



LA CASA NELLA PINETA

Oulx-Beaulard

2018.07

WWW.NEST.CITY

INDEX

ALLOGGIO

TERRITORIO

PROGETTO

CAPITOLATO



Ubicazione	Viale Pineta N.9, Oulx, Beaulard - TO
Tipo di immobile	Appartamento bilocale
Anno di costruzione	1966
Destinazione d'uso	Civile abitazione
Superficie	50mq. catastali

ALLOGGIO

CHIAVI IN MANO

Ai piedi del paese di Beaulard, in Alta Val di Susa, affacciato su una splendida pineta di conifere secolari, è proposto in vendita al terzo piano del Condominio San Giusto un bilocale di circa 50 mq. L'immobile è venduto con incluso garage al piano seminterrato.

L'intervento di ristrutturazione proposto crea un unico ambiente per il soggiorno e la zona pranzo con angolo cottura, un ambiente luminoso ed accogliente, dove sentirsi a casa, e farsi abbracciare dalla meravigliosa vista panoramica sui monti del Parco Naturalistico del Gran Bosco sopra Sauze d'Oulx, su Chateau Beaulard e sul massiccio della Grand Hoche, che domina l'abitato di Beaulard.

Una casa dove legno e pietra si combinano per dare forma ad uno spazio che ha il sapore delle baite di una volta, con i confort contemporanei, con la possibilità di inserire un camino o una suggestiva stufa grazie alla presenza della canna fumaria che si trova nel soggiorno.



TERRITORIO

La posizione strategica di Beaulard, a pochi minuti da Bardonecchia e dalle piste da sci e comoda per trekking e passeggiate a cavallo in mezzo alla natura, grazie alla vicinanza alla pineta e ai territori boschivi di Puys e Beaulard, rende questo luogo adatto sia agli adulti che alle famiglie con bambini e perfetto per essere vissuto sia in estate che in inverno, come luogo di vacanza o come prima abitazione. Il paese, collocato al centro dell'Alta Valle di Susa, è infatti dotato di ristoranti, negozi, un mini market - bar - tabacchi, aperti tutto l'anno, ed è servito da treni frequenti anche nei giorni festivi e da bus turistici attivi in estate e in inverno, ottimi per raggiungere comodamente le meravigliose località limitrofe senza necessità di spostarsi con l'auto.

PROGETTO 27.500 €

NEST.CITY è un modello di progettazione, gestione e controllo per la ristrutturazione "chiavi in mano su misura" della casa.

Un servizio completo che ti accompagna in ogni fase, dalla progettazione degli ambienti, alla scelta delle finiture, alla realizzazione della tua casa, con tempi e costi certi.

Il progetto di ristrutturazione NEST.CITY, del valore di 27.500 €, viene proposto in vendita, finito, incluso di forniture come da capitolato proposto allegato.

Nulla verrà lasciato al caso: la temporizzazione della ristrutturazione e di tutte le fasi realizzative sarà parte integrante del contratto legato al progetto NEST.CITY che potrai acquistare insieme all'immobile oggetto della soluzione proposta, inclusi materiali e forniture. La soluzione proposta potrà comunque essere discussa e personalizzata al fine di rendere l'immobile unico e "su misura" del suo nuovo proprietario.

PROGETTO
SOGGIORNO



KEY-PLAN

Client
Grand Hoche

Project
Beaulard

Issue
2018.07

Drawing
VISUAL

Scale
/

Print
@A3

Note
Le immagini allegate sono suggestioni utili allo studio per la definizione del progetto; per ogni riferimento di forme, colori, materiali e strumenti per la comunicazione, fa fede il capitolato delle forniture allegato al progetto di ristrutturazione.



WWW.NEST.CITY
Progetto a cura di:
OfficineMultiplo S.r.l.
Lungo Dora Firenze, 63/a | 10152 Torino, Italia
T. / F. +39 011 5538493





KEY-PLAN

Client
Grand Hoche

Project
Beaulard

Issue
2018.07

Drawing
VISUAL

Scale
/

Print
@A3

Note
Le immagini allegate sono suggestioni utili allo studio per la definizione del progetto; per ogni riferimento di forme, colori, materiali e strumenti per la comunicazione, fa fede il capitolato delle forniture allegato al progetto di ristrutturazione.



WWW.NEST.CITY
Progetto a cura di:
OfficineMultiplo S.r.l.
Lungo Dora Firenze, 63/a | 10152 Torino, Italia
T. / F. +39 011 5538493





KEY-PLAN

Client
Grand Hoche

Project
Beaulard

Issue
2018.07

Drawing
VISUAL

Scale
/

Print
@A3

Note
Le immagini allegate sono suggestioni utili allo studio per la definizione del progetto; per ogni riferimento di forme, colori, materiali e strumenti per la comunicazione, fa fede il capitolato delle forniture allegato al progetto di ristrutturazione.



WWW.NEST.CITY
Progetto a cura di:
OfficineMultiplo S.r.l.
Lungo Dora Firenze, 63/a | 10152 Torino, Italia
T. / F. +39 011 5538493





KEY-PLAN

Client
Grand Hoche

Project
Beaulard

Issue
2018.07

Drawing
VISUAL

Scale
/

Print
@A3

Note
Le immagini allegate sono suggestioni utili allo studio per la definizione del progetto; per ogni riferimento di forme, colori, materiali e strumenti per la comunicazione, fa fede il capitolato delle forniture allegato al progetto di ristrutturazione.



WWW.NEST.CITY
Progetto a cura di:
OfficineMultiplo S.r.l.
Lungo Dora Firenze, 63/a | 10152 Torino, Italia
T. / F. +39 011 5538493





KEY-PLAN

Client
Grand Hoche

Project
Beaulard

Issue
2018.07

Drawing
VISUAL

Scale
/

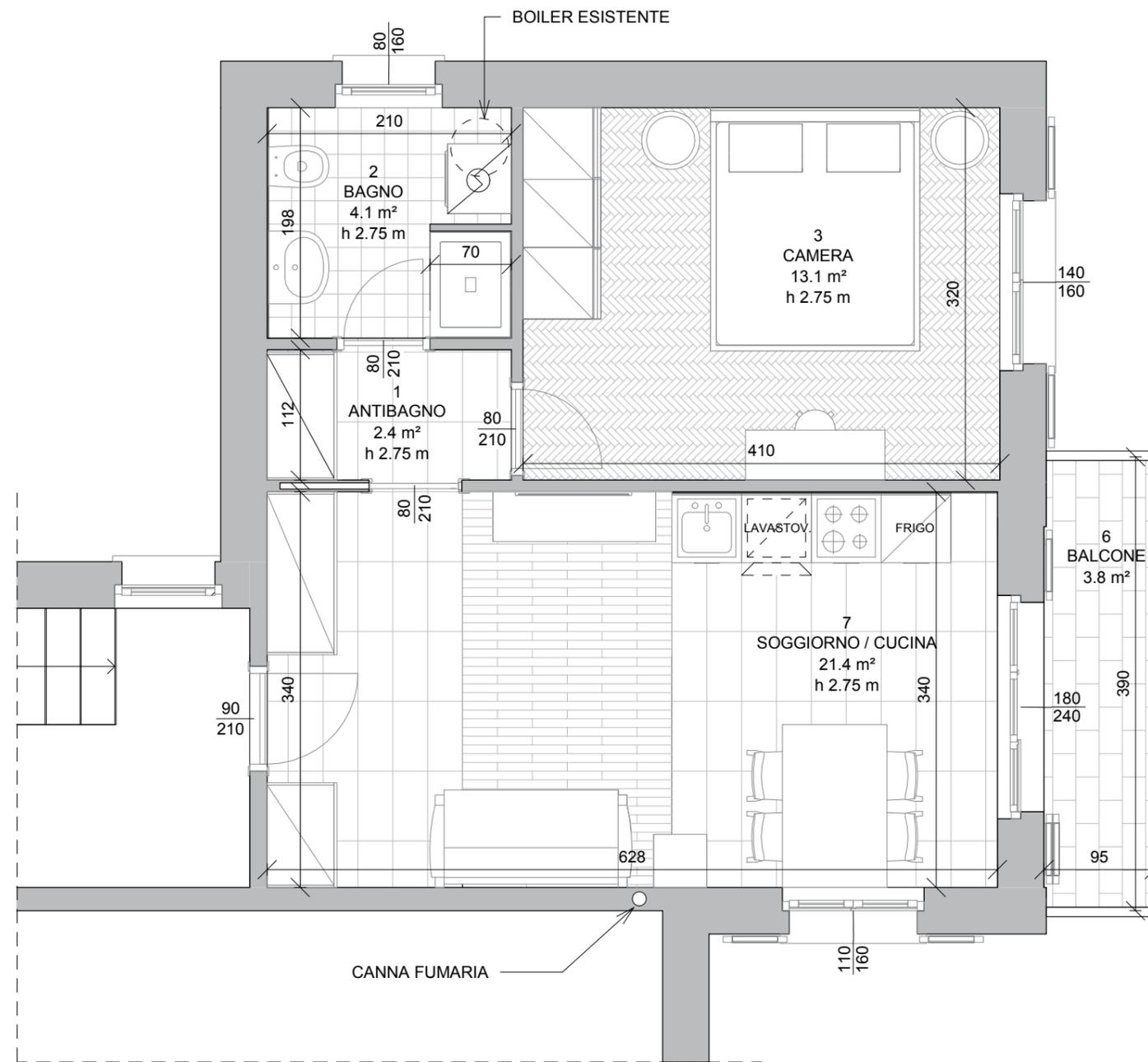
Print
@A3

Note
Le immagini allegate sono suggestioni utili allo studio per la definizione del progetto; per ogni riferimento di forme, colori, materiali e strumenti per la comunicazione, fa fede il capitolato delle forniture allegato al progetto di ristrutturazione.



WWW.NEST.CITY
Progetto a cura di:
OfficineMultiplo S.r.l.
Lungo Dora Firenze, 63/a | 10152 Torino, Italia
T. / F. +39 011 5538493



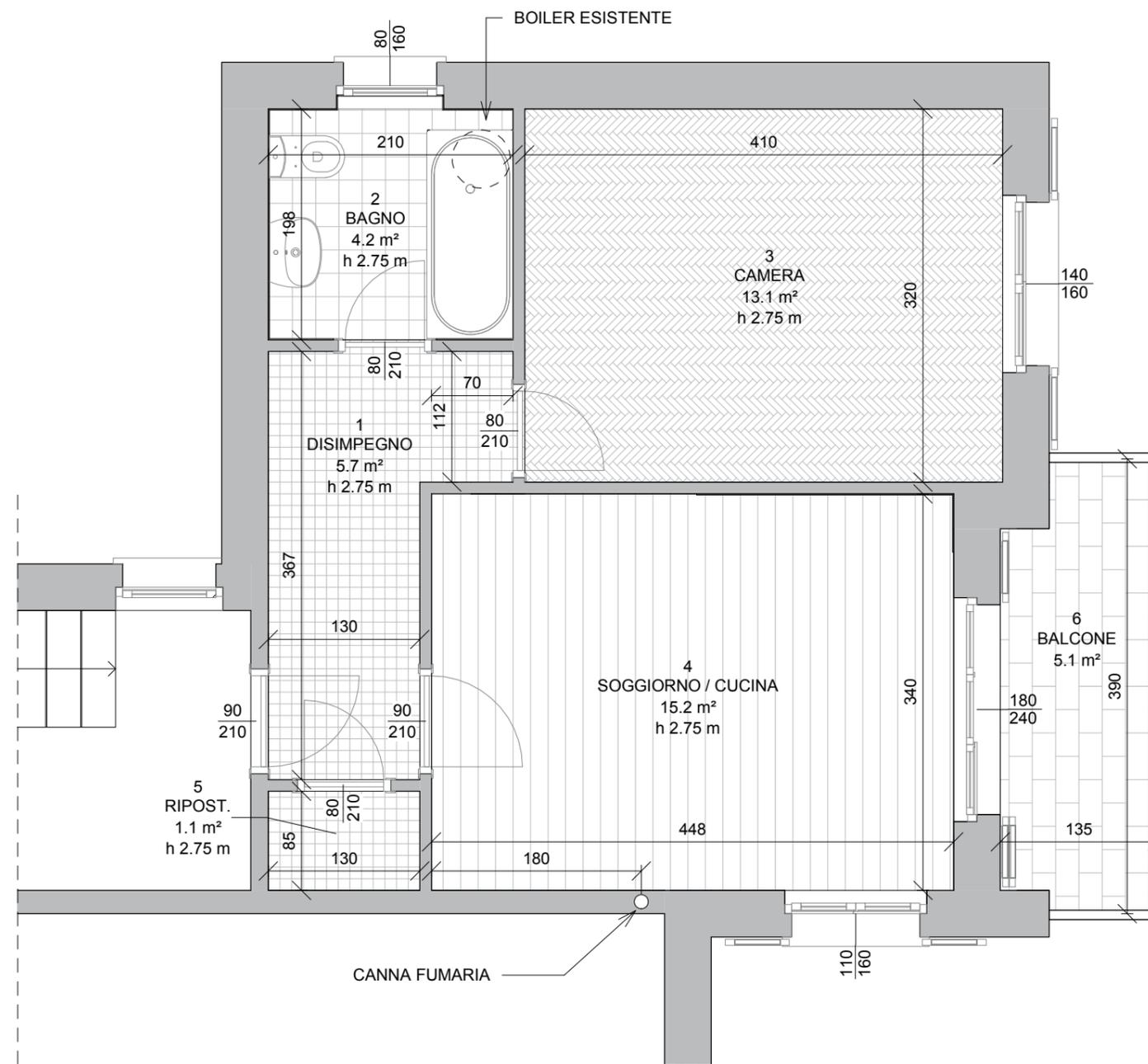




STATO DI FATTO

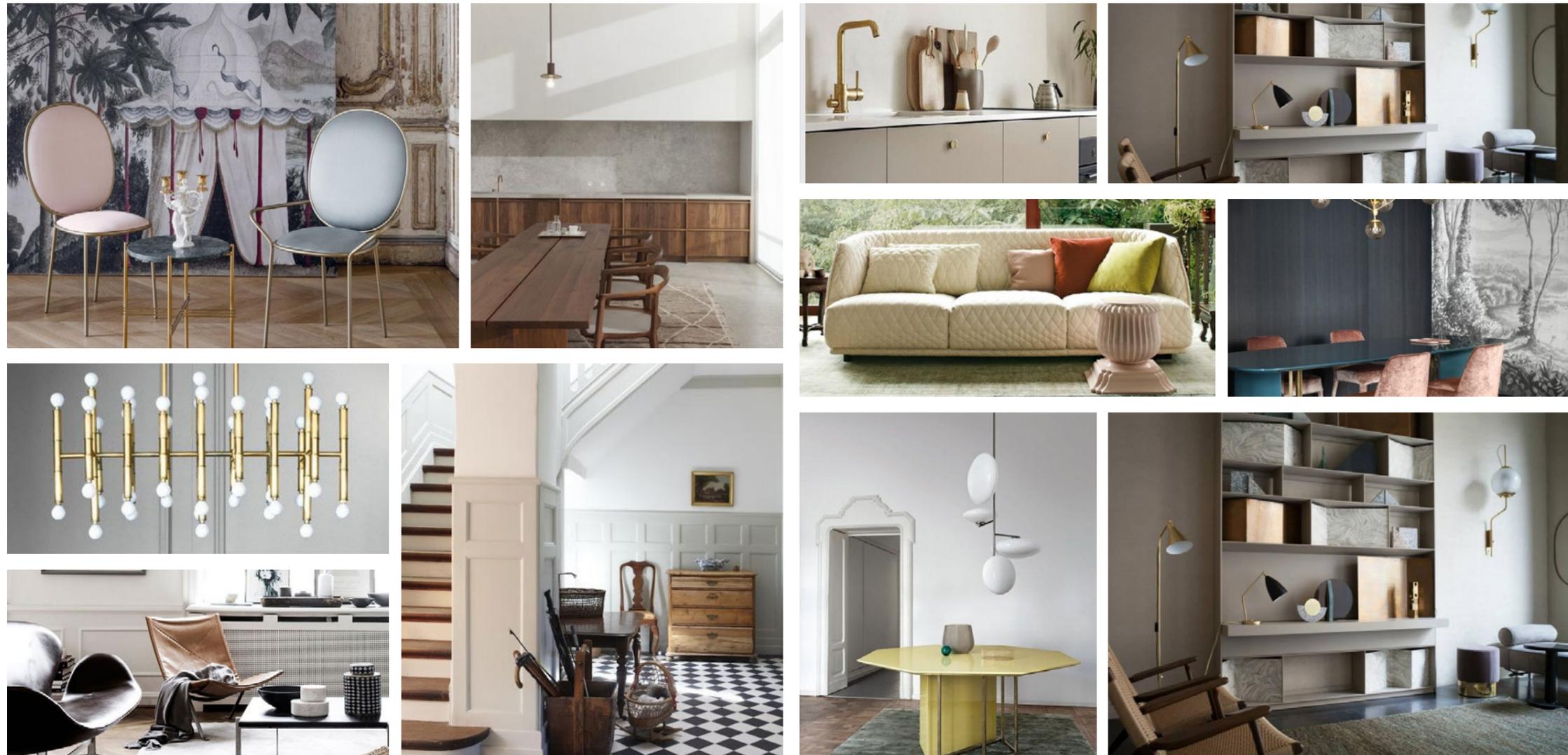


KEY-PLAN



CAPITOLATO

CAPITOLATO
MOODBOARD



Client
Grand Hoche

Project
Beaulard

Issue
2018.07

Drawing
LIFESTYLE

Scale
/

Print
@A3

Note
Le immagini allegate sono suggestioni utili allo studio per la definizione del progetto; per ogni riferimento di forme, colori, materiali e strumenti per la comunicazione, fa fede il capitolato delle forniture allegato al progetto di ristrutturazione.

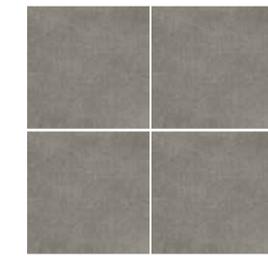


WWW.NEST.CITY
Progetto a cura di:
OfficineMultiplo S.r.l.
Lungo Dora Firenze, 63/a | 10152 Torino, Italia
T. / F. +39 011 5538493

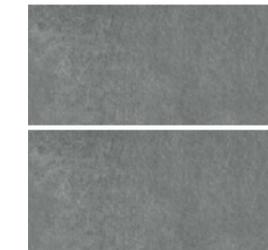




COLORI E FINITURE



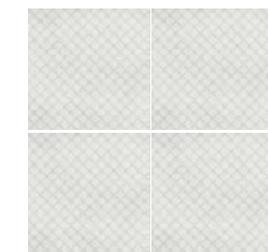
Tuscania
 Trame- Juta grigio - 20x20



Marca Corona
 Matrix - Silver - 30x60



Marca Corona
 Elemento - Tabacco - 7,5x60



Tuscania
 Trame- Damier bianco - 20x20



Tinta pareti
 RAL 1013

Interruttori
 Vimar Arkè
 Nero/Grigio Antracite/Bianco



Client
 Grand Hoche

Project
 Beaulard

Issue
 2018.06.21

Drawing
 FINISHING

Scale
 /

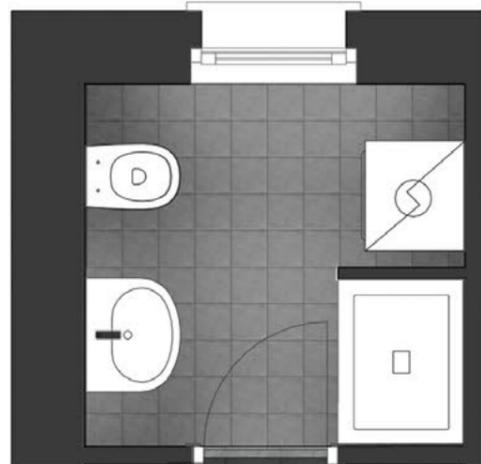
Print
 @A3

Note
 Misure e quote sono indicative ed andranno verificate in cantiere sotto la supervisione della Direzione Lavori



WWW.NEST.CITY
 Progetto a cura di:
 OfficineMultiplo S.r.l.
 Lungo Dora Firenze, 63/a | 10152 Torino, Italia
 T. / F. +39 011 5538493





PIANTA BAGNO



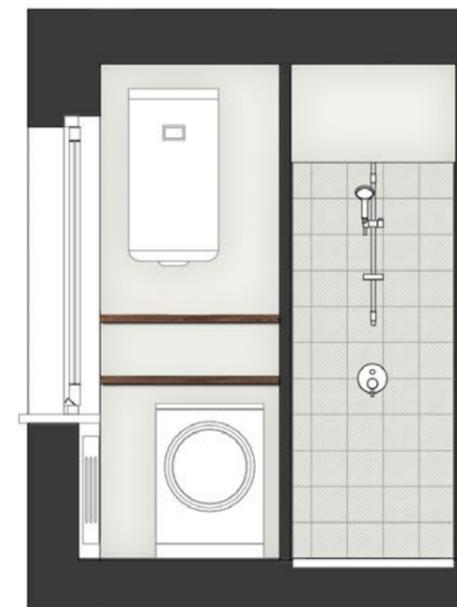
PROSPETTO A



PROSPETTO B



PROSPETTO C



PROSPETTO D

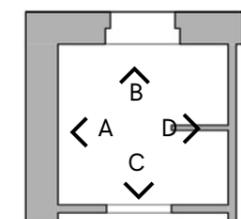
SUPERFICI



Tuscania
 Trame- Juta grigio - 20x20



Tuscania
 Trame- Damier bianco - 20x20



KEY-PLAN



Client
 Grand Hoche

Project
 Beaulard

Issue
 2018.07

Drawing
 BATHROOM

Scale
 /

Print
 @A3

Note
 Misure e quote sono indicative ed andranno verificate in cantiere sotto la supervisione della Direzione Lavori



WWW.NEST.CITY
 Progetto a cura di:
 OfficineMultiplo S.r.l.
 Lungo Dora Firenze, 63/a | 10152 Torino, Italia
 T. / F. +39 011 5538493



WC



Artceram
Ten wc filo parete

Nota

Possibilità di inserire il bidet, spostando la lavatrice nell'antibagno

LAVABO



Bugnatese
Kobuk lavabo appoggio 2313



Ceramica Cielo
Easy round lavabo 64x51

DOCCIA



Hansgrohe
Asta doccia con doccino



Bugnatese
Kobuk inc doccia 1 via 2230



Ceramica Cielo
H7 Piatto doccia70x90

Note

Le immagini allegate sono suggestioni utili allo studio per la definizione del progetto; per ogni riferimento di forme, colori, materiali e strumenti per la comunicazione, fa fede il capitolato delle forniture allegato al progetto di ristrutturazione.

CAPITOLATO DESCRITTIVO

APPARTAMENTO VIALE PINETA 9,
Beaulard, Oulx (TO)

SUPERFICIE COMMERCIALE: 50 mq

SOGGIORNO/CUCINA: 20,0 mq

CAMERA: 13,1 mq

ANTIBAGNO: 2,4 mq

BAGNO 1: 4,1 mq

BALCONE: 5,1 mq

ALTEZZA MASSIMA: 275 cm

OPERE EDILI

DEMOLIZIONI E RIMOZIONI

Le opere di Demolizione e Rimozione prevedono quanto segue:

- Demolizione di tramezzi interni: circa 15 mq
- Demolizione di pavimento in legno/parquet del soggiorno: circa 15 mq
- Demolizione di pavimenti in ceramica
1.Bagno 2.Disimpegno 3.Ripostiglio
- Demolizione di rivestimenti in ceramica
1.Cucina 2.Bagno
- Rimozione di apparecchiature idro-sanitarie:
vasca, wc e lavabo del bagno
- Rimozione di 2 porte interne:
1.Porta a battente del ripostiglio
2.Porta a soffietto del soggiorno

COSTRUZIONI

MURATURE E TRAMEZZI

Le opere di costruzione di murature e tramezzi prevedono quanto segue:

- Tramezzo del bagno in blocchi di calcestruzzo aerato autoclavato GASBETON®, spessore 6 cm:

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Le opere previste per Pavimenti e Rivestimenti prevedono quanto segue:

- Posa in opera di sottofondi per pavimenti
- Fornitura e posa di nuova pavimentazione in gres su sottofondo o incollata su pavimentazione esistente:
 1. pavimento di ingresso, antibagno e cucina in piastrelle di gres 30x60 cm
 2. pavimento del soggiorno in piastrelle di gres 7,5x60 cm
 3. pavimento del bagno in piastrelle di gres 20x20 cm
- Fornitura e posa di nuovo rivestimento in gres
 4. rivestimento dell'angolo cucina in piastrelle di gres 30x60 cm
 5. rivestimento della parete sanitari e doccia del bagno in piastrelle di gres 20x20 cm
- Fornitura e posa di battiscopa in gres 10x60 cm:
 1. Battiscopa dell'area giorno
 2. Battiscopa del bagno
 3. Battiscopa dell'antibagno
- Levigatura del pavimento esistente in parquet della camera da letto

Nell'esecuzione dei pavimenti si dovrà curare la disposizione a perfetto piano, completamente liscio e regolare, con giunti ben chiusi e sigillati. Ultimata la posa, i pavimenti saranno puliti in modo che non resti la minima traccia di sbavature, macchie ed altro.

I rivestimenti saranno eseguiti tenendo presente le

CAPITOLATO DESCRITTIVO

seguenti prescrizioni e norme:
la posa in opera sarà eseguita in modo che a lavoro ultimato il rivestimento risulti perfettamente aderente al sottofondo;

PORTE E INFISSI

Si prevede la fornitura e posa in opera di una nuova porta interna scorrevole a scomparsa (modello anta unica) per l'antibagno, dimensione luce di passaggio 80x210 cm, da alloggiare su idoneo controtelaio metallico in lamiera per parete interna divisoria. Le restanti porte e gli infissi esterni verranno recuperati e mantenuti tramite carteggiatura e riverniciatura con adeguate vernici, per un totale di 2 porte a battente, 3 finestre e 1 portafinestra. Verrà fornito e messo in opera un nuovo portoncino blindato Classe III.

OPERE DA DECORATORE

Si prevede:

- Stuccatura e preparazione di fondo per la tinteggiatura; carteggiatura delle zone murarie stuccate; stesura di fissativo per tinteggiature lavabili su tutte le superfici di pareti e soffitti; stesura a 2-3 riprese di idropittura lavabile di tonalità tenue su tutte le superfici

- Carteggiatura e verniciatura con smalto dei radiatori in ghisa esistenti;

IMPIANTO ELETTRICO

È previsto il controllo e l'adeguamento dell'impianto elettrico nel rispetto della normativa vigente, con fornitura e posa di:

- Punti luce, presa TV e citofono, con placche elettriche tipo VIMAR, mod. Arkè, per un totale di 16 punti.

Rete elettrica composta da conduttori unipolari, compresi i collegamenti elettrici, morsetti, capicorda e tutti gli accessori atti al funzionamento del cavo; sistema per comando e alimentazione dei corpi illuminanti, a partire dalle dorsali di alimentazione sino alle cassette terminali da cui deriverà l'alimentazione ai corpi illuminanti, compresi quindi le cassette e i porta frutti; Compresi tutti i materiali e la strumentazione, le opere murarie, necessarie a dare l'opera finita a regola d'arte.

Il quadro elettrico sarà composto da più linee: provvisto di interruttore generale differenziale (salvavita), di interruttore magnetometrico per prese, uno per i punti luce ed uno a protezione delle apparecchiature con funzionalità elettroniche (elettrodomestici condizionatori ecc.), come previsto dalla normativa vigente in materia.

IMPIANTO IDRICO

È prevista:

- Messa in funzione di un nuovo impianto idrosanitario utile per bagno e cucina, con fornitura e posa di tubature multistrato a giunzione (diam. 16/20 tubazioni di carico, diam. 40/50 tubazioni di scarico), per l'installazione di: lavatrice, lavello in

cucina, boiler elettrico, wc, lavabo; doccia; presa chiusura acqua

- Fornitura e successiva posa dei seguenti apparecchi sanitari con relativi accessori:
- 1 Wc filoparete di colore bianco con sedile, completo di cassetta da incasso tipo Geberit;
- 1 Lavabo sospeso 64x51cm
- Piatto doccia 70x90 cm, con scarico sifonato e miscelatore 1 via, inclusa asta doccia con doccino con attacco a parete

Tutte le tubazioni di mandata e di scarico saranno eseguite con componenti integrati Geberit Mepla multistrato.

La sezione delle tubazioni, il loro modo di fissaggio ed un idoneo sistema di ventilazione secondaria dell'impianto, dovranno assicurare l'assoluta assenza di rumore dovuta ad un troppo veloce afflusso o scarico dell'acqua. Tutti gli scarichi saranno sifonati. Le pendenze saranno sempre calcolate in eccesso e mai in difetto.

Il presente elenco opere comprende la fornitura e messa in opera a regola d'arte di tutti i materiali descritti, degli impianti di cantiere, attrezzature, per lo svolgimento dei lavori, la pulizia del cantiere e l'allontanamento alle pubbliche discariche dei materiali di risulta.



GRAZIE PER L'ATTENZIONE

WWW.NEST.CITY

T. + 39 011 5538493

E. info@nest.city

F. facebook.com/nestcity.city

I. instagram.com/nest.city

T. twitter.com/nest_city

P. pinterest.com/nest_city