

# AMATO COSTRUZIONI S.r.l.

**Residenza Le Terrazze  
Via Bellardi n.56  
TORINO**

## *Capitolato descrittivo*

### *Finiture Esterne - Parti Comuni*

#### ❖ MURATURE ESTERNE E RELATIVE STRATIGRAFIE:

Cassa vuota con rinzafo interno ed interposizione di pannelli di coibentazione termoacustica in polistirene "Termolan" spessore cm. 18, realizzazione delle pareti esterne in mattoni "Carena" 12 fori e muro interno con mattoni "Carena" 8 fori. Intonaco civile parte interna KD2 con relativo intonaco civile. Parete esterna realizzata sempre con intonaco strutturale "Fassa Bortolo" propedeutico all'installazione di gres porcellanato pareti esterno fabbricato.

#### ❖ RIVESTIMENTO DI FACCIATA:

La facciata si presenta ad architettura mista, realizzata cioè con ausilio di mattoni "Carena" con relativo intonaco strutturale "Fassa Bortolo" con gres porcellanato ed integrazioni di granito con davanzali esterni dei serramenti e soglie dei balconi in GRANITO ROSA BETA; la faldaleria e gli scarichi dei pluviali in facciata saranno realizzati in rame la parte esterna e in "Geberit" la parte interna; tutti i balconi saranno dotati di n° 1 presa stagna 10/16 A e di n° 1 punto applique stagna.

#### ❖ COPERTURA:

Il tetto di copertura realizzato in superficie piana idonea ad alloggiare i pannelli fotovoltaici in cls armato, conformemente alle normative sul risparmio energetico, e dotato di coibentazione termica di spessore cm 20 verso della "Knaus" SERRAMENTI, dopodiché verrà realizzato una barriera anti-vapore sulla coibentazione termica getto in calcestruzzo con rete elettrosaldata a protezione della coibentazione. Finitura con Gres porcellanato 60x120 idoneo per copertura tetto piano.

#### ❖ ESTERNI:

I serramenti esterni saranno realizzati in Alluminio-PVC color grigio scuro con triplo vetro nella sezione di mm. 68 dotati di doppia guarnizione di tenuta, verniciati al naturale o leggermente mordenzati, completi di vetrate isolanti tipo tripla camera, ante a ribalta ove non scorrevoli, ferroneria color argento e tapparelle elettrificate in alluminio coibentato colore grigio scuro.

#### ❖ CANCELLATE - PORTONI CARRAI:

Saranno realizzate con profilati di ferro prestampato e sagomato di opportuna sezione, complete di motorizzazione tipo "FAAC" con comando a chiave e telecomando

❖ **RINGHIERE BALCONI:**

Saranno realizzate con profilati di ferro sagomato lavorato in laboratorio zincato a caldo e sagomato completo di mancorrente in ferro e trattato con colore grigio scuro, dopo aver trattato le ringhiere con relativo prodotto idoneo per il trattamento di colorazione grigio scuro. Le ringhiere saranno complete di doppi vetri ambrati secondo la normativa di legge vigente con carichi strutturali 200kg al metro strutturale.

❖ **CORTILE E GIARDINO:**

Tutte le aree di manovra al piano terra interno cortile così come la rampa d'accesso ai box interrati saranno pavimentate con blocchetti di porfido e pavimenti in ceramica MARAZZI e cemento a lisca di pesce.

❖ **BOX AUTO / CANTINE:**

La pavimentazione dei box auto, così come quella della corsia di manovra del piano interrato, sarà interamente pavimentata con piastrelle in gres 60x120 di colore scuro tipo enduro per sopportazione peso vetture; le corsie di manovra saranno dotate di illuminazione continua tipo Beghelli a basso voltaggio; ogni singolo box sarà dotato di un punto luce con contatore collegato all'abitazione principale.

Murature divisorie di box in blocchi di cls rei 60 intonacati a civile, porte basculanti della Ballan Padova al piano terreno ed al piano interrato porte basculanti di primaria marca Ballan in acciaio zincato preverniciato munite di contrappesi e serrature; locali cantina con medesime caratteristiche di muratura realizzate in blocchi di cls intonacati a civile e porte in acciaio zincato. L'apertura del box sarà elettrificata e dotata di controllo remoto inoltre ogni unità box sarà provvista di wallbox per la ricarica dell'auto elettrica.

### **Finiture Interne - Parti Comuni**

❖ **ATRIO D'INGRESSO:**

Pavimenti in granito Rosa Beta lucidati a piombo, a disegno intarsiato con altro tipo Rosso Ghod o similari, ampie fioriere, serramenti in alluminio completi di vetri di sicurezza, rivestimenti in gres porcellanato della "Santagostino" e rivestimenti in acciaio e vetro.

❖ **SCALE:**

In granito Rosa Beta, con pedate sp. cm. 3 - alzate sp. cm. 2 e battiscopa cm. 1, pianerottoli di piano ed interpiano a disegno intarsiato con altro tipo Rosso Ghod o similari, lucidate a piombo.

❖ **RINGHIERE SCALE:**

Saranno realizzate con profilati di ferro sagomato complete di mancorrente in ferro e vetro all'interno della sagoma.

❖ **ASCENSORE:**

Di tipo elettrico a frequenza variabile, di primaria marca - "SCHINDLER", dotati di porte automatiche, cabina con rivestimento interno in alluminio anodizzato e specchio, certificato direttiva europea 96/ 16/ CEE.

❖ **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO:**

del tipo "ABB" con pulsantiera generale su via al piano terreno.

❖ **IMPIANTO TV e FIBRA OTTICA.**

Tutte le unità immobiliari saranno predisposte per ricevimento canali terrestri a mezzo

antenna centralizzata e di un punto TV parabola per ricezione canali digitali ed analogici. Inoltre, ogni camera verrà cablata con relativa fibra ottica.

### **Finiture Interne - Singole Unità**

#### ❖ MURATURE:

In mattoni semipieni sp. 8/12/20 secondo l'utilizzo e la destinazione.

#### ❖ INTONACI:

Realizzati con malte premiscelate di tipo tradizionale "Fassa Bortolo" KD2, rasatura a finitura gesso nelle camere e rasatura a grassello fine o stabilitura nei locali bagni e cucine.

#### ❖ PAVIMENTI:

Realizzati in gres porcellanato nelle zone a giorno posate a giunto chiuso ortogonale, nelle zone notte a parquet incollato posato ortogonale a tolda di nave; balconi/terrazzi in gres finitura opaca posati a giunto chiuso ortogonale. Battiscopa a discrezione in legno o ceramica. Ampia scelta di capitolato: valore comm. €. 30,00 zone a giorno, €. 18,00 bagni, €. 50,00 parquet prefinito. Qualora le dimensioni dei materiali superino la dimensione di 60x60 dovrà essere corrisposto un extracosto per la posa di detti materiale ed in ogni caso concordata in anticipo.

#### ❖ RIVESTIMENTI:

Realizzati in ceramica monocottura : altezza cm. 220/225 a seconda della tipologia, per i bagni pareti a giro, h. cm. 160 per le cucine con posa per parete attrezzata e due risvolti. Ampia scelta di capitolato: valore comm. €. 20,00. Qualora le dimensioni dei materiali superino la dimensione di 60x60 dovrà essere corrisposto un extracosto per la posa di detti materiale ed in ogni caso concordata in anticipo.

#### ❖ DAVANZALI E SOGLIE:

Saranno realizzati in granito Rosa Beda spessore cm. 3 per la parte interna e di 5 cm per la parte esterna

#### ❖ SERRAMENTI INTERNI:

Saranno realizzati con telaio in legno, pannello cieco a due riquadri (EBEPORTE) in essenza noce Tanganica, ferroneria in ottone, maniglia in ottone lucido Ghidini serie Milena oppure scelte presso la fabbrica (Ebeporte) a Cercenasco.

#### ❖ IMPIANTO IDROSANITARIO:

Rete di distribuzione in acciaio Mannesmann zincato e pvc "Giacogreen", scarichi in "Geberit" elettrosaldato: impianto singolo con tipologia a collettore; apparecchi sanitari per bagno padronale in ceramica bianca Ideal Standard serie "Cristallo" composti da: lavabo a colonna, vaso a pavimento con sedile in pvc, cassetta ad incasso "Geberit", bidet a pavimento, vasca in acciaio smaltato cm. 170x70, Mix "Grohe Eurosmart"; apparecchi sanitari per bagno di servizio in ceramica bianca Ideal Standard serie "Cristallo" o similari composti da: lavabo a colonna, vaso a pavimento con sedile in pvc, cassetta ad incasso tipo "Geberit", bidet a pavimento, piatto doccia cm. 80x80 o 75x90, predisposizione attacco lavatrice, Mix "Grohe Eurosmart" o similari; possibilità di sostituzione di lavabo o bidet con lavatoio; rubinetteria "Eurodisc" o similari. Il locale cucina sarà dotato di attacchi lavello e predisposizione

attacco lavastoviglie. Viene rilasciato certificato di conformità ai sensi della legge 46/90

❖ **IMPIANTO GAS:**

La linea di alimentazione del gas cucina sarà realizzata con tubazione in rame opportunamente inguaina con valvole d'arresto e rilevatore fughe gas installato in cucina. La suddetta linea verrà realizzata con progetto e si estenderà dal contatore situato al piano terreno dell'edificio sino all'arrivo in cucina. Dopo la realizzazione dell'opera verrà rilasciato certificato di conformità ai sensi della legge 46/90.

❖ **IMPIANTO ELETTRICO:**

L'intero impianto realizzato conformemente alla legge 46/90 con relativo certificato di conformità consta di apparecchiature delle serie "TICINO". Ogni unità immobiliare sarà dotata di magnetotermico differenziale, campanello ingresso con pulsante, videocitofono con comando di apertura. A seconda della destinazione d'uso, ogni singolo locale sarà dotato di:

**soggiorno con angolo cottura e soggiorno:**

n°1 punto luce a soffitto con comando a relè  
n°3 pulsanti accensione luce  
n°3 prese 10°/16°  
n°1 punto telefono  
n°1 punto fibra ottica  
n°1 punto TV satellitare  
n°1 punto cronotermostato

**cucina:**

n°1 punto luce a soffitto deviato  
n°1 presa servizio 10°/16°  
n°1 punto telefono  
n°1 punto TV  
n°1 punto fibra ottica  
n°1 presa protetta frigorifero  
n°1 presa protetta cucina  
n°1 presa protetta lavastoviglie  
n°1 punto cappa  
n°1 presa 10A/ 16°A su piano di lavoro

**disimpegno camere:**

n°1 punto luce a soffitto con comando a relè n°3  
pulsanti accensione luce

**bagno padronale:**

n°1 punto luce a soffitto  
n°1 punto applique per specchio  
n°1 presa 10A/16A per specchio  
n°1 presa protetta per lavatrice

**bagno di servizio:**

n°1 punto luce a soffitto  
n°1 punto applique per specchio  
n°1 presa 10A/ 16A per specchio

sa protetta per lavatrice

se bagno singolo

**letto matrimoniale:**

n°1 punto luce a soffitto con comando a relè  
n°3 pulsanti accensione luce  
n°2 prese 10A/ 16A comodini  
n°1 punto telefono  
n°1 punto fibra ottica  
n°1 prese 10A/16A di servizio  
n°1 punto TV

**letto 2:**

n°1 punto luce a soffitto con comando a relè  
n°3 pulsanti accensione luce  
n°2 prese 10A/ 16A comodini  
n°1 punto telefono  
n°1 punto fibra ottica  
n°1 prese 10A/ 16A di servizio

**riscaldamento:**

Pompa di calore "Ariston" riscaldamento autonomo a pavimento bassa temperatura, marca "ARISTON" e produzione acqua calda con presa protetta, pannelli della Giacomini o RBM per ogni alloggio  
installazione di cronotermostato ambiente zona notte e zona giorno, impianto "Zhender" per il raffrescamento e VMC per il controllo del ricambio d'aria

**antifurto:**

realizzazione di predisposizione con tubazione vuota per centralina, inseritore, sirena esterna, n° 1 volumetrico zona ingresso, n°1 volumetrico per ciascuna camera rivolto verso l'esterno

❖ **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AUTONOMO CON POMPA DI CALORE AUTONOMA:**

L'impianto sarà realizzato con pompa di calore autonomo "ARISTON" a pavimento con materiali della "GIACOMINI". Ogni appartamento sarà dotato di contabilizzatore indipendente ed autonomo. L'alloggio suddetto sarà alimentato da pannelli fotovoltaici installati sul tetto dell'edificio.

❖ **IMPIANTO DI RICAMBIO D'ARIA MECCANIZZATO (WMC) E DEUMIDIFICAZIONE:**  
Impianto canalizzato per il ricambio d'aria autonomo per ogni appartamento con apparecchiature ZHENDER integrato con deumidificatore d'aria.

❖ **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Il fabbricato sarà dotato di pannelli fotovoltaici per ogni unità abitativa. Saranno garantiti 3kw/h per ogni unità abitativa con relativo inverter e batterie di accumulo. Le parti comuni saranno dotate e alimentate con pannelli fotovoltaici da 6Kw con relative batterie di accumulo e inverter corrispondenti.

❖ **COIBENTAZIONI TERMOACUSTICHE:**

Particolare importanza viene attribuita in fase di realizzazione dell'edificio alle coibentazioni termoacustiche in base alle normative vigenti, con lo scopo di migliorare

il confort abitativo.

\* coibentazioni termiche conformi alla Legge 10/91

\* coibentazioni acustiche, abbattimento rumore nella soglia di 42 dB.

- a) tutte le pareti prospicienti l'esterno sono realizzate con tipologia a cassavuota, con paramento verso l'esterno rinzaffato con malta cementizia ed interposizione di eraclit sp. Cm. 2 ;
- b) tutte le superfici vetrate verso l'esterno sono del tipo vetro camera 4/9/3+3 pvb 0,38;
- c) tutte le superfici a contatto con pareti "fredde" (vedi alloggio su rampa box) sono trattate con coibentazioni tipo a "cappotto", con interposizione di materassino in lana di roccia e tamponamento in doghe e/o cartongesso;
- d) posizionamento sotto tutte le murature in laterizio interno di "striscia" di ERACLIT sp. Mm. 10, materiale non propagante il rumore;
- e) realizzazione di murature verso vano scala e confinanti con tipologia a cassavuota, un paramento intonacato con malta cementizia ed interposizioni di isolante "Neopor" cm.14
- f) posizionamento nell'estradosso dei solai di materassini in isopren sp 2 cm con bandella perimetrale per l'abbattimento acustico da calpestio e tacchettio.
- g) insonorizzazione di tutte le colonne montanti di scarico.

Lo stabile sarà dotato di tutti i servizi generali, ivi compresi gli allacciamenti gas luce a presa contatore, impianti di forza e luce, allacciamento alla rete fognaria rete fibra ottica e telefono.

La Società Venditrice si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico od i tipi di materiali di fornitura elencati nel presente capitolato, sia da necessità imposte da mancata fornitura o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia dall'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato.

La Società Venditrice si impegna a garantire che le eventuali varianti di progetto non comporteranno alcuna diminuzione estetica e/o funzionale dell'edificio.

Non costituisce ritardo nella consegna dei locali la mancata ultimazione dei lavori relativi alle parti comuni.

La presente non costituisce proposta contrattuale, ma viene redatta a titolo di esemplificazione e quindi pubblicitaria della tipologia costruttiva utilizzata fatta salvo ogni ulteriore variazione che l'impresa costruttrice riterrà opportuna e non ivi elencata.