



2018

CAPITOLATO RESIDENCE "CORTE GAIO" A CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)



ENJOY IMMOBILIARE SRLS

18/05/2018

INTRODUZIONE

L'economicità di una casa si misura dal consumo energetico.

La scelta costruttiva adottata è indirizzata al raggiungimento massimo possibile dell'efficienza degli appartamenti già in essere allo stato avanzato e in quelli da realizzare a partire dagli impianti.

Un grande risparmio energetico porta a un grande rispetto per l'ambiente nonché un notevole risparmio economico.



Le case che proponiamo sono certificate a basso consumo energetico e grazie ai valori di risparmio ottenuti si collocano in CLASSE A, un eccellente risultato rispetto alle altre classi in cui mediamente si trovano gli immobili del patrimonio edilizio esistente.

DESCRIZIONE TECNICA

SCAVI/REINTERRI

Scavo di sbancamento per fondazioni e plinti eseguito con escavatore meccanico, compreso il reinterro e la sistemazione del materiale di scavo alle pubbliche discariche.

Scavo per la posa di tutte le tubazioni e impianti compresi reinterro e sistemazione del materiale di risulta.

Riempimento per portare in quota con terra di coltivo, priva di radici e ciottoli.



OPERE IN CEMENTO/OPERE MURARIE

Fondazioni continue in c.a. Rck 30N/mm² compreso maggior onere per getto in scavo, compresa armatura metallica, compresi armo e disarmo dei pannelli.

Plinti in c.a. Rck 30n/mm² compresi casseratura, disarmo e armatura metallica.

Fornitura e posa solaio piano scantinato del tipo Predalles con pannello autoportante compresi armatura, sponde, armatura metallica, cordoli, coree ed ogni altro onere come da disegni esecutivi.

Pilastri in c.a. Rck 30n/mm² compresi casseratura, disarmo, onere per armatura

mettallica, vibrati.

Piattabande, travi, cordoli in c.a. Rck 30n/mm² compresi cassatura, disarmo, armatura metallica ed ogni altro onere compreso, il tutto come da calcoli c.a.

Scale in c.a. Rck 30n/mm² compresi cassatura, disarmo, armatura metallica ed ogni altro onere compreso.

Fornitura e posa di solai intermedi in latero-cemento compresi armatura, sponde, armatura metallica, cordoli, coree ed ogni altro onere.

Fornitura e posa di gronde in legno lamellare, come da disegni esecutivi.

Tutte le strutture in cemento armato saranno conformi alle normative sismiche e dovranno essere conformi ai calcoli ed elaborati grafici forniti dall'ingegnere calcolatore strutturale.

Muratura del piano scantinato, in calcestruzzo gettate con l'ausilio di pannelloni in ferro, come da calcoli antisismici redatti dall'ingegnere.

Murature divisorie interne del piano scantinato in muratura di cemento a facciavista.

Pavimentazione piano scantinato in battuto di calcestruzzo tirato a elicottero compresa fornitura cls e rete elettrosaldata mm. 8 maglie 20x20.

Pavimentazione scivolo in battuto di cls spazzolato spessore cm. 15 e rete elettrosaldata mm. 8 maglie 20x20.

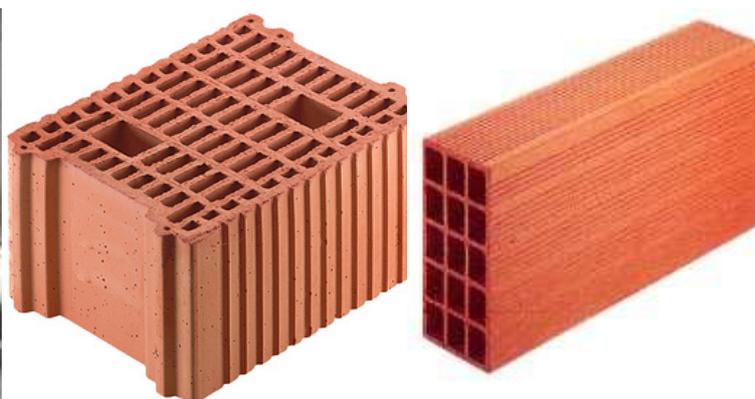
Muratura perimetrale di tamponamento dei piani superiori, con blocco in laterizio POROTHERM.

Tramezzatura interna dei locali con pareti in laterizio spessore cm. 8.

Gli appartamenti saranno controsoffittati in cartongesso ove sono presenti i macchinari dell'impiantistica termoidraulica.

Pareti divisorie tra gli appartamenti in blocco fonoassorbente cm. 25 + lana di roccia da 6 cm e cartongesso da entrambi i lati.

La rete fognaria sarà eseguita come da normativa vigente di tipo silenzioso.



ISOLAMENTO ACUSTICO TRA PARETI E SOLAI

Sappiamo tutti quanto è fondamentale la tranquillità negli ambienti di casa, mentre non tutti sanno che i rumori non si trasmettono solo per via aerea ma anche attraverso le murature che trasportano il rumore lungo le strutture a loro collegate (esempio tra solai e pareti).

Per questo al di sotto delle pareti divisorie interne nonché di tutte le pareti perimetrali esterne, verranno poste in opera delle bandelle in polietilene o guaina di spessore mm. 5, separando così le pareti del solaio ed evitando la trasmissione dei rumori da impatto. Allo stato attuale dell'opera tale descrizione risulta già realizzata da precedente appaltatore.



IMPERMEABILIZZAZIONI

Posa di guaina in rotoli da porre sulle murature perimetrali e saldate a caldo tra platea e prima fila di blocchi. Allo stato attuale dell'opera tale descrizione risulta già realizzata da precedente appaltatore.

I giardini pensili oltre alla stesura di doppia mano di guaina in rotoli con garanzia tramite polizza assicurativa, seguirà protezione della guaina con nylon e tessuto/nontessuto.

ISOLAMENTI

Rivestimento esterno con isolamento termico a cappotto formato da pannelli di polistirene espanso con idonea rasatura, spessore 8/10 cm. (a seconda dei calcoli del termotecnico) e finitura ad intonachino colorato a scelta della D.L.

Il pacchetto isolamento della copertura risulta realizzato come da calcoli termotecnici.



INTONACI

Intonaci interni di tutti i locali a civile del tipo premiscelato con finitura a malta fina e doppia mano di pittura di colore bianco semilavabile.



TETTO E COPERTURA

Il manto di copertura eseguito con tegole in cemento a scelta della D.L.
Comignoli a scelta della D.L.

La copertura sarà realizzata in base ai disegni esecutivi.



LATTONERIA

La lattoneria eseguita compresi tutti i pezzi speciali saranno in preverniciato.



OPERE IN MARMO O PIETRE

Le finestre avranno il bancale di spessore 6/8 cm. mentre per le portefinestre sono previste soglie di spessore cm. 4.

La scala di collegamento ai piani è rivestita con pedate ed alzate in pietra o marmo e relativo battiscopa a scelta della D.L., comprese le scale comuni.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti interni in piastrelle di ceramica smaltata monocottura, gres porcellanato o parquet di prima scelta fino ad un importo d'acquisto di euro 60/mq. di listino. Esclusi decori e pezzi speciali.

Pavimenti esterni e poggiosi in piastrelle di ceramica smaltata monocottura, gres porcellanato o altro materiale di prima scelta fino ad un'importo d'acquisto di euro 40/mq di listino. Esclusi decori e pezzi speciali.

Rivestimenti servizi igienici fino ad un'altezza di 120 cm. e rivestimenti della parete della cucina intesa a fascia di 1 mt., in piastrelle di ceramica smaltata monocottura, gres porcellanato o altro materiale di prima scelta fino ad un importo d'acquisto di euro 40/mq. di listino. Esclusi decori e pezzi speciali.

Battiscopa previsto in tinta con le porte interne da capitolato.

La posa in opera dei pavimenti e rivestimenti è prevista dritta e con fughe minime.

Le scorte delle pavimentazioni sono costituite da circa 1 mq. (una scatola) per ogni tipo di pavimentazione e saranno consegnate gratuitamente alla parte acquirente.

OPERE DA FABBRO

Le cancellate esterne con relativa porta ed accesso carraio saranno scelti dalla D.L. zincate e verniciate con stile moderno ed elegante come da prescrizione beni ambientali.

L'autorimessa è dotata di portone sezionale motorizzato con pannelli metallici coibentati.

Tra l'autorimessa e il vano scale vi sarà posata a regola d'arte porta tagliafuoco REI-120.



OPERE DA FALEGNAME

Serramenti in PVC rigido antiurtizzato e stabilizzato colore bianco liscio, con caratteristiche rispondenti alle norme europee.

Triplo vetro basso emissivo.

Per soddisfare ampiamente il risparmio energetico ed il comfort abitativo abbiamo installato vetro-camera a bassoemissivo (che disperde poca energia termica).

Tutti i vetri rispondono ai requisiti di sicurezza (in caso di rottura non va in frantumi) termica ed acustica.

Tutti i serramenti avranno apertura a VASISTAS e saranno dotati di zanzariere.

Le tapparelle o scuri, a seconda delle prescrizioni, saranno realizzate in alluminio con colore scelto dalla D.L.

Porte interne in laminato dimensioni 80x210 a battente o scorrevole se previsto, tamburate a nido d'ape, cieche, complete di maniglie in cromo satinato, serratura, chiave, cerniera cromata, cornici copri malta e guarnizioni in gomma.

Portoncino d'ingresso blindato, rivestito all'esterno da pannello pantografato a scelta della D.L. e all'interno con pannello multistrato impiallacciato bianco.

La porta è completa di serratura a cilindro, spioncino, maniglione esterno e maniglia

interna con finitura in cromo satinato. Certificato Classe 3.



IMPIANTO IDRAULICO

IMPIANTO RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

L'impianto in pompa di calore (Samsung, Daikin, Panasonic, Hitachi o similare) provvederà al riscaldamento, raffrescamento e alla produzione di acqua calda sanitaria. Unità interna con accumulatore di energia integrato.

Impianto altamente efficiente ed eseguito a Split o con canalizzazione a scelta della D.L.

VENTILAZIONE MECCANICA

Il valore aggiunto per quanto riguarda il comfort ed i consumi energetici è la ventilazione meccanica controllata. La casa è dotata d'impianto meccanizzato dell'aria.

La ventilazione meccanica con recupero del calore risolve il problema dell'ambiente "stagno" derivato dall'alto grado d'isolamento mantenendo l'ambiente interno alle

condizioni ideali. Rinnova l'aria ambiente recuperando l'energia dell'aria in espulsione della casa e pre-riscalda/pre-rinfresca quella in ingresso.

IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

I sanitari di serie sono vari modelli a parità di costo a questi esempi:



New Tesi (Ideal Standard)



Connect (Ideal Standard)

Le rubinetterie abbinabili di serie sono vari modelli a parità di costo a questi esempi:



Level (Paffoni)



Stick (Paffoni)



Eurostyle (Grohe)

I bagni sono composti da water e bidet sospesi e lavabo con semicolonna (qualora non si volesse il lavabo perchè si compra il mobile noi installeremo il mobile per compensare il mancato lavabo. Si precisa che l'installazione si riferisce a mobile di semplice disegno).

I piatti doccia in ceramica o acrilico sono 80x120 cm (qualora sia possibile) spessore 3/4 cm o 5/6 cm compresi miscelatori e asta doccia modello Tempesta (Grohe).



In cucina attacco idrico lavello con attacco lavastoviglie e 2 rubinetti arresto.

L'impianto idrico comprende tubazioni diametro occorrente e le colonne di scarico sono del tipo insonorizzato.

IMPIANTO ELETTRICO

Tutti i materiali e apparecchiatura impiegata rispondono alle relative norme CEI e tabelle unificazione CEI-UNEL. I conduttori saranno di primaria marca certificati IMQ.

Gli apparecchi di comando e prese sono Vimar serie Plana o Arkè a scelta della D.L. Completi di placca di finitura colore bianco. Si precisa che sugli esterni la placca ha grado di protezione IP55.



Videocitofono a colori a scelta della D.L.

Predisposizione **impianto di ricezione TV** per canali nazionali e di antenna satellitare in 2 locali ad esclusione dell'autorimessa.

Installazione impianto d'**allarme** volumetrico.

DOTAZIONE PER OGNI UNITA' IMMOBILIARE

In tutte le camere previsti:

- 1 punto luce,
- 2 punto comando deviato,
- 1 punto comando invertito,
- 1 presa tv,
- 3 prese 10A.

Nella zona giorno previsti:

- 2 punti luce,
- 2 punto comando deviato,
- 4 prese 10A,
- 1 presa bivalente 2x10/16A,
- 2 prese tv,
- 1 presa telefono.

In cucina previsti:

- 2 punto luce,
- 2 punto comando interrotto,
- 3 prese 16A,
- 2 prese 10A.

In corridoio previsti:

- 1 punto luce
- 2 punto comando deviato.

Nei bagni previsti:

- 2 punto luce,
- 2 punto comando interrotto,

- 1 presa 10A,
- 1 presa 16A,
- 1 pulsante a tirante per chiamata d'allarme in doccia.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

La casa è dotata di serie di impianto solare fotovoltaico da 3 Kw.
Convertitore statico cc/ca ad alto rendimento, quadro elettrico.

CONCLUSIONI

Tale descrizione tecnica può essere modificata a discrezione della Direzione Lavori senza alterarne le caratteristiche fondamentali.

Si precisa che le immagini sono solo a scopo illustrativo.

Possibilità di personalizzazione spazi interni se non ancora realizzati.