



“RESIDENZA L. DA VINCI” VIA LAZIO - RIMINI

CAPITOLATO DEI LAVORI



COSTRUZIONI SAN MARTINO srl

Via Nuova Circonvallazione, 69
47924 Rimini (RN)

- CAPITOLATO DEI LAVORI -
PER LA REALIZZAZIONE DI PALAZZINA
RESIDENZIALE NEL COMUNE DI RIMINI – VIA LAZIO
“RESIDENZA L. DA VINCI”

STRUTTURE PORTANTI IN CEMENTO ARMATO

La struttura dell'edificio sarà realizzata in cemento armato, in conformità alle vigenti leggi in materia antisismica (D.M. 14/01/2008 e succ. circolare esplicativa) e sulla base dei calcoli redatti dal Progettista e approvati dall'Autorità competente; sostanzialmente la struttura portante sarà così distribuita:

- platea in cemento armato irrigidita con travi rovesce in corrispondenza spiccato pilastri;
- muri perimetrali del piano interrato in calcestruzzo armato;
- travi e pilastri distribuiti su telai orditi secondo due direzioni a tutti i livelli di piano;
- solai intermedi e di copertura in latero-cemento gettati in opera;
- balconi in latero – cemento gettato in opera;
- rampe scale interne/esterna e marciapiedi esterni in getto pieno di calcestruzzo armato.

COPERTURA TETTO

La copertura verrà realizzata in struttura in latero-cemento; sarà inoltre adottato adeguato pacchetto di isolamento termoacustico costituito da Barriera al Vapore tipo “Vaporex AL 3 (sp.=0,3 cm)” o equivalente, Pannello Isolante XPS doppio strato incrociato tipo “XDUR 300 (sp.=8,0+8,0 cm)” o equivalente, massetto in cls, Guaina Bituminosa Liscia (sp.=0,4 cm) e Guaina Bituminosa Ardesiata (sp=0,4 cm)

MURATURE

I TAMPONAMENTI ESTERNI saranno in laterizio tipo “POROTHERM 30-25/19” o equivalenti, con giunti verticali ad incastro ed orizzontali di malta continui (sp.=30cm), più cappotto esterno come definito dai calcoli termoacustici redatti secondo la normativa vigente, ovvero in EPS tipo “PREMIERTERM P036/P034 (sp.=10 cm)” o equivalente. Esternamente la parete sarà completata con rasatura e finitura per cappotto (sp.=1,0 cm).

LE MURATURE DI DIVISIONE interna degli appartamenti saranno eseguite con pareti in

laterizio forato da cm 8 x 25 x 25, con doppio intonaco.

Le murature interne tra le varie unità immobiliari saranno realizzate a seconda delle esigenze con doppia/tripla parete in laterizio con singolo/doppio isolamento acustico.

Le murature interne al piano interrato dei vani garages saranno realizzate con blocchi aventi caratteristiche REI di resistenza al fuoco eventualmente richieste.

IMPERMEABILIZZAZIONE - COIBENTAZIONE STRUTTURA - LATTONERIA

I terrazzi, i balconi, eventuali logge e portici, saranno opportunamente impermeabilizzati mediante l'impiego di prodotti specifici, ovvero guaine bituminose e collanti tipo "MAPELASTIC" o equivalenti, atti a preservare dette aree dal rischio di infiltrazioni.

Alla base dello spiccato delle murature e dopo la prima fila di laterizi al piano terra, sarà posta in opera una guaina del tipo "**Tagliamuro**" atta ad impedire la risalita di umidità.

Tutte le **GRONDAIE**, i discendenti, i pluviali e le scossaline saranno sviluppate secondo disegno e indicazioni della D.L..

Le **CANNE D'ESALAZIONE** per le cucine, i bagni e la fossa Imhoff, termineranno in copertura con appositi "torrini", eseguite nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia e secondo le indicazioni impartite dalla D.L..

ISOLAMENTO TERMICO

L'isolamento termico delle pareti, delle coperture, degli infissi e dei solai sarà realizzato in conformità alla L. 10/91 e successivi decreti attuativi (D.lgs 311/96 e s.m.), rivolto comunque ad ottenere nello specifico una **CLASSE ENERGETICA DI TIPO A+**; l'isolamento della struttura verso l'esterno sarà eseguito con sistema **TERMOCAPPOTTO** di caratteristiche dianzi precisate e risultanti dal calcolo eseguito dal progettista in osservanza alle disposizioni dettate dalla legislazione per il contenimento dei consumi energetici. Sarà inoltre prevista la realizzazione di **IMPIANTO DI VENTILAZIONE CONTROLLATA** (verranno installate macchine della ditta ALDES SRL, con sede in Modena (MO), Via Gran Bretagna 35 – 41122, o comunque di caratteristiche meccaniche equivalenti) al fine di favorire il necessario ricambio d'aria verso l'esterno nel rispetto della vigente legislazione relativa al controllo della percentuale di umidità interna agli ambienti residenziali.

Verranno inoltre coibentate le superfici dei solai esposte verso l'esterno e/o verso ambienti non riscaldati, ovvero copertura, piano terra e pareti contro zone fredde, secondo le modalità dianzi richiamate.

Gli infissi che verranno installati avranno una trasmittanza termica complessiva $U_w < 1,5$

W/mqk.

ISOLAMENTO ACUSTICO

Gli appartamenti saranno isolati acusticamente in modo da rispettare le disposizioni dettate dalla vigente legislazione per l'isolamento acustico degli edifici residenziali.

Nelle intercapedini all'interno delle pareti che dividono singole unità abitative, sarà posto in opera un pannello fono-assorbente.

A livello orizzontale, il solaio di divisione fra i singoli piani, prevede un pacchetto di finitura composto da:

- sottofondo in calcestruzzo alleggerito rasa impianti (sp.=12/16 cm);
- materassino fonoassorbente in gomma tipo "Estra 3D (sp.=0,8 cm)" o equivalente;
- pannello isolante per riscaldamento a pavimento tipo "Rotex Protect 30" o equivalente;
- massetto sottopavimento (sp.=6,00/7,00 cm);
- pavimento (sp.=1,50 cm).

Si prevede inoltre l'utilizzo di tubazioni silenziate tipo Silere della "VALSIR" in propilene a norma UNI EN 1451 o di tipo equivalente.

In alternativa, le tubazioni se non di tipo silenziato, saranno rivestite con materiale isolante avente funzione smorzante, tipo "CONVERSOUND BIT" o equivalente, dotate di collari insonorizzati.

Gli infissi "trasparenti" costituiti da parte opaca (telaio), parte trasparente (vetro) e parti accessorie (chiusura, guarnizioni) avranno un potere fonoisolante complessivo $R_w > 38$ dB così come richiesto dalla vigente normativa.

Il portoncino blindato di ingresso agli appartamenti avrà un potere fonoisolante $R_w \geq 40$ dB come richiesto dalla vigente normativa.

INTONACI

Gli intonaci **ESTERNI** saranno realizzati con malte cementizie premiscelate **idrofughe**. I locali ed i vani interni del piano residenziale saranno rivestiti da intonaci per **INTERNO** realizzati con malte premiscelate a base cementizia e finitura liscia e/o rustica. Qualora previsto da specifico accordo contrattuale, i sottotetti saranno rivestiti da intonaci per **INTERNO** realizzati con malte premiscelate a base cementizia e finitura liscia e/o rustica. Le pareti ed i soffitti dell'interrato, non saranno intonacati e rimarranno a vista.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione interna dei piani residenziali, sarà realizzata in grés porcellanato di prima scelta nei formati cm 45x45, 60x60 o 30x60 con costo di listino fino a Euro 55,00 compreso di posa; formato e colori saranno scelti dal cliente nell'ambito del campionario fornito dal costruttore. La disposizione delle mattonelle, avverrà in squadra ortogonale alle

pareti e saranno poste in opera a colla su idoneo sottofondo adeguatamente preparato.

Tutto il piano interrato - ovvero i garages, il corsello, il vano biciclette - sarà pavimentato con calcestruzzo di tipo industriale e finitura al quarzo così come la **rampa d'accesso** che avrà la superficie antisdrucchiolo.

I posti auto privati esterni annessi alle unità del piano terra e primo, saranno pavimentati con betonelle autobloccanti.

I pavimenti dei **balconi, terrazzi, logge, portici, lastrici solari, vialetti d'ingresso e camminamenti pedonali** saranno realizzati con mattonelle in **grès antigelivo**, nei colori e nei formati a scelta del costruttore.

Tutti i locali residenziali oggetto di vendita, esclusi i garages, avranno **battiscopa** in legno a scelta del cliente tra quelli messi in campionario dalla ditta esecutrice; mentre, sulle logge, sui balconi e sui lastrici saranno realizzati dello stesso materiale della pavimentazione.

I rivestimenti interni per bagni e cucine saranno realizzati in mattonelle di ceramica di prima scelta dal costo di listino fino a Euro 55,00 compreso di posa, nei formati che il cliente potrà scegliere nell'ambito del campionario messo a disposizione dal costruttore.

Tutti i rivestimenti saranno posti in opera a colla su pareti intonacate al rustico, e successivamente stuccate (sono esclusi dalla fornitura i pezzi speciali); la disposizione delle mattonelle sulle pareti, avverrà in squadra senza "fuga".

Tutti i bagni avranno le pareti rivestite per un'altezza max. di metri 2,20; le cucine e gli angoli cottura, avranno il rivestimento sulle sole pareti attrezzate, limitatamente alla porzione di area ricavabile tra lo spazio destinato ai mobili pensili ed ai mobili a terra.

MARMI E PIETRE NATURALI

Tutte le **SOGLIE** e le **BANCHINE** saranno realizzate in marmo di Trani dello spessore min. di cm 3 complete di gocciolatoio a superficie liscia.

Le eventuali **SCALE ESTERNE, MARCIAPIEDI** ed i **PIANEROTTOLI** saranno realizzati in cemento armato con pavimentazione antisdrucchiolo.

SERRAMENTI ESTERNI

Gli **INFISSI ESTERNI**, installati nei locali residenziali, per finestre e porte-finestre, saranno in P.V.C. a scelta del costruttore, forniti e posati nel rispetto della normativa vigente in merito requisiti termoacustici D.lgs. 311/06. Le finestre e le porte-finestre saranno a battente (1,2 o 3 ante a seconda delle dimensioni dell'apertura) e le caratteristiche tipo saranno: cassonetto a scomparsa e spallette coibentate, tapparelle esterne in pvc motorizzate, vetro camera di idonee caratteristiche, distanziale termico per vetrocamera e resistenza acustica/termica adeguata alle normative vigenti.

La ferramenta sarà in acciaio standard colore cromo.

La ditta di riferimento per fornitura e posa di tutto il pacchetto costituito da cassonetto, tapparella ed infisso sarà la LAZZARI S.R.L., con sede in Mercatino Conca (PU), Via Lungo Conca 4 – 61013.

I **PORTONI D'ACCESSO ALL'ABITAZIONE** saranno del tipo blindato a scelta del costruttore, completi di telaio acciaio, rivestimento esterno, rivestimento interno, soglia mobile antispiffero, maniglia esterno/interno alluminio argento, spioncino e serratura.

Colori di serie per il telaio: bianco 9010-9016, testa di moro, grigio glitter, ruggine e verde 6005.

I portoni che verranno installati avranno una trasmittanza termica complessiva $U_w < 1,8$ W/mqk e potere fonoisolante complessivo $R_w > 40$ dB così come richiesto dalla vigente normativa.

La ditta di riferimento per fornitura e posa dei portoncini blindati sarà la LAZZARI S.R.L., con sede in Mercatino Conca (PU), Via Lungo Conca 4 – 61013.

SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne a tutti i piani, saranno del tipo tamburate a battente/scorrevole (secondo quanto previsto negli elaborati grafici di progetto) a scelta del costruttore, che l'acquirente potrà scegliere nell'ambito della gamma che prevede:

- pannello in laminatino a poro aperto con varie colorazioni e finiture disponibili;

La dimensione di tutte le porte sarà quella standard; la ferramenta e le maniglie saranno in acciaio satinato a scelta del costruttore.

La ditta di riferimento per fornitura e posa delle porte interne sarà la LAZZARI S.R.L., con sede in Mercatino Conca (PU), Via Lungo Conca 4 – 61013.

La **PORTA BASCULANTE** d'accesso al garage al piano interrato sarà realizzata in lamiera zincata, completa di serratura e accessori nel rispetto della normativa vigente in materia antincendio (se richiesta), con predisposizione per dispositivo di motorizzazione.

La ditta di riferimento per fornitura e posa delle porte basculanti sarà la BALLAN S.P.A., con sede in Villa del Conte (PD), Via Restello 98 – 35010.

OPERE DA FABBRO

I parapetti dei balconi (ove non già previsti in muratura) saranno in vetro di adeguato spessore nel rispetto delle normative vigenti. Nello specifico, per i parapetti in vetro, verrà impiegato il sistema certificato con profilo della ditta FARAONE SRL, con sede in Tortoreto Lido (TE), Via Po 12 – 64018. Il corrimano delle ringhiere delle scale interne/esterne sarà in ferro così come le ringhiere stesse, di forma e dimensione standard a scelta del costruttore; sarà inoltre

realizzate in ferro anche la pensilina a protezione dell'accesso pedonale all'area condominiale che conduce al vano scala comune.

Il cancello carrabile di accesso ai garages del piano interrato sarà motorizzato.

Il cancello pedonale di accesso all'area condominiale sarà apribile con comando elettrico.

Sul perimetro dell'area condominiale, tra la stessa e i giardini pertinenziali del piano terra, nonché fra gli stessi giardini pertinenziali, saranno realizzate recinzioni con muretto e sovrastante ringhiera metallica.

I cancelli pedonali e carrabili, nonché le recinzioni, saranno dello stesso tipo a scelta dal costruttore.

TINTEGGIATURE INTERNE

Nei vani residenziali sarà prevista tinteggiatura a soffitto tipo "tempera" di colore bianco, mentre le pareti saranno tinteggiate con 2 mani a coprire di pittura traspirante e lavabile anch'essa di colore bianco.

Nei garages verranno applicate due o più mani di pittura di colore bianco.

TINTEGGIATURE ESTERNE

Le parti esterne del fabbricato saranno realizzate secondo i disegni esecutivi forniti dalla Direzione Lavori e in conformità alle disposizioni di legge; inoltre saranno rifinite con tinta del tipo **spatolato** e con rivestimento tipo **kerlite** (o equivalente) ove previsto negli elaborati grafici esecutivi, mentre ai plafoni degli sbalzi e delle scale, cornicioni, porticati ecc., sarà applicata una tinta liscia al quarzo o in alternativa sempre del tipo spatolato, nei colori scelti dal costruttore.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni esterne, le recinzioni, i percorsi carrabili e pedonali, i cancelli, il verde ecc... saranno organizzati in ossequio agli elaborati grafici esecutivi forniti dalla Direzione Lavori, prevedendo poi adeguata illuminazione esterna e rubinetto portagomma nei giardini.

Il sistema delle fognature esterne bianche e nere sarà realizzato con tubazioni in pvc pesante, i pozzetti prefabbricati in cemento e i chiusini, laddove occorra, saranno carrabili.

Saranno realizzate le canalizzazioni ENEL, TELECOM, HERA e GAS fino ai relativi box contatori; restano a carico degli acquirenti gli oneri di allaccio generale al fabbricato e di utenza.

Saranno poste in opera sistemi di raccolta acque meteoriche sulle pavimentazioni esterne.

Le recinzioni fronte strada saranno realizzate con base di muretto e avranno una sovrastante ringhiera in acciaio zincato a caldo e verniciato. Per l'ingresso condominiale, sarà posto un cancello pedonale protetto da pensilina e uno carrabile che conduce ai garages del piano interrato; quello pedonale sarà corredato di pulsantiera citofonica e completo di serratura

elettrica apribile dall'interno di ogni singola unità abitativa.

Il vano delle utenze contatori sarà opportunamente chiuso da sportelli, conformi alle prescrizioni degli Enti gestori delle utenze; saranno fornite e poste in opera cassette portalettere.

Le **OPERE a VERDE** saranno realizzate secondo gli elaborati grafici esecutivi forniti dalla Direzione Lavori, dettate anche dalle prescrizioni normative e regolamentari impartite dell'Ufficio Tecnico del Comune di Rimini in sede di rilascio del Permesso di Costruire relativamente alla % di superficie esterna da prevedere come permeabile.

Non sarà prevista la piantumazione del prato, né quella di siepi schermanti, che dunque eventualmente rimarrà a carico degli acquirenti.

IMPIANTI IDRO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà **AUTONOMO** per ogni singola unità abitativa, alimentato con sistema a **POMPA DI CALORE**; verranno installati al riguardo macchinari della ditta JUNKERS BOSCH (o equivalenti) e realizzato nel completo rispetto delle normative vigenti.

E' previsto idoneo impianto ad energia rinnovabile, come da normativa vigente, ovvero tale da coprire il 35% del fabbisogno idrico-sanitario.

Ogni impianto sarà composto dagli elementi e nelle quantità, stabilite dal progetto esecutivo.

L' impianto di riscaldamento sarà del tipo "a pavimento" costituito da:

- pannelli radianti a pavimento tipo "PENTAKLIMA LIGHT" o equivalente;
- tubo tipo "KLIMAPEX-A 17x2.00 mm" o equivalente;
- collettore in acciaio termostattizzabile tipo "KLIMANOX 1" o equivalente;
- n. 1 termostato ambiente all'interno dell'unità abitativa per regolazione della temperatura.

I vasi del bagno saranno della ditta "CERAMICA CIELO SPA", nello specifico della serie sospesa "ENJOY", con colorazione bianca e composti da:

- VASO con cassetta a muro,
- BIDET.

Il LAVABO, anch'esso della ditta "CERAMICA CIELO SPA", sarà del tipo sospeso di colorazione bianca con sifone cromato a vista, nello specifico della serie "POP" di dimensioni 64x52 cm.

Nel bagno verrà installata una doccia, fornita di miscelatore incassato, asta in acciaio cromato sali-scendi e piatto in ceramica da 80x80 o 70x90 con altezza 9,5 cm; in alternativa alla doccia, a scelta dell'acquirente, potrà essere fornita e installata una vasca da incasso delle dimensioni massime di 170x70 cm e di colorazione bianca, con tutte le lavorazioni di finitura e rivestimento necessarie per integrazione della stessa con pareti e pavimento a carico dello stesso acquirente.

La rubinetteria cromata per lavabo, bidet, doccia o vasca, sarà del tipo a miscelatore della ditta "PAFFONI" e nello specifico della serie "BLU".

Gli **SCARICHI INTERNI** per bagni, servizi, cucine, colonne montanti o a soffitto e cassette wc, saranno in polietilene o similare; le aspirazioni cucine e bagni sino in copertura, saranno in pvc.

Predisposizione di impianto di raffrescamento compatibile per l'inserimento di **n.3 SPLIT** per ogni Unità Abitativa di qualunque marca e modello.

Sarà realizzato l'attacco per lavatrice in corrispondenza del previsto vano tecnico indicato negli elaborati grafici, in numero di uno per ogni Unità Immobiliare.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato sotto traccia nel completo rispetto delle normative vigenti.

Gli impianti previsti risultano i seguenti:

- Quadro generale di distribuzione;
- Impianto di distribuzione (F.M. illuminazione) alle singole unità abitative;
- Impianto di distribuzione (F.M. ed illuminazione) parti comuni completo di tutte le apparecchiature elettriche;
- Impianto videocitofonico completo e funzionante, con n°1 postazione esterna secondo le indicazioni impartite dalla D.L;
- Impianto telefonico;
- Impianto di messa a terra;

Per ogni appartamento è prevista adeguata illuminazione dei rispettivi giardini, scoperti, loggiati, balconi/terrazzi ove presenti, secondo quanto previsto negli elaborati grafici esecutivi forniti dalla Direzione Lavori.

La dotazione elettrica di ogni unità abitativa sarà del tipo seguente:

• SOGGIORNO-INGRESSO

- N° 1 Quadro elettrico di residenza completo di:

- | | |
|---|------|
| - Punto luce a soffitto | n. 2 |
| - Punto comando luce | n. 2 |
| - Punto videocitofonico completo di apparecchio | n. 1 |
| - Punto presa da 16/10A | n. 4 |
| - Punto suoneria | n. 1 |
| - Punto presa T.V. | n. 1 |

- Punto presa SAT	n. 1
- Punto presa telefono	n. 1
- Punto cronotermostato	n. 1
- Punto luce di emergenza	n. 1
• CUCINA	
- Punto luce a soffitto	n. 1
- Punto comando luce	n. 1
- Punto alimentazione cappa 16/10A	n. 1
- Punto presa da 10/16A o UNEL 10/16A	n. 4
- Punto presa T.V. (solo in cucina se prevista abitabile)	n. 1
• DISIMPEGNO	
- Punto luce a soffitto	n. 1
- Punto comando luce	n. 2
- Punto presa da 10/16A	n. 1
• BAGNO	
- Punto luce a soffitto o parete	n. 2
- Punto comando luce	n. 2
- Punto presa da 10/16A	n. 2
• CAMERA MATRIMONIALE	
- Punto luce a soffitto	n. 1
- Punto comando luce	n. 3
- Punto presa da 10/16 A	n. 4
- Punto presa T.V.	n. 1
- Punto presa telefono	n. 1
• CAMERE SINGOLE	
- Punto luce a soffitto	n. 1
- Punto comando luce	n. 2
- Punto presa da 10/16A	n. 3
- Punto presa T.V.	n. 1
• AUTORIMESSA	
- Punto luce a soffitto	n. 1

- Punto comando luce	n. 1
- Punto presa da 16/10A	n. 1
• BALCONE, LOGGIA e PORTICO (ove previsti)	
- Punto luce	n. 1
- Punto comando luce	n. 1
- Punto presa 10/16A (da esterno)	n. 1
• CENTRALE TERMICA/LAVANDERIA (ove previsti)	
- Punto luce	n. 1
- Punto comando luce	n. 1
- Punto presa 10/16A (da esterno)	n. 1
- Punto attacco scarico lavatrice	n. 1

I frutti saranno della ditta "BTICINO O VIMAR" o equivalenti, con tipologia e colore delle placche a scelta della parte acquirente fra quelle proposte a campionario dal costruttore.

E' previsto inoltre l'impianto completo per la televisione (digitale terrestre) e l'impianto di ricezione satellitare (n°1 punto ad appartamento).

Il cancello carrabile fronte strada per l'accesso ai garages del piano interrato sarà motorizzato con comando a distanza; il cancello pedonale, sarà dotato di serratura elettrica comandata direttamente dall'interno dell'appartamento.

Predisposizione di impianto di raffrescamento compatibile per l'inserimento di **n.3 SPLIT** per Unità Abitativa di qualunque marca e modello.

E' previsto idoneo impianto fotovoltaico, come da normativa vigente, ovvero tale da garantire almeno 1 KW per Unità Abitativa.

Impianto elettrico parti comuni

L'impianto parti comuni è costituito dall'illuminazione del vano scala/ascensore, della rampa di accesso al piano interrato e relativo corsello di accesso alle singole autorimesse, del vialetto d'ingresso e area comune antistante il vano scala, nonché dall'alimentazione dei cancelli comuni (pedonale e carrabile), dell'impianto ascensore e delle pompe di sollevamento al piano interrato.

Fuori dalla porta di ogni alloggio, nel pianerottolo, verrà installato un campanello a pulsante.

Sarà realizzato l'impianto completo per la segnalazione luminosa ed acustica delle "pompe di sollevamento non funzionanti".

L'edificio sarà dotato di un ascensore per edifici residenziali.

ANNOTAZIONI

L'edificio nella sua interezza verrà realizzato come da progetto all'uopo predisposto ed approvato dalle Autorità Comunali, fatte salve tutte quelle variazioni di tipo estetico, che la Direzione Lavori riterrà opportuno apportare durante il corso dei lavori, in sintonia con le leggi e le disposizioni in atto al momento del rilascio del Permesso di Costruire o Variante.

Le superfici di progetto potranno avere una tolleranza, in più o in meno, del 2%, così come potranno variare anche a seconda dei materiali usati e/o per cause di forza maggiore; inoltre, le quote indicative sugli elaborati grafici sono da intendersi come suscettibili di variazioni conseguenti alle definitive suddivisioni o per il passaggio di impianti e tubazioni o pilastri che potrebbero non apparire sugli elaborati grafici al momento attuale.

In sede esecutiva, le scelte di carattere tecnico, come ad esempio (a titolo meramente indicativo ma non esaustivo): percorsi, attraversamenti, posizionamenti, ubicazione, ecc., di tubazioni in genere, cavi in genere, colonne di scarico, colonne di ventilazione, cavidotti, vasche, fosse imhoff, impianti tecnologici vari, pompe di sollevamento per immisione nella rete fognaria ecc.. sono di esclusiva competenza della Direzione Lavori e nessuna scelta od opposizione potrà essere esercitata dai clienti acquirenti.

Tutti i materiali la cui scelta spetta all'acquirente saranno scelti nei luoghi indicati dall'impresa costruttrice, tra quelli messi a campionario.

La Direzione Lavori si riserva la facoltà di variare il presente capitolato in relazione ad esigenze connesse alle varie normative o all'interpretazione di esse, nonché a seconda delle esigenze di cantiere, pur impegnandosi - in quest'ultimo caso - a mantenere equivalenza di valore e pregio.

La parte Acquirente ha la facoltà di apportare varianti all'immobile promesso in vendita e, nell'ipotesi di varianti rispetto al presente capitolato od ai disegni allegati al Permesso di Costruire, dette varianti saranno valutate a parte.

Ad ogni buon fine, si precisa che le varianti devono essere preventivamente autorizzate dalla Direzione Lavori e dovranno comunque essere richieste in tempo utile all'impresa esecutrice.

Eventuali indicazioni di arredi o dotazioni riportate nei disegni, nelle piantine, nei render e negli elaborati, in genere allegati agli atti di prenotazione o di vendita preliminare (compromesso) per individuare l'unità immobiliare e sue pertinenze, non hanno carattere esecutivo. Pertanto, l'acquirente dovrà riferirsi ed attenersi esclusivamente al presente capitolato ed ai disegni approvati dagli organismi comunali competenti.

Letto, approvato e sottoscritto il _____

PARTE VENDITRICE

PARTE ACQUIRENTE