

## IL CONTESTO

Cesana Torinese è situata a circa **90 km da Torino** e a **10 km dal confine francese in Alta Valle Susa**, a **1354 metri di altitudine**, ai piedi del Monte Chaberton, alla confluenza dei torrenti Ripa, proveniente dall'omonima valle, e Piccola Dora che scende dal colle del Montgénévre.

Le origini di Cesana Torinese risalgono addirittura all'Alto Medioevo. Grazie alla sua posizione ebbe sempre un **importante ruolo strategico militare**. La costruzione di strade ne fece un crocevia obbligato per i commerci. Parallelamente all'attività commerciale gli abitanti praticavano l'agricoltura e la pastorizia.

Oggi Cesana Torinese è sempre un **importante punto di transito** verso altre località ma anche di salubre residenza stagionale e di turismo estivo ed invernale, nel cuore della Via Lattea.

Attraverso una ricognizione delle sue numerose frazioni e borgate è possibile riscoprire i segni della storia, dell'arte, delle tradizioni e di un patrimonio di culture, di antichi e nobili mestieri.

Cesana Torinese è, inoltre, il punto di partenza per effettuare diverse **escursioni** al fine godere delle **bellezze naturalistiche** della montagna nonché la sede adatta per praticare molti **sport invernali** sulle piste e sui sentieri del comprensorio..

Il centro storico di Cesana Torinese è costituito da un primo nucleo sorto intorno alla chiesa parrocchiale e da un secondo che si snoda lungo la via pedonale su cui si affacciano palazzi ottocenteschi e locali commerciali.

## L'INTERVENTO

CESANA TORINESE centro, Via G.B. Armand, nuovo intervento immobiliare in zona residenziale tranquilla pianeggiante, immersa nel verde, in eleganti e caratteristiche palazzine prenotiamo appartamenti, bi/trilo/quadri locali di varia metratura, caratterizzati da luminosi e ampi terrazzi ai piani e con giardini esclusivi al piano terra; cantine e ampi box auto al piano interrato.

Si tratta di tre fabbricati a tre piani fuori terra, dotati di ascensore a partire dal piano interrato.

Gli appartamenti degli ultimi piani sono collegati da scala interna ai soppalchi di sottotetto utilizzabili, con tetto in legno di larice a vista. Il tetto avrà la copertura in "lose" di pietra.

Gli alloggi collocati al piano terra delle palazzine sono arricchiti da ampi terrazzi e giardini.

Per la costruzione, in classe A2, saranno impiegate le più moderne tecniche costruttive con materiali per il risparmio e l'efficienza energetica e acustica; il complesso residenziale sarà allacciato alla rete di teleriscaldamento, anche per l'acqua calda sanitaria; inoltre saranno installati dei pannelli fotovoltaici condominiali per fornire energia elettrica all'edificio; ascensori a bassissimo consumo e isolamenti

termici di elevato spessore e coibenza, con particolare attenzione ai ponti termici. Sono previsti serramenti esterni in classe A, con doppia camera e triplo vetro.

Ciascun appartamento sarà provvisto di cronotermostato per la termoregolazione, collegabile da remoto con App dedicata per l'attivazione a distanza dell'impianto di riscaldamento.

E' prevista la predisposizione per l'impianto di antifurto e antiintrusione .

Particolarmente interessante la possibilità di personalizzare i locali interni secondo le proprie necessità ed esigenze e scelta dei materiali per le rifiniture, sulla base di un ampio capitolato di qualità, seguiti direttamente in ogni fase dell'avanzamento lavori dallo Studio Tecnico della Elisaria snc.

PAGAMENTI AD AVANZAMENTO LAVORI.

FIDEIUSSIONI A GARANZIA SUGLI ACCONTI - POLIZZA DECENNALE POSTUMA.

UFFICIO VENDITE PRESSO:

AGENZIA "IMMOBILIARE COLOMB" – VIA ROMA 45 - CESANA TORINESE – TEL. 0122 89323

### **Note – Estratto di capitolato**

Il progetto nasce con la mission di riservare ai propri clienti una soluzione di alto prestigio ed esclusività, di massima funzionalità e benessere.

Gli appartamenti sono stati pensati per soddisfare le esigenze abitative di chi ama essere circondato dalla natura, dal comfort e dalla qualità nel rispetto dell'ambiente. Il progetto, grazie a un uso intelligente della tecnologia vuole soddisfare i più alti standard di sostenibilità, efficienza energetica e qualità della vita.

### **CLASSE ENERGETICA A2**

La classe energetica ti permette di sapere qual livello di consumi energetici della tua casa, sulla base di parametri funzionali e strutturali, classificando, così, la sua prestazione energetica e definendo, in tal modo, il suo impatto sull'ambiente in termini di consumi.

### **INFISSI ESTERNI**

Il fabbricato presenta serramenti in PVC, antieffrazione con guarnizioni a tenuta termica e acustica, verniciati in tinta con colore RAL a scelta del progettista. L'oscuramento, al piano terreno, sarà ottenuto con frangisole in alluminio.

### **PORTONCINO**

Per ciascuna unità immobiliare verrà installato 1 portoncino blindato della ditta "DIERRE" Hibry, o similare, versatile, funzionale, solido, con chiusura meccanica, la più diffusa in Europa e la più resistente ai più sofisticati tentativi di scasso.

## PORTE INTERNE

Le porte interne delle unità abitative saranno realizzate con anta a battente in misura standard, a scelta dei clienti su catalogo proposto dalla Impresa.

Saranno dotate di guarnizione perimetrale in gomma tubolare antiurto, cerniere di tipo 'anuba' e serratura magnetica.

## IMPIANTO IDRO SANITARIO

I bagni saranno caratterizzati da piatto doccia finitura "Pietra" spessore 40 mm, dalle dimensioni di 80x80 cm e 70x90 cm. I sanitari e le rubinetterie della Ideal Standard o Grohe.

## IMPIANTO ELETTRICO

Impianto con serie Arké della Vimar e placchette a scelta sui colori proposti.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sarà collegato al teleriscaldamento della ditta Metan Alpi, con corpi radianti a muro, tipo termo arredo, con contabilizzazione dei consumi.

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sono stati previsti n. 3 impianti da 10 kw ciascuno, agenti direttamente sul contatore di energia elettrica delle parti comuni degli immobili, con scambio sul posto.