Standard modello Tesi New con miscelatore esterno della Mamoli serie "Logos +"; miscelatore esterno della Mamoli serie "Logos +" per lavabo; un piatto doccia Ideal Standard modello Ultra Flat S dim. 140 x 80 cm con miscelatore incasso a 2 vie Mamoli serie "Logos +", con doccia e soffione diam. 25 cm o equivalenti per il bagno cieco. N 1 scaldasalviette elettrico Ares bianco. Box doccia con vetro trasparente e profili neri cromo.



Bagno finestrato: un vaso sospeso Geoclean color latte con sedile rallentato, corredato di doppio pulsante di scarico acqua della Geberit modello Sigma 30 colore nero; un bidet sospeso color latte con miscelatore esterno Fantini modello Mint nero opaco; un miscelatore Fantini nero opaco modello Mint per lavabo; un piatto doccia Ideal Standard modello Ultra Flat S dim. 140 x 80 cm con miscelatore incasso a 2 vie Mamoli con doccia e soffione diam. 25 cm nero opaco. N 1 scaldasalviette elettrico Bath 20 nero opaco. Box doccia con vetro trasparente e profili neri opachi.

La cucina avrà un attacco acqua calda + fredda + lavastoviglie, scarico e non ci sarà la rete del gas metano. In lavanderia ci sarà un attacco acqua calda + fredda + scarico per lavella e un attacco acqua fredda + scarico per lavatrice/asciugatrice.

Ogni appartamento sarà dotato di un rubinetto a muro con attacco porta gomma per l'acqua fredda nel portico o terrazza della zona giorno, e uno in garage. Gli appartamenti con giardino avranno, inoltre, un rubinetto aggiuntivo dentro a un pozzetto a terra.

Tutta la parte meccanica (idraulica) è eseguita in base al progetto e direzione dei lavori del Termotecnico.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Gli appartamenti saranno dotati di sistema di ventilazione meccanica, progettato e dimensionato dal Termotecnico, della ditta Alpac o equivalenti, con scambiatore di calore a flussi incrociati ad alto rendimento, con portate d'aria dai 15 ai 40 mc/h, con consumi dai 5 ai 15 W, sistema di filtraggio G4/F7; installati a bordo serramento.

IMPIANTO ELETTRICO:

La tecnologia dell'impianto elettrico sarà di tipo **domotico** della **Bticino** serie Living Now o equivalenti, di colore bianco.

L'appartamento sarà dotato di un videocitofono con schermo a colori della BTicino serie Classe 100 connesso.

Sarà installato l'impianto FTTH, (Fiber to the Home – Fibra fino a Casa), ossia impianto a banda ultra larga (BUL), connesso con cavo in fibra ottica, compreso di tutti gli accessori per il corretto funzionamento e precisamente CSOE TV, CSOE FTTH componente di smistamento dalla rete del gestore telefonico ai vari appartamenti e servizi, cavo di distribuzione in fibra ottica a 4 fili, STOA apparato per la giunzione e smistamento delle fibre all'interno di ogni appartamento, TDT componente di interconnessioni ottiche dei servizi (antenna e satellitare). Sarà montato uno o più punti luce esterni (a discrezione della Committenza) su ogni portico e/o terrazza compreso di corpo illuminante con comando manuale dall'interno dell'unità.

Sarà eseguita la predisposizione dell'impianto allarme perimetrale e volumetrico, scatole e tubi, compreso del montaggio dei contatti con cavo sulle finestre, porte finestre, vetrate e portoncino blindato.

Sarà montato uno o più punti luce esterni (a discrezione della Committenza) su ogni portico e/o terrazza compreso di corpo illuminante con comando manuale dall'interno dell'unità.

L'unità sarà dotata di un impianto fotovoltaico di 1,5 Kw di potenza, o comunque come da calcolo del Termotecnico, (le pratiche per l'attivazione dell'impianto fotovoltaico sono a carico della Parte Acquirente).

Nel vano scala saranno montate delle prese elettriche a muro 10/16A e sarà installato un impianto di illuminazione con tecnologia Led, di design e colori a descrizione della Committenza.

Nell'ingresso pedonale, carraio e area di manovra esterna, saranno montati dei corpi illuminanti a terra o a muro con tecnologia Led, a discrezione della Committenza.

I garages saranno dotati di un punto luce a parete e/o soffitto e di 01 presa elettrica 10/16 A su scatola esterna.



Dettaglio punti luce e prese:

INGRESSO-SOGGIORNO-PRANZO			
	punto pulsante targa-portanome	n.	1
	punto ronizzatore per suoneria interna	n.	1
	punto luce semplice	n.	3
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	4
	punto presa bivalente 10/16A	n.	4
	punto presa bivalente 10/16A su scatola 506	n.	1
	punto presa TV	n.	1
	punto presa SAT	n.	1
	punto presa telefonica	n.	1
	punto presa categoria 6E	n.	1
CUCINA ANGOLO COTTURA			
	punto luce semplice	n.	1
	punto luce sotto-pensili	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	2
	punto alimentazione cappa aspirante	n.	1
	punto presa bivalente 10/16A su piano di lavoro	n.	2
	punto presa bivalente 10/16A zona sotto-lavello per elettrodomestici	n.	2
	punto presa universale	n.	1
	punto presa aggiunta UNEL 10/16A zona sotto-lavello per elettrodomestici	n.	1
DISIMPEGNO NOTTE			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	6
	punto presa bivalente 10/16A	n.	1
CAMERA SINGOLA 1			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	2
	punto presa bivalente 10/16A	n.	3
	punto presa TV	n.	1
	punto presa categoria 6E	n.	1



	punto comando tapparella	n.	1
RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	1
	punto presa bivalente 10/16A	n.	1
	punto presa lavatrice/asciugatrice	n.	2
BAGNO FINESTRATO 1			
	punto luce semplice	n.	2
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	2
	punto pulsante a tirante	n.	1
	punto presa bivalente 10/16A	n.	1
	punto alimentazione per scaldasalviette	n.	1
	punto alimentazione aspiratore bagno cieco	n.	1
	aspiratore per bagno cieco	n.	1
	punto luce semplice	n.	2
BAGNO FINESTRATO 2			
	punto luce semplice	n.	3
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	3
	punto pulsante a tirante	n.	1
	punto presa bivalente 10/16A	n.	2
	punto alimentazione per scaldasalviette	n.	1
	punto comando tapparella	n.	1
CAMERA SINGOLA 2			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	2
	punto presa bivalente 10/16A	n.	3
	punto presa TV	n.	1
	punto presa categoria 6E	n.	1
	punto comando tapparella	n.	1
CAMERA MATRIMONIALE			
	punto luce semplice	n.	1
	punto comando luci a marchio Bticino	n.	3
	punto presa bivalente 10/16A	n.	4
	punto presa SAT	n.	1
	punto presa TV	n.	1
	punto presa categoria 6E	n.	1
	punto comando tapparella	n.	1
ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA			
	lampada emergenza 6 moduli a led incasso	n.	2
ESTERNI E LOGGIA			
	punto luce semplice esterno su poggolo e/o portico	n.	6
	punto luce semplice esterno per segnapasso	n.	3
	punto comando luce esterna	n.	5
	punto presa bivalente 10/16A IP55	n.	1
	posa in opera corpo illuminante fornito dalla direzione lavori	n.	9
	punto predisposizione tenda	n.	4
QUADRI ELETTRICI			
	centralino all'interno dell'appartamento		
	quadro elettrico generale appartamento da incasso comprendente 72MODULI	n.	1
	punto scaricatore monofase	n.	1
	interruttore magnetotermico generale 2x32A	n.	1



	interruttore magnetotermico differenziale luce e servizi	n.	1
	interruttore magnetotermico linea LUCE NOTTE FC881C10	n.	1
	interruttore magnetotermico linea LUCE GIORNO FC881C10	n.	1
	interruttore MAGN.DIFF.2X10A VENTILAZIONE FORZATA	n.	1
	interruttore diff.salvavita reparto FORZA MOTRICE G723A40	n.	1
	magnetotermico linea PIANO INDUZIONE	n.	1
	interruttore magnetotermico linea F.M. GIORNO FC881C16	n.	1
	interruttore magnetotermico linea F.M. NOTTE FC881C16	n.	1
	interruttore magnetotermico differenziale per il fotovoltaico	n.	1
	interruttore MAGN.DIFF.2X16A GEN RISC./CONDIZIONAMENTO	n.	1
	interruttore magnetotermico 2X10A RISC./CONDIZIONAMENTO	n.	1
	trasformatore campanelli F90S8	n.	1
	morsettiera equipotenziale	n.	1
IMPIANTO ANTIFURTO			
	punto predisposizione centrale	n.	1
	punto predisposizione tastiera	n.	1
	punto predisposizione inseritore a chiave/trasponder	n.	1
	punto predisposizione radar volumetrico interno	n.	2
	fornitura e posa solo tubazione e cavo allarme finestra	n.	8
	punto sirena esterna	n.	1
	punto predisposizione barriera esterna	n.	2
ELETTRIFICAZIONE TAPPARELLE (ESCLUSO MOTORE)			
	punto alimentazione tapparelle	n.	5
	punto comando tapparella	n.	5
	punto predisposizione tenda oscurante	n.	2

SERRAMENTI:

I serramenti esterni saranno in Pvc bianco, pluricamera, rinforzati con anima in acciaio zincato alloggiata in apposita camera, triplo vetro e doppia camera 33.1be/12cbc/4/12cbc/33.1be basso emissivo con gas Argon all'interno, Uw medio 1.00 W/mqK anta/ribalta su tutte le finestre e porte finestre, maniglie e ferramenta cromo satinata o bianca a discrezione della D.L..

Su tutti i fori verso l'esterno (esclusi gli alzanti scorrevoli) saranno montati dei monoblocchi pre-isolati dell'azienda Alpac o equivalenti, in polistirene estruso (xps), composti da spalle in polistirene estruso (xps) sp. 65 mm con inserire le guide in alluminio di scorrimento, cassonetto per avvolgibile nello spessore della muratura, con ispezione dall'esterno. Tutti gli avvolgibili saranno in alluminio con scorrimento su guide in alluminio incassate a muro lateralmente, con spazzole antirumore, saranno motorizzati elettronicamente con comando interno su ogni foro. Gli alzanti scorrevoli presenti nella zona giorno saranno di larghezza e altezza come segnato in disegno, saranno in PVC bianco, vetri 44.1be/10cbc/5/10cbc/33.1be, Uw medio 1.00 W/mqK,

maniglione di apertura/ chiusura cromo satinato o bianco a discrezione della D.L. e soglia in alluminio con taglio termico.

Le porte interne (a battente o a scomparsa) saranno laminate, bianche, lisce, con maniglie e ferramenta cromo-satinata.

Il portoncino blindato sarà con pannello interno laminato bianco con anta piana senza bordo ferma pannello, cassa bianca e, pannello esterno pantografato e verniciato a discrezione della Committenza, maniglia, limitatore di apertura, notulino interno di chiusura serratura e spioncino cromo-satinato, classe di effrazione 3, cilindro europeo.



Il portone di accesso condominiale, sarà in PVC pellicolato nero, vetro camera basso emissivo. Le chiusure per garage saranno del tipo basculante in lamiera zincata, verniciato RAL a discrezione della Committenza, apertura manuale, predisposte alla motorizzazione.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

PAVIMENTI

Pavimento in zona giorno e zona notte escluso bagni, antibagno e ripostiglio lavanderia, bagni, in legno prefinito dimensioni 120cm x15cm x1cm, finitura Montana, posato a "correre" (52,00 €/mq). Spessore massimo ammissibile per i pavimenti in legno mm 10 (dieci), con spessori superiori non vengono garantiti i consumi energetici indicati nell'APE (attestato di prestazione energetica) di ogni singolo immobile.

Pavimento, bagni, lavanderia/ripostiglio in gres porcellanato posati dritti con fuga, formati tipo 60x60 rettificato G-More Dark con distanziatori livellanti (49,00 €/mq), posati in opera dritti ortogonali alle murature;

Rivestimento Bagni: rivestimento G-More Dark posato fino ad un'altezza di 120 cm circa e 240 cm sulla doccia (49,00 €/mq).

Rivestimento cucina non previsto;

Battiscopa: in legno laccato bianco h. 7 cm su tutti gli ambienti escluso i bagni.

Pavimento terrazze: saranno in gres porcellanato effetto legno Cottage posati dritti con fuga, 15x60 antislip.

La scala condominiale sarà rivestita in marmo Biancone Asiago spazzolato o materiale lapideo a discrezione della Committenza.

La pavimentazione dei garages sarà in calcestruzzo con finitura al quarzo e lisciato opaco, colore grigio o equivalenti, a discrezione della Committenza.

La pavimentazione del viale pedonale sarà in sasso lavato gettato in opera colore a discrezione della Committenza.

La pavimentazione dei marciapiedi, del viale d'ingresso carraio, area di manovra e dei posti auto scoperti sarà in del tipo autobloccante (betonella) o simili, a discrezione della D.L.

TINTEGGIATURE:

Il rivestimento esterno dell'edificio, sopra all'intonaco, sarà del tipo Venezia (intonachino) applicato sopra all'intonaco di tonalità a discrezione della Committenza.

Le tinteggiature dei muri e soffitti interni alle unità abitative e garage saranno in due mani di pittura semi lavabile traspirante;

Le tinteggiature delle pareti del vano scala, materiale e colore saranno a discrezione della Committenza.



OPERE DA FABBRO:

La chiusura dell'accesso carraio condominiale sarà eseguita con 1 cancello in ferro zincato e verniciato colore e disegno a scelta della Committenza e sarà motorizzato elettricamente, ogni unità sarà dotata di 2 radiocomandi.

Le chiusure degli accessi pedonali degli appartamenti al piano terra e dell'ingresso pedonale condominiale, sarà eseguita con 1 cancello in ferro zincato e verniciato colore e disegno a scelta della Committenza

Le recinzioni lato sud-est-ovest saranno formate da stanti in ferro zincato e verniciato, H 150 cm, con rete metallica plastificata verde a maglie romboidali, tra i stanti sarà posata una cordonata in cemento a raso terreno e comunque a discrezione della Committenza.

Sul lato di Via Torresan, l'argine del fossato lato privato, sarà rifinito mediante posa di telo per pacciamatura e piantumate essenze arboree a cespuglio, a discrezione della Committenza.

ASCENSORE:

Sarà installato un ascensore della Schindler o equivalente, a 3 fermate, (piano terra, primo e secondo), elettrico, cabina con pareti rivestite in acciaio laminato con colori a scelta del Committente e specchio sulla parete fronte ingresso, pavimento in marmo come il vano scale, bottoniera di comando touch e illuminazione a led sul soffitto.

SCARICHI ACQUE BIANCHE E NERE:

L'edificio sarà dotato di una rete interna di scarichi delle acque piovane, compresa di tutte le caditoie necessarie per raccogliere le acque e collegate alla rete pubblica e una rete interna di scarichi delle acque nere dei bagni e delle cucine collegata alla rete pubblica delle fognature.

Le tubature delle acque nere inserite dentro ai muri o ai solai in cui passeranno i liquidi di scarico saranno di materiale ad abbattimento acustico.

Le tubature delle acque bianche saranno incassate dentro ai muri e ai solai, sia per la raccolta delle acque della copertura, sia per le terrazze/ logge e saranno di materiale ad abbattimento acustico, non ci saranno tubature esterne di scarico.

Lo scarico delle terrazze e poggiali sarà formato da pilette in pvc o acciaio dim. 20x20 e disposte nel mezzo degli stessi per il deflusso delle acque o con caditoia lineare a bordo parapetto del terrazzo.

GIARDINI:

I giardini delle unità al piano terra saranno consegnati con il prato erboso seminato e la siepe piantumata lungo il perimetro di confine con altre proprietà, ad esclusione dei lati già piantumati dal confinante.

VARIE:

Arredamento cucina/soggiorno

Cucina: cucina L 467 cm, composta da una colonna frigo L 60 H 216 con sopracolonna h 24, colonna dispensa da 75 cm h 216 con sopracolonna h 24, colonna da 60 cm per incasso cantina e forno h 216 con sopracolonna h 24 cm, a seguire base da 90 con cestoni, base da 90 con cestoni per lavello (miscelatore compreso FRANKE EOS NEO NERO) con contenitori pattumiera per base cucina, anta da 60 per lavastoviglie. Pensili sopra basi con luce led sottopensile. Isola composta da n 2 basi contenitive con portaposate in legno da 90. Elettrodomestici compresi. Finiture parete attrezzata cucina Fenix grigio Londra, finitura schienali e top Calce 391, interni grigio Orion.

Tavolo e sedie: Tavolo modello TOTEM con diam. 140 e piano in ceramica CZ e base nera, sedie Bontempi modello POLO con struttura antracite, schienale in polipropilene antracite, seduta in pelle ecologica colore antracite. Sgabelli per isola Bontempi modello POLO struttura antracite e seduta in pelle ecologica.

Zona giorno parete soggiorno: mobile Tomasella laccato opaco Grigio Piacenza costituito da una base da 72 cm con apertura a ribalta h 36, base da 108 cm con apertura a ribalta h 36, n 4 colonne da 36 cm h 230 prof 20 con schiena e fianco di chiusura.

Divano: Flex Team modello REEF colore 204, tessuto categoria D, penisola larghezza 71 cm per 129 cm, bracciolo destro, pouff 100x100, elemento centrale con schienale 100x100. N 2 cuscini 45x45 e n 2 cuscini 60x60.

Armadio ingresso: Armadio a 7 ante battenti h 255 Tomasella laccato opaco con finitura interna tramato, cassettera interna con 4 cassetti, ripiani da 98 cm e da 47,7 cm.

Complementi: carta da parati soggiorno L 330 cm.

TV Samsung 4K ultra HD con barra audio stereo tv.

Arredamento bagni e antibagno

Bagno finestrato 1: Mobile lavabo ARBI HOME PLUS J con base sospesa laccato opaco e maniglia integrata. Base lavello L85 P50 H36,8 + base con cestone L85 P37 H 36,8 cm con top laccato opaco, lavello in appoggio, specchio light da 120 H 73,4. Mensola colore nero con foro portasalviette e pensile.

Bagno finestrato 2: Mobile lavabo ARBI HOME PLUS J con base sospesa laccato opaco e maniglia integrata su anta. Base lavello da 85 cm P50 H49 con due cestoni, base da 85 cm P 37 cm H24,5, lavello in appoggio, portasalviette Band nero, specchio 170 H73,4 modello Tao.



Arredamento camere da letto

Camera matrimoniale: Armadio modello ORME LIGHT laccato opaco platino, L 330 H 257,8 con cassettiera e ripiani interni. Letto SAMOA contenitore, tessuto categoria con materasso Imaflex 160x200 a molle insacchettate. Comodini sospesi Tomasella modello REPLY materico nodato chiaro L60 P44 H15,7.

Complementi per camera matrimoniale: boiserie rivestita con pannelli Tower by Deco.



Abbassamenti in cartongesso in zona giorno e bagni.

Soprammobili e vasi decorativi EDG (Enzo De Gaspari).

Tende da sole esterne e oscurante motorizzati elettricamente, e tende da sole interne in lino su ogni foro.

Corpi illuminanti installati nei vari ambienti.

Tappeti soggiorno e camera matrimoniale.

Arredamento esterno

Terrazza zona giorno: composizione TALENTI collezione ABEL, con N 1 sofà, N 2 living arm, N1 coffe table charcoal dark grey, tavolo adam extendinf dining table 200/280, ADAM dining armchair.

Revisione 08 del 19/12/2022

Tutte le caratteristiche tecniche si riferiscono alle normative vigenti in Italia alla data della presentazione della richiesta di permesso di costruire. Con riserva di modifiche. Salvo errori e omissioni.

Il presente capitolato può essere suscettibile di variazioni a discrezione della Committenza. In particolare la Committenza potrà sostituire i materiali descritti nel presente capitolato con altri aventi caratteristiche equivalenti o di qualità superiore.

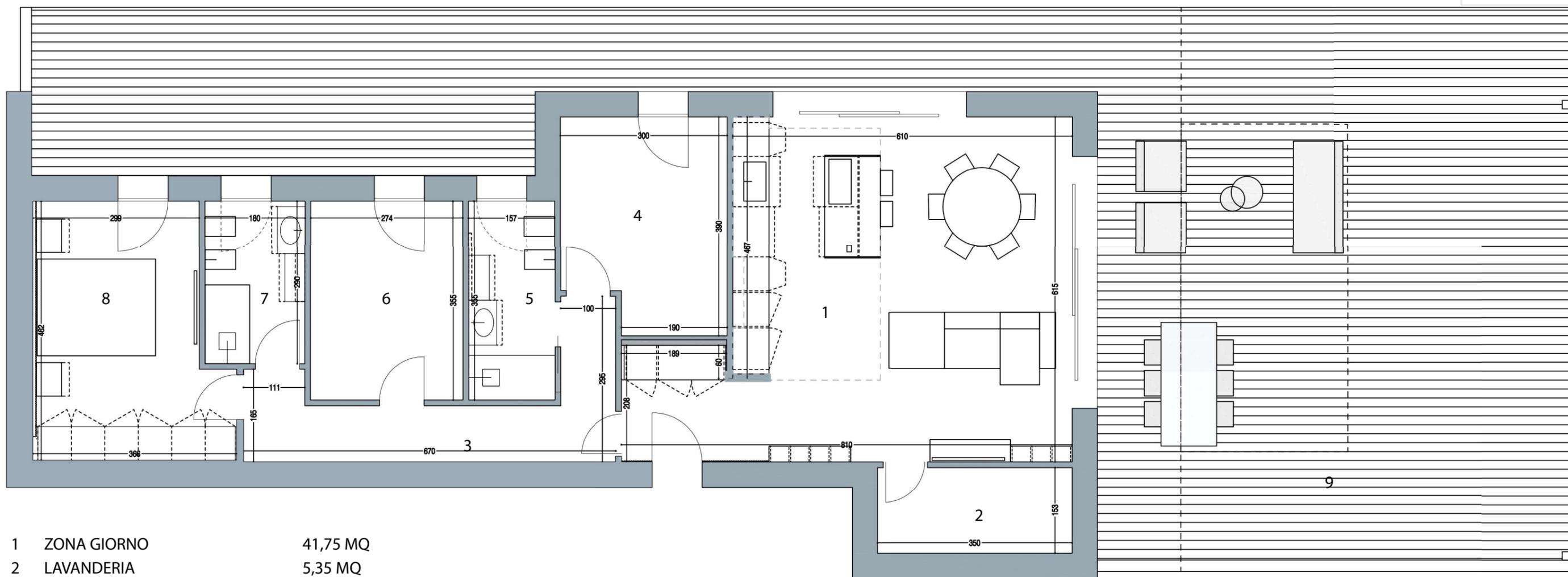
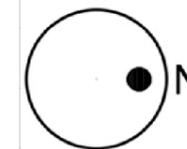
Vigonza, li 25/07/2023

PARTE PROMESSA VENDITRICE

PARTE PROMESSA ACQUIRENTE

.....

.....

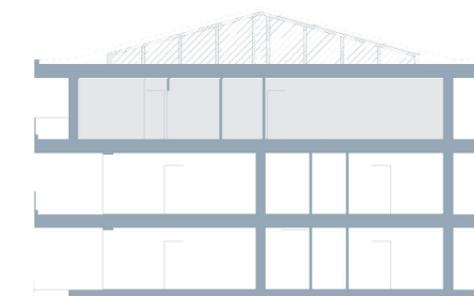


1	ZONA GIORNO	41,75 MQ
2	LAVANDERIA	5,35 MQ
3	DISIMPEGNO	9,30 MQ
4	CAMERA	10,82 MQ
5	BAGNO	5,50 MQ
6	CAMERA	10,12 MQ
7	BAGNO	5,22 MQ
8	CAMERA	14,71 MQ

TOTALE SUP. CALPESTABILE 102,77 MQ

9	TERRAZZA	121,88 MQ
	GARAGE	18,45 MQ
	POSTO AUTO	12,50 MQ

TOTALE SUP. COMMERCIALE 192,84 MQ





Per chi riconosce la qualità

 Sede Legale:
Via Verdi 113
35011 Campodarsego PD
PI e CF 05189150286

 Sede Amministrativa:
Via Diaz 252/1
35010 Vigonza PD

 049 920
 049 921
 info@bo
 www.bo