

INCASE
SERVIZI IMMOBILIARI



R E S I D E N Z A L A C H A P E L L E

Bardonecchia - Frazione Melezet NUOVO FASCINO ANTICO

L'intervento, realizzato dalla Giacomo Valt Costruzioni S.r.l., è contraddistinto dalla ristrutturazione di un'antica grangia situata nel cuore della frazione di Melezet, a due passi dagli impianti sciistici. Il progetto, a cura dell'Arch. Mauro Mainardi, riporta alla luce le tradizionali forme architettoniche del luogo attraverso una rivisitazione in chiave moderna dell'architettura alpestre. Ampio uso di legno ed intonaci rustici integrano l'edificio nell'atmosfera della vera montagna, fatta del calore

delle piccole borgate. Le soluzioni abitative, tutte con ingressi indipendenti, si sviluppano su i tre livelli dell'edificio e si compongono di sei appartamenti. Dagli spaziosi terrazzi del piano terra si passa alle ampie vetrate del primo piano per giungere all'ottima vista e al fascino dell'orditura del tetto in travi di larice delle mansarde. Nella tranquillità dei vicoli dell'antica borgata, il gusto dello stile montano d'un tempo, per dimenticare, con comodità, la frenesia della vita moderna.



RESIDENZA

LA CHAPELLE

UNA REALIZZAZIONE GIACOMO VALT COSTRUZIONI

Giacomo Valt Costruzioni FORMA E SOSTANZA

Come per tutte le sue realizzazioni, Giacomo Valt Costruzioni si avvale esclusivamente di materiali e prodotti di altissima qualità. Non solo per ciò che riguarda le finiture, ma per tutto quanto concerne la costruzione in sé. Dalle fondazioni al tetto, ogni dettaglio è curato nei minimi particolari, con un'attenzione particolare al risparmio energetico ed al comfort acustico. L'acquirente, in fase di esecuzione delle opere, ha la possibilità di personalizzare la composizione interna degli ambienti, la collocazione degli impianti (es. elettrico e sanitario) e la scelta dei materiali

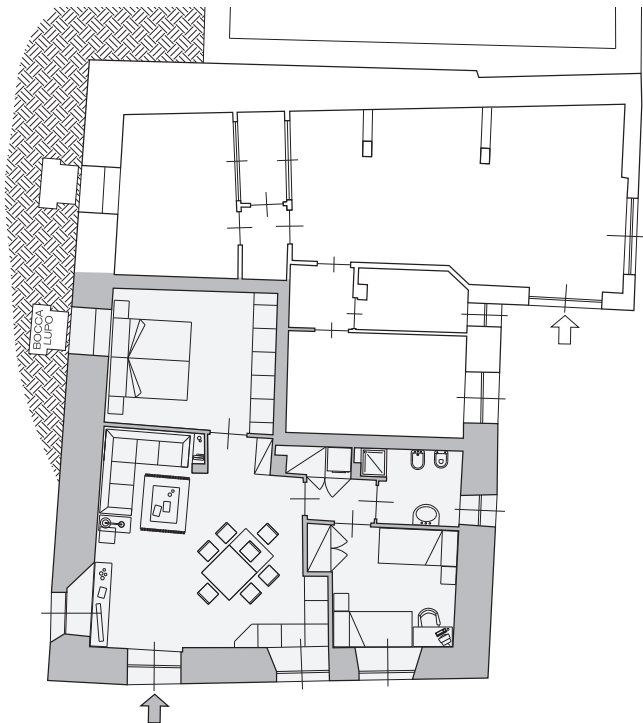
di finitura degli ambienti, concordate attraverso il confronto con i diversi professionisti dell'impresa. Dal tavolato in listoni di larice per la pavimentazione, ai modelli di punta per sanitari e rubinetterie, alla vasta gamma di ceramiche e mosaici, la possibilità di scelta delle finiture spazia attraverso i prodotti delle migliori case produttrici. Tra le diverse varianti da richiedere, la realizzazione di un camino impreziosirà ogni unità abitativa, eseguito in chiave classica o moderna, secondo le proprie preferenze.



PLAN CASTELL

MUSEO REGIONALE
CANTIERI

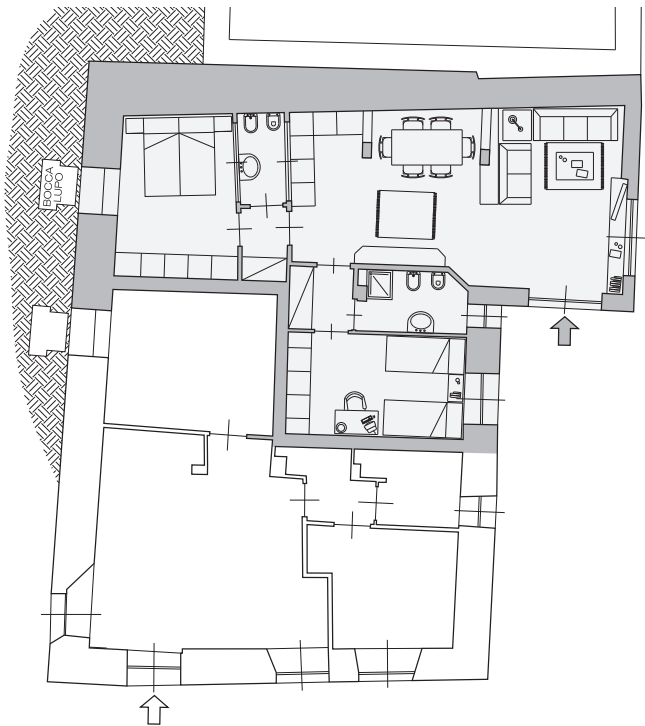
LA RESIDENZA



ALLOGGIO 1_P. TERRA

Ingresso living su soggiorno con
angolo cucina, camera, e bagno.
Locale cantina/deposito convertibile
in seconda camera "non abitabile".

Mq. comm. 71,50
Esp. Est, Sud, Ovest
Cantina/deposito
Posto auto



ALLOGGIO 2_P. TERRA

Ingresso living su ampio soggiorno con angolo cucina, terrazzo, camera e doppi servizi.

Locale cantina/deposito convertibile in seconda camera "non abitabile".

Mq. comm. 91,50

Esp. Est, Sud
Terrazzo

Cantina/deposito
Posto auto



ALLOGGIO 3_P. PRIMO

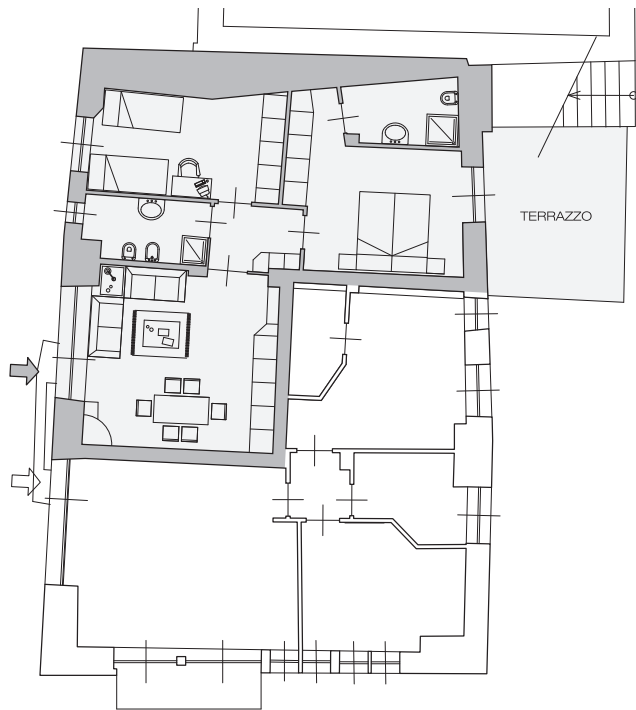
Ingresso living su ampio soggiorno con angolo cucina, due camere, doppi servizi e balcone.

Possibilità di realizzare un eventuale caminetto.

Mq. comm. 86,50

Esp. Est, Sud, Ovest
Balcone

Posto auto



ALLOGGIO 4_P. PRIMO

Ingresso living su ampio soggiorno con angolo cucina, due camere, doppi servizi e terrazzo.

Possibilità di realizzare un eventuale caminetto.

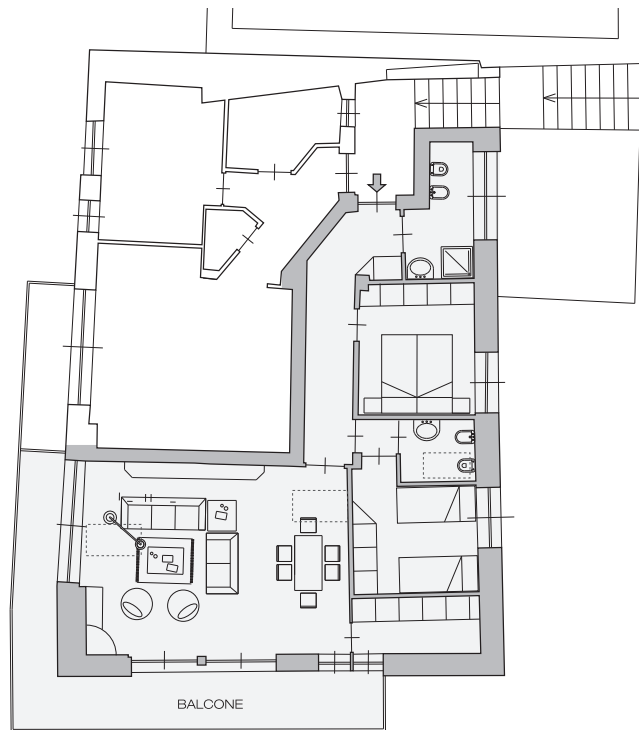
Mq. comm. 91,50

Esp. Est, Ovest

Terrazzo

Ripostiglio sotto scala

Posto auto



ALLOGGIO 5_P. MANSARDATO

Affascinante ultimo piano composto da ingresso, ampio soggiorno, cucina, due camere da letto e doppi servizi.

Possibilità di realizzare un caminetto e un soppalco zona studio o terza cameretta.

Mq. comm. 110

Esp. Est, Sud, Ovest

Balcone angolare

Possibile soppalco

Box auto

CAPITOLATO



STRUTTURE PORTANTI

Oggetto della ristrutturazione è un fabbricato residenziale nel cuore della frazione Melezet. La tipologia costruttiva è caratterizzata da muri perimetrali portanti in pietra locale, l'intervento su progetto dell'Arch. Mauro Mainardi con studio in via Cantore 3, 10052 - Bardonecchia, prevede di mantenere questi muri al piano seminterrato, ed alcune porzioni ai piani superiori. Resta inteso che la funzione portante del fabbricato sarà assolta da una nuova struttura realizzata in cemento armato e putrelle in acciaio, in base al progetto dell'Ing. Costanzo Barranca con studio in via Bezzecca 7, 10131 - Torino, secondo la legge 1086 del 5 novembre 1971 ed alle sue successive modificazioni ed integrazioni nonché secondo i parametri della nuova normativa antisismica con decreto del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

L'intero edificio verrà sgomberato di tutte le murature interne ed i vecchi solai esistenti, saranno raggiunti gli opportuni piani di scavo, verificata l'idonea "resistenza del terreno", le fondazioni in c.a., poggianti su un getto di pulizia di cls "magrone" con uno spessore variabile da 10 a 20 cm, saranno del tipo discontinuo ed a plinti; ^{img01} verrà realizzato un vespaio areato tramite l'utilizzo di

"igloo" h. 30 cm tipo "Solido" ^{1/44} della ditta "TPS s.r.l." ^{img02} con getto di completamento in calcestruzzo da 10 cm con rete elettrosaldata.

I muri perimetrali esistenti verranno "sottomurati" con un getto di calcestruzzo armato, pilastri e colonne saranno anch'essi in c.a. con spessori come da progetto, mentre gli orizzontamenti saranno del tipo misto conglomerato-laterizi e resisteranno ai carichi previsti dalla legge.

La struttura del tetto sarà di tipo ligneo con orditura principale poggiate su pilastri in calcestruzzo, muratura perimetrale portante, o, all'occorrenza, putrelle e colonne in acciaio, e sarà realizzata secondo il progetto di professionista abilitato.



01_Plinti di fondazione in c.a

MURATURE ED ISOLAMENTI

Requisiti energetici

L'intervento edilizio proposto sarà realizzato, in base al progetto del Per.Ind. Chenna Franco Studio Termotecnica con sede in corso Matteotti 7, 10023 Chieri (To), nel rispetto della nuova normativa nazionale e regionale che ha recentemente integrato la Legge 10 del 9 gennaio 1991 sul "... uso razionale dell'energia, di risparmio energetico...".

- Decreto Legislativo 192 del 19 agosto 2005 con finalità di "... migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica..."

- Decreto Legislativo 311 del 29 dicembre 2006 contenente "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192..."
- Legge Regionale 13 del 28 maggio 2007 "...promuove il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di nuova costruzione..."

Requisiti acustici

L'intervento edilizio proposto, per quanto concerne l'isolamento acustico, sarà realizzato in base alle indicazioni dell'arch. Vittorio Pisani, nel rispetto della Legge 447 del 26 ottobre 1995 "...sull'inquinamento acustico" ed il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 dicembre 1997 "determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Le caratteristiche costruttive della ristrutturazione individuano tre differenti tipologie di "tamponamento dell'involucro edilizio":

- A) muratura esistente con finitura esterna in intonaco;
- B) muratura di nuova realizzazione con finitura esterna intonaco;
- C) muratura con finitura esterna in legno di larice;



02_Dettaglio sezione igloo

A)realizzazione di un doppio muro misto laterizio-pietra tipo "cassa vuota" secondo la seguente stratigrafia (esterno-interno):

- intonaco di finitura 10/20 mm tipo "Chaux pure tradi 100 NHL 5" ^{2/44}della ditta "Saint Astier" in alternativa intonaci tradizionali (sabbia cemento grassello calinto acqua in opportune quantità) con finitura a frattazzo fine,
- muro in pietra esistente spessore variabile
- rinforzo di intonaco con malta bastarda 10/20mm,
- doppio strato di pannelli termoisolanti tipo tipo "Neopor®" ^{3/44} della ditta "BASF The Chemical Company" 80 mm ciascuno di altezza pari all'interpiano con battuta, sovrapposti a giunti sfalsati sigillati ed incollati tra loro tramite uso di schiuma poliuretanic tipo "Orbifoam 7.4003" ^{4/44} della ditta "Orbita Trading"

- mattone semipieno posto di coltello poggiante su bandella di materiale atto a desolidarizzare la struttura tipo "Eraclit 10 mm" ^{5/44} della ditta "Eraclit Venier S.p.a.",
- intonaco di finitura 10/20 mm tipo "KC1" ^{6/44} della ditta "Fassa Bortolo S.p.a." in alternativa intonaci tradizionali (sabbia cemento grassello calinto acqua in opportune quantità) con finitura a frattazzo fine.

B)realizzazione di un doppio muro in laterizio-blocco tipo "cassa vuota" secondo la seguente stratigrafia (esterno-interno):

- intonaco di finitura 10/20 mm tipo "Chaux pure tradi 100 NHL 5" ^{2/44} in alternativa intonaci tradizionali (sabbia cemento grassello calinto acqua in opportune quantità) con finitura a frattazzo fine



03_Particolare stratigrafia
cassavuota



04_Particolare secondo
isolamento parete in legno



05_Posizionamento "Eraclit"
trave perimetrale



06_Particolare bandella
"Eraclit" sotto muro

- muro in blocchi termo-fonoisolanti tipo “Bioclima” ^{7/44} 140 mm della ditta “Magnetti S.p.a.”
- rinzaffo di intonaco con malta bastarda 10/20 mm
- doppio strato di pannelli termoisolanti tipo tipo “Neopor®” ^{3/44} 80 mm ciascuno di altezza pari all’interpiano con battuta, sovrapposti a giunti sfalsati sigillati ed incollati tra loro tramite uso di schiuma poliuretana tipo “Orbifoam 7.4003” ^{4/44} img03,
- mattone semipieno posto di coltello poggiate su bandella di materiale atto a desolidarizzare la struttura tipo “Eraclit” ^{5/44} 10 mm
- intonaco di finitura 10/20 mm tipo “KC1” ^{6/44} in alternativa intonaci tradizionali (sabbia cemento grassello calinto acqua in opportune quantità) con finitura a frattazzo fine.

C) realizzazione di un doppio muro misto in laterizio-legno tipo “cassa vuota” secondo la seguente stratigrafia (esterno-interno):

- tavolato in perline di larice maschiate 22mm inchiodate su listelli in abete 60 mm, primo strato isolante con pannelli termoisolanti tipo “Neopor®” ^{3/44} 60 mm interposti tra i listelli img04
- blocco tipo “Bioclima” ^{7/44} 140 mm rinzaffo di intonaco con malta bastarda 10/15 mm

- pannelli termoisolanti tipo “Neopor®” ^{3/44} 80 mm, di altezza pari all’interpiano con battuta, sigillati ed incollati tra loro tramite uso di schiuma poliuretana tipo “Orbifoam 7.4003” ^{4/44}
- camera d’aria, mattone semipieno posto di coltello poggiate su bandella di materiale atto a desolidarizzare la struttura tipo “Eraclit” ^{5/44} 10 mm
- intonaco premiscelato 10 mm tipo tipo “ KC1” ^{6/44} in alternativa intonaci tradizionali (sabbia cemento grassello calinto acqua in opportune quantità) con finitura a frattazzo fine.

I ponti termici della trave marcapiano, ove possibile, saranno ridotti tramite l’inserimento durante la fase del getto di cls di materiale isolante tipo “Eraclit” ^{5/44} 25 mm img05, i ponti termici dei pilastri, ove possibile, saranno ridotti tramite il parziale rivestimento di questi con materiale isolante tipo “Neopor®” ^{3/44} 25 mm. Le divisioni interne alle unità immobiliari sono di tipo tradizionale eseguite in mattoni semipieni posti “di coltello” 80mm, eccetto nei bagni dove saranno in mattoni semipieni 120 mm, poggianti su bandella di materiale atto a desolidarizzare la struttura tipo “Eraclit” ^{5/44} 10 mm img06 strato di finitura in intonaco premiscelato tipo “KC1” ^{6/44} finitura con malta fina tipo stabilitura.

I muri perimetrali dei locali interrati o seminterrati saranno isolati con un doppio strato di pannelli termoisolanti tipo tipo "Neopor®" ^{3/44} 50 mm ciascuno di altezza pari all'interpiano con battuta, sovrapposti a giunti sfalsati sigillati ed incollati tra loro tramite uso di schiuma poliuretanicca tipo "Orbifoam 7.4003" ^{4/44} sarà poi realizzato un contromuro in mattoni semipieni posti di coltello poggianti su bandella di materiale atto a desolidarizzare la struttura tipo "Eraclit" ^{5/44} 10 mm, intonaco premiscelato 10 mm tipo tipo " KC1" ^{6/44} in alternativa intonaco tradizionale (sabbia cemento grassello calinto acqua in opportune quantità) con finitura a frattazzo fine.

Ai fini del comfort acustico assume rilevante importanza l'isolamento dei setti di divisione tra appartamenti.

Le divisioni tra le unità immobiliari sono tipo " cassa vuota"

tradizionale eseguite con un doppio strato di mattoni semipieni (2100 gr/cad.) posti "di coltello" e "di piatto" poggianti su bandella di materiale atto a desolidarizzare la struttura tipo "Eraclit" ^{5/44} 20 mm con interposto strato fonoisolante di pannelli di altezza pari all'interpiano tipo "Edilfiber" ^{8/44_img07} della ditta "Tecnoespanso Resine S.r.l" e doppio strato di pannelli in cartongesso posati a giunti sfalsati, strato di finitura in intonaco, per uno spessore totale di 30cm circa.

Al fine di evitare la trasmissione del rumore attraverso la struttura i pilastri in c.a. presenti nelle murature divisorie tra appartamenti, sono rivestiti interamente con materiale atto a desolidarizzare la struttura tipo "Eraclit" ^{5/44} 20 mm ^{img08}, altro particolare di rilievo è la disconnessione dei setti divisorii nell'innesto sul muro perimetrale comune. ^{img09}



07_Da destra: cartongesso, pilastro rivestito, "Edilfiber"



08_ Particolare rivestimento pilastro in "Eraclit"



09_ Particolare disgiunzione tra muro divisorio e muro perimetrale



10_ Particolare struttura lignea

INTONACI

Gli intonaci interni di tutti i locali di civile abitazione e parti comuni saranno dati ultimati utilizzando intonaci premiscelati tipo "KC1" ^{4/44} e strato di finitura con malta fina tipo stabilitura, in alternativa intonaci tradizionali (sabbia cemento grassello calinto acqua in opportune quantità) con finitura a frattazzo fine, ed eventuale strato di finitura con malta fina tipo stabilitura.

COPERTURA

La copertura é a falde inclinate con struttura in legno, puntoni e dormienti "quattro fili" ^{img 10} opportunamente calcolati per resistere ai carichi previsti dalla legge, il manto di finitura in scandole in legno.



11_Particolare listellatura e isolamento tetto



12_Gronda in "Rheinzink" e attacco gronda pluviale

Il pacchetto di copertura è realizzato secondo la seguente stratigrafia (interno-esterno):

- Finitura interna in tavolato in perline di larice maschiate da 22 mm di spessore,
- Strato di guaina bituminosa tipo "Polyshield TS 4" ^{9/44} 4 mm della ditta "Polyglass S.p.a."
- Listellatura orizzontale in larice 60*60 mm con interposto strato isolante tipo "Neopor" ^{3/44} 50 mm
- Listellatura verticale in larice 80*130 mm con interposto strato isolante tipo "Neopor" ^{3/44} 80 mm, camera di ventilazione 50mm ^{img 11}
- Secondo tavolato in larice di supporto alla successiva listellatura.
- Listellatura verticale in larice a supporto lamiera in acciaio 6/10 mm preverniciata "testa di moro"
- Listellatura orizzontale in larice a supporto scandole in legno di larice impregnate colore naturale fornite da "F. Roche & C. s.a.s. di Roche Francesco & C."
- Lattoneria adeguata in "Rheinzink" ^{10/44} 7/10 di mm di spessore, completa di faldaleria, converse, gronde, pluviali. ^{img 12}

Il legname utilizzato è fornito dalla ditta "Bonelli Spa" ^{11/44} via Torino 270 Savigliano (Cn)

IMPERMEABILIZZAZIONI VERTICALI

I muri perimetrali contro terra in cemento armato, o pietra naturale, saranno impermeabilizzati internamente con malta impermeabilizzante "Keyseal" ^{12/44} della ditta "Euwork".

Tutte le opere di impermeabilizzazione saranno eseguite dalla ditta "Chiesa S.r.l." ^{13/44} con sede in via Massimo d'Antona 31/a, Rivalta di Torino (To)

IMPERMEABILIZZAZIONI ORIZZONTALI

Tutte le parti orizzontali esterne all'edificio, insistenti su locali accessibili, saranno impermeabilizzate mediante la realizzazione di strato impermeabilizzante così composto:

- posa di "tessuto non tessuto" (tnt) tipo "Sarnafelt PP 300 gr/mq" ^{14/44} della ditta "Sarnafil srl-Sika Spa",
- posa di manto impermeabile sintetico realizzato con "lega" di poliolefine flessibile, armato in velo vetro, tipo "Sarnafil TG 66-18" ^{14/44} 1.8 mm ^{img13} posato a secco con sovrapposizione dei teli 10 cm, saldatura termica

dei sormonti mediante apporto di aria calda con sistemi manuali ed automatici Sarnafil. ^{img14}

Si rendesse necessario coibentare i locali sottostanti terrazzi si procederà come segue:

- posa in opera di t.n.t. tipo "Sarnafelt" ^{14/44}
- posa in opera di barriera al vapore tipo "Sarnavap IT 0.30 mm" ^{14/44},
- posa in opera di lastre rigide di isolante termico a base polietilene espanso tipo "Sarnatherm T 60 mm" ^{14/44} cui seguirà la realizzazione dello strato impermeabilizzante come descritto al paragrafo precedente.

Tutte le opere di impermeabilizzazione saranno eseguite dalla ditta "Chiesa S.r.l." ^{13/44} con sede in via Massimo d'Antona 31/a, Rivalta di Torino (To).



13_Particolare membrana impermeabile

14_Stratigrafia impermeabilizzante: caldana in c.a./"Sarnafelt"/"Sarnafil"

BATTUTI E SOTTOFONDI

Al piano terreno i sottofondi interni agli appartamenti saranno realizzati con un getto di riempimento in "Cls Cellulare CC 33"^{15/44} della ditta "Grigolin S.p.a." di spessore variabile 10-15cm, previa la posa di uno strato termoisolante in "Eraclit"^{5/44} 50mm. ^{img15}

A seguire idoneo sottofondo in battuto di cemento autolivellante tipo "AR 97"^{15/44} spessore minimo 30 mm su barriera vapore.

Ai piani superiori i sottofondi interni agli appartamenti saranno realizzati con un getto di riempimento in "Cls Cellulare CC 33"^{15/44} di spessore variabile 10-15 cm. ^{img16}

A seguire idoneo sottofondo in battuto di cemento autolivellante tipo "AR 97"^{15/44} spessore minimo 30 mm ^{img17} previa la posa di tappetino fonoassorbente tipo "Polipren T plus"^{8/44}, completato con risvolto di bandella fonoassorbente a parete. ^{img18}

I sottofondi delle parti comuni quali scale, androni, passaggi pedonali, private quali i terrazzi, saranno realizzati con una miscela di acqua-sabbia-cemento nelle opportune quantità e "rigonata" a mano.

Il pavimento dei locali comuni potrà essere a discrezione della D.L. in piastrelle oppure in battuto di cemento.



15_Posa strato in "Eraclit" su barriera vapore



16_Fase del getto cls cellulare



17_Fase del getto massetto autolivellante



18_Tappeto fonoassorbente con risvolto a parete

PAVIMENTI

I pavimenti potranno essere scelti dal cliente tra le seguenti soluzioni:

- gres ceramicato o monocottura cm 20X20 o cm 30X30, posa diagonale.
Di primarie case produttrici i pavimenti potranno essere scelti presso lo show-room della ditta "Fornengo s.r.l." ^{16/44} L.go Dora Napoli 86/A, Torino.
- tavolato in larice prefinto di spessore mm 15 larghezza mm 161 circa e di lunghezza variabile da mm 1500 a mm 2400 tipo "Fiemme 3000 larice serie Contract" ^{17/44} della ditta "D.K.Z. S.r.l." ^{img 19} con possibilità di scelta delle seguenti finiture: oliato neutro, spazzolato oliato neutro.
La posa, a tolda di nave diritta, avverrà tramite incollaggio con colle bi-componenti.
- tavolato in rovere prefinto di spessore mm 15 larghezza mm 189 circa e di lunghezza 1830 mm serie "Opera" ^{18/44} della ditta "Elemex s.r.l." nelle finiture:
"Aida" (rovere spazzolato olio UV),
"Turandot" (roverer antico olio UV)
"Carmen" (rovere tinto moka spazzolato olio UV).

La posa, a tolda di nave diritta, avverrà tramite incollaggio con colle bi-componenti.

Diversamente potranno essere scelte altre essenze presso lo show-room della ditta "Rech &C." ^{19/44} via Chambery 119, Torino.

Tutte le pavimentazioni avranno un battiscopa in ceramica o in legno di altezza 80 mm coordinato al materiale scelto per la pavimentazione.

In ogni caso il prezzo massimo per la fornitura del materiale scelto per la pavimentazione degli ambienti previsto dal presente capitolato è di euro 60,00 (sessanta/00) al mq di listino ufficiale delle case produttrici.

I pavimenti dei balconi ^{img 20} e dei terrazzi saranno realizzati in base alle disposizioni date dalla Direzione Lavori, potranno essere in tavolato di larice 40 mm ^{img 21} o in pietra di luserna fiammata 200x400x 25 mm.

RIVESTIMENTI

I rivestimenti delle cucine e degli angoli cottura saranno in piastrelle smaltate mm 200x200 o similari di primarie case produttrici sino ad una altezza di 160 cm.

I bagni saranno rivestiti con piastrelle smaltate mm 200x200 di ceramica colorata a disegni sino ad una altezza di 120 cm, ad esclusione del vano doccia che avrà altezza di 200 cm, è prevista la fornitura e la posa di una fascia decorata perimetrale.

In ogni caso il prezzo massimo per la fornitura del materiale scelto per i rivestimenti degli ambienti bagno e cucina previsto dal presente capitolato è di euro 60,00 (sessanta/00) al mq di listino ufficiale delle case produttrici, esclusi decori e pezzi speciali non espressamente compresi.

Pavimenti e rivestimenti potranno essere scelti presso lo show-room della ditta "Fornengo s.r.l."^{16/44}



19_Particolare
abbinamento pavimenti



20_Particolare
balcone



21_Particolare
ringhiera balcone

SCALE

Le rampe ed i pianerottoli saranno realizzati secondo le indicazioni date dalla Direzioni Lavori.

I pianerottoli potranno essere in pietra di Luserna fiammata 200x400x 25 mm ^{img 22} i gradini sempre in pietra di Luserna fiammata spessore 40mm. ^{img 23}

Le eventuali scale interne agli alloggi saranno realizzate in legno di larice o pietra di Luserna a scelta del cliente. ^{img 24/25/26/27}

OPERE IN PIETRA E LEGNO

I davanzali esterni delle finestre, ove previsti da progetto, saranno in pietra di Luserna o similare di 50 mm di spessore.

Le soglie per le porte-balcone, ove previsto da progetto, saranno in pietra di Luserna o similare di 30 mm di spessore.

I davanzali interni di tutte le finestre, ove previsti da progetto, saranno in legno di larice dello spessore di 40 mm circa larghi quanto la dimensione dello squarcio più sporto di 4 cm.



22_Particolare pavimento in pietra



23_Scala in pietra



24_Scala in larice d'epoca



25_Scala struttura portante in ferro gradini in larice

SERRAMENTI INTERNI

I portoncini di ingresso ai singoli alloggi, dal vano scala, saranno di sicurezza tipo "Sentry 1" ^{20/44} della ditta "Dierre S.p.a."

I pannelli di finitura esterno ed interno, ^{img 28} in larice lamellare, saranno prodotti artigianalmente nel laboratorio di falegnameria della ditta "Giacomo Valt Costruzioni S.r.l." in Bardonecchia con pannello interno uguale alle porte interne ed esterno su modello a scelta della Direzione Lavori. Le porte interne in legno di larice, ^{img 29} massiccio e lamellare, da 45 mm, tinta legno naturale senza parti vetrate, come da campionatura, saranno prodotte artigianalmente nel laboratorio di falegnameria della ditta "Giacomo Valt Costruzioni S.r.l." in Bardonecchia,

saranno dotate di manigliera in ottone lucido tipo serie "Verona" ^{21/44} della ditta "Hoppe".

Per l'eventuale fornitura di dette porte da parte del cliente verrà scomputata la somma di euro 750,00 (settecentocinquanta) cadauna.

Non è prevista la fornitura di porte con misure fuori standard, mentre è prevista la fornitura di una porta a scomparsa con cassonetto tipo "Gold base" ^{22/44} della ditta "Scigno S.p.a." per appartamento.

Nelle parti comuni, dove previsto dalla legge, saranno installate porte tagliafuoco "Porta Univer" ^{23/44} della ditta "Ninz S.p.a." con le specifiche caratteristiche di resistenza al fuoco (REI) richieste dagli organi competenti (VFFF).

Nei locali ad uso sgombero o cantina, ove previsti, saranno installate porte tipo serie "Polilux" ^{20/44}



26_Scala struttura portante in ferro gradini in larice



27_Scala struttura portante in ferro gradini e alzate in larice



28_Dettaglio interno portoncino finitura artigianale in larice



29_Porta interna artigianale in larice a spina di pesce

SERRAMENTI ESTERNI

Tutti i serramenti esterni saranno in legno lamellare "Larice Europeo" realizzati artigianalmente nel laboratorio di falegnameria della ditta "Giacomo Valt Costruzioni S.r.l." in Bardonecchia^{img 30} tramite l'utilizzo di frese sistema "Compol 13"^{24/44} versione "Euronorm Classic 78mm aria 12mm" della ditta "Freud", ferramenta adeguata tipo "Favorit V23DKS-ES"^{25/44} della ditta "Sigenia-Aubi",^{img 31/32/33} manigliera in ottone lucido tipo serie "Verona".^{21/44 img 34}

Ove previsto da progetto saranno realizzati antoni in legno di larice lamellare a doghe verticali tinta legno naturale realizzati artigianalmente nel laboratorio di falegnameria della ditta "Giacomo Valt Costruzioni S.r.l." in Bardonecchia, cui si allegano certificati di prove eseguite da "Consorzio Legno Legno" di Correggio.

I vetri isolanti "triple" saranno a doppia camera con la seguente stratigrafia esterno interno:

- "5+5.4pvb" basso emissivo
- 9 gas Argon
- 4 temperato extra chiaro
- 9 gas Argon
- 3+3 basso emissivo

classificati come vetrate di sicurezza antisfondamento UNI EN 356 P 4 A forniti dalla ditta "Bi Vetro Srl"^{26/44} C.so Moncenisio 33, Rosta, che rilascerà certificato di conformità.

I lucernari rasotetto, ove previsti da progetto, saranno del tipo "GGL"^{27/44} della ditta "Velux"^{img 35} installati di idonee dimensioni, avranno vetrata isolante -73 così composta:

- 6 mm (stratificato di sicurezza)
- 15mm gas Argon
- 4mm temperato

Vetrata isolante a bassa emissività con funzione di protezione interna (rif. normativa BS 6206), risparmio di energia, abbattimento acustico e protezione dalla grandine.



30_Vista interna finestra



31_Particolare ferramenta

Tipologia serramento prodotto	Finestra 78 mm larice lamellare	Porta finestra 78 mm larice lamellare	Alzante scorrevole 68 mm larice lamellare
Trasmittanza Termica Uw Limite max. L. gen. 2010 2,00 W/mqK	1,54 W/mqK	1,45 W/mqK	1,77 W/mqK
Tenuta all'acqua Classe min. 1A - max. 9A	8A	8A	1A
Permeabilità all'aria Classe min. 1 - max. 4	4	3	3
Resistenza al vento Classe min. A1 - max. C5	C5	C3	C1
Potere Foisolante Rw Classe min. R1 - max. R3	41db = R3	Non eseguita	Non eseguita



32_Carrello e fungo antieffrazione



33_Sistema anta ribalta



34_Maniglia serie "Verona"



35_Vista interna "Velux"

IMPIANTO IDROSANITARIO

Ogni appartamento sarà dotato di un servizio igienico, con attacco lavatrice, fornito dei seguenti componenti: vaso a cacciata sospeso (placca scarico "Geberit Beta"^{28/44} cromata della ditta "Geberit Marketing e distribuzione SA), bidet sospeso, lavabo semicolonna o sospeso, piatto doccia in ceramica bianca "Ideal Standard" 75*90 cm o 75*100 cm.

La rubinetteria della doccia sarà tipo modello "Rainshower System"^{29/44} della ditta "Grohe S.p.a.", con miscelatore termostatico e soffione Ø210 mm, che combina il soffione a pioggia e la doccietta in un unico set.^{img 36}

I sanitari saranno in ceramica di colore bianco e, a discrezione del cliente, potranno essere scelti tra:

- WC e bidet serie "Tonic" o "Imagine"^{30/44} lavabo semicolonna della ditta "Ideal Standard" ^{img 37}
- WC e bidet serie "Mini Link"^{31/44} ^{img 38} lavabo sospeso o appoggio (supporto escluso) "Acqualight"^{31/45} 50*45 cm della ditta "Flaminia", ^{img 39}

Le rubinetterie saranno scelte a discrezione del cliente tra:

- serie "Lineare"^{29/44} comprendente un miscelatore monocomando per lavabo (su piano) ed un miscelatore monocomando per bidet ^{img 40}
- serie "Nostromo"^{32/44} della ditta "Fantini S.p.a." comprendente un miscelatore monocomando per lavabo (su piano) ed un miscelatore monocomando per bidet. ^{img 41}



36_Asta doccia Grohe "Rainshower"



37_Vaso e bidet Ideal Standard serie "Tonic"



38_Vaso e bidet Flaminia serie "Mini Link"



39_Lavabo Flaminia Serie "Acqualight"

Le tubazioni di adduzione acqua sanitaria saranno del tipo "multistrato" come tutta la raccorderia, tutti gli scarichi interni, acque bianche e nere, comprese le colonne di scarico generali, saranno in tubi in "Geberit PE"^{28/44} adeguatamente dimensionati per il corretto deflusso delle acque.

La realizzazione di eventuali strutture in muratura per l'appoggio o l'incasso di lavabi, elettrodomestici etc... non è compresa nel presente capitolato, l'eventuale formazione di dette opere sarà oggetto di un preventivo da parte dell'impresa costruttrice.

L'impianto sarà realizzato dalla ditta "Tecnoimpianti di Folcat Roberto" con sede in via Medail 21bis, 10052 Bardonecchia (To).

IMPIANTO GAS CUCINA

Nelle cucine o angoli cottura saranno predisposte le tubazioni di alimentazione, acqua calda e fredda, scarico per lavello e lavastoviglie, è prevista la predisposizione per il collegamento con la rete del gas con regolare contatore per ogni unità immobiliare.

Ai fini del rispetto delle norme in tema di sicurezza sugli impianti sarà lasciata una presa d'aria verso l'esterno utilizzando lo specifico silenziatore per fori di ventilazione "Silentio"^{33/44} della ditta "Termolan S.r.l." nel rispetto altresì della normativa acustica.^{img 42/43}

L'impianto sarà realizzato dalla ditta "Tecnoimpianti di Folcat Roberto" con sede in via Medail 21bis, 10052 Bardonecchia (To) che rilascerà idonea certificazione dei lavori.



40_Miscelatore Grohe serie "Lineare"



41_Miscelatore Fantini serie "Nostromo"



42_Dettaglio installazione silenziatore "Silentio"



43_Dettaglio finitura foro di ventilazione silenziatore "Silentio"

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'edificio, costituito da sei unità abitative, è destinato a residenza di civile abitazione saltuaria.

Saranno previste le seguenti opere impiantistiche:

- Centrale termica per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria;
- Reti di distribuzione principali acqua calda riscaldamento e potabili fredda, calda e ricircolo;
- Impianti interni di riscaldamento e idrosanitari;
- Impianto adduzione gas metano.

Centrale termica

La produzione di calore per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria è affidata ad un generatore di calore funzionante a gas metano a condensazione modello "Vitocrossal 300"^{34/44} ditta "Viessmann S.r.l.". L'espulsione dei prodotti della combustione avviene tramite canna fumaria di tipo singolo, eseguita in acciaio inox a doppia parete opportunamente coibentata con lana minerale (spessore 25 mm) inserita all'esterno della muratura, dimensionata secondo la norma UNI EN 13384-1.

La caldaia dovrà essere corredata di centralina di regolazione elettronica che controlla la temperatura di mandata, in funzione della temperatura esterna, inoltre controlla la temperatura dell'acqua calda nel bollitore ad accumulo, che sarà a doppio serpentino con la predisposizione per il collegamento ai pannelli solari.

Tutte le funzioni di controllo e impostazione della caldaia devono essere facilmente gestibili a distanza tramite apparecchiature della ditta "Caleffi".^{35/44}

Produzione acqua calda sanitaria

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta da un bollitore ad accumulo in acciaio di tipo verticale con doppio serpentino modello "Vitocell B-100",^{34/44}

Il serpentino superiore sarà alimentato da proprio circuito con relative elettropompe dallo stesso generatore di calore per uso riscaldamento, mentre il serpentino inferiore sarà predisposto per il collegamento a pannelli solari.

In uscita dal bollitore verrà installato un miscelatore termostatico per controllare la temperatura di uscita agli utilizzi dell'acqua calda sanitaria.

Impianti interni

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo centralizzato con contabilizzazione dell'energia termica mediante moduli di utenza a gestione autonoma per ogni singolo appartamento e terminali in radiatori ad elementi in acciaio tubolari.

Il modulo di stacco a zona per l'impianto di riscaldamento idoneo per la contabilizzazione del calore diretta mediante contatore di calore e concentratore di dati per lettura a distanza, sarà di costruzione "Caleffi" ^{35/44} e sarà corredato di:

- cassetta in lamiera verniciata (RAL 9010) altezza 650 mm - profondità 110/140 mm
- coppia di valvole intercettazione a sfera
- filtro ad Y
- valvola di zona a sfera serie 6470 con servocomando 6460
- raccorderia di collegamento e fissaggio con staffe
- contatore di calore "Conteca"^{35/44}

La larghezza della cassetta è definita dal numero degli stacchi del collettore:

- attacco 1", n° derivazioni 3+3, 4+4 e 5+5 larghezza cassetta 800 mm

- attacco 1", n° derivazioni 6+6, 7+7 e 8+8 larghezza cassetta 1000 mm
- Contatore acqua potabile art. 794140 sanitario freddo 1/2" con funzione impulsiva
- Contatore acqua potabile art. 794141 sanitario caldo 1/2" con funzione impulsiva

La produzione di acqua calda sanitaria sarà centralizzata con contabilizzazione mediante contatori acqua calda e fredda diretti inseriti nel modulo di utenza. Ogni appartamento sarà corredato di proprio modulo di utenza e contabilizzazione installato a parete in posizione possibilmente baricentrica dell'alloggio.

Dal collettore di distribuzione inserito nel modulo di utenza si dirameranno le tubazioni per ogni radiatore in acciaio tubolare tipo modello "Charleston"^{36/44} della ditta "Zender S.p.a." di colore avorio (altezza min. 600mm altezza max. 900 mm di capitolato, per altezze superiori o inferiori sarà formulata specifica offerta).

Nei bagni è previsto uno scaldaserviette, tutti i radiatori saranno corredati di valvola di regolazione termostattabile, detentore, valvolina di sfogo aria ed eventuale testa termostatica a sensore di liquido.

Reti di distribuzione principali e secondarie

Le reti di distribuzione principali per l'acqua calda, fredda e riscaldamento fino ai moduli di utenza, saranno eseguite con tubazioni in acciaio nero tipo "Mannesmann"^{37/44} della ditta "Valloure & Mannesmann Tubes" saldato per le parti in centrale termica e in tubo multistrato (polietilene-alluminio-polietilene) per le colonne montanti principali.

Le reti di distribuzione secondarie riscaldamento, dai collettori ai corpi scaldanti, saranno eseguite con tubazioni multistrato (polietilene-alluminio-polietilene) priverestite con guaine isolanti passanti sotto pavimento.

Tutte le reti di distribuzione sia principali che secondarie per l'acqua potabile fredda, calda e ricircolo saranno eseguite solo con tubazioni in multistrato (polietilene-alluminio-polietilene).

Le tubazioni dovranno essere tutte opportunamente ancorate alla struttura e coibentate termicamente con guaine in polietilene espanso a cellule chiuse negli spessori previsti dalla legge 10/91.

Le reti di scarico (colonne, reti interne ai servizi e collettori esterni) saranno eseguite con tubazioni di opportune dimensioni in polietilene duro ad alta densità

tipo "Geberit PE"^{28/44} completa di raccorderia e pezzi speciali con giunzioni saldate.

In ogni appartamento verrà installata una centralina GSM per il controllo a distanza del funzionamento del riscaldamento questo al fine di poter gestire gli orari di accensione e spegnimento e l'impostazione delle temperatura tramite SMS dal proprio cellulare alla centralina GSM di controllo, tale centralina GSM sarà tipo "Radioclima"^{38/44} della ditta "Vimar S.p.a."

L'impianto sarà realizzato dalla ditta "Tecnoimpianti di Folcat Roberto" con sede in via Medail 21bis, 10052 Bardonecchia (To) che rilascerà idonea certificazione dei lavori.

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni appartamento avrà un impianto elettrico specifico che potrà essere adeguato alle esigenze del cliente a seconda della fase di stato avanzamento lavori dell'unità abitativa acquistata, tale impianto è previsto interamente incassato e costituito da apparecchiature tipo serie "Light Tech"^{39/44} della ditta "B-Ticino" con pulsanti chiari e caratteristica finitura metallizzata ^{img 44}

Ogni soggiorno più ingresso annesso é dotato di:

- 5 punti luce deviati
- 5 prese da 10 A + T
- 3 presa da 16 A + T
- 1 punto TV terrestre ed uno per ricezione satellitare
- ove previsto 1 punto videocitofono modello "Video Display"^{39/44} serie "Axolute". img 45

Ogni camera da letto é dotata di:

- 3 punti luce comandati da relais (3 punti)
- 3 prese da 16 A + T
- 1 punto TV terrestre ed uno per ricezione satellitare.

Ogni bagno é dotato di:

- 2 punti luce interrotti, di cui uno a parete
- 1 presa da 10 A + T.

ove previsto l'allacciamento per la lavatrice sarà installata una presa da 16 A + T con proprio interruttore bipolare di comando.

Ogni cucina é dotata di:

- 4 punti luce interrotti
- 3 prese da 16 A + T con proprio interruttore bipolare di comando
- 4 prese da 10 A + T.

Ogni appartamento all'esterno è dotato di:

- 1 o 2 punti luce interrotti con corpo illuminante scelto a cura della Direzione Lavori;
- 1 presa da 10 A + T per esterni
- predisposizione per eventuale illuminazione dei giardini con corpi illuminanti scelti a cura della Direzione Lavori.

È inoltre prevista la predisposizione per l'impianto antifurto (solo posa tubo corrugato) un punto per ogni serramento esterno ed un massimo di tre punti per disposizione radar volumetrici.

L'impianto sarà realizzato dalla ditta "L.S. di Laganà Salvino" con sede in via Signal 2, 10050 Sauze d'Oulx (To) che rilascerà idonea certificazione dei lavori.



44_ Interruttore
"B-Ticino Light Tech"



45_Videocitofono
"B-Ticino Axolut"

IMPIANTO DI VENTILAZIONE E CANNE FUMARIE

Ogni cucina è dotata di impianto di estrazione aria tramite aspiratore centrifugo tipo modello "Vortice Punto"^{40/44} della ditta "Vortice Elettrosociali S.p.a." di adeguate dimensioni, lo stesso sarà previsto nei servizi igienici qualora non sia possibile la ventilazione diretta tramite finestra o lucernario a tetto. Al primo e al secondo piano è prevista la predisposizione di idonea canna fumaria in acciaio doppia parete per caminetto diametro 200 mm. La formazione di un eventuale caminetto sarà oggetto di un preventivo da parte dell'impresa esecutrice. La società costruttrice consiglia di visionare a tal proposito i prodotti della ditta "Ruegg"^{41/44}, "Focus"^{41/44} e "Hasa"^{41/44} distribuite da "Celsius Italia S.r.l."^{img 46}

SISTEMAZIONI ESTERNE

Eventuali aree a verde condominiali

Nelle aree a verde condominiali verrà seminato un manto erboso e verranno previsti in numero sufficiente punti acqua per l'installazione di un impianto di irrigazione automatica condominiale, che verrà realizzato a cura della società costruttrice la cui spesa sarà suddivisa in parti uguali tra le unità abitative realizzate.

La recinzione esterna, ove prevista dalla D.L., sarà in pali e tavole di legno, le divisioni delle proprietà interne al lotto verranno realizzate mediante la fornitura di siepi di "Piracanta" o similare secondo le disposizioni della D. L. Potranno essere fornite da parte dell'impresa esecutrice in dette aree alcune piante di basso fusto e cespugli da fiore su indicazione della D.L., in alcuni punti,



all'occorrenza, saranno realizzate massicciate per il corretto sostegno del terreno.

Eventuali aree a verde private

Nelle aree a verde private verrà seminato un manto erboso e verranno previsti in numero sufficiente punti acqua per l'eventuale installazione di un impianto di irrigazione automatica, in alcuni punti, all'occorrenza, saranno realizzate massicciate per il corretto sostegno del terreno.

ALLACCIAMENTI

Sarà cura dell'impresa esecutrice il collegamento di tutti gli appartamenti alle reti di servizio: acqua potabile, energia elettrica, telefono, allacciamento fognario, rete gas.

FINITURE DI FACCIATA

Le facciate saranno date finite come da progetto con parti in legno ^{img 47/48}, parti in pietra a vista e parti in intonaco rustico tipo "Chaux pure tradi 100 NHL 5"^{2/44}.

Le parti in legno, compresi gli "sporti" del tetto, saranno ultimate con una mano di impregnante neutro tipo "Biolegno"^{42/44} della ditta "Boero S.p.a." e con doppia mano di vernice tipo "Cetol Filter 0.73"^{43/44} della ditta "Sikkens, Akzo Nobel Coatings S.p.a."

Le parti in intonaco saranno preparate con una mano di fissativo ultimate con due mani di pittura acrilica al quarzo per esterni tipo "Fullfarbe"^{43/44} colore definito dalla Direzione Lavori.



47_Particolare finiture in legno

48_Particolare finiture in legno

FINITURE INTERNE

Le parti interne comuni finite ad intonaco saranno preparate con una mano di fissativo ed ultimate con due mani di idropittura lavabile per interni tipo "Alphamat"^{43/44} colore definito dalla Direzione Lavori. All'interno degli appartamenti sono previste le decorazioni alle sole parti in legno che saranno ultimate con una mano di impregnante neutro tipo "Biogegno"^{42/44} della ditta e con una mano di vernice tipo "Cetol Filter 0.73"^{43/44} della ditta, la seconda mano resta a carico dell'acquirente.

Per ogni unità abitativa è prevista l'installazione di una "cassaforte a muro" serie "DUTO" modello "Omega 1BC"^{44/44} della ditta "Dupasa S.p.a." gruppo "Conforti S.p.a" avente dimensioni HxLxP 33,50,19,5 cm.

TAVERNE E LOCALI DI SGOMBERO

Eventuali taverne e locali di sgombero verranno consegnati allo stato "grezzo" ovvero con soletta in cemento armato grezza ed i muri perimetrali in mattoni non intonacati con predisposizione (a pavimento) per gli

"attacchi" di carico acqua (calda e fredda), scarico acque bianche e nere, energia elettrica, riscaldamento, aspirazione forzata per eventuale W.C se non areati da finestre su "bocche di lupo", predisposizione di idonea canna fumaria per caminetto diametro 200mm. L'eventuale finitura dei suddetti locali sarà oggetto di preventivo da parte dell'impresa esecutrice.

NOTA BENE

LA SOCIETÀ COSTRUTTRICE SI RISERVA LA FACOLTÀ DI SOSTITUIRE I MATERIALI SOPRA INDICATI CON ALTRI DI PARI CARATTERISTICHE TECNICO-QUALITATIVE. SI RISERVA ALTRESÌ DI AFFIDARE LE LAVORAZIONI ED I PROGETTI A SOGGETTI NON MENZIONATI NEL PRESENTE CAPITOLATO CHE ABBIANO I REQUISITI DI LEGGE PER ESEGUIRLE.

BIBLIOGRAFIA TECNICA

- | | | | |
|-------|--|-------|--|
| 1/44 | www.tps-srl.com | 23/44 | www.ninz.it |
| 2/44 | www.c-e-s-a.fr | 24/44 | www.freud.it |
| 3/44 | www.neopor.it | 25/44 | www.sigenia-aubi.com |
| 4/44 | www.orbitatrading.it | 26/44 | www.bivetro.it |
| 5/44 | www.eraclit.it | 27/44 | www.velux.it |
| 6/44 | www.fassabortolo.com | 28/44 | www.geberit.it |
| 7/44 | www.magnetti.it | 29/44 | www.grohe.it |
| 8/44 | www.tecnoespanso.it | 30/44 | www.idealstandard.it |
| 9/44 | www.polyglass.com | 31/44 | www.ceramicaflaminia.it |
| 10/44 | www.rheinzink.it | 32/44 | www.fantini.it |
| 11/44 | www.bonellispa.com | 33/44 | www.silentio.net |
| 12/44 | www.euwork.it | 34/44 | www.viessmann.it |
| 13/44 | www.chiesa.to | 35/44 | www.caleffi.it |
| 14/44 | www.sarnafil.it | 36/44 | www.zehnder.it |
| 15/44 | www.gruppogrigolin.it | 37/44 | www.vmtubes.com |
| 16/44 | www.fornengo.it | 38/44 | www.vimar.it |
| 17/44 | www.fiemme3000.it | 39/44 | www.btcino.it |
| 18/44 | www.elemex.eu | 40/44 | www.vortice.it |
| 19/44 | www.rechtuttoparquet.it | 41/44 | www.celsiusitalia.it |
| 20/44 | www.dierre.com | 42/44 | www.boero.it |
| 21/44 | www.hoppe.com | 43/44 | www.sikkens.it |
| 22/44 | www.scrigno.net | 44/44 | www.dupasa.it |

Riferimenti

GIACOMO VALT COSTRUZIONI s.r.l.

Torino
via della Rocca 34/G
Tel. - Fax 011 8138315

Geom. Giacomo Valt_*Imprenditore*
Dott. Paolo Valt_*Responsabile pubbliche relazioni*
Arch. Gianluca Valt_*Amministratore unico*

www.immobiliareincase.it
info@immobiliareincase.it





INCASE
SERVIZI IMMOBILIARI

WWW.IMMOBILIAREINCASE.IT