

# COOPERATIVA EDILIZIA CASE DEL DÔI

Cooperativa di Forze Armate e Polizia

Sede : Via Emanuele Filiberto n. 6 12100 Cuneo

Iscr. Albo Nazionale delle Cooperative nr. A188024

Iscr. Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie e loro Consorzi nr. 01/004/078/7229

Accreditamento di "Cooperativa Militare" con lett. del 30.09.2009 nr. PE00006/AG C.do Reg. Militare Nord

P.I. 03191240047

Capitale sociale € 14.172,90 i.v.

Buongiorno,

la Cooperativa propone l'intervento in allegato alla presente che potrà essere sviluppato con acquisto diretto degli immobili, al momento riservato al personale del Comparto Difesa e Sicurezza a prezzi estremamente vantaggiosi.

Le tipologie della brochure sono le seguenti:

A1 circa mq. 56

A2 circa mq. 75

B circa mq. 77

I circa mq. 82

L circa mq. 90

I prezzi di mercato relativi alla zona dell'intervento partono da 2700 euro al mq. mentre i prezzi a noi riservati ora partono da euro 2100, quindi con un considerevole risparmio sull'acquisto.

Gli alloggi disponibili sono circa 60 e se c'è l'interesse da parte del nostro personale possono essere destinati totalmente agli appartenenti delle Forze Armate e di Polizia.

Sarà inoltre nostra cura contattare, dopo le manifestazioni di interesse pervenute, gli istituti bancari per spuntare delle proposte di mutuo convenzionate concorrenziali.

Le condizioni riservate hanno sono limitate. E' importante quindi che ci sia la Vostra manifestazione di interesse il prima possibile indicando la tipologia ed il piano a Voi gradito, al fine di avere un primo riscontro sulla realizzazione da eseguire.

Come tutti gli altri interventi che sta seguendo la Cooperativa, anche questo avrà la supervisione di Qualitalia <http://www.qualitaliacontroltecnico.it/>

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento a riguardo o informazione che si ritiene necessaria.

Marco Quaranta



**CASE DEL DÔI**

**Cooperativa del Comparto Difesa e Sicurezza**

**Presidente e Amministratore Delegato**

**Marco Quaranta**

**cell. 3386655544**



*Intervento edilizio in  
Torino – Via Segantini  
angolo Via Bernardino  
Luini*

**Relazione  
Tecnico-  
illustrativa  
dell'area**

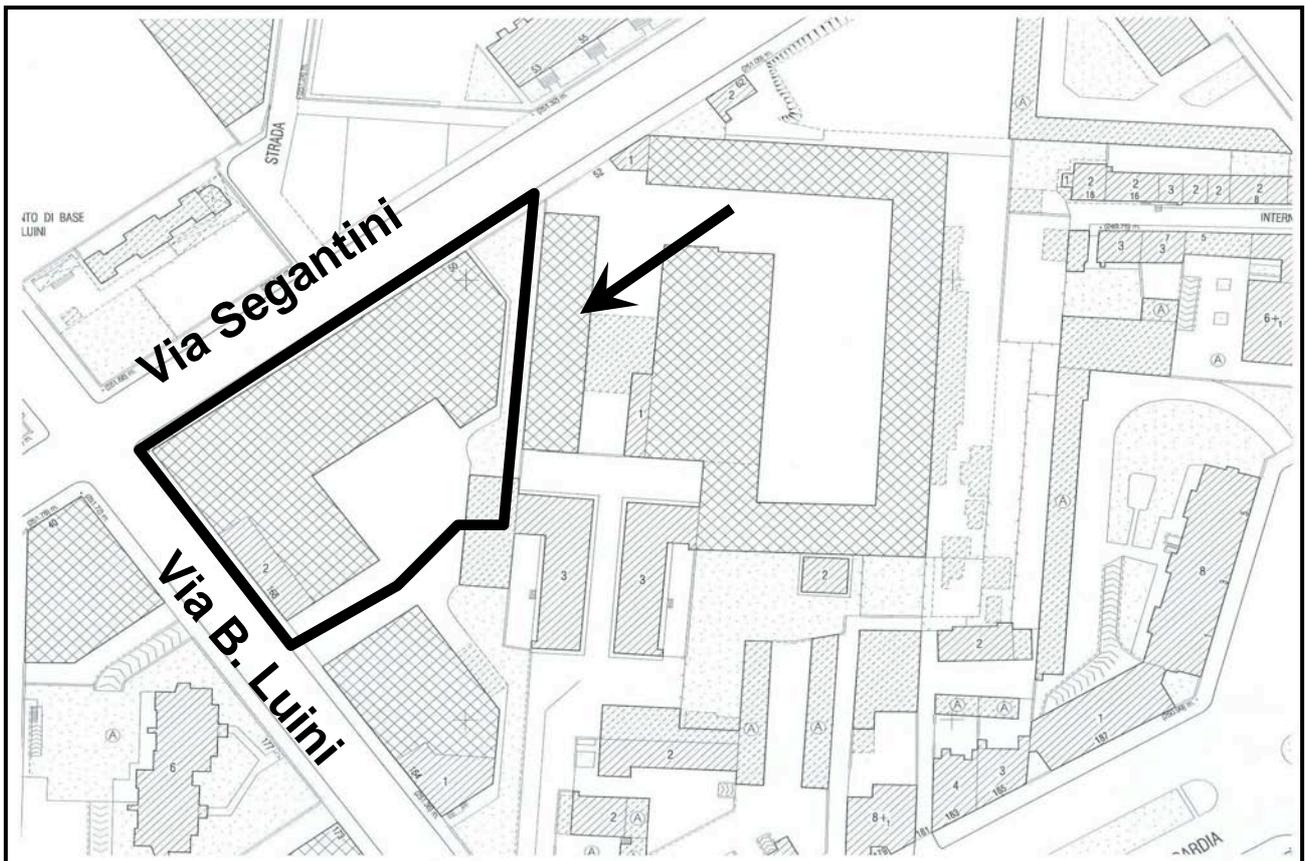
Area sita in Torino, Via  
Segantini angolo Via  
Bernardino Luini.



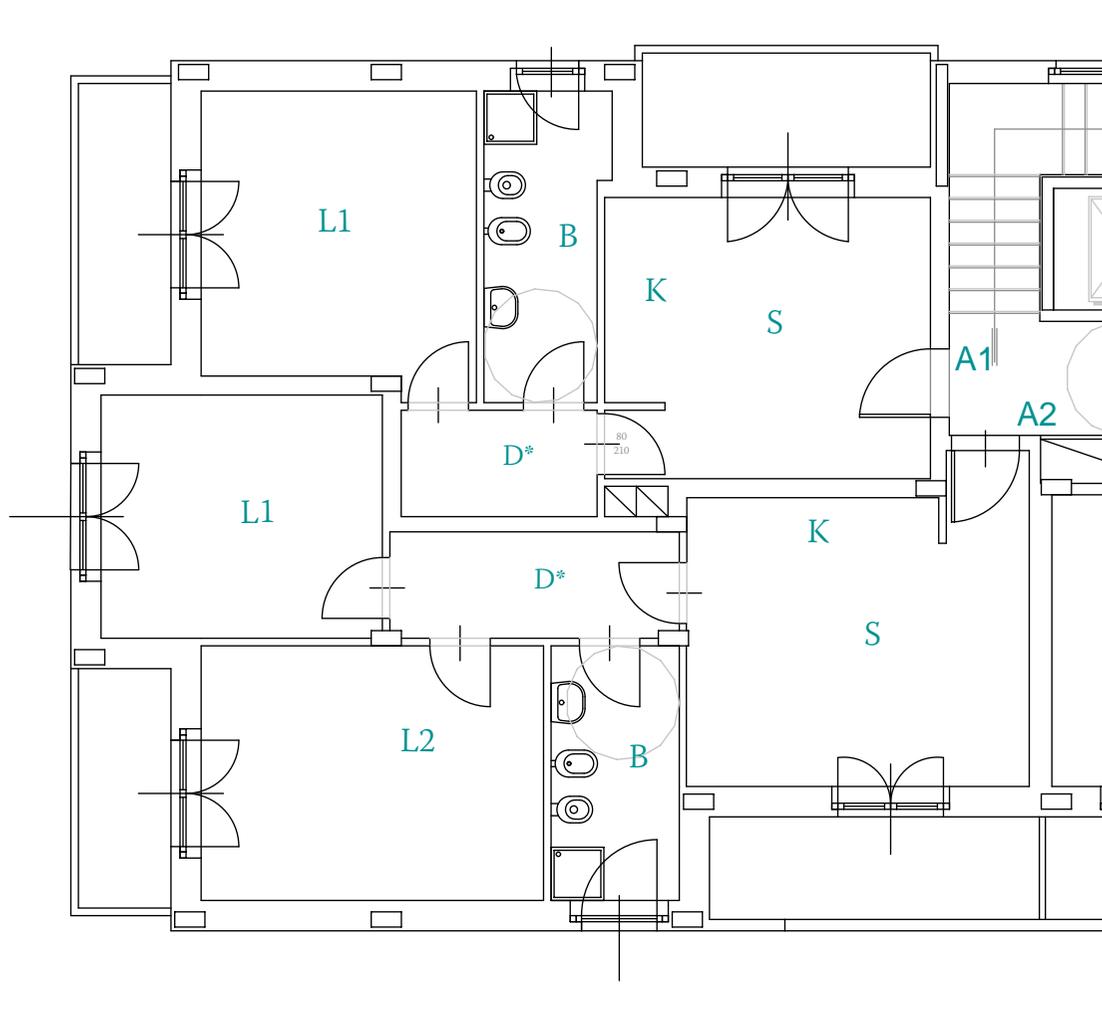




# **IDENTIFICAZIONE** **AREA**



# TIPOLOGIE "A1 - A2"



**BOX singolo a partire da 20.000,00 €**  
(possibilità detrazione 36% su costo costruzione)

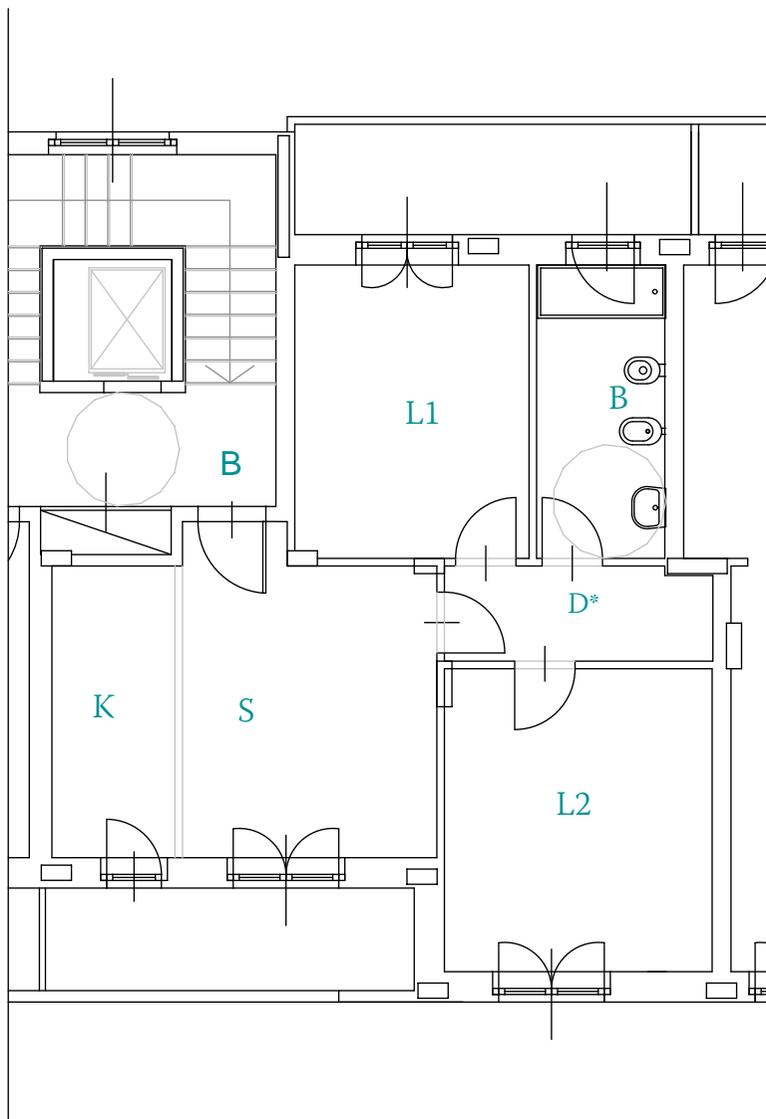
Prezzo alloggio A1 comprensivo di cantina :

Piano 1° 116.600,00 €  
Piano 2° 122.100,00 €  
Piano 3° 124.900,00 €  
Piano 4° 130.400,00 €  
Piano 5° 133.200,00 €  
Piano 6° 138.800,00 €

Prezzo alloggio A2 comprensivo di cantina :

Piano 1° 156.500,00 €  
Piano 2° 163.900,00 €  
Piano 3° 167.600,00 €  
Piano 4° 175.100,00 €  
Piano 5° 178.800,00 €  
Piano 6° 186.300,00 €

# TIPOLOGIA "B"



Prezzo alloggio comprensivo  
di cantina :

Piano 1° 161.100,00 €

Piano 2° 168.700,00 €

Piano 3° 172.600,00 €

Piano 4° 180.200,00 €

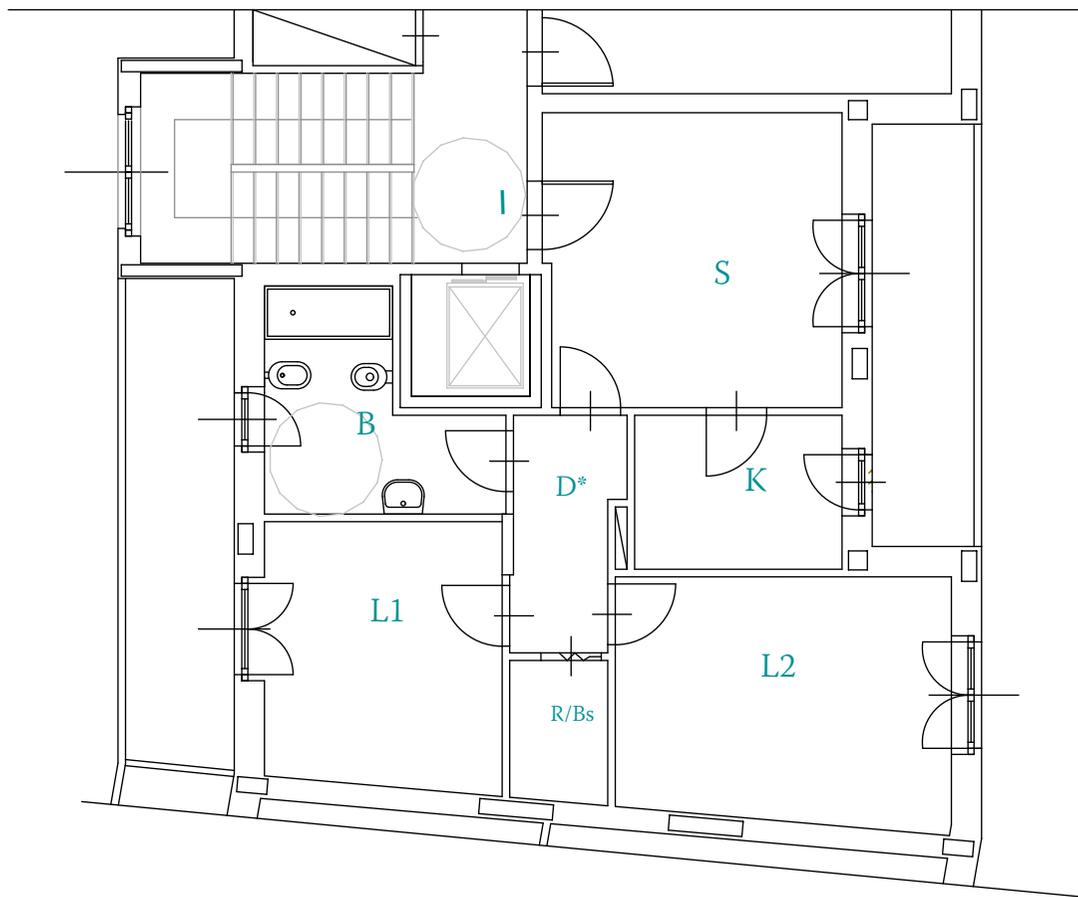
Piano 5° 184.100,00 €

Piano 6° 191.800,00 €

**BOX singolo a partire da 20.000,00 €**

(possibilità detrazione 36% su costo costruzione)

# TIPOLOGIA "I"



Prezzo alloggio comprensivo  
di cantina :

Piano 1° 172.200,00 €

Piano 2° 180.400,00 €

Piano 3° 184.500,00 €

Piano 4° 192.700,00 €

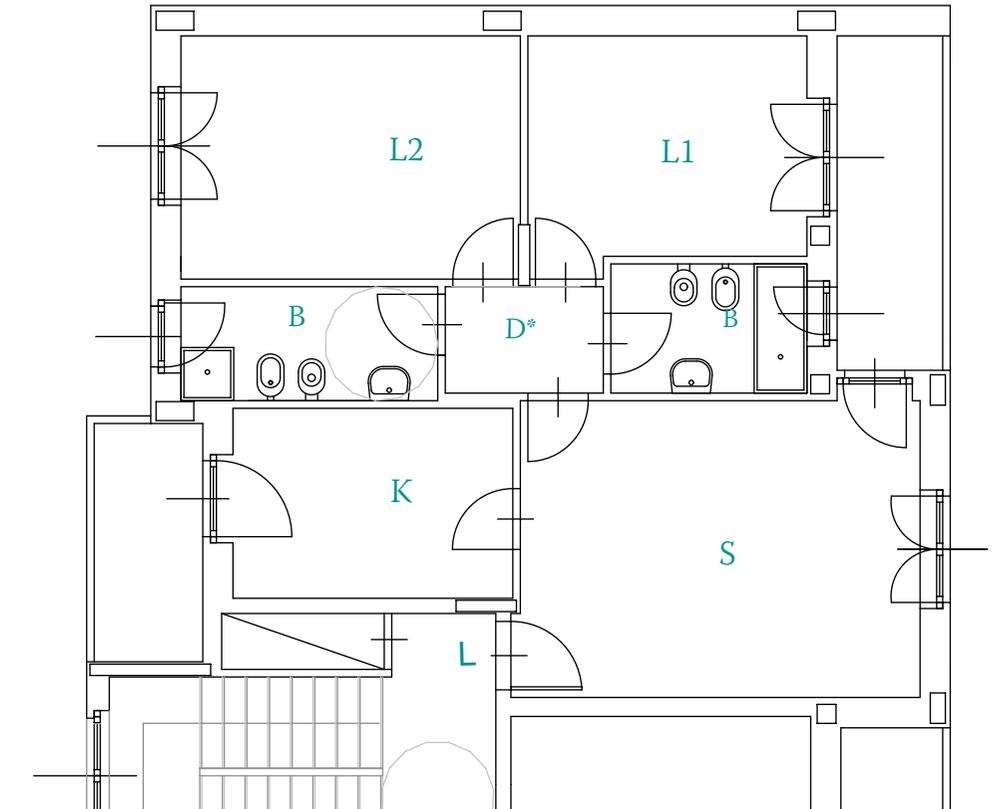
Piano 5° 196.800,00 €

Piano 6° 205.000,00 €

**BOX singolo a partire da 20.000,00 €**

(possibilità detrazione 36% su costo costruzione)

# TIPOLOGIA "L"



Prezzo alloggio comprensivo  
di cantina :

Piano 1° 188.400,00 €

Piano 2° 197.300,00 €

Piano 3° 201.800,00 €

Piano 4° 210.800,00 €

Piano 5° 215.300,00 €

Piano 6° 224.300,00 €

**BOX singolo a partire da 20.000,00 €**

(possibilità detrazione 36% su costo costruzione)

# Intervento nel Comune di TORINO – Via Luini - Via Segantini

ALLEGATO AL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE IN DATA .....

## ELENCO DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE E DELLE FINITURE

### **Strutture**

Tutte le strutture saranno realizzate in cemento armato, con solai tradizionali in opera del tipo misto latero-cemento e pilastri in cemento armato.

Tutti i balconi, il cornicione verranno realizzati in cemento armato con intradosso in calcestruzzo facciavista.

### **Copertura**

La copertura sarà realizzata con un solaio in latero-cemento. Il manto di copertura sarà del tipo ventilato, in modo da garantire il massimo confort abitativo e il risparmio energetico. Le tegole saranno in cemento, scelte esaminando le migliori caratteristiche tecniche ed estetiche per resistere nel tempo agli agenti atmosferici e per inserirsi in modo armonioso nel paesaggio. La copertura verrà isolata con pannelli di polistirene estrusi sagomati che garantiscono un perfetto tetto ventilato, riducendo il riscaldamento estivo e facilitando il raffreddamento notturno.

### **Strutture murarie**

Il tamponamento esterno sarà costituito da doppia muratura con interposto pannello isolante, in modo da soddisfare pienamente quanto previsto dalle normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici.

I tramezzi interni degli alloggi saranno in mattoni forati spess. cm. 8 – 10 o 12 a secondo delle attività svolte nei locali adiacenti.

I muri divisorii delle cantine e dei box saranno in blocchetti di cls a vista.

### **Isolamento termico**

L'isolamento termico di tutto il fabbricato è stato progettato e sarà realizzato in modo da soddisfare pienamente quanto previsto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici (Legge 10/91 e s.m.i. e relativo regolamento attuativo).

La coibentazione termica delle pareti verticali perimetrali verrà garantita dalla posa in opera di pannelli di polistirene espanso con grafite Neopor 8 cm. o altro materiale analogo, posti in opera con continuità ponendo la massima cura nell'eliminazione dei ponti termici.

### **Isolamento acustico**

Per garantire appartamenti tranquilli e isolati sia dai rumori esterni che da quelli dei confinanti, la nostra società pone la massima attenzione al silenzio, avvalendosi, ormai da anni, della consulenza di tecnici specialisti del settore che, con strumenti e prove di laboratorio, verificano ogni nostra realizzazione consigliandoci i prodotti e le tecniche più all'avanguardia in questo campo.

Sotto tutti i pavimenti verrà posato e risvoltato sui muri per 10 cm. un materassino isolante appositamente studiato per impedire ai rumori di calpestio di una stanza di trasmettersi attraverso le strutture orizzontali e verticali.

Tutti i muri divisorii fra un alloggio e l'altro, i vani ascensori e i cavei degli impianti saranno isolati con pannelli di lana di vetro ad alta densità che garantiranno l'isolamento dai rumori ambientali esterni.

Tutte le murature, sia quelle perimetrali che i tramezzi interni, saranno posate su fogli di isolante acustico, che impediranno la trasmissione dei suoni attraverso la base del muro posata sulla soletta.

### **Solai**

I solai saranno in struttura mista latero-cemento armato, il tutto ricoperto da cappa di protezione di spessore minimo cm. 4.

### **Teste da camino – Sfiatatoi – Tubi e canne**

Canne di esalazione bagni ciechi.

Le canne saranno in materiale plastico o in blocchi di conglomerato cementizio ad alta resistenza.

Tutte le canne dovranno terminare con comignoli esalatori colo-dinamici ad elementi circolari proporzionati alle canne e sfocianti esternamente alla copertura del tetto.

### **Pluviali - Converse**

CONVERSE: I camini e i volumi tecnici avranno faldali e converse in lamiera preverniciata di adeguato spessore con alette e gocciolatoio di protezione.

PLUVIALI: I pluviali saranno in lamiera preverniciata a sezione circolare di diametro idoneo a fare defluire regolarmente le acque piovane.

### **Decorazione esterna**

Le facciate saranno in gres porcellanato ed intonaco, i soffitti dei balconi in c.a. a vista, eventuali altre parti da decorare saranno definite in sede di progetto municipale in accordo con i competenti organi Comunali.

### **Intonaci esterni ed interni**

Le facciate esterne saranno in parte intonacate con idonei materiali e in parte in gres porcellanato salvo diverse indicazioni degli enti comunali e della D.L..

Le cantine, i box e tutti i collegamenti e i corridoi di distribuzione saranno faccia vista (blocchetti di Leca).

Le scale, le pareti interne e i soffitti delle unità abitative verranno intonacati con apposite malte premiscelate applicate meccanicamente a spruzzo e rasate nelle parti a vista al civile con idonei rasanti a base di gesso, previa preparazione. Tutti gli spigoli verranno rinforzati con appositi profili metallici zincati "paraspigoli".

I bagni e le cucine, sotto i rivestimenti, intonacati a rustico tirato a frattazzo fine.

#### Scale

Le alzate, le pedate ed i pianerottoli saranno in granito rosa beta o similari, a scelta della D.L..

#### Pavimenti e rivestimenti

Per tutti i pavimenti e i rivestimenti interni ci sarà un'ampia possibilità di scelta di essenze, colori, decori all'interno di una campionatura selezionata dai nostri architetti e visionabile presso il rivenditore che vi indicheremo.

PAVIMENTO CANTINA: battuto di cemento

PAVIMENTO BOX: battuto di cemento

PAVIMENTO BALCONI: gres porcellanato

PAVIMENTAZIONE ALLOGGI: gres ceramico monocottura 30x30, di prima scelta commerciale (bagni 20x20). Camera da letto matrimoniale palchetto in legno Iroko, Doussiè o Rovere spessore 10 mm, posato a colla a "tolda di nave" diritta, verniciato con battiscopa in legno.

RIVESTIMENTI BAGNI E CUCINE: ceramica smaltata 20x20, di prima scelta commerciale incollati su sottofondo di intonaco rustico tirato a frattazzo fine e avranno un'altezza di cm. 220 per i bagni e 160 cm. per le cucine con risvolti di cm. 60 sul lato parete attrezzata.

CONTRO-DAVANZALI INTERNI: marmo lucidato a piombo o materiale simile.

#### Serramenti esterni

I serramenti esterni saranno del tipo monoblocco in essenza pino di Svezia spessore circa 55 mm. con vetrocamera e avvolgibili.

#### Serramenti interni

Le porte interne agli alloggi saranno cieche in legno tipo mogano o noce tanganika con nido d'ape interno il tutto finito con spessore di 40 mm a scelta porte con pannello di vetro.

Per i box saranno in lamiera zincata e verniciate tipo basculante con feritoie di aerazione.

I portoncini d'ingresso saranno blindati, rivestiti sulle due facce con pannelli fibrolegnosi, visore panoramico, certificati per l'abbattimento acustico, secondo normative vigenti; pomolo esterno fisso, maniglia lato interno bronzati e/o acciaio satinato.

#### Vetri

Tutti i serramenti esterni degli alloggi saranno muniti di vetrocamera 4/12/3+3 con certificato di garanzia comprovante il K termico relativo.

I vetri dei serramenti delle cantine, se presenti, saranno del tipo retinato.

#### Verniciature

Le scale, le sottorampe scale, i soffitti dei corridoi di distribuzione ai vari alloggi, saranno tinteggiati con vernice lavabile a due mani, oltre la mano di fissativo, colori da campionarsi.

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con due mani di vernice, previa stesura di idoneo antiruggine.

#### Impianto idrico sanitario

L'acqua calda sarà centralizzata è garantite dalla combinazione di pannelli solari termici e da una caldaia che entrerà in funzione in caso di insufficiente irraggiamento solare. Il consumo sarà contabilizzato da idonei sistemi che permetteranno di pagare in funzione dell'effettivo consumo delle singole unità abitative.

Gli apparecchi ed accessori saranno di primaria marca, bianchi, di prima scelta ed approvati dalla Direzione dei Lavori:

- vasche in acciaio 170x70 o acriliche con gruppi esterni tipo "Zucchetti", "Paini Creta 100" o similari;
- in alternativa piatti doccia in vetrochina 80x80 con gruppo da incasso e rubinetto tipo monocomando "Ideal Standard modello Ceraplan" o similari;
- lavabi a colonna, bidet e WC serie "Ideal Standard modello Esedra" o similari, bianchi con miscelatori tipo monocomando "Ideal Standard modello Ceraplan" o similari;
- WC con cassetta incassata tipo Geberit;
- attacco per lavatrice con rubinetteria per acqua fredda, scarico sifonato a parete e raccordo indipendente con colonna di scarico;
- attacco per lavastoviglie;
- attacco acqua calda e fredda con scarico per lavandino cucina;
- rubinetto di intercettazione acqua calda e fredda in ogni alloggio.

**N.B. :** restano esclusi tutti gli accessori bagno e box doccia.

#### Impianto Elettrico – Telefonico - Televisivo

Impianto elettrico a norme C.E.I. con frutti in PVC della serie Bticino Magic, Legrand GL 2000, Vimar Serie 8000, ABB clos, Ticino Luna o similari.

La distribuzione di luce e forza degli alloggi sarà costituita da:

	Sogg	Cucina	Camere		Bagni Lavand	Dis	Rip	Balc cucina
			mat	sing				
Punto Luce interrotto		2			2		1	1
Punto Luce deviato				1				
Punto Luce commutato	2		1			1		
Pres 10°/16°	2	3	3	2	1			
Schuko	3	1	1	1		1		
Pres 16° magneto-termico		2			1			
Pres TV-ST	1	1	1					
Pres telefono	1		1					
T.P.	1							

- quadro centralizzato collocato in apposito vano secondo le richieste ENEL;
- quadro per ogni alloggio con interruttore magnetotermico e differenziale (salvavita);
- videocitofono esterno al cancello d'ingresso e citofono all'apertura porta accesso scala;
- Box: 1 punto luce interrotto con corpo illuminante
- Cantina: 1 punto luce interrotto con corpo illuminante a tartaruga e presa con contenitore stagno (collegati al contatore dell'alloggio e con salvavita indipendente).

Il tutto con conduttore di terra indipendente dal neutro.

Il fabbricato sarà dotato di impianto centralizzato di antenna TV e satellitare, con linea di terra indipendente, per la ricezione di tutti i canali,

corredato di alimentatore UHF in cassetta di lamiera nel sottotetto.

E' inoltre prevista la realizzazione di tubature vuote telefoniche da realizzarsi secondo le disposizioni Telecom.

*Con la collaborazione dei nostri architetti, che forniranno il progetto base dell'impianto elettrico, sarà possibile personalizzare la distribuzione interna dei punti luce e delle prese in base alle vostre esigenze e alle misure dei vostri arredi.*

#### **Impianto di riscaldamento e acqua calda contabilizzato**

Secondo le più recenti normative nel campo del risparmio energetico, il fabbricato sarà dotato di impianto di riscaldamento centralizzato a gestione autonoma.

I radiatori saranno in alluminio pressofuso in base alla grandezza dei locali e, ove ritenuto necessario dalla D.L., saranno dotati di valvole termostatiche.

La temperatura dell'appartamento sarà stabilita in modo totalmente indipendente attraverso un cronotermostato posizionato all'interno dell'appartamento con contabilizzazione singola dei consumi posto nei pianerottoli, che consentirà di pagare in funzione dei consumi di ogni singolo appartamento. Saranno inoltre poste nelle cucine e nei bagni delle valvole termostatiche che permetteranno di regolare ulteriormente la temperatura.

L'acqua calda sarà centralizzata e garantita da un impianto a pannelli solari termici e centrale termica che entrerà in funzione in caso di scarso o insufficiente irraggiamento solare sui pannelli.

I moduli di contabilizzazione sopra citati consentiranno oltre alla ripartizione dei consumi relativi all'impianto di riscaldamento, la ripartizione anche dei consumi di acqua fredda e calda sanitaria.

#### **Impianto di ventilazione meccanica controllata**

Un sistema di ventilazione controllata permetterà di eliminare l'aria viziata, di ridurre l'umidità ed il ristagno dei cattivi odori all'interno degli ambienti.

L'aria verrà immessa nelle camere e nei soggiorni mediante bocchette di immissione poste nei cassonetti delle finestre e verrà estratta attraverso bocchette di estrazione poste nelle cucine e nei bagni.

#### **Impianto fotovoltaico**

Il fabbricato sarà dotato di un impianto fotovoltaico di ultima generazione in modo da andare incontro alle più recenti normative nel campo del risparmio energetico.

Detto impianto immetterà energia elettrica, creata dai pannelli solari, in un apposito contatore che permetterà di scambiare con l'ente gestore l'energia prodotta con quella consumata dal condominio. Con conseguente risparmio da parte dell'utente.

#### **Impianto ascensore**

L'impianto ascensore avrà capienza per 6 persone, con fermate ad ogni piano, il tutto conforme alle normative vigenti inclusi i requisiti della Direttiva 95/16/CE per il superamento delle barriere architettoniche (D.M. 236). Il motore sarà di tipo a bassi consumi di energia e minima rumorosità sia in cabina, sia in tutto l'edificio. L'impianto sarà consegnato dopo essere stato collaudato dagli enti

preposti con esito favorevole.

#### **Opere esterne**

Le opere di sistemazione esterne comprese nell'oggetto sono:

- rete di fognatura e relativi allacciamenti;
- canalizzazioni per passaggi E.N.E.L. e TELECOM;
- allacciamenti gas ed acqua potabile, come previsti dagli ENTI erogatori (gli allacciamenti sono da prevedersi fino al confine lotto);
- formazione di passaggi pedonali;
- cancello di ingresso autovetture motorizzato;
- recinzione dei lotti in elementi prefabbricati o in ferro zincato su muretto a seconda delle necessità costruttive e a discrezione della D.L..

#### **Predisposizioni**

- Antifurto volumetrico con la posa in opera dei cavidotti elettrici all'interno delle murature.
- impianto di condizionamento nel soggiorno e 1 camera da letto (tracce per alimentazione elettrica, scarichi condensa)

**N.B.:** LA DEFINIZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI MATERIALI ED APPARECCHIATURE CHE SARÀ ADOTTATA DA CAPITOLATO VERRÀ DECISA DALLA DIREZIONE LAVORI.

Torino, 05 Marzo 2011