

Complesso residenziale in Almenno S. Salvatore Via Don Bosco, 1



01

Il capitolato

Questo volume vi accompagna nei dettagli che contribuiranno a rendere **unico il vostro appartamento**.
Illustra le possibilità di **materiali, finiture e complementi tra cui scegliere** per dare un tocco personale alla vostra nuova casa.



Boschi di Fiemme
RIFLESSO



Pavimento in parquet
ZONA GIORNO | NOTTE

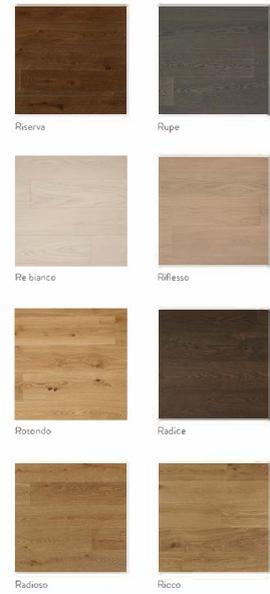
Collezione: Boschi di Fiemme

Formato: 220x141,4 cm

Finitura: levigato

Posa: a correre

» Scegliere il tipo di
finitura: lucida o senza nodi



Timeless Opaco
CALACATTA



Pavimento e rivestimento
ZONA BAGNO

h. rivestimento: 240 cm

Posa: allineata

» Collezione in formati personalizzati

CERIM - Timeless opaco

Formato:
60x60x1 cm



Formato:
60x120x1 cm

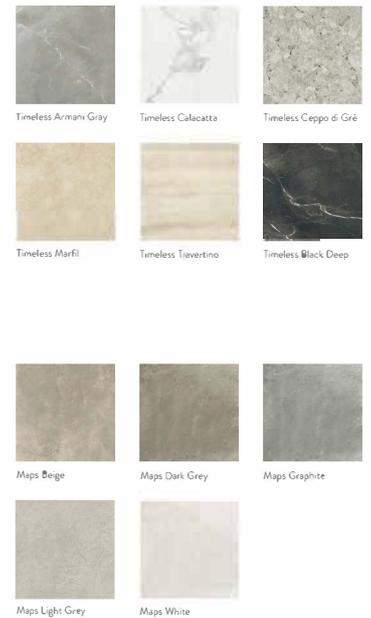


CERIM - Maps opaco

Formato:
60x60x1 cm



Formato:
60x120x1 cm





○
Neutra 6.0 Tinte
PETROLIO

FLOORIM

Pavimento e rivestimento

ZONA BAGNO

h. rivestimento: 240 cm

Pesa: allineata

» *Collezione pavimenti contemporanei*

CASAMOOD - Neutra 6.0 Tinte

Formato:
40x80x1 cm



Neutra Bianco



Neutra Polvere



Neutra Perla



Neutra Ferro



Neutra Quarzo



Neutra Grafite



Neutra Petrolie



Neutra Avio



Serie Subway 2.0
VASO

Serie Subway 2.0
BIDET

Villeroy & Boch
1748

Vasi e Bidet
BAGNO



Serie Subway 2.0
Vaso sospeso
Sedile rimovibile e a chiusura
rallentata



Serie Subway 2.0
Bidet sospeso



Serie Avento
Vaso sospeso
Sedile rimovibile e a chiusura
rallentata



Serie Avento
Bidet sospeso

■ GEBERIT

Placche di Comando
BAGNO



Serie Sigma 30
Placca di comando doppiata
Colore bianco/ornato/bianco



Serie Panarea
LAVABO

inda

Lavabi

BAGNO



Serie Panarea CC
Lavabo integrato
Ceramica bianca



Serie Panza
Lavabo in appoggio
Ceramica bianca



Serie Squaro Infinity
PIATTO DOCCIA

Villeroy & Boch
1748

Piatto doccia

BAGNO



Serie Squaro Infinity
Piatto doccia
Quattrifil: catodi opachi
scarico Tempoglex

Finiture piatto doccia



Stone white



Andrasote



Crime



Grey



Brown



Serie Dax
RUBINETTO LAVABO

OPairi

Rubinetteria
BAGNO



Serie Dax
Miscelatore monoforo lavabo
scanco automatico 1"1/4
Finitura cromata



Serie Dax
Miscelatore monoforo bidet
scanco automatico 1"1/4
Finitura cromata



Serie Dax
Miscelatore doccia incasso
con deviatore rotativo 2 uscite



Serie Dax
Kit doccia completo di soffione
mass, briccola e 3 docce con
supporto fisso

04 PORTE E MANIGLIE (esempi)



Miss
PORTA A
SCOMPARSA

Res

Porte
ZONA GIORNO / NOTTE
BAGNO / CUCINA



Miss
Porta battente e rasomiro
Telaio in alluminio a vista
Serratura magnetica
80-90 h. 240 cm



Miss
Porta scorrevole a scomparsa
Laccato opaco bianco
Maniglia a incasso inclusa
80-90 h. 240 cm

OLIVARI

Maniglie
ZONA GIORNO / NOTTE
BAGNO / CUCINA



Lama
Maniglia
Cromo-stalino

Descrizione dell'intervento

5.1 Accessi, sistemazioni esterne, pertinenze

L'accesso al blocco scale dell'edificio avviene attraverso il portico e l'atrio condominiale, con ingresso pedonale dall'androne direttamente prospiciente la via Don Bosco. In corrispondenza di tale accesso è posta in opera una pulsantiera con videocitofono collegato alle unità. La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed include le seguenti opere:

- sistemazione a verde e piantumazione del giardino condominiale;
- pavimentazioni esterne;
- recinzioni;
- illuminazione esterna;
- aree giardino in uso esclusivo.

Le aree a verde in uso esclusivo vengono preparate con terreno naturale. Dal momento della consegna dell'immobile la manutenzione e la cura delle aree a verde facenti parte del condominio saranno a carico delle unità immobiliari. Vengono posti in opera lampioni su stelo con diffusore, scelti dalla Direzione Lavori, dotati di lampade fluorescenti a basso consumo, comandati da cellula fotoelettrica e crepuscolare, allacciati al contatore generale.

In conformità a quanto indicato nelle tavole di progetto, alcuni alloggi del piano terra sono dotati di aree giardino in uso esclusivo, in parte pavimentate come indicato negli elaborati grafici. Vengono collocate in opera, entro pozzetti in cemento, idonee prese d'acqua per l'irrigazione munite di rubinetti portagomma nonché di predisposizione elettrica. La semina del tappeto erboso e la messa a dimora delle piante e cespugli nelle aree a verde in uso esclusivo sono a carico dell'acquirente.

5.2 Reti tecnologiche

Il comparto è dotato delle seguenti reti tecnologiche:

- impianto di adduzione acqua potabile;
- impianto di adduzione gas metano;
- impianto di adduzione energia elettrica;
- impianto di scarico (fognature) acque meteoriche;
- impianto di scarico (fognature) acque nere;
- impianti per le telecomunicazioni
- impianto ascensore.

Gli impianti di cui sopra sono dimensionati e realizzati secondo le disposizioni e il progetto approvati dagli Enti Erogatori e dal Comune di Almenno S. Salvatore. Sono a carico dell'acquirente le spese di allaccio e di posa dei contatori collocati in appositi spazi.

5.3 Parti comuni

Sono parti comuni dell'edificio:

- le fondazioni, le strutture portanti, i tetti, le scale, l'androne, il portone e l'atrio d'ingresso;
- le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune e precisamente: gli acquedotti, le fognature, i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, il gas, impianti Tv, energia elettrica e riscaldamento nonché il cavo principale dei telefoni, il tutto fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti;

5.4 Strutture

La quota di profondità dello scavo di splateamento e degli scavi di fondazione/sottomurazione è fissata dalla Direzione dei Lavori in relazione alle tavole progettuali ed alla natura del terreno. Le fondazioni/sottomurazioni sono del tipo continue e/o platee, eseguite in calcestruzzo. La struttura in elevazione è quella esistente in muratura portante, opportunamente consolidata come da progetto esecutivo ed integrata tramite telaio in cemento armato dimensionato in conformità alla normativa antisismica vigente. Le strutture orizzontali sono realizzate con solai in wood beton o latero-cemento dimensionati in conformità alle normative vigenti. Le pareti verticali dei vani scale ed il vano ascensore sono realizzati tramite strutture portanti in calcestruzzo armato.

5.5 Murature divisorie

Le tramezzature interne alle abitazioni, sono realizzate in laterizio e/o cartongesso dello spessore minimo di cm 10; i cavetti impianti sono realizzati con pacchetti murari ad hoc per garantire l'opportuno grado di isolamento.

5.6 Copertura

La copertura dell'edificio è realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, garantendo gli opportuni livelli prestazionali. La struttura portante è in legno lamellare, assito a vista a giunti chiusi, barriera al vapore, strato coibente, camera di ventilazione, assito grezzo, telo impermeabile.

5.7 Parapetti

I parapetti esterni sono realizzati in muratura oppure in metallo a disegno semplice. I parapetti delle rampe scale condominiali sono in metallo a disegno semplice.

5.8 Lattonerie

Tutte le apparecchiature necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi sono realizzate in alluminio preverniciato. e/o rame.

5.9 Scarichi verticali – Esalatori – Fognature

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni sono realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti. Le fognature sono eseguite in conformità al progetto esecutivo depositato presso il Comune di Almenno S. Salvatore.

5.10 Isolamento termico ed acustico

La coibentazione dei fabbricati è rispondente all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche.

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, vengono adottati particolari accorgimenti nei pavimenti, nelle pareti divisorie fra gli alloggi e negli scarichi verticali, nei termini di legge.

5.11 Finitura pareti esterne

Le pareti esterne sono intonacate con colorazione a scelta della D.L.

5.12 Vespai e sottofondi

Tutti i vani a piano terra sono protetti con idonei vespai in ghiaia o con elementi tipo 'igloo'. All'interno della pianta dell'edificio, vengono realizzati opportuni sottofondi su cui viene gettato il massetto di calcestruzzo armato.

5.13 Pavimenti

I pavimenti del soggiorno, delle camere da letto e dei disimpegno sono realizzati in legno prefinito spessore 10 mm, nelle essenze del rovere e iroko, con posa a correre, listelli di dimensioni 70 mm di larghezza e 450/700 mm di lunghezza. Le cucine sono pavimentate in gres porcellanato smaltato tipo Marazzi serie Cult o Spazio, in formati di dimensioni 30x60. I bagni e le lavanderie sono pavimentati in ceramica monocottura tipo Marazzi serie Architettura, formato 20x20 oppure Iside, formato 30x60. I locali accessori collegati alle unità sono pavimentati in gres porcellanato smaltato tipo Marazzi serie Cult o Spazio, in formati di dimensioni 30x60. La scelta delle pavimentazioni e dei rivestimenti viene effettuata sulla base di una campionatura disponibile per le scelte dell'acquirente. A fine lavori viene lasciato in dotazione per ogni alloggio 1 mq circa di ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera nell'alloggio stesso. Le terrazze e le zone private pavimentate a piano terra sono realizzate in gres dimensioni 15x15 a scelta della Direzione Lavori.

5.14 Rivestimenti

I bagni principali e secondari (ove previsti) e le lavanderie sono rivestiti in ceramica monocottura di 1° scelta di dimensioni 20x20 o 30x60, tipo Marazzi serie Architettura o Iside su tutte le pareti con altezza di cm. 200 circa. Non sono previsti rivestimenti per le cucine e gli angoli cottura.

5.15 Tinteggi e verniciature

Gli appartamenti sono tinteggiati con idropittura lavabile, tinte chiare, a scelta dell'acquirente, a due mani oltre una mano isolante. Il vano scale è trattato con tinteggio a pigmenti di quarzo o con idropittura; i colori sono a scelta della D.L. Tutte le opere in ferro in generale sono verniciate con prodotti privi di emissioni tossiche.

5.16 Zoccolini e battiscopa

In tutti i locali non rivestiti sono messi in opera zoccolini battiscopa in legno impiallacciato con altezza di 7 cm in rovere o iroko o in legno laccato bianco. Cantine, corridoi, locali tecnici e di servizio hanno gli zoccolini in gres porcellanato con altezza di 8 cm. Negli atrii d'ingresso e nelle scale viene montato il battiscopa in gres o in pietra naturale. Nelle logge, nei balconi e nelle terrazze sono collocati zoccolini in gres o in pietra naturale.

5.17 Serramenti esterni

I telai a vetri dell'atrio di ingresso sono in alluminio o legno preverniciato, completi di serratura elettrica, pompa chiudi porta e vetri di sicurezza, con n. 2 chiavi in dotazione per ogni alloggio. I telai a vetri degli alloggi sono apribili ad anta o traslanti scorrevoli, come previsto dal progetto esecutivo, in alluminio o legno colorato, di spessore adeguato e completi di vetri e ferramenta; il tutto a totale scelta e discrezione della Direzione Lavori. I vetri sono del tipo vetrocamera. I serramenti sono tutti dotati di elementi oscuranti come da progetto esecutivo. Tutti i colori sono a scelta della Direzione Lavori.

5.18 Serramenti interni

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensioni cm 90 x 210, sono blindate monopartita con serratura di sicurezza a cilindro europeo e con protezione antitrapano, quattro rostri antistrappo, con pannello esterno liscio laccato in colore a scelta della D.L. e pannello interno verniciato del colore delle porte interne. Le porte interne agli alloggi, di dimensioni cm 70-80 x 210, sono previste tamburate, cieche, lisce, laccate bianche, dello spessore di mm. 45, complete di maniglie di acciaio cromo satinato e serratura. I portoni delle autorimesse sono di tipo sezionale in lamiera di acciaio zincato e verniciato, dotate di feritoie di aerazione e serrature tipo Yale, con predisposizione per l'apertura motorizzata.

5.19 Soglie e davanzali

Le soglie esterne e i davanzali delle finestre sono in pietra naturale. Le soglie interne degli appartamenti, tra pavimenti di diverso materiale, sono in acciaio satinato.

5.20 Opere in ferro

A protezione dei contatori gas è prevista la fornitura in opera di idonei armadietti con sportelli in alluminio zincato e verniciato. I cancelli pedonali e carrabili sono realizzati in profilati di ferro a disegno semplice, zincati e verniciati nel colore scelto dalla Direzione Lavori.