



OGNUNO MERITA LA CASA DEI SOGNI

RELAZIONE TECNICA

**Residenza Clavilù
CADENAZZO**



INTRODUZIONE

Situato in una zona residenziale tranquilla e immersa nel verde, la residenza Clavilù è il frutto di un'attenta progettazione interna ed esterna da parte dei suoi promotori, con la volontà di creare un'architettura moderna, dinamica e allo stesso tempo in grado di soddisfare in modo esaustivo le esigenze dei futuri proprietari.

Le 28 unità abitative si sviluppano su quattro livelli. Ogni appartamento, dal bilocale agli spazi più ampi, risponde a tutte le esigenze abitative.

Tutti i piani sono attrezzati con una lavanderia comune. Il piano terra ospita gli spazi comuni. Al livello interrato si trovano le cantine e i locali tecnici.

Gli appartamenti al PT hanno un giardino privato.

L'ampio spazio verde è a disposizione dei condomini per i momenti di svago.

1.CAPOMASTRO

La struttura dell'edificio è in cemento armato e muratura portante: Platea di fondazione con plinti, struttura su pilastri, solette di copertura dei piani, tetto a falde in cemento armato dimensionati secondo i piani dell'ingegnere con adeguate isolazioni e impermeabilizzazioni. Pareti perimetrali contro terra del piano interrato in cemento armato impermeabilizzato con sistema a vasca bianca Drytech.

Pareti perimetrali dei piani fuori terra con mattoni, spessore 18 cm, e cappotto termico spessore 18 cm, come da incarto Energia, infine una parete contro parete in cartongesso.

Pareti non portanti divisorie tra gli appartamenti in mattone con blocco svizzero tipo Calmo, spessore 20 cm, intraposto tra due contropareti in cartongesso per adeguata isolamento fonica.

Pavimenti con isolamento in polistirolo, spessore 2 cm, coperto da autolivellante spessore 2 cm. Pareti esterne rasate e stabile all'occorrenza con intonaco plastico applicato su lastra isolante. Canalizzazione con tubi serie PVC pesante eseguite secondo la normativa comunale.



2. LATTONIERE

Canali di gronda in lamiera di rame o in acciaio inox a sezione circolare o quadrata idonei per il tetto piano, pluviali diametro 80 e 100 mm, compresi lavori di collegamento per eventuali tettoie I pensiline, converse per ventilazioni, supporti per canali e braccialetti pluviali. Tetto con copertura Metallica in acciaio termolaccato.

3. IMPIANTO ELETTRICO

Entrata principale a mezzo cavo sotterraneo, quadro principale con valvole e contatore. Prese per luce e forza, impianto lampade in numero sufficiente in ogni locale, secondo progetto di impianto. Impianto telefono e TV completo, impianto citofono. Impianti particolari su richiesta. Il tutto eseguito secondo le norme di legge . Viene allegata alla presente copia dei piani elettrici predisposti con l'impiantista comprendente tutte le dotazioni previste.

4. IMPIANTO SANITARIO

Impianto completo fornito pronto per l'uso a partire dal gruppo dio distribuzione nel locale riscaldamento al pian terreno.
La distribuzione con tubi in acciaio avviene in modo più razionale possibile.
Isolazione di tutti i tubi dove necessario.
Canali di scarico in materia plastica fino al raccordo con la canalizzazione compresa nelle opere di capomastro.

5. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto con caldaia a gas potenza 70 KW a condensazione, temperatura di mandata fino a 60° per acqua calda sanitaria e 35° per riscaldamento a serpentine.
Riscaldamento ai piani, tubazioni di distribuzione con serpentine a pavimento e isolamento con foglio di alluminio spessore 2 cm. Regolazione delle temperatura con la sonda esterna e comandi tramite termostato nei vari appartamenti.



6. PITTORE

Tutte le pareti ed i soffitti dei locali abitabili verranno tinteggiate con pitture per interni a dispersione, con materiale idoneo.

Pareti e soffitti dei cantinati verranno tinteggiati con due mani di copertura a dispersione.

7. PROTEZIONI SOLARI

Tutte le finestre e porte finestre degli appartamenti dotate di tende a rullo motorizzate con comandi dall'interno comandate elettricamente.

8. VARI ESTERNI

Bucalettere e cassetta latte in alluminio, posta secondo normative PTT. Griglie in ferro zincato sopra pozzi luce. Il livellamento del giardino eseguito con uno strato di terra vegetale non vagliata e spianata grossolanamente. Non è prevista nessuna posa di cancelli e cancelletti. Alla fine delle opere, ed a liquidazione finale, saranno richieste alle ditte esecutrici tutte le garanzie bancarie o assicurative.

9. PULIZIA

È prevista la pulizia finale di tutti i locali.

10. OSSERVAZIONI

Sono ammesse modifiche rispetto a quanto descritto nell'ambito delle finiture interne, sono pure possibili modifiche della posizione di muri divisorii non portanti interni.

I cambiamenti richiesti dall'acquirente rispetto alla presente descrizione ed ai disegni allegati dovranno essere concordati tempestivamente con il promotore che, tramite la Direzione Lavori, ne verificherà la fattibilità dal punto di vista tecnico ed eventuali differenze di costo.

Le differenze di costo in più saranno a carico dell'acquirente, quelle in meno a carico del promotore.



MATERIALI

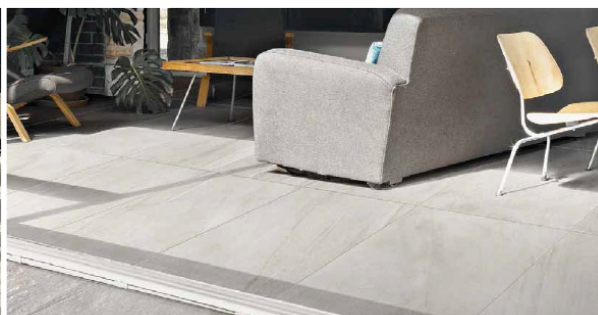
PAVIMENTI

ZONA GIORNO E BALCONI

Caratteristiche:	GRES FINE PORCELLANATO
Finitura:	Naturale (interno) / Grip (balcone)
Formati:	Posato in lastre da 30x60cm



MAPS OF CERIM



STONES OF CERIM

ZONA NOTTE

Caratteristiche:	PARQUET ROVERE
Finitura:	Rovere prefinito a olio
Formati:	18x220cm
Battiscopa:	Bianco, altezza 2cm

CUCINE

Caratteristiche:	CUCINA MODELLO LACCATO OPACO
Descrizione:	<ul style="list-style-type: none">- Top in quarzite di spessore 2cm comprensivo di fori di cottura e lavello, disponibile in diversi come da campionario- Ante in laccato opaco colore bianco- Piano di lavoro in quarzite- Elettrodomestici con frontalino in acciaio Inox

BAGNI

Caratteristiche:	BAGNI CIELO, RUBINETTERIE GESSI
------------------	---------------------------------



Via Maderno 16, 6900 Lugano

+41 91 922 70 44

www.myhabitat.ch

info@myhabitat.ch