

A central graphic overlay with a dark green background. At the top, there is a white line-art logo depicting a stylized building with trees. Below the logo, the text "THE GREEN ONE" is written in a large, white, sans-serif font. Underneath that, "SAN DONATO" is written in a smaller, white, sans-serif font. A horizontal bar with the word "CUBES" in white, sans-serif font is positioned below "SAN DONATO". At the bottom of the overlay, the text "CAPITOLATO SINTETICO" is written in a white, sans-serif font, with "SINTETICO" in a larger, bold font.

THE GREEN ONE  
SAN DONATO  
CUBES  
CAPITOLATO  
**SINTETICO**



# CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO



CLASSE X



X COMPLEX\*



X PIANI

CAPITOLATO SINTETICO



L'intervento consiste nella realizzazione di quattro edifici con destinazione residenziale (denominati E7, E8, E10, E11), disposti tra via Enrico Fermi e via Ramiro Fabiani.

Per tutti gli edifici si prevedono un piano semi-interrato, un piano terra e sei piani fuori terra. Il piano seminterrato ospita cantine, box e parcheggi privati; al livello superiore si trova il piano terra con gli ingressi alle scale e agli ascensori e anch'esso destinato prevalentemente a box, parcheggi privati e locali tecnici (nel caso dell'edificio E, saranno anche presenti il locale conciergerie centralizzato, la palestra e il locale smart working. Si prevede la realizzazione di rampe al fine di consentire l'accesso al piano da parte di persone con disabilità. I piani superiori, dal primo al sesto, ospitano i previsti alloggi che saranno di vario taglio, tutti dotati di balcone o terrazzo.

Le opere strutturali saranno eseguite come previsto nel progetto esecutivo redatto dal progettista delle strutture e nel rispetto delle normative di settore ed antisismiche vigenti. Le strutture portanti verticali e orizzontali saranno realizzate mediante travi, pilastri e setti in cemento armato gettati in opera, oltre ad eventuali elementi in carpenteria metallica ove previsto in progetto.

Nell'esecuzione dei C.A. e nell'esecuzione delle strutture metalliche, ove previste, saranno utilizzati materiali (Cls, ferro, acciaio, ecc.) la cui conformità sarà certificata. Tutti i solai, tramezzi e muri separanti e/o compartimentazioni antincendio, saranno realizzati con materiali certificati per la specifica resistenza al fuoco richiesta dalle vigenti normative.

Le coperture degli edifici saranno realizzate con struttura portante in C.A. gettato in opera e successivo pacchetto di isolamento e impermeabilizzazione, in ottemperanza a quanto richiesto dalla ex Legge 10/91 e dalle prescrizioni date dal Progettista Energetico.

Le murature delle tamponature esterne degli edifici verranno coibentate per l'isolamento termico ed acustico con pannelli di adeguate caratteristiche a protezione dei cosiddetti ponti termici e per il mantenimento del massimo confort abitativo, nonché del risparmio energetico necessario al suo raggiungimento.

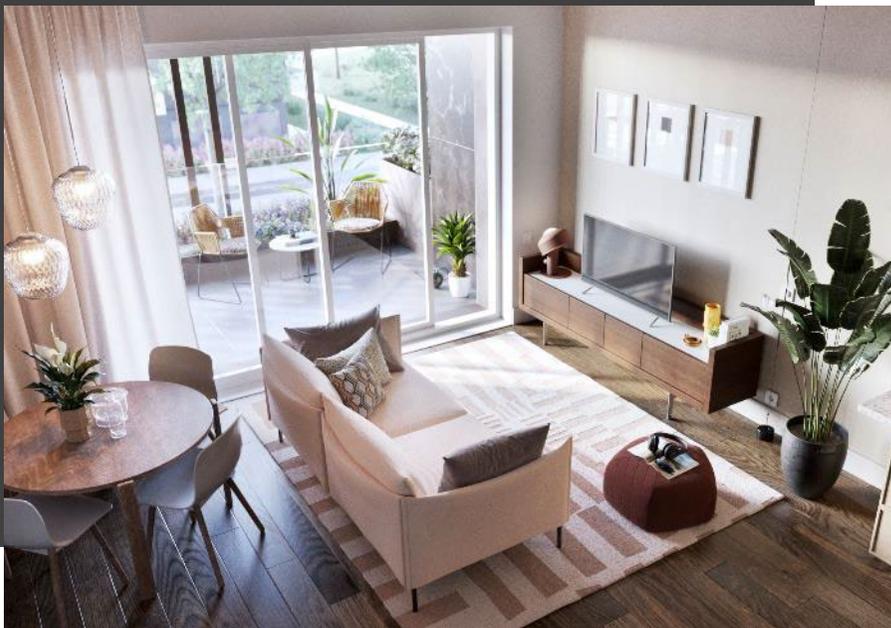
Le murature interne tra appartamento e corpo scala, e quelle divisorie tra gli appartamenti, avranno idonei pannelli con caratteristiche acustiche così come risultanti da specifica progettazione.

Gli edifici saranno certificati in classe energetica A, per la quale verrà rilasciato idoneo attestato di prestazione energetica.

L'intonaco interno sarà realizzato con intonaco civile per interni. Le pareti esterne saranno intonacate con intonaco civile per esterni e, insieme alle pareti in c.a. facciavista ove previste, saranno tinteggiate con idonee pitture.

*La Parte Venditrice e la Direzione Lavori (brevemente indicata con D.L.) si riservano la facoltà, a loro insindacabile giudizio, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, e di selezionare e definire, anche in corso d'opera, le ditte e/o i fornitori incaricati per la fornitura dei materiali e/o dei lavori (pavimenti, rivestimenti, impianti, serramenti, ecc.) senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento.*

# SERRAMENTI E PORTE



I serramenti esterni, finestre e portefinestre saranno del tipo a monoblocco con sistema di ventilazione meccanica integrata, una soluzione innovativa per rinnovare costantemente l'aria indoor, aumentando il benessere abitativo e valorizzando l'edificio grazie al miglioramento delle prestazioni energetiche.

I serramenti avranno i telai con colore a scelta della D.L. e saranno completi di zanzariere, maniglie di colore e materiale coordinato con quelle delle porte interne.

Gli infissi avranno ante con apertura a battente interno o scorrevoli come previste dal progetto

Cassonetto copri rullo coibentato ed avvolgibili in PVC pesante, colore a scelta della D.L., dotati di apertura e chiusura motorizzata anche con singolo interruttore posto all'ingresso dell'appartamento.

All'ingresso delle unità immobiliari saranno installate porte di tipo blindato aventi certificazione di classe antieffrazione 3 con spioncino grandangolare inserito nell'anta, limitatore di apertura, rivestimento interno con pannello in laminato finitura liscia; rivestimento esterno con pannello pantografato con numero dell'interno.

All'interno delle unità immobiliari saranno fornite e posate porte interne dimensioni 80x210 cm, anta con apertura a battente del tipo tamburato; con finitura laccata opaca, cerniere tipo Anuba (o similari) a vista con finitura cromo satinato, serratura tipo Patent (o similare) marca tipo Dierre o Bertolotto o similari, con maniglia finitura cromo satinato.

Dove previsto dal progetto saranno fornite e posate porte con apertura scorrevole a scomparsa interno muro, di tipo scrigno o similare, con le medesime finiture e caratteristiche di quelle sopradescritte.



# PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

## PAVIMENTI PARQUET

All'interno delle unità immobiliari, ad eccezione dei locali bagno, cucina e lavanderia (ove prevista a progetto) sarà fornita e posata con disegno a "correre" tramite idonei collanti, di primaria pavimentazione in legno prefinito a due strati essenza rovere della collezione:

- **Prefiniti**, nelle dimensioni 7x48 cm o in alternativa
- **Pret a Porter** o similari nelle colorazioni (lana country, raso country, velo country, tela country e iuta country) nelle dimensioni 12/14x100/125cm
- I battiscopa saranno in legno laccato di colore bianco.



Raso Country Velo Country Tela Country Iuta Country

In alternativa, all'interno delle unità immobiliari potranno essere fornite e posate piastrelle in GRES EFFETTO LEGNO di dimensioni indicative 20x120

- collezione **HYCKORY** o similari nelle colorazioni: (almond, honey, savana e tabacco)



ALMOND HONEY SAVANA TOBACCO

Nei locali bagno, cucina e lavanderia (ove prevista a progetto), saranno fornite e posate a pavimento piastrelle in gres porcellanato a scelta tra:

- Marca **VALLELUNGA** o similari con dimensione indicativa 60x60cm, collezione STATUARIO (effetto marmo) nelle colorazioni oro satin o grey satin.
- Marca **ERMES-AURELIA** o similare di dimensione 60x60 collezione OFF NAT nelle colorazioni black, grey, white e beige.
- Marca **ERMES-AURELIA** o similare di dimensione 20x120cm, collezione HYCKORY o similari a scelta tra le seguenti colorazioni: almond, honey, savana e tabacco.

Nei balconi e/o terrazzi delle unità immobiliari saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato antigelivo di primaria ditta del settore, tipo Marazzi o similari.

## RIVESTIMENTI

Nei locali bagno e lavanderia (ove prevista a progetto), saranno fornite e posate a parete, piastrelle in gres porcellanato scelta tra:

- Marca **VALLELUNGA** o similari con dimensione indicativa 30x60cm, collezione STATUARIO (effetto marmo) nelle colorazioni oro satin o grey satin.
- Marca **ERMES-AURELIA** o similare di dimensione 30x60 collezione OFF NAT nelle colorazioni black, grey, white e beige.
- Marca **ERMES-AURELIA** o similare di dimensione 20x60cm, collezione OXIDE WALL o similari a scelta tra le seguenti colorazioni: white, grey, beige, rust, plumb e blue.



ORO SATIN

GREY SATIN

BLACK

GREY

WHITE

BEIGE



Negli appartamenti si prevedono impianti di riscaldamento invernale del tipo a pannelli radianti a pavimento che utilizzano acqua calda a bassa temperatura prodotta dal teleriscaldamento ed impianti di raffrescamento del tipo multisplit.

Per ogni unità sarà installato il modulo di contabilizzazione che sarà comune con la contabilizzazione dell'acqua calda sanitaria e acqua fredda sanitaria.

Ogni unità abitativa sarà dotata di termostati locali per permettere la modifica dei parametri termoisometrici interni.

È prevista la predisposizione del sistema di raffrescamento autonomo per ogni appartamento: saranno installati sistemi di condizionamento ad espansione diretta del tipo mono/multisplit, con unità esterne installate sui balconi/terrazzi del tipo monoventola frontale o tecnologie similari, che consentiranno di impostare la regolazione di temperature diverse nelle diverse stanze servite.

Per il riscaldamento dei bagni è prevista l'integrazione con radiatori tipo termoarredo (scaldasalviette) ad alimentazione elettrica.

L'acqua fredda sarà derivata dalla centrale idrica, posta al piano seminterrato: ogni appartamento sarà dotato di contatore per la misura dei consumi.

Anche l'acqua calda sarà derivata dal sistema di produzione centralizzato: ogni appartamento sarà dotato di contatore per la misura dei consumi.

All'interno di ciascuna unità abitativa, a valle dei contatori, si prevede la distribuzione di acqua calda e fredda.

I collettori di distribuzione saranno collocati all'interno di cassette metalliche murate a parete e dotate di portello di chiusura; ciascun sanitario sarà collegato direttamente a partire da tali collettori.



Gli impianti elettrici, proporzionati per una potenza adeguata per ogni alloggio, saranno realizzati nel rispetto delle prescrizioni di legge, delle normative sugli impianti ed in conformità alla norma CEI 64-8.

Gli impianti elettrici delle unità immobiliari saranno alimentati da contatori individuali.

Gli edifici saranno dotati di un impianto videocitofonico centralizzato costituito da un quadro di chiamata esterno ubicato in prossimità dell'accesso pedonale principale al condominio. Tutti gli appartamenti saranno provvisti di videocitofono multifunzione con monitor a colori e frutti a parete del tipo ad incasso, tutti con placca in tecnopolimero, di primaria ditta e accurato design.

Nell'ingresso e nel vano scala saranno presenti punti luce a relais più impianto di luce notturna ed emergenza, in numero adeguato, completi di corpi illuminanti di accurato design e con tecnologia a risparmio energetico per garantire un risparmio dei consumi elettrici.

Ogni box auto sarà dotato di una presa di alimentazione esterna alloggiata in apposito contenitore e da un punto luce a parete. Gli edifici saranno dotati di infrastruttura multiservizio in fibra ottica per garantire i servizi di comunicazione dati ad alta velocità.

L'impianto per la ricezione televisiva terrestre e satellitare sarà realizzato con la medesima tecnologia descritta per l'impianto dati (con terminali costituiti da prese di tipo demiscelato TV+TV Sat), farà capo ad un impianto centralizzato. Gli edifici saranno dotati di pannelli fotovoltaici collocati sulle coperture a parziale integrazione dell'energia elettrica ad uso degli spazi condominiali come da D.Lgs. n.28-2011 e D.Lgs n.176-2017.

# SANITARI E RUBINETTERIA



CAPITOLATO SINTETICO



- **Lavabo** marca Kerasan modello a scelta del cliente tra Flo e Nolita o similare di colore bianco, con foro centrale per il fissaggio del miscelatore, scarico a saltarello e sifone d'arredo a vista;
- **Vaso** marca Kerasan modello a scelta del cliente tra Flo e Nolita o similare con installazione a pavimento filo parete, colore bianco completo di sedile slim a chiusura tradizionale, cassetta di risciacquo da incasso e placca di scarico colore bianco;
- **Bidet** marca Kerasan modello a scelta del cliente tra Flo e Nolita o similare con installazione a pavimento filo parete, colore bianco, con foro centrale per il fissaggio del miscelatore e scarico a saltarello;
- **Rubinetteria** marca Kellertaps modello a scelta del cliente tra Winter e Square o similare, finitura cromata;
- **Vasca da bagno**, ove prevista, marca Thermodesign modello Cento o similare nelle dimensioni 170x75cm. Modello pannellata in vetroresina colore bianco, con miscelatore monocomando, doccetta e flessibile;
- **Piatto Doccia** marca Kerasan o similare nelle dimensioni previste da progetto, in ceramica colore bianco, con miscelatore monocomando, braccio doccia e soffione.



**LAVABO Kerasan**  
con foro centrale e sifone d'arredo  
a vista



**VASCA Ideal Standard**



**VASO e BIDET**



**PIATTO DOCCIA**

Rubinetterie bagni Nobili o similari



**Gruppo doccia**



**Gruppo vasca**



**Miscelatore lavabo e bidet**





*Tutta la documentazione grafica e testuale è puramente illustrativa e non costituisce vincolo contrattuale. Classe energetica A*

