

Studio Tecnico Geom. Vittoriano LEALI

Via Rimembranze 1 – Manerba del Garda (BS) - tel 0365/55123 cell 3392691104
c.f. **LLE VTR 51M21 B157D** - p.I.V.A. **01688060985** – E-mail **info@studiotecnicoleali.it**

COSTRUZIONE NUOVE VILLETTE
UNIFAMILARI

Classe Energetica “ A 4 “

Comune : **Manerba del Garda - Bs**

Frazione : **Pieve – Via Repubblica**

Prog. – D.L. : **Geom. VITTORIANO LEALI**

Costruttore : **MASTRO S.R.L.**

DESCRIZIONE DELLE OPERE
DA COMPLETARE

Manerba del Garda **marzo 2023**

Le opere e forniture relative, di seguito specificate, si riferiscono ad ognuna delle unità immobiliari (villetta unifamiliare) oggetto del presente intervento residenziale.

1.0 opere da imprenditore edile (struttura dell'edificio calcolata in conformità alle norme sismiche vigenti)

1.0 Assistenza muraria alla posa di pavimenti e rivestimenti in genere.

2.0 opere da idraulico

2.1 Impianto in pompa di calore splittata con predisposizione impianto raffrescamento

2.1.1 Pompa di calore Magis pro 9 V2 R32, Immergas o similari

2.1.2 Impianto di riscaldamento a pavimento con pannello sagomato in polistirolo, tubo polietilene reticolato, fascia perimetrale e liquido di compattamento in opera

2.1.3 Allacciamenti tra p.c. e impianto mediante tubi preisolati a nei diametri prescritti dal progettista dell'impianto.

2.1.4 Rubinetteria ed altri accessori di buona qualità secondo le indicazioni del progetto esecutivo.

2.1.5 Termostati e dispositivi di regolazione da essi comandati per la regolazione della temperatura.

2.1.6 Collegamenti tra p.c. e utenze dell'acqua calda sanitaria.

2.1.7 Collaudo della p.c. e dell'impianto di riscaldamento e rilascio dei certificati di conformità e manutenzione previsti dalle norme in vigore

2.2 Tubazioni di collegamento per l'alimentazione dell'acqua alla p.c., per l'invio dell'acqua alle utenze e per la circolazione dell'acqua di riscaldamento saranno realizzate in traccia. Verranno utilizzati per tutti i collegamenti materiali di qualità idonea alle condizioni di esercizio cui saranno sottoposti, sia per quanto riguarda la loro resistenza meccanica alla pressione che chimica alla corrosione. Le loro caratteristiche dimensionali saranno quelle di progetto effettuato da persona qualificata, sulla base delle effettive esigenze del caso specifico, da concordare con gli utenti.

2.3 Impianto bagni con sanitari bianchi sospesi IDEAL STANDARD serie TESI e doccia in ceramica bianca, rubinetteria cromata e miscelatori e accessori di ottima qualità.

- Termobagni.
- Rubinetti di intercettazione, tubazioni e scarichi insonorizzati
- Attacco lavatrice

2.4 Impianto cucina

- Attacchi acqua calda e fredda per lavello.
- Attacco lavapiatti .

3.0 opere da elettricista

3.1 Fornitura e installazione di impianti elettrici per illuminazione e forza motrice da realizzare nei locali dei piani terra e 1°, a piano interrato, vani scala e nelle aree di pertinenza all'esterno della casa con le seguenti modalità ed estensione:

3.1.1 Gli impianti verranno realizzati da personale qualificato e impresa autorizzata, a regola d'arte, in rispondenza alle norme vigenti..

3.1.2 Gli impianti saranno dimensionati in relazione alle varie utenze, secondo le esigenze degli utenti, sulla base di una potenza complessiva di 6 KW.

3.1.3 Gli impianti saranno dotati di tutti i dispositivi necessari per assicurare la sicurezza di esercizio prevista dalla legge con impiego, tra l'altro, di salvavita protetti dai disturbi ambientali (fulmini, ecc, ecc.)

3.1.4 Nella realizzazione degli impianti verranno impiegati frutti della VIMAR serie PLANA completi di:

Punti luce invertiti, interrotti, presa da 10 a, biprese 10 – 16 A, prese telefono, chiamate campanello, pulsanti per lampade a relè, lampade di emergenza, linee per centralino d'antenna TV, centralini di sezionamento differenziali, collegamenti equi potenziali riscaldamento, linee termostati ambiente alla caldaia, suoneria chiamata interna, pulsanti chiamata, salvavita, il tutto conforme alle norme CEI in vigore.

3.1.5 Impianto di messa a terra con collegamento dell'impianto al dispensore mediante corda di materiale e dimensioni previste dal progettista dell'impianto in conformità alle norme.

3.2 Impianto TV centralizzato con collegamento, previsto anche per satellitare, da realizzare in traccia a punti di presa stabiliti.

3.3 Impianto wi-fi.

3.4 Predisposizione per impianto per il comando di apertura automatica dei cancelli di ingresso di caratteristiche idonee al tipo di comando che si prevede di adottare.

3.5 Impianto di citofono e apri cancello.

3.6 Predisposizione impianto antifurto (solo tubi e scatole).

3.7 Impianto per persiane avvolgibili elettriche.

3.8 Impianto fotovoltaico con pannelli a tetto.

4.0 opere da serramentista

4.1 Serramento in PVC con persiane avvolgibili motorizzate, colore chiaro, come da campionatura a disposizione

4.2 Porte interne in legno in varie essenze o verniciate.

4.3 Portoncino d'ingresso blindato.

5.0 opere da imbianchino

5.1 Verniciatura chiara a due mani, previa verniciatura con antiruggine su superfici accuratamente pulite, per ringhiere e parti in ferro.

5.2 Tinteggiatura, tinte chiare, al quarzo o silosanico sulle pareti esterne o similare

5.3 Tinteggiatura, tinte chiare, a due mani di tempera per interni.

5.4 Zoccolini interni in legno o ceramica.

6.0 opere da fabbro

6.1 Inferiate per tutte le finestre del piano interrato (griglie su bocche di lupo) aventi caratteristiche accettabili dalle compagnie di assicurazioni per furti.

6.2 Serramenti piano interrato in PVC come sopra.

6.3 Cancelli carrai, ai due ingressi del residence, in ferro a disegno semplice, completi di meccanismo elettrico per l'apertura a distanza e con telecomando.

7.0 pavimenti e rivestimenti

7.1 Fornitura e posa di pavimenti completi previa preparazione di idoneo sottofondo, come segue:

7.1.1 cucina, soggiorno, camere, bagni, disimpegni in piastrelle di ceramica o monocottura di 1° scelta, dimensioni materiali e colori a scelta dell'acquirente fra la campionatura proposta dal costruttore.

Piano interrato come sopra con piastrelle di 2° scelta

7.1.2 Terrazze in piastrelle monocottura o klinker per esterno di 1° scelta, dimensioni e colori a scelta come sopra.

7.1.3 Rivestimenti per bagni (H max mt. 2,00) e cucina in piastrelle in ceramica di 1° scelta, dimensioni e colori a scelta come sopra.

7.1.4 Pavimentazioni esterne e bordi piscine in pietra naturale rullata "Pietra rosa della Lessinia" sp. cm. 3.

7.1.5 Zoccolini esterni zona portico

8.0 varie

8.1 Delimita lotti di pertinenza con siepi sempreverdi e, fra piscina e piscina, con pannelli ciechi.

8.2 Sistemazione della terra del giardino pronta per la messa a dimora delle piante

8.3 Installazione di prese di acqua esterne per irrigazione (una per edificio).

8.4 Completamento piscina