

BIVILLA

VERA

Residenza per vivere in Classe A4
zero emissioni di CO2
zero consumo di gas
a bilancio energetico zero

IMPRESA SEGATO

CELL. 3803244075 - 3803244064

In collaborazione con
Geom. Stefania Davirno
Cell. 3355611693

Capitolato figurato



Geom. DAVIENO STEFANIA

progettista architettonico
cell. 3355611693



Cecm. D'AVIENO STEFANIA
progettista architettonico
cell. 3355611693



Geom. DAVIENO STEFANIA

progettista architettonico
cell. 3355611693



Geom. DAVIENO STEFANIA
progettista architettonico
cell. 3355611693

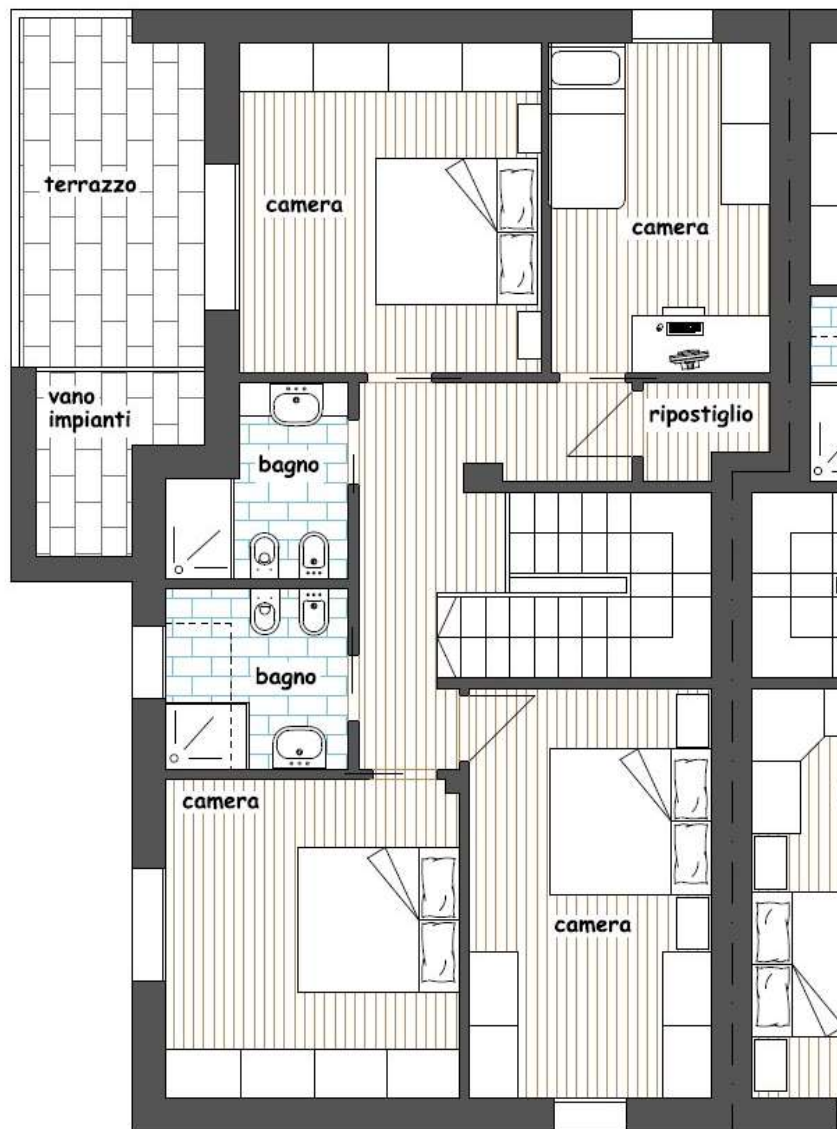
PIANO TERRA lato Ovest

Soggiorno / Cucina	mq 48,00
Disimpegno	mq 2,74
Bagno	mq 5,05
Camera/Studio	mq 13,49
Garage	mq 18,60
Ingombri strutturali	mq 19,52



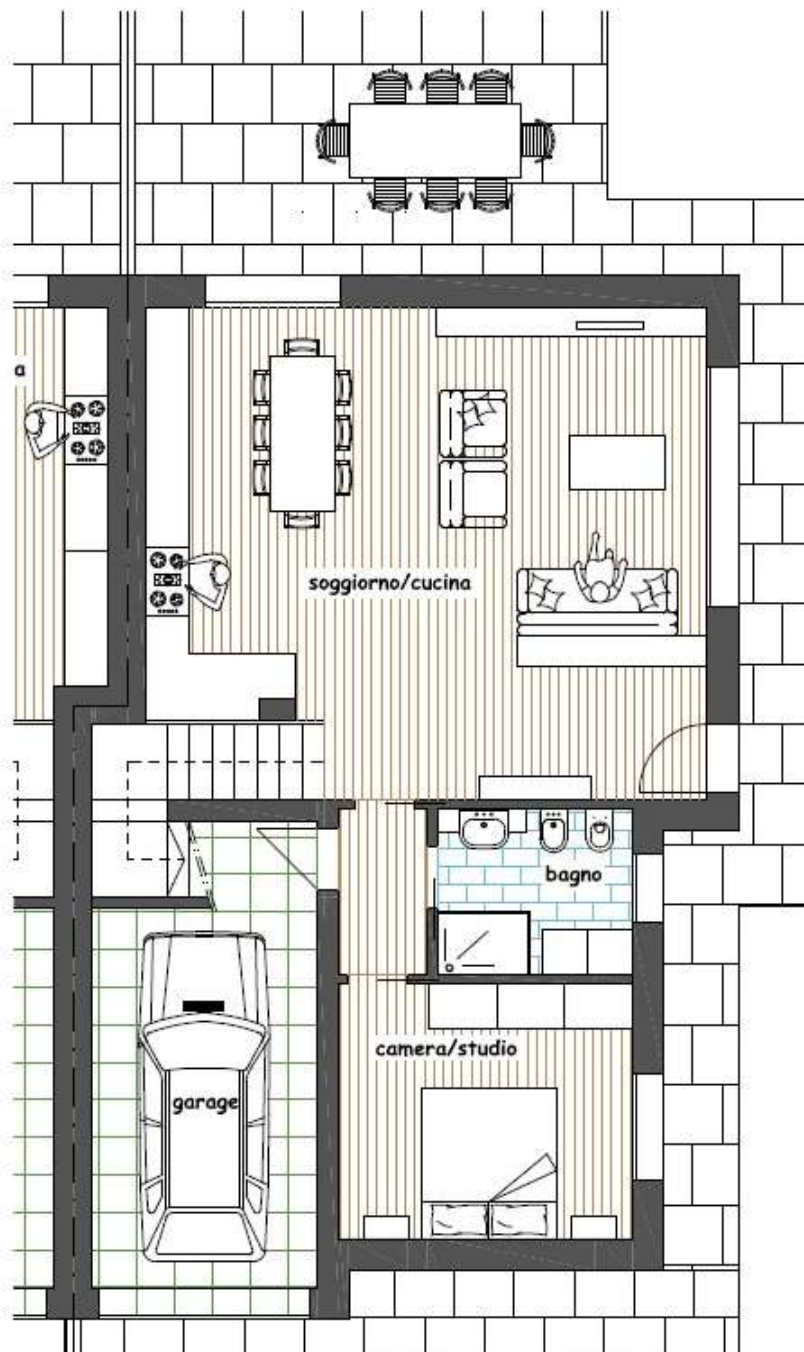
SIMULAZIONE DEL RISULTATO DELL'ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO
Reso dal Ing. Calzavara Angelo (n. isc. 6653 sez A PD)





PIANO PRIMO lato OVEST

Camera padronale	mq 15,3
Camera	mq 11
Bagno	mq 4,5
Terrazzo	mq 10,2
Camera doppia	mq 14,2
Camera doppia	mq 15,2
Vano tecnico	mq 3,37
Disimpegno vano scala	mq 13,60
Ripostiglio	mq 1,6
Bagno	mq 5
Ingombri strutturali	mq 22,5



PIANO TERRA lato EST

Soggiorno / Cucina	mq 49,79
Disimpegno	mq 2,57
Bagno	mq 5,72
Camera/Studio	mq 13,22
Garage	mq 18,60
Ingombri strutturali	mq 20,03



SIMULAZIONE DEL RISULTATO DELL'ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO
Reso dal Ing. Calzavara Angelo (n. isc. 6653 sez A PD)

PIANO PRIMO alto EST

Camera padronale	mq 15,2
Camera doppia	mq 15,2
Bagno	mq 5,1
Terrazzo	mq 11,1
Camera	mq 12,7
Camera	mq 11
Vano tecnico	mq 2,97
Disimpegno vano scala	mq 14,25
Stanza armadio	mq 4,7
Bagno	mq 6,9
Ingombri strutturali	mq 21,3



Bivilla « VERA » lato OVEST
Superficie commerciale mq 240

Aree di pertinenza mq 307 di cui:

<i>Superficie coperta</i>	<i>mq 107</i>
<i>Posto auto</i>	<i>mq 15</i>
<i>Area di manovra</i>	<i>mq 36</i>
<i>Aree a giardino</i>	<i>mq 110</i>
<i>Marciapiedi e Patio</i>	<i>mq 39</i>





Bivilla « VERA » lato EST

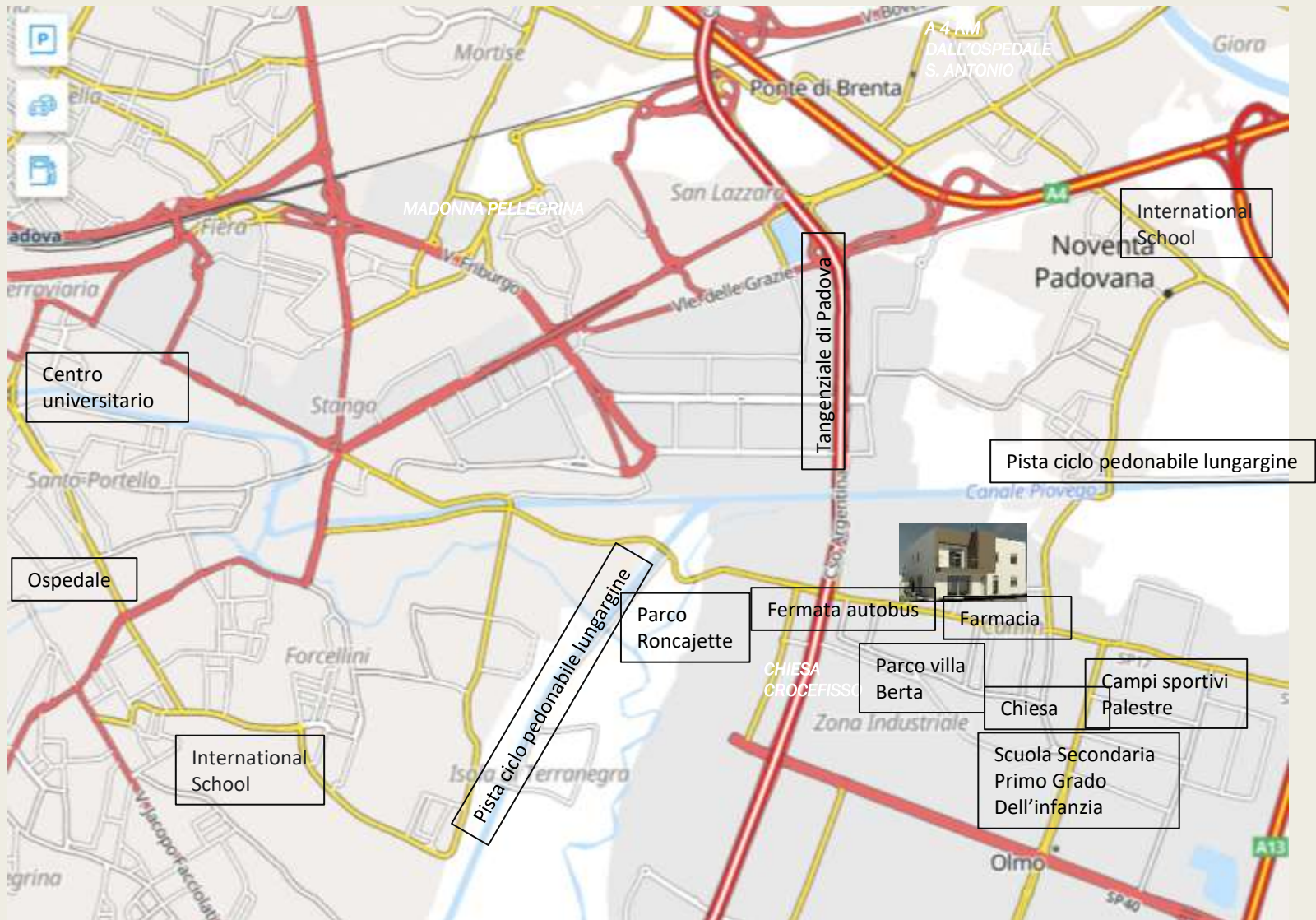
Superficie commerciale mq 246

Aree di pertinenza mq 321 di cui:

<i>Superficie coperta</i>	<i>mq 110</i>
<i>Posto auto</i>	<i>mq 15</i>
<i>Area di manovra</i>	<i>mq 35</i>
<i>Aree a giardino</i>	<i>mq 122</i>
<i>Marciapiedi e Patio</i>	<i>mq 39</i>

Bivilla « VERA »

COMODA A SCUOLE PRIMARIA SECONDARIA INFANZIA-PALESTRE-PARCHI-CHIESA-FARMACIA-FERMATA URBANA-NEGOZI, A POCHI MINUTI DAL CENTRO DI PADOVA DALL'OSPEDALE E DAL CENTRO UNIVERSITARIO, A RIDOSSO DELLE PRINCIPALI VIE DI FUGA DALLA CITTA' .



IMPRESA SEGATO

Impresa Segato è un'impresa di costruzioni che nasce dall'esperienza di una intera vita dedicata con passione al lavoro nell'ambito dell'edilizia da parte del fondatore Segato Giovanni e che oggi il figlio Luca continua con la stessa passione e dedizione. In noi troverai serietà, competenza, specializzazione e puntualità. Ti garantiamo la massima attenzione e professionalità, diamo risposte adeguate alle tue richieste e aspettative. La nostra competenza si estende a tutto il processo di costruzione, a cui dedichiamo la massima attenzione, dall'operato di opere murarie, opere idrauliche, pavimentazioni, imbiancature, infissi, impianti elettrici; dalla progettazione alle pratiche amministrative. Oggi più che mai attenti al risparmio energetico e al confort abitativo delle nostre realizzazioni, costruiamo fabbricati dai costi di gestione quasi nulli, tecnologicamente avanzati, duraturi nel tempo ed esteticamente all'avanguardia, così che chi li andrà ad abitare, oltre ad avere benefici psico fisici, sarà certo di aver impiegato il proprio denaro in un investimento che nel tempo aumenterà di valore.

LA NOSTRA MISSION

Lavoriamo da oltre cinquant'anni nella realizzazione di progetti di costruzione edile, in costante aggiornamento ed innovazione, coniugando materiali tradizionali dalla comprovata durabilità e solidità a nuove soluzioni impiantistiche, al fine di ottenere fabbricati dai bassi costi di gestione ed un alto confort abitativo fatti per durare nel tempo.



IL GIUSTO ACQUISTO

E' sotto gli occhi di tutti che negli anni passati sono stati realizzati fabbricati che in pochi anni si sono rivelati obsoleti ed esteticamente poco soddisfacenti, per realizzare un buon investimento sia come prima che seconda casa; nel mercato immobiliare di oggi prima di acquistare un immobile è opportuno considerare quali siano le caratteristiche che deve avere affinché conservi o meglio aumenti il proprio valore commerciale nel tempo.

Sicuramente la posizione quale vicinanza al centro paese, alle scuole, ai servizi di pubblico trasporto, ai negozi, ai parchi sono molto importanti ma anche la disposizione degli ambienti, le finiture, la qualità dei materiali, l'estetica del fabbricato è altrettanto importante, ma oggi un altro valore aggiunto prioritario è l'alta classificazione energetica.

Recenti studi dimostrano che in Europa circa il 40% dell'energia totale viene utilizzata ad uso residenziale e nel settore terziario e l'unico modo plausibile per abbassare i livelli di emissioni è quello di apportare un miglioramento consistente dell'efficienza energetica degli edifici per poter dare un futuro migliore ai nostri figli.

Dal primo Ottobre 2015, è stato introdotto l' APE (attestato di prestazione energetico) unico, valido su tutto il territorio nazionale, per eliminare le disomogeneità che si erano create, con le diverse normative regionali ed enti certificatori privati, nella valutazione delle prestazioni energetiche di un edificio o di un'unità immobiliare.

Le classi energetiche sono suddivise in dieci segmenti: si parte, come prima, dalla G (la peggiore), per arrivare al top dei quattro livelli di classe A: A1, A2, A3, A4 dove le case in classe A4 sono le case con la migliore certificazione e quindi migliori prestazioni.

Tutti i nuovi fabbricati realizzati da **Impresa Segato** saranno certificati in **classe A4**

e non emetteranno nell'atmosfera nessun residuo di combustione come ad esempio la CO2 in quanto prive di generatori di calore a combustione, ma sfrutteranno energie rinnovabili come il sole amplificate dall'utilizzo di tecnologie all'avanguardia che riescono a quadruplicare la forza.

Perche' la Classe A4

è la migliore scelta che puoi fare.

- Maggiore confort termico
- Maggiore sensazione di benessere
- Maggiore qualità dell'aria interna
- Maggiore risparmio energetico
- Maggiore qualità della vita
- Maggiore sostenibilità
- Nessuna emissione di co2

Acquistare una nuova abitazione certificata in "classe A4" non significa inseguire una tendenza, ma bensì migliorare sensibilmente la propria qualità della vita, eliminare tutti quegli agenti inquinanti che ci sono normalmente in casa, respirare un'aria sempre fresca e pulita; significa inoltre azzerare i costi di fornitura del gas necessario per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria rispetto ad una casa convenzionale, eliminando così le emissioni di CO2 nell'ambiente e non ultimo preservare il nostro pianeta per poter dare ai nostri figli un futuro migliore.

Per poter raggiungere la classe A4 in un fabbricato bisogna coniugare le tradizionali e comprovate tecniche costruttive con le nuove tecnologie a nostra disposizione.



A4

è
una casa per sempre.



ESEMPIO DEL RISPARMIO ECONOMICO DI UN FABBRICATO DI mq. 200 IN "CLASSE A4" CON SISTEMA IN POMPA DI CALORE E FOTOVOLTAICO, A CONFRONTO CON UN SISTEMA CONVENZIONALE CON CALDAIA A GAS NELL'ARCO DI TRENT'ANNI

Un metro cubo di gas combustibile metano costa complessivamente in mediamente €. 0,80 e produce all'incirca 9,8 Kwh; un fabbricato di vecchia concezione con caldaia a gas e involucro poco isolato consuma all'incirca 200Kwh/mq anno, quindi la sua spesa per il riscaldamento annuale è di:

mq. 200 moltiplicato per 200Kwh/mq = 40.000 Kwh annui

40.000 Kwh annui diviso 9,8 Kwh/mc = 4082 mc di gas

4082 mc di gas moltiplicato per il costo medio di €. 0,80 a mc = €. 3.266,00 annui

Quindi in trent'anni il costo per solo riscaldamento ammonteranno a
€ 97.980,00

Le unità che invece Impresa Segato andrà a realizzare in questo intervento avranno un sistema innovativo in pompa di calore della Samsung che con un solo kw di corrente elettrica riesce a produrre più di tre kw di energia per il riscaldamento (questo rendimento nelle schede tecniche delle pompe di calore viene chiamato COP); inoltre il fabbricato che verrà realizzato avrà un involucro particolarmente isolato verso l'esterno tanto da dover richiedere pochissima energia per il suo riscaldamento che risulterà su valori medi di 40Kwh/mq anno, e cosa molto importante sarà dotato di un impianto fotovoltaico di circa 6Kwh per ogni unità abitativa, quindi il costo per il riscaldamento di un appartamento di mq. 200 risulterà

mq. 200 moltiplicato per 40 Kwh/mq = 8.000 Kwh annui

8.000 Kwh annui diviso il 3 (COP) = **2.666 kwh** annui necessari alla pompa di calore per il riscaldamento invernale, quantità ben inferiore all'energia prodotta con il fotovoltaico che sarà circa :

6 Kw x 1100 Kwh/anno = **Kwh 6.600 annui** prodotti.

Quindi si evince che il bilancio energetico è di gran lunga in positivo a favore dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico rispetto a quella necessaria al fabbisogno della pompa di calore per il riscaldamento invernale dell' unità abitativa di 200 mq azzerandone così i relativi costi, ed il risparmio in trent'anni ammonterà circa a
€. 97.980,00

PIU' BENESSERE

Qualità dell'aria

L'umidità eccessiva che provoca muffe, l'inquinamento dell'aria e la mancanza di ossigeno all'interno degli edifici civili è conseguenza della presenza dell'uomo e delle sue attività oltre a svariate sostanze volatili nocive provenienti dai più svariati oggetti che ci sono all'interno di una casa. Per la nostra salute ed il nostro benessere è necessario mantenere dei tassi di umidità relativa attorno al 50%, e ventilare costantemente significa quindi migliorare la qualità dell'aria negli ambienti in cui viviamo; eviteremo così di poter contrarre malattie quali irritazioni alle vie respiratorie, mal di testa, malessere generale, ecc.

Le nostre abitazioni in classe A4 sono tutte dotate di apposito impianto di ventilazione con recuperatore di calore in grado di soddisfare tutto ciò.

Comfort Termico

I sistemi di riscaldamento a pavimento sono igienici. L'installazione invisibile fa sì che non si debba costantemente preoccuparsi di pulire le zone dietro ai radiatori o ai tubi a vista. Il sistema non solleva polveri ed è dunque il sistema di riscaldamento più adatto a chi soffre di allergie. Il calore delicato creato dai sistemi di riscaldamento radiante agisce direttamente sul corpo, senza lo stadio intermedio del riscaldamento dell'aria della stanza. Risultato: lo stesso livello di comfort ma con una temperatura ambiente inferiore di 2 °C. e questo è un beneficio per la salute, perché piedi caldi e testa fresca sono la condizione ideale per il corpo umano.

Con l'installazione a pavimento, ogni metro quadro della tua casa può essere utilizzato per riscaldare le stanze e creare un ambiente di vita sano.

Comfort Acustico

Il benessere deriva anche da un adeguata protezione dai rumori, cosa che sino a poco tempo fa nell'edilizia non veniva molto considerata; oggi esistono varie soluzioni sia nelle murature, nei pavimenti, negli impianti, nei serramenti che tutte assieme permettono di isolare adeguatamente sia le pareti perimetrali sia quelle divisorie tra diverse unità abitative.

MENO SPESE

Casa isolata

Per coniugare ecologia ed economia assume sempre più importanza l'efficienza energetica e il contenimento dei consumi dell'edificio e non ultimo proteggersi dai futuri aumenti dei costi dell'energia, ecco perché isolare adeguatamente la casa è sempre più importante.

Tecnologie e tradizione

Ma non basta isolare bene una casa, bisogna anche realizzare manufatti che dureranno nel tempo utilizzando materiali dalla comprovata durabilità e solidità con impianti che siano di ultima generazione ad alta efficienza energetica ma che siano stati ampiamenti collaudati, otterremo così delle abitazioni in classe A4 dai bassi costi energetici che andranno in eredità ai vostri figli, e Impresa Segato grazie al sistema in pompa di calore della Samsung e l'impianto fotovoltaico dedicato per ogni unità, riesce a soddisfare tutto questo per Voi.





FONDAZIONI

Le opere di fondazione saranno a platea in calcestruzzo armato come risultante da calcoli statici forniti dall'ingegnere secondo le ultime norme antisismiche,



VASCHE RACCOLTA ACQUA PIOVANA

Come previsto dalle nuove normative verranno realizzate delle vasche per la raccolta delle acque piovane, al fine di realizzare degli invasi a lento rilascio che in caso di forti acquazzoni non andranno a sovraccaricare le pubbliche fognature, **in oltre parte di esse verranno usate per lo stoccaggio di acqua piovana per l'uso in giardino.**

Tali vasche verranno realizzate sotto le aree destinate a manovra e patii, con un sistema ad «igloo»



GUAINA

Su tutte le terrazze, verrà realizzata in opera una guaina liquida con relativa sguscia al ridosso della muratura a protezione da possibili infiltrazioni verso la casa.

ISOLAMENTO TERMICO DALLA FONDAZIONE

Al piano terra tra la fondazione e la pavimentazione, al fine di isolare la casa dal freddo proveniente dal sottosuolo, verrà posto in opera uno strato di circa cm. 15 in massetto alleggerito termo isolante, e sovrastante verrà posto un pannello tipo stirodur da mm 50 oltre al pannello bugnato termo isolante da mm 48 necessario per la successiva posa delle tubazioni del riscaldamento a pavimento.



MURATURA STRUTTURALE

Oggi una nuova costruzione deve rispettare molteplici normative, e ancor di più per poter raggiungere la classe energetica più alta A4 , tutto questo è possibile impiegando il sistema costruttivo dalle comprovate caratteristiche e collaudato da oltre 50 anni sia in Italia che all'estero, del *Blocco cassero tipo «ISO SPAM»*. Il blocco Iso Spam è realizzato con un impasto in legno e cemento mineralizzato, al cui suo interno vi è un isolante dello spessore di cm 16 in polistirene espanso additivato con graffite, ed ove verrà gettata un'anima in CLS armata come da calcoli statici redatti dall'ingegnere strutturista. Tale muratura risulterà avere ottime prestazioni meccaniche, antisismiche, di resistenza al fuoco (rei 180), acustiche, termiche, di inerzia termica, traspirante, ecologico e completamente riciclabile

ISOLAMENTO TERMICO

VOLANO TERMICO

PRIVO DI PONTI TERMICI

TRASPIRANTE

EPD - ENVIRONMENTAL PRODUCT DECLARATION
DICHIARAZIONE AMBIENTALE DI PRODOTTO A norma ISO 14025 e EN 15804+A3

EDIZIONE
GESTIONE DEL PROGRAMMA
TITOLARE DELLA DICHIARAZIONE
NUMERO DELLA DICHIARAZIONE
% DELLA DICHIARAZIONE ECOPIATTAFORMA
DATA DI EMISSIONE
VALIDITA'
DATA-FIN-DEL-QUESTO-DOCUMENTO

Bau-EPD GmbH, A-1070 Wien, Seidengasse 15/1, www.bau-epd.at
Bau-EPD GmbH, A-1070 Wien, Seidengasse 15/1, www.bau-epd.at
Ingegn. Raimund Pischl-Gödl
EPD-000000000-000000000
01.05.2017
01.05.2022
12

Blocchi cassero in legno cemento mineralizzato SILVER ed Expert con termoisolante integrato in EPS

ISOSPAN Baustoffwerk GmbH 



ISOLANTE ACUSTICO

SICUREZZA ANTISIMICA

RESISTENZA AL FUOCO

ECOLOGICO



PARETI DIVISORIE TRA DIFFERENTI UNITA' ABITATIVE

Al fine di garantire un ottimo livello di isolamento acustico è stato redatto da un tecnico competente in acustica ambientale una valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio prima della sua realizzazione, ed in particolar modo è stato scelto di separare completamente le strutture portanti e di tamponamento compresi i solai tra le diverse unità, utilizzando la muratura in blocchi acustici a *cassero* con pareti interne ed esterne prodotte in legno e cemento mineralizzato della «Iso Spam», successivamente intonacate da ambo le parti per uno spessore complessivo di circa cm 45, in quanto sono studiati appositamente nella geometria e nella composizione per garantire grandi prestazioni sia dal punto di vista dell'abbattimento acustico sia delle prestazioni termiche, oltre ad essere adatto alla costruzione anti sismica, e resistenti al fuoco.

Le rimanenti tramezzature interne per la suddivisione dei locali saranno in cartongesso a doppia lastra da ambo i lati con struttura metallica di rinforzo.

PARETI DIVISORIE INTERNE (e controsoffitti)

I controsoffitti necessari alla realizzazione dell'aria climatizzata canalizzata saranno realizzati con struttura metallica e lastre in cartongesso, completi di tutte le bocchette con griglia e botole necessarie.

Le pareti divisorie interne a ciascuna unità saranno realizzate con struttura metallica e doppia lastra in cartongesso da ambo i lati, riempite all'interno in lana di roccia a media densità ove possibile.

Questa soluzione è ottimale in quanto permette di ottenere pareti con un buon livello di isolamento acustico, consentono di far passare al loro interno tutta l'impiantistica elettrica ed idraulica senza dover indebolirne la struttura, permettono l'inserimento delle porte a scomparsa, accorciano i tempi di realizzazione e di asciugatura, e non danno ostacoli alle eventuali modifiche che i clienti potrebbero richiedere.



SOLAI

I solai saranno realizzati a soletta piena in cemento armato dello spessore di cm 25 e/o in latero cemento calcolati per uno sovraccarico utile di 200 kg/mq oltre al peso proprio come risultante da calcoli statici secondo le ultime normative antisismiche.

COPERTURA

La copertura sarà costituita dall'ultimo solaio piano con sovrastante la seguente stratigrafia:

- Realizzazione di piano inclinato al 1,5% mediante massetto alleggerito
- Posa in opera di una barriera vapore
- Posa in opera di strato isolante tipo «Fireblok BK 1000» per uno spessore di mm 140
- Posa in opera due manti impermeabili tipo «index -flexter flex testudo» dello spessore di mm 4, applicato per rinvenimento a fiamma
- Posa in opera lungo le velette di manto impermeabile tipo « mineral reflex white» dello spessore di mm 4, resistente a fuoco classe E, e grandine (VFK -09) classe 5, che con la sua finitura bianca aumenta sensibilmente la resistenza all'invecchiamento
- Posa in opera su tutta la copertura di tessuto non tessuto pesante, sopra il quale verrà steso uno strato di ghiaia diametro medio mm 20-30, questo permette un'ottima protezione dal sole contro l'invecchiamento e contribuirà a mantenere l'abitazione fresca d'estate, oltre ad essere una buona protezione contro la grandine,

LATTONERIE

Tutte le lattonerie come ad esempio scossaline, battiacqua, taglia acqua, copri muro, pluviali, saranno realizzate in lamiera preverniciata nera delle dimensioni più opportune.





SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali saranno realizzati in marmo tipo Trani finitura carteggiata a diamantino con frontalino esterno dello spessore di cm. 4 mentre per le soglie delle porte saranno da cm. 3.

Particolare attenzione sarà data alla correzione del ponte termico che sia i davanzali che le soglie creano per loro natura, interponendo uno strato isolante in EPS tra esse e la muratura sottostante e tra esse ed il lato rivolto verso l'interno, massimizzando così la resa del serramento ed evitando sperperi di energia e fastidiose condense interne.

INTONACI E TINTEGGIATURE INTERNE ED ESTERNE.

Gli intonaci delle pareti interne saranno realizzati con uno strato premiscelato base di calce o gesso con sovrastante strato in malta di grassello fratazata e finitura in grassello (che darà alla superficie un effetto liscio) mentre i soffitti interni saranno finiti a gesso.

Le pareti esterne verranno intonacate con uno strato di intonaco premiscelato con aggiunta di fibre e idrofugo, sopra al quale verrà realizzato un doppio strato di resina con interposto una rete in fibra di vetro.

La finitura finale esterna sarà realizzata con un rivestimento silosanico a grana fine (colori ad esclusiva discrezione del direttore dei lavori).

Le tinteggiature su pareti e soffitti interni di tutto il fabbricato saranno a tempera di ottima qualità color bianco traspirante antimuffa previa preparazione del fondo.



MASSETTI

Sopra a tutte le condutture elettriche ed idrauliche verrà realizzato un sottofondo in cemento cellulare leggero, prodotto composto da legante cementizio, additivo liquido e acqua, impiegato come strato intermedio tra solaio e massetto finale per realizzare spessori con basso carico statico (Kg 400/mc), per incrementare le caratteristiche di isolamento termico e ottenendo un'ottima resistenza alla compressione fino a 10 Kg/cmq., sopra al quale verranno posti in opera i pannelli isolanti bugnati del riscaldamento a pavimento e relativo massetto in sabbia e cemento fibro rinforzato additivato con speciale fluidificante per una migliore compattazione, dello spessore di circa di cm. 6, opportunamente isolato con fascetta antivibrazione dalle murature

ISOLAMENTO FORO FINESTRA

Nella continuità di un involucro edilizio, uno dei punti più critici per l'isolamento termico è il foro finestra, luogo dove, appunto, si interrompe la continuità materica del rivestimento esterno e della muratura e quindi il freddo si trasmette all'interno lungo il suo perimetro creando, oltre al dispendio energetico ed economico, anche delle fastidiose condense. Ecco perché diamo particolare attenzione alla correzione di questo ponte termico usando il cassonetto prefabbricato termoisolante come punto di giunzione di tutti questi elementi. Esso è composto da:

- Cassonetto prefabbricato in polistirene, armato con rete elettrosaldata e per l'alloggiamento degli avvolgibili
- Spalle laterali coibentate con schiuma poliuretanica ad alta densità e rivestite in fibrocemento o rivestite con intonachino, collegate al cassonetto tramite appositi attacchi complete di guide per gli avvolgibili e struttura ove verrà alloggiato il serramento e le zanzariere.

Ogni cassonetto termoisolante è prodotto su misura in base allo spessore della muratura e delle misure architettoniche ed è una soluzione costruttiva che ben sintetizza le esigenze di evoluzione di metodo e tecnica richieste dal mercato. Si adatta benissimo ad ogni tipologia di muratura e finitura in quanto viene assemblato e fornito in funzione delle dimensioni del vano finestra. Ulteriore vantaggio installando i cassonetti termoisolanti è la sua completa scomparsa nello spessore della muratura, per un risultato estetico ottimale, duraturo nel tempo perché realizzato con una struttura indeformabile di materiali ad alte prestazioni che garantiscono un prodotto inalterabile nel tempo, oltre che a garantire un ottimo isolamento acustico che permette di rispettare i valori imposti dalle normative vigenti.



AVVOLGIBILI ARIALUCE

Assai importanti risultano essere gli avvolgibili di una casa in quanto essi contribuiscono a ridurre ulteriormente la dispersione del calore durante la notte, scoraggiano probabili effrazioni grazie alla resistenza opposta dalla motorizzazione, dalla loro robustezza ed alla possibilità di comandarli a distanza simulando la Vostra presenza anche quando non sarete a casa. Inoltre il nostro avvolgibile «arialuce» è un recente brevetto italiano che grazie alla particolare conformazione delle sue asole tra una stecca e l'altra in posizione di semichiusura lascerà passare la luce e l'aria come fosse un frangisole, realizzato in lastra di alluminio profilato dello spessore di mm 0,50 termolaccato con verniciatura poliamidica bucciosa per esterni e coibentato al suo interno con poliuretano ad alta densità che lo rende molto resistente ma allo stesso tempo leggero e duraturo all'usura e agli agenti atmosferici, indeformabile e con verniciatura resistente ai raggi solari riuscendo a realizzare anche avvolgibili di grandi dimensioni; non necessita inoltre di alcuna manutenzione.



TECNOLOGIE DI: RISCALDAMENTO – CONDIZIONAMENTO – ACQUA CALDA SANITARIA

Tutti ormai siamo consapevoli che il nostro pianeta si stia surriscaldando a causa dei gas che sono stati immessi in modo indiscriminato dall'uomo nell'atmosfera negli ultimi decenni in buona parte dovuti dal riscaldamento delle abitazioni civili, e le conseguenze imprevedibili se non catastrofiche iniziano sempre più a farsi notare e saranno ancor più sofferte dalle generazioni future.

Quindi Impresa Segato ha scelto di utilizzare nelle proprie nuove costruzioni un sistema privo dell'impianto di adduzione del gas grazie alla nuova tecnologia in pompa di calore EHS di Samsung che unito alla produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico di circa 6 KWh oltre ad eliminare completamente l'emissione di CO2 nell'atmosfera andrà ad eliminare la bolletta del gas.

Utilizzando i vantaggi del nuovo sistema EHS di Samsung potremmo dare il nostro contributo per assicurare al nostro pianeta ed alle generazioni che ci seguiranno un futuro più sostenibile e più vivibile. Il sistema consiste in un'unica macchina che andrà a sostituire la vecchia caldaia a gas ed il classico climatizzatore, che abbinata all'uso di piani cottura ad induzione elimineranno completamente l'uso di fonti non rinnovabili e la bolletta del gas. Il sistema EHS è un sistema "All-in-One" che si avvale di un'efficientissima tecnologia a pompa di calore per il riscaldamento invernale delle abitazioni mantenendone la temperatura a livello ottimale per tutto l'anno sia in raffrescamento che in riscaldamento sfruttando la potenzialità di una pompa di calore che riesce a ricavare da un solo kw di corrente almeno tre kw di energia per il riscaldamento o raffreddamento (tale rendimento nelle schede tecniche dei prodotti viene chiamato COP) andando ad alimentare a seconda delle necessità:

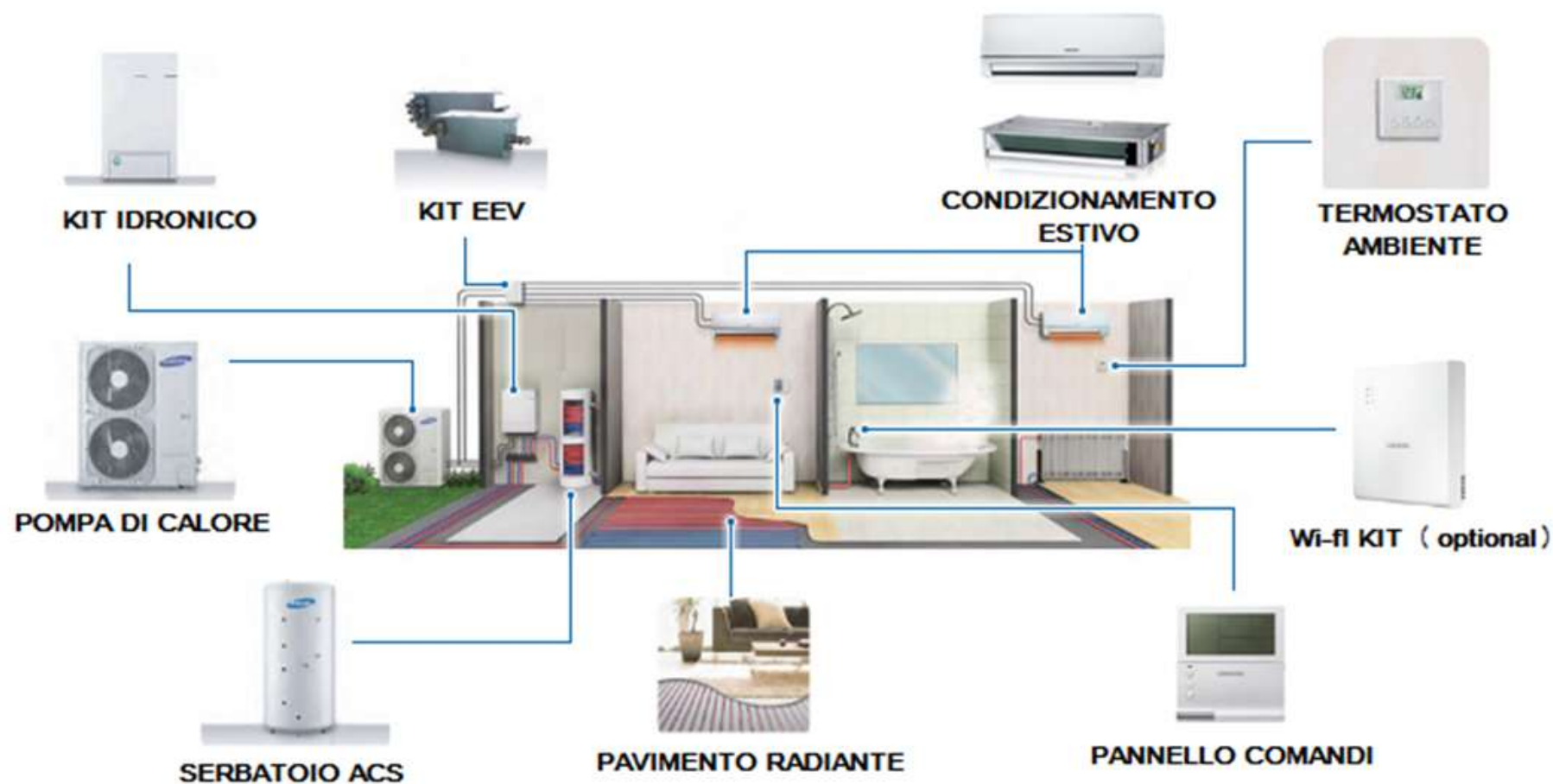
- D'inverno i pannelli radianti del riscaldamento a pavimento opportunamente dimensionato (sistema ottimale in quanto utilizza basse temperature)
- D'estate il sistema di climatizzazione estiva canalizzata suddiviso nei due piani.
- Un accumulo di circa 260 litri che soddisferà anche le richieste più esigenti dei nostri clienti per l'acqua calda sanitaria.

Questo sistema permette inoltre il rispetto degli obblighi circa l'impiego di energia proveniente da fonti rinnovabili per i nuovi edifici (rif. D.Lgs 28/11).

Il sistema di riscaldamento radiante a pavimento è la scelta ideale per chi cerca benessere termico e risparmio energetico. Il comfort è garantito da un calore diffuso nell'ambiente che raggiunge il clima ottimale proprio all'altezza del corpo.

A questo si aggiunge un significativo risparmio dei costi dovuto alle basse temperature dell'acqua circolante, tipicamente comprese tra i 30 e i 40°C, circa la metà della temperatura necessaria per alimentare un impianto a radiatori (60-80°C).

I pavimenti radianti, inoltre, non necessitano di manutenzione ordinaria: le tubature, infatti, non hanno saldature o giunzioni che si potrebbero usurare, e non occupano spazi preziosi lungo le pareti.



schema indicativo Samsung EHS



IMPIANTO IDRO SANITARIO

I vari servizi saranno alimentati direttamente da montanti e tubazioni in multistrato di primarie aziende come ad esempio la “Chemidro” ed ogni sanitario avrà le tubazioni collegate direttamente ad un collettore senza giunzioni sottopavimento; tali montanti ed eventuali tubazioni a vista verranno isolati con materiali anti condensa e antistillicidio.

Gli scarichi interni al fabbricato delle acque sporche saranno realizzati con tubazioni saldate a caldo in polietilene ad alta densità della ditta Geberit ed in particolare per le colonne verticali verrà usato il tubo tipo Geberit Silent db20 ulteriormente rivestito con una guaina fonoassorbente al fine di ridurre al minimo il rumore di caduta dell’acqua. Le acque sporche verranno poi convogliate alla rete di fognatura pubblica tramite tubazioni in PVC come da dettami impartiti dalle competenti autorità le quali prevedono anche la decantazione tramite «condensa grassi».

Tutti i bagni saranno dotati di sanitari del tipo a filo pavimento di primarie aziende come ad esempio Ideal Standard i.life B completi di rubinetterie tipo Ideal Standard Cerafine D CR. e piatto doccia 90x90 anche filo pavimento in acrilico o in alternativa in uno dei bagni vasca in acrilico da cm. 170 X 70 pannellata. La disposizione dei gruppi igienico sanitari sarà a discrezione del progettista. Nelle cucine sarà predisposto l'attacco per il lavello, lo scarico e la presa acqua per la lavastoviglie. Verrà predisposti un attacco doppio per lo scarico delle lavatrici e asciugatrice e relativa presa acqua fredda.



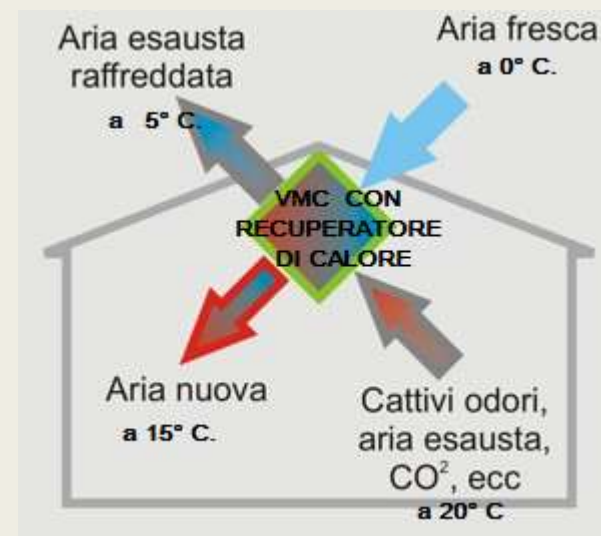
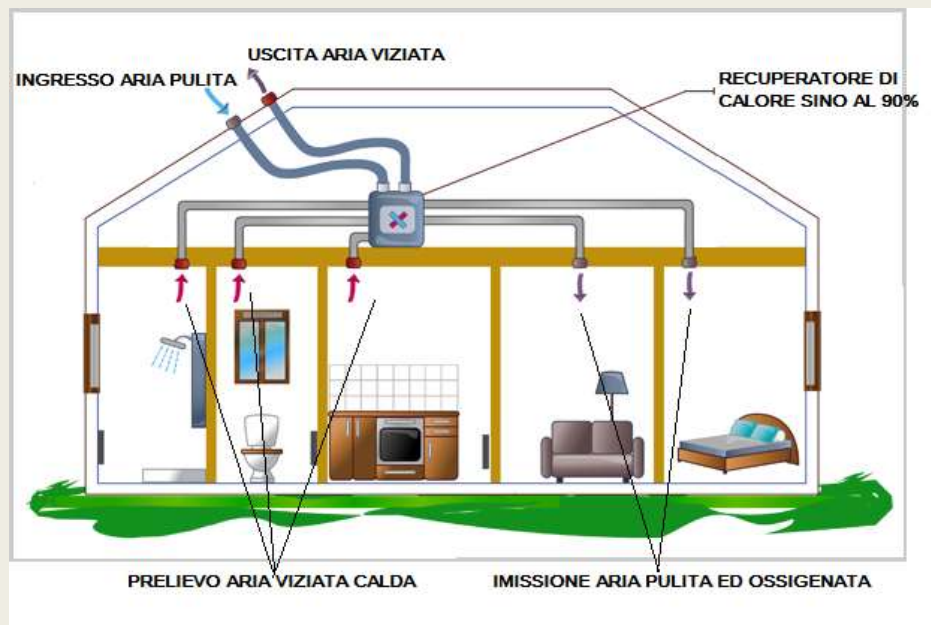




VENTILAZIONE MECCANICA CON RECUPERATORE DI CALORE

Vivendo in una casa ogni corpo umano consuma l'ossigeno presente nell'ambiente e produce umidità che va aggiunta a quella prodotta dalle varie attività quotidiane che si fanno normalmente come cucinare, lavare ed asciugare i panni, lavarsi, ecc.

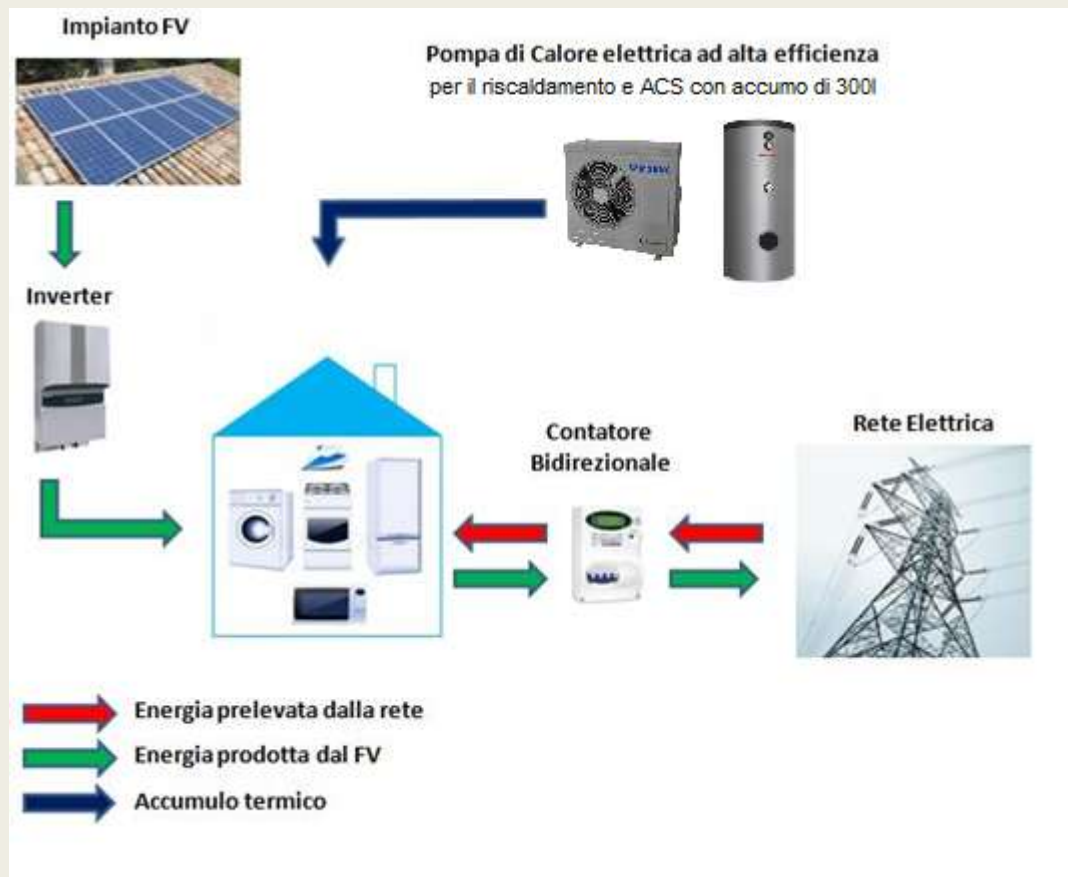
Al fine di vivere in un ambiente sano e confortevole è necessario quindi mantenere livelli di umidità relativa attorno al 50 - 60 % ed apportare continuamente ossigeno fresco; per fare questo si dovrebbero areare i locali per almeno dieci minuti ogni due ore, giorno e notte, ma con questo sistema difficile da attuare si andrebbe a sprecare tutta l'energia usata per riscaldare l'aria aumentando sensibilmente i costi di riscaldamento, si diminuirebbe il confort termico con continui sbalzi di temperatura, inficiando sensibilmente sulla classe energetica del fabbricato, e non ultimo si sprecherebbe tempo prezioso che si potrebbe usare per altre attività. Per questo ogni abitazione sarà dotata di un impianto di ventilazione meccanica con recuperatore di calore di primarie aziende come ad esempio la Salpa, che preleverà l'aria umida e viziata dai bagni e dalle cucine, ed immetterà aria fresca e pulita negli altri ambienti recuperando sino al novanta per cento del calore che altrimenti andrebbe perso; inoltre l'aria che viene introdotta viene filtrata e per chi avesse particolari esigenze come ad esempio allergie o altre patologie respiratorie è possibile aumentare la qualità dei filtri aria installati. La disposizione dell'impianto sarà a completa discrezione della direzione lavori.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In ogni unità abitativa verrà installato un impianto fotovoltaico di primarie aziende della capacità di circa 6 kWp opportunamente fissato a delle zavorre in CLS con inclinazione circa del 6% sopra la copertura, completo di inverter per la trasformazione della corrente continua in corrente alternata, quadro elettrico dedicato e quant'altro necessario per il suo corretto funzionamento, completamente indipendente.

Inoltre verrà predisposto per la successiva installazione di un accumulatore di energia, e per la posa della colonnina di ricarica per automobili.



Come è noto a tutti sono le piante ad assorbire l'anidride carbonica dall'ambiente per ricavarne nutrimento, è stabilito dalla Convenzione delle Nazioni Unite sui Cambiamenti Climatici che un albero in media può assorbire circa 10 kg di CO₂. Chi installa un piccolo impianto fotovoltaico ad uso domestico di 6 kWp è come se piantasse la bellezza di 380 alberi sul proprio tetto, arrivando a risparmiare l'emissione di 76 tonnellate di CO₂ in 20 anni.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico all'interno delle abitazioni sarà eseguito con tubazioni in PVC flessibile incassate a pavimento e/o a parete e faranno capo a cassette di derivazione incassate, poste in posizioni accessibili.

I conduttori all'interno delle tubazioni flessibili saranno in rame isolato di sezione adeguata ai circuiti presenti come previsto dalle normative vigenti in materia.

Le prese e gli interruttori di comando luce, posti in opportune opere incassate, verranno realizzate in estetica BTICINO MATIX GO ovvero i punti di comando delle luci ed i punti presa d'utenza prese TV/Tel, comprensivi di accessori come supporti e placche monocromo bianche, dalle linee dritte e pulite creando un design delle placche per interruttori senza tempo. Il profilo lineare, sottile ed ergonomico delle placche di design conferiscono un aspetto particolarmente elegante da qualsiasi angolazione.

L'impianto elettrico sarà conforme alla normativa CEI 64-8 settima edizione livello 1 completo di quadro generale con sette sezionatori rispettivamente per linea luce PT-linee forza PT-linea luce P1-linea forza P1- linea climatizzatore-linea piano cottura-linea servizi esterni e interruttore salvavita.

Di seguito troverete uno schema della distribuzione dell'impianto elettrico; i clienti avranno facoltà di concordare modifiche alle disposizioni e alle quantità e tipo in accordo con la direzione lavori nel rispetto delle norme di legge vigenti.



	PUNTO LUCE 	INTERR. PUNTO LUCE 	PRESA 10A 	PRESA 16A 	PRESA SHUKO 	PRESA TELEFONO 	PRESA TV 	GEST. CARICHI 	PULSANTE AIUTO 	LUCE DI EMMER. 	CRONO THERMOSTATO 
SOGGIORNO PT	3	3	2	2	2	1	1	-	-	1	1
CUCINA PT	2	2	2	2	2	1	1	2	-	-	-
DISIMPEGNO PT	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BAGNO PT	2	2	1	1	1	-	-	1	1	-	-
GARAGE PT	1	2	-	2	1	-	-	-	-	-	-
VANO SCALA	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMERA MATRIMONIALE P1	1	2	2	3	-	1	1	-	2	-	1
CAMERE DOPPIE P1	1	2	-	2	-	1	1	-	-	-	-
CAMERA PIANO TERRA	1	2	-	2	-	1	1	-	-	-	-
BAGNO IN CAMERA P1	2	2	1	1	1	-	-	-	1	-	-
BAGNO COMUNE P1	2	2	1	1	1	-	-	-	1	-	-
TERRAZZE P1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DISIMPEGNO P1	1	4	-	1	-	-	-	-	-	1	-
LOGGIA P1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VANO TECNICO P1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-

AUTOMAZIONE SERRANDA GARAGE

La serranda del garage sarà motorizzata con motore a trascinamento e comando a distanza.



AUTOMAZIONE CANCELLO CARRAIO

Il tuo cancello svolge una doppia funzione: accoglie te ed i tuoi visitatori proteggendo la tua casa dagli sconosciuti, e sarà motorizzato con motori provvisti di rilevamento automatico degli ostacoli, programmazione della chiusura automatica e comando a distanza.



AUTOMAZIONE AVVOLGIBILI

Tutti gli avvolgibili saranno dotati di motorizzazione comandati con Matix Go in modo estremamente valido e confortevole. Il loro azionamento può avvenire a livello singolo, di gruppo o generale, sia fruendo di comandi digitali a muro che attraverso l'utilizzo di scenari attivabili da smartphone (android/ios) mediante App Home+Control.



VIDEO CITOFONIA BITICINO

Kit video vivavoce monofamiliare composto da videocitofono CLASSE 100 e pulsantiera LINEA 2000 con telecamera a colori ed 1 pulsante di chiamata. La pulsantiera risponde al grado di robustezza IK07 - grado di protezione IP54. Il videocitofono dispone di display LCD a colori da 5"

IMPIANTO ANTINTRUSIONE e VIDEOSORVEGLIANZA -IESS-

Cosa meglio di un impianto di video sorveglianza con registrazione, ed un allarme che suona e che vi avvisa in tempo reale sul vostro cellulare, può intimidire chi vuole varcare il vostro confine senza essere invitato? Quindi abbiamo pensato di installare un sistema di video sorveglianza ed anti intrusione integrato e modulabile tipo «IES» che offre una sicurezza attiva alla tua casa con tre sensori da esterno che proteggeranno i rispettivi lati esposti della vostra casa. Il sensore di movimento esterno permette di rilevare la presenza di intrusi prima di una possibile effrazione distinguendo un essere umano da un animale domestico. Il prodotto si avvale di 2 fasci di rilevamento (inferiore e superiore) che devono essere interrotti simultaneamente per innescare un allarme. Dispone della funzione anti-manomissione in caso di apertura e contro la rimozione. Dispone inoltre della funzione di anti-manomissione contro il mascheramento, che prevede l'attivazione di un allarme se il sensore rimane coperto per più di 3 minuti; questa funzione è attiva anche quando l'allarme è disattivato. E grazie al pieno controllo da remoto con tre telecamere esterne, saprete subito se l'allarme è entrato in funzione e su quale lato ha rilevato eventuali presenze, potendo così, decidere se chiamare i soccorsi o semplicemente spegnerlo per poi magari riaccenderlo a vostro piacere.



CONTATORE 5000 W



GESTORE CARICHI



LAVATRICE
2000 W



CONDIZIONATORE
1500 W



ASCIUGA CAPELLI
1500 W



FORNO INDUZIONE
1500 W



LUCI
100 W



LINEA INTERROTTA

GESTIONE CARICHI

Il sistema controllo carichi gestisce la massima potenza impiegata scollegando automaticamente in caso di sovraccarico gli elettrodomestici meno importanti per evitare il blackout, dando le priorità in base alle esigenze del cliente potendo scegliere sino a tre linee diverse da interrompere. Grazie a questa tecnologia sarà possibile utilizzare una potenza inferiore di fornitura di energia elettrica riducendo di conseguenza i relativi costi senza per questo rischiare di rimanere al buio.

SEMPLICITA'

Domotica, home automation, casa intelligente, domologica, ecc... tanti modi diversi per definire il medesimo concetto, ovvero quello di uno spazio abitativo e dei suoi componenti che comunica e interagisce con il suo proprietario, allo scopo di migliorare la qualità della vita, la sicurezza e i consumi domestici di chi vive al suo interno. Chi oggi non prova curiosità e vorrebbe avere una casa con le ultime tecnologie disponibili, visibile, gestibile, a portata di mano, connessa con noi ovunque ci si trovi?

Nella nostra nuova realizzazione potrete fare tutto questo tramite semplici app da installare nel Vostro smart phone è/o tablet .



INFISSI

Come già detto il foro finestra è un punto importante dell'abitazione ove bisogna dedicare particolare attenzione. Nella zona giorno è prevista l'installazione di un alzante scorrevole dalle generose dimensioni che oltre ad apportare molta luce all'interno evita inutili ingombri tecnici durante la sua apertura, mentre tutte le rimanenti forometrie saranno ad apertura ad anta e ribalta e tutti i serramenti saranno completi di zanzariera saliscendi frizionate. Noi abbiamo scelto di usare serramenti in PVC FINSTRAL serie Fin-Slide Step-linem per gli alzanti scorrevoli e FIN WINDOW Nova-line 77 con apertura anta e ribalta di serie per tutti gli altri serramenti in quanto sono le finestre che hanno i profili più sottili della loro categoria, per sfruttare al meglio la luce naturale negli ambienti interni e godere di una vista più ampia, senza rinunciare all'isolamento termico.

Elevata qualità

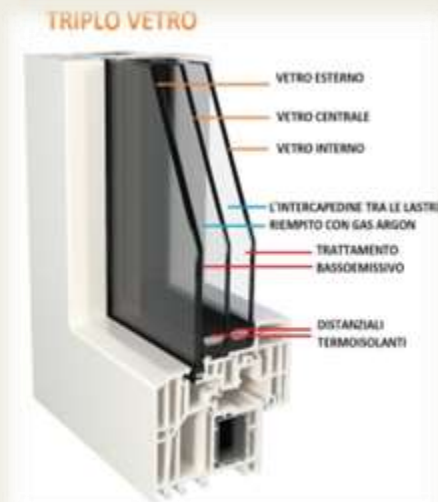
Finstral usa PVC di qualità colorato in massa con finitura impressa direttamente nel materiale senza l'utilizzo di pellicole incollate, quindi duraturo e dall'aspetto autentico, riciclabile e di facile pulizia.

Un ottimo isolamento Termico con U_w fino a 1,00 W/mqK

Tutti i serramenti sono dotati di vetri a doppia camera (triplo vetro). La costante ricerca e lo sviluppo tecnologico hanno consentito a Finstral di produrre non solo le finestre ma anche i vetri con particolari caratteristiche tecniche che garantiscono eccezionali valori di isolamento termico, impedendo la trasmissione di freddo o caldo tra l'interno e l'esterno. In particolare nel nostro caso verranno usati vetri formati da tre strati uniti tra loro con canaline a bassa trasmittanza e con l'inserimento di gas argon e pellicole basso emissive.

Un ottimo isolamento Acustico

Una rumorosità accentuata va a scapito della salute. Disturbi del sonno, mancanza di concentrazione e rilassamento deficitario sono solo alcune delle ripercussioni negative sul nostro fisico. L'isolamento acustico e la protezione contro i rumori sono diventati quindi aspetti determinanti per la nostra salute. Le finestre Finstral grazie all'adeguata struttura dei profili utilizzati, alla consistenza, alla memoria elastica delle guarnizioni e soprattutto all'impiego del vetro stratificato consente di ottenere ottimi risultati anche in situazioni particolarmente gravose.





Assenza di manutenzione

Mai più tempo perso per carteggiare e verniciare! Gli infissi in pvc sono praticamente esenti da interventi di ripristino delle loro superfici, necessitano solamente di semplici pulizie/manutenzioni. Infatti, una pulizia periodica sia delle parti visibili sia di quelle meno accessibili con prodotti non aggressivi consente il mantenimento della brillantezza dei profili. Con le finestre Finstral viene consegnato il libretto di uso/manutenzione al quale attenersi come indicato nella garanzia, per il buon funzionamento e mantenimento degli infissi.

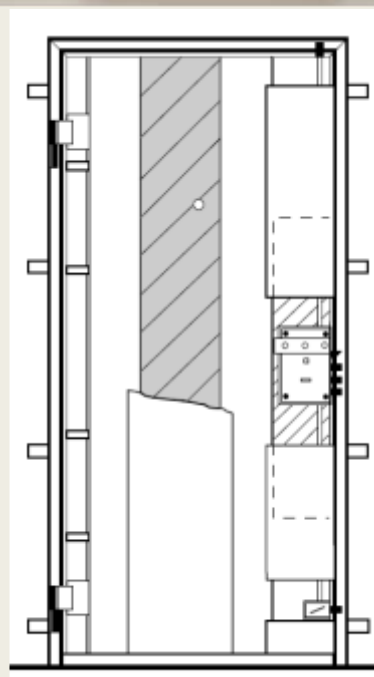
Protezione antieffrazione

Protezione e sicurezza sono necessità basilari dell'uomo. Le finestre Finstral PVC offrono una protezione invisibile ma efficace contro eventuali tentativi di intrusione, con i vetri a doppio strato incollati tra loro, e minimo quattro scontri di sicurezza con nottolini a fungo tutte le finestre saranno in categoria P2A che renderanno ancora più difficoltosi i tentativi di scasso. Inoltre sarà possibile su richiesta aumentarne la resistenza all'effrazione con particolari vetri, ferramenta speciale e rinforzi supplementari.



INGRESSO BLINDATO E PORTE INTERNE

Le porte interne saranno costituite da un telaio perimetrale in legno duro, tamburate con pannelli in Mdf, riempite con alveare in cartoncino e racchiuse dal rivestimento di finitura. Le porte saranno dotate di maniglie cromo satinato e di serratura. Potrete scegliere porte rivestite in laminato in varie finiture come ad esempio bianco, frassino sbiancato, ciliegio, noce nazionale, rovere, rovere sbiancato, wengè o noce tanganika. Lo stipite sarà in legno listellare bordato su tre facce con guarnizione in gomma sulla battuta. La porta principale all'abitazione sarà blindata, tipo Metalnova modello IT83 DOM. in classe 3 antieffrazione, sarà fissata mediante falso telaio in acciaio con 8 zanche di ancoraggio ed avrà lo stipite registrabile, le cerniere in acciaio trafilato, 3 rostri di sicurezza, pomolo esterno e maniglia interna cromo satinato, serratura a cilindro con chiave corta e la solia antivento. Esternamente il portoncino sarà rivestito con un pannello in tinta ral come gli avvolgibili, mentre nel lato interno sarà laccato bianco.



CHIUSURA AUTORIMESSA

Gli accessi ai garage verranno chiusi con portoni tipo sezionale tipo ditta Ballan modello Eko Onda 500 estremamente pratici ed eleganti in quanto salgono in verticale e scorrono parallelamente al soffitto, senza ingombrare né dentro né fuori il garage, distinguendosi per il motivo a doghe grandi del pannello di spessore 40 mm e altezza 500 mm coibentati con schiuma di poliuretano, ignifuga e totalmente priva di HCFC, per isolare il garage dalle variazioni di temperatura esterne, evitando dispersioni di energia ed emissioni nocive per l'ambiente. I pannelli sono dotati di profilo antipizzicamento. Onda 500 è proposta con finitura della superficie lato esterno "goffrato legno" in tinta simile agli avvolgibili della casa ed internamente pannelli sempre di colore bianco con finitura "goffrato stucco".

La porta sezionale è costruita nel rispetto di tutti i requisiti meccanici e delle prestazioni aggiuntive obbligatorie richiesti dalla Norma di Prodotto. Quindi prevede:

- dispositivo paracadute molle contro la chiusura accidentale della porta - snodo antipizzicamento fra i pannelli - protezione dei tamburi avvolgicavo – motorizzazione come precedentemente descritta.





PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Particolare cura verrà rivolta alla fornitura e posa in opera dei pavimenti e rivestimenti, che verrà realizzata da personale specializzato con l'uso di materiali di prima scelta.

I locali a giorno delle unità saranno pavimentati in gres porcellanato del tipo, colore e forma a scelta dell'acquirente tipo gres porcellanato con formati fino a cm. 60 x 60 tra almeno cinque soluzioni che gli verranno proposte.

I locali destinati a camere da letto saranno pavimentati in listoni di parquetes tipo prefinito essenza Rovere delle dimensioni circa di cm120x8 spessore mm 10.

I pavimenti e le pareti dei bagni padronali e secondari andranno rivestite in gres porcellanato fino a circa cm. 120 da terra in formati vari sino a cm. 60x30 a scelta dell'acquirente tra almeno cinque soluzioni che gli verranno proposte.

I locali destinati a garage saranno pavimentati in ceramica in gres come i locali a giorno ma con dimensioni di cm. 30x30 o più grandi a scelta dell'Impresa Segato.

Le terrazze saranno pavimentate in gres per esterni in formati fino a cm 20 x 30 con superficie anti sdrucciolo come da normativa incollati sul massetto con fuga minima di mm3 e stuccati a scelta e discrezione della ditta costruttrice.

Tutte le pavimentazioni in ceramica ed in legno (escluse le parti rivestite) saranno completate da battiscopa in mdf laccato bianco alto circa cm. 7, le terrazze saranno completati con battiscopa realizzato dello stesso materiale del pavimento.





SCALE INTERNE

Da sempre le scale a giorno collegano le zone principali della casa imprimendo stile e carattere, diventando vere e proprie protagoniste degli ambienti. Classiche o moderne, le scale a giorno per interni consentono di ottenere elevate prestazioni ed interpretano qualsiasi desiderio in termini di funzionalità e design. Noi proponiamo ai nostri clienti una scala realizzata in CLS rivestita in legno della stessa essenza del parquetes del reparto notte e balaustra in acciaio e ferro, che potrà essere fornita in più combinazioni. Inoltre sarà facoltà dei nostri clienti richiedere varianti su particolari, tinte e accessori in base alle loro esigenze: forme che cambiano in base ai gusti e ai desideri, piacevoli novità per trasformare ed arredare. Il connubio tra acciaio e legno ci permette di fornire dei prodotti che si integrino alla perfezione con qualsiasi contesto architettonico e di interior design.





SISTEMAZIONE ESTERNA

Le pavimentazioni destinate ad area di manovra, parcheggio e corsia di accesso all'abitazione e marciapiedi lungo tutto il suo perimetro saranno realizzate con masselli autobloccanti di primarie aziende tipo la "Micheletto serie Athena - Avilla - Borgo Veneto". I sigilli dei pozzetti esterni nelle aree carrabili saranno realizzati in ghisa a doppio sigillo, mentre nelle rimanenti aree saranno in CA a doppio sigillo, lungo tutto il perimetro dell'abitazione verrà posto in opera un battiscopa il lamiera preverniciata opportunamente fissato e sigilato.



L'accesso carraio e pedonale e la recinzione che danno verso Via Vigonovese verranno realizzati in muratura e pilastri in cls e/o colonne in ferro con sovrastante recinzione e cancelli in ferro lavorato zincati e verniciati", mentre lungo i rimanenti confini la recinzione verrà realizzata con stanti in ferro opportunamente fissati a terra e rete romboidale plastificata.

In corrispondenza degli accessi pedonali verranno posti i campanelli videocitofonici e le cassette per la posta. Lungo la recinzione prospiciente la strada verranno realizzati degli appositi spazi per la successiva posa dei contatori enel ed acqua. Le aree verdi, ad ultimazione dei lavori, risulteranno spianate con le opportune pendenze, piantumate con essenze arboree a medio fusto

Il tutto a discrezione dell'impresa costruttrice.

PRECISAZIONI

Alla consegna dell'immobile verranno consegnate alla parte acquirente tutte quelle certificazioni necessarie per l'apertura dei contatori enel ed acqua, e l'A.P.E. (attestato di prestazione energetica) oggi obbligatorio per stipulare il contratto di vendita che certificherà il fabbricato in classe A4; verrà inoltre consegnata copia del certificato di agibilità rilasciato dalle competenti autorità (ottenuto anche per silenzio e assenso o con pratica scia presentata da un tecnico abilitato).

Tutte le unità sono completamente indipendenti l'una dall'altra da cielo a terra, anche per quanto riguarda gli impianti elettrici e idraulici, ad eccezione di servitù per il passaggio delle condotte fognarie, elettriche, telefoniche, idriche e allacciamenti ai servizi pubblici.

L'ingegnere che realizzerà i calcoli statici ed il direttore dei lavori avranno facoltà di apportare tutte quelle modifiche ai disegni architettonici in conseguenza alle necessità statiche e lavorative rivelatesi in fase di progettazione ed esecuzione delle opere, anche se in difformità a quanto descritto nella presente descrizione e/o disegni controfirmati.

L'impresa segato srl si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di apportare tutte quelle eventuali modifiche sia strutturali che architettoniche e/o finiture (in particolare nelle finiture esterne) che riterrà necessarie e/o opportune, al fine di migliorare l'opera ovvero per motivi estetici e/o tecnici insorti durante l'esecuzione, fatta salva la pari funzionalità del bene promesso in vendita.

Per motivi tecnici di direzione dei lavori e di responsabilità di cantiere, la scelta di tutti i fornitori avverrà ad insindacabile giudizio dell'Impresa Segato e non potrà essere modificata per alcun motivo ed i Sig.ri clienti potranno accedere al cantiere solo previo appuntamento con la direzione lavori.

I Sig.ri clienti ogni qual volta si renderà necessario scegliere delle finiture ove possibile saranno chiamati con anticipo ad andare a visitare o comunque contattare i nostri fornitori; qualora non provvedessero in tempi brevi i lavori proseguiranno ad insindacabile giudizio dell'Impresa Segato.

Qualsiasi variante in corso d'opera richiesta dai Sig.ri clienti comporterà automaticamente dei ritardi nel termine di consegna, mentre il saldo dovrà avvenire come previsto nel contratto.

Eventuali varianti sia che esse comportino minori o maggiori variazioni di prezzo o non ci fossero, ma che modifichino quanto descritto nella presente descrizione delle opere e/o delle planimetrie controfirmate, prima della loro esecuzione dovranno essere concordate con l'impresa Segato srl e dovranno essere pattuite e confermate per iscritto. Tutte le varianti concordate dovranno essere saldate al momento dell'ordine (quindi prima della loro realizzazione).

I fabbricati verranno consegnati al momento del rogito notarile liberi e sgomberi e ripuliti sommariamente.

Eventuali disegni di arredamento nei disegni architettonici sono puramente indicativi.

E' facoltà dell'Impresa Segato terminare i lavori delle altre unità dello stesso fabbricato in tempi diversi potendo realizzare lavori d'adattamento e d'utilizzazione, senza per questo gli possa venire chiesto alcun tipo di indennizzo o altro.

Tutte le immagini (foto-rendering-disegni-schemi) contenute nella presente descrizione delle opere hanno solo scopo puramente illustrativo, pertanto esse non vincolano l'impresa Segato srl.

IMPRESA SEGATO s.r.l.

Via Ugo Foscolo n. 58

35027 Noventa Padovana (PD)

R.I.PD / C.F. / P.I.V.A.: 03995820283

Cell. 380/3244075 – 380/3244064

WWW.IMPRESASEGATO.IT

impresasegato@gmail.com

In collaborazione con

Geom. Stefania Davirno

Cell. 3355611693

