

RELAZIONE TECNICA

CAPOMASTRO

Muri perimetrali portanti in cemento armato 18 cm. Solette in calcestruzzo armato spessore 26 cm. Struttura delle scale e pareti del lift in calcestruzzo armato. Rivestimento esterno in fibrocemento, ceramica o pietra. Le pareti perimetrali contro il terreno saranno isolate e impermeabilizzate verso l'esterno.

LATTONIERE / IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le opere da lattoniere saranno eseguite in acciaio inox e comprendono le copertine, i canali di gronda, le scossaline di bordo, le converse da parete, le bande di dilatazione e le bocchette di scarico. Impermeabilizzazione delle terrazze e della soletta sopra l'autorimessa.

COPERTURA

Tetto a falde con struttura in carpenteria lignea. Isolamento termico spessore maggiore di 20 cm; tetto caldo. Freno vapore e sottotetto impermeabile con giunti sovrapposti ed incollati, rivestimento in fibrocemento.

ISOLAMENTO FONICO

Isolamento fonico tra gli appartamenti con doppio muro, isolamento fonico e termico sotto tutti i pavimenti dei locali abitabili con stuoie isolanti, tutti gli apparecchi sanitari saranno protetti con set di isolamento anti-rumore.

GESSATORE E COSTRUZIONI LEGGERE

Rivestimento delle pareti perimetrali in cotto con barriera a vapore, isolamento termico in fibra minerale e lastre in fibrocemento. Pareti di separazione interne non portanti in cotto da 12.5 cm. Pareti divisorie tra due appartamenti con stratigrafia in cartongesso e lana minerale. Tra appartamento e vano scala con muratura in cemento armato, isolamento 7 cm con doppia lastra in cartongesso.

Tutte le pareti e i soffitti, tranne ai piani interrati, con finitura in gesso, superficie atta al tinteggio e alla dispersione.

SERRAMENTI

In alluminio a taglio termico termolaccato, con vetro isolante, davanzali in alluminio termolaccato come i serramenti.

ELEMENTI DI OSCURAMENTO

Frangisole: lamelle a pacco tipo VR90. Comando a motore per tutti i locali.

Tenda avvolgibile a motore per le terrazze.

ASCENSORE

Ascensore elettrico con porte automatiche a pannelli e apertura telescopica con portata di 625 kg (8 persone). Pavimento e rivestimenti da definire, cabina in lamiera d'acciaio, plafone in acciaio inossidabile spazzolato.

LAVANDERIA

Soffitto e pareti in calcestruzzo armato faccia a vista velate di bianco. Pavimentazione con piastrelle da definire.

AUTORIMESSA

Al piano interrato 18 posti auto per residenti disposti su 1 livello e 13 posti auto a 2 livelli con sistema combi lift, per un totale di 31 posti auto.

Pavimento in cemento liscio con l'aggiunta di sabbia di quarzo.

RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA

Sistema basato su pompa di calore alimentata ad acqua: la distribuzione di calore all'interno degli appartamenti e nelle parti comuni è prevista a pavimento tramite serpentine posate nel sottofondo. Ogni appartamento sarà munito di un contatore via radio per la lettura del consumo individuale; inoltre gli appartamenti saranno muniti di sonda ambiente, per la regolazione personalizzata del riscaldamento. Temperatura d'esercizio max 50°/40°C.

Condotte sottomuro e a pavimento rivestite con guaine isolanti.

RAFFRESCAMENTO

Raffrescamento estivo con scambiatore di calore, distribuzione a mezzo serpentine e con un abbassamento della temperatura ambiente di circa 3°/4°C.

IMPIANTO SANITARIO

Produzione acqua calda tramite termopompa. Pozzetto di scarico a pavimento per la lavanderia, rampa, autorimessa e terrazze. Rivestimento condotte acqua calda e fredda e colonne di scarico con guaine isolanti. Rubinetto acqua fredda in giardino ed in terrazza.

Apparecchi sanitari in ceramica bianca, cassette wc sotto muro e vasi sospesi ultima generazione con miscelatori, rubinetteria ed accessori tutti cromati. Mobiletti laccati bianco personalizzabili.

VENTILAZIONI

Ventilatori d'aspirazione per eventuali servizi privi di finestra ed espulsione cappe cucina fino a fuori tetto.

IMPIANTI ELETTRICI

Impianto completo sottomuro con quadro principale nel locale elettrico. Quadri valvole negli appartamenti. Nei vani comuni, nelle terrazze, servizi e cucine corpi illuminanti a plafone.

Illuminazione lungo gli accessi all'abitazione. Ogni appartamento è dotato di suoneria di chiamata con videocitofono. Prese nel soggiorno, nelle camere o nello studio per impianto Tv e radio via cavo; presa nel soggiorno per l'impianto satellitare.

CUCINE

Modello con finitura laccata lucido od opaco e colore a scelta, piano di lavoro in quarzite.

Il mobilio potrà essere modificato dalla clientela sulla base di svariati modelli, colori e materiali. Lavastoviglie, piano cottura in vetroceramica, forno ad aria calda, frigo con reparto congelazione e la cappa aspirante compresi nel modello base.

PITTORE

Pareti e plafoni in gesso tinteggiati alla dispersione. Parti comuni tinteggiate alla dispersione.

Pareti e plafoni in C.A. tinteggiati con due mani di dispersione.

FALEGNAME

Porte interne con telaio e anta finiti, laccate colore bianco opaco, maniglia con rosetta rotonda e serratura tradizionale. Armadi a muro nelle zone d'ingresso o di disimpegno, con finitura laccata opaca bianca, completi di stanga e ripiani. Porta d'entrata degli appartamenti tipo blindato, resistente al fuoco, anta ad anima piena spessore 60 mm e finitura laminata. Serratura di sicurezza a più punti e spioncino. Tutte le porte d'entrata sono dotate di cilindro tipo Kaba o Keso in combinazione.

PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E ZOCCOLINI

Sottofondi con interposte le serpentine e con doppio isolamento fonico, composto da un manto isolante e fonoassorbente di 8 mm e lastre di polistirolo 30 mm ca. al piano terra e 20 mm ca. ai piani superiori.

Pavimenti in piastrelle di grès porcellanato e/o in parquetto di legno, a scelta della committenza. Zoccolini in legno.

Rivestimenti servizi in piastrelle o altro a scelta della committenza.

OPERE DA FABBRO, METALCOSTRUTTORE

Parapetti eseguiti con profili in acciaio zincato e patinato, e parti vetrate. Porta entrata stabile vetrata con telaio in alluminio termolaccato. Bucalettere in alluminio standard.

LAVORI ESTERNI

Canalizzazioni eseguite secondo le norme in vigore.

Pavimentazione viale d'accesso in blocchetti sagomati, completo di cordoli calcestruzzo prefabbricato. Terreno circostante sistemato secondo il piano di sistemazione esterna; su tutta la superficie tappeto verde con piante e arbusti, impianto di irrigazione.