COMPLESSO RESIDENZIALE ALLA MADONNA DI GRETTA
salita alla Madonna di Gretta n.2 – Trieste

RELAZIONE TECNICA E CARATTERISTICHE GENERALI

PREMESSA
Il complesso residenziale GRT, sito in Salita alla Madonna di Gretta n.2, Trieste, si sviluppa su 4 piani fuori terra e 2 piani interrati adibiti ad autorimessa

STRUTTURA
Il complesso strutturale dell'immobile è costituito da fondazioni continue in cls al di sotto delle pareti o travi rovesce e platee; setti e pilastri in cls e solai monolitici o alleggeriti con armatura bidirezionale porteranno l'edificio a raggiungere la classe sismica A+

PARETI PERIMETRALI
Le pareti perimetrali verranno realizzate con setti in cls e muratura in blocchi di laterizio semipieno e rivestite esternamente con pannelli in EPS - polistirene espanso sinterizzato – con finitura superficiale rasata idrorepellente e traspirante. Internamente alle pareti perimetrali verrà realizzata una contro parete in cartongesso a doppia lastra con interposto un materassino isolante in lana minerale.

PARETI INTERNE AGLI ALLOGGI
Le pareti divisorie interne verranno realizzate con orditura metallica e doppio rivestimento in lastre di gesso rivestito. All'interno della parete verrà inserito un materassino di lana minerale.

PARETI INTERNE DIVISORIE TRA ALLOGGI E VANI COMUNI
Le pareti interne che separano gli alloggi dagli spazi comuni verranno realizzate con setti in cls e/o muratura in blocchi di laterizio semipieno rivestiti dal lato interno dell'alloggio con una contro parete in cartongesso a doppia lastra con interposto un materassino in lana minerale, dal lato degli spazi comuni da una contro parete in laterizio intonacato con interposto una combinazione di pannelli termicamente ed acusticamente isolanti.

SOLAI INTERNI DI INTERPIANO
I solai monolitici alleggeriti con armatura bidirezionale portanti di interpiano saranno provvisti di materassino ad alto assorbimento acustico e pannello in PSE espanso e stampato a cellule chiuse per la realizzazione del riscaldamento a pavimento oltre alle necessarie stratigrafie atte a ricevere le distribuzioni impiantistiche interne. I solai saranno inferiormente provvisti di un controsoffitto in lastre di cartongesso.

CAMMINAMENTI E SPAZI ESTERNI COMUNI
I camminamenti e gli spazi esterni saranno pavimentati con lastre di gres fine porcellanato antisdrucciolo Ragno Re_solution blanc e, nelle aree comuni esterne carrabili, con lastre di calcestruzzo a doppio strato tipo Betonella Fenice Rockstone.

- RAGNO RE_SOLUTION BLANC 75X150 CM SP 9.5 MM RAGNO R619
https://www.ragno.it/media/documenticollezioni/Ragno_Re_Solution_Cat_2018.pdf?_gl=1*113h9kn*_up*MQ..&gclid=CjwKCAjwouexBhAuEiwAtW_Zxx2XaqejDnJiSJtl180BfYYTaOg626hAsWHzxzlDjZCXV7o7jTHBORoCQ4AQAvD_BwE
- BETONELLA FENICE ROCKSTONE
https://betonella.com/prodotti/fenice-rockstone/

SCALE COMUNI

Le scale interne verranno realizzate in cls e provviste di rivestimento ceramico Ragno Re_solution blanc antisdrucciolo con alzata e pedata in lastra unica.

- RAGNO RE_SOLUTION BLANC 75X150 CM SP 9.5 MM RAGNO R619
https://www.ragno.it/media/documenticollezioni/Ragno_Re_Solution_Cat_2018.pdf?_gl=1*113h9kn*_up*MQ..&gclid=CjwKCAjwouexBhAuEiwAtW_Zxx2XaqejDnJiSJtl180BfYYTaOg626hAsWHzxzlDjZCXV7o7jTHBORoCQ4AQAvD_BwE

ASCENSORE

L'ascensore sarà di tipo a basso consumo energetico con portata ≥ 6 persone, cabina rivestita in laminato plastico o metallico di alta qualità, completo di specchio e/o corrimano tipo Kone MonoSpace 500 DX conforme alle direttive e norme vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

- KONE MONOSPACE https://www.kone.it/nuovi-edifici/ascensori/kone-monospace-dx/?utm_medium=&utm_source=google&utm_campaign=&utm_term=&utm_content=&gad_source=1&gclid=CjwKCAjwvvmzBhA2EiwAtHVrb9zt9YI0S_eczZc9EQQfinVCktIl5La1wBSf5W9LsBSKUBR4QJtQWBoCNxQQAvD_BwE

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA E INVERNALE

Con impianto autonomo integrato Samsung Climate Hub composto da pompa di calore inverter per il riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto è caratterizzato da un'alta prestazione stagionale ed interfacciabile con sistemi di gestione e controllo da remoto collegato all'impianto fotovoltaico esclusivo posto sul lastrico solare a servizio di ogni singola unità condominiale.
Il riscaldamento sarà di tipo radiante a pavimento e nei bagni è prevista inoltre l'installazione di uno scalda salviette elettrico con termostato integrato.
La termoregolazione sarà di tipo indipendente per 1 o 2 aree a seconda del layout distributivo dell'alloggio.
La climatizzazione estiva sarà garantita dalle unità interne a parete poste nelle stanze da letto e nella zona giorno Samsung WindFree.

- SAMSUNG CLIMATE HUB https://samsung-climatesolutions.com/it-it/b2c/our-solutions/home/heat-pump-solutions.html?cid=ppc_google_ehs_ongoing_ehsq224_text_n1_maindest&gad_source=1&gclid=CjwKCAjwvvmzBhA2EiwAtHVrb3AESq-xLCtuS4MJz69AGvILOVtU9Hpr4AJKzpjsBDmWEv0R5LE1uhoCWJcQAvD_BwE&gclsrc=aw.ds

- SAMSUNG WINDFREE https://samsung-climatesolutions.com/it-it/b2c/products/hero-products/windfree.html?cid=ppc_google_windfree_ongoing_windfreeq224_text_n1_maindest&gad_source=1&gclid=CjwKCAjwvvmzBhA2EiwAtHVrb_iYHUSuZgSea-k6hLpstwPjA1LqUu0ORj4fyAe3ae8gxMakRCOUTBoC8RIQAvD_BwE&gclsrc=aw.ds

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Le linee saranno realizzate con tubazioni multistrato con partenza da collettore indipendente.
Collegamento di tutti i servizi alle colonne montanti e rubinetto di intercettazione su ogni bagno e WC generale dell'alloggio. Sono previsti attacchi acqua calda e fredda per doccia, lavabo e bidet, solo acqua fredda per WC ed attacco lavatrice. Attacchi acqua calda e fredda per cucina dai quali verrà derivato l'attacco lavastoviglie.

APPARECCHI SANITARI

I piatti doccia verranno realizzati in opera su fondo sagomato e rivestito in lastre ceramiche in opera con canalina di scolo Cleanline Geberit acciaio lucidato. WC e bidet sospesi Globo Stone bianco lucido, lavabo sospeso o da appoggio Globo.
Rubinetterie Treemme HASK finitura cromo; la doccia sarà provvista di corpo a incasso + deviatore 2 + doccetta e soffione quadro arrotondato a parete Treemme HASK finitura cromo.

- CANALINA GEBERIT CLEANLINE 20 ACCIAIO LUCIDATO
https://www.geberit.it/prodotti-per-il-bagno/soluzioni-doccia/docce/canalette-doccia-cleanline/

- VASO SOSPESO GLOBO STONE 52X36 BIANCO LUCIDO CON FISSAGGI STS05BI https://ceramicaglobo.com/vaso-sospeso-senzabrida-r-sts05/

- BIDET SOSPESO GLOBO STONE 52X36 BIANCO LUCIDO CON FISSAGGI STS10BI
https://ceramicaglobo.com/bidet-sospeso-sts10/

- LAVABO GLOBO 60x47 BIANCO LUCIDO CON FISSAGGI B6R65BI
https://ceramicaglobo.com/lavabo-b6r65/

- HASK MISCELATORE MONOFORO BIDET CON SCARICO CROMO 3M IT 6A22 CC HA ZZ
https://www.rubinetterie3m.it/it/moderno/hask/it-6a22-cc-ha-zz-miscelatore-monocomando-bidet

- HASK MISCELATORE MONOFORO LAVABO SENZA SCARICO H MEDIA 103 MM CROMO 3M IT 6A11 CC HA ZZ
https://www.rubinetterie3m.it/it/moderno/hask/it-6a11-cc-ha-zz-miscelatore-monocomando-lavabo-100

- HASK CORPO INCASSO SET MIX INCASSO + DEVIATORE 2 VIE + DOCCETTA 3M RWIT 51D9 ZZ 01
https://www.rubinetterie3m.it/en/contract/concealed-parts/rwit-51d9-zz-01-pconcealed-bathshower-mixer-concealed-bodyp

- HASK PARTI ESTERNE SET MIX INCASSO + DEVIATORE 2 VIE + DOCCETTA CROMO 3M RWIT 6AD9 CC 01
https://www.rubinetterie3m.it/it/moderno/hask/rwit-6ad9-cc-01-miscelatore-monocomando-vascadoccia-incasso

- HASK SOFFIONE QUADRO ARROTONDATO A PARETE 25 CM+ BRACCIO 33.5 CM CROMO 3M RWIT 6A47 CC 01
https://www.rubinetterie3m.it/it/moderno/hask/rwit-6a47-cc-01-psoffione-a-parete-anticalcarep

FOGNATURA

Verticale ed orizzontale con tubazioni in PP multistrato insonorizzato e PVC pesante con ventilazione secondaria collegata per caduta alla rete di scarico comunale.

PAVIMENTI E BATTISCOPA

Zone giorno e zone notte in legno parquet prefinito di rovere spazzolato verniciato naturale, su supporto multistrato betulla e posa incollata a correre o spina italiana, spessore 11mm o maggiore UNIKOLEGNO LOFT o UNIKOLEGNO SMALL.

Pavimento e rivestimento a parete dei bagni in lastre di gres porcellanato tipo CAESAR ceramiche Anima Calacatta Oro dimensioni fino a 120x278 con posa incollata.
Marciapiedi privati, balconi e terrazzi in gres porcellanato strutturato antisdrucciolo di colore chiaro avente spessore 2cm Lea Ceramiche Masterpiece master white 75x150 in opera con sistema dedicato per pavimenti sopraelevati su supporti regolabili tipo Pedestal Eterno Ivica.
I battiscopa interni saranno in legno laccato bianco mentre sugli esterni saranno realizzati in gres porcellanato ricavato a laboratorio dalla piastrella stessa a costa retta.

- UNIKOLEGNO LOFT CLASSIC SPINA ITALIANA 2 STRATI ROVERE COMM.LE BISELLO 11/4 nobile x 90 x 590 o 600 SPAZZOLATO VERNICIATO NATURALE
https://www.unikolegno.it/prodotti/loft-classic/

- UNIKOLEGNO SMALL 2 STRATI A CORRERE ROVERE COMMERCIALE BISELLO mm. 11/4 nobile x 90 x 500-1400 lunghezze miste SPAZZOLATO VERNICIATO NATURALE
https://www.unikolegno.it/prodotti/small/

- CAESAR ANIMA CALACATTA ORO LUCIDATO SP 6
https://www.caesar.it/piastrelle-gres-porcellanato/anima/calacatta-oro/

- LEA CERAMICHE MASTERPIECE MASTER WHITE L2 GRIP RETT 60X120 CM SP 20 MM
https://www.leaceramiche.it/collezione/masterpiece#color-4936

TINTEGGIATURA

Tutte le superfici interne saranno tinteggiate con idropittura lavabile antimuffa di colore bianco.

SERRAMENTI INTERNI

Serramenti interni con apertura scorrevole o a battente filo muro tipo Eclisse Syntesis line con apposito controtelaio in alluminio estruso. Le ante saranno di tipo tinteggiabile e/o rivestibile e verranno fornite tinteggiate della stessa tinta delle pareti del vano a cui appartengono mentre ferramenta e maniglie saranno di colore bianco.

- ECLISSE SYNTESIS LINE
HTTPS://WWW.ECLISSE.IT/COLLEZIONI/SYNTESIS-COLLECTION/SYNTESIS-LINE-BATTENTE/

SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti in alluminio Schüco con finitura interna bianca e finitura esterna di colore grigio scuro. I serramenti saranno di tipo con apertura ad anta o alzante scorrevole e soglia. Profili di tipo AWS 75.SI, ASE 80 HI, ADS 75 HI. I vetri ad alto rendimento termico ed acustico saranno di ultima generazione con doppia intercapedine.

- SCHUCO https://www.schueco.com/it/privati

PORTONCINI BLINDATI

Porta blindata Oikos Tekno raso muro interno antieffrazione di Classe 3 coibentata e ad alto potere fonoisolante.

- OIKOS https://oikos.it/it/prodotti/cerniere-a-scomparsa/tekno/

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Ogni alloggio sarà allestito con un impianto elettrico con distribuzione orizzontale e verticale dedicata e comunque conforme alle norme CEI e UNI vigenti in materia.
Impianto telefonico-rete dati: i punti presa saranno del tipo RJ45 ed è previsto l'impiego di conduttori in Cat. 6A tipo UPT.
Impianto videocitofonico: ogni alloggio sarà dotato di 1 videocitofono.
Ogni alloggio sarà dotato di un proprio impianto fotovoltaico in opera su lastrico solare dell'edificio. Tutti gli alloggi saranno dotati di 4 pannelli (potenza di picco maggiore di 350 W), integrabili con ulteriori 4 pannelli ad eccezione degli appartamenti ''mini'' per i quali è prevista la dotazione di 2 pannelli (potenza di picco maggiore di 350 W) integrabili con ulteriori 2 pannelli.

PARAPETTI E RECINZIONI

I parapetti dei terrazzi esclusivi saranno in vetro trasparente e/o opaco stratificato temperato tipo 10/10.4 mm su carter metallico a vista.
Le recinzioni saranno in ferro o alluminio verniciato in opera su cordoli o su muri in cls.

AUTORIMESSA E CANTINE

Le cantine e l'autorimessa, pavimentate in battuto di cemento si sviluppano su due livelli, e sono collegati ai soprastanti piani abitabili dalla scala interna e dall'ascensore. Due portoni sezionali motorizzati con telecomando dedicato ne garantiscono l'accesso pedonale e carrabile dalla pubblica via.
All'interno dell'autorimessa sono previsti box auto esclusivi, ognuno dei quali fornito con il proprio portone sezionale motorizzato e con il proprio impianto elettrico collegato all'utenza del proprio alloggio ed al proprio impianto fotovoltaico.
Ogni box auto e cantina viene fornito completo di proprio impianto di illuminazione e presa elettrica di servizio.

VANI CONDOMINIALI

Gli spazi comuni principale (vani scale, spazi comuni esterni e spazi comuni dell'autorimessa) saranno predisposti per la realizzazione di un impianto di video sorveglianza la cui realizzazione ed installazione rimane a cura del condominio previa approvazione in dedicata assemblea condominiale.
L'edificio è stato concepito predisponendo un'area filtro dedicata, avente un accesso separato da quello principale, dove poter far recapitare e depositare gli acquisti effettuati online e custodirli in un dedicato Smart Locker di tipo condominiale in modo da poterli ritirare in un secondo momento.

OPERE DI GIARDINAGGIO

Le aree verdi comuni verranno finite con strato di corteccia o lapillo e piantumate con alberi e/o arbusti di essenze autoctone adatte alle condizioni bioclimatiche del posto.
Gli spazi verdi privati verranno forniti con strato di terra vegetale concimato e seminato.

Il capitolato potrebbe subire dei limitati cambiamenti con prodotti analoghi e/o migliorativi.