RELAZIONE TECNICA

A - Dati del progetto

1. Ubicazione
L'edificazione è prevista al mappale 301 – RFD Pregassona, Lugano fra via Merlecco e via Vedreggio.

2. Progetto
Prevede la realizzazione di 4 edifici sviluppati su 4 piani per un totale di 44 appartamenti di diverse tipologie.
L'accesso veicolare alla residenza avviene attraverso via Merlecco.
L'accesso pedonale avviene sia da via Merlecco che da via Vedreggio.

3. Appartamenti e piani
- 12 appartamenti di 2,5 locali di circa mq 60 con terrazza coperta da mq 13con giardino da mq 80 a 115
- 8 appartamenti di 2,5 locali di circa mq 60 con terrazza coperta da mq 13
- 8 appartamenti di 3,5 locali di circa mq 75 con terrazza coperta da mq 13
- 8 appartamenti di 4,5 locali di circa mq 110 con 2 terrazze coperte da mq 26
- 8 attici di 4,5 locali di mq 116 e 130 con 2 terrazze coperte mq 26 + solarium a tetto di circa mq 150

4. Piano interrato
Nel piano interrato (- 1) vengono previsti i locali tecnici, termico ed elettrico, le autorimesse e le cantine private degli appartamenti.
Disposizione per ogni
- PT 3 appartamenti di 2,5 locali con giardino privato
- 1° e 2° piano un appartamento 2,5 locali, un 3,5 locali, un 4,5 locali 3° piano due attici 4,5 locali con accesso esclusivo al tetto
- Tetto due solarium privati con accesso dagli attici

B - Materiali di costruzione

1. Opere da capomastro
- Muri di sostegno contro terra in cemento armato per il piano -1
- Muratura perimetrale in calcestruzzo armato
- Le parti contro terra verranno impermeabilizzate e in parte isolate (vani scale)
- Solette in cemento armato per piano autorimesse

2. Opere da carpentiere / lattoniere
- Tetti in soletta piana in beton
- Isolamento termico in Swisspor spessore come da incarto energetico. - Manto impermeabile tipo EPDM o guaina bituminosa
- Lattoneria e raccordi in acciaio inox.

3. Balconi
- Eseguiti in beton
- Pannelli di rivestimento calpestabili eseguiti in fibra di legno.

4. Opere da gessatore
- Intonaci interni saranno rifiniti a gesso.

5. Rivestimenti pavimenti
- Atri entrata e rivestimenti scale in marmo.
- Appartamenti finitura in rovere, atrio entrata, soggiorno, camere dim 80/100 cm CHF/ mq 110.00 ca in posa Appartamenti finitura in grès porcellanato dim. 60/30 cm CHF/mq 110.00 in posa
- Bagni (pavimenti e rivestimenti h.240 cm)

C - Impiantistica e attrezzature

1. Impianto sanitario
È previsto un impianto di tipo tradizionale con tubazioni sottomuro isolate sa-