



2PGRECO
La casa del domani, oggi.



Allestimento ***ECO HOME*** ***CONNECT PLUS***

<<Un solo tocco per illuminare,
proteggere e controllare la tua casa>>



2PGRECO
la casa del domani, oggi.

Cosa rende uniche le nostre costruzioni

Domotica

Controlla in maniera coordinata e da remoto tutti i dispositivi, grazie a sistemi domotici di default e alla gestione automatizzata degli impianti. Soluzioni personalizzate, costi fissi stabiliti in fase d'acquisto, e un evidente risparmio economico ed energetico.

Design

La Smart Home a tua immagine e somiglianza. Il giusto mix tra innovazione ed eleganza. Idee all'avanguardia, in grado di fare della tua casa una roccaforte di bellezza, ordine e praticità.

Comfort

Un angolo di paradiso compreso di tutto ciò che rende l'esperienza quotidiana unica e piacevole. Gestisci comodamente spazi e funzioni. Ottimizza tempi e stile di vita. Tecnologia avanzata al servizio della routine.

Chi siamo

2PGreco è la chiave per aprire le porte della casa dei tuoi sogni. Immobili “intelligenti” e all’avanguardia, in cui design moderno e impianti domotici convivono in armonia. Avere un’abitazione “connessa” e automatizzata, consente di controllare sistemi elettronici e informatici, e processi di routine, con la massima comodità, attraverso smartphone, PC, touch screen e altre interfacce utente.

Affidarsi a **2PGrecoHome** significa contare sull’esperienza pluriennale nel settore dei due soci fondatori, **Antonio Greco** e **Alessio Platania**, che con la giusta dose di “coraggio” e lungimiranza, forti delle competenze e dei successi maturati in seno alla **PLHome**, hanno deciso di guardare alle esigenze di una significativa fetta di mercato, al passo coi tempi e in linea con una società in continua evoluzione.

Partners



La nostra mission

“L’arredamento della nostra casa diventa il teatro della vita privata, quella scena dove ogni stanza permette il cambiamento, la dinamica degli atteggiamenti e delle situazioni: è la casa palcoscenico.” E 2PGreco entra in scena per migliorare lo stile di vita di chi cerca un’abitazione bella dentro e fuori. Una casa che faccia da “seconda pelle”, e permetta di svolgere quante più attività nel più completo comfort: accendere e spegnere le luci, gli elettrodomestici, il riscaldamento, abbassare le tapparelle, gestire le telecamere, tramite dispositivi tecnologici, comodamente seduti, da remoto. Avere tutto sotto controllo, anche quando si è lontani dal proprio nido domestico, è il cruccio di molti. Ecco perché, per mezzo della domotica, intendiamo offrire serenità, sicurezza e praticità.

L’innovazione non è solo una questione tecnologica, ma è un’opera visionaria che anticipa le abitudini del futuro. E la collaborazione con BTicino, partner di rilievo nell’ambito delle costruzioni, rende intenti e progetti ancora più ambiziosi e solidi. Living Now ne è la prova.

Rappresenta l’evoluzione più riuscita del nostro design.

Vincitore del Premio Design AWARD 2019, Living Now è stato concepito per nuove esperienze d’uso. Se è vero che le cose cambiano, allora rendiamole più semplici.

- Design innovativo
- Installazione perfetta
- Comandi full touch
- Controllo carichi e consumi energetici
- Gestione remoto e da App
- Sicurezza e protezione fuori e dentro casa

“Home is
where your
dreams
live!”

1. BUILDING MANAGER E TECHNICAL MANAGER

Un leader in cantiere, moderno e all'avanguardia, ti guiderà durante l'intero processo di costruzione della tua casa ideale, assicurando qualità e precisione in ogni dettaglio.

2. MUTUO SICURO

Affidati al nostro esperto finanziario per la richiesta di mutuo: se non approvato, non subirai alcuna perdita finanziaria.

3. GRUPPO WHATSAPP

Un gruppo di esperti gestirà comunicazioni, appuntamenti e modifiche, rispondendo entro 12 ore, esclusi sabato pomeriggio, domenica e festivi, per un supporto continuo durante la costruzione della vostra abitazione.

4. SODDISFATTI O RIMBORSATI

Acquistando una casa in fase di progettazione, potrai ritirarti dal contratto fino al completamento della struttura in cemento armato, mantenendo gli acconti versati.

5. EXECUTIVE PROJECT DIRECTOR

Il nostro Esperto di Progettazione e Design si dedica al cliente, guidandolo e coordinando ogni decisione con le varie figure professionali coinvolte nella costruzione della casa.

6. APP CLIENTI

La nostra app dedicata permette ai clienti di comunicare direttamente con noi, garantendo trasparenza e un flusso continuo di informazioni per rimanere sempre connessi e informati durante la costruzione della casa.

7. VISITE IN CANTIERE

Gli acquirenti pur sottoscrivendo il preliminare di compravendita non acquisiscono nessun diritto d'accesso al cantiere e all'unità immobiliare compromessa fino alla consegna della stessa che avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto notarile. Pertanto gli acquirenti per motivi di sicurezza potranno entrare in cantiere e all'immobile compromesso solo se chiamati dalla direzione lavori o dalla proprietà al fine di verificare i tracciamenti dei tavolati e degli impianti o comunque previo appuntamento sul sito o sulla chat.

SERVIZI PER IL CLIENTE



SERVIZI PER IL CLIENTE

1. BUILDING MANAGER E TECHNICAL MANAGER

Ogni cantiere rappresenta un microcosmo complesso, dove il Technical Manager emerge come figura chiave nella gestione delle attività tecniche e strategiche. Con la sua competenza e la sua esperienza, il Technical Manager coordina attentamente le operazioni su campo, collaborando strettamente con gli ingegneri dell'ufficio tecnico per garantire il corretto svolgimento delle fasi più delicate e complesse dei progetti.

Accanto al Technical Manager, la presenza della "Construction Hostess" aggiunge un elemento di raffinatezza e dedizione al servizio. La sua missione è quella di accogliere e assistere i clienti con gentilezza e professionalità, fungendo da tramite tra le loro esigenze e le operazioni sul cantiere. Le loro esigenze diventano le sue priorità, e con un sorriso gentile e una mano sicura, si assicura che ogni richiesta venga soddisfatta nel migliore dei modi.

Tuttavia, il fulcro di ogni cantiere è rappresentato dal Building Manager. In qualità di figura centrale nella gestione complessiva del progetto, il Building Manager coordina sinergicamente le attività del Technical Manager, della Construction Hostess e degli ingegneri, assicurando un flusso di lavoro efficiente e una comunicazione chiara e precisa. La sua leadership e la sua visione strategica sono fondamentali per garantire il successo e la soddisfazione del cliente.

Questo approccio non solo facilita il percorso di costruzione della villa, ma si distingue per l'attenzione meticolosa dedicata ai dettagli e per l'impegno costante nel soddisfare le esigenze e le aspettative dei clienti. È un processo guidato dalla professionalità, dalla competenza e dall'impegno verso l'eccellenza.



2. MUTUO SICURO

Se un cliente è interessato ad acquistare una casa dal gruppo PH Real Estate Hub, indipendentemente dalla linea di azienda che selezionerà, usufruirà di questo servizio.

SERVIZI PER IL CLIENTE

- 1. Verifica di Fattibilità:** Quando un cliente è interessato all'acquisto di una casa presso il nostro "House Store " ma ha dubbi sulla fattibilità del mutuo, può rivolgersi al nostro Financial Advisor, per una verifica di fattibilità. Questa fase iniziale consente al cliente di avere una valutazione professionale della sua situazione finanziaria e delle probabilità di ottenere un mutuo.
- 2. Libertà di Scelta:** Dopo aver ricevuto il feedback positivo dal nostro Financial Advisor, il cliente è libero di scegliere la banca o l'istituto finanziario presso cui desidera ottenere il mutuo. Questo offre al cliente flessibilità e libertà di scelta, consentendogli di selezionare l'opzione migliore in base alle sue esigenze e preferenze personali.
- 3. Supporto Continuo:** Nel caso in cui il mutuo venga bocciato dalla banca prescelta, il cliente è tenuto a far provare al nostro consulente a fare la pratica di mutuo prima della restituzione dei soldi. Questo passaggio aggiuntivo offre al cliente un ulteriore livello di supporto e assistenza, con l'obiettivo di massimizzare le possibilità di ottenere il finanziamento desiderato.
- 4. Rimborso Garantito:** Se, nonostante i nostri sforzi, il mutuo viene respinto anche dalla nuova banca, ci impegniamo a rimborsare integralmente il cliente. Questa garanzia offre al cliente tranquillità e sicurezza finanziaria, eliminando il rischio di perdere denaro nel caso in cui il mutuo venga bocciato.

Tale accordo verrà inserito nel preliminari di vendita come clausola.

In sintesi, il "mutuo sicuro" offre ai clienti una combinazione di consulenza professionale, libertà di scelta e supporto continuo, garantendo loro la massima tranquillità e sicurezza nel processo di ottenimento del mutuo per l'acquisto della loro casa.



3. GRUPPO WHATSAPP

In ogni casa che realizziamo, creiamo un gruppo Whatsapp dedicato che funge da fulcro per la comunicazione e il coordinamento. Questo gruppo è una vera e propria cornice digitale dove prendono vita le varie fasi del processo di vendita e costruzione, alimentato dalla professionalità e dalla dedizione delle figure coinvolte.

Al centro di questo gruppo si trova la figura incantevole e poliedrica della “Construction Hostess”. Lei è l’anima pulsante della comunicazione, il punto di riferimento principale per i clienti che desiderano essere sempre aggiornati sullo stato dei lavori e ricevere assistenza personalizzata. È la voce gentile che risponde alle loro domande, risolve i loro dubbi e li accompagna con passione lungo il percorso verso il proprio sogno di casa.

Per rendere l’esperienza ancora più emozionante, settimanalmente o al massimo ogni 15 giorni, invieremo video e foto della casa in costruzione e dei vari step del processo. Immagini suggestive del cantiere al tramonto, dettagli curiosi come l’impronta di una mano fresca di cemento sul marciapiede o un collage di foto che mostrano l’evoluzione della struttura nel corso delle settimane. Questo permetterà ai clienti di seguire da vicino l’evoluzione del loro sogno, alimentando la loro emozione e la loro attesa per il momento in cui potranno finalmente varcare la soglia della loro nuova casa.

In conclusione, il nostro gruppo Whatsapp è molto più di una semplice piattaforma di comunicazione. È un’opportunità unica per coltivare relazioni significative, condividere conoscenze e realizzare sogni. E tutto questo grazie alla magia e alla dedizione della nostra straordinaria squadra. Questo gruppo whatsapp verrà chiuso alla consegna dell’immobile.

SERVIZI PER IL CLIENTE



4. SODDISFATTI O RIMBORSATI

Quando un cliente decide di acquistare una casa su progetto da noi, vogliamo assicurarci che si senta al sicuro e soddisfatto del suo investimento. È per questo che offriamo un servizio esclusivo chiamato “Soddisfatti o Rimborsati”.

Questo servizio permette al cliente di effettuare una visita al cantiere e osservare da vicino lo stato attuale della casa, prima che la costruzione entri in una fase significativa. Durante questa visita, il cliente ha l’opportunità di vedere i progressi finora compiuti e di valutare se la casa corrisponde alle sue aspettative e alle sue esigenze.

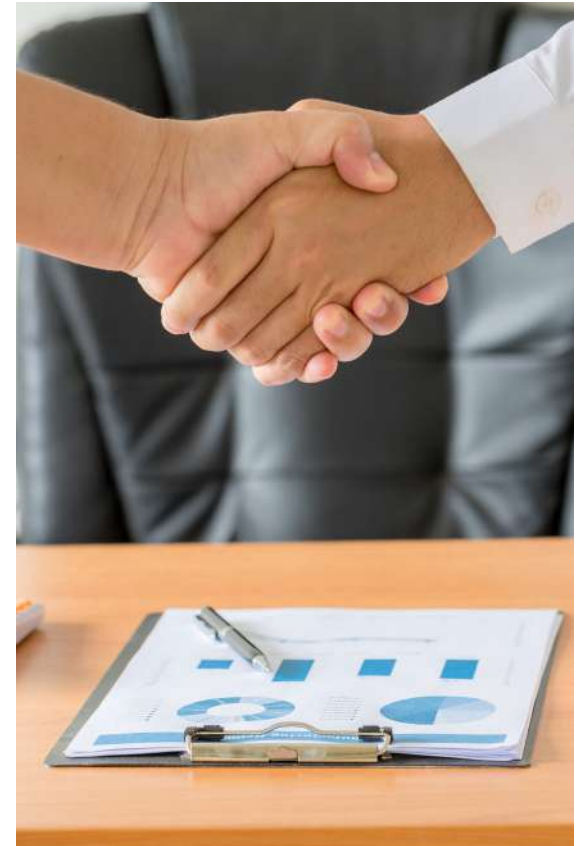
Il periodo durante il quale il cliente può usufruire di questa opzione è fino alla fine dell’opera in calcestruzzo armato. Prima che la costruzione entri in una fase più avanzata e venga effettuato il pagamento finale, il cliente ha la possibilità di rescindere il contratto senza alcun costo aggiuntivo e ricevere un rimborso completo della caparra versata inizialmente.

Tuttavia, una volta che l’opera in calcestruzzo è completata e il pagamento finale è stato effettuato, il cliente non può più recedere dal contratto per nessun motivo. Questo momento segna l’approvazione finale della casa da parte del cliente e il completamento ufficiale dell’acquisto.

I benefici per il cliente sono evidenti: questa politica offre una tranquillità senza pari durante l’intero processo di acquisto della casa. Il cliente ha la possibilità di esplorare la propria futura casa prima di impegnarsi completamente, riducendo al minimo il rischio di insoddisfazione o rimpianti in seguito. Inoltre, dimostra il nostro impegno a garantire la massima soddisfazione del cliente, mettendo sempre al primo posto le sue esigenze e preferenze.

In conclusione, il servizio “Soddisfatti o Rimborsati” è un’espressione tangibile del nostro impegno per offrire un’esperienza di acquisto della casa senza stress e senza rischi, in cui la soddisfazione del cliente è sempre al centro delle nostre attenzioni.

SERVIZI PER IL CLIENTE



5. EXECUTIVE PROJECT DIRECTOR

Nel vasto mondo della costruzione, ogni progetto è un'opera d'arte in divenire, plasmata dalle mani esperte dei suoi creatori. In mezzo ai talenti e competenze, spicca la figura dell'Executive Project Director. Con la sua visione unica e la sua dedizione incrollabile, guida il cliente attraverso un viaggio di trasformazione, coordinando talenti che lavorano insieme per dare vita a un'abitazione che va oltre le semplici mura di mattoni e cemento.

L'Executive Project Director non è solo un coordinatore, ma un catalizzatore di creatività e innovazione. Ogni decisione è un'opportunità per esplorare nuovi orizzonti, per fondere arte e funzionalità in un'unica armoniosa sinfonia. Con la sua vasta conoscenza dei materiali, delle tecniche costruttive e delle tendenze di design, riesce a trasformare le visioni dei clienti in realtà tangibili, superando ogni aspettativa e creando spazi che rispecchiano la loro unicità e personalità.

Attraverso una sinergia perfetta con geometri, architetti, building manager e una vasta gamma di specialisti, l'Executive Project Director si impegna a creare un ambiente in cui ogni dettaglio è curato con amore e attenzione. Ogni muro, ogni pavimento, ogni elemento architettonico è un tassello prezioso in un puzzle che prende forma sotto i suoi occhi vigili e appassionati.

Nel suo mondo, la costruzione non è solo un atto di ingegneria, ma un'arte, un'espressione di bellezza e creatività che parla direttamente al cuore di chi la abiterà. Grazie alla sua guida ispirata, ogni casa diventa un capolavoro unico, un rifugio di ispirazione e serenità che rimarrà nel cuore dei suoi abitanti per sempre.

SERVIZI PER IL CLIENTE

6. APP CLIENTI

Nell'app clienti di 2PGRECO HOME, l'epicentro della vostra esperienza di personalizzazione della casa! Questa innovativa piattaforma digitale non solo trasformerà la vostra esperienza di costruzione, ma la renderà un'esperienza memorabile e senza precedenti. Permetterà il controllo completo sul design e sulle finiture della vostra nuova casa, tutto a portata di mano, in un'unica app elegante e intuitiva. Con l'app clienti, potrete esplorare una vasta gamma di opzioni di personalizzazioni ed eventuali extra allestimento tra cui:

- | | | |
|-------------------|------------|------------------|
| • Planimetria | • Infissi | • Pittura |
| • Sanitari | • Impianti | • Pavimenti |
| • Porte e infissi | • Soglie | • Illuminazione |
| • Rubinetteria | • Scale | • Maniglie porte |

Queste selezioni, insieme ad altre personalizzazioni speciali, saranno sottoposte al vostro vaglio e alla vostra approvazione tramite l'app clienti. Potrete esaminare attentamente ogni opzione, verificare se sia corretta o meno la selezione fatta in cantiere e dare il vostro via libera una volta soddisfatti.

Una volta approvata una selezione, non potrà più essere cambiata, garantendo che ogni dettaglio sia curato con la massima precisione e attenzione. Inoltre, potrete accedere all'app clienti tramite username e password nell'area riservata del nostro sito www.2pgreco.net.

Le credenziali di accesso vi verranno fornite al momento del preliminare, assicurando che abbiate accesso immediato a tutte le funzionalità dell'app. Tutto questo è reso possibile grazie alla comunicazione e alla sinergia tra le 50 figure che si occupano della costruzione di una casa, garantendo che ogni aspetto del vostro progetto sia gestito con cura e attenzione. In conclusione, l'app clienti non è solo uno strumento pratico, ma anche una vetrina digitale per la vostra visione unica e personale della casa dei vostri sogni. Vi invito a esplorare tutte le sue funzionalità e a lasciarvi ispirare dalla possibilità di creare una casa che sia veramente vostra, in ogni dettaglio e in ogni rifinitura.

SERVIZI PER IL CLIENTE



7. VISITE IN CANTIERE

Desideriamo fornirti informazioni importanti riguardo alle visite in cantiere e alle modalità per prenotarle in modo efficiente e sicuro. È fondamentale tenere presente che le visite in cantiere sono riservate esclusivamente ai diretti interessati al fine di garantire la sicurezza e la corretta organizzazione delle attività. Ti consigliamo pertanto di evitare di portare con te parenti o amici durante le visite in cantiere.

Per prenotare una visita in cantiere o un incontro con uno dei nostri dirigenti, ti invitiamo a utilizzare il nostro sito www.phrealestatehub.com. Qui, abbiamo creato due sezioni dedicate: una per le visite in cantiere e un'altra per gli incontri con il nostro staff di cantiere. Nella sezione per le visite in cantiere, potrai selezionare l'orario e il giorno più adatto alle tue esigenze. Se invece desideri parlare direttamente con il nostro ingegnere capo o uno dei titolari, potrai prenotare un appuntamento specifico utilizzando l'apposita sezione dedicata.

Questo sistema di prenotazione online ci consente di organizzare al meglio le visite e gli incontri, garantendo un'esperienza piacevole e senza intoppi per te e per il nostro team. Inoltre, ci permette di affrontare tempestivamente eventuali problematiche o discutere di nuove idee per il tuo progetto.

Ti ricordiamo l'importanza di indossare abbigliamento adeguato durante le visite in cantiere. È consigliabile evitare abiti, indumenti o calzature che potrebbero rappresentare un rischio per la sicurezza, come ad esempio tacchi alti, sandali ecc.

Grazie per la tua collaborazione e per la fiducia che ci hai accordato nella realizzazione del tuo progetto abitativo.

SERVIZI PER IL CLIENTE





Il nostro modo
di costruire

SCAVO E FOSSA SETTICA

I lavori di scavo, sia per sbancamento che per sezione obbligata, verranno eseguiti alla profondità prevista utilizzando mezzi meccanici. Questo avverrà dopo aver verificato il livello stradale e le posizioni delle fognature, per consentire lo scarico delle acque e garantire una base solida per le fondazioni. Ogni unità abitativa sarà dotata di una fossa settica IMHOFF individuale per uso privato. Nel caso in cui per motivi tecnici non sia possibile, verrà installata una fossa settica comune di dimensioni adeguate, su decisione insindacabile della direzione lavori.



APPROFONDIAMO.. FOSSA IMHOFF

Il liquame proveniente dagli scarichi dell'immobile sarà sottoposto a una prima fase di grigliatura per rimuovere i corpi solidi di dimensioni maggiori. Questo liquame grigliato sarà quindi introdotto nella fossa Imhoff, che è divisa in due compartimenti: uno superiore per la sedimentazione e uno inferiore per l'accumulo. I solidi sospesi sedimentabili presenti nel liquame, catturati nel compartimento di sedimentazione, precipitano nel compartimento sottostante di accumulo e digestione. Qui, le sostanze organiche subiranno un processo di fermentazione anaerobica, che porta alla stabilizzazione del materiale e consente di trattare e manipolare facilmente i fanghi successivamente. L'effluente proveniente dalla fossa Imhoff sarà poi scaricato in un pozzo disperdente. Questo pozzo, oltre a distribuire il liquame chiarificato nel terreno, funge da letto percolatore grazie alla presenza di pietrisco intorno ad esso. Questo processo ulteriore contribuisce a ridurre ulteriormente il carico organico presente nel liquame.



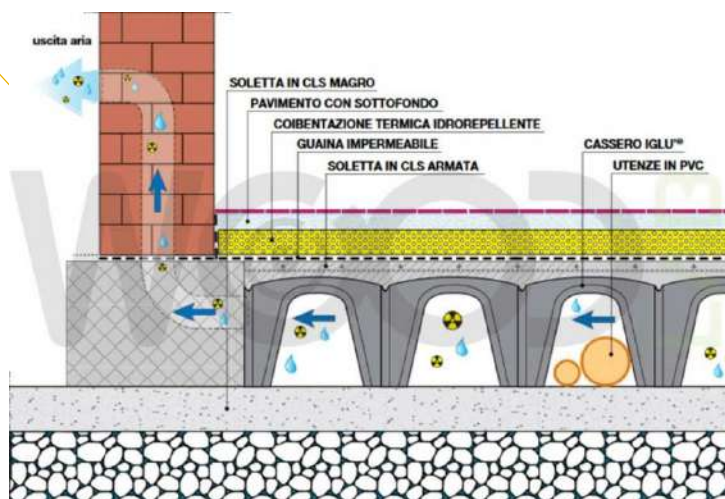
FONDAZIONI

La nascita di una struttura imponente, radicata nella terra con una forza straordinaria. Le sue fondamenta sono realizzate in calcestruzzo armato, un materiale potenziato con barre d'acciaio che ne amplificano la resistenza. Questo "cemento armato", come lo definiamo tecnicamente, è progettato con calcoli dettagliati presentati al Genio Civile del Comune competente. Prima di tutto, una relazione ambientale idrogeologica garantisce che l'edificio si integri perfettamente con il paesaggio e resista alle sfide naturali. Ogni base è una sinfonia di ingegneria e design, un'opera d'arte di forza e bellezza.



ISOLAMENTO DAL TERRENO

Un'oasi di comfort e sicurezza, dove ogni casa è protetta dall'umidità del terreno sottostante. Per ottenere questo, le abitazioni sono isolate attraverso un sistema innovativo di vespaio areato con igloo. Questo sistema prevede la creazione di una cavità sotto le fondamenta, con aperture verso l'esterno che permettono la circolazione dell'aria. I moduli a cupola in plastica, chiamati IGLOO, generano correnti d'aria che allontanano l'umidità. Ancorati saldamente tra loro, gli igloo formano una base solida su cui poggia il nuovo pavimento rialzato, garantendo un'area sottostante sempre ben ventilata. Questo non è solo un isolamento, ma una soluzione elegante e ingegnosa per un comfort abitativo superiore.



TRAVI, PILASTRI E SOLAI IN CEMENTO ARMATO

Una struttura che si erge con una forza e un'eleganza ineguagliabili, dove ogni elemento racconta una storia di innovazione e precisione. Il cuore portante di questi edifici è un telaio in calcestruzzo armato, costituito da pilastri e travi interconnessi che sostengono ogni carico con robustezza e grazia. Persino le scale, che uniscono i vari piani, sono modellate in calcestruzzo armato, seguendo i progetti dettagliati dell'ingegnere.

Le strutture orizzontali sono create con una combinazione di laterizio e calcestruzzo, noto come latero-cemento. I solai e le travi di adeguato spessore sono progettati per garantire solidità e sicurezza, come specificato nei calcoli strutturali. I balconi, splendidi spazi esterni, sono realizzati con solai in latero-cemento o prefabbricati in calcestruzzo armato, accuratamente rinforzati.

Utilizziamo travetti prefabbricati con tralicci d'acciaio, sui quali viene colato il calcestruzzo. Tra i travetti, file di pignatte, scelte con cura dalla ditta costruttrice, fungono da riempimento e alleggerimento. Dopo aver posizionato l'armatura di sostegno e collegamento, il calcestruzzo viene versato fino a creare una soletta di circa 4 cm sopra le pignatte.

EDIFICIO INTELAIATO



PIGNATTA IN LATERIZIO

Un capolavoro architettonico che respira e protegge, dove ogni dettaglio è progettato con passione e precisione. In questo scenario, le pignatte giocano un ruolo cruciale. Questi elementi, integrati in materiali come il calcestruzzo, non sono semplici componenti edilizi, ma veri e propri strumenti di isolamento termico e acustico. Realizzate in laterizio fiorato, le pignatte creano piccole camere d'aria che limitano il trasferimento di calore e suono tra i piani di un edificio. E' grazie a loro che ogni ambiente mantiene il proprio microclima, offrendo comfort e tranquillità in un design tanto funzionale quanto raffinato.

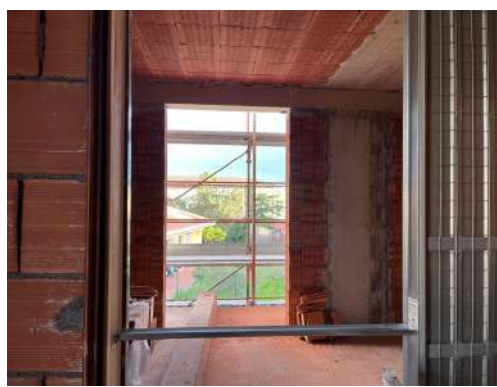


PARETI VERTICALI ESTERNE

E' scelta della ditta costruttrice e della direzione lavori, adoperare uno dei seguenti sistemi:

1

La perfezione dell'architettura che non solo incanta l'occhio, ma abbraccia anche il comfort totale. Le pareti perimetrali dei nostri edifici saranno costruite con una muratura di 25 centimetri di spessore, utilizzando blocchi alleggeriti in laterizio alveolato. Questi blocchi sono celebrati per le loro eccellenti proprietà di isolamento termico e acustico, oltre a garantire un'eccezionale efficienza energetica. Le pareti divisorie tra le unità immobiliari, che condividono la struttura portante in calcestruzzo armato, saranno ulteriormente potenziate con materiali isolanti acustici di marchio Isover Saint-Gobain o equivalenti. Questo assicura che ogni spazio offra un'esperienza di tranquillità e riservatezza senza pari, trasformando ogni ambiente in un santuario di pace e benessere.



STRUTTURA 2PGRECO

La casa del domani oggi.

2

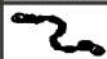
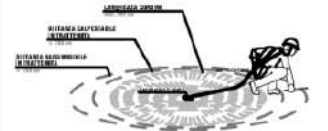


Un'architettura che combina innovazione e funzionalità con un tocco di eleganza. Le pareti perimetrali potrebbero essere realizzate con pannelli montati tramite un avanzato sistema a secco, fornito da una delle prestigiose aziende elencate di seguito o da equivalenti di pari qualità. Per scoprire le straordinarie caratteristiche tecniche di questi pannelli, vi invitiamo a visitare il loro show-room, dove tecnologia e design si fondono per offrire soluzioni edilizie all'avanguardia.

LINEA VITA

In conformità al Decreto Legislativo 81/2008, noto come Testo unico sulla sicurezza sul luogo di lavoro, è prevista l'installazione di dispositivi di ancoraggio permanenti, come le linee vita, sulla copertura dell'edificio al fine di prevenire il rischio di cadute dall'alto durante lavori in quota. I dispositivi anti-caduta forniti dalla SIAL SAFETY (o aziende simili) sono progettati su misura per ciascun edificio, garantendo la sicurezza degli operatori senza comprometterne la funzionalità. Inoltre, sono progettati per integrarsi esteticamente nell'architettura, cercando di essere il meno invasivi possibile. È responsabilità del proprietario dell'immobile mantenere i dispositivi in buone condizioni e assicurarsi che vengano sottoposti a ispezioni periodiche da parte di aziende specializzate, al fine di garantire la solidità, la resistenza e la sicurezza nel tempo. Il sistema di linea vita include dispositivi di tipo A, che comprendono punti di ancoraggio fissi o girevoli a 360° collegati alla struttura dell'edificio.



LEGENDA DISPOSITIVI			
DISPOSITIVO TIPO A_1 OPERATORE conforme EN 795 / UNI 11578			
CODICE	SIMBOLO	IMMAGINE	
ANCHORPOINT [®] APSS			
Punto di ACCESSO in quota			
DESCRIZIONE	SIMBOLO		
PUNTO DI ACCESSO DELL'OPERATORE TRAMITE L'UCERNAIRO INTERNO ALLA COPERTURA. (dfr. mt. 0.50 mq con lato minore > 0.70 m)			
PUNTO DI ACCESSO DELL'OPERATORE TRAMITE CESTELLO, SCAIA VERTICALE REMOVIBILE E/O FISSA, PONTEGGIO DA POSIZIONARSI ESTERNAMENTE ALLA COPERTURA			
PUNTO DI ACCESSO DELL'OPERATORE TRAMITE APERTURA VERTICALE (dfr. mt. 0.70 mq X 1.20 m)			
			



TETTO E COPERTURE

STRUTTURA

2PGRECO
La casa del domani oggi.

Il tetto di copertura viene realizzato seguendo un processo stratificato: inizialmente viene creata una struttura in cemento armato, seguita dall'utilizzo di travetti in legno per la doppia listellatura. Successivamente, il tetto viene completamente isolato termicamente e coibentato tramite l'installazione di pannelli in lana di vetro, come quelli prodotti da Isover o equivalenti. Questi pannelli, caratterizzati da alta densità e trattati con resina termoindurente a base di componenti organici e vegetali, offrono un'elevata resistenza all'acqua. Viene mantenuto uno spazio di ventilazione tra gli strati di isolamento e la sovrastruttura per garantire un'efficace isolamento termico; la ventilazione consente inoltre l'espulsione del vapore acqueo prodotto all'interno dell'abitazione, prevenendo la formazione di condensa.

Dopo l'installazione dell'isolamento e della coibentazione, si procede con la copertura del tetto. Le tegole portoghesi scelte per la copertura sono note per la loro durabilità e resistenza agli agenti atmosferici. Queste tegole, fornite da aziende rinomate come FBM Fornaci Briziarelli Marsciano S.p.A., offrono non solo una protezione efficace ma anche una varietà di opzioni estetiche.



TETTO E COPERTURE

STRUTTURA

2PGRECO
La casa del domani oggi.

Le diverse colorazioni disponibili permettono di adattare il tetto allo stile architettonico dell'edificio e alle preferenze della Direzione Lavori. La garanzia decennale assicura la qualità e la longevità delle tegole, offrendo tranquillità e sicurezza ai proprietari. Per completare il sistema di copertura, viene installato un sistema di raccolta delle acque piovane. La grondaia in lamiera zincata e preverniciata è una componente essenziale per garantire una corretta gestione delle acque meteoriche. Disponibile in vari colori, consente una personalizzazione che si integra armoniosamente con il design complessivo del tetto. La lamiera zincata, grazie alla sua resistenza alla corrosione, assicura una lunga durata del sistema di raccolta delle acque, mentre il preverniciato fornisce un ulteriore strato di protezione e un aspetto estetico gradevole. L'installazione del sistema di grondaie è attentamente progettata per massimizzare l'efficienza nel convogliamento dell'acqua verso i punti di scarico. Questo accorgimento previene l'accumulo d'acqua sul tetto, che potrebbe causare danni strutturali o infiltrazioni. Inoltre, un efficace sistema di raccolta delle acque piovane può essere collegato a serbatoi di raccolta per il riutilizzo dell'acqua in ambito domestico o per l'irrigazione, contribuendo così a una gestione sostenibile delle risorse idriche. In conclusione, il processo di realizzazione del tetto segue una serie di fasi ben pianificate e coordinate per garantire un risultato finale che unisce funzionalità, efficienza energetica e estetica, rispondendo alle esigenze specifiche di durabilità, isolamento e gestione delle acque piovane.



MONOBLOCCHI E CONTROTELAI PER INFISSI

Il foro finestra, per lungo tempo, è stato il punto più vulnerabile dell'involucro edilizio in termini di dispersione energetica. Tuttavia, grazie a soluzioni tecniche avanzate e all'adozione di sistemi innovativi e performanti, in linea con le certificazioni CE delle finestre, ora vengono utilizzati cassonetti e monoblocchi termici ad alta efficienza. Per ogni apertura al piano 1° sarà installato un monoblocco termico completo di avvolgibile in alluminio di colore bianco assoluto, dotato di apertura automatizzata. I monoblocchi al primo piano sono presenti solo nelle camere per un'altezza minima di 2 metri e 20 cm. Nelle aperture delle finestre al piano terra, saranno installati appositi controtelai termici progettati per accogliere infissi a tutt'altezza, realizzati interamente in vetro. Questi infissi, con il loro design "total glass", permettono di inondare la zona living con la calda luce solare, creando un ambiente luminoso e avvolgente. La scelta di queste ampie vetrate senza avvolgibile non solo valorizza gli spazi interni, esaltando e rendendo ogni momento vissuto in casa emozionante e memorabile.

Al piano terra saranno installati monoblocchi con avvolgibile solo se vi saranno camere da letto, al fine di garantire un comfort abitativo senza pari adatta a questo tipo di ambiente.



STRUTTURA 2PGRECO

La casa del domani oggi.

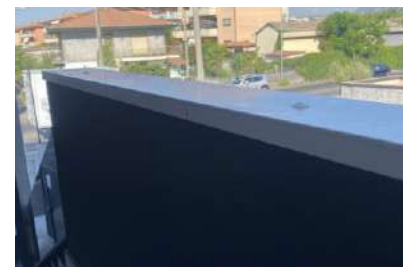


SOGLIE, DAVANZALI E BALCONI

Le soglie delle portefinestre ed i davanzali in pietra naturale (pietra lavica). Verranno applicati dei profili terminali marca Dural o similari, eleganti e versatili con gocciolatoio integrato per balconi e terrazze piastrellati. Le fessure di drenaggio assicurano il drenaggio secondario e impediscono in questo modo l'accumulo di umidità stagnante all'interno della struttura del rivestimento

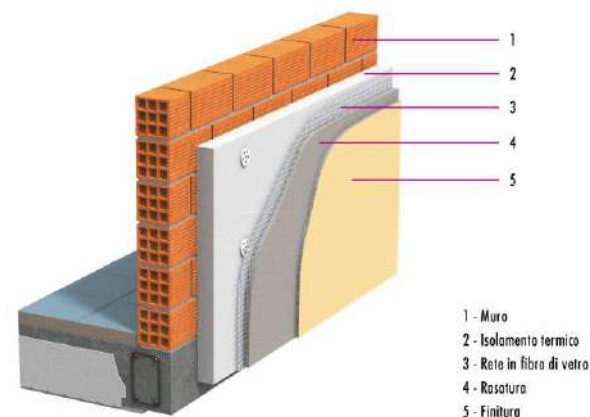


La pavimentazione dei balconi sarà a scelta della ditta costruttrice così come la scelta del parapetto in vetro che potrà essere trasparente, sanitato o colorato, e comunque di dimensione non superiore a 150 cm. Il corrimano del parapetto sarà rifinito in lamiera verniciata.

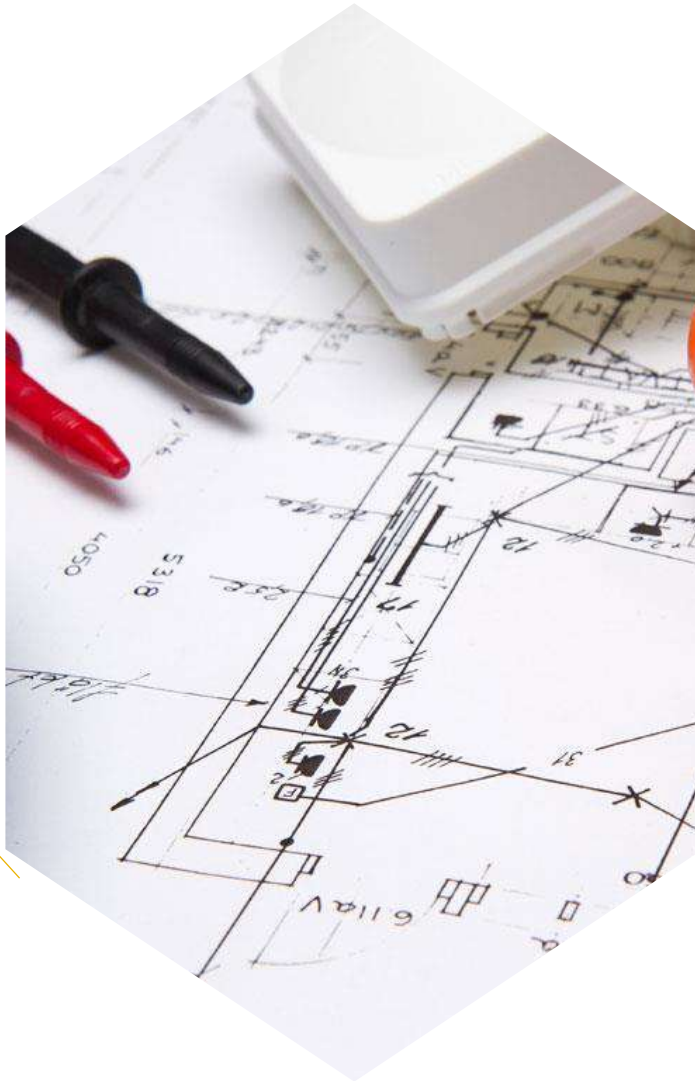


ISOLAMENTO TERMICO DELLE PARETI ESTERNE CON SISTEMA A CAPPOTTO

Un edificio che non è solo una struttura, ma un'opera d'arte di design. Le pareti perimetrali esterne saranno realizzate con blocchi di laterizio alleggerito o con una struttura a secco, trasformandosi in elementi di design straordinario. Queste pareti saranno isolate con un sistema a cappotto di spessore adeguato, una tecnica innovativa che prevede l'applicazione di strati isolanti esterni, creando una barriera termica che migliora notevolmente il comfort abitativo e riduce i consumi energetici. Una volta completata l'installazione dell'isolamento, le pareti saranno perfettamente livellate e rivestite con un materiale tinteggiante silossanico certificato, scelto per le sue eccellenti proprietà protettive ed estetiche. Il colore finale, selezionato dalla ditta esecutrice, rispetterà le specifiche del progetto approvato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania e dal Comune competente. Questo rivestimento non solo conferirà un aspetto elegante e raffinato all'edificio, ma garantirà anche una durabilità superiore contro gli agenti atmosferici, preservando nel tempo la bellezza delle superfici esterne. Ogni dettaglio, dalla scelta dei materiali alla realizzazione, sottolinea l'impegno a creare una struttura non solo funzionale, ma anche esteticamente emozionante, che unisce innovazione e tradizione in un'armonia perfetta.



ISOVER
SAINT-GOBAIN



OPERE MURARIE ED IMPIANTI

TRAMEZZATURE INTERNE ED OPERE MURARIE

Una sinfonia di creatività e funzionalità che prende vita all'interno di ogni spazio. La progettazione degli interni è il risultato di una collaborazione appassionata tra il team di progettazione, il cliente e le sue visioni. L'obiettivo è plasmare ogni ambiente come l'epitome della vita domestica, armonizzando perfettamente funzionalità ed estetica per soddisfare le esigenze future degli abitanti. Le posizioni delle tramezzature interne saranno definitivamente stabilite, utilizzando due distinti sistemi costruttivi selezionati con cura dalla ditta esecutrice.

1

TRAMEZZI IN MATTONI FORATI



2

TRAMEZZI IN CARTONGESSO



TRAMEZZATURE IN MATTONI FORATI

La creazione di spazi distinti all'interno di una struttura abitativa viene magistralmente realizzata attraverso l'installazione di tramezzi verticali. Questi elementi divisori sono costruiti utilizzando mattoni forati, selezionati per le loro proprietà di leggerezza e resistenza, con uno spessore standard di 8 cm. I mattoni forati non solo offrono un'eccellente durabilità, ma anche una capacità isolante che contribuisce al comfort abitativo.

Una volta posizionati con cura, questi tramezzi vengono intonacati, un processo che prevede l'applicazione di uno strato di malta composto da calce, cemento e sabbia. Questo strato non solo conferisce un aspetto uniforme e raffinato alla parete, ma migliora anche la sua resistenza e durabilità. L'intonaco agisce come una pelle protettiva, preservando l'integrità strutturale del tramezzo e offrendo una superficie ideale per successivi trattamenti estetici e funzionali, come la pittura o l'applicazione di rivestimenti decorativi. Questo metodo di separazione degli ambienti, grazie alla combinazione di tecniche tradizionali e materiali di alta qualità, permette di creare spazi abitativi che non solo soddisfano le esigenze pratiche di separazione e privacy, ma anche quelle estetiche, trasformando ogni ambiente in un'opera di design raffinata e armoniosa.



INCASSO ELEMENTI

Durante questa fase, possiamo eseguire l'incasso di elementi specifici, come cassaforti e componenti per la cucina, ad esempio una cappa filtrante o aspirante, se richiesto.

L'incasso di una cassaforte può essere realizzato utilizzando malta cementizia tra i mattoni, al costo di € 150,00, oppure con una saldatura aggiuntiva sui ferri dei pilastri, al costo di € 350,00. Si noti che la cassaforte stessa non è inclusa nel prezzo dell'incasso.

FISSAGGIO

Per installare una cassaforte, è essenziale creare uno spazio adatto che consenta al frontale della cassaforte di essere perfettamente allineato al muro. La cassaforte non può essere semplicemente posizionata nel foro: deve essere fissata con un agglomerato cementizio, una miscela di cemento di alta qualità e sabbia in parti uguali. Questo composto viene utilizzato per cementare la base del foro, garantendo una stabilità ottimale per la cassaforte.

Inoltre, è fondamentale proteggere la parte frontale della cassaforte, che ospita il meccanismo di apertura. Questa parte deve essere coperta con nastro adesivo o pellicola plastica fino a quando la cassaforte non è correttamente installata e fissata.



TRAMEZZI IN CARTONGESSO

Le pareti divisorie interne in muratura possono essere sostituite con una struttura realizzata con lastre in cartongesso ad elevate prestazioni e profilati in acciaio. Questa soluzione rappresenta una opzione edile innovativa, intelligente e vantaggiosa per diversi motivi:

- Velocità di installazione e pulizia dei lavori, senza produzione di macerie e con minima generazione di detriti.
- Ottime prestazioni termiche e acustiche rispetto alle pareti in muratura dello stesso spessore.
- Facilità di riciclo del materiale rispetto ai materiali tradizionali.
- Minor peso rispetto alle pareti in muratura, evitando di sovraccaricare la struttura dell'edificio.
- Maggiore flessibilità e adattabilità alle deformazioni, soprattutto in zone sismiche.

Si sottolinea che non è inclusa la realizzazione di pareti per le docce nei locali bagno, nè di muretti o sedute. Queste opere possono essere eseguite su richiesta del cliente a suo carico, comprensivi dei costi di rivestimento.



OPERE MURARIE



INCAVI

In fase di muratura, si prevede la realizzazione di incavi a muro (in pareti con spessore non inferiore a 15 cm) per migliorare il design e la funzionalità dell'ambiente. Sono previsti due incavi gratuiti di dimensioni consigliate.

Il primo incavo sarà realizzato nel vano scala. Esso sarà intonacato e saranno applicati dei paraspigoli e delle bordure a scomparsa che verranno poi intonacati e tinteggiati per renderlo totalmente lineare e squadrato.

Il secondo incavo sarà realizzato in bagno all'interno della doccia per contenere articoli da bagno. Esso sarà completamente rivestito in grès porcellanato con lo stesso rivestimento scelto.

▽ Ogni ulteriore incavo comporterà un costo aggiuntivo di €270,00.

▽ L'illuminazione con striscia LED bianco e cover in plexiglass, verrà applicato un costo aggiuntivo di €150,00.

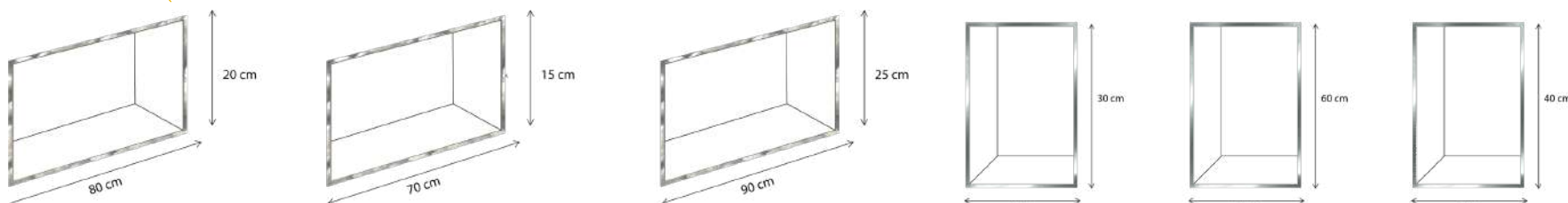
Questa lavorazione può essere richiesta e realizzata solo durante le fasi di costruzione delle pareti interne. Si consigliano le seguenti misure:

- ORIZZONTALE*: 20 X 85 cm, 15 X 70 cm, 25 X 90 cm

- VERTICALE*: 10 X 30 cm, 15 x 60 cm, 10 x 40 cm

Eventuali misure diverse vanno approvate dal nostro ufficio tecnico.

***La profondità sarà tra gli 8 cm e i 20 cm a discrezione dell'impresa esecutrice.**



INCAVI

Si precisa che nei locali bagni non sono incluse le realizzazioni di pareti per le docce , muretti, sedute o mensoline.

Queste opere tuttavia possono essere eseguite su richiesta del cliente.

La parete in muratura con seduta all'interno della doccia sarà realizzata in grès porcellanato con lo stesso rivestimento scelto per le pareti del bagno.

Gli spigoli saranno rivestiti con profili in acciaio angolari a 90°.

Il costo di tale lavorazione è di € 500,00.

Le mensoline saranno realizzate anch'esse in grès porcellanato, uguale a quello scelto per il resto del bagno, ed il costo sarà di € 100,00 cadauna.

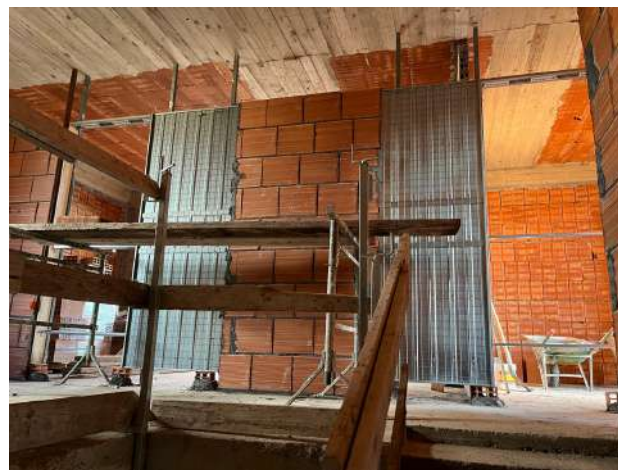
Queste realizzazioni saranno valute insieme al nostro team.



CONTROTELAI PER PORTE INTERNE

Se la progettazione degli spazi interni lo consente, saranno installati controtelai per porte scorrevoli della linea "UNICO" di NORMA o da produttori analoghi. Questo sistema coniuga semplicità, funzionalità e sicurezza. Questo controtelaio è adatto a qualsiasi ambiente e il suo montaggio è rapido, richiedendo solo una piccola opera muraria per l'inserimento della struttura metallica. Questo processo integra perfettamente il controtelaio con l'opera muraria.

Si precisa che il montaggio di questi elementi avviene contemporaneamente alla realizzazione delle opere murarie interne. Di conseguenza, il posizionamento dei controtelai viene pianificato in anticipo, considerando le preferenze del cliente e valutando il senso di apertura e le restrizioni legate all'installazione di tubazioni nelle vicinanze del controtelaio. Eventuali modifiche dopo il montaggio comporteranno costi aggiuntivi a carico del cliente.



IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

2PGRECO
La casa del domani oggi.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idrico sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in propilene ed il contatore sarà posizionato in apposito locale o pozzetto dedicato. Le colonne di scarico realizzate in materiale silenziato sono posate all'interno delle murature e fissate per mezzo di collarini in gomma antivibrante che attenuano ulteriori rumori.

L'IMPIANTO COMPRENDE

- **Impianto idrico bagno** con la predisposizione di:

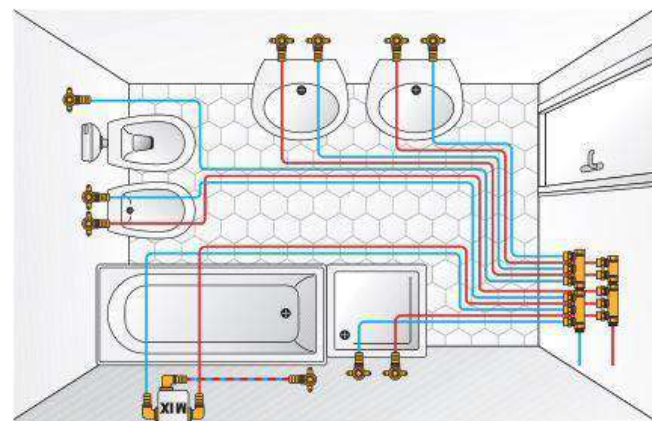
- N. 1 coppia di sanitari (wc e bidet)
- N. 1 installazione cassette ad incasso per wc
- N. 1 punto acqua caldo/freddo per colonna doccia
- N. 1 punto acqua calda/fredda per lavabo

- **Impianto idrico lavanderia** con la predisposizione di:

- N. 1 scarico per lavatrice
- N. 1 punto acqua calda/fredda per lavatoio

- **Impianto idrico cucina** con la predisposizione di:

- N. 1 punto acqua calda/fredda per lavello



IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

2PGRECO
La casa del domani oggi.

Sono inclusi anche i seguenti elementi:

- Collettori ad incasso, installati a parete secondo le indicazioni della Direzione Lavori.
- Utilizzo di tubazioni multistrato per il trasporto dell'acqua calda e fredda.
- Un punto d'acqua fredda esterno (ad eccezione dello scarico), posizionato vicino alla valvola di chiusura principale dell'acqua in ingresso.
- Predisposizione per una riserva idrica esterna*.
- Tubazioni delle colonne montanti in polietilene per il trasporto dell'acqua dal contatore, situato all'esterno, fino al pozzetto ispezionabile nell'area cortilizia dell'immobile.
- Collegamento alla fossa settica, comprensivo di sifone ispezionabile e montaggio.

Tutti gli elementi in più avranno il seguente costo:

- Punto acqua interno calda/fredda con scarico € 220;
- Punto acqua esterno solo fredda € 100;
- Punto acqua esterno solo fredda con scarico € 180 (distanza tra punto acqua e colonna di scarico 5 metri).
- Scarico a pavimento per doccia € 250 (no basamento e piatto doccia);
- Doccia esterna con acqua calda e fredda, scarico, piletta, rivestimento in grès e colonna doccia, € 750;

*Si precisa che non è inclusa la fornitura e l'installazione di una riserva idrica, sia esterna che interrata. Su richiesta, verrà elaborato un preventivo personalizzato in base alla tipologia di vasca e alle lavorazioni necessarie per l'installazione, tenendo conto anche della capacità richiesta dal cliente.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO DELL'IMMOBILE

Il riscaldamento e il raffrescamento dell'edificio saranno gestiti da un impianto termico di condizionamento dell'aria di tipo inverter. L'impianto sarà progettato considerando le zone di influenza e la loro cubatura, in modo tale che il loro dimensionamento sia adeguato a soddisfare il comfort termico richiesto.

In particolare, la zona giorno sarà climatizzata mediante l'istallazione di un climatizzatore canalizzato del marchio Clivet o similari, che oltre al comfort termico, crea uno spazio elegante grazie alle griglie di immissione dell'aria che si integrano perfettamente con l'ambiente nel quale sono posizionate.

L'impianto termico della zona notte è caratterizzato da climatizzatori a parete del tipo split. Nello specifico, sarà installato n.1 climatizzatore, per ogni camera con una superficie pari o superiore a 8 mq (escluso il locale bagno), con tubazione di collegamento non superiore a 10 metri lineari ciascuna.

Per ogni climatizzatore aggiuntivo (marchio Clivet o similari) sarà corrisposto un costo di € 1.000,00, comprensivo di tubazione in rame coibentato refrigerante, tubazione di scarico, tubazione elettrica (il tutto per un massimo di 10 metri lineari) e macchina di condizionamento.

Nelle stanze da bagno, sarà possibile scegliere tra un termoarredo elettrico o termosifoni ΔT 30, già inclusi.

IMPIANTO TERMICO



Unità interna



Unità esterna



Termoarredo

IMPIANTO TERMICO

UNITÀ ESTERNA

L'unità esterna verrà posizionata nei balconi o in facciata.

UNITÀ INTERNA

L'unità interna collegata alla macchina esterna, sarà canalizzato, nella zona living, come illustrato in figura, incassata direttamente nella struttura in cartongesso e controllata da un apposito comando a parete.

Nella zona notte, per ogni camera, è prevista la fornitura e l'installazione di un climatizzatore, controllato da telecomando a infrarossi. I btu dell'impianto di climatizzazione sarà scelto a seconda della cubatura dell'ambiente.

N.B.: Per superfici della zona living maggiori di 60 mq netti, saranno previste 2 unità di condizionamento.



Unità interna



Unità interna
Zona notte



Unità esterna

IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Sarà installato uno scaldacqua a pompa di calore m da 300 litri. Esso è un dispositivo avanzato per il riscaldamento dell'acqua sanitaria che sfrutta una tecnologia efficiente ed ecologica.

Le apparecchiature di questa serie sono in grado di produrre acqua calda sanitaria impiegando la tecnologia delle pompe di calore. Una pompa di calore è in grado di trasferire energia termica da una sorgente a temperatura più bassa ad una utenza a temperatura più alta e viceversa. L'apparecchiatura utilizza un circuito frigorifero formato da un compressore, un evaporatore, un condensatore ed una valvola di laminazione; all'interno del circuito scorre un fluido/gas refrigerante.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'installazione di un impianto fotovoltaico da **8.5 kWh** con scambio sul posto prevede un sistema di compensazione parziale tra l'energia elettrica prodotta in eccesso e immessa nella rete pubblica e l'energia prelevata dalla rete quando l'impianto non produce. I pannelli fotovoltaici, della marca "Ja-Solar" o simili, insieme all'inverter, della marca V-Tac, Solis, Goowe Deye o simili, costituiscono un sistema di alta efficienza per abbattere il più possibile i costi dell'energia elettrica. Gli inverter installati sono altresì pronti ad accogliere una batteria d'accumulo quando il cliente deciderà di compiere il passo successivo verso l'autonomia energetica.

Di Giorno

Durante il giorno, l'impianto fotovoltaico raggiunge il suo picco produttivo. Parte dell'energia generata viene consumata istantaneamente dalle utenze domestiche, riducendo la necessità di prelevare energia dalla rete elettrica pubblica.

L'energia non consumata immediatamente viene immagazzinata in batterie per accumulo fotovoltaico da **10 kWh**. Queste batterie consentono di utilizzare l'energia in eccesso generata durante le ore di sole anche in momenti di bassa produzione, come di notte o durante i giorni nuvolosi.

Di Sera

Durante la sera, quando l'impianto fotovoltaico non produce energia, l'energia necessaria viene prelevata dai sistemi di accumulo. Così si riduce l'acquisto di energia dalla rete elettrica al minimo garantendo una maggiore indipendenza energetica, sostenibilità ambientale, riduzione dei costi in bolletta, protezione dagli aumenti del prezzo dell'energia.

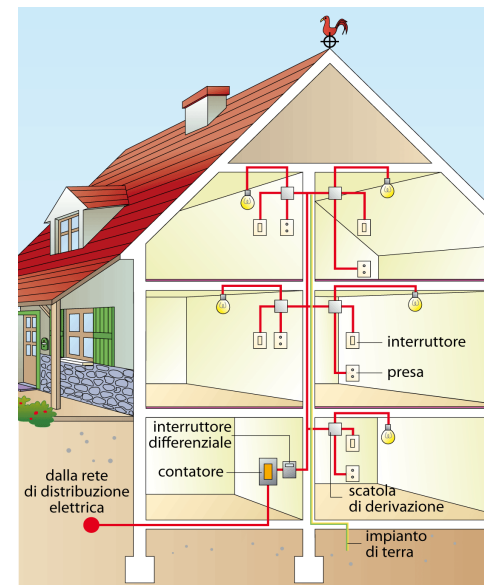
N.B: La gestione delle pratiche burocratiche necessarie per l'attivazione e la gestione dello scambio sul posto non è inclusa nell'installazione dell'impianto. Questo implica che il proprietario dell'impianto dovrà occuparsi personalmente o affidarsi a un consulente per l'espletamento delle procedure richieste.



IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO

L'installazione dell'impianto elettrico è una delle componenti domestiche fondamentali, pertanto sarà eseguita da ditte di installatori qualificate e selezionate da noi. Sarà realizzato un impianto elettrico conforme alla normativa vigente, in conformità con il Decreto Ministeriale 22/02/2008 n. 37 e la norma CEI 64-8, che include tutte le disposizioni sulla sicurezza, come ad esempio il dispositivo differenziale di protezione (salvavita) e il sistema di messa a terra. Al momento della consegna della vostra casa, riceverete una copia del certificato di conformità dell'impianto, che attesterà la sua conformità alla normativa e alle regole dell'arte, rilasciato dalla ditta esecutrice.



IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO

- 100 punti luce e prese, di cui 30 smart, a scelta del cliente. *
- 15 punti luce esterni a parete e/o a pavimento e da giardino, inclusi di corpo illuminante a discrezione della ditta costruttrice.
- 1 punto comando per ciascun avvolgibile, per un massimo di 8 punti smart.
- 2 punti luce per le lampade di emergenza.
- 1 antenna TV.
- 1 quadro elettrico sezionato per generale, luci interne, luci esterne, prese piano terra, prese piano primo, clima, principali elettrodomestici.
- Tubazione per automatismo cancello carrabile.
- 1 impianto di messa a terra.
- Tubazione vuota per un impianto telefonico (n.1 punto telefono). N.B. Sono escluse le spese relative all'allaccio alla rete telefonica ed al contratto di telefonia.
- Impianto di allarme volumetrico interno (massimo 6 punti) (per ulteriori dettagli vd. pag.122).
- Impianto di allarme radar esterno (massimo 4 punti) (per ulteriori dettagli vd. pag. 121).
- Impianto videocitofonico (per ulteriori dettagli vd. pag.119).
- Impianto di videosorveglianza (per ulteriori dettagli vd. pag.120).

* Si precisa che la lavorazione relativa all'installazione della tubazione per la cappa di aspirazione della cucina non è inclusa. Questa lavorazione avrà un costo di € 300,00 (escluso la fornitura della tubazione e delle griglie che dovranno essere fornite dal fornitore della vostra cucina).

IMPIANTO ELETTRICO

PUNTO LUCE

Comprende:

- Tubazione
- Cavi elettrici
- Supporto
- Placchetta (bianca)

Escluso: corpo illuminante

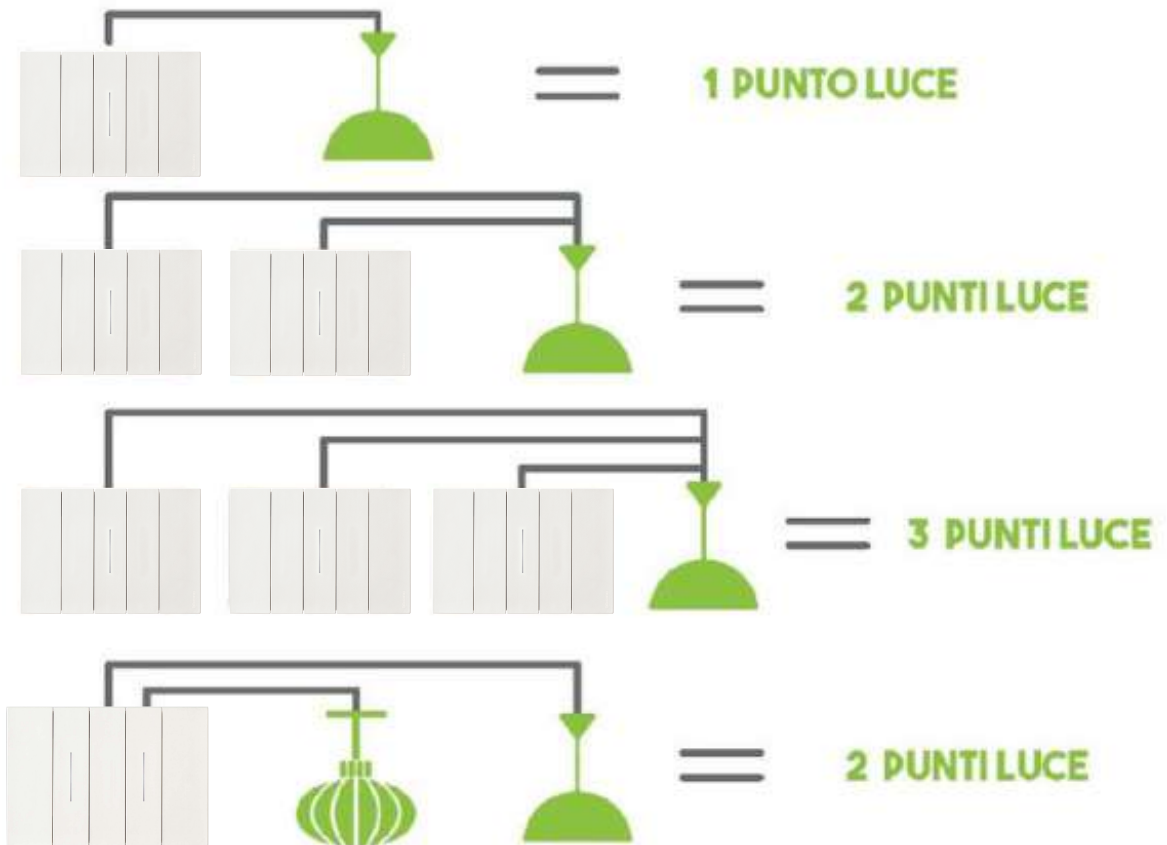
ESEMPI PUNTI LUCE:

- Presa tv
- Presa telefono
- Presa corrente per televisione
- Presa elettrodomestici
- Deviatori
- Luci

N.B. Il costo del punto luce extra completo di frutto e placca è di € 75,00



Serie LIVING NOW



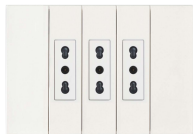
ESEMPIO DI IMPIANTO:



1 PUNTO LUCE



1 PUNTO LUCE + 1/4*



1 PUNTO LUCE + 2/4*



2 PUNTI LUCE



1 PUNTO LUCE

IMPIANTO ELETTRICO

*e' possibile aggiungere nello stesso frutto elettrico una presa P10 per un massimo di 3 prese come negli esempi sopra indicati formando a seconda del numero un punto luce.



NB: sono comprese un massimo di n.6 prese shuko

IMPIANTO ELETTRICO

PARTNER BTICINO

La collaborazione avviata con Bticino For Real Estate, azienda leader nel campo della domotica, si inserisce nella nostra missione di realizzare immobili residenziali di alto prestigio e all'avanguardia, offrendo uno spazio ideale per vivere. Quest'accordo nasce dalla volontà di dotare le unità immobiliari in fase di costruzione di elementi e predisposizioni caratterizzati da un design raffinato e capaci di offrire soluzioni intelligenti in termini di comfort, sicurezza, risparmio energetico, sostenibilità ambientale, comunicazione e controllo. 2PGRECO Home desidera informare che tutti i prodotti Bticino inclusi nel presente capitolato, così come i pacchetti confermati come "extra capitolato" prima della chiusura del cantiere edile, beneficeranno di un'estensione di garanzia di 6 ANNI. Tale garanzia entrerà in vigore e sarà consegnata al momento della stipula del rogito notarile. È necessario registrare questa garanzia nel PORTALE BTICINO, seguendo le istruzioni contenute nella busta della garanzia.



bticino for
REALESTATE





RIFINITURE INTERNE

Partnership
LEONARDO SHOWROOM

INTONACI INTERNI

OPERE DI INTONACO

L'intonaco che completa le pareti interne ha un ruolo fondamentale di protezione e difesa dall'usura quotidiana. Questo trattamento non solo garantisce pulizia e igiene, ma trasforma anche l'aspetto estetico, donando un tocco di bellezza e eleganza. Affidiamo il compito della creazione di spazi sicuri e accoglienti a prodotti di alta qualità come il Premix grezzo per la base e la finitura, o similari.



GUAINE E IMPERMEABILIZZANTI



Affidare la sicurezza strutturale di un edificio significa proteggerlo da ogni possibile minaccia, anche dall'insidioso potere dell'acqua e degli agenti atmosferici. Nel corso del tempo, questa esposizione può minare la solidità delle superfici, mettendo a repentaglio l'integrità dell'intera struttura. Per garantire un'efficace impermeabilizzazione delle aree esterne come balconi, terrazze e patii, ci affidiamo a fornitori specializzati e ai loro prodotti di punta:

- Dry 80/120 - REVESTECH (o equivalenti): una membrana in EVAC rivestita da TNT in fibra di poliestere e polipropilene, che garantisce un'adesione eccezionale e un'immediata impermeabilizzazione.
- Mapelastic - MAPEI (o equivalenti): una malta cementizia bicomponente elastica che offre una perfetta adesione su diverse superfici e una protezione affidabile.

Per rinforzare gli angoli e i bordi, utilizziamo pezzi speciali come DRY80 CORNER IN o DRY80, CORNER OUT della REVESTECH (o equivalenti) o l'AQUASTOP di MAPEI (o equivalenti).

Per le stanze da bagno, adottiamo guaine liquide impermeabilizzanti complete di accessori speciali per assicurare una protezione completa contro l'umidità. Con queste soluzioni, trasformiamo ogni edificio in una fortezza impenetrabile contro le infiltrazioni di acqua, preservando la sua bellezza e sicurezza nel tempo.





GLI SPECIALISTI DEL GRES



2PGRECO
la casa del domani oggi.

RIFINITURE INTERNE

LEONARDO SHOWROOM

La collaborazione con Leonardo Showroom, una consolidata realtà nel settore della vendita di piastrelle in grés porcellanato per pavimenti e rivestimenti, di sanitari, della rubinetteria e dell'arredo bagno nella provincia di Catania, è atta a creare residenze dal design distintivo e accogliente. I nostri immobili saranno finiti con pavimenti e rivestimenti in grés porcellanato provenienti dalle migliori aziende ceramiche dell'Emilia-Romagna, leader nel settore.

I nostri clienti avranno la possibilità di scegliere nel Leonardo Showroom tra un'ampia gamma di prodotti, personalizzando ogni ambiente secondo il proprio stile. Un team di esperti guiderà il cliente nella scelta dei prodotti più adatti alle proprie esigenze e ai propri gusti, offrendo un servizio di consulenza e soluzioni d'arredo al passo con i tempi.

N.B. Si precisa che non sono inclusi nel presente capitolato il mobile bagno e il box doccia.

AZIENDE PARTNERS LEONARDO SHOWROOM



LEONARDO SHOWROOM

Nelle pagine successive viene presentata la selezione di prodotti disponibili. Presso lo showroom Leonardo, oltre ai prodotti inclusi nel presente allestimento, il cliente avrà accesso a prodotti di prima scelta* che possono avere un costo superiore rispetto alla fascia di prezzo stabilita dal capitolato (€15/mq).

Se il cliente desidera tale tipo di prodotto, il rivenditore fornirà un preventivo per gli extra-capitolato, seguendo il listino vigente.

Il cliente avrà altresì la possibilità di selezionare lotti di piastrelle definite “commerciali” (prodotti di seconda scelta che possono avere un valore superiore rispetto a quelli previsti dal capitolato) senza alcun costo aggiuntivo. Tuttavia, il cliente verrà informato dal rivenditore sui possibili difetti presenti nel lotto di piastrelle scelto e sarà invitato a visionarlo prima della posa in opera per verificarne la condizione estetica.

In ogni caso si specifica che né l'impresa né il rivenditore saranno responsabili di eventuali difetti contestati dopo l'installazione delle piastrelle.

Di seguito i maggiori marchi presenti nel Leonardo Showroom:



N.B. Tutti i prodotti indicati sono soggetti a variazioni in base alle loro disponibilità. Inoltre, rispetto ai prodotti presenti nelle pagine successive, ogni anno il Leonardo Showroom presenta nuove proposte e nuove linee

La UNI 10545-1 stabilisce che il 95% delle piastrelle deve essere esente da difetti perché il lotto sia classificato di 1 scelta (nelle piastrelle di seconda scelta sono ammessi difetti come stonizzazione, differenze nello spessore tra una piastrella, bordi irregolari, non planarità, puntini, macchie).



OXID

- 60×60

**RIFINITURE
INTERNE
PAVIMENTI**



2PGRECO
La casa del domani oggi.



GEO

- 60×60
- 45×90



ETNA

- 60×60
- 45×90

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



ETNA

- 60×60
- 60×120



VALS

- 60×60
- 60×120



PIETRA LIGURE

- 60×60
- 60×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



OXID

- 60×60
- 90×90
- 60×120



TIMELESS

- 60×120
- 60×60



GEO

- 60×120
- 60×60



ROVERE

- 20×120
- 20×90
- 30×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



MINIMAL WOOD

- 20×120



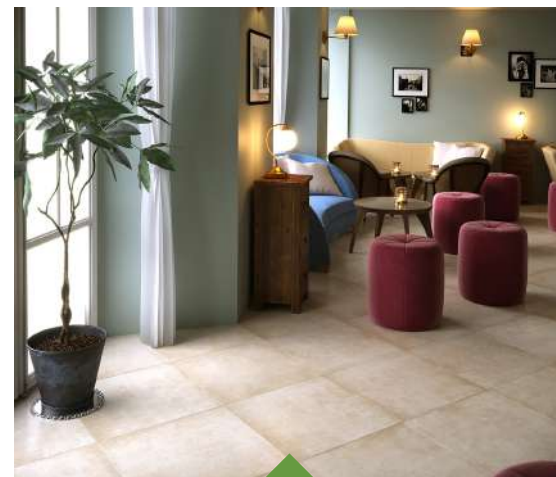
ESSENZA LEGNI

- 20×120



NATURAL WOOD

- 20×120



GLAM

- 20×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



MARMI PREGIATI

- 60×120



MATERIA

- 60×120



BRERA

- 60×120

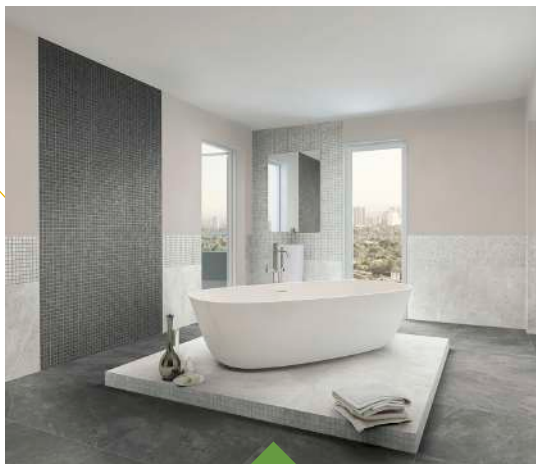
RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



AMAZING

- 60×60
- 60×120


LA FENICE
CERAMICHE



SATURN

- 60×120
- 60×60



CALCAREA

- 60×120
- 60×60



HOLLYWOOD

- 20×120
- 30×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



TOUCH

- 35,5×71
- 60×120
- 71×71
- 90×90



ICON

- 35,5×71
- 71×71



BETON

- 30,5×61
- 60×120
- 61×61
- 90×90

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



CREPUSCOLO

- 60×120
- 75×75
- 90×90

prismacer
cerámica



OLYMPIA

- 60×120
- 75×75
- 90×90



ESS. SOUL

- 60×120
- 75×75
- 90×90



ETNA

- 60×120
- 75×75
- 90×90

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



ESS. TREE

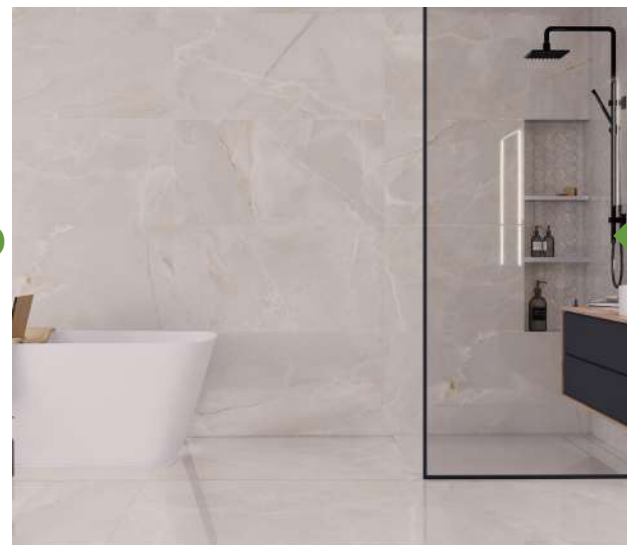
- 20×120

prismacer
cerámica



ESS. MIRO

- 20×120



NEPAL

- 60×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



PAONAZZO

- 20×120

prismacer
cerámica



NAPLES

- 20×120



HALLEY

- 60×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



ORLANDO

- 90×90
- 60×120
- 60×60

prismacer
cerámica



PONERA

- 90×90
- 60×60
- 60×120



SUN

- 60×60
- 60×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI



BOREAL

- 90×90
- 60×60
- 60×120

prismacer
cerámica



RLV SLATS

- 40×120



LOVESTONE

- 60×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI

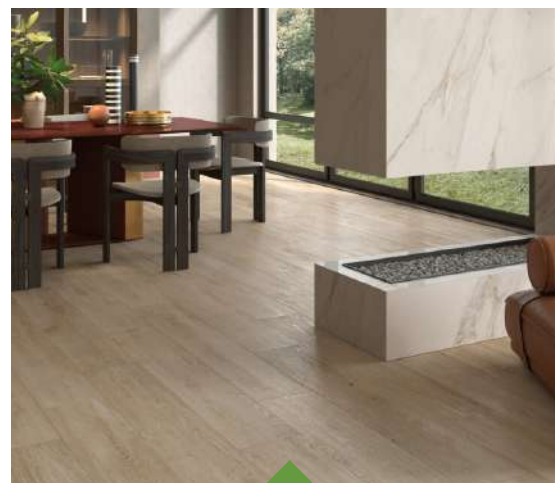
DUE ■ G

CERAMICHE



UNIKA

- 20×120



WONDER

- 20×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI

DUE ■ G CERAMICHE



SHINY

- 60×120



DREAM

- 60×120



XILO

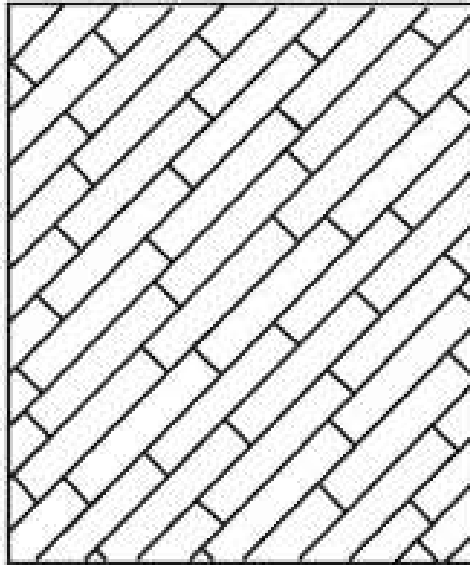
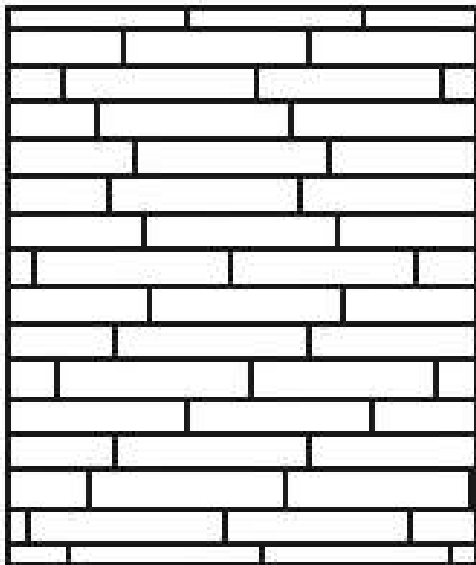
- 20×120

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI

2PGRECO
La casa del domani oggi.

Le tipologie di posa previste per le piastrelle effetto legno saranno:

- A tolda di nave regolare;
- A tolda di nave irregolare.



N.B qualsiasi tipo di posa, diversa da quelle sopra elencate, sarà a carico del cliente.

RIFINITURE INTERNE PAVIMENTI

ZOCCOLETTI BATTISCOPA

Ogni stanza sarà coronata da zoccolotti battiscopa in grés porcellanato, perfettamente abbinati ai pavimenti scelti e posati con eleganza e precisione. Questi battiscopa non solo aggiungono un tocco di raffinatezza e coerenza alla casa, ma offrono anche una protezione resistente e duratura contro l'usura quotidiana. Qualora il cliente desiderasse un battiscopa di un materiale diverso dal grés porcellanato, sarà responsabile della fornitura e dell'installazione dello stesso.



RIFINITURE INTERNE FUGHE

FUGHE

La fuga è lo spazio o la linea sottile che separa le piastrelle.

La fuga viene realizzata con un materiale chiamato stucco o malta e ha il compito di sigillare e stabilizzare le mattonelle, garantendo altresì l'uniformità estetica del pavimento e prevenendo l'accumulo di sporco e di umidità tra le mattonelle.

Il cliente, con il supporto dello staff del Leonardo Showroom, avrà la possibilità di selezionare la tonalità preferita tra le quattro opzioni disponibili direttamente presso il nostro showroom.

N.B : Qualsiasi colorazione al di fuori di quelle elencate sarà a carico dell'acquirente.
Precisamente:

- € 120,00 per ciascun locale bagno.
- € 250,00 per pavimentazione.



Un prodotto del tutto nuovo: *Tradifloor* è il sigillante monocomponente a elevate prestazioni meccaniche e di resistenza all'usura, antimuffa e antialga per la stuccatura fughe.

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI

RIVESTIMENTI

Il grès porcellanato non è solo un rivestimento, ma un baluardo contro germi e batteri, garantendo standard igienici impeccabili. La sua natura anallergica e la totale assenza di sostanze nocive lo rendono la scelta perfetta per ambienti dove l'igiene è fondamentale. Resistente all'acqua, al vapore e ai detergenti aggressivi, è un alleato potente in ogni battaglia contro lo sporco. Il cliente avrà l'opportunità di immergersi in un mondo di scelte, selezionando tra una vasta gamma di rivestimenti per ogni stanza da bagno del progetto. Le pareti dei bagni saranno vestite fino a un'altezza di 240 cm con piastrelle di ceramica, disponibili in vari formati, escluse le parti speciali e i mosaici.

Per la zona cucina e altre aree, i rivestimenti non sono inclusi di default. Se il cliente desidera muretti o pareti di delimitazione della doccia, il costo per il rivestimento sarà a suo carico. In questo modo, garantiamo una personalizzazione totale e rispondiamo alle esigenze specifiche di ogni progetto, mettendo la libertà di scelta nelle mani del cliente.



RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



LE CRETE

- 25×75



ORIONE

- 25×75



PAINT

- 25×60

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



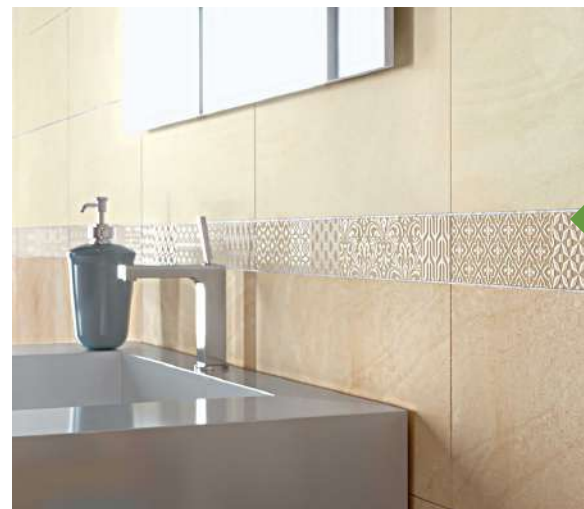
DUST

- 20×50



MARBLE CHIC

- 25×75



HABITA

- 20×50

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



VIBES

- 33,3×100



MATERIA WALL

- 25×75



ETNA

- 30×90

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



PORTLAND

- 20×60



SMART

- 20×60

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



OXYDUM

- 60×120

LA FENICE
CERAMICHE



DOLMEN

- 60×120



TOUCH EVO

- 60×120

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



SHINY

- 60×120



DREAM

- 60×120

DUE ■ G CERAMICHE

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI

DUE ■ G CERAMICHE



LUCE

- 60×120



LOVESTONE

- 60×120

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



RLV STRADELLA

- 36×80

prismacer
cerámica



BRIGHTON

- 30×90



FIOR DI BOSCO

- 36×80

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



RLV TABOLE

- 30×90

prismacer
cerámica



FANTASY

- 60×120



NOIR

- 60×120

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI

prismacer
cerámica



WHITES

- 30×90



SOUL

- 30×90



DIAMOND

- 30×90

RIFINITURE INTERNE RIVESTIMENTI



DIVEL

- 30×90

prismacer
cerámica



ARTS

- 36×80



ANTEA

- 40×120

SCALE INTERNE

SCALE INTERNE

Le scale interne non sono solo un mezzo per salire e scendere, ma un'opportunità per esprimere stile e personalità.

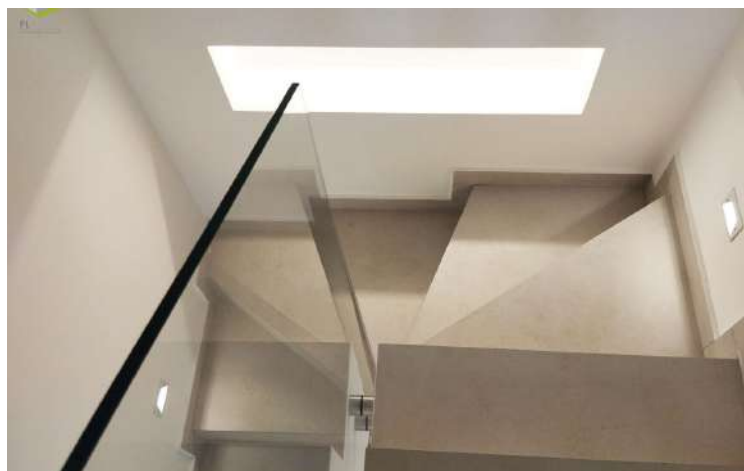
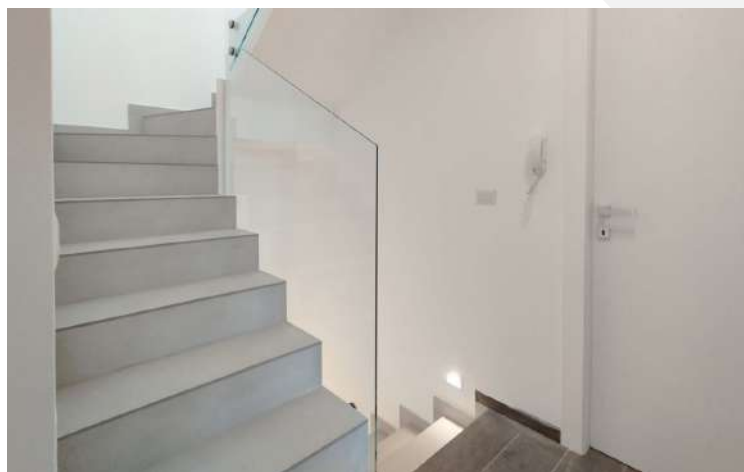
Le pareti saranno trattate con intonaco e poi dipinte, conferendo loro un'atmosfera di eleganza e freschezza.

Eventuali rivestimenti aggiuntivi per le pareti come la pietra o la carta da parati non sono inclusi nel servizio.

Per i gradini saranno rivestiti in grès porcellanato a scelta del cliente tra una vasta gamma di finiture disponibili. La posa delle piastrelle sarà eseguita con precisione assoluta, con un angolo di 90°, per un risultato impeccabile che rispecchia la cura dei dettagli.

Si precisa che non verrà utilizzata la posa ad "unghiatura" con la giunzione delle piastrelle a 45°.

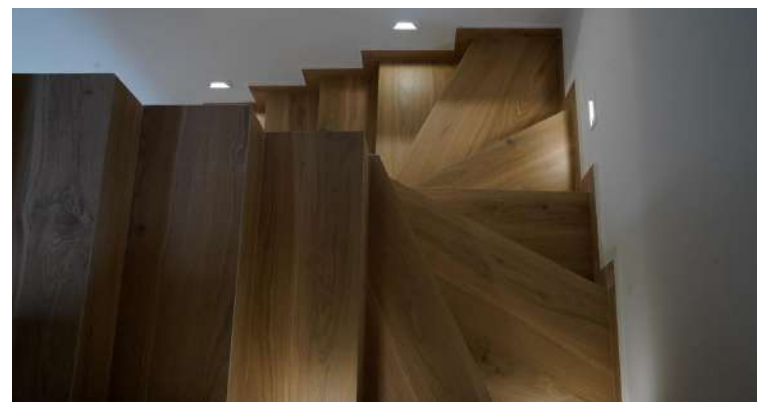
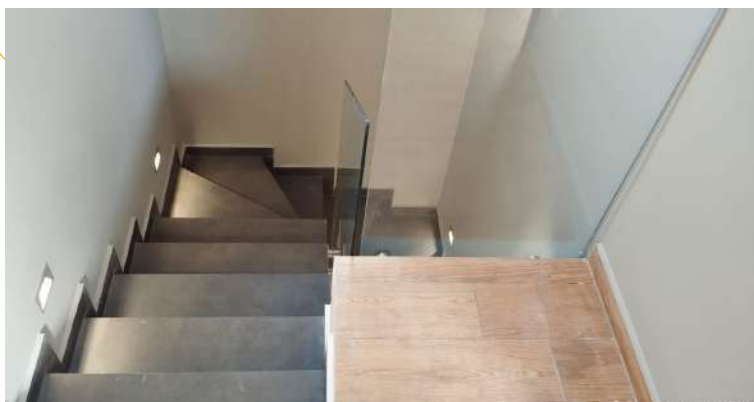
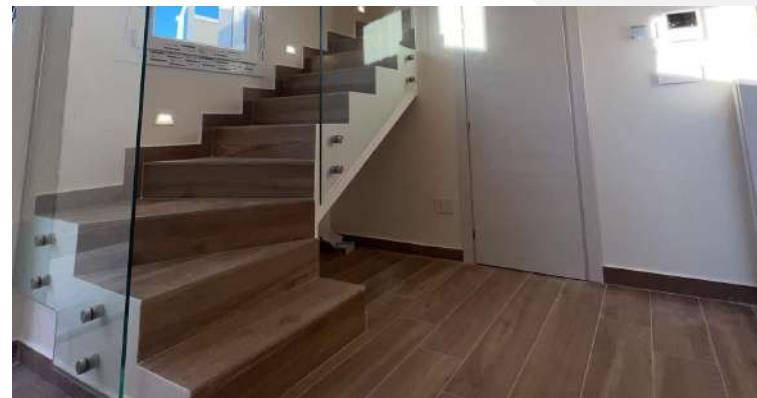
Questo lascia spazio alla creatività del cliente, offrendo la libertà di personalizzare ulteriormente gli spazi secondo i propri gusti e desideri.



SCALE INTERNE

SCALE INTERNE

Il parapetto non è solo una misura di sicurezza, ma un'opportunità per creare un'atmosfera di leggerezza e trasparenza. Utilizzeremo vetro temperato stratificato trasparente, sostenuto da eleganti bottoni in acciaio inox satinato, come mostrato nelle immagini di riferimento. Questa scelta non solo garantisce sicurezza, ma aggiunge anche un tocco di modernità e luminosità agli spazi. È importante sottolineare che il parapetto in vetro avrà una lunghezza massima di 3,60 metri e che le singole lastre non supereranno i 1,50 metri lineari ciascuna, garantendo stabilità e resistenza. Tuttavia, per coloro che preferiscono un'alternativa più solida, è possibile optare per la costruzione di una parete o di un muretto vicino all'arrivo della scala al piano superiore.



SANITARI

Tutti i sanitari sono disponibili nella versione a filo muro a pavimento color bianco lucido e sono a scelta dal catalogo tra le seguenti serie:



VitrA

METROPOLE



NEST



SENTO

N.B: Il copri-wc non è incluso.

VitrA



BAGNI

2PGRECO
La casa del domani oggi.



METROPOLE



NEST



SENTO

N.B: Il copri-wc non è incluso.

SANITARI

Per ogni wc è previsto uno scarico con cassetta incassata (del marchio OLI o similare) con placca di colore bianco come in figura.



DOCCIA

E' prevista la fornitura e posa in opera di una colonna doccia a scelta tra le seguenti



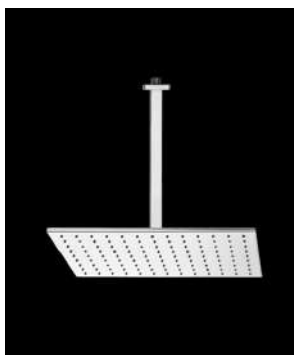
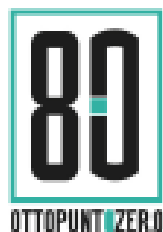
NB: i prodotti sopra indicati, sono soggetti a variazioni, in base alla loro disponibilità.

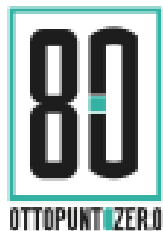
Se non graditi i modelli proposti, il prezzo corrisposto dalla ditta esecutrice sarà di € 130,00 cad.

RUBINETTERIA

Se richiesto, è prevista la posa in opera di:

- Miscelatore doppia via Cromo lucido;
- Un braccio da tetto o da parete Cromo lucido;
- Un soffione 20x20 o 30x30 come in foto o similari Cromo lucido;
- Doccetta con flessibile da 150 cm Cromo lucido;





RUBINETTERIA



Kit doccia completo di:

- Soffione doccia Anti-calcare, ultraslim, in acciaio: Ø300mm
- Miscelatore monocomando doccia incasso con deviatore
- Set doccia
- Flessibile Silver, 150cm



Kit doccia completo di:

- Soffione doccia Anti-calcare, ultraslim, in acciaio: 300x300mm
- Miscelatore monocomando, con deviatore
- Set doccia
- Flessibile Silver, 150cm



RUBINETTERIA

RUBINETTERIA

Verrà fornito, per ogni bagno presente nell'immobile, un miscelatore lavabo ed un miscelatore bidet, di misure standard e finitura cromata lucida, a scelta tra i vari modelli:

NB: Se viene richiesto un doppio lavabo, sarà a carico del cliente il costo del punto acqua aggiuntivo (del costo di €200,00) ed il costo della rubinetteria (tale valore varia a seconda della serie scelta).



**DIVINA
CROMO**



**EVOQUE
CROMO**



**UNICA
CROMO**



RUBINETTERIA

RUBINETTERIA

2PGRECO
La casa del domani oggi.



**TREND
CROMO**



QUADRUS SLIM



TREND 2

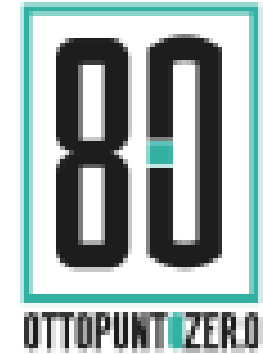
NB: è esclusa la fornitura ed il montaggio del miscelatore ad incasso per vasca.

RUBINETTERIA

RUBINETTERIA



**ENJOY
CROMO**



**KING
CROMO**

PIATTIDOC CIA

Per ogni bagno verrà fornito ed installato n.1 piatto doccia in pietra (effetto ardesia o roccia con griglia a vista quadra cromata, dell'azienda RELAX DESIGN, della misura max di cm 80 cm x140 cm, a scelta tra n. 10 colorazioni disponibili.

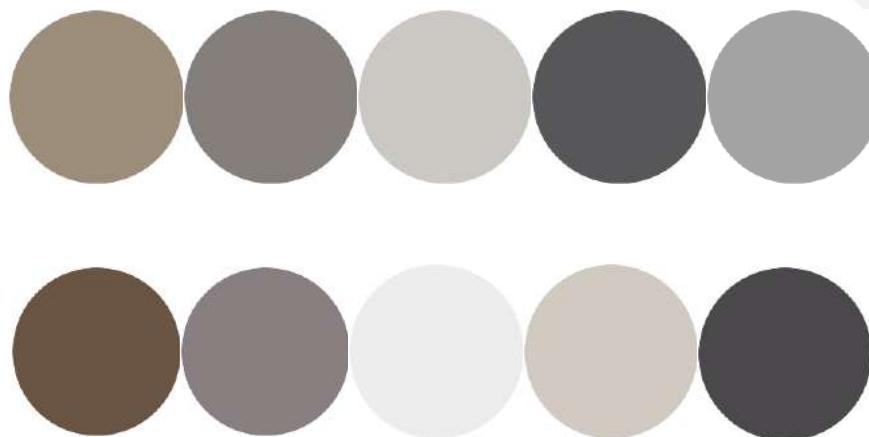
N.B. È esclusa la fornitura ed il montaggio del mobile bagno e del box doccia.

relaxdesign®



PIATTI DOCCIA

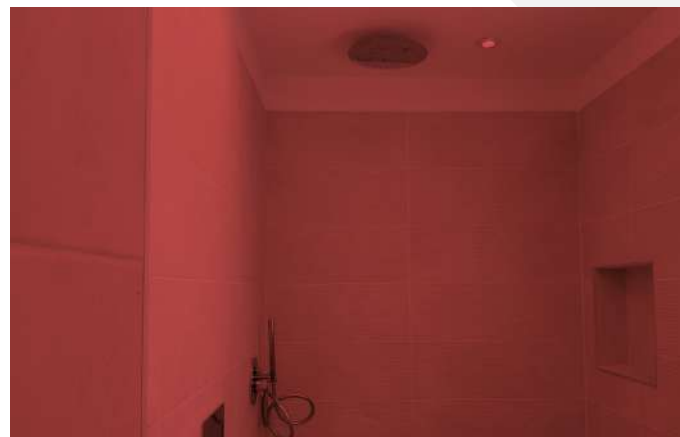
2PGRECO
La casa del domani oggi.



DOCCIA

ILLUMINAZIONE DOCCIA

Nella doccia/e sarà possibile, se richiesto, prevedere un'illuminazione con cromoterapia.



VASCHE

VASCHE



VENICE

Vasca
idromassaggio
con vetro
panoramico
170×80 cm



MIAMI

Vasca
Idromassaggio
angolare
135×135 cm



HARMONY

Vasca
Idromassaggio
per due persone
180×90 cm

VASCHE

VASCHE



◆ **LAS VEGAS**
Vasca
Idromassaggio
angolare 150×150
cm



◆ **CANCUN**
Vasca da bagno
idromassaggio
freestanding nera



◆ **RIO**
Vasca da bagno
idromassaggio
freestanding
bianca

NB: Se non graditi i modelli proposti, il prezzo corrisposto ditta esecutrice sarà di €600,00 cad.

3 D DEL BAGNO

3D DEL BAGNO

Prima di avviare la rifinitura del bagno, è possibile ottenere una visione chiara e dettagliata del risultato finale attraverso la creazione di un progetto in 3D totalmente gratuito. Questo strumento avanzato consente di visualizzare in modo realistico e preciso come sarà il bagno una volta completato, offrendo la possibilità di apportare eventuali modifiche o personalizzazioni prima di iniziare i lavori.

Grazie alla tecnologia 3D, è possibile esplorare diverse opzioni di design, disposizione degli elementi e combinazioni di materiali, consentendo di sperimentare con colori, texture e stili senza dover effettuare alcun lavoro effettivo. Questa simulazione virtuale consente di prendere decisioni informate e di vedere in anteprima come ogni dettaglio contribuirà all'aspetto complessivo del bagno.

Inoltre, il progetto in 3D può essere un prezioso strumento di comunicazione con i professionisti coinvolti nella ristrutturazione, come architetti, designer d'interni e imprese edili. Essi possono comprendere meglio le preferenze e le esigenze del cliente e lavorare in modo collaborativo per creare un ambiente che rispecchi appieno le loro visioni e aspettative.

Oltre a essere un utile strumento di pianificazione, la visualizzazione in 3D del bagno può anche contribuire a ridurre i rischi di errori costosi durante la fase di realizzazione, consentendo di individuare eventuali problemi di progettazione o di compatibilità in anticipo e di apportare le necessarie correzioni.

In definitiva, la creazione di un progetto in 3D prima della rifinitura del bagno offre numerosi vantaggi, permettendo di avere una visione chiara e precisa del risultato finale e di garantire una pianificazione accurata e informata del lavoro da svolgere.



INFISSI

Fornitura degli infissi:

Gli infissi del vostro immobile saranno forniti dall'azienda "TONINI Serramenti Srl" di Medole (BS), con cui siamo partner da anni o dall'azienda "FOSSATI Serramenti Srl". Questi infissi trasformeranno gli infissi in veri e propri elementi di design, offrendo sia funzionalità che un'elegante bellezza senza tempo. Realizzati con cura e attenzione al dettaglio, sono disponibili in diverse configurazioni per adattarsi alle esigenze di ogni ambiente. Il colore degli infissi è il bianco matrix, che si abbina perfettamente con qualsiasi tipo di arredamento, garantendo al cliente la massima flessibilità e personalizzazione durante la costruzione della sua casa.

Sicurezza degli Infissi:

Gli infissi sono progettati con massima attenzione alla sicurezza. Dotati di 5-6 camere, assicurano una robustezza e una resistenza eccezionali, garantendo la protezione degli ambienti domestici. Grazie alla struttura a più camere, gli infissi offrono un'elevata resistenza agli agenti atmosferici e alle effrazioni, contribuendo a garantire la sicurezza e la tranquillità degli occupanti.

SERRAMENTI ESTERNI

FOSSATI
SERRAMENTI



Tonini
IL SERRAMENTO



Scorrevole ALZANTE

SERRAMENTI ESTERNI

Scelta Personalizzata e Garanzia di Qualità:

Garantiamo al cliente un'ampia gamma di opzioni per la personalizzazione degli infissi, assicurando una soluzione su misura per ogni esigenza abitativa. Ogni finestra può essere concepita secondo tre diverse configurazioni:

-Battente con Apertura a Vasistas: Gli infissi a battente si aprono verso l'interno dell'edificio e sono ideali per un'apertura completa o parziale. L'apertura a vasistas permette una ventilazione ottimale e un controllo preciso del flusso d'aria, offrendo comfort e freschezza all'ambiente interno.

-VetrataFisse:

Le finestre fisse sono completamente sigillate e non possono essere aperte. Le vetrate fisse, grazie alla loro superficie tutta in vetro, donano un'eleganza e un design moderno all'ambiente circostante.

-Scorrevole Parallelo:

In aggiunta, viene garantita la disponibilità di due vetrate con apertura scorrevole chiamata "scorrevole parallelo" (con una larghezza massima di 3,70 metri lineari).

Questa opzione è particolarmente indicata per zone giorno e per una vista panoramica senza ostacoli, offrendo un comfort unico ed estremamente di design architettonico. Ogni casa prevede n.2 sistema scorrevole parallelo, posizionato secondo le preferenze del cliente.



SERRAMENTI ESTERNI

FINESTRE A TETTO

Le finestre da tetto saranno vere e proprie opere d'arte funzionali, aggiungendo un tocco di eleganza e luminosità agli ambienti più intimi della casa. Realizzate in legno bianco, queste finestre sono il connubio perfetto tra stile e praticità, offrendo una calda accoglienza e una durata senza tempo. Dotate di automazione tramite pulsantiera interna, queste finestre rendono l'apertura e la chiusura un gioco da ragazzi ed offrendo comfort e comodità con un solo tocco.

Per le finestre a tetto installate nelle camere da letto è incluso un avvolgibile che offre privacy e oscurità quando necessario, trasformando lo spazio in un rifugio di pace e tranquillità.

NB: E' prevista una finestra a tetto per ciascuna camera da letto superiore ai 9 m² dove non è possibile installare finestre a parete.



PORTA D'INGRESSO

Il portoncino d'ingresso dell'immobile sarà in alluminio bianco con pannello pantografato e doppio vetro a bassa trasmittanza termica, dotato di un maniglione di design in acciaio e serratura a 5 punti di chiusura. Sarà possibile scegliere tra tre modelli disponibili, illustrati di seguito.



N.B. Dopo il montaggio e il posizionamento del telaio, eventuali modifiche comporteranno un costo a carico del cliente.

La tua casa SMART - www.2pgreco.net

SERRAMENTI ESTERNI

TEHNI
PANTELLOS GROUP OF COMPANIES



E' possibile configurare una porta diversa sul sito del fornitore «TEHNI Pantelos»; nel caso in cui il cliente scelga una porta diversa da quelle proposte, gli verrà corrisposto il costo di € 700,00 ed il prezzo della porta configurata online sarà scontato del 20% sul prezzo di listino del fornitore.

PITTURA

OPERE IN CARTONGESSO E PITTURA

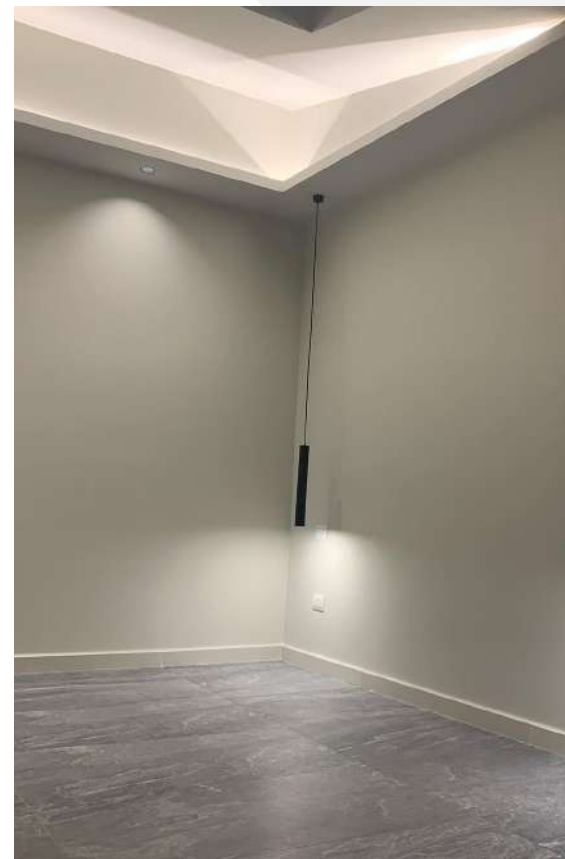
La doppia rasatura è un processo che va oltre il semplice preparare le pareti per la tinteggiatura. Essa garantisce una superficie impeccabile, eliminando qualsiasi imperfezione o irregolarità e offrendo un fondo perfetto per la pittura. Ciò significa che le vostre pareti non solo saranno lisce e uniformi, ma anche pronte a esprimere al meglio il colore e la texture che sceglierete per personalizzare i vostri spazi. Si desidera sottolineare che, nonostante la nostra massima attenzione e precisione, lievi imperfezioni possono comunque verificarsi. Tuttavia, grazie alla doppia rasatura, riusciamo a coprire il 90% di queste imperfezioni, garantendo un risultato finale di eccellente qualità. Questo significa che potrete godere di un ambiente abitativo impeccabile, dove ogni dettaglio riflette il nostro impegno per l'eccellenza.

Per quanto riguarda la colorazione delle pareti essa sarà di colore BIANCO. Tuttavia diamo ai nostri clienti la possibilità di selezionare due pareti da colorare utilizzando i colori disponibili nel nostro tintometro. Si precisa che l'acquisto del colore sarà a carico del cliente.

Inoltre, per coloro che desiderano aggiungere una parete colorata in più, questa avrà un costo aggiuntivo per la sola manodopera di € 180,00 per parete di superficie massima 12 mq.

Siamo certi che la nostra attenzione ai dettagli e la qualità del nostro lavoro vi garantiranno un ambiente abitativo di alto livello, dove potrete vivere e condividere momenti indimenticabili.

N.B.: Su richiesta, è possibile escludere tutte le opere di rasatura e tinteggiatura. In tal caso, verrà corrisposto un importo di € 8,00/mq, da detrarre dal prezzo dell'immobile, e queste lavorazioni potranno essere eseguite a carico del cliente solo dopo la stipula dell'atto pubblico notarile e la consegna dell'immobile. Questa flessibilità permette ai futuri proprietari di personalizzare gli spazi secondo i propri gusti e desideri.



OPERE IN CARTONGESSO E PITTURA

CARTONGESSO

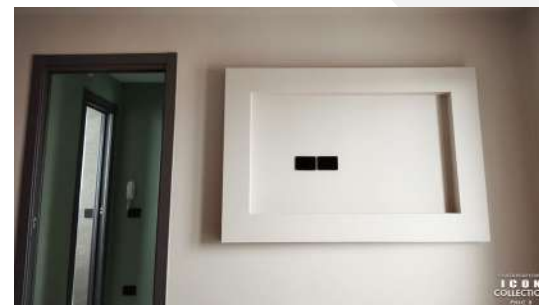
Il cartongesso è un elemento essenziale in molte abitazioni moderne, grazie alla sua versatilità e funzionalità. Non solo offre una finitura pulita e raffinata, ma permette anche l'integrazione di elementi come faretti, sistemi di climatizzazione e isolamento acustico. La scelta del tipo di allestimento del cartongesso può influire significativamente sull'estetica e la funzionalità della tua casa.

Esso sarà applicato in modo uniforme su tutta la superficie del piano terra, creando una base perfetta per l'installazione dei faretti, che aggiungono un tocco di eleganza e illuminazione moderna agli spazi abitativi. Il cartongesso viene utilizzato anche nel disimpegno al primo piano, garantendo una continuità stilistica e funzionale in tutta la casa. Sebbene non siano previste lavorazioni particolari, la posa del cartongesso nell'allestimento ECO HOME CONNECT è pensata per valorizzare ogni ambiente, offrendo una soluzione pratica e di design.

LISTINO PREZZI

- Cartongesso piano (uniforme), esclusi foratura, fornitura e installazione di faretti/LED, a €55,00 al mq.
- Velella in cartongesso, esclusi foratura, fornitura e installazione di faretti/LED, a €60,00 al metro lineare.

Eventuali lavorazioni in cartongesso, come la realizzazione di pareti attrezzate o forme geometriche per soffitti o pareti, saranno preventivate su richiesta in base al progetto.



PORTE INTERNE

PORTE INTERNE

Le porte interne, veri e propri elementi di design che arricchiscono l'ambiente domestico, saranno di tipo tamburato in legno, un materiale che combina leggerezza e robustezza. Queste porte, con la loro superficie liscia e rifinita, saranno dotate di eleganti serrature o maniglie cromate, dettagli che aggiungono un tocco di modernità e raffinatezza. Gli acquirenti potranno scegliere tra un'ampia gamma di 10 diverse colorazioni, permettendo una personalizzazione che si adatta perfettamente al loro gusto e all'estetica complessiva della casa. In tutta l'abitazione saranno installate porte scorrevoli, seguendo fedelmente il progetto, per ottimizzare gli spazi e conferire un aspetto contemporaneo e funzionale. Tuttavia, qualora si desiderino porte scorrevoli aggiuntive rispetto a quelle previste nella planimetria controfirmata in fase di vendita, il costo aggiuntivo sarà suddiviso come segue:

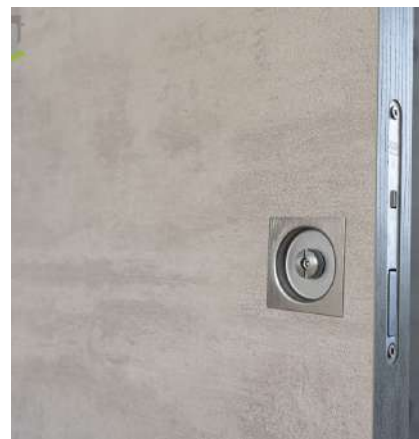
- € 150 per l'acquisto del telaio, più € 100 per il montaggio dello stesso.
- € 220 per l'acquisto della porta, più € 60 per il montaggio.



PORTE INTERNE

PORTE INTERNE

È importante notare che queste cifre si riferiscono alle tipologie di porte e telai sopra descritte. Nel caso in cui sia richiesto un ripostiglio sottoscala durante l'esecuzione delle pareti interne, la porta su misura necessaria non sarà inclusa nell'offerta standard e dovrà essere considerata come un extra. Il sistema di apertura delle porte sarà conforme a quanto illustrato nella foto sottostante, garantendo un'armonia visiva e funzionale con il resto degli interni. Inoltre, qualora i modelli e/o le colorazioni proposte non siano di gradimento, è possibile optare per porte alternative. In tal caso, il prezzo corrisposto dalla ditta esecutrice sarà di 200€ ciascuna, inclusivo del montaggio, offrendo così una soluzione che combina qualità e convenienza. L'attenzione ai dettagli e l'ampia possibilità di personalizzazione delle porte interne rappresentano un impegno a creare spazi abitativi unici, in grado di riflettere il carattere e lo stile di chi li vive, rendendo ogni ambiente della casa non solo funzionale, ma anche esteticamente accattivante ed emozionante.





AREA ESTERNA

AREA ESTERNA

MURI DI CINTA

I muri perimetrali e divisori tra immobili verranno costruiti con un'altezza di circa 2,00 metri, utilizzando due tecniche diverse a discrezione della direzione lavori: pietra lavica o blocchi.

Se tra i due immobili c'è un dislivello, l'altezza del muro divisorio sarà di 2,00 metri rispetto alla quota dell'immobile situato più in alto, con un'altezza massima di 3,50 metri rispetto all'immobile situato più in basso.



MURI DI CINTA IN PIETRA LAVICA

La costruzione di muri in pietra lavica, una tecnica antica che viene ancora praticata, è realizzata da maestranze specializzate.



MURI DI CINTA IN BLOCCHI RIVESTITI CON PIASTRELLE IN GRES PORCELLANATO

La ditta esecutrice dei lavori avrà la facoltà di rivestire i muri in blocchi con piastrelle in grès porcellanato adatte per uso esterno. Tuttavia, non potrà scegliere il tipo di finitura, l'effetto o il colore delle piastrelle.

AREA ESTERNA

MURI DI CINTA

Potrebbero esserci lievi differenze estetiche rispetto ai render del progetto, come variazioni cromatiche, materiali utilizzati per i muri di cinta e il posizionamento dei cancelli d'ingresso. Tali modifiche dipendono dalle decisioni della direzione lavori, dalle problematiche emerse durante i lavori e da eventuali migliorie tecniche.

PROGETTO



REALTÀ



AREA ESTERNA

CANCELLI D'INGRESSO

Nell'atrio della tua dimora, il varco per i veicoli sarà accogliente e funzionale, con un cancello battente o scorrevole, pronto per essere automatizzato e adattarsi al tuo stile di vita moderno.

Inoltre, per un accesso più intimo e personale, ci sarà un cancelletto pedonale completo di tastiera citofonica e una targa personalizzata con il numero civico dell'abitazione, aggiungendo un tocco di classe e praticità. La sua posizione sarà attentamente studiata durante la fase di progettazione e costruzione, garantendo la massima comodità e sicurezza.

Se lo spazio lo permette sarà possibile installare sia un cancello pedonale che carrabile, offrendoti la massima flessibilità e funzionalità. In presenza di spazi ridotti è possibile richiedere un cancello carrabile con cancelletto pedonale integrato. Il colore dei cancelli sarà scelto con cura dalla Direzione dei Lavori, per garantire un'armonia perfetta con lo stile architettonico dell'ambiente circostante.

N.B.: La cassetta postale non è inclusa nel servizio, ma saremo lieti di assisterti nell'installazione se lo desideri.



PAVIMENTAZIONE ESTERNA

Il pavimento dei balconi e delle aree esterne sarà realizzato con un elegante grès porcellanato, scelto con cura dalla ditta costruttrice al fine di garantire resistenza e stile.

La pavimentazione si estenderà per una larghezza di 1,00 ml attorno all'edificio e, se presente, attorno alla piscina, secondo l'allestimento di riferimento.

Sarà inoltre realizzato il camminamento d'ingresso che dal cancelletto pedonale porta all'ingresso dell'edificio.

Le aree esterne non pavimentate saranno riempite con terra vegetale fino a un massimo di 20 cm, pronte per eventuali future sistemazioni a verde, che non sono incluse nel servizio.

AREA ESTERNA



PISCINA con SPA IDROMASSAGGIO

All'interno dell'azienda professionisti specializzati ci accompagnano nella realizzazione di piscine da sogno, curando fornitura, montaggio e allestimento di piscine multiaccessoriate e personalizzabili.

Realizzeremo la piscina perfetta per rinfrescarsi e godere di momenti di svago nel comfort della tua casa, trasformando il giardino in una oasi di relax e divertimento.

La piscina, firmata 2PGreco Home, è caratterizzata da un design moderno e dotata di una spa idromassaggio riscaldata inclusa.

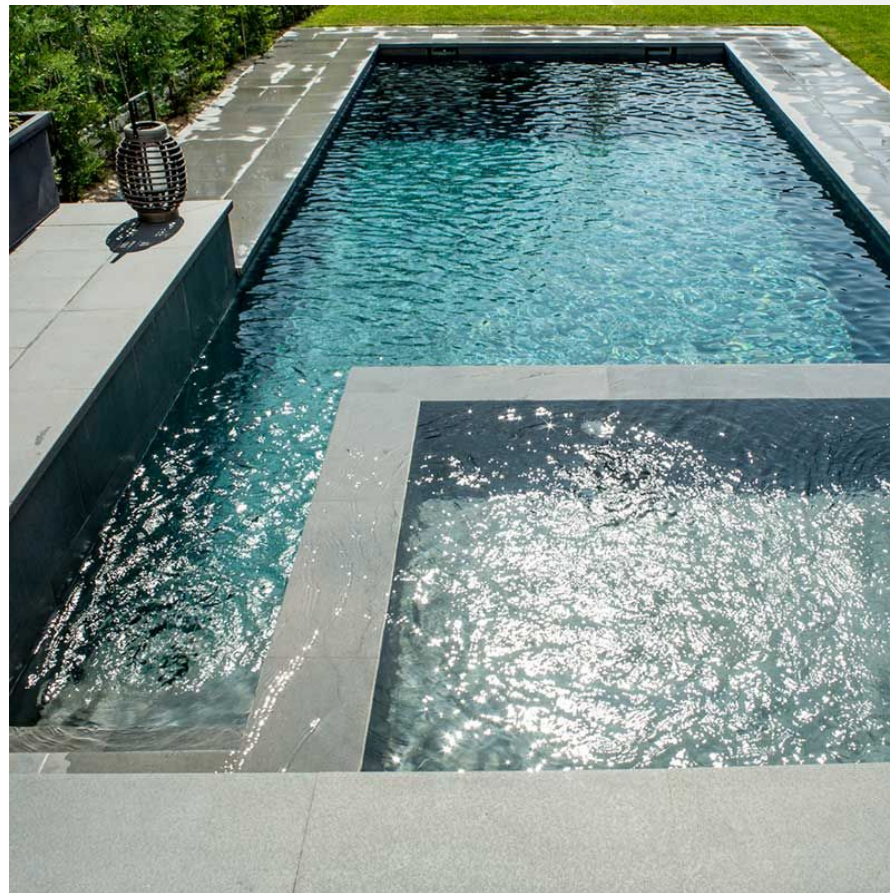
La piscina presenterà una struttura in cemento armato con sistema di cassetta ISOBLOK con pareti a doppio isolamento, rivestita con membrana PVC.

La piscina verrà realizzata nelle dimensioni e nelle caratteristiche rappresentate nelle immagini render di progetto, ma potrà essere completata con numerosi accessori esclusivi, dalle luci alle cascate, dalle docce al trampolino.

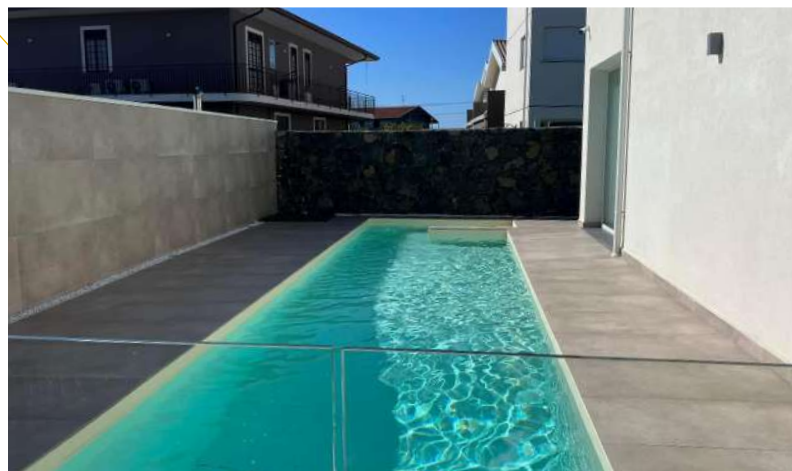
I trasporti dei materiali illustrati sono inclusi nel prezzo.



AREA ESTERNA



AREA ESTERNA



PAVIMENTAZIONE ESTERNA

Qualora non sia inclusa, la realizzazione della pavimentazione esterna comporterà un costo di € 150 al metro quadrato e comprende le seguenti fasi:

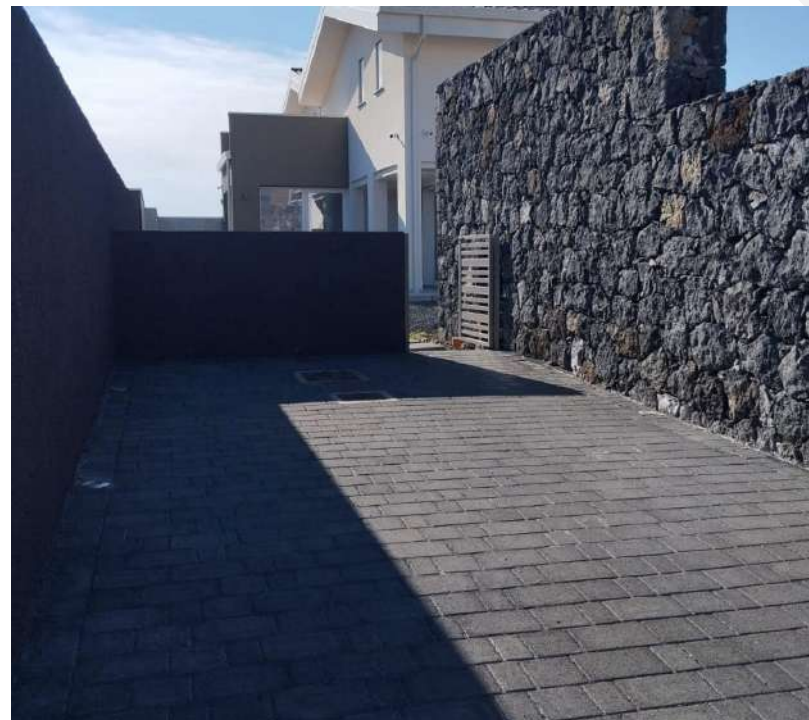
- Acquisto del materiale (gres, colla, sottofondo, massetto)
- Preparazione del terreno
- Livellamento del terreno
- Posizionamento del sottofondo
- Livellamento del sottofondo
- Preparazione del massetto primo
- Stesura del massetto primo
- Livellamento del massetto primo
- Preparazione del massetto secondo
- Stesura del massetto secondo
- Livellamento del massetto secondo
- Applicazione della colla
- Posizionamento delle piastrelle in gres
- Livellamento delle piastrelle
- Pulizia finale
- Sigillatura (opzionale)
- Finitura e lucidatura (opzionale)

N.B.: Si specifica che le dimensioni e la superficie delle aree esterne sono soggette a variazioni a causa della disposizione degli edifici e delle effettive quote del terreno. Pertanto, la verifica di tali dimensioni deve essere effettuata al termine delle lavorazioni relative alla struttura in cemento armato.

AREA ESTERNA

PAVIMENTAZIONE ESTERNA CARRABILE

La pavimentazione con autobloccanti sarà dedicata alle aree carrabili e/o pedonali, secondo le preferenze dell'acquirente. Potrai scegliere tra una selezione di modelli esclusivi, fino a una superficie massima di 40 mq, per garantire funzionalità ed estetica in ogni dettaglio del tuo spazio esterno.



AREA ESTERNA

IMPIANTO IDRICO, ELETTRICO E PREDISPOSIZIONI

Sarà previsto n.1 punti d'acqua fredda esterni, pronto per collegare eventuali impianti idrici esterni, offrendo versatilità e praticità al tuo spazio esterno. Questa funzionalità aggiuntiva, se desiderata, ti consentirà di creare un ambiente all'aperto perfettamente adattato alle tue esigenze.

Inoltre, l'impianto elettrico esterno includerà l'installazione di n.15 corpi illuminanti sulla facciata o sul pavimento, creando un'atmosfera accogliente e invitante tra il piano terra e il primo piano, grazie alla luce fredda che contribuisce a delineare gli spazi con eleganza.

Se desideri ulteriori punti d'acqua o luce, potrai concordare direttamente con gli specialisti impiantisti, i quali ti forniranno un preventivo personalizzato per soddisfare ogni tua richiesta, garantendo così che il tuo spazio esterno rispecchi pienamente il tuo stile di vita e le tue esigenze.

N.B.: Si precisa che l'illuminazione dell'area esterna (giardino) e eventuali punti luce aggiuntivi non sono inclusi.



ALLACCIAMENTO RETE IDRICA

Promessa di Chiarezza e Tempestività

È consuetudine nel settore delle costruzioni che gli allacciamenti idrici non siano inclusi nel costo finale dell'abitazione, lasciando spesso inaspettate spese aggiuntive. Per garantire un servizio completo e prevenire sorprese economiche, abbiamo deciso di delineare chiaramente i costi di allacciamento alla rete idrica, compresi gli oneri amministrativi.

Il nostro impegno è fornire un servizio pronto e immediato dopo la stipula dell'atto, permettendo ai clienti di avere accesso immediato ai servizi necessari per la pulizia e il trasloco.

Anche se la realizzazione della colonnina e degli allacciamenti è normalmente a carico del cliente, offriamo questo servizio con un prezzo fisso di €800 per garantire una transizione senza intoppi.

Cos'è il Collegamento Idrico di una Casa alla Rete Stradale

Il collegamento idrico di una casa alla rete stradale consiste nell'integrazione dell'impianto idraulico interno con la rete idrica pubblica, gestita dall'acquedotto locale. Questo processo include vari passaggi tecnici e amministrativi per garantire l'erogazione continua e sicura dell'acqua potabile. L'acquedotto fornisce il servizio di distribuzione dell'acqua fino al punto di allacciamento, mentre l'installazione della colonnina e delle tubazioni necessarie per connettere l'impianto idrico della casa alla rete stradale è normalmente a carico del cliente.

Dettaglio dei Costi

Spese Tecniche a Carico dell'Azienda (Totale: €4.500)

L'azienda si assume tutte le spese tecniche relative a:

1. Progettazione

- Redazione del progetto esecutivo
- Ottenimento dei permessi necessari
- Valutazione tecnica del sito

2. Messa in Posa della Tubazione

- Acquisto e fornitura dei materiali
- Manodopera per la posa in opera
- Eventuali adeguamenti tecnici necessari

3. Scavo e Ripristino

- Scavi necessari per la posa della tubazione
- Ripristino del manto stradale o delle aree interessate

4. Collegamento alla Rete Idrica

- Collegamento della tubazione dell'abitazione alla rete idrica pubblica

Totale stimato: €4.500 (a carico dell'impresa)

ALLACCIAMENTI



ALLACCIAMENTI

Spese Amministrative a Carico del Cliente (Totale: €800)

Il cliente sarà responsabile di un onere fisso di €800 per coprire i costi amministrativi e tecnici specifici, che includono:

- 1. Costi di Connessione alla Rete Idrica: €50**
 - Contributo per la connessione alla rete idrica pubblica
- 2. Installazione della Colonnina: €750**
 - Descrizione della Colonnina: La colonnina serve come punto di collegamento tra la rete idrica pubblica e l'impianto interno della casa. Essa include:
 - Tubazione in rame zincato per garantire resistenza e longevità
 - Valvole di chiusura per isolare il flusso d'acqua
 - Giunto elettrico per la messa a terra
 - Punti di ispezione per manutenzione e controllo
 - Base stabile e protetta che parte da terra e permette l'installazione dei contatori convenzionali e delle relative connessioni
 - Motivazione: L'acquedotto non fornisce né installa la tubazione, la colonnina, le valvole o i punti di chiusura necessari per la posa del contatore. Per agevolare il processo e evitare ritardi, offriamo questo servizio con un prezzo a forfait.

Totale amministrativo a carico del cliente: €800

NB: L'installazione del contatore finale non è inclusa in questo capitolato. Sarà a carico del cliente e soggetta a contratto personale da stipulare con il gestore idrico locale dopo la firma dell'atto notarile.

ALLACCIAMENTO RETE ELETTRICA

Quando costruiamo una casa, non ci limitiamo a mettere su muri e tetti. Ci assicuriamo che tutto funzioni perfettamente, incluso l'allacciamento elettrico che porta l'elettricità alla tua porta. Ecco come facciamo e perché è così importante:

Spese Tecniche a Carico dell'Azienda (Stimato: €4.000)

- 1. Progettazione e Pianificazione Dettagliate:** Prima di iniziare qualsiasi lavoro, il nostro team di esperti prepara un piano dettagliato. Questo include la redazione di progetti tecnici approvati dagli enti preposti e il coordinamento con E-Distribuzione per ottenere le necessarie autorizzazioni.
- 2. Installazione dell'Impianto:** Questa è la parte più tecnica. Significa scavare, posare tubazioni e cavi e collegarli alla rete elettrica principale. È un lavoro che richiede precisione per garantire che tutto funzioni senza intoppi una volta che sei pronto a trasferirti.
- 3. Passaggio dei Cavi e Cablaggio:** Non è solo mettere un filo nell'altro. È assicurarsi che ogni filo sia posato nel modo giusto per evitare problemi futuri.
- 4. Tubazione e Posa dei Pozzetti:** Questo è un passaggio che molte persone dimenticano, ma è fondamentale per la sicurezza dell'impianto elettrico. I pozzetti assicurano che tutto sia protetto e accessibile per le future manutenzioni.
- 5. Realizzazione del Vano per i Contatori e Botola di Ispezione:** Non si tratta solo di mettere un contatore su un muro. Creiamo uno spazio dedicato dove il contatore può stare al sicuro e accessibile per le letture e le manutenzioni.

Spese Amministrative a Carico del Cliente (Totale: € 800)

1. **Contributo di Connessione alla Rete Elettrica (€600):** Questo è un costo richiesto da E-Distribuzione per collegare la tua casa alla loro rete elettrica dietro preventivo. Senza questo collegamento, non avresti l'elettricità necessaria per vivere comodamente.
2. **Pratica di Richiesta Collettiva (Geometra) (€200):** Organizzare l'allacciamento elettrico per più case contemporaneamente è complesso. Il geometra si assicura che tutto sia fatto correttamente e che rispetti le normative locali.



bticino for
REAL ESTATE
LIVING
now

Impianto elettrico **Domotica**

Partnership Bticino For Real Estate

«La Sicurezza, il comfort e il risparmio energetico della tua casa diventano smart grazie ai prodotti connessi di Bticino gestibili via Smartphone»

IMPIANTO ELETTRICO DOMOTICA

2PGRECO
La casa del domani oggi.

L'impianto comprende:

Automazione Luci On-Off & Punti Presa

I punti luce e presa, tv, telefono, dati, saranno da intendere completi di cover e placche monocromo bianco.

I comandi elettronici sono SMART, WI-FI, assiali, gestibili da app.

E se sei in possesso di un assistente vocale sarà possibile lanciare comandi vocali del tipo: <<Alexa, chiudi tapparelle>>



Comandi Living Now BTicino

L'accensione o lo spegnimento della luce avviene premendo qualsiasi punto della superficie dei tasti. Una volta azionati ritornano in posizione restando sempre perfettamente allineati.



Automazione Serramenti

Potrai gestire da comandi di ambiente e da smartphone l'apertura e la chiusura degli avvolgibili elettrici, presenti in casa.

L'automazione dei dispositivi motorizzati quali tende e/o tapparelle e/o avvolgibili sarà gestita dal sistema domotico **Living Now BTicino**. L'azionamento dei motori potrà avvenire a livello singolo, o di gruppo o generale, dai comandi digitali a muro oppure attraverso la creazione di scenari e pianificazioni.

Esempi di scenari e pianificazioni:

- Scenario "tramonto": Al tramonto del sole si accenderanno tutte le luci esterne
- Scenario "party": in occasioni speciali si accenderanno ad esempio le luci esterne, luci particolari interne alla casa (nicchie, camino, ecc.);
- Pianificazione "chiusura avvolgibili": Chiusura avvolgibili alle ore 20.00.

Gli scenari saranno attivabili anche da smartphone (android/ios) mediante **app** o con **comandi vocali** in presenza di dispositivi come Alexa, Google, ecc.

Grazie a questa tecnologia avanzata, è possibile ottimizzare il comfort abitativo, migliorare l'efficienza energetica e creare atmosfere su misura per ogni momento della giornata, garantendo al contempo un controllo semplice ed intuitivo tramite dispositivi smart.

IMPIANTO ELETTRICO DOMOTICA

2PGRECO
La casa del domani oggi.

Elettrodomestici

Potrai monitorare il consumo della tua abitazione e gestire il carico elettrico dei principali elettrodomestici.

Grazie a questa tecnologia, è possibile garantire un utilizzo efficiente dell'energia, prevenire interruzioni impreviste e migliorare la sicurezza dell'impianto elettrico, assicurando un comfort abitativo ottimale.

Il controllo degli elettrodomestici quali ad esempio il forno elettrico, la lavatrice e la lavastoviglie può avvenire dal sistema **Living Now BTicino** tramite **app**. Le prese saranno gestite con una logica a livelli che prevede una segnalazione al verificarsi dell'accensione contemporanea dei dispositivi di maggiore assorbimento elettrico, presenti in casa.

L'utente potrà garantire la continuità di esercizio, disalimentando temporaneamente il carico con priorità più bassa, per poi riattivarlo quando il consumo totale sarà rientrato entro il valore di potenza contrattuale (KWh).

"Energia sotto controllo, sicurezza senza compromessi"



IMPIANTO ELETTRICO DOMOTICA

Videocitofonia connessa WI-FI

L'impianto videocitofonico prevede l'installazione di una pulsantiera esterna linea 3000 con video interno BTICINO Classe 300 EOS.

Un videocitofono smart combina le funzionalità di un citofono tradizionale con quelle di un sistema videocitofonico connesso a Internet e touch-screen. Oltre a permettere la comunicazione audio e l'apertura del cancello o della porta, consente l'utilizzo "mani libere" mediante il dispositivo Alexa integrato (ad esempio: "Alexa, apri cancello."), l'inserimento della funzione "Segreteria" per comunicare la vostra assenza in casa, oltre la possibilità di rispondere da remoto tramite smartphone. Quando qualcuno suona al citofono, il dispositivo attiva la telecamera e trasmette il video in diretta. Grazie alla connessione Wi-Fi, l'utente riceve una notifica sul proprio smartphone e può vedere, ascoltare e parlare con il visitatore ovunque si trovi. Questo sistema offre maggiore comodità e sicurezza, permettendo di gestire gli accessi anche quando si è lontani da casa.

bticino for
REALESTATE



Il primo videocitofono
con Alexa integrato

IMPIANTO ELETTRICO DOMOTICA

Videosorveglianza connessa WI-FI

L'impianto di videosorveglianza prevede l'installazione di n.6 telecamere del marchio Dahua o similari a scelta dell'impresa esecutrice, con posizionamento da concordare con il cliente in base alle specifiche esigenze di sicurezza. Il sistema consente il monitoraggio in tempo reale e il rilevamento del passaggio di persone, inviando notifiche, chiamate o messaggi in caso di eventi sospetti. Grazie alla connessione remota, gli utenti possono controllare le immagini e gestire il sistema da smartphone, tablet o PC, garantendo un controllo efficace ed immediato.



IMPIANTO ELETTRICO DOMOTICA

Allarme radar e allarme volumetrico

L'impianto di sicurezza avanzato combina un allarme radar esterno e un allarme volumetrico interno, entrambi connessi e configurabili per garantire un monitoraggio costante della proprietà. Grazie ad un sistema di comunicazione che gli permette di connettersi alla rete, l'impianto è in grado di inviare tramite app notifiche push, SMS o chiamata telefonica in caso di rilevamento di persone non autorizzate.

Allarme radar esterno

Il sistema radar esterno, della marca HIK-VISION, BENTEL ASSOLUTA o similare, utilizza una tecnologia avanzata basata su onde millimetriche o sensori per rilevare movimenti sospetti nel perimetro dell'immobile anche in condizioni di scarsa visibilità (nebbia, pioggia, buio).

- **Copertura perimetrale intelligente:** quando l'allarme è attivo i sensori rilevano qualsiasi movimento nel perimetro dell'immobile, distinguendo tra persone, animali e oggetti mossi dal vento per ridurre i falsi allarmi;
- **Notifiche immediate:** in caso di intrusione, il sistema invia una segnalazione tramite notifica push, SMS o chiamata telefonica a uno o più numeri preimpostati;



IMPIANTO ELETTRICO DOMOTICA

Allarme volumetrico interno

L'allarme volumetrico interno, della marca HIK-VISION, BENTEL ABSOLUTA o similare, utilizza sensori volumetrici che, tramite tecnologie ad infrarossi e microonde, rilevano la presenza di persone nei vari ambienti, garantendo massima protezione anche in caso di effrazione. Essi verranno installati in numero sufficiente per coprire tutti gli ambienti della casa.

- **Sensori intelligenti:** analizzano il movimento e il calore corporeo per attivarsi solo in caso di presenza umana;
- **Gestione remota:** il sistema può essere controllato tramite app mobile, permettendo di attivare e disattivare l'allarme a distanza;
- **Avvisi immediati:** al rilevamento di un'intrusione, il sistema invia una segnalazione attraverso SMS, chiamata vocale o notifica su smartphone, con la possibilità di avvisare anche le forze dell'ordine o un istituto di vigilanza.





IMPIANTO ELETTRICO DOMOTICA

bticino for
REALESTATE

Garanzia estesa 6 ANNI

L'azienda 2PGreco, grazie al rapporto di partnership con *BTICINO for Real Estate*, informa che, tutti i prodotti Bticino inseriti nel presente capitolato, pacchetti confermati come EXTRA CAPITOLATO, prima della chiusura del cantiere edile, godranno di una estensione di garanzia a 6 ANNI.

Tale garanzia, partirà e verrà consegnata alla stipula del rogito notarile. Dovrà essere registrata nel PORTALE BTICINO, seguendo quanto indicato all'interno della busta garanzia.

EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO

A.P.E. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il certificato energetico (APE) è un attestato, redatto da un tecnico abilitato tramite un sopralluogo all'immobile, che consente di avere tutte le informazioni su come è stato costruito un edificio sotto il profilo dell'isolamento termico e del consumo energetico.

L'APE ha sostituito il precedente ACE (attestato di certificazione energetica); il nuovo modello è stato definito nel giugno del 2015 ed è un documento obbligatorio in caso di compravendita di immobili.

L'APE riporta le seguenti informazioni:

- La prestazione energetica globale, sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile, attraverso i rispettivi indici;
- La classe energetica determinata attraverso l'indice di prestazione energetica globale, espresso in energia primaria non rinnovabile;
- La qualità energetica del fabbricato;
- I valori di riferimento, quali i requisiti minimi di efficienza energetica;
- Le emissioni di anidride carbonica;
- Gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile
- L'energia elettrica esportata
- La quantità annua di energia consumata per vettore energetico
- Le raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica con le proposte degli interventi più significativi ed economicamente convenienti.



CERTIFICAZIONE ENERGETICA

In particolare, la classe energetica dell'edificio (da A4 a G) è determinata sulla base dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio. Più è bassa la lettera associata all'immobile, maggiore è il suo consumo energetico.

Per le nostre case il consumo medio è di circa 42 kWh/mq (corrispondente a 42 litri di combustibile per metro quadrato di superficie all'anno). Considerando che il consumo medio delle case in cui viviamo è mediamente stimato in 175 kWh/mq, le nostre case consumano circa il 75% in meno. Si ha quindi un grande risparmio energetico ed economico, nonché grande rispetto per l'ambiente.

Le nostre case sono certificate a basso consumo energetico dal Dipartimento Ambiente della Regione Sicilia (ente Certificatore) e grazie ai valori di risparmio ottenuti si collocano in classe A-B, un eccellente risultato paragonato alla classe energetica G in cui si collocano la maggior parte del patrimonio edilizio esistente.

EFFICIENZA E
RISPARMIO
ENERGETICO

CONSEGNA DEFINITIVA

La consegna avverrà al termine del completamento dell'immobile, all'atto definitivo di compravendita.

In tale circostanza la ditta costruttrice consegnerà al cliente le chiavi dell'immobile, le certificazioni degli impianti idrico, termico ed elettrico e la certificazione di conformità degli infissi. Inoltre sarà consegnata l'attestazione di prestazione energetica (APE) a firma di tecnico abilitato e la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA).

L'immobile sarà consegnato sgombero e libero da qualsivoglia materiale. Verrà effettuata una pulizia superficiale degli ambienti interni ed esterni, idonea al trasloco finale.

Si rimanda al capitolo «polizza postuma decennale» per quanto riguarda la polizza assicurativa decennale postuma rilasciata dal costruttore all'acquirente a copertura dei danni materiali e difetti all'immobile.

Si precisa che la società venditrice, assume nei confronti della parte acquirente e dei terzi le responsabilità inerenti la qualifica di costruttrice delle opere murarie, decorrenti dalla consegna, mentre per gli impianti, servizi e manufatti, cede dal momento di stipula dell'atto definitivo di compravendita a parte acquirente le garanzie apprestate dalle case fornitrici e pertanto è sgravata da ogni responsabilità per difetti e vizi riguardanti gli stessi.

Dal prezzo dell'immobile è esclusa l'I.V.A., le spese di rogito e le spese di mutuo.

CONSEGNA DEFINITIVA



CUSTOMER CARE

Benvenuti nell'Area Customer Care del gruppo "Platania Home Real Estate Hub", dedicata a garantire la massima soddisfazione e tranquillità per i nostri clienti dopo la consegna delle loro nuove case.

Qui di seguito troverete un dettagliato manuale utente, sia per il nostro team interno che per il cliente finale, che descrive il processo di gestione delle richieste, delle lamentele e degli interventi post-consegna.

CUSTOMER CARE

2PGRECO
la casa del domani oggi.

Segnalazione di difetti o vizi:

Se riscontri un difetto o un vizio nel tuo immobile dopo la consegna, puoi segnalarlo tramite:

- Email all'indirizzo: unikasa@2pgreco.org
- PEC all'indirizzo unikasasrl@pec.it
- WhatsApp al nostro servizio clienti al numero +39 3500378332, che ha seguito il cantiere. Il servizio clienti invierà una mail per sbrigare la pratica.
- Assicuratevi di fornire una descrizione dettagliata del problema, inclusi eventuali allegati fotografici in dettaglio e in panoramica.

Fase di valutazione e intervento:

Il nostro front office riceverà la tua segnalazione e programmerà l'invio di uno dei nostri tecnici per effettuare un sopralluogo presso il tuo immobile. Il tecnico verificherà la natura del problema e concorderà con te la data per l'intervento di riparazione, se necessario.

Verbale di sopralluogo e intervento in garanzia:

Prima dell'intervento, il tecnico e il cliente finale compileranno e firmeranno un verbale di sopralluogo, confermando la natura del problema e l'accordo sulle modalità di intervento. Al termine dell'intervento, verrà compilato e firmato un verbale di avvenuto intervento in garanzia, che confermerà la risoluzione del problema.



CUSTOMER CARE

Canali di comunicazione validi:

Si prega di notare che qualsiasi richiesta fatta telefonicamente a uno dei nostri collaboratori o tramite canali diversi dalla mail indicata non verrà presa in considerazione. Pertanto, per garantire una gestione corretta e trasparente delle richieste, si prega di utilizzare esclusivamente i canali indicati.

Finalità e trasparenza fiscale:

Tutti gli interventi post-consegna sono finalizzati a garantire la massima qualità e soddisfazione per i nostri clienti. Inoltre, l'emissione dei verbali di intervento in garanzia serve anche a giustificare, ai fini fiscali, l'intervento effettuato dopo la consegna e quindi dopo la fatturazione.

Trasparenza, efficienza e soddisfazione:

Il nostro obiettivo è garantire una gestione trasparente, efficiente e soddisfacente di tutte le richieste e le lamentele dei nostri clienti. Siamo qui per assistervi e risolvere qualsiasi problema possa sorgere nel vostro nuovo immobile.

Vi ringraziamo per la fiducia accordata al gruppo "Platania Home Real Estate Hub" e restiamo a vostra disposizione per qualsiasi ulteriore assistenza o chiarimento.

CUSTOMER CARE

GARANZIA

Difetti e Vizi in Garanzia entro 2 Anni:

- Infissi che non chiudono correttamente (se difettosi o mal montati).
- Vetri di infissi con condensa interna (vetrocamera difettosa).
- Difetti nell'isolamento delle finestre o delle porte.
- Difetti nelle porte interne dovute ad errori nell'istallazione.
- Distacco di intonaco e pittura per errori di esecuzione.
- Difetti della pavimentazione e/o dei rivestimenti non dovuti da cause esterne.
- Difetti negli impianti elettrici come malfunzionamenti o cortocircuiti.
- Malfunzionamenti del sistema di riscaldamento o di condizionamento, se dipendenti da errori di montaggio.
- Difetti nelle tubature interne o esterne che causano perdite.
- Guasti al sistema idrico come perdite o malfunzionamenti (ad esempio perdite da collettori, rubinetti, wc, sifoni, se per difetto di posa).
- Problemi di sigillatura in piatto doccia o vasche da bagno.
- Problemi di infiltrazioni di acqua dovute a guaine o sigillature difettose su terrazzi, balconi, tetti.
- Problemi di infiltrazioni di acqua dovute a grondaie o pluviali difettosi.

N.B. Se il problema viene segnalato dopo la scadenza del tempo massimo di garanzia per lo specifico problema, l'azienda non è più responsabile del danno in essere.

CUSTOMER CARE

GARANZIA

Difetti e Vizi in Garanzia entro 10 Anni:

- Problemi strutturali come cedimenti del terreno o movimenti del terreno.
- Danneggiamenti alle fondamenta che causano inclinazioni o cedimenti del terreno.
- Difetti nelle strutture portanti come crepe significative (no crepe superficiali da assestamento) o danni strutturali.
- Infiltrazioni di acqua nelle fondazioni, nei pilastri e/o nelle travi dovute ad un difetto strutturale per errori di costruzione.

Difetti e Vizi non in Garanzia:

- Danneggiamenti causati da urti accidentali come rottura di vetri o specchi.
- Consumo normale della vernice o del rivestimento nel tempo.
- Difetti estetici superficiali come graffi sui pavimenti o sulle pareti.
- Danneggiamenti causati da calamità naturali come alluvioni o terremoti.
- Danni provocati da atti vandalici o intrusioni non autorizzate.
- Problemi derivanti da mancata manutenzione regolare (ad esempio mancata pulizia dei filtri dei condizionatori, ecc.)
- Difetti causati da modifiche non autorizzate alla struttura o agli impianti.
- Rottura o deterioramento di materiali soggetti a usura naturale nel tempo (ad esempio serrature, maniglie, ecc.)
- Problemi di salute derivanti da infestazioni di insetti o muffe non controllate.
- Danneggiamenti dovuti a negligenza nell'utilizzo delle apparecchiature o alla mancata osservanza delle istruzioni di sicurezza.
- Problemi di condensa interna dovuta alla mancanza di adeguata areazione giornaliera degli ambienti.

CUSTOMER CARE

- Consumo normale dei vari sigillanti e guarnizioni (ad esempio: infissi, piatti doccia, vasche da bagno, rubinetti, ecc.)
- Infiltrazioni di acqua dovute alla mancata pulizia dei canali di gronda e dei pluviali (ad esempio sabbia vulcanica).
- Scrostamenti della pittura dopo 2-3 anni o crepe di assestamento nei muri esterni e nei tramezzi interni.
- Rottura di tapparelle dovuta da utilizzo scorretto o danni accidentali.

GARANZIA

N.B.: Si precisa che la garanzia decade al verificarsi delle seguenti modifiche interne e/o esterne apportata all'immobile:

- **Realizzazione di VERANDE, PENSILINE, TETTOIE, TENDE PARASOLE attaccate all'immobile:** Installare una veranda (copertura, struttura in alluminio o vetro, tettoia) fissata alla muratura esterna è un intervento edilizio rilevante, che:
 - modifica l'assetto statico e termico dell'edificio;
 - altera l'impermeabilizzazione e la tenuta della facciata;
 - può interferire con il cappotto termico o la coibentazione;
- **Posa di telecamere, antifurti, zanzariere, allarmi:** Le forature su facciata, copertine, infissi o murature possono creare ponti termici e infiltrazioni.
Le zanzariere non certificate o applicate male possono provocare rotture del telaio; fissaggi con silicone su infissi, viti nei telai possono danneggiare la struttura o l'isolamento degli infissi certificati CE. Tutto ciò fa decadere la garanzia sull'infisso.
- **Istallazione di tubazioni sulla facciata dell'immobile:** l'istallazione di tubazioni sulla facciata dell'immobile per condizionatori, scarichi, pluviali, ecc. possono causare:
 - infiltrazioni dai tasselli o sigillature mal fatte
 - alterazione dell'estetica e dell'impermeabilità
 - rottura del cappotto termicoLa garanzia decade quindi su impermeabilità della facciata, cappotto, infissi ed eventuali danni da infiltrazioni

CUSTOMER CARE

- **RINGHIERE, CANCELLI, INFERRIATE:**

Tutti gli elementi metallici esposti all'esterno (ferro zincato, acciaio verniciato, ferro battuto) NON sono coperti da garanzia in quanto soggetti all'azione degli agenti atmosferici (pioggia, salsedine, sole, umidità).

- **ALTRI ELEMENTI ESTERNI SOTTO MANUTENZIONE DEL CLIENTE**

- Griglie di raccolta acqua piovana: vanno pulite ogni 3 mesi da foglie, terra o erba.
- Tubi pluviali e scarichi a terra: devono restare liberi e ispezionabili.
- Pavimentazioni esterne: vanno lavate con prodotti neutri, evitando candeggina e acidi che danneggiano fughe e materiali. Si precisa in caso di presenza di piscina con impianto a cloro, l'acqua clorata può modificare l'aspetto della pavimentazione e danneggiare la fuga. Per tale ragione questo tipo di problematica non rientra in garanzia.

- Muretti di recinzione e rivestimenti esterni: vanno ritoccati con pittura traspirante ogni 2-3 anni in base all'esposizione.

- Piante rampicanti o siepi: non devono aderire direttamente ai muri della casa o recinzioni in ferro, per evitare accumulo di umidità o corrosione.

- **GIARDINO E QUOTE DEL TERRENO**

Il giardino è una parte essenziale della casa, ma il suo mantenimento è responsabilità del cliente. L'organizzazione corretta delle quote è fondamentale per evitare ristagni, danni alle fondazioni e infiltrazioni.

Regole tecniche da rispettare:

- Il terreno deve essere posato a quota minima -10 cm rispetto al pavimento esterno della casa.
- Il manto erboso finito può arrivare fino a -5 cm, ma la terra sottostante non deve mai superare i -10 cm.
- Lo spessore massimo della terra vegetale deve essere 20 cm, sopra al sottofondo drenante (ghiaia, sabbia, geotessile). Questo dislivello serve per:

- Consentire il deflusso naturale dell'acqua in caso di pioggia intensa
- Proteggere il battuto esterno da umidità e infiltrazioni
- Evitare ristagni lungo il perimetro della casa

Se il cliente alza il giardino senza rispettare queste quote, decade ogni garanzia su:

- infiltrazioni nei battuti e nelle soglie
- rigonfiamenti degli intonaci a zoccolatura
- muffa da umidità di risalita non strutturale

POLIZZA POSTUMA DECENNALE

REALIZZAZIONE IMMOBILI

Secondo il D.M. 154/2022 ai sensi dell'articolo 4 del Decreto legislativo 20 giugno 2005 n. 122, il costruttore è obbligato a contrarre ed a consegnare all'acquirente all'atto del trasferimento della proprietà una polizza assicurativa indennitaria decennale a beneficio dell'acquirente e con effetto dalla data di ultimazione dei lavori a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni ai terzi, cui sia tenuto ai sensi dell'articolo 1669 del codice civile, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, e comunque manifestatisi successivamente alla stipula del contratto definitivo di compravendita o di assegnazione.

L'assicurazione dell'immobile costituisce un importante pilastro nella tutela degli acquirenti di abitazioni. È un atto di responsabilità legale e morale da parte del costruttore fornire una polizza assicurativa decennale, conforme alla normativa vigente, al momento del trasferimento della proprietà.

Questa polizza, obbligatoria per legge, offre una copertura fondamentale per proteggere gli acquirenti da eventuali rischi e problematiche che possono emergere dopo l'acquisto della casa. Copre, infatti, i danni materiali diretti all'immobile e quelli eventualmente causati a terzi a causa di gravi difetti costruttivi.

Immaginate la tranquillità che offre sapere che, nel caso in cui si verifichi un problema strutturale significativo, l'assicurazione sarà lì a coprire i costi delle riparazioni. Questo non solo riduce il rischio finanziario per gli acquirenti, ma sottolinea anche l'importanza della qualità e della sicurezza delle costruzioni realizzate da 2PGRECO Home.

Inoltre, la polizza fornisce una certa tranquillità anche per i vicini e la comunità circostante, poiché copre anche i danni a terzi causati dagli eventuali difetti dell'edificio.

Al di là dell'aspetto legale, questa assicurazione rappresenta un segno tangibile della serietà e dell'impegno del costruttore verso la soddisfazione e la tranquillità dei suoi clienti. È un elemento che contribuisce a consolidare la fiducia nel settore immobiliare, promuovendo una relazione di fiducia e trasparenza tra acquirenti e costruttori.

In definitiva, l'assicurazione dell'immobile non è solo una formalità burocratica, ma una protezione essenziale per gli acquirenti e una dimostrazione tangibile dell'impegno del costruttore verso la qualità e la sicurezza delle sue realizzazioni.

F.A.Q.

Q

Posso richiedere il mutuo al 100%?

A

Lo puoi richiedere per l'acquisto di immobili già rifiniti. La nostra politica aziendale per gli immobili in costruzione prevede un minimo acconto del 20% sul prezzo totale.

Q

È prevista una cassaforte?

A

No, ma si potrà richiedere l'installazione di una cassaforte durante le opere murarie interne.

Q

L'immobile è assicurato per vizi e/o difetti?

A

Sì, l'impresa provvederà a rilasciare a proprie spese all'acquirente una polizza decennale per eventuali vizi e difetti della struttura.



2PGRECO
La casa del domani oggi.

F.A.Q.

DOMANDE FREQUENTI

Q

Fino a quando posso avvalermi della clausola SODDISFATTI O RIMBORSATI?

A

Avrai tempo fino al completamento della struttura in calcestruzzo armato e comunque prima di ogni personalizzazione interna dell'immobile (es. tramezzature interne).

Q

Quando posso richiedere il mutuo?

A

Solitamente la richiesta di mutuo avviene al completamento dell'immobile, e più precisamente dopo il montaggio degli infissi interni e l'accatastamento dell'immobile.

F.A.Q.

Q

Posso scrivere ed esigere risposte sulla chat di gruppo quando voglio?

A

Rispondiamo entro 12 ore lavorative dall'invio del messaggio escluso festivi, sabato e domenica.

Q

Utilizzate monocottura?

A

No, solo grès o in caso estetico di scelta bicottura.



2PGRECO
La casa del domani oggi.

F.A.Q.

DOMANDE FREQUENTI

Q

In caso di intemperie entrano spifferi o dovrò montare un paraspifferi sotto la porta?

A

No, non sarà necessario montare un paraspifferi sotto la porta. Le nostre porte sono progettate e installate con guarnizioni di alta qualità per garantire un'ottima tenuta contro gli spifferi, anche in caso di intemperie.

Q

Posso scegliere la fuga del pavimento?

A

Sì certo, colore bianco, antracite, beige, grigio perla.



2PGRECO
la casa del domani, oggi.

Grazie.



2PGRECOHOME



3500378332



unikasa@2pgreco.org



www.2pgreco.net