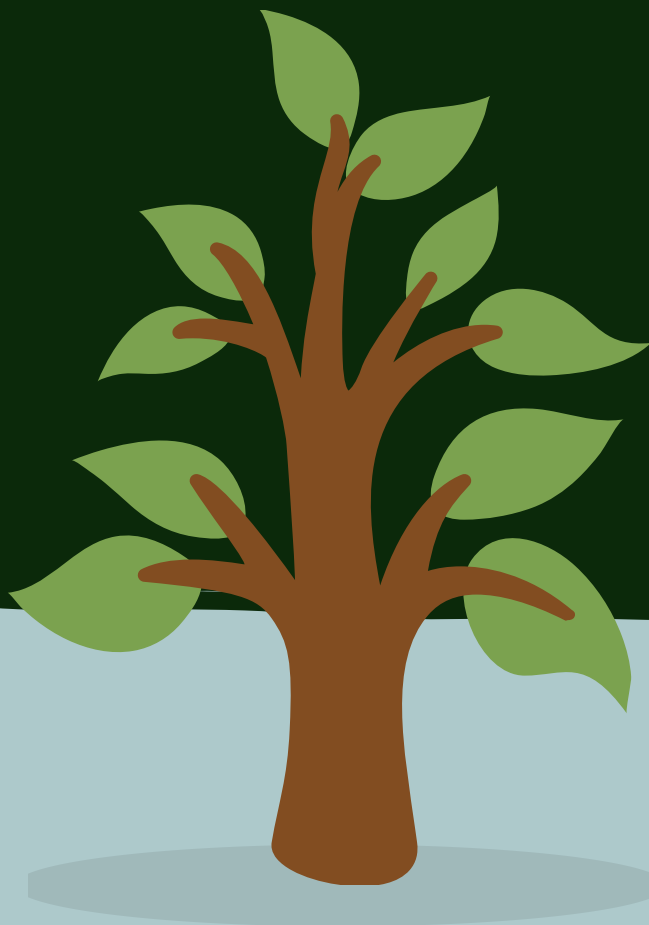




# COSTRUIRE IN LEGNO

indicazioni pratiche per intraprendere  
un viaggio sicuro e consapevole



Sembra banale, ma definire le ragioni per cui si sceglie di costruire in legno è fondamentale per stabilire con chiarezza il punto di partenza di questo percorso.



Costruire è un processo concreto che si basa su solide valutazioni finanziarie di fattibilità.

Avere già in partenza un indice delle voci di spesa da sostenere da oggi al giorno in cui entrerai in casa è fondamentale per rimanere in controllo durante l'intero processo.



# DAL SOGNO ALLE FONDAZIONI

Iniziare la costruzione della tua casa in 7 mosse

Questa è certamente un'area di costo - ed impegno - molto importante, che spesso viene sottostimata nella pianificazione perché più "burocratica e tecnica".

Se stai pianificando la realizzazione della tua casa, usa queste indicazioni come guida e compila il tuo budget verificando l'incidenza di queste voci di spesa.

## TERRENO

Voci di costo:  
**terreno edificabile**

Chi:  
**agenzia o venditore**

## PROGETTO PRELIMINARE / DEFINITIVO

Voci di costo:  
**spese tecniche ante concessione**

Chi:  
**progettista architettonico**

## URBANIZZAZIONE

Voci di costo:  
**oneri di urbanizzazione**

Chi:  
**il Comune**

## PROGETTO ESECUTIVO / COSTRUTTIVO e DIREZIONE CANTIERE

Voci di costo:  
**spese tecniche "in opera"**

Chi:  
**Progettista architettonico e suoi incaricati - in collaborazione con ALPENOS**

## OPERE DI SCAVO

Voci di costo:  
**Movimento terra e scavi per allacci e sottoservizi**

Chi:  
**Impresa edile o di movimentazione terra**

## ALLESTIMENTO CANTIERE

Voci di costo:  
**Recinzione, gru, ponteggi, wc chimico, container rifiuti, allacci**

Chi:  
**ALPENOS o impresa edile**

## OPERE IN CALCESTRUZZO

Voci di costo:  
**Opere di fondazione / interrato**

Chi:  
**Impresa edile**



# FINALMENTE LEGNO

## Quando le idee prendono forma

Il cantiere diventa operativo e, molto rapidamente, il tuo progetto architettonico diventa uno spazio pronto per essere personalizzato.

Cosa devi aspettarti in questa fase?

### ELEMENTI PASSIVI OPACHI

Voci di costo:  
**Opere strutturali,  
coibentazione, stratigrafie**

Chi:  
**ALPENOS**

### ELEMENTI PASSIVI TRASPARENTI

Voci di costo:  
**Serramenti, oscuranti,  
davanzali, eventuali pergole e  
portici**

Chi:  
**ALPENOS**

### IMPIANTI

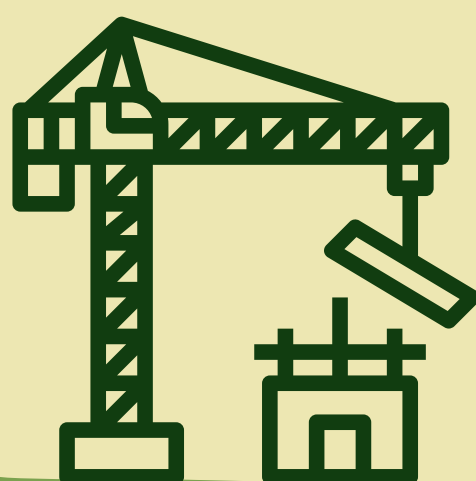
Voci di costo:  
**Impianto elettrico ed idraulico,  
con eventuali fotovoltaici ed  
accessori**

Chi:  
**ALPENOS o artigiani di fiducia**

### OPERE DI FINITURA INTERNE

Voci di costo:  
**Pavimentazioni, porte  
interne, eventuali scale  
interne d'arredo, pitture  
interne e finiture**

Chi:  
**ALPENOS o artigiani di  
fiducia**



# SPAZI DA VIVERE

## Al termine del processo costruttivo

La costruzione è finita e pronta per essere abitata. Tuttavia ci sono altre spese che potresti dover affrontare per rendere completa la tua realizzazione. Vediamo quali.

### OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

Voci di costo:  
**Movimenti terra, piantumazioni, recinzioni, accessi**

Chi:  
**Imprese specializzate**

### CERTIFICAZIONE E COLLAUDO

Voci di costo:  
**Spese tecniche**

Chi:  
**Progettista architettonico o suoi incaricati**

## NOTE IMPORTANTI:

**ACQUISTO TERRENO:** incide su tutte le restanti voci, in quanto la morfologia (pianeggiante, scosceso), la composizione (roccia, terreno morbido, etc..) e la disponibilità in zona di sottoservizi (fognature, allacciamento elettrico ed idrico) sono determinanti per definire un progetto sostenibile e realizzare una costruzione idonea al giusto prezzo. Un terreno in pendenza, con ingresso dal basso, ben si presta alla realizzazione di un piano interrato, mentre magari in un terreno pianeggiante meglio lavorare fuori terra. Da notare che Alpenos realizza case senza gas, quindi il costo per allacciamento alla rete di distribuzione del metano o i costi per predisporre serbatoi interrati di altre fonti non c'è.

**PROGETTO PRELIMINARE – DEFINITIVO (PER CONCESSIONE EDILIZIA):** il progettista di tua fiducia dovrà acquisire molte informazioni da te per capire come progettare un edificio funzionale alle tue esigenze, e dagli uffici comunali competenti per progettare un edificio che rispetti le specifiche richieste della zona. Si parla di indici di edificabilità (quanto volume posso costruire su quel terreno) di altezze massime dell'edificio ed anche di aspetti paesaggistici legati alla "tutela estetica" dell'ambiente circostante (colori intonaco, tipo di oscuranti, forma del tetto, etc.).

Una volta definito un progetto architettonico adatto, si sottopone agli uffici tecnici comunali che rilasceranno il permesso a costruire!!!

**IMPORTANTE GIÀ IN QUESTA FASE CONFRONTARSI CON IL COSTRUTTORE E AVERE UN FEEDBACK PER BUDGET E FATTIBILITÀ DELLE SOLUZIONI (ALPENOS)**

**URBANIZZAZIONE:** è l'onere richiesto dal comune per rendere "urbanizzato" il terreno, ossia per fare in modo che i sottoservizi, la viabilità e tutto ciò che rende una casa abitabile da questo punto di vista sia a posto. La spesa è molto variabile a seconda del comune e della collocazione del terreno. Ci sono lottizzazioni di terreni già urbanizzati.

Il progetto approvato, che definisce sostanzialmente forme e materiali, va "ingegnerizzato": si definiscono in dettaglio le stratigrafie, le tipologie di impianti, lo schema strutturale e molti altri dettagli della costruzione, arrivando ad un progetto definitivo. **DEFINIRE E COINVOLGERE IL COSTRUTTORE**

**CASA IN LEGNO:** elementi passivi trasparenti. Serramenti e relativi oscuranti sono pensati e progettati insieme alla struttura. Questo, per una casa in legno, ossia costruita a secco, è molto importante perché permette di assicurare delle ottime prestazioni in termini di isolamento termico, tenuta all'aria e prestazione acustica, sia di assicurare tempi certi in cantiere.

**CASA IN LEGNO:** elementi passivi opachi. In ordine cronologico, dapprima si sviluppano le distinte di produzione degli elementi strutturali, che vengono poi preparati in stabilimento, e tutti i dettagli di applicazione dei vari materiali e prodotti. In cantiere vengono installate le pareti (componenti strutturali), i solai, la copertura. Vengono poi posizionati i falsi telai (casse morte) per i serramenti, i quali saranno montati successivamente. Si procede poi alla realizzazione del cappotto termico, intonacato o rivestito, all'impostazione delle strutture per contropareti interne e tramezze ed alla cura dei passaggi dentro-fuori a livello copertura e parete. In una fase temporale successiva alla realizzazione degli impianti, si realizzano poi le chiusure di contropareti e tramezze e le stratigrafie dei solai (coibente, alleggerito per passaggio impianti, massetto pronto piastrella, etc..)

