

CAPITOLATO - Via Fondo Reno

via Fondo Reno, Vigarano Mainarda (FE)



Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigarano Mainarda (FE)

CAPITOLATO - Via Fondo Reno

via Fondo Reno, Vigarano Mainarda (FE)



Via Fondo Reno – foto zenitale da Google Maps.

In una posizione tranquilla, nasce un nuovo intervento residenziale composto da abitazioni singole moderne, progettate per chi cerca spazi indipendenti, comfort abitativo e qualità costruttiva.

Vigarano Mainarda è un paese a misura d'uomo: riservato, ordinato, con tutto ciò che serve nella vita quotidiana e con Ferrara raggiungibile in pochi minuti. Una scelta concreta per famiglie, professionisti e per chi desidera vivere fuori dal traffico, ma non isolato.

Le abitazioni sono pensate come case su lotto indipendente, spazi interni razionali e luminosi, attenzione all'efficienza energetica e a una costruzione solida, pensata per durare nel tempo. Ogni unità è progettata per garantire privacy, funzionalità e bassi costi di gestione, con soluzioni tecniche attuali e materiali selezionati.

Un progetto residenziale essenziale, senza eccessi, che punta su ciò che conta davvero: comfort, affidabilità e qualità dell'abitare.

Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigarano Mainarda (FE)

Ville in Via Fondo Reno



Via Fondo Reno – immagine dall'altro

L'intervento prevede la costruzione di 7 nuove Ville:

- *Struttura antisismica ad alte prestazioni*
- *Infissi in PVC con doppio vetro*
- *Pavimenti in gres porcellanato*
- *Possibilità di 1 o 2 servizi*
- *Porte interne personalizzabili*
- *Impianto di riscaldamento a pavimento*
- *Pannelli solari.*
- *Pompa di calore.*
- *Posto auto coperto*

Ogni unità sarà dotata di predisposizione per **l'impianto di climatizzazione.**

Nuove costruzioni con attenzione all'isolamento di pareti e tetto completamente coibentati, a garanzia di comfort e risparmio energetico

Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

Ville in Via Fondo Reno



La posizione è uno dei grandi punti di forza dell'intervento: **fuori dal centro ma pochi minuti da tutto!**

Facilmente raggiungibile al comune di Vigarano Mainarda e vicini alla città di Ferrara.

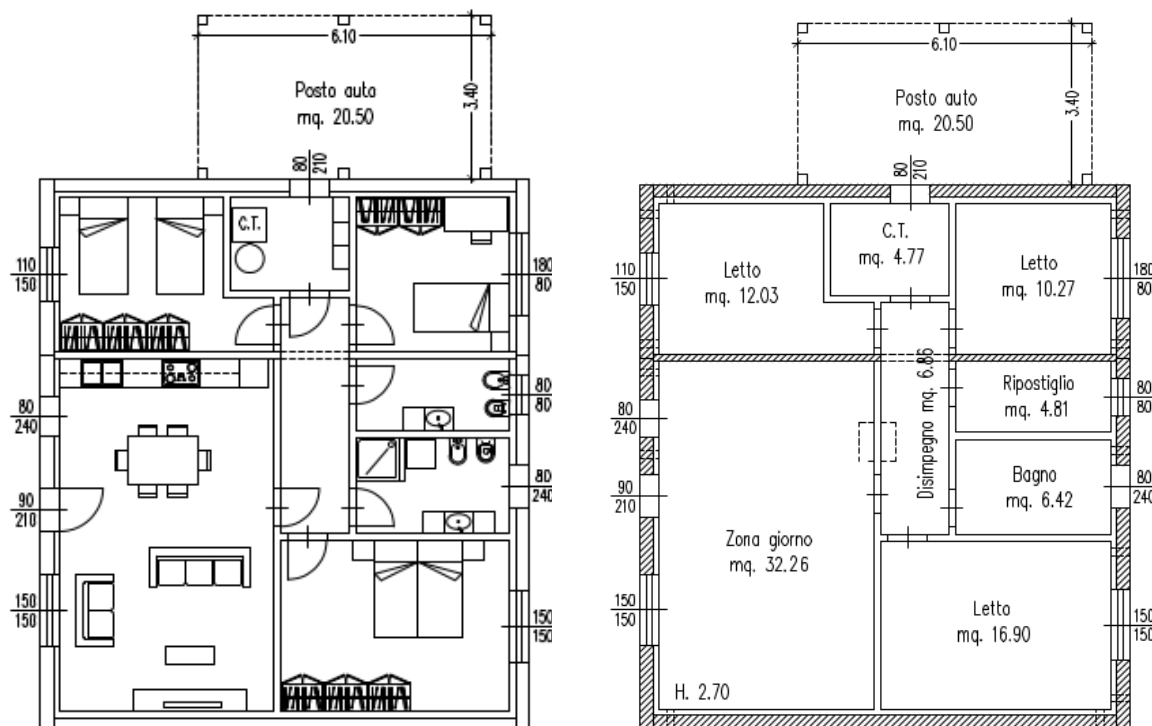
La zona è tranquilla. Un equilibrio ideale per chi cerca indipendenza, comodità, silenzio e qualità della vita.

Una vera casa singola!

Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigarano Mainarda (FE)

Via Fondo Reno – immagine zenitale da Google Maps

Stato di progetto – Villa -



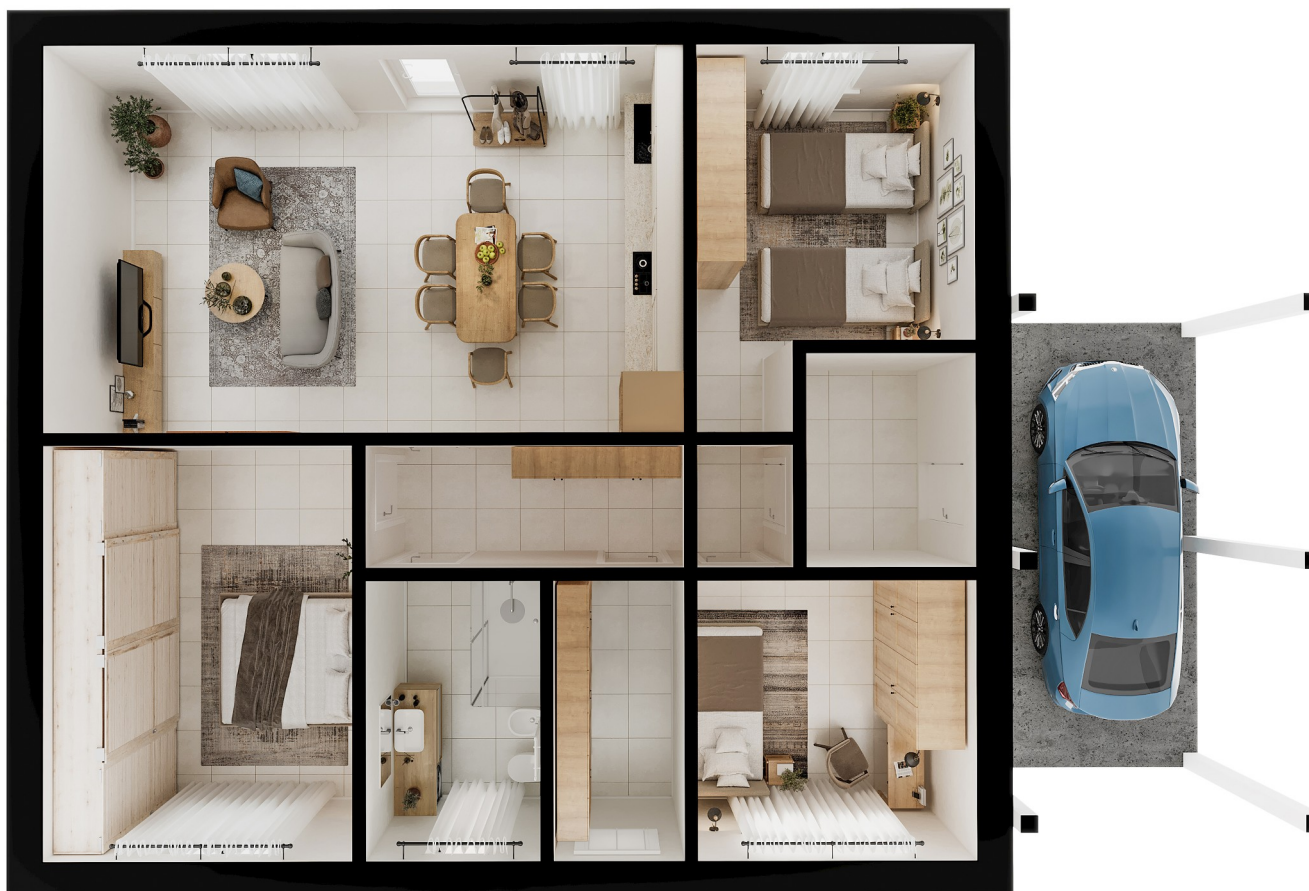
Pianta arredata

Zona giorno	32,26 m²
Letto matrim.	16,90 m²
Letto	12,03 m²
Letto	10,27 m²
Bagno	6,42 m²
Ripostiglio	4,81 m²
Disimpegno	6,86 m²
Vano tecnico	4,78 m²
Posto auto coperto	20,50 m²

Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

Stato di Progetto - Scala 1:100 -

Render - Piano Terra -



Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

GG Home srl – via Canove 11 – 35050 – Concamarise (VR) – 392 0426903 – info@gghome.it – www.gghome.it

Render - Soggiorno -



Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

GG Home srl – via Canove 11 – 35050 – Concamarise (VR) – 392 0426903 – info@gghome.it – www.gghome.it

Render - Camera Matrimoniale -



Capiolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

GG Home srl – via Canove 11 – 35050 – Concamarise (VR) – 392 0426903 – info@gghome.it – www.gghome.it

Render - Camera -



Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

GG Home srl – via Canove 11 – 35050 – Concamarise (VR) – 392 0426903 – info@gghome.it – www.gghome.it

Render - Camera -



Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

GG Home srl – via Canove 11 – 35050 – Concamarise (VR) – 392 0426903 – info@gghome.it – www.gghome.it

Render - Bagni -



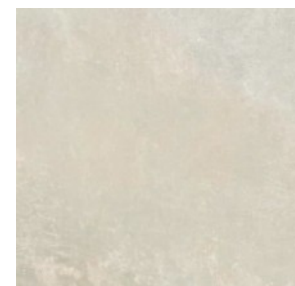
* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

Capiolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

Pavimentazione



*Piastrelle gres 60x60
Ivory o similare*



La pavimentazione sarà realizzata con piastrelle di prima scelta formato 60x60 cm.

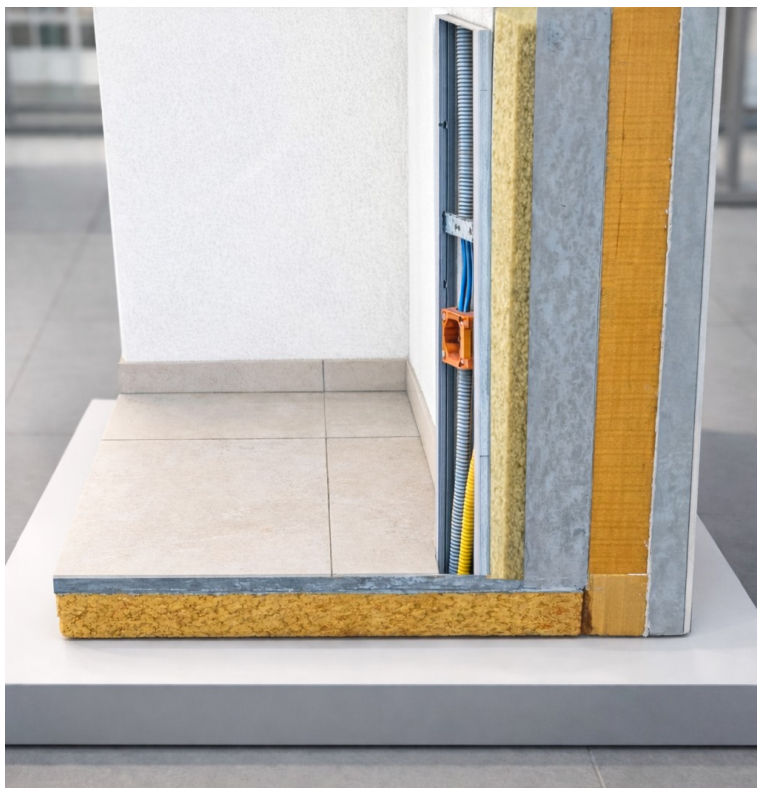
Nei bagni il rivestimento sarà posato fino a un'altezza di 240 cm nella zona doccia e 120 cm dietro i sanitari. È previsto l'inserimento di un battiscopa bianco.

I colori e la tipologia delle piastrelle verranno scelte da capitolato con diverse opzioni e diversi effetti (pietra, legno, ecc). Sono comprese le giunte orizzontali e verticali e i giunti di dilatazione.

Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigarano Mainarda (FE)

* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

Pareti



Ogni parete nasce da una struttura solida in cemento armato, avvolta da strati isolanti studiati per il benessere quotidiano e completata da uno spazio interno dedicato agli impianti.

Una tecnologia che non si vede, ma si sente: silenzio, comfort e qualità che durano nel tempo.

Capiolato - Villa - via Fondo Reno, Vigarano Mainarda (FE)

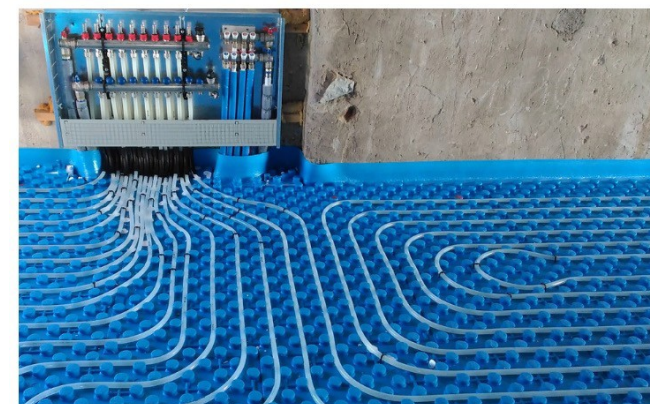
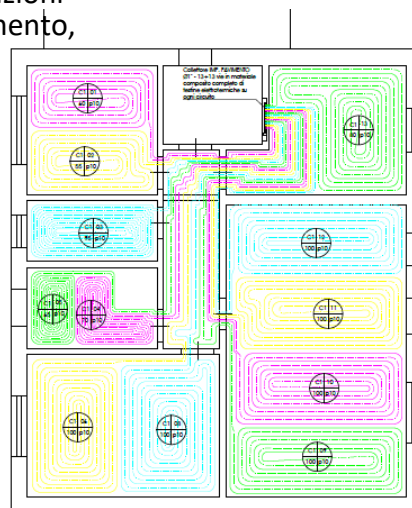
* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

Impianto di riscaldamento e idrosanitario



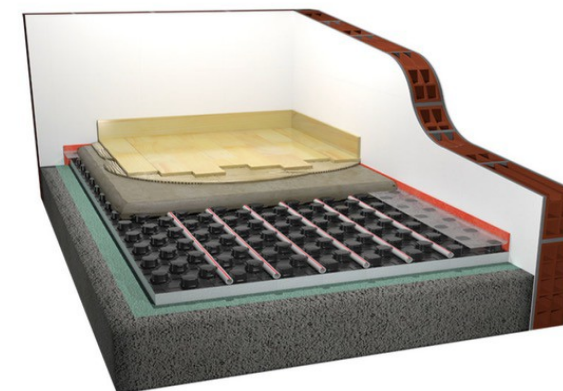
L'impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo autonomo per ogni unità immobiliare.

La distribuzione dell'impianto termico sarà del tipo a bassa temperatura a pannelli radiati a pavimento realizzata mediante la posa di pannelli rigidi di isolamento e serpentine di tubazioni in polietilene reticolato annegate nel sottofondo del pavimento, completo di collettore per ogni abitazione.



L'acqua calda sanitaria sarà prodotta da una pompa di calore opportunamente dimensionata, apparecchiatura ad alta efficienza progettata per garantire ridotti consumi energetici e adeguato comfort di utilizzo.

Predisposizione di due climatizzatore per il raffrescamento. (2 split e 1 unità esterna)



* Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative

Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

Impianti igienici - Soluzione cromo



*Radiatore
Elettrico come
Foto o simile.*



*Placca di
comando
Geberit o
similare.*



*Set completo
miscelatori
lavabo e bidet
Jacuzzi Eolo o
similare.*



*Sanitari Vitra a terra di colore
bianco lucido, vaso senza brida.*

**Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative.*

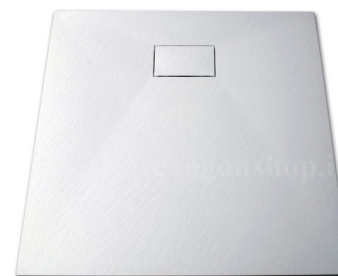
Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

Impianti igienici - Soluzione cromo

GG
HOME



*Colonna doccia meccanica
ST15308 o similare
monocomando dal design
tondo con soffione in
acciaio inox dotata di
doccetta monogetto e
flessibile.*



*Piatti doccia ultra slim in
resina effetto pietra
riducibile su misura colore
bianco.
Non è previsto il box
doccia e il relativo montaggio.*

**Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative.*

GG Home srl – via Canove 11 – 35050 – Concamarise (VR) – 392 0426903 – info@gghome.it – www.gghome.it

Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

Serramenti esterni



Serramenti in PVC colore bianco a tripla guarnizione (Giunto aperto) di battuta sez. 76 mm in PVC rigido antiurtizzato e stabilizzato per porte o finestre ad ante apribili su cerniere con certificazione DIN EN ISO 9001.

Profilati ottenuti per estrusione di PVC rigido, altamente antiurtizzato e stabilizzato, certificati secondo RAL-GZ 716/1. Classe A.

I vetri utilizzati saranno forniti in ottemperanza alla norma UNI 7697:2014, riguardante i criteri di isolamento termico e sicurezza.

Il distanziatore del vetrocamera sarà di tipo warm edge (bordo caldo), realizzato in materiale termoplastico e riempito con sali disidratanti, l'intercapedine del vetrocamera sarà riempita con Gas Argon.

Richiesta certificazione termica del serramento $UW \leq 1,30$ W / (m² K).

Profilati di rinforzo in acciaio zincato, inseriti all'interno dei profilati in PVC e fissati tramite viti a passo modulare.

**Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative.*

Porte interne



Porte interne cieche
lisce in laminatino finitura
bianco opaco, con stipite
listellare quadro e coprifilo
piatto in multistrato.
Dotate di cerniere tipo
Anuba, serratura
meccanica in cromo
satinato e maniglia b/r
finitura argento.

**Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative.*

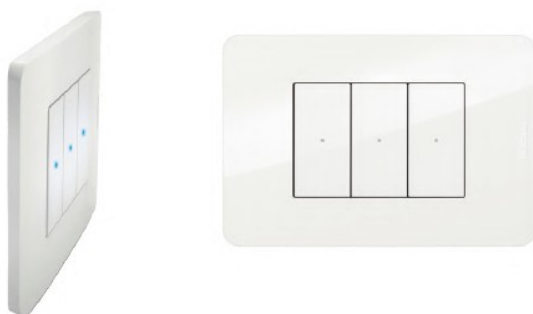
Impianto elettrico



L'installazione elettrica comprende:

E' compresa la predisposizione delle tubazioni il collegamento dell'impianto di raffrescamento e dispositivi per l'illuminazione.

Il collegamento dell'impianto terra interno, la misurazione di quest'ultima nonché il rilascio della dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme tecniche di sicurezza dell'ente italiano di unificazione (UNI) e del CEI e secondo Decreto n°37/08.



L'impianto elettrico viene realizzato secondo regola d'arte ed è conforme alle norme CEI:

- L'installazione elettrica progettata a 230V monofase viene effettuata partendo dal quadro elettrico posto in casa. Come quadro elettrico viene impiegato un modello in PVC.
- Il contatore elettrico deve essere fornito dall'ente preposto per la fornitura dell'energia elettrica.
- Impianto elettrico completo di sistema di distribuzione, tubi del tipo flessibili in PVC, conduttori, scatole di derivazione, scatole portafrutto, frutti in tecnopolimero e placche di colore bianco, serie BTicino MatixGo.

Impianto elettrico



Ogni stanza sarà composta nel seguente modo:

SOGGIORNO/CUCINA:

- n.2 Punti luce
- n.4 Punti comando
- n.10 Punti bipresa 10/16 A
- n.1 Punto alimentazione cappa
- n.1 Punto presa TV

CAMERA MATRIMONIALE:

- n.1 Punto luce
- n.1 Punto comando
- n.4 Punti bipresa 10/16 A
- n.1 Punto presa TV

CAMERA SINGOLA:

- n.1 Punto luce
- n.1 Punto comando
- n.3 Punti bipresa 10/16 A

BAGNO N.1:

- n.1 Punto luce
- n.1 Punto presa 10/16 A + T
- n.1 Punto predisposizione comando VMC
- n.1 Punto predisposizione alimentazione VMC

RIPOSTIGLIO:

- n.1 Punto luce
- n.1 Punto presa 10/16 A + T
- n.1 Punto predisposizione comando VMC
- n.1 Punto predisposizione alimentazione VMC

DISIMPEGNO:

- n.1 Punto luce
- n.2 Punti comando

VARIE:

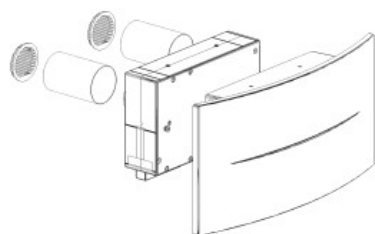
- Fornitura e posa di dorsale per forza motrice e illuminazione
- Fornitura e posa di dorsale per telefono
- Fornitura e posa di quadro elettrico composto da differenziale e magnetotermico
- Forza motrice e linea luce
- Alimentazione contatore quadro
- Impianto di messa a terra
- Fornitura e montaggio di citofono

Capitolato - Villa - via Fondo Reno, Vigaranao Mainarda (FE)

Predisposizione VMC

HELTY

GG
HOME



Sensore umidità per la regolazione automatica della ventilazione.



Grazie al telecomando a infrarossi in dotazione è facile comandare da qualsiasi punto della stanza.



91%

Efficienza recupero termico



18 dB(A)

Pressione sonora



42 m³/h

Portata aria massima



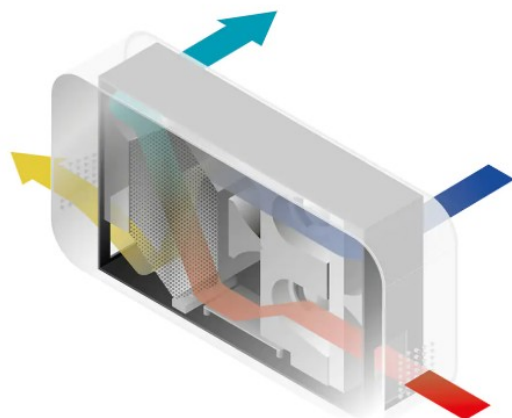
**ISO Coarse 90%
+ ePM2.5 65%**

Filtrazione aria immissione



-36.7 kWh/m²a

Consumo energetico SEC (clima temperato)



Un recuperatore di calore è un dispositivo atto a scambiare il calore tra due fluidi, perciò viene chiamato anche scambiatore di calore. Il sistema funziona sia per l'acqua che per l'aria, in particolare nei sistemi di ricircolo dell'aria indoor come la ventilazione meccanica controllata.

Nei dispositivi di ventilazione meccanica forzata il recuperatore di calore ha il compito di trattenere il calore e l'energia termica contenuti nell'aria in uscita, per poi cederli all'aria nuova in entrata.

In questo modo è possibile ridurre i consumi del riscaldamento in inverno e della climatizzazione in estate, consentendo così un notevole risparmio in bolletta.

**Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative.*

Predisposizione Ricarica Auto



Con l'impianto fotovoltaico è inclusa la predisposizione impiantistica (tubazioni e passaggi) per futura installazione di sistema di ricarica per veicoli elettrici (wallbox). L'eventuale fornitura e posa della wallbox sarà possibile e avverrà su richiesta e con costo aggiuntivo.

**Le immagini illustrate sono da ritenersi indicative.*

La società venditrice si riserva la facoltà di apportare qualsiasi modifica ai metodi di costruzione e ai materiali sopraelencati, anche senza preavviso, qualora la Direzione Lavori richieda specifici materiali e/o specifiche tecniche costruttive, nel caso si necessiti per la buona riuscita dei lavori.

La società venditrice si riserva la facoltà di apportare qualsiasi modifica ai metodi di costruzione e ai materiali sopraelencati, anche senza preavviso, con il solo scopo di ottenere risultati migliori o almeno equivalenti a quelli previsti. Le scelte di carattere estetico e di finitura delle facciate, di (eventuali) portici, dei serramenti esterni, dei corridoi, dei disimpegni e di ogni parte interessante l'estetica del fabbricato, saranno di esclusiva competenza della committenza.

Sono invece possibili varianti all'interno delle singole unità abitative, per eventuali personalizzazioni da parte dei vari utenti, purché quest'ultimi si facciano carico delle eventuali differenze di prezzo e in ogni caso sempre previa autorizzazione da parte della Direzione Lavori.

Eventuali variazioni venissero richieste (a puro titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano quelle relative agli impianti idraulico ed elettrico, alla scelta di pavimenti di costo superiore, alle pitture, ad eventuali impianti non previsti nella presente descrizione dei lavori, ecc.) dovranno, previa autorizzazione da parte della Direzione Lavori, essere concordati direttamente con l'impresa appaltatrice e saldati alla stessa entro e non oltre la data prevista per il rogito notarile di compravendita.

I clienti non potranno effettuare lavorazioni all'interno dell'abitazione con fornitori che non siano stati designati dalla parte venditrice, fino al momento del rogito. La parte promissaria acquirente prende atto che durante l'intera fase di costruzione dell'edificio sarà impossibile l'accesso al cantiere.

Quanto sopra per garantire il rispetto dei requisiti di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché delle tempistiche del cronoprogramma stabilito per consentire la consegna delle unità come promesso. In via del tutto eccezionale verrà consentito l'accesso alle unità, prima della consegna definitiva, solo durante la fase "finiture", previo appuntamento da concordare esclusivamente con la DL.

Non saranno consentite deroghe.



Gianluca Giovannini
392-0426903



Sede Legale:
Via Canove, 11 - 37050 Concamarise (VR)



info@gghome.it