

## GENERALITA'

Il fabbricato in oggetto verra' costruito in CALVENZANO - P.L. "06"- VIA MOZART/MASCAGNI

## STUTTURE

La costruzione sara' in C.A. **antisismica**, (secondo le NTC 14/01/08), come da progetto C.A e relazione di calcolo.

Sotto i locali del piano terra verra' eseguito un vespaio aerato, previo opere di sbancamento e scavo.

I tamponamenti perimetrali, previo isolamento con guaina tagliamuro bitumata, saranno eseguiti con blocchi in laterizio **spess.cm.30, opportunamente coibentati con rivestimento a cappotto spess. cm.10.e comunque secondo le prescrizioni di legge al fine di migliorarne le prestazioni termoisolanti**. I solai saranno in laterocemento, mentre le gronde saranno eseguite in legno ed il tetto in muretti e tavelloni o con orditura in legno, ricoperto con tegole in cemento color argilla o similari previa l'avvenuta esecuzione di opportuno isolamento.Per le zone ove previsto soppalco, il piano di calpestio sara' in legno, come pure la relativa sovrastante copertura che sara' anche opportunamente coibentata.

Le pareti divisorie interne saranno in forati da cm.8, mentre quelle fra diverse unita' immobiliari saranno in muratura adeguata o in doppia fila di laterizi intonacati, con interposto opportuno pannello e sottostante fascia isolanti acusticamente .

Le scale saranno in muratura e c.a, rivestite in marmo granito rosa beta lucido, pedate spess cm.3, alzate spess cm.2 e ripiani a correre, mentre le scale ove soppalchi saranno in legno. I davanzali di finestre saranno in granito rosa beta lucido spess cm. 3+3, mentre tutte le soglie saranno dello stesso materiale ma con spess cm.3. I canali e i pluviali saranno in preverniciato T.M.

**GLI INTONACI** saranno al civile. mentre saranno al rustico o ad impronta di cassero per box e cantine.

Per le facciate, finitura con intonachino colorato realizzato sopra il cappotto e di colore a scelta del progettista.

Fra piano e piano di abitazione sulla superficie dei solai verra' eseguito un sottofondo di Iso o Politerm per il livellamento delle tubazioni degli impianti. Prima dell'esecuzione dei pavimenti verra' posato un tappetino per l'isolamento acustico secondo legge.

**I PAVIMENTI** del prezzo base di € .32,00.= al mq, listino 2014, in tutti i locali degli appartamenti, saranno in gres porcellanato dimensioni 33x33 o 45 x45, 1° scelta e di primaria ditta italiana, mentre i pavimenti dei soli bagni saranno in monocottura 20x20 o 30 x 30 tinta unita, il tutto da scegliersi **fra 20 tipi per i bagni e 20 tipi per gli appartamenti**.

**I RIVESTIMENTI** del prezzo base di € . 32,00.= al mq., listino 2014, saranno da 20x20 a 20x25 o 20x40 in ceramica colori vari di primaria ditta italiana, a scelta del progettista, esclusi decori e listelli vari, posati a colla ed aventi altezza di m.1,60. per le cucine solo sulla parete attrezzata piu' due risvolti da cm.60, mentre per i bagni avranno altezza max. di m.2.20. La scelta avvera' tra **20 tipi per i bagni e 15 tipi per le cucine**. Gli zoccolini saranno H.cm.6 in laminatino, del medesimo colore delle porte.

I pavimenti del box saranno in gres porcellanato 2° scelta.

I balconi, ove previsti, avranno pavimento in gres porcellanato antigelivo, compresi zoccolini.

Tutti i pavimenti ed i rivestimenti saranno da campionarsi a cura dell'impresa costruttrice ed a scelta del progettista.

**I SERRAMENTI** di finestre e portefinestre relativi a locali di abitazione saranno del tipo monoblocco in pino mordenzato con vetro termoisolante bassoemissivo, guarnizioni e griglie in legno mordenzato. Le porte interne saranno del tipo cieche lisce in laminatino colore a scelta ed aventi un'altezza di cm.210. Il portoncino di primo ingresso sara' del tipo blindato BAUXT serie superior mod.M16 (CLASSE 3), o similari, con rivestimento interno in laminatino come le porte e l'esterno in compensato marino pantografato. Tutti i serramenti interni ed esterni saranno a scelta del progettista, previa campionatura da parte dell'impresa esecutrice. Le porte dei box saranno del tipo basculante perliniate in legno o sezionali in acciaio coibentato preverniciato, a scelta del progettista.

## IMPIANTI

L'impianto di riscaldamento sara' **del tipo a pavimento radiante, con pompa di calore aria/acqua ROTEX HPSU COMPACT** ( o similare a scelta del progettista) a bassa temperatura, con produzione di acqua calda sanitaria e raffrescamento ( solo predisposizione), con unita' interna ad accumulo da litri 300. Tale impianto sara' capace di dare la temperatura di 20° in tutti i locali abitabili riscaldati, con temperatura esterna di -5° e comunque secondo quanto stabilito in proposito dalla legge. L'impianto idrico eroghera' e distribuira' l'acqua proveniente dalle tubazioni dell'acquedotto municipale alle singole unita' ( sono a carico dell'acquirente le spese di allaccio all'acquedotto comunale e relativo contatore ).

Per quanto riguarda il completamento dell'impianto idrico-sanitario, si specifica che il bagno padronale sara' arredato con vasca in metacrilato, water con cassetta incasso, bidet e lavabo con colonna, il tutto di colorazione bianca della ditta Ideal Standard serie Eshedra, rubinetteria con miscelatori monocomando Ideal Standard serie Ceraplan2 cromati o similari a scelta del progettista e attacco lavatrice. La cucina sara' predisposta con attacchi acqua calda e fredda e scarico per futuro lavello + sifone di scarico lavastoviglie. Le tubazioni degli impianti saranno opportunamente coibentate ed isolate acusticamente.

L'eventuale impianto a gas sara' collegato al contatore della rete pubblica e servira' la sola cucina ( sono a carico dell' acquirente le spese di allaccio alla rete pubblica e la posa dei contatori ).

L'impianto elettrico sara' del tipo 220 Volts promiscuo con partenza dal contatore Enel e sara' eseguito sottotraccia in tubi di guaina in P.V.C. e sara' munito di salvavita. I frutti saranno del tipo ad incasso Ave Noir con placche in tecnopolimero.

La copertura di energia elettrica da fonte rinnovabile (**Fotovoltaico**) sara' costituita da pannelli fotovoltaici, posati sul tetto, con relativo modulo inverter dimensionato secondo il Dlgs 28/2011

Le utilizzazioni elettriche previste sono le seguenti:

### **Camere matrimoniali**

- n° 2 prese per tavolini da notte
- n° 1 presa corrente
- n° 1 presa S.I.P.
- n° 1 presa T.V.
- n° 1 punto luce centrale

### **Cucina**

- n° 1 presa per frigorifero
- n° 1 punto luce centrale
- n° 2 prese elettrodomestici
- n° 1 attacco per cappa

### **Camere singole**

- n° 1 presa corrente per tavolino notte
- n° 1 presa corrente
- n° 1 punto luce centrale
- n° 1 presa T.V.
- n° 1 presa S.I.P.

### **Soggiorno**

- n° 1 punto luce centrale
- n° 1 presa T.V.
- n° 1 presa S.I.P.
- n° 3 prese corrente

## Bagno

- n° 1 presa
- n° 2 punti luce
- n° 1 campanello

## Box

- n° 1 punto luce
- n° 1 presa

## Varie

- n° 1 punto luce a plafone ove disimpegno notte
- n° 1 punto luce ove ripostiglio
- n° 1 presa ove disimpegno notte

## \* Impianto citofonico

- Impianto T.V.- verra' predisposto con canalizzazioni e prese come sopra specificato e relativo palo di sostegno antenna, questa esclusa, con tubazione per predisposizione impianto satellitare.

## TINTEGGIATURA

I prospetti esterni ,ove da tinteggiare, verranno eseguiti con idropittura lavabile al quarzo per esterni, a scelta del progettista, compatibilmente con il tipo di finitura prescelta. Le opere in ferro saranno a minio e smalto.

Le opere di tinteggiatura e verniciatura all'interno degli alloggi sono escluse.

## SISTEMAZIONI ESTERNE

I fabbricati verranno consegnati con le relative sistemazioni esterne avvenute e piu' precisamente:

- con l'avvenuta stesa e sistemazione di terra per la zona a giardino , ad avvenuta ultimazione delle recinzioni, cancello e cancelletto;
- con l'avvenuta formazione di marciapiedi perimetrali alla casa ,da eseguirsi in lastrelloni seminati a sassi, autobloccanti, porfido od altro materiale similare, il tutto a scelta del progettista e venditore.
- L'impianto di fognatura di ogni singola unita' sara' collegato alla fognatura comunale.
- Le recinzioni verranno eseguite con muretti di base e sovrastante inferriatina a disegno semplice.
- Le sistemazioni esterne e prospettiche (colore facciate, colore serramenti esterni ecc) saranno comunque realizzate in conformita' a quanto disposto dal venditore e Direttore dei lavori.

Per tutto quanto non risulta dalla presente descrizione si rimanda ai disegni qui allegati, i quali, unitamente alla presente descrizione, fanno parte integrante del preliminare di compravendita.

Tutti i materiali e le forniture di cui al presente saranno da campionarsi a cura dell'impresa costruttrice ed a scelta del progettista.

Per eventuali discordanze fra quanto descritto da questo capitolato e gli elaboratori grafici relativi, o per eventuali omissioni, la decisione finale spetterà insindacabilmente al venditore e D.L., unitamente alla scelta dei tipi di materiale sopra descritti alle singole voci.

N.B: Il presente capitolato potra' subire modifiche dettate da esigenze di carattere tecnico e/o commerciale



# DO-MA COSTRUZIONI

PROGETTAZIONE - REALIZZAZIONE - VENDITA

## DESCRIZIONE DEI LAVORI RIGUARDANTI LA COSTRUZIONE DI VILLE IN CALVENZANO - NEL P.L. " 06" - Lotto B1

### CANTIERE di Calvenzano (Bg), via Mozart/via Mascagni

#### Planimetria generale di cantiere

#### COMPLESSO Plurifamiliare

#### IPOTESI VILLE SINGOLE su 1 o 2 livelli



#### APPARTAMENTI in VILLA



#### RESIDENZA BIFAMILIARE



#### EDIFICIO di sole 5 UNITA'



#### VILLE BIFAMILIARI



#### IPOTESI VILLE Lotto B1

2 ville  
SINGOLE