

# GHIRADA

RESIDENCE

Via G. Maffioli 1



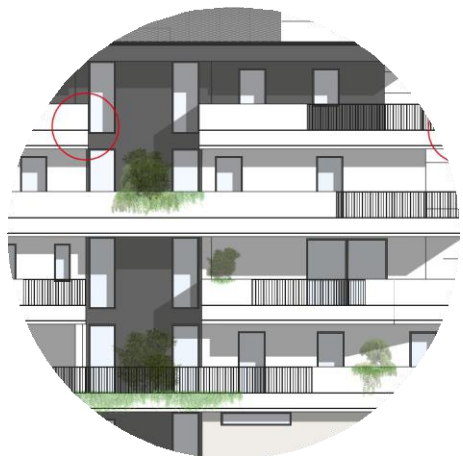
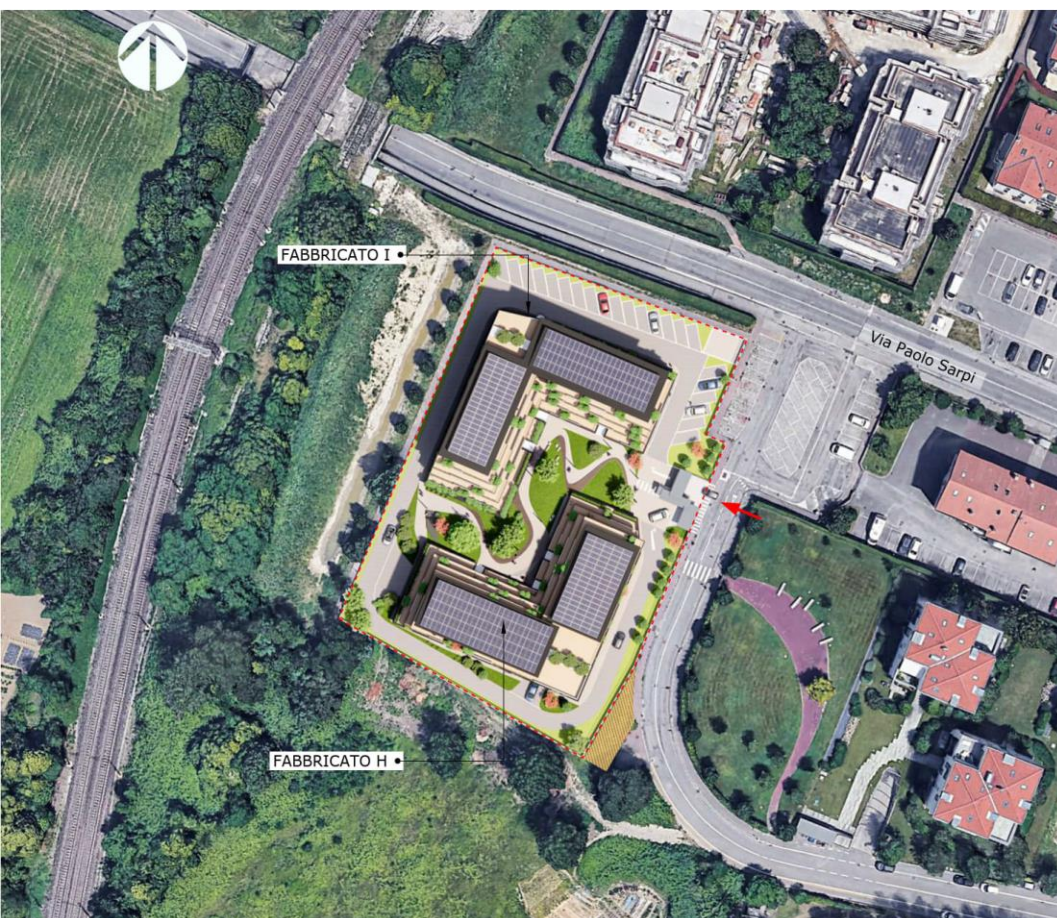
*CAPITOLATO DELLE OPERE*

<b>Presentazione</b>	<b>3</b>	<b>Serramenti interni</b>	<b>11</b>
<b>Abitazione in classe A4</b>	<b>4</b>	Opere morte per porte interne	
comfort climatico		Opere morte per porte scorrevoli	
comfort tecnologico		Opere morte per portoncini blindati	
comfort economico		Serramenti interni	
<b>Opere strutturali</b>	<b>5</b>	Portoncini blindati d'ingresso alle unità	
Scavo e Platea		<b>Serramenti esterni</b>	<b>12</b>
Setti e murature		Serramenti di finestra e porta-finestra in PVC	
Pilastrini		Serramenti alzanti scorrevoli	
Solai e terrazze		Portoni basculanti	
Scale		Avvolgibili motorizzati	
<b>Opere murarie</b>	<b>6</b>	Porta di ingresso condominiale	
Parapetti poggiali e terrazze		<b>Tinteggiature e finiture</b>	<b>13</b>
Muratura perimetrale		Tinteggiature interne	
Muratura di compartimentazione unità immobiliari		Tinteggiatura esterna opere in cls	
Muratura di compart. del vano scala dalle unità immobiliari		Formazione di graffiato Acrilico	
Muratura divisoria interna		<b>Impianto ascensore</b>	<b>14</b>
Intonaci interni		Impianto ascensore completo	
<b>Copertura e finitura tetto</b>	<b>7</b>	<b>Impianti elettrici</b>	<b>15</b>
Copertura piana		Impianto elettrico	
Condotti per aspiratori di bagni ciechi		<b>Impianti tecnologici</b>	<b>16</b>
Cappe delle cucine		Impianto fotovoltaico condominiale	
Scossaline e coprimuro		Impianto di accumulo fotovoltaico	
Converse in lamiera in copertura		Impianto di ventilazione meccanica puntuale	
Selle di appoggio in calcestruzzo		Predisposizione di impianto di raffrescamento estivo	
<b>Isolamenti</b>	<b>8</b>	Predisposizione di impianto allarme	
Isolamento a cappotto		<b>Impianti idrotermosanitari</b>	<b>17</b>
Materassino per isolamento acustico		Impianto idrotermosanitario centralizzato	
Guaina singola su velette a sbalzo		<b>Sanitari e rubinetteria</b>	<b>18</b>
Doppia guaina su terrazze		Sanitari e rubinetteria	
Membrana isolante plastica		<b>Opere complementari</b>	<b>19</b>
<b>Pavimenti e rivestimenti</b>	<b>9</b>	Tube in pvc di vario diametro	
Massetti di sottofondo		Tubi corrugati a doppia parete	
Pavimento per zona giorno cucine e corridoi		Pozzetti ed ispezioni su pezzi speciali	
Pavimento su camere da letto		Pozzetti in CA vibrato di linea	
Pavimenti e rivestimenti su zona bagni		Coperchi e caditoie in ghisa	
Battiscopa		Livellamento terreno vegetale	
Pavimento per terrazze		Pavimentazioni esterne	
Battiscopa in metallo		Illuminazione esterna	
<b>Opere in marmo e pietra</b>	<b>10</b>	Opere in ferro recinzioni e ingresso	
Davanzali		Nicchie in CA	
Soglie		Cancello carraio condominiale	
Contorni per porte d'ingresso		Cancello pedonale	
Androni per scala condominiale interna		Cassette postali condominiali	
Scala condominiale		<b>Prescrizioni generali e particolari</b>	<b>21</b>
Pavimento per garage		Osservanza Leggi, Norme, Decreti e Regolamenti	
Parapetto scala		Verifiche e collaudi	



# presentazione

L'intervento riguarda la realizzazione di due edifici per complessive 42 unità abitative. Il concept di progetto tiene in considerazione le recentissime vicende della pandemia e della necessità ritrovata di considerare spazi aperti e spazi di lavoro integrati nelle nostre case come valore aggiunto dell'abitare. L'intento è quello di evolvere il concetto di residenza come spazio dove stare per elevarlo a "casa dove vivere", in cui ognuno possa riconoscersi nei propri spazi, pensati su misura per ogni necessità. Specifiche individualità necessitano di specifiche dimore. Ad ogni piano la distanza tra i due edifici aumenta producendo un duplice vantaggio, sia in termini di ventilazione interna del lotto che di privacy delle singole unità abitative; dal punto di vista architettonico invece questa scelta crea delle terrazze con affaccio verso il "Central Garden", uno spazio verde che con i suoi percorsi morbidi si svela a pieno solo una volta all'interno del lotto. L'attenzione all'aspetto naturalistico si traduce diffondendo il verde anche in facciata grazie all'uso di vasche per la piantumazione di alberi a medio ed alto fusto oltre ad alcuni arbusti e rampicanti. La scelta dei materiali è stata ponderata in funzione del dialogo tra elementi naturali e ambiente antropizzato; si sono scelti prevalentemente materiali dai colori caldi in contrapposizione con alcuni elementi neri come le ringhiere, le cornici degli infissi e l'ultimo piano che aggiungono eleganza e dinamicità al progetto. Le ampie vetrate e le porte finestre trasparenti a tutta altezza sono anch'esse concepite per enfatizzare il rapporto tra esterno ed interno. L'aspetto dinamico esterno si riflette anche sugli spazi interni producendo degli appartamenti tutti diversi tra loro. La possibilità di avere unità differenti è sicuramente un valore aggiunto perché questi spazi rispondono ad una domanda eterogenea considerando la personalità e le necessità dei potenziali proprietari.





# abitazioni in classe A4

Le tecniche costruttive impiegate sono volte a garantire che in ogni ambiente della casa sia raggiunto un livello di comfort secondo quanto previsto dalle più severe nuove norme tecniche per le costruzioni e dai più stretti parametri volti al risparmio energetico

*“il comfort è il nostro punto di forza e la base di ogni nostra realizzazione”*

**comfort climatico** Strutture ed impianti che compongono i nostri immobili sono volti a garantire al nuovo acquirente, tutti quegli accorgimenti che renderanno piacevole risiedervi in qualunque stagione. La regolazione climatica e il ricambio dell'aria all'interno dell'abitazione permettono una elevata qualità abitativa con un occhio di riguardo al risparmio energetico.

**comfort tecnologico** Tecnologia e rispetto per l'ambiente sono gli elementi della casa di domani. Elemento fondamentale dell'intervento sarà l'attenzione nei confronti dell'ambiente grazie all'utilizzo di materiali e fonti di energia rinnovabili come il fotovoltaico. La casa sarà concepita come un luogo in cui l'unica cosa di cui preoccuparsi è quella di rilassarsi completamente e affidarsi alla tecnologia che ci circonda.

**comfort economico** Tutte le varie dotazioni impiantistiche ed i materiali utilizzati, caratterizzanti i nostri immobili, sono volti a garantire uno standard qualitativo ed economico funzionale e volto al risparmio energetico grazie anche alla presenza dell'impianto condominiale per fotovoltaico e gruppi di accumulo per l'accantonamento dell'energia elettrica e di pompa di calore. Le dotazioni previste sono ai massimi livelli di cui l'attuale tecnologia dispone sul mercato.





# opere strutturali

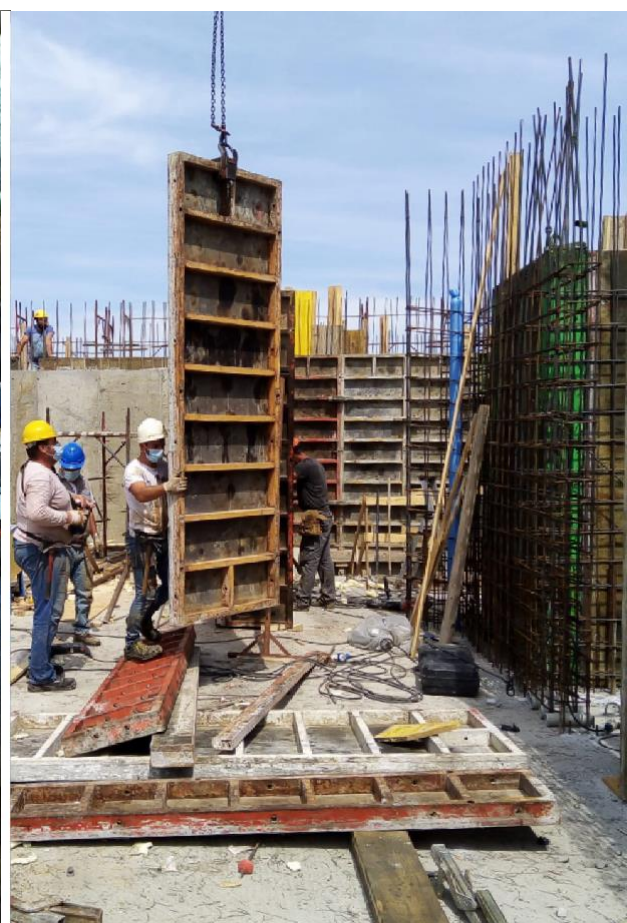
**Scavo** su tutta l'impronta dell'edificio e successiva realizzazione di **Platea** in calcestruzzo armato, secondo le tavole statiche del calcolatore, per uno spessore idoneo su tutta l'impronta del piano di appoggio compreso necessario ferro di armamento

**Setti e murature** vano ascensore in calcestruzzo armato con superfici non a faccia vista, in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.

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

**Solai e terrazze** in soletta piena, in calcestruzzo armato in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore. Le solette piene in c.a. saranno adeguatamente armate come previsto da calcoli statici.

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



# opere murarie

## **Parapetti poggioli e terrazze**

Realizzazione di parapetti per poggioli, prefabbricati in c.a. esterni del fabbricato, di spessore adeguato e divisi in moduli, con fughe silconate con adozione dell'esclusivo sistema a taglio termico per parapetti e velette che garantisce un perfetto taglio termico tra la testata del solaio ed il parapetto prefabbricato.

**Muratura perimetrale** in modulare di laterizio porizzato spessore adeguato come da indicazioni elaborati di progetto composta da un paramento murario esterno conforme alla nuova normativa antisismica ed al testo unico sul risparmio energetico, realizzato con laterizio modulare ad incastro (produzione di primarie fornaci), lavorato in malta bastarda.

**Muratura di compartimentazione delle unità immobiliari** composta da doppio paramento murario in laterizio porizzato spessori adeguati come da indicazioni elaborati di progetto con interposta una coibentazione acustica, il tutto lavorato in malta bastarda compreso desolarizzazione a terra ed a soffitto realizzata con idonei materiali.

**Muratura di compartimentazione del vano scala dalle unità immobiliari** composta da doppio paramento murario in laterizio porizzato spessori adeguati come da indicazioni elaborati di progetto con interposta una coibentazione in pannelli isolanti ed una coibentazione acustica, il tutto lavorato in malta bastarda compreso desolarizzazione a terra ed a soffitto realizzata con idonei materiali per garantire corretto taglio termico e acustico.

**Muratura divisoria interna** eseguita con mattoni forati dello spessore adeguato come da indicazioni elaborati di progetto 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, alla sommità degli stessi verrà posizionata una fascetta in fibra di legno.

**Intonaci interni**, premiscelati con cicli a scelta esclusiva D.L., per uno spessore adeguato; finitura interna con malta fina. Tutte le pareti interne saranno poi colorate con pittura traspirante per interni. Non sarà possibile eseguire calci rasate o finiture lisce a spatola (a carico dell'acquirente finale) in quanto gli eventuali assestamenti potrebbero provocare fessurazioni che pregiudicherebbero la qualità del lavoro stesso eseguito.





# copertura e finitura tetto

**Copertura piana** del fabbricato con esecuzione di doppio manto impermeabilizzante posato su pendenze pre-ese-guite, manto coibente costituito da pannello isolante, strato finale protettivo in ghiaietta lavata.

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

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

**Scossaline e coprimuro** in lamiera di acciaio preverniciato dello sviluppo necessario alle varie applicazioni, compreso stagnature e ancoraggi eseguite nei punti in cui necessitano.

**Converse in lamiera in copertura** in lamiera di acciaio preverniciato dello sviluppo necessario alle varie applicazioni, compreso stagnature e ancoraggi eseguite nei punti in cui necessitano.

**Selle di appoggio in calcestruzzo** sulla zona dove verranno posti in opera i pannelli fotovoltaici con necessari raccordi, giunzioni e quant'altro necessario per dare l'opera completa, oppure strato di getto continuo (cappa).



# isolamenti

## **Isolamento a cappotto**

Formazione di isolamento a cappotto dello spessore previsto da progetto da applicare sulle pareti perimetrali del fabbricato per consentire un adeguato isolamento, eseguito mediante applicazione di pannelli isolanti, applicate sulla muratura mediante incollaggio per punti con colla cementizia. Rasatura armata con l'applicazione di una prima mano di colla cementizia, la successiva applicazione di rete in fibra di vetro alcalino-resistente, e ricopertura della medesima con rasatura finale

**Materassino per isolamento acustico** sui solai 2°-3°-4°, compresa la posa di fascetta adesiva pre-stampata atta a costituire un idoneo punto di chiusura tra la muratura ed il pavimento. Tutte le giunzioni saranno chiuse con nastro adesivo telato ad alta resistenza dove necessario.

**Guaina singola su velette a sbalzo** risvoltate sulla muratura, con applicazione di bocchettoni in neoprene e dado in calcestruzzo antirigurgito se necessari, successivamente sarà eseguita barriera plastica superficiale in materiale isolante atto alla protezione dei poggiali in aggetto su luce libera.

**Doppia guaina su zone di terrazze** sopra abitazioni risvoltate sulla muratura, con applicazione di bocchettoni in neoprene e dado in calcestruzzo antirigurgito se necessari, successivamente sarà eseguita barriera plastica superficiale in materiale isolante atto alla protezione dei poggiali in aggetto su luce libera.

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





# pavimenti e rivestimenti

**Massetti di sottofondo** ai pavimenti interni composti da una primaria stesura di cemento cellulare alleggerito per uno spessore adeguato, su tutti i piani, atto a garantire la ricopertura dei tubi, successiva posa di massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale.

**Pavimento per zona giorno e cucine e corridoi** eseguito in gres porcellanato dimensioni 30x60 - 60x60, compresi leganti di colore bianco o grigio, stucco per fughe con colorazioni standard grigio o bianco, posato a perfetta regola d'arte, il tutto per le varietà di materiale da capitolato proposto presso sala mostra. Posa dritta, non è possibile la posa diagonale vista la presenza del pavimento radiante. Dalla voce sono esclusi i rivestimenti cucine a carico acquirente finale.

**Pavimento su camere da letto** con listone di legno prefinito di Rovere Basic naturale nodato lunghezze variabili, per le varietà di materiale da capitolato proposto presso sala mostra, qualità rustica posato in colla a correre, previa mano di primer bicomponente. La parte acquirente rimane edotta che il legno può subire variazioni cromatiche, di nodi e stuccature o di vena trattandosi di materiale naturale, pertanto ciò non può essere in alcuna maniera motivo di contestazione.

**Pavimenti e rivestimenti per zona bagni** eseguiti in gres porcellanato dimensioni - 60x60 - 30x60, posato dritto senza fuga o decori di alcun tipo, compresi leganti da interni di colore bianco o grigio, stucco per fughe di colore standard bianco o grigio, eventuale scelta di materiale dello stesso tipo delle zone giorno. Il tutto per le varietà di materiale da capitolato proposto presso sala mostra.

**Battiscopa** standard in legno bianco applicato su tutti i locali abitabili ad esclusione dei bagni, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale.

**Pavimento per Terrazze** in Gres Porcellanato posato dritto a forma rettangolare allungata, con fuga larga, compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio, stucco per fughe standard, posato a perfetta regola d'arte, con strato di membrana isolante plastica dove necessario

**Battiscopa in metallo** eseguito sulle terrazze



I materiali da capitolato sono disponibili per la presa visione, presso la sala mostra ubicata nella nuova sede del GRUPPO MENGATO a CAMPOSAMPIERO (PD) Via Galileo Galilei 19

# opere in marmo e pietra

**Davanzali** in marmo TRANI con baffi laterali e gocciolatoio, posti in opera su tutti i fori finestra.

**Soglie** in marmo trani con baffi laterali, della medesima qualità dei davanzali posti in opera su tutti i fori portafinestra. A discrezione della DD.LL. la soglia del serramento scorrevole potrà essere sostituita con pavimentazione uguale al pavimento esterno in battuta con il serramento.

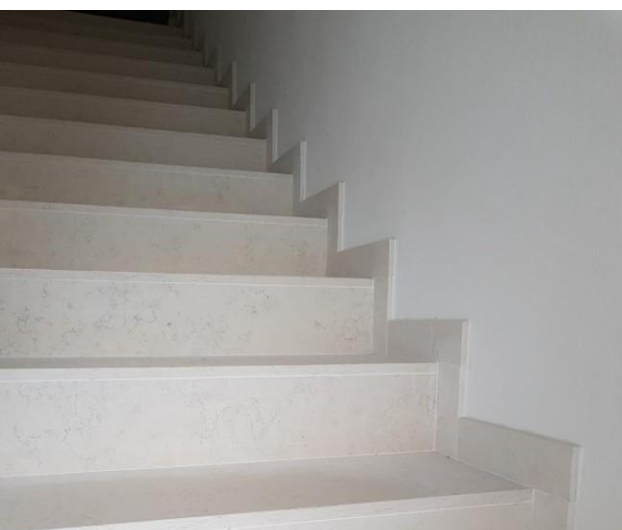
**Contorni per porte d'ingresso** accesso unità e delle porte ascensore, mediante posa di listolina in marmo.

**Androni per scala condominiale interna** in marmo biancone, posato su sottofondo in sabbia e cemento per androni scala, marmette prelevigate con bisellature posato diritto accostato o a correre, compreso, colla, cemento e stucco per dare il lavoro finito a regola d'arte. Non sono previste soglie di diverso spessore nelle porte di ingresso delle unità, ma saranno eseguite con il medesimo materiale del pavimento (NB: la lavorazione non necessita di alcuna levigatura successiva).

**Scala condominiale** con gradini di marmo biancone per rivestimento scala condominiale; quadrati senza toro, per posa alla Romana, composti da pedata ed alzata, e relativi pianerottoli. La scala condominiale sarà dotata di corrimano in tubolare compreso anche ad L per fissaggio alla muratura. Compreso sabbia e cemento per posa. Compreso battiscopa a nastro su ogni gradino.

**Pavimento per garage**, area di manovra e autorimessa interrato eseguito con pavimentazione industriale in C.A liscio al quarzo, colore, finiture e dettagli a scelta esclusiva della D.L.

**Parapetto scala** dove necessario in acciaio con piantoni e barre orizzontali in tondo da mm 8 di diametro, o altre forme/tipologia a discrezione DD.LL.





# serramenti interni

**Opere morte per porte interne** a battente in legno compreso erpici di ancoraggio a parete.

**Opere morte per porte scorrevoli.** Per porte scorrevoli, ove previsto nei progetti.

**Opere morte per portoncini blindati** per ingresso alle unità da corridoio condominiale, o da esterno per le unità con entrata separata.

**Serramenti interni,** porta in laminato colore bianco da tabella fornitore, con cerniere a vista e maniglia di tipo squadrato in acciaio satinato.

**Portoncini blindati d'ingresso alle unità,** finitura pannello interno ed esterno liscio bianco da tabella colori fornitore, costituite da battente scatolato con monolamiera sulle due facce con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico. Controtelaio in lamiera con zanche a muro e telaio verniciato a fuoco. Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza con pistoncini di bloccaggio e rostri laterali antistrappo. Spioncino grandangolare e maniglia interna. Classe Anti effrazione 3, serratura con chiave a doppia mandata. Tipologia e finiture a scelta esclusiva da parte DD.LL.



# serramenti esterni

## **Serramenti di finestra e porta-finestra, in PVC .**

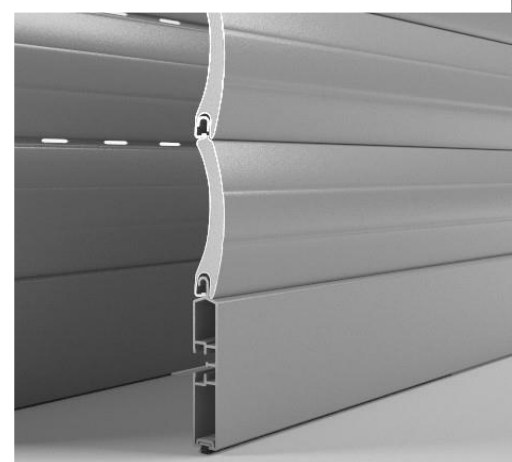
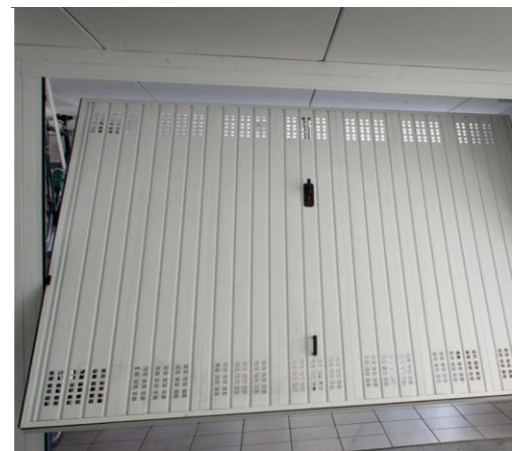
Fornitura e posa in opera di serramenti in PVC in pasta bianca interamente e pellicolato esternamente con colorazione a scelta esclusiva DD.LL.

**Serramenti alzanti scorrevoli** con vetri stratificati di sicurezza verranno installati nei soggiorni senza tapparelle di alcun tipo. Eventuale oscuramento sarà a carico dell'acquirente finale. Bianco interamente e pellicolato esternamente con colorazione a scelta esclusiva DD.LL.

**Portoni basculanti** sezionali verniciati bianco da tabella colori fornitore o altra tipologia a discrezione DD.LL.. Motorizzazione in kit base

**Avvolgibili motorizzati** in alluminio colore a scelta DD.LL. posti in opera su cassonetto termoisolante a scomparsa su tutti i fori, ad esclusione degli alzanti scorrevoli.

**Porta di ingresso condominiale** con telaio in alluminio a taglio termico e vetratura nella parte centrale, incontro elettrico per apertura dall'interno delle unità tipologia e colorazione a scelta esclusiva da parte DD.LL.





# tinteggiature e finiture

**Tinteggiature interne** eseguite con pittura traspirante bianca, per interni stesa a pompa, rullo o pennello a discrezione DD.LL., comprese stuccature varie relative alle scatole elettriche, compreso incartamento delle superfici e ritocco finale.

**Tinteggiatura esterna opere in cls** con stesura di pittura lavabile per calcestruzzo e preventiva mano di isolante di fondo, compreso la sigillatura dei giunti se presenti con silicone e polietilene espanso.

**Formazione di graffiato Acrilico** steso in un'unica mano a spatola, applicato su mano di isolante all'acqua con piccole dosi di lavabile in tinta per creare un fondo omogeneo precedentemente applicata. Lavorazione eseguita su cappotto e parti esterne intonaco, se presente, compreso soffitti esterni e parte interna/esterna dei parapetti poggioli se previsto. Granulometria e colore a scelta esclusiva da parte DD.LL.



# impianto ascensore

## **Impianto ascensore completo**

Fornitura ed installazione di impianto ascensore di adeguata portata secondo progetto, ad azionamento e funzionamento elettrico con quadro macchine integrato nelle porte di piano, porte esterne rifinite in acciaio, finitura interna cabina con pannelli verticali in laminato antimacchia, pavimento in marmo, bottoniera interna e di piano, corrimano a parete, specchio e la formazione dell'impianto elettrico d'illuminazione nel vano corsa dell'ascensore. Il tutto rispondente alle normative vigenti. Produttore e finiture a scelta esclusiva della DD.LL.





# impianti elettrici

**Impianto elettrico** : Installazione di impianto elettrico interno alle unità secondo schemi tipo, e comunque secondo le vigenti norme CEI, per un impianto che verrà installato di livello 1. Il tutto sarà comprensivo di ogni onere per dare l'impianto funzionante in ogni sua parte come previsto da progetto, con messa in opera di punti luce, prese, parabole antenne, nonché tutta la parte che verrà installata sotto traccia con scatole, tubazioni, dorsali, montanti. Il tutto verrà completato da rilascio di dichiarazione di conformità all'atto dell'agibilità secondo la norma vigente.

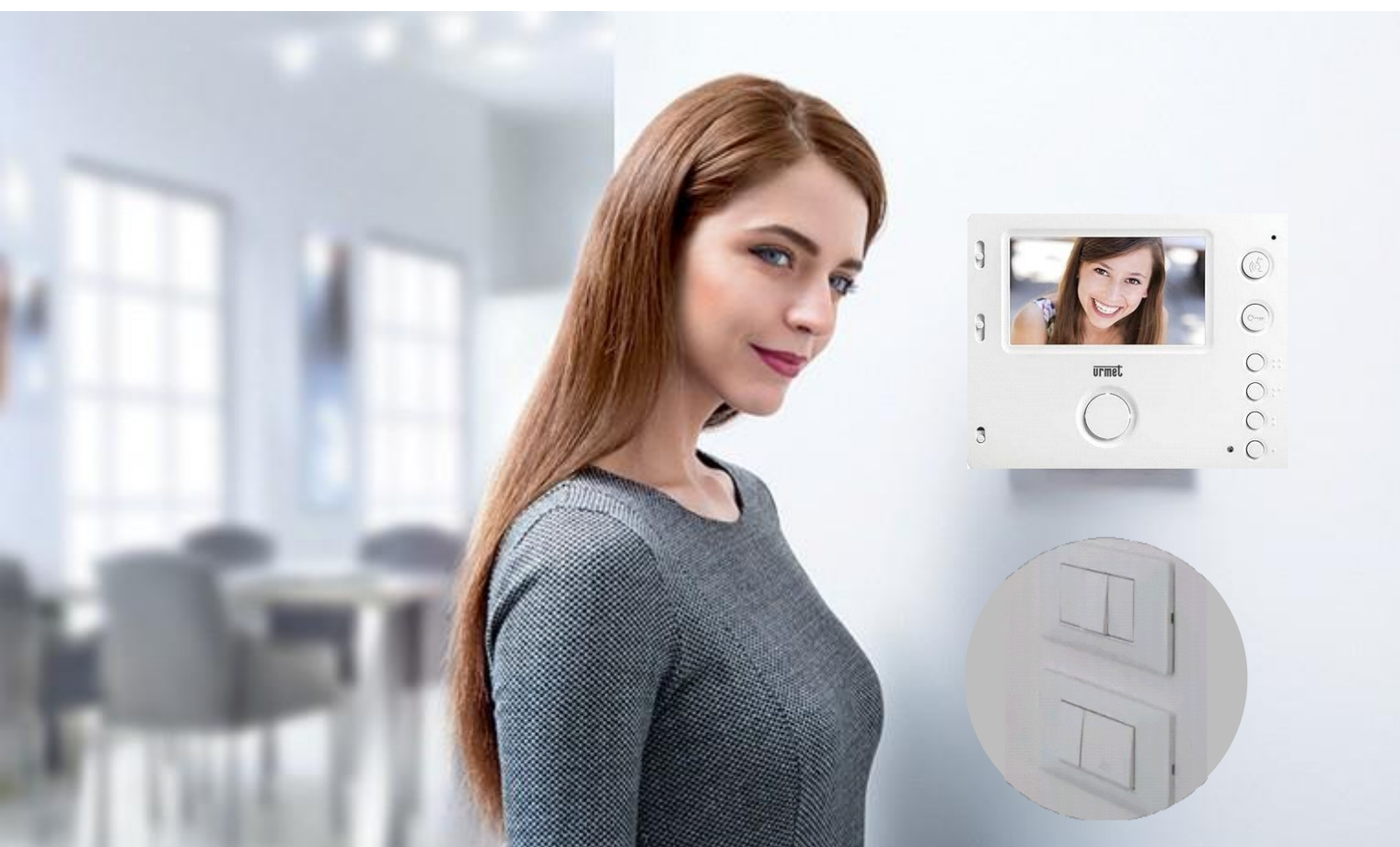
Ogni unità sarà dotata di un videocitofono, inoltre sarà completa di frutti e placche Vimar Plana bianche o altra tipologia a scelta esclusiva della DD.LL.

Ogni garage sarà dotato di un punto luce ed una presa collegata all'alloggio di pertinenza, predisposizione punto ricarica auto.

L'impianto televisivo sarà centralizzato, con parabola e antenna TV terrestre atto a ricevere i canali nazionali, regionali e satellitari e provvisto di prese: ogni unità sarà provvista di una presa satellitare posizionata nella zona giorno, quella terrestre posizionata in soggiorno e nella camera principale.

Dotazione esterna per illuminazione e altro compreso cancello carraio con motorizzazione dello stesso, e cancello pedonale sarà a scelta esclusiva della DD.LL.

Dotazioni su zone comuni a scelta esclusiva della DD.LL.



# Impianti tecnologici

**Impianto fotovoltaico condominiale** Fornitura e posa in opera di impianto fotovoltaico esclusivamente ad uso condominiale, con pannello in policristallino, cablaggi ed inverter. Potenza 25Kwp a fabbricato.

**Impianto di accumulo fotovoltaico** Fornitura e posa in opera di impianto di accumulo con batterie a completamento dell'impianto fotovoltaico condominiale. Tutto l'impianto sarà comunque ad esclusivo uso condominiale. N°8 moduli da 2,30 Kw a fabbricato

**Impianto di ventilazione meccanica puntuale** Fornitura e posa in opera di impianto di ventilazione meccanica puntuale VMC con inserimento in fori predisposti a parete di scambiatori in ragione di n.3 ad unità posizionati uno nella zona giorno e due nella zona notte.

**Predisposizione di impianto raffrescamento estivo**, verrà eseguita la sola predisposizione per l'impianto di raffrescamento in ragione di n°2 punti ad unità, il completamento con fornitura e montaggio di split sarà da eseguire a carico dell'acquirente finale.

**Predisposizione di impianto allarme**, verrà eseguita la sola predisposizione delle tubazioni. Il completamento con fornitura e montaggio dell'impianto sarà da eseguire a carico dell'acquirente finale.





# impianti idrotermosanitari

**Impianto idrosanitario centralizzato** con pavimento riscaldato, pompa di calore (tutto elettrico) Impianto Idro-Termo-Sanitario centralizzato, idronico, in pompa di calore, completamente elettrico. L'impianto sarà comprensivo di unità motocondensante posta all'esterno in apposito locale o in copertura. Montanti per riscaldamento e raffreddamento in multistrato di adeguati diametri, puffer per caldo/freddo. Distribuzione acqua sanitaria calda e fredda con tubazioni in polivinile e alluminio a rotolo coibentato, pinzato a freddo, compreso raccordi vari, montanti, ricircolo scatola di derivazione interna, dorsali primari e secondari di distribuzione, collettori di distribuzione. N. 2 bollitori per ACS. Impianto di scarico termosaldato o innesto, compreso raccordi e giunti di ripresa su ogni piano, del diametro adeguato all'impianto da realizzare, le lavatrici saranno collegate alle medesime condotte dei bagni senza linee separate. Tutte le colonne di scarico saranno prolungate fino al tetto per costituire idoneo condotto di ventilazione. Ogni unità sarà dotata di termostato ambiente per il controllo di due o più zone (zona giorno + zona notte e bagni), per il riscaldamento, comprese testine elettriche di chiusura/apertura applicate sul collettore. Allaccio per lavatrice con imbocco a sifone e rubinetto acqua fredda per alimentazione di lavaggio.

Tutti i collegamenti ai pannelli fotovoltaici saranno ad esclusivo uso condominiale per alimentare gli impianti centralizzati. Nei vani scala o in altra posizione da definire da parte della DD.LL., verranno apposti appositi satelliti per la lettura da parte dell'amministratore sia per ACS che riscaldamento. Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi della normativa sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per pratica di agibilità e comunque secondo le normative vigenti al momento dell'esecuzione delle opere.

Rete gas non prevista e non necessaria in quanto il funzionamento dell'impianto sarà totalmente elettrico. Pavimento riscaldato poggiate su pannello bugnato in tubazione di diametro adeguato secondo calcolo termotecnico i locali abitabili compreso i bagni. Implementazione con uno scaldasalviette di tipo elettrico a tubi orizzontali da applicare sui bagni.



# sanitari e rubinetteria

**Sanitari e rubinetteria**, sanitari sospesi in porcellana serie Alice unica o similari composti da un vaso con cassetta ad incasso Valsir o similari, un bidet, un piatto doccia ribassato dim. massima 80x100 bianco, un attacco lavatrice con sifone e rubinetto posizionato a discrezione DD.LL.. Rubinetterie cromate con miscelatore Paffoni ELLE o LIGHT o similare per bidet ; per zona doccia verrà installato un gruppo miscelatore ad incasso, soffione e doccino separato con tubo cromato flessibile. Non sono previsti box doccia che saranno per fornitura e posa a carico del cliente finale





# opere complementari

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

**Tubo in Pvc tipo di vario diametro** per realizzazione opere esterne di fognatura nera, compreso scavo, letto di sabbia e rinterro. Compreso curve, braghe ed ispezioni a vite nonché condensa grassi, sifoni, fosse dove richiesti, ivi compreso all'interno dei giardini delle singole unità immobiliari, se presenti, per le quali viene costituita fin d'ora servitù passiva vincolante per le dovute operazioni di manutenzione.

**Tubi corrugati a doppia parete** di vario diametro per il passaggio dei sotto servizi nelle proprietà ed allacciamento alle pubbliche utenze (Enel - telecom - Servizi interni ecc.).

**Pozzetti ed ispezioni su pezzi speciali**, in CA vibrato varie dimensioni compreso scavo, rinterro e coperchio in CA e prolunghe necessarie per portata in quota.

**Pozzetti in CA vibrato di linea** di dimensioni varie richieste compreso coperchio in CA comprese prolunghe.

**Coperchi e caditoie in ghisa** serie media per pozzetti di varie dimensioni ove necessario

**Livellamento terreno vegetale** con escavatori e mini escavatori pronto per la fresatura, su tutta l'area a verde comune.

**Pavimentazioni esterne**, zona carraia per accesso carraio e manovra al complesso, Massello autobloccante di calcestruzzo vibrocompreso, a doppio strato, dimensioni, tipologia e colore a scelta esclusiva DD.LL..

**Illuminazione esterna** Sarà eseguita secondo il progetto e prevede l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti a scelta indiscussa della D.L. . 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 il tutto sarà a completa discrezione della DD.LL. Gli acquirenti finali non potranno in alcun modo intervenire nelle scelte.



**Opere in ferro recinzioni e ingresso** di dimensioni, tipologia e colore a scelta esclusiva della DD.LL.

**Nicchie in CA** per contenere i contatori Enel e centralini telecom, il tutto per esecuzione fuori terra a faccia vista, secondo le indicazioni dettate dagli enti fornitori. Dettagli a scelta DL. compresa porta di chiusura in lamiera munita di chiave quadrata tipo gas

**Cancello carraio condominiale** ad ante battenti motorizzate e cancello scorrevole, compreso di guida per motorizzazione scorrevole dello stesso. con pannello cieco in lamiera verniciata o altra tipologia e colore a scelta esclusiva della DD.LL.

**Cancello pedonale** elettrico con pannello cieco in lamiera verniciata o altra tipologia e colore a scelta esclusiva della DD.LL.

**Cassette postali condominiali** Casellari per l'esterno, completo di serratura, di tipologia e colore a scelta esclusiva della DD.LL.





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, variato 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.

L'acquirente si dichiara edotto sin d'ora che la forte riduzione o aumento di umidità relativa durante i periodi dell'anno provoca fessurazioni nei pavimenti in legno, nei serramenti, nelle pareti sottili e nei soffitti. A questo proposito l'impresa non è tenuta a provvedere alle riparazioni, non ritenendole necessarie, dato il ripetersi del fenomeno con l'alternarsi delle stagioni.

Per i tipi di pavimento e rivestimento, serramenti, porte e/o altro i campioni previsti da capitolato si troveranno presso la sala mostra ubicata nella nuova sede del **GRUPPO MENGATO a CAMPOSAMPIERO (PD) Via Galileo Galilei 19** e gli stessi sono puramente illustrativi, gli **APPUNTAMENTI DI SCELTA DOVRANNO AVVENIRE ENTRO UN MASSIMO DI 2 INCONTRI DELLA DURATA CIASCUNA DI 90 MINUTI, DOPO IL 2° INCONTRO SENZA CHE VI SIA LA SOTTOSCRIZIONE DELLE SCELTE, LA D.L. PROVVEDERA' IN AUTOMIA ALLE SCELTE ENTRO IL TERMINE PREFISSATO CHE CORRISPONDERA' AL 6° MESE DALLA DATA DI INIZIO LAVORI. GLI APPUNTAMENTI SARANNO ORGANIZZATI DAI RESPONSABILI DELLA SALA MOSTRA E SI TERRANNO DAL LUNEDI AL VENERDI IN ORARIO DI UFFICIO.**

Legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi pertanto variazioni di colore non potranno essere motivo di contestazione. Non vi è la possibilità di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera, nè tantomeno provvedere a fornire in proprio ogni qualsivoglia materiale; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nella sala mostra e/o presso i fornitori abituali autorizzati 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, il tutto secondo le tempistiche indicate dall'impresa esecutrice. Eventuali ritardi nelle scelte comporteranno l'esecuzione a capitolato delle lavorazioni.**

L'acquirente resta edotto che le 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 anche 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 dalla 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.

**VERIFICHE E COLLAUDI:**

L'impresa esecutrice eseguirà a sua cura e spesa, le prove sui materiali da costruzione impiegati o da impiegarsi, provvedendo al prelievamento ed invio agli Istituti di Controllo e al pagamento delle relative tasse. Prima della consegna dell'alloggio, sul fabbricato saranno effettuati i relativi collaudi statici e tecnici.

SERVIZIO CLIENTI DEL COSTRUTTORE: [clienti@mengato.com](mailto:clienti@mengato.com) - 049.579 04 48

NUMERO VERDE GRATUITO  
**800.10.20.02**

SHOWROOM CAMPOSAMPIERO PD

Via G. Galileo Galilei 17/19

[casaservice@mengato.com](mailto:casaservice@mengato.com)

[www.casaservicepadova.com](http://www.casaservicepadova.com)



**MENGATO**  
Gruppo Edile Industriale



Sede operativa, Showroom e Magazzino  
Via Galileo Galilei 17/19 35012 CAMPOSAMPIERO (PD)

Sede Legale e Amministrativa:  
Via San Marco, 25 - 35012 Camposampiero (PD)



COSTRUZIONI CHIAVI IN MANO | PREFABBRICAZIONE INDUSTRIALE | SERRAMENTI IN ALLUMINIO E PVC | IMPIANTI TERMOMECCANICI ED ELETTRICI

[gruppomengato](http://gruppomengato.com) [casaservice\\_arredi](http://casaservice_arredi.com) [gruppomengato](http://gruppomengato.com) [mengatogruppoedileindustriale](http://mengatogruppoedileindustriale.com)

Tel.049 579 04 48 | [www.mengato.com](http://www.mengato.com)

NUMERO VERDE GRATUITO  
**800.10.20.02**