



Comune di Vicenza

ALLEGATO B

CAPITOLATO LAVORI

Per la ristrutturazione di

Palazzo Pigatti

Corso Fogazzaro 94 - 100 – Vicenza

Tutela ai sensi della Parte Seconda (Beni Culturali) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Autorizzazione ai sensi degli artt. 21, c. 4 e 22 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.

1. OPERE STRUTTURALI

Strutture stato di fatto

La struttura portante è in muratura di pietrame a conci irregolari e laterizi, con spessore variabile, alcune murature sono in mattoni pieni; i solai sono in legno costituiti da un tavolato poggiante su un'orditura principale di travi lignee di varia sezione e passo.

Fondazioni

Le fondazioni sono costituite di fatto da un prolungamento della muratura nel terreno.

Per dare maggiore solidità alla struttura è stata creata per corroborare la funzione delle fondazioni esistenti, una platea di fondazione in cemento armato secondo indicazioni dell'ingegnere strutturista.

Strutture portanti verticali

Le murature portanti presentano tessitura variabile per quanto riguarda i materiali: principalmente sono composte muratura di laterizio di mattoni pieni, con corsi di malta di spessore variabile.

La muratura è stata rinforzata nei punti indicati (secondo calcolo strutturale) mediante l'utilizzo di elementi in acciaio in accordo con la soprintendenza.

Solai interpiano

I solai sono a struttura lignea: le travi principali in legno massiccio sono di sezione adeguata con passo di circa 60 cm al di sopra degli stessi si trova un tavolato di abete.

I solai esistenti sono stati rinforzati tramite l'integrazione di ulteriori travi al fine di diminuire il passo degli esistenti o tramite l'inserimento di rompitratte in acciaio, gli stessi sono stati legati ai muri con una struttura di acciaio a L con viti passanti con ausilio di fissanti chimici.

I nuovi solai sono realizzati con travi di legno lamellare e doppio tavolato incrociato.

Struttura di copertura

La copertura verrà sostituita preservando le travi originali ove possibile (previo parere della competente soprintendenza) quella ammalorate verranno sostituite da legno massiccio, ancorate ai muri perimetrali tramite trave a L per il ripristino della rigidezza.

La struttura portante verrà completata con doppio tavolato incrociato.

Al di sopra della struttura portante sarà posata una barriera vapore, uno strato da 16 cm di isolante ad alte prestazioni, un ulteriore strato ligneo in OSB, a completamento guaina bituminosa e coppi.



Ascensore

L'immobile è dotato di due ascensori per l'accesso ai piani, ognuno dei quali serve al massimo quattro unità gli stessi avranno le seguenti caratteristiche minime:

Portata Kg 480 persone 6 – velocità 0,62 mt/sec. – con livellazione automatica al piano – fermate 4 servizi 4, a norma alla Direttiva Ascensori 2014/33/UE, alla Legge 13/89 e D.M.236/89, per il superamento delle barriere architettoniche.

2. GARAGE:

Il complesso è dotato di garage e posti auto interni dedicati alle unità abitative in vendita. Grazie all'ampliamento dei portali di accesso, sono state realizzate comode soluzioni di parcheggio anche per vetture più voluminose. Questi posti auto saranno accessibili tramite il cortile interno ad uso comune.

Basculante

Per ogni garage verrà installato un basculante motorizzato con rivestimento da concordarsi secondo le indicazioni della DD.LL., in accordo con le linee guida della competente soprintendenza.

3. OPERE MURARIE:

Muratura perimetrali:

La struttura portante esistente, sarà integralmente ristrutturata e consolidata.

L'isolamento termico perimetrale in facciata, verso l'esterno, è formato da una controparete di cartongesso doppia lastra con all'interno 15 cm di lana di roccia posto in intercapedine, la lana di roccia sarà posata a più strati di diverse densità per garantire il massimo confort termico e acustico.

Muratura divisoria fra unità abitative / Isolamenti acustico fra abitazioni :

Gran parte delle murature di divisione tra le unità di nuova realizzazione, sono pareti esistenti modificate secondo le nuove esigenze architettoniche. Per garantire l'isolamento acustico tra le unità, alle stesse verranno applicate delle contropareti di cartongesso partendo dal mattone con questa stratigrafia: doppio strato di lastre pregyplac BA13 di spessore 12,5 mm/cad – Pannello isolante di lana minerale di spessore 15 cm posto in intercapedine.

Pareti divisorie interne delle unità abitative :

Fornitura e posa in opera di pareti a secco in gesso rivestito sp. mm. 125 realizzate per mezzo di: Orditura metallica portante in profili di lamiera d'acciaio zincato a "U" sp. 0,6 mm, fissati a pavimento e soffitto per mezzo di tasselli a espansione; profili montanti M75 di lamiera d'acciaio zincato fissati a scatto sui profili di cui sopra; inserimento in pannelli isolanti di lana minerale di spessore 50 mm posto intercapedine; lastra in gesso sp. mm. 12,50 poste in doppia lastra a vista sulle facce della parete e fissate all' orditura metallica per mezzo di viti auto perforanti fosfatate.

Giunti di accostamento delle lastre di cui sopra trattati con impiego di nastro di rinforzo in velo vetro e idoneo stucco coprifuga a riempimento.

4. **OPERE DI FINITURA:**

Opere di lattoneria.

Pluviali, grondaie e converse in rame spessore 6/10 secondo le prescrizioni della DD.LL., compreso di tutto il materiale e/o la ferramenta necessaria per attacchi, giunture, sigillature ed ogni altro onere.

Tinteggiature interne.

Pittura bianca mediante rullo e pennello su parti intonacate e in cartongesso data a due mani.

Massetti.

È previsto su tutta la superficie delle abitazioni massetto “alleggerito” per coprire i tubi di adduzione ai terminali degli impianti e gli scarichi, massetto tradizionale additivato per riscaldamento a pavimento invece è previsto sopra la bugna dei pannelli radianti.

Blindato, Serramenti esterni e porte interne

Il portoncino di ingresso sarà blindato della italiana Bauxt, modello Superior, il pannello esterno sarà pantografato con disegno a cura della DDLL.

Classe Antieffrazione 3

Cerniere a vista brevettate Roll

Apertura fino a 180°

Registrabile su 3 assi ed in obliquo.



I serramenti esterni delle unità abitative saranno in legno realizzate artigianalmente, da personale con esperienza trentennale sulla falegnameria che utilizzerà materiali di eccellenza e tecnologie costruttive all'avanguardia.

La stratigrafia del vetro sarà costituita da doppi vetri 4+4 separati da una camera d'aria di 20 mm con basso emissivo.

Questo tipo di infisso offre un eccellente isolamento termico e acustico, migliorando sia l'efficienza energetica che il comfort abitativo



Le colorazioni dovranno rispettare i dettami e le prescrizioni della sovrintendenza.

Le porte interne sono marca Mobil3 modello PRESTIGE, sia per le porte che per le finestre il sistema di apertura è comandato da una maniglia Marca Ghidini, modello Shark.





Scuri esterni

Il sistema di oscuramento avverrà tramite scuri in legno, a tavola liscia, laccati con una mano d'impregnante, una di fondo isolante ed una di finitura con smalto all'acqua colore RAL.

Posati in opera con telaio perimetrale e bussole in ottone.

Pavimenti e rivestimenti interni ed esterni degli alloggi

Pavimentazione interna (esclusi bagni e lavanderie):

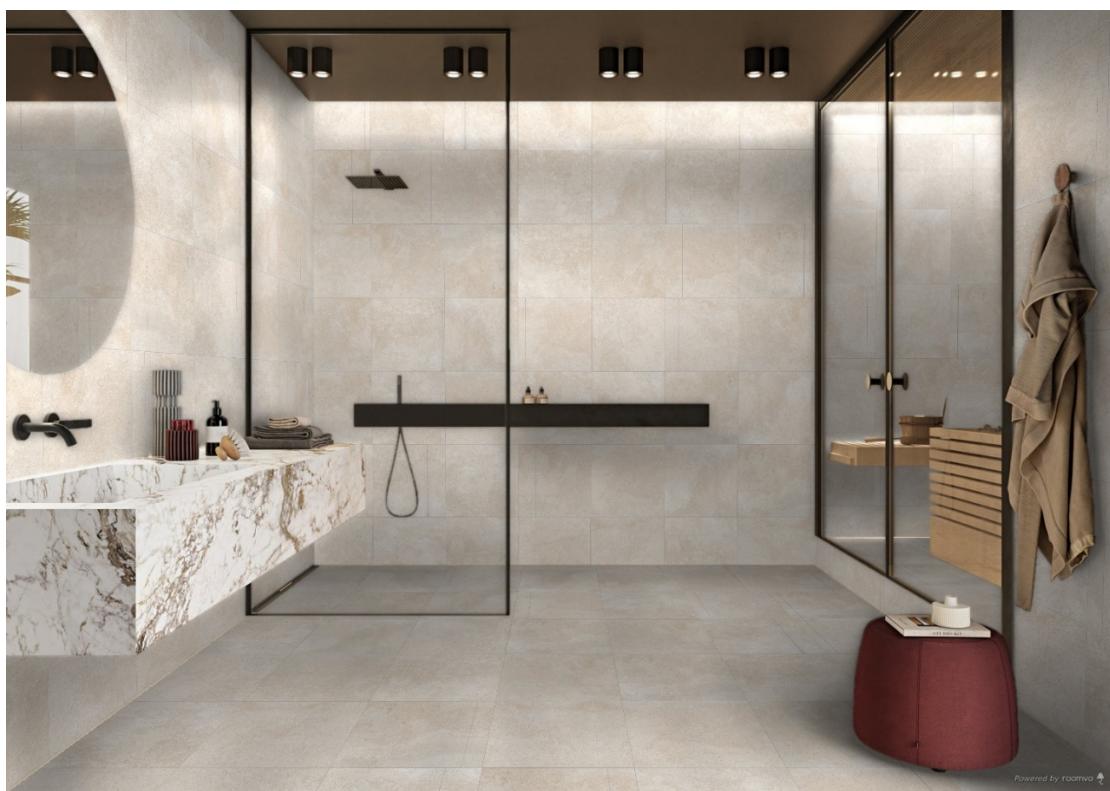
Listoni di rovere prefinito 2 strati controbilanciato, finitura spazzolato, verniciato all'acqua, bisellato 4 lati, scelta naturale, misure: spess. 10 mm. 4 mm nobile, largh. 150 x 1300.



Pavimenti e rivestimenti bagni:

Rivestimento in lastre di gres porcellanato prima scelta rettificato colorato in massa formato 60 x 120

Altezza delle piastrelle su tutto il perimetro H 120 cm, docce H 240 cm



Pavimentazione parti comuni e garage

Le aree comuni quali vani scala androni e ingressi saranno restaurati e manterranno i materiali tradizionali, palladiana, pietra di Vicenza e quanto la storia del fabbricato aveva previsto.

Gli accessi carrai e i posti auto esterni saranno realizzati in porfido, posato e lavorato a coda di pavone o a ventaglio.

La pavimentazione del locale garage sarà invece in gres porcellanato da esterni per permettere la pulizia dell'unità privata e garantire un piano d'appoggio lineare per il mobilio.

La DD.LL. si riserva di variare le pavimentazioni garantendo gli standard qualitativi.

Zoccolino battiscopa

Zoccolino battiscopa degli appartamenti sarà laccato bianco altezza 7 – 10 cm, spessore mm. 10 - 13, in opera con chiodi in acciaio o collante.

5. IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO:

Centrale termica di riscaldamento

UNITA' ESTERNA

Mitsubishi SMALL Y Pompa di calore Inverter 12.5 kW PUMY-P112V рKM6

Dettagli prodotto

Mitsubishi SMALL Y PUMY-P112V рKM6, gas refrigerante R410A, 14 kW potenza caldo, 12.5 kW potenza freddo, alimentazione Monofase

La più piccola con la tecnologia e l'efficienza di una grande

La serie di unità esterne Small Y (PUMY) di Mitsubishi Electric è la soluzione ideale per grandi abitazioni e uffici di medie dimensioni: è possibile collegare fino ad un massimo di 8 unità interne di tipologie e potenze diverse. Questo sistema offre un eccellente risparmio dei costi di gestione ed è raccomandato sia per l'applicazione in ambito residenziale che commerciale.

Efficienza energetica al top

La nuova serie Small Y è stata progettata per raggiungere eccellenti valori di efficienza energetica sia nel funzionamento estivo (EER) che in quello invernale (COP); l'intera gamma gode di valori di COP superiori a 4 permettendone l'utilizzo anche nelle regioni dove la normativa vigente impone limiti di prestazioni più restrittive.

Comfort assicurato. Anche a -20°C

Small Y è in grado di assicurare il funzionamento in modalità riscaldamento in un range di temperatura oggi ancora più esteso (-20 ÷ +15 °C).

Massima silenziosità

I nuovi ventilatori sono in grado di fendere al meglio l'aria e di controllare il disturbo del vento assicurando alta prevalenza a basso impatto sonoro. Infatti, essi sono in grado di assicurare, allo stesso valore di rumorosità, il 10% di portata d'aria esterna in più rispetto alla versione precedente. Small Y può funzionare in modalità "bassa rumorosità" abbattendo il livello sonoro di 2 dB. Collegando un timer o un interruttore esterno è possibile associare tale modalità ad una predefinita fascia oraria.



UNITA' INTERNA

Mitsubishi HYDROTANK MEDIUM Modulo idronico a pavimento reversibile 200 l



Mitsubishi HYDROTANK Medium 200 l, alimentazione Monofase, per acqua calda sanitaria, 200 l capacità di accumulo, classe energetica ACS A+, con primo avviamento.

È possibile produrre anche acqua refrigerata per la climatizzazione estiva.

Una gamma ampia per ogni esigenza

Hydrotank rappresenta la semplicità e la praticità del "tutto-in-uno", incorporando un bollitore da 200 litri per la produzione di acqua calda sanitaria

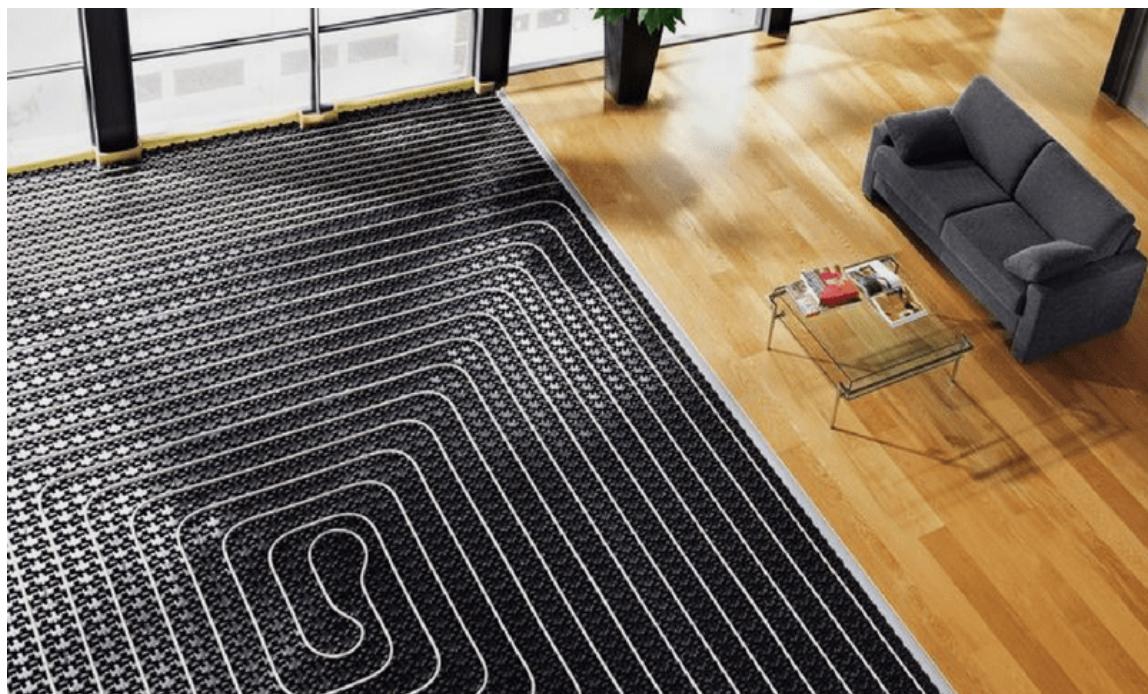
È stata posta cura nei minimi dettagli:

- Design semplice, moderno ed elegante
- Dimensioni ridotte che consentono l'installazione in anche in piccole nicchie, ripostigli, etc...
- Manutenzione facilitata, tutte le componenti principali sono raggiungibili semplicemente rimuovendo il pannello frontale
- Facilità di movimentazione grazie alla maniglia inferiore
- Facilità di trasporto anche in piccoli furgoni grazie alle dimensioni compatte e alla possibilità di adagiarlo anche in posizione orizzontale

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato di diametro vario 20 – 26 per montanti impianto di riscaldamento. Fornitura e posa di collettori complanari per la distribuzione dell'impianto di riscaldamento compreso rubinetteria, raccordi e cassetta di contenimento in metallo verniciato di colore bianco.

Fornitura e posa di testine ed elettrovalvole per la divisione dell'impianto di riscaldamento. Fornitura e posa in opera impianto di riscaldamento a pavimento, composto da pannello in polistirene bugnato, tubo multistrato, clips per il fissaggio dei tubi sul pannello, fascia perimetrale e additivo fluidificante.



VMC

Mitsubishi Recuperatore di calore canalizzabile 350 m³/h, installazione orizzontale o verticale LGH-35RVX3-E

Dettagli prodotto

Ventilatore posizionamento Canalizzabile Orizzontale e verticale Mitsubishi Ventilazione residenziale LGH-35RVX3-E, Monofase, 17 dBA pressione sonora , 350 m3/h portata aria, con comando remoto

Caratteristiche tecniche

- Elevata efficienza di scambio
- Riduzione dei consumi energetici grazie al nuovo motore DC Inverter
- Riduzione della potenza termica necessaria per il trattamento dell'aria esterna
- Salubrità dell'ambiente
- Miglior comfort ambientale dovuto ad un miglior controllo dell'umidità relativa
- Maggior silenziosità
- Manutenzione semplificata
- Sistema a tutta aria esterna (Free Cooling e Night Purge)

Recuperatore di calore entalpico Mitsubishi Electric LGH-35RVX3-E, serie Lossnay per installazione orizzontale o verticale per applicazioni residenziali e commerciali, con portata d'aria pari a 350 metri cubi l'ora.

Le unità interne canalizzate LGH-RVX3 sono munite di: ventilatori di immissione e di espulsione aria con motore EC ad ampio range di modulazione (25-100%), sistema di filtrazione integrato, recuperatore di calore entalpico Lossnay e serranda di by-pass.

Questi recuperatori sono in grado di garantire un buon ricambio d'aria (per una migliore qualità dell'aria) ed un'ottimale gestione appropriata dell'umidità (per ridurre la proliferazione di batteri e virus) con una pressione sonora fino a 17 dB(A) grazie al preciso controllo del flusso d'aria trattato. Questa peculiarità garantisce un comfort acustico ideale anche per applicazioni residenziali, biblioteche ed uffici.

CLIMATIZZAZIONE

Mitsubishi SEZ-M25DA2: la soluzione canalizzata per ogni ambiente

Il Mitsubishi Climatizzatore Monosplit Canalizzato SEZ-M25DA2 è pensato per chi desidera una climatizzazione discreta, efficiente e perfettamente integrata all'interno dell'ambiente. Grazie alla

struttura compatta, con un'altezza di soli 200 mm, questo modello è ideale per installazioni a controsoffitto o in spazi ridotti, senza compromettere le prestazioni. La sua tecnologia Inverter assicura una regolazione intelligente della temperatura, riducendo i consumi energetici e migliorando il comfort.

Punti di forza principali:

- Installazione canalizzata ideale per spazi nascosti
- Altezza ridotta per ambienti con poco spazio
- Funzionamento silenzioso per un comfort acustico ottimale
- Regolazione automatica della temperatura con tecnologia Inverter

Uno degli aspetti più apprezzati del climatizzatore Mitsubishi SEZ-M25DA2 è l'attenzione all'efficienza energetica e al rispetto ambientale. Utilizza il gas refrigerante R32, più ecologico rispetto al tradizionale R410A, contribuendo a ridurre l'impatto ambientale. La compatibilità con unità esterne Power Inverter e Standard Inverter ne amplia le possibilità d'uso, adattandosi a diverse esigenze residenziali e commerciali.

Vantaggi ambientali e di risparmio energetico:

- Gas refrigerante R32 a basso impatto ambientale
- Tecnologia DC Inverter per consumi ridotti
- Classe energetica A+ o superiore (in base all'unità esterna)
- Maggiore efficienza operativa e comfort garantito

COMPLEMENTI BAGNO

SANITARI : VIGNONI SIMAS SOSPESI



MISCELATORI FANTINI NOSTROMO CROMATO



MISCELATORE DOCCIA CON DEVIATORE – SOFFIONE DIAM 200 E DOCCINO FANTINI
NOSTROMO CROMATO



PIATTO DOCCIA COLORE BIANCO MINERALGL



9. IMPIANTO ELETTRICI:

Tutto l'impianto sarà completato con frutti e placche marca BTicino serie Now, la dotazione puntuale n. punti luce prese, con specificata la tipologia delle stesse, verrà fornita al cliente in base all'unità immobiliare di preferenza.

FINITURA DELLE PLACCHE



Le finiture in zama sono realizzate con trattamenti di tipo artigianale. Le differenze tra una placca e l'altra sono un ulteriore elemento distintivo di valore.

Placca NERO
Materiale: tecnopoliomer
Codice: ...KW

Placca SPACE
Materiale: zama
Codice: ...NG

Placca NOCE
Materiale: legno
Codice: ...LG

Placca NOTTE
Materiale: tecnopoliomer
Codice: ...DG

Ogni unità immobiliare sarà dotata di predisposizione impianto allarme perimetrale

Sarà facoltà dell'acquirente, durante la visita al showroom di fiducia, scegliere una serie tra quelle proposte o, eventualmente, altre serie, anche di altri produttori, dal prezzo pari o inferiore a quello indicato da listino, qualora invece la scelta si orientasse verso materiali con prezzo maggiore rispetto a quanto proposto le differenze dovranno essere concordate e regolate a parte direttamente con la Venditrice.

Tutte le integrazioni/aggiunte/modifiche che l'acquirente intenda attuare dovranno essere comunicate con adeguato anticipo alla DD.LL., tale da non compromettere il regolare andamento delle attività di cantiere.

Allacciamenti a tutte le utenze a carico dell'acquirente.