

DESCRITTIVO TECNICO

APPARTAMENTO 17 – PPP 19

Piano quarto, 4,5 locali

Committente:



Via Vedeggio 1
6928 Manno

Impresa generale



Impresa generale

GALLI-PETRILLO & ASSOCIATI SA

Via Industria 7
6814 Cadempino



PORTONE 17

RENDER ESTERNI



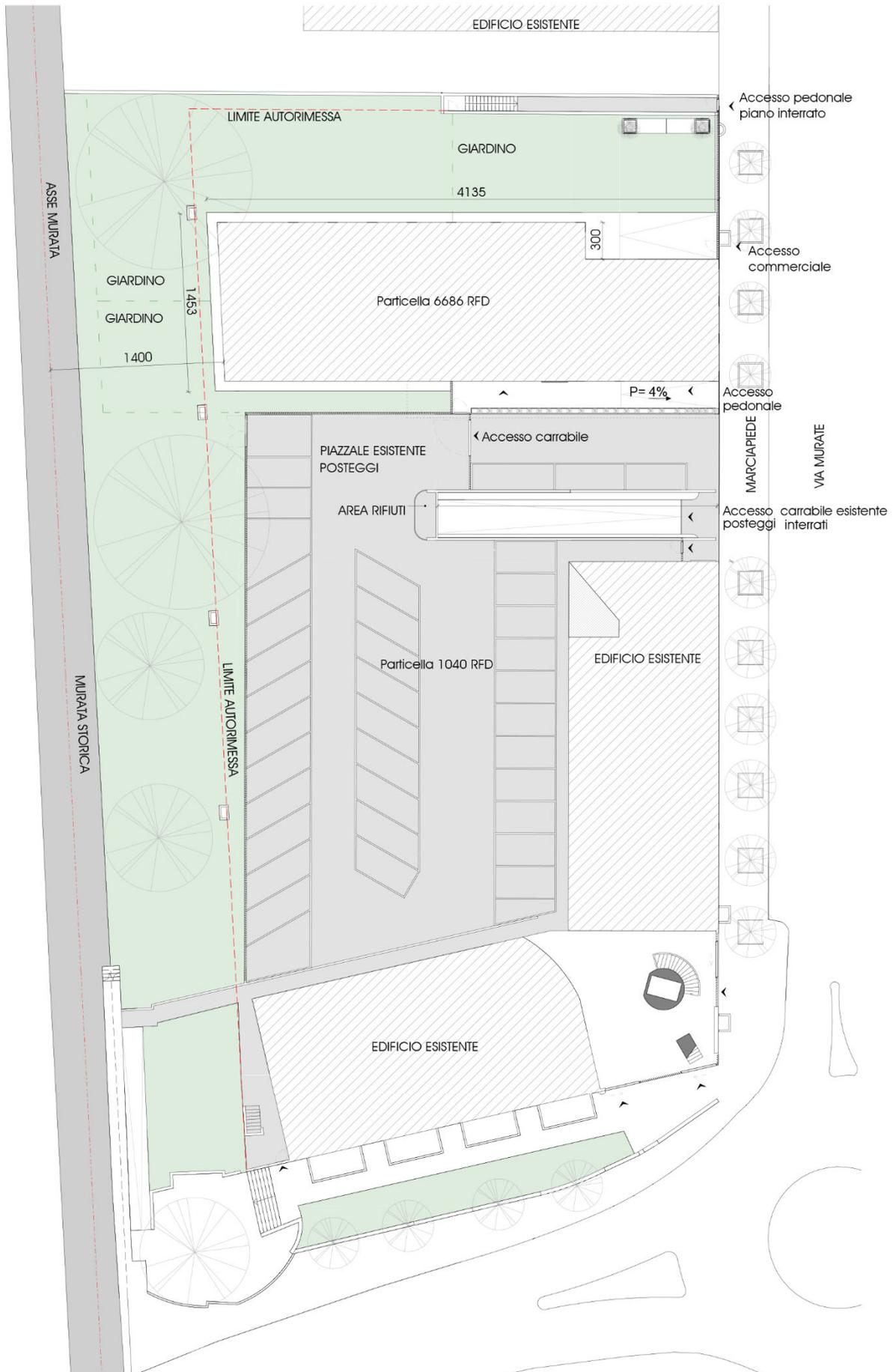
RENDER INTERNI



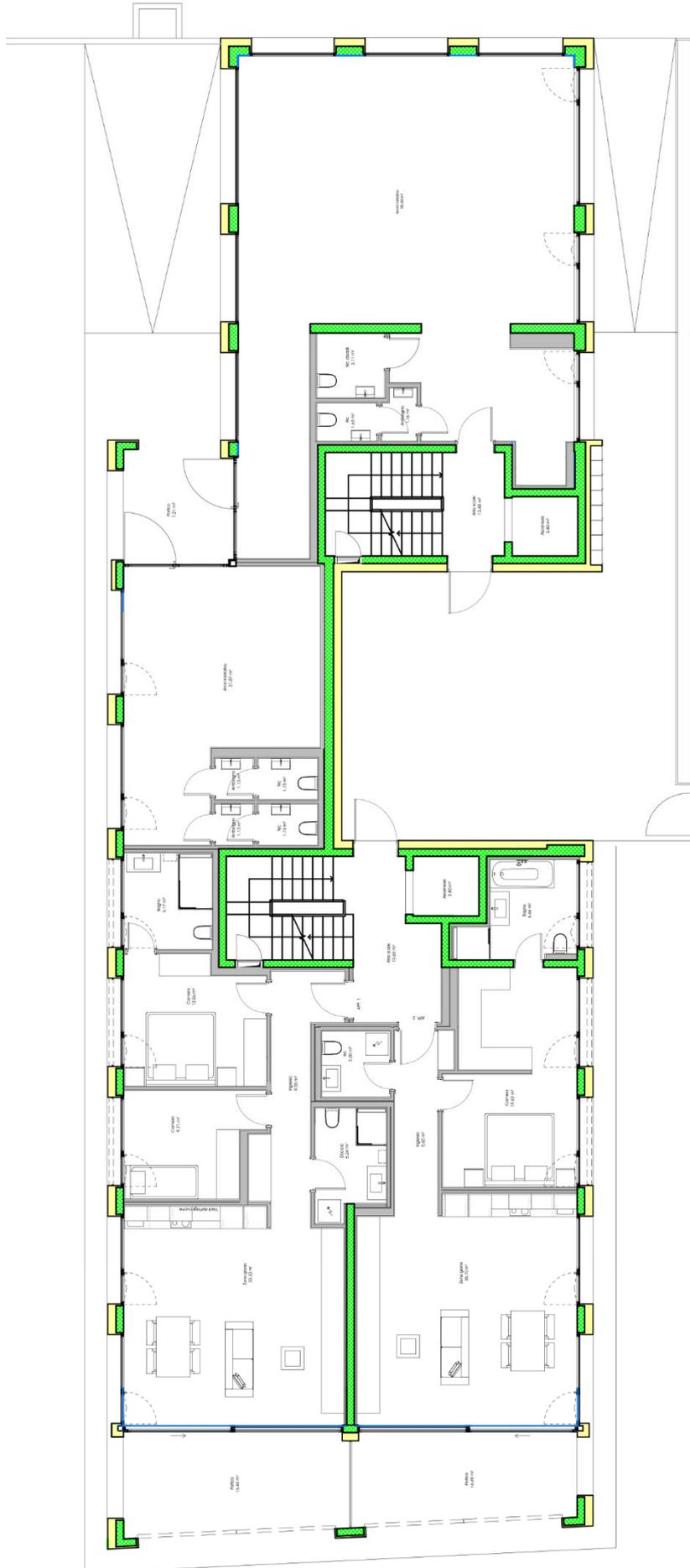
PIANI ESECUTIVI

PORTONE 17

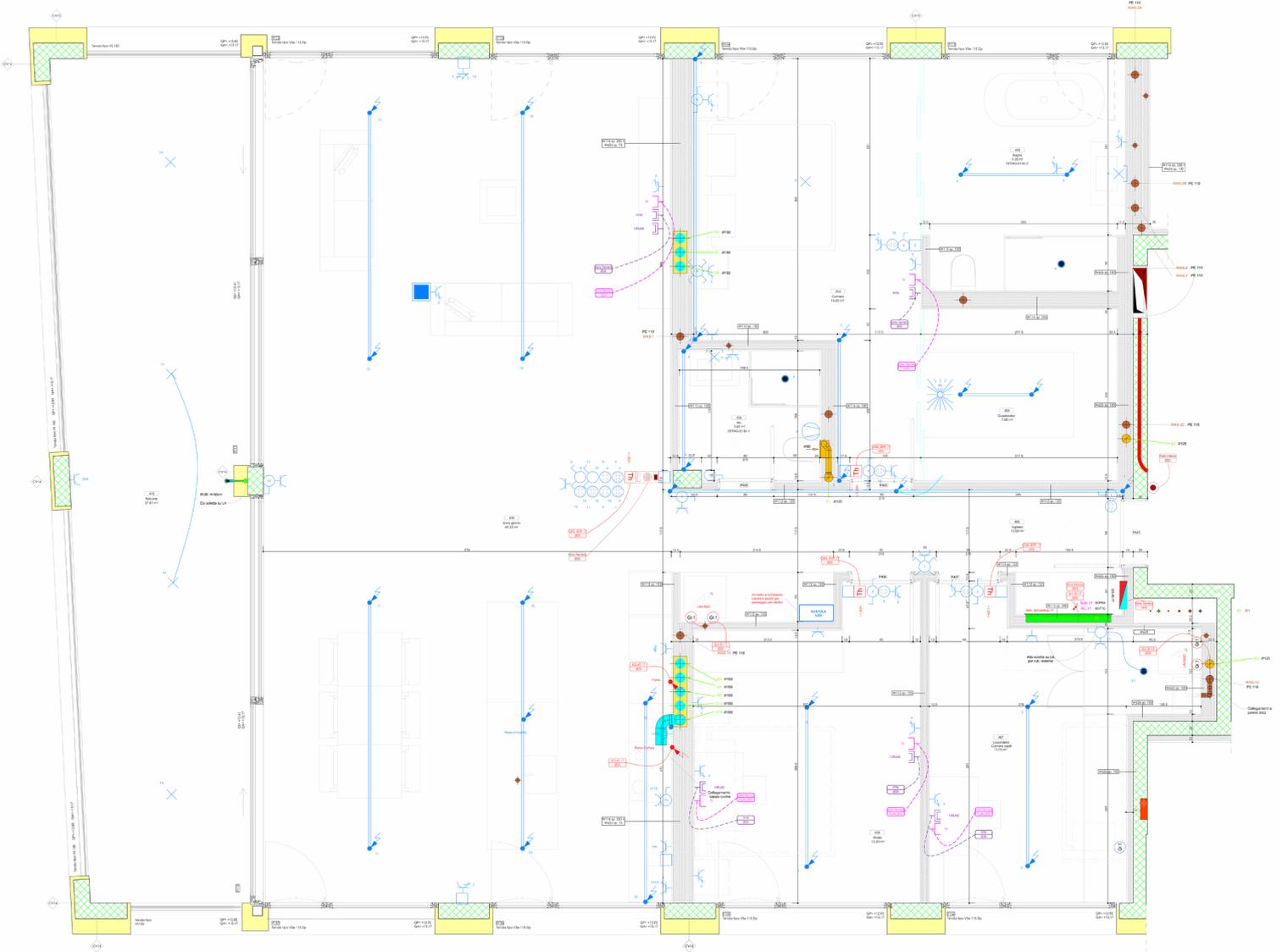
PIANO SITUAZIONE



PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA APPARTAMENTO

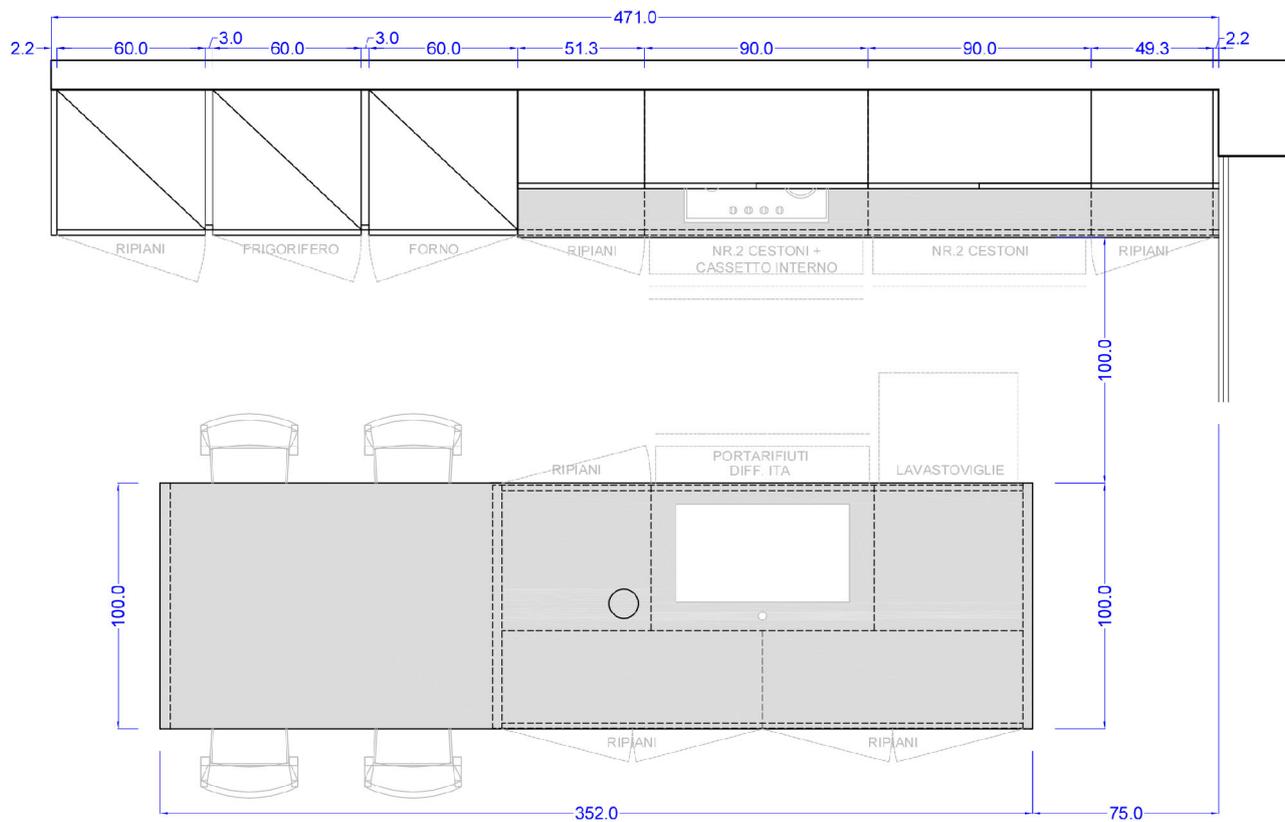


ARREDO CUCINE

PORTONE 17

PIANI TECNICI

PIANTA



VISTA



26/04/2022

PROGETTO CUCINA APPARTAMENTO 17

OGGETTO: CUCINA INDUSTRIALE MODELLO CLOE CON ANTA IN LAMINATO GRIGIO NEUTRO

ANTE ISOLA IN LAMINATO GRIGIO NEUTRO

GOLE IN ALLUMINIO LACCATO GRIGIO-NERO ZOCCOLO H 12 IN ALLUMINIO LACCATO OPACO GRIGIO - NERO

colonne h 216 pensili h 72 INTERNO IN NOBILITATO GRIGIO ORION

mobili

ZOCCOLO ALLUMINIO LACCATO OPACO H.12

TAMPONAMENTI LAMINATO

SPALLA APPLICATA SP.18 mm. 216x59

COLONNA PER INSERIM. FRIGO LT.320

COLONNACON VANO PER INS.FORNO 2 ANTE

COLONNA 1/2 ANTE BATTENTI 5 RIPIANI L.60

FIANCO STRUTTURALE SP.18 mm. 204x57

BASE 1 ANTA 2 RIPIANI L.49

BASE 2 CESTELLI L.90

BASE 2 CASSETTI + CESTELLO L.90

PENSILE L.90 X CAPPA

PENSILE L.49

PENSILE L.90

BASE L 60 CON ANTA E RIPIANO INTERNO

BASE SOTTOLAVELLO L 90 CON NR.2 CESTONI

ANTA LAVASTOVIGLIE L.60 COLOR

NR.2 BASI L 105 CON ANTE E RIPIANI INTERNI PROF RIDOTTA

GOLA LACCATA OPACO

PANNELLO GREZZO X VELETTA SP. CM.2

TRASPORTO E MONTAGGIO

accessori

PATTUMIERA DIFFEREZIATA L 90 + KIT

MISCELATORE FOSTER CAMILLO SATINATO

LAVELLO SOTTOTOP MAGIC BOWL 74 X 40

CAPPA FALMEC VIRGOLA NO DROP 90CM

PORTA POSATE PVC COLOR ALLUM.X CASSETTI

TORRETTA ELETTRIFICATA PER ISOLA

LUCE DUAL COLOR LED 278CM

TRASFORMATORE PER LUCI LED

top spessore 1,2 cm in HPL MARQUINIA con schienale H 60 cm

TOP IN HPL SP. 12 MM + SCHIENALE

FORO SOTTOTOP + FORO INCASSO

TOP ISOLA SPESSORE 4 CM CON NR.3 FIANCHI SP. 4 CM

ELETTRODOMESTICI

PORTONE 17

Ing. dipl. **FUST**
E funziona.

FORNO SIEMENS HB334AOSOC

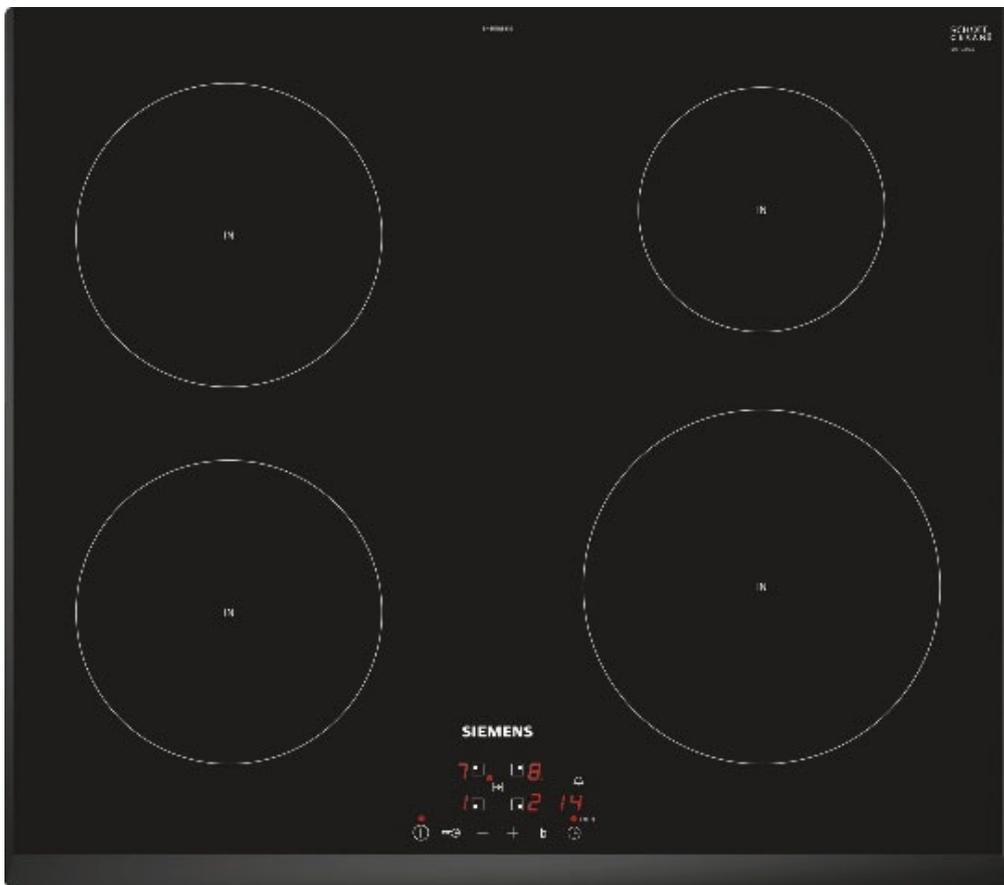


Ing. dipl. **FUST**
E funziona.

LAVASTOVIGLIE SIEMENS SN63HX37TH



VETROCERAMICA SIEMENS
ET645HF17E

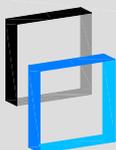


Ing. dipl. **FUST**
E funziona.

FRIGO SIEMENS KI86VVSEOH



DETTAGLI SERVIZI



RESIDENZA PORTONE 17

Comune di Bellinzona - mappale no. 6686 RFD

Proprietà: Angel RE

DETTAGLIO B4.1

DETTAGLI BAGNI

DATA : 20.04.2021

MODIFICHE

DISEGNATO : .

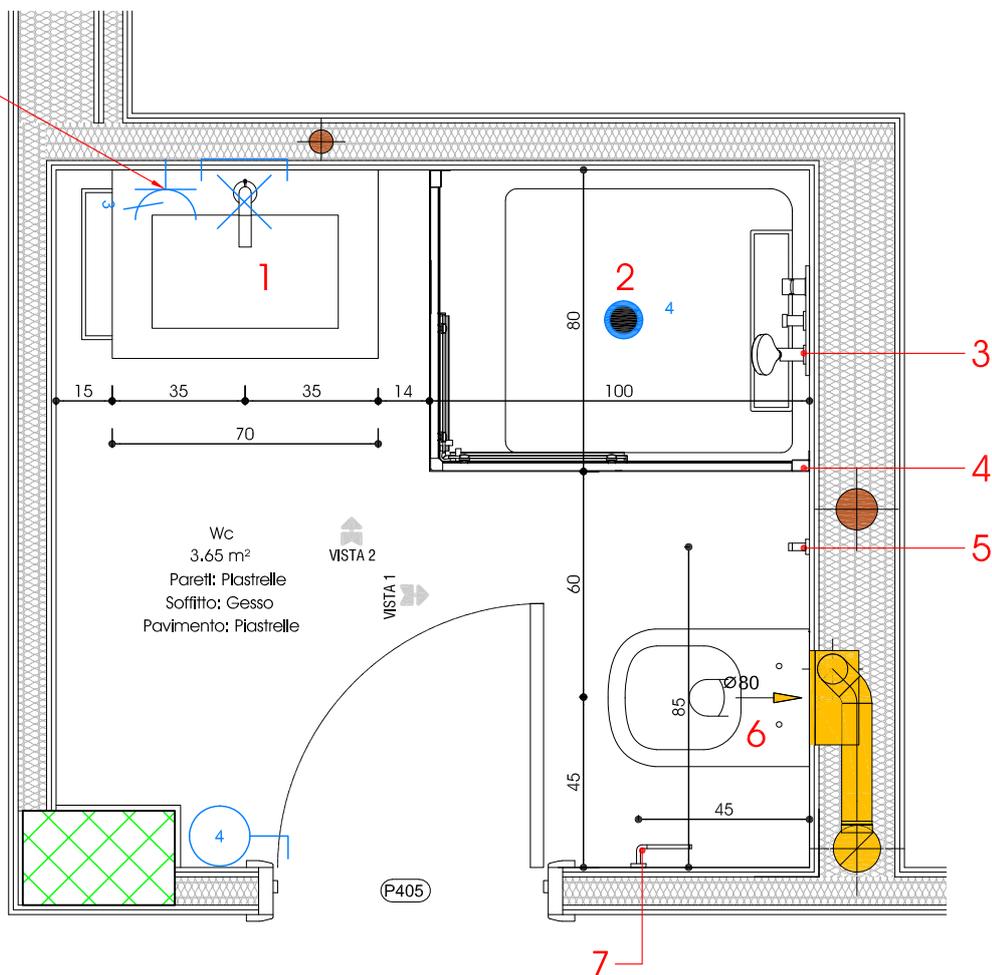
CONTROLLATO : .

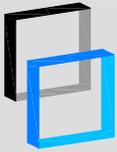
DIM. : 210 x 299

SCALA 1:20

PIANO NO. 2540-B4.1-21

- 1: Mobile bagno composizione Cubik costituito da top in aquatek con lavabo integrato e miscelatore tipo Gessi Via Tortona, base con cassettoni e specchiera retroilluminata.
- 2: Piatto doccia Disenia modello Linea
- 3: Miscelatore da incasso tipo Gessi Via Tortona con presa acqua doccetta e deviatore
- 4: Cabina doccia serie Slim VMA apertura angolo
- 5: Appendiabiti Nordic eb17
- 6: Vaso sospeso Ceramica Cielo modello Era con sistema di sostegno del vaso tipo Geberit Duofix
- 7: Porta rotolo Gessi

Prevedere interruttore
per luce specchiera



RESIDENZA PORTONE 17

Comune di Bellinzona - mappale no. 6686 RFD

Proprietà: Angel RE

DATA : 20.04.2021

MODIFICHE

DISEGNATO : .

CONTROLLATO : .

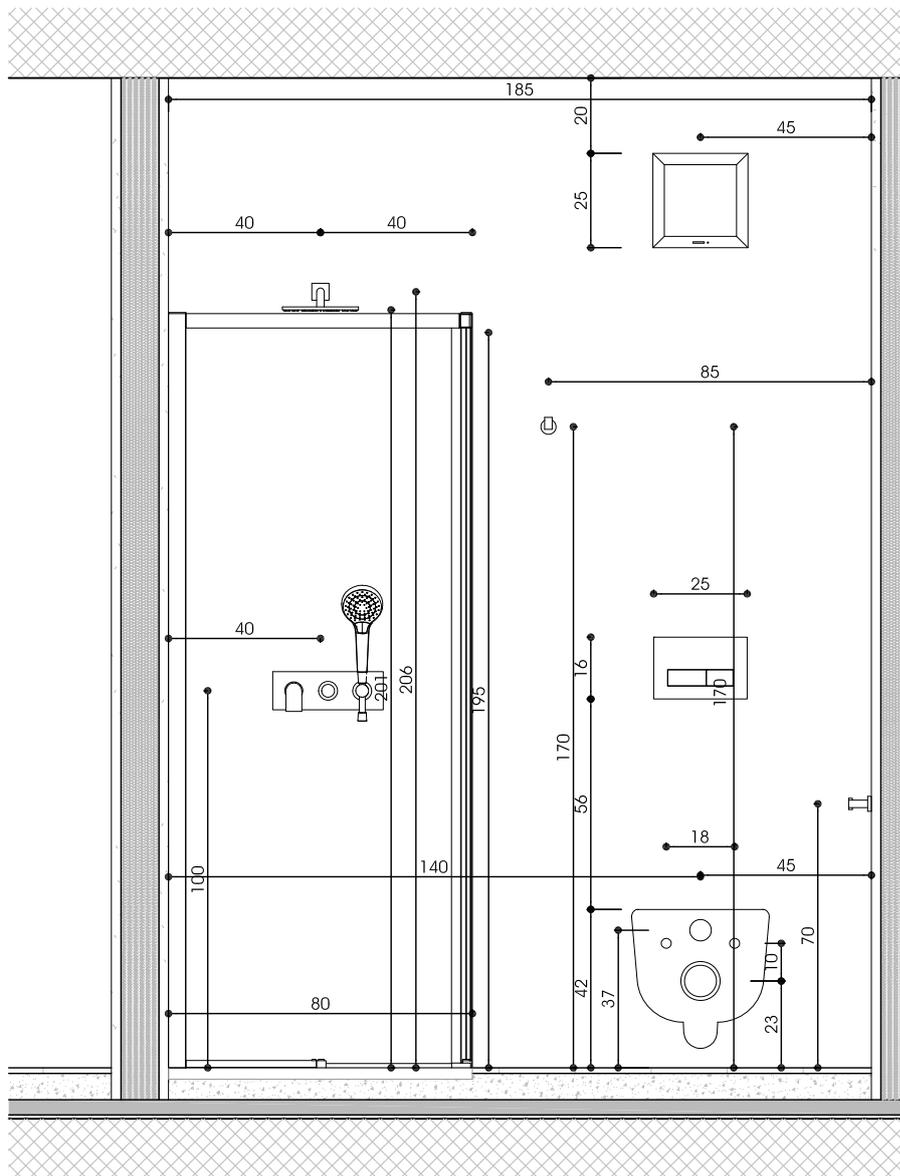
DIM. : 210 x 299

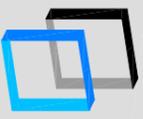
DETTAGLIO B4.1 - VISTA 1

DETTAGLI BAGNI

SCALA 1:20

PIANO NO. 2540-B4.1a-21





RESIDENZA PORTONE 17

Comune di Bellinzona - mappale no. 6686 RFD

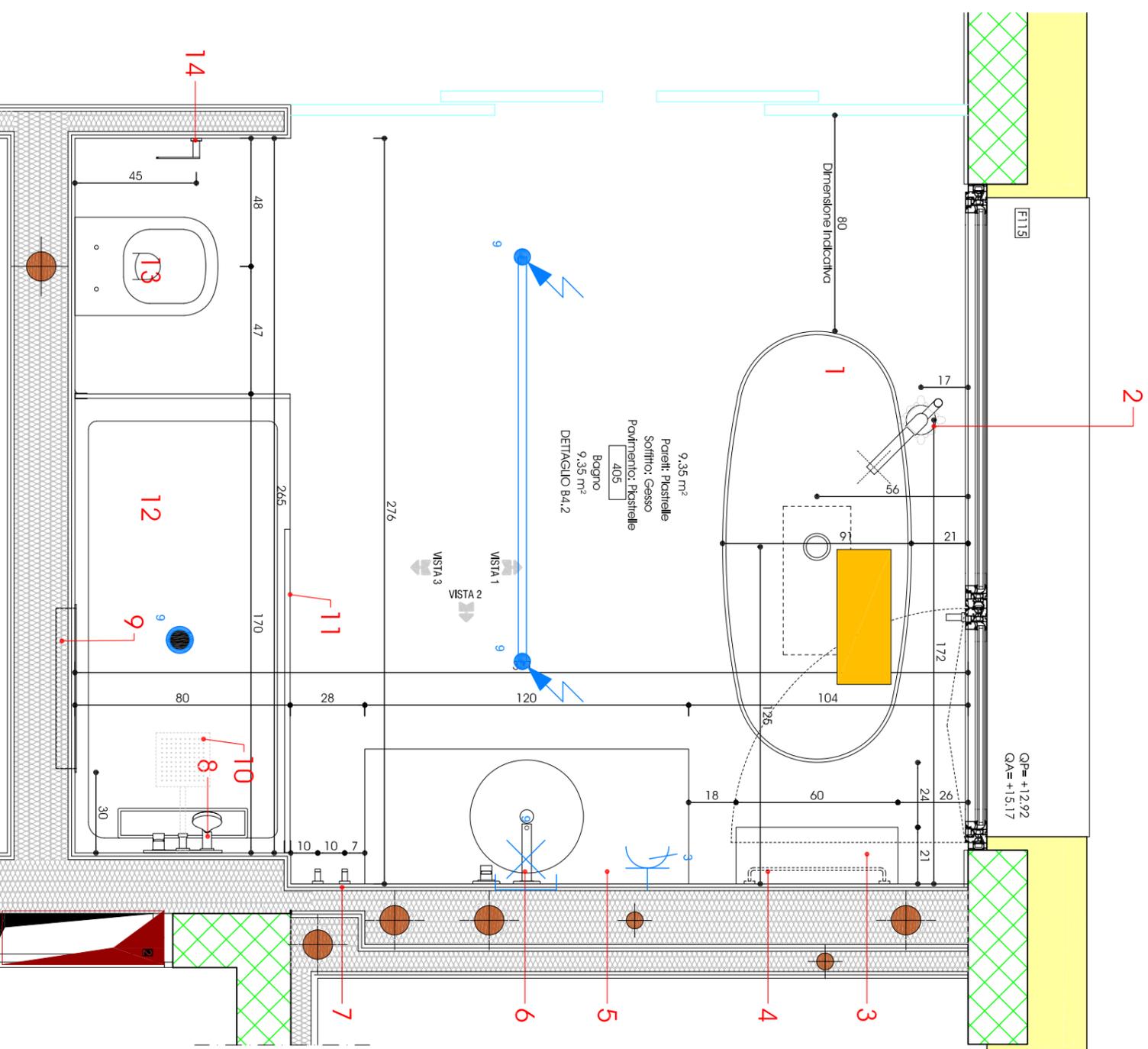
Proprietà: Angel RE

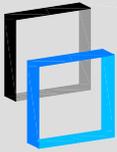
DETTAGLIO B4.2

DETTAGLI BAGNI

DATA	: 20.04.2021	MODIFICHE
DISEGNATO	: .	
CONTROLLATO	: .	
DIM.	: 210 x 299	
SCALA	1:20	
PIANO NO.	2540-B4.2-21	

- 1: Vasca da bagno modello Ellisse freestanding 160x70 cm
- 2: Piantana esterna per vasca Gessi serie Via Tortona con doccetta
- 3: 2 pensili con anta sinistra dimensioni 30x19.4xh40, modello wavv Casbath, scocca e profilo rame bronzato e anta riflettenti bronzo
- 4: Porta salviette Nordic b5210
- 5: Mobile bagno composizione Cubik costituito da base portalavabo, top in aquatek cm 120, bacinella lavabo sopraiano in aquatek completo di piletta e specchio retroilluminato
- 6: Miscelatore tipo Gessi Via Tortona con corpo miscelatore e bocca separati
- 7: Appendiabiti Nordic eb17
- 8: Miscelatore da incasso tipo Gessi Via Tortona con presa acqua doccetta e deviatore
- 9: Mensola da incasso modello Box7 60x7xh30 cm
- 10: Soffione quadro con braccio Gessi
- 11: Cabina doccia tipo minimal con due pareti fisse da 80 cm e 120 cm
- 12: Piatto doccia Disenia modello Linea 80x170 cm
- 13: Vaso sospeso Ceramica Cielo modello Era con sistema di sostegno del vaso tipo Geberit Duofix
- 14: Portarotolo Gessi





RESIDENZA PORTONE 17

Comune di Bellinzona - mappale no. 6686 RFD

Proprietà: Angel RE

DATA : 20.04.2021

MODIFICHE

DISEGNATO : .

CONTROLLATO : .

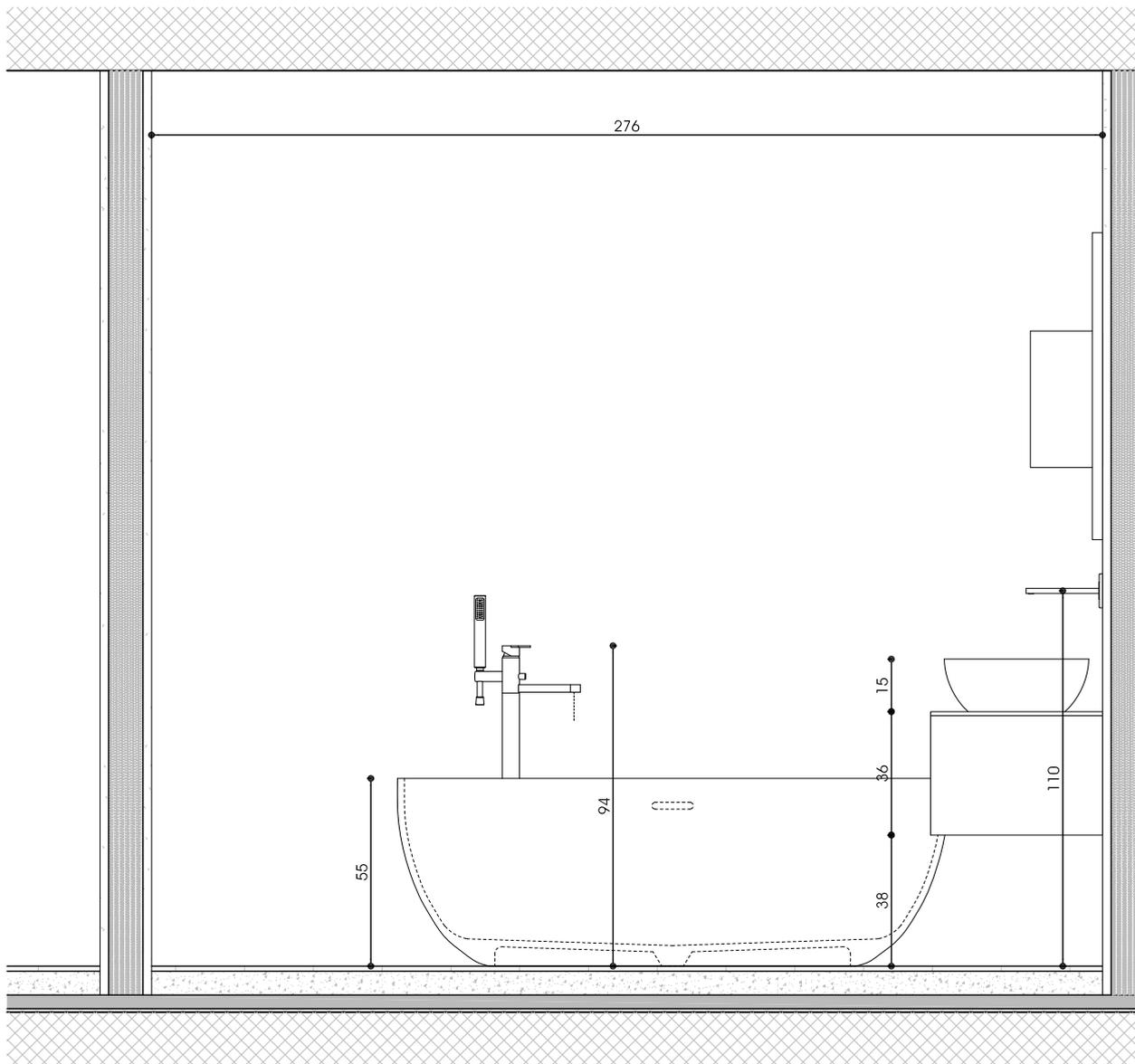
DIM. : 210 x 299

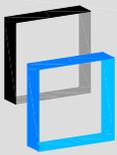
DETTAGLIO B4.2 - VISTA 1

DETTAGLI BAGNI

SCALA 1:20

PIANO NO. 2540-B4.2a-21





RESIDENZA PORTONE 17

Comune di Bellinzona - mappale no. 6686 RFD

Proprietà: Angel RE

DATA : 20.04.2021

MODIFICHE

DISEGNATO : .

CONTROLLATO : .

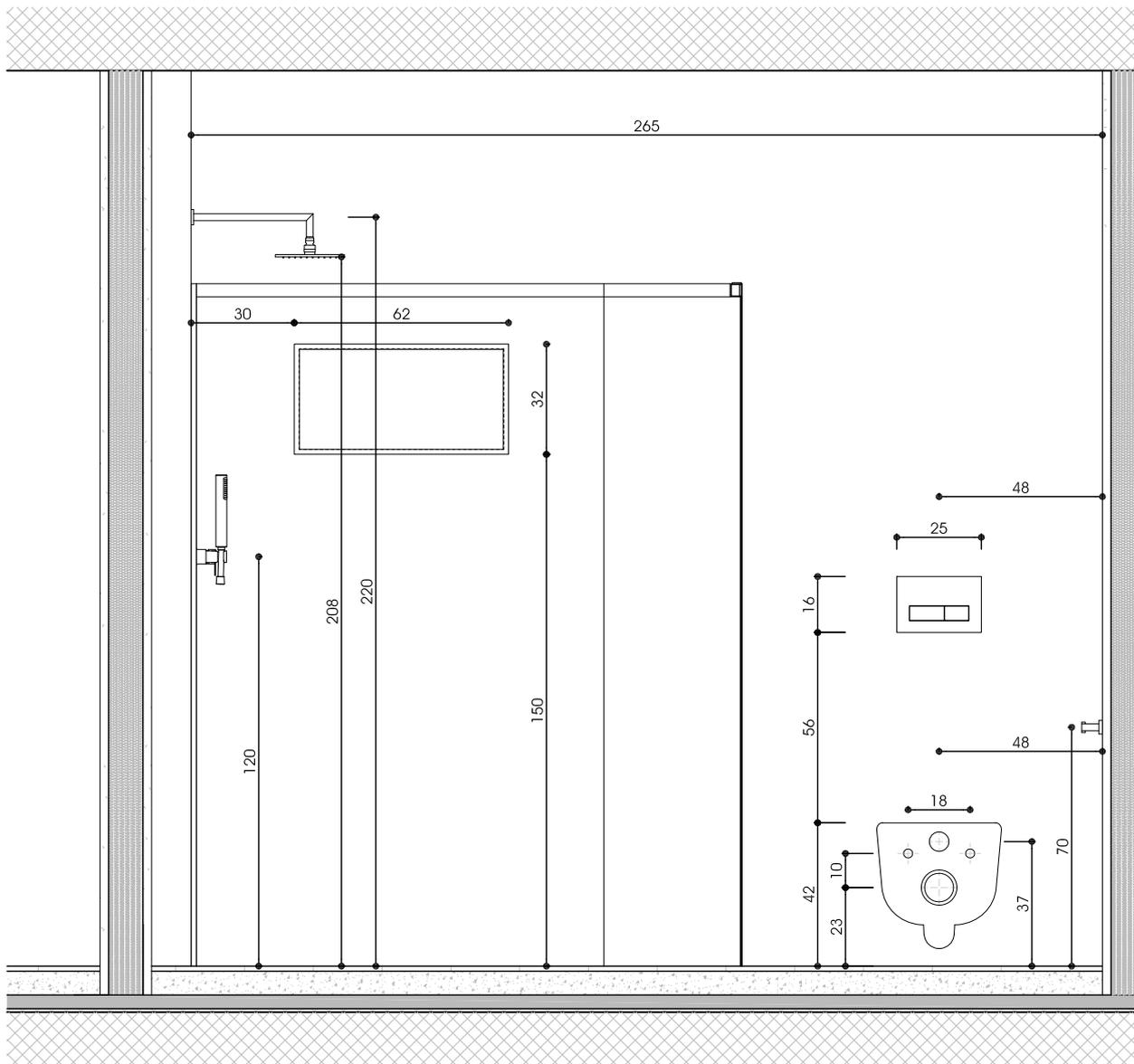
DIM. : 210 x 299

DETTAGLIO B4.2 - VISTA 3

DETTAGLI BAGNI

SCALA 1:20

PIANO NO. 2540-B4.2c-21



ARREDI SANITARI

PORTONE 17

Ligornetto, 20 aprile 2022

RESIDENZA PORTONE
APPARTAMENTO 17

Locale Doccia

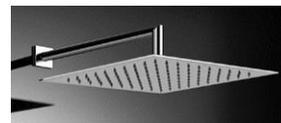
Posizione Vaso

- n. 1 Era wc sospeso rimless 2.0 BIANCO TALCO
- n. 1 Era sedile frizionato a sgancio rapido bianco talco
- n. 1 Duofix wc sospeso h 112 cm
- n. 1 Curva di scarico per cassette
- n. 1 Manicotto scarico WC sosp.
- n. 1 Set ancoraggio Duofix
- n. 1 Sigma30 bco op/bco/bco opaco antimpronta
- n. 1 Gessi Porta rotolo a muro finox



Posizione Doccia

- n. 1 Linea piatto doccia tecnogel 80x100
finitura bianco completo di piletta
- n. 2 Diseal cartuccia posa
- n. 1 Parte incasso per miscelatore a due uscite
- n. 1 V.T Parte est mix 2uscite con docc finox
doccetta Stilo
- n. 1 Soffione quadro conbraccio finox



Posizione Box doccia

Serie Slim VMA Apertura angolo
altezza cm 200 (gestibile al cm)

- n. 1 Serie Slim VMA apertura angolo
80x100 altezza cm 200 (gestibile al cm)
cristallo trasparente 8 mm
telaio finitura inox satinato
- n. 1 Trattamento anticalcare
RILIEVO MISURE BOX E PIATTO



Posizione Arredo

Composizione Cubik essenza Castagno Smoke composta da:

- n. 1 Base p.lavabo cm 70x50x35h.con cassettoni
- n. 1 Top aquatek cm 70 con lavabo integrato
bacino integrato cm 50x31x12 senza troppopieno
- n. 1 Piletta aquatek
- n. 1 V.Tortona mix lavabo senza scarico finitura FINOX
- n. 1 Sifone salvaspazio
- n. 2 Rubinetto sottolavabo cromo SSIGE
- n. 1 Specchio retroilluminato cm 70x90h.
- n. 1 P.salviette fianco mobile



Locale Vasca

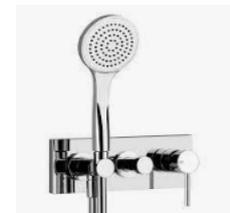
Posizione Vaso

- n. 1 Era wc sospeso rimless 2.0 BIANCO TALCO
- n. 1 Era sedile frizionato a sgancio rapido bianco talco
- n. 1 Duofix wc sospeso h 112 cm
- n. 1 Curva di scarico per cassette
- n. 1 Manicotto scarico WC sosp.
- n. 1 Set ancoraggio Duofix
- n. 1 Sigma30 bco op/bco/bco opaco antimpronta
- n. 1 Gessi Porta rotolo a muro finox



Posizione Doccia

- n. 1 Linea piatto doccia tecnogel 80x170
finitura bianco completo di piletta
- n. 3 Diseal cartuccia posa
- n. 1 Parte incasso per miscelatore a due uscite
- n. 1 V.Tortona Parte est mix Zuscite con docc finox
doccetta Stilo
- n. 1 Soffione quadro conbraccio finox



Posizione Mensola

- n. 1 Box 60x7x30h.
mensola finitura inox con cornice
- n. 1 EDSIL Silicone

Posizione Box doccia

- n. 1 Minimal parete fissa cm 120
- n. 1 Minimal parete fissa cm 80
- n. 1 Barra irridimento parallela cm 175
altezza cm 200 (gestibile al cm)
telaio finitura inox satinato
- n. 1 Trattamento anticalcare



Il Piacere.ch Saggi

Sede Legale: Via Borromini 11 - 6943 Vezia (TI) - Numero IVA: CHE-112.664.064 IVA

Showroom, Uffici e Magazzino: Via Michele Roggia 2 - CP 19 - 6853 Mendrisio - Ligornetto (TI) - Tel: 091 / 646.07.36 - Fax 091 / 646.07.40

Posizione Vasca

- n. 1 Ellisse Vasca freestanding 160x70x50 con troppo pieno e piletta up&down sifone vasca
- n. 1 Parte incasso per piantana vasca
- n. 1 24982#149 V.Tortona piantana vasca finox



Trasporto vasca al piano da quantificare

Posizione Arredo

- Composizione Cubik essenza Castagno Smoke:
- n. 1 Base p.lavabo cm 120x50x35h. con cassettoni
 - n. 1 Top aquatek cm 120 con foro per lavabo
 - n. 1 Bacinella lavabo soprapiano aquatek Ø 42 completo di piletta
 - n. 1 Sifone salvaspazio
 - n. 1 V.T. Parte incasso 1 via
 - n. 1 V.Tortona p.esternamix incasso 1via finox
 - n. 1 Bocca parete cm 23 finox
 - n. 1 Specchio retroilluminato Ø 90



Posizione Pensile

- Air pensile con struttura 45 scocca e telaio Rame Bronzato metal 810 anta Reflecting bronzo vetro satinato
- n. 1 Pensile cm 30x21x40h. anta sinistra con ripiano interno
 - n. 1 Pensile cm 30x21x40h. anta sinistra senza ripiano con presa
 - n. 1 Presa interna



Locale Lavanderia

- n. 1 Onda lavatoio termoplastico cm 62x46x28
- n. 1 Sifone lav.oriz 50/56mm
- n. 1 Giunto verticale x sif. 1 1/2 x d.50 mm
- n. 1 Nt161 nettuno misc.monoc. lavello par. cr

Il Piacere.ch Sagl

Sede Legale: Via Borromini 11 - 6943 Vezia (TI) - Numero IVA: CHE-112.664.064 IVA

Showroom, Uffici e Magazzino: Via Michele Roggia 2 - CP 19 - 6853 Mendrisio - Ligornetto (TI) - Tel: 091 / 646.07.36 - Fax 091 / 646.07.40

Lavatrice

Siemens WM12N1F0CH 7 KG 1200 U/min con timer ora di fine ed automatismo quantità e timer di programmazione



Asciugatrice

Siemens WT43RV02CH con timer di programmazione, indicazione di tempo residuo ed asciugatura rapida

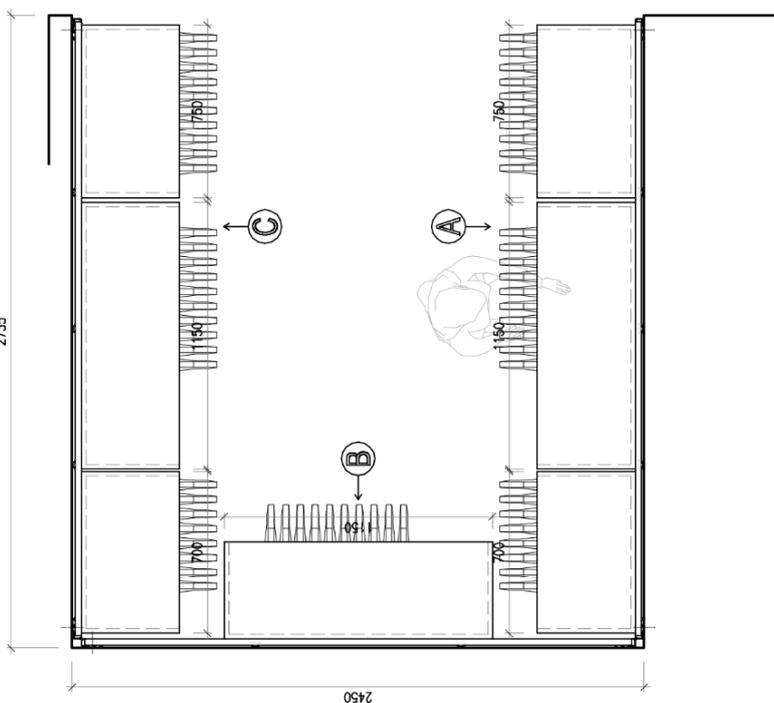
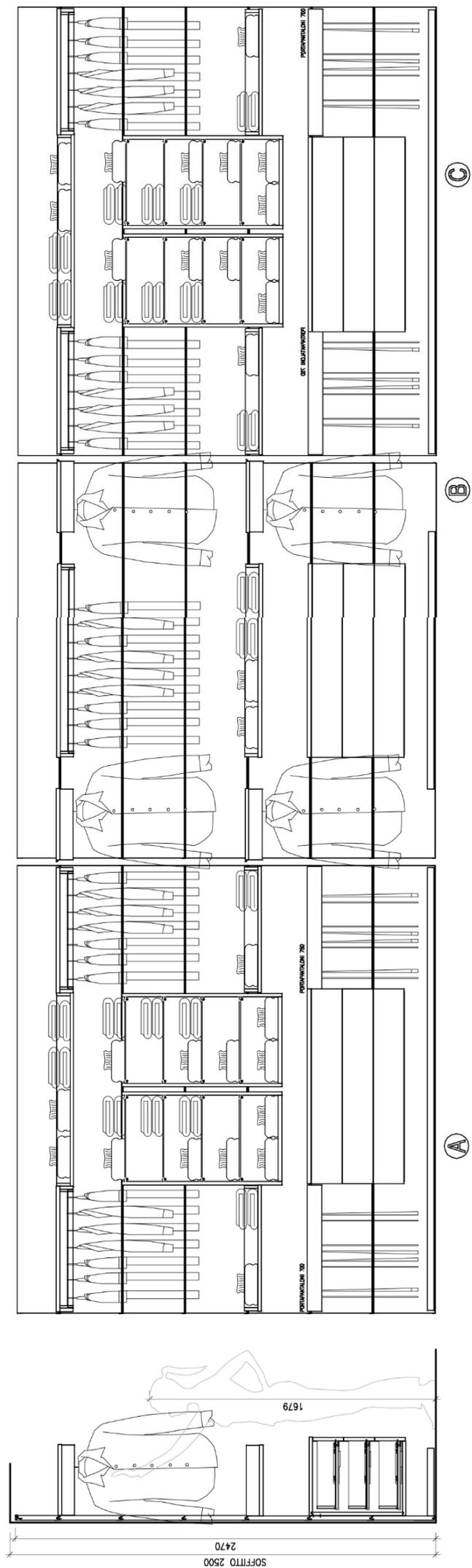


GUARDAROBA E ARMADIO
LAVANDERIA

PORTONE 17

Cabina a dock system

Pannellatura bianca a.dock system con accessori in rovere termotrattato



CAPPELLINI CUCINE

6900, Massagno Via San Gottardo 101 Tel. 091 9212865 Cell 079 1926972 www.cappellinicucine.ch lugano@cappellini cucine.ch

data:

22/06/2021

RIFERIMENTO: PROGETTO ARREDO ARMADIO APP.17 SIG. IAFIGLIOLA

OGGETTO: armadio

ANTE: spessore 22 mm in laccato opaco da definire

SCOCHE: melaminico da definire

GOLE/MANIGLIE: apertura tramite fresata nell' anta

ZOCCOLI: h 6 in alluminio laccato

armadio lavanderia

Q.ta

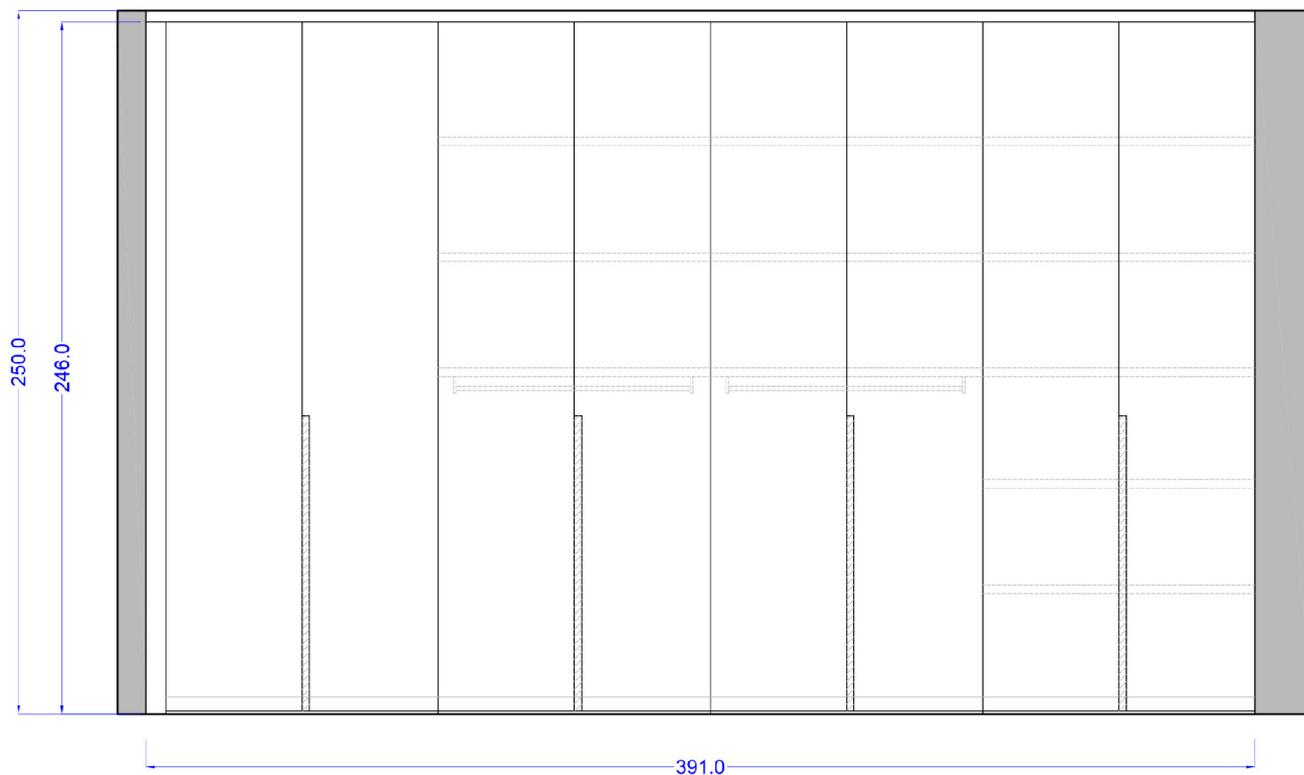
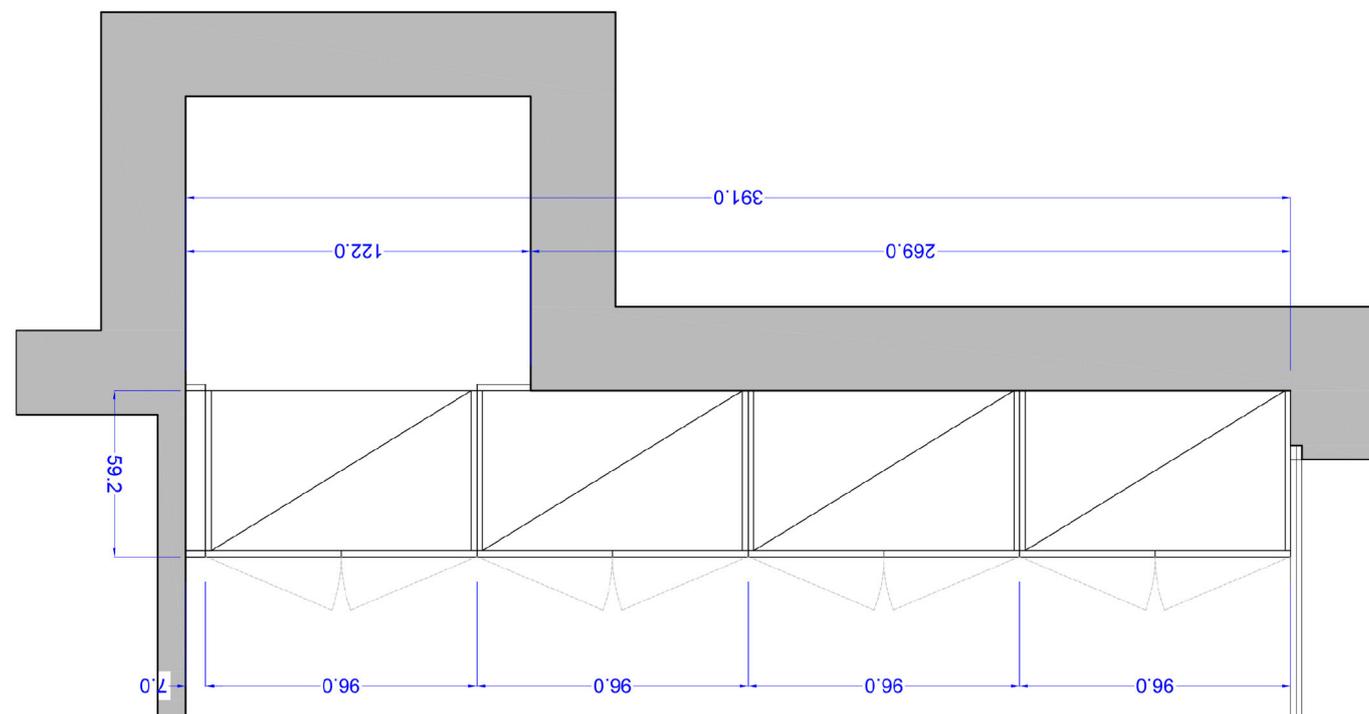
zoccolo h 6 in alluminio laccato

fasce di tamponamento laterali

colonna l 96 h 246 con lavorazione vano passaggio

colonna l 96 h 246 con nr.3 ripiani + tubo appendiabiti

2



IMPIANTO ELETTRICO

Termostati ambiente FELLER EDIZIOdue



Interruttori FELLER EDIZIOdue



Prese FELLER EDIZIOdue

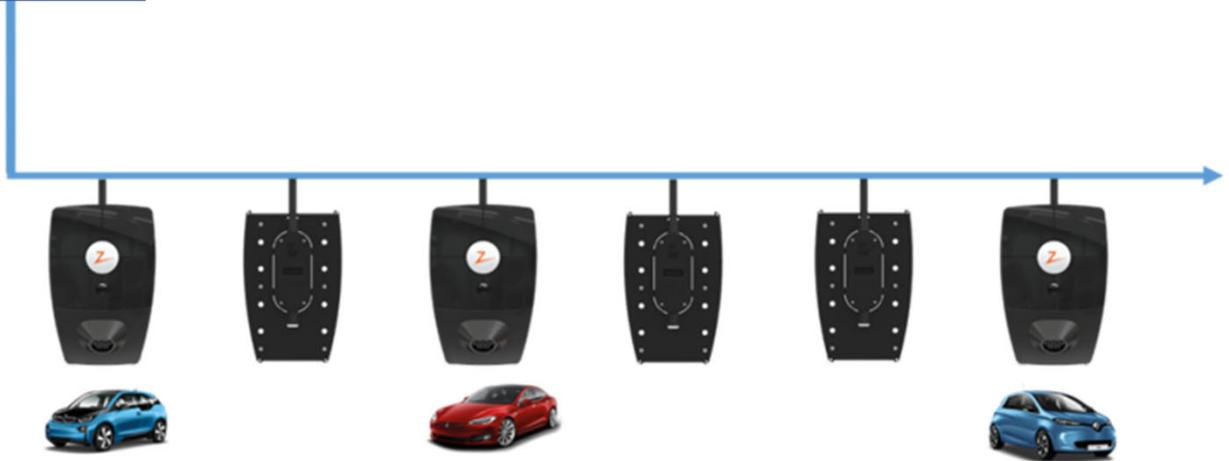


RICARICA VEICOLI ELETTRICI

Solo predisposizione cavi e tensione – Esclusi tutti gli impianti



Schema puramente indicativo



IMPIANTO RVCR-S

3 TERMOPOMPE AEROTOP T 20 - 35

AEROTOP® T20-35

Termopompe aria-acqua
Potenza 16,8-30,6 kW

Le affidabili termopompe di ELCO si avvalgono dell'energia ambiente per generare energia termica di riscaldamento. In base a questo principio, le termopompe AEROTOP® T di ELCO sfruttano l'aria quale fonte di energia inesauribile e gratuita. Sono ideali sia per nuove costruzioni, sia per il risanamento del riscaldamento.



Alta qualità ed efficienza energetica paganti
In veste di leader svizzero nella fornitura di soluzioni per il riscaldamento, con oltre 85 anni di esperienza, ELCO opera da molti anni investimenti nella tecnologia delle termopompe. Le termopompe ELCO sono sviluppate e prodotte in Svizzera a garanzia di un'alta qualità. Le spese di esercizio delle termopompe AEROTOP® T di ELCO sono nettamente inferiori rispetto a quelle dei sistemi di riscaldamento convenzionali. Grazie all'alta efficienza energetica, le termopompe AEROTOP® T di ELCO riducono la dipendenza dalle oscillazioni dei prezzi di petrolio e gas, l'impatto ambientale e le emissioni di CO₂.

MADE IN SWITZERLAND
Alta qualità garantita

EFFICIENZA CONVINCENTE
Elevati coefficienti di rendimento (COP)*

FUNZIONAMENTO SILENZIOSO
Livello sonoro basso*

INGOMBRO MINIMO
Collocazione ad angolo possibile

ADATTABILE AL RISANAMENTO
Conduzione aria flessibile o installazione esterna

POTENZA TERMICA CONVINCENTE
Per tutte le esigenze

* Attestati dal centro di prova per termopompe e dal proprio laboratorio ultramoderno di sviluppo e collaudo di Biasca (CH). Prova secondo EN 14511 e EN 14825.



Marchio di qualità
EHFA

SERPENTINE



PORTE INTERNE

PORTONE 17

Porte laccate bianco modello Optima 20 o simile



Maniglia tipo hoppe modello amsterdam o simile



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PORTONE 17

PAVIMENTI SCALE

Piastrelle in gres porcellanato formato 90 x 90 cm marca Energieker modello Loft colore grey o simile



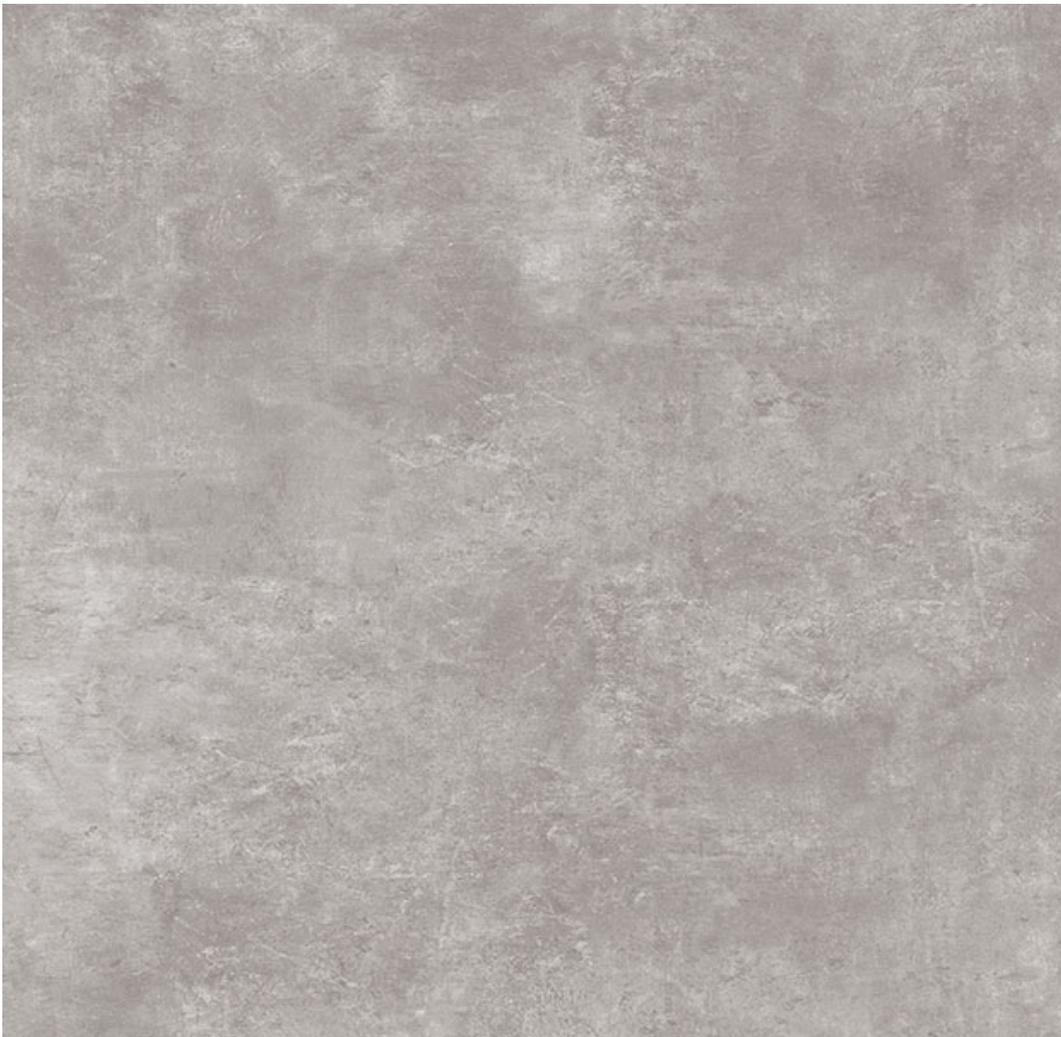
PAVIMENTI ZONA GIORNO, CAMERE E BAGNI

Piastrelle in gres porcellanato formato 60 x 120 cm marca Energieker modello Loft colore grey o simile



PAVIMENTI BALCONI E ZONE COMUNI ESTERNE

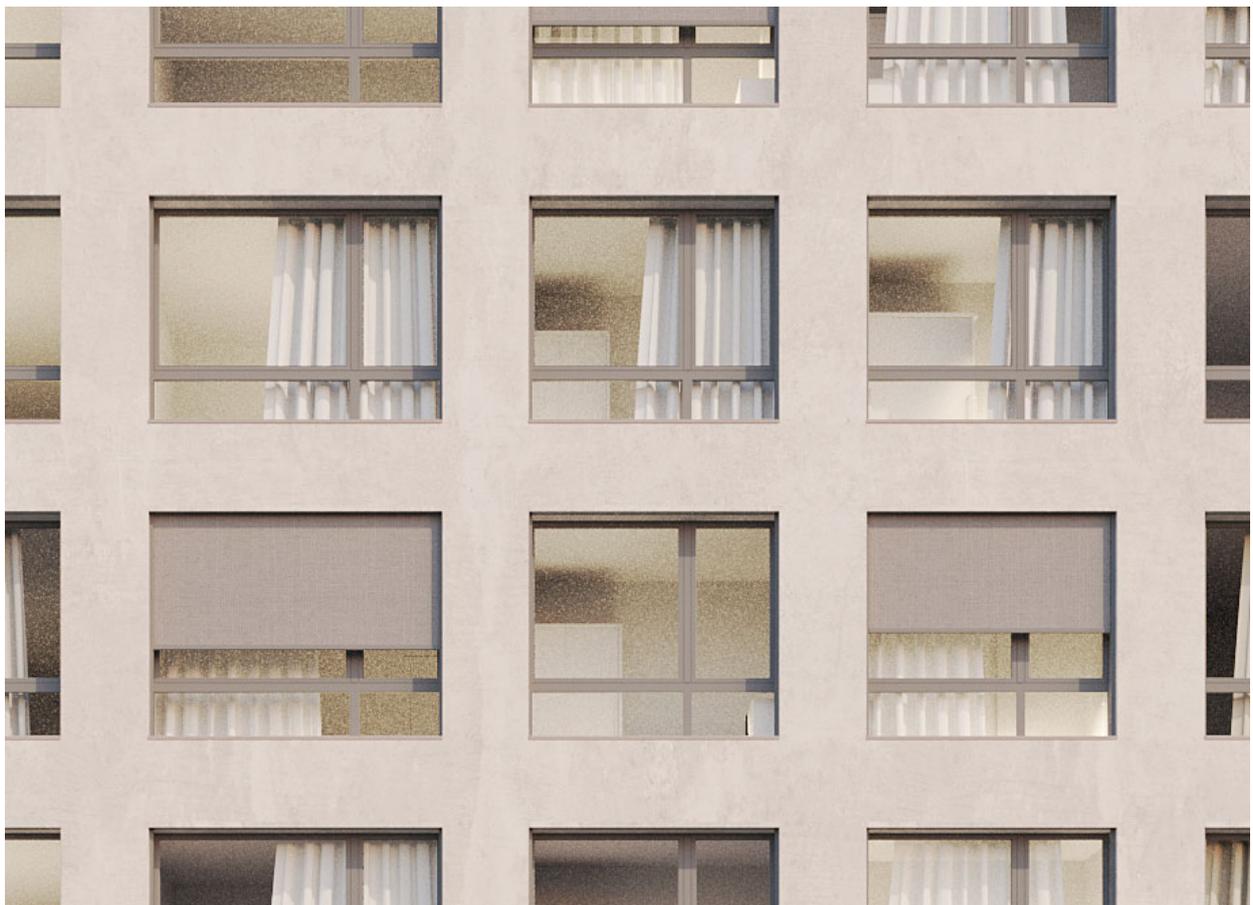
Piastrelle in gres porcellanato formato 90 x 90 cm marca Energieker modello Loft colore ash posato su piedini (pavimento tecnico) o simile



SISTEMA OSCURAMENTO

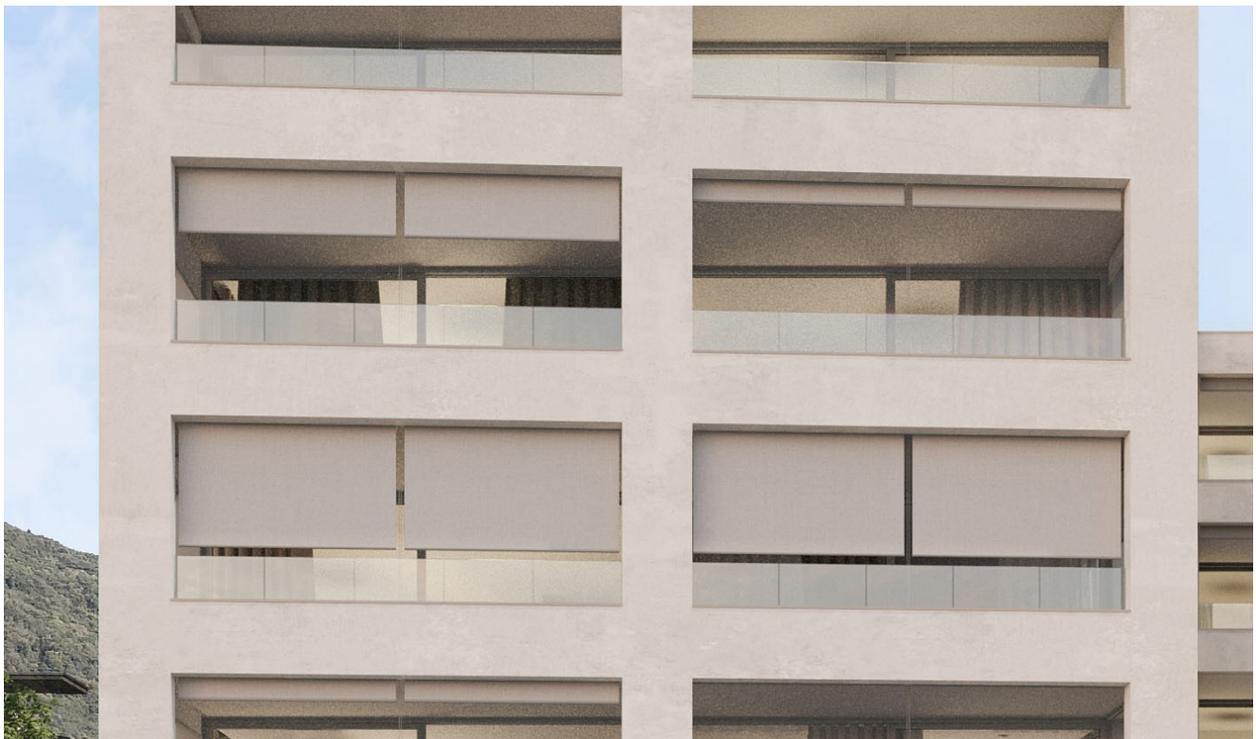
TENDE VERTICALI OSCURANTI

Modello Schenker Vse 110 zip o simile, motorizzate, dotate di tessuto oscurante o microforato in base alla destinazione del locale, posate esternamente su tutti i serramenti a battente



TENDE SU TERRAZZE

Verticali con cordine, modello Schenker VS 150 o simile, motorizzate, con tessuto microforato, posate su tutti i balconi-logge

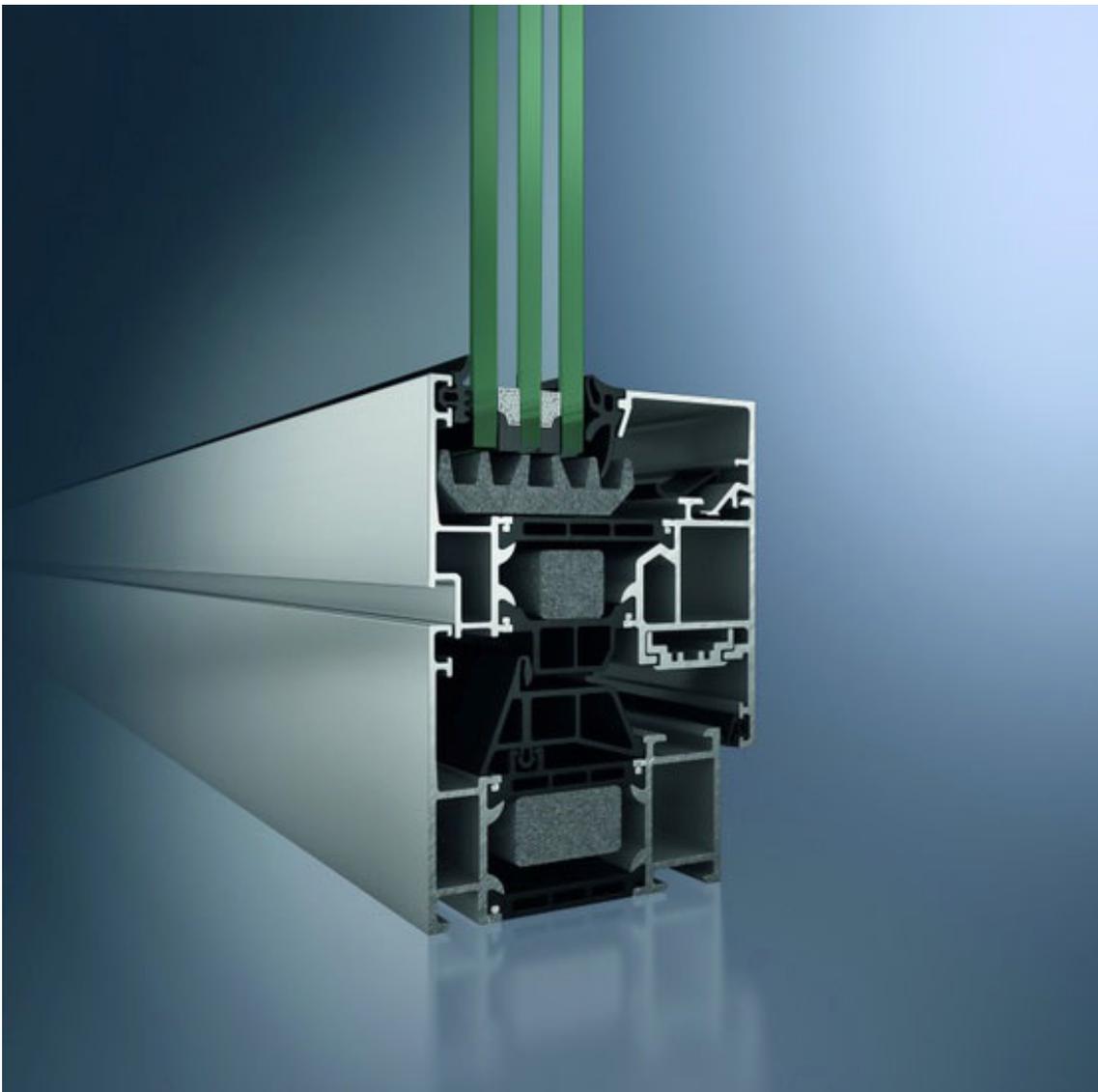


SERRAMENTI

PORTONE 17

SERRAMENTO A BATTENTE SCHÜCO AWS/ADS70HI

Profilo in alluminio a taglio termico, colore esterno alluminio, colore interno bianco.
Triplo vetro isolante dotato di due strati bassoemissivi e vetro intermedio extrachiaro,
intercapedini con gas Argon dotate di distanziatore bordo caldo

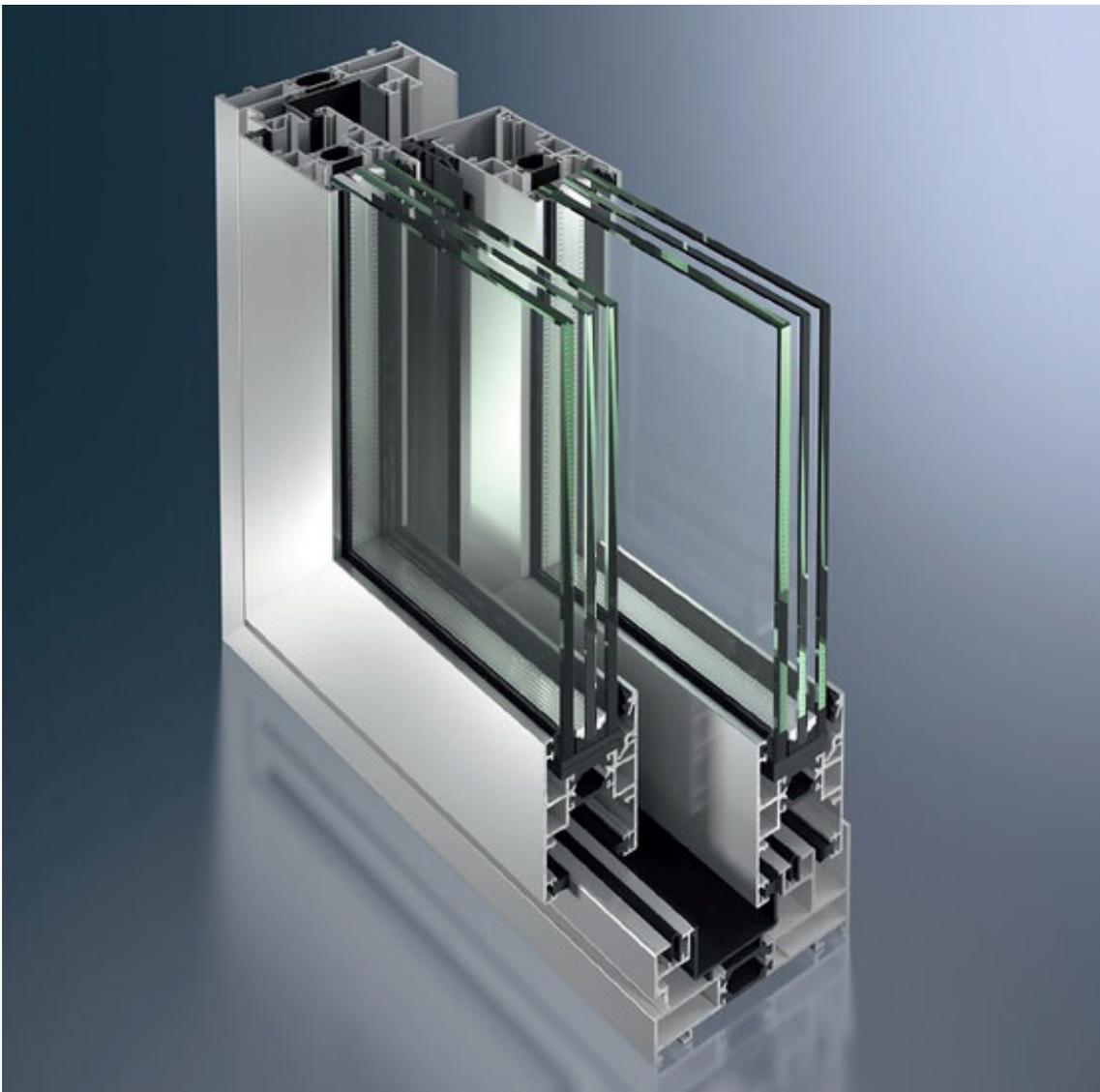


SERRAMENTO SCORREVOLE SCHÜCO ASS70HI

Alza e scorri con profili Alluminio triplo vetro

Profilo in alluminio a taglio termico alza e scorri, colore esterno alluminio, colore interno bianco.

Triplo vetro isolante dotato di due strati bassoemissivi e vetro intermedio extrachiaro, intercapedini con gas Argon dotate di distanziatore bordo caldo



PARETI VETRATE INTERNE



ASCENSORI

PORTONE 17



Schindler

2 ASCENSORI MODELLO SCHINDLER 3300 portata 1'350 KG



RELAZIONE TECNICA

DESCRITTIVO PURAMENTE INDICATIVO E NON VINCOLANTE.
IL PROMOTORE SI RISERVA IN CORSO D'OPERA DI APPORTARE TUTTE LE MODIFICHE
CHE RITERRÀ OPPORTUNE PER MIGLIORARE LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO.

PORTONE 17

Indice

Descrittivo dell'opera

1.

21 Grezzo 1

- 211 Opere da impresario
- 211.4 Canalizzazione
- 211.5 Opere in calcestruzzo semplice e armato
- 211.6 Opere murarie
- 212.2 Elementi scala, circolazione principale

22 Grezzo 2

- 221.2 Finestre in alluminio
- 221.6 Porte esterne e portoni in metallo
- 222 Opere da lattoniere
- 223 Protezione parafulmine
- 224.1 Coperture
- 225.1 Giunti di dilatazione
- 225.3 Provvedimenti di risparmio energetico
- 225.4 Provvedimenti per la protezione contro il fuoco
- 225.5 Isolazione fonica aerea e di corpi solidi
- 225.9 Misure contro radon
- 226.2 Intonaco di facciata
- 227.1 Opere da pittore esterne
- 228.2 Tende oscuranti
- 228.3 Tende da sole

27 Finiture 1

- 271 Opere da gessatore
- 272.1 Elementi prefabbricati in metallo
- 272.2 Opere da metalcostruttore in generale
- 273.0 Porte interne in legno con telaio in metallo o legno
- 273.2 Porte degli appartamenti in legno con telaio in legno
- 273.3 Opere da falegname in generale
- 275 Piano di chiusura

28 Finiture 2

- 281.0 Sottofondi
- 281.5 Opere da piastrellista per pavimenti e rivestimento di
- 281.6 Opere da piastrellista per il vano scala, gli atri e le chiuse
- 281.7 Rivestimento dei pavimenti in legno come variante
- 285.1 Opere da pittore interne



2. Impianti tecnici

23 Impianti elettrici

IMPIANTI APPARTAMENTO TIPO

231	Impianto principale a corrente forte
231.1	Quadro d'appartamento
232.51	Illuminazione generale
232.54	Impianto azionamento oscuranti
232.61	Impianto cucina
232.62	Impianto lavatrice / asciugatrice
236	Impianto termostati ambiente
236.1	Impianto telefonico
236.2	Impianto televisione
236.3	Impianto multimediale
236.4	Impianti videocitofonici

24 Impianto di riscaldamento e di ventilazione

241	Fornitura, portatori d'energia
242	Produzione di calore / Distribuzione
243	Distribuzione di calore / Contatori di calore
243.1	Distribuzione di calore
243.2	Misurazione del consumo di calore
244	Impianto di ventilazione
248	Isolamento impianti di riscaldamento e di ventilazione
248.1	Riscaldamento
248.2	Ventilazione



1. Costruzione

21 Grezzo 1

211 Opere da impresario

211.4 Canalizzazione

- Condotte per acque luride all'interno e all'esterno dell'immobile, inclusi tutti i pozzetti di controllo e di ispezione con l'allacciamento alla canalizzazione principale del comune.

211.5 Opere di calcestruzzo semplice e armato

PC Calcestruzzo magro su piano di scavo.
Platea esistente, opportunamente rinforzata in corrispondenza delle nuove strutture.

Soletta dei piani in calcestruzzo armato, spessore 25 cm, come da necessità statiche e indicazioni dei progettisti specialisti.

Parte della soletta sopra PT in calcestruzzo armato, spessore 25 cm e parte di spessore 50 cm, secondo indicazioni ingegnere civile nel rispetto delle necessità dei progettisti specialisti.

Soletta dei balconi come continuazione di quella degli appartamenti con isolamento in getto contro il ponte termico.

Diversi pilastri e muri di sostegno in calcestruzzo armato e acciaio.

Scale eseguite sul posto in calcestruzzo armato dal piano cantina fino al piano attico.

211.6 Opere murarie

PC Dove non di calcestruzzo armato: Muri di separazione e/o portanti interni in BKS di 12 cm non intonacato, 1° strato in mattoni di cemento appoggiati su carta catramata.

PT/P4 In calcestruzzo armato 22 cm con isolamento esterna (tipo cappotto) min. 220 mm intonacata. Vano scala in calcestruzzo armato. Pareti vano lift in calcestruzzo armato. Vano scala interrato Calcestruzzo armato, isolato esternamente e intonacato. Muri divisorii interni divisorii non portanti in cartongesso con spessori adattati alle varie situazioni. Muri divisorii tra gli appartamenti in calcestruzzo armato o in cartongesso nel rispetto delle esigenze foniche.

212.2 Elementi scala circolazione principale

Rampe scala in calcestruzzo pronte per rivestimento di piastrelle in grés porcellanato colorato, spigoli traalzata e pedata eseguiti con profili Schlutter metallici. Sottorampa lisciata a gesso.

Struttura isolata fonicamente con elementi Schöck Tronsole in getto.



22 Grezzo 2

221.2 Finestre in alluminio

- Finestre con profili in alluminio termolaccato a taglio termico con controtelai isolati, colore esterno alluminio naturale, interno bianco.
- Valore d'isolamento termico complessivo delle singole finestre a battente $U_w=1.00$ W/m²K o valori d'isolamento migliori secondo bilancio energetico.
Vetro triplo isolante con riempimento in gas Argon, $U_g=0.7$ W/m²K.
- Vetro con potere fonoisolante secondo perizia fonica minimo $R_w= 39$ dB.
- Ante o porte con apertura tipo roto con ribalta e apertura manuale per ogni locale.
- Ferramenta: Maniglia in alluminio colore del serramento, cerniere in 3 pezzi con coperchio.

221.6 Porte esterne e portoni in metallo

- Porta entrata del palazzo con profili in alluminio isolati termicamente, termolaccati o altro in base a layout architetto da definire.
- Vetro triplo isolante U_g ca. 0.7 W/m²K.
- Maniglia fissa, cilindro con 1 testa girevole, apriporta elettrico, chiudiporta, videocitofono.

222 Opere da lattoniere

- Tutti i lavori da lattoniere in Acciaio Inox termolaccati.
- Lattoneria perimetro tetto, lamiere laterali, raccordi con camini, tubi di ventilazione ecc.
- Scarichi tetto tramite pluviali interni ai muri e solette.
- Scarichi di tutti i balconi e terrazze esterni tramite pluviali interni ai muri e solette.
- Non sono previsti pluviali o tubi a vista in facciata.

223 Protezione parafulmine

- Come da normative in vigore.

224.1 Coperture

- Tetto piano tradizionale.
 - Garanzia dei lavori 2+3 anni.
- Costruzione tetto piano.
- Barriera vapore con strato in carta bitumata Bikuplan EGV 3.5 flam.
 - Coibentazione termica PIR Vello (λ 0,025 W/mK) min. 140 mm.
 - Impermeabilizzazione Sarnafil TG 66-18.
 - Strato di separazione geotessile 300gr/mq.
 - Ghiaia tonda lavata, 16/32 mm.
 - Pluviali interni posati dall'installatore sanitario.

Terrazze impermeabilizzate con resina in PMMA.



225.1 Giunti di dilatazione

- Chiusura dei giunti di dilatazione con nastri per le fughe e / o „Kombiflex“.
- Isolazione di elementi costruttivi separati verso i lati esterni con mastic a elasticità permanente impermeabili a due componenti.

225.3 Provvedimenti di risparmio energetico

- Esigenze secondo norma SIA 380/1.

225.4 Provvedimenti per la protezione contro il fuoco

Esecuzione secondo norma SIA 183, 183/2.

225.5 Isolazione fonica aerea e di corpi solidi

- Esigenze maggiorate secondo norma SIA 181 versione 2006 vengono raggiunte e garantite.

225.9 Misure contro radon

- Tutte le misure necessarie contro il Radon secondo le prescrizioni cantonali vengono applicate.

226.2 Intonaco di facciata

- Cappotto esterno in polistirolo espanso EPS sp. 22 cm e sp. 5 cm sui terrazzi.
Intonaco di fondo con rete d'armatura.
Intonaco di finitura sintetico con legante organico, fratazzato grana 2mm.
Armatura supplementare nelle zone esposte a danneggiamento.
La stabilitura viene pitturata secondo concetto dei colori.

227.1 Opera da pittore esterne

- Dove necessario pittura al silicone composto da 1 strato intermedio + 1 strato finale di colore secondo concetto dei colori. Trattamento contro i funghi e le alghe secondo indicazioni produttore.

228.2 Tende oscuranti tipo zip

- Dove previsto sistema oscurante esterno con tende verticali in tessuto stabile al vento VSe ZIP.
- Motore tubolare 230V/50Hz, con interruttori di fine corsa e protezione termica integrati.
- Tessuto con zip saldata sul lato.
- Guide del profilo in alluminio estruso, guida interna in PVC.
- Rullo in acciaio zincato con cassonetto.

228.3 Tende da sole verticali

- Per ogni balcone e terrazza, fornitura e montaggio di tende verticali in tessuto VS 150 con azionamento a motore e comando interno. Larghezza delle tende proporzionate alla lunghezza dei balconi e terrazze.



- Rullo in acciaio zincato senza cassonetto.
- Guide in cordine verticali in acciaio Inox.
- Colore del tessuto Mermet secondo concetto dei colori.
- Montaggio sotto soletta del balcone o terrazza.
- Motore tubolare 230V/50Hz, con interruttori di fine corsa e protezione termica integrati.

27 Finiture 1

271 Opere da gessatore

Muri:

- Angoli protetti con profili paraspigolo.
- Tutti i muri degli appartamenti lisciati a gesso da pitturare, previa applicazione di ponte adesivo su muri in calcestruzzo.

Solette:

- Ponti adesivi, finitura a gesso a uno strato da pitturare.

Diversi:

- Taglio svedese dove sussiste separazione fra i materiali e nel raccordo fra parete e soffitto.

272.1 Elementi prefabbricati in metallo

- Bucalettere con separazioni (parte lettere con sportello pacchi) in doppia riga secondo le prescrizioni locali e conformi alle prescrizioni PTT. Posizionate all'entrata della casa protette dalle intemperie.
- Apribili con la chiave dell'appartamento e della casa.
- Suoneria integrata con videocitofono.
- Davanzali delle finestre in metallo leggero termolaccato.
- Separazioni delle singole cantine con costruzioni in metallo e pannelli avvitati in truciolare laminati in plastica. Porte con la stessa esecuzione e finitura.

272.2 Opere da metalcostruttore in generale

- Parapetti dei balconi e terrazze eseguiti in metallo e vetro. Profilo di base in alluminio estruso, fissato con chimico a barre filettate. Vetro VSG float 12+0.76pvb+12 extrachiaro. Esecuzione nel rispetto della norma SIA 358 e raccomandazioni UPI.

273.0 Porte interne in legno con telaio in legno o metallo

Porte interne degli appartamenti

- Telaio in legno con guarnizione perimetrale in gomma.
- Anta 44 mm senza battuta. Interno in Flexboard con fonoassorbimento 28.5 dB. Colore secondo concetto dei colori.



273.2 Porte entrata degli appartamenti in legno con telaio in legno

- Porta blindata antincendio Ei30. Colore secondo concetto dei colori.
- Anta formata da battente bilamiera in acciaio elettro zincato, con coibentazione interna
- Chiusura a 4 punti, spioncino, maniglia in alluminio anodizzato e planet.
- Controtelaio zincato

273.3 Opere da falegname in generale

- Armadi a muro eseguiti su misura.
- Ante laccate opache secondo concetto dei colori.
- Interni in nobilitato metal effetto legno.
- Ripiani e tubo appendi abiti secondo necessità.

275 Piano di chiusura

- Piano di chiusura di sicurezza le porte degli appartamenti, entrate dell'autorimessa, locali cantine e bucalettere.
- Interruttore a chiave per i portoni dei garage combinato con la chiave degli appartamenti.
- Cilindri tipo Kaba 20 o della stessa qualità.
- Per ogni appartamento vengono consegnate 3 chiavi.

28 Finiture 2

281.0 Sottofondi

Dal piano terreno fino agli attici

- Isolazione anticalpestio e termica secondo calcolo termico e secondo le esigenze descritte nella posizione riscaldamento (riscaldamento a serpentine).
- Betoncino flottante 70 mm con riscaldamento a pavimento nelle zone abitate.
- Livellina sui balconi e terrazze con pendenza verso lo scarico, atta a ricevere una resina impermeabilizzante.

281.5 Opere da piastrellista per pavimenti e rivestimento di pareti

- Piastrelle in grés porcellanato 90x90 cm colorato a tutto impasto, posate in parallelo.
- Fornitore secondo scelta impresa generale

Balconi, terrazze

- Piastrelle in grés porcellanato 90x90 cm colorato a tutto impasto con finitura bocciardata, resistenti al gelo posate su piedini.

281.6 Opere da piastrellista per atri e vani scala

- Piastrelle in grés porcellanato 90x90 cm colorato a tutto impasto, posate in parallelo.



281.7 Rivestimento dei pavimenti in legno zona note

- Parquet formato 18,5x220 cm essenza secondo concetto colori.

Zoccoli

Zoccoli in ceramica o legno.

285.1 Opere da pittore interne

Secondo concetto cromatico e dei materiali.

Piano terreno / attici

- Pareti: tinteggio su gesso o stabilitura con 2 riprese di dispersione bianca.
- Soffitti: tinteggio su gesso o stabilitura con 2 riprese di dispersione bianca.

2. Impianti tecnici

Tutti gli appartamenti sono raccordati ai vari impianti attraverso vani tecnici acusticamente isolati, dal piano interrato attraverso i piani superiori.

Ogni appartamento è dotato di un armadio contenente il proprio quadro elettrico, armadio per la distribuzione dell'acqua calda e fredda, armadio collettori serpentine e contatore dei consumi.

23 Impianti elettrici

IMPIANTI APPARTAMENTO TIPO

231 Impianto principale a corrente forte

231.1 Quadro d'appartamento

- Quadro secondario per la distribuzione elettrica, composto da interruttori automatici ed interruttori protettivi a corrente di guasto (RCD "salvavita").
- Previsto piccolo distributore incassato. Il quadro sarà ubicato in zona corridoio.

232.51 Illuminazione generale

- Installazione per impianto elettrico luce sottomuro, completo di tasti sufficienti ad una razionale gestione dell'impianto d'illuminazione, predisposto con punti luce e prese di corrente in ogni locale come da piani allegati. Spot incassati all'ingresso e in cucina.
- Impianto luce cantine gestito tramite lampada con sensore di movimento e linea dedicata dal quadro di conteggio e presa.



232.54 Impianto azionamento oscuranti

- Installazione per tende verticali elettrificate con comando all'interno del locale. Non è previsto un comando automatizzato in caso di vento.

232.61 Impianto cucina

- Installazione completa per cucina elettrica comprendente, linee, prese e raccordi per piano cottura e forno combinati (1 alimentazione 400V 16A), cappa, frigorifero, lavastoviglie, prese per piccoli apparecchi e punto luce sotto pensile come da allegati.
- L'installazione è soggetta a cambiamenti a dipendenza della tipologia di cucina.
-

232.62 Impianto lavatrice / asciugatrice

- Prevista l'installazione per l'allacciamento di una lavatrice ed un'asciugatrice tramite presa monofase e fornitura di lavatrice e asciugatrice.

236 Impianto termostati ambiente

- Prevista l'installazione per termostati ambiente per la regolazione dell'impianto serpentine a pavimento. Prevista l'installazione per un termostato nel soggiorno e uno per ogni camera da letto.

236.1 Impianto telefonico

- Installazione per impianto telefonico. Prevista la linea montante dal distributore TT principale.
- Presa fibra ottica in soggiorno.

236.2 Impianto televisione

- Installazione per impianto televisione. Prevista la linea montante dal distributore TV principale.
- Presa completa in soggiorno e nelle camere.

236.3 Impianto multimediale

- Installazione per impianto ethernet da presa in soggiorno fino alle camere.

236.4 Impianti videocitofonici

- Installazione di un video - citofono interno per ogni singolo appartamento, situato in zona atrio-entrata, modello classe 100 V16B. Tasto di chiamata alla porta sul piano.

**24 Impianti di riscaldamento e di ventilazione**

In generale: per tutto l'impianto, montaggio condotte e apparecchi fonoisolato
Dimensionamento per una temperatura esterna di -4° C.

Locali	Non locale	Riscaldato Temperatura riscaldato (inverno)	Ventilato	del
Soggiorno / pranzo		x		20°
Camera		x		20°
Cucina		x	o	20°
Bagno / doccia		x	x*	22°
WC sep. / doccia		x	x*	22°
Atrio app.		x		20°
Vano scale	x			
Locali tecnici	x			
Rifugio/cantine	x			
Autorimessa	x			

* locale interno (senza finestre)

o cappa aspirazione cucina

Quale base per il dimensionamento valgono le norme riportate nelle prescrizioni RCVS specialistiche, in particolare:

- SIA 118
- SIA 148
- SIA 380/1
- SIA 380/7
- SIA 384/2
- SIA 385
- Direttive W1
- Direttive W3
- Direttive W4
- SN 592 000

242 Produzione di calore

Centrale termica indipendente composta da:

- Nr. 1 pompa di calore aria-acqua ad alta efficienza per la produzione di acqua calda sanitaria;
- Nr. 2 tamponi da 2'000 litri di acqua tecnica in acciaio per la produzione istantanea di acqua calda sanitaria. Comprensivi di resistenza elettrica di emergenza;
- Nr. 3 moduli a cascata per la produzione istantanea di acqua calda sanitaria;
- Nr. 2 pompe di calore aria-acqua reversibili ad alta efficienza per la produzione di acqua di riscaldamento e di raffrescamento;



- Nr. 1 tampone da 1'500 litri di acqua tecnica in acciaio inox a supporto dell'impianto di riscaldamento/raffrescamento. Comprensivo di resistenza elettrica di emergenza;
- Collettore di distribuzione del caldo/freddo con pompe di circolazione e componenti di regolazione;
- Quadro elettrico di comando e gestione dell'impianto;
- Apparecchiature di sicurezza dell'impianto con vasi d'espansione, degasatore e valvole di sicurezza;
- Tubazioni di collegamento

243 Distribuzione di calore / Contatori di calore

243.1 Distribuzione di calore

Distribuzione dalla centrale alle cassette di distribuzione negli appartamenti. I diversi locali sono raccordati separatamente alla cassetta di distribuzione e sono regolabili separatamente tramite termostato (commutazione estate/inverno centralizzata).

Il riscaldamento a pavimento con tubi in materiale sintetico protetto contro la diffusione dell'ossigeno, posato nel betoncino e raccordato al rispettivo gruppo. I circuiti del riscaldamento a pavimento dei locali principali vengono regolati da valvole elettromeccaniche (a parte i bagni che sono regolati con valvole manuali).

243.3 Apparecchi di misurazione dell'energia

Ogni appartamento ha un contatore separato per il consumo di energia per il consumo dell'acqua sanitaria e per il riscaldamento.

244 Impianto di ventilazione

I bagni interni presentano un impianto di aspirazione con espulsione dell'aria sopra il tetto. Attivazione del ventilatore attraverso l'interruttore della luce, sistema temporizzato.

Le cucine dispongono di una cappa con espulsione dell'aria sopra il tetto.

Le cantine non dispongono di un controllo attivo di temperatura e umidità. Il costruttore e/o progettista non sono quindi responsabili delle condizioni climatiche generate all'interno delle cantine che possono essere caratterizzate da fenomeni di condensazione superficiale e non idonei allo stoccaggio di materiali sensibili all'umidità.

248 Isolamento impianti di riscaldamento e di ventilazione

248.1 Riscaldamento

- Le condotte sono isolate secondo le disposizioni vigenti.
- Condotte in vista con isolamento PIR e mantello in PVC.
- Colonne montanti con tubi isolati PIR e mantello in PVC.
- Condotte di raccordo isolate.



248.2 Raffrescamento

- Le condotte sono isolate secondo le disposizioni vigenti.
- Condotte in vista con isolamento PIR + Alu rinforzato e mantello in PVC.
- Colonne montanti con tubi isolati PIR + Alu rinforzato e mantello in PVC.
- Condotte di raccordo isolate.

261 Impianti ascensore

- Impianto di trasporto elettro-meccanico, velocità min. 1 m/sec., portata 675 kg - 9 persone, adatto per disabili, dim. vano 1.60 x 1.75 m.
- Vano lift comprendente illuminazione d'emergenza e tutti i lavori accessori, secondo le norme vigenti.
Dimensioni cabina 1.20 x 1.40 x 2.10 m
- Rivestimento soffitto in acciaio inox, con illuminazione LED Line.
- Pavimento in gomma maculata nera, resistente all'usura.
- Pareti in pannelli rigidi, rivestimento in laminato.
- Specchio vetro chiaro su parete di fondo, larghezza 60cm altezza totale.
- Porte cabina termolaccate grigie.
- Porte di vano lift verniciate rivestimento in polvere RAL da definire

PERSONALIZZAZIONI

Ns.rif.	No. CCC - Descrizione	Descrizione
	211.5 Opere in calcestruzzo semplice e armato	Risparmi nel beton per esecuzione strisce LED
	228.3 Tende	Fornitura e posa guida tenda interna per parete vetrata bagno
	233 Apparecchi per illuminazione e lampade	Fornitura e posa strisce LED (RGBW, dimerabili, gestibili con app), comprensivo di tutto il necessario per la loro corretta installazione (guide, vetrini, driver, ecc)
	251 Apparecchi sanitari usuali	Si veda distinta "Il Piacere" allegata
	258 Impianti di cucine	Si veda distinta "Cappellini Cucine" allegata
	271.1 Opere speciali da gessatore	Tamponamento cucina sopra pensili
	273.1 Armadi a muro scaffalature e simili	Fornitura e posa arredi per vestibolo camera padronale. Si veda distinta "Radice Mobili" allegata. Fornitura e posa armadio lavanderia. Si veda distinta "Cappellini Cucine" allegata.
	274 Vetri speciali interni	Due nuove pareti in vetro camera padronale (rispettivamente verso bagno padronale e verso guardaroba) comprensive di due porte scorrevoli come da render interno
	281.5 Pavimenti in piastrelle	Fornitura e posa piastrelle al posto di parquet nelle camere e cambio formato piastrelle. Piedini di rinforzo per posa vasca idro su terrazzo.
	282 Rivestimenti di pareti	Rivestimenti pareti bagni con piastrelle a tutta altezza, serie Loft colore Grey formato 120x60 cm

VERSIONE APRILE 2022

DESCRITTIVO PURAMENTE INDICATIVO E NON VINCOLANTE.
IL PROMOTORE SI RISERVA IN CORSO D'OPERA DI APPORTARE TUTTE LE MODIFICHE
CHE RITERRÀ OPPORTUNE PER MIGLIORARE LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO.

PORTONE 17