

COMUNE DI MILANO

FABBRICATO RESIDENZIALE

“Bronzino 13”



CAPITOLATO SPECIALE DEI LAVORI

PROPRIETA':

GRAN BRONZINO SRL

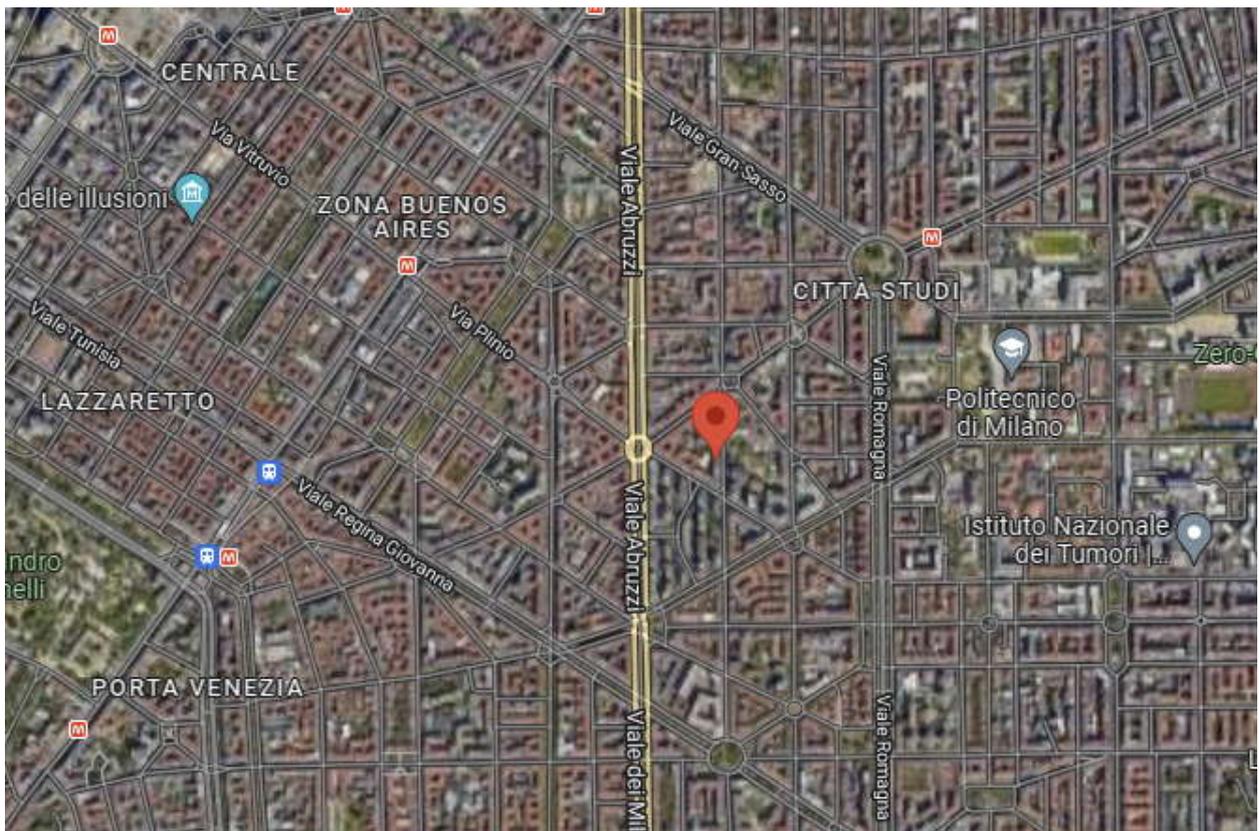
1	IL PROGETTO.....	4
1.1	Localizzazione	4
1.2	Collegamenti.....	4
2	STRUTTURE PORTANTI:	5
3	MURATURE:.....	5
3.1	Muratura di perimetro costituita da muratura in doppia fodera in laterizio, quella su via Bronzino, ed da una fodera con cappotto esterno al lato posteriore.....	5
3.2	I Tavolati interni, ove verranno rinnovati, saranno in cartongesso due lastre ladura BA/13 con fono isolamento in lana di vetro.....	5
3.3	Divisori tra unità: eseguiti con doppia parete, camera d’aria e pannello isolante con strutture antieffrazione.	5
3.4	Isolamento acustico a pavimento	6
3.5	Serramenti	6
4	IMPIANTISTICA.....	6
4.1	Impianto idrico sanitario.....	6
4.2	Impianto di riscaldamento/raffrescamento ed ACS.....	6
4.3	Sanitari, arredo bagno e rubinetterie.....	7
4.4	TERMOARREDI	13
4.5	BOX DOCCIA.....	14
4.6	IMPIANTI ELETTRICI.....	16
4.7	Impianto videocitofonico.....	16
4.8	Impianto allarme ed antintrusione	17
5	PAVIMENTI e RIVESTIMENTI	17
6	PORTE	23
7	IPOTESI COMPOSITIVA E STILISTICA APPARTAMENTI.....	24

PREMESSA

Proponiamo ai nostri clienti abitazioni confortevoli, che l'abitare moderno richiede, appartamenti che si contraddistinguono per gli elevati standard di qualità costruttivi, per la accurata progettazione, la qualità architettonica, la eco-sostenibilità.

1 IL PROGETTO

1.1 Localizzazione



Il fabbricato Residenziale sorge a ridosso del centro a Milano, non lontano da Corso Buenos Aires, dalla Stazione Centrale e dal politecnico. E' uno ottimo esempio di architettura razionalista datata anni ____'. La vicinanza a Corso Buenos Aires, l'arteria commerciale più lunga di Europa, rende la posizione particolarmente interessante anche perché prospetta il parco pubblico Sergio Ramelli.

1.2 Collegamenti

Gli immobili distano solo 10 minuti a piedi dalla fermata di Piazza Lima della linea 1 della Metropolitana che in 3 minuti porta in piazza San Babila ed in 5 min in piazza Duomo M1. A 100 m in piazza Ascoli transita la transita 19 che ha fermata in via Mazzini alla fermata MI-Duomo.

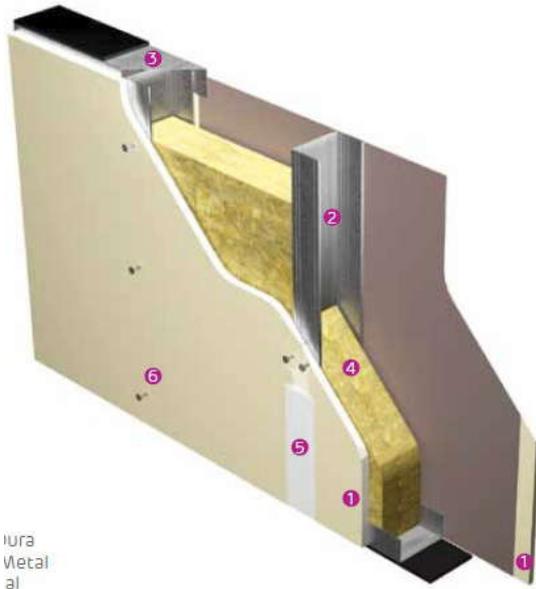
2 STRUTTURE PORTANTI:

Il fabbricato è un esempio di costruzione tutta in conglomerato cementizio armato completamente integra e ottimamente conservata con solai latero-cementizi in opera. Ha il sapore dei materiali di una volta la cui fattura esprime un senso di sicurezza e solidità.

3 MURATURE:

3.1 Muratura di perimetro costituita da muratura in doppia foderatura in laterizio, quella su via Bronzino, ed da una foderatura con cappotto esterno al lato posteriore.

3.2 I Tavolati interni, ove verranno rinnovati, saranno in cartongesso due lastre ladura BA/13 con fono isolamento in lana di vetro



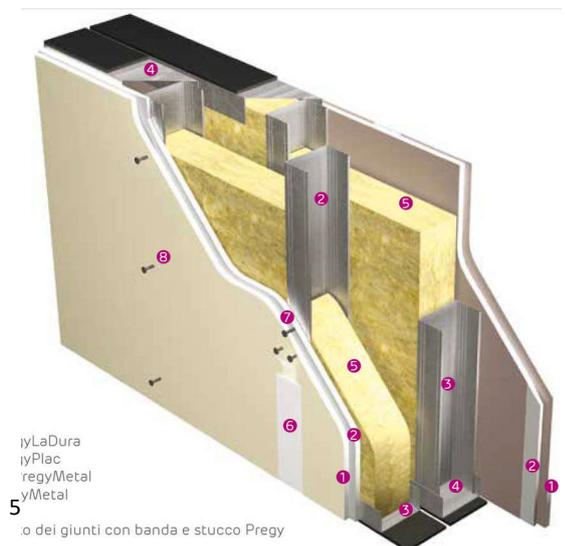
- Montaggio di orditura metallica di Sostegno principale ad "U" da mm 35/75/35, posti a soffitto e a pavimento per tutta la lunghezza del tramezzo e ancorata agli stessi mediante tasselli ad espansione;
- Montaggio di orditura metallica secondaria realizzati con profilati a "C" da mm. 38/74/40 con lunghezza pari all'altezza della tramezzatura e posti ad interasse di 60 cm ancorati alla struttura principale con viti autoperforanti;

- Fornitura e posa in opera di pannello in lana di vetro del tipo Fonles della URSA dello spessore di mm 75 posti nell'intercapedine tra i montanti della struttura;

Successiva applicazione di lastre in cartongesso additivate con fibra di legno capaci di conferire al tramezzo una maggiore resistenza meccanica e un maggior potere isolante in quantità pari a n.1 lastra per lato dello spessore di mm 13 cad. del tipo PregyLadura BA/13 della Siniat;

- Rifiniture realizzate con stucco per giunti Pregylis e rete in fibra di vetro microforata per quanto riguarda i giunti fra le lastre e con il solo stucco per ricoprire le teste delle viti;

3.3 Divisori tra unità: eseguiti con doppia parete, camera d'aria e pannello isolante con strutture antieffrazione.



Le murature a divisione tra appartamenti e verso spazi comuni interni sono di spessore adeguato e con caratteristiche termoacustiche idonee.

- Montaggio di doppia orditura metallica di sostegno principale ad "U-U" da mm 35/75/35, posti a soffitto e a pavimento per tutta la lunghezza del tramezzo e ancorata agli stessi mediante tasselli ad espansione;

- Montaggio di orditura metallica secondaria realizzati con profilati a "C" da mm. 38/74/40 con lunghezza pari all'altezza della tramezzatura e posti

via Bronzino, n°13 Milano – Italy

ad interasse di 40 cm ancorati alla struttura principale con viti toperforanti;

- Fornitura e posa in opera di un doppio pannello in lana di vetro uno per ogni struttura, del tipo Fonles della URSA dello spessore di mm 75 cadauna posti nell'intercapedine tra i montanti della struttura;
- Rivestimento della struttura con n.1 lastre in cartongesso per lato dello spessore di mm 13 cadauna del tipo Pregyplac BA/13 della Siniat;
- Successiva applicazione di n.1 lastra in cartongesso per lato additivata con fibra di legno capace di conferire al tramezzo una maggiore resistenza meccanica e un maggior potere isolante dello spessore di mm 13 cad. del tipo PregyLadura BA/13 della Siniat;
- Rifiniture realizzate con stucco per giunti Pregylis e rete in fibra di vetro microforata per quanto riguarda i giunti fra le lastre e con il solo stucco per ricoprire le teste delle viti;

3.4 Isolamento acustico a pavimento

Prima della posa in opera dei tavolati e delle pavimentazioni è stato previsto di porre in opera un idoneo e certificato tappetino isolante per evitare di subire rumori dal pavimento dell'immobile superiore e di trasmettere i propri all'immobile sottostante,

3.5 Serramenti

I serramenti saranno tutti sostituiti con nuovi pezzi d'opera in PVC a 7 camere con triplo vetro con interposto gas Argon.

4 IMPIANTISTICA

4.1 Impianto idrico sanitario

L'impianto idrico sanitario sarà realizzato interamente con tubazioni in multistrato isolato a cellule chiuse marca "valsir mixal" dei diametri di 16 e 20 mm, le colonne montanti di nuova installazione sostituiranno integralmente il vecchio impianto e si collegheranno al collettore di piano incassato in parete per ogni singolo appartamento. Ogni unità immobiliare avrà valvole a sfera generali all'ingresso del collettore e valvola a sfera in uscita dal collettore per ogni singola utenza servita, vale per acqua fredda e acqua calda.

Ad ogni circuito di acqua calda sanitaria sarà previsto un ricircolo della stessa che dal produttore giungerà al collettore per consentire l'utilizzo simultaneo di più utenze senza che questo comporti diminuzione di portata e/o di temperatura dell'acqua.

Le cucine saranno dotate di un impianto di scarico per il lavello in polietilene e di alimentazione acqua calda e fredda in multistrato, da realizzarsi nella posizione indicata nelle planimetrie.

Verrà predisposto un attacco lavastoviglie con impianto di scarico e rubinetto di alimentazione sulla presa dell'acqua fredda.

Tutti i materiali che si utilizzeranno saranno conformi alle normative vigenti.

4.2 Impianto di riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento

Gli immobili sono serviti da un impianto idronico centralizzato per il riscaldamento con pannelli radianti alimentato da caldaia a GAS.

Tale soluzione, essendo i pannelli radianti nascosti (a pavimento o a soffitto) permette:

- di arredare la camera in base ai propri gusti;
- di non ingombrare in quanto non esistono elementi scaldanti quali termosifoni o fan coil;
- di non avere nessuna dispersione in quanto gli elementi isolanti non fanno disperdere il calore, riducendo le spese di riscaldamento fino al 30%.

L' Acqua calda sanitaria sarà centralizzata con contabilizzazione dei consumi.

Per quanto riguarda l'aria condizionata sarà autonoma.

Il fresco verrà, realizzato con impianti canalizzati a pompa di calore, indipendenti unità per unità. Ovviamente tali impianti sono in grado di produrre anche il caldo in aggiunta all'impianto centralizzato con pannelli radianti a pavimento.

La contabilizzazione dei consumi sia del caldo che dell'acqua calda sanitaria avverrà a mezzo appositi contabilizzatori.

4.3 Sanitari, arredo bagno e rubinetterie

BLOCCO WC-BIDET E LAVABI IN CERAMICA SMALTATA

WC E BIDET

MARCA SIMAS

COLLEZIONE VIGNONI (CON SISTEMA RIMLESS)



VASO VIGNONI SIMAS :

VI18

Vaso sospeso rimless, a cacciata

Dimensioni: 560 x 365 x 280 mm

BIDET VIGNONI:

VI19

Bidet a pavimento

Dimensioni: 560 x 365 x 280 mm



AVABI
MARCA AZZURRA

LAVABO ELEGANCE SOFT
CODICE: ELLG060400S0
Lavabo da Incasso
Dimensioni:600x400x140mm



MOBILE BAGNO

MARCA ROYO
LINEA VIDA COMPACT

Base con top per lavabo da incasso e due cassetti

Dimensioni :

600 x 450 x 565 mm

800 x 450 x 565 mm

Colori disponibili: bianco brillante – antracite – noce sabbaiato – grigio opaco

Le dimensioni delle basi e dei lavabi saranno commisurate agli effettivi spazi progettuali dei bagni relativi ad ogni unità abitativa.





Su richiesta è possibile modificare le previsioni progettuali con linee di igienici indicate dall'acquirente rientranti nella stessa fascia di prezzo.

RUBINETTERIE

MARCA REMER
COLLEZIONE ABSOLUTE

MISCELATORE LAVABO
TOLOMEO MOD: AU10
Monocomando per lavabo con scarico



MISCELATORE BIDET
TOLOMEO MOD: AU20
Miscelatore monocomando bidet, con scarico



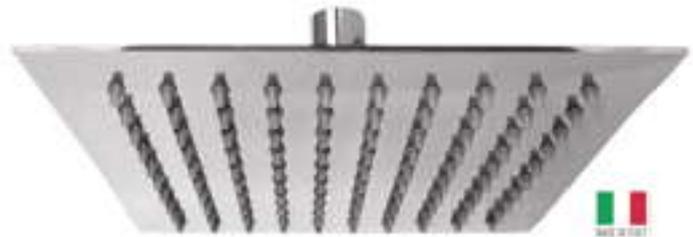
SOFFIONI DOCCIA

dimensionati a seconda delle caratteristiche degli spazi effettivi dei box a scelta tra
MARCA AQUALIFES
SLIM : ADO162
Soffione anticalcareo in acciaio inox a parete
ultrasottile 50x20 cm



SLIM : ADO159

Soffione anticalcareo in acciaio inox con braccetto a soffitto ultrasottile 40x40 cm



DOCCE ANGOLARI

MARCA REMER

COLONNA TELESCOPICA CON DEVIATORE, FLESSIBILE, DOCCETTA E
SOFFIONE

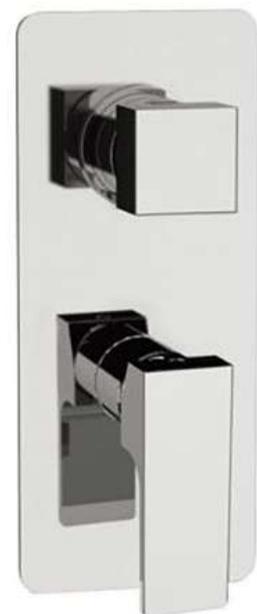
ABSOLUTE MOD: Q378CPSD30

Set doccia composto da: miscelatore esterno con attacco superiore (Q35); soffione quadrato 30X30 cm in abs cromato, con getti in silicone anticalcare (356SD20X); colonna doccia in ottone, deviatore e flessibile 150 cm (330S); doccetta in abs cromato, 3 funzioni con pulsante per il cambio getto (318CP).



MISCELATORE INCASSO MONOCOMANDO IN ABBINAMENTO ALLA
COLONNA TELESCOPICA
ABSOLUTE MOD: AU93

Miscelatore monocomando per doccia con deviatore a
3 posizioni (3 uscite ed 1 entrata) su piastra unica



PLACCA DI COMANDO WC E CASSETTA DI SCARICO

PLACCA DI COMANDO
MARCA GEBERIT
MODELLO SIGMA 20 CROMATO
115.882KH.41 cromato/satinato/cromato



Disponibile anche in bianco/satinato/satinato 115.882.KL.1

CASSETTA DI SCARICO AD INCASSO
DUO FIX SIGMA 8 ART.111.795.00.1



4.4 TERMOARREDI

MARCA CORDIVARI

- SCALDASALVIETTE ELETTRICO IN ACCIAIO VERNICIATO BIANCO MODELLO GLORIA



Materiali:

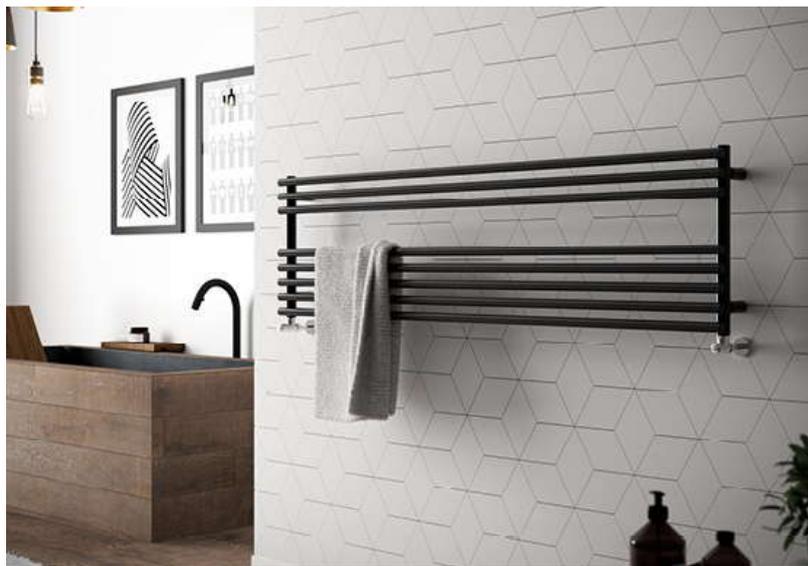
- Collettori verticali in acciaio al carbonio verniciato \varnothing 30 mm.
- Corpi radianti orizzontali in acciaio al carbonio verniciato \varnothing 22 mm.
- Fluido termovettore.

Colori:

Colore standard Bianco RAL 9010 (con termostato bianco).

Per altri colori sovrapprezzo del 30% (con termostato cromato)

- SCALDASALVIETTE IN ACCIAIO VERNICIATO BIANCO MISTO IDRICO/ELETTRICO MODELLO GLORIA WIDE



Materiali

- Collettori verticali in acciaio al carbonio verniciato \varnothing 30 mm.
- Corpi radianti orizzontali in acciaio al carbonio verniciato \varnothing 22 mm

Le dimensioni degli scaldasalviette saranno commisurate agli effettivi spazi progettuali dei bagni relativi ad ogni unità abitativa.

4.5 BOX DOCCIA

A seconda della tipologia di box doccia sono previsti due sistemi di chiusura differenti che saranno modulati a seconda delle esigenze progettuali.

MARCA AQUALIFES E MARCA 2.B BOX DOCCE DOCCE LINEARI:

Le docce in linea saranno dotate di un pannello fisso in cristallo 8 mm con fissaggio a parete della tipologia "walk in" (foto tipologia1)



BOX DOCCIA ANGOLARI:

Le docce angolari saranno dotate di un box con porte a battente apertura interna/esterna o porta scorrevole, definite in alternativa a seconda delle esigenze progettuali, con chiusura magnetica e cristallo temperato da 6mm (foto tipologia2)



PIATTI DOCCIA

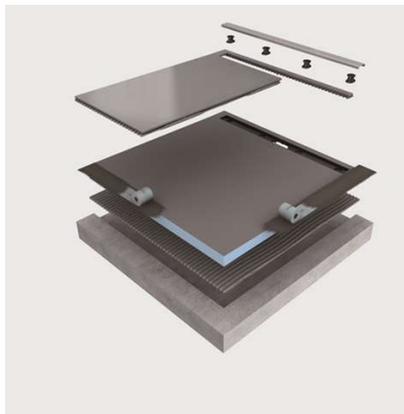
MARCA WEDI

I piatti doccia saranno del tipo "a filo pavimento" realizzati in opera con tecnologia Wedi.



Fundo Top

La superficie pronta per il rivestimento
dei piatti doccia Fundo



4.6 IMPIANTI ELETTRICI

Impianto elettrico con disposizione standard ma anche in base alle indicazioni degli arredi, da realizzarsi sottotraccia in corrugato pesante, realizzato secondo le attuali norme vigenti relative agli edifici residenziali, compreso quadri di derivazione, interruttori magnetotermici, sezionatori, salvavita, luci di emergenza modulari a scomparsa e quant' altro per dare il lavoro finito a norma e regola d' arte. Frutti e placchette modello VIMAR EIKON o similare. Il tutto comprensivo di documentazione e certificati di regolare esecuzione previste dalle vigenti norme sugli edifici residenziali.



4.7 Impianto videocitofonico

L'impianto garantirà un elevato livello di sicurezza dell'utente in quanto permetterà il riconoscimento del visitatore all'ingresso del condominio, attraverso la visione della sua immagine sullo schermo di un monitor posto all'interno. I dispositivi necessari per la realizzazione di tale impianto saranno i seguenti:

- Pulsantiera con tasti, posto esterno e unità di ripresa;
- Postazioni videocitofoniche interne;
- Alimentatore videocitofonico.

L'impianto videocitofonico permetterà la normale visione dell'immagine a colori utilizzando monitor e telecamere dedicati. L'immagine comparirà solo nel monitor chiamato e la conversazione sarà segreta, infatti nessun utente si può connettere al posto esterno senza aver ricevuto un segnale di chiamata.

Il sistema videocitofonico consentirà la gestione del "servizio di portierato": sarà possibile ricevere chiamate dalle postazioni interne ed esterne, effettuare chiamate verso ciascuna postazione interna, attivare servizi ausiliari (elettroserrature, luci, etc.), attivare il videocontrollo e impostare la modalità di funzionamento Night&Day per trasferire le chiamate dalle postazioni esterne verso la portineria

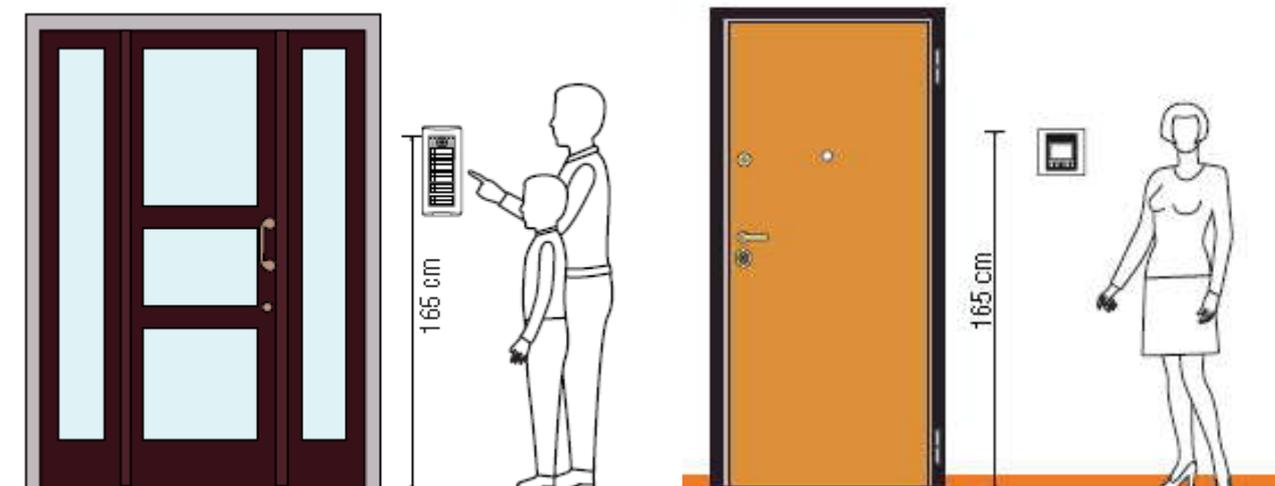
La postazione esterna deve avere il lato superiore posto a un'altezza di circa 160 – 165 cm da terra.

In presenza di modulo audio/video con telecamera la postazione di chiamata esterna non sarà collocata di fronte a grandi sorgenti luminose oppure in luoghi dove il soggetto rimane in controluce. La forte luminosità di sfondo, infatti, riduce la luminosità e il contrasto del soggetto ripreso, perché la telecamera regola la sua esposizione sulle aree più chiare dell'immagine.

La postazione interna sarà installata in maniera tale da avere il lato superiore posto a un'altezza di 160-165 cm da terra. In presenza di videocitofono, si farà attenzione che lo schermo non venga colpito da luce diretta (sole o lampade) perché verrebbe ridotta la qualità dell'immagine visualizzata.



Posizionamento della postazione di chiamata esterna ed interna



4.8 Impianto allarme ed antintrusione

Gli immobili saranno predisposti per il montaggio di un impianto antintrusione attraverso il posizionamento di apposite canalizzazioni.

5 PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

La pavimentazione degli immobili è prevista principalmente in gres porcellanato ed eventualmente parquet su richiesta.

I battiscopa sono stati previsti in legno verniciati bianchi con altezza di 5 cm per non ingerire nelle ambientazioni né condizionare le scelte di arredo e/o coordinati alle pavimentazioni in gres.

Le essenze di parquet in capitolato della Florian, o marche similari, è il rovere.

Il parquet prefinito è più resistente ai graffi rispetto ad un tradizionale parquet massello, poiché viene verniciato con più mani di vernice. Questo significa anche che la prima lamatura può effettuarsi anche dopo 20 anni (contro i 10 del tradizionale parquet).

ROVERE NATURALE EFFETTO CERA



I pavimenti e i rivestimenti saranno scelti nell'ampia e prestigiosa gamma di ceramiche delle migliori marche. Un esempio potrà essere:

MARCA CERAMICA SANT'AGOSTINO

COLLEZIONE INSIDEART

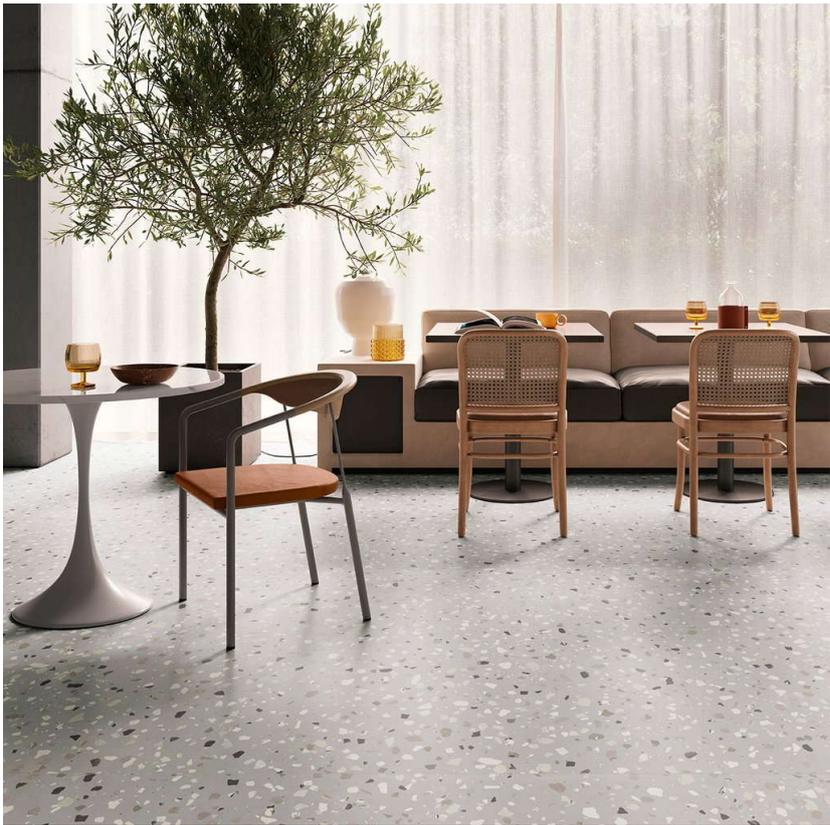


COLLEZIONE RITUAL



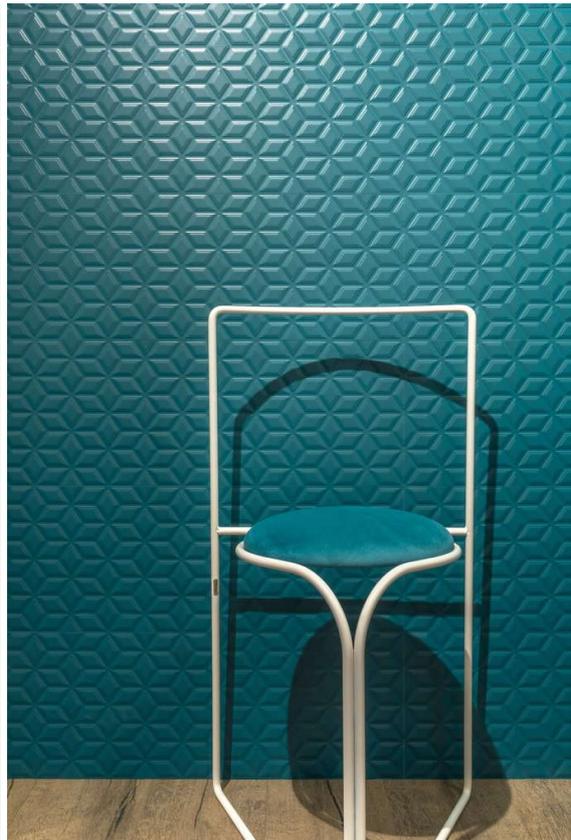
COLLEZIONE DECONCRETE







COLLEZIONE SPRING





6 PORTE

Porte interne con montanti e traverse in legno massiccio, pannelli in multistrato, placche incise in legno massiccio, modello GAVISIO marca GAROFOLI o modello LINEAR marca SCRIGNO e similari

Le misure standard del pannello sono:

60 – 65 – 70 – 75 – 80 – 90.

Ferramenta: serratura tipo standard, 03 (tre) cerniere a scomparsa, maniglia inclusa.

Colore Accessori: cromo satinato.



Portoncino blindato di caposcala avente le seguenti caratteristiche:

Controtelaio smontabile in lamiera 20/10 (incluso) - Telaio spessore lamiera 20/10 verniciatura epossidica - Struttura porta in lamiera zincata 10/10 - Serratura a cilindro europeo - Occhio magico - Limitatore d'apertura - Piastra antitrapano con lamina d'acciaio - Lama parafreddo registrabile - Cardini con doppia registrazione orizzontale e verticale - Rostrì parastrappo - Guarnizioni perimetrali sia sul telaio che sulla porta - Possibilità di abbinare il colore della faccia interna a quello delle altre porte.



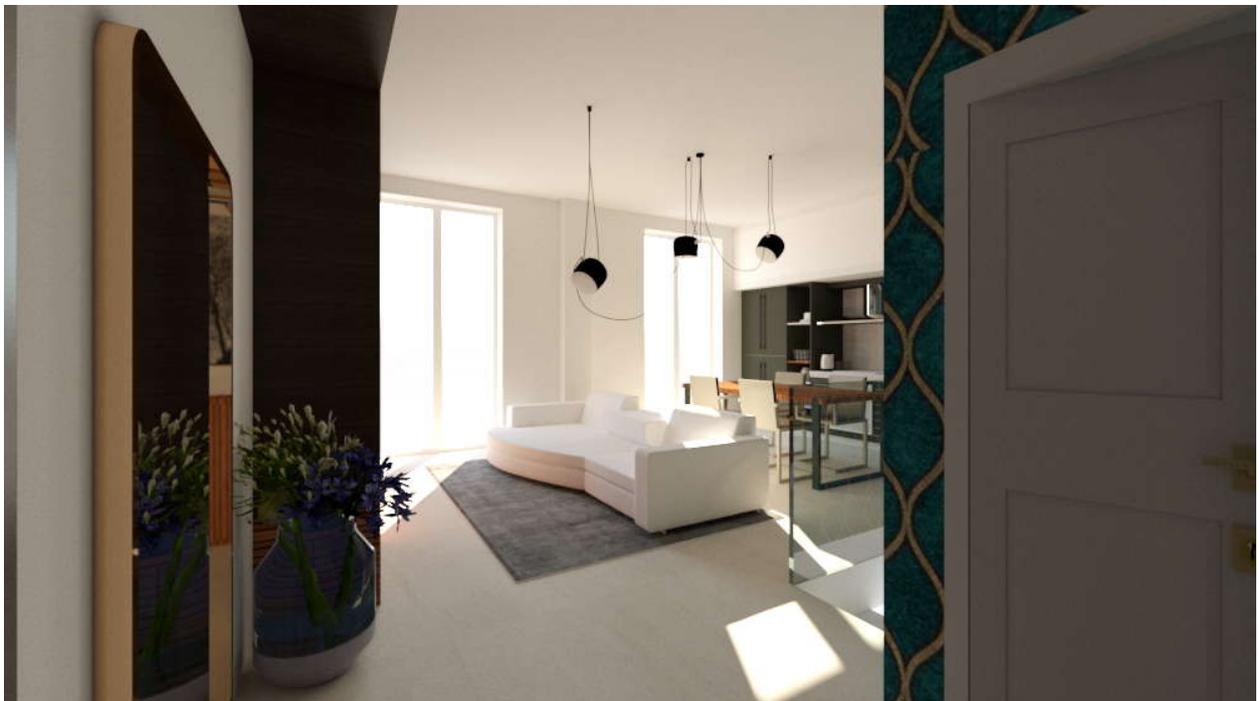
Esempio: Cassaforte



Gli immobili saranno dotati di cassaforte con apertura a combinazione elettronica.

7 IPOTESI COMPOSITIVA E STILISTICA APPARTAMENTI

Per gli immobili si sono ipotizzate alcune soluzioni stilistiche













DISCLAIMER

Per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento, tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato potranno essere variate da parte della Direzione Lavori con soluzioni di qualità equivalente o superiori.

N.B. Tutte le immagini inserite nel presente capitolato sono puramente indicative.

È facoltà discrezionale e insindacabile della proprietà, in corso d'opera o alla fine dei lavori, apportare qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto di ristrutturazione dell'Immobile, che non alterino tuttavia la consistenza e la qualità dell'Appartamento