

## *DESCRIZIONE DELLE OPERE E DELLE FINITURE*



### **a. caratteristiche strutturali**

#### STRUTTURA EDIFICIO PRINCIPALE

- . struttura portante in muratura
- . solaio su vespaio tipo igloo
- . solaio di interpiano in legno lamellare a vista
- . solaio su volte del piano cantinato
- . muri perimetrali esistenti accoppiati con pannello tipo *Stiferite GT* e lastra di gesso rivestito
- . muri verso vano scala e parti comuni esistenti accoppiati con pannelli tipo *Stiferite GT*, pannello autoportante in isolante minerale e lastra di gesso rivestito
- . muri verso altre unità immobiliari esistenti accoppiati con pannello autoportante in isolante minerale e lastra di gesso rivestito
- . muri verso altre unità immobiliari di nuova costruzione in Poroton accoppiati con pannelli autoportanti in isolante minerale e lastra di gesso rivestito



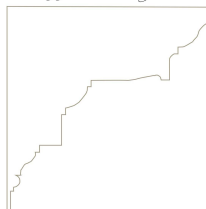
### PARTIZIONI INTERNE VERTICALI

- . tavolati interni in mattoni forati dello spess. 8 cm.
- . tavolati interni alleggeriti su orditura metallica rivestiti in gesso con interposto isolamento spessore cm.8 (piano secondo edificio esistente)
- . tavolati interni alleggeriti su orditura metallica verso ripostiglio sottotetto rivestito in gesso, con intercapedine d'aria e con pannello tipo *Stiferite GT* spessore cm.10. (piano secondo edificio esistente)

### MATERIALI ISOLANTI

- . pannelli sandwich tipo *Stiferite GT* per l'isolamento termico in schiuma polyso espansa rigida, posti nella parte interna delle murature perimetrali esistenti, nelle murature di tamponamento di nuova costruzione (edificio A, B, C) e verso gli ambienti interni non riscaldati
- . pannello autoportante per l'isolamento termico e acustico minerale tipo *Extrawall VV*, posto sulla muratura esistente divisoria tra le unità abitative, in lastre accoppiate nelle murature di nuova costruzione tra le unità abitative e verso i vani comuni
- . sottofondo di pavimento alleggerito termo-acustico in polvere a base di perlite espansa
- . strato resiliente in polietilene reticolato tipo *Isolmant BiPlus* per migliorare confort acustico
- . strato resiliente in polietilene reticolato a celle chiuse tipo *Isolmant D311* per isolamento termico-acustico solai su vespaio aerato, solai su cantine e su autorimesse (edificio A, B, C)
- . pannelli in lana di legno mineralizzata tipo *Celenit* e pannelli ventilati in schiuma poliuretanica rigida a celle chiuse tipo *Isotec XL*, per solaio di copertura inclinata

*Palazzo delle Gabbie*



CANTINE A VOLTA (comunicanti con ufficio 3 e ufficio 4)

- . pavimento su vespaio aerato
- . contro parete per aerazione muri perimetrali
- . volte sabbiato a vista

### **b. finiture interne**

### INTONACI INTERNI

- . i locali interni saranno intonacati con intonaco premiscelato e successiva finitura speculare a gesso ad esclusione delle pareti non rivestite di bagni e cucina in cui è previsto intonaco a civile
- . per le pareti alleggerite è prevista finitura a lastre di gesso rivestito



## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- . pavimenti nelle camere da letto in legno di rovere prefinito trattato con differenti colorazioni, applicato su supporto ligneo, con listoni da 200x14 cm. spessore complessivo di 1,2 cm. incollato su sottofondo
- . nei restanti locali pavimenti in grès con piastrelle a scelta del *promissario* su campionatura fornita dalla *promittente*, posati su sottofondo
- . rivestimenti bagni e angolo cottura in ceramica prima scelta ad altezza 210 cm. per bagno e 160 cm. per angolo cottura
- . pavimentazione delle cantine dello studio con piastrelle a scelta del *promissario* su campionatura fornita dalla *promittente*, posati su sottofondo
- . pavimentazione delle cantine e delle autorimesse in piastrelle di grès di scelta commerciale
- . pavimentazione dei terrazzini in piastrelle di materiale antigelivo e antiscivolo

## ZOCCOLINI

- . zoccolini in legno nelle camere da letto ed in grès negli altri locali ad esclusione delle pareti rivestite in piastrelle
- . zoccolino in coordinato per terrazzini
- . zoccolino di tipo commerciale per cantine e box fatto salvo le cantine degli studi che sarà in grès coordinato alla pavimentazione
- . zoccolino in pietra grigia e legno laccato per il vano scala comune

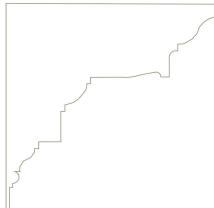
## TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

- . le tinteggiature interne sono a carico della *promittente*, e sono previste con idropittura traspirante con colori a scelta della *promissoria*
- . le opere in ferro sia interne che esterne saranno verniciate in colore grigio

## PORTE INTERNE

- . porte interne a battente tamburato, battente, stipiti e coprifili in laccato opaco nei colori di serie o in essenza come da campionario della *promittente*. Montati su falsi telai tradizionali in legno
- . portoncino di primo ingresso del tipo blindato con pannello interno della stessa finitura e colorazione delle porte scelte

*Palazzo delle Gabbette*



## CHIUSURE VERTICALI TRASPARENTI

- . serramenti esterni per locali destinati ad uso abitativo e uffici in pino del nord laccato grigio chiaro, con dimensioni maggiorate per fornitura di zanzariere (queste comprese), forniti di doppi vetri per isolamento termoacustico



*Palazzo delle Gabbette*

. persiane apribili a ventola in legno come i serramenti e laccate color grigio chiaro

### c. impianti

#### IMPIANTO ELETTRICO

Impianto domotico eseguito secondo la normativa vigente con sistema *Vimar By-me*, per la gestione luci, clima e controllo carichi, touch da incasso 3,5" a colori per visualizzazione e controllo. Quadro modulare dedicato predisposto per l'eventuale inserimento di ulteriori moduli aggiuntivi come web server per la gestione remota attraverso tablet e smartphone.

Centrale di termoregolazione con sonde di temperatura indipendenti in tre zone.

Frutti e placche serie *Vimar "Arké"*.

- Nelle camere da letto n.3 prese 10 A+T e n.2 punti luce;
- nell'angolo cottura/cucina n.2 prese 10 A+T e n.3 prese 16 A e n.2 punto luce;
- nel soggiorno n.4 prese 10 A+T e n.2 punti luce;
- nel bagno n.1 presa da 10 A+T , n.2 punti luce e n.1 pulsante a tirante, + n.1 presa 16 A+T per lavatrice;
- nei disimpegni n.1 presa 10 A+T e n.1 punto luce;
- nell'autorimessa n.1 presa 10 A+T e n.1 punto luce a soffitto collegato all'impianto autonomo di ogni unità abitativa;
- impianto videocitofono della serie Elvox 2 fili plus, targa monitor bianca da interno 3,5" Led a colori free completo di una telecamera all'ingresso del complesso residenziale + 1 citofono sotto il portico del Palazzo, per l'edificio principale.



. per ogni unità abitativa verranno predisposte n.2 prese TV collegate all'impianto di antenna centralizzata a filtri attivi di cui una collegata all'impianto satellitare (entrambi gli impianti compresi) e la sola tubazione completa di due prese per il passaggio dei cavi telefonici, nonché n.1 luce di emergenza della stessa serie.

. nelle parti comuni, dotate anch'esse di apposito contatore, verranno installati apparecchi di illuminazione di quantità adeguata, collegati a temporizzatore e relè crepuscolare nonché di sensore di presenza al passaggio in zone coperte.

. è prevista inoltre la fornitura in opera di impianto di illuminazione di emergenza del vano scala e apparecchi



*Palazzo delle Gabbie*

di illuminazione sui balconi, nelle cantine e nelle autorimesse

**IMPIANTO D'ALLARME** per ogni unità abitativa  
soluzione 1/impianto base volumetrico

Costituito da:

- 1 unità centrale a 220V
- 1 tastiera LCD per guasti e stato impianto
- 1 sirena interna
- 1 sirena esterna
- 2 sensori ambientali
- 1 contatto all'ingresso

#### IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

. eseguito secondo la normativa vigente e comprensivo di assistenze murarie, l'impianto igienico sanitario è costituito, unitamente a tutte le tubazioni e accessori, delle seguenti apparecchiature:

- bagno principale: vasca in metacrilato da rivestire; lavabo a colonna, vaso e bidet (*Ideal Standard – serie Tonic* ), relative rubinetterie con gruppi miscelatori (*Ideal Standard – serie Mara cromato*)
  - bagno di servizio: piatto doccia in ceramica, vaso e bidet (*Ideal Standard – serie Connect*) relative rubinetterie con gruppi miscelatori (*Ideal Standard – serie Giò cromato*), nonché l'attacco per la lavatrice (completo di relativo scarico);
- . nell'angolo cottura sarà predisposto il solo attacco incassato a muro per la distribuzione di acqua calda e fredda, nonché l'attacco per la lavastoviglie (completo di relativo scarico)

#### IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

*Edificio principale*

. l'impianto di riscaldamento sarà di tipo centralizzato con caldaia a condensazione potenza 77 KW modulante tipo *Beretta Power Plus 100 dep* con colonne montanti e cassette di distribuzione per ciascuna unità abitativa.

. La produzione d'acqua calda avverrà anch'essa attraverso la caldaia centralizzata abbinata a bollitore di accumulo e distribuita attraverso le colonne montanti fino alla cassetta di contabilizzazione per ogni singola unità.

. Contabilizzazione energetica per ogni singola unità immobiliare realizzata con gruppo di contabilizzazione autonomo

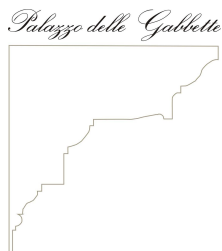
. La termoregolazione ambiente avverrà attraverso un programmatore pilotato da una sonda di misura della



temperatura ambiente che consente la regolazione su più livelli nelle 24 ore autonomamente in 3 zone (notte, giorno, bagni) - termostato ambiente e programmatore . i dispositivi di emissione saranno pannelli radianti a pavimento distribuiti sulla superficie dell'alloggio

#### IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

. E' prevista la fornitura di impianto di condizionamento centralizzato completo di unità interne nella zona notte e nella zona giorno.



#### **CAPITOLATO a cura di:**

RACED srl  
Via Moruzzi, 45/c  
27100 Pavia

*L'intervento di recupero del complesso  
è assoggettato alla supervisione  
della Soprintendenza per i beni  
Architettonici e Paesaggistici di Milano,  
pertanto il presente capitolato  
potrà subire modifiche  
non sostanziali in base ad eventuali  
prescrizioni della stessa.*

