

Capitolato dei lavori

via Valprato 69

Valprato 69

Torino

Descrizione dei lavori e delle finiture interne

2

La descrizione dei lavori riportata di seguito si intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali più significativi. In sede di progetto esecutivo e delle esecuzioni delle opere per esigenze tecniche potranno essere apportate varianti a quanto qui riportato.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

Il presente capitolato è relativo alla realizzazione del complesso immobiliare Valprato 69

Appartamenti bilivello e loft residenziali

3



Coperture

4

Il manto di copertura delle falde inclinate sarà composto da lamiera coibentata preverniciata fissate a listelli.

I terrazzi saranno coibentati con impermeabilizzazione formata da due strati sovrapposti di guaina da mm.4 , cappa di cls e posa di pavimentazione antigeliva.



Murature

5

I muri di divisione tra gli appartamenti saranno in blocchi di laterizio tipo Poroton o cemento cellulare con interposto materiale per l'isolamento termoacustico, intonacati e rasati .



Impianto ascensore

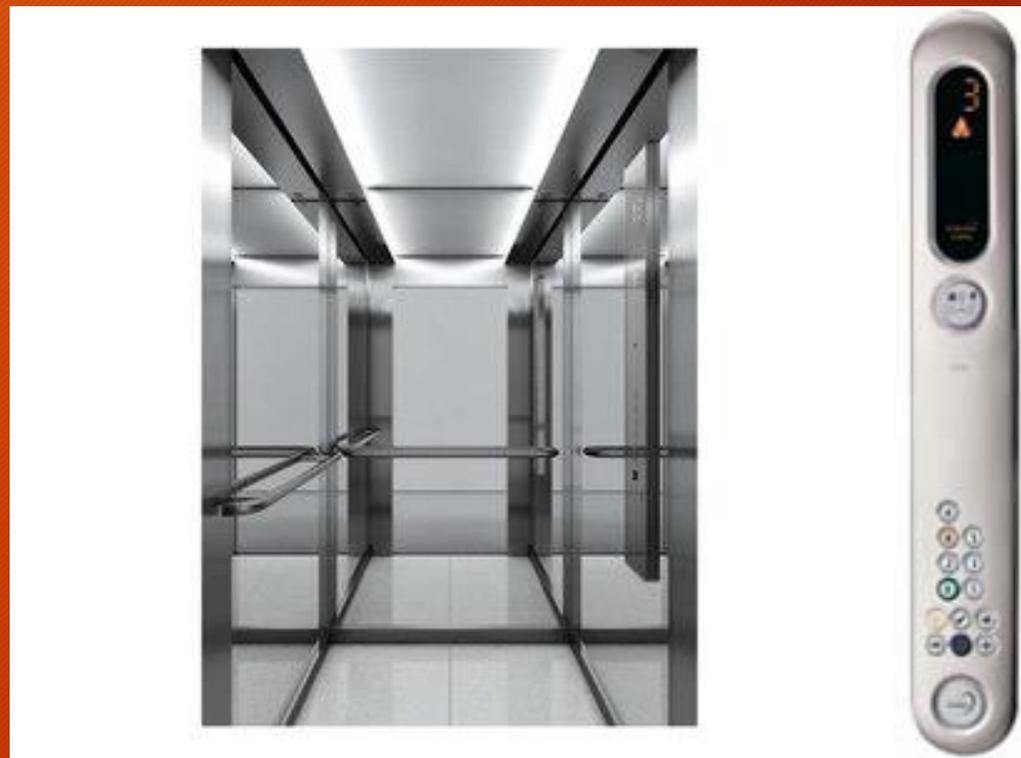
6

Manovra collettiva selettiva tipo Simplex in discesa con memorizzazione dei comandi e delle chiamate in qualsiasi numero e momento, sia con cabina ferma che con cabina in movimento in discesa.

Quadro di manovra Door MAP integrato in un piccolo pannello montato direttamente sulla porta con finitura in Asturia Satinato posizionato all'ultimo piano.

Pannello operativo di cabina con finitura in acciaio Satinato Asturia, serie KSC 420 e display a sette segmenti con pulsanti di chiamata in acciaio inossidabile con indicazioni in rilievo per i non vedenti, indicatore della posizione di piano, pulsante di allarme, luce di emergenza, sistema di comunicazione a due vie per il collegamento con il centro servizi.

Dispositivo di interdizione a fascio di raggi infrarossi in grado di rilevare la presenza di ostacoli su tutta l'altezza della porta



Serramenti esterni in PVC

7

Caratteristiche

- Serie scorrevoli prodotte con profilati a taglio termico e non.
- Disegno ergonomico con miglior aspetto estetico dell'infisso.
- Accessori di alta qualità, realizzati in materiale non corrosivo.

Isolamento termico $U_f = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Isolamento acustico $R_w = 48 \text{ db}$

• Vetri con doppio vetro camera 4-16ArTGI-4-16ArTGI-4

-Resistenza al carico vento : Classe C/57B5

-Tenuta stagna : Classe 4

-Permeabilità dell'aria : Classe 4

-Resistenza all'affrazione : Classe di sicurezza RC2 (WK2)



Serramenti interni

8

Le porte interne a battente o scorrevoli saranno di primarie ditte produttrici italiane .
Struttura in listellare o tamburate con pannelli in essenza (o vetro) verniciati naturale o laccati.
Sarà possibile avere una vasta scelta di modelli per una migliore personalizzazione dell'appartamento.
Portoncini di ingresso di tipo blindato ditta Dierr.



Impianti elettrici

9

Gli impianti elettrici (energia, telefono, televisione terrestre e satellitare, videocitofono ecc) di tutte le residenze saranno a norma CEI 64-8 con dotazioni minime a livello 3

Le apparecchiature di comando proposte saranno della ditta Bticino serie Living.

La cucina sarà dotata di idonea presa per l'installazione del piano di cottura elettrico.

Predisposizione per l'impianto antifurto interno ed esterno.



Impianto di riscaldamento e condizionamento

10

Pompa di calore per produzione acqua calda sanitaria con possibilità di impianto di condizionamento.

Bassi consumi elettrici: il sistema di gestione elettronico e i circolatori a basso consumo energetico di serie, garantiscono il massimo risparmio.

Termoregolatori: di serie. Migliora il comfort e aumenta il risparmio energetico.

Alti rendimenti stagionali: l'elettronica intelligente seleziona la tecnologia più performante in ogni condizione climatica massimizzando i rendimenti in tutte le stagioni.



Impianto idraulico e fornitura

11

Le tubazioni di adduzione acqua saranno in multistrato e gli scarichi di tipo silenziato.

Lavabo Sento Vitra Italia in ceramica con semicolonna.

La rubinetteria proposta sarà cromata, Eurorama living beauty.

I sanitari della ditta Vitra Italia saranno di tipo filo a muro

Piatto doccia, miscelatore e soffione completano la fornitura zona bagno.

Su richiesta è possibile avere una vasta scelta di prodotti per una migliore personalizzazione dell'appartamento.



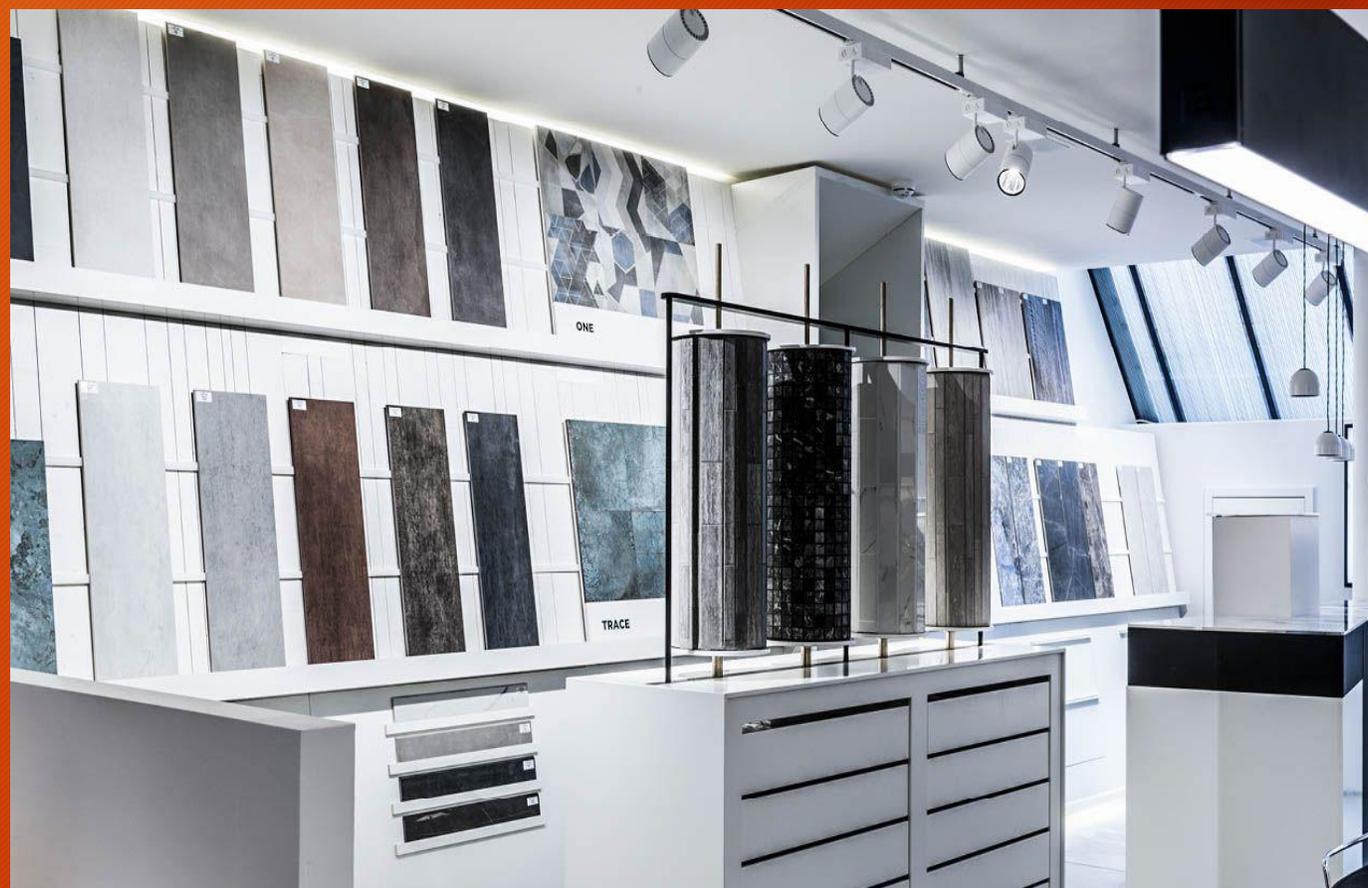
Pavimenti e rivestimenti interni

12

Disimpegni, soggiorno, e cucine e camere da letto saranno completate in gres porcellanato fine e rettificato, con diverse soluzioni di formati posati a colla su massetto in calcestruzzo.

Pavimenti e rivestimenti dei bagni saranno in gres porcellanato con diverse soluzioni di formati e finiture.

La selezione ed i formati dei prodotti sono visibili presso showroom.



Posti auto

13

L'intervento prevede la costruzione di posti auto coperti, saranno dotati di predisposizione all'allacciamento dal contatore personale per colonna di ricarica batterie.

Pavimentazione in autobloccanti di cls.

Impianto di videosorveglianza.

Chiusura/apertura passo carraio con cancello automatizzato con dotazione di telecomando.



Giardini o terrazzi ad uso esclusivo

14

Ogni abitazione sarà dotata di giardino privato o terrazzo privato.

Il giardino sarà consegnato con terra spianata e camminamento in autobloccanti.



Coperture

15

Il manto di copertura delle falde inclinate sarà composto da lamiere coibentate preverniciate fissate a listelli.

I terrazzi saranno coibentati con impermeabilizzazione formata da due strati sovrapposti di guaina da mm.4 , cappa di cls e posa di pavimentazione antigeliva.

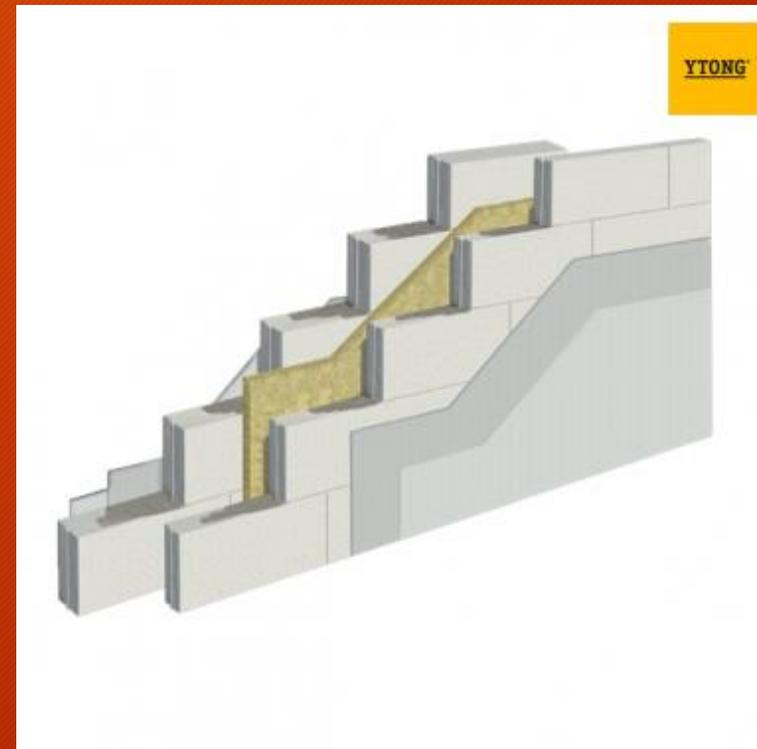


Divisioni

16

I muri di divisione tra gli appartamenti saranno in blocchi di calcestruzzo cellulare o blocchi di laterizio tipo Poroton con interposto materiale per l'isolamento termoacustico, intonacati e rasati .

Anche le tramezzature saranno dello stesso materiale e con la stessa finitura con rasanti lisci.



Strutture

17

Piano terreno

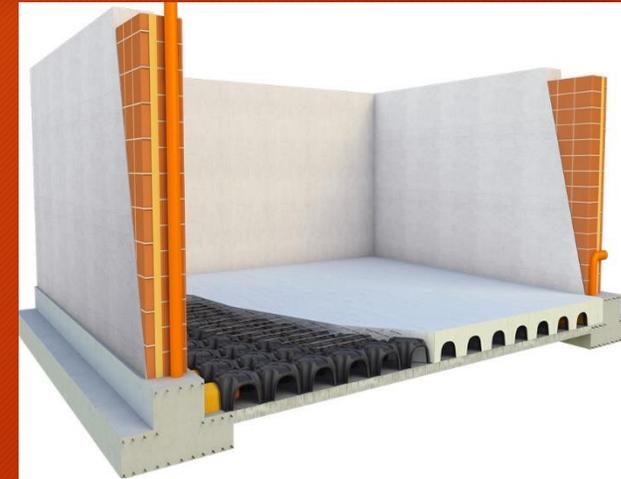
Ad ultimazione avventa della fase di scavi e di realizzazione delle fondazioni , il solaio al piano terra sarà realizzato su vespaio aerato utilizzando come armatura a perdere gusci in pvc, normalmente proveniente dal riciclo di materie plastiche , di altezza cm 50 con getto di completamento in calcestruzzo.

Sotto il pavimento passeranno le distribuzioni dei servizi alle unità.

Struttura in elevazione.

Le nuove strutture in elevazione saranno in acciaio e calcestruzzo.

Saranno utilizzate putrelle tipo HEA/B per pilastri e travi IPE o HEA per travi orizzontali .



Scala interna - scala esterna

18



SCALA INTERNA:

Essenza_faggio sbiancato

Struttura_acciaio grigio
alluminio

Ringhiera_ acciaio grigio
alluminio

SCALA ESTERNA:

acciaio

