

Immobiliare Nedda S.r.l.

RESIDENZA "AQUA"

Padenghe sul Garda (Bs) via Talina, 8



Immobiliare Nedda S.r.l

Viale Canella, 23 Riva del Garda (TN) Tel. e Fax 0464/551114

Cod. Fisc., P.IVA e nr iscr. CCIAA TN: 01537770222

La società Immobiliare Nedda srl sta realizzando in collaborazione con l'impresa

edile



di Mazzano (BS) una nuova ed esclusiva

residenza in via Talina n. 8 a Padenghe sul Garda (BS).

I quattro appartamenti del complesso saranno dotati di tutti i migliori comfort nel rispetto delle nuove normative energetiche .

La residenza avrà una piscina dotata di idromassaggio e riscaldata con pannelli solari che la renderanno fruibile dal mese di aprile a tutto il mese di settembre.

Nelle parti comuni vi sarà uno spazio dedicato alla zona wellness con sauna ed idromassaggio interno .

Gran parte dell'energia necessaria per il funzionamento delle parti comuni verrà prodotta in loco tramite pannelli fotovoltaici, mentre l'acqua sanitaria sarà riscaldata con pannelli solari termici.

La struttura dell'immobile è stata studiata per dare ai singoli appartamenti la maggiore privacy , separandoli ed insonorizzandoli come prevedono le migliori tecniche di costruzione.

Ogni appartamento gode dalla zona giorno e dalle ampie terrazze (fino a mq.40) di una impareggiabile e totale vista lago .

L'immobile verrà consegnato dal mese di aprile 2010.

CAPITOLATO

OPERE DI STRUTTURA

1) **FONDAZIONI** : eseguite in conglomerato cementizio armato confezionato con mc. 0,400 di sabbia e mc. 0,800 di ghiaia e kg. 250 di cemento con adeguata struttura in ferro come risulta dai disegni dei C.A., negli interrati non adibiti a box IGLOO per areazione ;

2) **MURI DI RIALZO FONDAZIONI** : eseguiti in conglomerato cementizio armato con l'ausilio di casseri con calcestruzzo confezionato con mc. 0,400 di sabbia e mc. 0,800 di ghiaia e kg. 250 di cemento con adeguata struttura in ferro come risulta dai disegni dei C.A.

3) **MURATURA PORTANTE , TRAMEZZE** : fabbricato con pareti esterne portanti e pareti interne divisorie a pannelli multistrato incollati incrociati, solaio a travetti a vista e tetto con sistema " multibox". Tutta la coibentazione delle pareti esterne e del tetto viene eseguita con pannelli in fibra di legno. Orditura principale e secondaria in legno lamellare abete . Tramezze interne ad orditura metallica e rivestimento in lastre di gesso rivestito tipo KNAUF dello spessore totale di 100 mm. Il rivestimento su entrambi i lati dell'orditura sarà realizzato con doppio strato di lastre di gesso rivestito, a norma UNI 10718 – DIN 18180, tipo KNAUF A (GKB), collaudate dal punto di vista biologico-abitativo come da certificato rilasciato dall'Istituto di Bioarchitettura di Rosenheim, con certificazione di qualità ISO 9001, dello spessore di 12,5 mm, omologate in classe 1 di reazione al fuoco, avvitate all'orditura metallica con viti auto perforanti fosfatate. All'interno dell'orditura verrà posato uno strato di pannelli isolanti in lana di roccia tipo Rockwool 211-40 della densità di 40kg/mc e dello spessore di 40 mm.



(stratigrafia parete esterna allegato A, stratigrafia parete interna allegato B, stratigrafia solaio in legno allegato C)

4) **SOLAIO** : Solaio tipo Lastral 4+16+5 compreso i ferri di armatura, con casseri in legno opportunamente lavorati e uniti prima dell'impiego .

5) **SOTTOFONDO DI PAVIMENTO** : con caldaia in cls, spessore di cm. 8 /10 di cui 4 cm in materiale fonoassorbente tipo "foacem" tirato a staggia.



6) **TETTO IN LEGNO E COPERTURA STRUTTURATO COME DA DISEGNO ALLEGATO D**

7) **CONTROPARETI INTERRATO** : Orditura metallica autoportante e rivestimento in lastre di gesso rivestito KNAUF dello spessore totale a partire da 75 mm. Lastre in cartongesso tipo KNAUF A collaudate dal punto di vista biologico-abitativo come da certificato rilasciato dall'istituto di Bioarchitettura di Rosenheim, con certificazione di qualità ISO 9001, dello spessore di 12,5 mm, omologate in classe 1 di reazione al fuoco, avvitate all'orditura metallica con viti auto perforanti fosfatate.

OPERE DA FALEGNAME

Serramenti con legnami di alta qualità come abete rosso e larice locale modello " TOPLINE" iv 72 – $UW= 1,3 \text{ W/mqK}$

- telai particolarmente stabili 72x86 mm
- vetratura basso emissiva 4-20-4 1,1 ug (norma EN 673) – 32 db , vetro Antisfondamento 3+3-16-3+3 per portafinestre.
- trattamento della superficie abete con vernici idrosolubili
- trattamento della superficie larice con impregnante
- guarnizioni di materiale elastico, inserite nell'ante senza interruzione
- ferramenta tipo MAICO TREND



- Frangisole per esterno Modelpak MD 400 a pacchetto costituito da lamelle rigide di larghezza mm. 92, spessore mm. 0,6, in lega di alluminio ad alta resistenza prelaccata con vernice al poliestere, di forma bombata, con speciali nervature su entrambi i lati e guarnizione antirumore sulla parte interna del bordo esterno.

Ogni lamella è ancorata alle estremità nelle guide laterali con robusti supporti che non richiedono manutenzione, permettono la facile sostituzione dall'interno di lamelle eventualmente danneggiate e consentono di assorbire escursioni termiche o movimenti della struttura.

Sollevamento ed abbassamento lamelle mediante catena a rulli sistema brevettato di chiusura automatica in posizione abbassata e dispositivo di sicurezza contro il sollevamento dall'esterno in qualsiasi posizione. Sistema di sicurezza contro i sovraccarichi accidentali durante l'abbassamento delle lamelle di serie. Discesa automatica delle lamelle in posizione di lavoro a 37°, arresto e orientamento delle lamelle a qualsiasi altezza.

Tutti i serramenti potranno essere di tipologia e materiale diverso a seconda delle imposizioni delle autorità preposte.



Portoncino entrata :

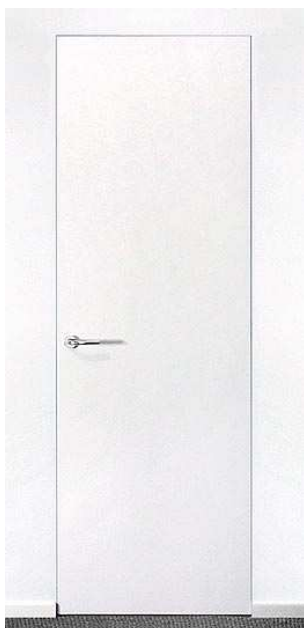
Porta blindata bilamiera modello HTL evolution Tekno 40 dB con rivestimento esterno in acciaio a settori con battuta in acciaio, maniglione in acciaio per Tekno .



Porte interne :

Tipo INVISIBILE A BATTENTE

la porta che, con una nuova e raffinata tecnologia brevettata, elimina ogni tipo di cornice coprifilo, creando una continuità assoluta tra muro e porta.



OPERE IDRO-TERMO -SANITARIE

DESCRIZIONE DEI MATERIALI

Impianto solare per produzione acqua calda

Sistema di raffrescamento VRF, è un sistema di climatizzazione multi in grado di adeguare la potenza alle esigenze di ogni ambiente.

La tecnologia VRF J di FUJITSU si differenzia per l'alta flessibilità di utilizzo dell'impianto, bassi consumi, altissima resa anche a temperature non favorevoli, unità esterna con compressore INVERTER, unità esterna silenziosa grazie all'installazione di una sola ventola, emissioni elettromagnetiche nulle.

- Bagni zona notte :

- 1 - sanitari modello Tesi Ideal Standard
- 2- 1 Vasca da bagno completa cm. 170x72 o doccia
- 3- Rubinetteria con miscelatori Ceraplan.

- Bagno di servizio :

- 1- Lavabo Ideal standard o vaschetta
- 2- Water ideal- Standard mod. Tesi con sedili originali
- 4- Piatto doccia 80X80
- 5- Attacco lavatrice nel locale lavanderia;
- 6- Rubinetteria con miscelatori Ceraplan

- Cucina :

- 1- Attacchi acqua calda e fredda , con scarico per lavello
- 2- Attacco per lavastoviglie

Rubinetto in giardino con pozzetto

OPERE DA LATTONIERE

Lattoneria in lamiera ROOFINOX spessore 0,5 mm e lamiera zincata preverniciata sp. 0,6 mm.

Raccordi, copertine e converse lamiera ROOFINOX, copertura falda acciaio zincato preverniciato.

OPERE DA PIASTRELLISTA

Pavimenti: parquet in rovere sbiancato e spazzolato misure 15X190X1900 come da modello presso il cantiere posato in tutto l'appartamento, nei bagni rivestimento e pavimento in ceramica Del Conca modello MD modula fino all'altezza di cm. 180 posato diritto come da fotografia



, esterni in antigelivo scelto dalla D.L. in armonia con il resto dell'immobile marca Del Conca modello HPR come da fotografia ;zona box in piastrelle carrabili, interrato in piastrelle a scelta D.L.



OPERE DA IMBIANCHINO

Pareti e soffitti interni con due mani di tempera colore bianco.

Le opere in ferro smaltate.

IMPIANTO ELETTRICO

- Tubazioni in pvc flessibile, sotto intonaco di diametro idoneo.
- Scatole di derivazione con coperchio chiaro, fissaggio a vite.
- Conduttori a marchio di qualità isolati con materiale termoplastico, di sezione adeguata al carico, con grado 3 di isolamento fino alla sezione di mmq. 1.5.
- Giunzione tramite morsetti a vite (norme)
- Interruttori : Bticino
- Impianto domotica da definire.
- Videocitofono.
- Impianto di distribuzione:
gli impianti di distribuzione per illuminazione ad uso domestico saranno separati fino ad una centralina con due valvole automatiche a salvavita.
- Protezione:
quadro comando centralina completo di due valvole magnetotermiche, n° 1 differenziale salvavita con potere di intervento Amp. 003

VARIE DESCRIZIONE

SALA

N. 1 punto luce a relè 3 pulsanti

N. 1 punto luce deviato

N. 3 prese uso domestico

N. 1 presa TV

N. 1 presa SIP

CUCINA

N. 1 punto luce deviato

N. 4 prese uso domestico

N. 1 presa TV

PORTICO

N. 1 punto luce semplice

N. 1 presa uso domestico

In sala N. 1 punto citofono compreso di suoneria , apertura cancelletto, alimentatore e chiamata esterna.

REPARTO NOTTE

CAMERA MATRIMONIALE

N. 1 punto luce invertito

N. 2 prese campanello interno

N. 2 prese luce

N. 1 presa uso domestico

Predisposizione per N. 1 presa TV e N. 1 presa SIP

CAMERE SINGOLE

N. 1 punto luce deviato

N. 1 pulsante campanello

N. 1 presa luce

N. 1 presa uso domestico

BAGNO E LAVANDERIA

N. 2 punti luce semplice

N. 1 presa luce

N. 1 presa uso domestico

CORRIDOIO

N. 1 punto luce a relè 4 pulsanti

Ed ogni altro punto luce o presa necessaria

Centralino tipo Gewiss 8 moduli con anta trasparente compreso di due automatici magnetotermici e di un differenziale 0,03 generale .

N. 1 linea termostato ambiente + termostato manuale

N. 1 linea generale da contatori ENEL

N. 1 chiamata campanello

N. 1 impianto di messa a terra rispondente a norme CEI il tutto corredato di placche, predisposizione TV e SIP ed a richiesta emergenze.

Il tutto corredato da dichiarazione di conformità

OPERE ESTERNE

Sistemazione esterna con strato di terreno vegetale di campo avente spessore medio di cm 20-30 con prima semina.

Parapetti in cristallo.

La società Immobiliare Nedda S.r.l. si riserva il diritto di variare in qualsiasi momento I materiali descritti nella presente brochure indicativa senza alcuna comunicazione.