

Capitolato

*Progetto di Recupero e
Riconversione ad Usi Urbani*



"EX MANIFATTURA TABACCHI"

EDIFICIO "A"

OPERE DI FINITURA E COMPLETAMENTO

Segnalazione Certificata di Inizio Attività

OPERE EDILI E DI FINITURA

Eventuali nuove tramezzature interne saranno eseguite con metodo “a secco” (cartongesso) ovvero in mattoni forati di laterizio aventi spessore cm. 8 o 12 posati con malta di cemento; potranno essere distanziate dai muri portanti o dai soffitti con elementi evidenziatori la discontinuità, in differenti spessori e materiali; potranno essere realizzati ingrossamenti nelle murature in corrispondenza di passaggi di eventuali scarichi, canne o di altri impianti tecnologici.

Eventuali carter e/o cassette a mitigazione delle colonne montanti degli scarichi, che ricadono all'interno dei locali, saranno realizzate con pareti in lastre di cartongesso dello spessore di 12.5 mm, compresa la formazione degli spigoli vivi, retinati o sporgenti.

Tutti gli isolamenti acustici , laddove necessari, saranno eseguiti in conformità alla normativa vigente e saranno costituiti da isolante acustico a pavimento sotto parete.

Tutte le pareti interne e perimetrali saranno intonacate, laddove necessario, con premiscelati a base di calce eminentemente idraulica e spigoli verticali protetti da salvaspigoli sottomurati. Le murature che saranno successivamente rivestite saranno intonacate solamente con il primo strato a finitura grezza. Gli spigoli vivi saranno dotati di appositi paraspigoli.

Tutte le pareti ed i soffitti di tutti i locali privati, saranno adeguatamente tinteggiati con prodotti di bioedilizia a bassissima emissione vdc; i soffitti e le volte in tonalità da definire e da stabilire, a seconda dei casi, mediante campionature, le pareti a tinte chiare (vedi scheda tinte).

I tinteggi interni nella fattispecie si compongono di:

- una mano di fondo di collegamento con inerti fini tipo Kerakoll “Biocalce silicato fondo”;

- due mani a coprire di pittura ai silicati di potassio tipo Kerakoll “Silicato puro pittura” o San Marco “Sildomus sana” ovvero pittura a base di calce aerea tipo San Marco “Antica calce”.

Ove saranno installati cartongessi, questi saranno rasati preventivamente con rasante minerale tipo Kerakoll “Rasobuild ecotop fino”. Tutte le opere in ferro saranno tinteggiate a due mani con smalto ferromicaceo se non previsto diversamente.

In corrispondenza dei soppalchi il pavimento sarà rigorosamente in legno al fine di non sovraccaricare ulteriormente la struttura in acciaio. Sempre in acciaio saranno le scale che condurranno alle zone soppalcate.

Nei locali destinati a servizi igienici e comunque ove meglio specificato negli elaborati di progetto, è previsto l'impiego di cartongesso avente le caratteristiche idrorepellenti per locali umidi.

I pavimenti delle unità immobiliari sono previsti, di norma, in materiale ceramico (gres fine porcellanato) oppure in legno del tipo prefinito incollato su caldana in cemento. Potrà essere utilizzato, in alternativa, un sistema di pavimentazione sopraelevata mediante struttura d'appoggio in acciaio zincato e finitura in gres porcellanato.

OPERE IMPIANTISTICHE

Nelle cucine o angoli cottura, laddove necessario, sarà realizzato, sul muro perimetrale, apposito foro di 100 cmq, protetto da griglie bifacciali in rame. Nei servizi igienici è previsto termoarredo dotato di resistenza elettrica e testina termostatica.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di estrazione aria dai bagni ciechi per garantire l'estrazione forzata. Gli alloggi sono dotati di tubazioni predisposte per il collegamento delle cappe delle cucine .

Le tubazioni di distribuzione acqua sanitaria calda e fredda, così come previsto per gli impianti di riscaldamento e raffrescamento, sono del tipo multistrato Valsir - sistema Pexal - (alluminio + polietilene per complessivi 5 strati con barriera all'ossigeno) o similare. Le tubazioni di scarico orizzontali interne ai servizi igienici saranno in polietilene tipo Valsir Silere o similare.

L'adduzione e lo scarico necessari al posizionamento di macchine lavatrici saranno collocati nei bagni secondari o, ove presente, nel locale ripostiglio.

PREMESSA





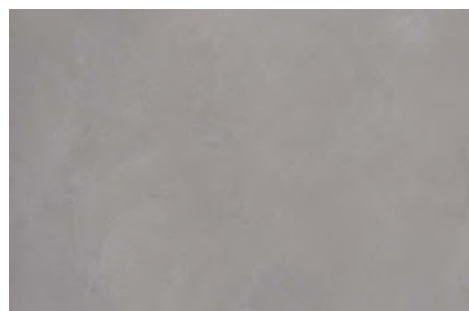
STONE



LIGHT GREY



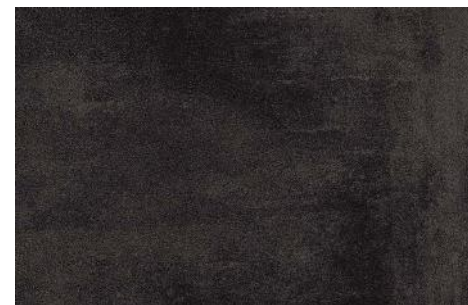
Marca MARAZZI serie APPAREL rettificato, finitura Matt.
Formati: cm 60x60, 75x75 (sp.10,0mm), 75x150 (sp.10,5mm).



GRIGIO



Marca MARAZZI serie GRAND RESIN LOOK.
Formati: cm 120x120, 120X278 (sp.6,0mm).



TARMAC



GREY



WHITE



SMOKE



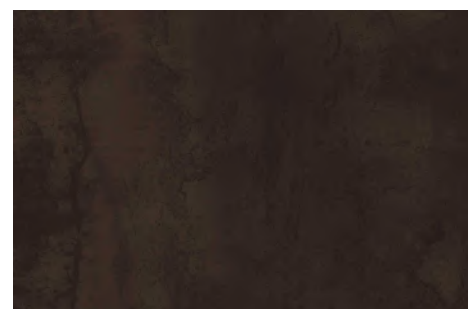
PEARL



Marca ATLAS CONCORDE serie BOOST, finitura Matt.
Formati: cm 60x60, 45x90 (sp.9,0mm), 75x75 (sp.9,5mm).

PAVIMENTAZIONI INTERNE APPARTAMENTI GRES PORCELLANATO effetto cemento/resina

Nei locali ad uso abitativo, sarà eseguita una pavimentazione in piastrelle di gres fine porcellanato di prima scelta, posate a colla e fugate.



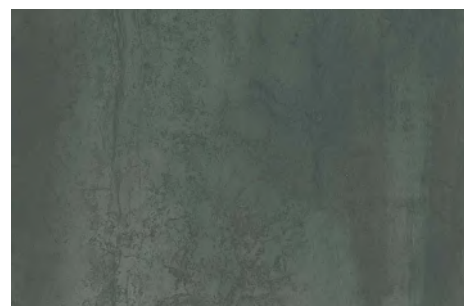
BRONZE



BLACK



SILVER



IRON

Marca MARAZZI serie MINERAL rettificato.

Formati: cm 60x60, 75x75 (sp.10,0mm), 75x150 (sp.10,5mm).



ALUMINIUM



IRON



CORTEN



Marca ATLAS CONCORDE serie BLAZE, finitura Matt.

Formati: cm 37,5x75, 75X75, 75X150 (sp.9,0mm).

PAVIMENTAZIONI INTERNE APPARTAMENTI

GRES PORCELLANATO effetto metallo ossidato

Nei locali ad uso abitativo, sarà eseguita una pavimentazione in piastrelle di gres fine porcellanato di prima scelta, posate a colla e fugate.



GREY



WHITE



Marca ATLAS CONCORDE serie BOOST.
Effetto cemento-resina, finitura Matt.
Formati: cm 60x60, 45x90 (sp.9,0mm), 75x75 (sp.9,5mm).



TARMAC



SMOKE



PEARL



ALUMINIUM

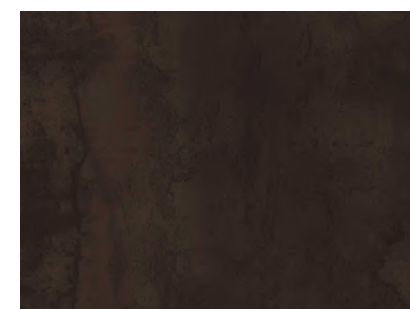


IRON

Marca ATLAS CONCORDE serie BLAZE.
Effetto metallo ossidato, finitura Matt.
Formati: cm 37,5x75, 75x75, 75x150 (sp.9,0mm).



CORTEN



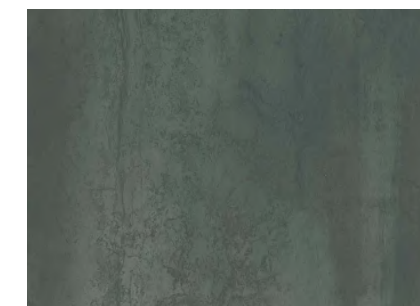
BRONZE



BLACK



SILVER



IRON

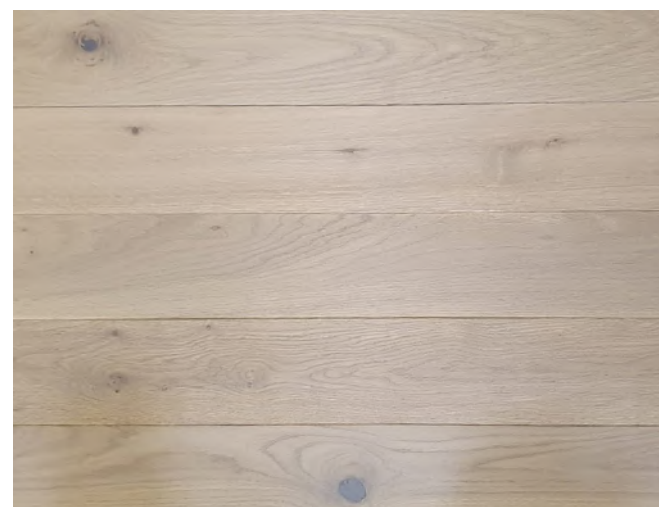
Marca MARAZZI serie MINERAL rettificato.
Effetto metallo ossidato.
Formati: cm 60x60, 75x75 (sp.10,0mm), 75x150 (sp.10,5mm).

PAVIMENTAZIONI LOCALI DIREZIONALI e COMMERCIALI GRES PORCELLANATO

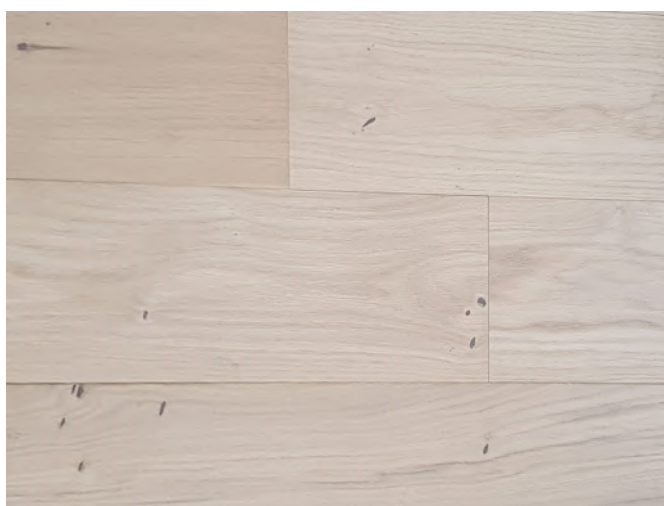
Nei locali direzionali e commerciali sarà eseguita una pavimentazione in piastrelle di gres fine porcellanato di prima scelta, posate a colla e fugate; potrà essere utilizzato, in alternativa, un sistema di pavimentazione sopraelevata mediante struttura di appoggio in acciaio zincato e finitura in gres porcellanato.



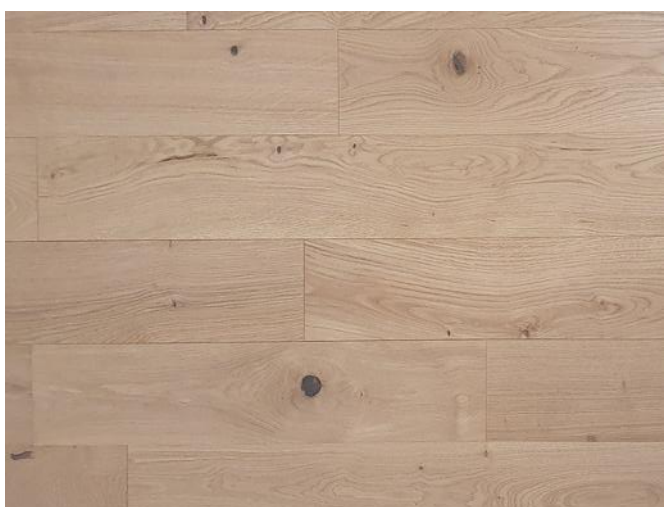
SMOOKED SCURO



SMOOKED CHIARO



NATURALIZZATO



ROVERE NATURALE



GRIGIO

Pavimentazione in parquet in legno prefinito, incollato a caldana in cemento, posato a correre e sfalsato, marca WOODCO serie SLIM CONTRACT, spessore 10 mm (3 mm di legno nobile). Doga di larghezza 140 mm, lunghezza 800/1600 mm, essenza rovere spazzolato verniciato (in 5 tinte).



Foto Listone Giordano

Pavimentazione in parquet in legno prefinito incollato a caldana in cemento, posato a correre e sfalsato, marca LISTONE GIORDANO, modello PRIMA 190, essenza ROVERE PURO, finitura all'acqua tipo INVISIBLE TOUCH, venatura mista tipo FIBRAMIX. Doga di larghezza 190mm, lunghezza assortite 1500/2100mm spessore totale 10mm, spessore legno nobile 2,5mm.



Foto Listone Giordano

Pavimentazione in parquet in legno prefinito incollato a caldana in cemento, posato a correre e sfalsato, marca LISTONE GIORDANO, modello PRIMA 190 o 140, essenza ROVERE MICHELANGELO CASHMERE, finitura a base olio tipo NATURPLUS 2, venatura mista tipo COUNTRY. Doga di larghezza 190mm o 140mm, lunghezze assortite (1200/2100mm per larg.190; 1000/1800mm per larg.140) spessore totale 10mm, spessore legno nobile 2,5mm.



Foto Listone Giordano

Pavimentazione in parquet in legno prefinito incollato a caldana in cemento, posato a correre e sfalsato, marca LISTONE GIORDANO, modello PRIMA 140, essenza CABREUVA KM31, finitura a base olio tipo OLEONATURE, venatura mista tipo FIBRAMIX. Doga di larghezza 140mm, lunghezze assortite (1000/1800mm per larg.140) spessore totale 10mm, spessore legno nobile 2,5mm.

PAVIMENTAZIONI INTERNE APPARTAMENTI

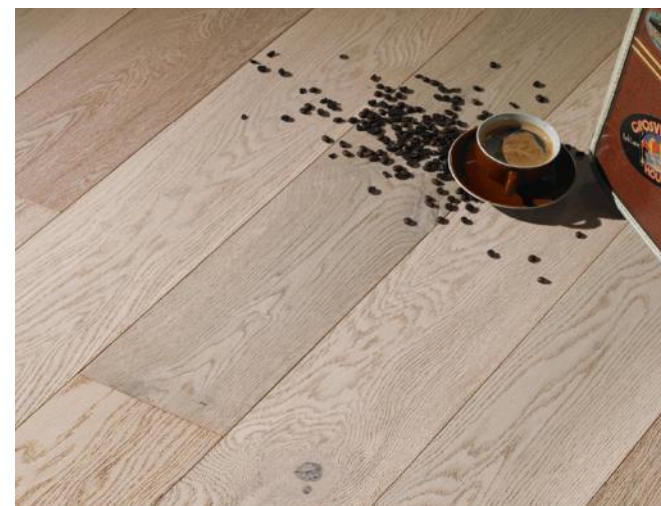
PARQUET PREFINITO IN LEGNO 1/2

Nei locali ad uso abitativo, sarà eseguita una pavimentazione in legno prefinito, incollato a caldana in cemento, posato a correre e sfalsato.

Pavimentazione in parquet in legno prefinito, incollato a caldana in cemento, posato a correre e sfalsato, marca ORIGINAL PARQUET serie TOP BUSINESS spessore 14 mm (3 mm legno nobile). Doga di larghezza 148 mm, lunghezza 1800/1860 mm, essenza rovere spazzolato verniciato.



ANTICO



BIANCO



GRIGIO



INVISIBILE



MIELE



PERLA

BATTISCOPA:

Profilo battiscopa in legno, fissato a colla e chiodi (per tutti i locali interni pavimentati ad esclusione dei servizi igienici); H= 40 mm, spessore 10mm, della stessa finitura colore della parete.

PAVIMENTAZIONI INTERNE APPARTAMENTI PARQUET PREFINITO IN LEGNO 2/2

Nei locali ad uso abitativo, sarà eseguita una pavimentazione in legno prefinito, incollato a caldana in cemento, posato a correre e sfalsato.





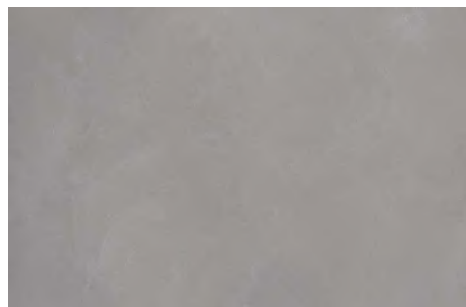
STONE



LIGHT GREY



Marca MARAZZI serie APPAREL rettificato, finitura Matt.
Formati: cm 60x60, 75x75 (sp.10,0mm), 75x150 (sp.10,5mm).



GRIGIO



Marca MARAZZI serie GRAND RESIN LOOK.
Formati: cm 120x120, 120X278 (sp.6,0mm).



TARMAC



GREY



WHITE



SMOKE



PEARL

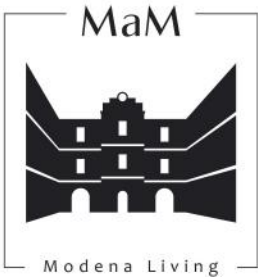


Marca ATLAS CONCORDE serie BOOST, finitura Matt.
Formati: cm 60x60, 45x90 (sp.9,0mm), 75x75 (sp.9,5mm).

RIVESTIMENTI

GRES PORCELLANATO effetto cemento/resina

I rivestimenti nelle cucine non saranno realizzati.
I rivestimenti nei servizi igienici principali e secondari saranno realizzati per un'altezza di m. 2/2,10, posati ortogonalmente alla pavimentazione, in abbinamento e con materiale analogo a quello della pavimentazione del bagno.





ALUMINIUM



CORTEN

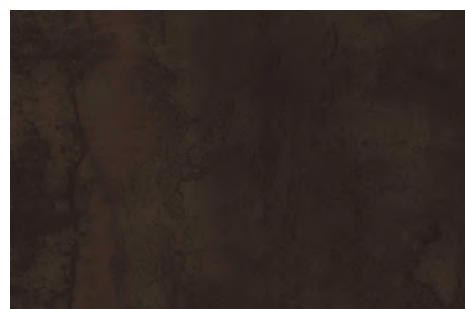


IRON



Marca ATLAS CONCORDE serie BLAZE, finitura Matt.

Formati: cm 37,5x75, 75X75, 75X150 (sp.9,0mm).



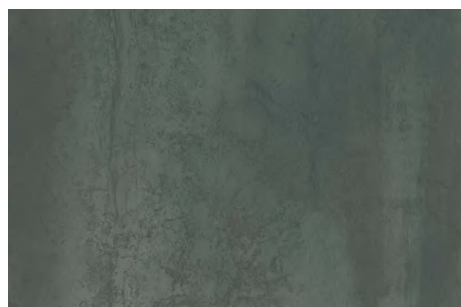
BRONZE



BLACK



SILVER



IRON

Marca MARAZZI serie MINERAL rettificato.

Formati: cm 60x60, 75x75 (sp.10,0mm), 75x150 (sp.10,5mm).

RIVESTIMENTI

GRES PORCELLANATO effetto metallo ossidato

I rivestimenti nelle cucine non saranno realizzati.

I rivestimenti nei servizi igienici principali e secondari saranno realizzati per un'altezza di m. 2/2,10, posati ortogonalmente alla pavimentazione, in abbinamento e con materiale analogo a quello della pavimentazione del bagno.



Scala a giorno ARCHISCALE mod.MELISSA con rampe rettilinee realizzata con strutture laterali portanti in ferro spess. 10 mm di sez. 10x100.

Gradini e alzate in lamiera di ferro spess. 3 mm, a creare una forma scatolare.

Strato di pannello fonoassorbente ignifugo all'interno per evitare l'effetto tamburato.

Parapetto in vetro composto da pannelli in vetro stratificato, temprato, antisfondamento 10+10 extrachiari, doppia struttura saldata a creare tasca portavetro; balaustra realizzata con tasca in alluminio sopra pavimento e vetro inserito. In alternativa ringhiera in ferro realizzata con capiscala in tubolare di ferro 30x30 mm, corrimano in tubolare di ferro 30x0 mm, N. 2 / 3 correnti orizzontali diam. 10 mm.



Scala a giorno ARCHISCALE mod.OLIMPIA LIGHT con rampe rettilinee realizzata con doppio fascione in ferro della sez. 100x10 mm a ginocchio, con piastrine saldate a sostegno dei gradini.

Gradini in legno massello di faggio spessore 40 mm o in ferro spessore 10 mm.

Ringhiera in ferro realizzata con corrimano in tubolare di ferro diam.42 mm, colonne in doppio piatto di ferro accoppiate di sez. 36x8 mm, n.6 tondini orizzontali in Acciaio inox diam. 10 mm.



Scala a giorno LINEASCALE mod. OPALE IRON L1f realizzata in metallo verniciato ed acciaio inox satinato.

Le balaustre superiori saranno realizzate con la stessa tecnica e materiali del parapetto della scala alla quale appartengono.



Scala a giorno LINEASCALE mod. OYSTER IRON L1f realizzata in metallo verniciato con doppia struttura scalettata laterale alle pedate.

Le balaustre superiori saranno realizzate con la stessa tecnica e materiali del parapetto della scala alla quale appartengono.



Scala a giorno LINEASCALE mod. VENUS L1s realizzata completamente in metallo verniciato.

Le balaustre superiori saranno realizzate con la stessa tecnica e materiali del parapetto della scala alla quale appartengono.

SCALE DI COLLEGAMENTO INTERNE



Porte interne a battente e scorrevoli, 1 o 2 ante 70/80/90/>90x210 ditta FLESSYA - collezione NIDIO modello N00, telaio in listellare di spessore 40 mm, completo di cornici telescopiche in multistrato, guarnizione di battuta antirumore, anta tamburata di spessore nominale 44 mm, intelaiate con massello di abete giuntato di sezione 38x38 mm, riempimento con nido d'ape microforato supercollato, placcata con pannelli di mdf; serratura ottonata tipo patent quadro 8,n.3 cerniere tipo anuba diametro 14 mm. FINITURA: laccatura colore bianco opaco (ral 9010).



Porta interna a battente collezione Moma modello Malta ditta DONINI E NICOLINI - 80x210 con incisioni orizzontali laccata bianco spino, dotata di stipiti e coprifili tradizionali e ferramenta cromo satinato.



BILBAO



MILANO



SABBIA



EUCLIDE



GARDA



GOLIA

Maniglie marca COMIT mod. MILANO/SABBIA/BILBAO, finiture cromato/ cromo satinato.

Maniglie marca OLIVARI mod. GOLIA/EUCLIDE/GARDA, finiture /cromo/ cromo satinato.



Porte interne a battente e scorrevoli, 1 o 2 ante 70/80/90/>90x210 ditta FLESSYA - collezione PLENIA modello P20, telaio in listellare di spessore 40 mm, completo di cornici telescopiche in multistrato, guarnizione di battuta antirumore, ad elementi costruita in legno massellato, impiallacciato con l'essenza richiesta e assemblati tra loro con un fissaggio meccanico in acciaio che permette la sostituzione dei singoli elementi e l'inserimento di foderine in mdf impiallacciate; serratura ottonata tipo patent quadro 8, n.3; cerniere tipo anuba diametro 14 mm. FINITURA: impiallacciatura o laccatura, essenza e colore da catalogo.



Porta interna a battente collezione Moma modello Archimede ditta DONINI E NICOLINI - 80x210 liscia laccata bianco spino, dotata di stipiti modello Archimede e coprifili a filo davanti e dietro e ferramenta cromo satinato; cerniere a scomparsa e serratura magnetica.

PORTE INTERNE E MANIGLIE



Lavabo sospeso 680x480 mm, colore bianco, marca HATRIA serie Nidio (cod. Y0QX01) con possibilità di colonna (cod. YH3001) o semicolonna (cod. Y0R601);
 Vaso sospeso, colore bianco, marca HATRIA serie Nidio, dim. 365x548 mm. (cod. YXMD01);
 Bidet sospeso, colore bianco, marca HATRIA serie Nidio, dim. 365x545 mm (cod. YXNI01);
 Piatto doccia, colore bianco, marca HATRIA serie LIF H3 90x70 (cod. Y1W101) oppure 100x80 (cod. Y1ZY01) in base a quanto già predisposto.



Lavabo sospeso, colore bianco, marca FLAMINIA serie Pass, dim. 620x480 mm. (cod. PS62L);
 Vaso sospeso, colore bianco, marca FLAMINIA serie Quick, dim. 360x500 mm. (cod. QK118);
 Bidet sospeso, colore bianco, marca FLAMINIA serie Quick, dim. 360x500 mm (cod. QK218);
 Piatto doccia, colore bianco, marca FLAMINIA serie Water Drop, dim. 80x80 mm (cod. DR80) (disponibile anche in altre misure);



Lavabo sospeso dim.600x460 mm, colore bianco, marca CIELO serie SMILE (cod.SMLAA60);
 Vaso sospeso, colore bianco, marca CIELO serie SMILE, dim.340x530 mm (cod.SMVSNW);
 Bidet sospeso, colore bianco, marca CIELO serie SMILE, dim.340x530 mm (cod.SMBSNW);
 Piatto doccia, colore bianco, marca CIELO serie SESSANTA 80x80 o 90x90cm (cod.PD68080/PD69090) in base a quanto già predisposto;



Vasca da bagno, colore bianco, marca IDEAL STANDAR modello CONNECT AIR 170x70cm con pannelli frontale e laterale. (cod. T3618);



Vasca da bagno, colore bianco, marca DURAVIT modello VERO AIR 170x70cm con pannelli frontale e laterale. (cod. 700411);

**BAGNI ALLOGGI, UFFICI, NEGOZI E LABORATORI
 SANITARI, PIATTI DOCCIA E VASCHE DA BAGNO**



Miscelatore monocomando per lavabo serie LIGHT marca PAFFONI (cod. LIG075) cromato o nero opaco.

Miscelatore monocomando per bidet serie LIGHT marca PAFFONI (cod. LIG135) cromato o nero opaco.

Miscelatore esterno termostatico per vasca con doccino serie LIGHT marca PAFFONI (cod. LIQ023) cromato o nero opaco.

Miscelatore termostatico da incasso per doccia serie LIGHT marca PAFFONI (cod. LIQ018) cromato o nero opaco.

Saliscendi per doccia cromato o nero opaco con doccino, flessibile e raccordo a muro serie LIFE marca PAFFONI (cod. ZSAL135).



Miscelatore monocomando per lavabo serie PAN marca ZUCCHETTI (cod. ZP6242) cromato.

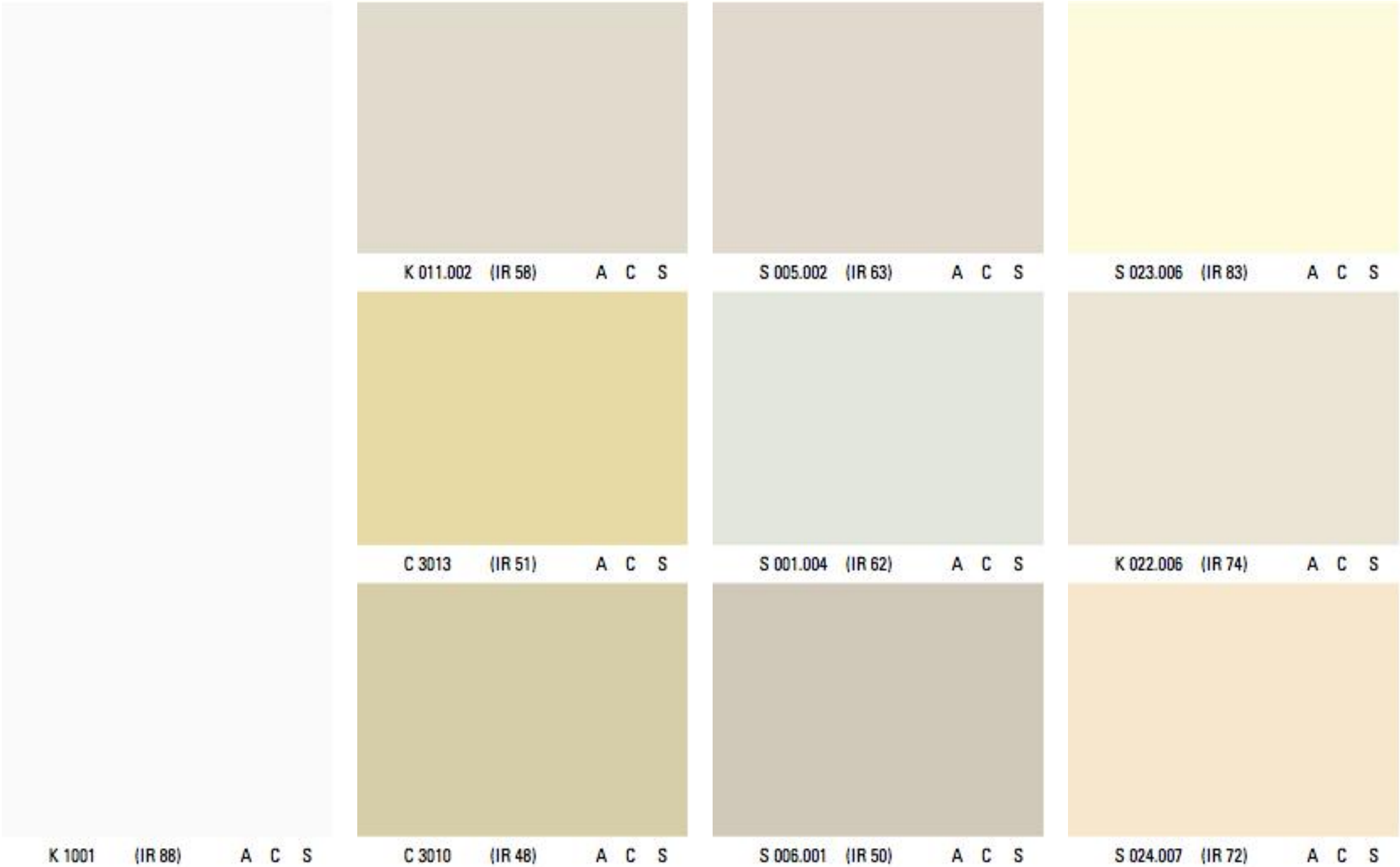
Miscelatore monocomando per bidet serie PAN marca ZUCCHETTI (cod. ZP6332) cromato.

Miscelatore esterno monocomando per vasca con doccino serie PAN marca ZUCCHETTI (cod. ZP6181) cromato.

Miscelatore monocomando da incasso per doccia serie PAN marca ZUCCHETTI (cod. ZP6122) cromato e set asta murale con barra da 800 mm, doccetta flessibile da 1500 mm in ottone (cod. Z95205). Corpo incasso doccia (cod. R99499) marca ZUCCHETTI. Presa acqua (cod. Z9380P) marca ZUCCHETTI.

BAGNI ALLOGGI, UFFICI, NEGOZI E LABORATORI
RUBINETTERIE

A p p l i c a z i o n e d i
BIOCALCE®SILICATO
FONDO-KERAKOLL steso in due
mani a pennello, riempitivo a base di
silicato puro, olio di pino, fibre
naturali, cariche lamellari pregiate e
reattive per regolarizzare le
imperfezioni e uniformare gli
assorbimenti dei supporti prima
dell'applicazione dei cicli decorativi ai
silicati. A ventilazione naturale attiva
nella diluizione degli inquinanti indoor,
batteriostatico e fungistatico naturale,
GreenBuilding Rating® 4, specifico
anche per fondi disomogenei
nell'Edilizia del Benessere® e nel
Restauro Storico posto sotto tutela
dalle Soprintendenze dei Beni
Ambientali e Architettonici;
Applicazione BIOCALCE®SILICATO
PURO PITTURA-KERAKOLL stesa in
due mani a pennello, decorazione
murale ad altissima traspirabilità a
base di silicato puro, olio di pino e
terre colorate naturali a norma DIN
18363. A ventilazione naturale attiva
nella diluizione degli inquinanti indoor,
batteriostatico e fungistatico naturale,
GreenBuilding Rating® 4, specifico
nell'Edilizia del Benessere® e nel
Restauro Storico posto sotto tutela
dalle Soprintendenze dei Beni
Ambientali e Architettonici.



TINTEGGI INTERNI 1/2

Tinte indicative da definire mediante campionature.



A p p l i c a z i o n e d i
BIOCALCE®SILICATO
FONDO-KERAKOLL steso in due
mani a pennello, riempitivo a base di
silicato puro, olio di pino, fibre
naturali, cariche lamellari pregiate e
reattive per regolarizzare le
imperfezioni e uniformare gli
assorbimenti dei supporti prima
dell'applicazione dei cicli decorativi ai
silicati. A ventilazione naturale attiva
nella diluizione degli inquinanti indoor,
batteriostatico e fungistatico naturale,
GreenBuilding Rating® 4, specifico
anche per fondi disomogenei
nell'Edilizia del Benessere® e nel
Restauro Storico posto sotto tutela
dalle Soprintendenze dei Beni
Ambientali e Architettonici;
Applicazione BIOCALCE®SILICATO
PURO PITTURA-KERAKOLL stesa in
due mani a pennello, decorazione
murale ad altissima traspirabilità a
base di silicato puro, olio di pino e
terre colorate naturali a norma DIN
18363. A ventilazione naturale attiva
nella diluizione degli inquinanti indoor,
batteriostatico e fungistatico naturale,
GreenBuilding Rating® 4, specifico
nell'Edilizia del Benessere® e nel
Restauro Storico posto sotto tutela
dalle Soprintendenze dei Beni
Ambientali e Architettonici.

