Ristrutturazione edilizia con
sopraelevazione

pp.ed. 6296 CC TRENTO

VIA BRESCIA – PIEDICASTELLO - TRENTO

“RESIDENZA PIEDICASTELLO “

realizza

DIEMME CASA S.R.L.

Dati generali

Si tratta di una ristrutturazione con ampliamento e sopraelevazione suddivisa su due case tra loro vicine, site in via Brescia a Piedicastello a quota 240 m slm, circa 50 m più in alto rispetto alla strada provinciale e all'abitato di Piedicastello, e confinanti verso Ovest con prato e Bosco.

L'intervento è costituito dalla realizzazione di n. 3 appartamenti per ogni edificio, tutti con giardino con accesso diretto ad esclusione del piano mansarda della casa "bassa", l'ampia disponibilità di garage singoli, doppi, posti auto coperti, cantine tutti collocati o tra i due edifici, o a ridosso della casa bassa. Sono inoltre disponibili posti auto scoperti in via Brescia nella zona antistante l'edificio.

Gli edifici sono costituito da due piani fuori terra con un'altezza massima di m. 11,50 e superfici di piano variabili da 90 a 110 mq circa, L'intervento strutturale è stato caratterizzato dalla realizzazione di nuovi solai in predalles e strutture verticali in c.a per la realizzazione dei garage e il rinforzo e/o sostituzione di parte degli edifici esistenti e le sottomurazioni che hanno interessato entrambi gli edifici per tutto il perimetro, i poggioli e le terrazze e le due scale esterne.

Le struttura perimetrali portanti sono costituite da muro in cemento e pilastri per la casa bassa fino al primo solaio, poi muratura in laterizio; muro in cemento e blocchi in cemento per la casa alta fino al primo solaio e poi muratura in laterizio.

I piani terra sono stati opportunamente isolati tramite realizzazione di caldana, guaina, igloo e ulteriore caldana, caldana alleggerita in cemento cellulare, inoltre i muri contro terra sono infrapposti da intercapedine areata costituita da n. 2 tramezze di poroton con infrapposto 2 strati di lana di roccia da 4 cm di spessore densità 75 kg/mq per l'isolamento termico, i muri in cemento a piano terra sono, all'interno, rivestiti con lana di roccia sp 4 cm + tramezza di Poroton da 8 cm o superiore ove necessario.

Dall'estradosso dell'ultimo solaio è stato realizzata una nuova muratura portante in Poroton e la copertura è stata realizzata in legno lamellare, la stessa risulta ancorata al solaio tramite tiranti.

E' prevista la realizzazione di una unica caldaia (Viessmann) per entrambi gli edifici e la collocazione di n. 11 pannelli solari e n. 2 serbatoio di accumulo da 1000 litri a integrazione della stessa, e di un impianto fotovoltaico di 2,3 kw di picco.

Le scale esterne saranno rivestite in marmo e i vani scale "chiusi" con un grigliato di larice, i rivestimenti dei muri e muretti esterni sarà realizzata a sbriccio colore bianco e la strada di accesso verrà realizzata in smolleri di pordifo, mentre le altre parti pavimentate in cubetti di porfido.

Progetti:

Architettonico
ing. Diego Mattivi
Piazzetta Anfiteatro, 8
38122 Trento

Strutture in legno e calcoli statici
ing. Diego Mattivi
Piazzetta Anfiteatro, 8
38122 Trento

Direttore dei lavori
ing. Diego Mattivi
Piazzetta Anfiteatro, 8
38122 Trento

Impianti termici e C.T.
p.i. Sandro Pizzo
via Grazioli, 5
38122 Trento

Impianto elettrico e fotovoltaico
ing. Stefano Gardumi
via ai Casoti, 9
38123 Trento

Imprese e fornitori:

Opere edili e strutturali
Edilnicoletti Costruzioni Srl
Via case Nuove, 16
38049 Vigolo Vattaro (TN)

Impermeabilizzazioni
Tecnocoat Srl
via Giuseppe di Vittorio, 83
38015 (Lavis)

Impianti elettrici e fotovoltaico
ElettroNord di Gardumi Luca & C Snc
Viale Verona n. 190/3
Centro Artigianale Open Center
38123 – Trento

Basculanti garage e porte cantine
Decos Italia Srl
via Ragazzi del '99, 17
38123 Trento

Impianti termosanitari
Gasperotti Catullo S.N.C.
Località Zona Industriale
38060 Volano (TN)

Carpenteria metallica e Lattonerie
Sassudelli metallica
via Fricca, 47
38049 Vigolo Vattaro (TN)

Finestre in PVC e portoncini blindati
Finstal Spa
Via Gasters, 1
39054 Auna di Sotto (BZ)

Balconi in legno
Ahrntaler bauindustries Srl
Loc. S. Giovanni, 1
39130 Valle Aurina (BZ)

Cassonetti e avvolgibili in alluminio
Rover Plastik
Zona Industriale, 10
38060 Volano (TN)

Rivestimenti e grigliati in legno
Rivestimenti Legno Srl
via dell'Industria, 3
38057 Pergine Valsugana (TN)

Pavimenti in legno
Merz Pavimenti Snc
Via Fermi, 17
38122 Trento (TN)

Pavimenti e rivestimenti in ceramica
Trento Ceramiche Srl
via Ganghi, 6
38122 Trento (TN)

Marmi
Bonvecchio Marmi Srl
Via del Ponte, 43
38123 Ravina (TN)

Porte interne
Enderle Srl
via Stella, 1
38123 Ravina (TN)

RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Struttura portante edifici e garage

La struttura portante dell'edificio basso è costituita da muratura in cemento armato e pilastri, risanata e parzialmente sostituita, vedi lato Sud e pilastro centrale, oltrechè integralmente sottomurata, poggiante su roccia fino al primo solaio, mentre ai piani superiore è costituita da muratura in laterizio portante.

La struttura portante dell'edificio alto è costituita da muratura in blocchi di cemento e cemento armato, risanata e integrata ove necessario, vedi lato Ovest, oltrechè integralmente sottomurata, poggiante su roccia fino al primo solaio, mentre ai piani superiore è costituita da muratura in laterizio portante.

I solai di entrambe le case sono quelli esistenti in latero-cemento e i nuovi poggiali realizzati in c.a. sono ancorati per oltre 1,40 all'interno dei solai esistenti, le nuove scale di accesso ai due edifici sono anch'esse realizzate in c.a.

Per quel che riguarda i garage, questi sono stati realizzati con fondazioni continue in cemento armato, murature perimetrali realizzate con pannelli in ca doppia lastra e/o pialtri in c.a., solaio in lastre predalle e/o getto pieno. Tutti i garage risultano poggiare su roccia e sono protetti verso l'esterno tramite la posa di idonei pannelli bugnati e guaine, inoltre è stata realizzata una rete di tubazioni per convogliare all'esterno eventuali venute d'acqua.

Isolazione acustica

L'isolazione acustica tra i piani verrà realizzata tramite la posa di speciale adozione di pannelli termoacustici dello spessore di 3,2 cm del riscaldamento a pavimento e/o guaina apposita.

Sfiati

Sono previsti da progetto gli sfiati in ogni bagno e in ogni cucina del diametro di cm 10 in regola con le vigenti normative in materia di sicurezza.

Predisposizione impianto di condizionamento

E' stato realizzato per gli appartamenti al sottotetto la predisposizione per l'impianto di condizionamento.

Pareti interne⁴

Le pareti divisorie all'interno degli appartamenti sono state realizzate in mattoni di laterizio forato dello spessore di cm 8 + intonaco, posate su uno strato isolante dello spessore di 3 mm; per i bagni e le cucine sono state realizzate in mattoni forati da 12 cm + intonaco.

Intonaci, cappotto

Verranno realizzati, ove necessario, mediante rinzaffi con malta fibrata di livellamento per consentire la posa del cappotto termico.

Il cappotto realizzato è il GRIGOTHERM della Grigolin, più precisamente è stato posato il GRIGOEPS 80-100-120 (spessore in mm) composto di pannelli isolanti in polistirene espanso sinterizzato per sistemi a cappotto, incollati e fissati con 6 chiodi termoisolanti per ogni pannello, rasatura con collante + rete in fibra di vetro e finitura con intonachino silossanico colore bianco, tutto secondo le prescrizioni della scheda tecnica Grigolin che ne attesta la certificazione dello stesso (vedi <http://www.fornacigrigolin.it/ita/ProdottiDettaglio.php?id=201>).

Copertura

Ditta esecutrice Edilnicoletti Costruzioni Srl di Vigolo Vattaro

L'orditura primaria e secondaria verrà realizzata in legno lamellare, dimensionato secondo le indicazioni progettuali con un minimo di portata di 250 Kg/mq.

Il pacchetto soprastante sarà così realizzato:

- Perlina in abete maschiata dello spessore di mm 22.
- Guaina freno vapore Riwega Microlite.
- l'isolazione realizzata con pannelli maschiati dello spessore di cm 12, con isolante Gematherm caratteristiche ad alta tenuta termica ed acustica.
- Listelli di contenimento in legno di abete grezzo posati longitudinalmente per consentire la ventilazione del tetto (camera d'aria sp=5 cm).
- Tavolato di legno di abete grezzo dello spessore di mm 25.
- Guaina impermeabilizzante traspirante Harobau.
- Listelli e controlistelli 3x5 cm.
- Manto di copertura in tegole cementizie Tegolaia tipo cotto antichizzato.
- Posa di sistema di anticaduta neve.
- Posa di sistema di linea vita.

Rivestimenti e grigliati in legno

I rivestimenti in legno verranno realizzati in perline di larice di mm 20 trattate con 2 mani di impregnate trasparente, i grigliati dei vano scala verranno realizzati tramite tavole in larice di mm 32 x65 trattate con 2 mani di impregnate trasparente.

Parapetti

Ditta esecutrice: Ahrntaler bauindustrie Srl

I parapetti dei poggioli verranno realizzati tramite listoni in larice da 38x58 mm incluso corrimano in legno, impregnante trasparente gori 356 posti su montanti in acciaio zincato rivestito in legno.

Lattonomie

Le lattonomie, scossaline, canali di gronda, tubi pluviali e converse verranno realizzati in lamiera preverniciata color grigio spessore 6/10 mm.

Pavimenti e rivestimenti

Ditta esecutrice: Pavimenti caldi Merz Pavimenti srl Via Verdi, 17 Trento
Pavimenti freddi Trento Ceramiche srl via Gandhi, 6 Trento

I pavimenti dei soggiorni e delle camere da letto verranno realizzati in legno massello, posati su caldana. Le essenze, a scelta del cliente, sono in visione presso la ditta Merz Pavimenti a Trento in via Verdi e comunque dovranno rientrare nel prezzo massimo di Euro 60,00 (sessanta/00) al metro quadro esclusa la posa.

I pavimenti della cucina e dei bagni ed i rivestimenti freddi, in piastrelle di prima scelta, verranno posati a fuga stretta nei bagni fino per un'altezza di m 2.10 con salva spigoli in PVC (Jolly) per il rivestimento della cucina (fino a 7 mq). Le piastrelle, a scelta del cliente presso la Trento Ceramiche srl via Gandhi, 6, dovranno rientrare nel prezzo massimo di Euro 45,00 (quarantacinque/00) al metro quadro esclusa la posa.

Scale

La scala di accesso all'edificio basso e a quello alto è stata realizzata in cemento e verrà rivestita in marmo giallo d'Istria chiaro come i bancali delle finestre e porte-finestre.

Strada di accesso e esterni

La strada di accesso verrà realizzata in smolleri e piastre di porfido, mentre i piazzali saranno pavimentati in cubetti di porfido secondo le direttive della D.L.

I muri esterni saranno trattati con aggrappante TA02 a base di calce idraulica naturale FEN-X/A, inerti selezionati con granulometria massima pari a 2 mm e cellulose di origine naturale (ditta Tassullo) e un rivestimento murale RM 200 in tonalità di bianco a base di calce naturale e legante idraulico certificato (ditta Fassa Bortolo).

Serramenti

Ditta esecutrice: Finstral Spa

I serramenti esterni, sono realizzati PVC tinta bianco, le porte finestre verranno dotate di vetro

anti infortunio, le finestre e le porte finestre verranno dotate di blocco vetrocamera dallo spessore di 4/18/4 e di apertura anta e ribalta k=1,1.

I portoncini blindati di ogni appartamento saranno forniti dalla ditta Finstral e dotati, di ferramenta anti scasso e di maniglia in alluminio.

Le porte interne saranno in legno tamburato marca ITALLEGNO Srl, collezione nobilitato. modello cieche lisce, in nobilitato bianco o avorio o decorativi: larice 9010 o 1013, larice sabbia, tranchè grigio, palissandro bianco e noce a scelta del cliente. Ogni porta sarà dotata di ferramenta e maniglia marca Hoppe modello Dublin o Tokyo cromo satinato.

I portoni dei garage saranno realizzati in lamiera stampata in tonalità di grigio.

Blocchi finestra , cassonetti e avvolgibili

Ditta esecutrice: Roverplastik

Sono stati posati in opera dei blocchi finestra completi di:

- cassonetti K33 cappotto a giro da 6 cm, costruiti in poliuretano e argilla espansa, completi di fianchi in ABS;
- spalle prefabbricate in poliuretano e fibrocemento pronto da pitturare.
- Persiane avvolgibili tipo AL 55 in Alluminio complete di motorizzazione SOMFY SCS.

Tinteggiatura interna

Le pareti interne verranno dipinte con due "mani" di tempera di colore bianco, previa mano di isolante.

Impianto termo idrico sanitario

Ditta esecutrice: ditta Gasperotti Catullo snc

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato a pavimento con una distribuzione a serpentina sottocaldana con tubazioni in polietilene marca geberit, inoltre in ogni bagno è previsto un termobagno.

La distribuzione dell'acqua potabile verrà realizzata con tubazioni in polietilene sottotraccia, in regola con le vigenti normative.

Ogni appartamento verrà dotato di singolo contatore. L'utenza con il fornitore dovrà essere attivata dal cliente acquirente.

Le colonne di scarico dei bagni e delle cucine verranno realizzate sottotraccia con tubazioni in polietilene silenziato dal diametro di mm 110, le vaschette dei bagni, modello Geberit, verranno posate sottotraccia.

I sanitari dei bagni, bidet, wc, lavabo, saranno di tipo sospeso marca Dolomiti Mod. Garda o similari per qualità e prezzo, completi di miscelatori di marca Grohe, modello Eurodisc o similari per qualità e prezzo.

I bagni saranno forniti di piatto doccia misura minima 80 x 80 e ove previsto la vasca da bagno completa di miscelatori di marca Grohe, modello Eurodisc (o similari per qualità e prezzo) e di asta per doccia.

Ogni appartamento sarà dotato di un attacco per lavatrice in bagno e/o antibagno di un punto acqua e punto scarico in cucina e una presa d'acqua esterno per l'irrigazione del giardino ove presente.

Verrà installata una caldaia tipo Viessmann modello Vitocrossal da 60 kW corredata di n. 2 bollitori da 1000 litri e 11 pannelli solari piani della Viessmann modello Vitosol 200.

Impianto elettrico

Ditta esecutrice: ElettroNord di Gardumi Luca & C snc

Dato lo stato di avanzamento dei lavori è possibile verificare il numero di prese forza, punti luce e punti termostato (uno per ogni locale) che sono stati realizzati, comunque si riportano di seguito il numero minimo di quanto installato, pur sapendo che tale indicazione è in difetto di molte unità.

Ogni unità abitativa sarà dotata di centralino contenente le protezioni per i circuiti forza motrice e luce (marca B.Ticino). L'impianto di distribuzione verrà realizzato con corrugati e scatole 503/504 posati sottotraccia. Le placche di finitura saranno VIMAR serie Plana colore bianco come organi di comando e punti utilizzo.

Ogni appartamento è dotato come minimo di:

Un punto citofono, un punto suoneria, almeno punto luce esterno posto all'ingresso dell'appartamento.

Soggiorno: un punto luce commutato, due punti forza, due punti luce, punto TV, un punto telefono, un punto termostato ambientale.

Stanze: un punto luce deviato, due punti forza, un punto forza, un punto telefono e un punto tv, un punto termostato ambientale.

Bagni: un punto luce a soffitto, un punto luce a parete, un punto forza, un punto per aspirazione forzata se necessaria, un punto termostato ambientale.

Disbrighi: un punto luce, un punto forza.

Cucine: un punto luce a soffitto, un punto forza Schuco, cinque punti forza e un punto luce.

Balconi: Ogni balcone sarà dotato di almeno un punto luce

Cantina: un punto luce e un punto forza

Garage: un punto luce e un punto forza

Impianto fotovoltaico

Ditta esecutrice: ElettroNord di Gardumi Luca & C snc

E' prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico costituito da moduli fotovoltaici made in e.u., con potenza di picco pari a 230 W per complessivi 2,3 kW di picco (n. 10 pannelli) e inverter Powerone.