# Residence SAN MICHELE

# CAPITOLATO DELLE OPERE

MENGATO GRUPPO EDILE INDUSTRIALE dal 1899

Confort HOUSE 4.0

**www.casa-nuova.it**

# La tranquillità è di casa

Confort HOUSE 4.0

**PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO**

A Padova, via Keplero, nel signorile quartiere Sant'Ignazio, proponiamo un esclusivo residence di 7 unità dal design molto moderno ed accattivante.
Inserito in una cornice di eleganti e curate abitazioni private si colloca in posizione comoda a tutti i servizi che la Citta' di Padova è in grado di offrire.
Si colloca ad appena 1 km da porta Trento e quindi nel cuore del centro cittadino, i negozi e le fermate dei mezzi pubblici, nonché le scuole e i vari centri di aggregazione sono a 200 metri quindi raggiungibilissimi a piedi. Posto in posizione sufficientemente arretrata, garantisce che i rumori provenienti dalla strada principale non pregiudichino il benessere abitativo, e le ampie zone verdi di cui è contornato fanno sì che si possa considerare "residence San Michele" un' intervento unico nel suo genere. Ogni unità è dotata di garage, e sottoportico coperto.

Opera eseguita secondo i parametri dettati da:

**Cos'è CONFORT-HOUSE 4.0?** E' un sistema costruttivo che fissa dei parametri, in cui, i quattro tipi di confort necessari a migliorare lo stile di vita di chi va a viverci, sono alla base di ogni scelta progettuale e costruttiva.

**CONFORT 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 su ogni stanza e il ricambio dell'aria all'interno dell'abitazione saranno integrati in un unico impianto così che ognuno possa decidere come sfruttare al meglio quello che i nostri immobili possono offrire.

**CONFORT TECNOLOGICO**: Tutte le funzioni domotiche di cui sono dotati i nostri immobili permettono il controllo a distanza di tutti gli apparati ed essendo molto comprensibili ed intuitive permettono a qualsiasi persona di apprenderle senza alcun sforzo. Naturalmente che ci si trovi all'interno della casa o a 1000 Km. di distanza si potrà avere tutto sotto controllo, infatti ogni funzione verrà collegata con una web-app protetta scaricabile anche da smart phone e tablet.

**CONFORT SICUREZZA:** Gli impianti antintrusione ed allarme di cui sono dotati di serie i nostri immobili , garantiscono un perfetto e moderno controllo dell'abitazione , il tutto sempre collegato al vostro controllo domotico integrato.

**CONFORT ECONOMICO:** Tutte le varie dotazioni impiantistiche autonome, caratterizzanti i nostri immobili, sono volte a garantire un consumo di energia elettrica veramente prossimo allo zero. La presenza dell'impianto fotovoltaico e di pompa di calore autonoma, l'inserimento di gruppi di accumulo per l'accantonamento di energia elettrica, appositamente studiati assieme ai tecnici della **TESLA**, permettono di affermare che il risparmio energetico e le dotazioni previste siano ai massimi livelli di cui l'attuale tecnologia dispone sul mercato.

La cura nei particolari, la qualità dei materiali messi a disposizione dal capitolato lavori, le ampie zone giorno, le terrazze, la luminosità, la vivibilità degli spazi interni saranno gli elementi caratterizzanti ed imprescindibili che impreziosiranno l'intero involucro abitativo.
Tutte le tecniche costruttive, saranno volte a garantire un perfetto isolamento e taglio termico in ogni punto, in perfetta ottemperanza a quanto previsto dalla nuove norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018) ed agli attuali parametri di risparmio energetico.
Per chi poi non vuole rinunciare a vivere in mezzo al verde, ed alla propria autonomia, sono disponibili unità con ampio giardino privato ed ingresso autonomo nel quale sentirsi ancora di più a "casa propria".
***Le nostre abitazioni saranno costruite in classe A4 ed emissioni di CO2 pari a zero.***

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:**

***STRUTTURA IN C.A.***

**Platea** in calcestruzzo armato, secondo le tavole statiche del calcolatore, per uno spessore medio di cm. 40 su tutta l'impronta del piano di appoggio compreso necessario ferro di armamento.

**Solai e poggioli in laterocemento**, Sovraccarico accidentale 450 Kg. + p.p. in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore compresi travi, cordoli e travi piatte idoneamente armate. Potranno essere sostituiti per esigenze costruttive da solette piene in c.a. con armature come previsto da calcoli statici.

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

**Parapetti prefabbricati** in cemento armato, o in muratura a taglio termico rivestito, secondo quanto riportato nelle tavole statiche e nei tabulati di progetto per tale modello. Il parapetto presenta una sezione in altezza pari a cm 100-110; le testate laterali sono distaccate dal muro 8 cm necessari a fungere da troppo-pieno, lo scarico del poggiolo avverrà tramite piletta centrale all' interno del terrazzo stesso.

***MURATURE***

**Muratura perimetrale** composta da blocco in legno cassero di primaria casa produttrice con inserito all'interno un pannello isolante in eps arricchito con grafite dello spessore di cm 20, e camera per il getto di spessore cm 15. Idonea armatura secondo quanto previsto da tavole statiche, con posa e getto secondo ottima tecnica. All'interno della camera di getto, dove necessario, verranno poste in opera le colonne di scarico condominiali, opportunamente calcolate e rivestite; tutte le tubazioni per espulsione di vapori e odori di bagni e cucine. Spessore muro finito cm 45.

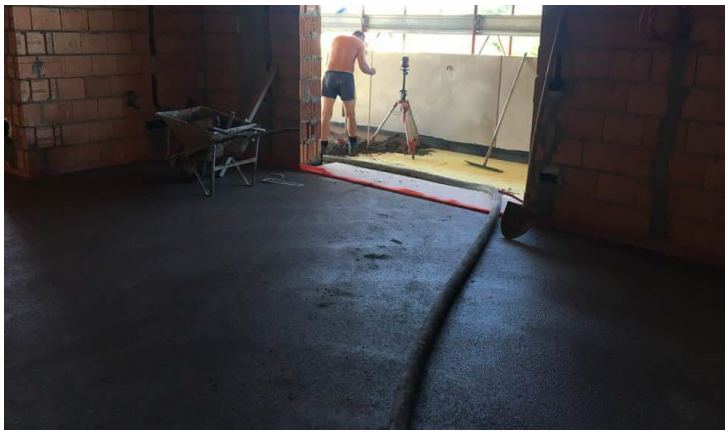
**Muratura di compartimentazione del vano scala dalle unità immobiliari** composta da blocco in legno cassero di primaria casa produttrice con inserito all'interno un pannello isolante in eps arricchito con grafite dello spessore di cm 7, e camera per il getto di spessore cm 15. Idonea armatura secondo quanto previsto da tavole statiche, con posa e getto secondo ottima tecnica. Spessore muro finito cm 33.

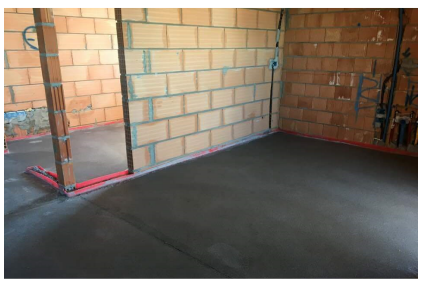
**Muratura di compartimentazione delle unità immobiliari** composta da blocco in legno cassero di primaria casa produttrice senza pannello in eps, e camera per il getto di spessore cm 19. Idonea armatura secondo quanto previsto da tavole statiche, con posa e getto secondo ottima tecnica. Spessore muro finito cm 30.

**Muratura divisoria interna** eseguita con mattoni forati dello spessore di cm 8 con laterizi a scelta D.L., lavorati in malta bastarda secondo quanto disposto dagli elaborati architettonici. Ai piedi della stessa verrà posto uno strato antivibrante di isolgomma o similare, alla sommità degli stessi verrà posizionata una fascetta di celenit dello spessore di cm. 2. La Divisione delle unità garage sarà invece eseguita in mattoni porizzati da cm 8-12 di spessore.

***MASSETTI***

**Massetti di sottofondo** ai pavimenti interni composti da una primaria stesura di cemento cellulare a 300 Kg di cemento per mc. d'impasto, additivato con Foam-Cem e polistirolo rigenerato per uno spessore di cm. 10 circa, su tutti i piani atto a garantire la ricopertura dei tubi, di cui è essenziale la posa ordinata e senza ricopertura in sabbia e cemento in quanto queste creano forti discontinuità acustiche, successiva posa di massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale dello spessore massimo di cm. 4 senza acceleranti di presa comprese fibre d'armatura.





***INTONACI***

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

***ISOLAMENTI***

**Materassino per isolamento acustico** prod. Isolgomma ROLL 7 o similare sui solai 1°-2°, compresa la posa di fascetta adesiva prestampata 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 di sicurezza su poggioli a sbalzo e angolare su marciapiedi al piano terra** risvoltate sulla muratura, con applicazione di bocchettoni in neoprene e dado in calcestruzzo antirigurgito se necessari, successivamente sarà eseguita barriera plastica superficiale tipo mapelastic o similari atti alla protezione dei poggioli 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 tipo mapelastic o similari atti alla protezione dei poggioli in aggetto su luce libera.

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

## ***COPERTURA E FINITURE DEL TETTO***

**Copertura piana** del fabbricato con esecuzione di manto impermeabilizzante costituito da 2 guaine 4 mm -10°C posate su pendenze pre-eseguite, manto coibente costituito da pannello di XPS (polistirene espanso estruso), strato finale protettivo in ghiaietta lavato da cm 5.

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

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

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

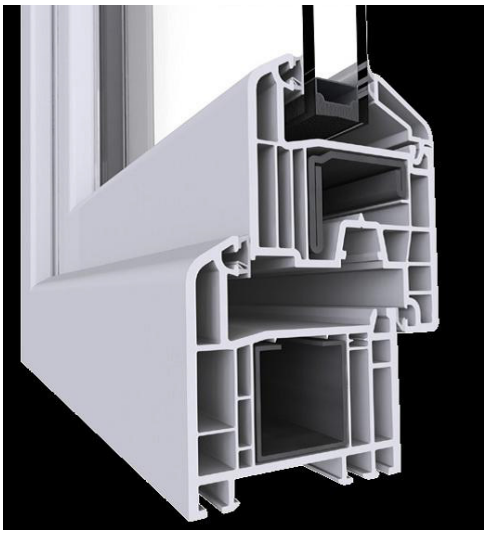
**Converse in lamiera in copertura** per condotte di ventilazione delle colonne di scarico (diam. 110-75-90), compreso sigillatura con siliconi ed eventuali curve di risvolto in materiali plastici o metallici a discrezione dell'impresa.

**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.

***SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI***

**Portoni sezionali per garage** a doghe orizzontali colorate in tonalità RAL e comunque su mazzetta del produttore, a scelta esclusiva della D.L. produzione **Ballan** serie "Onda" o altra marca similare composti da pannelli sandwich dello spessore di mm 40 completi di guide, albero, motorizzazione e quant'altro necessario al funzionamento. Dimensioni architettoniche approssimative cm 250/280x240.

**Serramenti di finestra e porta -finestra, in PVC in pasta non pellicolato a 5 camere** con profilo di produzione ALPHACAN 70/70 o similari. Tipologia di finitura bianco in pasta spessore lordo mm 72; vetro-camera 5-18-5 k= 1.1 BE per le finestre oppure con doppio vetro di sicurezza per le porte finestre3+3-18-3+3 BE, entrambe con battiacqua esterno sui battenti apribili e fissi da mm 30x30 fissato ad incastro al telaio. Ogni onere compreso per dare il lavoro finito a regola d'arte tenendo presente che vanno rispettate la forma e le misure dei fori esistenti. Con maniglie in alluminio tipo "Ghidini Milena" o similari della stessa serie delle maniglie delle porte interne; comprese aperture anta-ribalta sulle finestre dei bagni e porte finestre dei soggiorni.



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

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

**Serramenti interni** (porte), porte lisce con casse rette; anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro sez. 35x38 mm, tamburato con pannelli MDF da 3,2 mm, riempimento con alveare in cartoncino maglia 15 'mm, bordatura su due lati in legno precomposto; spessore totale del pannello 40 mm circa. Stipite in legno listellare a due strati spessore 40 mm, bordato sulle tre facce. Coprifili in multistrato montati a vista nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta (spessore 0,6 mm) con superficie rivestita da Laminatino in varie colorazioni standard. Tinte e colori da campionario.

Maniglia tipo Ghidini Milena od Hoppe similare su rosetta e bocchetta in simil-alluminio

Serratura tipo Patent o EM con chiave ottonata, Coprifili sezione 60 x 10 mm fissati con chiodini e giuntati a 90°, cerniere tipo anuba tropicalizzate diam. 14 mm Guarnizione perimetrale compresa, produttore porte COCIF o similari.

**Portoncini d'ingresso alle unità** blindati ad un'anta, costituiti da battente scatolato con monolamiera sulle due facce spess. 15/10 con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico. Controtelaio in lamiera spess. 25/10 con n. 6 zanche a muro e telaio verniciato a fuoco. Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza a doppia mappa con n. 4 pistoni di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistappo lato cerniere. Con paraspiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia come le porte interne; pomolo centrale esterno in ottone lucido. Rivestimento interno con pannello a specchiatura liscia ed esterno con pannello pantografato con due o più decori orizzontali, colorazioni diverse nei due lati secondo le indicazioni della D.L., compresi i coprifilo in tinta con i colori scelti. Verniciatura opaca poliuretanica con colore a scelta della D.L. Classe Anti effrazione 3 isolamento acustico -38 dB, serratura con chiave a doppia mandata. Per le unità al piano terra sarà prevista una tipologia di portoncino per esterno e quindi con caratteristiche di resistenza adeguate.

**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 ad esclusiva scelta DD.LL.

**Porte REI 60** per la comunicazione tra garage ed appartamento al piano terra di primaria ditta produttrice installata secondo normativa in colorazione a scelta esclusiva DD.LL.

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

**Opere morte per porte interne** in legno larghezza cm 10-12 compreso erpici di ancoraggio a parete, Misurazione sviluppo applicato.

**Opere morte per porte a scomparsa tipo dierre, scrigno o similari**. Dimensione porta 70-75-80x210 nominali, 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.

***OPERE IN MARMO***

**Davanzali in Marmo Botticino classico o Trani chiaro dello spessore di cm 3+3 (listello inferiore)** larghezza cm 50, compreso lucidatura superficiale, costa lucida e baffi laterali su tutti i fori finestra.

**Soglie** della medesima qualità dei davanzali ma con spessore cm 3 posti in opera su tutti i fori porta finestra. A discrezione della DD.LL. o su richiesta dell'acquirente finale sarà possibile sostituire la soglia del serramento scorrevole con pavimentazione uguale al pavimento esterno in battuta con il serramento stesso senza aggravio di spesa.

**Contorni per porte d'ingresso** solo nelle unità con accesso dall'interno e delle porte ascensore, mediante posa di listolina in analogo marmo spessore cm 3 larghezza cm 38.

**Gradini di Marmo Trani chiaro o Biancone** per rivestimento scala condominiale; squadrati senza toro tondo, composti da pedata dello spessore di cm 3 ed alzata di cm 2, compreso sabbia e cemento per posa ed assistenze varie. Compreso battiscopa a nastro su ogni gradino.

**Pianerottoli condominiali interni in Trani chiaro o Biancone** senza toro tondo, composti da pedata dello spessore di cm 3, compreso sabbia e cemento per posa ed assistenze varie. Compreso Battiscopa a nastro su ogni gradino.

**Androni per scala condominiale in Marmo Trani chiaro o Biancone** dello spessore di cm 1-1,5 nominale lordo per pianerottoli, posato su sottofondo in sabbia e cemento per androni scala, marmette prelevigate con bisellature da 1,5 mm delle dimensioni di cm 30x30/30x60 posato diritto accostato, compreso assistenze alla posa, 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).

***PAVIMENTI DEI LOCALI ED ACCESSORI***

**Pavimento per zona giorno e cucine eseguito in gres porcellanato dimensioni 45x45, 30x60 - 60x60**, **o finto legno** posato dritto con fuga da mm. 3 compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio in ragione di 4,5-5 Kg/mq, stucco per fughe con colorazioni standard grigie o bianche in ragione di 1,5/2 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, il tutto per le varietà di materiale proposto presso sala mostra. Posa dritta: non è possibile la posa diagonale vista la presenza del pavimento radiante . Dalla voce sono esclusi solamente i rivestimenti cucine a carico acquirente finale.

Sono possibili scelte anche su alcuni campioni di piastrelle in finto legno.

Il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra dell'impresa ubicata in SANTA GIUSTINA IN COLLE (PD) Piazza Martiri, 36, o presso il nostro CASA SERVICE di Padova via Bagatella.

**Pavimenti e rivestimenti per zona bagni** eseguiti in gres porcellanato dimensioni 45x45 - 60x60 - 30x60 o altri formati, posato diritto senza fuga o decori di alcun tipo, compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti da interni di colore bianco o grigio in ragione di 4,5 Kg/mq, stucco per fughe di colore standard bianco o grigio in ragione di 1,5 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, eventuale scelta di materiale dello stesso tipo delle zone giorno. Il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra ubicata in SANTA GIUSTINA IN COLLE (PD) Piazza Martiri, 36 o presso il nostro CASA SERVICE di Padova Via Bagatella.

**Pavimento per Poggioli e Portici** in Gres Porcellanato posato dritto a forma rettangolare allungata, con fuga dello spessore di mm 6-7, compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio in ragione di 4,5-5 Kg/mq, stucco per fughe standard di colore bianco o grigio in ragione di 1,5/2 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, con strato di guaina liquida tipo acqua zip dove necessario il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra ubicata in SANTA GIUSTINA IN COLLE (PD) Piazza Martiri, 36 o presso il nostro CASA SERVICE di Padova Via Bagatella. **Scelta forma e colore a discrezione esclusiva ed assoluta della D.L. per motivi di uniformità.**

**Battiscopa in lamiera per poggioli, portici e garage** eseguito sui medesimi e sul portico a contorno del fabbricato, eventualmente sostituibile con battiscopa in gres a scelta della DD.LL.

**Zone notte con listone di legno prefinito di Rovere Basic** naturale nodato da mm. 120xcirca1200 variabile, senza emissione di formaldeide, posato in colla a correre, applicato a perfetta regola d'arte con colle poliuretaniche con 1 mano di primer bicomponente, compresi i rilievi preventivi dell'umidità eseguito con misuratore a carburo. La parte acquirente rimane edotta che il legno può subire variazioni cromatiche o di vena trattandosi di materiale naturale, pertanto ciò non può essere in alcuna maniera motivo di contestazione.

il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra ubicata in SANTA GIUSTINA IN COLLE (PD) Piazza Martiri, 36 o presso il nostro CASA SERVICE di Padova Via Bagatella.

**Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco** applicato su tutti i locali abitabili ad esclusione dei bagni, altezza mm 82 spessore mm 10, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale. Misurazione sviluppo applicato.

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

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

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

**Parapetto scala** dove necessario in acciaio inox satinato con piantoni ogni 1.50 ml circa e sbarrini orizzontali in tondo di inox da mm 8 di diametro, o altre forme a discrezione DD.LL.

**Recinzione per divisioni interne tra unità al piano terra** composta da una prima fondazione delle dimensioni di circa cm 40x40, compreso scavo, getto, disarmo e ferro d'armatura, la successiva formazione di un batolo in cemento delle dimensioni massime45x20, o in alternativa recinzione prefabbricata, l'infissione di stanti metallici e la finale posa di rete metallica plastificata a rombi H cm 120-125. Cancelletto pedonale per accesso diretto al vialetto di ingresso da lottizzazione e cancelletto per accesso da area di manovra al giardino privato

**Recinzioni perimetrali all'area d'intervento (lato fronte strada a scelta DL)** composta da una prima fondazione delle dimensioni di circa cm 40x40, compreso scavo, getto, disarmo e ferro d'armatura, la successiva formazione di un batolo in cemento delle dimensioni massime di cm 45 x 20, o in alternativa recinzione prefabbricata. Applicazione di recinzione fronte strada che sarà del tipo a 3 bande orizzontali in lamiera H max. cm 150 con colorazione bianca.

**Recinzione isola ecologica** con pannelli ciechi prefabbricati in cemento H max. cm 150.

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

**Cancello carraio condominiale scorrevole (dim. max 4000x150)** in lavorazione simile alle recinzioni, compreso guida per motorizzazione scorrevole dello stesso.

**Cancello pedonale (dim. max 200x150)** a 3 bande con incontro elettrico per accesso al condominio.

**Cassette postali condominiali** di idonee dimensioni (una per appartamento) posate in batteria con tipologia a scelta esclusiva DD.LL.

***TINTEGGIATURE E FINITURE***

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

**Tinteggiatura esterna dei poggioli** in CA prefabbricato eseguito con la stesura di due mani di lavabile per calcestruzzo e preventiva mano di isolante di fondo, produttore fassa o similari compreso la sigillatura dei giunti con silicone e polietilene espanso.

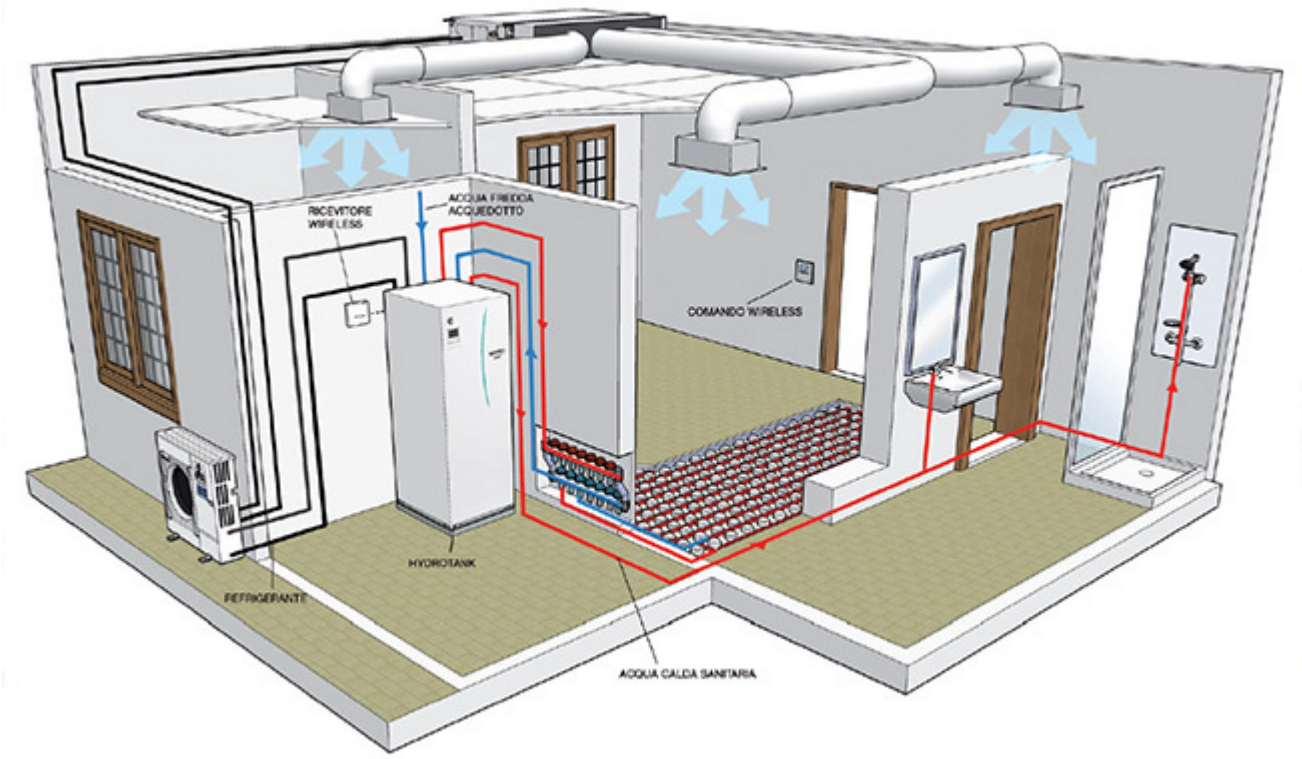
**Formazione di graffiato Acrilico** steso in un'unica mano a spatola, granulometria 1.5 mm, produttore FASSA o similari applicato su mano di isolante all'acqua con piccole dosi di lavabile in tinta per creare un fondo omogeneo precedentemente applicata, compresi ponteggi ed eventuali noleggi di piattaforme aeree. Lavorazione eseguita su cappotto e parti esterne intonaco compreso soffitti esterni e parte interna dei parapetti poggioli.

***IMPIANTI***

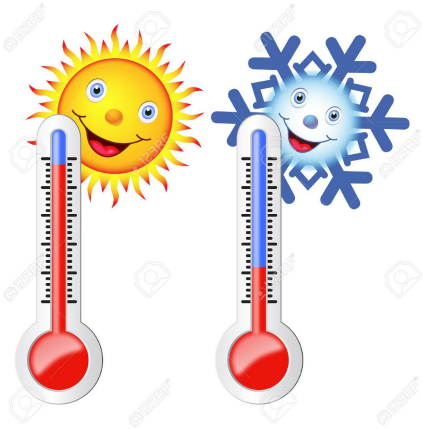
**Impianto ascensore completo marca NEULIFT gruppo Kone** modello MRL 2 a 3 fermate per 6 persone portata kg 480 ad azionamento completamente elettrico con impianto integrato nella spalla della porta senza armadio esterno. Rivestimento porte esterne in acciaio satinato. Finitura interna cabina in Pla-lam con colorazione a scelta DD.LL., pavimento in marmo.
Struttura completamente funzionante e collaudata pronta per l'utilizzo.
Vano realizzato completamente in c.a. in opera o prefabbricato.

**Impianto fotovoltaico** autonomo per ogni singolo appartamento da Kwp 2,5. L'impianto sarà completo e dotato di gruppo di accumulo studiato in collaborazione con i nostri tecnici per un utilizzo esclusivo da parte di ogni singola unità pronto per la messa in funzione che avverrà dopo l'ottenimento del numero POD fornito dall'erogatore di energia, in seguito alla richiesta allaccio finale dell'utente. La richiesta di connessione  e la pratica gestore sono a totale carico dell'acquirente finale.

**Impianto Idro-Termo-Sanitario autonomo** con distribuzione acqua sanitaria calda e fredda con

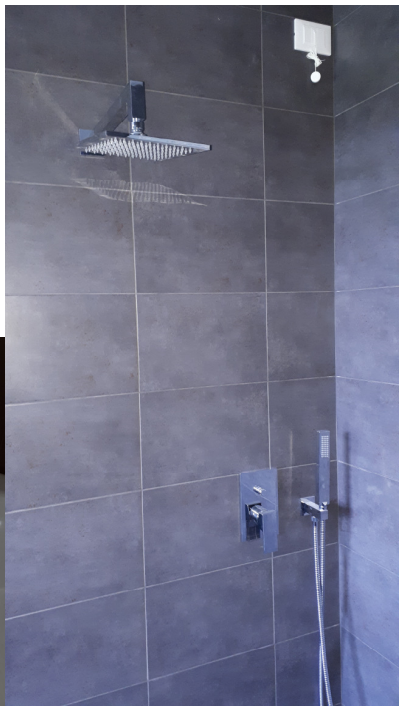



tubazioni in polivinile e alluminio a rotolo coibentato, pinzato a freddo; raccordi vari, scatola di derivazione interna, dorsali primarie e secondarie di distribuzione, collettori di distribuzione. Sanitari interni sospesi in porcellana serie **Alice unica** composti da un vaso con cassetta ad incasso Valsir, un bidet, un lavabo da cm 65 o 70 con semicolonna, un piatto doccia ribassato in



vetroresina dim. 80x100/80X120, un attacco lavatrice con sifone e rubinetto a discrezione DD.LL. o acquirente. Vasca da bagno idromassaggio **Novellini Kalos base** pannellata sul bagno principale. Rubinetterie cromate con gruppi di miscelazione **Paffoni LEVEL** compreso bastone

di scorrimento e tubo cromato flessibile.



Impianto di scarico acque reflue eseguito con tubazioni Valsir ad innesto compreso raccordi e giunti di ripresa sui vari piani del diametro 110-90-75-50. Le lavatrici saranno collegate alle medesime colonne dei bagni senza colonna separata. Rete gas non prevista e non necessaria in quanto il funzionamento dell'impianto sarà totalmente elettrico. Scaldasalviette in acciaio cromato a tubi orizzontali da applicare sui bagni di tipo elettrico.

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

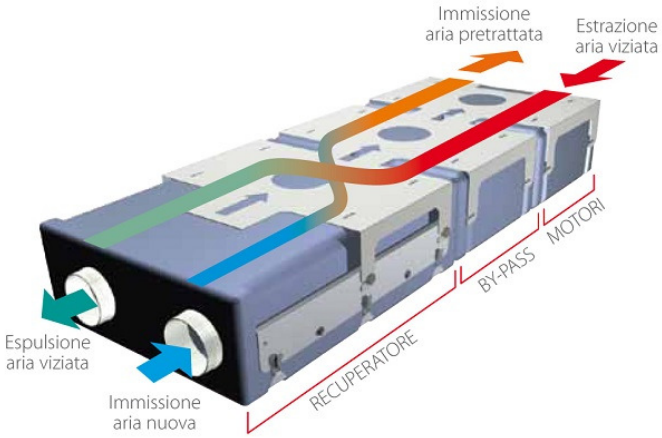
Unità di produzione caldo-freddo autonoma costituita da pompa di calore MIDEA/FUJITSU O SIMILARE ad espansione di gas, alimentata da pannelli fotovoltaici con accumulo di energia autonoma.

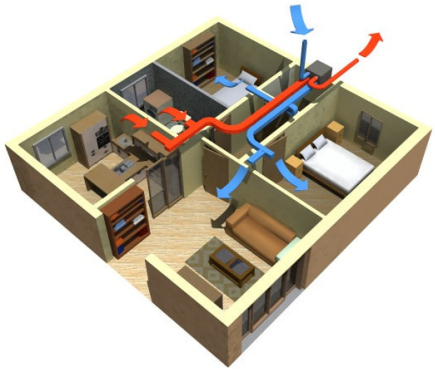
Macchine esterne posizionate su punto tecnico esterno all'appartamento, macchine interne di raffrescamento posizionate nel controsoffitto dei disimpegni e dei bagni e collegate in batteria con le macchine per il ricambio dell'aria. Regolazione climatica divisa per ogni singola stanza. Sempre dell'unità di produzione fa poi parte il bollitore con kit idronico il tutto collegato con tubazione in rame precoibentato. Si fa presente che sigle, modelli e capacità delle varie macchine possono essere soggette a modifiche ed aggiornamento, in quanto essendo il settore in continua evoluzione sono possibili variazioni anche sostanziali in corso d'opera.

Termostato ambiente digitale touch screen perry per il controllo di 2 o più zone. Montaggio testine elettriche di apertura/chiusura dell'impianto radiante compreso.

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

**Impianto di ventilazione meccanica controllata** realizzata con macchine a scomparsa collegate in batteria alle macchine del raffrescamento.



**Impianto elettrico ed elettronico con domotica integrata** secondo schema elettrico che verrà predisposto il quale comprende linee dorsali montanti per alimentazione e distribuzione utenze, messa in opera di punti luce, prese, prese telefoniche, televisive e satellitari comprensive della posa di parabola ed opportuni amplificatori di segnale, (condominiali) formazione di linee e cablaggio completo per alimentazioni sistemi fotovoltaici autonomi, installazione antenna analogica, quadri elettrici primari, quadri secondari di protezione delle unità e quadri per ramificazione interna costituiti da un centralino a 36 moduli completo di n°4 interruttori automatici per suddividere linee giorno notte sia F.M. che luce, salvavita magnetotermico, interruttore automatico per carico condizionatore e lavastoviglie, montaggio impianto d'allarme (posa canaline e scatole; passaggio fili, applicazione contatti magnetici su finestre ed apparecchiature di impianto, tutto collegato ad impianto domotico, con collaudo finale). Sarà realizzato punto luce esterno su terrazzi ed eventuale punto tenda elettrico. Luci vano scala condominiale di produzione GUZZINI o PRISMA o similari, dotate di temporizzatori e relè. Impianto videocitofonico indipendente con pulsantiera unica esterna, plafoniera e punto presa su ogni garage, morsetteria, e materiale di consumo necessario. Dotazione esterna costituita da 4 punti luce totali, alimentazione e motorizzazione del cancello carraio, alimentazione e collegamento del cancello pedonale elettrico (solo condominiale). Frutti elettrici VIMAR serie IDEA o BITICINO MATIX placche in tecnopolimero bianco o nero.

Ogni alloggio sarà dotato di: pulsante campanello all'ingresso con targhetta porta nome e suoneria interna, videocitofono domotico ; un punto luce in media per locale, due per bagni, le cucine e il soggiorno, con commutazione nei soggiorni e deviazione delle camere nei disobblighi e negli ingressi, due prese di luce ed una forza in media per locale; campanelli di

chiamata con ronzatore dalle camere (1 per camera) e dai bagni; presa telefonica con tubazione e filo guida in soggiorno, in cucina (se presente ) e in tutte le camere; fornitura ed installazione di plafoniera di emergenza nel soggiorno.

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

L'impianto televisivo sarà centralizzato, con parabola e antenna TV terrestre atto a ricevere i canali nazionali, regionali e satellitari e provvisto di prese: una satellitare posizionata nella zona giorno, quella terrestre posizionata in soggiorno, in cucina (se presente) e nelle camere.

Dotazione esterna composta da alimentazione cancello carraio e motorizzazione dello stesso con sistema CAME o similare, alimentazione cancello pedonale. Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per tutti gli usi consentiti.

Ogni alloggio sarà dotato di un sistema domotico integrato, per il controllo dei carichi, la gestione degli scenari di illuminazione, la gestione degli avvolgibili, dell'antifurto e del videocitofono, tutto gestito comodamente da smartphone e tablet con una Web app dedicata.

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

**Sugli impianti è assicurato un periodo di GRATUITA MANUTENZIONE per un anno, con decorrenza dal momento della consegna dell'immobile.**

***ILLUMINAZIONE ESTERNA***

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 il tutto sarà a completa discrezione della DD.LL. gli acquirenti finali non potranno in alcun modo intervenire nelle scelte

***SISTEMAZIONI E FINITURE ESTERNE***

**Zona carraia per accesso carraio** e manovra al complesso, composta dalla stesura di un materiale arido riciclato per uno spessore di circa cm 15/20, la compattazione a rifiuto, il getto di un massetto di sottofondo con calcestruzzo R'ck 20 sp. cm 10 con interposta rete metallica 20x20 x 6mm e la successiva formazione di betonelle Mod. Micheletto con strato quarzo GRATICOLATO o altro, con masselli dello spessore di cm 6 idoneamente posati con ghiaietto e saturati con sabbia fine. Il prezzo comprende la messa in quota dei chiusini. Scelta a cura DL

**Tubo in Pvc del diametro di mm. 160** per realizzazione opere esterne di fognatura bianca, compreso scavo, letto di sabbia e reinterro.

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

**Tubi corrugati a doppia parete** del diametro di mm 90-100-125 per il passaggio dei sottoservizi nelle proprietà ed allacciamento alle pubbliche utenze (Enel - telecom - Servizi interni ecc.).

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

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

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

**Livellamento terreno vegetale** con escavatori e miniescavatori pronto per la fresatura, su tutta l'area dei giardini privati formazione giardini piantumazioni e semine a carico dell'acquirente finale.

**Impianto di irrigazione** per i giardini privati sempre a carico dell'acquirente finale in quanto la posizione degli irrigatori e sottostrutture dipende strettamente dal tipo di giardino attuato.

**SAREMO LIETI DI POTER SEGUIRE I CLIENTI ANCHE NEGLI ARREDI ED ALLESTIMENTI DELLA NUOVA CASA GRAZIE ALLA NOSTRA DIVISIONE SPECIALIZZATA :**

All'interno potrete trovare cucine, soggiorni, camere, accessori ed un esperto team di architetti pronti a seguire i clienti durante ogni scelta più delicata.

Confort HOUSE 4.0

Responsabile Vendite

Dott. Andrea Massa

Cell. 345.281.62.66 – andrea@mengato.com

La tranquillità è di casa.....

www.casa-nuova.it

PADOVA - Via A. Bagatella, 6 - Info: 049.600.518 – www.mengato.com

Confort House 4.0 è un marchio

MENGATO dal 1899

GRUPPO EDILE INDUSTRIALE

## PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

**PRECISAZIONI:**

L'Impresa costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

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

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

planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

L'acquirente si dichiara edotto 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.

I tipi di pavimento e rivestimento, i campioni si troveranno presso la sala mostra dell'impresa costruttrice situata a Santa Giustina in Colle P.zza Martiri, 36 Palazzo San Giorgio e presso il nostro CASA SERVICE di Padova Via Bagatella e gli stessi sono puramente illustrativi.

Legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi pertanto lievi variazioni di colore non potranno essere motivo di contestazione.

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

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

**VARIE ED EVENTUALI :**

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Addi'_____

Il promissario venditore

Il promissario acquirente

_____ _____