

*Lignovus s.r.l.*



*CAPITOLATO*

*LOTTO B2*

*Mezzocorona – Località Cattanei*

## INTRODUZIONE E DESCRIZIONE

*Il presente capitolato descrive le specifiche tecniche e le caratteristiche progettuali per la costruzione di un nuovo edificio residenziale situato a Mezzocorona. Questo progetto si propone di realizzare una struttura innovativa e sostenibile, utilizzando materiali di alta qualità come il cemento e il legno, per garantire durabilità, efficienza energetica e comfort abitativo.*

*L'architettura dell'edificio si ispirerà a uno stile moderno, integrando elementi di design contemporaneo con soluzioni sostenibili. Saranno previsti spazi aperti e terrazze, per favorire il benessere degli abitanti. L'edificio prevede diverse tipologie abitative, da bilocali ad appartamenti con più camere, per rispondere alle diverse esigenze abitative.*

*Il progetto per il nuovo edificio rappresenta un passo verso un abitare sostenibile e moderno, capace di integrarsi armoniosamente nel contesto naturale e urbano circostante, offrendo un'alta qualità della vita ai futuri abitanti.*

## TUTELA DEL CLIMA

*Il legno è un materiale da costruzione rinnovabile e una riserva di carbonio. Ogni metro cubo di legno immagazzina a lungo termine una tonnellata di CO<sub>2</sub> e ogni albero abbattuto crea spazio per nuovi alberi, che a loro volta sottraggono CO<sub>2</sub> dall'atmosfera. Tuttavia, il fattore più importante ai fini della tutela del clima resta quello della sostituzione delle risorse esauribili e ad alta intensità energetica con il legno, con conseguente riduzione delle emissioni. In ottemperanza alla tassonomia dell'UE, questo aspetto sarà preso in considerazione sia in fase di finanziamento che nella futura valutazione degli edifici.*

*A parità di spessore delle pareti, l'edilizia in legno assicura migliori prestazioni termiche rispetto alla costruzione massiccia in calcestruzzo/muratura. Ciò consente di realizzare impianti tecnici più semplici ed economicamente più convenienti. Se, d'altro canto, l'obiettivo è quello di massimizzare la superficie utile, si può ottenere la stessa efficienza energetica delle costruzioni massicce con pareti di minor spessore.*

*L'elevato grado di prefabbricazione nell'edilizia in legno consente di accelerare i tempi di costruzione con un conseguente risparmio sui costi di allestimento del cantiere, la possibilità di ottenere prestiti ponte di breve durata e di anticipare l'eventuale locazione o vendita dell'immobile. Le case in legno possono essere progettate in modo che i componenti costruttivi possano essere facilmente smontati e riutilizzati alla fine del loro ciclo di vita. Ciò conferisce alle costruzioni in legno un elevato potenziale di riutilizzo. Le costruzioni in legno conservano il loro valore nel tempo e hanno "capacità circolari".*

Lignovus s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 36/b CAP 38017

Capitale sociale 50.000,00€

Numero REA TN - 248665

Partita iva 02770640221

*Grazie all'avvento di metodi di progettazione e produzione all'avanguardia nella moderna edilizia in legno, oggi disponiamo di strumenti che consentono di prolungare senza problemi il ciclo di vita di un edificio. L'elevato grado di prefabbricazione, il sistema di costruzione a elementi prefabbricati e l'alto livello di digitalizzazione sono i presupposti ideali per progettare edifici smantellabili in modo selettivo, potendo all'occorrenza sostituire, spostare o riutilizzare facilmente i singoli componenti. Questa flessibilità e facilità di riparazione non solo prolungano la vita utile di un edificio, ma assicurano anche di soddisfare più facilmente le esigenze di chi lo abita e l'adeguamento dell'edificio a mutate condizioni d'uso.*

## **STRUTTURE PORTANTI e MURATURE**

*L'interrato dell'edificio verrà realizzato in calcestruzzo armato, sopra il quale andrà ad innestarsi la struttura costituita da un sistema a pannelli in legno a strati incrociati di grandi dimensioni.*

*Solai in pannelli in legno a strati incrociati di grandi dimensioni, delle dimensioni previste da calcoli statici a norma di legge.*

*Fornitura e montaggio di pannelli strutturali in legno di abete multistrato Xlam di spessore variabile (secondo i calcoli statici) con strato esterno di tipo non a vista, a tre/cinque/sette strati incrociati a fibre perpendicolari tra loro, incollati con colla con zero emissioni di formaldeide, certificati con marchio CE e muniti di protocollo di approvazione europeo. I pannelli saranno tagliati a misura per formazione di pareti interne ed esterne come descritto nei disegni di progetto.*

## **ISOLAZIONI OPACHE VERTICALI**

*L'isolazione delle murature perimetrali avverrà attraverso l'utilizzo di xps secondo il dimensionamento indicato dalla relazione termotecnica con finitura ad intonaco colorato.*

## **ISOLAZIONE ACUSTICA**

*L'isolazione acustica rappresenta, forse, uno dei fattori più importanti nel processo costruttivo. Per questo è stato commissionato l'intero iter progettuale ad un ingegnere ambientale specializzato in acustica, al fine di seguire le linee guida dettate dalle norme UNI 11367.*

## **COPERTURA**

*La copertura sarà realizzata con struttura portante in travi in legno lamellare di abete. Tavolato costituito da perline in legno di abete, di spessore 20 mm, larghezza 120-140 mm, piellate, smussate, maschiate e bisellate sulle parti in vista, posate accostate e chiodate alla struttura portante inferiore in corrispondenza di ogni incrocio.*

*Sigillatura dei giunti tra orditura lignea di copertura e pareti perimetrali realizzata mediante nastratura con apposito nastro dotato di collante ad elevata forza adesiva ed alta resistenza all'invecchiamento per garantire la tenuta ermetica al vento dell'edificio.*

*Freno al vapore in polipropilene a strati, resistente allo strappo, privo di dilatazione e ritiro, posato in opera a secco con sovrapposizione minima di 10 cm sui giunti. I sormonti del telo, i raccordi ed i bordi di collegamento con gli elementi costruttivi saranno sigillati con apposito nastro dotato di collante ad elevata forza adesiva ed alta resistenza all'invecchiamento per garantire la tenuta ermetica al vento dell'edificio.*

*Strato termoisolante in pannelli rigidi in lana di roccia. I pannelli verranno posati a secco a più strati a giunti sfalsati. Telo traspirante impermeabile all'acqua ed al vento in polipropilene a strati, resistente allo strappo, privo di dilatazione e ritiro, posato in opera a secco con sovrapposizione minima di 10 cm sui giunti. I sormonti del telo, i raccordi ed i bordi di collegamento con gli elementi costruttivi saranno sigillati con apposito nastro dotato di collante ad elevata forza adesiva ed alta resistenza all'invecchiamento per garantire la tenuta ermetica all'acqua ed al vento. Manto di copertura in tegole di materiale e colore previste da progetto autorizzato.*

## **IMPERMEABILIZZAZIONE**

*Le impermeabilizzazioni del solaio del garage fuori dal sedime dell'edificio, dei balconi, delle terrazze e della copertura saranno realizzate con doppia membrana bituminosa 4+4 posata sulle strutture portanti, protette dal massetto di pendenza.*

## **PONTI TERMICI**

*I ponti termici lineari orizzontali posti in corrispondenza dei giunti strutturali tra i solai e le solette in calcestruzzo armato delle terrazze e dei balconi aggettanti saranno eliminati interponendo speciali elementi termoisolanti portanti o eliminando il ponte termico mediante rivestimento con apposito isolante delle facce esposte, oppure mediante rivestimento dell'aggetto in EPS.*

## **PARETI ED INTONACI**

*Le divisorie interne degli appartamenti saranno realizzate con sistema costruttivo a secco, a paramento doppio a quattro lastre in cartongesso e struttura metallica autoportante. Nei bagni per il paramento interno saranno utilizzate lastre idrofughe con elevata resistenza all'umidità e al vapore acqueo. La D.L. si riserva la facoltà di effettuare le tramezzature in laterizio alveolato in base alla disponibilità della maestranza necessaria.*

*L'isolamento acustico sarà garantito da pannelli rigidi in lana di roccia o di vetro di idoneo spessore e densità inseriti tra i montanti della struttura metallica autoportante.*

*Quelle fra diverse unità immobiliari saranno costituite da doppia parete a secco con interposto adeguato pannello fonoassorbente.*

*I muri ed i soffitti del piano garage rimarranno a vista. Le pareti interne e i soffitti degli appartamenti saranno tinteggiati mediante l'applicazione a spruzzo o pennello di due mani di pittura colore bianco.*

## **PAVIMENTAZIONI ESTERNE E GARAGE**

*La pavimentazione della rampa d'accesso al piano interrato sarà eseguita con massetto in conglomerato cementizio confezionato a macchina armato con rete metallica elettrosaldata a maglia quadra in tondini di acciaio con finitura superficiale antiusura con dentellatura antiscivolo costituita da aggregato minerale al quarzo corindone.*

*La pavimentazione del garage del piano interrato sarà realizzata in pavimento industriale antiusura costituito da massetto in conglomerato cementizio confezionato a macchina armato con rete metallica elettrosaldata a maglia quadra in tondini di acciaio con finitura superficiale antiusura eseguita con frattazzatrici meccaniche costituita da aggregato minerale al quarzo corindone e, ove necessario, giunti di dilatazione con relativa sigillatura; oppure in masselli autobloccanti in calcestruzzo. Tale scelta viene rimessa alla D.L.*

*Le cantine saranno pavimentate anch'esse con pavimento industriale.*

*Le pavimentazioni esterne saranno realizzate in masselli di cls carrabili.*

## PAVIMENTI

*Si prevede che i materiali di capitolato possano essere visionati dall'acquirente presso lo show-room del costruttore. I materiali previsti di capitolato saranno di varie forme e finiture e sarà carico di una persona dello showroom presentare ai nostri clienti tutte le tipologie comprese nel nostro capitolato.*

*Atrio, soggiorno, cucina, bagno o WC e corridoi saranno pavimentati in ceramica Gress porcellanato nelle tipologie, colorazioni e formati disponibili. Il Cliente può scegliere le tipologie disponibili presso lo show-room.*

*Stanze: in legno parquet a 2 strati composto da essenza nobile in legno massiccio e supporto in multistrato di betulla per un totale di mm 10. Il tutto incollato al massetto. Il Cliente può scegliere le tipologie disponibili presso lo show-room.*

*Bagni o WC: per un'altezza pari a 1,20 ml, con piastrelle in ceramica Gres porcellanato tranne per la parte destinata a doccia in cui l'altezza del rivestimento sarà prevista pari a 2,40 ml per un piatto doccia di dimensioni 80x120 massimo; ogni bagno verrà impermeabilizzato con appositi prodotti al fine di garantire la massima sicurezza in caso di fuoriuscite o guasti;*

*Balconi: saranno definiti dall'impresa costruttrice in gres, monocottura o similari adatte per esterni, nelle misure 30x30 / 30x60 / 60x60 in base al modello scelto dal costruttore.*

## BLINDATO - SERRAMENTI - AVVOLGIBILI - VETRI

*Il portoncino d'ingresso all'appartamento sarà ad un battente cieco realizzato della tipologia HABITAT con finitura superficiale interna bianca, completi di guarnizioni termiche e acustiche, spioncino, serratura di sicurezza con cinque punti di chiusura/ bloccaggio, pomolo fisso esterno e maniglia interna a leva cromo-satinati, soglia inferiore a pavimento "a taglio termico". Il portoncino d'ingresso sarà realizzato in Classe 3 (CR3) di resistenza all'effrazione secondo normativa europea UNI ENV 1627.*

*Le porte interne degli appartamenti saranno disponibili presso lo show-room del fornitore scelto, completa di cerniere a scomparsa, serratura magnetica e maniglia cromo-satinata, per un prezzo di listino pari ad € 600,00 cadauna.*

*Ove indicato nelle planimetrie di vendita saranno installate porte con anta scorrevole a scomparsa realizzate in analogia a quelle a battente, complete di controtelaio metallico incassato nella parete, serratura con gancio e appiglio interno ed esterno a incasso in alluminio. Nell'ipotesi di sostituzione di una porta a battente con una scorrevole il cliente dovrà corrispondere una differenza di € 500,00 (tale scelta è possibile solamente in fase di costruzione e a seguito di verifica*

Lignovus s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 36/b CAP 38017

Capitale sociale 50.000,00€

Numero REA TN - 248665

Partita iva 02770640221

del tecnico incaricato).

Finestre e porte finestre dei condomini saranno in alluminio, con doppia isolazione a triplo vetro e avvolgibile elettrico con manto in stecche di alluminio rullato a doppia parete con anima in poliuretano espanso.

## **IMPIANTO ELETTRICO, INTERNET, TV, VIDEOCITOFONO**

### **Impianto elettrico**

Tutti gli impianti saranno dotati di impianto di dispersione di terra con relativa prima verifica e certificazione; l'impianto sarà eseguito secondo le norme CEI e costituito da una linea con partenza dal vano contatori fino al quadro di cantina/garage, e poi al quadro di appartamento per la protezione delle singole utenze; da quest'ultimo in conduttori di rame isolati e posti in tubi di PVC sotto intonaco ai frutti di incasso marca Vimar Plana con placca in pvc; oltre alla illuminazione esterna in ogni appartamento è previsto quanto specificato nel capitolo dotazione.

Le posizioni dei punti luce ed interruttori, se non diversamente indicato dall'acquirente, saranno stabilite dalla venditrice sulla base della disposizione dell'arredo interno riportato nelle planimetrie allegata al preliminare di compravendita. Non verranno forniti i corpi illuminanti all'interno delle proprietà esclusive.

## **PARTI COMUNI**

### **Impianto Videocitofonico**

L'edificio sarà dotato di pulsantiera esterna installata all'esterno della porta di accesso al vano scala con videocamera e interfono. All'interno di ogni appartamento sarà installato un videocitofono con schermo dotato di pulsante per l'apertura della porta di accesso al vano scala.

### **Impianto TV**

Impianto TV completo di antenna, centralino per amplificazione a larga banda con VHF e UHF.

Impianto satellitare costituito da antenna parabolica condominiale per la ricezione del segnale TV via satellite. Rimane escluso il ricevitore satellitare.

### **Impianto di illuminazione vano scala**

Lignovus s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 36/b CAP 38017

Capitale sociale 50.000,00€

Numero REA TN - 248665

Partita iva 02770640221

*Impianto di illuminazione giroscala completo di apparecchi di illuminazione a soffitto o a parete con sorgente luminosa a led (colore a scelta della DL), lampade autonome di emergenza, pulsanti di accensione luce con spia.*

#### *Impianto di illuminazione esterna*

*Impianto di illuminazione esterna costituito da linea di alimentazione, corpi illuminanti su palina o a parete del tipo, forma e colore a scelta della DL, completo di collegamento all'impianto di rete di terra e interruttore a tempo/crepuscolare con programmazione giornaliera.*

#### *Impianto illuminazione autorimessa*

*L'impianto di illuminazione dell'autorimessa sarà realizzato con apparecchi di illuminazione a tenuta stagna con sorgente luminosa a led con accensione automatica da rivelatori di presenza.*

#### **DOTAZIONE "TIPO" IMPIANTO ELETTRICO**

	Quantità
<b>INGRESSO</b>	
Preso 10/16A 2P+PE UNEL	1
Deviatore o pulsante	2
Punto luce di emergenza	1
Punto luce	1
Centralino 4x18 moduli	1
Sezionatore 2PP, 2x0.5÷32 A	1
Limitatore di sovratensione 2P	1
Interruttore magnetotermico differenziale Pdi 4,5 kA , Idn=0.03 A Cl. A, 2x10/16 A	10
Scatola attestazioni tubazioni predisposizione allarme anti intrusione	1
Punto alimentazione piastra elettrica	1
Videocitofono	1

<b>BAGNO 1</b>	Quantità
Preso 10/16A 2P+PE UNEL	2
Interruttore unipolare	2
Aspiratore	1
Termostato	1
Punto luce	2

<b>LAVANDERIA</b>	Quantità
Preso 10/16A 2P+PE UNEL	2

Lignovus s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 36/b CAP 38017

Capitale sociale 50.000,00€

Numero REA TN - 248665

Partita iva 02770640221

<i>Interruttore unipolare</i>	1
<i>Punto luce</i>	1

<i>CUCINA - SOGGIORNO</i>	<i>Quantità</i>
<i>Preso 10/16A 2P+PE UNEL/BIPRESA</i>	15
<i>Interruttore unipolare</i>	4
<i>Punto luce</i>	4
<i>Termostato</i>	1
<i>Preso per televisione/SAT</i>	2
<i>Preso per telefono/dati</i>	2
<i>Punto alimentazione piastra elettrica</i>	1
<i>Punto alimentazione cappa</i>	1

<i>DISBRIGO</i>	<i>Quantità</i>
<i>Preso 10/16a 2P+PE UNEL/BIPRESA</i>	1
<i>Deviatore</i>	2
<i>Punto alimentazione Deumificatore</i>	1
<i>Punto luce</i>	1

<i>STANZA SINGOLA</i>	<i>Quantità</i>
<i>Preso 10/16A 2P+PE UNEL/BIPRESA</i>	4
<i>Deviatore</i>	2
<i>Punto luce</i>	2
<i>Preso per televisione</i>	1
<i>Preso per telefono/dati</i>	1

<i>STANZA MATRIMONIALE / DOPPIA</i>	<i>Quantità</i>
<i>Preso 10/16A 2P+PE UNEL/BIPRESA</i>	6
<i>Deviatore</i>	2
<i>Punto luce</i>	1
<i>Preso per televisione</i>	1
<i>Preso per telefono/dati</i>	1
<i>Invertitore</i>	1

<i>TERRAZZO / GIARDINO</i>	<i>Quantità</i>
<i>Interruttore unipolare</i>	1
<i>Interruttore bipolare</i>	1
<i>Punto luce</i>	1
<i>Preso 10/16A 2P+PE UNEL</i>	1

<i>BOX</i>	<i>Quantità</i>
------------	-----------------

<i>Punto luce stagno</i>	1
<i>Interruttore bipolare stagno</i>	1
<i>Presca stagna 10/16A 2P+PE UNEL/BIPRESA</i>	2

CANTINA	Quantità
<i>Bipresa 10/16A 2P+PE UNEL/BIPRESA</i>	1
<i>Interruttore unipolare</i>	1
<i>Punto luce</i>	1

FINESTRE	Quantità
<i>Pulsante chiusura/apertura</i>	1
<i>Punto alimentazione generico</i>	1

### **Impianto Fotovoltaico**

*I fabbricati saranno dotati di impianto fotovoltaico avente potenza di picco non inferiore a quanto prescritto del Decreto "rinnovabili", posizionato in copertura e costituito da pannelli monocristallino e inverter. L'impianto verrà collegato alle utenze comuni quali ascensori, centrale termica.*

### **IMPIANTI IDRICO/SANITARI**

#### **Rifornimento idrico e scarichi:**

*L'acqua dell'impianto sanitario verrà fornita dall'acquedotto comunale. Sul tubo di alimentazione generale dell'acqua della centrale termica verranno installati un riduttore di pressione, un gruppo sconnettore per "isolare" l'impianto interno, dall'acquedotto pubblico, un filtro autopulente automatico e se necessaria l'apparecchiatura automatica per il trattamento di acque potabili conforme al D.M. Sanita' n° 443 del 21.12.1990.*

*Ciascun alloggio avrà una propria alimentazione di acqua fredda sanitaria derivata direttamente dal contatore autonomo fornito dall'azienda erogatrice. Si prevede l'installazione di un vuotatoio alimentato dall'utenza "comune" centrale termica per la pulizia dal vano scala. La distribuzione dell'acqua dalla centrale termica alle cassette di misurazione di ogni piano e per tutti i tratti sott'intonaco verrà operata in tubo in multistrato metalplastico opportunamente coibentato negli spessori previsti dal Dlgs 192/05 e s.m.i. Inoltre, ogni alloggio verrà dotato di proprio contaltri acqua calda indipendente. Ogni bagno sarà dotato di propria valvola di intercettazione per l'esclusione dell'acqua fredda e calda.*

*Tutti gli scarichi, dalla partenza fino al collegamento con la fognatura comunale, saranno realizzati con tubazioni in polipropilene, del tipo antirumore le colonne, completi di sifoni e pezzi speciali*

*Lignovus s.r.l.*

*Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 36/b CAP 38017*

*Capitale sociale 50.000,00€*

*Numero REA TN - 248665*

*Partita iva 02770640221*

### *Impianti produzione calore, condizionamento invernale ed estivo:*

*La generazione del calore sarà realizzata mediante un sistema in pompa di calore aria-acqua alimentata ad energia elettrica.*

*La pompa di calore utilizzerà l'energia elettrica per estrarre il calore dall'aria esterna e trasferirlo all'acqua che sarà utilizzata per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.*

*L'impianto termico sarà dotato di tutti gli apparecchi necessari per il corretto funzionamento, tra cui pompe di circolazione, organi e apparecchiature di sicurezza e regolazione, vasi di espansione, saracinesche e presidi antincendio.*

*Ogni appartamento sarà collegato alla centrale termica tramite una colonna principale comune. Ad ogni piano, saranno realizzati gli stacchi per alimentare le cassette nel vano scala, che ospiteranno gli apparecchi per la contabilizzazione dei consumi di ciascuna unità immobiliare. Da queste cassette partiranno le alimentazioni per le cassette di zona o collettori interni ai vari alloggi. Sul circuito dell'impianto termico di ogni alloggio verrà installato un misuratore di energia (contacalorie) completo di sonde, filtri, intercettazioni e valvole per il bilanciamento dell'impianto. Le cassette di zona all'interno degli alloggi ospiteranno i collettori di andata e ritorno dell'impianto radiante a pavimento, oltre a valvole di intercettazione con comandi elettrotermici.*

*L'impianto di riscaldamento degli alloggi sarà del tipo a pavimento radiante, con collettori di andata e ritorno per intercettare i vari anelli scaldanti in ogni singolo alloggio (cassette di zona). Ogni circuito radiante avrà un proprio motorino di comando collegato al relativo termostato ambiente. Il dimensionamento dell'impianto radiante sarà calcolato in modo da soddisfare le richieste previste per ogni ambiente, in conformità alle normative vigenti. Per regolare la temperatura ambiente negli alloggi, sarà installato un termostato nella zona giorno e un termostato in ogni bagno dotato di doccia o vasca. L'impianto radiante agirà anche nel condizionamento estivo, si prevede dunque l'installazione negli alloggi di deumidificatori canalizzati a controsoffitto.*

### *Acqua calda sanitaria:*

*L'acqua calda per uso domestico sarà prodotta mediante un gruppo scambiatore di calore per produzione istantanea abbinato ad un volano termico, alimentato dall'impianto di produzione del calore della centrale termica.*

*L'acqua calda verrà distribuita mediante tubazioni dedicate che si dirameranno dalla centrale termica fino ai punti di erogazione dei servizi e della cucina, nei singoli appartamenti.*

*Lignovus s.r.l.*

*Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 36/b CAP 38017*

*Capitale sociale 50.000,00€*

*Numero REA TN - 248665*

*Partita iva 02770640221*

*Il consumo verrà rilevato da appositi contatori volumetrici installati nelle cassette di contabilizzazione presenti nei vani scala a ciascun piano o all'interno degli alloggi.*

#### **Servizi igienici:**

*I sanitari di tutti i servizi igienici (wc e bidet) saranno del tipo "sospeso", in porcellana ad eccezione del piatto doccia previsto in resina; lavandino e box doccia saranno a scelta e carico del cliente*

*sifoni, pilette, rubinetteria per tutti gli apparecchi di ottima marca*

*predisposizione per l'installazione di lavatrice*

*tutte le zone cottura sono predisposte per l'attacco del lavello/lavastoviglie.*

#### **Contabilizzazione dei consumi:**

*La rete di distribuzione dalla centrale termica alle utenze è progettata in modo che sia possibile contabilizzare direttamente il consumo di energia termica di ogni singolo alloggio per la climatizzazione e la produzione di acqua calda. Ciò sarà reso possibile grazie all'installazione di appositi misuratori energetici per ciascun edificio e contatori per le singole utenze. Il sistema consentirà di calcolare le quote di energia volontaria per ogni unità immobiliare, in conformità alla normativa vigente.*

*Ogni alloggio avrà un sistema di misurazione dedicato che permetterà di registrare direttamente il consumo di energia termica utilizzato per il riscaldamento e la produzione di acqua calda. Questo consentirà una ripartizione equa delle spese e una maggiore trasparenza nella gestione energetica del condominio.*

*La contabilizzazione del calore è un metodo efficace per monitorare e controllare i consumi energetici, promuovendo l'efficienza energetica e la riduzione degli sprechi, permettendo di individuare eventuali anomalie o inefficienze nell'impianto di riscaldamento, consentendo interventi tempestivi per ottimizzare le prestazioni.*

#### **ALLACCIAMENTO AI SERVIZI**

*Su indicazione dei relativi Enti erogatori dei Servizi pubblici saranno predisposti gli allacciamenti per energia elettrica e acqua. I contributi per la fornitura dei contatori personali saranno anticipati in un'unica soluzione dalla Venditrice alla quale verranno poi rimborsati dai singoli Acquirenti.*

*Lignovus s.r.l.*

*Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 36/b CAP 38017*

*Capitale sociale 50.000,00€*

*Numero REA TN - 248665*

*Partita iva 02770640221*

## IMPIANTO ASCENSORE

*L'impianto di elevazione a servizio dell'edificio sarà del tipo elettromeccanico a funi, a basso consumo energetico, realizzato come segue: porte di cabina rivestita in laminato plastico con illuminazione a luce diffusa, corrimano, specchio, pavimento antisdrucciolo in gomma e battiscopa inox; porte telescopiche scorrevoli con portale in acciaio verniciato e porta di cabina telescopica scorrevole in acciaio rivestita in laminato plastico, complete di relativi dispositivi di sicurezza; bottoniera interna di cabina con pulsanti di chiamata, allarme e apriporta, segnalatore di prenotato, display segnalazione posizione cabina, avvisatore acustico arrivo al piano; bottoniere esterne ai piani a incasso con pulsanti di chiamata, segnalatore presente/occupato e display segnalazione posizione cabina (solo piano terra).*

## OPERE ESTERNE

*Raccolta delle acque pluviali della copertura e a piano terra, ove necessario, in pozzetti di calcestruzzo con chiusino o caditoia ed incanalamento nel pozzo a dispersione.*

*Raccolta delle acque nere del fabbricato con tubi in PVC e pozzetto con sifone posto all'uscita della proprietà, secondo le vigenti norme del regolamento comunale di igiene e successivamente incanalate nella fognatura urbana.*

*Rifiniture esterne e materiali di facciata secondo quanto previsto nel progetto e a scelta della D.L. Parapetti dei balconi come da progetto ed a scelta della D.L.*

*La parte acquirente dichiara di accettare fin d'ora eventuali variazioni apportate dalla parte venditrice al presente capitolato, sia per motivi imposti dalla Pubblica Amministrazione sia allo scopo di migliorare la qualità estetica della costruzione stessa ovvero per qualsiasi tipo di esigenze tecnico-costruttive.*

## ASPETTI GENERALI

*Per quanto non specificato nella presente descrizione, si fa riferimento alle regole dell'arte e del buon costruire oltre che agli usi e materiali comunemente impiegati nella zona. La Venditrice e la D.L. si riservano la facoltà di uno studio esecutivo di dettaglio che potrà subire modifiche o migliorie anche in avanzata fase costruttiva.*

*Le modifiche introdotte nel corso dei lavori potranno essere anche in contrasto con quanto sopra descritto, ma comunque sempre con il fine di migliorare la qualità e nel rispetto di quanto previsto nel Permesso di Costruire e successive sue varianti in corso d'opera, nonché di quanto previsto dalle normative. Per quanto attiene le opere di finitura eseguite prima della sottoscrizione del preliminare di compravendita, valgono quelle effettivamente eseguite anche se in contrasto con quelle descritte nel presente documento.*

*Lignovus s.r.l.*

*Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 36/b CAP 38017*

*Capitale sociale 50.000,00€*

*Numero REA TN - 248665*

*Partita iva 02770640221*

*Per quanto riguarda gli impianti sopra citati la parte acquirente si impegna fin d'ora ad accettare eventuali servitù di passaggio di tubazioni come pure di scarichi, sfiati, camini, colonne condominiali di ogni genere e tipo che dovessero venire posizionate nell'appartamento sia nelle murature che a pavimento o a soffitto, mentre nelle cantine e nei garages potranno essere anche a vista sia nella zona comune che privata.*

*L'altezza minima di tali tubazioni nei garage e nelle cantine potrà arrivare fino a ml 2,15. I giardini privati potranno ospitare le tubazioni condominiali dei vari allacciamenti. Le immagini e i render visibili sul sito internet e sulla relazione allegata al contratto sono puramente indicative e non costituiscono documenti contrattuali. Tutte le misure indicate nelle planimetrie allegata al contratto di vendita possono subire variazioni con una tolleranza pari al 2%. La larghezza del garage indicata è riferita alla misura da muro a muro.*