

## **Allegato A**

### **CORBY SRL**

#### **Intervento residenziale: Comune di Brivio – Lecco**

##### **PARTICOLARITA' COSTRUTTIVE GENERALI**

Trattasi di ristrutturazione di un edificio esistente per cui la struttura verticale (muratura in calcestruzzo, pilastri in cemento armato e murature perimetrali in blocchi di laterizio portante o semiportante) nonché quella orizzontale (solai) sono state conservate per la quasi totalità.

L'unica modifica strutturale importante è la creazione del nuovo vano scala realizzato in cemento armato e murature portanti.

Per quanto riguarda il tetto si è mantenuta la struttura primaria e secondaria in legno perché in ottimo stato di conservazione, mentre le tegole marsigliesi in cotto sono state completamente sostituite.

Relativamente alle facciate si è provveduto a ripristinare le aperture esistenti e/o a crearne delle nuove secondo il nuovo progetto.

Per le rifiniture delle parti in comune si è provveduto come segue:

- Soglie e davanzali in beola grigia spess. 3-4 cm. con finitura levigata;
- Contorni porte di 1° ingresso in granito rosa sardo lucidato;
- Finitura vano scala con intonaco e rasatura tipo gesso;
- Finitura locali cantina e box con intonaco a civile;
- Pavimento atrio d'ingresso e corpo scala in granito rosa sardo lucidato;
- Pavimento cantine e boxes in ceramica monocottura;  
Porte cantine in lamiera zincata;
- Rimanenti porte in ferro e/o REI sono verniciate;
- Box dotati di portoni sezionali motorizzati e rivestiti da pannelli coibentati a finitura esterna in simil legno;
- Tutte le facciate sono rivestite con pannelli di polistirene spess. cm. 8 idoneamente tassellati e rasati con appositi collanti – sistema a cappotto – quindi rifinite con rivestimento minerale colorato. Il Sistema di isolamento a cappotto viene utilizzato come rivestimento dall'esterno di facciate nuove o in ristrutturazione allo scopo di ottimizzare la prestazione termica dell'edificio, migliorare le condizioni di comfort abitativo e ridurre i costi energetici ed economici per il riscaldamento ed il raffrescamento.

## 1 – FINITURE DEGLI APPARTAMENTI

### a) opere murarie:

i divisori fra appartamenti sono realizzati con doppio tavolato con interposto idoneo pannello di lana minerale. I divisori interni sono in tavolato di forati spessore cm. 8. I locali adibiti a bagni e cucina, sono intonacati a civile; i rimanenti locali sono intonacati con intonaco pronto e successiva rasatura tipo gesso. In ogni appartamento sono installate idonee tubazioni per l'esalazione delle cappe delle cucine.

### b) pavimenti: (p.l.p. = prezzo listino ditta produttrice)

Camere in parquet a listelli 5x25 circa di legno "Iroko" spessore mm. 10 incollato su sottofondo di cemento e finito a vernicetta;

Rimanenti pavimenti in ceramica monocottura formato 20x20/30x30 o similari (p.l.p. € 20,00/mq.);

Pavimenti balconi in monocottura 12x24;

Pavimento dei terrazzi in cemento 40x40 del tipo galleggiante;

### c) rivestimenti:

Bagni h 200 cm in ceramica formato 20x20/20x25 (p.l.p. € 20,00/mq);

Cucina in ceramica 20x20/20x25 h 160 cm per la sola parete attrezzata (p.l.p. € 20,00/mq.);

Angolo cottura in ceramica h.160 cm per uno sviluppo max di mt. 4,00.

### d) zoccolini:

In tutti i locali sono posati zoccolini in legno ramino tinto noce h cm. 8x1 circa, fatta eccezione per box, cantine e pareti rivestite dove è previsto zoccolino in ceramica.

### e) porte e serramenti:

I serramenti esterni sono in legno Hemloch mordenzato color noce, spessore mm. 66 completi di vetri doppi stratificati basso emissivo con gas (ottimo isolamento termoacustico), posati su monoblocco termoisolante (spalle e cassonetti in polistirene) e completi di tapparelle in pvc con comando a cinghia ma predisposti per elettrificazione. Detti serramenti sono completi di idonea ferramenta con maniglia in ottone.

Le porte interne, 70/80x210, sono ad un battente, cieche, impiallacciate e lucidate noce Tanganika, complete di coprifili, cerniere in ferro bronzato, serrature Patent e maniglia in color ottone lucido. Il portoncino di primo ingresso è del tipo blindato con serratura di sicurezza con cilindro a profilo europeo.

## 2 – CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

### a) impianto di riscaldamento:

L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con gruppo termico al alto rendimento a condensazione posizionato in apposito locale al piano terra. La caldaia produce anche acqua calda ad integrazione dell'impianto a pannelli solari come specificato nel punto b).

Sono previsti radiatori in ghisa preverniciata.



Idrotrade spa, radiatori in ghisa tipo Prontostorm

### b) impianto idrico-sanitario:

L'acqua calda sanitaria viene prodotta da un idoneo impianto a pannelli solari posti sul tetto dell'edificio quindi, attraverso un serbatoio di accumulo da 750 litri posto nel locale caldaia, viene fornita alle singole unità abitative tramite il modulo d'utenza dotato di misuratore di consumo. La rete di distribuzione di ciascuna unità è realizzata con tubazioni di pvc pesante di sezione adeguata. L'impianto interno viene eseguito con tubazioni tipo "Wisbo". Le tubazioni di scarico dagli apparecchi alla fognatura verticale, sono in pvc del diametro adeguato. I sanitari sono di colore bianco ditta Richard Ginori tipo EGG. La rubinetteria è del tipo a miscelatore marca Grohe – New Eurosmart non colorato. Sono previsti:

- bagno:    nr. 1    vaso;  
              nr. 1    bidet;  
              nr. 1    lavabo;  
              nr. 1    doccia 80x80 / 75x90 o similari.  
              nr. 1    attacco per lavatrice (in alcuni appartamenti viene posizionato nell'antibagno)
- cucina:    solo attacchi e scarichi lavello.



Pozzi Ginori, serie EGG design A. Citterio



Grohe – serie Eurosmart finitura cromo



Pozzi Ginori , serie EGG design Antonio Citterio



<u>cameretta/studio:</u>	1 punto luce deviato; 2 prese 10 A; 1 punto telefono; 1 presa TV;
<u>bagno:</u>	2 punti luce interrotti; 1 presa 10 A; 1 campanello a strappo; 1 presa 16 A per lavatrice;
<u>balcone:</u>	1 punto luce interrotto; 1 presa stagna;
<u>terrazzi:</u>	1 punto luce interrotto; 1 presa stagna 10 A;
<u>box:</u>	1 quadretto modulare con interruttore salvavita; 1 punto luce interrotto; 1 presa 10 A; 1 linea motorizzazione basculante; predisposizione per impianto antintrusione;
<u>cantina:</u>	1 punto luce interrotto; 1 presa 10 A;

Le parti in comune sono adeguatamente illuminate e per le stesse vengono forniti anche i corpi illuminanti scelti dalla D.L.

All'esterno del cancelletto pedonale, viene installato il videocitofono collegato con gli appartamenti.

L'impianto TV è del tipo centralizzato con antenna per la ricezione dei canali nazionali e antenna parabolica per impianto satellitare.

### 3 – FINITURE ESTERNE

Tutta la pavimentazione esterna viene realizzata in pietra tipo porfido o simile, in alternativa può essere realizzata anche con masselli autobloccanti.

La recinzione a nord posta a confine con altre proprietà nonché il cancelletto di 1° ingresso sono realizzate in profilati di ferro e verniciati idoneamente.

Il cancelletto pedonale è comandato elettricamente.