

***CAPITOLATO DESCRITTIVO  
DELLE OPERE CLIENTI***



---

***Villette a Schiera -  
Bifamiliare - Trifamiliare***

***Vizzolo Predabissi (MI)***

***via Melegnano***

---

## **Tipologie Villette**

n. 5 villette a schiera con giardini e balconi - box

n. 1 villetta trifamiliare con giardini e balconi – box

n. 1 villetta bifamiliare con giardini e terrazzi – box

A pochi metri dal centro di Vizzolo Predabissi, a pochi passi dai servizi principali e al confine con il comune di Melegnano, la società Immobiliare Carro Costruzioni S.r.l. propone soluzioni indipendenti, 10 unità immobiliari in villa con giardini privati, balconi ed ampi terrazzi.

Le tipologie sono di quattro locali con doppi servizi, box singoli e/o doppi, di diverse dimensioni.

Il progetto, a basso impatto ambientale, prevede la realizzazione di unità immobiliari in Classe energetica A1 o superiori.

## **STRUTTURA E MURATURE**

Le opere portanti sono calcolate per resistere ai carichi previsti, conformemente alla prescrizione del tecnico calcolatore dei cementi armati (C.A.).

Le fondazioni e la struttura in elevazione saranno realizzate interamente in calcestruzzo armato ed in alcune parti dei fabbricati in latero cemento.

La muratura in elevazione verrà così realizzata:

- le pareti esterne del piano terra e di tutti gli altri piani ad uso abitativo e le murature degli sfondati di tutti i balconi saranno realizzate con pannelli termoisolanti “cappotto”, muratura da 30 cm (tipo Poroton) isolamento termico in base alla normativa vigente
- Le facciate dei fabbricati saranno rifinite con impasti colorati a base di silicati
- Il divisorio tra alloggio e alloggio, nella tipologia a schiera, avrà spessore totale di 40 cm e sarà costituito da muratura in Poroton, negli spessori 12 cm e 8 cm, con doppio strato interno di lana da 8 cm.
- Le murature di divisione all'interno dell'alloggio, avranno uno spessore di 8 cm, oltre a relativo intonaco e finitura a gesso.
- Tutte le murature del tipo in laterizio, saranno intonacate su entrambe le superfici a vista e saranno isolate acusticamente dal massetto mediante applicazione di striscia al piede della muratura e verticalmente nell'intera sezione di pavimento.

## **FINITURE MURI INTERNI ALLOGGI E CANTINE**

I locali degli alloggi saranno finiti con intonaco premiscelato tipo pronto finitura a gesso, ad eccezione dei locali bagni e cucina per i quali si userà intonaco a civile; gli spigoli vivi saranno protetti con idonei paraspigoli.

Tutti gli alloggi verranno consegnati senza tinteggiatura.

## **PROSPETTI**

Le superfici delle facciate, saranno rivestite in parte con cappotto liscio ed in parte con cappotto a doghe orizzontali come previsto dal progetto, saranno rifinite con intonachino e tinteggiature. I davanzali di finestra, soglie per porte finestre, saranno in granito o pietra naturale.

## **TETTO**

Le coperture del tetto dell'edificio, verranno realizzate con struttura in legno, con manto di copertura in coppi o similari e idoneo isolamento.

Le gronde, le scossaline ed i pluviali saranno in alluminio.

## **BALCONI E TERRAZZI**

I balconi saranno dotati di punto luce a parete o a soffitto completi di corpo illuminante.

Il pavimento sarà in piastrelle in gres antigelivo.

Sarà eseguito un battiscopa dello stesso materiale delle pavimentazioni.

I parapetti dei balconi verranno realizzati, alcuni solo in muratura, altri in muratura e ringhiera.

## **SERRAMENTI**

### **• Serramenti esterni alloggi**

I serramenti esterni, saranno in PVC di sezione adeguata, completi di maniglie e vetrocamera a doppio/triplo strato.

Tutti i serramenti saranno muniti di zanzariere del tipo a scomparsa.

Le tapparelle saranno in PVC verniciate e alloggiate in appositi vani.

### **• Portoncino ingresso**

Le porte di ingresso agli alloggi avranno dimensioni 90 x 210 cm. con serratura con cilindretto di sicurezza europeo, rifinite con pannelli pantografati all'esterno, lisci all'interno

### **• Serramenti interni**

Le porte interne saranno eseguite a battente o scorrevoli (secondo il progetto), complete di coprifili ad incastro.

- **Porte box**

Le serrande dei box saranno del tipo a bilico autobilanciate, in lamiera zincata o verniciata a fuoco, muniti di contrappesi adeguati, complete di maniglia e paracadute.

### **RECINZIONI E CANCELLI**

Tutte le aree esterne saranno delimitate da un muretto in calcestruzzo con sovrastante recinzione aperta. I cancelli pedonali e carrai saranno del tipo elettrificato, con radiocomando a distanza e dotato di tutti i dispositivi di legge per quanto riguarda la prevenzione degli infortuni

### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

- **Parti comuni**

I pavimenti della strada carrabile, centrale al lotto saranno in autobloccanti.

- **Parti private**

I pavimenti degli alloggi zona giorno, cucina, disimpegno, bagno, zona notte, saranno gres porcellanato effetto legno.

I pavimenti dei balconi, dei terrazzi e dei camminamenti privati del piano terra, saranno in gres porcellanato di prima scelta antigelivo per esterni, completi di zoccolino perimetrale dello stesso materiale.

I pavimenti dei camminamenti privati del piano terra, saranno in mattonelle di cemento per esterno, dim.40x40 – 50x50, completi di zoccolino perimetrale.

Rivestimenti bagni, le pareti saranno rivestite in ceramica di prima scelta fino all'altezza di 2,00 mt, le cucine avranno il rivestimento di tutta la fascia della parete attrezzata.

I pavimenti dei box, saranno finiti in calcestruzzo liscio al quarzo.

- **Zoccolino battiscopa**

Lo zoccolino all'interno degli alloggi sarà in legno lamina H 7 cm, del colore simile alle porte.

### **APPARECCHI IGIENICO SANITARI**

Gli apparecchi sanitari saranno in porcellana dura serie "i.life A" della Ideal Standard o serie "GRACE" della Globo.

I piatti doccia avranno dimensione adeguate alle disposizioni dei singoli locali bagno.

Le vasche avranno dimensioni cm 170 x 70.

## **RUBINETTERIA**

Tutta la rubinetteria sarà della ditta Ideal Standard serie Ceraplan o Ceraline.

*Sono previsti gli attacchi lavabiancheria, lavelli cucina, lavastoviglie*

## **IMPIANTO DI FOGNATURA**

Tutti gli apparecchi sanitari saranno collegati alle reti di fognatura verticale in tubi di polipropilene coibentati di sezione adeguata per la portata di ogni singolo scarico.

## **IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO E RISCALDAMENTO**

Ogni edificio è dotato di coibentazione di tutte le strutture, abbinata all'installazione in ogni alloggio di un impianto di riscaldamento a pavimento e predisposizione raffrescamento ad aria con pompa di calore, che consentirà di realizzare unità immobiliari ad alta efficienza energetica, con elevati comfort e bassi consumi energetici.

## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA**

Il riscaldamento all'interno degli alloggi, sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento funzionante con acqua calda a bassa temperatura, con l'installazione di componentistica di ultima generazione prodotta delle migliori marche presenti sul mercato. L'acqua calda sanitaria verrà prodotta da un impianto autonomo integrato alla pompa di calore.

## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Ad integrazione energetica, sulle coperture degli edifici è prevista l'installazione di impianto fotovoltaico, per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, secondo normativa vigente.

## **IMPIANTO ELETTRICO**

- **Distribuzione interna**

La distribuzione ai punti luce e prese sarà realizzata in tubazione in PVC corrugata flessibile posata sotto traccia e/o pavimento. I cavi saranno non propaganti l'incendio del tipo N07V-K a norme CEI 20-22II.

- **Tipologia apparecchiature serie civile**

Tutte le apparecchiature serie civile saranno della serie componibile della ditta B-TICINO serie Living.

## **IMPIANTO D'ALLARME**

Ogni appartamento avrà in dotazione base, la predisposizione per l'impianto d'allarme volumetrico con tubazioni incassate a muro collegate dalla zona centralina.

### **IMPIANTO TELEFONICO**

Il punto di ingresso ed il posizionamento delle scatole di distribuzione Telecom nell'edificio, saranno concordati con l'Ente gestore.

L'impianto telefonico di competenza Telecom farà capo al primo punto telefonico dell'alloggio.

### **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

L'impianto Videocitofonico sarà composto da:

- Posto esterno Videocitofonico del tipo digitale di primaria marca con custodia antivandalo e telecamera.
- Posto Videocitofonico da parete interno all'alloggio, con monitor B/N citofono incorporato, con unità di comando per apertura cancello esterno.

### **IMPIANTO TV – TERRESTRE E SATELLITARE**

L'impianto TV- DDT digitale terrestre sarà comprensivo di antenna per i canali nazionali ed integrato da antenna a larga banda per la ricezione dei canali privati, del tipo a filtri attivi.

### **SISTEMAZIONI ESTERNE**

Sono previsti un ingresso pedonale elettrificato ed un ingresso carraio motorizzato per l'accesso alla strada privata da via Melegnano.

Per ogni unità è previsto un cancelletto pedonale e un cancello carraio elettrificati posizionati sulla recinzione, per l'accesso alle proprietà private.

Le zone a giardino verranno consegnate con stesura di terra di coltura.

Vizzolo Predabissi, Marzo 2025