

**RESIDENZE  
ACACIE**





RESIDENZE

ACACIE

Un'iniziativa di

**LAYER**studio

*Davide Maserà*

*Arch. Alberto Totaro*

*Arch. Sebastian Giraldo Carmona*

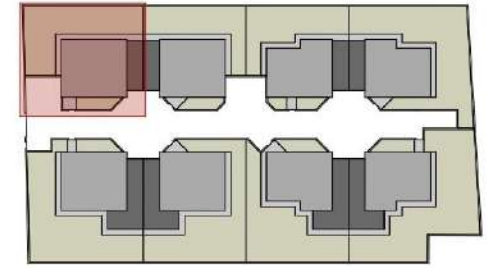
Via delle Acacie, Legnano (MI)



PLANIMETRIA GENERALE



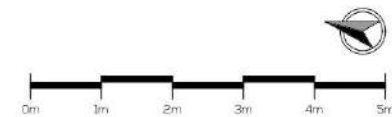
PIANO TERRA

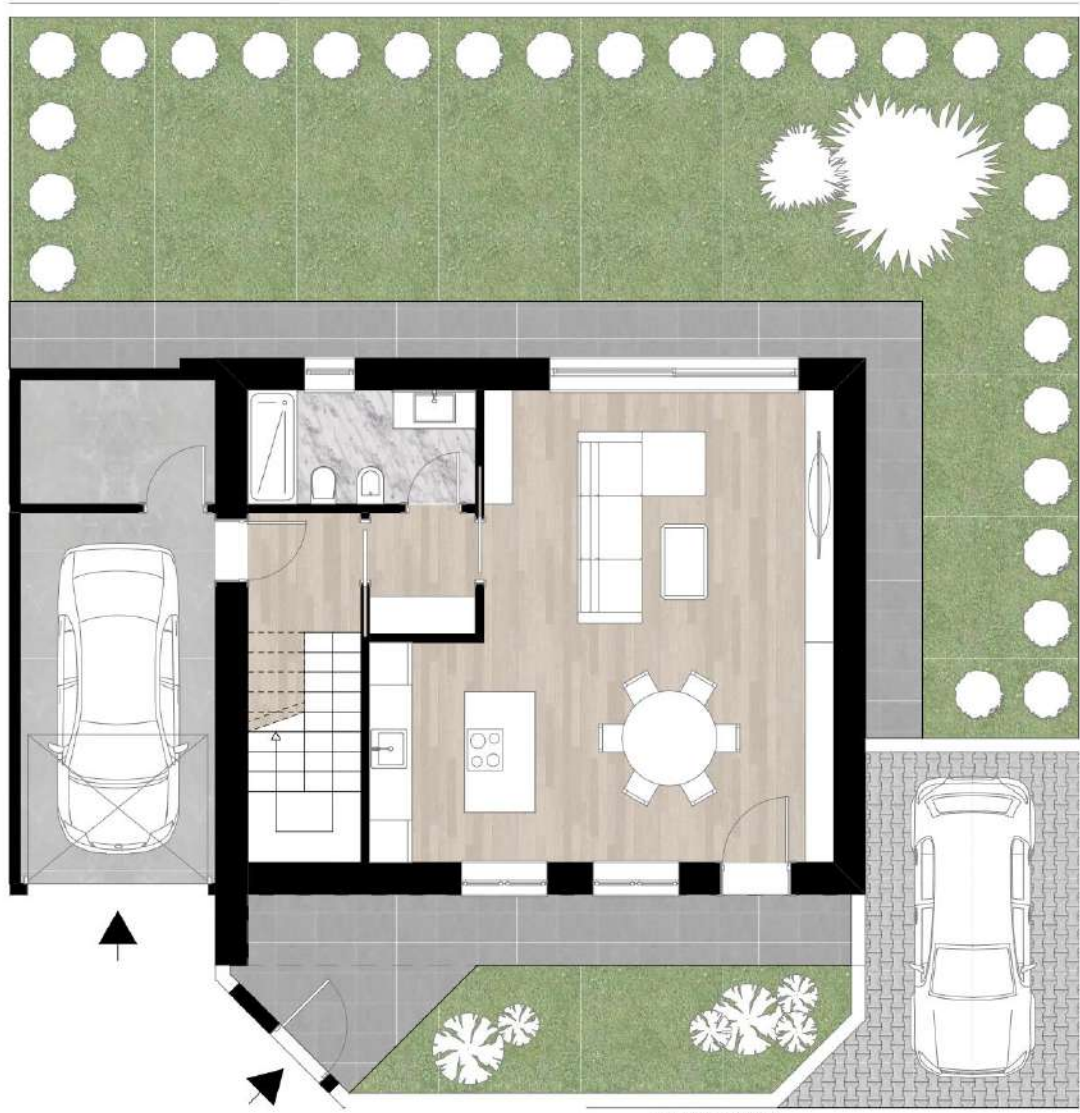


PIANO PRIMO

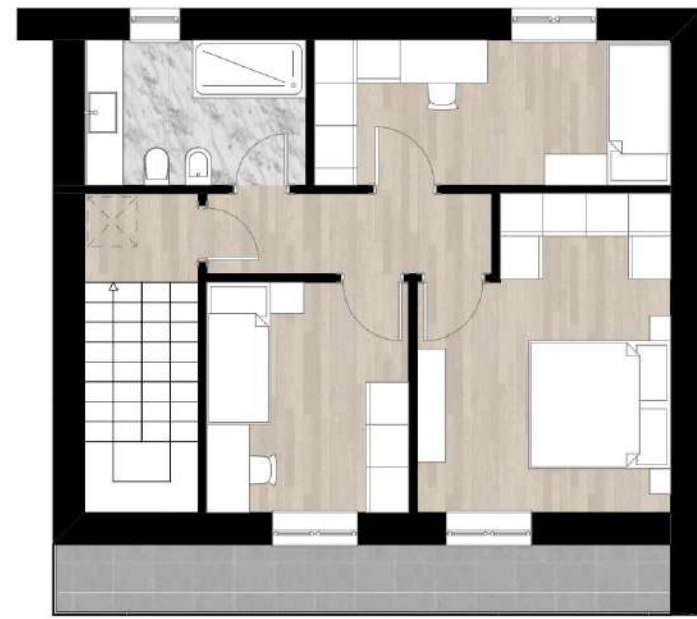
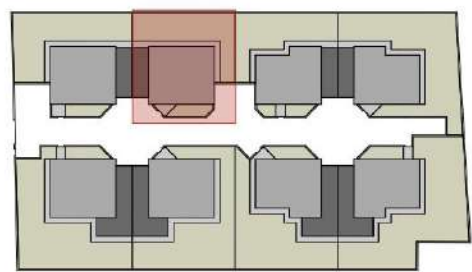
# VILLA 1

SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE P. TERRA	SUPERFICIE P. PRIMO	SUPERFICIE AUTORIMESSA	SUPERFICIE VANO TECNICO	SUPERFICIE POSTO AUTO	SUPERFICIE PORTICO	SUPERFICIE MARCIAPIEDE	SUPERFICIE BALCONE	SUPERFICIE VERDE
263.04 mq	67.44 mq	69.08 mq	16.95 mq	6.10 mq	12.50 mq	8.70 mq	27.65 mq	8.23 mq	128.72 mq





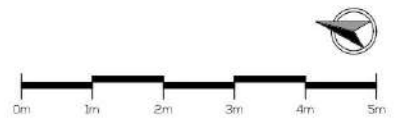
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

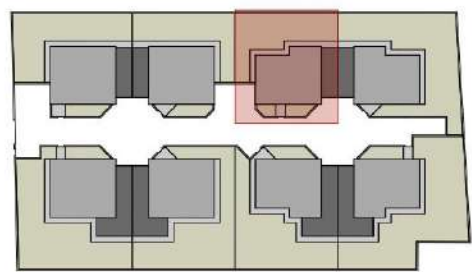
# VILLA 2

SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE P. TERRA	SUPERFICIE P. PRIMO	SUPERFICIE AUTORIMESSA	SUPERFICIE VANO TECNICO	SUPERFICIE POSTO AUTO	SUPERFICIE PORTICO	SUPERFICIE MARCIAPIEDE	SUPERFICIE BALCONE	SUPERFICIE VERDE
223.65 mq	67.44 mq	69.08 mq	16.95 mq	6.10 mq	16.36 mq	8.70 mq	2717 mq	8.23 mq	84.2 mq





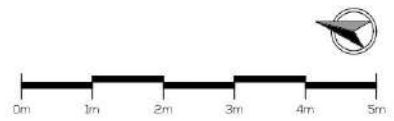
PIANO TERRA

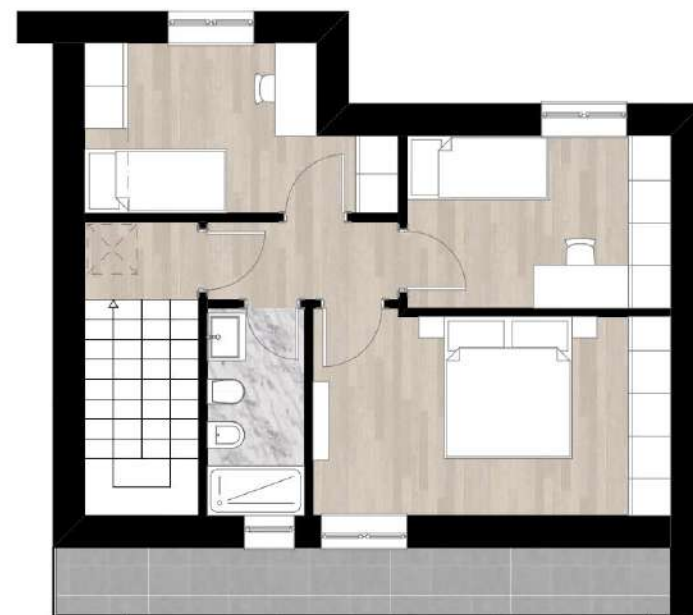
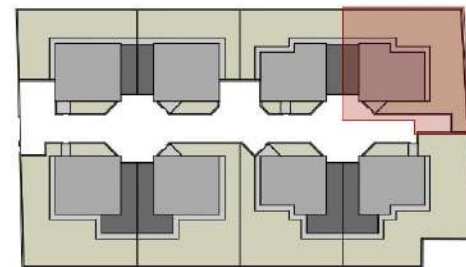
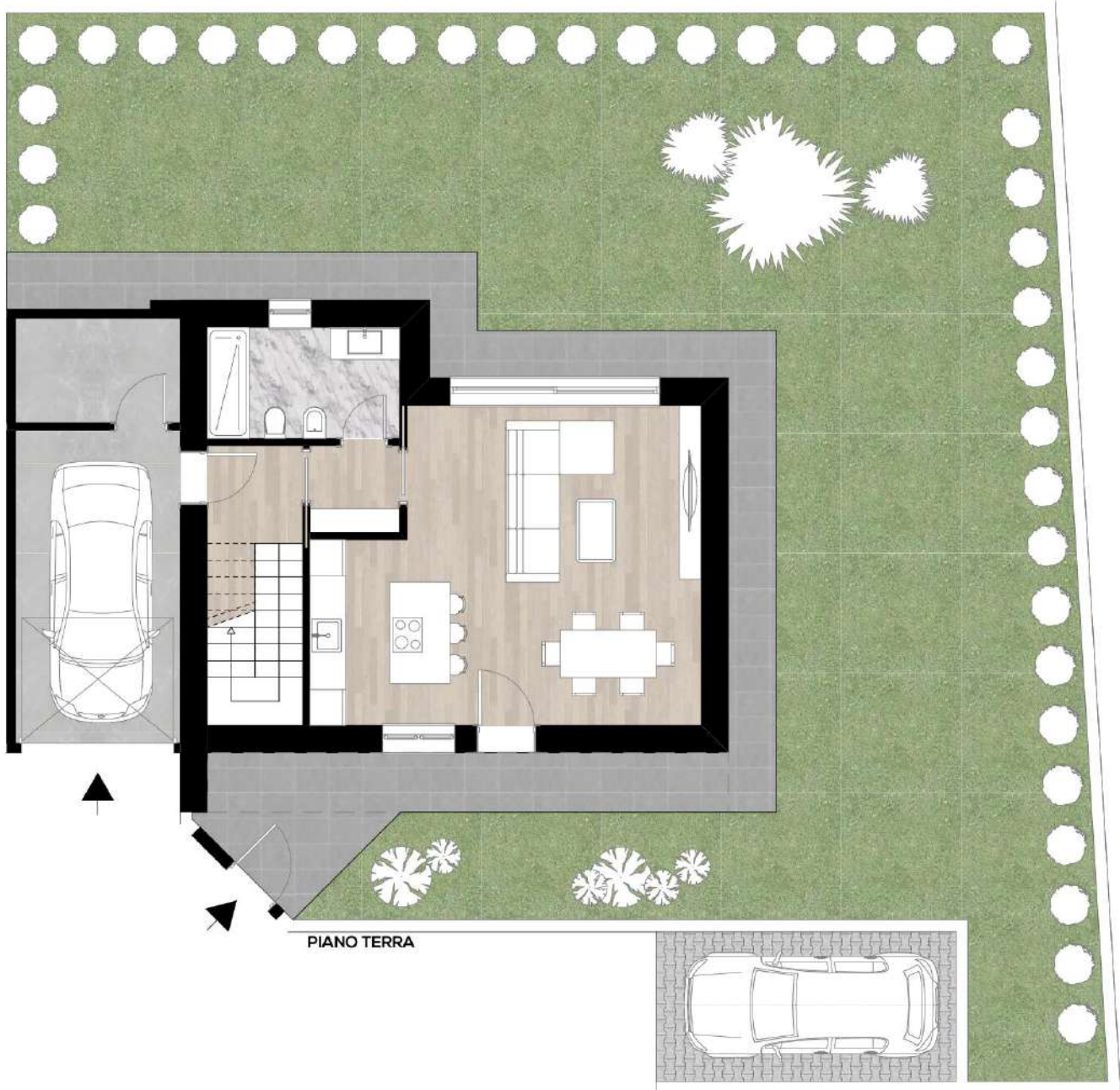


PIANO PRIMO

# VILLA 3

SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE P. TERRA	SUPERFICIE P. PRIMO	SUPERFICIE AUTORIMESSA	SUPERFICIE VANO TECNICO	SUPERFICIE POSTO AUTO	SUPERFICIE PORTICO	SUPERFICIE MARCIAPIEDE	SUPERFICIE BALCONE	SUPERFICIE VERDE
223.73 mq	67.44 mq	62.59 mq	16.95 mq	6.10 mq	16.36 mq	8.70 mq	26.46 mq	8.23 mq	91.45 mq



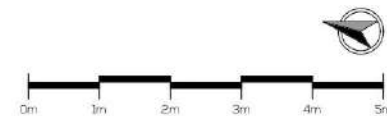


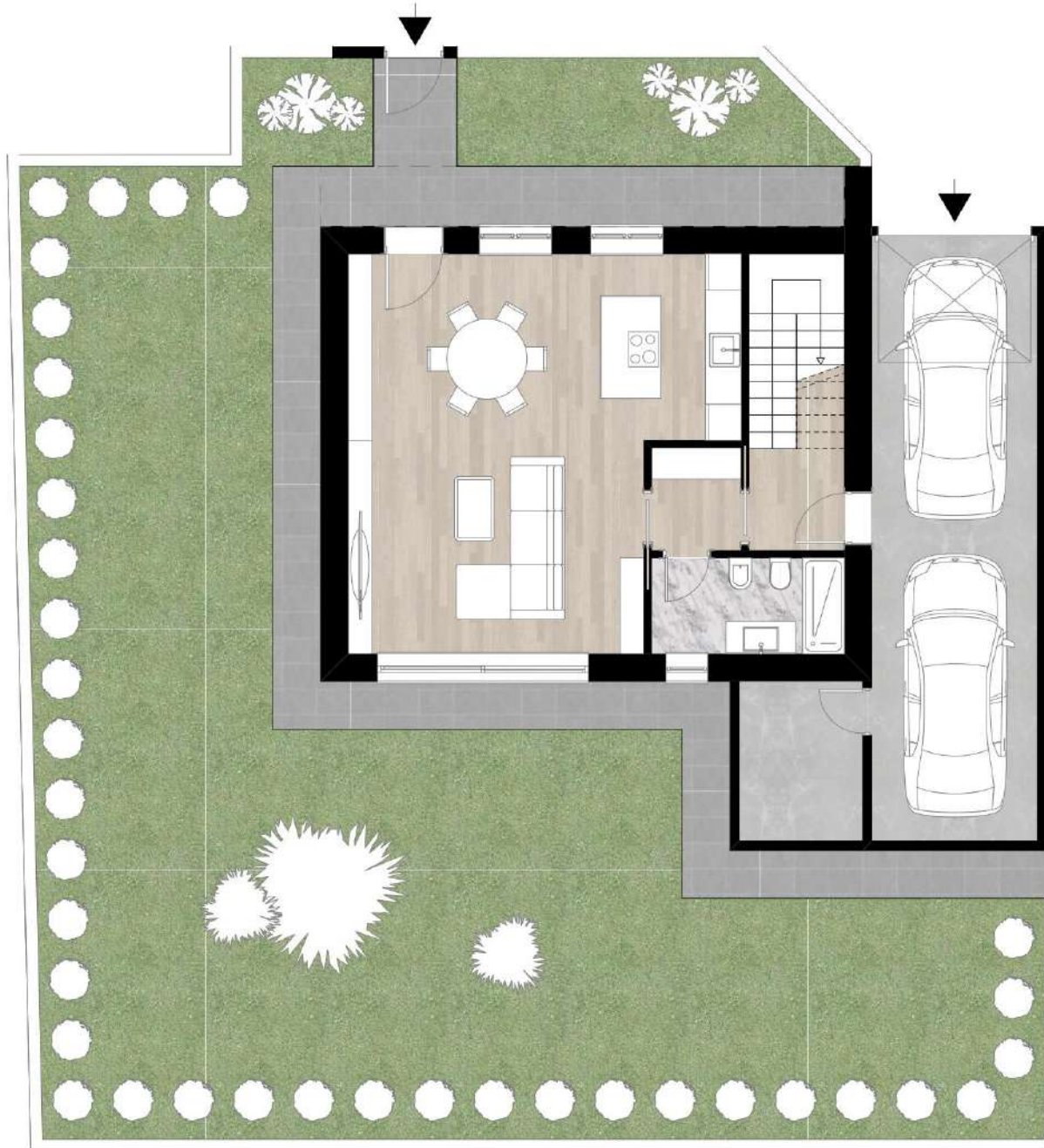
PIANO TERRA

PIANO PRIMO

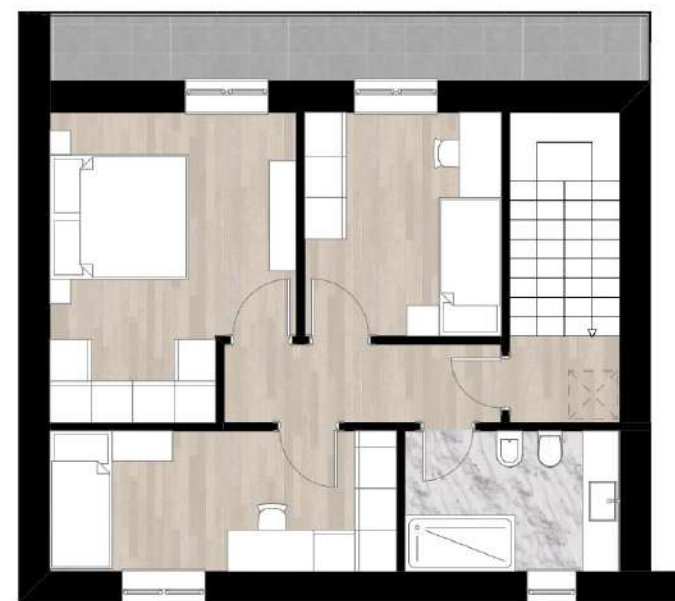
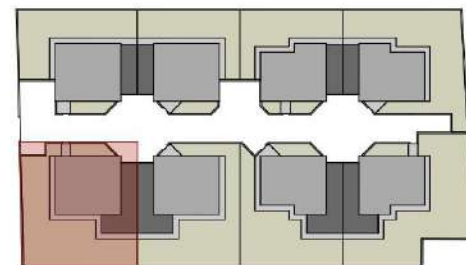
# VILLA 4

SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE P. TERRA	SUPERFICIE P. PRIMO	SUPERFICIE AUTORIMESSA	SUPERFICIE VANO TECNICO	SUPERFICIE POSTO AUTO	SUPERFICIE PORTICO	SUPERFICIE MARCIAPIEDE	SUPERFICIE BALCONE	SUPERFICIE VERDE
289.14 mq	67.44 mq	62.59 mq	16.95 mq	6.10 mq	12.50 mq	8.70 mq	29.93 mq	8.23 mq	151.63 mq





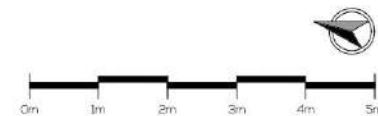
PIANO TERRA



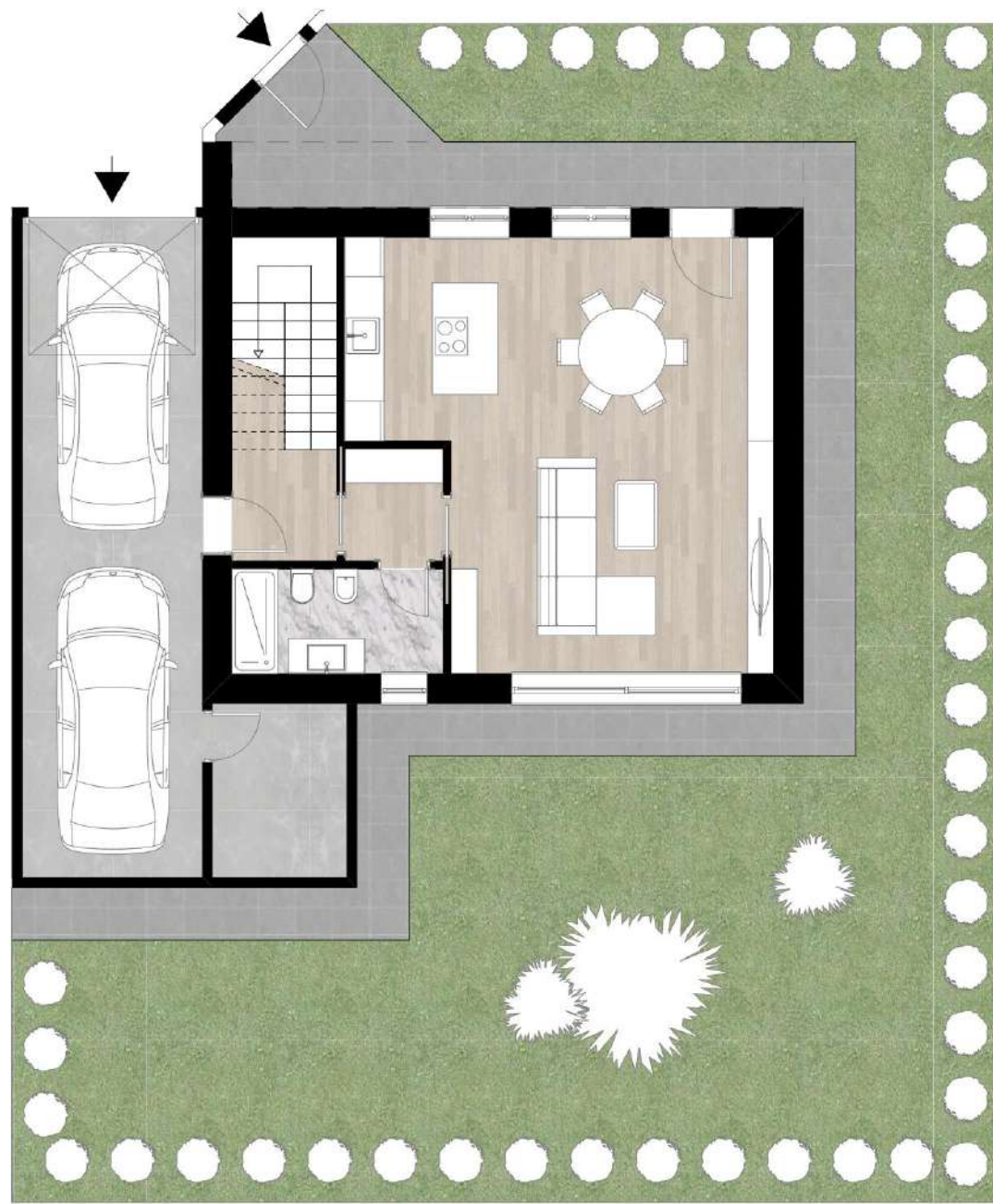
PIANO PRIMO

# VILLA 5

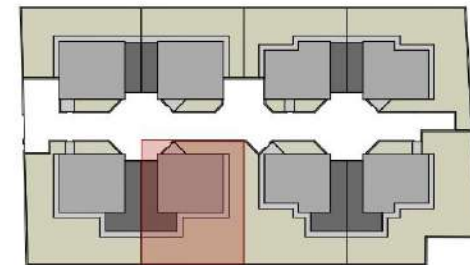
SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE P. TERRA	SUPERFICIE P. PRIMO	SUPERFICIE AUTORIMESSA	SUPERFICIE VANO TECNICO	SUPERFICIE PORTICO	SUPERFICIE MARCIAPIEDE	SUPERFICIE BALCONE	SUPERFICIE VERDE
296.54 mq	67.44 mq	69.08 mq	31.90 mq	6.90 mq	8.70 mq	31.09 mq	8.23 mq	149.82 mq







PIANO TERRA

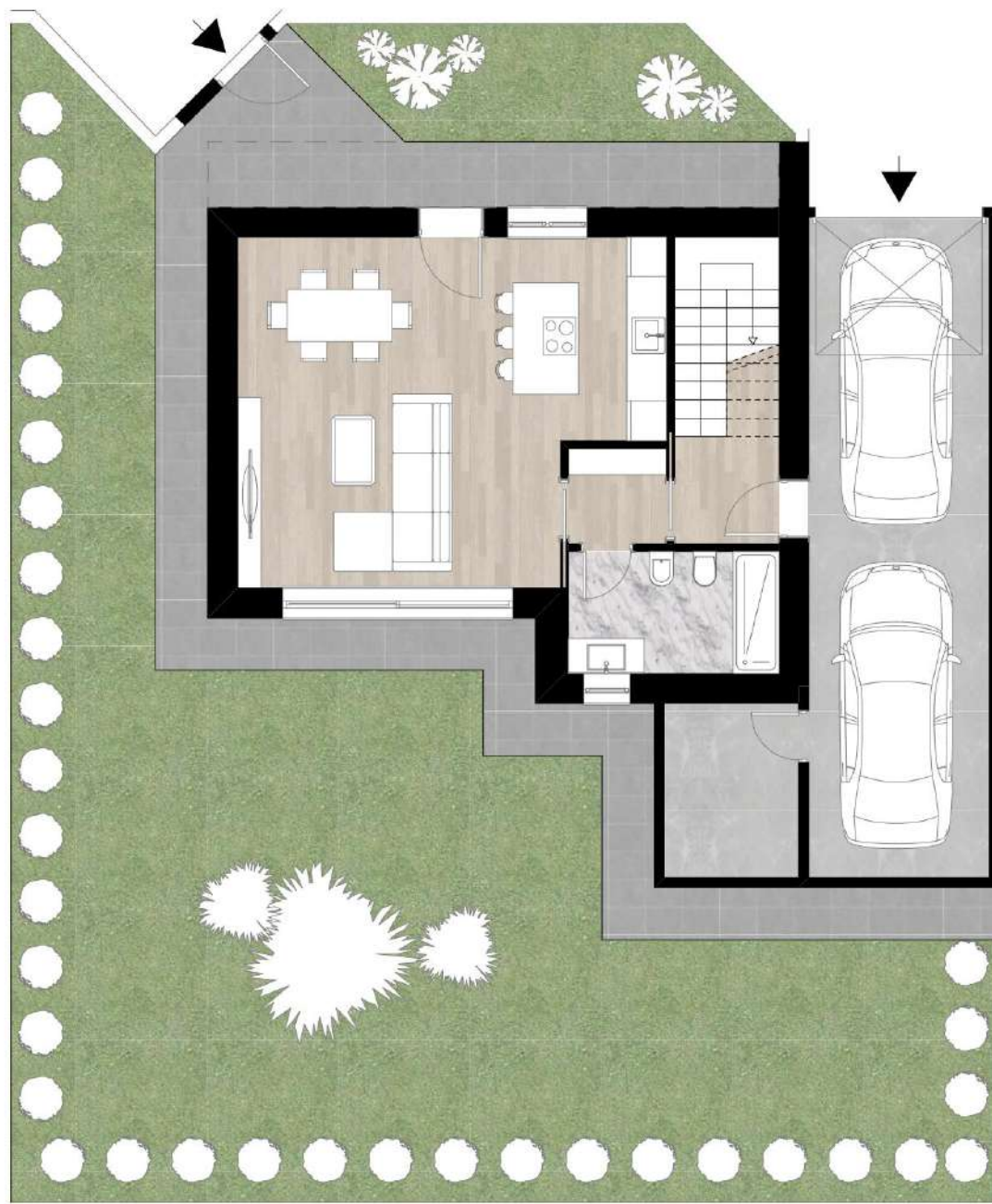


PIANO PRIMO

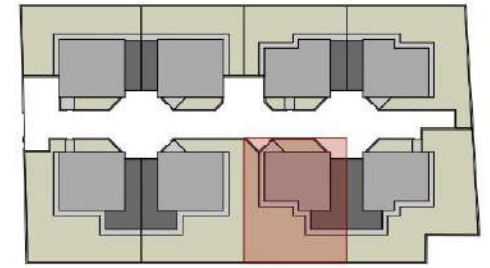
# VILLA 6

SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE P. TERRA	SUPERFICIE P. PRIMO	SUPERFICIE AUTORIMESSA	SUPERFICIE VANO TECNICO	SUPERFICIE PORTICO	SUPERFICIE MARCIAPIEDE	SUPERFICIE BALCONE	SUPERFICIE VERDE
265.92 mq	67.44 mq	69.08 mq	31.90 mq	6.90 mq	8.70 mq	31.29 mq	8.23 mq	122.87 mq





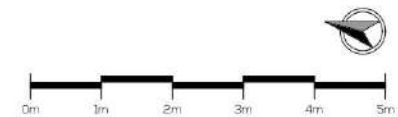
PIANO TERRA

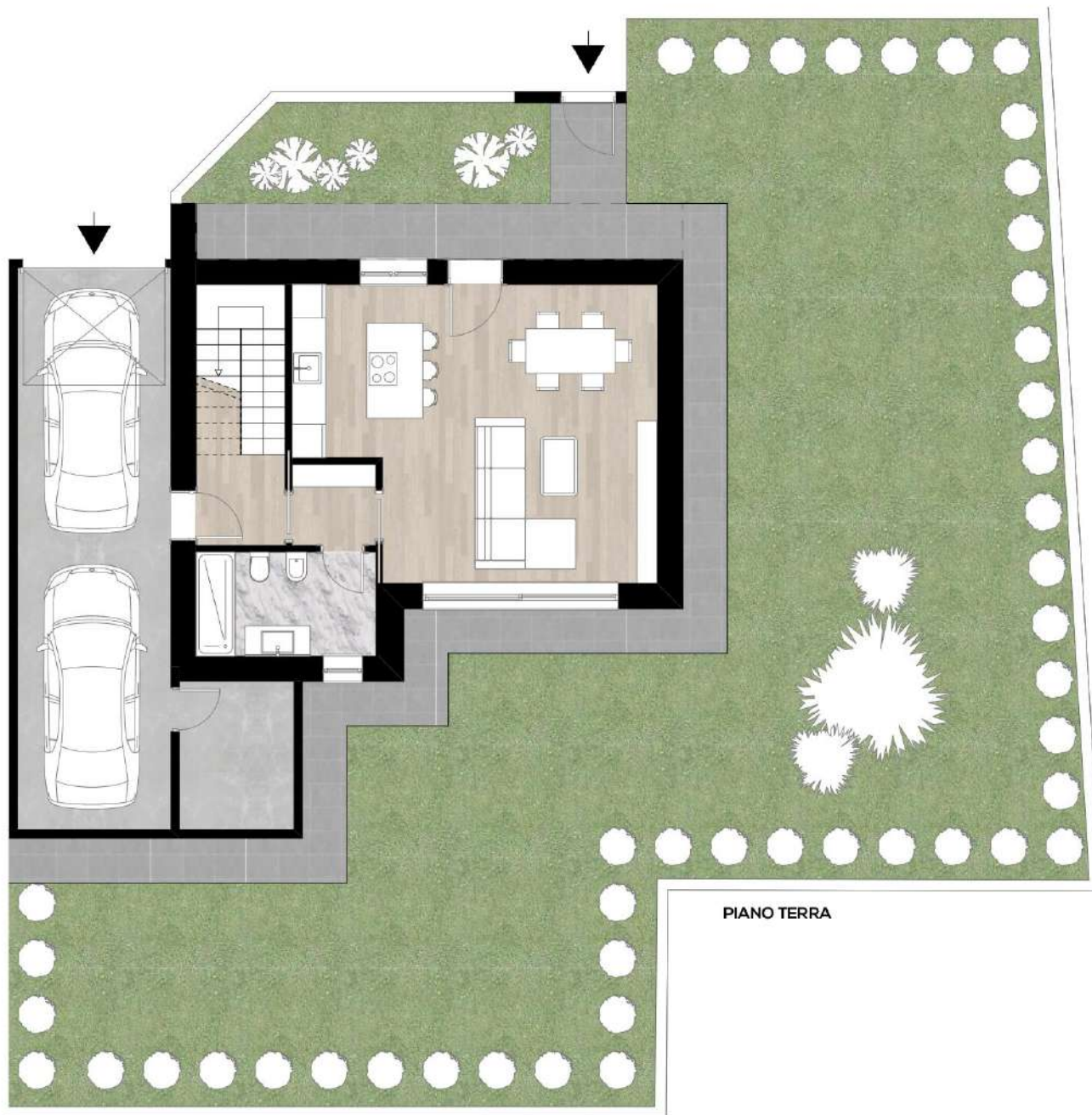


PIANO PRIMO

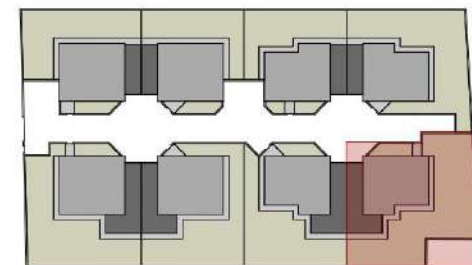
# VILLA 7

SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE P. TERRA	SUPERFICIE P. PRIMO	SUPERFICIE AUTORIMESSA	SUPERFICIE VANO TECNICO	SUPERFICIE PORTICO	SUPERFICIE MARCIAPIEDE	SUPERFICIE BALCONE	SUPERFICIE VERDE
262.34 mq	67.44 mq	62.59 mq	31.90 mq	6.90 mq	8.70 mq	31.81 mq	8.23 mq	125.58 mq





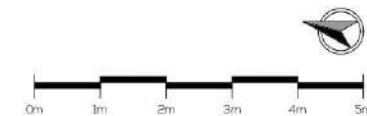
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

# VILLA 8

SUPERFICIE LOTTO	SUPERFICIE P. TERRA	SUPERFICIE P. PRIMO	SUPERFICIE AUTORIMESSA	SUPERFICIE VANO TECNICO	SUPERFICIE PORTICO	SUPERFICIE MARCIAPIEDE	SUPERFICIE BALCONE	SUPERFICIE VERDE
321.49 mq	67.44 mq	62.59 mq	31.90 mq	6.90 mq	8.70 mq	31.05 mq	8.23 mq	180.77 mq



**COME SARA' LA  
VOSTRA CASA**





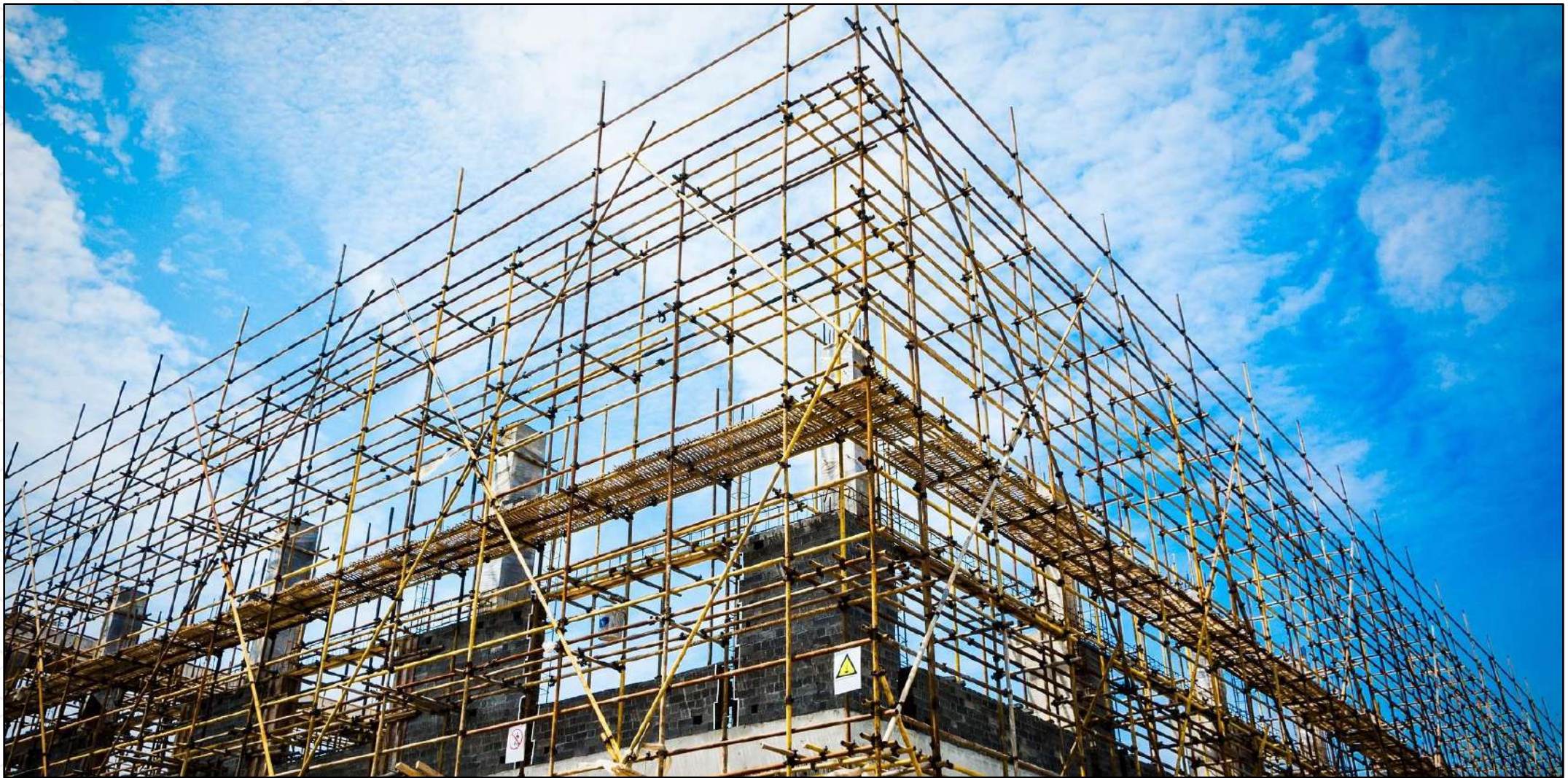
## SCAVI

Scavo generale di sbancamento fino al piano d'appoggio della platea di fondazione, determinato dai calcoli effettuati dall'Ingegnere Strutturista, supportato dalla relazione geologica redatta a seguito delle indagini effettuate da un geologo abilitato.



## STRUTTURE DI FONDAZIONE E STRUTTURE PORTANTI

Le strutture di fondazione saranno costituite da platea in calcestruzzo, armata con barre di acciaio ad aderenza migliorata. Le strutture portanti delle unità saranno costituite da setti e pilastri in calcestruzzo armato con barre di acciaio ad aderenza migliorata.



## MURATURE PERIMETRALI

Le murature perimetrali esterne saranno composte da intonaco a gesso per interni, materiale in laterizio portante di tipo Poroton e cappotto termico esterno rifinito con pittura ai silicati (colore a scelta della Direzione Lavori). Le tinteggiature interne restano a carico della parte acquirente.

Il tutto nel rispetto di quanto indicato nella legge 10 e nel rispetto degli attuali limiti previsti dalla Regione Lombardia in materia di risparmio energetico.



## MURATURE INTERNE

Le murature interne di divisione di ogni singola villetta saranno realizzate con sistema di tramezzi in laterizio forati da 8/12 cm e relativa intonacatura oppure dal sistema composto da struttura metallica e cartongesso da 12/14 cm, a scelta della Direzione Lavori.





## COPERTURA

Il solaio di copertura dell'edificio sarà del tipo in latero-cemento a travetti prefabbricati con getto di cappa in calcestruzzo, come da progetto strutturale. La copertura sarà inoltre dotata di barriera al vapore, un doppio strato di materiale isolante in polistirene, un sottofondo pendenziato per consentire il defluire delle acque meteoriche e come finitura di calpestio verrà posata idonea guaina bituminosa ardesiata di colore bianco, come da prescrizioni relazione termotecnica Ex Legge 10. Internamente è previsto un abbassamento in cartongesso piano in alcuni punti strategici (disimpegno) per permettere il passaggio dei canali degli impianti.



**LE FINITURE DELLA  
VOSTRA CASA**

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

**Cucina, soggiorno, disimpegno e camere:** pavimento tipo CLAP o simili, effetto parquet, come da campionario.

**Bagni:** rivestimento pareti fino ad un'altezza massima di 120 cm (eccetto doccia altezza 240 cm) in gres porcellanato da cm 30x60 o 25x50, come da campionario.

Pavimento in gres porcellanato da cm 30x60 come da campionario.

Nei locali di abitazione, con esclusione dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine, saranno posati zoccolini in MDF bianco da incollare/inchiodare.



## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ESTERNI

**Portici, Marciapiedi:** pavimento in gres antigelivo oppure pavimento flottante spessore 20mm a scelta della Direzione Lavori.

**Balcone:** pavimento in gres antigelivo. I parapetti del balcone saranno in vetro trasparente debitamente ancorato.

**Corsello:** il pavimento della parte frontistante i box e gli ingressi delle abitazioni sarà in autobloccanti oppure in asfalto a scelta della Direzione Lavori. La pavimentazione dei posti auto ad uso esclusivo saranno in autobloccanti modello Erbablock.

**Box e centrali termiche:** pavimento in cemento grezzo.

I davanzali delle finestre saranno in serizzo o similare a scelta della Direzione Lavori, dello spessore di 3 cm con testa squadrata.

Imbiancatura generale, colore a scelta della Direzione Lavori, di tutto l'esterno dell'immobile.



## INFISSI INTERNI ED ESTERNI

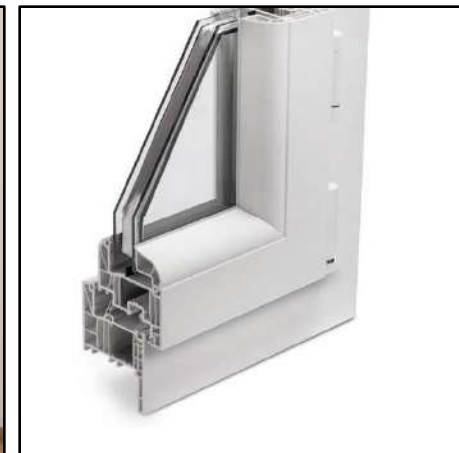
**Finestre e porte finestre** in pvc monoblocco con tapparelle motorizzate, con apertura scorrevole o battente con meccanismo Vasistas, colore bianco e dimensioni come da progetto.

**Porte interne** a battente in laminato in diverse varianti di colore, complete di falso telaio, copri fili, cerniere a vista e maniglie.

Porte ingresso del tipo blindate con finitura e colore a scelta della Direzione Lavori.

Porta ingresso box tipo sezionale/basculante in PVC motorizzate a doghe orizzontali con colore a scelta della Direzione Lavori.

Zoccolino esterno intorno alla casa con altezza e colore a scelta della Direzione Lavori.





## OPERE ESTERNE

Il **cancello pedonale** d'ingresso alla singola abitazione e il **cancellone carraio** di ingresso al corsello box, saranno in ferro a disegno semplice a doghe orizzontali con comando elettrificato. Il cancellone carraio sarà a battente.

Le **divisioni interne** tra le proprietà saranno costituite da paletti in ferro con rete metallica. La recinzione esterna sarà composta da muretto in cemento armato a vista di altezza massima 50 cm e da rete metallica con altezza massima 1,20 m.

Sarà prevista, alla fine del cantiere, la sistemazione delle aree esterne (giardini) la cui terra verrà spianata. Sono escluse dal presente capitolato tutte le opere di giardino quali siepi, alberi, irrigazioni e prato.

# IMPIANTI TECNOLOGICI



## IMPIANTO IDROSANITARIO E DOTAZIONI

Tutte le tubazioni correranno incassate nei muri o a pavimento e saranno protette con guaina isolante. Ove necessario i raccordi degli elementi di scarico dei sanitari verranno realizzate con tubazione in polietilene.

Tutti gli **apparecchi sanitari (WC e Bidet)** saranno in ceramica di colore bianco, sospesi, marca Ideal Standard o similari.

Il **piatto doccia** sarà in materiale acrilico di colore bianco, di dimensioni massime 120 x 80 cm.

Sono esclusi dal presente capitolato qualsiasi accessorio da bagno ed il box doccia.

**Rubinetteria:** marca Grohe o similare.

Per un maggior confort estivo, tutte le abitazioni vengono consegnate con la **predisposizione** per l'impianto di condizionamento in tutti i locali destinati alla residenza (sistema a split), ad esclusione di bagni, corridoi, ripostigli e locali accessori.



  
Ideal Standard



**GROHE**  
  
ENJOY WATER®



## COMPOSIZIONI BAGNO

### Bagno 1

- n. 1 vaso con scarico a muro completo di cassetta da incasso con gruppo di riempimento silenzioso, sedile bianco;
- n. 1 bidet con scarico a muro;
- n. 1 lavabo con semicolonna oppure d'appoggio, mobile escluso;
- n. 1 piatto doccia compreso di miscelatore ed asta saliscendi;

### Bagno 2

- n. 1 vaso con scarico a muro completo di cassetta da incasso con gruppo di riempimento silenzioso, sedile bianco;
- n. 1 bidet con scarico a muro;
- n. 1 lavabo con semicolonna oppure d'appoggio, mobile escluso;
- n. 1 piatto doccia compreso di miscelatore ed asta saliscendi;
- n. 1 attacco lavatrice.

### Lavanderia/Disimpegno

- n. 1 attacco lavatrice.





## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI CALORE

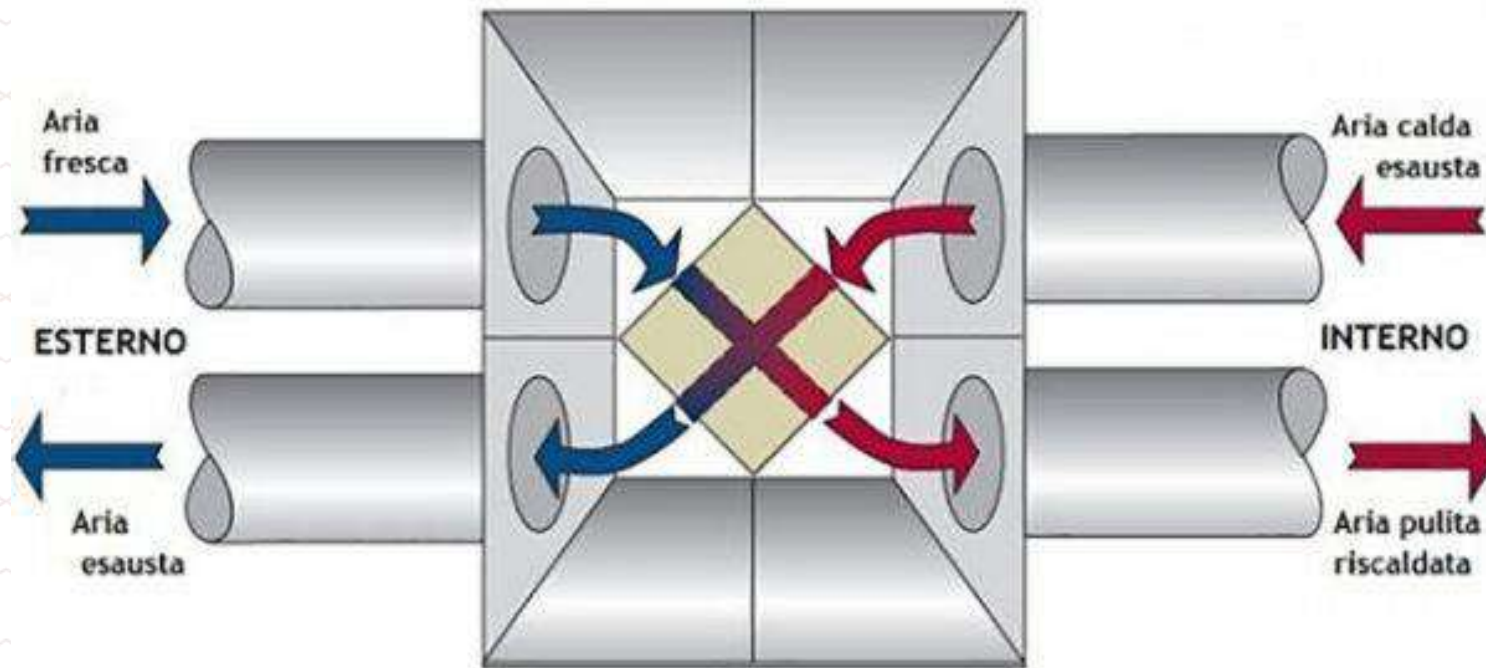
L'impianto di riscaldamento sarà di tipo autonomo a pompa di calore, posizionato a discrezione della Direzione Lavori in accordo con le ditte installatrici.

I generatori di calore sopra indicati potranno subire delle variazioni imposte dalla loro evoluzione, saranno comunque provviste di serbatoio d'accumulo termico correttamente dimensionato e coibentato.

La loro potenza dipenderà dal dimensionamento dell'impianto come prescritto dalle vigenti normative relative al basso consumo degli edifici e seguirà le direttive del progetto impiantistico.

Tutte le tubazioni principali del liquido scaldante saranno realizzate con tubazioni in multistrato nelle tipologie a norme di legge. I corpi scaldanti saranno a pavimento con passo variabile a seconda dei singoli locali.

Verranno in ogni caso rispettate le prescrizioni dettate nella Legge 10 e delle attuali normative vigenti in materia di risparmio energetico della Regione Lombardia.



## IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per ogni unità abitativa verrà previsto il **sistema di ventilazione meccanica canalizzata** a doppio flusso con unità centralizzata di rinnovo aria a recupero entalpico del calore dell'aria in espulsione; l'immissione aria di rinnovo avverrà nei locali soggiorno/camera e l'estrazione aria ambiente dai locali bagno/cucina.

Verranno previste griglie interne ai locali di abitazione per estrazione aria viziata e per mandata aria pulita.

Il sistema impiantistico sfrutterà i passaggi predisposti nelle murature e prevederà controsoffittature in cartongesso nei disimpegni per garantire un'ottima integrazione architettonica degli ambienti esterni e interni.

Previa verifica della conformità alle normative vigenti in materia, la Direzione Lavori e la committenza si riservano la possibilità di variare il sistema impiantistico in oggetto in base all'evoluzione dei sistemi stessi; a titolo esemplificativo potrebbe essere valutata la possibilità di installazione per ogni singolo locale di sistemi definiti monostanza/puntuali.



## IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici saranno realizzati a regola d'arte ed in ottemperanza alle leggi in vigore.

Tutte le linee elettriche correranno sottotraccia in tubi flessibili in PVC di tipo pesante, impiegando un numero di scatole di derivazione sufficiente a consentire un facile infilaggio e sfilaggio dei conduttori.

L'impianto elettrico sarà costituito da: collegamento al contatore posto all'esterno in opportuno manufatto o nicchia, quadretto di utenza con interruttore generale differenziale e centralino con interruttori automatici di protezione ai circuiti dei punti e delle prese luce e della caldaia. Il contatore dell'abitazione sarà Monofase.

I frutti e le placche saranno di marca Bticino o Vimar, a scelta della Direzione Lavori.

Restano escluse dal presente capitolato gli oneri e i costi per dotare le unità di ogni tipo di contatore e le prestazioni che dovranno effettuare le maestranze E-Distribuzione per consentire gli allacciamenti e l'erogazione di energia elettrica.

# COMPOSIZIONE IMPIANTO ELETTRICO

## BOX

1 presa 10/16 A  
1 punto luce deviato

## VANO TECNICO

1 punto luce invertito  
1 presa 10/16 A

## INGRESSO - SOGGIORNO

4 prese 10/16 A  
2 punti luce deviati  
1 punto tv e satellitare  
1 punto telefono tubazione vuota  
1 videocitofono  
1 cronotermostato digitale

## CUCINA

4 prese 10/16 A o Shuko  
3 prese 10 A su piano d'appoggio  
1 punto luce deviato  
1 punto luce esterno interrotto

## BAGNO 1

1 presa 10/16 A su piano lavandino  
2 punti luce interrotti

## BAGNO 2

1 presa 10/16 A su piano lavandino  
2 punti luce interrotti  
1 presa 16 A lavatrice

## DISIMPEGNI

2 punti luce invertiti  
2 prese 10/16 A  
1 cronotermostato digitale

## CAMERA MATRIMONIALE

3 prese 10/16 A  
1 punto TV  
1 punto telefono  
1 punto luce deviato  
1 punto luce interrotto cabina armadio

## CAMERA SINGOLA 1

3 prese 10/16 A  
1 punto TV  
1 punto telefono  
1 punto luce deviato

## CAMERA SINGOLA 2

3 prese 10/16 A  
1 punto TV  
1 punto telefono  
1 punto luce deviato

## ESTERNO

1 punto luce esterno interrotto (soggiorno)  
1 punto luce esterno interrotto (cucina)  
1 punto luce esterno interrotto (giardino)  
1 punto luce esterno deviato (balcone)

3 lampioncini a fungo  
2 prese 10/16 A per esterni



## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

È prevista l'installazione dell'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica come da Legge 10, rispondente alle prescrizioni sull'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili come da normative vigenti in materia, con misura di picco di Kw 4.

Restano esclusi dal presente capitolato i costi per dotare le unità di ogni tipo di contatore e le prestazioni che dovranno effettuare le maestranze e-Distribuzione per consentire gli allacciamenti e l'erogazione di energia elettrica. Inoltre resta escluso dal presente capitolato la pratica relativa all'attivazione dell'impianto fotovoltaico tramite il portale del Gestore dei Servizi Energetici (GSE).

## **IMPIANTO D'ALLARME**

Verrà realizzata la predisposizione dell'impianto d'allarme composto da predisposizione per ogni punto di accesso all'immobile, per punto sirena esterno e per tastiere di comando (Ingresso principale all'abitazione e box).

























## VARIANTI E CONDIZIONI GENERALI

I Promissari Acquirenti potranno richiedere eventuali modifiche all'interno di ogni residenza purché siano compatibili con i vincoli tecnico-urbanistici e rispettanti le normative vigenti. Tali modifiche dovranno essere richieste per iscritto e le lavorazioni inerenti avranno inizio solo dopo che la conferma dell'ordine sarà firmata dai Promissari Acquirenti e dall'impresa costruttrice.

I pagamenti per le eventuali modifiche richieste saranno corrisposti dai Promissari Acquirenti direttamente all'impresa costruttrice così come segue: 50% alla conferma dell'ordine e 50% entro 60 giorni dallo stesso.

La Proprietà e la Direzione Lavori si riservano di apportare quelle varianti che nel corso dei lavori si rendessero consigliabili, utili e/o necessarie a carattere strutturale, architettonico, impiantistico, nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d'opera.

Resta inteso che la Proprietà e la Direzione Lavori si impegnano affinché le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di qualità pari o superiore a quelli descritti nel presente capitolato.

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti (pilastri, riseghe), alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti, agli scarichi e ai pozzetti d'ispezione saranno quelli effettivamente necessari secondo la Direzione Lavori. La Proprietà si riserva di costituire servitù e di regolare l'utilizzo delle parti comuni o comunque esterne alla proprietà individuale, così come sono affidate esclusivamente alla Proprietà e alla Direzione Lavori tutte le decisioni tecnico-costruttive e impiantistiche nella costruzione delle stesse.

Non sarà consentito alcuno scorporo dal presente capitolato in caso di fornitura diretta da parte dei Promissari Acquirenti o fornitori terzi.

Si precisa inoltre che l'eventuale fornitura e posa di materiali, mobilio o qualsiasi attività nell'unità immobiliare, se effettuata dai promissari Acquirenti, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

I prospetti architettonici, i rendering e le finiture rappresentati nel materiale pubblicitario sono puramente indicativi e si precisa che è escluso dal presente capitolato quanto non specificato nello stesso.

Rimane vietato l'accesso in cantiere alla parte acquirente se non dietro espressa autorizzazione del coordinatore della sicurezza o della Direzione Lavori e comunque da essi accompagnati.



RESIDENZE

ACACIE

Un'iniziativa di

**LAYER**studio

*Davide Maserà*

*Arch. Alberto Totaro*

*Arch. Sebastian Giraldo Carmona*

Via Acacie, Legnano (MI)