



COMUNE DI MANERBA DEL GARDA

Provincia di Brescia

OGGETTO :

NUOVO EDIFICIO CIVILE ABITAZIONE

REALIZZAZIONE:



IMMOBILIARE DOMUS GARDA S.R.L.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

OPERE DI STRUTTURA

1. Sottofondazioni e Platea: saranno eseguite in conglomerato cementizio armato con adeguata struttura in ferro come risulta dai disegni dei c.a.
2. Struttura portante verticale muri setti e pilastri in c.a.
3. Struttura orizzontale travi in c.a. e solaio in latero-cemento a nervature parallele gettato in opera con pignatte semplici, compreso di adeguata armatura come previsto dalle tavole c.a.
4. Impermeabilizzazione muri contro terra con guaina bituminosa e protezione meccanica con delta Ms
5. Impermeabilizzazione solaio giardini pensili, portici e terrazzi con doppia guaina e cartella cls di protezione
6. Rampe scale dello spessore medio di cm. 20, compreso i ferri di armatura come c.a.
7. Solaio di copertura completo con barriera vapore, isolamento cm 12+4 XPS e lana di roccia, guaina impermeabilizzazione 4,5 kg/mq.
8. Muratura perimetrale in blocchi di laterizio porizzato spessore 25 cm.
9. Isolamento pareti perimetrali con cappotto da cm. 14 in EPS graffittato.
10. Tavolati interni in cartongesso
11. Intonaco premiscelato su pareti e soffitti interni su tutti i locali
12. Piscina a sfioro misure indicative m 5.00 x 12.00 profondità h m 1.30 con telo in PVC e solarium

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto verrà fornito completo e funzionante in ogni sua parte con materiale di prima qualità della Bticino serie Now

I singoli locali verranno attrezzati nel seguente modo:

- Reparto notte camera tipo: 3 prese luce, 1 presa TV, 1 presa telecom, due punti luce devianti due biprese, un termostato
- Bagno tipo: 2 prese, 2 interruttori
- Cucina: 4 biprese, 2 schuko, 1 interruttore, 1 punto luce deviato e linea elettrica cottura per piano ad induzione
- Soggiorno: 2 prese, due biprese, 2 punti luce interrotti, 4 punti luce devianti, 1 presa TV , 1 presa telecom, 1 termostato
- Disimpegno: 5 pulsanti, 1 bipresa
- Cantina: 1 bipresa, 1 interrotta
- Portici e Terrazzi: 2 deviate, 1 bipresa

a) Varie

- 1 videocitofono digitale, 1 centralino generale, impianto di terra, montante linee, linee per condizionamento.
- Antenna TV centralizzata.
- Cantine: illuminazione con plafoniere, sensori automatici, illuminazione emergenza.
-

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico da Kw 3,0 ogni singolo appartamento compreso di inverter

OPERE DA FALEGNAME

1. Telai per finestre e portefinestre in PVC bianco liscio, triplo vetro altamente performante. Apribili anche a D.K.
2. Falsi stipiti per serramenti esterni.
3. Zanzariere su finestre.
4. Oscuranti elettrici tipo frangisole
5. Porte interne in laminato bianche delle misure indicate (70-80 x 210).
6. Falsi stipiti per porte interne o casseforme a scrigno
7. Zoccolino in legno tinta come le porte completi e posati in tutta la casa h. cm.5
8. Portoncino blindato misure 90x210 con pannello di rivestimento uguale, per cromatismo e finitura, alle porte interne con caratteristiche adeguate alla classe termica dell'edificio.

OPERE IDROTERMOSANITARIE

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento, che verrà fornito completo e funzionante in ogni sua parte (pompa di calore aria/acqua di potenza adeguata alle esigenze, elettropompe, gruppo di riempimento impianto, rubinetto a sfera di intercettazione ecc.), è previsto a pavimento in ogni locale, con materiale (pannelli a pavimento, tubazioni, raccordi, valvole ed ogni altra componente necessaria) di qualità e garantito.

Nei bagni è prevista l'installazione di elemento di riscaldamento supplementare (termo arredo) a parete Gruppo scambiatore per la produzione di acqua calda.

Il tutto corredato da dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 e succ. modifiche.

IMPIANTO IDROSANITARIO

- Bagno tipo
 - lavabo bianco: Cielo "Easy round consolle" sospeso
 - bidet bianco: Flaminia "App" o Globo "4 All" sospeso
 - wc bianco: Flaminia "App" o Globo "4 All" sospeso
 - piatto doccia in resina
 - cassetta wc incasso
 - miscelatori lavabo e bidet: Gessi "Via Manzoni" o "Via Bagutta"
 - miscelatori doccia: Gessi soffione fisso "Emporio D 300" con doccetta cilindrica "Shower"
- Cucina
 - attacchi acqua calda e fredda, con scarico per lavello (questo escluso)
 - attacchi per lavastoviglie
 - Rubinetteria di intercettazione a incasso per acqua fredda e calda di ogni singolo servizio
 - Tubi e raccordi per la distribuzione dell'acqua calda e fredda della caldaia ai singoli apparecchi sopraccitati
- Cantina
 - attacchi acqua fredda con scarico per lavatrice
- Esterno: attacco acqua fredda in pozzetto con chiusino in pvc.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

L'impianto dell'aria condizionata a split idronici è prevista nelle camere e nel soggiorno.

SISTEMA DI VENTILAZIONE

Il sistema di trattamento dell'aria V.M.C. sarà applicato in ogni stanza.

OPERE DA FABBRO

- Cannello carraio e cancello pedonale in ferro.
- Cannello carraio motorizzato

OPERE DA PIASTRELLISTA

- Banchine e soglie per finestre in marmo scelto dalla D.L.
- Pedate ed alzate rampa scale interna in marmo scelto dalla D.L.

- Pavimenti interni piano abitazione:
 - Zona giorno e notte in gres porcellanato costo listino € 60,00 al mq
- Rivestimenti bagni: ceramica costo listino € 50,00 al mq.
- Esterni: gres porcellanato scelto dalla D.L.
- Ingresso carraio e scivolo in calcestruzzo spazzolato

OPERE DA IMBIANCHINO

Pareti e soffitti interni a tempera di colore bianco

Pareti esterne in tinta a base di silicati, nella scelta della gamma delle terre

Le opere in ferro verranno tinteggiate con smalto sintetico per esterno.

OPERE ESTERNE

Recinzione delimitante i confini con muretto e sovrastante rete metallica

Le aree a giardino private verranno livellate in modo adeguato alla piantumazione e alla semina.

Il giardino comune sarà piantumato e seminato.