

AMATO COSTRUZIONI S.r.l.**Residenza
VIA ROVERETO 51
TORINO****C a p i t o l a t o d e s c r i t t i v o****Finiture Esterne – Parti Comuni**❖ **MURATURE ESTERNE:**

A cassa vuota con rinzafo interno ed interposizione di pannelli di coibentazione termoacustica in polistirene sp. cm. 18

❖ **RIVESTIMENTO DI FACCIATA:**

La facciata si presenta ad architettura mista, realizzata cioè con ausilio di materiali diversi con integrazioni di marmo/pietra granito con davanzali esterni dei serramenti e soglie dei balconi in granito rosa beta. La facciata sarà realizzata in gres porcellanato, titanio, acciaio, alluminio e vetrate continue in cristallo come da normativa vigente.

❖ **COPERTURA IN TETTO PIANO:**

Il tetto di copertura realizzato in cls armato, conformemente alle normative sul risparmio energetico, è dotato di coibentazione termica verso il piano sottostante con realizzazione di solaio termico. Per mezzo di polistirene espanso sp. cm. 18 e installazione di barriera termica e realizzazione di nuovo solaio per predisposizione guaine e materiali impermeabili relativi.

Formazione di sottostruttura in alluminio per alloggiamento di impianto fotovoltaico.

❖ **SERRAMENTI ESTERNI:**

I serramenti esterni saranno realizzati in legno alluminio nella sezione di mm. 68 dotati di doppia guarnizione di tenuta con coefficiente antirumore 40 decibel certificato, verniciati al naturale o leggermente mordenzati, completi di vetrate isolanti tipo 3+3/9/4, ferroneria in ottone e tapparelle in alluminio coibentato colore scuro con zanzariere ed ante ribalta dei bagni.

❖ **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 in acciaio sagomato complete di mancorrente in acciaio e vetro cristallo trasparente da 8 cm da utilizzare come ringhiera.

❖ 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 realizzazione di rampa riscaldata con elettrostruttura in rame e completamento a cemento zigrinato.

❖ BOX AUTO / CANTINE:

La pavimentazione dei box auto, così come quella della corsia di manovra del piano interrato, sarà interamente pavimentata con piastrelle in grès; 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 scompuoto per la ripartizione individuale dei consumi e degli oneri; murature divisorie di box in blocchi di cls intonacati a civile, porte a due battenti al piano terreno ed ai piani interrati porte basculanti di primaria marca in acciaio zincato preverniciato munite di contrappesi e serrature; locali cantina con medesime caratteristiche di muratura realizzate in blocchi di cls intonacati a civile.

Finiture Interne – Parti Comuni**❖ ATRIO D'INGRESSO:**

Pavimenti in granito sardo Rosa Beta lucidati a piombo, a disegno intarsiato con altro tipo Rosso Ghoà o similari, ampie fioriere, serramenti in legno completi di vetri di sicurezza.

❖ SCALE:

In granito sardo 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 Ghoà o similari, lucidate a piombo.

❖ RINGHIERE SCALE:

Saranno realizzate con profilati di acciaio sagomato completi di mancorrente in acciaio.

❖ 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:

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.

❖ SISTEMA FOTOVOLTAICO

Sistemato sul tetto al servizio di ogni unità con fornitura di 2,7 kw ad unità. Progetto, esecuzione e fornitura di pannelli della ditta GEWISS.

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 e rasatura a grassello fine o stabilitura nei locali bagni e cucine con materiale della Saint Gobain.

❖ PAVIMENTI:

Realizzati in grès 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 grès 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, €. 20,00 bagni, €. 50,00 parquet prefinito. Si precisa che tutti i formati di piastrelle (ceramiche, gres porcellanato, smaltati) superiori ai cm 60 x 60 sono considerati extracapitolato e dovrà quindi essere corrisposta una differenza sia per il materiale che per la posa.

❖ 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. €. 25,00. I formati di piastrelle (ceramiche, gres porcellanato, smaltati) superiori ai cm 60 x 60 sono considerati extracapitolato e dovrà quindi essere corrisposta una differenza sia per il materiale che per la posa. Anche i mosaici sono da considerare extracapitolato sia per la fornitura che per la posa e per le stuccature.

❖ DAVANZALI E SOGLIE:

Saranno realizzati in pietra di Luserna lucida o granito spessore cm. 6.

❖ SERRAMENTI INTERNI:

Saranno realizzati con telaio in legno, pannello cieco a due riquadri (EBEPORTE) in essenza noce tanganika, ferroneria in ottone, maniglia in ottone lucido Ghidini serie Milena

❖ IMPIANTO IDROSANITARIO:

Rete di distribuzione in acciaio Mannesmann zincato e Rheau, 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 delle 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 delle 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 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:

soggiorno con angolo cottura e soggiorno:

- n°1 punto luce a soffitto con comando a relè
- n°5 pulsanti accensione luce
- n°5 prese 10°/16°
- n°3 punti telefono
- n°1 punto TV satellitare
- n°1 punto cronotermostato

cucina:

- n°1 punto luce a soffitto deviato
- n°5 presa servizio 10°/16°
- n°1 punto telefono
- n°2 punto TV
- n°2 presa protetta frigorifero
- n°1 presa protetta cucina
- n°1 presa protetta lavastoviglie
- n°1 punto cappa
- n°2 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°2 punto applique per specchio
- n°2 presa 10A/16A per specchio
- n°2 presa protetta per lavatrice

bagno di servizio:

- n°1 punto luce a soffitto
- n°2 punto applique per specchio
- n°2 presa 10A/16A per specchio

n°2 presa protetta per lavatrice

letto matrimoniale:

n°1 punto luce a soffitto con comando a relè

n°3 pulsanti accensione luce

n°4 prese 10A/16A comodini

n°1 punto telefono

n°3 prese 10A/16A di servizio

n°3 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°3 prese 10A/16A di servizio

riscaldamento:

elettrificazione caldaia riscaldamento autonoma a pavimento bassa temperatura, marca "ARISTON" e produzione acqua calda con presa protetta, collegata a pannelli fotovoltaici privati per ogni alloggio con relativo collegamento all'impianto ricambio aria (ZHENDER) per tutti i vani ripostigli compresi.

Installazione di cronotermostato ambiente per zona notte e zona giorno

antifurto:

predisposizione di impianto base 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 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 dai pannelli fotovoltaici sul tetto con inverter e contatore installati al piano interrato.

❖ IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA E RICAMBIO D'ARIA:

Impianto di condizionamento marca ARISTON - ZHENDER con tubazione a pavimento, per locale cucina/soggiorno e camere letto con posizionamento di cassetta alloggiamento impianto di dipartizione all'interno di ogni singola unità abitativa. Impianto canalizzato per il ricambio d'aria autonomo per ogni appartamento con apparecchiature ZHENDER.

❖ IMPIANTO FOTOVOLTAICO PARTI COMUNI

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 42 db.

- a) tutte le pareti prospicienti l'esterno sono realizzate con tipologia a cassavuota, con paramento verso l'esterno rinzaffato con malta cementizia e materiale isolante spessore 18 cm entro i muri della cassavuota dell'edificio;
- 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" (piano primo) 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.18
- f) posizionamento nell'estradosso dei solai di materassini in isopren con banda perimetrale per l'abbattimento acustico da calpestio e tacchetto.
- g) insonorizzazione di tutte le colonne montanti di scarico.

❖ CLASSE ENERGETICA

L'edificio verrà realizzato con i materiali prima indicati e relativi impianti e coibentazioni tali da raggiungere una prestazione energetica in classe A3 che consente agli acquirenti di avere numerose agevolazioni.

Lo stabile sarà dotato di tutti i servizi generali, ivi compresi gli allacciamenti gas fino a presa contatore, 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 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.