

Le Soglie del Borgo



CAPITOLATO

PALAZZINA MERIGGIO

Mezzolombardo - via Carlo Devigili

INTRODUZIONE E DESCRIZIONE

L'edificio che verrà realizzato in via Carlo Devigili, a Mezzolombardo, fa parte di un complesso di quattro edifici residenziali e sorge in una posizione tranquilla ma al contempo centrale, a pochi passi dal bar Stua e dalle principali vie di comunicazione. La zona, ben servita e permette di godere della vicinanza ai servizi senza rinunciare alla serenità tipica della zona residenziale.

Particolare attenzione è stata dedicata al design degli spazi interni, con una zona giorno pensata per essere luminosa e accogliente, dotata di un ampio terrazzo che favorisce l'uso degli spazi esterni. Le zone notte, invece, sono progettate per garantire il massimo comfort e la giusta intimità, con stanze ben disposte e facilmente arredabili.

Tutti gli appartamenti sono pensati per offrire una qualità abitativa elevata, con finiture moderne e funzionali, e una distribuzione degli spazi che privilegia la comodità e l'efficienza energetica. Il capitolato includerà inoltre dettagli specifici relativi alla qualità dei materiali, all'impiantistica e ad eventuali personalizzazioni per ciascun appartamento, al fine di rispondere alle diverse necessità dei futuri residenti.

STRUTTURE PORTANTI e MURATURE

La struttura verrà realizzata rispettando la normativa antisismica con un sistema portante in calcestruzzo armato.

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, piallate, 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.

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

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.

ISOLAZIONI OPACHE VERTICALI

L'isolazione delle murature perimetrali avverrà attraverso l'utilizzo di eps 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.

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.

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

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.

Nello specifico sono compresi da capitolato nel formato 60x60 pavimenti e rivestimenti marca Fiandre linee Urban, Royal, Stone, Native. Piastrelle effetto legno formato 20x120 marca Panaria linea Borealis e Kairos. Pavimento in legno marca Smart Slim Long. Di tali marche sarà carico di una persona dello showroom mostrare i modelli compresi da capitolato.

Atrio, soggiorno, cucina, bagno o WC e corridoi saranno pavimentati in ceramica Gress porcellanato nelle tipologie, colorazioni e formati disponibili.

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

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.

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 1627/30.

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 del tecnico incaricato).

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

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN – 248835

Partita iva 02772720229

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 Linea 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 allegate 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.

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

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

Impianto di illuminazione giroscale completo di apparecchi di illuminazione a soffitto o a parete con sorgente luminosa a led (colore a scelta della DL), lampade autonome di emergenza.

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

SERIE COMPRESA DA PREVENTIVO			
Vimar Linea BIANCA, NERA O CANAPA con placche in tecnopolimero			
		n°	1
TOTALE SERIE COMPRESA DA PREVENTIVO			

QUADRO ELETTRICO			
Centralino da incasso		n°	1
Interruttore differenziale 2P 25A 0,01Idn tipo AC		n°	1
Interruttore differenziale 2P, 40A 0,03Idn tipo A		n°	1
Interruttore magnetotermico 2P 1..40A 6kA		n°	1
Interruttore magnetotermico 1P+N, 1..40A 4,5kA		n°	12
Interruttore magnetotermico-differenziale 2P 0,03Idn 6..32A 4,5kA		n°	1
Scaricatore combinato da barra DIN		n°	1
Accessori per cablaggio quadro elettrico		n°	1
Derivatore 6 uscite tv 5-2400MHz		n°	1
Punto equipotenziale da 10 mmq		n°	1

ESTERNI (BALCONE / GIARDINETTO)			
Punto luce singolo		n°	1
Punto interruttore 2 poli		n°	1
Punto presa universale 10/16A da esterno IP55		n°	1
Punto predisposizione videocitofono esterno		n°	1

INGRESSO			
Punto luce singolo		n°	1
Punto pulsante NO		n°	2
Punto pulsante campanello fuori porta		n°	1
Punto presa universale 10/16A		n°	1
Relè passo passo 1P 230V		n°	1

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

SOGGIORNO		
Punto luce singolo	n°	1
Punto deviatore	n°	2
Punto presa bipasso 10/16A	n°	2
Punto presa universale 10/16A	n°	3
Punto ronzatore 230V	n°	1
Punto presa TV	n°	1
Punto predisposizione videocitofono interno	n°	1
Punto predisposizione Termostato	n°	1
Relè passo passo 1P 230V	n°	1

CUCINA		
Punto luce singolo	n°	1
Punto interruttore 1 polo	n°	1
Punto presa universale 10/16A	n°	3
Punto presa TV	n°	1
Punto alimentazione piano cottura	n°	1
Punto alimentazione cappa	n°	1
Punto presa universale alimentazione forno	n°	1
Punto presa universale alimentazione frigorifero	n°	1
Punto presa universale alimentazione lavastoviglie	n°	1

BAGNO		
Punto luce singolo	n°	2
Punto interruttore 1 polo	n°	1
Punto interruttore 2 poli	n°	1
Punto presa universale 10/16A	n°	2
Punto presa universale alimentazione lavatrice	n°	1
Punto predisposizione Termostato	n°	1

CORRIDOIO		
Punto luce singolo	n°	1
Punto pulsante NO	n°	2
Punto presa universale 10/16A	n°	1
Relè passo passo 1P 230V	n°	1

LAVANDERIA		
Punto luce singolo	n°	1
Punto interruttore 1 polo	n°	1
Punto presa universale 10/16A	n°	2
Punto presa bipasso parallela	n°	1

RIPOSTIGLIO		
Punto luce singolo	n°	1
Punto interruttore 1 polo	n°	1

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

CAMERA SINGOLA		
Punto luce singolo	n°	1
Punto deviatore	n°	2
Punto presa bipasso 10/16A	n°	1
Punto presa universale 10/16A	n°	4
Punto presa TV	n°	1
Punto predisposizione Termostato	n°	1

CAMERA MATRIMONIALE		
Punto luce singolo	n°	1
Punto pulsante NO	n°	3
Punto presa bipasso 10/16A	n°	2
Punto presa universale 10/16A	n°	3
Punto presa TV	n°	1
Punto predisposizione Termostato	n°	1
Relè passo passo 1P 230V	n°	1

CANTINA - BOX - LOCALE TECNICO (IMPIANTO A VISTA)		
Punto luce singolo	n°	1
Punto interruttore 1 polo	n°	1
Plafoniera rotonda base con attacco E27	n°	1
Punto presa universale 10/16°	n°	1

PRESE TELEFONO O DATI ABITAZIONE 50 < A <= 100mq		
Punto presa telefono o dati	n°	2

DISPOSITIVI PER L'ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA A <=100mq		
Punto predisposizione Emergenza fissa	n°	1
Luce di emergenza fissa 1 ora	n°	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.

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

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 disconnettore 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. 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.

Si è scelto di eseguire la distribuzione tramite collettori ispezionabili, installati in cassette metalliche all'interno delle pareti, per limitare le giunzioni idrauliche sottotraccia causa di possibili perdite.



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.

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

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 per ogni locale (escluso corridoi, disbrighi, ecc.). L'impianto radiante agirà anche nel condizionamento estivo, si prevede dunque l'installazione negli alloggi di deumidificatori 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.

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 saranno come da Capitolato Fascia Media di Climacenter 2025.

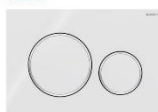
CAPITOLATO FASCIA MEDIA



sanitari IDEAL STANDARD serie Life O bianco lucido



placca Geberit SIGMA 20 finitura bianco / cromo / bianco



lavabo Dolomite Mirtò 64x46 bianco lucido



Colonna doccia F.lli Frattini finitura cromo



rubinetteria F.lli Frattini serie GINTONIC finitura cromo



piatto doccia Arblu Trendy 120x80

Climacenter 2025



Predisposizione per l'installazione di lavatrice

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

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

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.

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 rivestite in laminato plastico con illuminazione a luce diffusa, corrimano, specchio, pavimento antiscivolo 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

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229

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.

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 garage 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.

CresceCasa s.r.l.

Sede legale Mezzolombardo (TN) Corso del Popolo, 40 CAP 38017

Capitale sociale 10.000,00€

Numero REA TN - 248835

Partita iva 02772720229