

SAN SICARIO

CHE SOLE SRL

Sun Sicario

CHALET & APARTMENTS



CHALETS Sun Sicario

CAPITOLATO TECNICO COMPONENTI E FINITURE

V04		NOVEMBRE 2024
-----	--	---------------

Sommario

1	Introduzione	3
2	Il Progetto Architettonico.....	4
3	Componenti dell'edificio.....	5
3.1	Strutture Portanti	5
3.2	Murature esterne e tamponamenti.....	5
3.3	Divisori Interni	5
3.4	Prospetti e Finiture Esterne	5
3.5	Parapetti ed elementi frangisole dei balconi e terrazzi	5
3.6	Serramenti esterni.....	6
3.7	Soglie e Davanzali	6
3.8	Coperture e faldalerie	6
3.9	Pavimentazioni esterne.....	6
3.10	Pavimentazione scale.....	6
3.11	Autorimessa e locali interrati	6
3.12	Impianto Ascensore	6
4	Finiture interne e componenti	7
4.1	Pavimenti e Rivestimenti	8
4.2	Controsoffitti.....	9
4.3	Tinteggiature interne	9
4.4	Portoncini blindati.....	10
4.5	Porte interne	10
4.6	Predisposizione Caminetti.....	10
5	Bagni.....	11
6	Elementi di riscaldamento	12
7	Impianto Elettrico	13
7.1	Rete wi-fi.....	13
7.2	Illuminazione Led	14
8	Impianto Idrosanitario	15
8.1	Impianto Idrico e termico	15
8.2	Impianto Scarichi e Fognatura.....	15
9	Giardini ed aree verdi.....	16

1 Introduzione

Il progetto residenziale Chalets Sun Sicario sorge nel Comune di Cesana Torinese in frazione San Sicario, all'interno dell'area di completamento del **PEC San Sicario Borgo** - Piano Esecutivo convenzionato.

Gli Chalets Sun Sicario presentano uno stile montano contemporaneo, con una scelta di materiali innovativa ed attenta alla sostenibilità ambientale, in linea con la tradizione locale rivista in chiave contemporanea. Legno e pietra caratterizzano sia le finiture esterne che quelle interne.

Gli chalets sono suddivisi in due Lotti principali, il primo più a valle rispetto al terreno naturale in pendenza, ed il secondo più a monte, ciascuno dotato di autorimesse private interrato con collegamento diretto alle unità residenziali.

Gli chalets presentano due esposizioni principali a sud e ad ovest, con vista privilegiata verso il Monte Chaberton, Claviere e Monginevro. Tutti i fronti degli Chalets hanno vista sul panorama e montano circostanti a 360°.



Vista dell'area di sviluppo del progetto

2 Il Progetto Architettonico

Classe Energetica "A2"



CLASSE A2



PANNELLI FOTOVOLTAICI



GESTIONE CONSUMI ELETTRICI

Il progetto degli **Chalets Sun Sicario** prevede la realizzazione di 15 fabbricati indipendenti di tipologia a **baite** con destinazione residenziale e composti da appartamenti di varie metrature a due e tre piani fuori terra.

Nei locali interrati sono previste autorimesse private con locali cantina e collegamento di accesso diretto alle unità residenziali e locali tecnici.

Gli Chalets presentano un'architettura innovativa adeguatamente inserita nel contesto paesaggistico montano in cui si trovano grazie all'attenzione nell'uso dei materiali tradizionali ed all'inserimento nel contesto di limitato impatto, con attenzione ai particolari costruttivi ed ai caratteri di un'**architettura contemporanea alpina**, dalle caratteristiche prestazionali all'avanguardia con le attuali tecnologie.

Il progetto è costituito da:

- 15 baite Chalets
- 16 unità residenziali;
- 3 autorimesse condominiali interrate;
- Box garages privati con cantine e scale di accesso dirette alle unità residenziali
- Collegamento a Teleriscaldamento comunale

3 Componenti dell'edificio

3.1 Strutture Portanti

Gli edifici sono realizzati con struttura portante in cemento armato gettata in opera dalle elevate caratteristiche antisismiche ed elevate prestazioni di isolamento acustico tra i piani, solai misti con travi a vista in legno e soletta in cemento armato, tetti a falde con travi e tavolato in legno a vista.

3.2 Murature esterne e tamponamenti

L'involucro esterno dell'edificio sarà ad alta efficienza energetica ed elevato isolamento termo acustico, costituito, da doppia tamponatura monostrato in blocchi di laterizio termici con interposti pannelli di isolamento ad alta densità, al fine di garantire un ottimo confort ambientale indoor nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici ed abbattimento acustico.

3.3 Divisori Interni

Le pareti interne divisorie saranno realizzate in blocchi semipieni di cm 10-20. Le pareti divisorie tra unità appartamenti configui saranno realizzate con doppio blocco di laterizio semipieni isolanti coibentati acusticamente e termicamente.

3.4 Prospetti e Finiture Esterne

Le facciate degli Chalets sono caratterizzate ai piani terra da rivestimenti in blocchetti di pietra naturale grigia di Luserna ed ai piani superiori da rivestimento a doghe di legno di larice locale spazzolato ed impregnato e tinte naturali per incrementarne la resistenza agli agenti atmosferici, di tipologia a facciata ventilata dalle elevate caratteristiche prestazionali di confort indoor.

3.5 Parapetti ed elementi frangisole dei balconi e terrazzi

I parapetti e gli elementi frangisole e schermature dei balconi e dei terrazzi sono in legno di larice trattato, tipici della tradizione locale.



3.6 Serramenti esterni

I serramenti esterni caratterizzati da porte finestre a battente e scorrevoli sono previsti in legno di larice / abete con vetrate a triplo vetro ad alto isolamento termo acustico. Si caratterizzeranno le aperture con fasce a cornice laterali e superiori in legno di larice.

3.7 Soglie e Davanzali

Le aperture esterne (portoni, portoncini, finestre e porte-finestre) saranno munite di soglie in pietra naturale di Luserna grigia dello spessore minimo di 3 cm., dotate di gocciolatoio.

3.8 Coperture e faldalerie

Le coperture degli Chalets vengono alternate in Lose di pietra grigia locale e scandole di legno con impianto fotovoltaico integrato.

Le faldalerie, le lattone rie ed i canali di scarico delle acque meteoriche sono previste in lamiere metallica di colore grigio antracite.

3.9 Pavimentazioni esterne

Le aree pavimentate esterne dei camminamenti di ingresso agli Chalets e dei giardini ai piani terra sono previste in lastrico di pietre di Luserna a finitura grezza naturale dai formati rettangolari.

3.10 Pavimentazione scale

Le scale di accesso alle autorimesse interrato comune presenteranno rivestimento in pietra naturale a costa retta, completa di pedata, alzata e zoccolino e porzioni di pareti in doghe di legno.

3.11 Autorimessa e locali interrati

la pavimentazione del piano Interrato adibito ad autorimesse private e locali comuni e locali tecnici sarà realizzata con massetto in cemento dello spessore pari a 20 cm. spolverato al quarzo di colore grigio tipo industriale con grafiche di segnalazione. Nella corsia di accesso si prevedono griglie di aerazione ed illuminazione naturale.

Le Autorimesse saranno dotate di punto luce, con presa di corrente elettrica e punto di ricarica per veicoli elettrici su richiesta. Le pareti divisorie saranno in blocchi di cemento.

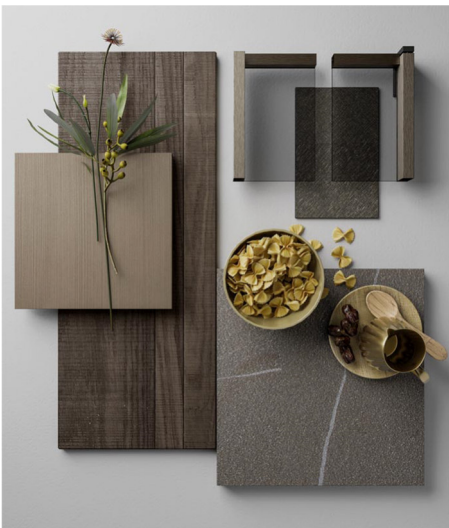
I box garages privati sono dotati di locale cantina con scala di accesso diretta alle unità residenziali.

3.12 Impianto Ascensore

Le autorimesse interrato vengono dotate di impianti Ascensore di portata 480 Kg – 6 persone. di tipologia ad azionamento elettromeccanico a funi, porte cabina in acciaio inox, illuminazione led e conformità per l'accessibilità, modello KONE.

4 Finiture interne e componenti

Mood board



4.1 Pavimenti e Rivestimenti

Si prevedono diversi tipi di pavimentazione in relazione alle zone.

Ingressi:	Listelli in legno di larice naturale spazzolato: 180X20
Zona giorno:	Listelli in legno di larice naturale spazzolato: 180X20
Camere da letto:	Listelli in legno di larice naturale spazzolato: 180X20
Bagni:	pavimento e rivestimento in Gres Porcellanato: 60X120 Atlas Concorde Klif - effetto pietra grigio e argento - 37,5 x 75 cm



PARQUET Falegnameria Arlaud (Salbertrand)

Parquet in Larice prefinito multistrato bilanciato a finitura spazzolata e massello. Tavole a plancia: 180X20 – Listello Battiscopa h= 5 – 8 cm



4.2 Controsoffitti

Sono previsti le seguenti finiture dei soffitti

- Zona giorno: controsoffitto cartongesso
- Corridoi: controsoffitto cartongesso
- Camere: controsoffitto cartongesso
- Bagni: controsoffitto cartongesso

4.3 Tinte giature interne

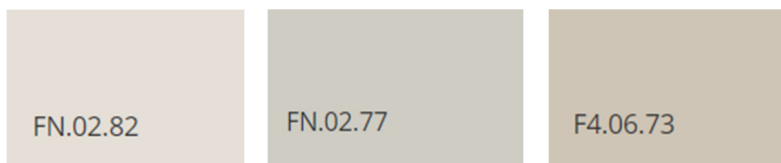
Idropittura traspirante lavabile a basse emissioni

SIKKENS ALPHA AIR CLEAN

Sikkens Alpha Air Clean riduce fino all' 80% la concentrazione dell'agente inquinante.

Sikkens Alpha Air Clean è un'idropittura per interni a basso odore e contenuto di solventi, subito attiva nell'abbattimento della formaldeide presente negli ambienti interni. Grazie alla sua **innovativa tecnologia** agisce come un catalizzatore, facilitando i legami chimici tra le molecole di formaldeide e il film di pittura in modo da catturare e trasformare irreversibilmente le sostanze nocive e non rilasciarle più nell'ambiente.

Colori interni:



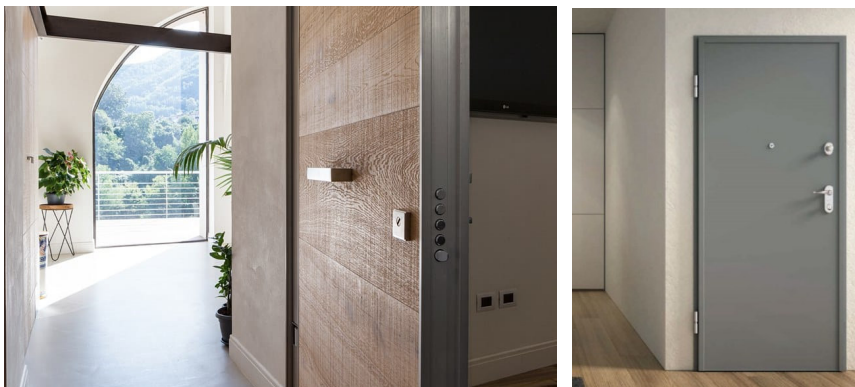
4.4 Portoncini blindati

I portoncini d'accesso ai singoli appartamenti saranno del tipo blindato ad anta unica classe effrazione 3, tipo DIERRE con doppia serratura europea e serratura di servizio, spioncino, ferramenta e maniglie in acciaio.

Rivestimento esterno in doghe di legno naturale spazzolato.

Rivestimento interno a pannello tinta RAL 8019.

Isolamento acustico / Isolamento termico



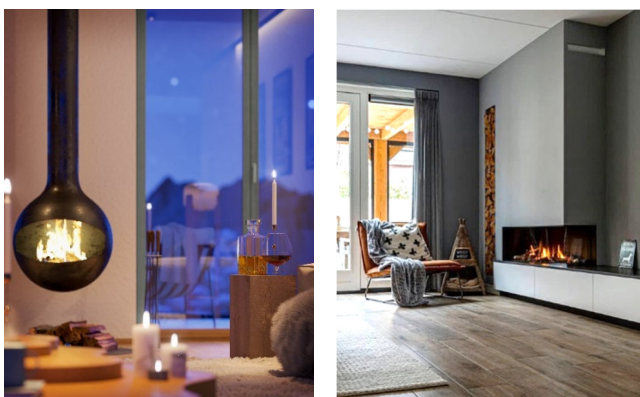
4.5 Porte interne

Porte interne ad un battente dimensioni 80X210 – 90X210, ferramenta e maniglie colore nero, cerniere a scomparsa, pannello tamburato con finiture in doghe di legno naturale spazzolato.



4.6 Predisposizione Caminetti

Le unità sono predisposte per l'installazione su richiesta di canne fumarie per Caminetti a legna, previa verifica tecnico – impiantistica in base alle disposizioni e configurazioni finali degli spazi interni.



5 Bagni

I bagni sono dotati di WC e bidet filo pavimento tipo Ideal Standard BLEND CUBE 355x560x400mm finitura bianco seta. Rubinetti miscelatori -: Bellostà Rubinetterie Like



Mobile lavabo integrato ad 1 e 2 vasche

Piatti doccia filo pavimento in cemento resina effetto pietra 150X80/70 – 120X80/70 – 90X70



6 Elementi di riscaldamento

Il fabbricato sarà allacciato alla rete del Teleriscaldamento comunale garantendo così la migliore gestione autonoma dei consumi attraverso i termostati ambiente ed i contabilizzatori in ciascuna unità. Il controllo remoto sarà garantito dai termostati ambiente collegati alla rete wi-fi

L'impianto di riscaldamento degli appartamenti sarà costituito da radiatori ad elementi a colonne radianti e termo arredo di design marca Tubes ad alta efficienza e resa termica con limitati consumi. Colore di finitura RAL 8019

TUBES

www.tubesradiatori.com

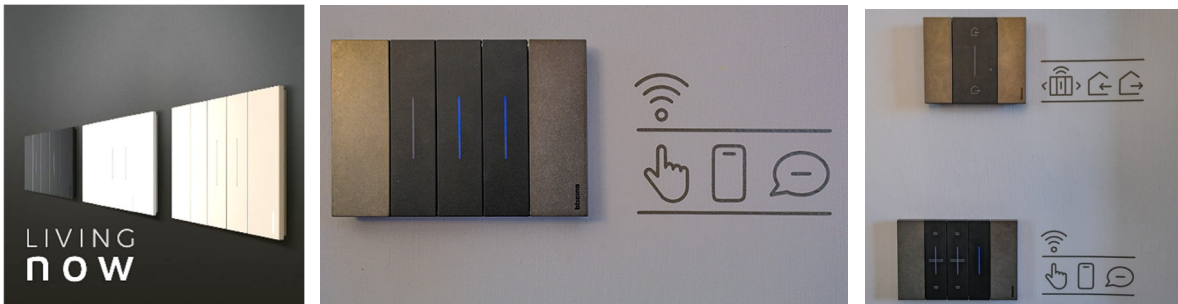


7 Impianto Elettrico

Lo schema generale dell'impianto elettrico del fabbricato è costituito da un locale elettrico al piano interrato con punto di consegna e contatori ENEL.

L'impianto elettrico generale di ciascuna unità appartamento comprende le dotazioni standard a norma con quadro generale per ciascuna unità appartamento, rete prese schuko e bipresa. Dotazione di prese USB per ricarica smartphone nelle camere.

E' prevista l'installazione di un impianto domotico SMART HOME per la gestione di ogni singola unità immobiliare, costituito da una serie di apparecchiature di base, alle quali potranno essere associati, su richiesta specifica da parte dell'acquirente, vari pacchetti con funzioni specifiche, senza modifiche all'impianto.



Controlli di base:

- Video citofonia;
- controllo riscaldamento remoto;
- gestione luci.

Funzioni aggiuntive: irrigazione terrazzi; scenari luci; gestione consumi; videosorveglianza; controllo in remoto; antifurto.

tecnologia Sensitive Touch con tasti retroilluminati. Touch Screen capacitivo / smartphone

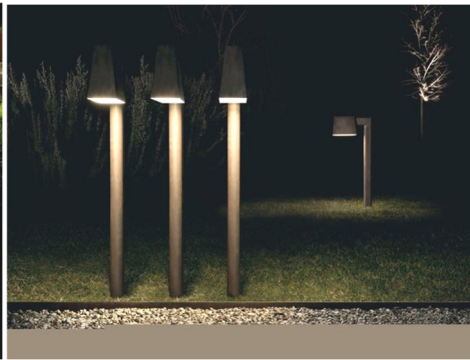
Serie scatole e placche: Bticino LIVING NOW

7.1 Rete wi-fi

Si prevede la dotazione di rete wi-fi unificata con Access Point integrato in tutte le unità residenziali.

7.2 Illuminazione Led

Illuminazione a Led esterna a basso impatto luminoso e luce indiretta.
colore temperatura luce 2700 – 3000 K calda



- Illuminazione a Paletti su giardino e vialetti di accesso pedonale
- Applique a parete su pareti in legno esterno
- Spot ad incasso interni e plafoniere cubic

8 Impianto Idrosanitario

8.1 Impianto Idrico e termico

L'impianto idrico e termico condominiale è realizzato con allacciamento alle reti del Teleriscaldamento comunale e dell'acquedotto (soc. MetanAlpi e ACEA)

Si identifica un locale tecnico al piano interrato per le dotazioni di allacciamento alla rete idrica comunale ed alla rete del Teleriscaldamento con accesso dall'esterno .

Il locale tecnico idrico prevederà:

- Contatori di allacciamento
- Bollitore di accumulo
- Addolcitore dell'acqua
- Collettori di distribuzione
- Cassette di distribuzione al piano complete di contabilizzatori

L'impianto idrico di acqua calda sanitaria sarà realizzato con dorsale dal serbatoio di accumulo e rete di distribuzione per l'alimentazione delle utenze di ogni singolo chalet .

Il locale tecnico Teleriscaldamento e la distribuzione prevedono:

- Contatori di allacciamento allo scambiatore
- Collettori di distribuzione
- Cassette di distribuzione complete di contabilizzatori dei singoli consumi
- Pannello di controllo remoto delle temperature e programmazione per ogni unità

8.2 Impianto Scarichi e Fognatura

La rete di scarico delle acque nere degli appartamenti sarà costituita dalla distribuzione di tubazioni in PVC serie pesante e **Geberit Silent isolati acusticamente**.

Rete raccolta acque nel piano interrato autorimessa: rete di caditoie collegate alla rete principale di raccolte nella corsia dell'autorimessa. Sistema di pozzetto disoleatore all'uscita della rete.

9 Giardini ed aree verdi

Progetto aree verdi - Piantumazioni

- Larice medio fusto
- Pino cembro pino mugo
- Cespugli conifere

Divisori tra unità confinanti: siepe conifera

Pavimentazioni esterne in lastre di pietra di Luserna grigia a spacco a formati rettangolari



Le immagini allegare sono da considerarsi suggestive

V03 - 01/11/2024