



CAPITOLATO DELLE FINITURE

“ *Palazzo Comenzolo Fenaroli* ” si propone come soluzione abitativa di prestigio con finiture di lusso ideate appositamente. L’attento restauro ha lasciato intatto il fascino secolare ed il grande pregio storico architettonico conciliandolo col più moderno confort e le esigenze della vita contemporanea.

CARATTERISTICHE GENERALI DELL’INTERVENTO

COPERTURE

Orditura di tetto con grossa armatura in abete uso trieste in ripresa alla vecchia orditura, sottogronda con travetti in opera e barbe intagliate tradizionali, **finitura delle travi e dei travetti spigolatura su due fili eseguita a mano e spazzolatura**, formazione di **assito** con tavole di abete **spazzolato battentato e piallato, il tutto trattato con impregnante a finitura patinata.**

Isolamento termico ed acustico del tetto con pannello termoisolante stiromat spessore mm 4 + mm 3, formazione di doppio assito con tavole di abete spessore mm 25.

Manto impermeabile sottocoppo con guaina ardesiata, antisdrucchio.

Canali di gronda, scossaline e pluviali in rame semicrudo spessore 8/10 in ripresa agli esistenti.

Copertura con coppi vecchi a vista e coppi tipo “molina” sottostanti, opportunamente ancorati con malta o listelli.

Coperture delle logge con travi a vista spigolate a mano su due fili, spazzolate e patinate, formazione di sottocoppo con “sottopelli” uso tradizionale accostate o tavelle in cotto da recupero in ripresa alle esistenti.

Comignoli uso rinascimento e torrini in cotto.

OPERE DI DEUMIDIFICAZIONE

Sottomurazione per bonifica muri perimetrali esterni ed interni.

Formazione di vespaio aerato di cantina o di piano terreno non cantinato costituito da tavelloni poggiati su muretti in tavolato di mattoni pieni, con ferro di ripartizione e sovrastante cappa in malta con successiva formazione di sottofondo per pavimenti su vespaio.

Rinzafo con intonaco antisale a base calce fino ad un'altezza mt 1 su pareti al piano terra.

INTONACI ESTERNI

Restauro facciate mediante pulitura e spazzolatura degli intonaci per rimozione impurità, ripristino dove necessario dell'intonaco con prodotti a base calce, finitura con **tonachino in pasta tipo albazzana fine e stacepro ceprovit, stesura di idrorepellenti ceprovit.**

MURI DI CINTA

Consolidamento di muri di cinta compreso contorno murario del portone ad accesso carraio mediante sigillatura e rincocciatura delle lesioni presenti in modo da ripristinare la continuità strutturale ed estetica, finitura a vista o con **albazzana media ceprovit, stesura di idrorepellente ceprovit.**

SOLAI

Consolidamento, per eventuali solai in legno di recupero, mediante rete elettrosaldata ancorata con connettori metallici fissati con resina o travi in ferro.

Solai nuovi in legno composti da travi in abete in ripristino all'esistente, travetti in legno e sovrastante tavolame di spessore minimo cm 2,5 maschiato piallato ed inchiodato, **il tutto spazzolato con finitura patinata,** soletta in calcestruzzo alleggerito con armatura di rete elettrosaldata ancorata con connettori metallici fissati con resina.

Isolamento acustico di pavimenti con **tappetino anticalpestio mm 5 tipo isolgomma.**

INTONACI INTERNI

Restauro intonaci esistenti dove possibile, **intonaci nuovi con intonaco civile a base calce tipo calceforte.**

NUOVE TRAMEZZE

Tavolati interni di divisione fra locali costituiti da **mattoni forati spessore 12 cm o calcestruzzo cellulare espanso autoclavato tipo gas beton.**

Tavolati interni bagni costituiti da blocchi in calcestruzzo cellulare espanso autoclavato tipo **gas beton sp.12.**

INFERRIATE

Recupero delle inferriate originali o nuove su disegno delle esistenti.

PORTONI ESTERNI

Restauro dei portoni originali dove possibile o portoni vecchi da recupero in ripresa agli esistenti, completi di ferramenta, apertura a distanza e serratura elettrica.

BANCHINE ESTERNE

Pulitura e restauro banchine originali finestre in pietra di Sarnico.

SCALE

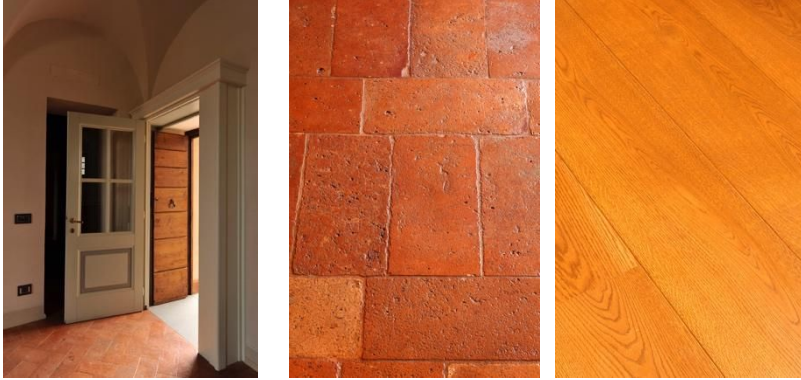
Ripristino scale antiche con gradini in pietra di Sarnico.

Scale interne eseguite in muratura con gradini in pietra di Sarnico o in legno.

CAMINI

Predisposizione camini, in ragione di n° 1 per appartamento mono/bipiano e n° 2 per appartamento pluripiano, mediante fornitura e posa di canna fumaria in acciaio e comignolo uso rinascimento.

FINITURE



PAVIMENTI

Pavimento in cotto vecchio da recupero levigato, posato a spina pesce con fascia perimetrale, fuga a scomparsa e stuccatura con utilizzo di coccio pesto, trattato con olio di lino e cera in pasta (zona giorno).

Parquet a listoni prefinito e prelevigato in essenza rovere sp.15 posato a correre.
Mm 145/190x1800 (zona notte).

PAVIMENTI BAGNI

Pavimenti in piastrelle di marmo patinato, formato mm 30x30x2, posato in diagonale:

- Golden cream
- Giallo oro
- Rosa perlino

RIVESTIMENTI BAGNI

Rivestimenti in lastre di marmo patinato mm 30x90x2, con torelo in marmo patinato 2,6x30:

- Golden cream
- Giallo oro
- Rosa perlino

SANITARI e RUBINETTERIE

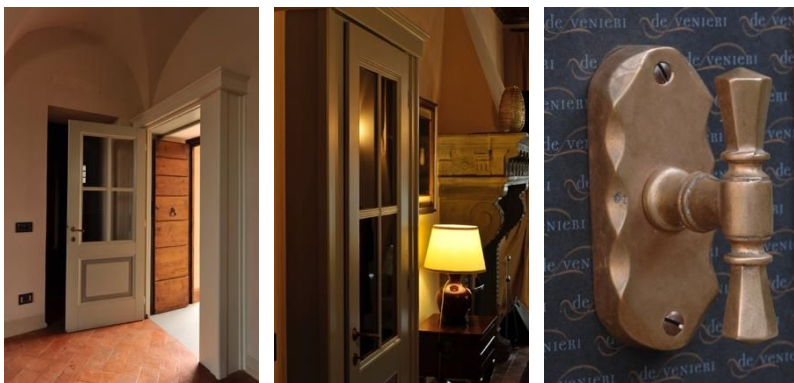


SANITARI

Apparecchiature sanitarie, in vitreus-china bianca, tipo “pozzi ginori” serie “Montebianco”, con rubinetteria cromata tipo “Rubinetterie Bonomi” serie “Firenze” o mamoli serie “Belgravia”.

Composizione standard bagno: lavabo con colonna, bidet, vaso a sedere completo di cassetta pucci ad incasso, idrocabina tipo “Night Storm” o vasca tipo “Essentialis Jacuzzi”.

SERRAMENTI



SERRAMENTI PER ESTERNI:

Recupero delle ante originali dove possibile o **nuove in ripresa alle esistenti**, con **recupero delle cerniere originali** dove possibile, verniciatura eseguita ad impregnante ad immersione, mano di fondo e finitura con prodotti all’acqua, colori a scelta della D.L.

Antoni esterni o portoncini ciechi con dogatura orizzontale in ripresa agli esistenti con pannelli in mdf exterior pantografati, fissati su telaio in listellare massello, completi di ferramenta verniciatura eseguita ad impregnante ad immersione, mano di fondo e finitura con prodotti all’acqua, colori a scelta della D.L., con portefinestre (sulle logge e sui portici).

Recupero portoncini d'ingresso dove possibile, o nuovi con dogatura orizzontale in ripresa agli esistenti con pannelli in mdf exrterior pantografati, fissati su telaio in listellare massello, completi di ferramenta verniciatura eseguita ad impregnante ad immersione, mano di fondo e finitura con prodotti all'acqua, colori a scelta della D.L., con bussola completa di porta a vetro, colori a scelta della D.L.

Finestre e portefinestre a battente in ripresa alle esistenti, in hemlock, con lavorazione "alla lombarda", complete di vetrocamera basso emissivo, manigliera in ottone anticato in ripresa alle esistenti, verniciatura eseguita ad impregnante ad immersione, mano di fondo e finitura con prodotti all'acqua, apertura con dk su finestre bagni, colori a scelta della D.L.

Scuretti interni bugnati applicati esternamente al telaio, **su cornici apposite lavorate (su finestre con inferriate zona notte).**

Vetrare per tamponamenti in Hemlock o pino di Svezia complete di vetrocamera basso emissivo ed antisfondamento, manigliera in ottone anticato in ripresa alle esistenti, verniciatura eseguita ad impregnante ad immersione, mano di fondo e finitura con prodotti all'acqua, colori a scelta della D.L.

Restauro dei portoni esterni dove possibile o portoni nuovi abete a doghe orizzontali, verniciatura eseguita ad impregnante, mano di fondo e finitura con prodotti all'acqua, apertura elettrica e comando a distanza per il portone carraio.

Maniglie serramenti in ottone anticato, in ripresa alle originali.

SERRAMENTI PER INTERNI

Porte interne pantografate a due specchiature, complete di cornici coprimalta da cm 12 lavorate, guarnizione antirumore sulle battute, mano di fondo bianco stuccato e carteggiato, finitura eseguita con prodotti all'acqua. **Maniglie in ottone anticato.** In alternativa porta in listellare grezza (come da campione) per eventuale decorazione da effettuarsi a carico del cliente.

BATTISCOPIA

Guscia in legno o mdf tinteggiabile cm 1,5x cm 4.

PITTURA MURALE

Pittura murale all'acqua ad elevata traspirabilità, con finitura ad effetto velato dato a pennello ed a base di calce:

Tinte: neutro + n. 6 tinte a cartella.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento tipo rotex/protect e di tipo autonomo, dotato di **termostato settimanale digitale tipo bticino** per la regolazione del calore (gli appartamenti su due piani saranno dotati di n° 2 cronotermostati), caldaie murali a gas metano a condensazione, tipo baxi mod." Nuvola".

Termoarredi bagni in acciaio verniciati con opportuna vernice protettiva, tipo oval "caleido", colore bianco.

IMPIANTO ELETTRICO

Apparecchi completi di accessori, **serie tipo “Bticino”** con interruttori, prese e placche **tipo living international**.

Predisposizione impianto antifurto per impianti **con ponte radio**.

Predisposizione aria condizionata per impianti LG.

DOTAZIONI CONDOMINIALI

Impianto centralizzato di antenna tv tipo Fraccaro antenna satellitare.

Impianto centralizzato di antenna satellitare.

Impianto videocitofonico condominiale a chiamata analogica, montaggio ad incasso, tipo System 200.

Impianto motorizzato di apertura portone carraio con comando a distanza.

Illuminazioni esterna logge portici e corte costituita da lanterne in ghisa o in ferro o rame e proiettori o faretti da incasso.

DELIMITAZIONE PORTICI PRIVATI

Delimitazione mediante graticci in legno/ferro e/o vasi su apposito disegno.

GIARDINI PRIVATI

Semina del prato tipo “*all’inglese*”, piantumazione, impianto di irrigazione automatica e illuminazione esterna.

SISTEMAZIONE CORTE

Il progetto della corte comune è stato particolarmente curato associando spazi di verde, opportunamente piantumati e con impianto di irrigazione, con l’acciottolato alla bresciana tipico delle case di questa epoca e pavimentazione tipo *Bradstone old pack*.