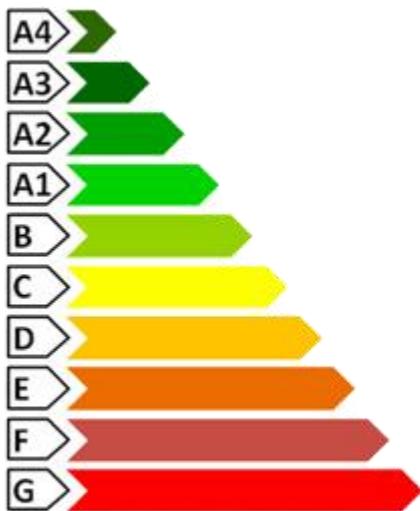


Vivere in classe “A”

Moniga del Garda (BS)
Via S. Cassiano

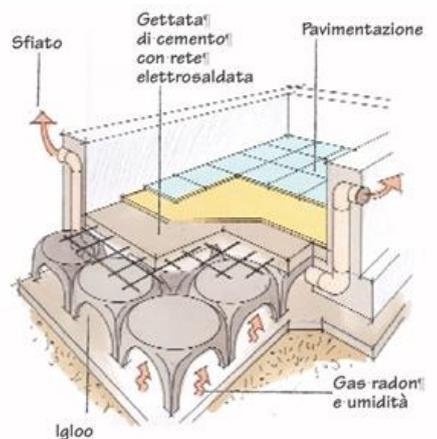


OPERE MURARIE

Il fabbricato verrà costruito in struttura in cemento armato anti sismica per il dettaglio delle opere realizzate si rimanda alle tavole allegare all'autorizzazione sismica delle opere in C.A. a firma di ing. abilitato. Della suddetta autorizzazione verrà rilasciata copia corredata da una dettagliata relazione di calcolo di tutte le opere realizzate.

Le fondazioni in c.a. del fabbricato saranno di tipo continuo gettate su un idoneo fondo di magrone, tra una fondazione e l'altra verrà realizzato un solaio areato tipo "Igloo" o riempimento con mistone e superiore massetto di calcestruzzo Rck 25 N/mm² avente spessore di 10 cm, armato con fogli di rete elettrosaldata \varnothing 8 20x20.

A contatto con il terreno verrà posizionata una Barriera anti Radon



Le murature di tamponamento perimetrali esterne del piano terra e piano primo verranno realizzate in laterizio porizzato spessore 30 cm della ditta Danesi.

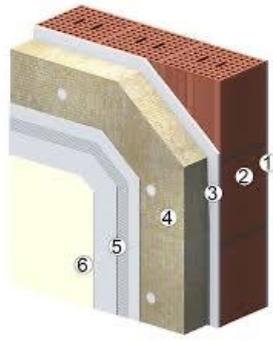
Alle murature perimetrali del piano interrato realizzate in C.A. (zona taverna) verrà realizzata un'intercapedine interna costituita da un doppio strato di lana di roccia in pannelli rigidi (densità 70 kg/mc) da 6+4 cm e laterizio forato spessore 8 cm. Mentre le murature perimetrali del piano interrato realizzate in C.A. (zona non climatizzata autorimessa).

Le rampe delle scale sono realizzate in C.A. gettato in opera rivestite in lastre di pietra naturale sabbiata e spazzolata di spessore 2 cm per la l'alzata e di 4 cm per la pedata a costa quadra; in alternativa il cliente potrà optare per il rivestimento con lo stesso materiale che verrà impiegato per la pavimentazione interna.

Le divisorie interne verranno realizzate con laterizio poroton avente spess. di 12 cm.

ISOLAMENTO PARETI VERTICALI

Le pareti esterne verranno rivestite con isolamento termoacustico a cappotto in pannelli rigidi tassellati di lana di roccia spessore 16 cm (densità 100 kg/mc, λ 0,035 w/mk) della ditta Rockwool. Prima rasatura con rasante cementizio a base colla con affogatura di rete armata e successiva finitura intonachino a grana fine, previo campionamento da parte della soprintendenza del paesaggio.



Tutte le pareti ed i soffitti interni verranno intonacati con intonaco biocalce ecocompatibile di pura calce della ditta Fassa Bortolo.

Le caldane contenenti gli impianti saranno realizzate con calcestruzzo alleggerito preconfezionato (FOCEM) di idoneo spessore.

Per l'interno delle abitazioni verrà realizzato un massetto autolivellante a base cementizia per favorire la posa di pavimenti in legno o pietra in grandi formati.

Tetto

Tutti i solai, le gronde e gli aggetti saranno realizzati in laterocemento h. 32 cm. Tra abitazioni verrà applicato un tappetino anti calpestio come previsto dalla relazione di verifica dei requisiti acustici passivi.

L'isolamento della copertura piana verrà realizzato con pannelli di lana di roccia spessore 20 cm densità 70 kg metro cubo, posato sull'estradosso dell'ultimo solaio con superiore caldana cementizia e doppio strato di guaina ardesiata.

Predisposizione di idonei sistemi di ancoraggio con ganci ad anello sotto tegola modello P50 della ditta Sicur live per evitare le cadute dall'alto ed accedere al tetto in sicurezza (parte alta e bassa).

Verrà realizzata una canna fumaria di diametro interno 20 cm in acciaio inox a doppia camera con superiore torrino in pietra per fuoco o stufa, nel rispetto della normativa antisismica vigente.

La lattoneria verrà realizzata con canali, scossaline e converse in alluminio color corten da 10/10 e sviluppo non inferiore a 45 cm. I pluviali, in numero determinato correttamente, con diametro \varnothing 100 mm

OPERE FOGNARIE

Le tubazioni di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere sono realizzate con tubazioni in PVC con giunto a bicchiere munito di guarnizione.

I diametri dovranno essere correttamente dimensionati in funzione della pendenza disponibile. Tutti le acque meteoriche sono raccolte con pozzetto d'ispezione e convogliano in un pozzo perdente nel sottosuolo.

Tutte le acque nere sono convogliate, con pozzetto d'ispezione sifonato, alla rete fognaria acque nere comunale.

IMPIANTI: RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO, VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Gli impianti dovranno essere realizzati conformemente alle normative vigenti, al committente dovrà essere rilasciata copia dei certificati di conformità completi di tutti gli allegati necessari e delle certificazioni dei materiali impiegati.

L'impianto di riscaldamento, dimensionato nel rispetto della L. 10/91, prevede l'installazione di una pompa di calore ad alta efficienza energetica della Daikin modello Rotex dimensionata

per soddisfare i fabbisogni di riscaldamento ed acqua calda sanitaria. L'impianto di riscaldamento avverrà mediante pannelli radianti annessi a pavimento; i bagni verranno dotati di termo arredo.



Le tubazioni di collegamento dalla caldaia al terminale di emissione saranno realizzate in polietilene reticolare da 3/4" con isolamento conforme alla L. 10/91.

Sistema di ventilazione meccanica controllata della Fujitsu, dotato di scambiatore di calore con efficienza termica superiore al 92%; controllo indipendente dei ventilatori comandati da motori in CC. La distribuzione avviene tramite l'utilizzo di bocchette di mandata e di ripresa silenziate ispezionabili (per posizionamento vedasi schema dell'impianto).

IMPIANTO SANITARIO

L'impianto dovrà essere realizzato conformemente alle normative vigenti, al committente dovrà essere rilasciata copia del certificato di conformità completa di tutti gli allegati necessari e delle certificazioni dei materiali impiegati.

La disposizione dei sanitari, degli attacchi e delle principali tubazioni dovrà essere come da progetto approvato, tutti i bagni saranno dotati di lavabo, wc, bidet e vasca o doccia a seconda dello spazio disponibile.

I sanitari sospesi in porcellana bianca saranno della Idea standard serie 21;



All'interno dell'unità immobiliare dovrà essere predisposto un rubinetto di intercettazione sulla tubazione in PEAD da 3/4" proveniente dal contatore comunale.

All'interno del bagno dovranno essere realizzati i rubinetti d'intercettazione dell'acqua calda e

dell'acqua fredda.

Gruppo rubinetteria lavabo con miscelatore della Grohe.

Gruppo rubinetteria bidet con miscelatore della Grohe.

Gruppo rubinetteria doccia con miscelatore della Grohe.

Gruppo rubinetteria vasca con miscelatore della Grohe.



Cassetta scarico W.C. murata della Geberit.



Impianto di distribuzione con tubazioni in MULTISTRATO da ½".

Colonne di scarico in PVC antirumore della ditta Geberit $\varnothing 110$, $\varnothing 50$ per i vari sanitari e lavatrice e $\varnothing 63$ per scarico lavello tutte munite di giunto a bicchiere con guarnizione di tenuta. Tutte le confluenze e le curve dovranno essere realizzate mediante pezzi speciali. Le tubazioni dovranno presentare idonea pendenza. Le esalazioni dovranno essere portate fino sopra il tetto e dovranno avere lo stesso diametro della colonna di scarico.

Il locale lavanderia, avrà un attacco lavatrice e una vaschetta, se posta nel piano interrato verrà realizzato un pozzetto a tenuta stagna per la raccolta delle acque nere con relativa pompa sommersa.

Attacco acqua fredda in garage con scarico.

Tubazione di collegamento alla rete d'acquedotto con tubazione in PEAD da 25 mm.

Impianto d'irrigazione centralizzato del giardino suddiviso in 6 zone.

IMPIANTO ELETTRICO, ANTINTRUSIONE E VIDEOSORVEGLIANZA

L'impianto elettrico dovrà essere realizzato conformemente alla norma CEI 64-8 (variante V3), se necessario dovrà essere redatto il progetto dell'impianto elettrico a firma di un tecnico abilitato. Al committente dovrà essere rilasciata copia del certificato di conformità completa di tutti gli allegati necessari e delle certificazioni dei materiali impiegati. La posizione dei punti luce, delle prese e degli interruttori e componenti dovrà essere preventivamente approvata dal committente.

L'impianto elettrico avrà le seguenti caratteristiche:

- L'impianto TV dovrà essere predisposto per antenna terrestre e satellitare;
- Centralino costituito da almeno due interruttori differenziale con corrente d'intervento da 30 mA;
- Interruttore magnetotermico da 16 A per le prese;
- Interruttore magnetotermico da 10 A per i punti luce;
- Interruttori Vimar serie Eikon;
- Placche in polimero plastico della Vimar serie Eikon.



L'impianto verrà realizzato con livello 2 della norma CEI 64-8 che prevede dotazioni impiantistiche ampie e l'uso della domotica, in particolare saranno previsti:

- impianto antintrusione, realizzato con contatti sui serramenti esterni, sensori perimetrali e sensori volumetrici interni;
- controllo e gestione dei carichi;
- gestione e comando delle luci;
- gestione delle temperature dei locali;

E' previsto inoltre l'impianto di videosorveglianza con la posa di 2 telecamere fisse opportunamente posizionate all'esterno del fabbricato.

SERRAMENTI

Finestre e Porte finestre in legno/alluminio della ditta Cocif serie Essential, all'interno di colore bianco RAL 9010, all'esterno di colore bianco, con telaio da mm 90x78 con gola inclinata per scarico acqua, doppia guarnizione, rinforzo da 20/10, vetro basso emissivo spessore mm 49, anta a ribalta e ferramenta anti effrazione a scomparsa.

- trasmittanza termica (anta/telaio) $uf = 1,3 \text{ W/mq k}$;
- potere fonoisolante 48 db.



Porte interne a battente o scorrevoli della serie Cocif collections modello Zenit, con cerniere a scomparsa e finitura in rovere spazzolato, complete di ferramenta e maniglia in acciaio satinato; le porte del piano terra saranno a tutt'altezza mentre quelle del piano primo e del piano interrato H=2.20 mt



Portoncino d'ingresso blindato della ditta Vighi con pannelli di rivestimento in laminato di legno: interno liscio da 6 mm di spessore colore bianco esterno pantografato da 14 mm di spessore color a scelta (possibilità di scelta fra le pantografie disponibili); con spioncino e maniglia passante in acciaio satinato.



Porta REI 120 di separazione con l'autorimessa, come da normativa dei VVF.
Portoni sezionali motorizzati con pannello coibentato.



PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E BATTISCOPIA

Pavimento dell'abitazione a piano terra e primo (compresi bagni) in parquet della marca Itlas in listone di rovere spazzolato da 1200x150x15 mm e relativo battiscopa in legno di serie in tinta al serramento.

Rivestimento delle pareti dei bagni in grassello di calce.

Pavimento delle taverne a piano interrato in grès porcellanato grandi formati e battiscopa in grès porcellanato.

Pavimenti dei marciapiedi, vialetti, portici e terrazze in piastre di colori naturali formato 60x120 cm posate a correre con battiscopa in tinta.

OPERE IN PIETRA

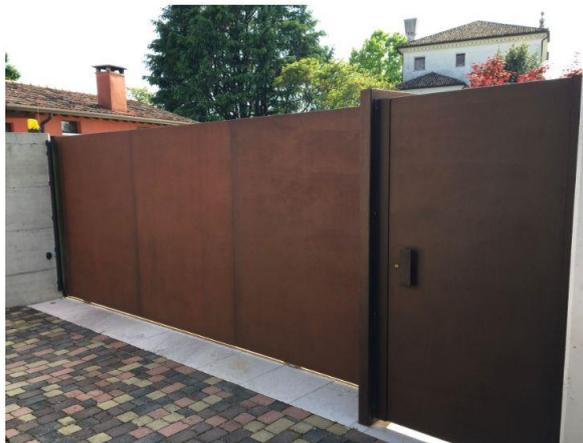
Davanzali in marmo o pietra naturale sabbato e spazzolato di spessore 4 cm con relativo gocciolatoio

Soglia su porte esterne in marmo o pietra naturale sabbato e spazzolato di spessore 4 cm



OPERE DA FABBRO

Cancello pedonale con serratura elettrificata e carraio motorizzato con due telecomandi in dotazione in ferro colore corten



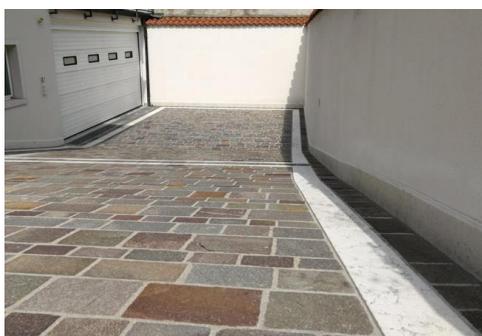
TINTEGGIATURE

Tinteggiature esterne con intonachino colorato (vedi isolamento pareti verticali) i colori saranno a scelta della parte venditrice all'interno delle cartelle RAL proposte e approvate dagli organi competenti.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Ingresso carraio e rampa dello scivolo con pavimentazione in piastre di porfido fugato posato a fresco su caldana in sabbia e cemento.

Sistemazione del verde, mediante il riporto di terra vagliata e successiva semina di prato erboso. Formazione di aiuole con Messa in dimora di essenze aromatiche e arbusti di piccolo fusto, il tutto come da progetto del verde che verrà predisposto in fase di finitura.



Tutte le varianti richieste dalla Parte Acquirente dovranno essere concordate e accettate preventivamente con la Direzione Lavori.

Il costo di tali varianti dovrà essere saldato all'accettazione del preventivo di spesa.

Gli allacciamenti di acqua, Enel e Telecom, verranno eseguiti a cura dell'impresa costruttrice i quali verranno rimborsati dalla Parte Acquirente alla stipula dell'atto notarile (circa € 3.000,00 oltre iva).

Moniga del Garda, _____

Parte Venditrice

Parte Acquirente
