

TESSERETE

RESIDENZA AL SOLE
EDIFICIO A

RELAZIONE TECNICA

Dati del terreno
Descrizione del progetto
Materiali da costruzione

RELAZIONE TECNICA

DATI DEL PROGETTO

Mappale no.	214-216-430(vedi nuovo piano parcellare)
Superficie edificabile del terreno	mq 604,80
Tipo di zona	R2
Indice di occupazione	30 %
Indice di occupazione progetto	29,32%
Indice di sfruttamento	0,4
Indice di sfruttamento progetto	0,399

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'edificio A della residenza al Sole verrà edificato ai mappali n°214-216-430 di Tesserete in una zona tranquilla e soleggiata.

Le curve di livello sono gli elementi generatori dell'idea progettuale che portano alla realizzazione di un edificio bifamiliare.

Dalla topografia del terreno nascono i muri di contenimento tra i differenti edifici, muri finiti con della pietra naturale.

L'edificio è composto da 2 appartamenti uniti tra loro, l'ingresso principale è accessibile tramite una scala interna direttamente dal piano garage; l'accesso veicolare all'autorimessa avviene tramite una Via privata.

L'appartamento n°1 situato a sud di 210 mq di 4,5 locali con giardino privato, presenta a piano -1 l'ingresso principale con cantine e garage doppio; al piano terra troviamo la zona giorno con cucina open space e un grande soggiorno, la zona notte è situata al primo piano con 3 camere da letto.

L'appartamento n°2 situato a nord di 210 mq di 4,5 locali con giardino privato, è speculare all'appartamento n°1 e presenta a piano -1 l'ingresso principale con cantine e garage doppio; al piano terra troviamo la zona giorno con cucina open space e un grande soggiorno, la zona notte è situata al primo piano con 3 camere da letto.

MATERIALI DA COSTRUZIONE

Opere in cemento armato

Esecuzione di tutte le opere in calcestruzzo armato secondo i piani, il dimensionamento e direttive impartite dall'ingegnera civile.

Opera murarie

Esecuzione delle murature secondo i piani esecutivi.

I muri portanti saranno in cemento armato spessore 18cm, l'isolazione termica verrà eseguita secondo i parametri richiesti dalle norme SIA 380/1, mentre il rivestimento esterno è previsto in mattoni splittati bianchi faccia a vista.

Protezione solare

Composte da lamelle a pacco in metallo leggero tipo AV90 a sollevamento elettrico, con rolladan Termo laccata, cassonetto coibentato con colori standard, guide laterali in alluminio.

Canalizzazioni

Saranno eseguite secondo i piani di dettaglio dell'architetto con tubi in PVC posati secondo la norme vigenti ed allacciate al collettore comunale.

IMPIANTISTICA ED ATTREZZATURE

Impianto elettrico

Impianto completo eseguito secondo le vigenti prescrizioni ASEV, PTT e PAE comprendente:

- Contatore energetico e relative valvole automatiche d'abbonato per ogni appartamento, posati nell'armadio elettrico al piano cantina.
- Quadretto di distribuzione in ogni appartamento comprendente tutte le valvole di protezione automatiche e relativi equipaggiamenti di comando.
- Impianto luce appartamenti composto da installazione tradizionale con punti luce a plafone e prese nei vari locali e nei servizi con raccordo agli armadietti.
(esclusa la fornitura e posa di tutti i corpi illuminanti ed apparecchi speciali)
- Impianto forza e calorico composto da installazione per cucina, forno, lavastoviglie, cappa aspirante, frigo e prese per piccoli apparecchi.
- Impianto telefonico con una presa telefono nel soggiorno ed in ogni camera
- Impianto videocitofono e suoneria comprendente un singolo apparecchio posato nell'atrio entrata di ogni appartamento e collegato con l'entrata principale.
- Impianto televisione funzionante con segnale via cavo, prevista una presa nel soggiorno e una presa nella camera matrimoniale.
- Impianto luce padronale composto da un'installazione completa in tutti i locali e zone comuni, sia interne che esterne.
- Impianto ventilazione forzata per i servizi senza aerazione diretta.

Impianto riscaldamento e produzione acqua calda

Impianto completo per acqua calda e fredda, condotte di scarico e distribuzione, eseguiti secondo il progetto dell'ingegnere specialista, comprendente:

- Impianto di riscaldamento con termopompa aria-acqua
- Distribuzione del calore mediante serpentine a pavimento.

Impianto sanitario

Impianto completo per acqua calda e fredda, condotte di scarico e distribuzione, eseguiti secondo il progetto dell'ingegnere specialista, comprendente:

- Apparecchi ed accessori di colore bianco.
- WC (con cassette sottomuro) e bidet sospesi a parete.
- Vasche da bagno e doccia in acciaio smaltato o PVC.
- Rubinetterie ed accessori in acciaio cromato.
- Condotte di scarico per colonne montanti, diramazioni e collettori in cantina con tubi tipo Geberit
- Pluviali in tubi di Geberit o in acciaio inox se esterni (secondo dettagli architettonici).
- Condotte acqua calda e acqua fredda eseguiti in tubi di acciaio inox fino agli armadietti, quindi distribuzione con tubi tipo Sanipex o JRG
- Impianto per lavatrice ed asciugatrice a colonna in ogni appartamento.

Arredamento cucine

- Complete di mobili e piano di lavoro in granito da definire.
- Apparecchi di prima scelta con piano di cottura in vetroceramica, forno, cappa, frigorifero e lavastoviglie.
- Impianti elettrici secondo le norme e le tecnologie più avanzate.

Impianto antincendio

Completo come richiesto dall'istituto di sicurezza.

Caminetti interni

Previsti eventualmente solo nella zona soggiorno degli appartamenti, con canna fumaria inox.

Locali e parti accessorie

Ogni appartamento disporrà di un proprio locale deposito, cantina e lavanderia.

FINITURE

Gessatore

- Tutte le murature interne sono intonacate e lisciate a gesso.
- Soffitti interni liscati a gesso con taglio svedese tra parete e soffitto.
- Posa di paraspigoli verticali zincati dove necessario.

Metalcostruttore

- Parapetti, balconi e terrazze in vetro di sicurezza con supporti in alluminio termo laccati.
- Buca lettere in alluminio con videocitofono incorporato.
- Portone garage sezionale con apertura automatica (con telecomando).
- Porta d'entrata principale in acciaio e vetri antisfondamento, serratura elettrica.
- Rifugio di protezione civile, dimensionato ed attrezzato come da norme vigenti.

Falegname

- Porta blindata per l'entrata agli appartamenti con serratura a tre punti, resistenti al fuoco (T30), insonorizzate, ferramenta metallica.
- Porte interne in legno, ferramenta metallica.

Piastrellista e Marmista

- Pavimenti dei locali tecnici in piastrelle di grés porcellanato, compreso battiscopa del medesimo materiale.
- Pavimenti corridoi, zona soggiorno e scale interne in lastre Travertino classico romano cm 60x30.
- Pavimenti camere e giardini esterni in legno tipo Teak
- Rivestimento pareti servizi in marmo o granito.

LAVORI ESTERNI

Sistemazione del terreno

- Strade di accesso con miscela bituminosa (asfalto).
- Viali pedonali in blocchetti di cemento.
- Semina a prato verde di tutte le superfici.
- Separazione dei giardini assegnati seconde il piano PPP.
- Muretti di sostegno in blocchetti di pietra naturale