

SOCIETA' SAN MARCO S.R.L

C.so Susa 242 – Rivoli (TO)

P.IVA 10511370016

Rif. Sig. Boero Secondino – Cell. 3356007098

Rif. Geom. Corona Roberto – Cell. 3358476280

EDIFICIO RESIDENZIALE

Via Cesare Ramo n. 3 – 10090 Ferriera fraz. Di Buttigliera Alta (TO)



DESCRITTIVO COMMERCIALE CAPITOLATO

1. Oggetto

Oggetto del presente capitolato è la realizzazione di un edificio a 5 p.f.t adibito ad uso civile abitazione, composto da n°33 unità abitative , n° 2 locali commerciali e box auto interrati di varie metrature, in Via Cesare Ramo n. 3 presso il Comune di Buttigliera Alta frazione Ferriera, *in consegna entro agosto 2024*, così realizzato:

2. Strutture

Le strutture portanti sono realizzate in cemento armato gettato in opera, struttura antisismica secondo le leggi NTC 2018 grazie alle quali la classe sismica dell'edificio raggiunge gli standard richiesti e permette l'accesso ai bonus fiscali.

I solai delle unità abitative saranno del tipo tradizionale a blocchi in laterizio e travetti prefabbricati, mentre i solai del piano interrato e cantine realizzati con lastre "predalles" alleggerite.

3. Murature e isolamenti termico ed acustico

Le murature perimetrali saranno eseguite con materiale tipo gasbeton spessore cm. 45 prodotti dalla YTONG. Le murature dei divisori tra gli alloggi saranno eseguite con materiali innovativi in grado di raggiungere i più alti coefficienti acustici e di coibentazione tra le unità immobiliari, isolati acusticamente anche nei punti di contatto con i solai.

I solai saranno isolati dal massetto mediante materassino acustico anti-caplestio.

Le murature di divisione nei piani interrati fra le cantine ed i box auto saranno in blocchetti di cemento vibro compresso con finitura facciavista REI 60 o setti in calcestruzzo gettati in opera facciavista.

La pavimentazione dell'area autorimessa e cantine sarà realizzata con finitura al quarzo liscio.

I box auto saranno dotati di portoni basculanti manuali con predisposizione all'automazione.

Le murature dei divisori interni agli alloggi saranno realizzate in cartongesso.

4. Facciate e serramenti

In facciata verranno installati profili frangisole ad impacchettamento ridotto costituito da lamelle metalliche orientabili, con dispositivo di sicurezza antisollevamento e di sgancio rapido in presenza di ostacoli. Tale soluzione è stata adottata al fine di proteggere l'edificio dall'irraggiamento solare diretto e per mirare all'ottenimento di un maggior grado di ombreggiamento, comfort termico e resistenza agli agenti atmosferici.

I serramenti esterni in pvc doppio vetro, in parte a battente e in parte scorrevoli come da progetto, con predisposizione per zanzariere, verranno posati su una struttura monoblocco isolata con cassonetti isolati, il tutto certificato Casa Clima.

Tapparelle motorizzate in alluminio coibentato con poliuretano a medio/alta densità;

5. Impianti condominiali e finiture

- Ascensore del tipo **CEAM** o similare, con portata di sei persone;
- Impianto TV centralizzato con antenna satellitare;
- Impianto fotovoltaico condominiale di potenza complessiva kW 11.02;
- Sistemazioni aree esterne a verde con camminamenti pedonali in masselli in cls autobloccanti colorati;
- Pavimenti zone condominiali quali scale e pianerottoli in marmo o gres simil marmo;
- Pavimenti balconi in piastrelle antigelive tipo Marazzi.

CAPITOLATO FINITURE SINGOLE UNITA' ABITATIVE

6. Sanitari

Sanitari in ceramica bianca tipo Ideal Standard, a pavimento, filo muro.

Rubinetteria tipo GROHE New Concetto cromo.

7. Pavimenti e rivestimenti

Saranno eseguiti in gres porcellanato tipo Marazzi Multiquartz in formati 60x60 cm o comunque in funzione delle dimensioni dei vani.

Altezza dei rivestimenti da concordare con il cliente e personalizzare, partendo da altezza 120 cm nei bagni e 210 cm all'interno della doccia.

8. Serramenti interni

Portoncini di ingresso degli alloggi saranno del tipo blindato di sicurezza marca OKEY o similari.

Le porte interne degli alloggi saranno in legno tamburato cieco, liscio con ferramenta, colori come da campionatura Marca Effebiquattro, Serie Easy Colore Cipria, Maniglia cromata, Marca Robotech Colombo Design, Serie Roboquattro con rosetta tonda o quadrata.

Le porte di accesso che immettono sulle vie di fuga o luogo sicuro saranno del tipo tagliafuoco REI 60 dotate di maniglione antipanico.

9. Impianto Elettrico

Impianto elettrico di tipo 1 con placche in termopolimero colore a scelta nero o bianco.

Impianto Videocitofonico;

Tapparelle motorizzate dotate di telecomando per comando a distanza wi-fi;

Predisposizione antifurto.

10. Impianto di Riscaldamento/Raffrescamento

La classe energetica attesa per l'intero immobile in costruzione è A4. Il sistema di riscaldamento sarà autonomo per ciascun appartamento e sarà costituito da un'unità di ventilazione a recupero di calore combinata con una pompa di calore capace di riscaldare e raffrescare l'aria immessa negli ambienti con contestuale recupero termico sull'aria di espulsione per la produzione di acqua calda sanitaria mediante bollitore da 180 litri.

L'impianto, attraverso canalizzazioni correnti nel controsoffitto e bocchette di immissione e ripresa, sarà in grado di garantire il continuo controllo della temperatura ambiente e il corretto ricambio immettendo una quota parte aria pulita nei locali ed estraendo aria viziata dai locali servizi igienici e cucine.

L'immissione dell'aria avviene mediante bocchette in alluminio a doppio ordine di alette complete di serranda di regolazione.

L'unità di ventilazione sarà posta sui balconi.

Termoregolazione

La gestione dell'impianto di climatizzazione e ricambio aria all'interno degli appartamenti è demandata ad un pannello di controllo touch screen dotato di collegamento wi-fi.

Tramite la programmazione giornaliera/settimanale l'utente può liberamente impostare gli orari e le temperature

in ambiente per ogni singolo locale, il sistema agirà sulle serrande dei canali dell'aria per regolare il flusso d'aria.

Il tutto per raggiungere la massima efficienza climatica e acustica delle singole unità immobiliari.