



La qualità al prezzo giusto.

LA QUALITÀ COSTRUTTIVA DELLA TUA CASA
Il capitolato delle opere.

OiKìA
■ INIZIATIVE IMMOBILIARI ■



Casadieci è il frutto di un lungo e attento studio delle migliori tecniche e materiali che è oggi possibile impiegare nelle costruzioni più innovative, con l'attenzione e l'esperienza di chi, da sempre, costruisce secondo la regola dell'arte.

Il risultato è una costruzione con prestazioni eccellenti da tutti i punti di vista: di risparmio energetico, di isolamento, di sicurezza e di resistenza sismica e soprattutto, visto che è costruita perché Voi viviate al meglio, con un comfort interno ineguagliabile... il tutto ad un costo sostenibile.

Casadieci è un'innovativa costruzione in struttura portante in legno in pannelli di X-LAM ad alte prestazioni, con un altissimo grado di isolamento termico e acustico, dotazione impiantistica ad alta efficienza per il massimo comfort abitativo e bassi consumi energetici.

Per questo Casadieci è certificata in classe energetica A.





**La struttura
portante
della casa**

Fondazioni, piano interrato e primo solaio.

Tutto il piano interrato con il relativo solaio di copertura sono realizzati in **cemento armato** con **fondazioni a travi e vespaio**, il tutto dimensionato e realizzato sulla base delle ultime normative antisismiche.

Parte fuori terra.

Pareti esterne e portanti

La **struttura portante** della casa - perimetrali esterni e portanti interni - è realizzata in **X-LAM** ovvero pannelli di legno massiccio a strati incrociati prodotti da **STORAENSO**. E' un materiale che presenta grandi capacità di **resistenza** agli sforzi, è **elastico**, dall'altissima **durabilità**, **sicuro** dal punto di vista statico e sismico e di resistenza all'incendio. E' un vero e proprio muro in legno massiccio incollato, multistrato a strati incrociati, che assicura **altissimo isolamento termico**, **acustico e tenuta all'aria**. Esso viene realizzato con tavole sovrapposte e ruotate di 90° rispetto allo strato sottostante e poi incollate fra loro su tutti i lati, sotto l'azione di forti pressioni, a formare elementi di grandi dimensioni. Le tavole vengono sottoposte ad una severa selezione. Lo spessore delle pareti portanti è di 10 cm.

L'aspetto finale delle pareti perimetrali è esattamente identico ad una parete tradizionale ma con prestazioni tecniche decisamente superiori.



storaenso

www.storaenso.com





La qualità al prezzo giusto.



COSTRUZIONI IN BIOEDILIZIA



Solaio del piano primo

E' anch'esso realizzato in **X-LAM** di spessore pari a 16,5 cm. Oltre, ai pannelli di X-LAM, un'apposita stratificazione di materiali garantisce le migliori prestazioni termiche ed acustiche. Il solaio lasciato con **l'intradosso a vista**, in legno, conferirà un particolare calore alla Vostra abitazione. A richiesta è, comunque, possibile avere un aspetto del soffitto tradizionale.

Copertura

Il tetto sarà realizzato in **legno lamellare** con **orditura in legno** composta da travi di colmo e puntoni con soprastante tavolato in legno piallato e adeguata pannellatura coibentante. Il legno a vista sarà trattato con impregnante antimuffa.

Piano interrato

Muri perimetrali e del vano scala.

Hanno funzione portante e saranno realizzati in **cemento armato a vista**.

Divisori.

Saranno realizzati in blocchetti di cls a vista.





La qualità al prezzo giusto.



OiKIA
■ INIZIATIVE IMMOBILIARI ■

**Le mureture , gli
isolamenti e le
stratigrafie**



Parte fuori terra.

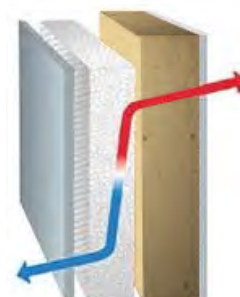
Pareti esterne, portanti e divisori.

Oltre alla funzione strutturale, queste pareti costituiscono l'involucro della casa e sono quindi dotate di una **stratificazione** di materiali finalizzata al **miglior isolamento termico ed acustico**:

- **Cappotto in pannelli di EPS** spessore cm. 20 intonacato esternamente Capatect System di Sistema cappotto Caparol;
- **Parete massiccia in pannello X-LAM** spessore cm. 10;
- Pannello in **lana di roccia** spessore cm. 4;
- Controparete interna in **Fermacell** (si veda il punto successivo per la descrizione del Fermacell).



Isolamento acustico



Isolamento in lana di roccia



Tramezzi interni.

Le partiture interne (tramezzi) saranno realizzate in **Fermacell**, lastre di gesso fibra prodotte dalla **Xella** fin dal 1971. Il particolare processo produttivo, durante il quale la fibra di cellulosa è omogeneizzata nel gesso allo scopo di “**armarlo**” conferisce a queste lastre ineguagliate proprietà tecniche: grande **durezza** superficiale, **ottima tenuta** di carichi sospesi quali pensili della cucina e del bagno, eccellente capacità di assorbire e cedere umidità per il miglior comfort interno.



www.fermacell.it

Solaio del piano terra

Sul solaio in cemento armato sarà posata la seguente stratigrafia di materiali:

- **Pannelli di EPS** ad alta densità spessore cm. 10;
- **Calcestruzzo** alleggerito spessore cm. 10;
- Pannelli e **tubazioni** di riscaldamento a pavimento;
- **Massetto addittivato** spessore cm. 5;
- **Pavimentazione**

Solaio del piano primo

Sul solaio in X-LAM sarà posata la seguente stratigrafia di materiali:

- **Calcestruzzo** alleggerito isolante spessore cm. 10;
- **Materassino di polietilene** espanso reticolato chimicamente a cellule chiuse esente da CFC marca Trocellen tipo Trocil con funzione di isolamento acustico;
- Pannelli e **tubazioni** di riscaldamento a pavimento
- **Massetto addittivato** spessore cm. 5;
- **Pavimentazione**



www.xella.com

Copertura.

Il manto di copertura sarà costituito dalla seguente stratigrafia di materiali funzionali al miglior isolamento termico ed acustico.

Sul tavolato a vista saranno posati i seguenti materiali:

- **Barriera al vapore** avente anche funzione di tenuta all'aria;
- **Pannello in lana di roccia ad alta densità** con spessore cm 12;
- **Pannelli coibentanti** in poliuretano con spessore di cm. 8;
- **Copertura e lattonerie** in lamiera zincata preverniciata.



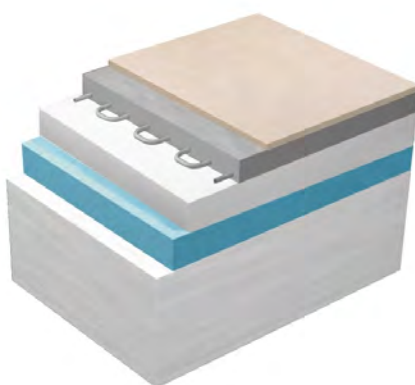
STRATIFICAZIONE DELLE PARETI E DEI SOLAI



PARETE ESTERNA



PARETE DIVISORIA



SOLAIO DEL PIANO TERRA



SOLAIO DEL PIANO PRIMO



Gli impianti

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA.

L'impianto è costituito da **centrale termica a metano** posta al piano interrato nel locale centrale termica. L'impianto sarà integrato da un sistema di **pannelli solari** posti sulla copertura per il riscaldamento dell'acqua sanitaria in grado di coprire il **70% del fabbisogno annuo** stimato. Un'impresa specializzata, scelta da Oikia, curerà la realizzazione della centrale termica e la successiva gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, la lettura dei consumi e la ripartizione delle spese in base ai consumi effettivi.

All'interno di ogni unità abitativa la distribuzione del calore è realizzata **mediante pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura** in ogni stanza. L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria centralizzato è dotato di **cronotermostato** per la regolazione individuale della temperatura all'interno della propria abitazione e **contabilizzazione del calore** per ogni singola unità abitativa. Nei bagni sarà installato un **termo arredo elettrico** tubolare della ditta Irsap mod. Ares per assicurare il massimo comfort.





IMPIANTO IDROSANITARIO

Apparecchi interni alle unità - bagni

Lavabo a pavimento del tipo **IDEAL STANDARD serie Connect** e **DOLOMITE Serie Cristallo** con colonna, colore bianco con gruppo lavabo miscelatore monocomando con scarico automatico del tipo **HANSGROHE Focus**.

Bidet a pavimento del tipo **IDEAL STANDARD serie Connect** e **DOLOMITE Serie Cristallo**, colore bianco con gruppo miscelatore bidet monocomando con scarico automatico del tipo **HANSGROHE Focus**;

Vaso a pavimento del tipo **IDEAL STANDARD serie Connect** e **DOLOMITE Serie Cristallo**, colore bianco, sedile serie pesante bianco, con lavaggio a mezzo cassetta incassata tipo **GEBERIT** o equivalente; piastra a doppio comando per minimizzare il consumo d'acqua in geberit bianco.

Vasca del tipo **IDEAL STANDARD serie Velox**, colore bianco con gruppo miscelatore vasca esterno monocomando con doccetta e troppo pieno del tipo **HANSGROHE Focus**. In alternativa, a scelta, piatto doccia tipo **IDEAL STANDARD serie Connect** in gres porcellanato bianco (misure indicative cm 70x90) e miscelatore monocomando da incasso, braccio doccia a snodo in acciaio inox e soffione anticalcare, miscelatore **HANSGROHE Focus**.

Apparecchi interni alle unità - cucina

Attacco per alimentazione acqua calda e fredda e per scarico del lavello e della lavastoviglie;

Rubinetto per gas metano con comando a leva e portagomma.

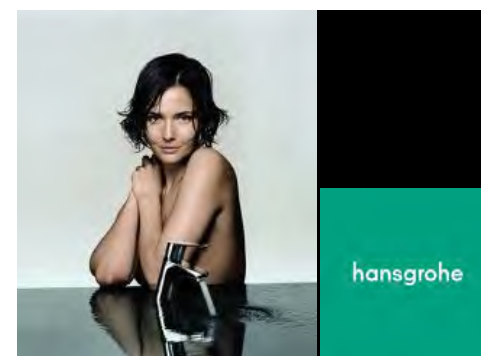
Ripostiglio

Attacco per alimentazione acqua e scarico per lavatrice;

Giardino

n. 1 Punto acqua esterno e raccolta acqua piovana per unità 2 e 3 ;





ENERGIE RINNOVABILI.

Si installeranno in copertura **pannelli fotovoltaici** di potenza pari a circa 3 KW per la produzione di **energia elettrica condominiale**.

Per contribuire alla produzione di acqua calda sanitaria verranno installati **pannelli solari** termici in copertura che garantiranno **il 70% del fabbisogno annuo stimato**.



IMPIANTI ELETTRICI

In tutte le unità.

Contatore elettrico con linea dimensionata per 3,3 Kw, installato nel locale contatori al piano interrato con automatico differenziale di protezione in ogni appartamento. Quadro elettrico generale dell'unità: dotato di salvavita, riarmo automatico, interruttore forza e interruttore luce.

Impianto Videocitofonico a colori

Impianto di antenna TV e satellitare centralizzato.

Campanello per portoncino di ingresso al piano.

Predisposizione per impianto di antifurto: n.1 alimentazione per sirena e n. 1 alimentazione per inseritore accanto a portoncino di ingresso, predisposizione per antifurto perimetrale in ogni serramento.

Lampada di emergenza estraibile per ogni unità.

Frutti e placche incassati marca VIMAR serie Idea con placca in tecnopolimero antracite. Per Hobby room al piano interrato e locali impianti tecnici: frutti esterni, con corpo in p.v.c..



Distribuzione interna appartamenti.

Cucina

- 1 punto luce interrotto
- 1 presa Schuko per lavastoviglie
- 1 presa da 16 amp. per piano cottura/forno
- 1 presa per cappa
- 1 presa bipasso per frigorifero
- 1 presa Schuko per soprapiano

Soggiorno - pranzo

- 1 punto luce deviato
- 3 prese bipasso

1 presa per telefono
1 presa TV
1 presa Satellitare
1 presa bipasso
Cronotermostato ambiente
Punto Videocitofono

Disimpegno

1 punto luce deviato
1 presa bipasso

Ripostiglio

1 punto luce interrotto
1 presa Schuko per lavatrice con bipolare
Aspiratore con timer

Camera da letto matrimoniale

1 punto luce deviato
2 prese bipasso
1 presa per telefono
1 presa TV
1 presa bipasso

Per le camere che si affacciano sul giardino al piano terra: 1 punto luce interrotto per esterni a parete con corpo illuminante tipo applique, con lampada FLC 18W /23 W a basso consumo o a led con idonea protezione per esterno.

Camere da letto

1 punto luce deviato
2 prese bipasso

Bagno

1 punto luce interrotto

- 1 punto luce interrotto sul lavabo
- 1 presa bipasso accanto al lavabo
- 1 presa Schuko per termoarredo elettrico con bipolare
- 1 punto alimentazione per apertura motorizzata finestre a wasistas unità 1 e 4

Terrazzi e loggiati

- 1 punto luce interrotto per esterni a parete con corpo illuminante tipo applique, con lampada FLC 18W /23 W a basso consumo o a led con idonea protezione per esterno

Giardino unità 2 e 3

Pozzetto con predisposizione illuminazione giardino.

Hobby room

Quadro con differenziale

1 punto luce interrotto

2 prese bipasso

L'impianto sarà collegato al contatore dell'unità abitativa.

Posto auto

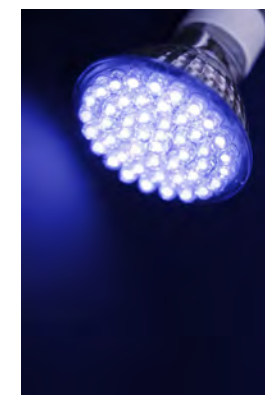
Illuminazione esterna condominiale

Colonnina con presa comandata privata per ricarica veicoli elettrici.

L'impianto elettrico sarà completato da illuminazione condominiale dell'atrio, del piano interrato completo di lampade di emergenza, dell'ingresso pedonale, del vialetto, delle scale e dei posti auto con prese elettriche bipasso in ogni piano. Tutto realizzato con illuminazione a basso consumo o a LED.

Cancelletto pedonale con serratura elettrica con videocitofono.

Ingresso pedonale condominiale con citofono e cancello di chiusura area parcheggio all'inizio della strada interna con serratura elettrica e citofono.



ELEVATORE PLURIPIANO.

Impianto a norma del DM 236 EN 81.2 DPR 162 del 30/04/1999, fornito dalla ditta **COZZI – GRUPPO MILLEPIANI** SPA del tipo con centralina oleodinamica costruita secondo le migliori caratteristiche di precisione e qualità, in lamiera di acciaio con finitura bagno anticorrosivo, azionamento idraulico ad avviamento diretto, porte scorrevoli orizzontalmente ad azionamento automatico con apertura telescopica a due ante. Impianto a **3 fermate da piano interrato a piano primo.**





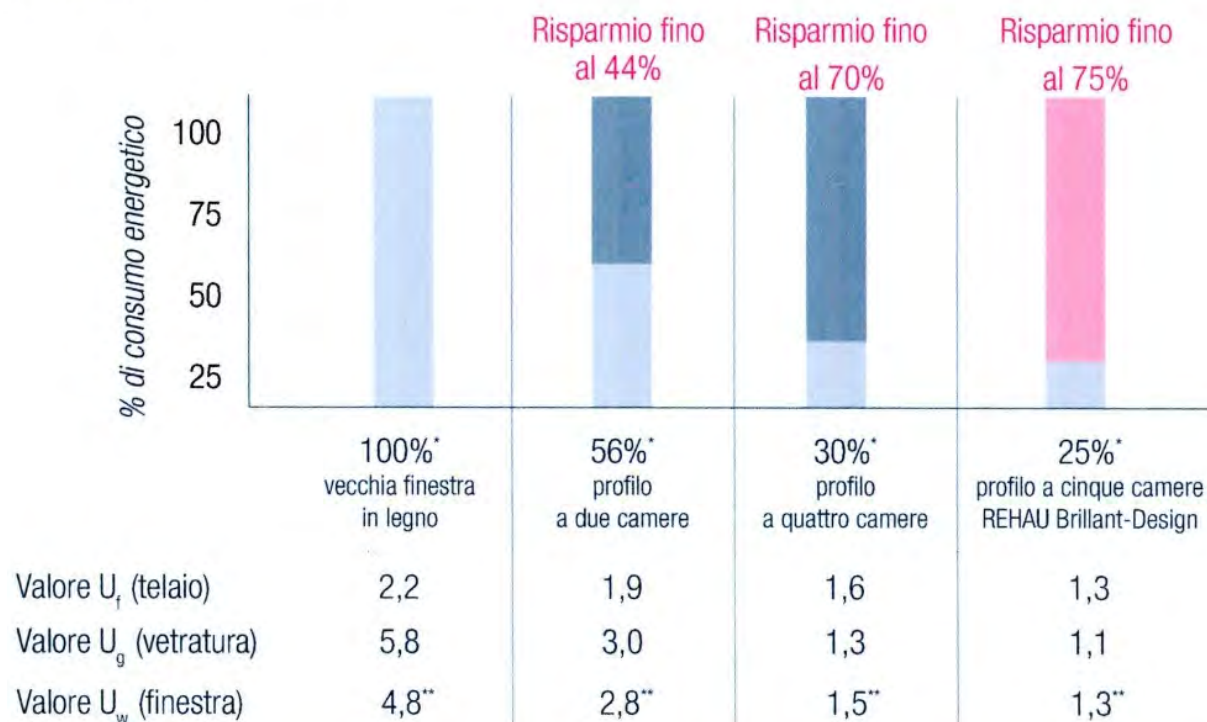
**Il capitolato dei
serramenti
esterni
e interni**

Serramenti esterni – finestre e porte finestre.

Serramenti con **profili REHAU**, costituiti da un telaio fisso ed una o due ante mobili, realizzati in **fibra polimerica** rinforzata per garantire eccellente stabilità, massima rigidezza alla torsione, leggerezza senza pari, resistenza alle sostanze chimiche, privo di plastificanti e di cadmio. **Efficienza energetica** ottimale, **protezione antieffrazione**, **isolamento acustico**, superfici di qualità, lisce, compatte. **Colore bianco in massa naturale**. Livello di isolamento termico complessivo (profilo - vetro) con U inferiore a 1 ca. **Triplo vetro**.



Si ripaga da sé: con l'impiego di finestre con profili REHAU potete ridurre gli sprechi energetici fino al 75%!



* Base: finestra convenzionale in legno = 100%

** Valore U_w finestra (123 x 148 cm) secondo norma DIN EN 10077-1



La qualità al prezzo giusto.

Portoncini blindati d'ingresso degli alloggi.

Portoncino blindato del tipo **Alias Steel-C cilindro europeo, Classe antieffrazione 3.**

Pannello interno liscio in tanganka chiaro, medio, scuro, ciliegio o in laminato nei colori Ciliegio, Faggio, Rovere, Rovere sbiancato, Wengè, Noce Nazionale, Bianco Ral 9016, Bianco Ral 9010, Pannello esterno liscio in laminato,

Lama para aria, spioncino, con maniglia interna e mezzo pomolo esterno in alluminio argento.

Certificazioni per coibentazione termica e acustica.



Porte interne

Porta ad anta singola marca **Cormo** o similare del **tipo Gemina** con disegno a pannello singolo liscio, laminato sulle due facce nelle seguenti varianti di colore: **ciliegio, noce biondo, noce nazionale, bianco, avorio**, guarnizione di battuta, cerniere a perno filettato, maniglia e copriserratura in alluminio argento.

Porte hobby room e di accesso ai locali di servizio nell'interrato.

Porta tipo multiuso verniciata finita in colore bianco.



CORMO
porte, finestre e portoncini



**Il capitolato dei
pavimenti e
rivestimenti**



LE PAVIMENTAZIONI E I RIVESTIMENTI INTERNI.

Finiture particolari sono disponibili a richiesta e visionabili presso il fornitore che Vi segnaleremo.

Pavimentazioni appartamenti.

Ingressi, soggiorni, cucine, ripostigli e disimpegni saranno pavimentati con piastrelle in monocottura o gres porcellanato di 1^ scelta di primaria marca, di dimensione cm 30x30 oppure cm 33,3x33,3 con fuga di 3 mm., posa retta o diagonale a scelta del cliente.

Zoccolino in legno.

Le camere da letto saranno realizzate in gres porcellanato effetto legno con finitura a palchetto, listoni di dimensioni cm 12,5x50 – nelle colorazioni delle essenze più classiche a scelta. Zoccolino in legno.

I bagni.

Piastrelle in ceramica monocottura smaltata di 1^ scelta di primaria marca, dimensioni cm 20x20 o cm 30x30 a seconda delle serie, posa diagonale o retta a scelta del cliente.

Le hobby room:

Piastrelle di gres porcellanato a tutta pasta di 1^ scelta di primaria marca delle dimensioni di circa cm 12,5x25, cm 30x30 o cm 33,3x33,3 con fuga di 3 mm., posa diagonale o retta a scelta del cliente.

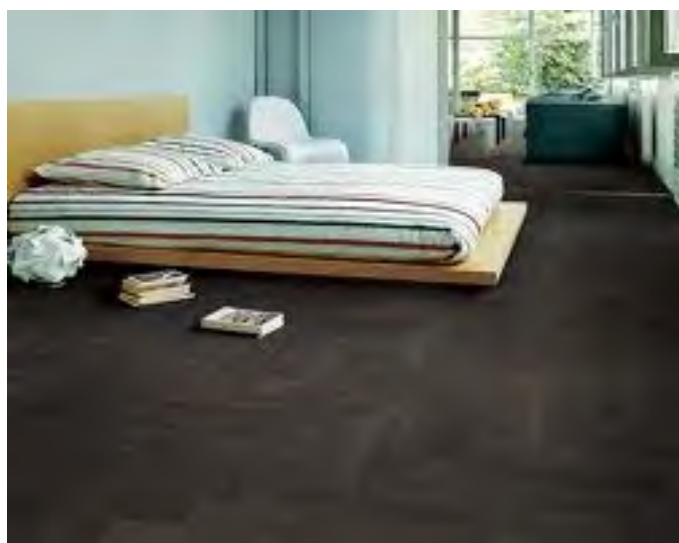
Pavimenti e Rivestimenti bagni.

Piastrelle in monocottura o gres porcellanato di 1^ scelta di primaria marca, di dimensione cm 30x30 o 20x20 cm posa retta o diagonale a scelta del cliente. Su tutte le pareti piastrelle in ceramica, per un'altezza complessiva di cm 160 in ceramica smaltata monocottura di 1^ scelta di primaria marca, dim. 20x20 cm, 20x25 cm, posa retta.

Pavimentazioni terrazzi e loggiati:

Saranno realizzati in listoni di Larice massello antiscivolo sez. mm 25x12, opportunamente trattati con impregnanti all'acqua.







**Le parti esterne
e i servizi**

Scala condominiale pianerottoli.

Le scale saranno realizzate in X-LAM con pedate e pianerottoli rivestite sul piano di calpestio con lastra in materiale antiscivolo.

Pavimentazione interna condominiale, locali di servizio interrati e centrale termica:

Piastrelle di gres porcellanato a tutta pasta di 1^a scelta di primaria marca delle dimensioni di circa cm 12,5x25, cm 30x30 o cm 33,3x33,3 con fuga di 3 mm. Zoccolino in legno.

Pavimentazione esterna.

Realizzata in masselli autobloccanti.



ALLACCIAMENTI.

Saranno realizzati tutti gli allacciamenti necessari alle distribuzioni di rete idrica, fognaria, elettrica, gas metano e telefonica dal punto di attestazione delle società fornitrici alle singole utenze. L'allacciamento fognario al collettore comunale sarà costituito da idonea canalizzazione in pvc pesante con previsti pozzetti di ispezione.

POSTI AUTO, AREA BICICLETTE E AREA RACCOLTA DIFFERENZIATA

Tutti i posti auto sono dotati di colonnina con presa per la ricarica di eventuali veicoli elettrici. Tale presa è collegata con l'utenza elettrica privata di ogni unità e dotata di chiave di sicurezza.

E' predisposta un'area di parcheggio biciclette comune e un'area privata per la raccolta differenziata, ampia e accessibile.

Tutta l'area parcheggio prospiciente le abitazioni può essere chiusa, in generale durante le ore serali, tramite cancello posto all'inizio della strada interna per maggior sicurezza. Il cancello è dotato di serratura elettrica azionabile dal citofono della propria abitazione. Durante le ore diurne il cancello rimane normalmente aperto.





Le certificazioni

CERTIFICAZIONI.

L'edificio sarà realizzato nel rispetto delle più recenti normative sul Risparmio Energetico (Decreto legislativo 29/12/2006 n. 311 e successive modifiche e integrazioni nazionali e regionali) e sull'isolamento acustico (L. 447/1995 e DPCM 5/12/1997) con l'utilizzo dei materiali descritti al fine di ottenere un Attestato di Certificazione Energetica – **A.C.E. CLASSE A**

Particolare attenzione viene dedicata alla selezione e utilizzo di legname certificato e oggetto di pratica di riforestazione controllata:

- Certificazione EMAS "Eco-Management and Audit Scheme – sistema di gestione ambientale volontario riconosciuto dall'Unione Europea con l'obiettivo di correggere e migliorare la tutela dell'ambiente;
- Certificazione ETA "European Technical Approval ETA – 08/0271" per l'utilizzo del legno in edilizia;
- Certificazione DIBt "Deutsches Institut für Bautechnik" per l'omologazione e la regolamentazione della produzione e dell'impiego delle pareti lamellari;
- Certificazione PEFC "Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes" - sistema di certificazione per la gestione forestale sostenibile.



AVVERTENZE.

Nei casi in cui la presente descrizione tecnica preveda in alternativa diversi tipi, qualità e quantità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti o di impianti è facoltà dell'impresa costruttrice, a Suo insindacabile giudizio, decidere la qualità, i tipi, le lavorazioni ed i sistemi che ritiene più adatti. L'impresa ha la facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali ed estetici, purchè non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'edificazione dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

Le immagini sono puramente indicative e non costituiscono presupposto contrattuale.



La qualità al prezzo giusto.

OiKìA
■ INIZIATIVE IMMOBILIARI ■

10094 Giaveno (TO) - Via Ruata Sangone 18 - Tel. 011 93 63 005 - Cell. 335 29 34 80 - Fax 011 93 79 910 - www.oikia.biz