



SUMMIT

ski living



Ideal Wood srl

Via Nazionale 23, 25048 Berzo Demo (BS)

info@idealwood.it

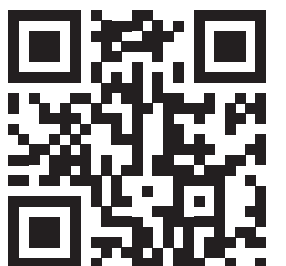


www.idealwood.it

STUDIO GAETI - Andrea Gaeti Architetto

Via A. Longoni 8, 22063 Cantù (CO)

info@studiogaeti.com

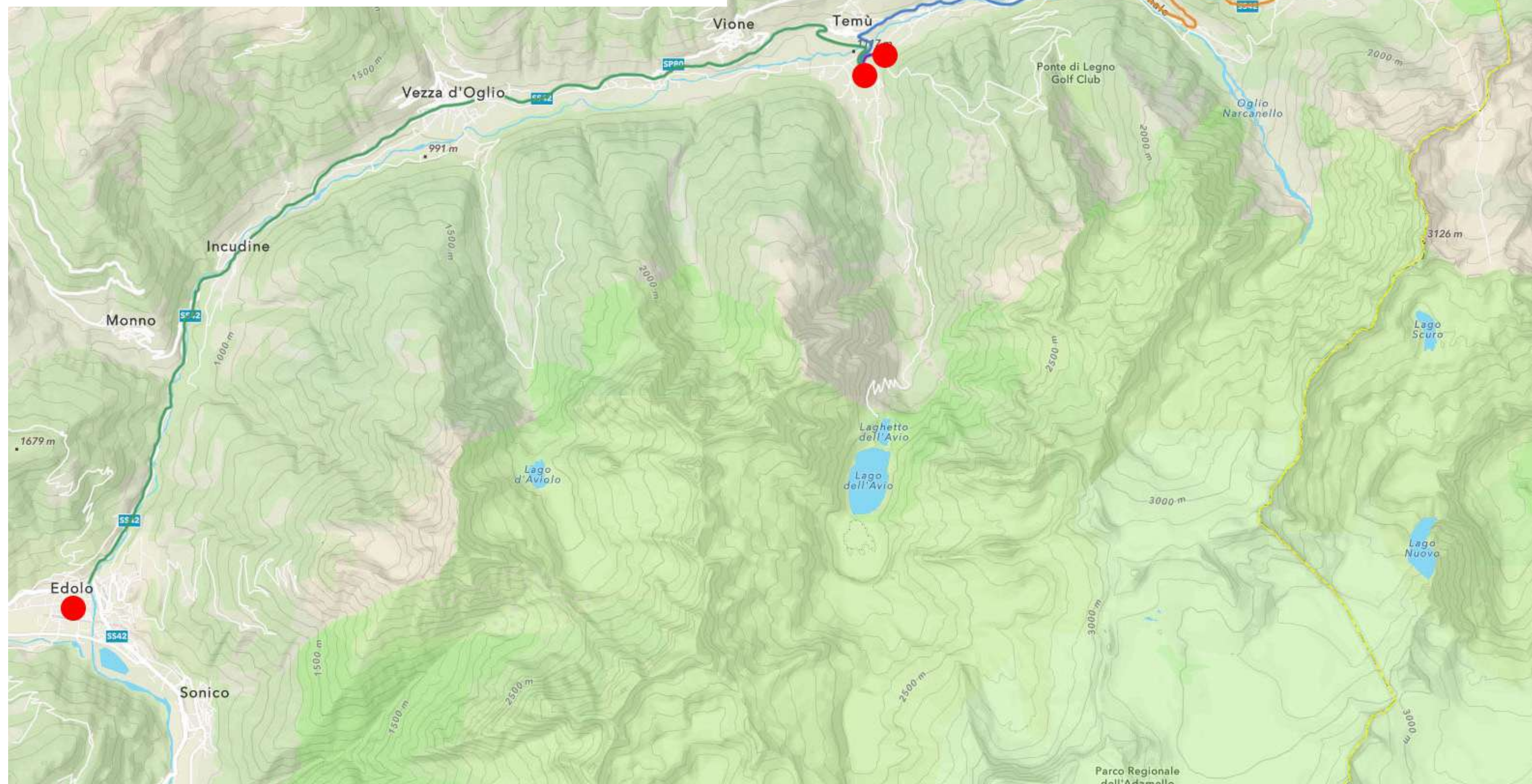


www.studiogaeti.com

01 IL TERRITORIO E I SERVIZI

LEGENDA

SUMMIT SKI LIVING - TEMU' FUNIVIA		2 MIN AUTO - 0,35 KM
SUMMIT SKI LIVING - EDOLO		17 MIN AUTO - 15 KM
SUMMIT SKI LIVING - PONTE DI LEGNO		4 MIN AUTO - 4,5 KM
SUMMIT SKI LIVING - PASSO DEL TONALE		15 MIN AUTO - 14 KM



01 IL TERRITORIO E I SERVIZI

La regione che si estende da Edolo fino al Passo del Tonale offre una vasta gamma di attività sportive e ricreative, sia in estate che in inverno. Quest’area, situata in Val Camonica, è ideale per gli appassionati di sport all’aria aperta e per coloro che cercano esperienze uniche in montagna.

INDICAZIONI STRADALI PER LE ATTIVITÀ PRINCIPALI

1. SKIAREA E SCI NEL COMPRESORIO PONTE DI LEGNO-TONALE

- **PERCORSO:** Da Temù, prendi la SS42 in direzione est verso Ponte di Legno. Dopo circa 4 km, raggiungerai il comprensorio sciistico di Ponte di Legno;
- **DETTAGLI:** Il comprensorio sciistico Ponte di Legno-Tonale offre 100 km di piste adatte a tutti i livelli, con 30 impianti di risalita e una portata oraria di 55.000 persone.

2. CIASPOLATE E ESCURSIONI CON CANI DA SLITTA AL COMPRESORIO PONTE DI LEGNO-TONALE

- **PERCORSO:** Da Temù è possibile scegliere diversi percorsi in base alle caratteristiche e alle proprie capacità o partecipare ad escursioni organizzate;
- **DETTAGLI:** Il comprensorio offre la possibilità di partecipare a escursioni guidate con le ciaspole attraverso boschi innevati e vivere l'emozione di una corsa su slitte trainate da cani.

3. MOTOSLITTA AL PONTE DI LEGNO

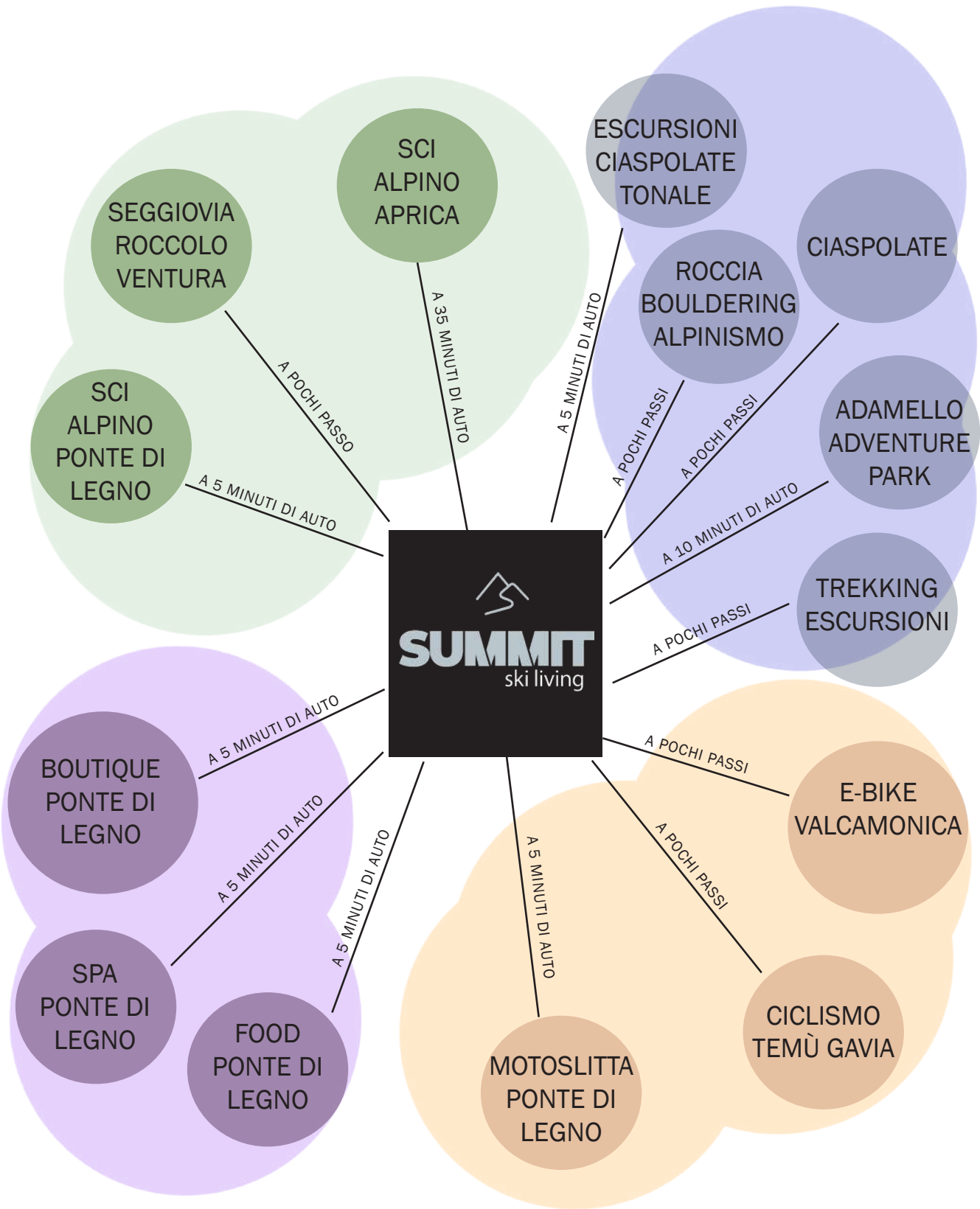
- **PERCORSO:** Segui le stesse indicazioni per raggiungere Ponte di Legno. Una volta arrivato, troverai vari operatori che offrono escursioni in motoslitte;
- **DETTAGLI:** Avventurarsi nel silenzio dei boschi a bordo di una motoslitte è un’esperienza adrenalinica disponibile nel comprensorio, con possibilità di combinare l’escursione con cene in rifugio.

4. TREKKING IN VAL D’AVIO

- **PERCORSO:** Da Temù procedi in direzione sud-est su via Val d’Avio e successivamente prendi via Prevalè, dopo circa 5,2 km raggiungerai Malga Caldea;
- **DETTAGLI:** Escursioni di varie difficoltà che attraversano i suggestivi Laghi d’Avio, Malga Lavedole, Lago Aviolo, Malga di Mezzo e il Passo del Venerocolo, godendo delle viste spettacolari sull’Adamello .

DISTANZE PRINCIPALI

- Temù - Ponte di Legno: 4 km, circa 5 minuti in auto;
- Temù - Passo del Tonale: 15 km, circa 17 minuti in auto.



5. MUSEO DELLA GUERRA BIANCA IN ADAMELLO, PERCORSI STORICI E TOUR GUIDATI

- **PERCORSO:** Situato nel centro di Temù, vicino al Municipio e alla Chiesa di San Bartolomeo, facilmente raggiungibile a piedi dal parcheggio municipale.
- **DETTAGLI:** L'attività del museo consiste nel recupero, conservazione e valorizzazione di beni storico-militari relativi alla Guerra Bianca, con un patrimonio storico in costante aumento che non si limita agli oggetti: la sua valorizzazione avviene sia per mezzo della gestione delle collezioni sia nell'ambito dello sviluppo di un museo allargato al territorio. Il museo presenta una serie di iniziative culturali, tra cui l'organizzazione di visite guidate a zone di particolare interesse storico.

6. MOUNTAIN BIKE ED E-BIKE: PERCORSO TEMÙ - PASSO GAVIA

- **PERCORSO:** Partendo da Temù, segui la ciclabile fino a Ponte di Legno, poi le indicazioni per il Passo Gavia. Il percorso è impegnativo e adatto a ciclisti esperti;
- **DETTAGLI:** Il percorso offre una sfida impegnativa con un dislivello positivo di circa 1.459 metri, attraversando paesaggi mozzafiato e raggiungendo un'altitudine massima di 2.592 metri.
- **Dettagli:** Il Baradello Wild Park offre percorsi sospesi tra gli alberi, ideali per famiglie e gruppi in cerca di divertimento e sfide all'aria aperta.

CARTA GEOGRAFICA DELLE ATTIVITÀ

Per visualizzare una mappa dettagliata delle attività sportive e dei punti chiave nella zona di Temù, Ponte di Legno e Passo del Tonale, puoi consultare le seguenti risorse:

- Mappa delle Piste di Ponte di Legno: Offre una panoramica delle piste da sci e degli impianti di risalita ad Aprica.
- Mappa delle Piste del Passo del Tonale: Fornisce dettagli sulle piste da sci e sulle attività disponibili al Passo del Tonale.
- Cartina dei Percorsi Temù - Ponte di Legno - Tonale

02 VIVI LA MONTAGNA, OGNI GIORNO

“Rifugio in alta quota: lavora, rilassati e connetti con la natura.”

SMART WORKING IMMERSO NELLA NATURA - PIÙ DI UNA CASA VACANZA: IL TUO RIFUGIO PER VIVERE E LAVORARE TRA NATURA E ISPIRAZIONE.

Immagina di svegliarti ogni mattina con la luce dorata che filtra tra i rami degli abeti, il profumo del bosco che entra dalle finestre e il silenzio rigenerante della montagna che accompagna il tuo primo caffè.

Benvenuto al SUMMIT sky living, una casa vacanza unica che è molto più di una semplice fuga dalla città: è la tua seconda casa, il tuo ufficio con vista, il tuo spazio creativo dove vivere in equilibrio tra benessere e produttività.

Che tu sia un libero professionista, un imprenditore o un dipendente in smart working, qui puoi stabilire la tua base operativa in un contesto che nutre la mente e l'anima.

- Aria pulita, zero stress: aumenta la tua produttività riducendo l'affaticamento mentale.
- Natura a portata di mano: escursioni, sci, yoga al tramonto o semplicemente silenzio.
- Vicinanza a piccoli centri abitati: tutto il necessario, senza rinunciare alla pace.

“Lavorare da una casa in montagna è lasciare che il silenzio del paesaggio accompagni il pensiero, senza disturbarlo”
- Cristian Germano



02 VIVI LA MONTAGNA, OGNI NOTTE

“Sotto al cielo stellato ogni cosa trova il suo posto, la materia, il tempo, il pensiero.”

UNO CHALET CALDO DI LUCE E LEGNO TI ACCOGLIE NEL SILENZIO PROFONDO DELLA NOTTE ALPINA

Questa architettura è il risultato di una progettazione che mette in dialogo natura, materia e spazio costruito. La forma è pura, essenziale, ma mai fredda. Il legno avvolge, protegge, scalda. Non è solo rivestimento, ma linguaggio. I volumi sono netti, geometrici, ma il paesaggio entra ovunque: attraverso le vetrate, nelle riflessioni delle superfici, nell'orientamento stesso della casa.

Il concetto di lusso qui è ridefinito. Non è ostentazione, ma qualità del vivere. Lusso è potersi immergere in una vasca calda mentre fuori il cielo pulsa di stelle. Lusso è il silenzio. È la luce che entra solo dove serve. È il calore del legno sotto i piedi scalzi. È l'assenza di rumore visivo, di superfluo, di forzature estetiche. Lusso è armonia.

Lo chalet rappresenta una sintesi tra architettura alpina tradizionale e sensibilità contemporanea. Le sue proporzioni, il tetto a due falde, i materiali locali, richiamano la tipologia costruttiva storica della montagna. Ma l'articolazione degli spazi, la pulizia del dettaglio, l'uso sapiente della luce artificiale e naturale, parlano un linguaggio attuale, colto e sofisticato.

La sostenibilità non è dichiarata, è implicita. I materiali sono naturali, a basso impatto. L'involucro edilizio è altamente performante. L'orientamento è studiato per ottimizzare l'apporto solare. Gli impianti sono invisibili ma presenti: domotica integrata, ventilazione controllata, recupero energetico. Tutto contribuisce a un benessere ambientale autentico, non dichiarato ma percepito.

Chi abita questa casa cerca un rapporto diverso con il tempo e con lo spazio. Non si tratta solo di una residenza, ma di un luogo di ritiro, contemplazione, rigenerazione. L'architettura diventa cornice per esperienze interiori: svegliarsi con la luce del giorno che filtra tra le travi, sentire il profumo del legno, osservare le stelle sdraiati nella penombra del soggiorno. È uno spazio che accoglie e accompagna, senza mai imporsi.

“La notte è bella perchè è oscura, il cielo è un campo seminato di fuochi.”

- Emily Dickinson





03 IL PROGETTO

“Dove l’eleganza incontra la serenità alpina.”



03 IL PROGETTO

BIOEDILIZIA IN LEGNO: MATERIALI NATURALI E TECNOLOGICI, PER UN'ARCHITETTURA RESPONSABILE

In un'epoca in cui la sostenibilità è diventata una necessità e non più una scelta, la bioedilizia rappresenta la risposta concreta e lungimirante alle sfide dell'abitare contemporaneo.

L'uso del legno strutturale, materiale rinnovabile per eccellenza, garantisce non solo prestazioni elevate in termini di isolamento termico e comfort abitativo, ma contribuisce anche a ridurre significativamente l'impatto ambientale della costruzione. I rivestimenti lignei, scelti per le loro qualità estetiche e funzionali, dialogano con il paesaggio naturale circostante, offrendo texture calde e un'armonia materica ineguagliabile.

A completare il sistema costruttivo, l'impiego della lamiera aggraffata in alluminio conferisce una protezione duratura alle superfici esposte agli agenti atmosferici. Leggera, resistente e 100% riciclabile, questa soluzione tecnologica unisce design e longevità, consolidando un linguaggio architettonico che guarda al futuro senza dimenticare il valore della materia.



“L’eleganza sostenibile del legno e della lamiera aggraffata.”



03 IL PROGETTO

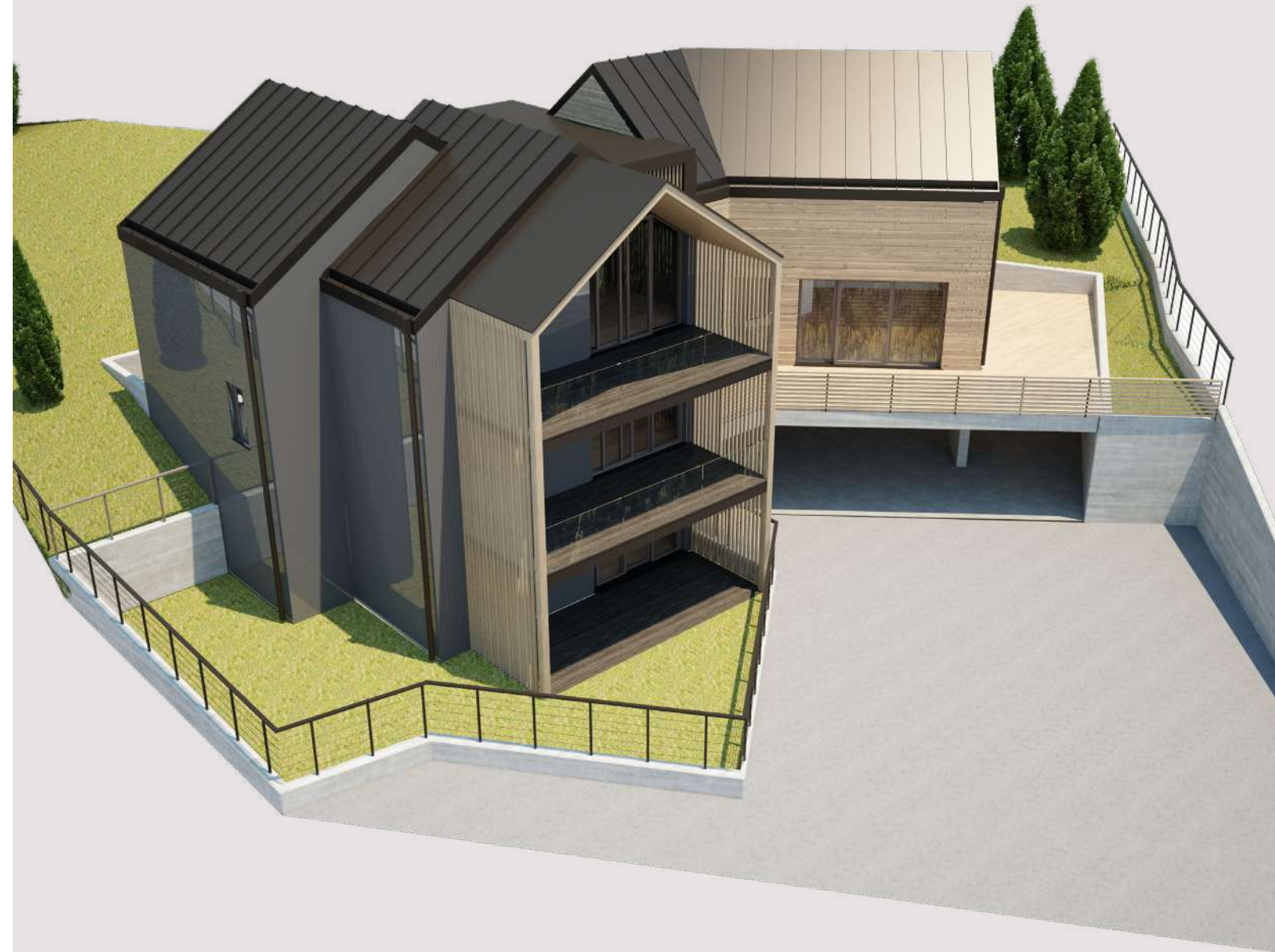
ARCHITETTURA SOSTENIBILE FRA LEGNO E LUCE: TRADIZIONE ALPINA E VISIONE CONTEMPORANEA

Il progetto si distingue per un linguaggio architettonico contemporaneo e sostenibile, ispirato alle forme archetipiche delle case di montagna e reinterpretato con materiali e soluzioni costruttive all'avanguardia. La composizione si basa su volumi compatti a doppia falda, che richiamano la tradizione alpina, ma viene attualizzata attraverso l'uso di grandi superfici vetrate, rivestimenti lignei verticali e dettagli in lamiera aggraffata di alluminio.

Il legno, utilizzato sia per le strutture portanti che per i rivestimenti esterni, conferisce calore e matericità, mentre l'alluminio (scelto per la sua durabilità e riciclabilità) introduce un elemento di rigore contemporaneo. Il gioco di pieni e vuoti, la relazione tra opaco e trasparente, e l'orientamento attento degli ambienti rispetto al paesaggio circostante, testimoniano un approccio progettuale attento al contesto e alla qualità dell'abitare.



“La montagna come forma, il legno come materia.”

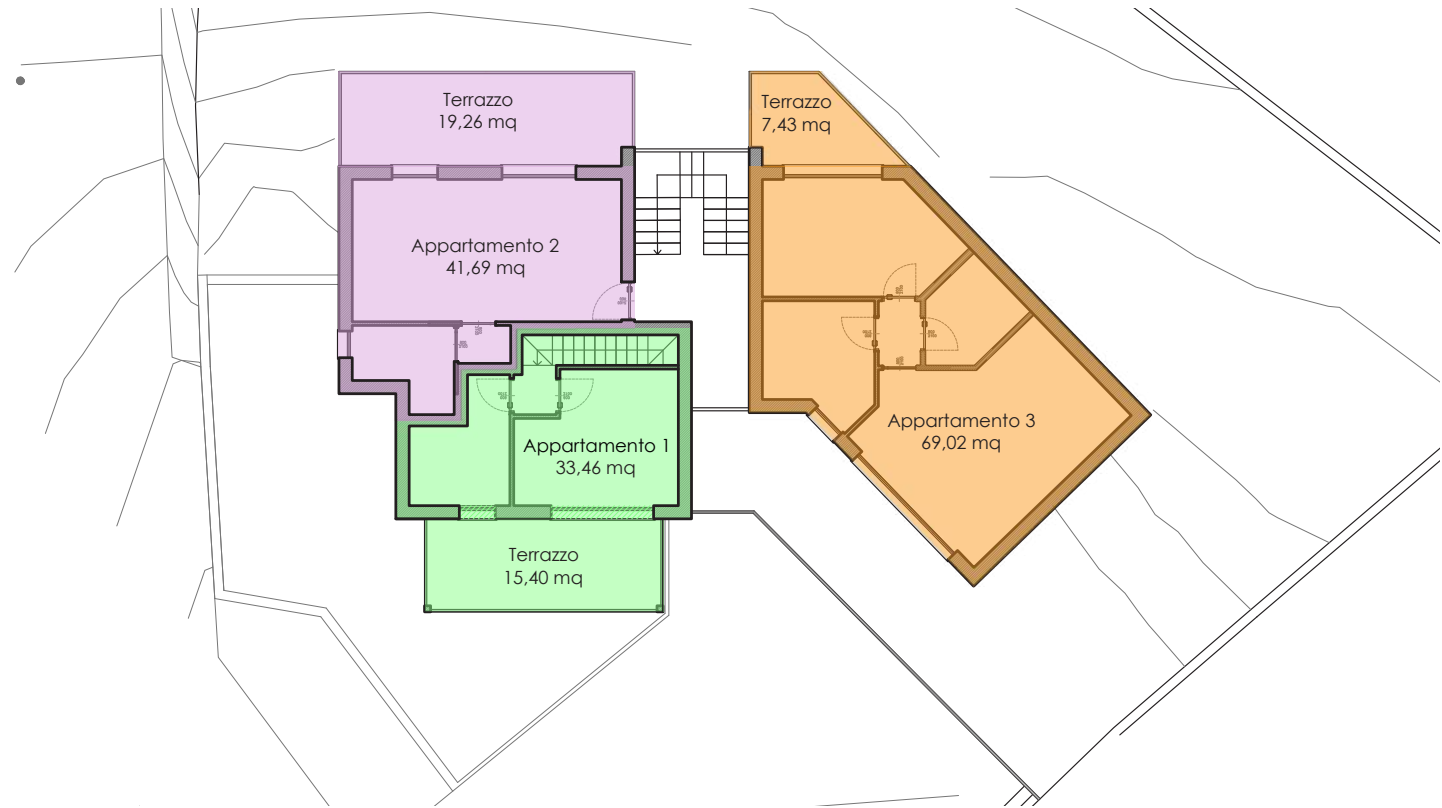


04 LE UNITÀ ABITATIVE

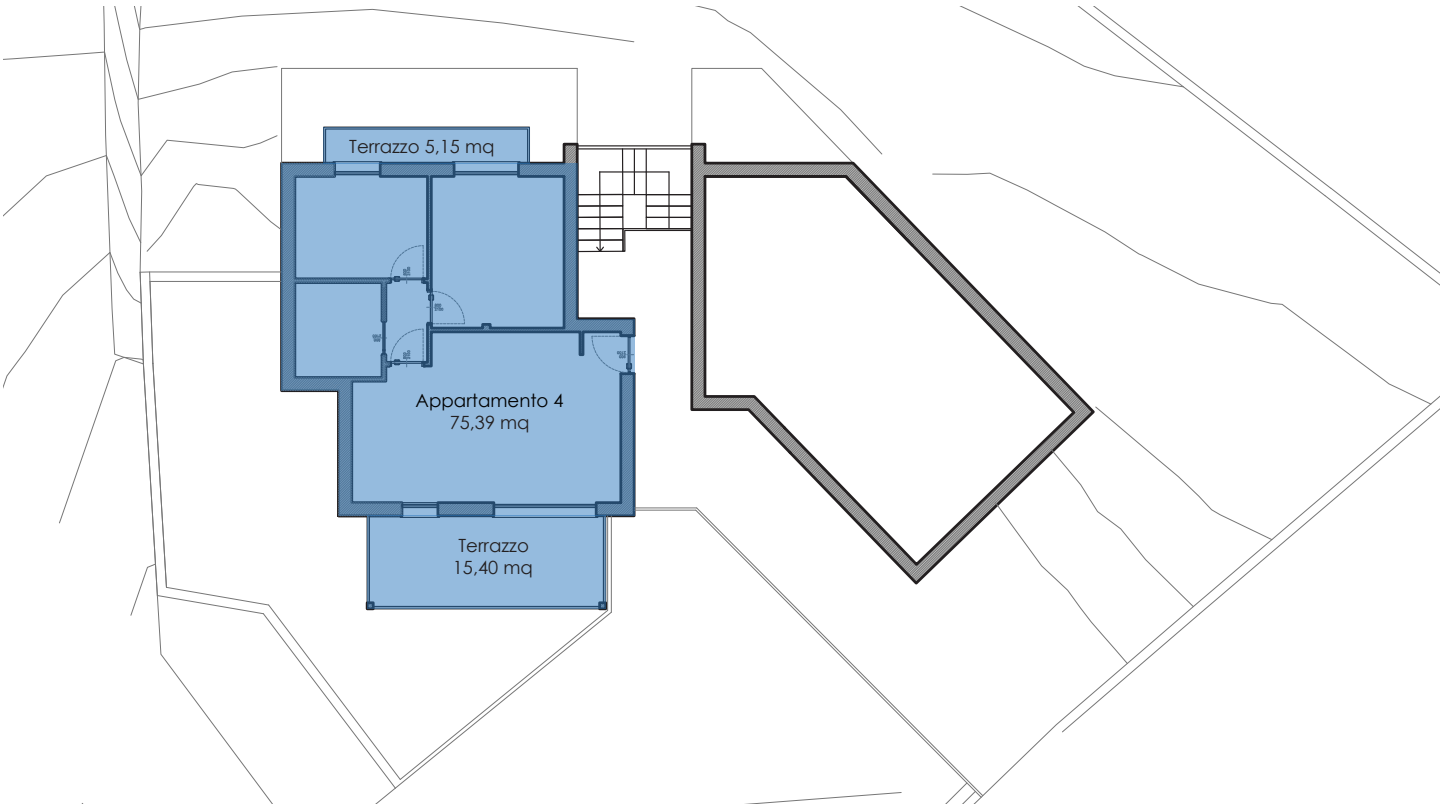
“Dove il paesaggio entra, l’architettura respira.”



APPARTAMENTO PIANO TERRA - BOX E CANTINE



APPARTAMENTI PIANO PRIMO



APPARTAMENTO PIANO SECONDO

04 LE UNITÀ ABITATIVE | PIANO TERRA // PRIMO



L'APPARTAMENTO IN NUMERI

Superficie commerciale residenziale: 74,28 mq

Superficie porticato: 15,4 mq

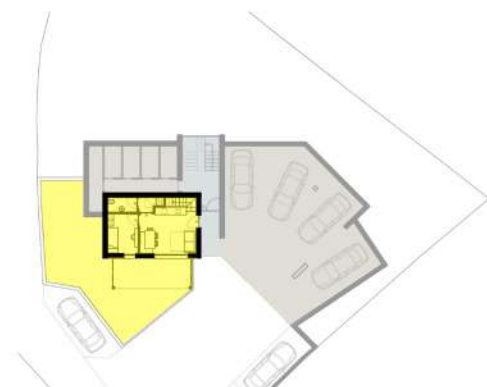
Superficie loggiato: 15,4 mq

Superficie giardino: 57,9 mq

Superficie posto auto: 12,5 mq

Superficie cantina: 5,2 mq

UNITÀ 01



“Un viaggio sensoriale tra legno, pietra e luce.”

UN DUPLEX FRA ELEGANZA E FUNZIONALITÀ

Un duplex esclusivo a piano terra e primo, progettato per offrire spazio, luce e funzionalità in un ambiente armonioso e accogliente. L'ingresso conduce a un'ampia zona giorno, dove la cucina a vista si integra perfettamente con lo spazio living, creando un ambiente ideale per condividere momenti di convivialità e relax. L'ampia porta finestra regala una luminosità naturale che avvolge gli interni, mettendo in risalto la qualità dei materiali e le finiture di pregio. I bagni, curati nei minimi dettagli, sono un concentrato di eleganza e modernità, unendo comfort e stile. Le superfici raffinate e la scelta dei materiali conferiscono un senso di benessere e relax assoluto. La camera matrimoniale, posta a piano primo, spaziosa e immersa nella quiete, è un vero rifugio di tranquillità, progettato per garantire il massimo comfort e un riposo rigenerante. Ogni elemento, dai tessuti agli arredi, è stato selezionato con attenzione per creare un'atmosfera calda e accogliente, perfetta per chi desidera un'abitazione immersa nella bellezza naturale delle montagne, che si possono ammirare dal loggiato su cui l'ambiente stesso affaccia. La camera a piano terra, elegante e funzionale, dispone di tutti i comfort per favorire il riposo ma anche la concentrazione necessaria per lo studio ed il lavoro.

All'esterno, il giardino privato diventa un vero prolungamento dello spazio abitativo. Perfetto per godere di una colazione all'aria aperta o il tepore del sole pomeridiano, questo angolo verde offre privacy e armonia con il paesaggio alpino circostante. Il portico, elegante e funzionale, completa l'esperienza abitativa, creando un ambiente ideale per momenti di convivialità o per immergersi nella bellezza delle montagne, che cambiano colore e atmosfera con il susseguirsi delle stagioni. Vivere qui significa godere di un equilibrio perfetto tra lusso e natura, in un luogo dove ogni dettaglio è pensato per offrire un'esperienza abitativa senza compromessi.

Il piacere dell'abitare, senza compromessi.



04 LE UNITÀ ABITATIVE | PIANO PRIMO



COMFORT E STILE IN UN BILOCALE

Immerso nella straordinaria bellezza delle montagne, questo bilocale ricercato combina design contemporaneo e autenticità alpina, offrendo un'esperienza abitativa unica e raffinata. Pensato per chi cerca un'oasi di comfort senza rinunciare al fascino della natura, ogni dettaglio è stato curato con la massima attenzione per creare un ambiente armonioso e accogliente. La zona giorno, caratterizzata da una cucina a vista perfettamente integrata, è un invito alla convivialità e al relax. L'uso di materiali nobili conferisce calore e autenticità agli spazi, mentre la grande vetrata inonda di luce gli interni, offrendo una vista mozzafiato sulle montagne circostanti.

La camera matrimoniale, intima e sofisticata, è progettata per garantire un riposo rigenerante, immersi nella tranquillità dell'ambiente alpino.

Il bagno, elegante e moderno, vanta finiture di pregio e una doccia in nicchia che unisce estetica e funzionalità. Completa l'appartamento un'ampia terrazza, estensione naturale della casa, un angolo di pace dove rilassarsi immersi nella bellezza del paesaggio alpino: è lo spazio ideale per godere di momenti all'aria aperta, sorseggiando un caffè al mattino o ammirando il cielo stellato nelle sere d'estate.

Questo appartamento rappresenta la perfetta sintesi tra natura e lusso, tra tradizione e innovazione, per un'abitazione che non è solo un luogo da vivere, ma una vera esperienza sensoriale.

Il piacere dell'abitare, senza compromessi.

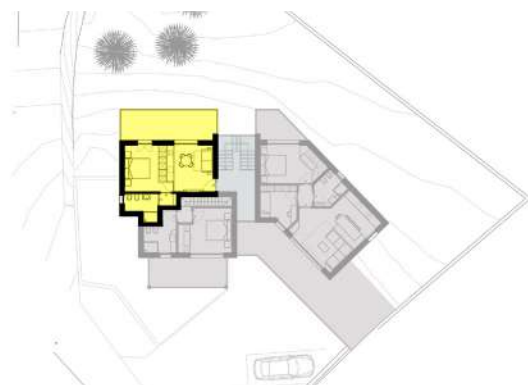
L'APPARTAMENTO IN NUMERI

Superficie commerciale residenziale: 41,69 mq

Superficie porticato: 19,26 mq

Superficie posto auto: 12,5 mq

Superficie cantina: 3,34 mq



UNITÀ 02

“Un rifugio di lusso e benessere immerso nella natura.”



04 LE UNITÀ ABITATIVE | PIANO PRIMO

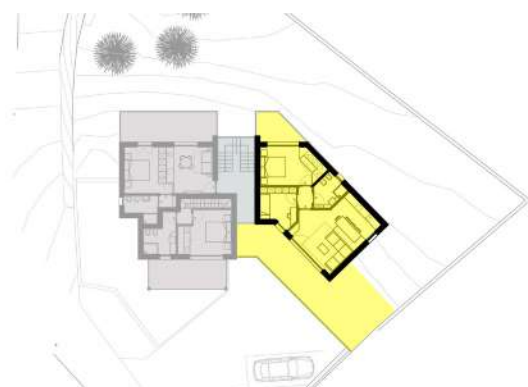
TRILOCALE DI CHARME E BENESSERE

Un trilocale esclusivo al piano terra, progettato per offrire spazio, luce e funzionalità in un ambiente armonioso e accogliente. L'ingresso conduce a un'ampia zona giorno, dove la cucina a vista si integra perfettamente con lo spazio living, creando un ambiente ideale per condividere momenti di convivialità e relax. Le ampie finestre regalano una luminosità naturale che avvolge gli interni, mettendo in risalto la qualità dei materiali e le finiture di pregio. Il bagno, curato nei minimi dettagli, è un concentrato di eleganza e modernità, con una doccia walk-in che unisce comfort e stile. Le superfici raffinate e la scelta dei materiali conferiscono un senso di benessere e relax assoluto. La camera matrimoniale, spaziosa e immersa nella quiete, è un vero rifugio di tranquillità, progettato per garantire il massimo comfort e un riposo rigenerante. Ogni elemento, dai tessuti agli arredi, è stato selezionato con attenzione per creare un'atmosfera calda e accogliente, perfetta per chi desidera un'abitazione immersa nella bellezza naturale delle montagne. All'esterno, il giardino privato diventa un vero prolungamento dello spazio abitativo. Perfetto per godere di una colazione all'aria aperta o il tepore del sole pomeridiano, questo angolo verde offre privacy e armonia con il paesaggio alpino circostante. Il portico, elegante e funzionale, completa l'esperienza abitativa, creando un ambiente ideale per momenti di convivialità o per immergersi nella bellezza delle montagne, che cambiano colore e atmosfera con il susseguirsi delle stagioni. Vivere qui significa godere di un equilibrio perfetto tra lusso e natura, in un luogo dove ogni dettaglio è pensato per offrire un'esperienza abitativa senza compromessi.

Il piacere dell'abitare, senza compromessi.

L'APPARTAMENTO IN NUMERI

Superficie commerciale residenziale: 69,02 mq
 Superficie terrazzo: 57,43 mq
 Superficie giardino: 160 mq
 Superficie posto auto: 12,5 mq
 Superficie cantina: 3,1 mq



UNITÀ 03

“Armonia alpina: un luogo dove tempo e spazio si dilatano.”



04 LE UNITÀ ABITATIVE | PIANO SECONDO



ATTICO INTIMO E LUMINOSO

Un attico moderno e raffinato situato all'ultimo piano, caratterizzato da ambienti unici ed accoglienti. La zona giorno, luminosa e ben distribuita, è caratterizzata da un grande camino centrale attorno al quale sono distribuiti una cucina a vista perfettamente integrata, la zona pranzo e la zona soggiorno, offrendo un'esperienza abitativa moderna e funzionale.

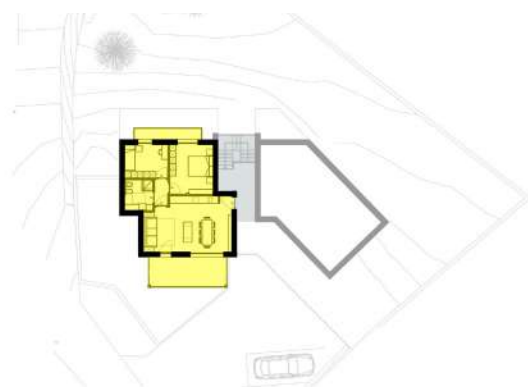
Le ampie vetrate permettono alla luce naturale di esaltare la bellezza dei materiali, dai legni pregiati alle finiture sofisticate, garantendo un'atmosfera calda e armoniosa. La camera matrimoniale è un rifugio perfetto per il relax, mentre la cameretta ha tutti gli spazi necessari per il gioco e lo studio dei bambini.

Il bagno, caratterizzato da un design contemporaneo, offre dettagli di pregio e una doccia walk-in elegante e funzionale.

A completare l'abitazione, un loggiato esclusivo, ideale per godere della tranquillità alpina, lasciandosi avvolgere dal panorama e dall'aria pura delle montagne.

Abitare qui significa vivere la bellezza senza confini, tra comfort e natura.

Il piacere dell'abitare, senza compromessi.

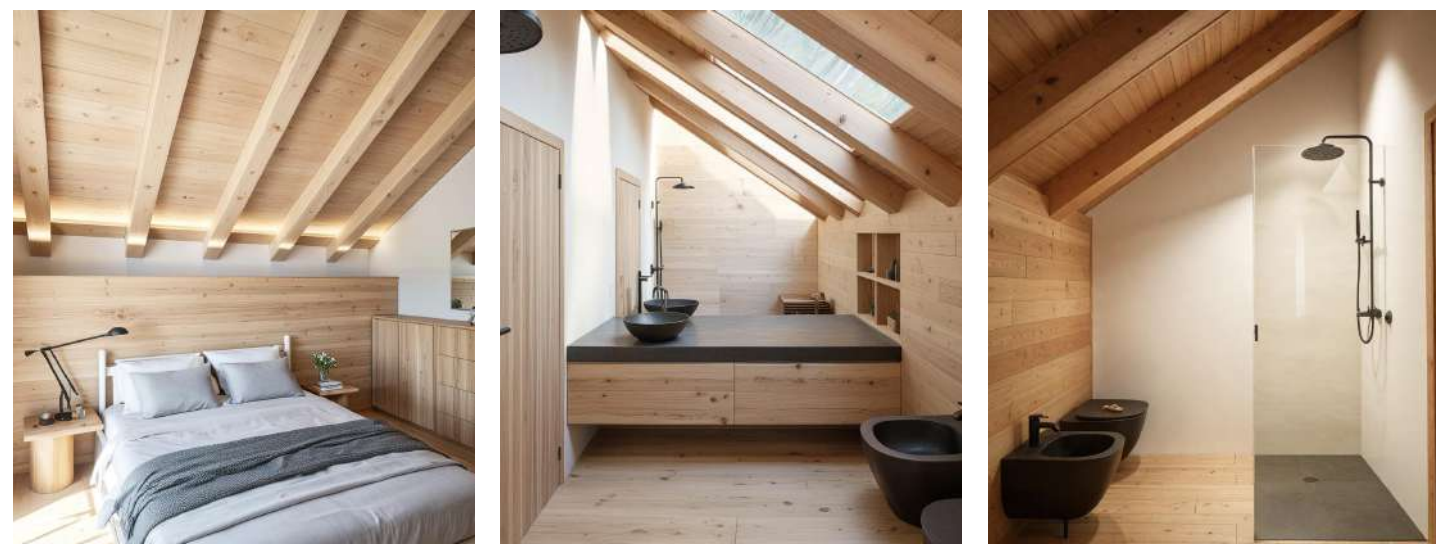
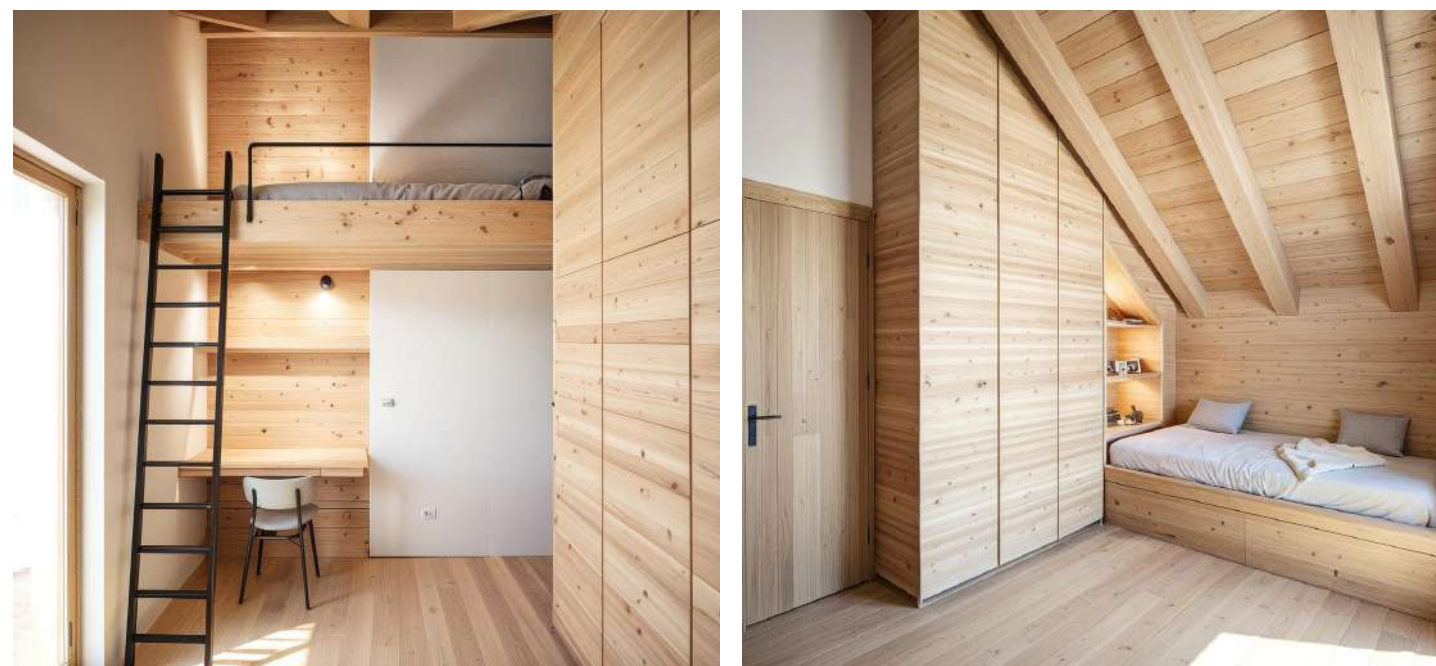


L'APPARTAMENTO IN NUMERI

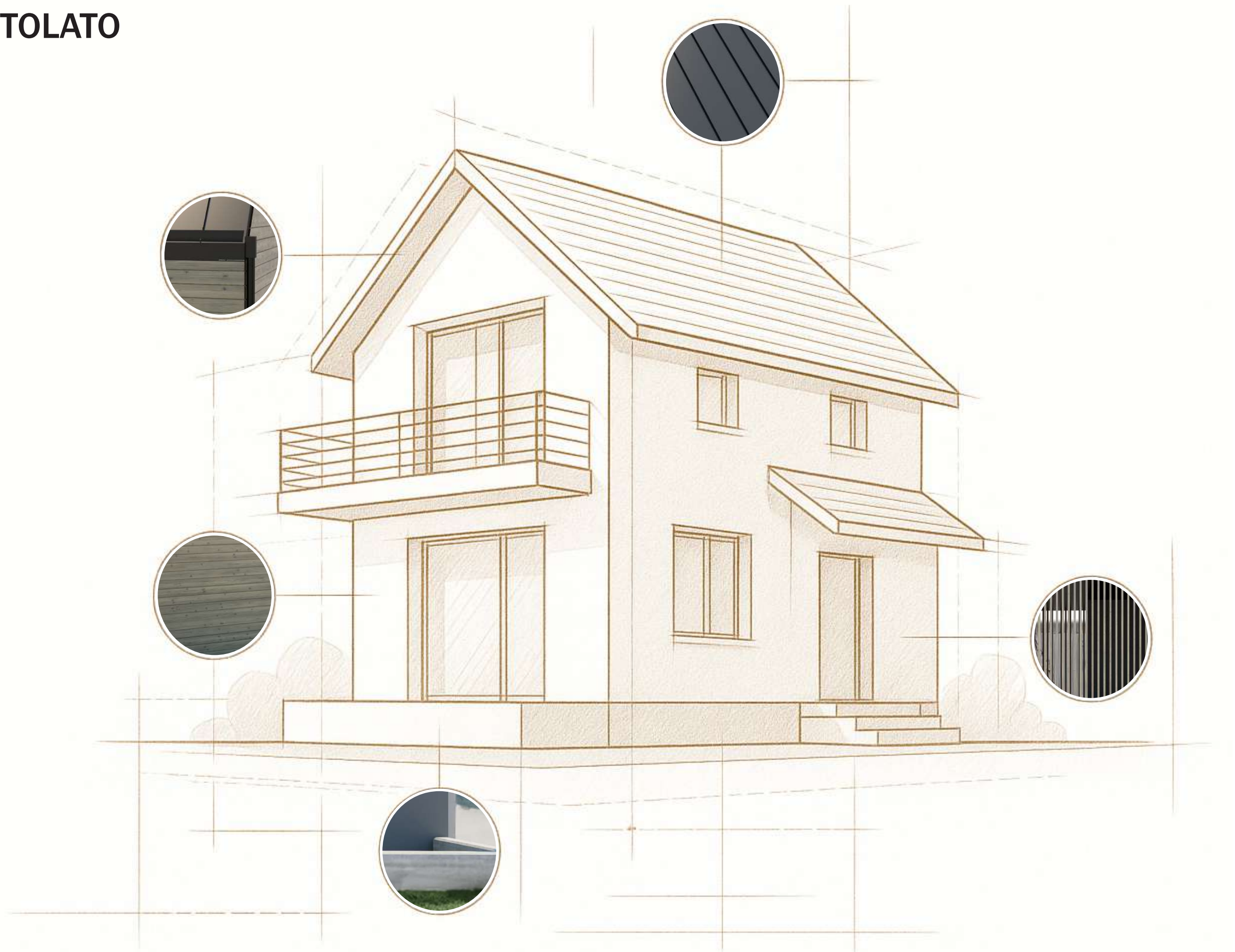
Superficie commerciale residenziale: 75,39 mq
 Superficie loggiato: 15,4 mq
 Superficie terrazzo: 5,15 mq
 Superficie posto auto: 12,5 mq
 Superficie cantina: 3,1 mq

UNITÀ 04

“L'essenza del comfort con vista sulle meraviglie alpine.”



05 CAPITOLATO

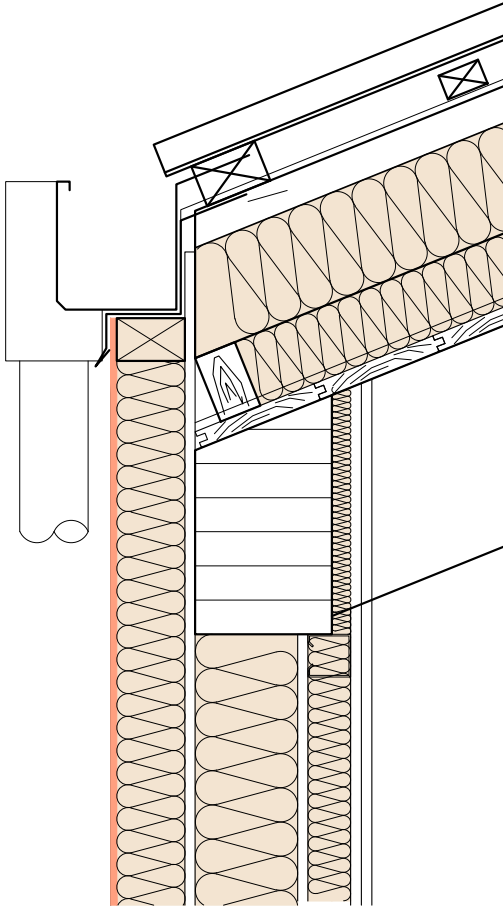


PARETE ESTERNA

La soluzione a telaio prevede una combinazione di materiali naturali che permettono il raggiungimento di elevati valori di resistenza termica con spessori ridotti. La struttura principale dell'edificio è costituita da pilastri e travi di collegamento in legno lamellare di abete base 16cm. La struttura secondaria costituente la parete è composta da montanti 60x120mm, con pannello in legno tipo OSB3 di controventamento, che formano telai secondo la geometria della parete. Esternamente la parete viene isolata con un pannello in Lana di roccia avente spessore di 80 mm, sul quale verrà applicato l'intonaco con rete rinforzata e la finitura con intonachino. La parete internamente sarà completata con l'intercapedine isolata di 50 mm di spessore per permettere il passaggio di tutte le tubazioni/impianti, senza interferire con la struttura portante della parete. La nostra parete permette il raggiungimento di livelli di isolamento termico altamente performanti.

		Spessore
1	Intonaco con rete rinforzata+intonachino	7mm
2	Isolamento in Lana di roccia	80mm
3	Pannello OSB3	12mm
4	Telaio in abete con interposta lana di roccia	120mm
5	Pannello OSB3	12mm
6	Intercapedine isolata con lana min. morbida	50mm
7	Lastra in cartongesso	12,5mm
8	Lastra in cartongesso	12,5mm

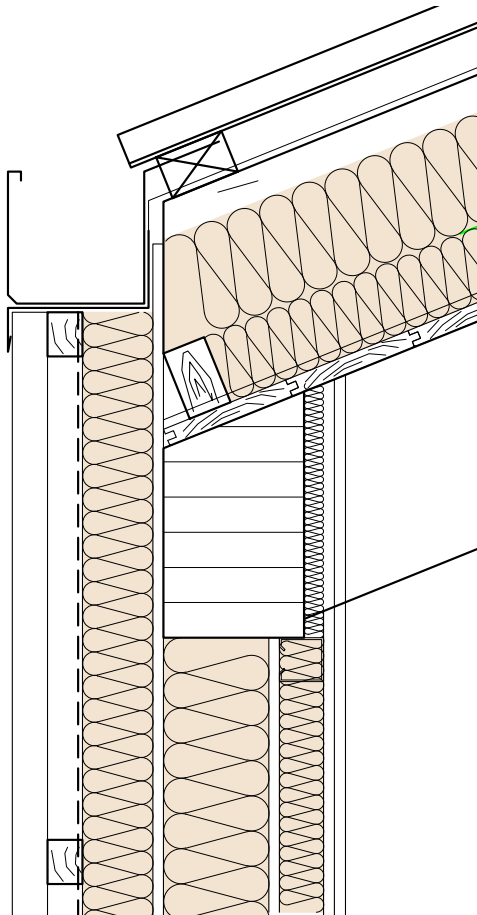
Stratigrafia sezione 1



Sezione 1

		Spessore
1	Rivestimento in legno di larice	7mm
2	Isolamento in Lana di roccia	80mm
3	Pannello OSB3	12mm
4	Telaio in abete con interposta lana di roccia	120mm
5	Pannello OSB3	12mm
6	Intercapedine isolata con lana min. morbida	50mm
7	Lastra in cartongesso	12,5mm
8	Lastra in cartongesso	12,5mm

Stratigrafia sezione 2

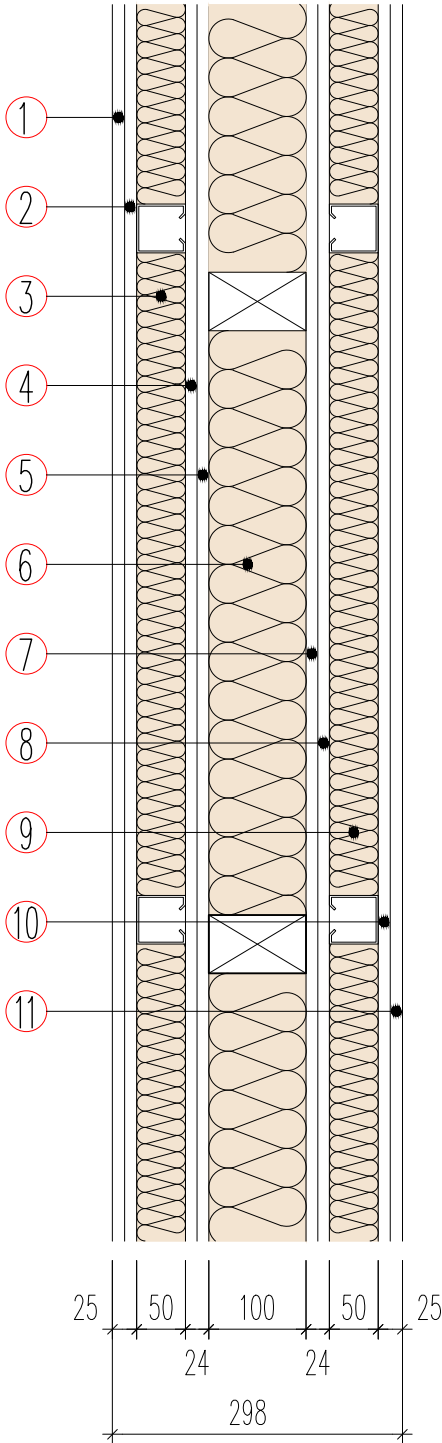


Sezione 2

PARETE DIVISORIA TRA UNITÀ

La struttura principale dell'edificio è costituita da pilastri e travi di collegamento in legno lamellare di abete base 12cm, indipendenti tra edifici. La struttura secondaria costituente la parete è composta da montanti 60x120mm, con pannello in legno tipo OSB3 di controventamento. L'intercapedine tra i 2 edifici viene isolata con un pannello in Lana di roccia avente spessore di 40 mm. La parete internamente sui 2 lati sarà completata, a cura del committente, con l'intercapedine isolata di 50 mm di spessore per permettere il passaggio di tutte le tubazioni/impianti, senza interferire con la struttura portante della parete. La nostra parete permette il raggiungimento di livelli di isolamento termico e acustico altamente performanti.

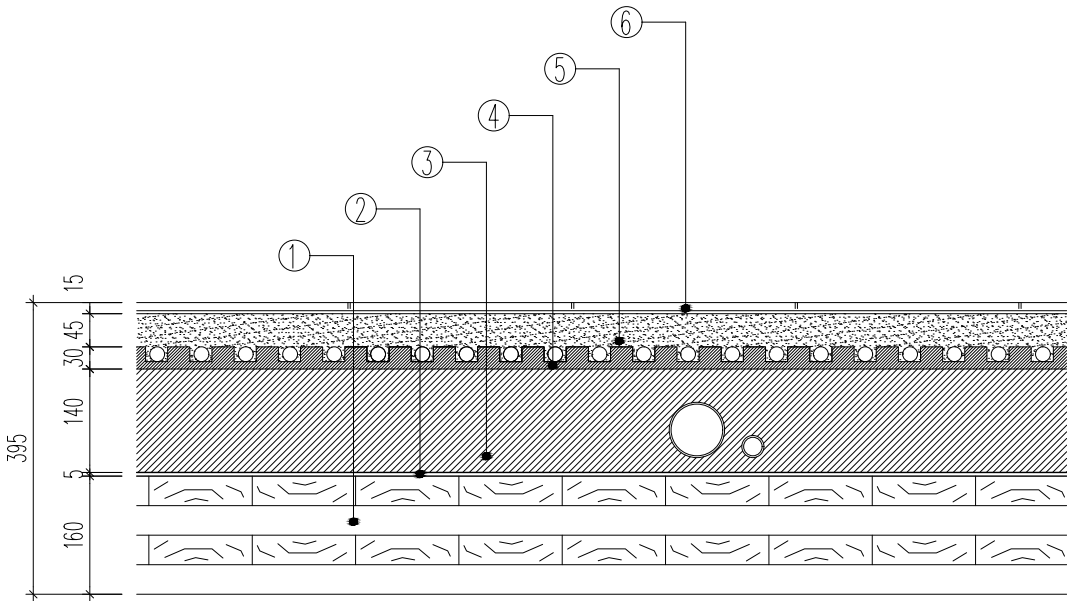
		Spessore
1	Lastra in cartongesso	12,5mm
2	Lastra in cartongesso	12,5mm
3	Intercapedine isolata con lana min. morbida	50mm
4	Lastra in cartongesso	12mm
5	Pannello OSB3	12mm
6	Intercapedine isolata con lana di roccia	100mm
7	Pannello OSB3	12mm
8	Lastra in cartongesso	12mm
9	Intercapedine isolata con lana min. morbida	50mm
10	Lastra in cartongesso	12,5mm
11	Lastra in cartongesso	12,5mm



SOLAIO

La struttura del solaio è costituita da travi lamellari, da un tavolato di perline con giunto maschio/femmina e da un pannello OSB con funzione di irrigidimento. La parte superiore verrà completata con: telo traspirante; pannello isolante in Fibra di legno ad alta densità sp. 50mm; massetto alleggerito in calcestruzzo, ove vengono annegate le tubazioni degli impianti; pannello isolante bugnato con interposto le tubazioni del riscaldamento a pavimento; il massetto sabbia/cemento ed infine il pavimento. Tutti i solai vengono realizzati secondo le prescrizioni in riferimento al carico ed alle sollecitazioni.

		Spessore
1	Solaio in XLAM	160/200mm
2	Tappetino fonoassorbente	5mm
3	Massetto alleggerito (contenimento impianti)	140mm
4	Pannello bugnato (tubazioni riscaldamento)	30mm
5	Massetto sabbia/cemento	45mm
6	Pavimento	15mm



COPERTURA

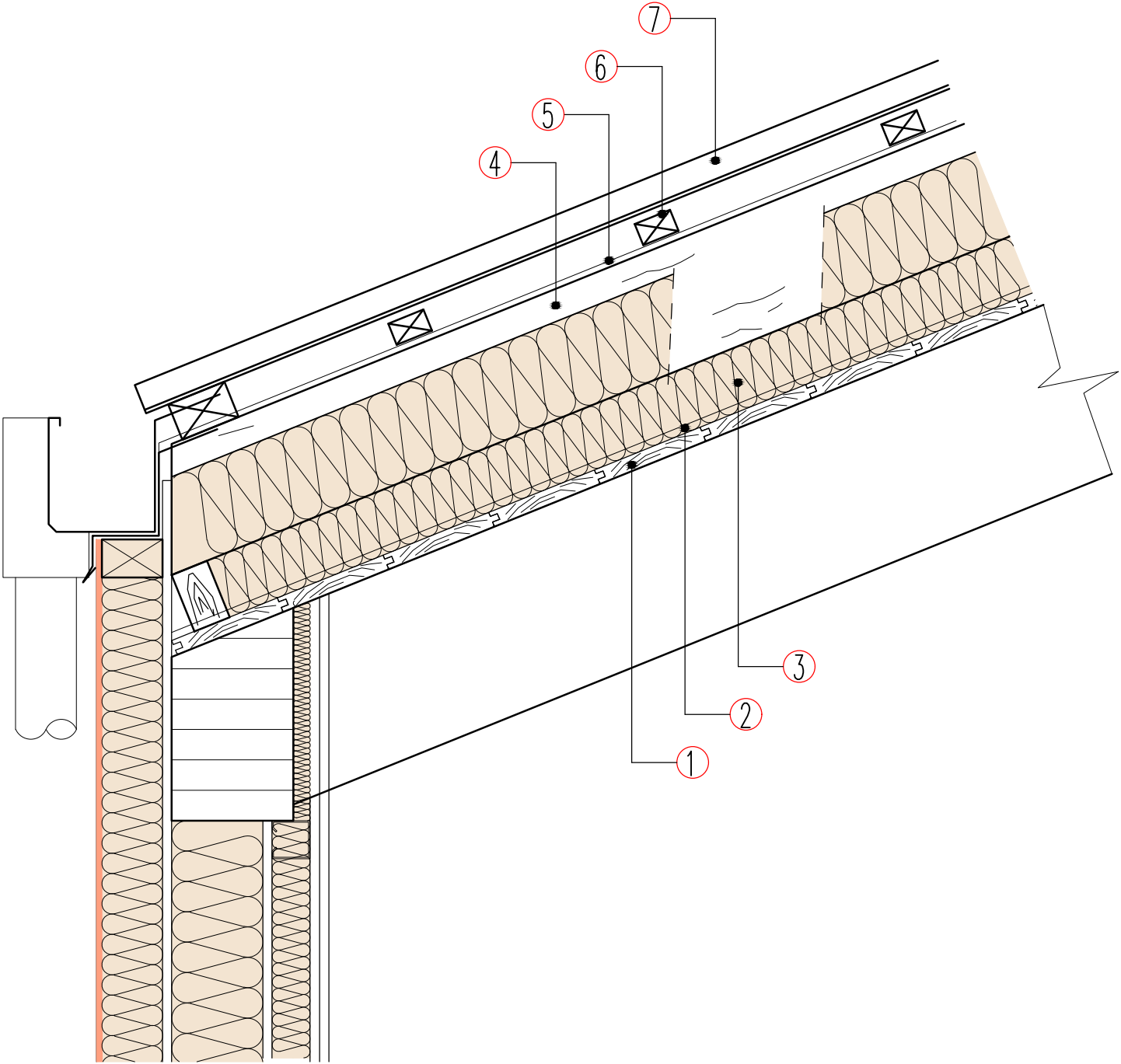
In tutti gli edifici, la copertura è la superficie maggiormente esposta: in inverno sarà più soggetta alle dispersioni termiche, mentre nel periodo estivo è la parte dell'involucro maggiormente soggetto al surriscaldamento. Per questo la copertura deve possedere un'ottima capacità isolante (coefficiente U basso) ed un elevato sfasamento e smorzamento termico. Al fine di evitare il surriscaldamento della copertura nei mesi più caldi viene realizzato un tetto ventilato, creando una camera d'aria tra lo strato isolante e il manto di copertura stesso; i punti di presa (ingresso e uscita) sono in corrispondenza delle grondaie e del colmo e sono protetti con opportune griglie parapassero e parainsetti.

La struttura della copertura è costituita da travi lamellari e da un tavolato a vista di perline con giunto maschio/femmina. La parte superiore viene completata con l'inserimento di barriera vapore e dell'isolamento in lana di roccia, posati sul perlinato e coperti da un ulteriore successivo strato di lana di roccia. È prevista la realizzazione di una camera d'aria ventilata che permette di raffreddare la copertura nei mesi estivi. La listellatura viene avvitata all'orditura portante con apposite viti. Tutte le coperture vengono progettate secondo le prescrizioni in riferimento al carico ed alle sollecitazioni; gli spessori degli elementi strutturali possono variare in base ai calcoli statici.

LATTONERIE

I canali, le mantovane, le scossaline di colmo e i pluviali sono realizzati in acciaio preverniciato colori standard sp. 8/10.

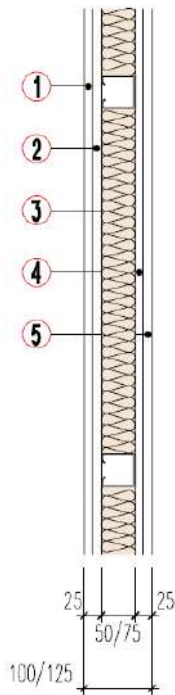
		Spessore
1	Perlinato in abete qualità AB	20mm
2	Barriera al vapore	-
3	Listone in abete con interposta Lana di roccia	80mm
4	Listone in abete con interposta Lana di roccia 120mm + camera d'aria 40 mm	160mm
5	Telo trasparente	-
6	Listone in abete	40mm
7	Manto di copertura in lamiera grecata	-



PARETI INTERNE DIVISORIE

Le pareti divisorie interne sono costituite da pannelli di cartongesso/cartongesso e struttura metallica portante ed è completa della predisposizione degli impianti elettrici e dell’isolamento termico ed acustico.

		Spessore
1	Lastra in cartongesso	12,5mm
2	Lastra in cartongesso	12,5mm
3	Struttura metallica con interposta lana di roccia	50/75 mm
4	Lastra in cartongesso	12,5mm
5	Lastra in cartongesso	12,5mm



CONTROPARETI INTERNE

Le pareti esterne (voce 1) internamente sono dotate di intercapedine isolata di 5 cm di spessore per permettere il passaggio di tutte le tubazioni/impianti, senza interferire con la struttura portante della parete. Sono costituite da pannelli di cartongesso/cartongesso sp. 12,5+12,5 mm e struttura metallica di sostegno sp. 50 mm.

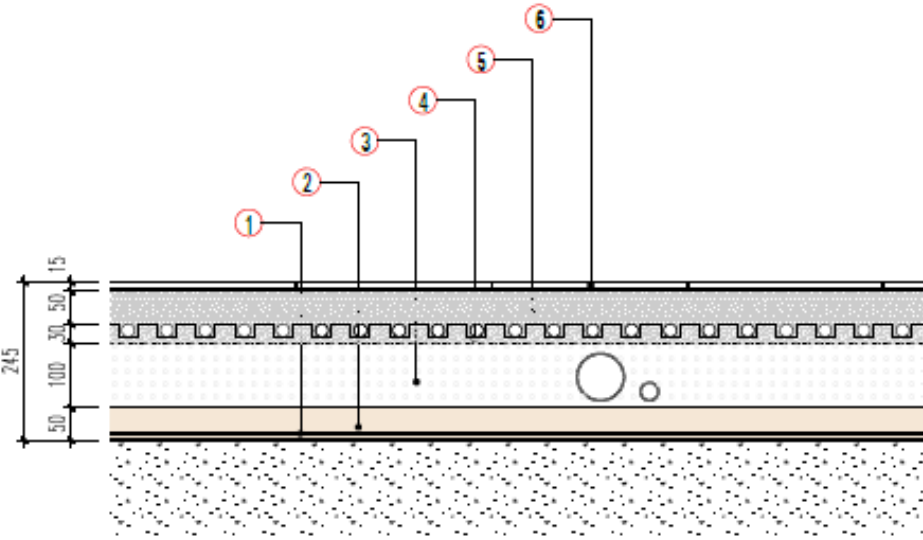
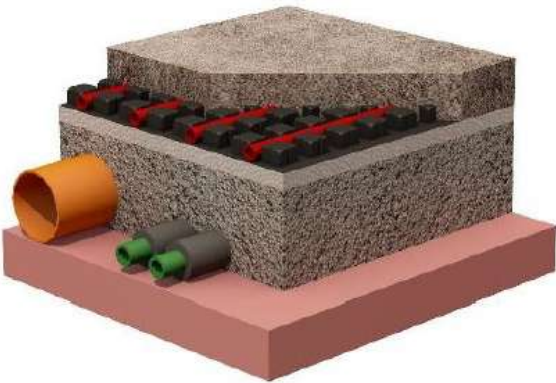
TINTEGGIATURE E STUCCATURE INTERNE

Le rasature dei cartongessi verranno realizzate secondo norma tecnica che prevede la stuccatura a spatola dei giunti su pareti. La successiva tinteggiatura delle superficie interne è prevista con due mani di pittura traspirante a rullo di colore bianco. Le stuccature interne verranno realizzate secondo la norma UNI 11424, livello di qualità q3.

MASSETTO PIANO TERRA

La realizzazione della caldana controplatea prevede la posa del telo in Nylon che funge da barriera vapore, la posa di uno strato isolante in EPS con successiva realizzazione di massetto in calcestruzzo alleggerito fino all’annegamento delle tubazioni delle reti tecnologiche, spessore medio 100 mm. Si procede con la posa dei pannelli radianti. Successivamente si esegue il massetto sabbia cemento dello spessore medio 50 mm per formazione sottofondo atto alla posa dei pavimenti in ceramica.

		Spessore
1	Telo in nylon (barriera vapore)	-
2	Pannello isolante in XPS	-
3	Massetto alleggerito per contenimento impianti	100mm
4	Pannello bugnato (tubazioni riscaldamento)	30mm
5	Massetto sabbia/cemento	50mm
6	Pavimento in gres porcellanato	15mm



Per la zona autorimessa è previsto un massetto sabbia cemento e pavimento ceramico.

05CAPITOLATO

MEZZI DI SOLLEVAMENTO E PONTEGGI

È previsto il nolo, montaggio e smontaggio dei ponteggi necessari per la costruzione del fabbricato, completi di piano di calpestio, parapetti, tavole fermapiède, ancoraggi, basette di appoggio e messa a terra. È compreso il nolo di auto-grù, gru di cantiere o qualunque altro mezzo di sollevamento reputato idoneo per il montaggio della struttura.

FACCIAE

Le facciate esterne verranno completate con intonaco traspirante con sistema specifico per cappotto in lana di roccia, con materiale silossanico per esterno che oltre alla funzione estetica, ha il compito di proteggere le facciate esterne dagli agenti atmosferici, garantendo la traspirabilità delle pareti e la durabilità del materiale isolante.

Nel dettaglio:

- La rasatura del cappotto esterno è composta da doppia mano di intonaco base, armato con rete in fibra di vetro;
- La finitura della facciata, a seguito della completa essiccazione della rasatura, verrà applicata in modo uniforme con 2 mm di rivestimento ai silossani a granulometria sottile e traspirante, come previsto dalla linea guida europea ETAG 004.

Sono previste tinte tenui. La posa dell'intonaco sarà effettuata solo con temperature maggiori ai 5°C.

Rivestimento piano primo realizzato con doghe in legno di larice orizzontali, su struttura in listelli e posa di telo traspirante impermeabile, realizzando una intercapedine ventilata.



Rivestimento dogato in legno di larice

Immagini indicative per il rivestimento in legno



Cappotto silossanico antracite

05 CAPITOLATO

SERRAMENTI IN LEGNO DI LARICE



RIVA - FINESTRA IN LEGNO.

Caratteristiche tecniche

Prestazioni termiche Trasmittanza termica pari a 0,85 W/(m²K) secondo la norma UNI EN ISO 10077-1 con vetro basso emissivo da 52 mm.

Struttura Struttura portante in legno lamellare, nelle declinazioni abete, larice o rovere.

Legno Profilo in legno complanare interno ed esterno, spessore anta e telaio mm 80. Lavorazione del legno eseguita con finissima levigatura finale che restituisce la naturalità del materiale sia sul piano visivo che olfattivo. Il design evidenzia la purezza delle linee, con sezioni ridottissime di soli 112 mm sul nodo centrale delle due ante che rendono la finestra esteticamente piacevole ed essenziale. Il legno lamellare utilizzato viene acquistato preferendo legname certificato PEFC ove possibile, cioè proveniente da foreste gestite in modo sostenibile certificato. Le lamelle degli elementi di lunghezza superiore ai 2500 mm dei telai delle alzanti sono giuntate con giunto minidita (finger joint). Per le tinte RAL è sempre previsto l'utilizzo di legname sostenibile certificato. La lunghezza minima fra le giunzioni è pari a 700 mm.

Ferramenta Ferramenta Siegenia Titan AF nelle versioni ad anta ribalta o scorrevole, completamente a nastro. Elementi in acciaio tropicalizzato con cerniere e nottolini regolabili in tre direzioni. Di serie la configurazione antieffrazione di base, con maniglie antitrapano e blocco apertura dall'esterno.

Guarnizione Tre guarnizioni in materiale termoplastico espanso TPE resistenti agli agenti atmosferici con funzioni di tenuta all'acqua, all'aria e acustica.

Verniciatura Verniciatura integrale Essepi, con trattamento a tre mani robotizzato applicato su tutte le superfici incluse le superfici relative agli incastri prima dell'assemblaggio. Tale tecnologia conferisce al prodotto una durata doppia rispetto ai sistemi di verniciatura tradizionale. Tutti i profili sono trattati con vernici antimacchia, antimuffa, spazzolati e laccati con prodotti acrilici idrosolubili trasparenti o coprenti e resistenti ai raggi UV.

Vetro Vetrature previste con uno spessore da 28 o 36 mm con doppio vetro, oppure da 52 mm con triplo vetro. Lastra in vetro singola o stratificata con uno spessore da 4 a 10 mm. Nell'accoppiamento delle lastre la pellicola in PVB



esterno legno complanare



interno legno ferramenta a scomparsa complanare

può avere funzioni di sicurezza, antieffrazione o isolamento acustico. Possibilità di una o più lastre della vetrocamera con trattamento basso emissivo. Canalino distanziatore Super Spacer o TGI a bassa conducibilità, in vari colori. Intercapedine riempita con gas inerte Argon. La composizione della vetrocamera, in funzione del tipo delle lastre in dotazione, avrà le prestazioni termiche, acustiche, di sicurezza, fattore solare e luminosità desiderate.

Prestazioni Acqua – Aria – Vento.

Tenuta all'acqua

Finestre: fino a Classe E1200

Portefinestre: fino a Classe 9A

Alzanti: fino a Classe 4A

Permeabilità all'aria

Finestre: fino a Classe 4

Portefinestre: fino a Classe 4

Alzanti: fino a Classe 4

Resistenza al carico del vento

Finestre: fino a Classe C5

Portefinestre: NPD

Alzanti: fino a Classe B4

PORTONCINO D'INGRESSO

Portoncini d'ingresso cieco in alluminio, cerniere antistrappo regolabili, serratura con chiusura su più punti e cilindro di sicurezza, soglia a taglio termico, maniglione esterno e maniglia interna. Disegno a scelta da nostro catalogo.

SOGLIE

I davanzali interni delle finestre sono realizzati in legno verniciato con colori in tono con serramenti.
I davanzali esterni sono previsti in pietra locale. A richiesta possono essere valutate altre soluzioni in acciaio anodizzato o in legno di larice.

PORTE INTERNE

Le porte interne, a battente o scorrevoli, saranno realizzate con anta a pannello liscio e finitura in legno impiallacciato, in noce o rovere naturale oppure in laccato bianco. Le maniglie, le bocchette e le rosette sono a scelta tra vari modelli del campionario.



Immagini indicative per portoncini blindati



Immagini indicative per porte interne

			
BIANCO MATRIX	AVORIO MATRIX	RISO MATRIX	ANTRACITE MATRIX
			
ARGENTO MATRIX	MARBELLA MATRIX	GRANO MATRIX	JUTA MATRIX
			
PERLA	CORDA	ACERO NEVE	ACERO PAGLIA
			
ACERO BISCOTTO	ACERO GREY	DIAMANTE	OLMO
			
CENERE TRANCHE	MOKA TRANCHE	SABBIA TRANCHE	TERRA TRANCHE
			
BIANCO OPACO	QUERCIA	GOLDEN OAK	LECCIO
			
BIANCO FRASSINO	NEBULA		

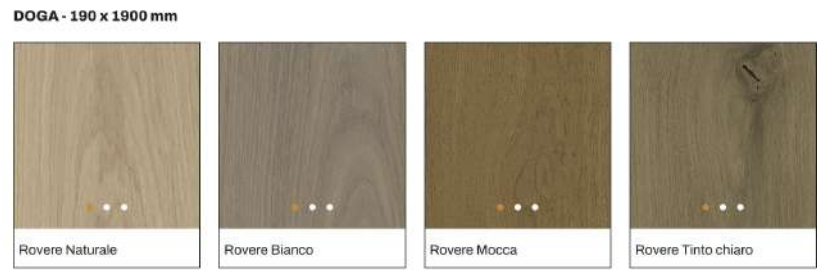


05CAPITOLATO

PAVIMENTI

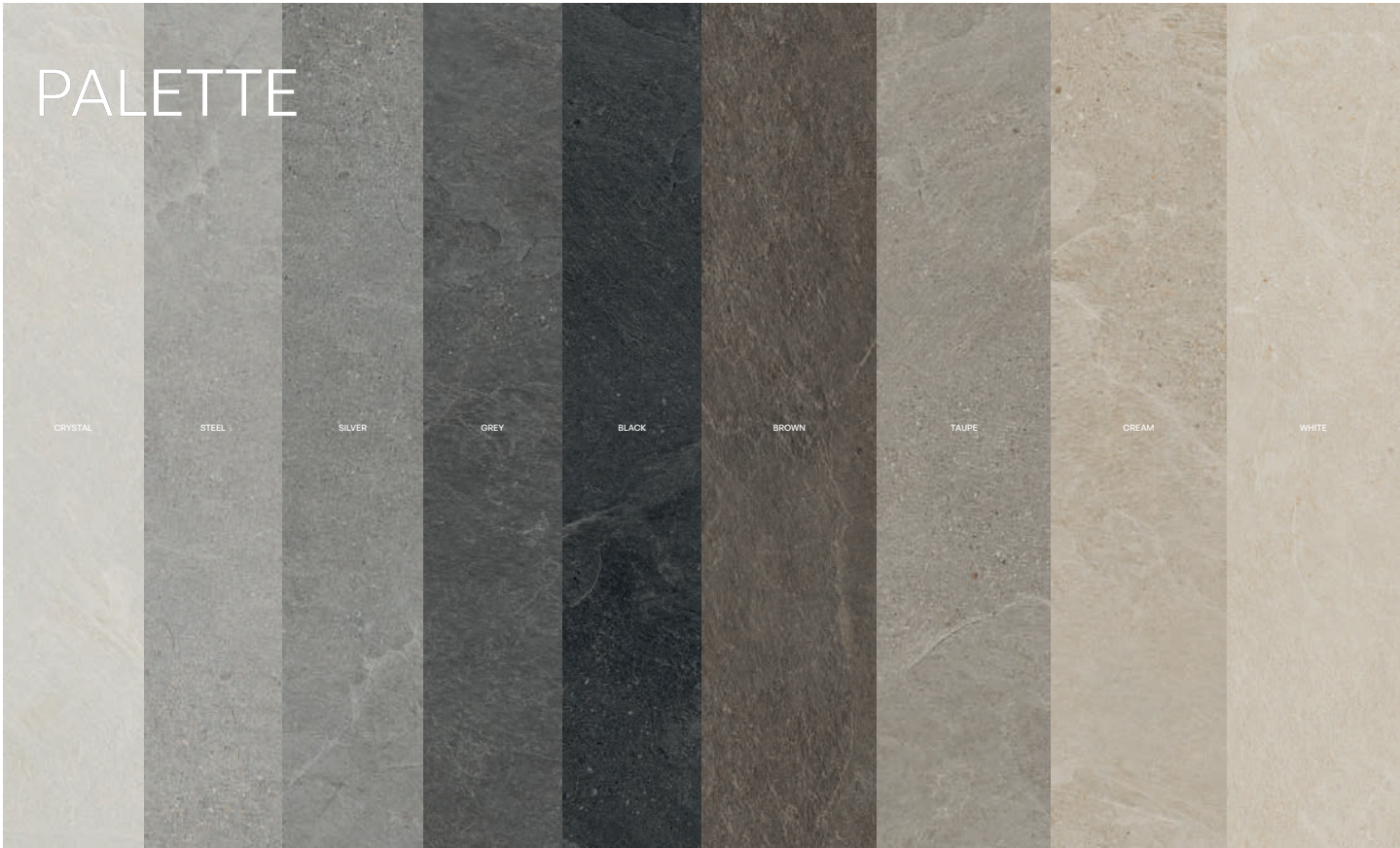
I pavimenti degli appartamenti sono previsti in parquet, marchio Virag Floors.

Longwood Classic-One è un pavimento in legno prefinito a 3 strati a plancia intera da 190 cm composto da uno strato nobile superiore in rovere da 3mm, uno strato intermedio in eucalipto per stabilità e uno strato inferiore in pioppo. Questa configurazione garantisce un pavimento elegante, durevole e adatto a qualsiasi ambiente, combinando bellezza e resistenza.



Per i bagni la committenza può scegliere la pavimentazione tra il modello di parquet utilizzato per l'appartamento oppure tra le seguenti piastrelle.

Piastrelle Cerdomus collezione Moonstone, dimensioni 120x120 cm.



Piastrelle Capri collezione Beton, dimensioni 90x90 cm.



Piastrelle effetto legno Springwood, dimensioni 20x120 cm.



Piastrelle effetto legno Le Doghe, dimensioni 20x120 cm.



05CAPITOLATO

SCALA INTERNA

È prevista la realizzazione di una scala interna aperta in legno.



Immagini indicative per la scala interna



PARAPETTO BALCONI

Parapetti dei balconi esterni realizzati in legno e ferro.



05CAPITOLATO

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito con tubazioni corrugate posizionate all'interno delle pareti e dei solai, scatole di derivazione e scatole per alloggiamento frutti, con cavi conduttori antifiamma per punti luce, interruttori e prese, nell'ottemperanza delle normative vigenti. L'impianto sarà inoltre completo di quadro generale, con interruttori di sicurezza secondo le normative vigenti, vengono forniti e posati, inoltre, frutti e placche marca VIMAR o di pari quotazione. Le dotazioni dell'impianto elettrico saranno conformi al livello 1 previste dalla Norma Italiana CEI 64-8. Compreso di tubazione corrugata per ingresso linea principale, a filo parete esterna.

Ideal Wood provvederà al collegamento della messa a terra già realizzata in fase di esecuzione delle fondazioni.

Frutti e placche saranno di marca VIMAR serie LINEA.

L'impianto elettrico è composto da:

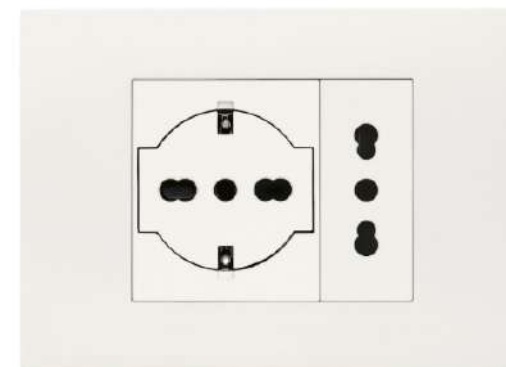
- Quadro principe modulare con magnetotermico differenziale, interruttori separati per prese, luci, locale tecnico e cucina (potenza massima totale 6 KW);
- Sistema di distribuzione, guaine flessibili in PVC;
- Conduttori in rame sfilabili;
- Scatole di derivazione da incasso;
- Scatole portafrutto 503;
- Frutti e placche in colore BIANCO marca Vimar serie Linea;
- Antenna TV terrestre;
- Rilascio della dichiarazione di conformità degli impianti realizzati, nel rispetto delle norme tecniche di sicurezza dell'ente italiano di unificazione (UNI) e del CEI.

Rimangono esclusi dal presente punto:

- Linee principali ENEL/TELECOM;
- Corpi illuminanti;
- Eventuali impianti esterni;
- Antenna satellitare;
- Impianto di messa a terra;
- Tutto ciò non menzionato.

VIMAR

Linea: placche elettriche, prese e interruttori
L'energia prende forma Dispositivi di comando per gestire l'energia in tutte le sue forme. Scopri Linea e la ricerca della planarità sottile e assoluta. Un nuovo design focalizzato sull'allineamento totale tra frutto e placca, con un profilo slanciato e leggero, perfetto su ogni parete.



IMPIANTO IDRICO, SANITARIO E DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento e produzione ACS centralizzato in teleriscaldamento per condominio di n. 5 unità immobiliari.

L'intervento prevede la realizzazione di un moderno impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria (ACS) alimentato da rete di teleriscaldamento, a servizio di un condominio composto da 5 unità immobiliari.

La soluzione proposta garantisce elevato comfort abitativo, continuità di servizio, riduzione dei costi di gestione e un sensibile miglioramento dal punto di vista energetico e ambientale rispetto a sistemi tradizionali autonomi. L'impianto si compone di:

Allaccio alla rete di teleriscaldamento mediante sottostazione termica dedicata, completa di scambiatori di calore ad alta efficienza, organi di intercettazione e sicurezza.

Scambiatore di calore per il riscaldamento che trasferisce l'energia termica dal circuito primario del teleriscaldamento al circuito secondario condominiale, mantenendo completamente separati i due fluidi per maggior sicurezza e affidabilità.

Scambiatore/boiler per ACS dedicato alla produzione istantanea o semi-istantanea di acqua calda sanitaria, dimensionato per garantire adeguata disponibilità di ACS alle 5 unità immobiliari anche nei picchi di utilizzo.

Pompe di circolazione (circolatori) ad alta efficienza per la distribuzione del fluido termovettore alle colonne montanti e ai corpi scaldanti (o pannelli radianti) esistenti, con regolazione modulante in base al carico termico.

Sistema di regolazione climatica che adegua automaticamente la temperatura di mandata del circuito di riscaldamento in funzione della temperatura esterna, migliorando il comfort interno e riducendo i consumi.

Contabilizzazione dei consumi con n. 5 contabilizzatori di calore per il riscaldamento e n. 5 contabilizzatori per l'ACS, uno per ciascuna unità immobiliare, così da ripartire i costi sulla base dei consumi reali e incentivare un uso consapevole dell'energia.

Quadro di comando e controllo per la gestione della sottostazione, con dispositivi di sicurezza, segnalazione anomalie e possibilità di taratura dei parametri di funzionamento.
Per gli utenti finali il funzionamento risulta semplice e intuitivo:

Ogni appartamento dispone dei propri terminali di emissione (radiatori o pannelli radianti) e di rubinetteria sanitaria servita da ACS centralizzata.

La regolazione della temperatura interna avviene tramite valvole termostatiche o cronotermostati ambiente (ove presenti), consentendo la personalizzazione del comfort.

I contabilizzatori di calore registrano l'energia effettivamente utilizzata per riscaldamento e ACS da ciascuna unità; i dati rilevati permettono all'amministratore di ripartire le spese in modo equo e trasparente, sulla base dei consumi reali.

Vantaggi della soluzione in teleriscaldamento

Comfort elevato e costante: temperatura uniforme degli ambienti e disponibilità di ACS in ogni momento dell'anno.

Maggiore efficienza energetica rispetto agli impianti autonomi, grazie a scambiatori performanti, circolatori a basso consumo e regolazione climatica.

Riduzione degli oneri di manutenzione: nessuna caldaia a gas in ogni singolo appartamento, meno apparecchiature soggette a guasto e verifiche.

Sicurezza e affidabilità: assenza di combustione in loco, nessun accumulo di combustibile e riduzione dei rischi correlati a gas e fumi.

Ripartizione chiara dei costi grazie alla contabilizzazione individuale, con possibilità per ciascun condomino di controllare e ottimizzare i propri consumi.

Questa soluzione impiantistica si presenta quindi come un investimento moderno e sostenibile, in grado di valorizzare l'immobile, migliorare il comfort dei residenti e contenere i costi di esercizio nel medio-lungo periodo.

IMPIANTO SANITARIO

Formazione di impianto sanitario a servizio di n. 04 bagni composto come segue.

1. ZONA SANITARI

Vaso sospeso RABBIT 55

Vaso WC sospeso in ceramica bianca dal design morbido e contemporaneo, pensato per un bagno ordinato e facile da pulire. La forma compatta e sospesa libera spazio a pavimento e valorizza l'estetica complessiva dell'ambiente.

Sedile rallentato TIGER

Sedile WC in materiale termoindurente con chiusura rallentata "soft-close", che evita colpi e rumori improvvisi. Una soluzione confortevole, silenziosa e più sicura, ideale per un utilizzo quotidiano e familiare.

Bidet sospeso RABBIT 55

Bidet sospeso coordinato al vaso, in ceramica bianca lucida. La linea armonica e sospesa crea continuità estetica con il resto dei sanitari e semplifica le operazioni di pulizia del pavimento.

Placca di comando SIGMA 30

Placca a due pulsanti con finitura bianco/cromo/bianco, dal segno pulito e minimale. Il doppio tasto consente uno scarico parziale o completo, contribuendo al risparmio idrico senza rinunciare allo stile.

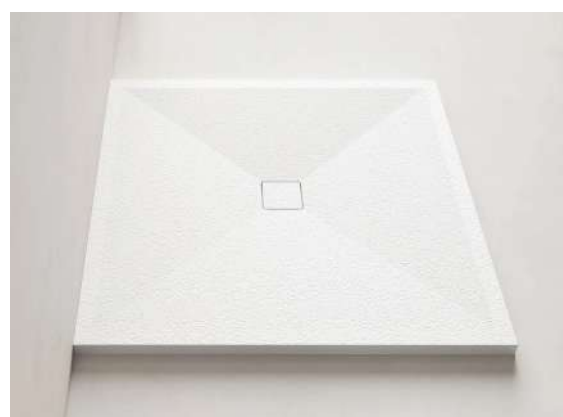
2. AREA LAVABO E RUBINETTERIA

Miscelatore lavabo alto STORM SCHUBERT

Miscelatore monoforo alto, in finitura cromo lucido, ideale per lavabi da appoggio. Le linee geometriche e contemporanee rendono il lavabo un vero elemento di design, con un getto confortevole per l'uso quotidiano.

Piletta automatica CLIKER

Piletta automatica a scatto per lavabo/bidet che permette l'apertura e la chiusura del tappo con una semplice pressione. Un dettaglio pratico e discreto che completa l'estetica del lavabo.



Miscelatore bidet STORM SCHUBERT

Miscelatore monoforo per bidet con scarico, in finitura cromo coordinata al lavabo. Un'unica linea per tutta la rubinetteria bagno, per un risultato elegante e coerente.

3. AREA DOCCIA

Gruppo doccia incasso STORM SCHUBERT

Miscelatore doccia ad incasso a due vie con deviatore integrato, che permette di passare con facilità dal soffione alla doccetta. La piastra in finitura cromo è essenziale e pulita, perfetta per una doccia moderna filo parete.

Soffione SLIM 25x25

Soffione doccia quadrato in acciaio, ultra-sottile, con getto a pioggia. Garantisce una sensazione di benessere e relax, trasformando la doccia quotidiana in un momento di comfort.

Braccio doccia a sezione quadra

Braccio doccia a parete con sezione squadrata, coordinato con la rubinetteria. Il profilo lineare valorizza il soffione slim e conferisce alla doccia un aspetto ordinato e contemporaneo.

Kit doccia DESIGN ST13956

Set doccia con presa acqua a parete, doccetta mono-getto e flessibile da 150 cm. Offre una soluzione pratica e versatile, ideale sia per l'uso quotidiano sia per la pulizia del box doccia.

Piatto doccia JOIN 90x90 in Tecnogel

Piatto doccia quadrato 90x90 in finitura bianca, con superficie piacevole al tatto e pensata per garantire comfort e sicurezza. Le linee essenziali si adattano facilmente a diversi stili di rivestimento.

05CAPITOLATO

Box doccia angolare scorrevole 90×90 – linea ALFA

Box doccia angolare con due ante scorrevoli e cristallo temperato da 6 mm, profili in finitura cromo. La soluzione scorrevole permette un’apertura comoda anche in spazi contenuti, valorizzando il piatto doccia e lasciando filtrare la luce.



4. RISCALDAMENTO E COMFORT

Scaldasalviette CHIGLIA 142×50 bianco

Scaldasalviette verticale in colore bianco, ideale per riscaldare l’ambiente e avere sempre asciugamani caldi e pronti all’uso. Il design pulito dialoga con gli altri elementi del bagno senza appesantire le pareti.

Valvola termostatica HIGH-STYLE

Valvola termostatica di design per scaldasalviette, che consente una regolazione precisa della temperatura e completa il termoarredo con un dettaglio curato.



5. MOBILE LAVABO E SPECCHIO

Lavabo d’appoggio ovale 55×36

Lavabo d’appoggio in ceramica bianca lucida dalla forma ovale, elegante e leggera. Pensato per diventare il fulcro visivo del mobile bagno, unisce praticità d’uso e pulizia formale.

Mobile JEY con due cassetti – finitura Dek legno

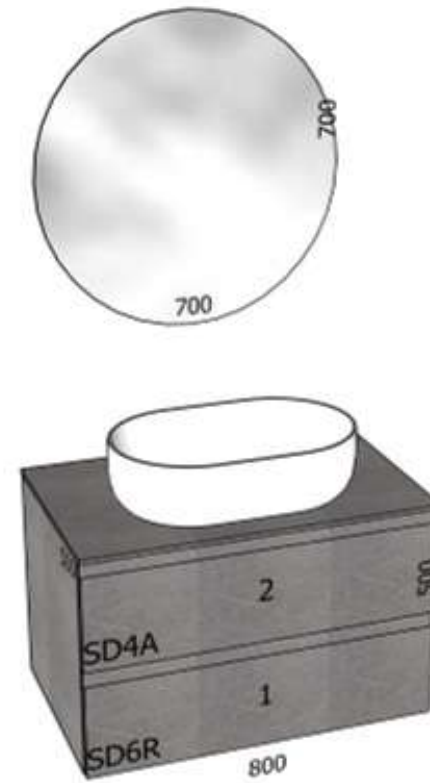
Base lavabo da 80 cm con due cassetti in finitura legno, dall’estetica calda e naturale. Le linee essenziali e il frontale pulito creano un volume contemporaneo, con ampio spazio contenitivo per organizzare al meglio il bagno.

Top Dek legno per lavabo d’appoggio

Top in finitura coordinata Dek legno, pensato per ospitare il lavabo d’appoggio. La superficie continua e il foro dedicato agli scarichi garantiscono una composizione ordinata e curata, con un piacevole effetto “mobile su misura”.

Specchio rotondo retroilluminato LED Ø 80

Specchio tondo con retroilluminazione a LED perimetrale, ideale per garantire una luce morbida e uniforme sul viso. Completa il mobile lavabo creando un’atmosfera accogliente e contemporanea, perfetta sia per la routine quotidiana sia per gli ospiti.



Ideal Wood srl

Via Nazionale 23, 25048 Berzo Demo (BS)

info@idealwood.it



www.idealwood.it

STUDIO GAETI - Andrea Gaeti Architetto

Via A. Longoni 8, 22063 Cantù (CO)

info@studiogaeti.com



www.studiogaeti.com

