

①

Bologna, 11/09/2018

Borgo S. Margherita  
Via S. Margherita al Colle  
Bologna

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE  
PRINCIPI GENERALI DA ADOTTARE NELL' INTERVENTO  
CAPITOLATO PRESTAZIONALE FINITURE.  
VILLA PRINCIPALE

PREMESSA

Eventuali varianti distributive richieste, rispetto ai progetti preliminari ora esistenti, dovranno essere valutate nel rispetto dei limiti imposti dalla Soprintendenza , dal Comune di Bologna e strutturali determinati dalle strutture portanti.

L' intervento rientra tra quelli previsti dalla normativa con la dicitura: "demolizione con fedele ricostruzione dell' esistente" .

L' immobile verrà ristrutturato completamente e verranno adottati tutti gli accorgimenti tecnici al fine di giungere al miglior livello possibile di coibenza termica sia sui fronti che per gli orizzontamenti dei coperti. A tal scopo sui fronti secondari sarà adottato un ispessimento coibente, per i coperti sarà adottato una coibenza. La stratificazione del vetrocamera degli infissi esterni sarà in linea con il valore raggiunto dall' intervento di coibenza generale.

Nelle strutture tra le unità abitative, sia per quanto riguarda le pareti divisorie tra gli appartamenti, come per gli interventi tra solai, sarà assicurato l' abbattimento acustico secondo normativa .

Per aumentare la qualità dell' illuminazione e ventilazione degli ambienti il progetto prevede che alcune finestrate siano in parte modificate. Tale proposta dovrà comunque attraversare l' approvazione della Commissione Qualità Urbana, perché l' edificio è classificato come documentale dal RUE vigente ed e' inserito nella zona di rispetto paesaggistico.

Le altezze dei nuovi appartamenti saranno tutte maggiori o uguali ai 2,70 metri di altezza. Gli ambienti sottostanti i coperti di falda saranno superiori ai minimi previsti per gli spazi mansardati.

Sulla copertura verranno posizionati, in aderenza alle falde, pannelli fotovoltaici e solari conformemente a progetto di tecnico abilitato.

Le soglie ed i bancali delle portefinestre/finestre nonché i marciapiedi perimetrali e le scale esterne saranno realizzati in Pietra Piacentina

La deumidificazione delle murature verrà realizzata mediante l'esecuzione di una barriera chimica contro l'umidità ascendente costituita da polisilossani modificati in base solvente, iniettati a bassa pressione. Tale barriera è in grado di impedire ad avvenuta catalizzazione del principio attivo, la risalita dell'acqua a livello capillare per il fenomeno dell'inversione del menisco. A tale scopo verrà eseguita una o due file di fori, a seconda del tipo di muratura, del diam. di mm. 12 ad una altezza di circa 7/15 cm. dal pavimento finito, con interasse di cm. 7/10 in base al grado di assorbimento della muratura. Nei muri che si intersecano con quelli contro terra si eseguiranno verticali di sbarramento.

Realizzazione di isolamento termico esterno delle facciate del tipo a cappotto costituito da pannello spess. minimo cm. 12, e comunque secondo i calcoli di progettista abilitato, tipo Stiferite Class SK in schiuma di polyso espansa rigido (PIR) con rivestimento in fibra minerale saturata.

Verrà poi effettuata rasatura, posa di rete in fibra di vetro apprettata, antialcalina e anti demagliante, successiva malta rasante e rivestimento di finitura in intonaco

## FINITURE APPARTAMENTI

### - Riscaldamento

Il riscaldamento sarà di tipo autonomo con caldaia a condensazione marca Immergas, per normativa e dimensionato secondo progetto di Tecnico Abilitato. All'interno degli appartamenti sarà distribuito a mezzo corpi scaldanti in lega di alluminio con l'accorgimento nei bagni di avere termoradiatori porta salviette di tipo elettrico, tipo Irsap colore bianco (ral 9010) o similare.

### - Impianto elettrico

(D)

L'impianto verrà realizzato secondo le esigenze contemporanee

propri di una struttura abitativa, nel rispetto delle normative vigenti CEI e secondo DM 37/08 livello 2. La distribuzione dei punti luce sarà a soffitto o se previsto nel controsoffitto. Eventuali richieste di illuminazioni ad incasso nei soffitti e nelle pareti dovranno essere oggetto di separata valutazione economica comprendente anche le eventuali controsoffittature se non previste nel progetto.

Apparecchiatura TICINO Living Now - placche bianche o avorio

[www.bticino.it](http://www.bticino.it)

- **Impianto di climatizzazione**

Impianto a split con pompe di calore. Impianto privato ad ogni unità con prodotti Daikin

- **Impianto cucine**

Ad induzione

- **Portoncini di entrata singoli appartamenti**

Tipo Dierre con cilindro alta Telaio in acciaio colore testa di moro con guarnizione colore nero. Anta costruita in acciaio elettrozincato. Rivestimento interno liscio da mm. 7 Bianco Dierre. Rivestimento esterno liscio da mm. 7 in noce tanganica scelto ns. campionario. Coibentazione totale della porta. Soglia mobile automatica. Limitatore di apertura. Cilindro di sicurezza con ingresso chiave lato esterno e pomolo lato interno. Spioncino. Manigliera di serie. Controtelaio in acciaio colore testa di moro. Abbattimento acustico 40dB Permeabilità all'aria Classe 3. Classe Antieffrazione 3. Isolamento termico  $U=1,3$   
Dimensione L 80/90/ h 210

[www.dierre.com](http://www.dierre.com)

- **Infissi esterni singoli appartamenti**

In legno sez. 68x80 a 3 guarnizioni in abete lamellare laccato bianco (ral 9010). Telaio maestro fisso dello spessore di mm. 38x80 dotato di gocciolatoio in alluminio anodizzato con una guarnizione perimetrale. Ante apribili della sez. di mm. 68x85 complete di vetri termophan. Ferramenta e cerniere MAICO colore acciaio. Verniciatura all'acqua finitura opaca. Vetri finestre Visarm 1 lato 4+15Gas+33.1be valore Ug 1.1 - Vetri portefinestre Visarm 2 lati 33.1+15Gas+44.1 Be valore Ug 1.1 Maniglia Hoppe mod. Tokyo argento. (eventuali anta a ribalta escluse)

[www.edilmonte.it](http://www.edilmonte.it)

**- Scuri in legno**

Ditta Dierre

[www.dierre.com](http://www.dierre.com)

**- Porte interne a battente**

GAROFOLI Linea Mirabilia - mod. 2B Laccata Bianca  
Cassonetto In listellare massiccio con cornici ad incastro laccato bianco. Pannello tamburato con MDF classe E1A e collante esente da formaldeide. Pantografato a disegno. Verniciatura con fondo a poliestere e finitura con lacca poliuretana. Cerniere tipo Anuba. Serratura di chiusura di tipo Patent. Guarnizione antiurto nella battuta. Maniglia Hoppe mod. Tokyo  
dimensioni L 80/90 h 210

[www.garofoli.com](http://www.garofoli.com)

**- Pavimenti interni**

Pavimenti in essenza di Rovere. Fornitura e posa di pavimento IPF plancia in Rovere naturale Lounge scelta unica h. 15/4 mm. 190X950/1900 mm spazzolato finitura 7 mani UV, posa a correre.

[www.ipfparquet.com](http://www.ipfparquet.com)

**- Battiscopa interni**

Battiscopa. battiscopa coordinato al pavimento di cui sopra in Rovere naturale h. cm. 8/10 spessi 15 spazzolato finitura 7 mani UV, posa a correre

[www.ipfparquet.com](http://www.ipfparquet.com)

- **Rivestimenti bagni.**

Rivestimento in piastrelle in materiale ceramico di solo rivestimento art. GENESIS 40, lucido e colore a scelta, nel formato 13,2 x 40, produzione QUINTESSENZA CERAMICHE. Montate con fuga minima sino all' altezza di 160 cm sulle pareti occupate dai sanitari e 240 cm nei box doccia. Fuga stuccata in colore, la partizione in verticale compresa la fuga si svilupperà senza tagli. La posa terrà conto del pavimento in essenza che sarà posato nei bagni e dovrà permettere che questo si infili sotto lo spessore della piastrella posata a parete, non è previsto quindi battiscopa sulle pareti con rivestimento ceramico.

[www.quintessenzaceramiche.it](http://www.quintessenzaceramiche.it)

- **Sanitari bagni.**

Vasi sanitari sospesi serie PURA Gsi, colore WHITE, placca-pulsanti sciacquone bianca tipo Geberit. Piatto doccia in PLAYLIFE, serie RUG antiscivolo, produzione GLASS 1989 in colore BIANCO. Misure variabili rispetto alle specificità dei singoli bagni, rivestimento ceramico in battuta sul piatto stesso.

[www.gsiceramica.it](http://www.gsiceramica.it) / [www.glass1989.it](http://www.glass1989.it)

- **Rubinetterie bagni.**

Rubinetterie Rubinetterie serie NOMOS, produzione FIMA (Fratelli Frattini) , finitura CROMO LUCIDO. Miscelatore lavello NOMOS GO F4 161. Miscelatore bidet NOMOS F4 162. Soffione doccia F/ 2445/2 (20X20) Miscelatore doccia F4 169XI. Il soffione avrà adduzione dal soffitto al centro della doccia in pianta, il miscelatore relativo sarà posizionato la centro del lato lungo ad altezza utile.

[www.fimacf.com](http://www.fimacf.com)

- **Intonaci interni**

Intonacatura di murature interne con KEIM NHLKalkputz-Grob, intonaco di granulometria 0-3 mm conforme alla normativa DIN EN 998-1, a base

di sabbia ; calce (calce bianca, calce idraulica naturale) e additivi idraulici per migliorarne l'adesione e la lavorabilità e rientrante nella categoria delle malte CS II o PII in base a DIN V 18550 ed avente Resistenza a compressione: 1,5-5,0 N/mm<sup>2</sup> , CS II

[www.keim.com](http://www.keim.com)

#### - Tinteggiature interne

Fornitura e posa in opera a pennello, rullo o spruzzo di due mani di tinteggiatura bioecologica ai silicati per interni KEIM Ecosil ME di cui la prima da diluirsi con ca. il 10% di KEIM spezial Fixativ, avente effetto fotocatalitico di riduzione delle sostanze e odori inquinanti, avente un'additivazione organica < 5% come previsto dalla normativa DIN 18 363 2.4.1. e con resistenza al passaggio del vapore Sd < 0,01 m corrispondente ad una traspirabilità al vapore di almeno 2100 g/m<sup>2</sup> al giorno e con classificazione di resistenza ad abrasione a umido in base a normativa DIN EN 13 300 in classe 1 (perdita di spessore dopo abrasione = 5,0 µ), capacità coprente in classe 1, non infiammabile in classe A2, , resistente ai mezzi di disinfezione Incidur® (ditta Henkel) Microbac forte® (Bode Chemie) Amocid® (ditta Lysoform); come da relative certificazioni.

[www.keim.com](http://www.keim.com)

#### - Impianto videocitofonico

Videocitofono. Produzione Bticino. Serie Axolute. Frame bianco.

[www.bticino.it](http://www.bticino.it)

#### - Finitura coperti a falde

E' previsto il rifacimento sia delle parti portate che di quelle portanti. La struttura principale sarà in travi di adeguata sezione, correntini lamellari e tavolato immaschiato a vista privo di nodi. Finitura verniciata con materiale atossico colore Bianco

#### - Lucernari

Produzione Velux . Telaio e controtelaio in legno con finitura laccata in poliuretano bianco (ral 9010). Accessori previsti: telecomando di apertura, tapparella e sensore antipioggia.

[www.velux.it](http://www.velux.it)

## FINITURE PARTI COMUNI

- Portoncino d' ingresso.

Produzione Metalnova- Modello 91 o Project

[www.metalnova.it](http://www.metalnova.it)

- Cannello carraio di accesso al lotto

Verrà realizzato nuovo cancello a due ante in ferro debitamente motorizzato come da progetto Arch. Spirito

- Illuminazione parti comuni e finiture esterne

Vedi progetto Arch. Spirito