

RES TERRAE SRL

Sede legale VIA SANTA MARIA MAZZARELLO 34, TORINO (TO) - 10142
C.F./P.IVA 11874590018



VIA BURONZO, 5 – TORINO

TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE SOTTOTETTO FABBRICATO
ALLOGGIO MANSARDATO CON BALCONE ULTIMO PIANO

CAPITOLATO DI VENDITA

Luglio 2024

NOTA INTRODUTTIVA

Il presente capitolato tecnico descrive il progetto di ristrutturazione e riqualificazione di sottotetto con realizzazione di unità abitative.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di apportare modifiche al progetto di finiture interne, i promissari acquirenti potranno scegliere, ove consentito dalla direzione lavori, i materiali, il tipo di posa e gli accessori, comunicando tempestivamente le loro scelte, in modo da consentire l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti e affinché eventuali ritardi non intralcino l'esecuzione delle opere. Eventuali differenze sui prezzi di materiali o soluzioni, saranno preventivamente quantificate dalla società costruttrice.

DESCRIZIONE IMMOBILE

Unità abitativa sita all'ultimo piano con balcone, composta da vani così suddivisi:

- n. 2 camere
- ingresso/soggiorno
- ripostiglio
- bagno
- balcone

Impianto elettrico:

Realizzazione di impianto elettrico con 40 punti luce, comprendenti comandi luce, prese di servizio, prese tv e prese telefono.

- linea forza motrice (prese)
- linea cucina (elettrodomestici)
- linea lavatrice
- linea luci
- linea tv
- linea telefono



Tipologia Biticino Living, colore placca bianca

Impiantista elettrico: ID GUEGHIR BELKASSEME

Impianto idraulico:

Fornitura e posa in opera di tubazione per i carichi dell'acqua fredda e calda, con partenza dal contatore e arrivo alle varie utenze (lavabo, bidet, doccia, cassetta di cacciata e lavatrice).

Fornitura e posa in opera di tubazione per gli scarichi, con partenza dalle varie utenze e arrivo alla colonna di scarico del condominio.

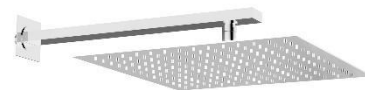
Fornitura e montaggio di sanitari in ceramica "Dolomite" colore bianco, laccato opaco e della relativa rubinetteria come da seguente descrizione:



- Mobile lavabo cod. 21303440 BASE VILLAGE P.LAV. misure 80X45X60H
- Lavabo cod 04222000 MIX SLOPE LAVABO C/SC.CLIC-CLA
- Vaso per appoggio filo parete con fissaggio nascosto fornito e sedile rallentato. Certificato per scaricare a 4,5 litri grazie al sistema rimless ed alla superficie interna con un design specifico. Cod.04155600 SEDILE MIRTO RALLENTATO S463301 BIANCO
- Bidet cod. 03567520 BIDET MIRTO BTW D463501 BIANCO



- Piatto Doccia in ceramica anti-scivolo cod. 24015420LIF H3 EVO 90X80 Y9BM01 BCO, scarico 90 mm con KIT piletta marca GEBERIT; griglia quadrata in ABS color bianco. Installazione a filo pavimento oppure in appoggio.
- KIT DOCCIA OTTONE QUADRO;



Fornitura presso: Gruppo IDROCENTRO Spa

Impianto di riscaldamento:

Posa in opera di nuova caldaia. Unità esterna per sistemi multi-split ad uso ad R32, a pompa di calore, con compressore ad inverter da abbinare a serbatoio di acqua calda sanitaria ad uso residenziale cod. 25322800 SCALD.AURA ELET.1286X500 watt 750 el.

- Elevate prestazioni e grande risparmio energetico
- (classe A+++ in raffreddamento e A++ in riscaldamento).
- Utilizzo del refrigerante R32, singolo componente e facile da riciclare. Con una altissima efficienza grazie anche ad una bassa viscosità e densità, con un valore pari a 675 sull'impatto ambientale in termini di GWP.
- Configurazione in pompa di calore, collegata con serbatoio per produzione di acqua calda sanitaria.
- Carrozzeria in lamiera d'acciaio zincata e verniciata, colore bianco avorio.
- Compressore tipo ermetico rotativo swing, olio tipo FW68DA, 650 cm cubi.
- Batteria di scambio con trattamento anticorrosione costituita da tubi di rame rigati internamente ed alette in alluminio sagomate per aumentare l'efficienza di scambio.
- Ventilatore elicoidale ad espulsione orizzontale, motore elettrico direttamente accoppiato.
- Valvola d'espansione motorizzata su ciascuna linea del liquido.
- Termistori per aria esterna, batteria di scambio, linea di mandata, linee del liquido e del gas.
- Dislivello massimo di installazione tra unità esterna e unità interna 15m, tra unità interne 7,5 m.

- Morsettiera a 3 cavi + terra per l'alimentazione e il collegamento con l'unità interna.
- Alimentazione 230 V, monofase, 50 Hz.
- Campo di lavoro: in raffreddamento da -10 a 46 °CBU, in riscaldamento da -15 a 24°CBS.

POMPA DI CALORE modello "Daikin" cod. 4MWXM52A: specifiche tecniche:



CAPACITA' DI RAFFREDDAMENTO (kW)	5.2
CAPACITA' DI RISCALDAMENTO (kW)	6.8
COMPRESSORE	Swing
Potenza (W)	1300
CIRCUITO FRIGORIFERO	R32
Carica refrigerante (kg)	2.2
SCAMBIATORE DI CALORE	Alette WHS8
Ranghi x Tubi x Passo Alette (mm)	2x32x1.4
VENTILATORE	Elicoidale
Portata d'aria nominale (m3/min) raffr.	42
Portata d'aria nominale (m3/min) risc.	41
Potenza motore (W)	55
LUNGHEZZA TUBAZIONI TOTALE Senza carica (m)	30
LUNGHEZZA TUBAZIONI TOTALE Con carica agg. (m)	50
LUNGHEZZA TUBAZIONI UE-UI (m)	25
PRESSIONE SONORA (dBA) (raffr./risc.)	46/47
POTENZA SONORA MAX (dBA)	63
DIMENSIONI AxLxP (mm)	734x974x401
PESO (kg)	60

Piastrellatura:

Posa in opera di piastrelle a pavimento e a rivestimento (nel bagno e nella cucina), eseguita con apposito collante, compresa la sigillatura dei giunti e la pulizia finale.

Brand "MARAZZI"

SERIE SOLO DA RIVESTIMENTO: APPEAL e STREAM WAL - OUTFIT – CHILL - formato 25x76

SERIE APPEAL e STREAM
formato 60x60 rett.
formato 75x75 rett.
formato 60x120 rett.
FONDO DEC.STRUTT. 3D

Cartella Appeal

Colori



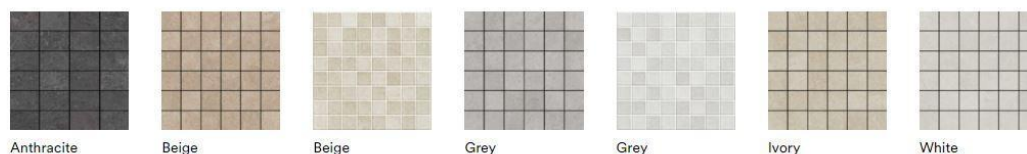
Strutture



Decori



Mosaici



Cartella Stream

Cartella Outfit

Colori



Decori



Ice Jaquard



Ivory Jaquard



Ice Score



Ivory Score



Ice Twine

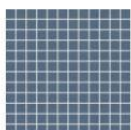


Grey Twine

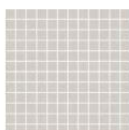


Ivory Twine

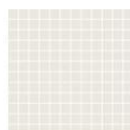
Mosaici



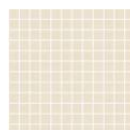
Blue



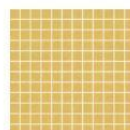
Grey



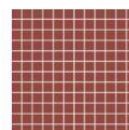
Ice



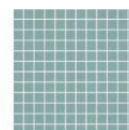
Ivory



Ocher



Red



Turquoise

Colori



Strutture



Decori



Mosaici



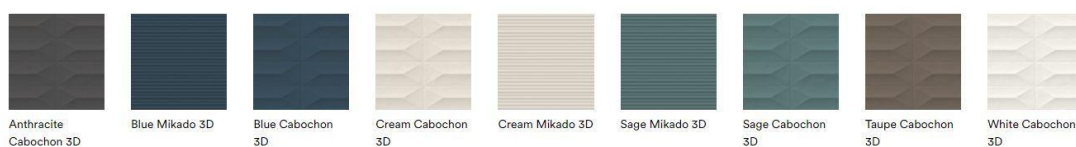
SERIE SOLO DA RIVESTIMENTO: COLORPLAY - formato 30x90 rett. - DEC.STRUTT. CABOCHON / MIKADO 3D

Cartella Colorplay

Colori



Strutture



Decori



Mosaici



Brand RAK CERAMICS

Serie MAXIMUS EFFETTO MARMO, finitura Lucida formato 60x120rett.



Brand COTTO PETRUS



Tutte le serie formato 60x60 rett. (escluso Fusion colori verde e azz.)
Tutte le serie formato 60x120 rett. op. €/mq. 25,00 (escluso Fusion colori verde,
azz. rosa antico e bronze)
Tutte le serie eff.legno formato 20x122 rett.

Brand AREA ceramiche



SERIE SOLO DA RIVESTIMENTO: formato 25x75
FONDO
DEC.STRUTT. 3D

Serie BEST (rivestimenti bagno)- LIFE – QUARZITE - formato 20x50

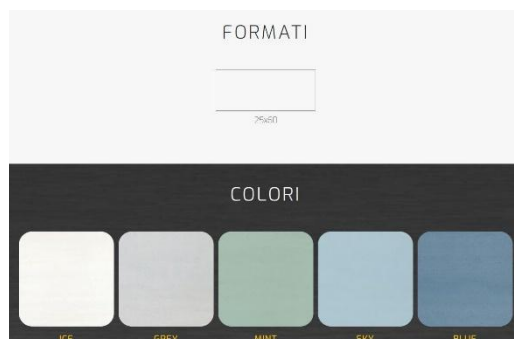
Brand MGM ceramiche

Serie PAPER e CALIPSO formato 25x60

Cartella Paper



Cartella Calipso



nb. i formati 25X60-25x76-25x75 non sono rettificati, sono esclusi tutti i decori venduti al pz.

info@terraecostruzioni.it - +39 388.7764319 – terraecostruzionisrl@legalmail.it

nb I prezzi del suddetto preventivo sono da intendersi esclusi di IVA, trasporto da definire. Visto il difficile momento che abbiamo attraversato con continui aumenti delle materie prime e dell'energia, i prezzi sono validi fino al 31/12/2024.

Serramenti interni ed esterni

Infissi in PVC

Fornitura e posa in opera di infissi monoblocco costruiti in PVC (Cloruro di polivinile), color bianco.
Scheda tecnica in allegato.

Portoncino ingresso

- Falso telaio STANDARD
- Struttura del battente in acciaio 10/10
- Omega in acciaio
- Doppi Deviatori inferiori e deviatore singolo superiore
- Cerniere registrabili orizzontale e verticale
- 4 Rostri fissi
- Stipite in acciaio 15/10 plastificato nero
- Carenatura sui 4 lati del battente in lamiera plastificata nera
- Coibentazione con pannello in lana di roccia ad alta intensità (Versione PLUS)
- Coibentazione con pannello in lana di roccia ad alta intensità ed EPS (Versione TOP)
- Doppia guarnizione di battuta
- Tappi copertura fori rostri e deviatori
- Registro del battente sullo stipite con protezione in acciaio
- N. 8 registri e viti di fissaggio stipite sul falso telaio
- Dispositivo block
- Soglia mobile parafreddo
- Spioncino
- Cilindro & Cilindro di servizio (in Versione PLUS S E TOP S)
- Interno Maniglia Tonda alluminio (versione bronzo o argento)
- Esterno pomolo (versione bronzo o argento)



Valori prestazionali portoncino <i>PLUS</i>		<i>TOP</i>
CLASSE ANTIEFFRAZIONE	3	3
TRASMITTANZA TERMICA	1.6 W/m2K	1.2 W/m2K
PERMEABILITA' ALL'ARIA	CLASSE 2	CLASSE 2
ISOLAMENTO ACUSTICO	36 dB	36 dB

Porte interne

Porte interne tamburate cod. TOR-01 – colore Bianco Matrix, composte da struttura in legno, tamponata da pannello tamburato a “nido d’ape”, rivestito con tranciati legnosi che garantiscono la robustezza durevole nel tempo oppure laccato a vernice speciale.

Apertura a battente, composizione standard seguente:

Composizione standard



Pannello Porta

Pannello tamburato, spessore 44 mm., realizzato con intelaiatura perimetrale in abete finger-joint, interno in nido d’ape; n°2 cartelle in HDF spessore 4 mm. rivestite in CPL; bordi dello stesso colore sui 3 lati; film protettivo all’umidità sul fondo.



Telaio e Coprifili

Telaio raggio 3, spessore 40 mm., larghezza standard 107 mm. con supporto in listellare e coprifili 70x10 ala20 entrambi lati porta con supporto in multistrato. Rivestimento in CPL con incollaggio poliuretano e guarnizione antirumore in PVC nel telaio.



Serratura

Serratura “CENTRO” con foro chiave o WC, finitura ottinata.



Cerniere

Cerniere Anuba, diametro 13 mm. (n° 3 per porta), finitura ottinata.

Tutte le immagini sono inserite a scopo illustrativo. I prodotti possono subire modifiche.



Bianco MATRIX	B012
Bianco	B011
Ciliegio SB	LG69
Cream	LM92
Noce Alter	LK48
Noce Naz.	840
Olmo Cenere	
Paliss. Blue	LM95
Paliss. Grey	LK55
Paliss. Sand	LM96
Wengè	LD55

Serramentista installatore: ROCA CIPRIAN

Infissi Velux

Finestra a bilico elettrica, marca Velux, tipologia INTEGRA, come punto luce in bagno.

Si possono azionare con un comando a distanza fornito di serie e, in caso di pioggia, si chiudono da sole grazie al sensore di cui sono dotate.

Sono predisposte per l'installazione di tende interne ed esterne e di tapparelle.

Caratteristiche tecniche

Vetrata	-70	-68	-86	-66	-62
U _w Trasmittanza termica finestra W/(m²K)	1,3	1,1	1,0	1,0	0,96
U _g Trasmittanza termica vetro W/(m²K)	1,0	0,7	0,6	0,6	0,5
g Fattore solare	0,46	0,49	0,44	0,44	0,47
R _w Abbattimento acustico dB	35	35	37	37	42
t _l Trasmittanza della luce	0,68	0,68	0,62	0,62	0,68
Fattore di trasmissione globale g _{gl} energia sol.	0,06	0,04	0,04	0,04	0,03



1

Le finestre per tetti possono essere ruotate di 180° e bloccate con un chiavistello, per favorire la pulizia del vetro esterno.



5

Tutte le **vetrate** sono fornite con vetro interno stratificato di sicurezza, vetro esterno temprato, filtri UV. Inoltre riducono i rumori da impatto (pioggia).



2

La **barra di manovra e ventilazione** attiva il ricambio d'aria anche a finestra chiusa, senza far entrare polvere, insetti o pioggia.



6

ThermoTechnology™ VELUX
Un sistema che migliora l'isolamento delle finestre e tiene la tua casa al caldo.

ThermoTechnology™



3

La **cerniera**, brevettata da VELUX, consente di ruotare il battente e di aprire agevolmente la finestra.



7

Quota d'installazione
Due righe, una rossa e una blu, per un'installazione classica o ribassata.



4

Le placchette **pre-installate** sulla finestra permettono di installare le tende interne in pochi minuti.



8

Profili a incastro
Facilitano la posa e permettono di usare meno viti in fase di montaggio.

Fornitura presso: Gruppo IDROCENTRO Spa

NOTA: Le spese di allacciamento alle utenze, l'iva e l'atto notarile saranno a carico della parte acquirente

info@terraecostruzioni.it - +39 388.7764319 – terraecostruzionisrl@legalmail.it