

MANUALE EFFICIENTAMENTO



SENZA STRESS
ristrutturare

Consigli funzionali prima della lettura

Ti troverai davanti a molteplici scelte di colori e design. Sei arrivato al punto dove stai realizzando il tuo sogno di casa!

Ricorda:

- La miglior scelta non esiste, al massimo puoi selezionare per funzionalità e gusto personale.
- Richiedi al tuo consulente eventuali dubbi, non esiterà a risponderti!
- Prenditi il tuo tempo, capiamo che può essere molto complicato, non ti preoccupare ci siamo passati tutti
- Nota bene: non esiste la scelta perfetta, ma la miglior scelta per te!



Obiettivo del progetto

L'obiettivo del presente progetto è quello di raggiungere un ottimo risultato attraverso l'utilizzo dei migliori materiali disponibili sul mercato.

Il tutto per ottenere un immobile in **classe " A "** o superiore.

Gli obiettivi portanti del progetto si possono riassumere in 4 concetti:

- Qualità;
- Durata nel tempo;
- Economicità di gestione e di manutenzione;
- Comfort abitativo

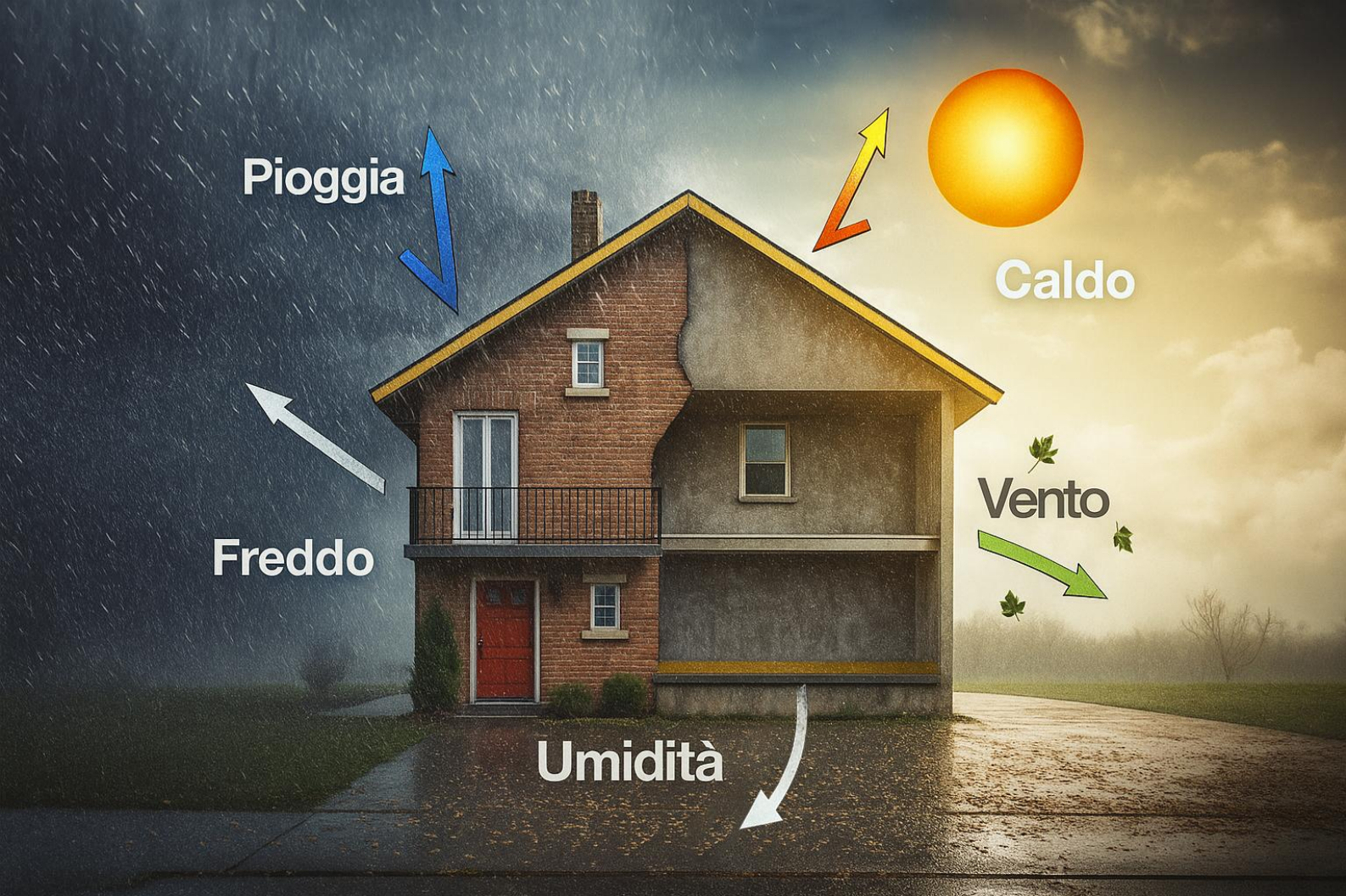
Finiture interne:

Pareti divisorie interne

Le pareti divisorie interne sono realizzate in laterizio o cartongesso, ubicate come da progetto, formando la distribuzione delle unità abitative.

Intonaci

Le pareti interne avranno una finitura ad intonaco civile, posato in opera su pareti e soffitti, di spessore fino a mm 15 sulle pareti in laterizio mentre le pareti in cartongesso saranno finite con idonea finitura.



Sottofondi, pavimentazioni e rivestimenti

Le pavimentazioni delle unità abitative sono previste in gres porcellanato di prima scelta nel formato massimo 60x60 cm fino ad un prezzo di listino fabbrica di € 40,00, nella zona giorno e notte, su opportuno massetto.

Le pavimentazioni di eventuali taverne, cantine sono previste in gres porcellanato di prima scelta nel formato massimo 60x60 cm fino ad un prezzo di listino fabbrica di € 30,00 su opportuno massetto.

Eventuali variazioni di materiale, formati, decorazioni, pose in opera particolari, fornitura e posa di listelli greche o inserti speciali, verranno computati a parte in base alla differenza del costo previsto.

Pavimentazioni e rivestimenti dei bagni

Pavimenti e rivestimenti dei bagni saranno previsti con piastrelle in gres porcellanato di prima scelta nel formato massimo 60x60 cm fino ad un prezzo di listino fabbrica di € 40,00.

Per i rivestimenti nei bagni verrà effettuata la fornitura e posa fino a 100-120 cm da terra sul perimetro dei bagni, mentre nel vano doccia il rivestimento arriverà fino a 200-220 cm di altezza.

Eventuali variazioni di materiale, formati, decorazioni, pose in opera particolari, fornitura e posa di listelli greche o inserti speciali, verranno computati a parte in base alla differenza del costo previsto.



Listelli e greche

Eventuali lavorazioni aggiuntive non previste verranno computati a parte e così si dica anche per le lavorazioni di particolare complessità che saranno oggetto di preventivo separato aggiunto.

Rivestimenti cucina

Eventuali rivestimenti delle pareti o inserimenti di listelli, greche o altri pezzi speciali verranno computati a parte e così si dica anche per le lavorazioni di particolare complessità che saranno oggetto di un ulteriore preventivo separato.

Battiscopa

All'interno delle unità abitative saranno installati battiscopa multistrato in legno di altezza cm. 6/7 di colore bianco a scelta tra i disponibili a mazzetta visibili presso il nostro showroom. Nelle taverne e cantine non è previsto battiscopa.

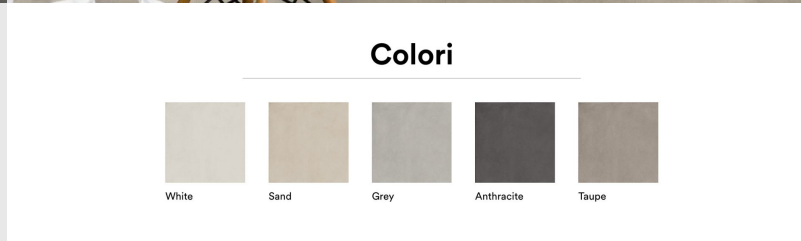
Impianti idrici:

Impianto idrico-sanitario

L'impianto idrico sanitario delle unità abitative sarà composto da rete di distribuzione di acqua calda e fredda comprensiva di raccordi, giunti, guaine di protezione anti condensa e collettori e scarichi. Il tutto integrato al sistema fognario dell'edificio.

Impianto idrico cucina

I vani cottura saranno forniti di attacchi per acqua calda e fredda, completi di scarico e predisposizione per piano ad induzione.



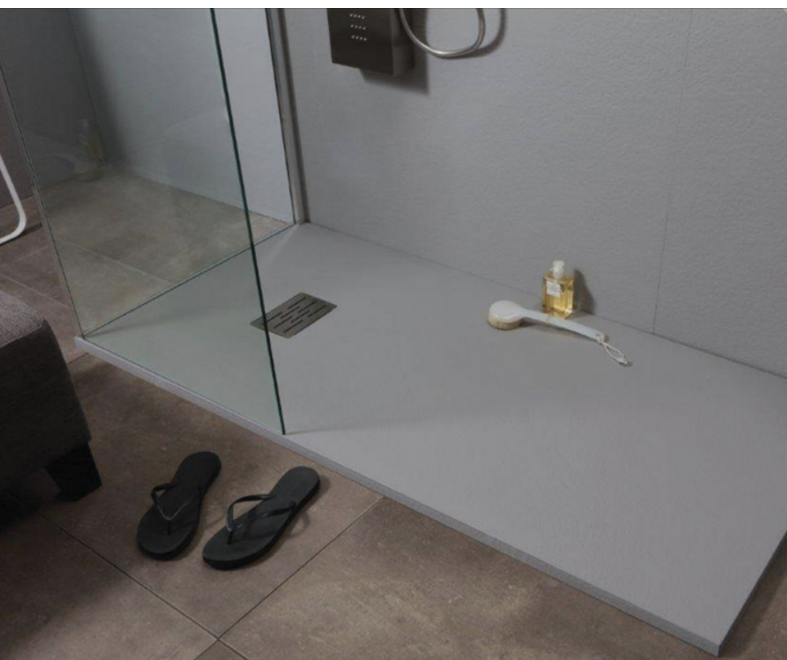
Impianto idrico bagni e relativi sanitari:

Tutti i bagni saranno dotati di attacchi (wc, bidet, lavandino e doccia), ove la conformazione del bagno lo permetta, comprese le cassette di derivazione per la distribuzione o le chiavi di arresto, oltre a un attacco lavatrice, dove previsto a progetto, nelle quantità definite da capitolato specifico allegato.

Le lavanderie, nelle unità in cui sono previste da progetto, prevederanno l'attacco lavatrice e lavella.

I sanitari dei bagni saranno a scelta tra i modelli Ideal Standard serie *Tesi Aquab* o Geberit serie *SelNova Premium* a filo parete muniti di sedile slim, completi di un lavabo da 60 cm a semicolonna, un bidet, un vaso e una doccia in marmoresina basso spessore, con formati 80x80 cm o 80x100 cm di colore bianco.

Oltre al design, igiene e facilità di pulizia sono fattori chiave nella scelta dei WC in ceramica. Geberit offre sanitari senza bordo di risciacquo, eliminando zone difficili da pulire e prevenendo accumuli di sporco e odori. Vengono proposte due tecnologie: Rimfree® e TurboFlush, entrambe efficaci e pensate per garantire massima igiene con un ridotto consumo d'acqua.



Finiture disponibili



Rubinetterie con miscelatori marca Paffoni serie *Green* cromato per lavabi, bidet e docce.



In alternativa a scelta miscelatori marca Paffoni serie *stick* cromato per lavabi, bidet e docce.



In alternativa a scelta miscelatori marca Ideal Standard serie *ceralife O* oppure serie *ceralife C* per lavabi, bidet e docce.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento:

Ogni unità sarà dotata di Impianto di riscaldamento autonomo Full Electric o Ibrido costituito da pompa di calore di adeguata potenza con sistema di accumulo (il posizionamento sarà definito dalla D.L. secondo indicazioni del Termotecnico).

L'impianto sarà realizzato secondo tutte le normative e disposizioni di legge in materia.

Potrà essere variata la scelta del sistema di climatizzazione su indicazione della Direzione Lavori.

I locali ad uso cantina, taverna, soppalchi e sottotetto non saranno dotati di impianto di riscaldamento/climatizzazione.

Impianto radiante a pavimento

Ogni immobile è dotato di Impianto di riscaldamento a pavimento e collettori di distribuzione secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

La regolazione della temperatura, suddivisa tra zona Giorno e zona notte, avverrà tramite apposito termostato analogico.

La parte venditrice, si riserva di apportare eventuali variazioni alle descrizioni o tipologie di impianto proposto sopra a discrezione del progettista o del direttore dei lavori.

Impianto di climatizzazione

In ogni unità immobiliare è inclusa la predisposizione per due attacchi per climatizzatore, una nella zona giorno e un'altra nella zona notte. Dalla predisposizione sono esclusi gli split, relativi macchinari e collegamenti elettrici.

Impianto elettrico:

Verrà installato un impianto elettrico all'interno di ogni unità abitativa, e sarà realizzato nel rispetto della norma vigente.



Punti luce

I punti luce di varia natura (forza motrice, interruttori, punti luce a soffitto e parete) saranno realizzati nel numero definito dal capitolato specifico allegato e nella posizione definita da progetto.

Eventuali particolari modifiche di posizione, tipologia e numero, potranno essere decise dalla parte acquirente in accordo con la società costruttrice e la Direzione Lavori. Se i punti richiesti saranno in numero superiore a quelli previsti dal progetto o comporteranno oneri particolari per la loro realizzazione (quale ad esempio lo spostamento degli stessi dopo la realizzazione), saranno oggetto di separata computazione e regolazione contabile.

Frutti e placche elettriche

I frutti e le placche installate saranno del tipo modello Vimar serie *Plana* o similari con interruttori bianchi. Eventuali differenze di prezzo per placche con finiture particolari verranno computate in aggiunta a parte.

Impianto citofonico

Ogni appartamento sarà provvisto di un impianto citofonico.

Impianto televisivo

L'immobile sarà dotato di impianto televisivo digitale Terrestre.

Le prese televisive all'interno delle unità immobiliari saranno posizionate come da progetto nelle quantità previste dal capitolato specifico allegato.











Impianto telefonico

Le prese telefoniche sono previste nella misura indicata nel capitolato elettrico specifico allegato.

IMPIANTO ELETTRICO

Q.tà capitolato	Descrizione	Note
-----------------	-------------	------

SOGGIORNO

	PUNTO LUCE	
	PRESE BIVALENTI	
	PRESA TV	
	PREDISPOSIZIONE TV SATELLITARE	
	PRESA TELEFONICA/DATI	
	CITOFONO	
	PUNTI COMANDO	
	PUNTO SUONERIA	
	PREDISPOSIZIONE PUNTO CLIMATIZZATORE INTERNO	
	TERMOSTATO	




CUCINA

	PUNTO LUCE	
	PRESE BIVALENTI	
	PRESA SHUKO	
	PUNTI COMANDO	
	PIANO INDUZIONE	

IMPIANTO ELETTRICO

Q.tà capitolato	Descrizione	Note
-----------------	-------------	------


BAGNO

	PUNTO LUCE	
	PRESE BIVALENTI	
	PRESA SHUKO	
	COMANDO	
	TERMOARREDO	

VANO SCALA

	PUNTO LUCE	
	COMANDO	


DISIMPEGNO

	PUNTO LUCE	
	PREDISPOSIZIONE PUNTO CLIMATIZZATORE INTERNO	
	TERMOSTATO	
	COMANDO	

IMPIANTO ELETTRICO

Q.tà capitolato	Descrizione	Note
-----------------	-------------	------

MATRIMONIALE

	PUNTO LUCE	
	PRESE BIVALENTI	
	PRESA TV	
	PRESA TELEFONICA/DATI	
	COMANDO	

CAMERETTA

	PUNTO LUCE	
	PRESE BIVALENTI	
	PRESA TV	
	PRESA TELEFONICA/DATI	
	COMANDO	

2^ CAMERETTA

	PUNTO LUCE	
	PRESE BIVALENTI	
	PRESA TV	
	COMANDO	

IMPIANTO ELETTRICO

Q.tà capitolato	Descrizione	Note
-----------------	-------------	------

CANTINA

	PUNTO LUCE	
	PRESE BIVALENTI	
	COMANDO	

GARAGE

	PUNTO LUCE	
	PRESE BIVALENTI	
	PRESA SHUKO	
	COMANDO	

ESTERNI

 	PUNTO LUCE e GIARDINO	
	PRESA BIVALENTE STAGNA	
	CAMPANELLO	
 	COMANDO	

CAPITOLATO IDRAULICO

Q.tà capitolato	Descrizione	Note
-----------------	-------------	------

CUCINA

	PUNTO ACQUA CALDA/FREDDA E SCARICO	
	SCARICO LAVASTOVIGLIE	

BAGNO

	WC	
	BIDET	
	DOCCIA	
	LAVANDINO	

SECONDO BAGNO

	WC	
	BIDET	
	DOCCIA	
	LAVANDINO	

CAPITOLATO IDRAULICO

Q.tà capitolato	Descrizione	Note
-----------------	-------------	------


LAVANDERIA

	PUNTO ACQUA CALDA/FREDDA E SCARICO	
	ATTACCHI LAVATRICE	

GENERICO

	PREDISPOSIZIONE CLIMATIZZATORE	
	IMPIANTO POMPA DI CALORE	
	PRESA ACQUA ESTERNA PER IRRIGAZIONE	

GIARDINO

	PRESA ACQUA ESTERNA PER IRRIGAZIONE	
---	--	--

Impianto fotovoltaico:

Sarà installato un impianto fotovoltaico sulla copertura di circa 3.0 kWp completo di inverter e attacco alla rete elettrica del gestore.

Nota:

Eventuali modifiche agli impianti dovranno essere richieste in tempo utile dalla parte acquirente al fine di poter predisporre i preventivi di spesa prima dell'inizio dell'esecuzione dell'impianto elettrico generale. In caso di richiesta tardiva e comunque ad impianti elettrici già iniziati, saranno addebitate tutte le modifiche necessarie alla esecuzione degli impianti aggiuntivi come opere murarie, rifiniture e pitture.

Porte interne e serramenti:

Porte interne

I serramenti interni saranno costituiti da porte tipo modello Adriatico del fornitore LAL S.r.l. con anta a battente tamburata, intelaiatura perimetrale in legno massello, ferramenta completa di cerniera e serratura con chiave, maniglia tipo modello Goccia cromo satinato. La finitura dell'anta sarà in laminatino di colore bianco (RAL 9010), panna, Bianco Matrix, Palissandro, a nostro standard di capitolato.

Le porte interne dei piani interrati saranno REI ove previsto dalla normativa e porte multiuso zincata.

Portoncini di ingresso

Verranno installati i portoncini blindati d'ingresso alle singole unità composti da ante metalliche con doppia lamiera di acciaio da 8/10", rivestito su ambo i lati di pannelli con finitura in laminato o pvc, ferramenta di portata, serrature di sicurezza antiscasso ad aste per chiusura su quattro lati, gruppo maniglie complete di placche, di tipo e colore secondo nostro capitolato base.



Serramenti

I serramenti delle unità abitative saranno in pvc con vetrocamera come da schede tecniche allegate con finitura definita dalla Direzione Lavori.

Dove previsto da progetto saranno installati avvolgibili in pvc o scuri.

Pitture interne:

Tutte le pareti interne verranno tinteggiate mediante idropittura murale lavabile o traspirante per interni data a una mano con tinte tenui, a scelta della committenza. È comunque compresa una mano di primer aggrappante.

L'ultima mano di pittura sarà a cura e a carico dell'acquirente pre o post trasloco.

Note Generali

Tutte le pavimentazioni esterne pedonali, quali i marciapiedi e i vialetti di accesso, saranno rifinite con piastrelle in gres o autobloccante o pavimentazione galleggiante, a discrezione della Direzione Lavori.

Il cancello carraio comune sarà in metallo ad ante o scorrevole e verrà dotato di motorizzazione elettrica.

Lavori preesistenti: la società Unionservice fa presente che il fabbricato è stato acquistato già realizzato e quindi non considerabile come costruttore.

Saranno garantite tutte le lavorazioni di completamento e ristrutturazione che la stessa eseguirà come da elenco lavori contenuto nella pratica edilizia presentata presso gli uffici tecnici competenti.



Per ragioni di uniformità estetica e per precise prescrizioni di Enti e Direzione Lavori, si precisa che tutte le finiture esterne dei fabbricati saranno insindacabilmente decise dalla società costruttrice in accordo con Progettista e Direzione Lavori.

I profili estetici e le finiture esterne seguono comunque l'andamento e i colori previsti dai progetti presentati all'Amministrazione Comunale.

Le opere e finiture già realizzate e/o già ordinate dalla venditrice non potranno essere soggette a modifiche o personalizzazioni, salvo accettazione e pagamento di relative varianti.

Gli allacci e le utenze sono esclusi dal costo di acquisto: verranno preventivati quando in possesso dei dati forniti dai vari enti (Enel, Acque Veronesi, ecc), prima del rogito notarile.



Unionservice S.r.l.
Via Roma, 84
37060 - Castel d'Azzano

info@senzastressristrutturare.com
+ 39 045 8521697

P.I. 04240420234

Lo staff di Senza Stress **Ristrutturare ti ringrazia!**

*Ristrutturare non è solo sistemare muri, ma
costruire un nido che ti accoglierà ogni giorno.*

*Un po' alla volta, stanza dopo stanza, stai creando
il posto che chiamerai casa.*



