



**OLIMPIA**  
RESIDENCE

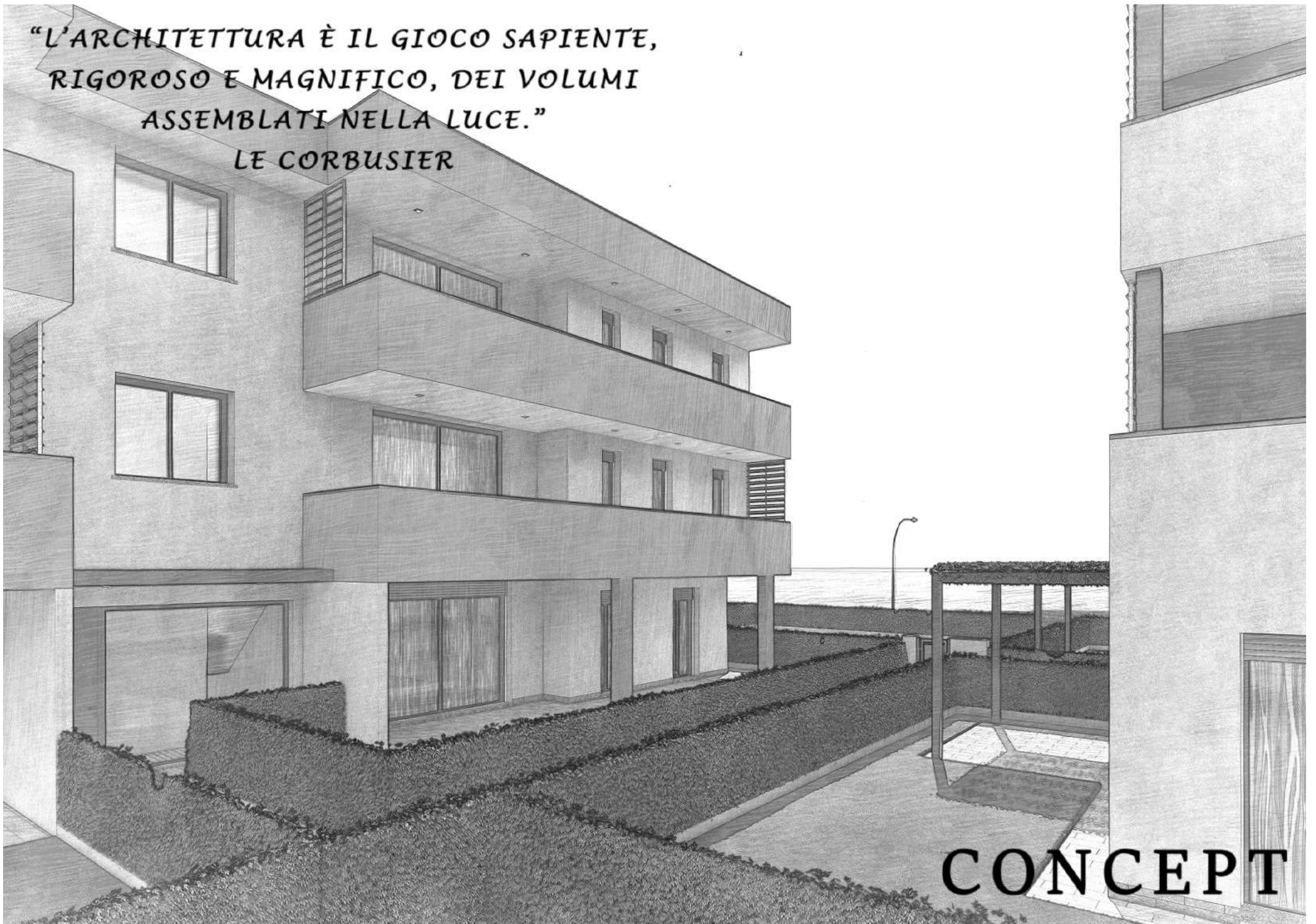






**"L'ARCHITETTURA È IL GIOCO SAPIENTE,  
RIGOROSO E MAGNIFICO, DEI VOLUMI  
ASSEMBLATI NELLA LUCE."**

**LE CORBUSIER**



**CONCEPT**

## **CAPITOLATO**

### **INDICE**

◇	<b>NOTE IMPORTANTI</b>	<b>PAG.</b>	<b>6</b>
◇	<b>PROGETTO</b>	<b>PAG.</b>	<b>9</b>
◇	<b>OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO</b>	<b>PAG.</b>	<b>10</b>
◇	<b>MURATURE ESTERNE ED INTERNE</b>	<b>PAG.</b>	<b>12</b>
◇	<b>IMPIANTO ELETTRICO</b>	<b>PAG.</b>	<b>14</b>
◇	<b>IMPIANTO RISCALDAMENTO, IDRICO, CLIMATIZZAZIONE E VENTILAZIONE MECCANICA</b>	<b>PAG.</b>	<b>22</b>
◇	<b>LATTONERIE , PLUVIALI, SCARICHI</b>	<b>PAG.</b>	<b>30</b>
◇	<b>SERRAMENTI</b>	<b>PAG.</b>	<b>32</b>
◇	<b>ISOLAMENTI</b>	<b>PAG.</b>	<b>37</b>
◇	<b>PAVIMENTI E RIVESTIMENTI</b>	<b>PAG.</b>	<b>41</b>
◇	<b>SISTEMAZIONI ESTERNE</b>	<b>PAG.</b>	<b>46</b>
◇	<b>ALLACCIAMENTI, STIPULA NOTARILE, PRATICHE AMMINISTRATIVE, VARIANTI E PRECISAZIONI, DELEGHE</b>	<b>PAG.</b>	<b>51</b>

## **NOTE IMPORTANTI**

La presente descrizione è stata redatta in fase progettuale al fine di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, la società venditrice si riserva sin d'ora di apportare tutte le varianti necessarie in fase di esecuzione per motivi tecnici, estetici, funzionali o per richieste da parte dell'Amministrazione Comunale e/o da altri Enti in relazione alle pratiche urbanistiche/edilizie.

Le eventuali varianti non potranno in ogni caso ridurre il valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. I marchi e le aziende sono stati citati al solo scopo di illustrare le caratteristiche dei materiali e degli impianti prescelti.

Tutte le opere in variante da parte degli Acquirenti dovranno essere preventivamente concordate e definite in forma scritta con il Direttore dei Lavori e con la parte promittente venditrice che potranno accettarle o negarle a loro insindacabile giudizio.

Tutte le opere extra capitolato dovranno essere concordate a monte dell'esecuzione, sia per materiale, colore, costo di fornitura e tempi di esecuzione.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà la facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata.

Si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita. A tale proposito la parte venditrice si esonera da ogni problematica o ritardi dovuti a materiali o opere realizzate direttamente dall'Acquirente o chi per esso, non previste nel capitolato.

Con la firma del presente capitolato il futuro Acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare che l'esecuzione delle suddette opere e/o finiture non eseguite dal Venditore determinano riduzioni delle Garanzie dovute per Legge.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, l'IVA e gli oneri per gli allacciamenti (enel, acquedotto, ecc.).

Dove riportato "norme di legge" s'intende al momento del rilascio del primo Titolo Abilitativo.

La classe energetica precertificata si riferisce agli elaborati depositati ed autorizzati dal Comune in sede di rilascio del Titolo Abilitativo.

La classe energetica definitiva, come da normativa vigente, verrà determinata dall'Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto in sede di richiesta di Agibilità e potrebbe subire modifiche nel caso di emanazione di nuove Leggi e/o regolamenti in materia di certificazione energetica e/o nel caso di modifiche interne e/o esterne richieste dall'Acquirente.

Tutte le immagini photorendering riportate nel capitolato di vendita e/o nel materiale pubblicitario sono da intendersi puramente indicative e non vincolanti ai fini contrattuali con particolare riguardo alle sistemazioni ed ai materiali esterni che sono stati inseriti al solo scopo di fornire una possibile soluzione progettuale.

L'unità immobiliare verrà compravenduta con le sistemazioni e gli arredi esterni espressamente indicati nel capitolato di vendita escludendo quindi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, elementi quali pompeiane, piante, siepi, essenze, arredi, lampioni e corpi illuminanti, tende, autovetture, ecc.

TUTTE LE COMUNICAZIONI TRA LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE E LA PARTE PROMISSARIA VENDITRICE DOVRANNO AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE PER ISCRITTO A MEZZO MAIL O RACCOMANDATA AI SEGUENTI RECAPITI:

VIA G. GARIBALDI 109 – 35028 PIOVE DI SACCO (PD);

[clienti@studiobertipaglia.it](mailto:clienti@studiobertipaglia.it)

EVENTUALI INFORMAZIONI E/O CHIARIMENTI POTRANNO ESSERE CHIESTI ESCLUSIVAMENTE AL NUMERO DI TELEFONO 049/2329477 DA LUNEDI' A VENERDI' NEGLI ORARI 8.30-12.30 14.30-18.30.

LE COMUNICAZIONI PERVENUTE AD ALTRI NUMERI O CON ALTRE MODALITA' (sms, whatsapp, ecc.) NON SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE.

**IN CASO DI DIFFERENZE TRA IL CAPITOLATO DI VENDITA ED I DISEGNI ARCHITETTONICI FARA' FEDE**

**QUANTO INDICATO SUL PRESENTE CAPITOLATO.**

**IN CASO DI DIFFERENZE TRA LE IMMAGINI DEL CAPITOLATO E LA DESCRIZIONE FARA' FEDE LA DESCRIZIONE.**

### **NOTE IMPORTANTI SULLE VARIANTI**

**LE RICHIESTE DI VARIANTI DOVRANNO PERVENIRE ENTRO 5 (CINQUE) MESI PRIMA DELLA DATA DI CONSEGNA PREVISTA.**

**NEL CASO DI RICHIESTE DI VARIANTI PERVENUTE DOPO TALE DATA AL PREVENTIVO VERRANNO AGGIUNTE LE SPESE TECNICHE NECESSARIE PER L'AGGIORNAMENTO DELLA PRATICA PRESSO IL COMUNE**





## IL PROGETTO

Olimpia Residence sorgerà nel Comune di Saonara (PD) in via Zago.

E' prevista la realizzazione di due immobili plurifamiliari composti rispettivamente da 6 unità e 10 unità immobiliari con aree verdi di proprietà esclusiva.

Tutte le unità immobiliari saranno caratterizzate da linee e geometrie moderne.

Il tutto completato da finiture, serramenti ed impianti di alta gamma per il Vostro comfort.

Tutte le unità saranno in Classe Energetica A4 ed avranno caratteristiche NZEB (Edificio ad Emissione quasi Zero) garantendo un notevole risparmio energetico nei consumi per la climatizzazione e la produzione di Acqua Calda Sanitaria



***CAPITOLATO***

**OPERE IN CALCESTRUZZO ARMATO**

## FONDAZIONI E STRUTTURE VERTICALI

Le fondazioni dell'edificio saranno con struttura monolitica denominata platea, realizzata interamente in cemento armato.

Tale struttura è costituita da uno scheletro di ferri d'armatura opportunamente dimensionati, immersi in un getto di calcestruzzo, denominato quindi calcestruzzo armato.

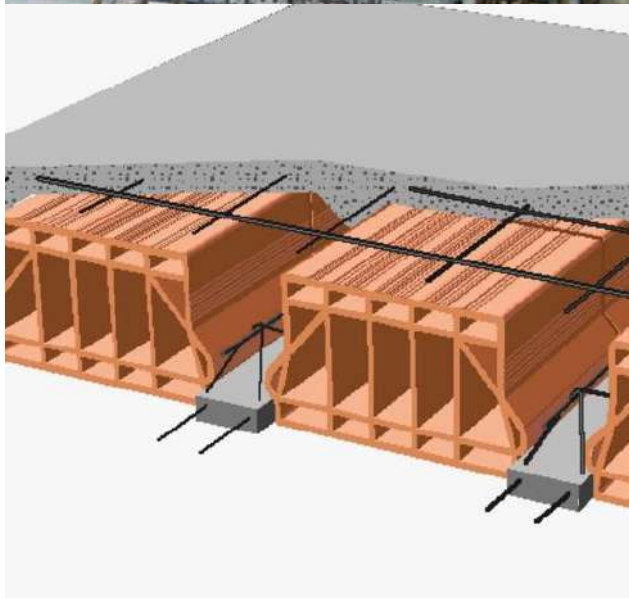
L'impiego di una base unica di calcestruzzo armato, permette di sfruttare meglio la capacità portante del terreno contrastando i cedimenti differenziati provocati da una distribuzione non uniforme dei carichi provenienti dalla sovrastruttura.

La piastra di fondazione viene realizzata sopra un getto di pulizia chiamato magrone, che la proteggerà dalle aggressioni chimiche del suolo, si tratta di uno strato di conglomerato di calcestruzzo non armato.

Altri elementi in cemento armato sono: le strutture verticali portanti quali pilastri, strutture delle scale interpiano, strutture di irrigidimento strutturale come mensole e architravi.

Tutte le strutture verticali in elevazione di cemento armato a contatto con l'esterno, saranno opportunamente isolate mediante rivestimento con pannelli in Polistirene ECO 36 TR100 al fine di eliminare l'effetto dei "ponti termici".

La platea verrà isolata dal terreno sottostante mediante la posa al di sopra della platea stessa di lastre in Polistirene EPS del sistema di pannelli radianti a pavimenti che avranno spessore secondo la normativa vigente sul contenimento energetico oltre a bande perimetrali per l'assorbimento delle dilatazioni.



## SOLAIO ORIZZONTALE E MANTO DI COPERTURA

I solai orizzontali ed il solaio di copertura saranno realizzati in latero-cemento con travetti e pignatte in cotto, sostenuti da una struttura costituita da travi e cordoli in c.a., sovrastante maglia elettrosaldata da mm.6 e getto di cappa in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 5-6.

Sopra la cappa a protezione degli impianti sarà realizzato un getto in cemento soffiato dello spessore minimo di cm. 10.

Il solaio di copertura sarà opportunamente isolato con pannelli in EPS o similare di spessore idoneo a garantire il rispetto delle normative vigenti

Il manto di copertura sarà realizzato con doppio strato di idonea guaina per coperture piane.



***CAPITOLATO***

**MURATURE ESTERNE ED INTERNE**



## **MURATURE PERIMETRALI**

Le murature esterne di tamponamento saranno in laterizio portante dello spessore di cm. 25, rivestite con isolamento esterno costituito da Lastre tagliate REXPOL realizzate in Polistirene ECO 36 TR100 dello spessore minimo di cm. 15, debitamente incollate alla muratura e rasate con rete in fibra.



## **MURATURE INTERNE**

Le tramezze interne saranno realizzate con forati in laterizio con spessore variabile tra 10 ed i 15 cm (compreso intonaco)



## **MURATURE DIVISORIA TRA UNITA' E VANO SCALA**

Le pareti divisorie tra le unità immobiliari saranno realizzate con blocchi Leka fonoassorbenti di spessore 34 cm (compreso intonaco).

L'eventuale passaggio di impianti e/o tubazioni in corrispondenza delle pareti divisorie avverrà in appositi cavedi esterni o contropareti in laterizio in modo da non comprometterne le prestazioni termoacustiche.

***CAPITOLATO***

**IMPIANTI ELETTRICO**



## Tre diversi comandi in tre diverse varianti colore.



> Comando allineato **BREVETTATO VIMAR**



I **comandi allineati** sono caratterizzati da una delicata sporgenza e grazie alla tecnologia **brevettata in-line**, una volta azionati, tornano perfettamente in posizione.

> Comando assiale **BREVETTATO VIMAR**



I **comandi assiali** con **meccanismo brevettato** si distinguono per la precisione del cinematismo: si attivano con una pressione minima in tutta la superficie.

> Comando basculante tradizionale **BREVETTATO VIMAR**



I comandi con **meccanismo basculante tradizionale**, dotati di una tecnologia precisa e affidabile, sono la scelta giusta per chi preferisce una soluzione di comando tradizionale.

## IMPIANTO ELETTRICO

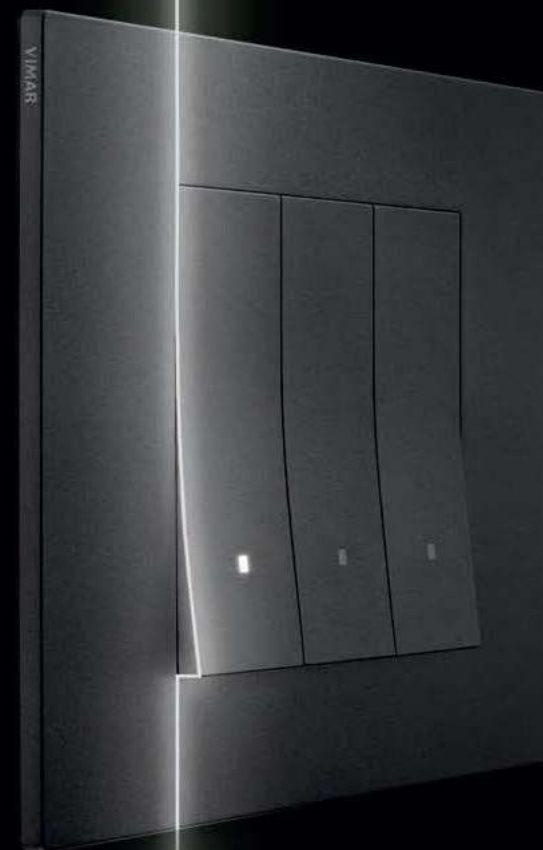
Tutti gli impianti elettrici di illuminazione, distribuzione forza motrice, citofono, apri porta ecc., saranno realizzati a regola d'arte nel rispetto delle leggi, norme e disposizioni vigenti, con particolare riferimento alla DM 37/08 ed alle norme del Comitato Elettrotecnico Italiano - CEI.

La fornitura dell'energia elettrica sarà monofase 220 Volts 4,5Kw, dai contatori, in apposite tubazioni corrugate con cavi montanti in PVC, linee elettriche sfilabili di adeguata sezione serviranno un quadretto comando, posto all'interno di ciascuna unità, dotato di differenziali e interruttori magnetotermici.

All'interno di ogni unità abitativa le prese luci e forza motrice saranno del tipo uniformato antinfortunistico. (non è prevista la posa in opera di corpi illuminanti esterni o interni).

Verranno installati interruttori tipo VIMAR serie LINEA o similare (placca con colorazioni standard).

Saranno predisposte le canalizzazioni con fili per l'illuminazione esterna a parete, esclusi corpi illuminanti.



**LINEA**

L'energia prende forma



## **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

Ogni abitazione sarà dotata di impianto videocitofonico collegato agli ingressi pedonali comuni.

## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Per l'impianto fotovoltaico saranno installati pannelli monocristallini sulla copertura dell'edificio o sulla copertura della pompeiana esterna (se prevista) per un totale di 3.0 kWp ad unità completo di inverter ibrido. Laddove per regolamenti Comunali o per esigenze di esposizione dei pannelli dettate dal rispetto delle norme sulle prestazioni energetiche degli immobili non fosse possibile ubicare i pannelli in corrispondenza della pertinente unità immobiliare gli stessi potranno essere ubicati diversamente. (Pratica di allacciamento al gestore e GSE ESCLUSIVA).

(Eventuale potenziamento dell'impianto con sistemi di accumulo DA DEFINIRE A PARTE).

## **PRATICHE BONUS EDILIZI**

Tutte le pratiche necessarie per le detrazioni fiscali vigenti legate all'immobile (ENEA, bonus mobili, ecc.) restano a totale carico dell'Acquirente.





## **IMPIANTO TV—SAT**

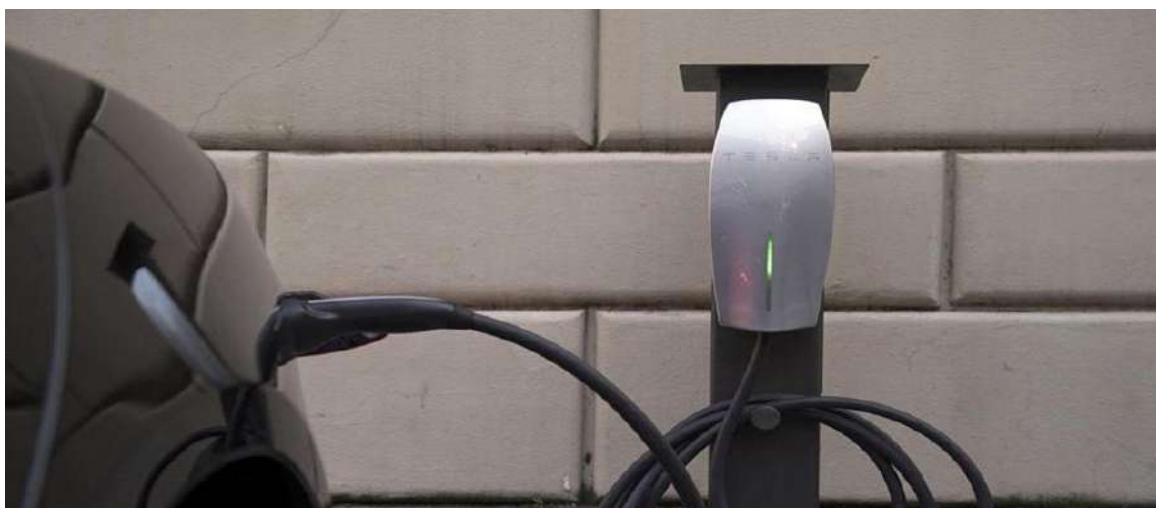
L'impianto tv/sat sarà composto da un'antenna e dai relativi componenti per la ricezione dei canali del digitale terrestre (in chiaro e a pagamento) delle principali emittenti.

In corrispondenza dell'antenna TV verrà realizzata la predisposizione per il passaggio dei cavi dell'impianto satellitare fino alla presa del locale soggiorno (n. 1 spazio libero per presa per ogni unità) per il pieno sfruttamento della tecnologia sky.

## **PREDISPOSIZIONE INFRASTRUTTURE DIGITALI**

Sul marciapiede pubblico esterno in corrispondenza di ogni unità immobiliare verrà posizionato un pozzetto, collegato mediante idonea tubazione all'impianto interno all'abitazione, permettendo così l'eventuale successivo allaccio\* (a carico dell'Acquirente) alle reti internet di ultima generazione attualmente presenti sul mercato (fibra).

\* L'Impresa Venditrice non garantisce la presenza di reti internet ad altissima velocità nella zona dell'intervento in quanto la loro realizzazione dipende esclusivamente dai Gestori delle linee stesse (TIM, Fastweb, ecc.).



## **PREDISPOSIZIONE COLONNINA RICARICA AUTO ELETTRICHE**

Ogni garage verrà predisposta la canalizzazione per il posizionamento di una colonnina per la ricarica delle auto elettriche e del relativo quadro elettrico. (colonnina e quadro esclusi) ai sensi del Dlgs 257/2016.

## PREDISPOSIZIONE IMPIANTO SMARTWORKING E DIDATTICA A DISTANZA

Nell'unità immobiliare verranno posate le sole tubazioni (cavi esclusi) per un impianto di trasmissione dati; questo permetterà la successiva cablatura e posa di una presa dati (esclusi cavi e prese) in ogni stanza, tranne nei bagni.

L'impianto, una volta ultimato, permetterà la trasmissione dei dati provenienti dal router del Vostro gestore a tutti i locali dotati di prese dati agevolando così il lavoro in smartworking e la didattica a distanza (DAD) senza perdita di qualità.



## PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO INTERNO ED ESTERNO

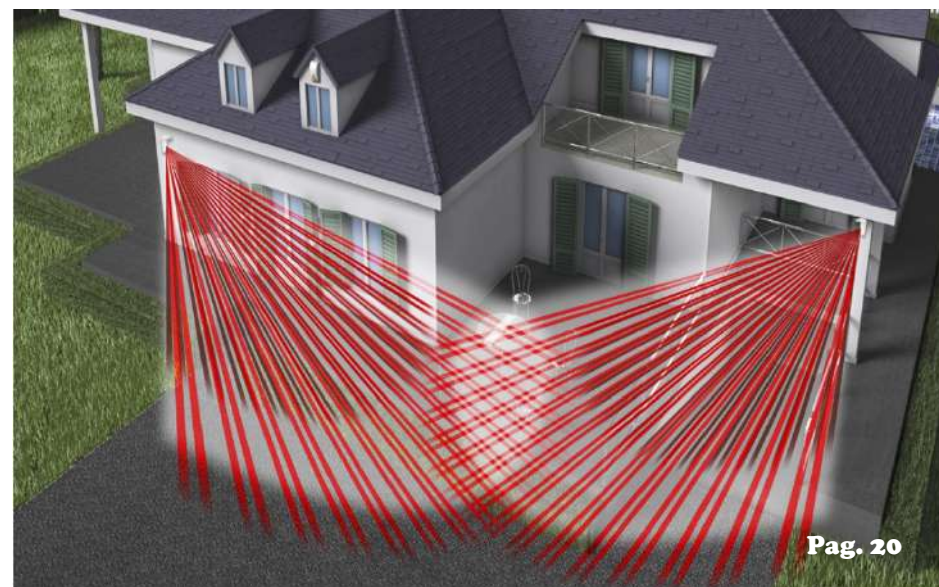
Nell'unità immobiliare verranno predisposte tutte le canalizzazioni per il futuro passaggio dei cavi dell'impianto antifurto, su richiesta e pagato a parte potrà essere installato di marca Satel, Inim o similare e composto da: sirena esterna, interna, box plastico con centralina e batteria, tastiera Lcd o touch screen, contatti su infissi perimetrali e rilevatori volumetrici esterni.



Sulle pareti esterne verranno predisposti punti per il posizionamento di telecamere e/o sistemi di allarme nel numero massimo di 3 per unità a seconda della geometria del fabbricato (escluso infilaggio cavi ed apparecchiature).



La posizione delle predisposizioni verrà concordata in cantiere con l'Acquirente.





*CAPITOLATO*

**IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, IDRICO, CLIMATIZZAZIONE  
E VENTILAZIONE MECCANICA**



## IMPIANTO RISCALDAMENTO



L'impianto di riscaldamento di ogni unità immobiliare sarà autonomo ed alimentato da una macchina condensatrice esterna a pompa di calore aria-acqua (tipo LG, MITSUBISHI o similare) con potenza variabile da 5,0 a 7,0 kW, in base alla superficie dell'unità.

La macchina produce acqua calda per il riscaldamento e per l'acqua calda sanitaria e, in estate, l'acqua fredda per il raffrescamento mediante unità interne splits (vedi impianto di condizionamento).

La macchina esterna verrà posizionata sui balconi o al piano terra lungo il perimetro dell'edificio.

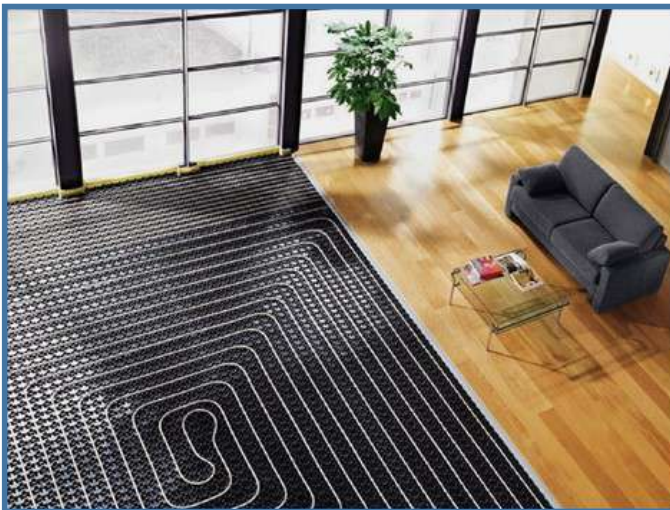
L'impianto per l'acqua calda sanitaria è completato da un accumulo (anche con possibile aggiunta serbatoi inerziali) di capienza non inferiore a 180 lt, collegato alla macchina esterna e munito di serpentine elettriche interne che verrà posato o in garage o nel disimpegno del piano terra o esternamente in un apposito vano tecnologico.

Il sistema di riscaldamento sarà composto da pannelli radianti a pavimento con struttura in polistirene espanso e verrà realizzato in tutti locali abitabili escluso il garage.

Nei bagni ad integrazione verrà predisposto un termo arredo scalda salviette elettrico.

Il sistema di gestione del riscaldamento permetterà di gestire autonomamente la zona giorno e la zona notte per il massimo comfort abitativo e sarà gestito da due termostati programmabili.

*(eventuali testine elettriche e/o termostati supplementari a pagamento su richiesta)*



## IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Comprende la rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda a tutti gli apparecchi dei bagni e della cucina, il tutto realizzato partendo dal contatore posto al limite della proprietà con un tubo in polietilene e camicia esterna; internamente viaggeranno sotto pavimento o incassati nelle murature dei tubi in multistrato isolati con guaina diam. 16/20/26, completi di valvole di intercettazione.

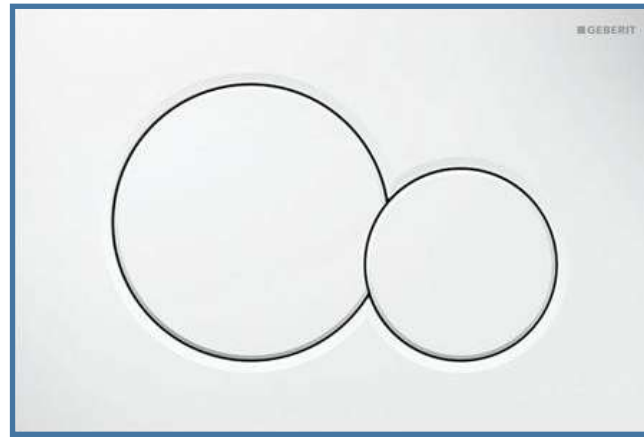
Ogni abitazione sarà così dotata:

- Valvole di intercettazione acqua diam. 1/2"-3/4";
- Piatto doccia in acrilico con finitura effetto pietra dell'altezza variabile tra cm. 3/5 da cm.70x90-80x80-100x80 (secondo dimensioni vano) completo di scarico, miscelatore incasso a 2 uscite marca "LOGOS MAMOLI" o similare, con doccetta marca "BOSSINI" o similare, in ogni bagno (escluso bagno di servizio);
- Vaso e bidet marca "IDEAL STANDARD" serie "I.LIFE B" o similare, completo di rubinetto miscelatore tipo "LOGOS MAMOLI" o similare, sifoni, filtro, una serie in ogni bagno;
- Vaso e attacchi lavandino nel terzo bagno di servizio **ove previsto**;
- Cassette da incasso marca "GEBERIT SIGMA 1" o similare a doppio pulsante, da lt. 10 complete;
- Le tubazioni degli scarichi verranno eseguite con tubazioni in multistrato in polipropilene di vari diametri 50/75/110.

In cucina e/o cottura verranno predisposti scarichi e attacchi acqua, mentre resterà a carico dell'acquirente l'onere per la fornitura e l'installazione del lavello; gli impianti saranno completi di attacchi acqua calda e fredda lavello con scarico a parete;

Sarà realizzata la predisposizione per un attacco rubinetto esterno dentro pozzetto.

Box doccia-vasca, collegamenti lavatrici, asciugatrici, fornitura mobili cucina e/o bagni con relativi lavandini e pertinenti miscelatori (lavandini), a carico della parte Acquirente.







## **IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA**

L'impianto di condizionamento verrà realizzato mediante posa di n° 2 unità interne split idroniche (1 per la zona giorno e 1 per la zona notte) completi di scarico condensa (cablaggio e macchine interne split INCLUSE).





## **VENTILAZIONE MECCANICA**

Ogni unità immobiliare sarà dotata di n. 2 scambiatori d'aria con recupero di calore a flusso alternato marca FANTINI COSMI modello ECOCOMFORT PLUS o similare che verranno posizionati nel locale soggiorno/cottura e nella camera padronali.

Questo sistema prevede l'immissione di aria pulita dall'esterno e l'estrazione dell'aria viziata presente all'interno dei locali dove sono posizionati gli estrattori, senza abbattimento della temperatura interna.

Il recuperatore di calore inoltre permette di preriscaldare in inverno l'aria pulita prelevata dall'esterno permettendo un quindi un ulteriore risparmio energetico.

Il sistema è dotato di un telecomando per ogni apparecchio.

**TALE SISTEMA E' SOLO UNA INTEGRAZIONE E NON PUO' SOSTITUIRE I NORMALI RICAMBI D'ARIA DERIVANTI DALL'AERAZIONE NATURALE**



A close-up photograph of a brass drain. The drain has a circular opening with a three-lobed internal filter. The metal is highly reflective and shows signs of wear and water splashing. The background is a light-colored, textured surface.

***CAPITOLATO***

**LATTONERIE, PLUVIALI E SCARICHI**

## LATTONERIE E PLUVIALI

Copertura con: grondaie e lattonerie, saranno in lamiera preverniciata a fuoco spessore 8/10 color grigio-scuro o antracite, i tubi pluviali con medesime caratteristiche saranno realizzati all'interno dello spessore del cappotto del rivestimento esterno.

A finitura dei parapetti dei poggioli ove esistenti, e sui divisori tra le unità presenti sui marciapiedi, sarà installata idonea copertina in lamiera della stessa tipologia della copertura.



## RETI DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE

**Lo scarico delle acque reflue e bianche** sarà costituito da tubazioni in polietilene rigido della ditta "Geberit" o similare tipo "Silent" opportunamente isolate con spessori atti a garantire il rispetto della normativa in vigore ( D.P.C.M. del 05-12-1997), con diametro di mm. 110 per i bagni e diametro di mm. 75-90 per la cucina.

Saranno inoltre fornite e poste in opera idonee tubazioni in polietilene per collegamento scarico condensa delle canne fumarie e scarichi condensa della predisposizione condizionatori.

Tutte le tubazioni dovranno essere complete delle necessarie condotte di ventilazione regolamentare primaria e secondaria, compreso braghe e pezzi speciali di raccordo, fino oltre il tetto di copertura ed essere debitamente incassate in appositi cavedi o nelle murature.

Tutte le colonne di scarico sopra indicate dovranno uscire ad una quota idonea in modo da acconsentire lo smaltimento delle acque per gravità.

### **Fognature**

Dovranno essere costruite in due distinte reti (una per le acque reflue e una per le acque meteoriche) e saranno realizzate complete di pezzi speciali di raccordo e di tappi a vite ispezionabili.

Tale rete fognaria dovrà essere conforme alle prescrizioni dell'Ente di gestione della rete di fognatura comunale, ed idonea al rilascio dell'autorizzazione allo scarico dell'Ente di gestione medesimo.



**CAPITOLATO**

# SERRAMENTI

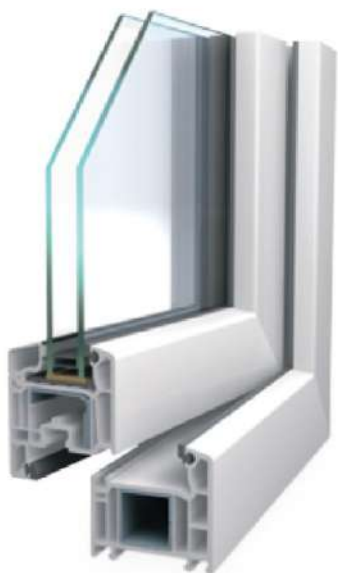
## SERIE COMFORTLINE

Il sistema SOFTLINE 70 AD a doppia guarnizione di battuta, gradevole per eleganza e la sobrietà delle sue linee, grazie alla sua struttura da 70 mm multicamera permette di superare con estrema facilità i valori di legge prescritti in merito al risparmio energetico coniugando ed essi un elevato valore di isolamento acustico oltre che a garantire, grazie ai rinforzi interni in acciaio elevate prestazioni statiche e di sicurezza.

Come tutti i sistemi VEKA, anche il sistema SOFTLINE 70 AD è estruso utilizzando mescole in classe 5 e con spessori del profilo in classe A secondo quanto previsto dalla Norma UNI EN 12608 conferendo in tal modo al prodotto finale il più alto livello qualitativo in termini di prestazione, durata, resistenza all'invecchiamento ed efficienza nel tempo.

Grazie alle superfici lisce e lineari risulta di facile pulizia e non necessita di particolare manutenzione.

È inoltre predisposto, in funzione di particolari esigenze, per l'alloggiamento di ferramenta e vetri antieffrazione o di sicurezza.





## SISTEMI OSCURANTI

Posa di monoblocco termoisolante composto da spalle in polistirene finite in fibrocemento, cassonetti orizzontali prefabbricati coibentati.

La posa dei monoblocchi non è prevista per i serramenti con larghezza superiori a cm 250.

Avvolgibili in alluminio coibentati 14x55, completi di motore per apertura elettrica (centralizzata).

Le spallette dei monoblocchi saranno tinteggiate a lavabile dello stesso tono della parete esterna.

Colore a scelta insindacabile della Direzione Lavori.



## FINESTRE E PORTEFINESTRE

Finestre e porte finestre in pvc, con vetrocamera con gas isolante rispondente alla vigente normativa sul risparmio energetico, vetrocamera antisfondamento per le porte finestre, guarnizione a telaio fonoassorbente e a tenuta.

Avranno tutte le ante apribili con orientamento anta/ribalta, tutti i serramenti saranno forniti di aperture a battente ad eccezione di eventuali portefinestre di dimensioni uguali o superiori a cm 200x240h le quali avranno due ante (una scorrevole ed una fissa). Le finestre con larghezza superiore a 200 cm saranno composte da un'unica anta apribile a vasistas.

Le porte finestre con altezza superiori a 240 cm non saranno dotate di avvolgibili.

Colore a scelta insindacabile della Direzione Lavori.

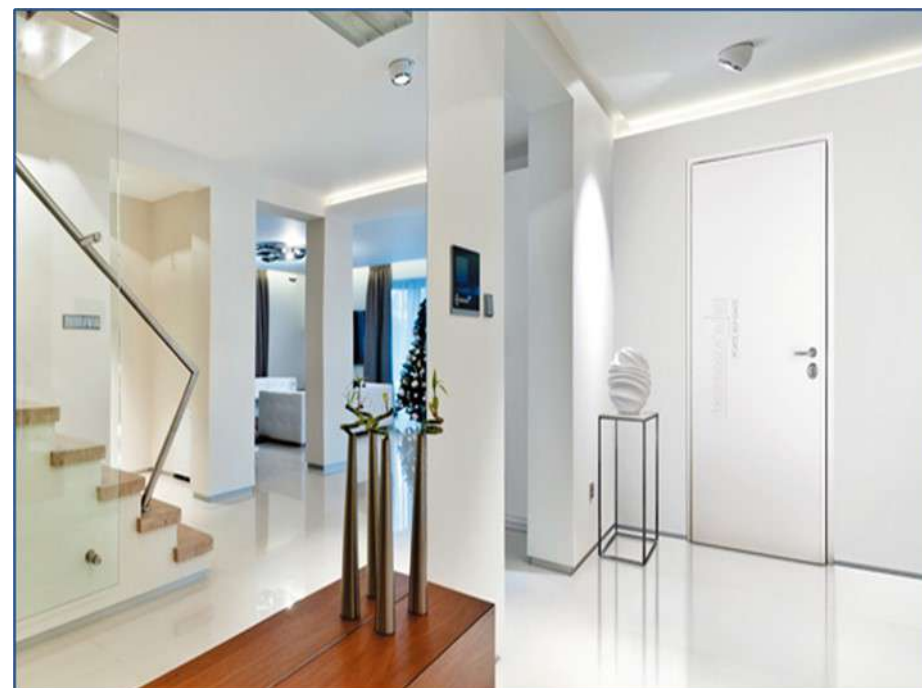
L'orientamento delle aperture dei serramenti esterni e delle porte interne saranno stabiliti ad insindacabile giudizio del Direttore dei Lavori senza alcun obbligo di concertazione con l'Acquirente.



## **PORTONCINO D'INGRESSO**

Porta blindata della Ditta METALNOVA modello HUB antieffrazione Classe 3 con punti in cui i pistoni mobili del lato serratura della porta escono per bloccare l'anta al telaio, 11 punti di chiusura, cilindro Defender in acciaio antitrapano montato da lato esterno della porta a protezione della serratura e del cilindro.

Proteggi cilindro in appoggio esterno con viti di fissaggio e dispositivo di sicurezza che mediante un lucchetto in acciaio blocca l'apertura della porta a soli 3 cm.



## **PORTE INTERNE E PORTA BOX**

Marca Edilgreen modello REVO color bianco cieca con apertura a battente, costituita da anta in tamburato bilaminato da mm. 40, coprifili realizzati in LSB senza formaldeide, stipiti in listellare di abete, cerniere made in Italy a scomparsa regolabili in 3D e perno stabilizzatore, guarnizioni in espanso e serratura magnetica modello Dublin o similare.

Dimensioni interne di cm. 80x210.

Maniglie color cromo satinato marca HOPPE o similare.

Per l'accesso al garage verrà fornita e posata una porta tagliafuoco REI 60 colore ral standard di fabbricazione (bianco o grigio chiaro) completa di maniglia e chiave di serie.



## BASCULANTE GARAGE

Marca FIS modello ROBUR coibentato con struttura in acciaio zincato di sezione 80 mm, spessore 12/10, con rinforzi in acciaio inseriti nell'unione degli angoli.

Manto zincato in lamiera grecata e finitura esterna zincata o con verniciatura a polveri poliesteri per esterni.

Finitura esterna con cappotto termico e rivestimento uguale a quello delle murature perimetrali.

Il colore delle basculanti verrà deciso ad insindacabile scelta del DLL.

Apertura manuale (esclusa porta pedonale).



## DAVANZALI E SOGLIE

I bancali delle finestre e le soglie delle portefinestre saranno forniti e posati in opera in granito Bianco Sardo o similare, stuccato e levigato nelle facce in vista e sporgenti ai lati delle spallette di almeno cm. 5 (per forometrie superiori a cm. 180 possono essere previsti due pezzi).

Tutti i davanzali saranno isolati verso l'esterno mediante sottostante pannello in polistirene estruso prima della posa.

***CAPITOLATO***

# **ISOLAMENTI**



## ISOLAMENTO ACUSTICO

Le unità immobiliari saranno separate da muratura composta da elementi Termofonoisolanti denominati BK FONOTHERM 30 o similari con spessore 30 cm intonacati su entrambi i lati.



L'eventuale passaggio di impianti e/o tubazioni in corrispondenza delle pareti divisorie avverrà in appositi cavedi esterni o contropareti in laterizio in modo da non comprometterne le prestazioni termoacustiche.

## ISOLAMENTO TERMICO



L'eventuale passaggio di impianti e/o tubazioni in corrispondenza delle pareti divisorie avverrà in appositi cavedi esterni o contropareti in laterizio in modo da non comprometterne le prestazioni termoacustiche.

Tutte le facciate verticali esterne del fabbricato, saranno integralmente rivestite mediante l'incollaggio (escluse chiodature) di pannelli di polistirolo espanso dello spessore di cm. 15 in Polistirene ECO 36 TR100, eventuali soffitti di poggiali o pensiline a sbalzo, e le spallette dei fori senza monoblocco, con spessore 5/6.

Le terrazze sovrastanti i vani abitabili ove presenti, saranno debitamente coibentate con pannelli in Polistirene ECO 36 TR100 da cm. 5/6 posati prima del massetto del pavimento.

La platea verrà isolata dal terreno sottostante mediante la posa al di sopra della platea stessa di lastre in Polistirene EPS del sistema di pannelli radianti a pavimenti che avranno spessore secondo la normativa vigente sul contenimento energetico oltre a bande perimetrali per l'assorbimento delle dilatazioni

Tutti i ponti termici tra i serramenti ed i monoblocchi saranno corretti mediante la posa di nastro sigillante auto espandente AluBand o similare.

Le murature perimetrali saranno isolate mediante blocco a taglio termico in cemento cellulare marca Ytong o similare.



## **IMPERMEABILIZZAZIONI**

### ***Impermeabilizzazione al piede delle murature.***

Sarà realizzata con strato di guaina impermeabile tagliamuro del tipo bituminoso armata poliestere dello spessore di 4 mm. Prima della posa del cappotto verrà applicata apposita guaina liquida alla base delle murature esterne con risvolto sul marciapiede.



### ***Impermeabilizzazione poggiali e pareti docce.***

I poggiali ove presenti e le pareti delle docce verranno impermeabilizzati mediante applicazione di 2/3 mani di guaina liquida tipo Mapelastic o similare (nanoflex, ecc.), se necessario debitamente armata con rete in fibra e guscia/banda perimetrale.



## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Per tutti i pavimenti e rivestimenti interni in ceramica verrà fornita un'ampia scelta di tipologia e colore, visionabile presso i Nostri fornitori che saranno comunicati di volta in volta.



## PAVIMENTI ZONA GIORNO E BAGNI

Pavimenti in gres porcellanato di prima scelta a posa retta o diagonale con fuga da mm. 1-2 COTTO PETRUS COLLEZIONI EVOQ, EMOTION, PRESTIGE o similare.



## **PAVIMENTI ZONA NOTTE**

Pavimento prefinito in essenza nobile di Rovere finitura naturalizzato verniciatura liscio spessore mm. 10, bilanciato con plancia in pioppo, dimensioni larghezza 12/15 cm - lunghezza 90/120 cm.



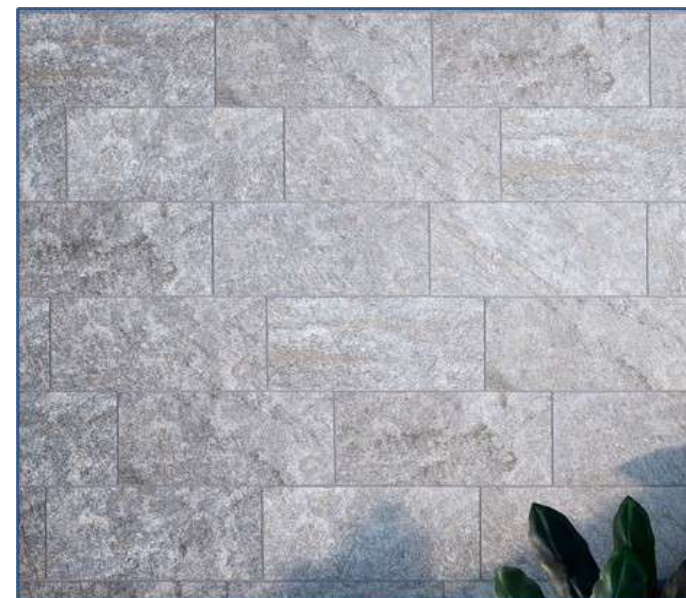
## RIVESTIMENTI BAGNI

I rivestimenti delle sole pareti dei bagni con i sanitari (wc, bidè, mobile-lavandino), in gres porcellanato, saranno realizzati fino all'altezza di cm. 100-120 circa, ad eccezione dell'angolo doccia dove si rivestirà fino a cm. 200 (esclusi profili metallici a chiudere) marca COTTO PETRUS COLLEZIONI STANFORD, COLUMBIA o similare



## **PAVIMENTAZIONE ESTERNA MARCIAPIEDI**

I poggioli ove esistenti, marciapiedi perimetrali e garage, saranno realizzati con piastrelle in Gres antiscivolo e ingelivo, dimensioni minime cm. 30X60, compreso zoccolino battiscopa sul perimetro esterno dell'altezza di cm. 7,5 (escluso frontali-no su verde, a richiesta).



## **VANO SCALA COMUNE ED ASCENSORE**

La scala comune, l'ingresso e gli sbarchi scale saranno pavimentati in gres.

*Non sono previsti decori, profili alluminio o acciaio, ornamenti, listelli, matite e altro.*

L'Ascensore condominiale sarà marca Orona o similare con portata 6 persone (450 kg).





***CAPITOLATO***

**SISTEMAZIONI ESTERNE**

## **FOGNATURA**

Dovranno essere costruite in due distinte reti (una per le acque reflue e una per le acque meteoriche) e saranno realizzate complete di pezzi speciali di raccordo e di tappi a vite ispezionabili.

Tale rete fognaria dovrà essere conforme alle prescrizioni dell'Ente di gestione della rete di fognatura comunale, ed idonea al rilascio dell'autorizzazione allo scarico dell'Ente di gestione medesimo.

## **SPAZIO ESTERNO PER RELAX—POMPEIANA IN METALLO**

All'esterno di ogni unità immobiliare al piano terra lungo la muratura perimetrale verranno predisposti attacchi acqua ed energia elettrica per la futura realizzazione di uno spazio barbecue per il relax e lo svago.

Se richiesta e pagata a parte, verrà realizzata una struttura pompeiana in metallo di dimensione compatibili con i vigenti regolamenti Comunali, con pertinente pavimentazione secondo indicazioni del cliente.



## **RECINZIONE PERIMETRALE E TRA UNITA'**

Ove non già presenti, saranno eseguite mediante posa in opera di un cordolo prefabbricato in calcestruzzo non intonato, emergente dal terreno per circa cm. 10-15, e sovrastante recinzione in rete metallica plastificata h 125 cm, montata su stanti in ferro.



## **PAVIMENTAZIONE ESTERNA VIALI ACCESSO**

I Viali carrai e viali di accesso pedonali saranno pavimentati con masselli autobloccanti "BETTONELLA" tipo mattone mix color o tinta unita da cm. 20x20, su idoneo sottofondo in ghiaione preventivamente costipato comprese cordonate laterali, compresa stuccatura con sabbia fine che sarà poi rimossa durante le pulizie direttamente dall'Acquirente.

## RECINZIONE FRONTE STRADA

Ove non già presenti sarà eseguita mediante realizzazione di un muretto in calcestruzzo finito a vista (non tinteggiato) di altezza minima di cm. 30 con soprastante rete metallica di altezza minima cm. 100 secondo indicazioni DD.LL.

Ove necessarie saranno realizzate delle piantane in ferro zincato e verniciato dell'altezza di circa cm. 150 per il sostegno dei cancelli pedonali dotati di elettroserratura, e dei cancelli carrai automatici con comando a distanza (esclusa serratura).

Verranno forniti n. 2 telecomandi ad unità.

In prossimità dei cancelli saranno realizzati gli alloggiamenti per i contatori Enel con box in ferro zincato e verniciato.



*Immagine indicativa*



*Immagine indicativa*

Le recinzioni sopra descritte potrebbero subire modifiche per prescrizioni del Gestore raccolta dei rifiuti con particolare riguardo ad eventuali nicchie sul fronte strada per l'alloggiamento temporaneo dei bidoni nei giorni di raccolta dei rifiuti.

Ad insindacabile giudizio della DLL verranno posizionate le cassette della posta in prossimità dell'accesso pedonale

**Le recinzioni sopra descritte potrebbero subire modifiche per indicazioni e/o prescrizioni del competente Ufficio Tecnico Comunale.**

## ISOLE ECOLOGICHE



*Immagine indicativa*

Lungo la recinzione fronte strada verranno realizzate le isole ecologiche per il posizionamento temporaneo dei contenitori dei RSU (Rifiuti Solidi Urbani) nei giorni di raccolta.

L'isola ecologica è composta da una zona arretrata rispetto alla recinzione principale e con le medesime finiture.

Tale dotazione è obbligatoria sulla base dei regolamenti vigenti.

Il numero delle isole, la posizione e la dimensione delle stesse verrà determinata ad insindacabile scelta del Direttore dei Lavori e/o sulla base delle prescrizioni dell'Ente che effettua la raccolta rifiuti Comunale.



***CAPITOLATO***

**ALLACCIAMENTI**

**STIPULA NOTARILE**

**PRATICHE AMMINISTRATIVE**

**VARIANTI E PRECISAZIONI**



2020 OM.510  
50Hz  
9(50)A  
CDO. 20R 4E5 KAA  
N. 00 020 736



RA=1000 imp/kWh Cl.B  
EN 50470-1  
EN 50470-3

 -25°C + 55°C

RA=1000 imp/kvarh Cl.2  
EN 62052-11  
EN 62053-23

CE M20 0122 T10826



## **ALLACCIAMENTI**

Ogni unità abitativa sarà allacciata ai pubblici servizi (Energia elettrica, Telefonia, Acquedotto) in maniera autonoma, con proprie linee provenienti dalla proprietà pubblica.

L'allaccio alla Pubblica fognatura sarà unico per l'intero immobile secondo i regolamenti vigenti.

E' previsto per ogni alloggio la predisposizione dell'allacciamento ENEL con apposito contatore (4,5 kW) ubicato secondo prescrizioni delle ente gestore, nonché la linea di allacciamento TELECOM fino all'ingresso di ogni alloggio, della rete ACQUEDOTTO a partire dal pozzetto esistente dove saranno ubicati i contatori fino all'ingresso di ogni alloggio.

Potrà essere predisposto un unico vano metallico per l'alloggiamento di tutti i contatori ENEL che verrà posizionato sulla recinzione di proprietà ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori ed in accordo con l'Ente proprietario dei contatori.

**Le spese relative agli allacciamenti Acquedotto ed Enel, sono a carico della parte Acquirente (€ 3.500,00) + IVA di Legge che verranno addebitati sulla fattura dell'immobile.**

**I costi di apertura contratto a carico dell'acquirente saranno addebitati sulle prime bollette.**

Al fine di garantire il collaudo degli impianti e permettere l'immediata fruibilità delle unità abitative, le utenze (energia elettrica ed acquedotto) saranno attivate dalla parte Venditrice (vedi delega allegata) almeno 30 giorni prima della data di rogito delle unità immobiliari, i relativi consumi antecedenti il rogito ma funzionali a garantire il collaudo degli impianti resteranno a carico del Promissario Acquirente.

**Eventuali ritardi e/o inadempienze da parte degli Enti erogatori delle singole utenze (Enel, Telecom, ecc.) non potranno essere in alcun modo imputati alla Parte Venditrice e di conseguenza non potranno dar luogo a richieste di danni e/o risarcimenti economici.**

## STIPULA NOTARILE

A scelta dell'Acquirente, che deve fissare l'appuntamento per la stipula dell'atto di compravendita, mettiamo a disposizione una lista di Notai con cui collaboriamo e presenti nel territorio nel raggio di 20 km circa dalla ns. sede di Piove di Sacco (PD), al fine di agevolarVi.

Laddove venisse scelto dall'Acquirente un Notaio con studio a distanza maggiore che implica tempi di trasferta superiori, sarà addebitato all'Acquirente un importo forfettario, a titolo di rimborso, pari ad € 400,00 che verrà aggiunto al costo dell'immobile.

Il saldo prezzo dovrà avvenire esclusivamente mediante assegni circolari o bonifici con relativa conferma di avvenuta operazione.

Tutta la documentazione necessaria per le pratiche di mutuo e per la stipula notarile verrà trasmessa dal Nostro Studio con congruo anticipo (6/7 settimane) rispetto alla data di consegna senza necessità di alcuna richiesta formale da parte dell'Acquirente.



## PRATICHE AMMINISTRATIVE

Viene garantita la regolarità urbanistica dell'immobile e sarà consegnata a corredo la seguente documentazione:

- Copia del Permesso di Costruire;
- Una copia dei grafici dell'ultima Variante approvata;
- Copia della SCIA di Agibilità;
- Copia dichiarazioni di conformità impianto elettrico e idro-termo-sanitario e cdz;
- Documentazione pompa di calore e apparecchi elettronici;
- Copia accatastamento;
- Planimetria con schema fognature e copia Attivazione allo scarico;
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto da Tecnico;
- Assicurazione postuma decennale;



## VARIANTI E PRECISAZIONI

Possono essere eventualmente apportate lievi varianti alla struttura e alle opere di finitura descritte nel presente capitolato, con manufatti di egual valore da sostituirsi ad insindacabile giudizio del Committente e/o della Direzione Lavori, compreso l'inserimento di eventuali pilastri in aderenza alle murature interne a seguito della redazione dei calcoli strutturali.

Tutte le colorazioni dei materiali esterni (pavimenti, serramenti, tinteggiature, recinzioni, ecc.) saranno scelte direttamente dalla Direzione dei Lavori senza alcun obbligo di comunicazione e/o concertazione con l'acquirente.

Il foro per l'espulsione della cappa cucina, se non segnalato prima dell'esecuzione degli intonaci interni, verrà eseguito previa fattibilità ad un costo di € 200.

Verranno eseguite pulizie sommarie consistenti nella rimozione esclusivamente di: imballaggi, scarti e/o sfridi delle lavorazioni dalle unità immobiliari e dai pertinenti giardini, mentre le pulizie di fondo di pavimenti, sabbia su pavimentazioni esterne, serramenti, davanzali e soglie in marmo, ecc., saranno eseguite dall'acquirente solo dopo il rogito e la contestuale consegna dell'immobile.

E' vietato eseguire qualsiasi tipo di lavorazione su pareti perimetrali e/o confinanti con le altre proprietà, pavimenti e soffitti (fori, scarificazioni, incollaggio di materiali, ecc.) previo confronto con la ditta costruttrice e il suo tecnico di riferimento poiché si possono compromettere gli isolamenti termici e soprattutto acustici degli immobili. La ditta costruttrice si riserva di non onorare le garanzie di legge previste nel caso si riscontrassero manomissioni in tal senso ed eventuali spese di ripristino sono a carico dell'inquilino che apporta modifiche.

**La parte Acquirente dichiara di essere edotta che, trattandosi di unità immobiliari appena ultimate, avranno bisogno, dopo la consegna, di essere areate per il tempo necessario ad ottenere un ottimale asciugatura delle murature interne onde evitare condense e formazioni di muffe. La parte Acquirente è inoltre a conoscenza che il fabbricato è soggetto a normale assestamento con la possibile formazione di microcavillature.**

Si consiglia di eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli impianti tecnici installati negli immobili di proprietà, come da libretto di uso e manutenzione consegnato dalla ditta costruttrice al momento del rogito onde evitare rotture, guasti, e soprattutto formazioni di muffe.

**DURANTE I LAVORI E' ASSOLUTAMENTE VIETATO L'ACCESSO AL CANTIERE AGLI ACQUIRENTI O A CHI PER ESSI, SE NON ESPRESSAMENTE AUTORIZZATI ED ACCOMPAGNATI DALLA PARTE VENDITRICE O DA PERSONA CHE LA RAPPRESENTA.**

**NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE COMUNICAZIONI DA PARTE DEGLI ACQUIRENTI**

**A SEGUITO DI VISITE IN CANTIERE NON AUTORIZZATE**

# **DICHIARAZIONE IN MERITO ALL'ACCESSO IN CANTIERE ED ALLE MISURAZIONI PROPEDEUTICHE AGLI ARREDI**

Il/I sottoscritto/i \_\_\_\_\_

in qualità di Promissario/i Acquirente/i dell'unità immobiliare n. \_\_\_\_\_ sita in via \_\_\_\_\_

## **DICHIARA/DICHIARANO DI ESSERE A CONOSCENZA**

che la normativa vigente **VIETA L'INGRESSO NEI CANTIERI ALLE PERSONE NON AUTORIZZATE** anche nei giorni in cui non vengono eseguite lavorazioni;

gli ingressi concessi presso l'unità immobiliare in costruzione potranno avvenire **SOLO ED ESCLUSIVAMENTE** accompagnati da persone autorizzate e previo appuntamento da richiedere con debito anticipo;

che i cantieri potrebbero essere videosorvegliati per motivi di sicurezza e per individuare eventuali ingressi non autorizzati;

che l'eventuale ingresso non autorizzato in cantiere potrebbe dar luogo, ad insindacabile scelta del Promissario Venditore, alla risoluzione del preliminare di compravendita per colpa grave del/dei Promissario/i Acquirente/i;

che le eventuali misure necessarie per ordinare gli arredi possono avvenire solo una volta ultimati i massetti e gli intonaci interni e che tali misurazioni dovranno avvenire in un'unica giornata;

che il/i Sottoscritto/i sollevano sin d'ora il Promissario Venditore da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta di danni in merito ad arredi prenotati e/o acquistati prima delle misurazioni sopra indicate.

Piove di Sacco, li \_\_\_\_\_

*Letto, compreso e sottoscritto*

*In fede*

## **DELEGA PER ATTIVAZIONE NUOVE UTENZE LUCE ED ACQUEDOTTO**

Il/I sottoscritto/i \_\_\_\_\_

in qualità di Promissario/i Acquirente/i dell'unità immobiliare n. \_\_\_\_\_

DELEGA/DELEGANO

la parte Promissaria Venditrice a sottoscrivere tutti i documenti (ivi compresi i contratti) necessari per gli allacciamenti e per l'attivazione delle utenze per la fornitura di energia elettrica e per la fornitura di acqua dell'unità immobiliare oggetto della compravendita.

Rimarranno a carico del/i Promissario/i Acquirente/i l'attivazione di tutte le altre utenze richieste dalle normative vigenti e quelle a discrezione del/i Promissario/i Acquirente/i (telefono, internet, ecc.).

### **IMPORTANTE**

LE UTENZE SARANNO ATTIVATE POCO PRIMA DELLA CONSEGNA DELL'ABITAZIONE PERTANTO I CONTRATTI ATTIVATI DAI GESTORI SONO PER LEGGE "NON RESIDENTI".

LA PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE ESONERA ESPRESSAMENTE LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE DA OGNI RESPONSABILITA' PER EVENTUALI RITARDI DEGLI ALLACCIAMENTI AD OPERA DEGLI ENTI EROGATORI.

UNA VOLTA TRASFERITA LA RESIDENZA E' COMPITO ED OBBLIGO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHIEDERE AI GESTORI DI CONVERTIRE I CONTRATTI DA "NON RESIDENTE" A "RESIDENTE" SECONDO LE MODALITA' DEI GESTORI STESSI.

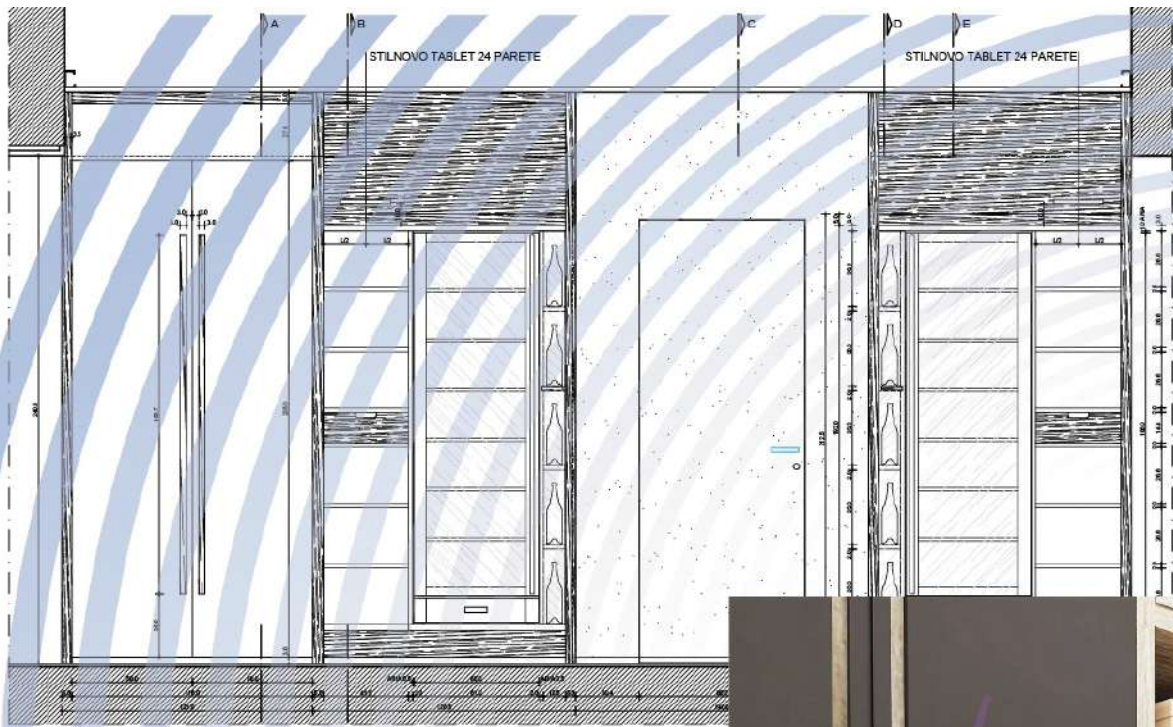
Eventuali ritardi e/o inadempienze da parte degli Enti erogatori delle singole utenze (Enel, Telecom, ecc.) non potranno essere in alcun modo imputati alla Parte Venditrice e di conseguenza non potranno dar luogo a richieste di danni e/o risarcimenti economici.

Piove di Sacco, li \_\_\_\_\_

In fede







## PERSONALIZZAZIONI

Nel contesto dell'attuale mercato immobiliare, la personalizzazione degli spazi abitativi sta assumendo un ruolo sempre più centrale per soddisfare le esigenze individuali dei clienti. Pertanto, proponiamo come extra capitolato, un servizio esclusivo, che offrirà agli acquirenti di abitazioni la possibilità di essere indirizzati a uno studio di interior design altamente qualificato, nonché a falegnami esperti, per la realizzazione di una casa completamente su misura.

Questo servizio si propone di accompagnare i nostri clienti in un percorso di progettazione che va oltre le tradizionali soluzioni abitative standardizzate. Gli acquirenti avranno l'opportunità di collaborare con professionisti del settore che li guideranno nella scelta di materiali, colori, illuminazione, arredi e disposizioni degli spazi, assicurando un risultato finale che rispecchi perfettamente il loro stile di vita, le loro preferenze estetiche e le esigenze funzionali quotidiane.

Il processo di personalizzazione inizia con un incontro preliminare presso lo studio di interior design, dove i clienti potranno esprimere le loro idee e desideri. Grazie all'esperienza dei progettisti, sarà possibile tradurre queste visioni in un progetto concreto, completo di render 3D e planimetrie dettagliate. I clienti potranno visualizzare come appariranno gli ambienti prima della realizzazione, apportando eventuali modifiche e miglioramenti.

Parallelamente, il nostro servizio include anche la collaborazione con falegnami artigiani, che porteranno in vita i progetti di interior design attraverso lavori su misura. Ogni pezzo sarà creato con cura e attenzione ai dettagli, garantendo così una qualità artigianale che non solo arricchisce esteticamente la casa, ma ne valorizza anche la funzionalità. Dalla creazione di armadi e librerie personalizzate, fino alla realizzazione di cucine e bagni su misura, ogni aspetto sarà progettato per soddisfare i desideri specifici del cliente.

L'approccio integrato tra progettisti e falegnameria consente di ottimizzare i tempi di realizzazione e coordinare al meglio tutte le fasi del progetto, assicurando che il risultato finale non sia solo esteticamente gradevole, ma soprattutto pratico e conforme alle esigenze degli acquirenti.

In conclusione, la possibilità di accedere a un servizio di interior design e falegnameria altamente personalizzato rappresenta un valore aggiunto significativo per chi acquista una nuova abitazione. Non si tratta semplicemente di una scelta estetica, ma di un investimento in un ambiente domestico che riflette appieno l'identità e le aspettative dei suoi occupanti, contribuendo a creare uno spazio unico, funzionale e accogliente.