# *NUOVE VILLE*

Capitolato delle nuove costruzioni *Via Acquedotto Samarate*

Impresa Edile Geom. Tommasone Luigi

*Dal 1988*



Sede in Via A. Diaz 43/c, Samarate (VA)

Tel. 338 348 3976

Mail: tommasoneluigi@virgilio.it

# Indice

*A – Costruzione e Posizione*....3
*B – Prospetti ed Estetica*....4
*C – Fondazioni*....4
*D – Murature Esterne*....5
*E – Murature Interne*....5
*F – Scale*....5
*G – Coperture*....5
*H – Autorimessa*....6
*I – Area Esterna*....6
*L – Serramenti esterni*....6
*M – Serramenti interni*....6
*N – Pavimentazione*....6
*O – Impianto fotovoltaico*....7
*P – Impianto termico e solette*....7
*Q – Impianto idrosanitario*....8
*R – Impianto elettrico*....8
*S – Recinzione*....8

## *A – Costruzione e Posizione*

Il progetto prevede la costruzione di tre ville in classe A4 nZEB (Near Zero Energy Building) in Via Acquedotto a Verghera di Samarate (VA). Sorgeranno in un quartiere residenziale tranquilla in una strada privata ma comunque in posizione strategica essendo vicino a importanti collegamenti stradali che permettono il collegamento in pochi minuti con l'aeroporto di Malpensa, con le autostrade A4 e A8. Vicino al lotto di costruzione troviamo altri servizi essenziali quali: scuole primarie, supermercati, bar e tabacchini.

Le tre ville sono costituite da tre piani (piano interrato, terra e primo), da giardini privati e box auto adiacente la relativa villa. La copertura è stata progettata in modo da poter contenere un impianto fotovoltaico adeguato. Sono stati scelti materiali di ultima generazione per permettere la migliore qualità sul mercato, garantire comfort e benessere all'interno dell'abitazione, garantire la miglior efficienza energetica riducendo l'impatto ambientale sia durante la costruzione sia durante la vita dell'immobile.



## *B – Prospetti ed Estetica*

Le facciate saranno di colore bianco, mentre i parapetti, serramenti e altri dettagli saranno colore antracite.





## *C – Fondazioni*

Le fondazioni sono realizzate con un sistema a cassero isolante, utilizzando blocchi che rimangono nella struttura. Questa tecnologia garantisce un'eccellente coibentazione termica, eliminando i ponti termici e riducendo notevolmente i consumi energetici per il riscaldamento.

## *D – Murature Esterne*

La tecnologia ICF consente di realizzare edifici antisismici, isolati termicamente e acusticamente con un comfort abitativo elevato in un ambiente salubre. Descrizione stratigrafica dell'involucro dall'interno verso l'esterno:

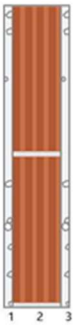
| Strato | Spessore [mm] |
|---|---|
| Controparete | 100,00 |
| Polistirene espanso alla grafite | 62,00 |
| Calcestruzzo Armato | 165,00 |
| Polistirene espanso sinterizzato esterno | 123,00 |
| Intonaco | 15,00 |



## *E – Murature Interne*

Le murature interne che possono essere da 10 o 20 cm saranno in laterizio opportunamente intonacato. Descrizione stratigrafica dell'involucro interno:

| Strato | Spessore [mm] |
|---|---|
| Intonaco di calce e sabbia | 10,00 |
| Muratura in laterizio per interni | 80 / 180 |
| Intonaco di calce e sabbia | 10,00 |




## *F – Scale*

Le scale che collegano i piani sono in calcestruzzo e saranno rivestite con pietra naturale, è previsto il corrimano in ferro.

## *G – Coperture*

Il tetto con struttura in legno lamellare è costituito da due falde contigue e coperto con tegole in laterizio colore antracite. Il legno sarà colorato di bianco per mantenere lo stile moderno dell'intero immobile, e tutto il sistema di lattoneria saranno in alluminio verniciato.

## *H – Autorimessa*

Le autorimesse sono ampie e avranno una pavimentazione in cemento con finitura al quarzo, le tre autorimesse sono differenti ma avranno punto luce e/o porta posteriore oltre alla porta a doghe in lamiera zincata di tipo sezionale della Ferraro o similari. Le pareti avranno all'interno dei pannelli isolanti acustici per evitare la dispersione di onde sonore attraverso di esso.



## *I – Area Esterna*

Le tre ville avranno giardino privato con diverse metrature e intorno all'immobile ci sarà il marciapiede in gres porcellanato e le soglie sono in pietra naturale.

## *L – Serramenti esterni*

I serramenti esterni che possono essere ad una o più ante hanno una struttura in legno-alluminio e triplo vetro per garantire il migliore isolamento termico e acustico. Il sistema di oscuramento prevede avvolgibili in alluminio rivestito con cassonetti coibentati a scomparsa. La porta di ingresso sarà di tipo blindato con serratura di ultima generazione antieffrazione.

## *M – Serramenti interni*

Le porte interne saranno in legno tamburato di colore deciso in fase di lavori.

## *N – Pavimentazione*

Le pavimentazioni saranno in gres porcellanato con piastrelle 60x60cm per tutti i locali con colori decisi in fase di lavori.

## *O – Impianto fotovoltaico*

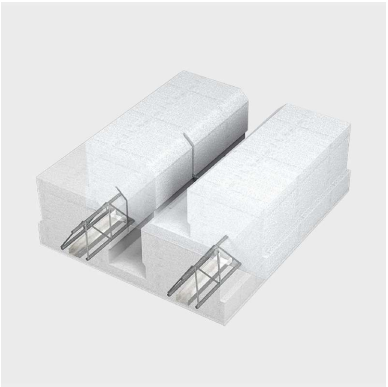
L'impianto capace di produrre energia tale da creare un importante risparmio energetico e azzerando l'impatto ambientale dato dal gas. I singoli impianti da 6kW garantiscono un sensibile risparmio energetico, saranno presenti anche delle batterie di accumulo da 5 kW.



## *P – Impianto termico e solette*

L'impianto termico è Ventilazione Meccanica Controllata con pretemperamento geotermico passivo, è composta da un'unità di ventilazione, da un sistema di recupero calore e sistema di filtraggio. Di seguito inseriamo stratigrafia della soletta:

| Strato | Spessore [mm] |
|---|---|
| Piastrelle | 15,00 |
| Massetto sabbia-cemento | 50,00 |
| lastra isolante Neopor | 60,00 |
| materassino Over-Foil | 6,00 |
| massetto sottofondo alleggerito | 85,00 |
| lamina Topsilentduo | 9,00 |
| TERMOSOLAIO sp.26+4cls | |
| telaio controsoffitto | 38,00 |
| Fermacell | 12,00 |



Per i bagni è previsto inserimento di scalda salviette di colore bianco. Funzione di recupero del calore in inverno e by-pass estivo per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria. Accumulo d'acqua calda sanitaria da 180 litri, espandibile e gestito tramite un comando centrale o app.

I benefici dei sistemi VMC sono numerosi, per questo motivo sono una tecnologia sempre più utilizzata all'interno degli immobili residenziali e non solo. Questi impianti sono capaci di eliminare l'umidità in casa, evitando la formazione di muffe e condense che non solo riducono la qualità dell'aria nell'abitazione, ma possono compromettere l'integrità dell'arredamento, delle superfici e degli elettrodomestici. La ventilazione meccanica controllata garantisce anche la corretta aerazione, per avere sempre aria fresca senza dover tenere le finestre aperte.
Ciò consente una notevole efficienza energetica sia in estate sia in inverno, eliminando i problemi dovuti a un alto isolamento termico dell'immobile. Con gli impianti VMC è possibile beneficiare di una qualità dell'aria eccellente, grazie al ricambio a ciclo continuo e al sistema di filtraggio, per diminuire la presenza di inquinanti

pericolosi come i pollici, il particolato PM10 e PM2.5, i vapori provenienti dalla cucina e le esalazioni dei prodotti chimici per la pulizia della casa.

## *Q – Impianto idrosanitario*



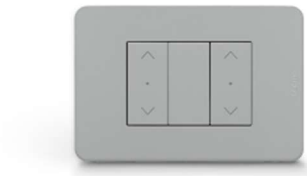
La rete di scarico sarà in tubi in polipropilene e le cassette dei vasi saranno incassati nei muri di marca Geberit o similari; i sanitari saranno sospesi della marca Ideal Standard. La rubinetteria sarà scelta in fase di lavori e in cucina ci sarà predisposto attacco per la lavastoviglie.

Le unità avranno allacciamento diretto al sistema fognario.

## *R – Impianto elettrico*

L'impianto doterà di un contatore con potenza da concordare e tutti gli interruttori sono magnetotermici per evitare surriscaldamento e conseguenti incendi. La posizione delle prese e cavi per i punti luci saranno da concordare per permettere un migliore personalizzazione della casa. Si è optato, inoltre, di utilizzare pulsantiere integrabili con la domotica **Alexa, Google o Apple** della Bticino o similari, l'impianto di domotica sarà progettato per controllare anche i serramenti di oscuramento e altri sistemi come il videocitofono e sistema di allarme in modo da avere la comodità di controllo di tutta l'abitazione. Ci sarà illuminazione esterna da decide in fase di lavori.





Comando Tapparelle Connesso



Comandi Wireless

## *S – Recinzione*

La recinzione sarà costituita da un muretto di altezza 30cm con sopra rete plastificata colore verde.

***Le immagini hanno scopo puramente illustrativo, pertanto non costituiscono elemento contrattuale.***