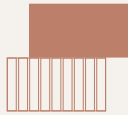




Vivaldi Villas

LUXURY VILLAS | CAPIAGO INTIMIANO

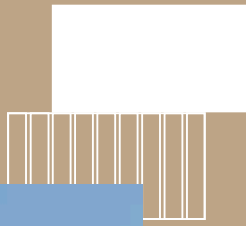


Vivaldi Villas

LUXURY VILLAS | CAPIAGO INTIMIANO

Indice

1. INTRODUZIONE	p. 6
2. CARATTERISTICHE TECNICO EDILIZIE	p. 8
3. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	p. 12
4. SERRAMENTI E PORTE	p.28
5. IMPIANTI	p.34
6. PISCINA ED AREE ESTERNE	p.40
7. NOTE	p.45
8. CONTATTI	p.48





Vivaldi Villas

LUXURY VILLAS | CAPIAGO INTIMIANO

"REALIZZA I TUOI DESIDERI"

Nelle pagine seguenti vengono illustrati i materiali di pregio tra cui scegliere per personalizzare le finiture della propria casa.

I "brand" sono stati selezionati con cura sia per la loro qualità sia per il design attuale con una possibilità di scelta in modo da rendere la propria abitazione unica ed esclusiva.

Le soluzioni impiantistiche sono di ultima generazione progettate per offrire il massimo confort abitativo tutto improntato al risparmio energetico e all'ecosostenibilità.

Il sistema costruttivo rispecchia i canoni della "CASA GREEN", isolamenti, materiali costruttivi e serramenti tutti derivanti da prodotti naturali come legno e la lana minerale per gli isolamenti.

INIZIA A PROGETTARE LA TUA CASA



Vivaldi Villas

1. Premesse generali

L'intervento consiste nella realizzazione di due Ville di pregio di ampia metratura situate in una delle località più pregiate della Brianza, Capiago, in un contesto di Ville signorili.

Le Ville che godono di un'ottima esposizione solare verranno realizzate in classe energetica A e saranno predisposte per la costruzione di una piscina privata di mt 8x4.

2. Struttura

Le fondazioni sono costituite da: plinti, travi rovesce e/o da platea nervata in c.a. di adeguato spessore a formazione di fondazioni strutturali con distribuzione uniforme dei carichi sul terreno come da progetto redatto dal calculatore dei c.a..

Le strutture in c.a., oltre che alle indicazioni riportate sulle tavole di progetto, dovranno corrispondere in tutto alle norme di legge antisismiche e regolamenti vigenti in materia sia per il calcolo, l'esecuzione, le prove dei materiali, il disarmo e il collaudo successivo. Sono calcolate ed eseguite in cls armato; travi, corree, pilastri.

Tutti i solai saranno realizzati con una struttura a piastra in CLS armato.

3. Pareti perimetrali

Il tamponamento esterno in elevazione fuori terra sarà realizzato mediante muratura di laterizio portante multifori, tipo poroton sp. 25/30 cm, con isolamento a cappotto esterno di spessore adeguato e rivestimento con intonaco ai silicati con colorazione a scelta della D.L. il tutto come da indicazione ex legge 10/91 redatta dal termotecnico e in ottemperanza alle norme vigenti e nel pieno rispetto del risparmio energetico, in alternativa a parità di isolamento e nel rispetto della Legge 10/91 potrà essere realizzato tamponamento con murature piene senza l'impiego del cappotto esterno.

4. Copertura

La copertura dell'edificio sarà caratterizzata da solai piani a terrazzo, opportunamente dotati di un idoneo pacchetto di isolamento/ventilazione determinato in ottemperanza alle norme vigenti sull'isolamento termico e acustico.

La finitura finale sarà del tipo a terrazzo praticabile per la manutenzione degli impianti come pannelli fotovoltaici installati in copertura. Verrà installata una LINEA VITA come da normativa vigente.

5. Pareti interne

Formazione di tavolato con struttura da mm 75, montanti passo 60 cm sfalsati tra le due pareti, doppia lastra in cartongesso per ciascun lato, di cui la prima ad elevate prestazioni meccaniche (tipo DIAMANT o DURAGYP 13) e la seconda lastra di tipo standard o Kasa, con interposto isolamento in lana minerale spessore mm 40.

In presenza di impianti quali apparecchi sanitari, collettori, e in generale dove ritenuto necessario, verrà utilizzata la struttura avente spessore maggiorato a mm 100.

In tutti gli ambienti umidi quali bagni, lavanderie, cucine o pareti attrezzate con angolo cottura, verrà installata la lastra di tipo idrorepellente (colore verde) in sostituzione della 2^ lastra precedentemente descritta, il tutto a discrezionalità da parte della D.L..





Pavimenti e rivestimenti





6. Pavimentazioni interne

La pavimentazione interna della villa potrà essere a scelta in parquet o gres ceramico, mentre i rivestimenti dei bagni saranno in gres ceramico.

La pavimentazione in parquet sarà fornita dalla ditta BAUWERK, rinomata per i suoi parquet unici e realizzati con precisione.

PARQUET BAUWERK serie STUDIOPARK:

Essenza **ROVERE** dimensioni 10x150x1700 disponibile nelle seguenti finiture: Crema – Creta –Farina – Farro- Mandorla – Mocca – Sasso – Naturale.

In tutti i locali è prevista la posa di zoccolino in legno colore bianco 80x13.

Pavimenti in legno

Posa: **A correre**

Dimensioni: **1700x150 mm, sp. 10 mm**

Tipologia: **con nodi**

BAUWERK
Parkett



Colore: **Rovere**



Colore: **Crema**



Colore: **Farina**



Colore: **Farro**



Colore: **Mandorla**



Colore: **Mocca**



Colore: **Sasso**







Capitolato

FLORIM, uno dei produttori di ceramica più rinomati del mondo, sarà il brand per la fornitura dei pavimenti e rivestimenti degli interni della Villa.

I prodotti di capitolato visibili nello show room saranno i seguenti:

GRES CERAMICO PAVIMENTI:

Serie REX Ardoise 6 colori

Serie FLOOR GRES INDUSTRIAL 6 colori

- rettificati formati sino 80 cm x 80 cm.

RIVESTIMENTI:

- serie NATURAL STONE 5 colori

- serie MAPS 5 colori

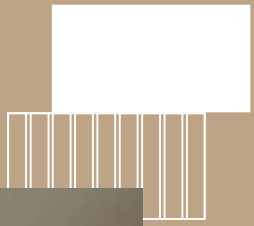
- serie ARTIFACT 5 colori

- serie EXALT 5 colori

- rettificato formati 30 x 60, altezza rivestimenti nella doccia H. 220 nel resto del bagno H. 120/220.

Sono comprese le battute in alluminio satinato per pavimenti, le sgusce di raccordo per rivestimenti in PVC bianco e i profili in alluminio anodizzato argento per gli angoli.

La posa dei pavimenti è prevista di capitolato diritta



Capitolato

Gres porcellanato
Dimensioni: **80x80 cm**
Serie: **REX ARDOISE**

FLORIM



Colore: **Blanc**



Colore: **Ivoire**



Colore: **Ecrù**



Colore: **Gris**



Colore: **Plomb**



Colore: **Noir**

Serie: **FLOOR GRES INDUSTRIAL**



Colore: **Ivory**



Colore: **Taupe**



Colore: **Mola**



Colore: **Sage**



Colore: **Steel**



Colore: **Plomb**

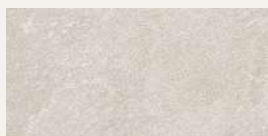


Hoko Antemewicz
Cooking
Sous Vide

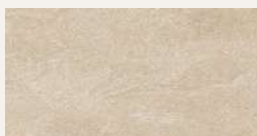
RIVESTIMENTI

Gres porcellanato
Dimensioni: **30x60 cm**
Serie: **NATURAL STONE**

FLORIM



Colore: **White**



Colore: **Cream**



Colore: **Fossil**



Colore: **Mineral**



Colore: **Coal**

Serie: **MAPS**



Colore: **White**



Colore: **Light grey**



Colore: **Graphite**



Colore: **Beige**



Colore: **Dark grey**



Serie: **ARTIFACT**



Colore: Aged **White**



Colore: **Worn sand**



Colore: **Used grey**



Colore: **Vintage taupe**

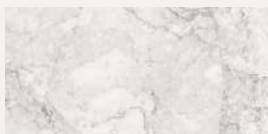


Colore: **Worked charcoal**

Serie: **EXALT**



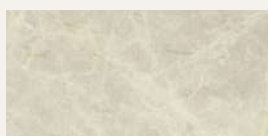
Colore: **Magic White**



Colore: **Fairy white**



Colore: **Oyster shade**



Colore: **Amber**



Colore: **Silver light**



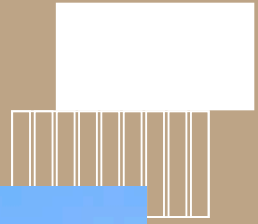
7. *Pavimentazioni esterne*

Il camminamento dell'ingresso pedonale sarà in pietra a scelta della D.L..

Il pavimento del percorso carrabile alle autorimesse sarà realizzato in autobloccanti mentre la pavimentazione all'interno delle autorimesse sarà realizzata con massetto di cls con spolvero di quarzo color naturale compresa formazione di adeguati giunti.

Il pavimento dei locali di servizio verrà realizzato con piastrelle 20x20 antiscivolo in grés ceramico.

La pavimentazione dei terrazzi, a scelta della D.L. verrà posata su pavimentazione galleggiante posata su piedini in PVC con piastrelle da esterno in gres porcellanato 60x60.



Capitolato

Serramenti e porte





8. *Serramenti esterni e portoncino d'ingresso*

I serramenti esterni saranno realizzati in legno lamellare tinteggiato bianco RAL 9016 formato da anta mobile 70x68 nominale, stipite di sezione 70x68 con guarnizione di tenuta in gomma termoplastica su tutto il perimetro.

Gli scorrevoli saranno sempre in legno ALZANTE formato da:

- una parte fissa tutta vetro, spessore dell'anta 68 mm con profilo ridotto da 74 mm
- guarnizione a tenuta in EPDM.

Gli oscuranti saranno in lamelle orientabili con chiusura automatica. Il portoncino blindato d'ingresso sarà classe effrazione 3 cerniere a scomparsa registrabili, 5 rostri fissi, guarnizione perimetrale di tenuta.

9. *Porte interne*

All'interno delle unità abitative verranno posate porte in legno della ditta LUALDI modello LCD62 con possibilità di averle laccate lucido o laccate opaco in bianco 9010, sistema di apertura a battente e a scrigno ove previsto complete di maniglia in acciaio satinato modello MARTINA.









Capitolato

Impianti





10. *Impianto meccanico - VMC*

Il riscaldamento della VILLA verrà fornito da una pompa di calore aria/acqua situata in apposito locale e distribuito negli appartamenti tramite pannelli radianti a pavimento.

L'impianto è suddiviso tramite collettori interni ed è controllato tramite sonde e termostato ambiente.

La pompa di calore genererà anche acqua refrigerata per l'impianto di raffrescamento canalizzato idronico.

La VILLA sarà dotata di impianto di VMC per il ricambio dell'aria interna a doppio flusso.

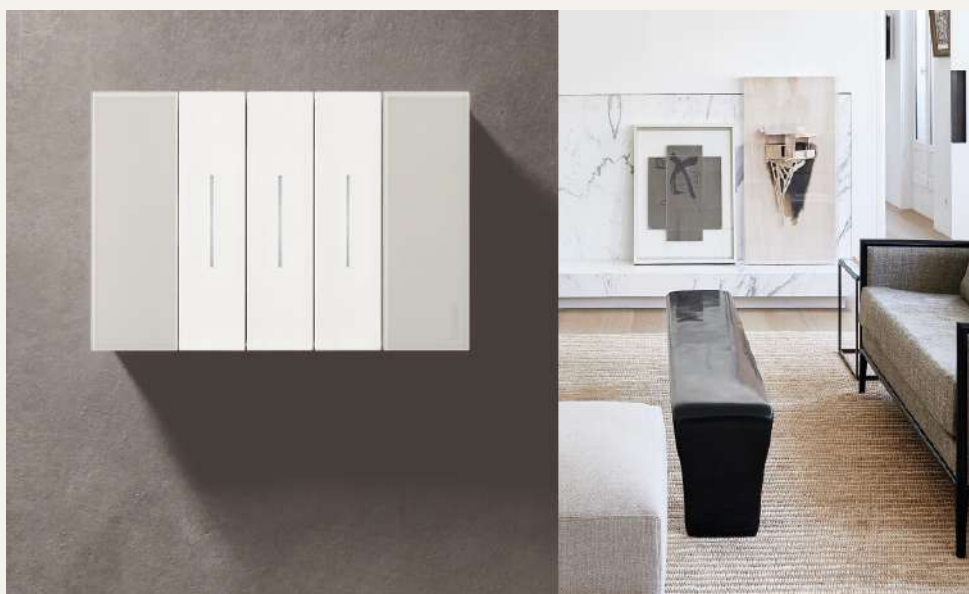


11. Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà di tipo domotico Bticino Myhome e avrà dotazioni elettriche Livello 1 secondo CEI 64-8, le placche saranno modello Living NOW, bianche, sabbia e nere, l'impianto domotico sarà dotato delle prestazioni base con possibilità di ampliamento.

Le prestazioni di base comprendono:

- Myhome server per controllo e gestione da remoto tramite dispositivo mobile
- Gestione luci con tasto generale on/off
- Gestione automazione tapparelle con tasto genera aperte/chiusa
- Gestione termoregolazione
- Gestione scenari
- Video citofono con controllo da remoto
- Numero 4 prese USB
- Linea dati
- Antenna satellitare e terrestre con distribuzione tramite linea dati e con la possibilità di allacciamento a fibra ottica.



12. Impianto idricosanitario

L'impianto per la produzione e distribuzione dell'acqua calda sanitaria è costituito da bollitore integrato nella pompa di calore di capacità adeguata.

Con un sistema di ricircolo o similare verrà mantenuta in temperatura l'acqua calda nel circuito di utenza generale.

Nei bagni saranno installati sanitari tipo sospesi di colore bianco di marca GESSI con la possibilità di scelta tra le serie RETTANGOLO e GOCCIA.

Il piatto doccia avrà la dimensione massima di 100 x 80 e potrà essere in KRION sp. Cm 3 o raso pavimento in piastrelle.

La rubinetteria sarà sempre di GESSI serie RETTANGOLO K o INVERSO tutte con finitura cromo.

Per la doccia sarà installato soffione a parete e doccetta con flessibile in PVC e il flusso sarà regolato da miscelatore monocomando a 2 vie.

E' prevista in un bagno una vasca in vetro resina con pannello anteriore da 170x70.



Serie: **RETTANGOLO**



Soffione doccia
47368 – 031



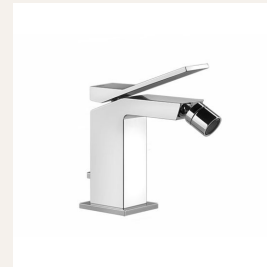
Miscelatore doccia
K 53079 – 031



Set doccia
20123 – 031



Rubinetto lavabo
K 53001-03



Rubinetto bidet
K 53007

Serie: **INVERSO**



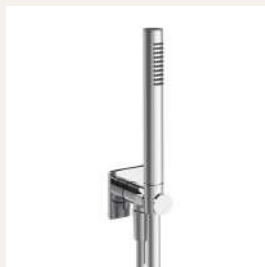
Rubinetto lavabo
73561 – 031



Rubinetto bidet
73607 – 031



Miscelatore doccia
73679 – 031



Set doccia
73523 – 031

Piscina ed aree esterne





13. *Piscina esterna*

All'esterno della villa verrà installata una piscina da 4x8 m con sistema a Skimmer di profondità media 1,4 mt. Composta da:

n° 2 Skimmer di 17L

n° 3 bocchette di mandata

n° 2 prese di fondo

n° 1 regolatore di livello n° 1 presa aspirafango

Rivestimento in PVC armato Alkorplan 2000

N° 1 filtro a sabbia dalla capacità di 12 mc/ora

N° 1 pompa autoaddescante da 10 mc/ora

Quadro elettrico per comando pompe e fari

N° 1 faro a led luce bianca

Kit di manutenzione (retino-raccogli foglie-spazzola pulizia pareti-scopa aspira fango- Kit analisi acqua).



14. Aree esterne

Il giardino della villa verrà eseguito con massima cura e si presenterà come uno spazio ben curato e funzionale, incorniciato da una recinzione in ferro che poggia su un robusto muretto in cemento armato, offrendo sia sicurezza che un'estetica semplice e moderna.

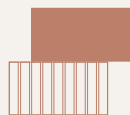
Il cancello pedonale, anch'esso in ferro, sarà a disegno semplice sobrio e pulito, integrandosi perfettamente con il contesto, mentre il cancello carraiato automatizzato garantisce praticità e accessibilità senza rinunciare allo stile.

I vialetti, realizzati con autobloccanti, sono progettati per offrire una buona durata e una facile manutenzione, con una pavimentazione ordinata e funzionale che si snoda con armonia nel giardino.

Negli spazi a verde che ricoprono gran parte dello spazio verrà seminato un prato verde, mentre la piantumazione di essenze a basso fusto creerà un ambiente fresco e accogliente, perfetto per il relax.

Le siepi, che verranno posizionate lungo la recinzione, offriranno una certa privacy, schermando parzialmente la vista esterna e conferendo al giardino un aspetto più intimo e raccolto.

Completano il paesaggio cinque punti luce posizionati nel giardino, che non solo illuminano i vialetti e le aree verdi, ma creano anche un'atmosfera calda e accogliente durante le ore serali, valorizzando al meglio ogni angolo del giardino.



Vivaldi Villas

LUXURY VILLAS | CAPIAGO INTIMIANO

Note

Le indicazioni e prescrizioni del presente Capitolato potranno subire modificazioni in relazione a necessità costruttive suggerite dalla regola d'arte della migliore esecuzione dell'opera e/o conseguenti ad indicazioni del Comune od altri Enti Pubblici o Gestori di pubbliche utenze.

Il Direttore Lavori, in corso d'opera potrà apportare varianti limitate all'estetica o dei prodotti di qualità uguale o superiore a quelli descritti nel presente capitolato ed al rispetto delle norme edilizie vigenti.

I sottoscritti Parte Promittente Venditrice e Parte Promissaria Acquirente, dichiarano di avere letto, approvato e sottoscritto il presente Capitolato Tecnico .





VIA PRIVATA VIVALDI
22070 CAPIAGO INTIMIANO

AGENCY

COMO HOUSE

Un Mondo di Proposte Immobiliari

info@comohouse.it

Viale Giulio Cesare 16/A - 22100 Como

Realizzato da:

MADERA S.R.L.

VIA LUIGI DOTTESIO 8, 22100 - COMO (CO) - IT



Vivaldi Villas

LUXURY VILLAS | CAPIAGO INTIMIANO