



PALAZZO FELICITA
STYLE AND CONTEMPORANEITY

CAPITOLATO DESCRITTIVO

RESIDENZA

STRADA FELICITA DI SAVOIA N. 8/12

TORINO



PALAZZO FELICITÀ
STYLE AND CONTEMPORANEITY

Finiture Esterne – Parti Comuni

❖ **STRUTTURE**

In cemento armato

❖ **MURATURE ESTERNE:**

A cassa vuota con rinzafo interno ed interposizione di pannelli di coibentazione termoacustica in polistirene sp. cm. 14

❖ **RIVESTIMENTO DI FACCIATA:**

In klinker antigelivo della Ceramica "CESI" 10x10. Porcellanato.

❖ **COPERTURA:**

Tetto piano coibentato e ventilato con isolamento da 12 cm., caldana di protezione, sottofondo di calcestruzzo rinforzato alle fibre, tripla guaina impermeabilizzante.

Pavimento galleggiante dei terrazzi sommitali antigelivo di gres porcellanato color legno a grande listone rinforzato. Caesar Hike lodge extra - CM 30x120 - sp. cm 2, con ringhiere in profili semplici di colore bianco.



PALAZZO FELICITÀ

STYLE AND CONTEMPORANEITY



❖ SERRAMENTI ESTERNI:

I serramenti esterni saranno realizzati in "PVC" color Mogano nella sezione di cm. 6,8 dotati di doppia guarnizione di tenuta, verniciati al naturale o leggermente mordenzati, completi di vetrate isolanti tipo 3+3/9/4, ferramenta in colore argento metallizzato e tapparelle in alluminio coibentato, tutto



PALAZZO FELICITA

STYLE AND CONTEMPORANEITY

elettrificato, i serramenti sono accessoriati dalla società ISOLCASA con zanzariere per il cui funzionamento occorre che ogni acquirente esegua a sue spese gli oneri di manutenzione per il loro funzionamento o decida di eliminarle dal serramento in caso di funzionalità difettosa.

❖ **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 prestampato e sagomato complete di mancorrente in ferro

❖ **CORTILE E GIARDINO:**

Tutte le aree di manovra al piano terra interno cortile così come la rampa d'accesso ai box interrati saranno finite con asfalto drenante in pasta colorata a scelta della DL.



PALAZZO FELICITÀ

STYLE AND CONTEMPORANEITY

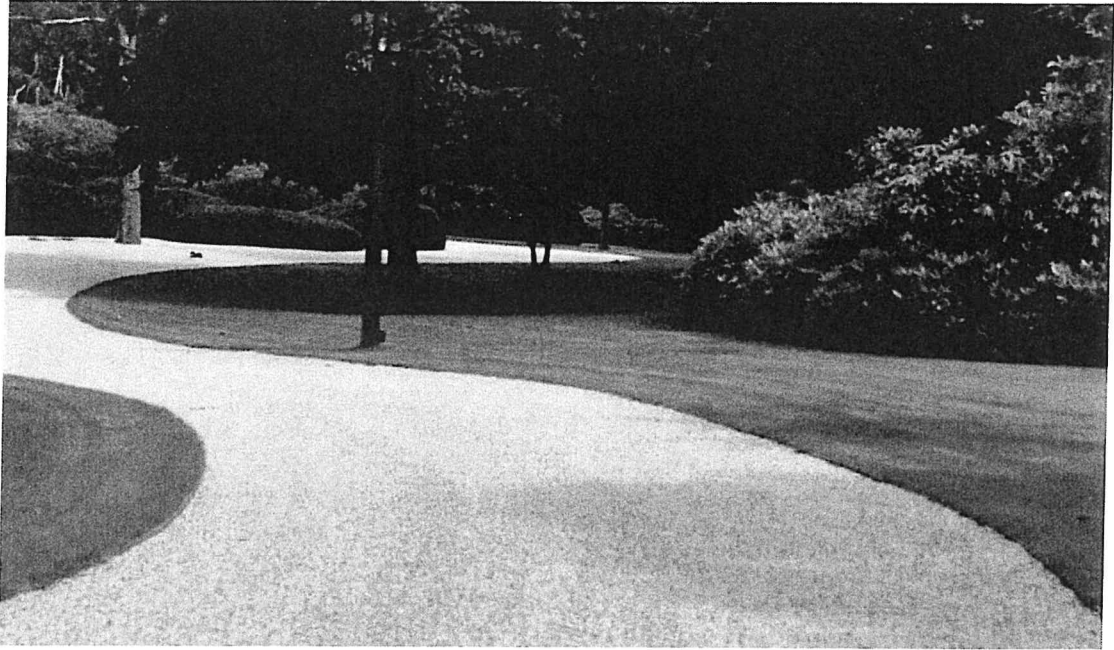


Il giardino avrà un viale in ghiaio bianco tipo le Tuileries di Parigi, contornato da alberi ed aiuole

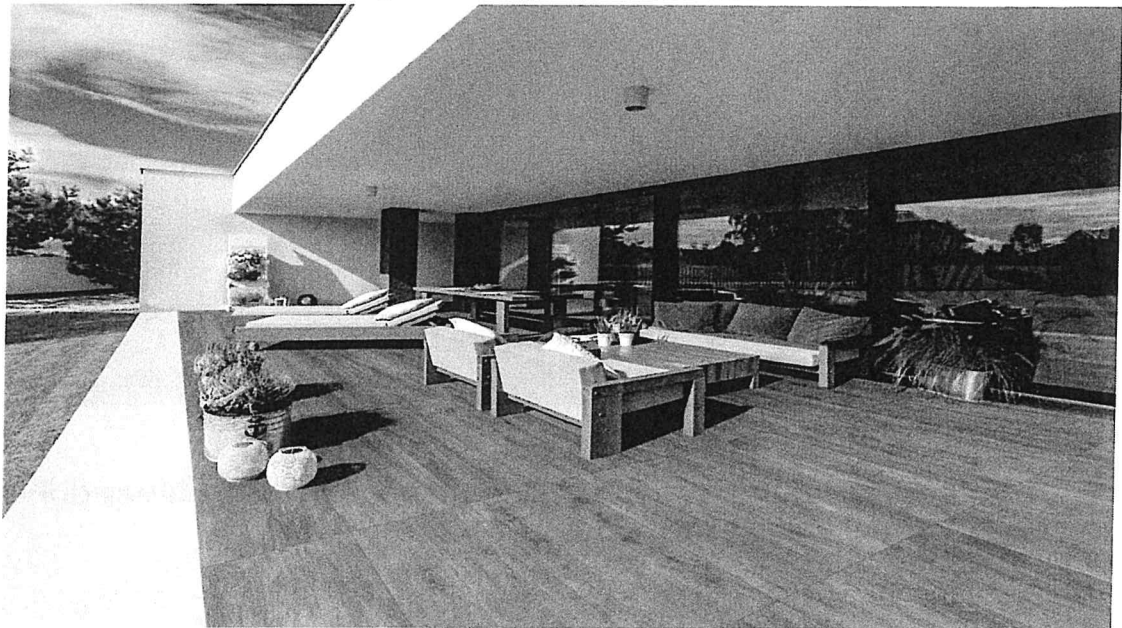


PALAZZO FELICITA

STYLE AND CONTEMPORANEITY



Gli spazi terrazzati dei giardini e terrazzi sommitalii delle abitazioni saranno pavimentati in Gres italiano, effetto legno della Caesar (listone incollato per i giardini, listone galleggiante per i terrazzi).





PALAZZO FELICITÀ

STYLE AND CONTEMPORANEITY

❖ **BOX AUTO/CANTINE:**

La pavimentazione dei box auto sarà pavimentata con piastrelle in grès ingelivo e carrabile; 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 autonomo a scomputo per la ripartizione individuale dei consumi e degli oneri; murature divisorie di box in blocchi di cls, porte basculanti motorizzate; locali cantina realizzati in blocchi di cls intonacati a civile e porte in acciaio zincato.

❖ Parte dei posti auto esterni sarà lasciata a disposizione degli ospiti esterni dei condomini.

❖ E' prevista in ogni box la predisposizione di una canalina per l'inserimento del cavo elettrico per la ricarica delle auto elettriche. Il costo di installazione della canalina è a carico della società INVEST 2011 S.R.L. mentre il costo variabile del cavo elettrico e dell'apparecchio di ricarica è a carico di ogni acquirente.



PALAZZO FELICITÀ
STYLE AND CONTEMPORANEITY

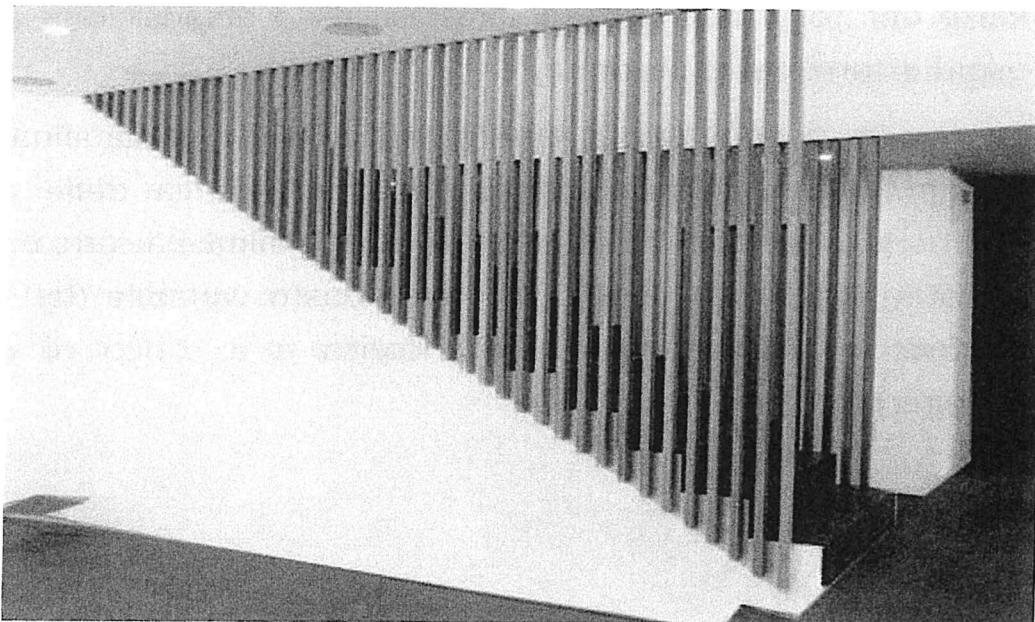
Finiture Interne – Parti Comuni

❖ **SCALE:**

In granito bianco, con pedate sp. cm. 3 – alzate sp. cm. 2 e battiscopa cm. 1, pianerottoli di piano ed interpiano a disegno intarsiato con granito Rosso Goha, lucidate a piombo.

❖ **RINGHIERE SCALE:**

Saranno realizzate con profilati di ferro prestampato e sagomato complete di mancorrente in ferro. Alcuni tratti potranno essere previsti in bacchette di rovere.



❖ **ASCENSORE:**

Di tipo elettrico a frequenza variabile, di primaria marca – tipo SCHINDLER-, dotati di porte automatiche, cabina con



PALAZZO FELICITÀ

STYLE AND CONTEMPORANEITY

rivestimento interno in alluminio anodizzato e specchio, certificato direttiva europea 96/16/CEE.

❖ **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO:**

Di primaria Marca con pulsantiera generale con relativo videocitofono per ogni singola scala, (scale A, B, C) e collegato al cancello carraio e alla portineria.

❖ **IMPIANTO TV:**

Tutte le unità immobiliari saranno predisposte per ricevimento canali terrestri e satellitari, oltre che di collegamento telefonico per la rete internet.

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, rasatura a finitura gesso nelle camere mentre il costo dell'eventuale rasatura e della decorazione sono a carico degli acquirenti.

❖ **PAVIMENTI:**

Realizzati in legno prefinito sp mm 14 e/o grès porcellanato italiano della Caesar, con ampissima scelta di formati e colori.



PALAZZO FELICITA

STYLE AND CONTEMPORANEITY

Battiscopa coordinato.

Ampia scelta di capitolato: listino € 63,00 zone a giorno, € 45,00 bagni, € 63,00 parquet prefinito.

❖ **RIVESTIMENTI:**

Realizzati in ceramica: 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: listino € 45,00.

❖ **DAVANZALI E SOGLIE:**

Saranno realizzati in granito fiammato per l'esterno.

Spessore davanzali esterni cm. 6, con relativo gocciolatoio. Davanzali interni cm. 3 in granito.

❖ **SERRAMENTI INTERNI:**

I portoncini blindati sono di sicurezza, classe IV, con serrature a doppia mappa e pannelli serigrafati. Previsti anche per i torrini dei terrazzi.

Le porte interne saranno della ditta DIERRE, modelli ISY o LIGHT con colori a scelta dei clienti, o di altra primaria marca nazionale di livello equivalente.

❖ **SCALE DEL 3° PIANO:**

In metallo o muratura, con pedate in legno di rovere e ringhiere in bacchettato metallico bianco, o in rovere a quadrotti verticali.



PALAZZO FELICITÀ

STYLE AND CONTEMPORANEITY

La copertura dei torrini scale sarà in muratura o in struttura metallica coibentata.

IMPIANTO IDROSANITARIO:

Rete di distribuzione in acciaio Mannesmann zincato e pvc, scarichi in Geberit elettrosaldato: impianto singolo con tipologia a collettore; apparecchi sanitari per bagno padronale in ceramica bianca Ideal Standard con vasi sospesi, Mix Extro

Miscelatori EXTRO





PALAZZO FELICITÀ

STYLE AND CONTEMPORANEITY

Il locale cucina sarà dotato di attacchi lavello e predisposizione attacco lavastoviglie.

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 dotato di magnetotermico differenziale, campanello ingresso con pulsante, videocitofono a cornetta con comando di apertura. A seconda della destinazione d'uso, ogni singolo locale sarà dotato di adeguati punti luce, tv e dati.

♦ **antifurto:**

realizzazione di predisposizione con tubazione vuota per centralina, inseritore, sirena esterna, n° 1 volumetrico zona ingresso, n°1 perimetrale per ciascuna camera rivolto verso l'esterno. Il costo dell'installazione dell'impianto di antifurto è a carico degli acquirenti.

❖ **DOMOTICA:**

Ogni appartamento sarà dotato di centralina domotica per il controllo centralizzato e da remoto, tramite app, di: tapparelle elettriche, cronotermostati temperatura, irrigazione giardini e terrazzi (quest'ultima voce per gli appartamenti dei piani terra e terzo).

Sarà possibile aggiungere in variante moduli per comandare ulteriori apparecchiature della casa quali luci ed antifurto.

❖ **IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA CON POMPA DI CALORE**



PALAZZO FELICITÀ

STYLE AND CONTEMPORANEITY

CENTRALIZZATA

Gli alloggi saranno dotati di impianto raffrescamento a pavimento con contabilizzazione dei consumi per ogni alloggio alla pompa di calore generale posta sul tetto dell'edificio del condominio. Il relativo consumo sarà contabilizzato nell'apposito contatore posto all'esterno di ciascuna unità immobiliare nell'apposita cassetta. Gli alloggi avranno impianto di regolazione del tasso di umidità marca Zhender.

❖ **IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE**

Il fabbricato sarà dotato di pannelli fotovoltaici che andranno ad alimentare le parti comuni nella misura dell'energia prodotta dall'impianto installato.

❖ **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 52 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 materassino in lana di roccia/vetro sp. Cm. 6;

b) Tutte le superfici vetrate verso l'esterno sono del tipo vetro camera 4/9/3+3 pvb 0,38;



PALAZZO FELICITA

STYLE AND CONTEMPORANEITY

- 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) Per l'abbattimento rumore tra gli interpiani verrà installata "GREYPOR X31 XL mm. 2.850x600x80" 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 con bandella perimetrale per l'abbattimento acustico da calpestio e tacchetto.
- g) insonorizzazione di tutte le colonne montanti di scarico.

❖ IMPIANTI NEI GIARDINI E TERRAZZI

Sul terrazzo sono previsti punti luce e lampade di illuminazione, oltre ad un punto di carico e scarico acqua.

Lo stabile sarà dotato di tutti i servizi generali, ivi compresi gli impianti di forza e luce, allacciamento alla rete fognaria.

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



PALAZZO FELICITÀ
STYLE AND CONTEMPORANEITY

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 costituirà 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; è fatta salva ogni ulteriore variazione che l'impresa costruttrice riterrà opportuna e non ivi elencata.

FIRMA
