



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

CLASSE ENERGETICA "A"

Committente:
RP COSTRUZIONI

Impresa costruttrice:
GIORGIO RIGO COSTRUZIONI

Progettazione:
PANDOLFO PASSAMAI
Studio Associati
Architettura Ingegneria
ARCHITETTURATOMMASO PADOVA(d.l.)

PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

In via Luigi Sartorio, laterale di via Montello, Pesce Costruzioni e Giorgio Rigo Costruzioni intervengono per riqualificare l'area sede dell'ex Provveditorato.

Tale prestigioso quartiere ben si presta ad un importante cambio di destinazione: da sede istituzionale non più attiva a zona residenziale per la realizzazione di nuove abitazioni, caratterizzate da elevatissima qualità e pensate per soddisfare le esigenze di una clientela proiettata al dinamico vivere moderno.

Il sentimento motore di questo intervento contempla temi quali il rispetto delle aree verdi del quartiere, la cura dei dettagli, l'utilizzo di metodologie edilizie innovative, l'attenzione alla bellezza, al comfort e alla funzionalità.

Alla demolizione dell'ex Provveditorato seguirà una capillare opera di bonifica ambientale: sorgeranno qui i due edifici che comporranno le residenze "Botan Flower" unitamente ad ampie aree verdi a meritata cornice in parte come giardini ad uso esclusivo ed in parte come zone condominiali.

Questo residence esclusivo si compone di due palazzine distinte: "Amaranth" e "Belle", di poche unità, rese comunicanti soltanto dall'ascensore e dal blocco scale.

Le spese condominiali sono state ridotte al minimo grazie all'utilizzo di molteplici accorgimenti e tecnologie:

- Garage fuori terra senza pompe sommerse e senza aeratori per vigili del fuoco;
- Ascensori a basso consumo energetico;
- Unico vano scale per ridurre le spese condominiali;
- Pompa di calore condominiale (con contabilizzatori per singole unità) alimentata in buona parte dai 40 kW del fotovoltaico sul tetto;
- Luci condominiali interne-esterne a LED "basso consumo" rispettando i più rigidi standard energetici;
- Classificazione energetica di eccellenza, elevato grado di isolamento termico (cappotto esterno da 15cm, muro centrale da 25cm, contro-parete interna da 8cm. isolata). Serramenti in legno interno e alluminio esterno con 5 vetri e doppia vetrocamera;

I residenti e i loro ospiti saranno accolti in spaziose hall d'ingresso, illuminate da ampie aperture e vetrate con vista sul verde.

Affacci e terrazze conferiranno ancora più luce alle unità abitative dei clienti, i quali, in fase costruttiva, potranno personalizzare i vani interni per adattarli alle proprie esigenze.

Quanto riportato nelle pagine a seguire è la dettagliata descrizione del lavoro quotidiano di Pesce Costruzioni e Giorgio Rigo Costruzioni: l'iter complesso ma al tempo stesso meraviglioso della realizzazione delle vostre future case.

PREMESSA

Le opere descritte e le caratteristiche tecniche possono essere variate in corso d'opera per iniziativa della Direzione Lavori, così come le aziende fornitrici, salvaguardando o migliorando quanto descritto qualitativamente e tecnicamente nel presente documento.

Nelle fasi di esecuzione dell'opera la società committente e la Direzione Lavori si riservano di apporre variazioni o modifiche necessarie ad esaltare le rese tecniche, funzionali ed estetiche connesse o meno alle procedure urbanistiche, mantenendo o migliorando il valore tecnico ed economico dell'originaria proposta.

L'applicazione e il rispetto delle normative vigenti verranno sempre anteposte alle insindacabili decisioni di variazione del presente documento di capitolato da parte della Direzione Lavori e della società committente.

Invitiamo gli utenti a visitare i nostri cantieri, ultimati e in corso di costruzione, per verificare la congruità di quanto riportato nel presente documento.

OPERE AL GREZZO: OPERE PROVVISORIALI, SCAVO, SISTEMAZIONE AUTORIMESSE

- 1) Scavo a sezione obbligata del piano terra garage, fino alla profondità indicata nei disegni esecutivi e a quanto stabilito dal D.L., carico e trasporto del materiale di risulta alla discarica, rinterri ed ogni altro onere.
- 2) Fornitura e getto di calcestruzzo magro per sottofondazioni, dosato a ql.150 di cemento per mc. di impasto, spessore cm.10 per platea garage.
- 3) Fornitura e posa in opera di pozzetti per raccolta acque di scolo del piano terra, tubazioni e pozzetti in PVC, carrai e canale in polimerico con griglia in ghisa per la raccolta delle acque del piano terra.
- 4) Fornitura, lavorazione e posa in opera di ferro tondo per c.a. tipo B450C ad aderenza migliorata, compreso allestimento, sfrido ed ogni altro onere.
- 5) Fornitura e getto di calcestruzzo per platea del piano terra garage a base fondazioni continue, resistenza caratteristica R30/35, il tutto eseguito secondo indicazioni del D.L.
- 6) Fornitura e getto di calcestruzzo R35 per pilastri perimetrali garage più muratura in laterizio.

OPERE AL GREZZO: FABBRICATI FUORI TERRA

- Calcestruzzo in opera resistenza caratteristica R35 per pilastri, travi, architravi, cordoli, poggioni, parapetti poggioni e quant'altro esposto nei disegni di progetto e delle opere in calcestruzzo, il tutto secondo indicazioni del D.L.
Costruzione di scale interne in c.a. R35, compreso ferro da armatura ed ogni altro onere per armo e disarmo, realizzate con gradini gettati in opera; il tutto come da disegni esecutivi dei cementi armati.
- Fornitura ed esecuzione per tutti i piani di solaio a lastra tipo "predalles", compresa armatura in acciaio B450C e rete elettrosaldada da 6 20x20, per getto solaio con calcestruzzo in opera R30/35, ed ogni altro onere per dare l'opera finita; il tutto come da disegni esecutivi e indicazioni del D.L. Tale solaio consente un elevato livello di isolamento acustico rispetto ad un solaio tradizionale.
- Il solaio di copertura sarà sempre in cemento armato, aventi un'inclinazione minima che dia l'effetto di essere un tetto piano; detta copertura sarà completa di tutti gli isolamenti necessari e avrà una finitura calpestabile per poter eseguire la manutenzione ai pannelli fotovoltaici.

- Fornitura e posa in opera di una doppia guaina bituminosa al piede delle murature del piano terra, spessore mm. 4, compreso ogni onere.

- La struttura portante è costituita da setti e pilastri in calcestruzzo armato e murature perimetrali in laterizio da cm. 25. Tale struttura soddisfa ampiamente i criteri e livelli di sismicità previsti per la zona oggetto dell'intervento. Internamente alla muratura perimetrale verrà realizzato un controparete da 8 cm. in cartongesso con inserito un isolante termo-acustico di prima qualità, posato in opera a regola d'arte, eliminando così i "ponti termici". Esternamente alla muratura perimetrale verrà realizzato un cappotto da 15 cm. totali.

In sintesi: 15 cm. di cappotto, 25 cm. di muratura in laterizio, 8 cm. di controparete isolata per uno spessore complessivo di cm. 48.

L'ottenimento dei valori dell'attuale normativa in fatto di isolamento acustico e termico, per noi rappresenta un obiettivo a cui non possiamo transigere. Per raggiungere questo scopo abbiamo dovuto abbandonare le tecniche costruttive tradizionali a favore di una tecnica innovativa, per quanto concerne la realizzazione di tutte le pareti interne (box in box). Tale tecnica prevede che tutte le pareti interne, le contropareti sui muri perimetrali e i controsoffitti, vengano realizzati con lastre in cartongesso: doppia lastra ambo i lati con isolamento di lana di roccia per le pareti divisorie e doppia lastra con inserimento di isolante per le contropareti, tutti i soffitti delle stanze saranno controsoffittati, con inserimento di specifico isolante acustico anticalpestio e chiusura con una lastra di cartongesso.

Le pareti divisorie tra le diverse unità abitative verranno eseguite come segue: muro centrale di laterizio da cm. 12 intonacato su entrambi i lati, doppia struttura in cartongesso da ambo i lati con interposto isolamento acustico. Tali combinazioni denominato "molla-massa-molla" garantiscono abbattimenti acustici superiori alla normativa.

La tecnica costruttiva prevede l'impiego di materiali isolanti di altissima resa sia acusticamente che termicamente. In sintesi all'interno dell'ossatura del fabbricato viene realizzato un involucro completamente indipendente dalle strutture stesse per ogni unità abitativa raggiungendo così obiettivi di confort abitativo superiore alle tecniche tradizionali.

L'isolamento a cappotto certificato CE sarà realizzato:

- pannello EPS densità 100 kg/mc da cm 14+1, posato tramite adeguati collanti e tasselli alla muratura perimetrale;
- n° due mani di rasante fibro-rinforzato;
- installazione rete 160 gr/mq in fibra di vetro;
- paraspigoli in PVC;
- intonachino pigmentato a scelta DL;
- alla base del fabbricato il cappotto sarà realizzato con pannelli in polistirene estruso non assorbente per bloccare l'umidità di risalita.

- Formazione divisorio garages con fornitura e posa in opera di blocchi in cemento tipo LecaBlock lavorati a vista. .

- Fornitura ed esecuzione sfiati dei bagni ciechi e cucine.
- I davanzali e soglie saranno in marmo dello spessore di cm. 3, posati su piano di posa isolato, il tutto secondo le indicazioni della D.L.
- Posa in opera con relativo fissaggio di falso telaio esterne per monoblocco.
- Fissaggio con viti di tutti i falsi telai interni in legno, portoncini blindati e porte REI del piano terra-garage.
- Posa in opera di tubo zincato per antenna TV.
- L'ingresso principale e l'accesso agli appartamenti, (pianerottoli e vani scale) saranno realizzati in marmo o pietre naturali, oppure pavimenti levigati in opera, a scelta della D.L.
- Il sottofondo dei pavimenti negli alloggi avrà la seguente stratigrafia:
 - Getto del sottofondo termico in polistirolo tipo Isocal dosaggio 300 kg/mc di cemento a riempimento e livellamento degli impianti termoidraulici ed elettrici, steso a staggia;
 - Posa in opera di una banda adesiva h.20 cm su tutte le pareti perimetrali e divisorie delle murature per l'esecuzione del pavimento, di cui cm. 10 incollato sul sottofondo alleggerito e restanti cm.10 sul muro tipo battiscopa;
 - Posa in opera di un tappeto isolante acustico dai rumori da calpestio;
 - Il tappeto appoggia perimetralmente sulla banda adesiva precedentemente applicata in modo da separare il pavimento alla sottostante struttura;
 - Successivo massetto in sabbia-cemento fibrato frattazzato meccanicamente.
- Su richiesta dell'acquirente verrà installata cassetta di sicurezza.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Saranno a scelta del cliente, visitando la sala mostra allestita presso il ns. fornitore, le pavimentazioni interne degli alloggi, che potranno essere eseguite in:

- **Gres porcellanato spessore cm. 1** di prima scelta e di formati da cm. 60 x 60 fino a un massimo di cm. 90 X 90;
- **Legno in listoni di rovere** di tipo prefinito, di varie colorazioni e rifiniture.

Dimensioni: larghezza da cm. 15; lunghezza da cm. 120 a cm. 200;

I pavimenti del piano garage saranno eseguiti come segue:

- Posa in opera di rete elettrosaldata e getto di calcestruzzo con finitura al quarzo liscio, colorazione neutra.

La finitura delle terrazze sarà eseguita come segue:

- Posa in opera sopra il solaio di piano di doppia guaina impermeabilizzante bituminosa armata al poliestere e fissata a caldo;
- Adeguato isolamento termico;
- Getto in cemento armato a protezione della guaina, con ricavo di pendenze verso gli scarichi;
- Finitura con posa di quadroni in gres porcellanato specifico per esterni R10, a scelta della D.L., posato su piedini in pvc (pavimento flottante).

La finitura di tutti i marciapiedi e accessi pedonali ai fabbricati, compreso i portici, saranno eseguiti come segue:

- Posa in opera sopra il calcestruzzo di fondo di guaina in poliestere da mm. 4 saldata a caldo fra il muro e la prima parte del marciapiede;
- Formazione di massetto in sabbia/cemento frattazzato meccanicamente;
- Pavimento per marciapiedi in gres porcellanato o ghiaino lavato specifici per esterni, a scelta della D.L.;
- Battiscopa in legno di colore a scelta di parte acquirente in tutta la casa, anche del tipo ribassato h. 30/40 mm.

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

Particolare attenzione verrà data alla qualità e alla tecnologia di tutti i serramenti scelti.

Il progetto architettonico prevede vetrate dalle grandi dimensioni nelle zone giorno, tali vetrate saranno minimali da cm.3 in alluminio e scorrevoli.

Gli altri serramenti avranno le seguenti caratteristiche:

Serramento in legno-alluminio, profilo portante in legno con ciclo di verniciatura a base d'acqua e finitura con prodotti idrosolubili per esterno. Il rivestimento in alluminio viene realizzato con saldature non visibili agli angoli ed ancorato al telaio in legno mediante clips in nylon che consentono la libera dilatazione dei due materiali e la corretta ventilazione. Il rivestimento in alluminio dell'anta apribile è complanare a quello del telaio fisso. Ciclo di verniciatura dell'alluminio a polveri termoindurenti a 180° in colori RAL. Dispositivo di apertura DK ad anta e ribalta. Chiusura antieffrazione.

Soglia delle portefinestre ad elevato isolamento termico in materiale composito poliammide/alluminio anodizzato argento in conformità alle norme sul superamento delle barriere architettoniche. Vetrocamera doppio con triplo vetro di sicurezza secondo UNI 7697/2014, alloggiato in apposito profilo isolante in poliammide e sigillato con silicone sul lato interno e con guarnizione sul lato esterno.

Posa in opera nei serramenti esterni (ad esclusione degli alzanti scorrevoli dei reparti giorno) di oscuranti elettrici in PVC, colore a scelta della D.L.

Porte interne con anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro tamburato con pannelli MDF tra i quali viene interposto un pannello pieno di materiale fonoisolante ad alte prestazioni. Le cerniere sono interamente a scomparsa, l'anta a bordo dritto senza battuta e si presenta a filo dello stipite. Stipite in legno listellare a due strati, bordato su tre facce e dotato di guarnizione perimetrale in gomma. Coprifili applicati a filo dello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta o predisposti per la laccatura, verniciatura con prodotti a base di resine sintetiche e finitura all'acqua. Serratura magnetica con scrocco in poliammide e incontro "a vaschetta" senza linguetta in vista.

Portoncino d'ingresso blindato insonorizzato certificato anti effrazione classe 3, con abbattimento acustico RW=45 dB, eseguito con un telaio in ferro, serratura a cassaforte con cilindro europeo, guarnizioni perimetrali in gomma, para spifferi; rivestito esternamente con un pannello in MDF a scelta della D.L. e internamente con un pannello piano spessore 10 mm. realizzato in MDF del colore delle porte interne; parafreddo inferiore automatico a ghigliottina, dispositivo Block di semi apertura.

Fornitura e posa in opera nelle autorimesse di portoni basculanti motorizzati in acciaio verniciato con polveri epossidiche, dotati di idonea areazione come previsto a norma di legge.

Fornitura e posa in opera di n.2 portoni basculanti motorizzati grigliati, da posizionarsi all'ingresso e uscita del piano terra-garage.

Fornitura e posa in opera di Porte Rei in ferro da installarsi al piano terra su ingressi vani tecnici, ingressi vani scale, ingressi vani ascensore.

ZANZARIERE

Gli immobili saranno completi di zanzariere, che verranno installate su tutte le finestre, alzanti scorrevoli di ampie metrature esclusi.

IMPIANTO ELETTRICO

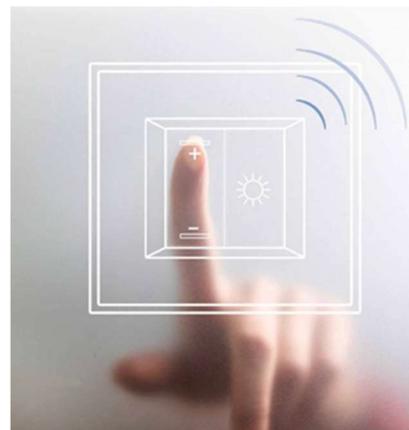
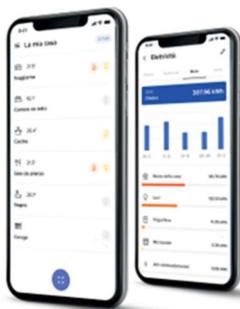
Gli impianti saranno realizzati secondo quanto previsto dall'allegato A var.3 della norma CEI 64-8. Verrà installato di serie un impianto elettrico di tipo Smart che permette, tramite smartphone, di visualizzare e programmare in funzione delle tue esigenze l'attivazione delle luci e delle tapparelle. Tra gli optional il cliente ha la possibilità di implementare il suo impianto con le seguenti funzioni: Gestire la temperatura di casa, verificare da telefono i

consumi elettrici dei tuoi elettrodomestici, ed evitare il black-out grazie allo scollegamento automatico del carico meno importante (controllo carichi), e se stai aspettando il corriere e non sei in casa? Grazie al videocitofono connesso potrai vedere la videocchiamata, rispondere ed anche aprire il cancello a distanza.

Tutto questo tramite una sola applicazione: l'App Home+Control.

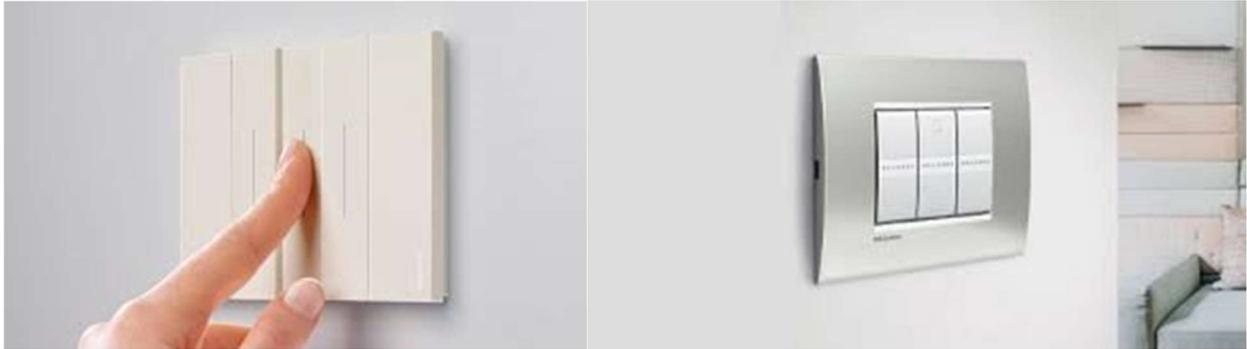
I dispositivi connessi sono studiati per dialogare tra loro e collegarsi alla rete wi-fi di casa tramite il gateway.

Il Gateway è il cuore dell'impianto Smart: è l'oggetto che riceve i segnali da tutti i dispositivi connessi Livinglight with Netatmo e rende possibile la connessione con il proprio router Wi-Fi. Grazie al Wi-Fi è possibile avere il controllo da remoto di luci e tapparelle; e gestire il tutto tramite smartphone con l'App "Home + Control" o con l'assistente vocale Amazon Alexa e Google Home.



Tale impianto sarà così composto:

- Interruttori e prese con serie civile TICINO LIVING LIGHT AIR o TICINO NOW in finitura bianca o antracite;
- Impianto antenna TV – satellitare;
- impianti videocitofono condominiale TICINO;
- automazioni ingressi carrai e pedonali;
- illuminazioni esterne e ambienti comuni, che sarà eseguita secondo il progetto e le indicazioni della D.L. e prevede l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti. Nella scelta dei punti luce si pone particolare attenzione alla percezione visiva e alla loro trasmissione della luce al fine di completare e rispettare lo studio architettonico della costruzione;
- impianto fotovoltaico condominiale;
- predisposizione impianto di allarme anti-intrusione volumetrico e perimetrale interno;



IMPIANTO IDRAULICO

Impianto idrico sanitario sarà unico, composto da un impianto autoclave posto nel locale tecnico ricavato al piano terra, completo di serbatoi di accumulo, vasi di espansione e addolcitore per l'acqua calda sanitaria.

Rete di distribuzione in multistrato di adeguate sezioni tipo a collettori, per la distribuzione interna dell'acqua calda e fredda rivestita con guaina isolante a norma della Legge 10/91, da spessore mm. 6 per l'acqua fredda e da spessore mm.10 per l'acqua calda. La guaina isolante è rivestita da una speciale pellicola antistrappo. Inserimento di rubinetti d'arresto a cappuccio in ogni bagno; nella cucina predisposizione attacchi lavello-lavastoviglie con relativi scarichi. Inserimento di un rubinetto generale d'arresto per ogni appartamento.

Fornitura e posa in opera di colonne silenziose (fonoassorbenti) per acque nere dei bagni, dei wc e delle lavanderie, complete dei vari raccordi necessari per il collegamento dei sanitari.

Verrà installato un rubinetto completo di lavatoio a servizio del vano scala.

Bagni:

- Piatti doccia in resina del tipo ribassato delle dimensioni da cm. 100x80, 120x80.
- Porcellane, del tipo sospese, delle ditte: IDEAL STANDARD serie TESI o I LIFE; CATALANO con le serie ITALY.
- Cassette in PVC rivestite con placche "Valsir".
- Rubinetterie del tipo monocomando cromate della ditta: FRATELLI FRATTINI mod. PEPE XL o VITA o NARCISO.

Lavanderie:

- Punto attacco lavatrice e asciugatrice.
- Predisposizione per lavella comprensivo di attacchi acqua e scarichi.

IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA – FOTOVOLTAICO

Si prevede un impianto per la produzione di energia elettrica “pannelli fotovoltaici”, completo di ogni sua componente con potenza di circa 40 KW. La scelta dell’impianto sarà di tipo unificato con utilizzo di pompe di calore (ditte MITSUBISHI o similari) e contabilizzazione per ogni singolo appartamento.

L’impianto comprende:

- produzione dell’energia termica “caldo e freddo”, per mezzo di una pompa di calore del tipo aria – acqua, fluido refrigerante R410A, tecnologia ad inverter installata all’esterno, funzionante a temperatura scorrevole in funzione della temperatura esterna.
- produzione di acqua calda sanitaria tramite una pompa di calore dedicata.
- Centrale tecnologica: produzione acqua calda sanitaria con accumulo nel bollitore ad alto rendimento e sistemi di trattamento (filtri, sistema automatico anti-legionella).
- Collettori di contabilizzazione e distribuzione dell’impianto termico acqua calda e fredda.
- Impianto di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento e scaldasalviette elettrici nei bagni.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO A PAVIMENTO

In tutti gli appartamenti verrà installato l’impianto di riscaldamento e raffrescamento (con deumidificatore dedicato) a pavimento eseguito con tubo in polietilene reticolato posato su pannello sagomato in polistirene, completo di collettori di distribuzione e valvole di intercettazione.

In tutti i bagni verrà installato inoltre uno scaldasalviette termo-elettrico.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

È un sistema che garantisce la miglior qualità d’aria nei locali, contribuendo ad innalzare il comfort e minimizzando l’accumulo di batteri, acari e pollini. Tale impianto migliora l’efficienza energetica domestica, offre un clima interno salubre, prevenendo inoltre problemi di accumulo e di condensazione dell’umidità (muffe).

Il sistema di ventilazione meccanica è dotato di una serie di bocchette di estrazione collocate in tutti gli ambienti dell’abitazione (soggiorno/cucina, bagni, camere).

Il tipo di ventilazione installato adotta prese dell’aria e bocchette d’estrusione provviste di sensori meccanici che permettono di adattare automaticamente la portata d’aria in entrata e in uscita. In questo modo si riesce ad ottenere una migliore qualità dell’aria evitando sprechi di energia, attivando la ventilazione dove e quando occorre.

IMPIANTO DI FOGNATURA

Acque nere:

Scavo del terreno, fornitura e posa in opera di tubazioni in PVC pesante con diametri adeguati, complete di tutti i pezzi speciali che si rendessero necessari per il raccordo delle colonne montanti di scarico.

Posa in opera di scarichi cucine e wc, di pozzetti con coperchio ad ispezione della condotta. Allacciamento alle fognature comunali.

Acque bianche:

Scavo del terreno, fornitura e posa in opera di pozzetti pluviali e di tubazioni in PVC nei vari diametri occorrenti; pezzi speciali di raccordo per allacciare la linea di acque bianche del piano terra alla condotta principale, pozzetti completi di coperchi ad ispezione della condotta, linea di acque bianche con relative caditoie per i giardini condominiali ed esclusivi al piano primo, getto in calcestruzzo a protezione delle tubazioni e rinterro.

Allacciamento alla condotta comunale.

ASCENSORI

Fornitura ed installazione di due ascensori conformi alla direttiva del Parlamento Europeo 95/16/CE, ed al D.M.236 sulle barriere architettoniche per edifici residenziali di nuova edificazione:

Modello OTIS/CARRARO o similari ad azionamento elettrico, con portata 6 persone con alimentazione in corrente alternata trifase 380V,

Gli impianti sono dotati di Regen® Drive, o Drive rigenerativo. L'ascensore, nelle condizioni di carico per le quali il motore funziona in realtà da freno, recupera l'energia generando corrente che riutilizza per ricaricare le batterie di alimentazione al motore.

Manovra automatica a pulsanti con prenotazione collettiva in discesa, sistema di movimentazione a ciclo chiuso per il dosaggio della potenza assorbita e per un dolce avvicinamento al piano e livellamento preciso.

Cabina con rivestimento in pannelli di acciaio con finitura a discrezione della D.L., display EVIEW con comunicazione multimediale in cabina, sistema interfono collegato con il quadro di manovra e predisposto per collegamento 24 ore su 24 con centro assistenza remoto, tramite linea GSM, illuminazione LED a spegnimento controllato, pavimento ribassato per posa finitura vano scala.

Accesso diretto esclusivo all'attico con protezione della porta di piano tramite porta blindata montata adiacente.

OPERE IN FERRO / ACCIAIO E VETRO

Tutte le opere in carpenteria avranno un trattamento di zincatura a caldo norma UNI 3892 e verniciatura a polveri, secondo disegni e colori a scelta della D.L. (o alluminio)

Per opere di carpenteria si intendono:

- Le recinzioni esterne che delimitano la proprietà del residence;
- Cannello pedonale completo di serratura elettrica, che permette l'accesso al residence;
- Parapetti delle terrazze, che potranno essere realizzati anche in vetro;
- Corrimano dei vani scala;
- Grigliati in corrispondenza delle aperture ventilanti del piano terra;
- Il cancello carraio;
- Pompeiane sulle terrazze.

TINTEGGIATURA ESTERNA ED INTERNA

Tinteggiatura per interno

Previa preparazione del fondo mediante carteggiatura e stuccatura di eventuali imperfezioni, in pittura lavabile acril-silosanica con caratteristiche di alta traspirabilità. Le superfici interne saranno di colore bianco.

Tinteggiatura per esterno

Esternamente le abitazioni verranno colorate con un intonachino acrilico anti-alga e silossanico del colore a scelta della D.L.

Tinteggiatura piano terra: le pareti perimetrali, i divisori garage, i soffitti dei garage e i locali tecnici verranno dipinte di colore bianco.

Inoltre si precisa che le parti in calcestruzzo a faccia vista (murette esterne, ecc.) saranno trattate con vernici protettive trasparenti anti alga.

GIARDINI

I giardini esclusivi al primo piano e condominiali situati al piano terra, previa sistemazione del terreno con livellamento di eventuali asperità, verranno completamente piantumati e finiti con semina del prato inglese. Tali giardini saranno completi di impianti di irrigazione automatici.

DIFFUSIONE OLFATTIVA

Nelle zone di accesso alla residenza, verrà installato un sistema di benvenuto olfattivo, ecologico, senza emissione di sostanze chimiche o oli riscaldati.

Un'aria delicatamente profumata atta ad esaltare il contesto di pregio, accoglierà residenti ed ospiti creando un'accoglienza piacevole e raffinata.