

# RESIDENZA LE TERRAZZE D'ARGENTO

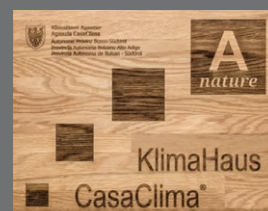
COGNOLA | VIA PER TAVERNARO, 4 | TRENTO (TN)

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO



COMPLESSO RESIDENZIALE IN BIOEDILIZIA  
CON STRUTTURA IN LEGNO D'ABETE  
E ISOLAZIONI IN FIBRA DI LEGNO

[www.trenthome.it](http://www.trenthome.it)



# SOMMARIO



<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>1. DESCRIZIONE DELL'OPERA</b>	<b>4</b>
<b>2. CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO RESIDENZIALE</b>	<b>7</b>
2.1 FONDAZIONI E STRUTTURA	8
2.2 ISOLAMENTO	9
2.3 ACUSTICA	10
2.4 SERRAMENTI ESTERNI	11
2.5 SERRAMENTI INTERNI	13
2.6 IMPIANTO TERMICO – RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	15
2.7 IMPIANTO IDROSANITARIO	16
2.8 IMPIANTO ELETTRICO	17
2.9 OPERE DA FABBRO	19
2.10 ASCENSORE	20
2.11 GIARDINI PRIVATI	20
2.12 ALTRE FINITURE	21
<b>CONDIZIONI DI VENDITA</b>	<b>22</b>



## PREMESSA



Il complesso residenziale “Le terrazze d’argento” sorgerà in zona collinare a Trento in via per Tavernaro, 4, completamente esposto a sud.

L’area è contraddistinta dalla Particella Edificiale 1113 CC. Cognola, che nel Piano Regolatore del comune di Trento ricade in zona B2 “zone edificate di integrazione e completamento”.

La società DOMUS.CO srl con questo nuovo complesso in bioedilizia propone un complesso residenziale a bassissimo consumo energetico, bassissimo impatto ambientale, mettendo al centro di tutto il massimo comfort abitativo

Il complesso è realizzato con struttura portante in legno e materiali naturali sia internamente che esternamente secondo i criteri della bioedilizia, il tutto certificato per garantire il massimo livello di salubrità degli ambienti interni.

Come ulteriore garanzia della qualità costruttiva si è scelto di perseguire e ottenere le certificazioni **CASA CLIMA** dal punto di vista energetico, **CASA CLIMA NATURE** in relazione agli impatti sull’ambiente e sulla salute e il benessere delle persone che ci vivono, e **ARCA**, il primo sistema di certificazioni per le costruzioni in legno a garanzia di durabilità, sicurezza contro sisma e fuoco, risparmio energetico, sostenibilità e salubrità.

Quindi coloro che abiteranno in questo complesso, oltre a godere dei comfort legati all’impiego di soluzioni costruttive e materiali naturali di pregio, rispettosi dell’ambiente, avranno una tripla certificazione fatta da enti non coinvolti nel processo costruttivo che garantisce trasparenza e qualità, oltre che un maggiore valore dell’immobile.





# 1. DESCRIZIONE DELL'OPERA



Il complesso, realizzato su terrazzamenti e rivolto completamente a sud con vista panoramica sulla città di Trento e la Val d'Adige, è composto da due blocchi, uno a monte, di tre piani fuori terra composto da sette unità abitative, e uno a valle, collocato più in basso, di due piani fuori terra composto da quattro unità abitative. Complessivamente sono undici unità residenziali di varia tipologia da due e più vani.

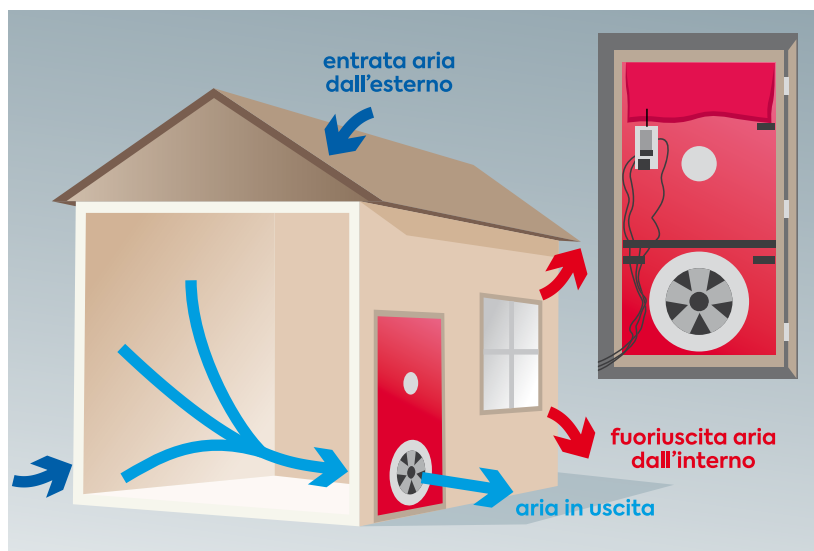
Entrambi i blocchi hanno accessi indipendenti con relativo vano scala, il blocco a monte avrà inoltre un vano ascensore di collegamento a tutti i piani.

Apiano terra sono presenti i posti auto, box auto, cantine e locale deposito biciclette. A piano interrato è stata ricavata un'area con ulteriori 5 cantine ed è collocata la vasca di laminazio-

ne dove si raccolgono tutte le acque bianche del complesso, ovvero le acque provenienti dai pluviali e dai giardini. L'area di raccolta rifiuti è collocata esternamente al complesso.

Il blocco a valle è composto da 4 unità abitative distribuite su 3 villette di tipologia a schiera, con i piani sottotetto caratterizzati da copertura in legno x-lam a vista.





- Certificato di prova in opera BLOWER DOOR TEST (misura le perdite di aria dell'edificio) e test acustici per il rumore verso l'esterno ed internamente tra le varie unità abitative.

L'edificio sarà consegnato, con predisposti gli allacciamenti: acquedotto, energia elettrica, fognatura, telefono e tv.

Il costruttore si riserva la facoltà di apportare delle varianti tecnologiche e/o architettoniche durante i lavori, ove lo ritenga più idoneo e razionale, oppure nel caso in cui siano imposte dagli organi di vigilanza.

Le caratteristiche tecniche principali del complesso residenziale sono le seguenti:

- Classe energetica A+, Casa Clima A;
- Impianto centralizzato con 2 Pompe di calore aria-acqua marca Ochsner, una per riscaldamento e una per acqua calda sanitaria, collegate ad un impianto fotovoltaico di almeno 17KWh;
- Impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento con deumidificatore dedicato;
- Impianto di ventilazione meccanica controllata di tipo decentralizzato, marca BLUMARTIN;
- Serramenti ESSEPI SRL in legno con triplo vetro e oscuranti con frangisole metallici/tende a rullo esterne;
- Impianto elettrico con domotica Bticino;
- Predisposizione impianto di allarme sui serramenti esterni;







## 2. CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO RESIDENZIALE

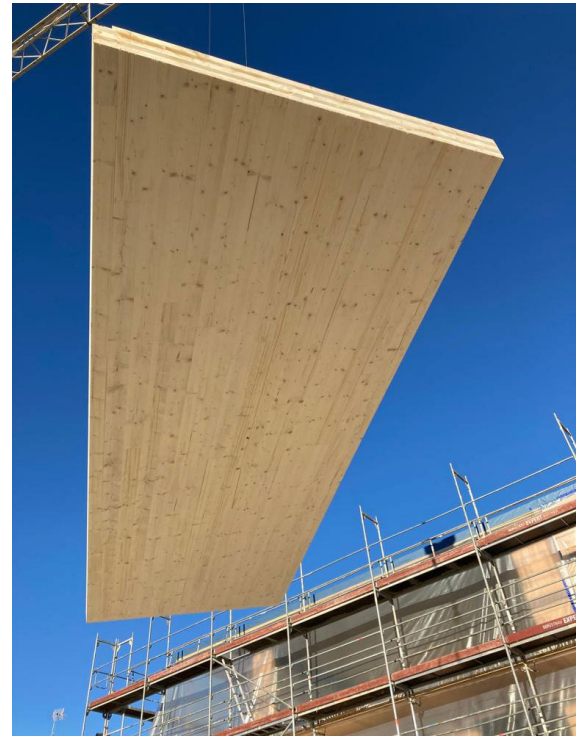
## 2.1 FONDAZIONI E STRUTTURA

Le opere in cemento armato riguardano solo la parte interrata della struttura mentre la parte fuori terra è con struttura portante in legno tipo xlam dello spessore costante di 14 cm a 5 strati. Solo un'unità a piano terra è costruita con struttura portante in muratura portante in cemento armato e tamponamenti in laterizio. Le strutture in cemento armato sono di tipo a platea per le fondazioni ed il primo solaio, mentre i muri verticali sono realizzati a doppia lastra.

Tutti i cementi armati sono realizzati con il sistema del tipo "vasca bianca" con tecnologia **SUPERSHIELD**, che consiste nell'impermeabilizzare il calcestruzzo mediante l'additivazione, in impianto di betonaggio, di un prodotto a base acquosa cristallizzante ed impermeabilizzante della massa. Sarà coperta da apposita garanzia all'impermeabilità dal produttore e comunque coperta da garanzia postuma decennale.



Tutte le opere, in legno e in c.a., avranno resistenze e dimensionamento così come riportati negli elaborati progettuali dei calcoli statici. Le coperture e i solai intermedi sono tutti in x-lam, dello spessore come da calcoli statici. Le coperture del piano primo delle villette del blocco a valle sono caratterizzate da x-lam "a vista".



La struttura in legno a vista che caratterizza le facciate del blocco a monte è in larice austriaco, non trattato. Il larice ha caratteristiche e qualità di altissimo livello, pertanto non necessita di ulteriori protezioni aggiuntive. Sulla superficie esterna di formerà uno strato ossidato che funge da barriera contro gli agenti atmosferici e col tempo questa patina grigia sarà una caratteristica che non influirà sulla integrità della facciata. Non necessita di alcuna manutenzione nel tempo.





## 2.2 ISOLAMENTO

Sulle pareti perimetrali esterne, in legno x-lam dello spessore di 14 cm, sarà applicato un cappotto esterno in fibra di legno dello spessore di 16 cm ad alta densità, marca NATURALIA-BAU, mentre internamente è presente una controparete con un minimo di 4 cm di isolamento sempre in fibra di legno a bassa densità, marca GUTEX. La fibra di legno rispetto a tutti gli altri materiali coibenti, ha proprietà isolanti particolarmente elevate. E' igroscopico, traspirabile e ha una capacità di accumulare calore che è il doppio rispetto a polistirolo o

lana di roccia. Questo rende la fibra di legno in assoluto il materiale migliore come protezione dal caldo estivo.

La copertura del blocco a valle, di tipologia a falde, sarà isolata con 20 cm in fibra di legno, ventilata, e manto di copertura in lamiera di alluminio aggraffata color antracite, marca PREFA.

La copertura del blocco a monte è del tipo "a verde estensivo", quindi a bassissima manutenzione. Un tetto verde presenta molti vantaggi, oltre che a isolare naturalmente la struttura combatte l'effetto isola di calore, aiuta la regimazione delle acque piovane, migliora il comfort climatico interno dell'edificio sia sotto il profilo energetico che acustico, riduce l'elettrosmog.

Le coperture saranno dotate di dispositivo anticaduta permanente.



I solai interni saranno opportunamente isolati:

- con guaina in polietilene espanso per estrusione o similare, specifico per l'applicazione anticlastro nei pavimenti galleggianti ad alta resa acustica e comunque materiali muniti di certificazione di laboratorio comprovante l'attitudine di apportare alla soletta nuda un miglioramento acustico in conformità alla normativa vigente;
- con massetto alleggerito;
- con pannelli di isolante in polistirene al piano terra.

I solai a piano terra saranno inoltre isolati con guaina bituminosa ANTIRADON, che garantiscono la giusta protezione contro il gas radon.

Le pareti divisorie tra le singole unità immobiliari e/o con le pareti comuni, saranno costituite da doppia lastra in fermacell e coibentazione interna con pannelli di fibra di legno.




## 2.3 ACUSTICA

I vantaggi di un complesso residenziale certificato ARCA garantiscono ottimi livelli di isolamento acustico in quanto verranno eseguiti durante il cantiere rigorosi test acustici per testare le performance e garantire qualità. I test acustici sono di due tipi: verso l'esterno e al calpestio tra i vari appartamenti interni.

I solai ai vari piani saranno isolati, oltre che da una caldana alleggerita e da un massetto armato che aumentano la massa del solaio, da un tappetino con funzione specifica di isolante acustico dei rumori di calpestio ad elevata fonoresilienza. Le caratteristiche del prodotto sono eco-green, riciclabile e classificato come rifiuto non pericoloso.

Tra le varie unità abitative le pareti saranno realizzate con struttura in legno a telaio con interposto doppio pannello in fibra di legno e chiusa con lastre in Fermacell, ovvero gesso-fibra. Queste lastre, a differenza del comune cartongesso, sono costituite da gesso rinforzato da fibre di cellulosa, hanno una massa notevolmente superiore il che corrisponde a maggior isolamento termico, acustico, una maggiore capacità di sopportare i carichi appesi, e una notevole capacità di farsi attraversare dal vapore. Di conseguenza un'ottima resistenza in ambienti umidi alla formazione di muffe e spore, ma anche la capacità di assorbire VOC (Composti Organici Volatili) e sostanze cancerogene come la formaldeide.





## 2.4 SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni degli appartamenti saranno in legno, forniti dalla ditta ESSEPI SRL, modello RIVA, e avranno le seguenti caratteristiche tecniche:

- Prestazioni termiche: trasmittanza termica pari a 0.85 W/mq secondo la norma UNI EN ISO 10077-1 con vetro basso emissivo da 52 mm;
- **Struttura:** struttura portante in legno lamellare di abete;
- **Legno:** profilo in legno complanare interno ed esterno, spessore anta e telaio mm 80. Lavorazione sul legno eseguita con fi-

nissima levigatura finale che restituisce la naturalità del materiale sia sul piano visivo che olfattivo. Il design evidenzia la purezza delle linee, con sezioni ridottissime a soli 112 mm sul nodo centrale delle due ante che rendono la finestra esteticamente piacevole ed essenziale. Il legno lamellare utilizzato è certificato PEFC e proviene da foreste con gestione sostenibile certificata. Le lamelle degli elementi di lunghezza superiore ai 2500 mm dei telai delle alzanti sono giuntate con giunto minidita (finger joint). La lunghezza minima fra le giunzioni è pari a 800 mm.

- **Ferramenta:** Ferramenta Siegenia Titan AF nelle versioni ad anta ribalta o scorrevole, completamente nascosta. 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 ESSE-PI, 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 antitarlo, antimuffa, spazzolati e laccati con prodotti acrilici idrosolubili trasparenti o coprenti e resistenti ai raggi UV.
- **Vetro:** vetrate previste con uno spessore da 52 mm con triplo vetro. Lastra in vetro singola o stratificata con uno spessore da 4 a 10 mm. Canalino distanziatore Super Spacer o TGI a bassa conducibilità, colore nero. Intercapedine riempita con gas inerte Argon.
- **Bancale interno** in legno colore bianco.

Il foro finestra è caratterizzato da monoblocco termoisolante, ovvero controlaio monoblocco coibentato con EPS 250 avente lo spessore atto a compensare lo spessore del muro, sottodavanzale coibentato e inclinato di 1° verso l'esterno. All'interno del cassonetto sarà alloggiato il sistema oscurante di tipo frangisole in alluminio, con movimento a corde. Il sistema permette di modulare la quantità di luce in ingresso

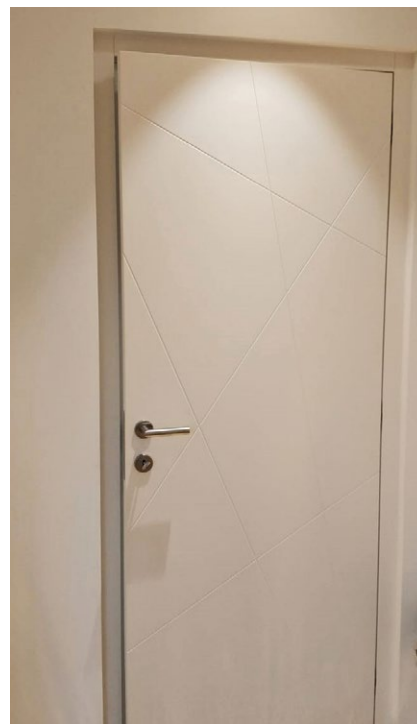
Ciascuna finestra sarà dotata di apertura ad anta ribalta, tipo wasistas e l'avvolgibile/frangisole è dotato di comando motorizzato.

Le soglie esterne sono in porfido fiammato.





## 2.5 SERRAMENTI INTERNI



**Porte interne** in legno fornite dalla ditta **FA-LEGNAMERIA TAMANINI snc** di Tamanini Alessandro e Arnaldo.

Le porte, in legno, sono rettangolari regolari placcate, telaio tipo "ESSENZIALE" mm 48 in lamellare listellare rivestito HDF, completo di: guarnizione termoacustica in gomma Deventer da mm 12, ferramenta di portata costituita da n.3 cerniere a scomparsa laterali per portate pesanti Koblenz regolabili 3D e di ferramenta di chiusura costituita da serratura tipo magnetico AGB Polaris. La finitura delle superfici viene eseguita mediante applicazioni a più mani di prodotti atossici certificati ADLER Austria.

**SERIE:** Piana 48 ESSENZIALE.

**ESSENZA:** Laccato.

**MODELLO:** liscio.

**FINITURA DELLE SUPERFICI:** "effetto tessuto"/ a scelta.

**TINTA:** RAL a scelta.

**MANIGLIA:** Hoppe Toulon alluminio su b/r quadrata e/o Amsterdam inox satinato su b/r.



**Portoncino ingresso** CE CERTIFICATO PER SISTEMI "6A": tenuta all'aria classe 4, tenuta all'acqua classe 6A. Ad un battente (spessore battente mm 80), coibentato con pannello termoisolante stabilizzato da nervature in acciaio, su telaio massello con soglia taglio termico (Maico Transit). Completo di ferramenta di portata (cerniere AGB Zenith mm 20 a doppio gambo filettato con coperture) e di chiusura a 3 scrochi automatici, anti deformazione (GU Secury automatica ad azionamento MANUALE), comandata da cilindro antiscasso MOTTURA Champions Pro con chiavi anticopia, protetto da bocchetta "defender" AGB Tenax, triple guarnizioni siliconiche termoacustiche. Compresa guarniture (maniglia / maniglione, e zoccolo batti piede). La finitura delle superfici viene eseguita mediante applicazione a più cicli di prodotti atossici certificati della ADLER Austria.

**SERIE:** Thermo CE 80.

**MODELLO:** P2 (piena, a doghe orizzontali) e/o liscio laccato.

**ESSENZA:** Larice "Vecchia Alpe" prima patina evaporato e/o Laccato.

**TINTA:** cod. 401 oliato naturale e/o cod. 918 (laccato grigio antracite Ral 7016).

**MANIGLIA:** Maniglie Hoppe Amsterdam in inox satinato su b/r tonda.

**MANIGLIONE:** Fimet mod. Florida inox satinato mm 500.

**ACCESSORI:** Zoccolo batti piede inox satinato.

Nel piano interrato saranno installate porte tagliafuoco, ove prescritto dalla vigente normativa antincendio, e porte tamburate in lamiera zincata con serratura tipo Patent.

Sull'ingresso di ciascun garage sarà installato un portone motorizzato sezionale composta da pannelli in lamiera d'acciaio a doppia parete, sp. 42 mm, riempimento con schiuma poliuretana espansa esente da CFG.





## 2.6 IMPIANTO TERMICO – RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Ai fini del risparmio energetico è previsto un impianto termico di tipo centralizzato per il riscaldamento ambiente e la produzione di acqua calda di una pluralità di utenze, salvo per una villa singola collocata ad est del blocco a valle che sarà di tipo termoautonoma.

E' altresì previsto il gruppo integratore elettronico di contabilizzazione del calore, per ripartire le spese relative al riscaldamento ed al consumo dell'acqua calda, in funzione dei consumi individuali di ciascun utente.

La centrale termica è costituita da n.2 pompe di calore aria-acqua, marca **OCHSNER**, una dedicata al riscaldamento e al raffrescamento, e una dedicata all'acqua calda sanitaria.

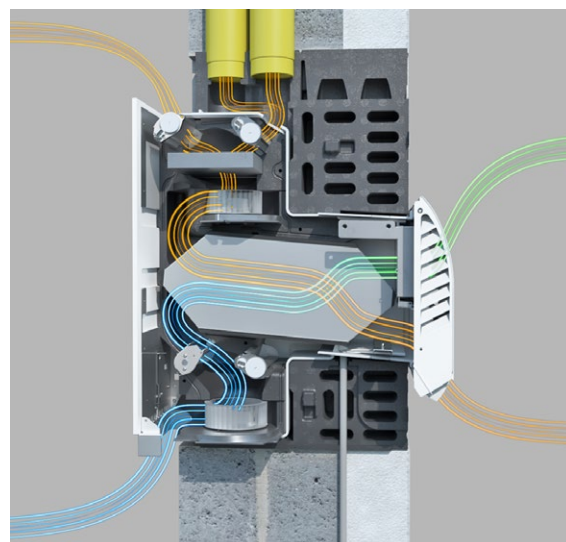
Ad integrazione del sistema è presente sulla copertura "verde" del blocco a monte impianto fotovoltaico, garantendo costi energetici annuali e cicli di esercizio estremamente contenuti.

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà del tipo a pavimento per tutto l'appartamento, con controllo della temperatura in ogni ambiente. Nei bagni sarà inoltre predisposto una presa a parete per un eventuale radiatore elettrico/infrarossi.

A supporto del raffrescamento a pavimento, onde evitare formazioni di condense, verrà installato un deumidificatore per tenere sotto controllo il livello di umidità dell'aria.

L'impianto è completato da un sistema di ventilazione meccanica puntuale, marca **BLUMARTIN**, certificata per case passive.

E' un sistema di ventilazione decentralizzata canalizzabile senza canali di mandata che garantisce automaticamente un'ottima qualità dell'aria. Otto sensori di controllo regolano in automatico l'apporto di aria fresca in base al fabbisogno reale. In questo modo si previene aria troppo umida o troppo secca. Filtri iper-efficienti abbattano polveri sottili e pollini prima che entrino in casa.



Inoltre grazie al reale recupero di calore superiore al 90% la dispersione di aria calda per ventilazione è ridotta al minimo quindi serve meno energia per riscaldare. Ciò permette di ridurre i costi per il riscaldamento e innalza sia la classe energetica che il valore dell'immobile.

## 2.7 IMPIANTO IDROSANITARIO

Per il bagno è previsto il seguente arredo, forniti dalla ditta AFIS:

- Piatto doccia in agglomerato effetto pietra, marca Ohmyshower linea Krea, oppure acrilico ribassato ultrasottile dal design moderno ed elegante marca Ideal Standard linea Ultra flat. Dimensioni 80x100 cm oppure 80x120 cm;
- Asta doccia termostatica con soffione slim 24,5 cm e saliscendi, marca Cristina;
- Vasca, dove prevista, in acrilico da incasso modello Ideal Standard Connect Air dim. 170x70 cm;



- Sanitari sospesi in ceramica lucida modello Bianca di Hatria oppure modello Rabbit 50 Storm, sistema di scarico senza brida e sedile rallentato sganciabile;



- Rubinetteria (lavello, bidet, vasca) in ottone cromato con miscelatore per acqua calda e fredda monocomando, modello Storm Bach, mix con risparmio idrico, made in Italy;



Sono previsti inoltre:

- Attacco per lavatrice, asciugatrice e attacco lavello cucina (non fornito) con attacchi acqua calda, fredda e scarico.
- Tubazione per cappa con fuoriuscita in copertura.

Le tubazioni di alimentazione acqua sono in acciaio zincato o polietilene reticolato, isolate con guaina. Le tubazioni di scarico sono in materiale plastico certificate antirumore.



## 2.8 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico, per ogni unità immobiliare, sarà a reti distinte, uso termico ed uso illuminazione e fanno capo al quadretto posto all'ingresso dell'appartamento completo di interruttori magnetotermici e salvavita di zona.

L'impianto è sviluppato con la domotica **Bticino**, i frutti sono della serie "LIVING NOW" con placche di colore bianco o nero.

Per i locali garage e cantine sarà predisposto un apposito quadretto, con interruttori magnetotermici salvavita nel locale contatori del piano interrato.

L'impianto elettrico è completo di messa a terra, secondo norme C.E.I.



### INGRESSO

- 1 quadro elettrico generale
- 1 centralino con interruttore differenziale magnetotermico
- 1 punto videocitfono
- 1 punto luce con possibilità di comando da due punti
- 1 presa 2x10/16° + terra



Ogni appartamento sarà dotato di campanello con pulsantiera per chiamata dall'ingresso dell'appartamento, di videocitfono con aprì porta e di apparecchio autonomo di emergenza per illuminazione permanente dell'ingresso. E' prevista la predisposizione dell'impianto di allarme.

Più specificatamente l'impianto elettrico comprende per ogni appartamento le seguenti dotazioni impiantistiche standard, per ciascun vano o accessorio:



### SOGGIORNO

- 1 luce emergenza
- 1 presa TV
- 1 presa DATI
- 1 punto telefonico
- 2 punti luce a soffitto o parete comandati da una o più posizioni
- 3 prese 2P+T 10/16A
- 2 prese UNIVERSALI

---

**CUCINA**

- 1 punto luce ambiente comandato da una o più posizioni
- 1 punto luce sottopensile
- 1 punto aspirazione cappa
- 4 punti alimentazione per elettrodomestici (piano cottura, forno, frigo, lavatrice)
- 3 prese UNIVERSALI

---

**CAMERA MATRIMONIALE**

- 2 punti luce a soffitto comandati da tre posizioni
- 2 prese 2P+T 10A
- 1 presa 2P+T 10/16A
- 2 prese UNIVERSALI
- 2 prese ricarica USB
- 1 presa telefono
- 1 presa TV
- 1 presa DATI

---

**ALTRE CAMERE**

- 1 punto luce a soffitto comandato da una o più posizioni
- 1 o 2 prese 2P+T 10A
- 1 presa 2P+T 10/16A
- 2 prese UNIVERSALI
- 1 presa USB
- 1 presa telefono
- 1 presa TV
- 1 presa DATI

---

**BAGNO**

- 1 punto luce a soffitto comandato da interruttore bipolare esterno al bagno
- 1 punto luce centro lavabo comandato da interruttore bipolare con presa 2P+T10A
- 1 presa 2P+T 16A per lavatrice (ove prevista)
- 1 presa UNEL

---

**ATRIO NOTTE**

- 1 punto luce a soffitto con interruttore
- 1 presa 2P+T 10/16A

---

**BALCONI**

- 1 o 2 punto luce a parete
- 1 presa 2P+T 10/16A stagna

---

**GARAGE**

- 1 punto luce a soffitto comandato da interruttore bipolare stagno
- 1 presa 2P+T 10/16A stagna

---

**CANTINA**

- 1 punto luce a soffitto comandato da interruttore bipolare stagno
- 1 presa 2P+T 10/16A stagna

Nei bagni privi di finestre è prevista la ventilazione meccanica forzata tipo LIMODOR con un ricambio d'aria minimo di legge paria a15 vol/ora, attraverso tubo di sfiato di ventilazione naturale verso l'esterno.

Accesso, ingresso e vano scala saranno dotati in maniera opportuna di corpi illuminanti, temporizzati.

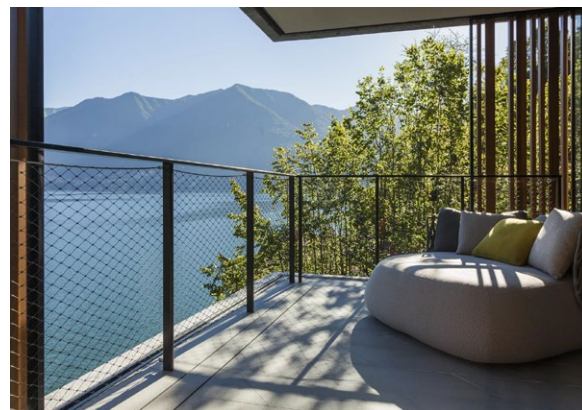
## 2.9 OPERE DA FABBRO

Il portone principale di accesso ai garage/posti auto interrati è di tipo sezionale, motorizzato, composto da profilati tubolari di alluminio estruso. Elementi del portone con altezza variabile da 500 a 750 mm. Riempimento specchiature con grata, sezione di areazione 58%.

La chiusura dei garage è prevista con portoni sezionali composti da pannelli in lamiera d'acciaio a doppia parete, spessore 42 mm, riempimento con schiuma poliuretanic espansa. Predisposto per la motorizzazione.

I parapetti delle villette del blocco a valle sono in vetro stratificato con canalina interna di raccolta delle acque.

I parapetti del blocco a monte sono con struttura in acciaio zincato a caldo colore nero e tamponamento con rete di design in acciaio inox Aisi 316 marca X-TEND.



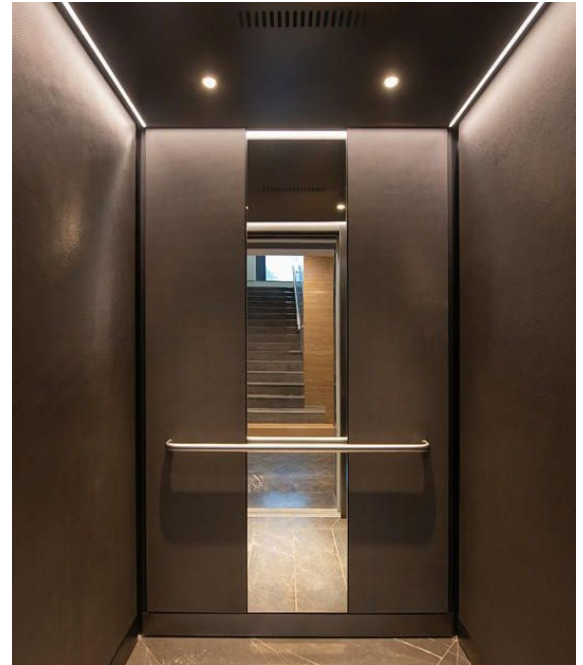


## 2.10 ASCENSORE

Nel vano scale del corpo a monte sarà installato un ascensore con quattro fermate totali, da piano interrato al piano secondo, con materiali e finiture di eccellente qualità.

Gli ascensori sono del nuovissimo tipo “a basso consumo”, senza locale macchine, che garantiscono l’affidabilità, il comfort di marcia e soprattutto l’economia di esercizio per l’utente finale.

Sono inoltre costruiti in conformità alle normative per il superamento delle barriere architettoniche (L. 13 del 09.01.1989; D.M. 236/89 e D.P.R. 503/96) Norme armonizzate UNI EN 81 – 1/99 e D.M. 246/87 “Norme di sicurezza antincendio per edifici di civile abitazione”).



## 2.11 GIARDINI PRIVATI



Per gli appartamenti con giardino è previsto:

- pozzetto con attacco acqua fredda;
- impianto di irrigazione per le siepi;
- siepe di confine con le altre proprietà;
- fornitura e posa di tubo elettrico vuoto per futuri utilizzi, del tipo protettivo, pieghevole e corrugato; dalla cassetta di derivazione impianto elettrico dell'appartamento all'esterno nel pozzetto in cls con chiusino.

## 2.12 ALTRE RIFINITURE

### 1. Tinteggiatura interna

- pittura a tempera per tutti i locali, colore bianco.

### 2. Pavimenti

Sono previsti i seguenti tipi di pavimenti, forniti e posati da Martinelli Ceramiche srl (Levico Terme – TN).

Aziende fornitrici di Ceramiche e Legno contemplate nel capitolato sono: Caesar, Mirage, Novabell, Fap, Sichenia, Rex, Casa Dolce Casa, Floorgres, Fiemme 3000, Bauwerk, Salis.

- nell'ingresso, cucina, soggiorno, ripostiglio, bagni, in gres porcellanato a scelta, formati 60x60, 80x80, 40x80, 60x120, 20x120/160, posati dritti, a giunto aperto di circa 2 mm mediante collante a base cementizia additivato con lattice resinoso.
- rivestimenti nei bagni, fino ad un massimo di 1,2 m (esclusa area doccia che sarà fino massimo 2,2 m), in gres porcellanato o monocottura in pasta bianca a scelta, formati 60x60, 40x80, 80x80, 60x120, 30x60, 30x90, posati dritti, a giunto aperto di circa 2 mm, mediante collante a base cementizia additivato con lattice resinoso.
- le docce verranno impermeabilizzate mediante la realizzazione di membrana liquida elastica a rapido asciugamento per l'impermeabilizzazione all'interno delle docce, della ditta Mapei, tipo Mapegum Wps.
- nelle camere pavimento in legno prefinito a 3 strati, in rovere variegato, della ditta Fiemme 3000, serie 14140 formato dogia 140x2200 mm, dello spessore 14 mm, superficie ad olio naturale, posato con colla bicomponente della ditta Wakol, verso di

posa dritto, su massetto perfettamente deumidificato (umidità < 2 %) e liscio, colore a scelta fra quelli disponibili.



Bianco 100

Bianco 101

Neutro 100



Mogano 102

Noce scuro 100

- nei poggiali e marciapiede a piano terra, piastrelle e battiscopa di ceramica ingelive colore e formato a scelta del costruttore e uguale per tutto l'edificio.

### 3. Battiscopa

- In ogni locale lungo i muri, (esclusi i bagni) battiscopa tipo in legno massiccio di abete, rivestito in melaminica essenza Rovere o Laccato Bianco, altezza 50 mm, spessore 12 mm, posato mediante collante silconico

### 4. Garage e cantine

- La pavimentazione è in battuto di cemento liscio al quarzo.
- Le murature in calcestruzzo e i soffitti del piano interrato sono in cemento a vista e non intonacate.

### 5. Pavimentazione esterna

- In ceramica e/o gres per esterni per il perimetro dell'edificio e per i balconi.
- Piazzale di ingresso in cubetti di porfido.

## CONDIZIONI DI VENDITA



L'unità immobiliare viene costruita e consegnata alla Parte Promittente Acquirente con caratteristiche tecniche esecutive, come descritto nella presente relazione e come indicato negli elaborati tecnici accettati dalla controparte; eventuali varianti con lavorazioni e impiego di materiali particolari extra capitolato, potranno essere autorizzate ed eseguite solo preventivamente dalla società venditrice a sua totale discrezione, con il relativo costo a carico del cliente.

Si specifica altresì che non saranno eseguite varianti successivamente all'esecuzione delle singole categorie di opere e/o che i relativi materiali siano già stati approvvigionati dall'impresa costruttrice.

La società DOMUS.CO srl si riserva il diritto di apportare eventuali modifiche ai materiali di costruzione e alla dotazione degli appartamenti, per possibili variazioni intervenute sui

prodotti in commercio e in base a prescrizioni normative imposte da leggi e regolamenti delle Competenti Autorità dalla stesura del presente capitolato.

Per evidenti motivi di sicurezza l'accesso al cantiere edile è riservato ai soli addetti ai lavori e vietato agli estranei.

Non sono ammesse visite in cantiere, un'eventuale sopralluogo a carattere eccezionale del promissario o altri, dovrà essere preventivamente concordato e autorizzato dalla società Domus.co srl ed avvenire esclusivamente in presenza di un suo delegato.

La società costruttrice nel caso di visite in cantiere non autorizzate, declina qualsiasi responsabilità per eventuali danni a cose e/o persone.

Trento, li settembre 2022



**DOMUS.CO srl**

Via Alto Adige,174 - 38121 Trento (TN)

C.F. e P.iva 02446850220

[www.trenthome.it](http://www.trenthome.it)