

---

# GREEN VILLAGE ZIBIDO

---



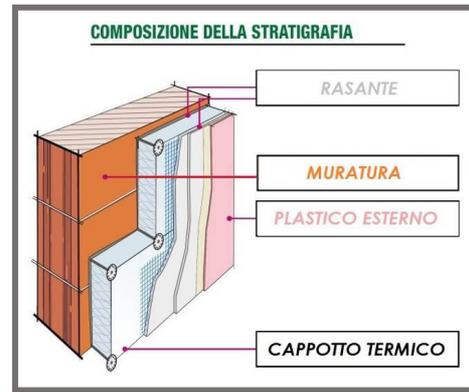
CAPITOLATO  
APPARTAMENTO D1

ZIBIDO SAN GIACOMO (MI)  
VIA PREVIATO

## STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante sarà realizzata in cemento armato con dimensionamento adeguato alle attuali richieste delle normative sismiche vigenti, con murature di tamponamento esterne costituite da mattoni porizzati spessore cm 25 e isolamento a cappotto di spessore adeguato alle vigenti normative.

Tutte le superfici in cemento armato a contatto con l'esterno (ponti termici quali pilastri, travi corree, ecc.) saranno adeguatamente corrette con l'utilizzo di idoneo isolamento.



## SOLAI



Tutti i solai saranno calcolati per un sovraccarico accidentale minimo adeguato alle normative vigenti.

I solai restanti saranno realizzati in Latero cemento del tipo tradizionale.

Il pavimento contro terra sarà dotato di apposito vespaio areato con igloo di altezza idonea a garantire la corretta ventilazione della fondazione e della soprastante struttura.

## TETTO E COPERTURA

La struttura portante dei tetti a falda sarà eseguita in muricci e tavelloni e risulterà inaccessibile.

Le gronde esterne saranno in legno lamellare a vista.

Le coperture saranno isolate con materiali quali lana di roccia, spessore e caratteristiche adeguate alle vigenti normative



energetiche. I tetti e i porticati saranno coperti con tegole in cemento color grigio scuro o similare.

Tutte le lattonerie (canali, scossaline, e converse) saranno realizzate in lamiera di alluminio colorazione grigia scura o similare, spessore 8/10 e pluviali 6/10.

Verrà realizzata idonea linea vita per la manutenzione della copertura.

## MATERIALI DI FACCIATA

Le facciate dell'edificio isolate a cappotto verranno finite con rasante mentre le restanti porzioni di muratura saranno intonacate al rustico fine; successivamente tutte le facciate esterne saranno finite con prodotto a base di plastico e/o silicati, nelle colorazioni a scelta e cura della D.L. in accordo con l'ufficio amministrativo competente. Alcuni dettagli di facciata saranno rivestiti con piastrelle in gres porcellanato antigelive, da campionare a cura della D.L. in tali porzioni rivestite verrà eseguito l'intonaco con materiale del tipo antistrappo.

Data la dimensione e le caratteristiche del fabbricato, la D.L. si riserva di concretizzare, durante il corso dei lavori, i particolari atti a rendere completa ed omogenea la realizzazione dell'opera anche se ciò comporterà variazioni al progetto.

## SCALE

Le scale saranno realizzate con struttura portante in cemento armato e successivamente rivestite in gres o granito o similare a scelta della D.L. con zoccolino di foggia di dimensioni adeguate.

## ASCENSORE

È prevista l'installazione di ascensore della ditta KONE o similare a 3 fermate tipologia Mono Space 300 DX con portata 527 kg / 7 persone, con potenza motore 3,4 kW velocità 1 m/s.

### **OPERE IN PIETRA NATURALE**

Tutte le finestre, porte-finestre e porte di ingresso saranno dotate di davanzale in granito o gres di cm 2 di spessore con gocciolatoio o materiali simili a scelta della D.L.  
Lungo tutto il perimetro dell'edificio, sarà realizzato uno zoccolino in piastrella o similare di altezza definita dalla D.L., non levigato.

### **SERRAMENTI ESTERNI**

Finestre e porte finestre saranno in PVC color bianco di massa o similare, a battente ad una o più ante, con vetri, camere e pellicole adeguati alle nuove normative energetiche vigenti, con ferramenta adeguata di colore argento satinato, maniglie e mantellina, ogni serramento sarà dotato di zanzariera.

Sui serramenti verranno installate idonee vetrocamere con aria o gas argon a seconda della necessità prestazionale richiesta dalla normativa.

I serramenti saranno muniti di piombatura orizzontale (n. 1 per le finestre e n. 2 per le porte finestre).

Le porte d'ingresso saranno costituite da portoncini blindati rivestiti esternamente con finitura a scelta della D.L.

Il portoncino sarà dotato di serratura di sicurezza con cilindro europeo e spioncino, in classe 3 di sicurezza.



### **AVVOLGIBILI**



L'oscuramento dei locali avverrà mediante l'utilizzo di avvolgibili motorizzate in alluminio colore a cura della D.L. coibentate con poliuretano espanso.

Sarà possibile il controllo dell'apertura o chiusura delle avvolgibili tramite apposito comando a pulsante predisposto.

### **SEZIONALE AUTORIMESSA**

Le basculanti delle autorimesse saranno sezionali motorizzate realizzate con pannello monolitico a due facce di acciaio zincato e verniciato, coibentato con poliuretano espanso di colore

bianco o similare a scelta della D.L.

### **INTONACI INTERNI**

Tutti i locali di abitazione saranno rasati a gesso o civile a scelta del cliente con materiale tipo "Roccia base cemento", sia per quanto riguarda le superfici orizzontali che le pareti verticali.

Per bagni e cucine le superfici non rivestite in piastrelle saranno rasate a civile.

### **PAVIMENTI**

La zona giorno e i disimpegni saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato a scelta tra le proposte da capitolato, di prima scelta e di marca primaria.

La zona notte sarà pavimentata con piastrelle in gres porcellanato a scelta tra le proposte di capitolato, di prima scelta e di marca primaria.

I bagni saranno pavimentati con piastrelle in monocottura e bicottura o similari di prima scelta e di marca primaria, da coordinarsi con i rivestimenti in formato 25x40 o 20x50 cm.



Di ogni pavimento in ceramica monocottura o grès porcellanato verrà fornita una scorta adeguata.

Lo zoccolino previsto da capitolato sarà in ceramica incollato sia nella zona giorno che nella zona notte.



### RIVESTIMENTI INTERNI

Tutti i rivestimenti saranno realizzati con piastrelle di ceramica smaltata o monocottura o similari di prima scelta e di marca primaria. Nella cucina verrà rivestita esclusivamente la porzione di parete attrezzata per una fascia pari a 1 m di altezza (sviluppo massimo 3 mq) in corrispondenza dello spazio tra il piano di lavoro e i pensili.

Per i bagni saranno rivestite tutte le pareti per un'altezza di m 2,00 dal pavimento. Anche dei rivestimenti verrà fornita una scorta adeguata (campionatura presente in cantiere, o in showroom allestito dal fornitore di riferimento).

### PORTE

Le porte d'ingresso saranno costituite da portoncini blindati con rivestimento conforme ai serramenti. Il portoncino sarà dotato di serratura di sicurezza con cilindro europeo e spioncino.

Tutte le porte interne saranno di tipo tamburato senza specchiature e con pannelli in laminato con finitura in 6 colori a scelta (campionatura presente presso l'agenzia immobiliare o in showroom allestito dal fornitore di riferimento), le maniglie saranno di tipo satinato come i serramenti.



### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni appartamento sarà dotato del proprio impianto di riscaldamento autonomo con distribuzione tramite pannelli radianti a pavimento, con generatore a pompa di calore elettrica per riscaldamento, raffrescamento (tramite idrosplit) ed acqua sanitaria.

Tale impianto coadiuvato dai pannelli fotovoltaici permetterà di abbattere i costi di riscaldamento invernale ed acqua calda sanitaria.

L'unità immobiliare sarà dotata di collettori per il riscaldamento a pavimento, che dovranno essere collocati in una muratura portante, accessibile e ispezionabile.

Le macchine e l'accumulo saranno posizionate all'interno della superficie riscaldata dell'abitazione, mentre la pompa di calore verrà installata all'esterno in posizione idonea al corretto funzionamento dell'impianto, a scelta della D.L.



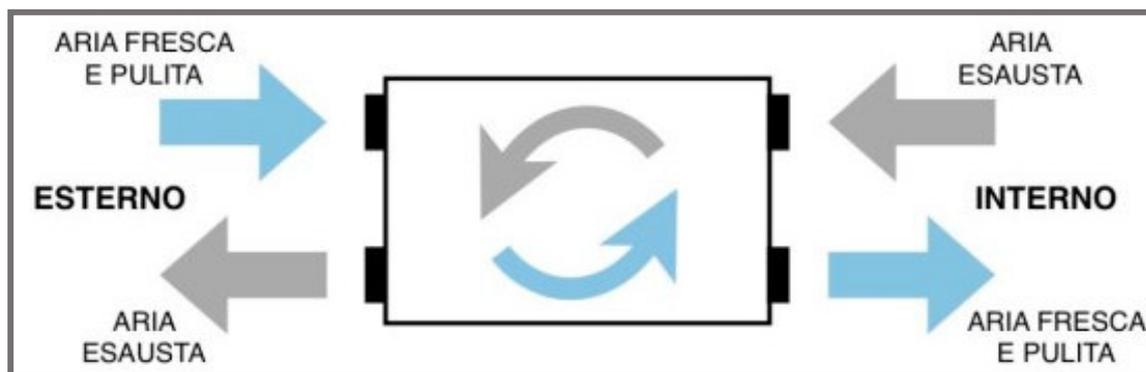
Tutte le tubazioni saranno realizzate in tubo stratificato adeguatamente coibentato.

I bagni verranno integrati con scaldasalviette collocato sopra il bidet, o a scelta da parte del cliente.

Verranno installati un crono-termostato nella zona giorno e uno nella zona notte.

Prevista la climatizzazione estiva con aria condizionata a split ironici (funzionamento compatibile con la pompa di calore in dotazione nell'impianto) di n. 3 punti.

L'impianto sarà dotato di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso, marca Solar&Palau, allo scopo di rendere salubri gli ambienti interni utilizzando anche il recupero di calore dai locali saturi



### IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Ogni alloggio sarà munito di due reti per l'erogazione di acqua calda e fredda, con collettori da collocare nei bagni, che dovranno essere accessibili e ispezionabili.

L'alloggio sarà dotato dei seguenti apparecchi di utilizzo:

- cucina: solo attacchi per lavello e lavastoviglie, canna di esalazione vapori cottura certificata a norma di legge.
- Bagno 1: piatto doccia 80x100 Narciso - Storm bianco con miscelatore ad incasso dotato asta sali e scendi, lavabo, vaso con cassetta acqua ad incasso, bidet di colore bianco, scalda salviette ed attacco lavatrice. I sanitari si intendono tipo IDEAL STANDARD serie BLEND CURVE sospesi o similari di pari pregio o valore.
- Bagno 2: piatto doccia 80x80 Narciso - Storm bianco con miscelatore ad incasso dotato asta sali e scendi, lavabo, bidet, vaso di colore bianco con cassetta acqua ad incasso, scalda salviette. I sanitari si intendono tipo IDEAL STANDARD serie I.LIFE B sospesi o similari di pari pregio o valore.
- Giardino: n. 2 rubinetti con sola adduzione di acqua fredda inseriti negli appositi pozzetti, posti uno nella parte frontale e uno sulla parte retrostante.

Tutta la rubinetteria sarà cromata modello Ceraplan III, verranno installati i miscelatori in tutti i bagni.

Tutte le tubazioni saranno in materiale plastico tipo ACQUATERM.

Prevista la sola predisposizione per l'addolcitore.

### IMPIANTO ELETTRICO

Ogni appartamento sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici di potenza come da calcolo indicato nella relazione tecnica Legge 10 redatta da professionista abilitato. Ogni alloggio avrà il relativo contatore di corrente posto in apposito alloggiamento secondo le esigenze dell'ENEL.

Ogni alloggio avrà inoltre un quadro di comando accessibile e ispezionabile con due elettrovalvole a protezione, rispettivamente dei circuiti da 10 A e da 16 A: tutti gli apparecchi di comando saranno ad incasso con Placche Bticino serie Living NOW, in 2 colorazioni Bianco e Nero (campioni disponibili presso l'agenzia immobiliare).

Si fa presente che vicino alle prese tv e telefono, per normativa, è necessario posizionare una scatoletta da 6 posti per prese bipasso (e tre prese bipasso installate). In particolare saranno installati:

#### GARAGE:

- n.2 punti luce deviati
- n.2 prese bipasso (di cui una per motorizzazione)

#### CANTINA:

- n.1 punti luce deviati
- n.1 prese bipasso

#### INGRESSO - SOGGIORNO - CUCINA:

- n.1 lampada di emergenza a incasso estraibile
- n.1 videocitofono
- n.1 tastiera di allarme

- n.2 punto luce a comando invertito
- n.10 presa bipasso
- n.1 punto luce semplice per cappa
- n.4 prese shuko (per elettrodomestici)
- n.1 presa TV
- n.2 interruttori bipolari da 16A per elettrodomestici
- n.1 presa lan
- n.1 presa telefono RJ11
- n.1 presa TV
- n.1 presa SAT
- n.1 crono-termostato

#### ANTIBAGNO:

- n.1 punto luce con comando a pulsante
- n.1 presa bipasso

#### BAGNO 1:

- n.2 punti luce interrotti
- n.2 presa bipasso
- n.1 firante
- n.1 crono-termostato
- n.2 prese shuko

#### DISIMPEGNO:

- n.1 punto luce con comando a pulsante
- n.1 presa bipasso

#### CAMERA MATRIMONIALE:

- n.1 punto luce invertito
- n.7 presa bipasso
- n.1 presa telefono RJ11
- n.1 presa TV
- n.1 crono-termostato

#### CAMERA SINGOLA 1:

- n.1 punto luce deviato
- n.6 presa bipasso
- n.1 presa telefono RJ11
- n.1 presa TV

#### BAGNO 2:

- n.2 punti luce interrotti
- n.2 presa bipasso
- n.1 firante
- n.1 crono-termostato

#### ESTERNO PIANO TERRA:

- n.4 punti luce interrotti
- n.2 presa bipasso con cover impermeabile

#### LOCALE TECNICO:

- n.1 punti luce interrotto
- n.1 prese bipasso

Verranno predisposti in giardino due pozzetti per la corrente elettrica.

L'impianto di terra sarà realizzato con l'installazione di un dispersore verticale tondo interconnesso con le armature metalliche della struttura dell'abitazione in modo da avere un efficace valore dell'impianto di terra.

#### **IMPIANTO CITOFONICO**

Nell'appartamento sarà installato un apparecchio videocitofono per la comunicazione e l'apertura elettrica del cancello pedonale.

#### **IMPIANTO ANTENNA TV**

L'impianto antenna tv sarà installato in posizione conveniente.

Tale impianto consentirà la ricezione dei programmi nazionali, quelli di emittenti locali nonché dei programmi satellitari; in ogni appartamento saranno previste n. 1 prese TV satellitare e n. 3 terrestri (nel soggiorno, nelle camere).

#### **IMPIANTO TELEFONICO**

Verrà prevista la rete di tubi per conduttori telefonici con n. 3 prese telefoniche per ogni alloggio (nel soggiorno e nelle camere).

#### **IMPIANTO ANTIFURTO**

Ogni appartamento sarà dotata di impianto antifurto professionale, marca Combivox, con sensori a tenda sui serramenti esterni, a contatto sulla porta di ingresso, con centralina e tastiera di programmazione (prevista in soggiorno), con gestione da remoto con applicazione dedicata.

#### **DOMOTICA**

Nell'appartamento è previsto un impianto che utilizza la tecnologia domotica al fine di realizzare l'integrazione tra i diversi dispositivi e garantire un elevato confort per l'utente. Tale impianto prevede la gestione del controllo dei carichi per i seguenti carichi; piano induzione, forno, lavatrice ed asciugatrice. Consente inoltre la gestione di apertura e chiusura automatizzata delle tapparelle ed il controllo dei termostati. Tale impianto utilizzabile con unica applicazione potrà essere espanso in base alle esigenze della committenza.

#### **OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA**

I marciapiedi esterni e camminamenti saranno eseguiti con marmette in autobloccante, colore e tipologia a scelta della D.L. e compatibile con quanto previsto dall'amministrazione comunale.

Le pavimentazioni esterne private verranno eseguite in piastrelle (formato e colore a scelta della D.L.).

#### **RECINZIONE ESTERNA**

Le recinzioni esterne saranno costituite da blocchi faccia a vista splittati con relativa copertina sormontati da una recinzione metallica con motivo a scelta della D.L.

I cancelli carrai saranno motorizzati e saranno dati in dotazione n. 2 telecomandi a famiglia.

#### **PAVIMENTAZIONE LOCALI AUTORIMESSE**

Le autorimesse saranno pavimentate in piastrelle monocottura a scelta della D.L.

#### **TUBAZIONE E SCARICHI**

Le tubazioni di scarico delle acque nere saranno completamente realizzate con tubi in PVC serie Pesante.

Tutte le tubazioni dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto idrico-sanitario saranno adeguatamente coibentate e fasciate.

#### **OPERE DI SISTEMAZIONE A VERDE**

L'intera area a giardino verrà completamente sistemata con riporto di terra da coltivo.

#### **CLASSE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

La classe energetica in progetto per la costruzione delle ville è la A.

L'IPE (indice di prestazione energetica) verrà calcolato dettagliatamente in fase di progettazione esecutiva.

