

**AMATO COSTRUZIONI S.r.l.**

**Residenza  
Corso Francia n.342  
TORINO**

***Capitolato descrittivo******Finiture Esterne - Parti Comuni*****❖ MURATURE ESTERNE:**

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

**❖ RIVESTIMENTO DI FACCIATA:**

La facciata si presenta ad architettura mista, realizzata cioè con ausilio di mattoni paramano facciavista, gres porcellanato ed integrazioni di marmo/pietra con davanzali esterni dei serramenti e soglie dei balconi in GRANITO ROSA BETA; la faldeleria 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 cls armato, conformemente alle normative sul risparmio energetico, e dotato di coibentazione termica verso i piani sottostanti. Per mezzo di polistirene espanso sp. cm. 4 e installazione di barriera antivapore. Finitura del tetto con tegole in cemento colore rosso scuro della "TETTI POSSAGNO".

**❖ SERRAMENTI ESTERNI:**

I serramenti esterni saranno realizzati in PVC color legno nella sezione di mm. 68 dotati di doppia guarnizione di tenuta, 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

**❖ 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 pavimentate con blocchetti di porfido e pavimenti in ceramica MARAZZI e cemento a lisca di pesce per la seconda rampa interrata.

❖ **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; 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 scomuto 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 e porte in acciaio zincato

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

❖ **ATRIO D'INGRESSO:**

Pavimenti in granito sardo Rosa Beta lucidati a piombo, a disegno intarsiato con altro tipo Rosso Ghod o simili, 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 Ghod o simili, lucidate a piombo.

❖ **RINGHIERE SCALE:**

Saranno realizzate con profilati di ferro prestampato e sagomato complete di mancorrente in ferro.

•• **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.

### **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.

## ❖ 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. €. 25,00 zone a giorno, €. 15,00 bagni, €. 40,00 parquet prefinito.

## ❖ 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.

## ❖ DAVANZALI E SOGLIE:

Saranno realizzati in pietra di Luserna lucida spessore cm. 3.

## ❖ 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 pvc Giacogrìn, 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; possibility 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 conformity 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 verra rilasciato certificato di conformity ai sensi delle legge 46/90.

❖ IMPIANTO ELETTRICO:

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

**soggiorno con angolo cottura e soggiorno:** n°1

punto luce a soffitto con comando a rele n°3

pulsanti accensione luce

n°3 prese 10°/16°

n°1 punto telefono

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 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 rele

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 - se bagno singolo

**bagno di servizio:**

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

**letto matrimoniale:**

n°1 punto luce a soffitto con comando a rele n°3

pulsanti accensione luce

n°2 prese 10A/ 16A comodini

n°1 punto telefono  
n°1 prese 10A/16A di servizio  
n°1 punto TV

**letto 2:**

n°1 punto luce a soffitto con comando a rele n°3  
pulsanti accensione luce  
n°2 prese 10A/ 16A comodini  
n°1 punto telefono  
n°1 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  
installazione di cronotermostato ambiente

**anti furto:**

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 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 o pannello solare termico installato sul tetto nelle modalità e quantità previsti dalla norma con apparecchiature installate sul balcone interno cortile e richiuse in idoneo vano tecnico.

❖ IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA E RICAMBIO D'ARIA:

Impianto di condizionamento marca ARISTON con tubazione sottotraccia, per locale cucina/ soggiorno e camere letto con posizionamento di cassetta alloggiamento impianto di ripartizione all'interno di ogni singola unità abitativa.

Impianto canalizzato per il ricambio d'aria autonomo per ogni appartamento con apparecchiature ZHENDER.

❖ IMPIANTO FOTOVOLTAICO

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;
- 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 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 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.