



RESIDENZA MOMBASIGLIO

ARMONIA  
TRA COMFORT E STILE  
LA TUA NUOVA CASA  
IN SANTA RITA

INIZIATIVA DI  
IMMOBILIARE  
MOMBASIGLIO 32

# IL CONCEPT



La **Residenza Mombasiglio** pone molta attenzione al pregio dei materiali ed alla qualità degli stessi, per accontentare il cliente più esigente, ma altresì per sottolineare l'importanza della persona come fulcro della dialettica costruttiva, da questo principio è nata una residenza con **alto comfort abitativo** ed una profonda **vivibilità degli spazi**.

Quando si parla di **comfort abitativo** e **vivibilità** non si può prescindere dal concetto di **gestione e manutenzione** che definiscono il costo anche da un punto di vista etico ed ambientale, soluzioni impiantistiche di ultima generazione e tecnologie costruttive d'avanguardia rendono **Residenza Mombasiglio** un esempio di nuova costruzione a **basso impatto** grazie a costi di gestione ridotti al minimo ed un **risparmio energetico** garantito da un uso sapiente di fonti rinnovabili.



# RESIDENZA MOMBASIGLIO

---





## Il quartiere e l'ubicazione

La nuova costruzione è sita al numero 32 di via Mombasiglio, nello storico quartiere di Santa Rita, quartiere che negli anni ha saputo definire in modo molto particolare la sua natura residenziale, attiva e vigile, molto più di altre zone di Torino.

Santa Rita storicamente nasce come area agricola, ricca di terreni importanti e aziende di spicco e diventa dopo la II guerra mondiale una delle aree più vive e residenziali della città. Impostasi grazie ad un coordinamento cittadino unico nel suo genere, si arricchisce di servizi e collegamenti del servizio pubblico, diventando ben presto uno dei quartieri meglio serviti ed ambiti della città, sia per la qualità della vita, sia per la sua vicinanza al centro storico ed alle università.

Residenza Mombasiglio sorgerà a ridosso di via Tripoli, punto strategico poiché vicinissima ad ogni servizio di prossimità ed importante arteria che permette facili e veloci spostamenti, ma ben posizionata per avere privacy e tranquillità, altro punto di estremo valore, la vicinanza all'esclusiva piazza S. Rita con la sua nota chiesa in stile neoromantico medievale.

VIA GORIZIA

C.SO SEBASTOPOLI

VIA MOMBARCARO

VIA MOMBASIGLIO

VIA MONFALCONE



P.ZZA  
S. RITA

CORSO ORBASSANO

VIA CAPRERA



## L'intervento

La costruzione si compone di 6 livelli, dei quali 5 fuori terra ed un piano interrato ad uso cantine e parcheggio auto. L'immobile è composto da un corpo scala dotato di ascensore e da 10 unità abitative delle quali 2 attici.

Grazie ad un sistema modulare e flessibile della progettazione è possibile offrire un'ampia scelta di soluzioni e metrature al fine di accontentare ogni esigenza di mercato e personale.

Gli ingressi dell'edificio in pietra naturale risultano eleganti ed ariosi grazie anche ad un'ampia aiuola esterna che ne caratterizza l'estetica. L'edificio sarà munito di videocitofono negli accessi e sarà predisposto per l'installazione di un sistema di videosorveglianza, gli accessi carrai invece condurranno al piano terra o al piano interrato e saranno muniti di sistema di apertura a distanza con telecomando.

Al piano terra saranno previsti anche spazi comuni di diversa utilità come ad esempio un'area per le rastrelliere delle bici.

L'edificio avrà un'estetica elegante e moderna, la facciata infatti sarà caratterizzata da un uso sapiente di pietra naturale, intonaco e vetro, elementi contemporanei di indubbio stile.

# ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO



Tutte le superfici che necessitano coibentazione e le partizioni verticali ed orizzontali poste al perimetro dei locali abitabili riscaldati e nelle murature divisorie delle unità abitative stesse saranno dotate di isolamento termico ad alta prestazione, la progettazione e le scelte adoperate hanno permesso infatti una premialità volumetrica del 5%.

Tali elevati livelli di coibentazione ottenuti un livello efficientamento ben superiore ai livelli normativi, permettono un abbattimento dei costi di gestione, di risparmio energetico ed una riduzione delle emissioni.

Anche i serramenti sono stati scelti in modo accurato, sia da un punto di vista estetico che funzionale e di altissima qualità, sono in legno laccato con vetro camera, con un elevato livello di isolamento termico ed acustico, il sistema di oscuramento è composto da avvolgibili motorizzati in alluminio coibentato.

Per una maggiore privacy delle unità abitative, oltre agli impianti appena descritti che offrono un alto isolamento acustico, sono stati applicati ulteriori accorgimenti:

- strato separatore fonoassorbente a pavimento per ridurre suoni e calpestio;
- bandella di isolamento acustico in fibra di legno o similare sotto tutte le pareti interne;
- murature divisorie in triplo strato con interposizione di materiale eterogeneo;
- rivestimento di tutti i tubi di carico e scarico acque mediante materiale fonoassorbente.

# IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO



L'impianto di riscaldamento è centralizzato con singoli contabilizzatori per ogni unità abitativa. Il teleriscaldamento è la fonte energetica deputata per l'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento in quanto l'impatto ambientale rispetto ad altre fonti è nettamente minore.

Il sistema prevede anche l'utilizzo di pannelli fotovoltaici per l'energia solare atti a soddisfare la richiesta di energia per la gestione degli spazi comuni.

Ogni unità abitativa è dotata di cronotermostato per la gestione individuale dell'impianto termico, tale sistema permette una totale autonomia di consumi e costi. Il sistema di riscaldamento delle unità abitative è costituito da pannelli radianti posti a pavimento, tale scelta dona un comfort elevato in quanto il calore risulta uniformemente distribuito. Per il sistema di raffrescamento è prevista la predisposizione mediante sistema ad aria canalizzata di tubi in rame, scarico condensa e collegamenti che dall'alloggiamento della pompa di calore giungono sino al disimpegno interno degli appartamenti.

In copertura è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico.



# VMC VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

---



L'edificio sarà dotato di impianto di ventilazione meccanica canalizzato (VMC) che controlla il ricambio dell'aria e riduce le dispersioni di calore delle unità abitative.

Il funzionamento è molto semplice: l'aria esausta degli ambienti viene estratta mentre altra aria, proveniente dall'esterno e ricca di ossigeno, viene immessa all'interno dei locali. Si ottiene così, in modo totalmente automatico e continuo, il ricambio d'aria che solitamente si cerca di ottenere spalancando le finestre. L'aria dall'esterno, pulita e fredda, entra e viene riscaldata da quella in uscita, calda perché proveniente dagli ambienti domestici, non miscelandosi mai perché il passaggio avviene attraverso condotti diversi.

Grazie alla VMC è possibile ottenere una qualità dell'aria ottimale all'interno degli spazi chiusi e favorire il benessere delle persone che li frequentano e con lo scambiatore di calore mantenere una temperatura costante abbattendo i costi di gestione ed i consumi.

Il comfort abitativo sarà garantito dai sistemi di raffrescamento e riscaldamento che permettono una gestione intelligente dei consumi.



Le migliori marche sono state selezionate per la scelta dei materiali dei pavimenti e dei rivestimenti delle aree giorno, perché comfort, qualità, estetica e funzionalità sono la cifra che caratterizzano il progetto Residenza Mombasiglio.

I rivestimenti dei bagni sono posizionati a pavimento e giungono ad un'altezza di 2 mt, per gli ambienti cucina interessa le pareti attrezzate con posa a 80 cm e 160 cm.

Tutti i locali interni hanno la posa a terra di uno zoccolino battiscopa in legno. Per i locali esterni, balconi e terrazzi è previsto gres porcellanato antigelivo.

Per quanto concerne i locali interrati, ovvero cantine e dell'autorimessa, la pavimentazione è costituita da un battuto di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata, in fase di getto verrà eseguito uno spolvero al quarzo per conferire maggiore durezza e una resa antipolvere e impermeabile. La lisciatura sarà eseguita mediante elicotteratura.

# SERRAMENTI INTERNI

---



Le porte interne ed i portoncini sono personalizzabili dal cliente, le prime sono a scelta su un campionario selezionato e saranno di tipo laccato, i secondi invece sono blindati con pannello interno di tipo laccato personalizzabile.



# SERRAMENTI ESTERNI

---

I serramenti esterni delle unità abitative saranno il legno lamellare laccato con doppia battuta perimetrale, guarnizioni e vetro camera per un ottimale isolamento termico ed acustico. I serramenti esterni saranno dotati di anta e l'oscuramento motorizzato sarà costituito da avvolgibili in alluminio coibentato.



L'impianto elettrico sarà composto da elementi marca VIMAR o TICINO su campionatura messa a disposizione.

Singoli appartamenti avranno

- quadro elettrico generale, condutture di distribuzione, presa a spina e comandi luce;
- numero di punti luce e punti presa funzionali all'ambiente;
- punto presa per piastre ad induzione cucina (non si prevede impianto a gas);
- punti presa schuko per lavatrice, lavastoviglie, frigo e forno;
- punto presa e punto luce stagna terrazzi/balconi esterni;
- punto presa e punto luce per box e cantine.

Servizi generali

- luce atrio e scale condominiali, spazi comuni interrati, autorimesse, locali tecnici e spazi esterni, con relativi punti di comando;
- tubazioni montanti per telefonia, connessione internet e antenna TV.

Le condutture degli impianti di cantine e box sono cavi unipolari in PVC rigido posati a vista con grado di protezione IP44.

Impianto a terra

- conduttori di protezione che collegano all'impianto di terra le masse;
- conduttori equipotenziali principali, che collegano al nodo principale di terra le masse estranee entranti nell'edificio;
- conduttori equipotenziali supplementari, che collegano all'impianto di terra le masse estranee in prossimità dei circuiti terminali;
- nodo principale di terra, conduttore di terra e dispersore.

## PREDISPOSIZIONE TELEFONICHE



Le prese telefoniche sono a scatola ad incasso a 3 posti, placca e frutto marca VIMAR, ARCHÉ o TICINO con campionatura a scelta. Le prese connessione telefonica e internet sono predisposte in soggiorno e camera da letto.

## IMPIANTO ANTENNA TV



L'impianto condominiale è composto da antenna TV terrestre e parabola satellitare, all'interno degli appartamenti le prese TV sono posizionate in cucina e camera da letto una presa terrestre e in soggiorno una presa terrestre e satellitare, le prese sono a 3 posti ad incasso con placca e frutto marca VIMAR o TICINO su campionatura selezionata.

## IMPIANTO VIDEOCITOFONO



L'impianto è costituito da:

- citofono esterno con telecamera posto nell'atrio, ingresso pedonale;
- videocitofono per ogni appartamento;
- apri porta con serratura elettrica su ingresso pedonale principale;
- pulsante apertura ingresso pedonale principale e relative linee di connessione.

## IMPIANTO ANTIFURTO



Ogni unità abitativa sarà prevista la predisposizione per un impianto antifurto con tubazioni in soggiorno, cucina e camere connesse al quadro

# BALCONI E TERRAZZI

---

FACCIATA ESTERNA



FACCIATA INTERNA



# IMPIANTO IDROSANITARIO

---

Impianto connesso alla rete idrica mediante contatore, la rete di distribuzione dell'acqua fredda si sviluppa in tubazioni in acciaio zincato per le colonne montanti ed in multistrato per i singoli sanitari di marca IDEAL STANDARD, con rubinetteria modello CERAMIX ed i sanitari modelli NEW TESI.

Ogni servizio igienico è composto da lavabo, vaso a sedile all'inglese, bidet e piatto doccia 70x100 dotato di asta saliscendi e da vasca da bagno 160x70 o 170x70, è previsto scarico lavatrice in un servizio igienico.

Lo scarico tipo GEBERIT è ad incasso con doppio comando, le diramazioni dell'impianto di scarico sono collegate a colonne verticali che confluiscono ad un collettore orizzontale che porta alla fognatura esterna, le colonne di scarico sono prolungate fino al tetto per garantire una ventilazione naturale del condotto.

La composizione del bagno sarà prerogativa del cliente che verrà coadiuvato da progettisti ed ingegneri i quali sapranno consigliarlo al meglio ed ottenere la soluzione più adeguata e funzionale.



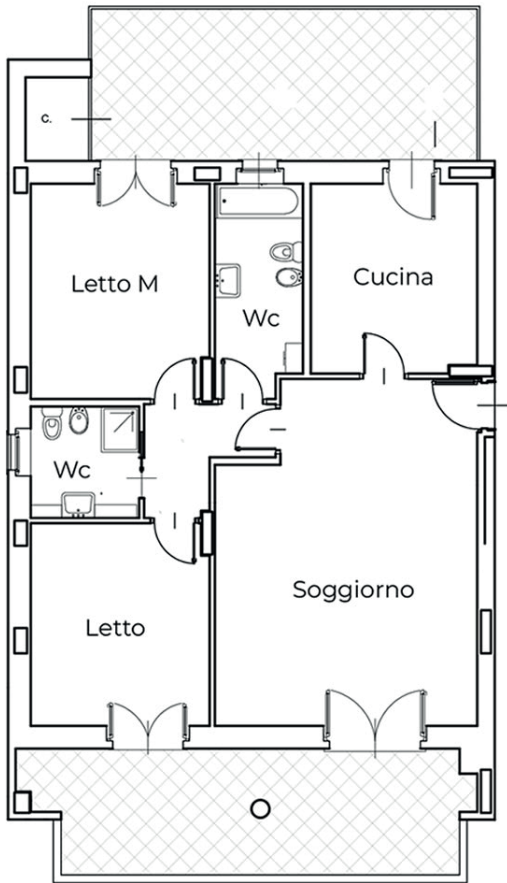
# FOTOINSERIMENTI

---





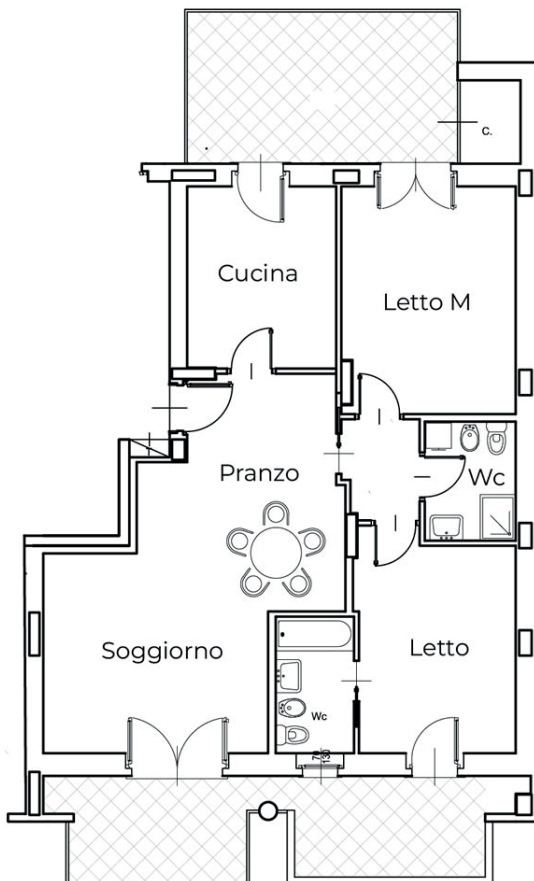
# PIANTINE



A1 PIANO I

Cucina  
Soggiorno  
2 Bagni  
2 Camere  
Balcone  
Terrazzo

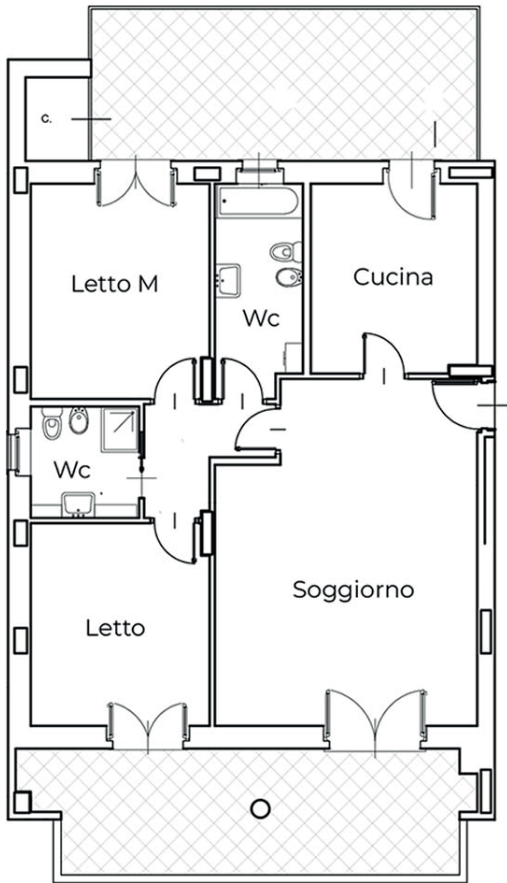
133 mq



B1 PIANO I

Cucina  
Soggiorno  
Pranzo  
2 Bagni  
2 Camere  
2 Balconi  
Terrazzo

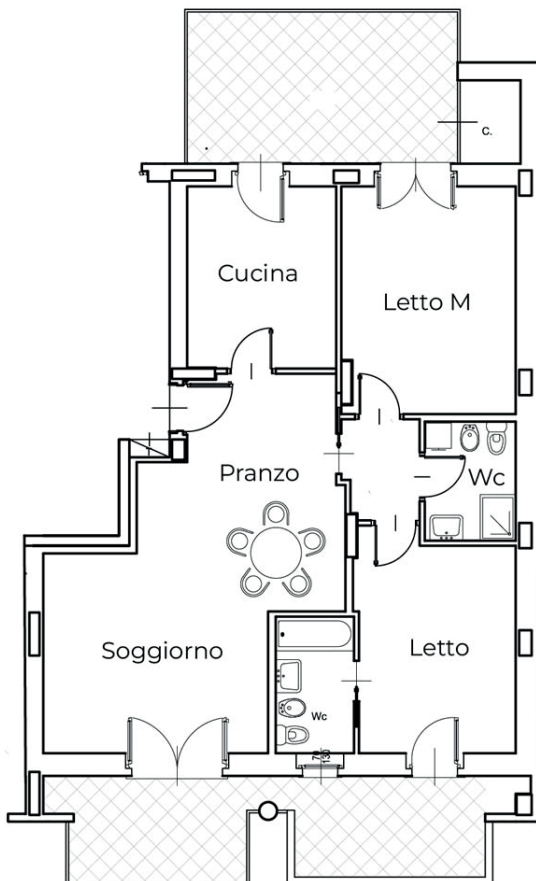
120 mq



**A2** PIANO II

Cucina  
Soggiorno  
2 Bagni  
2 Camere  
Balcone  
Terrazzo

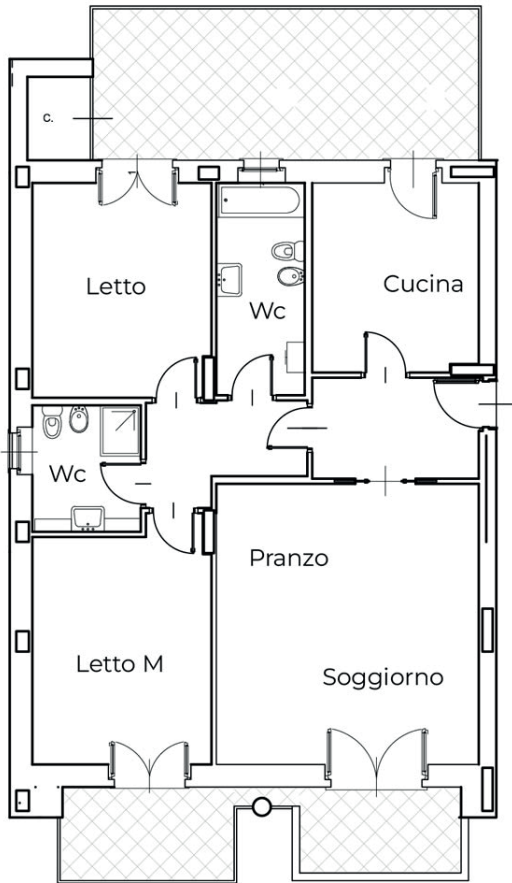
**133 mq**



**B2** PIANO II

Cucina  
Soggiorno  
Pranzo  
2 Bagni  
2 Camere  
2 Balconi  
Terrazzo

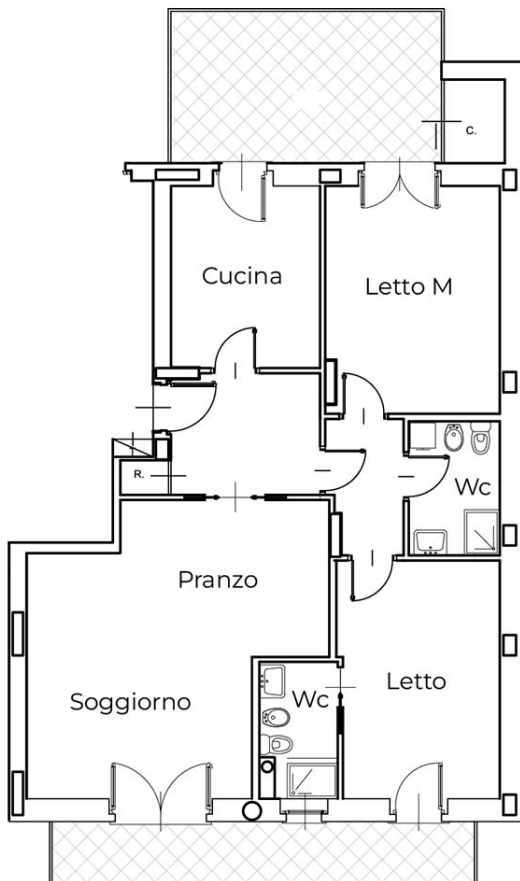
**120 mq**



## A3 PIANO III

Cucina  
Soggiorno  
Pranzo  
2 Bagni  
2 Camere  
2 Balconi  
Terrazzo

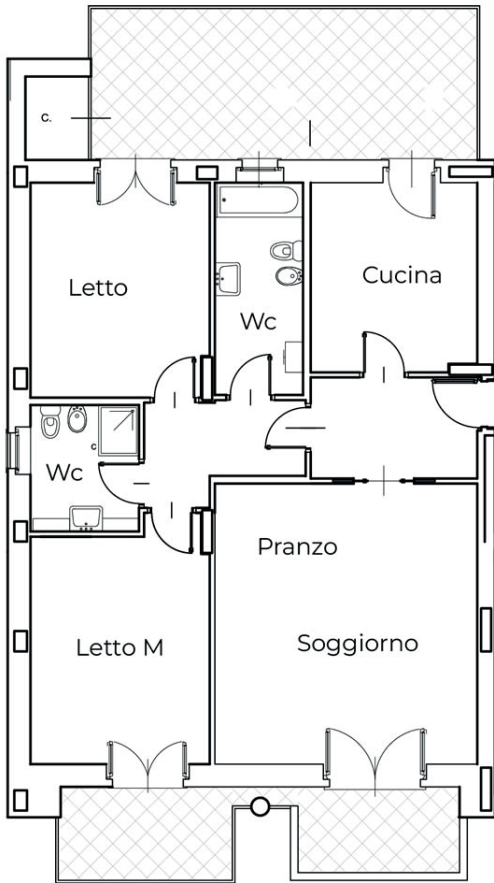
136 mq



## B3 PIANO III

Cucina  
Soggiorno  
Pranzo  
2 Bagni  
2 Camere  
Balcone  
Terrazzo

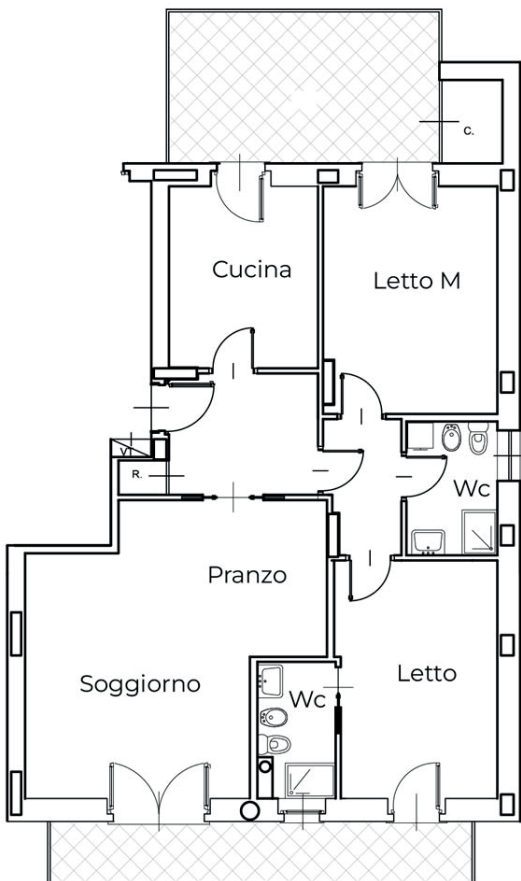
125 mq



## A4 PIANO IV

Cucina  
Soggiorno  
Pranzo  
2 Bagni  
2 Camere  
2 Balconi  
Terrazzo

136 mq

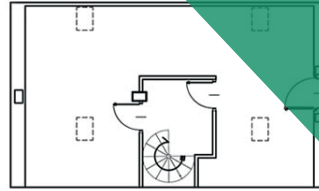
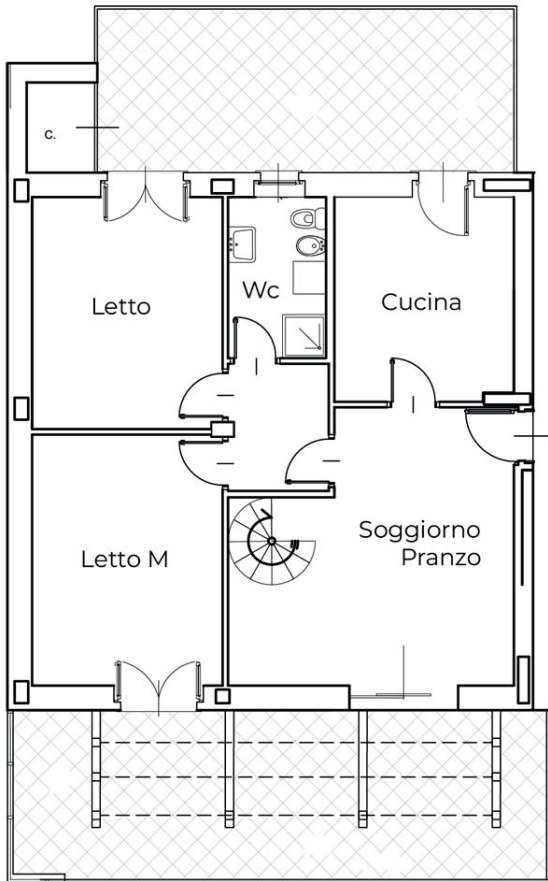


## B4 PIANO IV

Cucina  
Soggiorno  
Pranzo  
2 Bagni  
2 Camere  
Balcone  
Terrazzo

125 mq

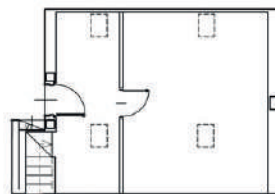
# PIANTINE



**A5** PIANO V

Cucina  
Soggiorno  
Pranzo  
1 Bagno  
2 Camere  
2 Terrazzi  
Sottotetto

156 mq



**B5** PIANO V

Cucina  
Soggiorno  
Pranzo  
Bagno  
Camera  
2 Terrazzi  
Sottotetto

131 mq



RESIDENZA **MOMBASIGLIO**

VIVERE IN SANTA RITA

INIZIATIVA DI  
IMMOBILIARE  
MOMBASIGLIO 32

COMMERCIALIZZATO DA

**DIMENSIONE** **CASA**  
SERVIZI IMMOBILIARI



333.78.71.711

RESIDENZAMOMBASIGLIO.IT