

RELAZIONE TECNICA

***“NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE  
CALDONAZZO”***

## **ART. 1 - STRUTTURA EDIFICIO**

Fondazioni, pilastri, muri di elevazione e travi in calcestruzzo armato, nel dosaggio previsto dalle normative vigenti e dal calcolo statico, come l'acciaio d'armatura. I solai potranno essere in cotto o calcestruzzo. Sul solaio di separazione tra zona residenziale e autorimessa verrà posato uno strato di isolamento termico. Sempre sui solai è prevista la posa di una guaina anticalpestio per garantire l'isolazione acustica tra i piani dell'edificio. I tamponamenti esterni saranno in blocchi di laterizio tipo *poroton* con spessore di cm 25; A isolamento dell'intero edificio è prevista la posa di isolamento termico a cappotto dello spessore di cm 12; Le pareti divisorie tra un'unità abitativa e l'altra saranno stratificate per ottenere un valore fonoassorbente adeguato, come da normativa acustica vigente.

## **ART. 2 - TETTO**

Tetto a vista con orditura portante in legno lamellare, cantieri in legno lamellare o bilama piallati, il tutto verniciato, rivestimento interno a vista in cartongesso o perline secondo scelta del cliente, freno vapore, coibentazione in fibra minerale dello spessore di cm 20, listelli di ventilazione, tavolato, guaina microforata, listelli, contro-listelli e manto di copertura in tegole cementizie.

Sgrondo delle acque meteoriche in lamiera, pluviali e canali di gronda a sezione rotonda disposti a sporgere dalla gronda. Le torrette dei camini delle canne fumarie e sfiati saranno costruite in vibro cemento con copertina in lamiera a sezione rotonda.

## **ART. 3 - SCALE**

Le scale delle parti comuni avranno gradini in cemento armato rivestiti in granito dello spessore di cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate, con battiscopa a scorrere.

## **ART. 4 - PARETI DIVISORIE**

Le divisorie all'interno di ogni unità saranno in mattoni forati con spessore 8 cm.

Le cucine e i bagni saranno provvisti di condotta di esalazione come da normativa.

#### **ART. 5 - INTONACI**

Cucina, soggiorno, stanze da letto, bagno wc, e disbrigo saranno intonacati a grezzo con malta premiscelata e tirati a fino con malta di calce spenta. Garage e cantine cemento a vista.

#### **ART. 6 - RIVESTIMENTO**

Nelle cucine è previsto il rivestimento della fascia della zona cottura, con altezza da circa 80 cm a 160 cm con piastrelle. Il rivestimento delle pareti nei bagni avrà altezza massima di 2.00 m.

#### **ART. 7 - PAVIMENTI IN GENERE**

I pavimenti della zona giorno e dei bagni saranno in piastrelle. Nelle stanze da letto saranno posati parquet in legno prefinito in rovere, faggio, (dim. 50 cm x 7 cm) di prima qualità, oppure tutti i tipi di laminato rovere, frassino, faggio, acero, iroko ecc. posati su caldana. Nelle cantine e nel garage è previsto pavimento industriale con finitura liscia al quarzo. Su tutti i pavimenti tranne il piano interrato, verrà posto un battiscopa in legno massiccio da cm 6. Per quanto riguarda le piastrelle la D.L. provvederà a predisporre un accordo con un rivenditore della zona per la scelta dei vari tipi, suddivisi per gruppi a seconda della destinazione: rivestimenti bagni, pavimenti soggiorno cucina, ecc. Nell' ambito dei vari gruppi l'acquirente potrà scegliere le dimensioni e le tinte delle piastrelle che dovranno essere poste in opera nei singoli locali, ad eccezione degli esterni e dei poggiali che verranno scelte dalla D.L. Sono esclusi decori, greche, ecc.

## **ART. 8 - LAVORO DA FALEGNAME**

Le porte interne tamburate in pioppo saranno rivestite in noce Tanganica in tinta chiara, o laminate in noce, acero, ciliegio, avorio e bianche, con vernice all' acqua, complete di telaio, ferramenta e maniglie in cromo satinato. Dimensioni: 0.80 x 2.10 m e 0.70 x 2.10 m

Le finestre e le porte finestre saranno in PVC bianco, triplo vetro, con sezione dell'anta fissa 62 x 72 mm, 68 x 78 mm di quella mobile, doppia guarnizione con funzione antiacustica e ferramenta antieffrazione. Tutti i serramenti avranno l'apertura anta e ribalta. I serramenti dove previsti vengono dotati di tapparelle motorizzate.

I porticini d' ingresso saranno di tipo blindato, con rivestimento in pannelli in legno liscio, sulla parte interna ed esterna.

I garage avranno serrande del tipo sezionale, in lamiera coibentata e motorizzati, dotati di due telecomandi.

## **ART. 9 – PARAPETTI POGGIOLI**

I parapetti dei poggioli saranno in ferro zincato e verniciato come da progetto.

## **ART. 10 - FACCIATE**

Per le facciate è prevista l'esecuzione di intonaco a fino o a graffiato come da progetto.

## **ART. 11 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

L'impianto idraulico comprende le tubazioni in materiale sintetico multistrato G.F. Alupex; garantite a sostenere la pressione necessaria per la distribuzione dell'acqua potabile agli alloggi ed ai servizi del fabbricato, costituite da colonne montanti e dalle derivazioni necessarie, incassate interamente nelle murature. Dette tubazioni saranno complete dei relativi raccordi e dei pezzi speciali.

Le tubazioni di scarico tipo "Gheberit silent-pp" o materiale idoneo complete di raccordi e pezzi speciali, saranno adatte alla costruzione e alle diramazioni verticali e orizzontali di scarico per le acque di rifiuto degli apparecchi sanitari. L'impianto comprende le tubazioni orizzontali tipo

“Gheberit” per l’allacciamento dei corpi sanitari alle colonne di scarico nei diametri occorrenti per il deflusso delle acque.

Lo schema di distribuzione dell’acqua calda prevede punti di allaccio alla vasca da bagno o alla doccia, ai lavandini, ai bidet al lavello cucina e alla lavatrice.

Dove saranno necessarie e cioè nelle pareti di divisione tra le varie unità abitative, le tubazioni di scarico saranno del tipo fonoassorbente.

Ogni unità sarà provvista delle seguenti apparecchiature:

- Nei bagni:
  - Lavabo con semicolonna sospesa in porcellana bianca, miscelatore monocomando Grohe Eurosmart-Cosmopolitan, rubinetti d’intercettazione e sifone.
  - Vaso in porcellana vetrificata bianca sospeso, cassetta ad incasso gheberit con placca di comando bianca. Sedile in plastica con coperchio, canotto per l’allacciamento al vaso completo di rosone, morsetto di raccordo e viti di fissaggio cromate.
  - Bidet in porcellana vetrificata bianca sospeso completo miscelatore monocomando Grohe, di batteria in acciaio con scarico a saltarello, sifone e rubinetti sotto bidet.
  - Attacco e scarico per lavatrice con rubinetto cromato e sifone in plastica esterno.
  - Piatto doccia in porcellana bianca delle dimensioni 80x80 cm, completo di miscelatore termostatico esterno Grohe 1000 per l’erogazione dell’acqua calda e fredda, asta doccia regolabile Grohe Tempesta 3, piletta e sifone o, in alternativa, vasca da bagno in acrilico 170x70, colonna di scarico Geberit a saltarello miscelatore Grohe.

Tutti i sanitari sono sospesi con attacco a parete.

- Nella cucina:
  - Attacco a liscio muro dell’acqua fredda per lavastoviglie;
  - Attacco liscio muro dell’acqua fredda e calda più scarico per lavello.

Ai piani terra prevista una spina dell’acqua nel giardino.

## **ART. 12 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO TERMOAUTONOMO**

Impianto di riscaldamento termoautonomo con pompa di calore, come da progetto redatto dal termotecnico.

Le tubazioni in materiale sintetico multistrato correnti a pavimento saranno isolate con materiale in poliuretano espanso rinforzato;

L'impianto di riscaldamento sarà suddiviso a zone con termostati, uno per la zona giorno, uno per ogni bagno e uno per ogni stanza. L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento. Nei bagni previsto un termobagno.

### **ART. 13 - IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico è costituito da tutte le linee necessarie con partenza dal quadro contatori. L'impianto sarà suddiviso in linea luce e in linea industriale. Tutto l'impianto sarà in tubo di resina sottomalta. I punti luce e le prese di corrente saranno così disposti:

- Porta d' ingresso: un punto luce deviato,
- Giro scale: un punto deviato per piano;
- Atrio: una lampada deviata;
- Soggiorno: un punto luce, due prese industriali, una presa telefono, due prese luci, una presa tv;
- Stanze da letto matrimoniali: un punto luce deviato, due prese luci, una presa industriale, una presa tv;
- Cucina: un punto luce semplice, quattro prese industriali, una presa per cappa;
- Bagno e servizi: due punti bipolari e una presa luce;
- Poggiolo e terrazze: un punto luce;
- Garage: un punto luce e una presa luce;
- Centralina appartamento: con due interruttori più interruttore differenziale.

Per quanto sopra descritto, saranno poste in opera prese luce, prese industriali ed interruttori del tipo Vimar serie idea colori a scelta del cliente.

Tutti i corpi illuminanti compreso plafoniere saranno a carico dell'acquirente.

### **ART. 14 - CITOFONI, TELEFONI, TV**

Sarà predisposto un impianto di citofono in ogni appartamento o casetta, completo di alimentatore e di ogni altro componente per un perfetto funzionamento. Ogni appartamento o

casetta sarà dotato di colonna per impianto telefonico. Sarà posto in opera impianto tv con una presa tv in soggiorno e una in ogni stanza da letto. Verrà posto in opera tubo in sottomalta partente dal tetto fino ad ogni proprietà per la predisposizione di impianto tv satellitare. La posizione di tutti i punti luce, prese, pulsanti e colonne tv e telefono, sopra descritte saranno posate come da schema approvato con l'acquirente.

#### **ART. 15 - SISTEMAZIONI ESTERNE**

La proprietà di ogni unità abitativa a piano terra sarà delimitata da muretto in cls e recinzione in rete metallica plastificata; I vialetti d' accesso saranno in ceramica, simil porfido, per esterni. La strada e i parcheggi condominiali verranno asfaltati, mentre la rampa di accesso al piano interrato verrà cementata. Le zone verdi saranno sistemate a terra non piantumata.

#### **ART. 16 - CLASSE ENERGETICA**

Secondo la vigente normativa energetica l'edificio risulta in classe A+.

*La Società Stroppa Costruzioni srl potrà apportare qualsiasi modifica tecnica che riterrà opportuna.*