

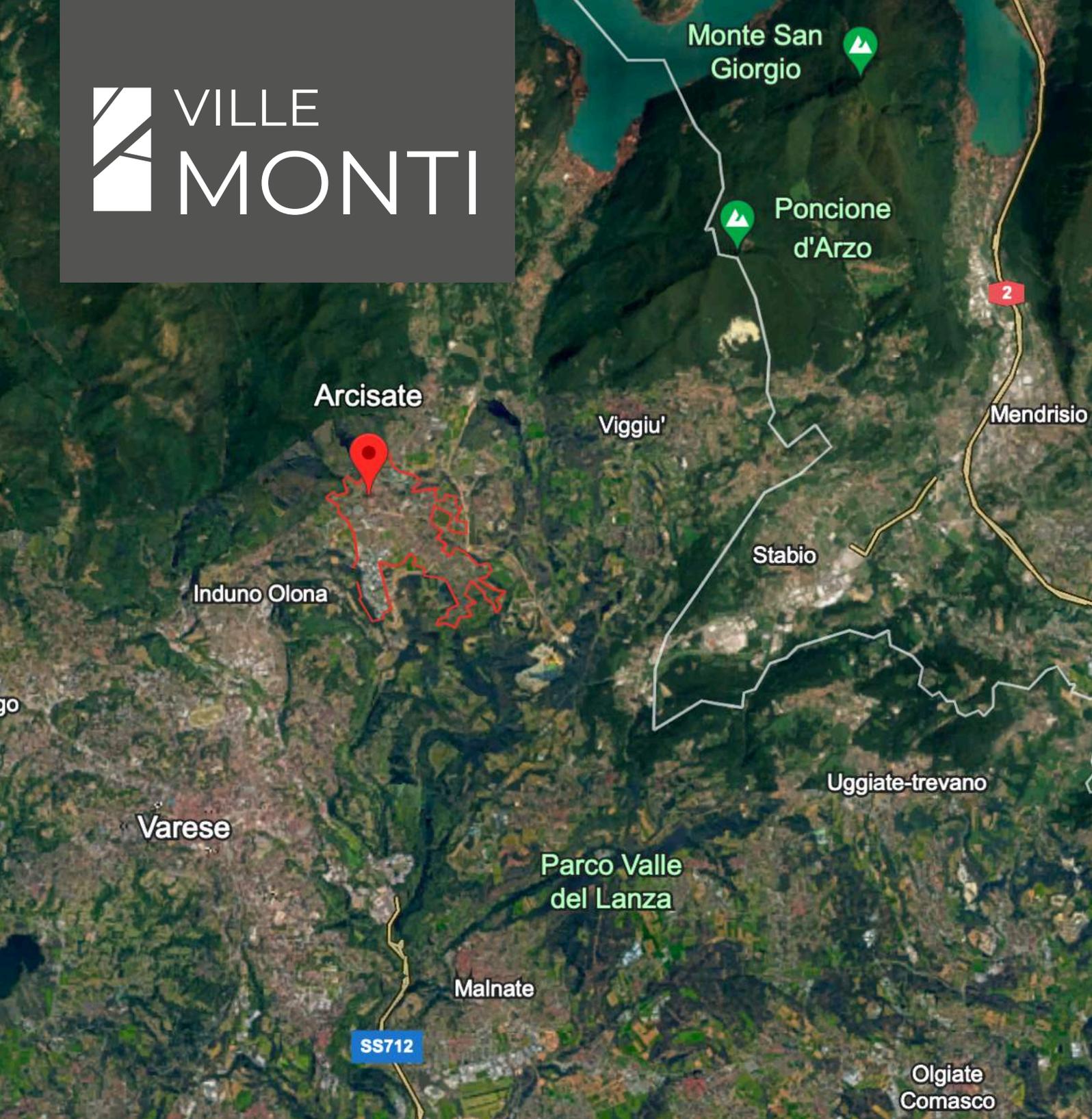
—



VILLE  
MONTI

MARBLĒ

# VILLE MONTI



## POSIZIONE

Situate nella **tranquilla zona di Dovese**, le ville offrono un ambiente sereno e verdeggiante, pur rimanendo **vicine ai principali servizi e collegamenti** stradali. **Arcisate è una località ideale** per chi cerca un **equilibrio tra la vita** cittadina e il contatto con la **natura**.



VILLE  
MONTI

PROMOTER

**MARBLE S.R.L**

INDIRIZZO Cantiere

**ARCISATE (VA)**

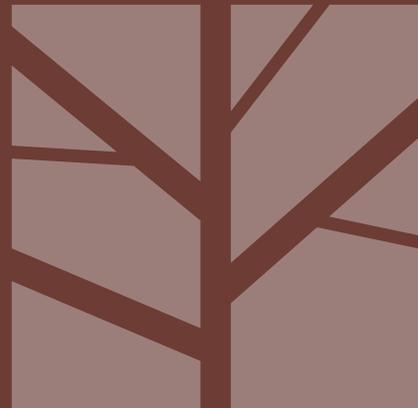
**VIA C. MONTI**

MAIL

**INFO@MARBLESRL.IT**

WEB

**WWW.MARBLESRL.IT**



■ IMPRESA  
**EDILCASA CERESIO S.R.L**

---

■ INDIRIZZO Impresa  
**PORTO CERESIO (VA)**  
**VIA MATTEOTTI, 51 - 21050**

---

■ MAIL Impresa  
**EDILCASACERESIO@GMAIL.COM**

---

■ TELEFONO Impresa  
**0332 919332 – 392 3139513**

■ PROGETTISTA  
**ARCHITETTO TIRELLI LUCA**

---

■ INDIRIZZO Progettista  
**CLIVIO (VA)**  
**VIA ERMIZADA, 23 - 21050**

---

■ TELEFONO Progettista  
**335 8330074**

---

■ MAIL Progettista  
**ARCHITETTOTIRELLI@ALICE.IT**



VILLE  
MONTI

---

VISTA AREA  
GENERALE





**Design Moderno:** Linee pulite e finiture di pregio per un'estetica contemporanea e ricercata.

**Spazi Interni:** Ambienti luminosi e spaziosi, con ambienti a doppia altezza

**Efficienza Energetica:** Ottima esposizione e utilizzo di tecnologie all'avanguardia per garantire un elevato risparmio energetico e il rispetto dell'ambiente.



COSTRUIAMO  
INSIEME

Residenze prestigiose caratterizzata da linee pulite ed essenziali.

L'architettura delle Ville Monti si caratterizza da facciate leggere, doppie altezze nelle aree living e giardini privati dove ammirare il paesaggio circostante.

Sobria eleganza, coerenza, linee pulite: l'essenza pura espressa nella ricerca di semplicità, nella regola dell'ordine e del rigore estetico.

Angoli preziosi dove regna una costante,  
la raffinatezza.

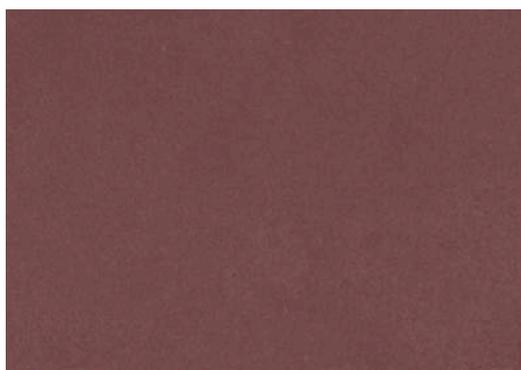
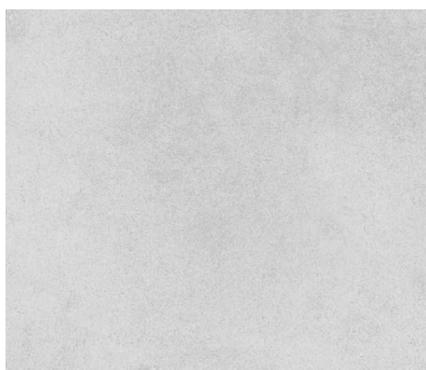


LIVING  
VILLA DOVESE



VILLE  
MONTI

Un pensiero, uno stile, un modo di vivere racchiuso  
nelle trame e nelle sfumature delle sue superfici.





NOTTE  
VILLA MIRABELLO

Abitazioni moderne, funzionali e sostenibili.  
Ogni casa deve riflettere lo stile e le esigenze di  
chi la vive.



VILLE  
MONTI

Finiture di pareti e pavimenti,  
complementi d'arredo e composizione  
spaziale danno vita ad ambienti di  
estremo charme in cui emergono sia la  
maestria artigianale del Made in Italy  
sia le ultime tendenze del design  
internazionale. Perfino la stanza da  
letto diviene un personale elemento da  
collezione.

NOTTE  
VILLA BRENNO



## VILLE MONTI

Un luogo dove sentirsi accolti nella tranquillità e nel silenzio; un luogo che stimoli l'energia e la concentrazione; un luogo dove sentire vibrare la propria essenza.

Negli ambienti di casa outdoor si respira un clima di assoluta pace che stimola il relax: dai portici ai giardini, dai paesaggi alla campagna circostante.

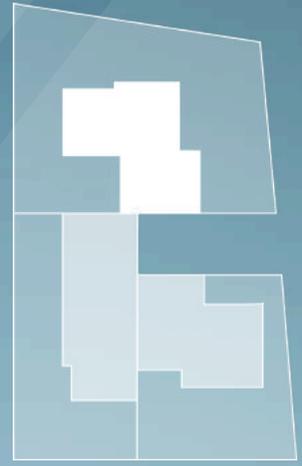


# VILLE MONTI

NOTTE  
VILLA DOVESE



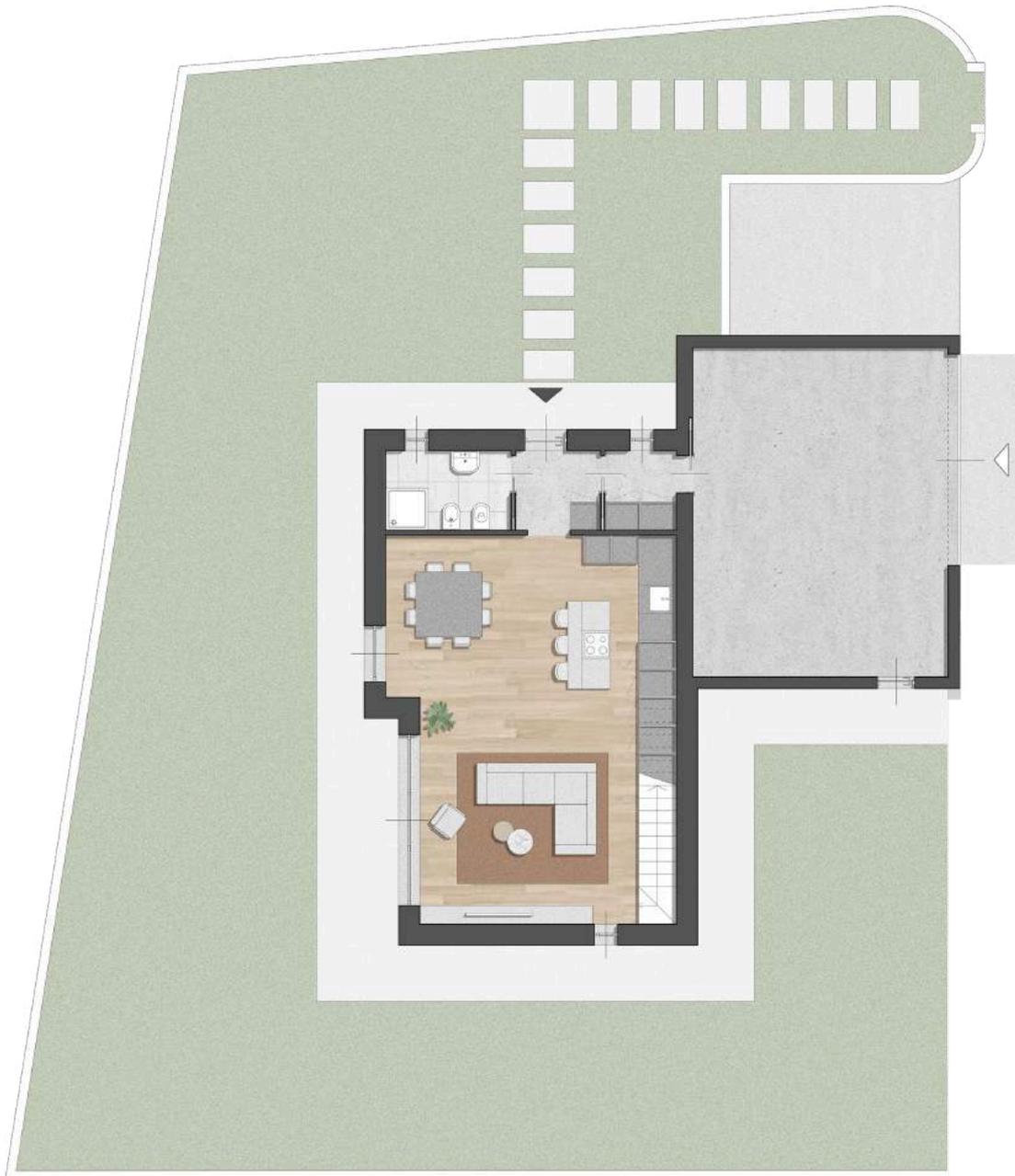
VILLA  
MONTI



KEYPLAN

# VILLA MIRABELLO





**VILLA SINGOLA**

con box e giardino

**PIANO TERRENO**

Sup. Commerciale **180 mq**

■ **SOGGIORNO/CUCINA**

47.00 mq

■ **BAGNO**

3.10 mq

■ **BOX AUTO**

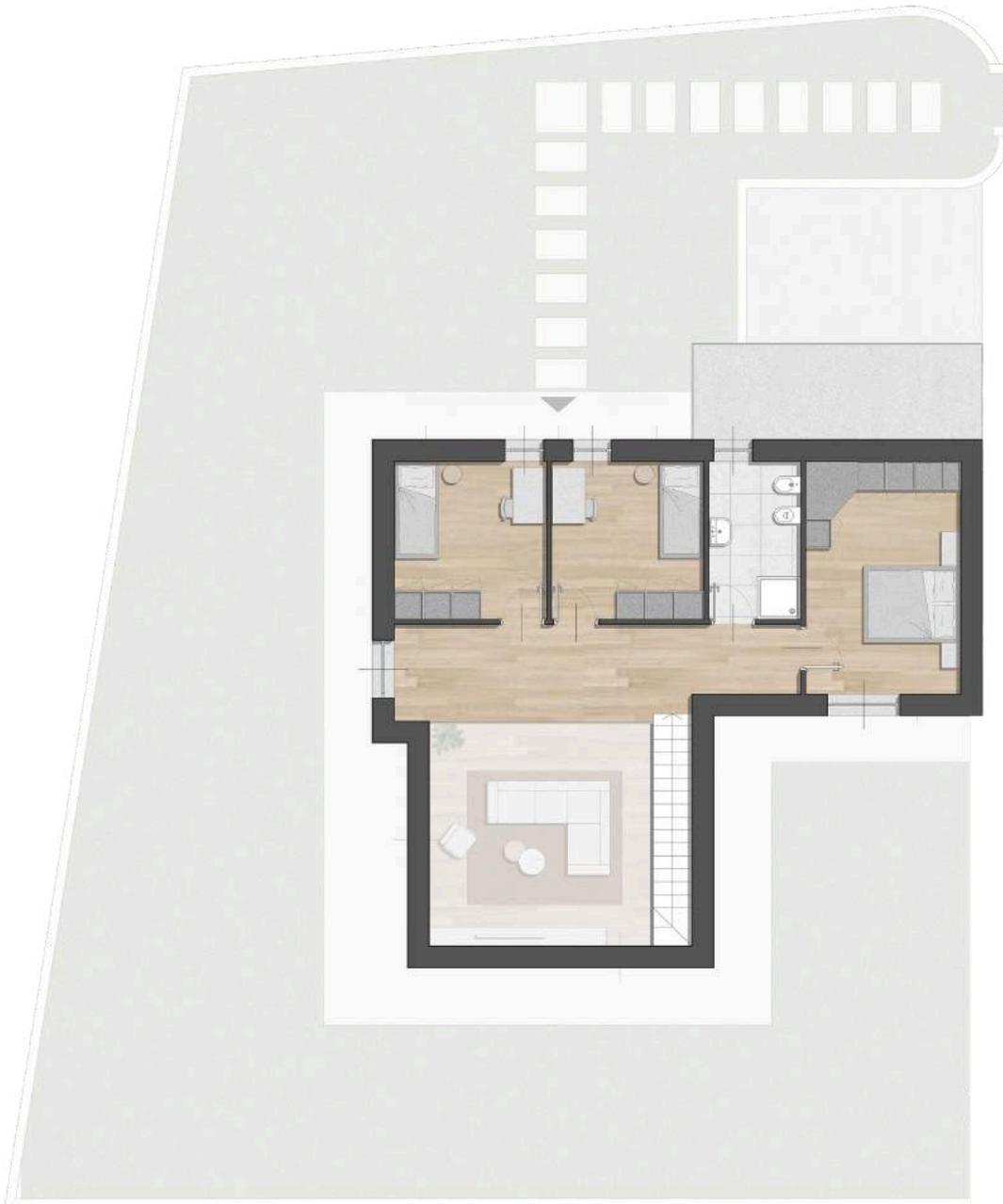
31.50 mq

■ **PORTICO**

12.00 mq

■ **POSTO AUTO**

14.00 mq



**VILLA SINGOLA**

con box e giardino

**PRIMO PIANO**

Sup. Commerciale **180 mq**

■ **CAMERA MATRIMONIALE**

14.90 mq

■ **CAMERA 1**

11.45 mq

■ **CAMERA 2**

10.20 mq

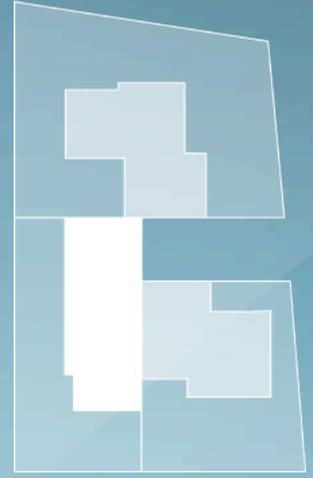
■ **BAGNO**

6.00 mq

■ **SOPPALCO**

6.20 mq

VILLE  
MONTI



KEYPLAN

# VILLA BRENNO





**VILLA SINGOLA**

con box e giardino

**PIANO TERRENO**

Sup. Commerciale **177 mq**

■ **SOGGIORNO/CUCINA**

49.20 mq

■ **BAGNO**

4.50 mq

■ **BOX AUTO**

42.30 mq

■ **PORTICO**

12.50 mq

■ **POSTO AUTO**

15.00 mq



**VILLA SINGOLA**

con box e giardino

**PRIMO PIANO**

Sup. Commerciale **177 mq**

■ **CAMERA MATRIMONIALE**

15.00 mq

■ **CAMERA 1**

10.90 mq

■ **CAMERA 2**

10.90 mq

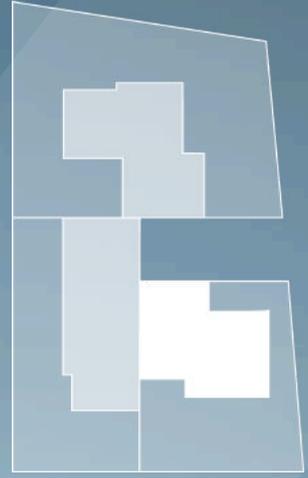
■ **BAGNO**

5.40 mq

■ **SOPPALCO**

13.10 mq

VILLE  
MONTI



KEYPLAN

# VILLA DOVESE





**VILLA  
SINGOLA**

con box e  
giardino

**PIANO TERRENO**

Sup. Commerciale  
**175 mq**

- **SOGGIORNO/CUCINA**  
47.50 mq
- **BAGNO**  
4.50 mq
- **BOX AUTO**  
38.00 mq
- **PORTICO**  
11.00 mq
- **POSTO AUTO**  
16.00 mq



## VILLA SINGOLA

con box e  
giardino

### PRIMO PIANO

Sup. Commerciale  
**175 mq**

- **CAMERA MATRIMONIALE**  
15.50 mq
- **CAMERA 1**  
10.40 mq
- **CAMERA 2**  
10.40 mq
- **BAGNO**  
6.30 mq
- **SOPPALCO**  
11.00 mq

# PREMESSA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali degli edifici, tenuto conto che il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potrà essere suscettibile di variazioni non sostanziali in fase di esecuzione degli edifici.

In fase esecutiva, l'Impresa Appaltatrice ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni e/o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Il presente libretto costituisce il capitolato descrittivo delle opere da realizzarsi presso il complesso Ville Monti, in Arcisate (VA) salvo eventuali errori od omissioni.

I prodotti delle aziende fornitrici, indicate nel presente capitolato, sono citati per indicare la tipologia degli elementi e le caratteristiche dei materiali prescelti dall'Impresa Appaltatrice.



# VILLE MONTI

CAPITOLATO BASE TECNICO DI COSTRUZIONE

La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte equivalenti durante l'esecuzione dei lavori.

Le superfici e le misurazioni presenti in tutto il presente capitolato, qualora indicate, sono da considerarsi approssimate e finalizzate ad una rapida lettura dell'elaborato. Le superfici e le misure reali devono essere richieste alla Direzione Lavori.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e dell'Impresa Appaltatrice, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la Parte Acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, l'Impresa Appaltatrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla Parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita, esonerando Venditore ed dell'Impresa Appaltatrice da qualsiasi responsabilità su quanto eseguito in tale circostanza.

MARBLĒ

# A4+

# CLASSE ENERGETICA

La classe energetica di un edificio indica la quantità di energia consumata per ogni mq dall' impianto di riscaldamento dell'alloggio in determinate condizioni standard imposte dalla normativa vigente. In Regione Lombardia, secondo lo standard CENED esistono 8 classi energetiche, (A+,A,B,C,D,E,F,G,). La classe più virtuosa è la A4, la peggiore è la G.

La classe energetica di un abitazione dipende da molti fattori quali:

- Coibentazione delle strutture disperdenti
- Qualità ed efficienza dell' impianto di riscaldamento
- Modalità di ricambio e ventilazione dell'alloggio
- Forma dell' edificio e rapporto S/V tra superficie disperdente e volume dello stesso.

In particolare a parità di volume maggiore è la superficie disperdente del fabbricato e maggiore sarà il **consumo energetico** dell'edificio a parità di tutti gli altri parametri, e quindi è più difficile raggiungere classi energetiche elevate.

Per raggiungere un elevato livello di **risparmio energetico**, senza rinunciare alla tipologia costruttiva prevista, e senza compromessi sulla qualità estetica dell' alloggio, sono state progettati:

## STRUTTURE DISPERDENTI

molto coibentate con bassissima trasmittanza termica

## SERRAMENTI

di elevatissimi standard qualitativi con vetri basso emissivi con gas argon nell' intercapedine

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

con caldaia e pompa di calore

# LE FINITURE ESTERNE

## Pavimenti, rivestimenti e battiscopa

---

Gres porcellanato misure cm 30x60 o listoni finto parquet, smaltato o a massa colorata, posato a collante, diritto parallelo alle pareti perimetrali, con fuga spessore mm 2 o 3, stuccata in colore.

---

Nei bagni gres porcellanato misure cm. 30x60 con posa a diritta o regolare. Battiscopa coordinati alle porte in essenza o laccate bianche.

---

### RIVESTIMENTI BAGNI

Ceramica, monocottura o gres porcellanato nei formati commerciali posati a zone in corrispondenza di sanitari e docce.

La posa è eseguita diritta e accostata con colla, stuccatura bianca dei giunti, incluso protettivo impermeabilizzante per pareti zone doccia e/o lavello.



### PAVIMENTO BOX

Gres porcellanato  
misure cm 30x30

Smaltato, posato a collante,  
diritto

parallelo alle pareti perimetrali,  
Con fuga spessore mm 2 o 3,  
stuccata in colore.

# LE FINITURE ESTERNE

## Sistemazione esterna ingresso

---

La sistemazione esterna è prevista con la formazione di piazzale in autobloccanti in mattoncino grigio quarzato tipolia 3 formati posato su ghiaietto 3/6 delimitati da cordoli in calcestruzzo.



## Sistemazione esterna giardino

---

Il terreno del giardino sarà finito mediante stesura e modellazione di terra; rimangono a carico dell'acquirente le fasi per la formazione del prato consistenti nella fresatura o vangatura, rastrellatura, seminagione, rullatura, bagnatura.

## Marciapiedi e camminamenti

---

Esternamente al fabbricato è prevista la realizzazione di marciapiede perimetrale avente una profondità di circa 1m che sarà realizzato in piastrelle antigelive.

## Cancelli e accessi

---

È previsto un cancelletto pedonale dal disegno semplice automatizzato. All'interno del box si accede attraverso una porta basculante in pvc color bianco.



# LE PORTE INTERNE

## Pavimenti, rivestimenti e battiscopa

---

**Porte interne a battente o scorrevoli** (come da progetto architettonico)

caratteristiche:

- finitura laminato a scelta tra le disponibili
- porte complete di stipite con coprifilo, serratura, cerniere e maniglia di serie
- maniglia finitura cromo satinato opaco per battenti
- anellino di scorrimento cromo satinato per le scorrevoli





# IMPIANTO ELETTRICO

---

**Impianto di messa a terra** con corda di rame nuda diam. 25 collegata a ferri di fondazione ad ogni angolo della casa.

## **PUNTI PRESA A PARETE**

*altezza 30cm da terra*

## **DOTAZIONI MINIME IMPIANTO**

sono conformi al LIVELLO 1 della norma CEI 64-8 allegato A

## **PUNTI LUCE A TERRA**

*altezza 220cm da terra*  
previsti a solaio solo nei locali con controsoffitto (se progettati)

## **VIDEOCITOFONO**

di ultima generazione tipo Wifi a piano terra (con possibilità di gestione da smartphone)

## **IMPIANTO TV**

solo digitale terrestre con presa Tv soggiorno, cucina e camere

## **IMPIANTO TELEFONICO**

tubazione e scatole locale soggiorno

## **TERMOSTATO DIGITALE**

## **INTERRUTTORI A PARETE**

*altezza 100cm da terra*  
Presenti dispositivi (SPD) di protezione contro le sovratensioni)

## **FRUTTI ELETTRICI**

produttore Biticino serie LIVING NOW , completi di placche tecnopolimero color b/n

## **PREDISPOSIZIONE**

di illuminazione esterna

## **FOTOVOLTAICO DI LEGGE**

# IMPIANTO ELETTRICO

## Descrizione impianto elettrico:

### ■ CUCINA

- n 4 prese 10-16 A
- n 2 prese unel
- n 1 punto cappa
- n 1 punto luce con interrotta
- n 1 presa 10 A
- n 1 punto tv
- n 1 presa telefono (solo tubo + scatola)

### ■ SOGGIORNO

- n 1 termostato manuale
- n 3 prese 10 A
- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce con interrotta
- n 1 punto tv
- n 1 presa telefono (solo tubo + scatola)

### ■ BAGNO GIORNO E NOTTE

- n 2 prese 10-16 A
- n 1 punto luce specchio con interrotta
- n 1 punto luce con interrotta

### ■ DISIMPEGNO

- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce
- n 1 accensione con pulsante relè vicino ogni porta

# IMPIANTO ELETTRICO

## Descrizione impianto elettrico:

### ■ CAMERA MATRIMONIALE

- n 3 prese 10 A
- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce con invertita
- n 1 punto tv
- n 1 presa telefono (solo tubo + scatola)

### ■ CAMERETTA 1

- n 2 prese 10 A
- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce con deviata
- n 1 punto tv
- n 1 punto telefono (solo tubo + scatola)

### ■ IMPIANTO DI TERRA

mt 50 corda di rame nuda  
diametro 25 collegata a ferri di  
fondazione

### ■ QUADRO ELETTRICO

- n 1 quadro 54 moduli
- n 1 interruttore generale vicino contatore
- n 1 sezionatore generale
- n 2 differenziali
- n 10 magnetotermici

### ■ LINEA

cavo da contatore 2x10 mm

### ■ BOX

- n 1 presa 10-16 A
- n 1 punto luce con interrotta

# IMPIANTO ELETTRICO

## Descrizione impianto elettrico:

### ■ IMPIANTO CITOFONICO

n 1 posto esterno video a colori  
bticino con video interno vivavoce  
wi fi con apertura cancello  
pedonale

### ■ TAPPARELLE ELETTRICHE

Pulsante per apertura singola ad  
ogni finestra  
(no apertura centralizzata)

### ■ GIARDINO

Predisposizione di 1 punti corrente,  
solo tubi corrugati diametro 40  
all'esterno

### ■ LAMPADE DI EMERGENZA

n 1 piano terra e n 1 piano primo  
inserite vicino ad una presa di  
corrente

### ■ ANTENNA TV

completa in tutte le sue parti per la  
ricezione dei canali in digitale  
terrestre

# IMPIANTO RISCALDAMENTO

## RISCALDAMENTO

**Il riscaldamento della casa avviene tramite l'installazione di:**

---

### **POMPA DI CALORE**

- Marca Premium
  - Modello per riscaldamento e produzione ACS
  - Sistema completo unità esterna ed unità interna integrata in un accumulatore tecnico per la produzione istantanea di acqua calda sanitaria
- 

### **N. 1 GRUPPO COLLETTORE DI DISTRIBUZIONE**

- a sistema radiante a pavimento operante in bassa temperatura
- con regolazione manuale dei circuiti di riscaldamento

# IMPIANTO IDRICO SANITARIO

IDRICO SANITARIO

## ■ TUBAZIONE

---

in polietilene reticolato dimensionata come da progetto idraulico per linee di adduzione acqua sanitaria c/f;

## ■ ATTACCHI ACQUA

---

C/F per lavello cucina e bagni; F per lavastoviglie e lavatrice

## ■ SANITARI

---

in ceramica smaltata bianca completi di miscelatore monocomando, linee come da capitolato;

Sistema di scarico idrico interno all'abitazione realizzato con tubo in polipropilene autoestinguente con giunzioni ad innesto e guarnizioni elastomeriche mono-labbro di tenuta composto come da **norma UNI-EN 12056:**

## **DIRAMAZIONE DI SCARICO**

orizzontali e verticali a raccolta delle acque reflue provenienti dalle diramazioni verso i collettori orizzontali esterni all'abitazione

## **COLONNA VENTILAZIONE**

primaria diretta, per l'afflusso di aria nei vari tratti della rete

## **CONFERIMENTO**

sistema meccanico di scarico alla fognatura comunale

---

*Le linee elettriche e acqua, si intendono predisposte e consegnate nel primo pozzetto utile immediatamente esterno alla abitazione.*

PROMOTER  
**MARBLE S.R.L.**

---

INDIRIZZO SEDE LEGALE  
**CUASSO AL MONTE (VA)**  
**VIA CINQUE VETTE, 7 - 21050**

---

MAIL  
**INFO@MARBLESRL.IT**

---

WEB  
**WWW.MARBLESRL.IT**