



CANTIERI

FORNO DI ZOLDO

**CAPITOLATO DELLE OPERE
E DEI MATERIALI**



FORNO DI ZOLDO

Forno di Zoldo è una pittoresca località situata nella provincia di Belluno, ai piedi delle Dolomiti, patrimonio dell'UNESCO. Fa parte del comune di Zoldo Alto e si trova in una valle incantevole circondata da montagne imponenti, come il Monte Civetta e il Monte Pelmo. La località è conosciuta per la sua bellezza naturale, con paesaggi mozzafiato che attirano appassionati di escursionismo, alpinismo e sci.

Forno di Zoldo è anche un punto di riferimento per chi cerca tranquillità e un'atmosfera montana autentica, con una buona offerta di strutture ricettive e ristoranti che propongono piatti tipici della tradizione veneta e alpina. In inverno, la zona è famosa per gli impianti di sci e le attività legate alla neve, mentre in estate diventa un'ottima base per escursioni e passeggiate nella natura.

La sua posizione strategica permette di godere della bellezza delle Dolomiti, senza rinunciare alla tranquillità di un piccolo borgo montano.



SKI



ESCURSIONI



BIKE



NATURA



Dolomiti Superski è il complesso sciistico più grande al mondo con ben 1.200 km di piste di cui lo Ski Civetta fa parte insieme ad altri 11 comprensori sciistici.

Le piste Foppe e Cristelin, perfettamente illuminate, con i loro 5 km di lunghezza sono il più grande impianto di sci notturno d'Europa. Mettiti alla prova sulla pista nera Foppe, dove atlete di calibro mondiale, vi hanno disputato quattro edizioni della Coppa del Mondo di sci femminile.

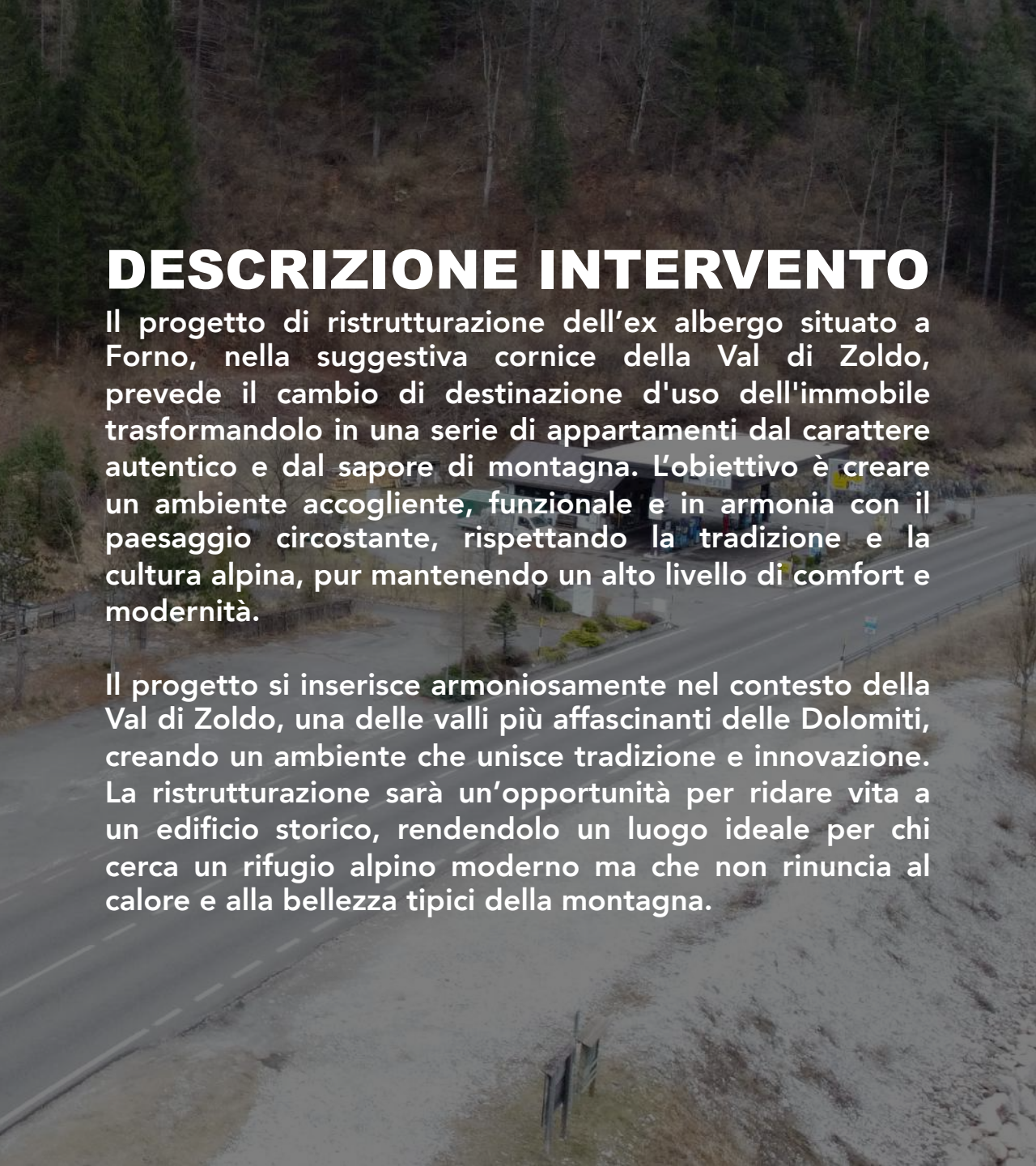




DESCRIZIONE INTERVENTO

Il progetto di ristrutturazione dell'ex albergo situato a Forno, nella suggestiva cornice della Val di Zoldo, prevede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile trasformandolo in una serie di appartamenti dal carattere autentico e dal sapore di montagna. L'obiettivo è creare un ambiente accogliente, funzionale e in armonia con il paesaggio circostante, rispettando la tradizione e la cultura alpina, pur mantenendo un alto livello di comfort e modernità.

Il progetto si inserisce armoniosamente nel contesto della Val di Zoldo, una delle valli più affascinanti delle Dolomiti, creando un ambiente che unisce tradizione e innovazione. La ristrutturazione sarà un'opportunità per ridare vita a un edificio storico, rendendolo un luogo ideale per chi cerca un rifugio alpino moderno ma che non rinuncia al calore e alla bellezza tipici della montagna.



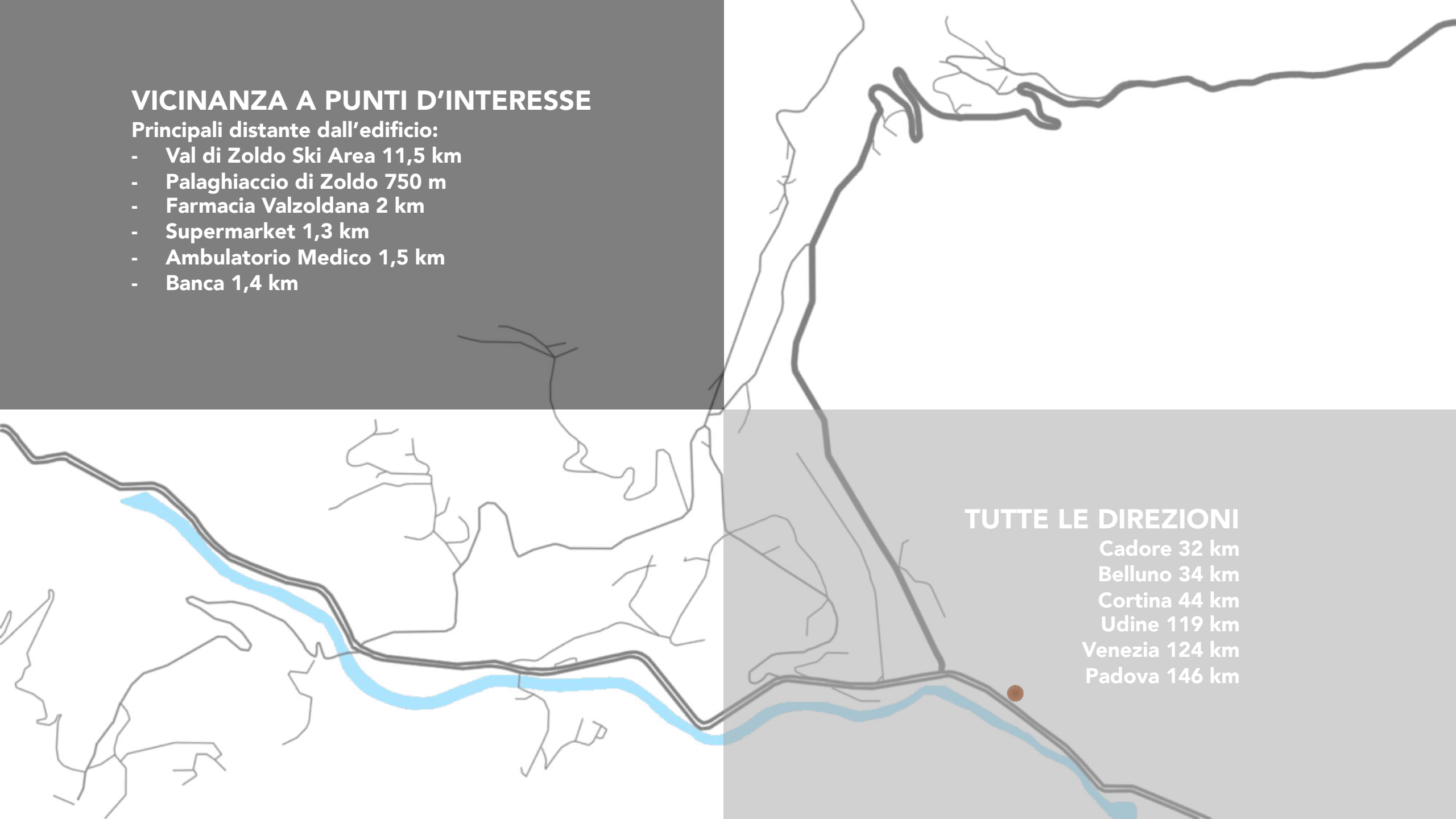
VICINANZA A PUNTI D'INTERESSE

Principali distante dall'edificio:

- Val di Zoldo Ski Area 11,5 km
- Palaghiaccio di Zoldo 750 m
- Farmacia Valzoldana 2 km
- Supermarket 1,3 km
- Ambulatorio Medico 1,5 km
- Banca 1,4 km

TUTTE LE DIREZIONI

- Cadore 32 km
- Belluno 34 km
- Cortina 44 km
- Udine 119 km
- Venezia 124 km
- Padova 146 km



immolab
REAL ESTATE

INTERMEDIARIO
IMMOLAB

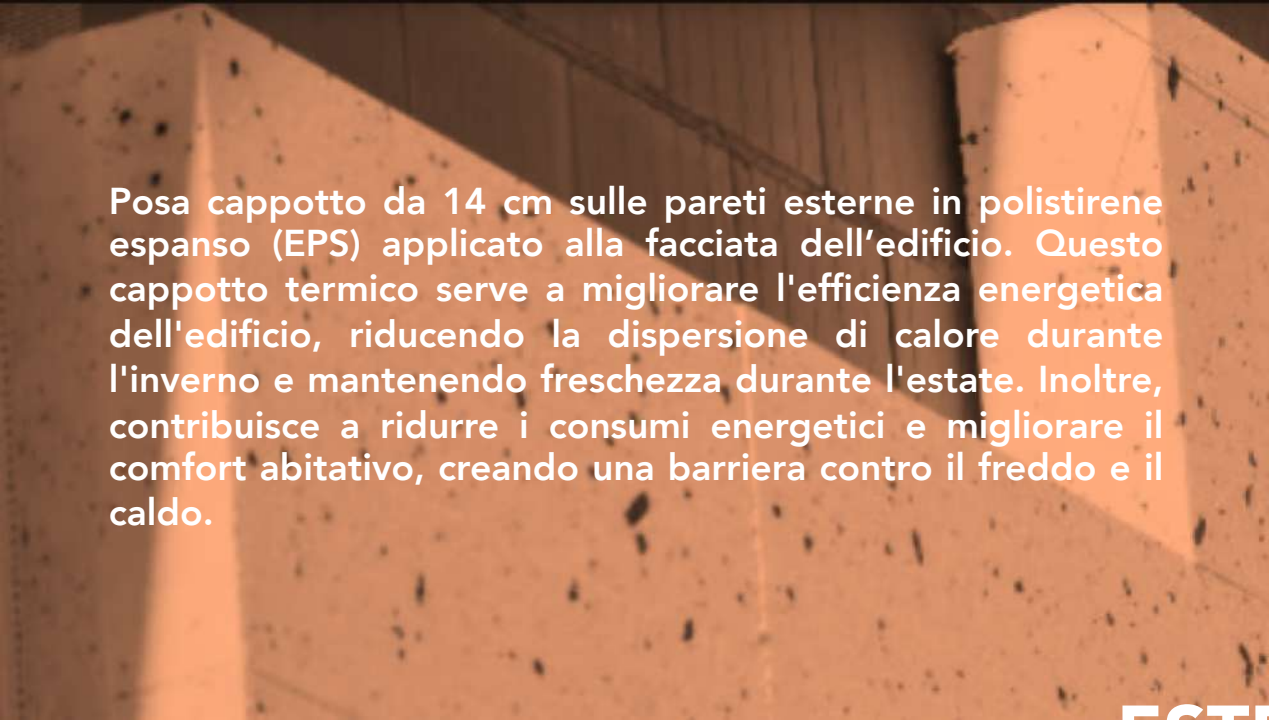
**PROMOTORE e
COSTRUZIONE**
VAL DI ZOLDO 1 SRL

d'recta
urban management

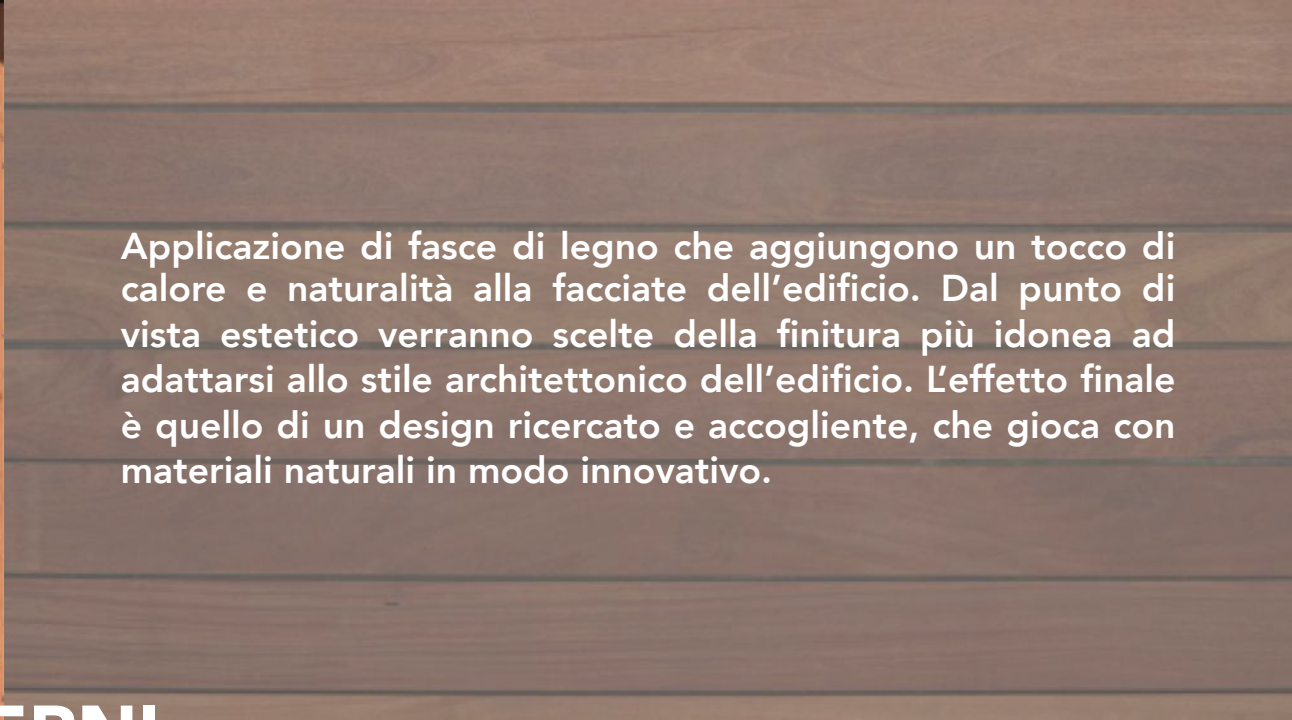
PROGETTO
Arch. DE ZAN



FIGURE

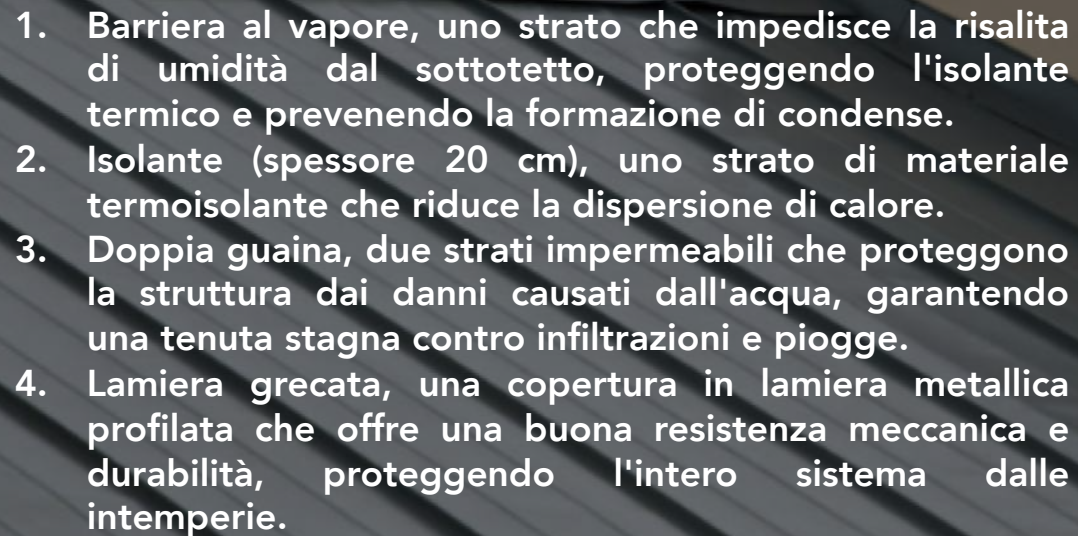


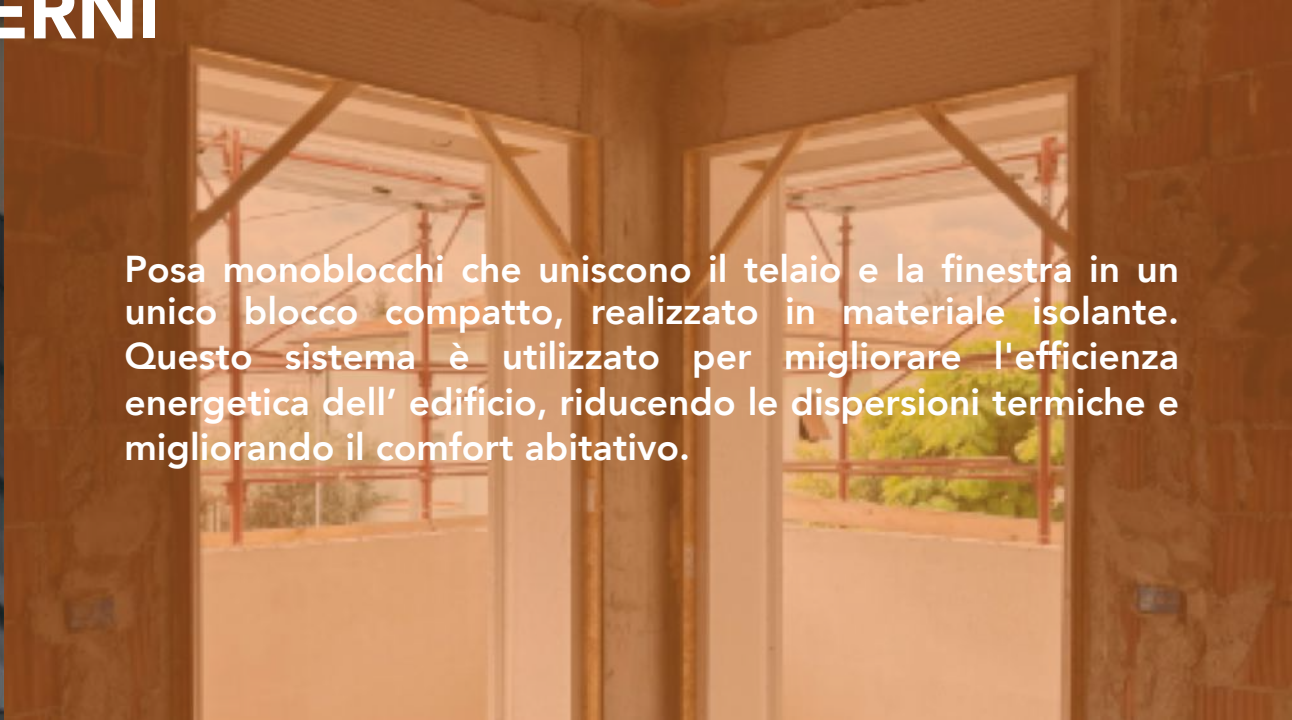
Posa cappotto da 14 cm sulle pareti esterne in polistirene espanso (EPS) applicato alla facciata dell'edificio. Questo cappotto termico serve a migliorare l'efficienza energetica dell'edificio, riducendo la dispersione di calore durante l'inverno e mantenendo freschezza durante l'estate. Inoltre, contribuisce a ridurre i consumi energetici e migliorare il comfort abitativo, creando una barriera contro il freddo e il caldo.



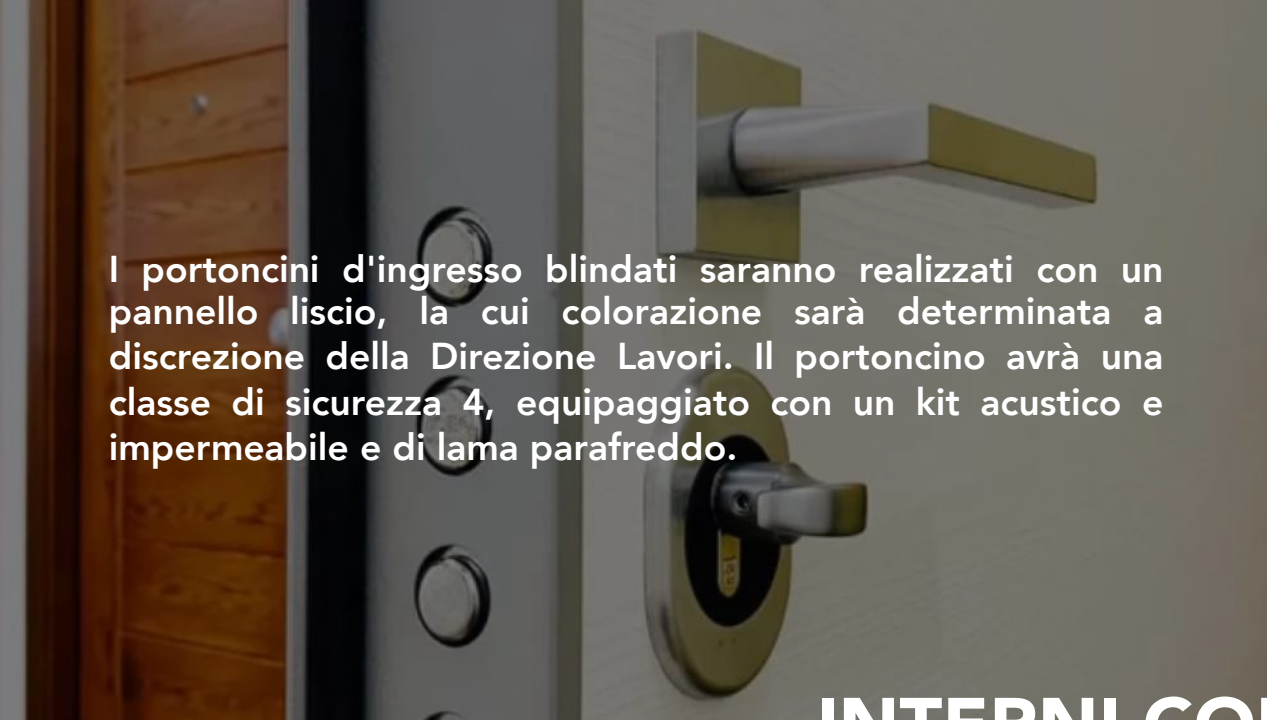
Applicazione di fasce di legno che aggiungono un tocco di calore e naturalezza alla facciate dell'edificio. Dal punto di vista estetico verranno scelte della finitura più idonea ad adattarsi allo stile architettonico dell'edificio. L'effetto finale è quello di un design ricercato e accogliente, che gioca con materiali naturali in modo innovativo.

ESTERNI

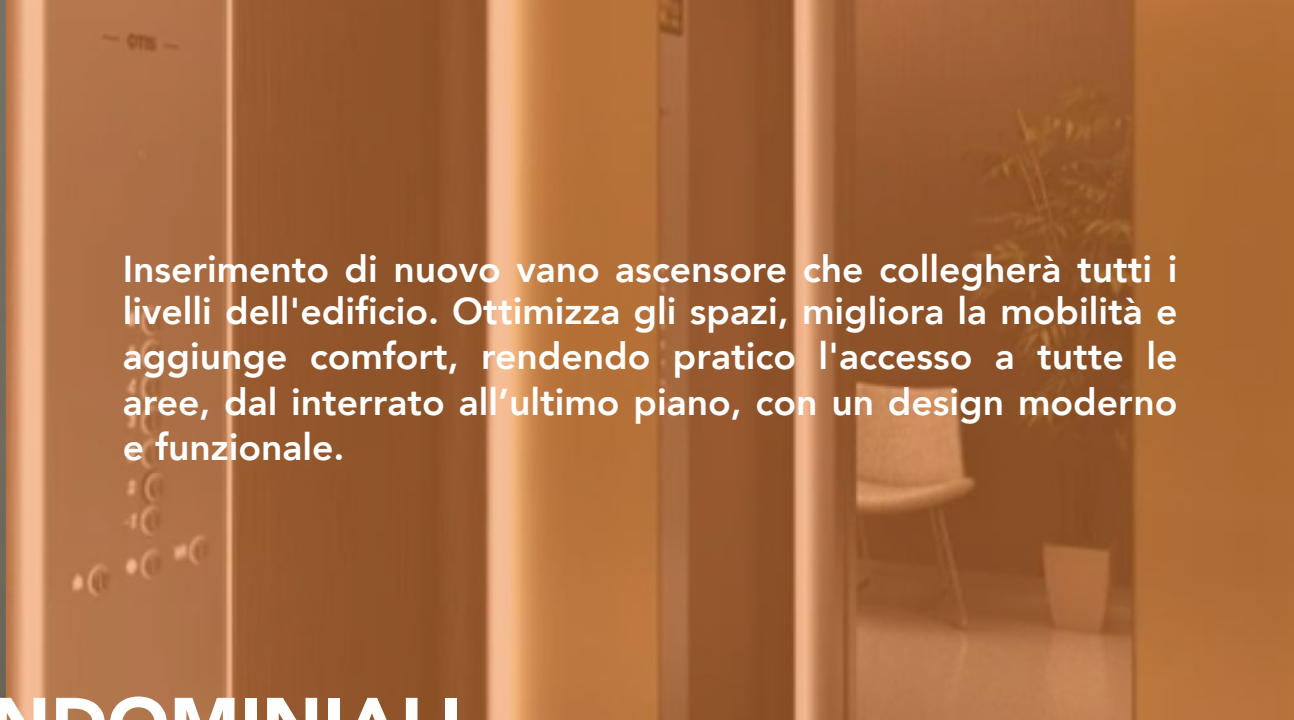
- 
1. Barriera al vapore, uno strato che impedisce la risalita di umidità dal sottotetto, proteggendo l'isolante termico e prevenendo la formazione di condense.
 2. Isolante (spessore 20 cm), uno strato di materiale termoisolante che riduce la dispersione di calore.
 3. Doppia guaina, due strati impermeabili che proteggono la struttura dai danni causati dall'acqua, garantendo una tenuta stagna contro infiltrazioni e piogge.
 4. Lamiera grecata, una copertura in lamiera metallica profilata che offre una buona resistenza meccanica e durabilità, proteggendo l'intero sistema dalle intemperie.



Posa monoblocchi che uniscono il telaio e la finestra in un unico blocco compatto, realizzato in materiale isolante. Questo sistema è utilizzato per migliorare l'efficienza energetica dell'edificio, riducendo le dispersioni termiche e migliorando il comfort abitativo.

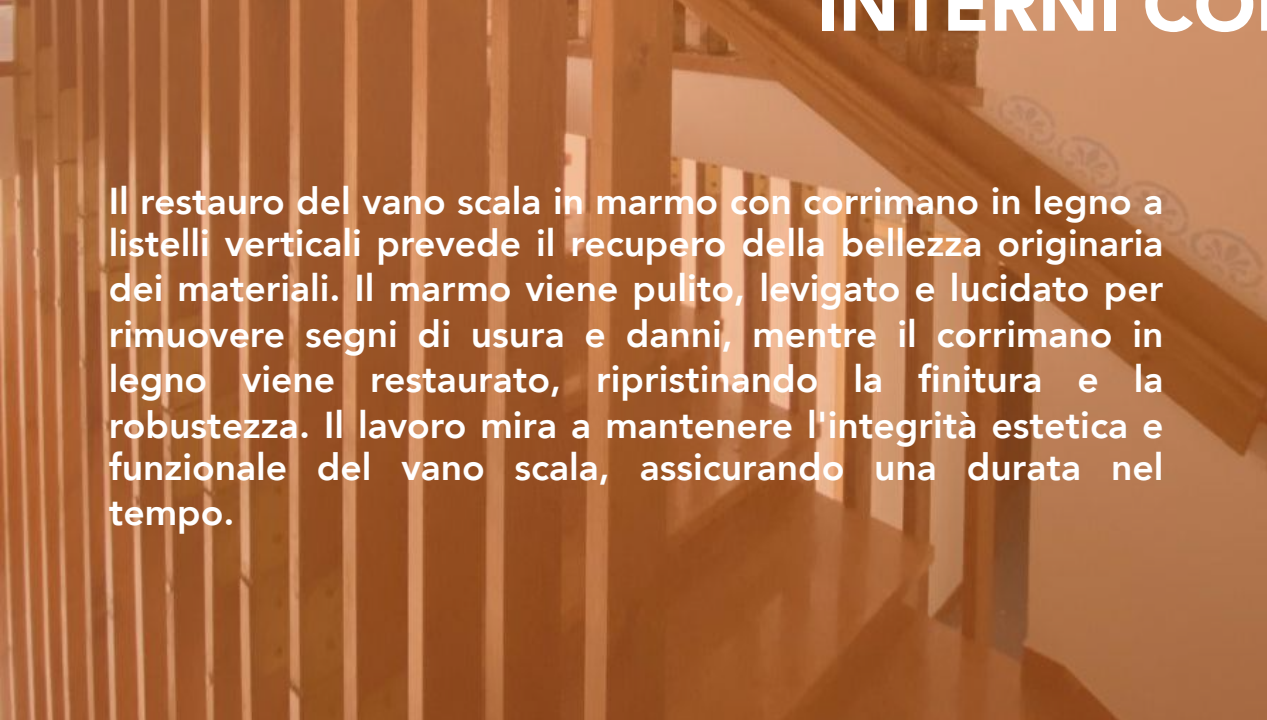


I portoncini d'ingresso blindati saranno realizzati con un pannello liscio, la cui colorazione sarà determinata a discrezione della Direzione Lavori. Il portoncino avrà una classe di sicurezza 4, equipaggiato con un kit acustico e impermeabile e di lama parafreddo.

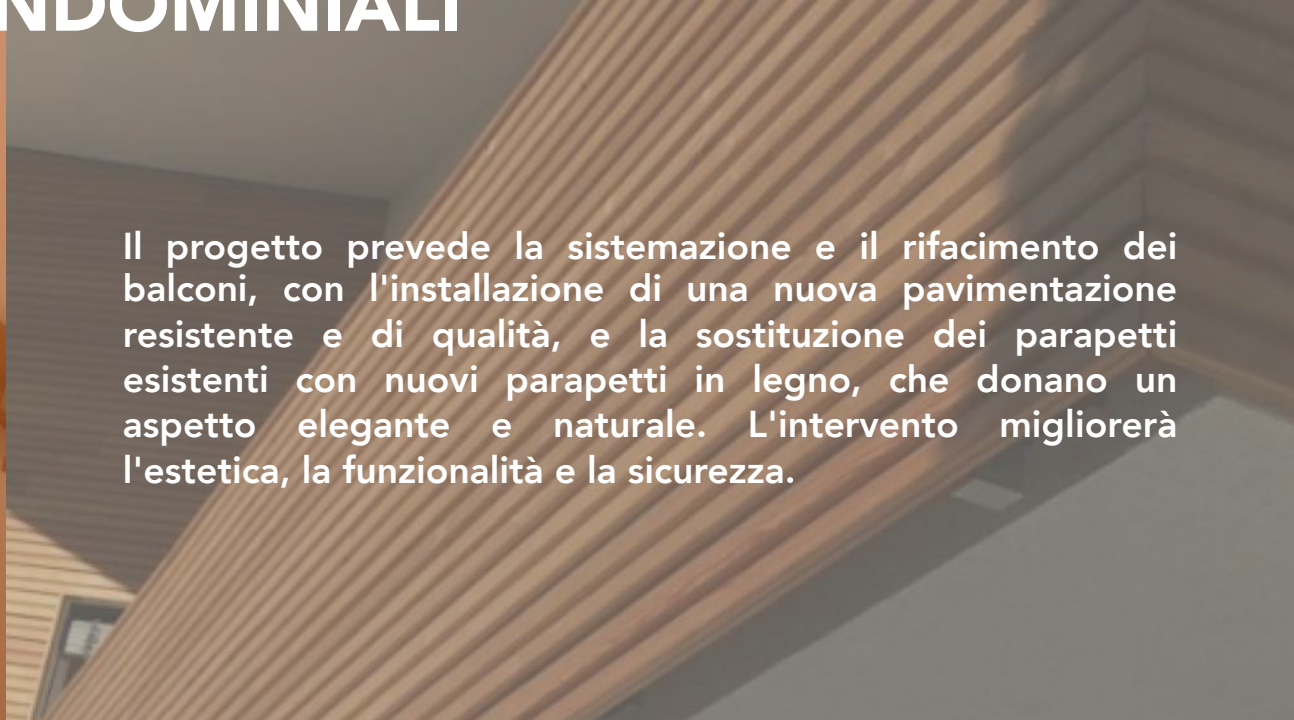


Inserimento di nuovo vano ascensore che collegherà tutti i livelli dell'edificio. Ottimizza gli spazi, migliora la mobilità e aggiunge comfort, rendendo pratico l'accesso a tutte le aree, dal interrato all'ultimo piano, con un design moderno e funzionale.


INTERNI CONDOMINIALI



Il restauro del vano scala in marmo con corrimano in legno a listelli verticali prevede il recupero della bellezza originaria dei materiali. Il marmo viene pulito, levigato e lucidato per rimuovere segni di usura e danni, mentre il corrimano in legno viene restaurato, ripristinando la finitura e la robustezza. Il lavoro mira a mantenere l'integrità estetica e funzionale del vano scala, assicurando una durata nel tempo.



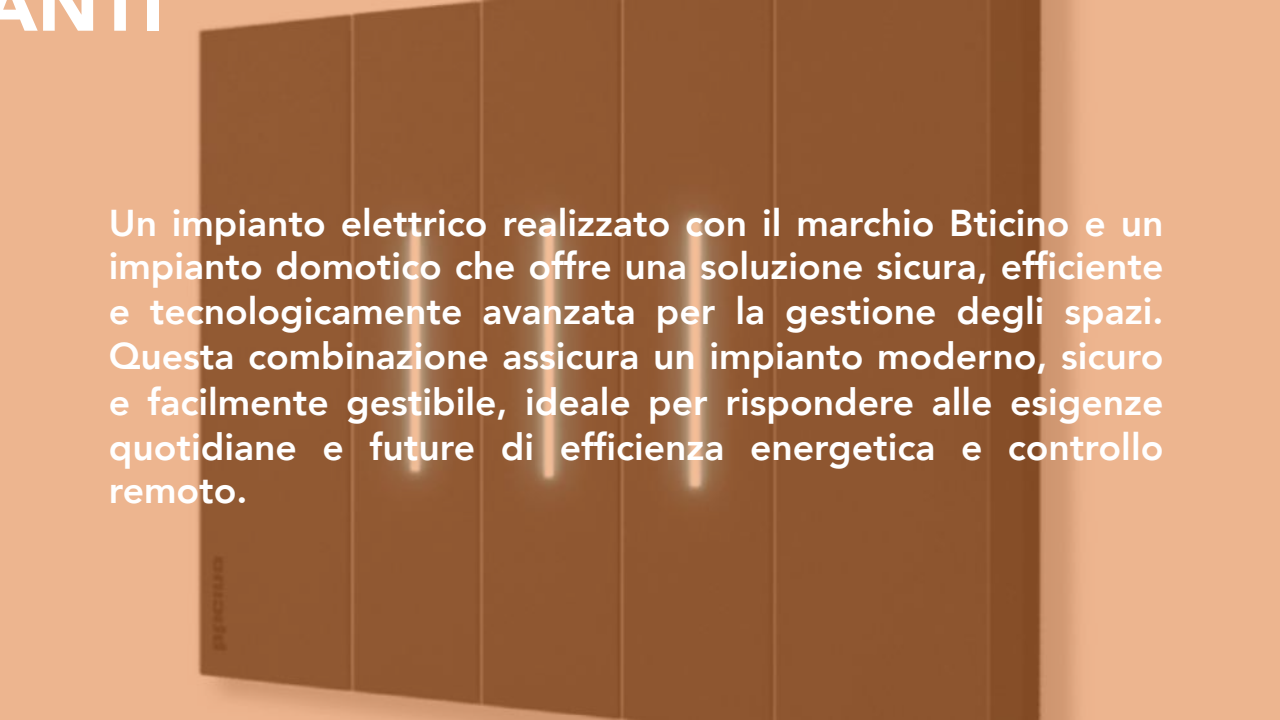
Il progetto prevede la sistemazione e il rifacimento dei balconi, con l'installazione di una nuova pavimentazione resistente e di qualità, e la sostituzione dei parapetti esistenti con nuovi parapetti in legno, che donano un aspetto elegante e naturale. L'intervento migliorerà l'estetica, la funzionalità e la sicurezza.



Impianto di riscaldamento centralizzato con termosifoni che utilizza una caldaia centrale alimentata da serbatoio a GPL, che fornisce il calore a tutti gli appartamenti del condominio tramite rete di radiatori con contabilizzatore di calorie. La stessa funzione avviene anche per l'acqua calda sanitaria.

IMPIANTI

IMPIANTO ELETTRICO SMART

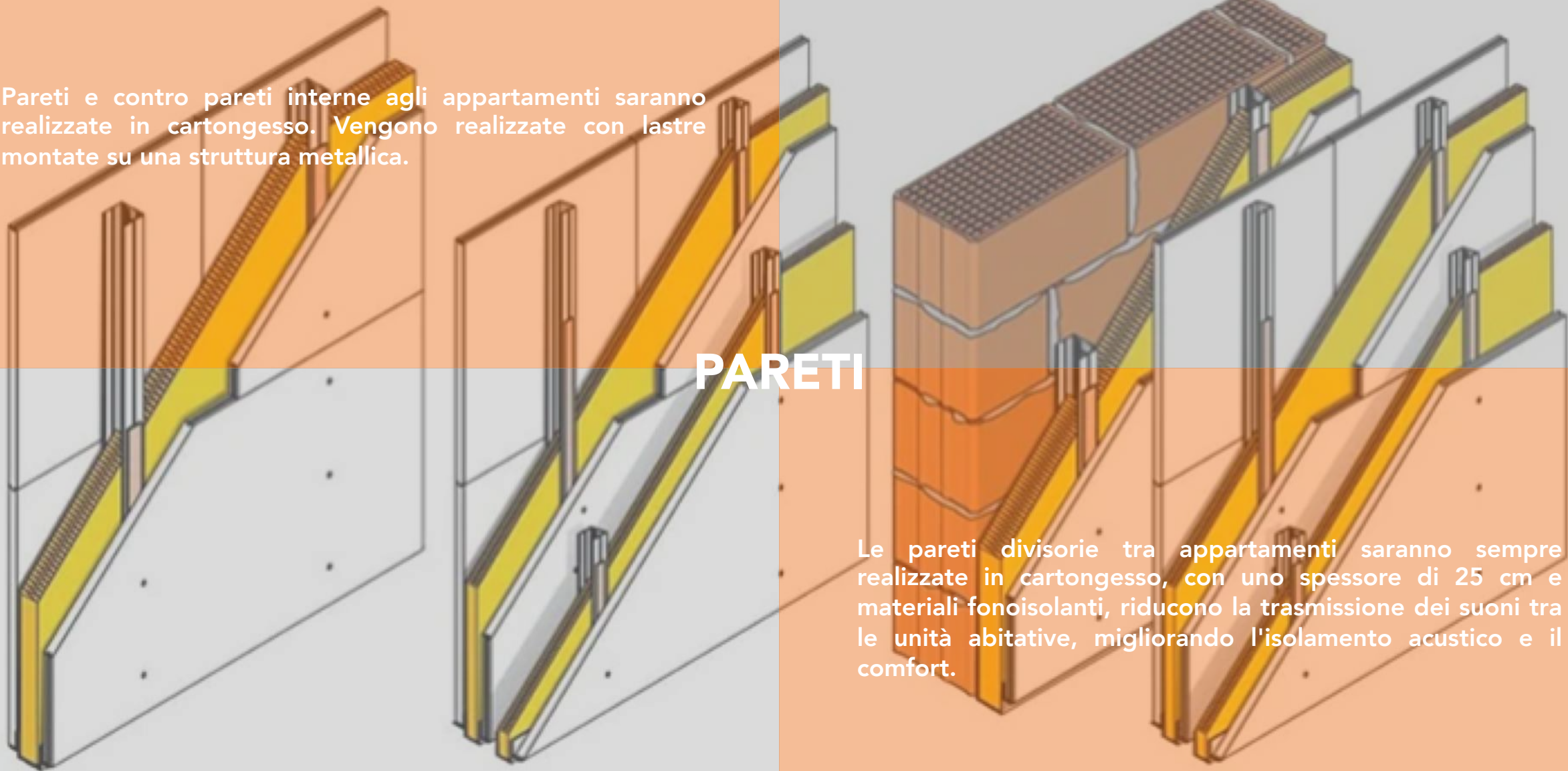



Un impianto elettrico realizzato con il marchio Bticino e un impianto domotico che offre una soluzione sicura, efficiente e tecnologicamente avanzata per la gestione degli spazi. Questa combinazione assicura un impianto moderno, sicuro e facilmente gestibile, ideale per rispondere alle esigenze quotidiane e future di efficienza energetica e controllo remoto.

Pareti e contro pareti interne agli appartamenti saranno realizzate in cartongesso. Vengono realizzate con lastre montate su una struttura metallica.

PARETI

Le pareti divisorie tra appartamenti saranno sempre realizzate in cartongesso, con uno spessore di 25 cm e materiali fonoisolanti, riducono la trasmissione dei suoni tra le unità abitative, migliorando l'isolamento acustico e il comfort.






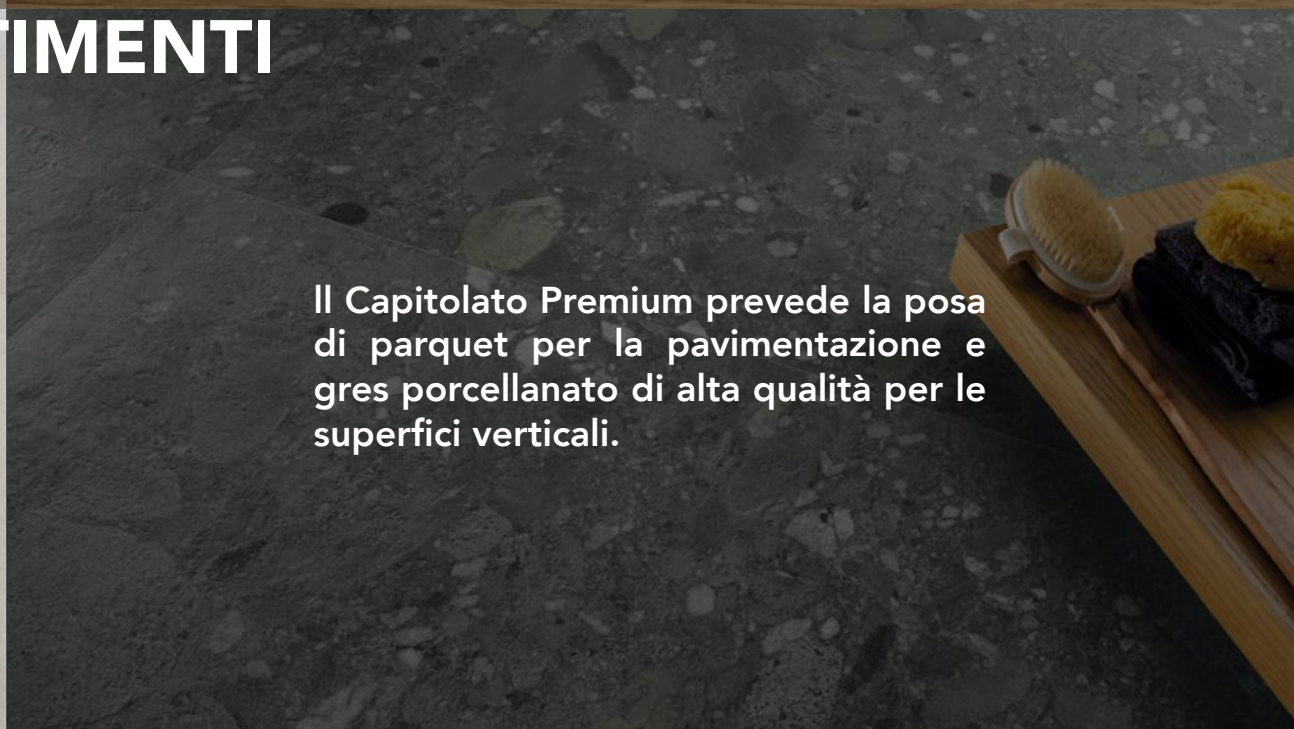
Il Capitolato prevede la posa di piastrelle in gres porcellanato di alta qualità per pavimentazioni e superficie verticali.



PAVIMENTI RIVESTIMENTI




Il Capitolato Premium prevede la posa di parquet per la pavimentazione e gres porcellanato di alta qualità per le superfici verticali.





Il Capitolato prevede la posa di porte in laminato effetto legno.

PORTE INTERNE




Il Capitolato Premium prevede la posa di porte in legno massello.






Il Capitolato prevede la posa di sanitari, rubinetteria e piatti doccia 70x90 tutto a marchio Intesa per ogni bagno.

BAGNI




Il Capitolato Premium prevede la posa di sanitari a marchio Geberit, rubinetteria a marchio Grohe e piatti doccia a marchio Intesa, viene inoltre fornito mobile con lavello.





Il Capitolato prevede un impianto domotico connesso che prevede il controllo dei carichi e videocitofonia da remoto.

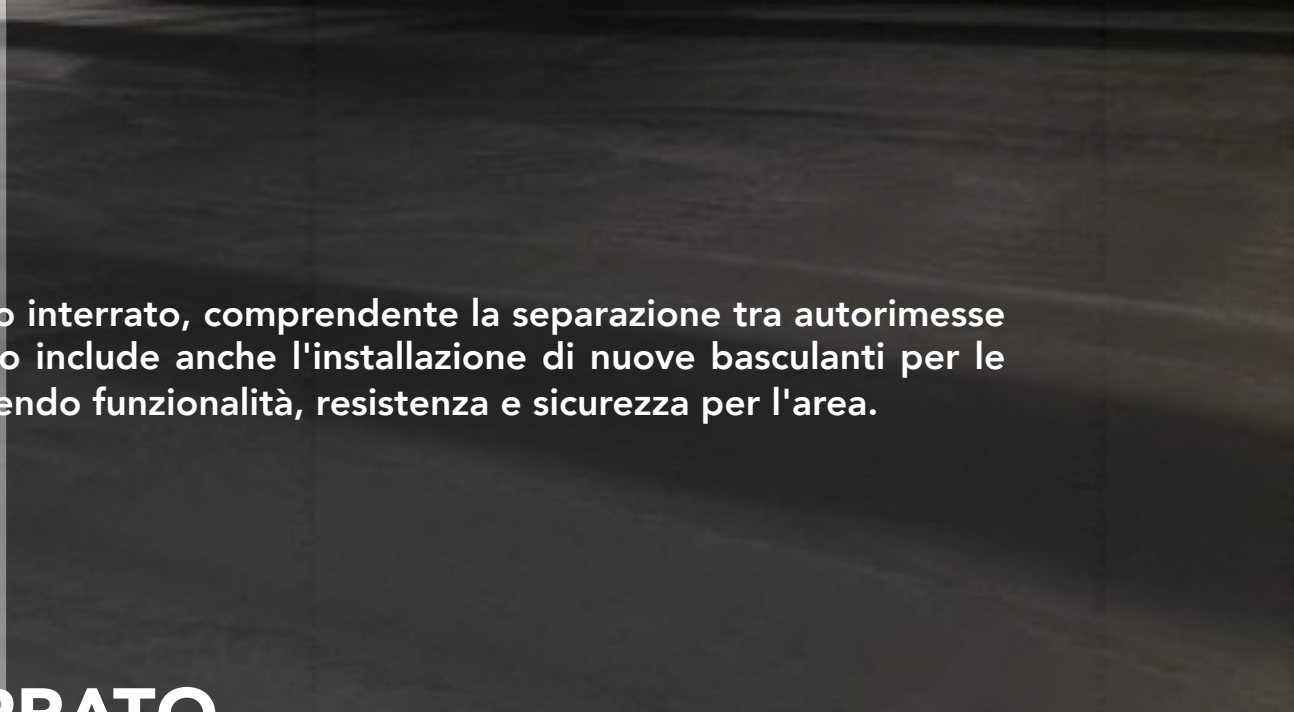
DOMOTICA



Il Capitolato Premium prevede un impianto domotico connesso che prevede il controllo dei carichi, controllo temperatura da remoto, videocitofonia da remoto ed impianto d'allarme.



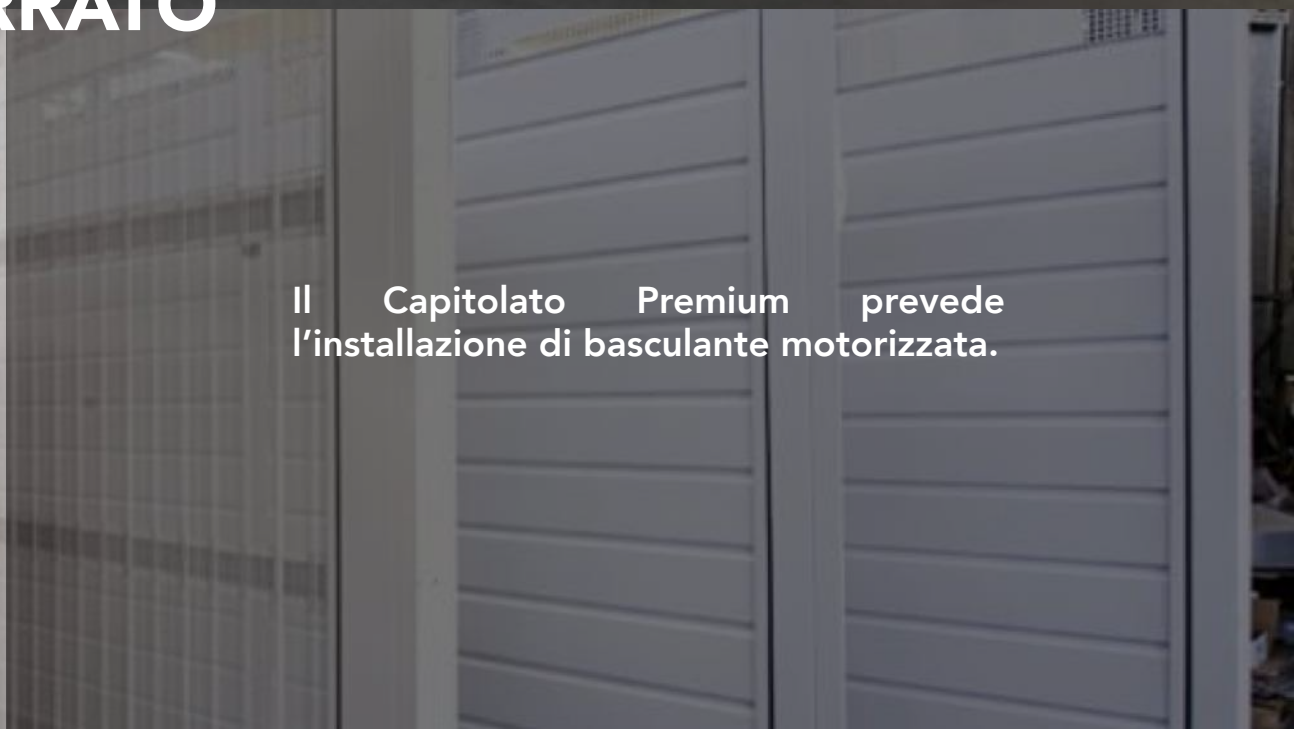
Realizzazione di un nuovo pavimento industriale al piano interrato, comprendente la separazione tra autorimesse e cantine mediante l'uso di blocchi in Leca. L'intervento include anche l'installazione di nuove basculanti per le autorimesse e porte cantine in alluminio zincato, garantendo funzionalità, resistenza e sicurezza per l'area.



INTERRATO



Il Capitolato prevede le basculanti manuali.



Il Capitolato Premium prevede l'installazione di basculante motorizzata.

CAPITOLATO

Materiale: Utilizzo di materiali di ottima qualità, con scelte funzionali.

Tecnologie ed Impianti: Sistemi e impianti base. Le soluzioni adottate sono semplici ed intuitive.

Design: Essenziale e pratico.

Costo: Incluso nel prezzo di vendita.

CAPITOLATO PREMIUM

Materiale: Utilizzo di materiali di alta qualità, con finiture ricercate e sofisticate.

Tecnologie ed Impianti: Sistemi e impianti avanzati, volti all'efficienza energetica e alla sicurezza.

Oltre che ad avere il totale controllo dell'immobile da ovunque tu sia.

Design: Personalizzato e Ricercato.

Costo: +300€/mq rispetto al prezzo di vendita.

Questo documento ha esclusivamente scopo illustrativo e informativo e non costituisce un impegno contrattuale.
Si invita a consultare il capitolato descrittivo delle opere per maggiori dettagli.



"La casa in montagna non è solo un luogo, è uno stato d'animo, dove il cuore trova pace e la mente si apre all'infinito."