



# Le Moderne

RESIDENZE ESCLUSIVE A MARIANO COMENSE  
TRE VILLE. UN SOLO STANDARD: L'ECCELLENZA.

*Il Capitolato*

[www.house4all.it/ville\\_le\\_moderne](http://www.house4all.it/ville_le_moderne)



## MOVIMENTO TERRA E IMPERMEABILIZZAZIONI

### Scavi

Scavo di sbancamento generale eseguito a macchina con parziale accatastamento in cantiere del materiale per il recupero e/o il riuso del terreno vegetale, eseguito fino al colletto delle fondazioni. Scavo in sezione obbligata per tutte le fondazioni fino al piano di imposta, per le tubazioni e gli impianti interrati, eseguito a macchina con riquadratura a mano.

Reinterri di tutti gli scavi contro le murature perimetrali, fino alle quote di progetto.

### Impermeabilizzazioni

Le impermeabilizzazioni eseguite con guaina di tipo bituminoso, applicata sulla muratura controterra e con funzione di barriera orizzontale alla risalita capillare, tra struttura in cemento armato e muratura del piano terreno.

## STRUTTURE

Tutte le opere in cemento armato facenti parte dell'opera eseguite in base ai calcoli strutturali e ai disegni esecutivi redatti secondo le normative vigenti.

Nell'esecuzione dei cementi armati sono utilizzati materiali (cls e ferro) corrispondenti alle prescrizioni di progetto la cui conformità è verificata da prove e controlli certificati da laboratori autorizzati.

## FONDAZIONI

Le fondazioni sono in calcestruzzo armato, e del tipo continuo o a plinti isolati a seconda delle condizioni del terreno su cui insistono e nel rispetto del progetto esecutivo strutturale.

## ELEVAZIONI

Al piano interrato le murature sono realizzate con muri in cls armato a impronta cassero, mentre ai piani fuori terra con intelaiatura di travi e pilastri e setti in cemento armato.

## SCALE

Le scale interne di collegamento ai piani delle singole villette sono in cemento armato gettato in opera

## PARTIZIONI ORIZZONTALI

La struttura orizzontale è costituita da travi di cls armato in spessore o a ribasso di solaio secondo le esigenze strutturali e come da progetto esecutivo.

I solai sono eseguiti in latero-cemento con travetti prefabbricati e getto collaborante

A piano interrato la pavimentazione è costituita da un vespaio composto da mista compattata di spessore non inferiore a 60 cm, massetto in cls armato dallo spessore medio di 10 cm

# CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE PREVISTE

## COPERTURA

Copertura a falde con pendenza adeguata al deflusso delle acque piovane, struttura portante mista, parte in latero cemento e parte con travi e travetti in legno con sovrastante assito a vista, gronda di protezione della facciata in cls, copertura del tetto con tegole cementizie,

### Lattonerie

Tutti gli elementi di lattoneria (scossaline, raccordi, frontalini) sono realizzati in lamiera preverniciata in colore scuro coordinato con gli elementi di facciata.

### Linea Vita

In copertura verrà installata la linea vita, secondo normativa vigente, che consente l'accesso alla copertura in sicurezza, per eseguire la manutenzione ordinaria della copertura e dei componenti impiantistici

## MURATURE

### Tamponamenti

La muratura perimetrale ha uno spessore variabile a seconda del grado d'isolamento previsto in accordo con la documentazione tecnica di progetto esecutivo e relazione di calcolo sul contenimento energetico, realizzata in laterizio porizzato con sistema di isolamento termico dall'esterno a cappotto e finitura ad intonaco armato con rete in fibra di vetro; verrà completata l'opera con rivestimento colorato ai silicati con dettagli bicolore in tinta grigia a valorizzarne la facciata.

Murature divisorie tra unità immobiliari

Le murature divisorie sono in tavolato di laterizio alternato a setti in cemento armato secondo il progetto strutturale e sono dotate di membrana atta a svolgere la funzione di isolante termoacustico tra le unità.

### Tavolati interni - intonaci

I tavolati interni sono realizzati in laterizio cm 8 opportunamente intonacati su ambo i lati, laddove non previsto il rivestimento in piastrelle, verranno ultimati con intonaco pronto premiscelato con rasatura a gesso.

## INFISSI INTERNI ED ESTERNI

### Serramenti esterni

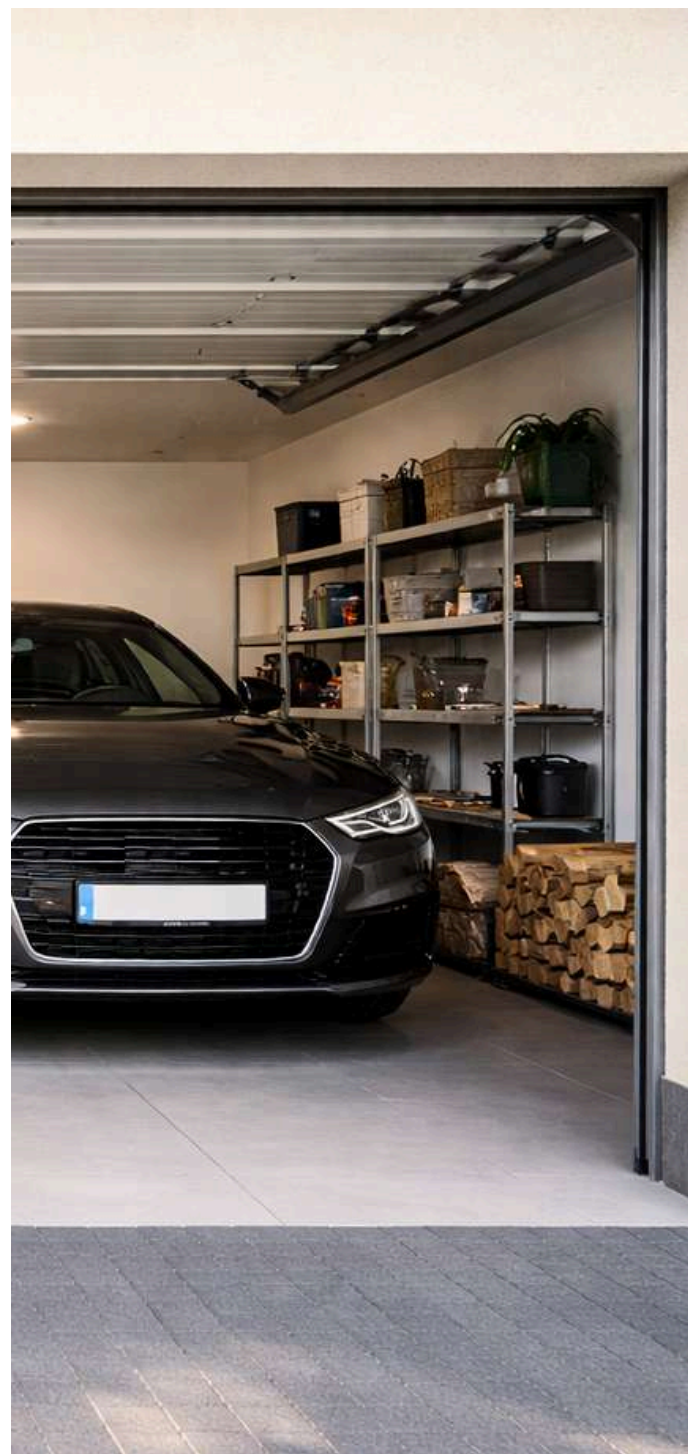
Si prevede l'installazione di finestre e porte finestre in pvc bianco, Spessore mm 82, altezza massima cm 240, doppio vetro 33.1-16-33.1 o 33.1-16-4 con intercapedine isolante e canalina calda, dotate di taglio termico e guarnizione termoacustica.

La stratigrafia dell'infisso sarà conforme ai requisiti di trasmittanza richiesti dalle normative. Ferramenta Roto o paritaria a più punti di chiusura, cerniere e maniglie in alluminio anodizzato color argento. I serramenti saranno dotati di tapparelle in alluminio coibentato ad apertura elettrica comandata da pulsante sali/scendi posto in prossimità di ogni infisso.

I serramenti del piano interrato saranno in PVC con doppio vetro 33.1-16-33.1 o 33.1-16-4 a seconda delle necessità normative.



# CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE PREVISTE



## Portoncini ingresso

Le porte di primo ingresso saranno di tipo blindato, certificate in classe 3, pannellatura esterna ed interna in laminato in coordinato con i serramenti, misura 90 x 210. Serratura di sicurezza con chiave a doppia mappa, maniglia interna ed esterna in alluminio anodizzato color argento, lama para aria.

## Porte interne

Le porte interne agli alloggi saranno di tipo tamburato e finitura in laminato con possibilità di scegliere tra le finiture Bianco, Rovere sbiancato, Wengè; fuori capitolato sarà possibile valutare porte in legno con finitura laccata bianca e inserti in vetro.

## Portoni dei Box

Portoni tipo sezionali con apertura automatizzata bi-colore bianco interno esterno grigio scuro

## FINITURE INTERNE ED ESTERNE

### Soglie e Davanzali

Le soglie delle porte finestre e i davanzali sono realizzate in pietra scura marmorea coste a vista, munite di gocciolatoio.

### Opere in ferro

Ringhiere e parapetti a disegno semplice in ferro verniciate color antracite

### Giardini privati

I giardini privati verranno sistemati con terra di coltura.

### Pavimentazione esterna

La pavimentazione esterna intorno al fabbricato e dell'ingresso comune sarà in gres e autobloccanti posate su sottofondo di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

### Pavimenti interni

Ogni pavimento interno sarà completato con zoccolini perimetrali a parete ad eccezione delle parti rivestite.

### Rivestimenti interni

I rivestimenti per i locali wc sono previsti fino ad un'altezza di cm 120/215

### Bagni 20x60

### Scala interna

La scala sarà rivestita in parquet

### Pavimenti balconi terrazzi

Gres porcellanato 15x30.

## IMPIANTI

### Impianto di riscaldamento

Sistema Hydrablock C Hybrid solar 35K/9M.

L'impianto termico per riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo termoautonomo con regolazione autonoma suddivisa a zone (giorno/notte)

L'impianto sarà dimensionato per garantire una temperatura di comfort di 20°C con temperatura esterna di progetto di -5°C.

Il sistema radiante sarà di tipo a pavimento con acqua circolante all'interno delle tubazioni annegate nel massetto termico.

La produzione dell'energia termica avverrà mediante un sistema ad alta efficienza energetica, con utilizzo di fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente; l'impianto sarà costituito da pompa di calore aria – acqua ad alimentazione elettrica, con eventuale integrazione mediante generatore di calore alimentato a gas metano di tipo a condensazione, e pompe di circolazione elettroniche.

### Acqua calda

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà mediante bollitore ad accumulo, riscaldato dal sistema di riscaldamento di cui al punto precedente integrato con sistema di pannelli solari termici a circolazione forzata.

### Impianto di raffrescamento

Predisposizione per impianto di condizionamento trial con split a parete refrigerati a gas; Si prevede la predisposizione di 3 unità interne (soggiorno e due camere). Extra capitolato: proposte soluzioni di Mitsubishi con tre serie da entry level al top di gamma.

### Impianto idrico e sanitario

L'alimentazione idrica è fornita dall'acquedotto comunale. La distribuzione di acqua viene effettuata a partire dal contatore generale. L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile e sanitaria è realizzato con tubazioni multistrato alluminiopolietilene, opportunamente coibentate; per gli eventuali tratti interrati verranno utilizzate tubazioni in polietilene.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di contatori indipendenti a misurazione dei consumi di acqua potabile installati all'interno di vani dedicati in cui saranno poste anche le intercettazioni generali delle linee di adduzione all'unità immobiliare.

In corrispondenza di ogni gruppo di servizi (bagni e cucine) saranno installati rubinetti generali d'arresto.

La rete di scarico dei bagni è realizzata con tubazioni in polipropilene e tutti opportunamente sifonati.

Le colonne di scarico sono portate a tetto per la ventilazione ed isolate acusticamente.

La rete di scarico suborizzontale esterna realizzata in PVC rigido con giunti ad anello, dotata di ispezioni e pozzetti di raccolta, collegate alla rete cittadina secondo le direttive delle Autorità Locali.



# CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE PREVISTE



## **Dotazione acqua in giardino**

Verrà inoltre previsto un punto acqua in giardino predisposto in un pozzetto 30x30 senza fondo completo di chiusino in lamiera zincata, all'interno del quale sarà installato rubinetto portagomma, alimentato con derivazione dalla tubazione acqua presente nella villetta, completo di saracinesca interna all'appartamento.

## **Tipologia sanitari**

I sanitari previsti sono del tipo sospeso per il bagno principale e a filo parete per gli altri bagni.

## **Tipologia rubinetteria**

La rubinetteria in dotazione è con miscelatori monocomando marca GROHE serie Eurostyle o similari. Extra capitolato sarà possibile valutare prodotti alternativi a catalogo di primarie aziende italiane ed europee

## **Impianto GAS**

L'impianto a gas è costituito da tubazione di collegamento dai contatori alla caldaia e da un punto di alimentazione posto in cucina.

## **Impianto elettrico**

In ciascuna villetta è prevista la realizzazione di impianto elettrico alimentato dall'azienda fornitrice, di tipo monofase 230 V  
In ogni unità abitativa è previsto un centralino da incasso, collocato in prossimità dell'ingresso, in cui saranno collocati gli interruttori magnetotermici e differenziali.

Le prese di corrente sono di tipo 10 A, bipasso 10/16 e in alcuni locali di tipo universale per ridurre la necessità di utilizzare adattatori.

Gli apparecchi di comando sono di colore bianco, della ditta Bticino serie MatixGO 2024 già predisposto per l'upgrade extra capitolato dell'impianto "smart" su richiesta dell'acquirente (con serie MatixGO Smart).E' prevista la motorizzazione delle tapparelle con motori comandati mediante pulsanti a parete.

Ogni villetta sarà dotata di n. 1 videocitofono con due terminali con monitor a piano terra e primo collegati con il cancello d'ingresso Sistema di videocitofonia smart su cavi di rete di Dahua Technology.

# CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE PREVISTE

## Impianto telefonico / TV

Sono previste per ciascun alloggio 1 presa realizzata con connettore di tipo RJ11, è prevista la sola predisposizione per un'eventuale presa dati collocata in prossimità delle prese TV del soggiorno per eventuale futura aggiunta di servizi di tipo pay TV mediante connessione via cavo al roter ed una predisposizione per una presa dati a piano primo per l'eventuale cablaggio di access point extender.

Si prevede un punto presa TV e SAT nel soggiorno e nelle camere

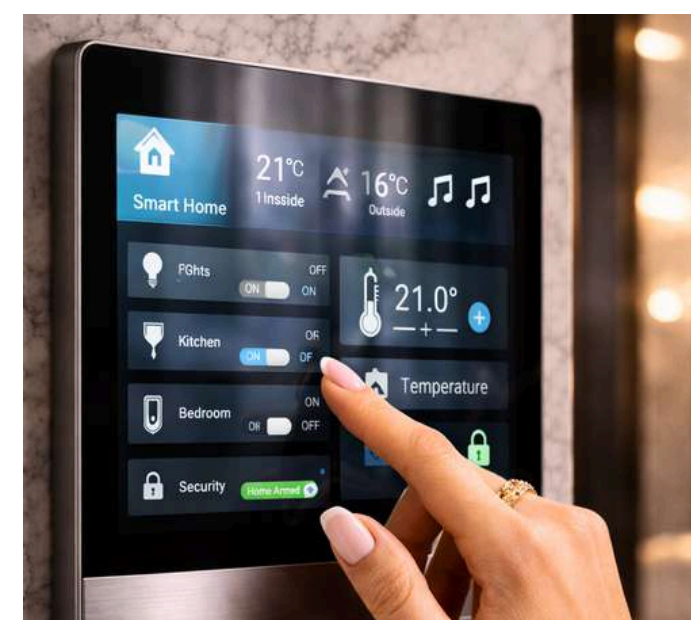
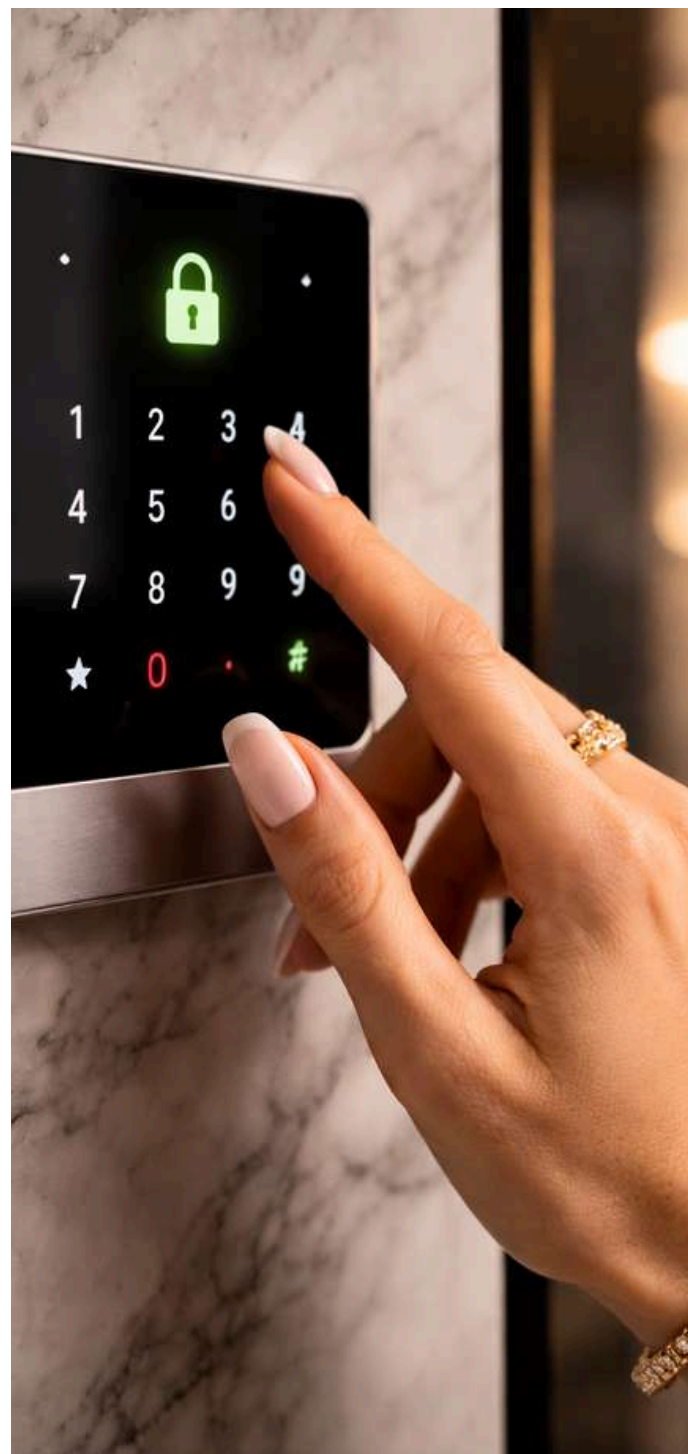
## Impianto antintrusione

In una residenza di questo calibro, la sicurezza non è un semplice optional, ma un'estensione dello stile di vita di chi la abita. Per questo motivo l'immobile non è vincolato a una predisposizione standard per l'antifurto: crediamo che ogni proprietario debba poter scegliere liberamente la soluzione più affine alle proprie esigenze e alla propria idea di comfort e protezione. Mettiamo a disposizione una rete di partner di eccellenza, tra cui primari operatori del settore, lasciando al cliente finale piena discrezionalità per una sicurezza realmente su misura, all'altezza del prestigio della villa.

## Impianto elettrico esterno

E' prevista la realizzazione di un impianto parti comuni per l'illuminazione del vialetto pedonale e carraio comune e per l'automazione del cancello.

Per ogni villetta sono previsti n. 4 punti luce per illuminare gli ingressi e i giardini privati



**COMMERCIALIZZAZIONE ESCLUSIVA CON HOUSE 4 ALL**

# **Visite private su appuntamento**

**PRENOTA ORA!**

**0362.14.82.371 - 351.834.88.04 - INFO@HOUSE4ALL.IT**