

COMANO

VILLA A COMANO

# RELAZIONE TECNICA

Dati del terreno  
Descrizione del progetto  
Materiali da costruzione

# RELAZIONE TECNICA

## DATI DEL PROGETTO

Mappale no.	1673
Superficie edificabile del terreno	mq 498
Tipo di zona	RE+ Estensiva
Indice di occupazione	40 %
Indice di occupazione progetto	31,54 %
Indice di sfruttamento	0,55
Indice di sfruttamento progetto	0,54

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'edificio unifamiliare di 455 mq di 5,5 locali verrà edificato al mappale n°1672 di Comano in una zona tranquilla e soleggiata.

L'edificio è composto da 3 piani, l'ingresso principale è accessibile o tramite una scala interna e un lift direttamente dal piano garage oppure da una scala esterna adiacente all'abitazione che porta al piano terra; l'accesso veicolare all'autorimessa avviene tramite la Via Tavernola.

A piano -1 troviamo l'ingresso principale con cantine e garage; il piano terra è composto da una cucina open space e un grande soggiorno, la zona notte si trova al primo piano con 3 camere da letto. L'ultimo piano presenta un locale studio e il locale tecnico dei pannelli solari che verranno posizionati sulla copertura dell'abitazione.

## 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 posati nell'armadio elettrico al piano cantina.
- Quadretto di distribuzione comprendente tutte le valvole di protezione automatiche e relativi equipaggiamenti di comando.
- Impianto luce 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 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**

L'edificio 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 parasigoli 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.

### **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