# GREEN VILLAGE

Strada La Bassa - Treviso



## CAPITOLATO DESCRITTIVO

IMPRESA CEV REAL ESTATE

# Green Village

Strada La Bassa, Treviso

| | |
|---|---|
| Presentazione progetto | 4 - 7 |
| Strutture portanti e solai | 8 |
| Murature e isolamenti | 8-9 |
| Isolamenti termo acustici | 9 |
| Intonaci | 10 |
| Pavimenti, rivestimenti e davanzali | 10 |
| Opere fabbrili e Parapetti | 10 |
| Opere di lattoneria | 11 |
| Portoncini - porte interne e portoni garages | 11 |
| Serramenti esterni | 11 |
| Impianto elettrico | 11-12 |
| Fibra ottica | 12-13 |
| Impianto termoidraulico | 13-14 |
| Impianto Idrico Sanitario | 14 |
| Apparecchi sanitari | 14 |
| Climatizzazione | 14 |
| Classificazione energetica | 14 |
| Ascensore | 15 |
| Tinteggiature | 15 |
| Sistemazioni esterne | 15 |
| Pratiche amministrative e varie | 15 |
| Info e Contatti | 16-17 |



# Progetto

In un’epoca in cui la sostenibilità ambientale è al centro delle preoccupazioni globali, la progettazione e la costruzione di immobili green rappresentano un imperativo per contribuire alla riduzione dell’impatto ambientale e promuovere uno stile di vita più sano e responsabile.
Questo intervento si propone di delineare le specifiche e le caratteristiche di un immobile green, che non solo rispetti rigorosi standard ambientali, ma che sia anche efficiente dal punto di vista energetico, confortevole per gli abitanti e integrato armoniosamente nel contesto circostante.
Attraverso l’adozione di tecnologie innovative, materiali ecocompatibili e pratiche costruttive orientate alla sostenibilità, si mira a realizzare un ambiente abitativo che non solo soddisfi le esigenze attuali, ma che contribuisca attivamente alla conservazione delle risorse naturali e alla promozione di uno sviluppo urbano sostenibile.”



# Caratteristiche GREEN



-Ampio parco alberato per contribuire alla riduzione della CO2 in atmosfera

-Impianto fotovoltaico ad alta efficenza per ridurre i consumi energetici

-Sistema di supervisione da remoto degli impianti di riscaldamento.

-Sistema di gestione del ricambio d'aria con recupero di calore

-Pavimento in legno italiano ricavato da foreste certificate a crescita controllata

-Predisposizione di ricariche auto elettriche

-Impianto Ascensore ad alta efficenza energetica con recuperatore di energia

-Impianto di irrigazione condominiale con pozzo di prima falda per prevenire gli sprechi idrici

-Isolamento acustico eseguito secondo normativa

- Classe energetica prevista A4

- Strutture portanti antisismiche

-Edificio costruito seguendo i protocolli di Certificazione ISO 9001 per la Qualità,ISO 45001 per la Salute e la Sicurezza, ISO 14001 per l'Ambiente e SA 8000 per la Responsabilità sociale.

-Adozione di procedure di gestione del cantiere per limitare lo sfruttamento delle risorse ambientali



## STRUTTURE PORTANTI E SOLAI

In ottemperanza a quanto specificato negli elaborati di progetto e secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in calcestruzzo armato, la struttura del fabbricato sarà costituita da:
• Fondazioni in calcestruzzo armato costituite da platea e muri di fondazione.
• Struttura portante il fabbricato di tipo a telaio, costituita da solette monolitiche e pilastri in calcestruzzo armato.
• I solai interpiano e quello di copertura saranno realizzati in solette monolitiche in c.a. dello spessore di cm 25.
• La struttura dell' edificio è stata progettata secondo la Normativa Sismica vigente e prevista per la zona oggetto dell' intervento.

## MURATURE e ISOLAMENTI

La muratura perimetrale dei piani fuori terra verrà realizzata secondo il calcolo della vigente normativa per la realizzazione di un fabbricato in classe energetica non inferiore ad A4, come di seguito descritta:
• Muratura perimetrale esterna da cm 42 costituita da una parete in "Poroton" dello spessore di cm 20 intonacata nella parte interna e isolata esternamente con pannelli in polistirene espanso sinterizzato dello spessore di mm 100 tipo a "cappotto". Nella parte interna verrà realizzata una controparete in profili di acciaio zincato con isolante termico in lana di roccia e con doppia lastra di cartongesso, il tutto conformemente a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di contenimento dei consumi energetici.
• Pareti divisorie interne degli appartamenti in cartongesso a quattro lastre (due per lato) spessore totale mm 100/125 con interposto un adeguato isolamento acustico.
• Pareti divisorie tra gli appartamenti dello spessore di cm 32 composte da una muratura centrale in "Poroton" dello spessore di mm 120 intonacata su un lato.
In entrambi i lati verrà realizzata una controparete in profili

di acciaio zincato con isolante termo-acustico e con doppia lastra in cartongesso.
• Isolamento murature in laterizio del piano terra con guaina bituminosa su letto di malta cementizia.

## ISOLAMENTI TERMO-ACUSTICI

• Sopra al solaio del piano terra verrà posto un isolante in polistirene estruso dello spessore di cm 6 per un idoneo isolamento termico.
• Sopra al solaio dell' ultimo piano verrà posto un adeguato isolamento termico.
• Tra piano e piano, fra solaio e pavimento finito, verrà posto in opera uno specifico isolante acustico costituito da pannelli anticalpestio che rendono tutti i massetti dei pavimenti "galleggianti" rispetto alla struttura impedendo così la trasmissione dei rumori.
• All'interno di ogni unità verrà creato un controsoffitto in cartongesso per migliorare l'isolamento acustico.

## INTONACI

• Intonaci interni di “tipo civile” eseguiti a grezzo e fino nelle pareti, nei soffitti dei vani scala e/o placcaggio con pareti in cartongesso.
• Intonachino alle pareti esterne eseguito su base retinata.

## PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E DAVANZALI

• Pavimenti:
- Entrate, soggiorni-angolo cottura, corridoi e camere, pavimento in legno prefinito in rovere dello spessore di mm 10, strato nobile 3/4 mm, con tavole di larghezza di cm 14 e lunghezza variabile.
• Bagni e WC/Ripostigli in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta delle dimensioni di cm 30x60 o di cm 60x60 e/o pavimento in legno prefinito in rovere di larghezza 14 cm e lunghezza variabile.
• Rivestimenti:
- Le pareti dei bagni nell’ interno doccia saranno in piastrelle monoporose in pasta bianca o di gres porcellanato per un altezza di cm 270, le restanti pareti saranno rifinite con pitture a smalto con colore a scelta della DD.LL.
• Battiscopa tinto colore bianco per tutto l’appartamento, ad esclusione del bagno.
• Poggioli in piastrelle di gres antigelivo colorato.
• Atrio comune e vani scala in Marmo o agglomarmo a scelta della DD.LL.
• Davanzali e soglie in Marmo o agglomarmo a scelta della DD.LL.
• Parapetti dei poggioli in cls prefabbricato e vetro stratificato di sicurezza.

## OPERE FABBRILI E PARAPETTI

• Ringhiere della scala in ferro lavorato, tinteggiato a smalto e corrimano in legno verniciato.
• Cancello pedonale e carrabile condominiale in metallo zincato e verniciato a polveri.
• Parapetti dei poggioli in cls prefabbricato e parte in vetro stratificato di sicurezza.

## OPERE DI LATTONERIA

• Pluviali e scossaline in lamiera preverniciata di colore a scelta della DD.LL.

## PORTONCINI - PORTE INTERNE E PORTONI GARAGES

• Portoncino d'accesso al vano scala in alluminio anodizzato munito di vetri di sicurezza e serratura elettrica.
• Portoncini d'ingresso agli appartamenti del tipo blindato in classe anti effrazione 3 completi di serratura di sicurezza, spioncino, pomolo esterno e maniglia interna cromo satinata. Il rivestimento interno ed esterno a scelta della DD.LL.
• Porte interne tamburate spessore nominale 40 mm con finitura in laminatino decorativo antigraffio e munite di maniglia cromo satinata.
• Portoni dei garages in ferro, del tipo basculante, verniciati a smalto e predisposti per la motorizzazione.

## SERRAMENTI ESTERNI

• I serramenti esterni saranno in PVC e gli spessori dei telai saranno dimensionati in modo da consentire l'alloggiamento di vetro-camera con Uw=1,30.
• Le aperture delle finestre dei bagni saranno ad anta-ribalta.
• Avvolgibili elettrici in alluminio ad elementi distanziabili con cassonetto coprirullo ispezionabile.

## IMPIANTO ELETTRICO

• Gli impianti elettrici, di terra ed equipotenziali, videocitofoni, televisivi e telefonici comprendono tutti i materiali, opere ed assistenze necessarie all'esecuzione degli stessi e saranno eseguiti in conformità alle norme CEI, usando materiali muniti di marchio IMQ Placche Biticino serie MatixGo o similare.
L'impianto sarà di tipo smart, il quale permetterà una gestione

da remoto delle luci, tapparelle e termostati mediante una connessione wi-fi.
• Impianto elettrico realizzato sotto traccia di tubo polivinile con fili conduttori in rame di adeguata sezione con la seguente dotazione:
- Angolo cottura: n. 1 punto luce semplice – n. 3 prese da 10/16A Schuko – n. 1 presa da 10/16A e punto allacciamento piano induzione.
- Soggiorno: n. 2 punti luce deviati – n. 3 prese da 10/16A - n. 2 prese da 10A – n. 1 presa TV, n. 1 presa TV sat, n. 1 punto telefono e n. 1 punto luce di emergenza.
- Camera matrimoniale: n. 1 punto luce invertito – n. 2 prese da 10A - n. 1 presa da 10/16A – n. 2 pulsanti di chiamata - n. 1 presa TV e n. 1 punto telefono (predisposizione).
- Camera: n. 1 punto luce deviato – n. 2 prese da 10A – n. 1 presa da 10/16A – n. 1 pulsante di chiamata - n. 1 presa TV e n. 1 presa telefono (predisposizione).
- Bagno: n. 1 pulsante di chiamata – n. 2 punti luce semplici – n. 1 presa da 10/A.
- Corridoio: n. 1 punto luce deviato e n. 1 presa bipasso da 10/16A.
L'alloggio sarà inoltre munito di campanello esterno su vano scala.
• Vano scala: impianto realizzato con punti luce comandati da pulsanti luminosi e accensioni temporizzate.
• Box auto e cantine: impianto realizzato con tubazioni in PVC posate a vista, apparecchi illuminanti a LED.
• L'impianto televisivo comprende tutti i materiali e le opere per la ricezione di programmi televisivi digitali terrestri e satellitari.
• L'impianto videocitofonico comprende tutti i materiali e le opere per garantire la ricezione della chiamata dal portoncino d'ingresso comune ad ogni unità, con monitor a colori con controllo smart da remoto.
• Installazione di impianto fotovoltaico in copertura per la produzione di energia elettrica a servizio delle parti comuni.
• Gli appartamenti saranno dotati di predisposizione per impianto antintrusione (solo canalizzazione e punti presa).

## FIBRA OTTICA

L' edificio sarà dotato di un' infrastruttura fisica multiservizio passiva, in conformità alla Legge 164/2014 e s.m.i.
Tale infrastruttura è costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete interni ad ogni unità immobiliare.
L' impianto multiservizi, così come realizzato, permette di veicolare diversi servizi simultaneamente quali segnali TV Satellitare, telefono, dati, domotica e sicurezza/antiintrusione.

## IMPIANTO TERMO-IDRO-SANITARIO

Impianto termoidraulico:
L'impianto di riscaldamento centralizzato previsto adotta la più avanzata tecnologia impiantistica, che permette di conseguire, oltre ad ottimali condizioni di comfort ambientali anche notevoli risparmi energetici, sfruttando fonti di energia rinnovabili (pompe di calore e fotovoltaico) riducendo notevolmente le emissioni inquinanti.
Il sistema proposto è del tipo termoautonomo, somma le caratteristiche ed i benefici di accentramento della produzione (cioè razionalizzare i costi di produzione, minimizzare gli sprechi, ottimizzare il servizio ed evitare l'onere dell'accesso al singolo appartamento per la manutenzione dell'impianto), e le caratteristiche di autonomia di gestione degli impianti autonomi.
La produzione del calore è ottenuta mediante un impianto, con due pompe di calore che gestiscono la produzione del calore sia per il riscaldamento che per l'acqua calda sanitaria.
Ogni unità abitativa è provvista di un modulo misura, posizionato all'esterno dell'alloggio, che garantisce la contabilizzazione dell'energia termica per il riscaldamento, per l'acqua calda e fredda per usi sanitari; il modulo è corredato da un sistema di regolazione e gestione, grazie al quale l'utente può impostare le condizioni di comfort.
Il sistema di riscaldamento è radiante a pavimento.
Nei servizi igienici sarà installato un arredobagno con funzionamento elettrico per garantire un'eventuale

integrazione termica nelle mezze stagioni.
In ogni appartamento inoltre saranno presenti delle unità di ventilazione meccanica puntuale, con recuperatore di calore, per gestire il ricambio d'aria dell'alloggio senza necessità di apertura dei serramenti. Inoltre il ricambio d'aria meccanico permette di ridurre gli inquinanti e umidità interna all'abitazione generati dalla respirazione e dalla cottura.
Impianto Idrico Sanitario:
La distribuzione dell'acqua calda e fredda (e del ricircolo sanitario) sarà ottenuta mediante tubazioni del tipo multistrato opportunamente coibentato secondo le indicazioni di cui alla Legge 10/1991 ed s.m.i.
Gli scarichi saranno in polietilene tipo Geberit silenziati o similari, con elevate prestazioni fonoassorbenti, in modo da eliminare i rumori dovuti al passaggio dell'acqua, con percorsi incassati a muro, compatibilmente con le esigenze architettoniche.
In cucina sono previsti degli attacchi per l'erogazione dell'acqua sanitaria calda, fredda e dello scarico per il lavello e lavastoviglie; nel bagno o in un ripostiglio sono previsti quelli per la lavatrice.
Apparecchi sanitari:
Bidets e vasi a pavimento marca Ideal Standard modello I.life B color bianco o similare;
Rubinetterie costituite da gruppi miscelatori monocomando marca Grohe modello Euroeco cromato o similare;
Nei bagni è previsto il piatto doccia in composito di minerali naturali color bianco, completo di miscelatore esterno marca Grohe modello Tempesta System 210 o similare;

## CLIMATIZZAZIONE

La climatizzazione estiva sarà predisposta per l'installazione di un sistema a espansione diretta tipo "multisplit" con l'inserimento di due unità interne per ogni appartamento.

## CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

Per le unità immobiliari del presente intervento è prevista una classe energetica non inferiore ad A4.

## ASCENSORE

• Impianto di tipo automatico elettrico eseguito a norma di legge, con finiture in pannelli di laminato plastico con portata di 480 kg per 6 persone, adatto ai portatori di handicap, con un ingresso per ognuno dei cinque piani.

## TINTEGGIATURE

• Tinteggiatura lavabile per interni: ai soffitti di tutti i locali ed alle pareti di bagni, antibagni e ripostigli.
• Tinteggiatura lavabile su pareti di corridoi soggiorni, camere.
• Tinteggiatura traspirante alle pareti del vano scala.
• Tinteggiature a smalto delle pareti dei bagni non rivestite in piastrelle h 270.

## SISTEMAZIONI ESTERNE

• Marciapiede per gli accessi pedonali eseguito in masselli di cemento tipo "Betonella".
•Verde condominiale e alberature a scelta della DD.LL.

## PRATICHE AMMINISTRATIVE E VARIE

• Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma comunque suscettibili di essere variate secondo le esigenze tecniche e/o estetiche dell'edificio. Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dalla DD.LL., o prescritte dagli enti competenti, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.
• Ogni simbolo di arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo.
• Per quanto riguarda l'architettura, l'estetica del fabbricato e tutte le opere esterne, la Società costruttrice fa riserva a suo insindacabile giudizio e unitamente della DD.LL., di apportare tutte quelle modifiche che si rendessero utili coerentemente con quanto concesso dal Comune di Treviso.

# Green Village

Strada La Bassa, Treviso




IMPRESA CEV REAL ESTATE

## UFFICIO VENDITE

**Impresa CEV S.p.A.**
via Castellana 39/D - 31100 Treviso
**www.immobiliare.impresacev.com**
**marketing@impresacev.com**
t. 335 73 63 819

# Green Village

Via La Bassa, Treviso