



Comune di Treviso

# CORTE BAILO

Treviso Centro Storico, Piazza S. Vito

Residenza di pregio di 7 unità abitative

## CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

### CLASSE ENERGETICA "A"

Committente:

MORGAGNI SRL  
Via Raffaello Sanzio, 1  
30037 Scorzè (VE)  
C.F. e P.IVA 03385570241

Impresa costruttrice:



Progettazione:

PANDOLFO PASSAMAI  
Studio Associati  
Architettura Ingegneria



## **PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO**

Nel cuore più apprezzato del centro di Treviso, Morgagni Srl (società del gruppo Pesce Costruzioni) interviene riqualificando “Corte Bailo”, storico edificio sovrastante “Galleria Bailo” in Piazza S. Vito. Il contesto di questo palazzo si addice ad una trasformazione che corrisponda alla domanda di sette unità abitative di alta qualità, pensate per incontrare le esigenze di una clientela proiettata al dinamico vivere moderno. Un'attenta progettazione, personalità architettonica e impiego di materiali frutto di esperta selezione faranno di “Corte Bailo” un riferimento di eleganza abitativa nel centro storico di Treviso.

Il sentimento di questo intervento contempla temi di rispetto delle preziose origini, del prestigio di questo palazzo, cura del dettaglio, utilizzo di metodologie edilizie innovative e con dotazioni di elevati comfort tecnologico e funzionale.

Al piano terra saranno ubicate le ampie autorimesse a servizio di ogni residenza, con vani a magazzino e zone di servizio.

## PREMESSA

La premessa al documento di capitolato si rende necessaria per sottolineare prima di ogni altra considerazione l'importanza di quanto descritto nello stesso.

Quanto da noi riportato nelle pagine a seguire è la dettagliata descrizione del nostro lavoro quotidiano; di come il **Gruppo Pesce Costruzioni**, esegue il complesso e appassionato lavoro di costruire una casa.

Il nostro compito è realizzare ambienti con importante vivibilità degli spazi, elevato livello di confort termico e acustico, in linea con le più evolute strumentazioni tecnologiche.

Le opere descritte e le caratteristiche tecniche possono essere variate in corso d'opera per iniziativa della Direzione Lavori, così come le aziende fornitrici, salvaguardando e/o migliorando quanto descritto qualitativamente e tecnicamente nel presente documento.

Nelle fasi di esecuzione dell'opera la società committente e la Direzione Lavori, si riservano di apporre variazioni o modifiche necessarie ad esaltare le rese tecniche, funzionali, estetiche connesse o meno alle procedure urbanistiche mantenendo e/o migliorando il valore tecnico/economico dell'originaria proposta.

L'applicazione e il rispetto delle normative vigenti, verranno sempre anteposte alle insindacabili decisioni di variazione del presente documento di capitolato da parte della Direzione Lavori e della società committente.

Invitiamo gli utenti a visitare i nostri cantieri, ultimati e in corso di costruzione, per verificare la congruità di quanto ci pregiamo riportare nel presente documento.

## **OPERE DI DEMOLIZIONE**

Sondaggi delle fondazioni, delle pavimentazioni e relativi sottofondi, rimozione grondaie e scossaline. La demolizione dovrà preservare integre le facciate principali, essendo vincolate.

Demolizione canne fumarie su pareti esterne, compresa torretta e cappello.

Rimozione di tutti i serramenti in legno, porte e finestre interne ed esterne, e rimozione degli scuri esterni in legno.

Rimozione di tutti gli elementi costituenti l'impianto elettrico ed idraulico.

Rimozione di inferiate con recupero accurato ed integrale delle stesse per il successivo re-impiego.

Demolizione di pavimentazioni compreso il sottofondo in calcestruzzo anche armato.

Demolizione di pareti divisorie di qualsiasi tipo e consistenza fino allo spessore di cm. 18.

Rimozione di architravi in legno o cls e travi in acciaio di qualsiasi sezione e tipo.

## **OPERE STRUTTURALI**

Scavo di sbancamento eseguito in terreno di qualsiasi natura e consistenza per spianamenti, formazione di cassonetti.

Scavo a sezione ristretta eseguito all'interno del fabbricato per allargamento e consolidamento fondazioni.

Esecuzione di fori per inserimento barre di collegamento su murature di qualsiasi tipo e spessore compresi il lavaggio della fondazione con idropulitrice; intervento di bloccaggio dell'umidità di risalita con perforazioni della muratura ed iniezione a caduta con metodo tipo DROP di resina si- lana ad acqua.

Posa in opera di carpenteria metallica in genere quali travature, colonne, elementi di irrigidimento e consolidamento per rendere la struttura antisismica.

I solai esistenti saranno rinforzati e consolidati mediante getto di massetto in cls collaborante su rete elettrosaldata con uso di connettori o in alternativa impiego di lamiera grecate tipo HI-BOND METECNO. Gli stessi verranno isolati con materiali di ultima generazione sia per quanto concerne l'isolamento acustico, aereo e da calpestio. Alcuni solai saranno demoliti e realizzati completamente nuovi in c.a. o in legno.

Rifacimento di muratura esistente in mattoni pieni per qualsiasi dimensione e spessore, anche per ripristino lesioni su muratura, da eseguirsi a tratti successivi, con esecuzione di cucì e scuci, compresa la demolizione in breccia della muratura stessa.

## Rimozione totale e rifacimento della copertura

La rimozione del tetto verrà eseguita con lievo dell'esistente, recupero delle tavelle e travi che verranno opportunamente trattati e sostituiti con materiale analogo ove necessita.

- Orditura in morali di legno abete trattati con prodotti impregnanti ed anti tarlo, per formazione di camera per l'inserimento di pannelli isolanti dello spessore adeguato al fine di ottenere la massima efficienza termica;
- Tavolato in OSB3 dello spessore cm. 1,8;
- Tavola di testata adeguatamente sagomata.

Esecuzione di manto di copertura eseguito con coppi curvi a canale in laterizio (coppi nuovi per canale di recupero), compreso la formazione dei colmi, compluvi e bordi di gronda.

Fornitura e posa in opera di grondaie, scossaline e pluviali in lamiera di rame.

Demolizione e rifacimento dell'altana esistente, composta da una struttura portante in acciaio/legno e pavimentazione in legno.

## **OPERE AL GREZZO: OPERE PROVVISORIALI, SCAVO, SISTEMAZIONE AUTORIMESSE**

**1)** Scavo a sezione obbligata del piano terra, fino alla profondità indicata nei disegni esecutivi e a quanto stabilito dal D.L., carico e trasporto del materiale di risulta alla discarica, rinterri ed ogni altro onere.

**2)** Fornitura e getto di calcestruzzo magro per sottofondazioni, dosato a ql.200 di cemento per mc. di impasto, spessore cm.10 per platea.

**3)** Fornitura e posa in opera di pozzetti per raccolta acque di scolo del piano terra, tubazioni e pozzetti in p.v.c. per la raccolta delle acque del piano terra e nei locali adibiti a garage.

**4)** Fornitura e posa in opera di tubazioni in gheberit saldato per convogliare le acque bianche dal pozzetto di accumulo a quello esterno.

**5)** Fornitura, lavorazione e posa in opera di ferro tondo per c.a. tipo B450C ad aderenza migliorata, compreso allestimento, sfrido ed ogni altro onere.

**6)** Fornitura e getto di calcestruzzo, per platea del piano terra, base fondazioni e sottofondazioni continue, resistenza caratteristica RCK 300/350, il tutto eseguito secondo indicazioni del D.L.

**7)** Tutti i pilastri dei garage, architravi e le pareti delle scale saranno eseguiti in c.a. RCK 350, con finitura a faccia vista tipo armo.

**8)** Tracce e fori nella muratura, nei solai e nelle travi per il passaggio delle colonne di scarico, colonne sfiati, colonne canne fumarie e per i montanti di energia elettrica, linee telefoniche, idrico, termoidraulico, il tutto secondo indicazioni della D.L.

**9)** Rabboccatura di tutte le colonne di scarico, pluviali e sfiati, montanti e di tutte le scannellature a parete, tutto pronto per l'esecuzione dell'intonaco interno, dove necessita.

### **IMPIANTO DI FOGNATURA**

#### Acque nere - saponate

Scavo del terreno, fornitura e posa in opera di tubazioni in p.v.c. pesante con diametri adeguati, complete di tutti i pezzi speciali e di raccordo che si rendessero necessari per il raccordo delle colonne montanti di scarico.

Posa in opera di scarichi cucine e scarichi saponate, e di pozzetti con coperchio ad ispezione della condotta; getto in calcestruzzo a protezione delle tubazioni e rinterro.

Allacciamento alle fognature comunali.

#### Acque bianche

Scavo del terreno, fornitura e posa in opera di pozzetti pluviali e di tubazioni in p.v.c. nei vari diametri occorrenti; pezzi speciali di raccordo per allacciare la linea di acque bianche alla condotta principale, pozzetti completi di coperchi ad ispezione della condotta, linea di acque bianche con relative caditoie per il giardino dell'appartamento al piano terra, getto in calcestruzzo a protezione delle tubazioni e rinterro.

Allacciamento alla condotta comunale.

### **OPERE AL GREZZO: FABBRICATI FUORI TERRA**

- I due atri d'ingresso e i pianerottoli dei vani scale saranno eseguiti con la posa in opera di rivestimenti in marmo, pietre naturali o legno a scelta della D.L.
- Recupero di una delle due scale interne esistenti, con lavaggio ad impacco dei marmi, stuccatura e ripristino con materiali idonei, onde ottenere risultati eccellenti senza snaturare i valori del manufatto. Restauro del parapetto in ferro battuto.
- I davanzali esistenti saranno interamente recuperati con lavorazioni analoghe a quelle eseguite nella scala, o realizzati nuovi in marmo di Trani.

- Fornitura ed esecuzione ai piani di solai:  
Si precisa che una parte dei solai esistenti saranno recuperati e una parte verranno demoliti e ricostruiti. Per quelli recuperati si procederà con l'esecuzione di un getto coborante, previa stesura di adeguata armatura di ferro. Per quelli invece che saranno demoliti, è prevista la ricostruzione in solai di legno bilama e tavolato in legno o in c.a.; il tutto come da disegni esecutivi e indicazioni del D.L. Tali solai consentono un elevato livello di isolamento acustico rispetto ad un solaio tradizionale.
- Fornitura e posa in opera di una doppia guaina bituminosa al piede delle murature del piano terra spessore mm. 4, compreso ogni onere.
- I massetti dei pavimenti negli alloggi saranno eseguiti come segue:
  - ✓ getto del sottofondo termico in polistirolo del tipo Isocal dosaggio 300 a riempimento e livellamento degli impianti termoidraulici ed elettrici, steso a staggia;
  - ✓ posa in opera di una banda adesiva h.20 cm su tutte le pareti perimetrali e divisorie delle murature per l'esecuzione del pavimento "galleggiante", di cui cm. 10 incollato sul sottofondo alleggerito e restanti cm.10 sul muro tipo battiscopa;
  - ✓ posa in opera di un tappeto isolante acustico dai rumori da calpestio denominato Microbit (o similare);
  - ✓ il tappeto appoggia perimetralmente sulla banda adesiva precedentemente applicata in modo da creare un pavimento uniforme;
  - ✓ successivo mazzetto in sabbia-cemento fibrato.
- Installazione cassetta di sicurezza il cui posizionamento verrà indicato dalla parte promittente l'acquisto.

### **AUTORIMESSE**

Il portone di accesso alle autorimesse, come da render, sarà in ferro lavorato. I portoni delle autorimesse saranno del tipo basculante, sistema non debordante, con doppia motorizzazione telecomandata a distanza, con rallentamento di chiusura e apertura.

Le hall di ingresso saranno ampie e spaziose, con portone in lega completamente vetrati, tali da permettere la vista dell'ingresso in tutta la sua bellezza.

## **STRUTTURA INTERNA**

La struttura portante è costituita da setti o pilastri in calcestruzzo armato e murature perimetrali in cotto da cm. 25/30. Tale struttura soddisfa ampiamente i criteri e livelli di sismicità previsti per la zona oggetto dell'intervento. Internamente, su tutta la muratura perimetrale, verrà posato un isolante interno di primaria qualità in poliuretano con pannelli di tutta altezza dello spessore di cm 4/6, il tutto posato in opera a regola d'arte, così da evitare i problemi dovuti ai "ponti termici". L'ottenimento dei valori dell'attuale normativa in fatto di isolamento acustico e termico, per noi rappresenta un obiettivo a cui non possiamo transigere. Per raggiungere questo scopo abbiamo dovuto abbandonare le tecniche costruttive tradizionali a favore di una tecnica innovativa, per quanto concerne la realizzazione di tutte le pareti interne. Tale tecnica prevede che tutte le pareti interne e l'intercapedine sui muri perimetrali vengano realizzate con pareti che prevedono l'utilizzo di lastre in cartongesso: per le pareti divisorie, doppia lastra con isolamento di lana di roccia interna; per l'intercapedine doppia lastra con l'inserimento dell'isolante poliuretano. Tale tecnica costruttiva denominata "a secco", prevede l'impiego di materiali isolanti dall'altissima resa sia in termini acustici che termici. Questa tecnica costruttiva ha consentito di raggiungere un elevatissimo livello di abbattimento dei rumori con valori molto superiori a quelli previsti per l'ottenimento della **classe A**.

## **IMPIANTO IDRAULICO**

Rete di distribuzione in multistrato di adeguate sezioni tipo a collettori, per la distribuzione interna dell'acqua calda e fredda rivestita con guaina isolante a norma della Legge 10/91, da spessore mm. 6 per l'acqua fredda e da spessore mm.10 per l'acqua calda. La guaina isolante è rivestita da una speciale pellicola antistrappo. Inserimento di rubinetti d'arresto a cappuccio in ogni bagno; nella cucina predisposizione attacchi lavello-lavastoviglie con relativi scarichi.

Inserimento di un rubinetto generale d'arresto per ogni appartamento.

Fornitura e posa in opera di colonne silenziose (fonoassorbenti) per acque nere e saponate dei bagni, complete dei vari raccordi necessari per il collegamento dei sanitari.

In ogni appartamento, l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e raffrescamento ambiente verranno forniti da una pompa di calore aria/acqua, la stessa avrà un accumulo di acqua tecnica da 100 lt. e la produzione di acqua calda sanitaria verrà prodotta in maniera istantanea (sistema "Rotex" o similare), con relativo dosatore anticalcare e sensori temperatura/umidità per ogni

ambiente, come previsto dalla legge vigente. Tali pompe di calore saranno parzialmente supportate dall'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico installato sulla copertura dell'edificio.

#### Bagni:

- Piatti doccia in vetroresina o ardesia tipo "Silex.p" delle dimensioni da cm. 100x80/90, 120x80/90 o 140x80/90.
- Sanitari, del tipo sospeso o a basamento, delle ditte: 4ALL NEW 36, 4ALL MD020 coprivaso, IDEAL STANDARD con la serie CONNECT.
- Cassette in PVC rivestite con placche "Geberit".
- Rubinetterie del tipo monocomando cromate delle ditte: GROHE serie BAUDGE; FURO MIX. I miscelatori delle docce saranno del tipo ad incasso complete di soffione a parete tipo "Manhattan-2" a due getti e doccino.
- Fornitura e posa in opera di aeratori per le cucine e i bagni ciechi, compreso pezzi speciali necessari per completare l'opera.
- Fornitura ed esecuzione sfiati bagni e cucine, con altezza adeguata per un ottimo funzionamento, eseguiti come da disegno e indicazioni della D.L.

#### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO A PAVIMENTO**

Tutti gli appartamenti saranno dotati di impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento eseguito con tubo in polietilene reticolato posato su pannello sagomato in polistirene, completo di collettori di distribuzione e valvole di intercettazione.

In tutti i bagni verrà installato uno scaldasalviette elettrico.

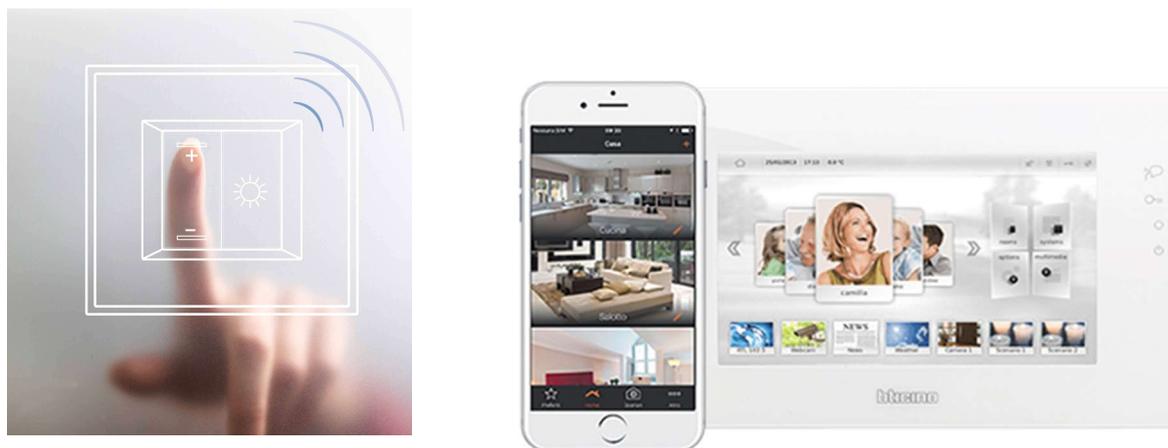
#### **IMPIANTO DI DEUMIDIFICAZIONE**

E' un sistema che garantisce il controllo di umidità degli ambienti in maniera automatica, regolato da una centralina in funzione di tutti i sensori di umidità.

#### **IMPIANTO ELETTRICO**

Gli impianti saranno realizzati secondo quanto previsto dall'allegato A var.3 della norma CEI 64-8 e ***classificati di livello 3 Domotico***, considerato il livello più alto. Tale impianto, oltre a un ulteriore aumento delle dotazioni, introduce la domotica a beneficio del risparmio energetico all'interno dell'abitazione.

L'impianto domotico gestisce le seguenti funzioni: anti-intrusione, gestione comando luci/scenari, gestione temperatura. Tale impianto viene gestito o dal pannello di comando installato all'interno delle abitazioni o da remoto tramite qualsiasi apparecchio fornito di connessione internet. Tale impianto, essendo in continua evoluzione, si potrà aggiornare, incrementare o personalizzare con le più svariate e assurde funzioni con il passare del tempo.



Tale impianto è così composto:

- Interruttori e prese con serie civile di finitura BITICINO LIVING LIGHT AIR;
- Impianto antenna TV – satellitare;
- impianti videocitofono tramite installazione di pannello di comando Touch 10" della BITICINO;
- illuminazioni esterne e ambienti comuni, che sarà eseguita secondo il progetto e le indicazioni della D.L. e prevede l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti. Nella scelta dei punti luce si pone particolare attenzione alla percezione visiva e alla loro trasmissione della luce al fine di completare e rispettare lo studio architettonico della costruzione;
- Impianto di allarme anti-intrusione volumetrico e perimetrale interno;
- Posa in opera di tubo zincato per antenna TV e antenna satellitare, comprese graffe di ancoraggio ed ogni altro onere relativo.



## **ASCENSORE/ELEVATORE**

Fornitura ed installazione di ascensori o elevatori, conformi alla direttiva del Parlamento Europeo 95/16/CE, ed al D.M.236 sulle barriere architettoniche per edifici residenziali di nuova edificazione.

Ditta OTIS ad azionamento elettrico, privo di locale machine. Particolarità dell'impianto è l'alimentazione in corrente monofase 220V tramite Batterie allocate nel quadro di manovra.

Portata utile dell'impianto Kg 360 (4 persone), 4 fermate, dimensione vano 1200x1400mm, tensione 220 V ed assorbimento massimo dei trasformatori 500watt 2.5A.

Impianto in grado di funzionare anche in mancanza di corrente nella rete elettrica fino ad esaurimento delle batterie.

L'impianto è dotato di Regen® Drive, o Drive rigenerativo. L'ascensore, nelle condizioni di carico per le quali il motore funziona in realtà da freno, recupera l'energia generando corrente che riutilizza per ricaricare le batterie di alimentazione al motore.

Manovra automatica a pulsanti con prenotazione in cabina, gong di segnalazione arrivo al piano, sistema di movimentazione a ciclo chiuso per il dosaggio della potenza assorbita e per un dolce avvicinamento al piano e livellamento preciso.

Cabina con rivestimento in pannelli di acciaio con finitura a discrezione della D.L., display posto sul pannello di comando a cristalli liquidi LCD BLU, sistema interfono collegato con il quadro di manovra e predisposto per collegamento 24 ore su 24 con centro assistenza remoto, tramite linea GSM, illuminazione LED a spegnimento controllato, pavimento ribassato per posa finitura vano scala.

Accesso diretto esclusivo all'attico denominato "C2" con protezione della porta di piano tramite porta blindata montata adiacente. Chiave in cabina su bottoniera con chiave cifrata per l'abilitazione del pulsante.

### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Sarà a scelta del cliente, visionando la sala mostra allestita presso il ns. fornitore, la scelta delle pavimentazioni e dei rivestimenti interni degli alloggi, che potranno essere eseguite in:

- **Gres porcellanato spessore cm. 1** di prima scelta e di formati da cm. 60 x 60 fino a un massimo di cm. 120 x 120;
- **Lastre di gres porcellanato tipo "kerlite" o "marmi e alabastrini" basso spessore di mm. 3,5/6** con formati fino ad un massimo di cm. 80/120 x 240 o 100 x 300;
- **Legno in listoni di rovere** di tipo prefinito, di varie colorazioni e rifiniture, lavorazione esclusivamente italiana a bassa emissione di formaldeide.

Dimensioni: larghezza da cm. 11 a cm. 25; lunghezza da cm. 120 a cm. 220; spessore cm. 1.40.

I pavimenti del piano terra dei garage saranno eseguiti come segue:

- prima del getto, verrà eseguito un adeguato drenaggio per tenere sempre asciutta la pavimentazione;
- posa in opera di rete elettrosaldata e susseguente getto in calcestruzzo;
- Finitura in quarzo liscio, neutro o colorato.

La finitura delle terrazze/logge sarà eseguita come segue:

- posa in opera sopra la struttura portante in cemento armato di una doppia guaina di asfalto granagliato poliestere;
- massetto in sabbia/cemento con adeguate pendenze;
- impermeabilizzazione del mazzetto con la posa in opera di un prodotto della MAPEI MAPELASTIC a due componenti applicato con rete in fibra di vetro;
- finitura con posa di listelli in legno da esterno (Teck o similari) o gres porcellanato specifico per esterni R10, a scelta della D.L. Nel caso in cui si optasse per la finitura in legno, la stessa verrà posata su apposita struttura in acciaio su cui verranno fissati i listoni (pavimento flottante).

Battiscopa in legno, a scelta di Parte Acquirente, anche del tipo ribassato h. 30/40 mm.

## **SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI**

Particolare attenzione verrà data nella scelta della qualità e della tecnologia di tutti i serramenti. Il progetto architettonico presenta dei serramenti, sia nei singoli alloggi che nelle parti comuni, che potranno essere realizzati in queste differenti soluzioni:

- Profilo portante in legno lamellare con ciclo di verniciatura a base d'acqua e finitura con prodotti idrosolubili per esterno, laccato RAL (a scelta della D.L.) o con trattamento impregnante e finiture. Sezione del telaio fisso 76 mm x 89 mm, sezione dell'anta apribile 98 mm x 81 mm. Dispositivo di apertura DK ad anta-ribalta, chiusura a nottolini registrabili con teste a fungo antieffrazione, sui serramenti a due ante, il bloccaggio della seconda anta è effettuato per mezzo di magneti al neodimio. Il vetrocamera di sicurezza, secondo UNI 7697-2014, viene alloggiato in apposito profilo isolante in poliamide montato a sbalzo sull'anta apribile, sigillato con silicone sul lato interno e con guarnizione sul lato esterno. Su finestre a basso emissivo + 18 Argon +4 +18 Argon +33.1 basso emissivo, trasmittanza termica del vetrocamera  $U_g = 0.5 \text{ w/m}^2\text{K}$  profilo distanziatore del vetrocamera del tipo "aggiunto caldo"  $= 0.04 \text{ w/m}^2\text{K}$ .
- Gli scuri esterni saranno in compensato marino a sette strati, spessore 30 mm con collante fenolico ed esterno pantografato a disegno, forma e RAL su indicazione della D.L. La laccatura sarà eseguita con cicli ad acqua.
- Porte interne in legno, altezza massima m. 2,30 modello MONZA, anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro tamburato con pannelli MDF tra i quali viene interposto un pannello pieno di materiale fonoisolante ad alte prestazioni. Le cerniere sono interamente a scomparsa, l'anta ha bordo dritto senza battuta e si presenta a filo dello stipite. Stipite in legno listellare a due strati, bordato su tre facce e dotato di guarnizione perimetrale in gomma. Coprifili applicati a filo dello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta o predisposti per la laccatura, verniciatura con prodotti a base di resine sintetiche e finitura all'acqua. Serratura magnetica con scrocco in poliammide e incontro "a vaschetta" senza linguetta in vista.
- Portoncino d'ingresso blindato insonorizzato certificato anti effrazione classe 3, eseguito con un telaio in ferro, serratura a cassaforte con cilindro europeo, guarnizioni perimetrali in gomma, paraspifferi; rivestito esternamente con un pannello in MDF a scelta della D.L. e internamente con un pannello piano spessore 10 mm. realizzato in MDF del colore delle porte interne; parafreddo inferiore automatico a ghigliottina, dispositivo block di semiapertura. Le dimensioni del portoncino blindato saranno circa 90/100 cm.
- Fornitura e posa in opera di Porte Rei in ferro da posizionarsi nel piano terra nei vani tecnici, ingressi vano scale, ingressi vano ascensore.

## **ZANZARIERE**

Gli immobili saranno completi di zanzariere che verranno installate su tutte le forometrie.

## **TINTEGGIATURA INTERNA**

### Tinteggiatura per interno

Previa preparazione del fondo mediante carteggiatura e stuccatura di eventuali imperfezioni, in pittura lavabile acril-silosanica con caratteristiche di alta traspirabilità. Le superfici interne saranno di colore bianco o colore a scelta dell'Acquirente. Livello di qualità superficie cartongesso Q2.

Tinteggiatura piano terra, le pareti perimetrali, i divisori garage, i soffitti dei garage e i locali tecnici verranno dipinte di colore bianco.

## **TINTEGGIATURA ESTERNA**

Intervento di restauro delle facciate esterne:

1. Rimozione con metodologie manuali di stucature locali, inclusi tutti gli elementi non compatibili presenti sulle superfici di intonaco
2. Pulitura superficiale degli intonaci originali mediante idrolavaggio a bassa pressione; l'operazione verrà ripetuta dopo i trattamenti biocidi per l'eliminazione dei residui di patine biologiche
3. Rifinitura superficiale degli intonaci originali con metodologie manuali ed a impacco assorbente di carbonato d'ammonio (o altra sostanza pulente in base alle risultanze analitiche e al test conseguenti) delle aree caratterizzate dalla maggior persistenza di depositi coerenti ed aderenti al supporto.
4. Trattamento biocida delle superfici mediante applicazioni ripetute a pennello di preparato biocida ad ampio spettro a base di sali di ammonio quaternario e stagno (tipo Metatin o Biotin N) seguito da lavaggio mediante nebulizzazione d'acqua deionizzata e spugnatura.
5. Stuccatura di lacune e fessurizzazioni discontinue degli intonaci da eseguirsi con una miscela a base di calce idraulica naturale esente da sali o polvere di calcare con l'aggiunta di emulsione acrilica.
6. Finitura a trattamento superficiale degli intonaci messi in luce finalizzato all'omogeneizzazione cromatica e superficiale dell'intonaco stesso con gli intonaci di integrazione; le caratteristiche della finitura (intonachino, velatura, scialbatura a panno,

ecc.) saranno definiti mediante appositi test preliminari e concordati con la D.L. e le competenti sovrintendenze.

### **OPERE IN FERRO / ACCIAIO**

Tutte le opere in carpenteria avranno un trattamento di zincatura a caldo norma UNI 3892 e verniciatura a polveri, secondo disegni e colori a scelta della D.L.