

# VIADELLEVIGNE

SAN CARLO CANAVESE

# CAPITOLATO

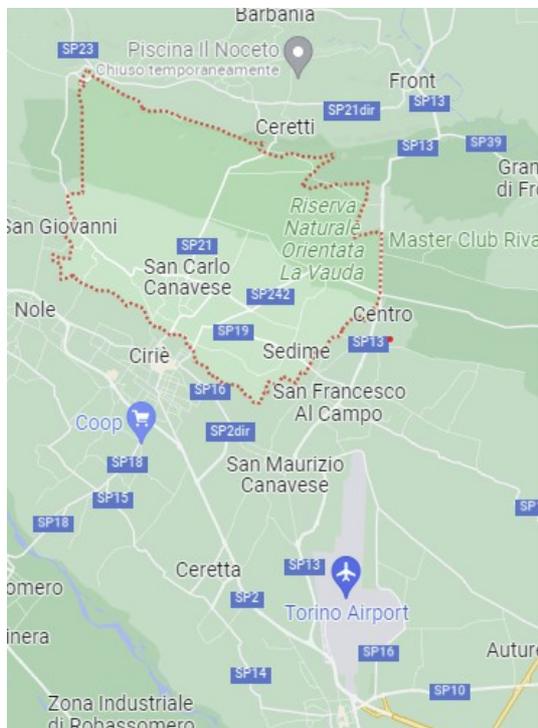


**ABITA COSTRUZIONI**

spazio senza tempo

## IL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di ville indipendenti a **San Carlo Canavese**.



San Carlo Canavese è un comune di 4029 abitanti, situato al confine di Ciriè, a 10 min dall'aeroporto di Caselle e a 30 min da Torino. Il suo territorio ricade in parte nella Riserva Naturale della Vauda, gestita dall'ente di gestione dei Parchi Reali.

L'area di intervento su cui sorgeranno queste ville si trova nel centro del paese, in una zona prestigiosa immersa nel verde, un tempo coltivata a vigneto, nei pressi del parco di una dimora storica.

Quest'area fa parte di un Piano Esecutivo che prevede la realizzazione della nuova viabilità di collegamento con il centro del paese, di marciapiedi e parcheggi, di un'ampia area verde pubblica e di un tratto di pista ciclabile

che si raccorderà con la pista ciclabile di strada Ciriè.

Le ville potranno essere dimensionate in base all'esigenza dell'acquirente e saranno composte dalla parte abitativa, da box auto, locali accessori, circondate da un ampio giardino privato.

É possibile scegliere se sviluppare l'abitazione interamente al piano terra o su due piani, se collocare il box auto al piano terra o al piano interrato, se realizzare il piano interrato o meno.



## LA STRUTTURA E I MURI

La costruzione prevede strutture con fondazione costituita da travi in cemento armato, con interposto vespaio, completamente impermeabilizzato. I solai del piano terreno e primo saranno di tipo misto in cemento armato ed in laterizi forati gettati in opera.

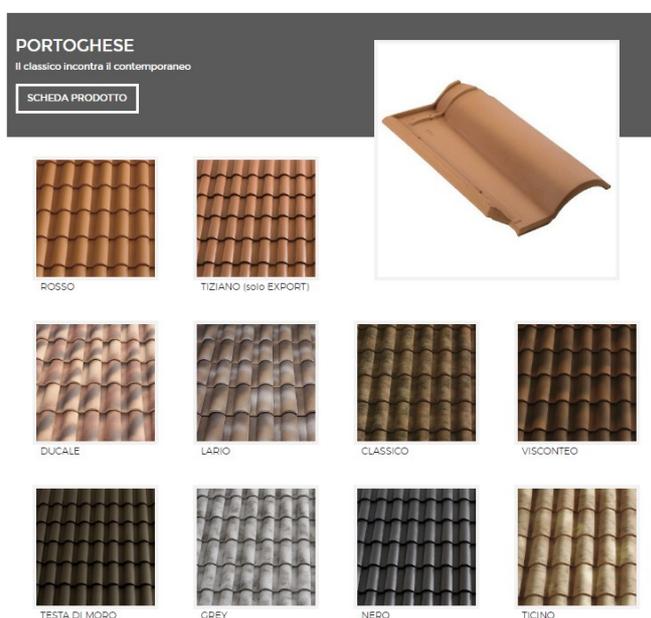
Il dimensionamento dei pilastri e lo spessore dei solai è quello dettato dal calcolo del Progetto delle opere strutturali.

La struttura del tetto sarà eseguita in cemento armato e laterizi forati gettati in opera. Il cornicione sarà in cemento armato faccia a vista.

Il manto di copertura sarà realizzato con doppia orditura di legno d'abete su telo impermeabile e traspirante e tegole in laterizio tipo portoghese.

La colorazione è a scelta del cliente.

Sono comprese nelle coperture tutte le opere di lattoneria.



Le murature perimetrali saranno costituite da due muri in mattoni semipieni con interposta una camera d'aria.

Tutti i muri interni saranno realizzati con mattoni semipieni.

I muri per i divisori dei box e delle centrali termiche saranno realizzati con blocchi facciavista in cls REI 60.

## L'ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

Grazie all'impiego di materiali e tecnologie di alta qualità l'edificio sarà a basso impatto ambientale e con consumi energetici ridotti (**classe A4**).

### **Isolamento termico e acustico dei muri**

All'interno della cassa vuota dei muri perimetrali verrà fornito e posato lo strato

isolante costituito da pannelli di lana di vetro, legata con resine di origine vegetale e rivestiti con carta Kraft politenata con funzione di freno vapore.

**KNAUF**INSULATION



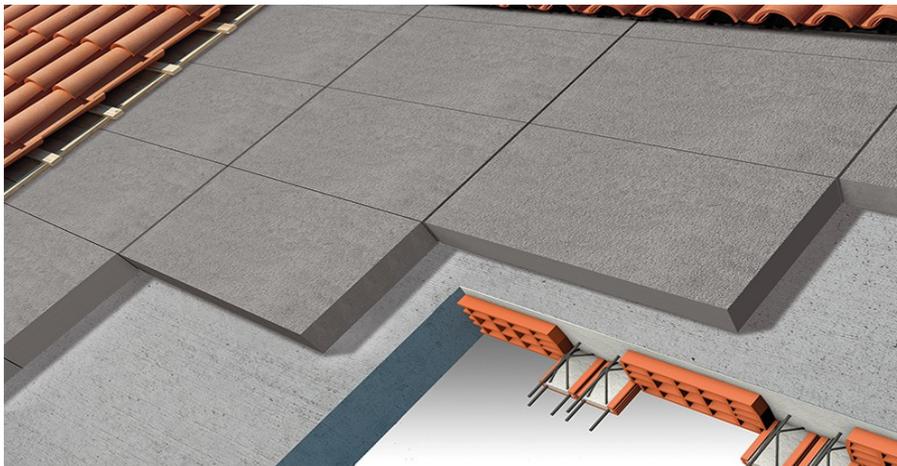
### VANTAGGI

- ✓ Indoor Air Quality grazie a Ecosse Technology®
- ✓ Eccellente isolamento termico ( $\lambda_D$  0,032 W/mK)
- ✓ Freno al vapore

Dinanzi alle facce esterne dei pilastri perimetrali e dei solai in cemento armato saranno fornite e posate lastre di polistirene di adeguato spessore per eliminare i ponti termici.

### **Isolamento tetto**

L'isolamento termico è previsto sull'estradosso del solaio del tetto inclinato con lastre isolanti ad alta efficienza.



### **Isolamento dei solai (sotto-pavimento)**

Il solaio del piano terreno sarà ricoperto da lastre di materiale isolante ad alta densità. Anche l'estradosso del solaio del sottotetto sarà ricoperto da pannelli di materiale isolante opportunamente dimensionati.

## LE FINITURE ESTERNE

Le facciate esterne saranno finite con intonaco tradizionale idoneo per la successiva decorazione.

Sarà compresa la decorazione per esterno realizzata con pittura silossanica della tinta approvata dalla Direzione Lavori.

**sikkens**

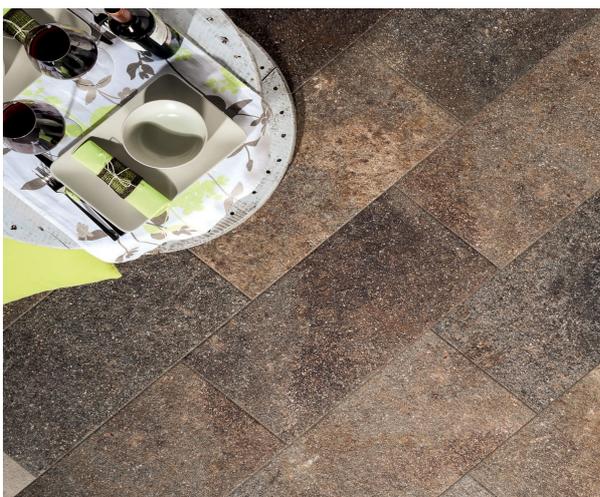
Per la pavimentazione esterna e per parti del rivestimento di facciata sarà possibile scegliere tra i pacchetti proposti.

### **Finitura effetto pietra**

*Ceramiche Valsecchia - Collezione Outdoor Lifestone*



Grey / Dark grey



Brown

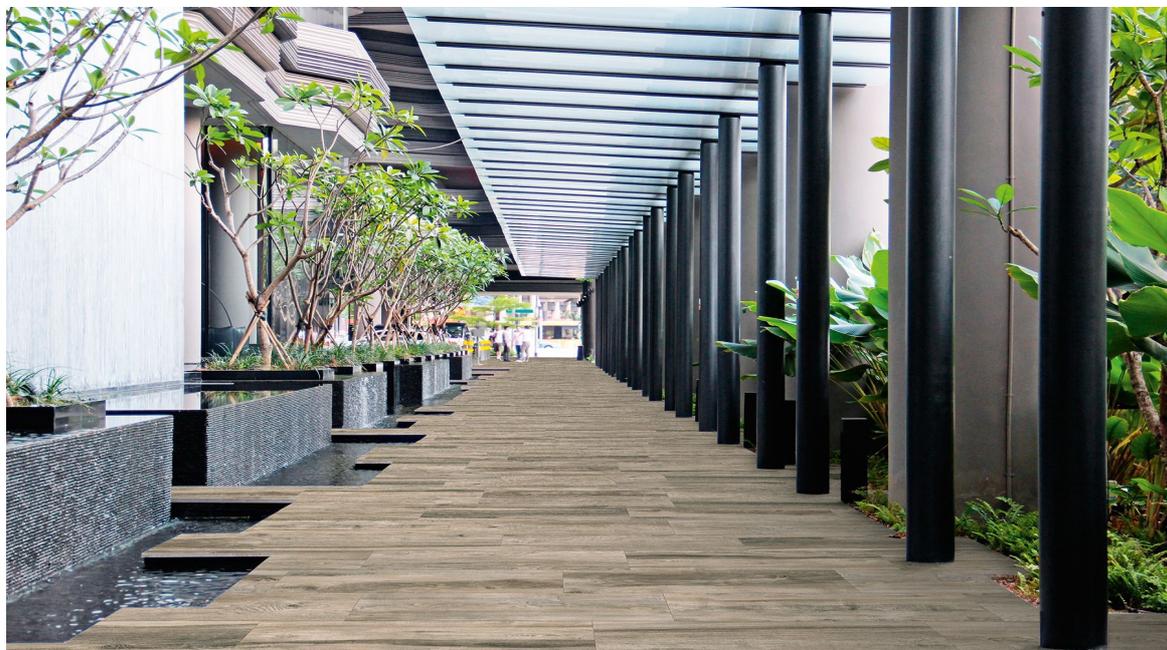


Cream

VIADELLEVIGNE | *Capitolato*

**Finitura effetto legno**

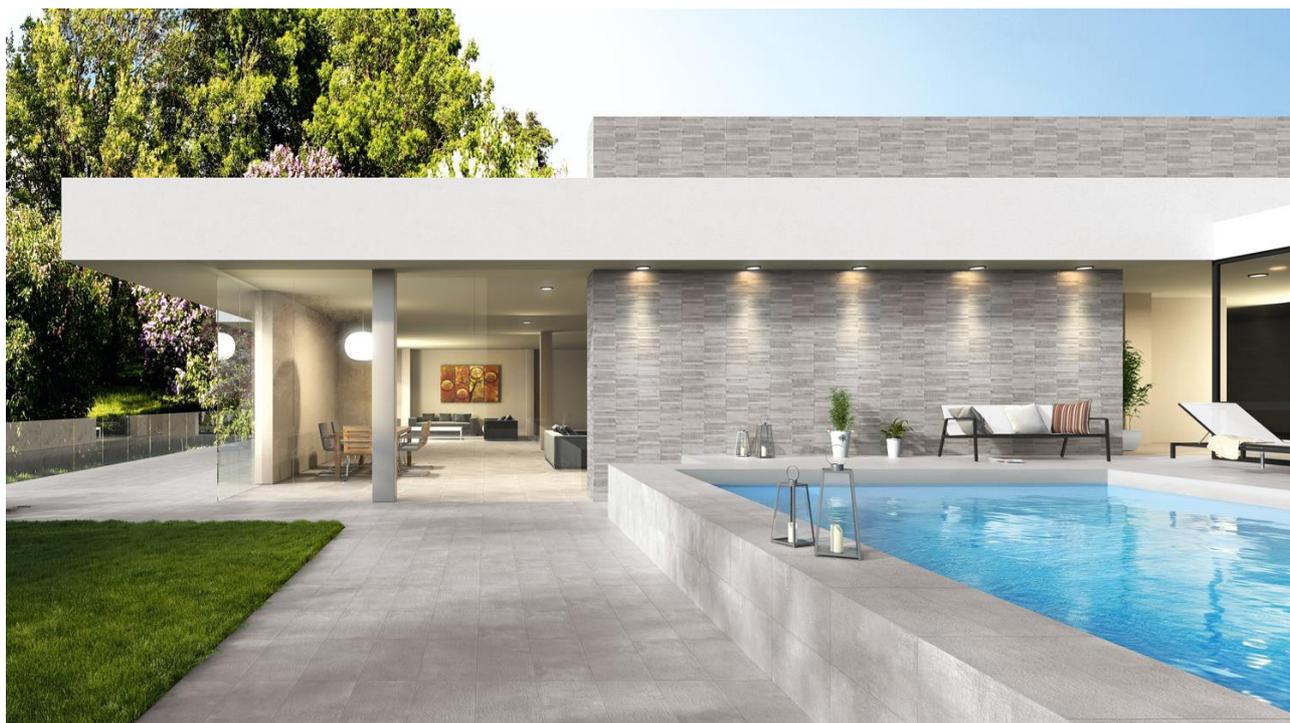
*NovaBell - Collezione My Space*



Cinnamon

**Finitura effetto cemento**

*Panaria Ceramiche – Linea Fiordo - Collezione Motion*



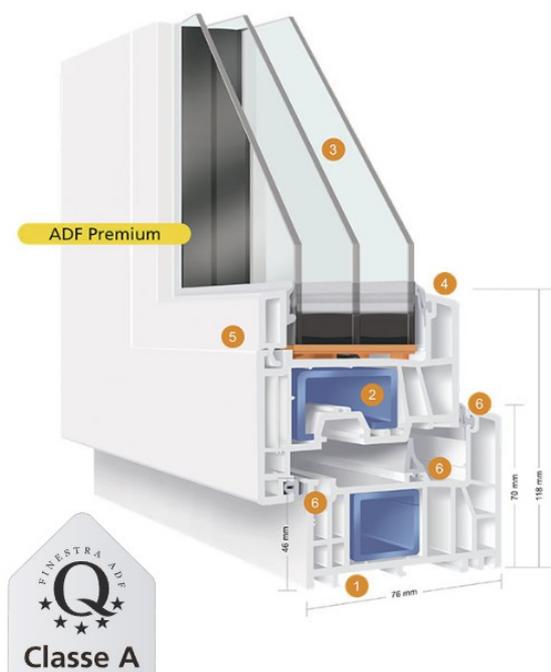
## I PAVIMENTI E I RIVESTIMENTI INTERNI

La scelta per i materiali destinati alla pavimentazione interna ed al rivestimento dei bagni e della cucina sarà effettuata direttamente dal cliente presso il nostro **showroom** di fiducia. Saranno ricompresi nel capitolato tutti i materiali il cui prezzo scontato all'impresa, iva esclusa non superi i 35 €/mq (corrispondente ad un prezzo di listino comprensivo di IVA di 70 €/mq), garantendo in tal modo al cliente una **vastissima scelta** di materiali di alta qualità.

La corsia di manovra e il box saranno pavimentati con piastrella in gres adatta al passaggio delle auto. La cantina/centrale termica saranno pavimentati in gres porcellanato il cui prezzo di acquisto è fissato a 20 €/mq iva esclusa.

## I SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in PVC con profondità del telaio di mm 76. Il telaio con profilo a 6 camere e il triplo vetro assicurano un isolamento termico ancora migliore. Tre guarnizioni perimetrali proteggono gli interni dall'umidità e migliorano al contempo l'isolamento termico e acustico, inoltre il ridotto spessore a vista conferisce alla finestra un aspetto particolarmente snello e moderno.



### 1. Profondità di montaggio 76 mm, profilo Salamander

con 6 camere di isolamento, fabbricato 100% in Germania.

Profili 100% Classe A, spessore delle pareti esterni minimo 3 mm;

### 2. Rinforzo standard

con acciaio da 1,5 mm - finestre e 2 mm - porte;

### 3. Vetro termoisolante

triplo vetro da 48 mm e doppio vetro da 36 o 28 mm

con distanziatore termico DuraTherm;

### 4. Guarnizioni

grigie per le finestre bianche e nere per le finestre pellicolate;

### 5. Contorni dritti

per un design attraente;

### 6. Sistema di profili con 3 guarnizioni per un isolamento efficiente.

### Ferramenta Maco

con tutti i punti di chiusura antieffrazione di alta qualità, fabbricata 100% in

Austria, equipaggiata nello standard con micro-ventilazione meccanismo contro l'azionamento errato;

### Coefficiente di trasferimento termico

fino a  $U_w = 0,75 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})^*$ .

\* Calcolo fatto per la finestra standard di prova, 1230 x 1480 mm.

I serramenti con grandi luci saranno del tipo alzante scorrevole.



Ogni serramento sarà provvisto di avvolgibile in alluminio coibentato.  
Il colore a capitolato è il bianco. Altri colori e/o finiture potranno essere scelti su campionario visibile presso il nostro showroom di riferimento.  
Il portoncino d'ingresso sarà di tipo blindato con classe antieffrazione 3.

## IL PORTONE DEL BOX AUTO



noce chiaro liscio



noce scuro liscio



ral 1013 liscio



ral 6005 gofrato



ral 6009 gofrato



ral 7016 polygrain

### PANNELLO DOGA CENTRALE



ral 7035 liscio



ral 8014 gofrato



ral 9006 liscio



ral 9010 gofrato



ral 9010 liscio

attenzione tutti i colori sono puramente indicativi

A chiusura del Box Auto verrà installato un portone sezionale motorizzato di opportune dimensioni. La struttura è realizzata in acciaio zincato con guide di scorrimento laterali e e doppie guide di scorrimento a soffitto. Vasta scelta di finiture.

## LE PORTE INTERNE

La scelta delle porte interne sarà effettuata direttamente dal cliente presso nostro **showroom** di fiducia. Saranno comprese nel capitolato porte di tipologia a battente, complete di maniglia e posa in opera, il cui prezzo iva esclusa non superi i 600€. Sarà possibile scegliere tra porte tamburate rivestite in laminato antigraffio o porte laccate.



La porta della centrale termica sarà del tipo REI 60 di colore bianco.

## I BAGNI



Ideal Standard Serie TESI

Ciascun bagno sarà dotato di sanitari della Linea Idae Standard serie Tesi o Connect, Globo serie Mode o similari, con lavabo da appoggio, bidet e vaso sospesi con sistema Combifix incassato della ditta Geberit, piatto doccia o doccia a pavimento o vasca, completi di rubinetteria Paffoni.



Ideal Standard Serie CONNECT





## L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO e ACS

Ci avvaliamo da sempre della collaborazione di

**Buderus**

azienda del gruppo **ROBERT BOSCH SPA**, per la progettazione ed il dimensionamento dell'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda più efficiente per il tipo di immobile e più adatto alle esigenze del cliente.



Il generatore di calore e di acqua calda sanitaria sarà in **pompa di calore** abbinata a 2 accumuli, uno per acqua tecnica destinata al riscaldamento e uno per acqua sanitaria. Le pompe di calore sfruttano l'energia presente nell'aria per generare calore o provvedere al raffrescamento degli ambienti. Si tratta, dunque, di **un'alternativa ecologica** agli impianti di riscaldamento tradizionali poiché utilizzano energie rinnovabili, prelevando il calore già presente in natura.



La distribuzione del calore per il riscaldamento sarà realizzata sotto-pavimento con circuiti dimensionati in modo opportuno.

La **termoregolazione modulante** dialoga con la pompa di calore e consente al sistema di riscaldamento non solo di ridurre i consumi e i costi, ma anche di raggiungere il giusto livello di comfort all'interno della propria abitazione.

## L'IMPIANTO ELETTRICO

Ogni unità immobiliare avrà la consegna di energia elettrica posizionata in prossimità della scala. Il quadro elettrico al piano terra dell'unità abitativa, contiene le apparecchiature di sezionamento e comando, di protezione dei circuiti.

Le dotazioni degli impianti elettrici saranno in conformità a quanto previsto dalla Guida CEI 64-50 e saranno integrati dalle seguenti funzionalità:

- controllo carichi: forno, lavastoviglie, piano cottura, lavatrice;
- impianto videocitofonico;
- impianto telefonico;
- impianto di antenna;
- predisposizione impianto antintrusione;
- elettrificazione cancello carraio,
- elettrificazione portone box auto.



La serie civile proposta sarà **bticino** LIVING o **Vimar** Arke' o **Urmet**.

## L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

A servizio esclusivo della villa è previsto un impianto fotovoltaico installato soprattutto avente potenza di picco pari a 6 Kw (14-15 pannelli). L' impianto è in grado di convertire l'energia irradiata dal sole in energia elettrica fruibile direttamente per alimentare le utenze abitative e andrà a coprire larga parte del fabbisogno energetico dell'abitazione per quanto riguarda pompa di calore, illuminazione, alimentazione elettrodomestici, alimentazione piano di cottura e forno, per i quali non è previsto nessun allacciamento alla locale rete gas.



## LA SISTEMAZIONE ESTERNA

La recinzione perimetrale sul lato strada sarà in metallo a semplici disegni verniciata e posata su muretto in cls. Lungo le proprietà confinanti sarà posizionata una rete plastificata rigida ancorata a paletti in ferro su muretto in calcestruzzo.

Il passo carraio sarà chiuso con cancello in ferro a semplici disegni con battente singolo completo di motorizzazione elettrica con comandi a distanza.

Il cancelletto pedonale sarà realizzato in ferro a semplici disegni con apertura ad un'anta, completo di serratura elettrica.



In tutte le parti a giardino (vedere progetto) sarà stesa terra vegetale per uno spessore non inferiore a cm 25. Sarà interrata all'interno del giardino privato una **vasca di raccolta delle acque meteoriche** collegata con i pluviali e con il collettore generale di raccolta delle acque bianche, dotata di dispositivo di troppo pieno e apertura protetta da chiusino.

Nell'area di giardino esposta a sud è possibile realizzare un'ampia piscina interrata.

