

CAPITOLATO

CORTE LORENZONI - BUSSOLENGO VR



PIZZINI COSTRUZIONI SRL
p.iva 037827302320

Cell 335 224481 – 335 224484
TEL 045 7151481

ARGOMENTI

- 1.0 DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE
- 2.0 STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI E VERTICALI
- 3.0 ISOLAMENTO TERMOACUSTICO
- 4.0 IMPERMEABILIZZAZIONI
- 5.0 TUBAZIONI DI SCARICO
- 6.0 OPERE IN MARMO
- 7.0 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
- 8.0 SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI
- 9.0 CANALI DI GRONDA
- 10.0 IMPIANTO ELETTRICO
- 11.0 IMPIANTO IDRICO SANITARIO
- 12.0 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
- 13.0 OPERE IN FERRO
- 14.0 OPERE DA PITTORE
- 15.0 SISTEMAZIONI ESTERNE
- 16.0 OSSERVAZIONI

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE E UBICAZIONE

Gli edifici previsti in progetto sono parte di un intervento volto al recupero edilizio a mezzo demolizione e ricostruzione di edifici posti in Centro Storico nel Comune di Bussolengo, facenti parte di una corte di vecchia origine denominata "Corte Lorenzoni", situata lungo il percorso pedonale tra due strade prossime al centro di Bussolengo, ovvero via Roma e via Foro Iulio, a pochi passi dalle piazze principali del paese.



L'impresa **EDILMARC S.R.L.** curerà la realizzazione dell'intervento edilizio, quale ditta specializzata in costruzioni legate all'edilizia residenziale di pregio: i materiali di costruzione selezionati, così come le finiture interne ed esterne dei fabbricati, saranno di prima qualità e rispondenti alle normative vigenti in materia di contenimento energetico e isolamento acustico, idonei al rilascio delle autorizzazioni dai vari enti, oltre che alle disposizioni della Direzione Lavori.

Le scelte architettoniche e di finitura adottate per la realizzazione del complesso residenziale sono da valutarsi nel contesto generale dell'intervento, essendo queste sottoposte oltre che al rispetto delle disposizioni dettate dal regolamento edilizio per le costruzioni ricadenti nell'ambito del Centro Storico, anche da vincoli volumetrici, dimensionali e di facciata dettati dal Piano di Recupero vigente per tale area.

Le opere saranno eseguite in base alla progettazione degli studi tecnici quali **Arqilab** Pennacchioni Associati per la parte architettonica, studio **STED** per la parte strutturale-antisismica e dallo studio **Amantia Engineering** per quella impiantistica tecnologica.

1. STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI E VERTICALI

Le strutture sia verticali che orizzontali saranno realizzate in cemento armato, dimensionate alle vigenti normative di sicurezza antisismica; i solai saranno in laterizio gettato in opera o in travetti prefabbricati con fondello in cotto; il solaio di copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre del tipo "Predalles". Il dimensionamento delle strutture e la qualità dei materiali saranno comunque subordinati alle scelte e decisioni stabilite dal Direttore dei Lavori e dall'ingegnere calcolatore dei Cementi Armati.

Le opere di fondazione, rispondenti ai requisiti antisismici, verranno realizzate nella duplice soluzione di fondazione continua e a plinti isolati, posti su sottostante getto in calcestruzzo a basso dosaggio denominato magrone; il dimensionamento degli apparati di fondazione saranno calcolati in ragione della verificata qualità del terreno, accertata e verificata dalla Direzione Lavori delle opere in Cemento Armato in merito al calcolo dei pertinenti carichi ammissibili.

La struttura portante del piano interrato interessante i due fabbricati è prevista realizzata fino al piano di posa del primo solaio in muratura continua di calcestruzzo armato e da pilastri o spalle in cemento armato; porzioni di tali murature saranno realizzate anche con materiale diverso dal cemento armato, ovvero in quei particolari settori di giunto sismico o in altre parti indicate dalle prescrizioni espresse nelle tavole dei Cementi Armati.

Dal piano d'imposta del primo solaio sino alla copertura è prevista una struttura portante di tipo misto di pilastri e travi, come indicato nei disegni dei Cementi Armati.

Le murature di tamponamento sono previste in laterizio porizzato ad alto potere isolante ed elevata massa, di spessore rispondente alle normative per il risparmio energetico, adatte al raggiungimento della Classe energetica A. Eventuali muri di sostegno o partizioni divisorie di sezione diversa da quella principale saranno realizzate con blocchetti di laterizio di spessore adeguato a quanto indicato dalle tavole dei Cementi Armati.

Le tramezzature interne degli appartamenti sono previste realizzate in laterizio forato dello spessore di cm.8/12, isolate dal solaio di posa ed intonacate per uno spessore finale di cm. 11/15 circa. Al fine di evitare ponti termici è previsto per tutto il perimetro esterno delle pareti dei locali riscaldati e degli spazi comuni l'applicazione di isolante a pannelli ad alto potere coibente, denominato cappotto, dimensionato opportunamente.

Il solaio di copertura del piano scatinato è previsto realizzato in lastre prefabbricate tipo "Predalles" adeguatamente dimensionate per i carichi di superficie del passaggio pedonale di "Corte Lorenzoni"; i solai dei piani fuori terra sono previsti realizzati con struttura in laterocemento a nervature parallele, avente lo spessore richiesto dai disegni dei Cementi Armati, gettato in opera o prefabbricato, con un sovraccarico di 400 kg./mq.

I fabbricati prevedono la copertura realizzata in legno a vista nella parte interna, con travi e travetti di varie dimensione in ragione delle differenti luci tra le diverse soluzioni, con un pacchetto isolante composto da teli traspiranti e guaina, con opportuni strati isolanti e di ventilazione. Il manto di copertura, in osservanza alle normative del Centro Storico, è previsto nel sistema Unicoppo in laterizio, della Industrie Cotto Possagno.

3.0 ISOLAMENTO ACUSTICO

L'isolamento acustico interpiano è previsto realizzato mediante posa di guaina specifica in grado di assolvere pienamente le funzioni d'isolamento acustico, di fono assorbimento e isolamento termico, sia per pavimenti che per i soffitti. L'isolamento termico ed acustico delle pareti verticali contigue tra appartamenti di diversa proprietà verrà realizzato a mezzo formazione di una doppia muratura con interposta membrana isolante.



Scorcio fabbricato B nel percorso pedonale di collegamento tra le vie Foro Boario e Roma

4.0 IMPERMEABILIZZAZIONI

Nelle murature di elevazione del piano interrato è prevista la posa di una guaina bituminosa in poliesteri

dello spessore di mm. 4, protetta da foglio bugnato con rilievi semiconici in polietilene resistente alla compressione, filtranti e drenanti. I locali adibiti ad autorimesse saranno impermeabilizzati con doppio strato di guaina bituminosa saldata a caldo, dello spessore di mm. 4, posta su caldana in pendenza verso gli scarichi.

5.0 TUBAZIONI DI SCARICO

Le colonne di scarico delle acque bianche e nere avranno sfiati eccedenti come quota la copertura finale, con diametro uniforme in tutta la lunghezza dello scarico. Il materiale impiegato è il polivinilcloruro (PVC) a garanzia di un'adeguata resistenza termica e meccanica: a garanzia di un perfetto confort acustico degli appartamenti, le colonne di scarico verticali saranno risolte con tubazioni della ditta Wavin, tubazione a tre strati con ottime prestazioni di riduzione del livello di rumore dello scarico delle acque reflue.

6.0 OPERE IN MARMO

In osservanza alle regole di Piano di Recupero per tale comparto, le geometrie dei fori di facciata dei fabbricati si differenziano in due soluzioni: in quello maggiore, denominato Fabbricato B, le soglie delle porte e porte/finestra sono previste realizzate in pietra di Prun levigata nella gradazione chiara, dello spessore minimo di cm 6, con contorni finestra di semplice e lineare lavorazione, per una larghezza delle spalle compresa tra cm. 10/12, come disposto dalle normative riferite al Piano di Recupero del Centro Storico.

Quanto al fabbricato nominato A, oltre a rispettare l'originaria posizione in facciata, i fori finestra proporranno il ripristino formale degli originali disegni un tempo presenti, riprodotti attraverso un attento recupero tipologico e di dettaglio dei particolari decorativi; pertanto, limitatamente al fronte principale, le originarie soluzioni formali delle finestre recupereranno la memoria tipologica e formale del primitivo fabbricato.



Dettaglio del disegno caratteristico dei profili originari dei fori finestra, riprodotti nel Fabbricato A

7.0 PAVIMENTAZIONI ESTERNE - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

L'accessibilità all'autorimessa collettiva è prevista a mezzo scivolo in cemento opportunamente rifinito con lavorazione a stampo a migliorarne l'aderenza. Il pavimento dell'autorimessa del piano interrato sarà in calcestruzzo di adeguato spessore e integrato con rete elettrosaldata, con finitura superficiale data da lisciatura al quarzo. Le corsie di manovra avranno un leggero compluvio per la raccolta delle acque meteoriche indirizzate ai pozzetti di smaltimento, con intercetto degli eventuali reflui oleosi a mezzo di pozzetti separatori, come previsto dalle normative vigenti per tali ambienti di parcheggio.

Le pavimentazioni degli spazi di condominiali di accesso agli alloggi, pozzo scala e ascensore, sono previste in pietra di Trani levigata, come pure le rampe scala, con spessori di pedata di cm. 3 e di cm. 2 per le alzate.

Per gli appartamenti si propone una pavimentazione della zona giorno in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta, con una ampia campionatura nei formati, nelle colorazioni e campiture; le piastrelle sono previste sistemate a colla con posa normale dritta, su massetto perfettamente livellato. Eventuali lavorazioni particolari comprendenti la posa diagonale, l'esecuzione di disegni, riquadri, o di altri materiali eccedenti la predisposta campionatura, saranno valutati a parte e a carico della committenza.

Le pavimentazioni interne della zona giorno sono previste contornate da battiscopa in legno fonoisolante, di altezza di cm 8 circa, nella essenza conseguenti alla scelta delle porte interne, a scelta della committenza. Eventuale richiesta per la fornitura e posa di un battiscopa ceramico sarà conteggiato a parte, a carico della committenza.



Le stanze a destinazione camera da letto sono previste pavimentate in listoni di parquet prefinito dello spessore di cm 1, con predisposizione di una campionatura di diverse essenze a gradazione chiara, media e scura, allestita dalla Direzione Lavori. Il materiale fornito sarà di prima scelta, posato dritto a colla su massetto perfettamente livellato. Eventuali lavorazioni particolari o per la scelta di altre essenze extra capitolato saranno conteggiate a parte e a carico della committenza.

Le pavimentazioni delle camere saranno contornate da un battiscopa di legno fonoisolante, con altezza di cm 8 circa, nelle essenze conseguenti alla scelta del pavimento, a scelta della committenza.



Nei locali bagno, pavimenti e rivestimenti sono previsti realizzati in ceramica di prima qualità, con campionatura a scelta della committenza, con una larga selezione di formati, colori e texture grafiche allestita dalla Direzione Lavori.

I materiali saranno posati su letto di colla previa mano di fissatore per il buon ancoraggio dei rivestimenti all'intonaco sottostante. Nel locale bagno la posa in opera del rivestimento ceramico è previsto sulle pareti interne del locale bagno, fino a un massimo di mt. 2.00 di altezza.

Nel locale cucina il rivestimento è previsto posato sulla parete predisposta all'attacco lavello della cucina, per una superficie fino ad un massimo di mq. 8.00.

Eventuali varianti per i locali bagno e cucina, quali posa in diagonale, posa con fuga, posa in diagonale con fuga, disegni, pezzi speciali, grandi formati, mosaici, listelli di bordatura ecc., saranno conteggiati a parte e a carico della committenza, previa elaborazione di un disegno di posa ammissibile con i luoghi.



Il passaggio pedonale ad uso pubblico sarà pavimentato con mattonelle di Pietra di Prun da esterni, poste in opera a colla su massetto preparato con le relative pendenze ai pozzetti di smaltimento delle acque meteoriche, integrate a cubetti di porfido posti su sabbia, con disegno e formato indicato dalle tavole esecutive della Direzione Lavori e approvata dagli Uffici tecnici comunali.

Sul perimetro dei fabbricati è previsto un marciapiede in lastre di Pietra di Prun da esterni, con zoccolino battiscopa dello stesso materiale, posato a protezione del tratto di muratura del fabbricato. Balconi, portici e terrazzi tecnici saranno pavimentati con mattonelle in gres porcellanato per esterni, poste in opera a colla su massetto preparato, di formato e colore omogeneo e in linea con le scelte operate dalla Direzione Lavori.

8.0 SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

La basculante prevista nelle autorimesse di proprietà è prevista del tipo bilanciato con contrappesi, in lamiera di acciaio zincato, completa di tutto l'occorrente per il buon uso e predisposta per la motorizzazione, con griglia di aerazione sulla parte superiore in ottemperanza a quanto prescritto dalle normative V.V.F. in materia di autorimesse collettive poste ai piani interrati.

I serramenti previsti per la ventilazione del locale interrato, alcuni di essi interni alle autorimesse, saranno forniti in metallo e coi medesimi requisiti imposti dalla normativa V.V.F. in materia di autorimesse collettive.

Il portoncino di ingresso al vano condominiale di distribuzione alle scale - ascensore dei due fabbricati è previsto realizzato con struttura in metallo, provvisto di opportuno vetro satinato antisfondamento.

Il portoncino capo scala di ingresso agli appartamenti è previsto del tipo blindato con controtelaio in ferro, murato con zanche in metallo entro le murature di laterizio pesante. Sarà fornito completo di spioncino, pomolo esterno e maniglia interna in ottone lucido, con pannello di rivestimento interno abbinato alle porte interne, comprensivo di soglia termica adeguata allo standard della classe energetica A del fabbricato.

Le porte interne sono previste in struttura tamburata con anima a nido d'ape, rivestite sulle due facciate con pannelli in impiallacciata in essenza, con campionatura a scelta della committenza: spessore finito mm. 44, stipite listellare con guarnizione in gomma antirumore da mm. 40, coprifili ad incastro in multistrato e ferramenta composta da n° 3 cerniere tipo anuba diametro mm. 13 e serratura tipo patent, maniglia serie Hoppe o Ghidini o similari, nelle versioni di colore argento satinato - oro lucido, a scelta della committenza.



Porte interne a battente nella campionatura legno (Rovere o Noce biondo) e laccata (bianco o grigio)

I serramenti esterni, per finestre e porte finestre, sono previsti in legno assemblato con sistema a spina chiusa con tre guarnizioni in battuta (due termiche e una acustica) con ferramenta del tipo Roto NT per anta ribalta e con punti antieffrazione, con cerniere e chiusure regolabili fino ad una portata di 150 kg, con soglia per taglio termico delle porte finestre, a garanzia di un perfetto isolamento termico acustico.

I vetri dei serramenti sono previsti ad alta prestazione, con doppia camera, ovvero successione di vetro accoppiato e camera da mm. 15 con gas argon, il tutto inteso a raggiungere una trasmittanza termica media pari a $U_w 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$ sul totale del serramento, adatto a rispondere alle vigenti normative in materia di contenimento energetico ed acustico, fornendo a tale scopo la dovuta documentazione di certificazione.

Come chiusura esterna sono previste ante oscuranti in legno, richiudibili a libro, ovvero monachina, dello spessore di mm. 18, con disegno a doghe verticali, fornite di spagnole di chiusura e semichiusura, verniciate con impregnante all'acqua nelle tinte definite dalla Direzione Lavori.



Modello del serramento in legno, spessore mm. 90, tripla battuta e doppia camera, vetro accoppiato mm. 4+4 antisfondamento, camera da mm. 15 con gas argon, vetro mm. 4, camera da mm. 15 con

gas argon e vetro accoppiato di sicurezza mm. 3+3 lato interno. Valore Uw 0.8 W/m²K sull'intero serramento

9.0 CANALI DI GRONDA

I canali di gronda saranno di lamiera di alluminio preverniciato 10 con uno sviluppo di almeno cm 50, mentre i pluviali di discesa avranno diametro Ø 100. E' compreso il materiale necessario alla completa finitura del tetto, i bracciali di sostegno in ferro dei canali di gronda, dei tubi pluviali e dei pozzetti piede pluviale per le operazioni di manutenzione.

10.0 IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici dei fabbricati saranno eseguiti in ottemperanza a quanto indicato nel presente capitolato, in conformità a quanto prescritto nelle vigenti norme in materia.

I lavori saranno effettuati da personale qualificato, con rispondenza alle prescrizioni e alle quantità segnate negli elaborati tecnici di progetto, fornendo una certificazione di impianto eseguito a regola d'arte in duplice copia alla fine dei lavori.

Tutti i materiali saranno certificati e rispondenti alle vigenti normative di settore, con frutti e placche esterne in materiale plastico, con pulsanti e placche previsti della serie *Plana* della ditta Vimar, materiali adatti anche per una futura soluzione domotica. Le tubazioni saranno in PVC ed avranno un diametro interno adeguatamente sezionato al numero dei conduttori, con una maggiorazione del diametro del fascio dei cavi in loro contenuti, con un minimo in ogni caso di 16 mmq. Le dotazioni minime relative all'impianto elettrico di ogni appartamento comprendono le seguenti forniture:

locale	illuminazione	altri usi	note
SOGGIORNO	2 punti luce invertito a parete	2 prese 10A – 2 prese 16A 1 presa TV terr. – 1 presa TV dig 1 presa telefono	Quadro elettrico – videocotofono Suoneria – 1 termostato ambiente
CUCINA	1 punti luce interrotto a parete 1 punto luce cappa	6 prese da 16A	1 presa lavastoviglie 1 presa frigorifero 1 presa forno – 1 presa microonde 2 prese piano lavoro
BAGNO 1	2 punti luce interrotti a parete	1 prese da 16A	1 presa 10A presso lavabo Tirante doccia
BAGNO 2 (se presente)	2 punti luce interrotti a parete	1 prese da 16A	1 presa 10A presso lavabo Tirante doccia
CORRIDOIO	1 punto luce invertito a parete	1 prese da 10A	
CAMERA MATRIMONIALE	1 punto luce invertito a parete	2 prese da 10A - 1 prese da 16° 1 presa TV terr. – 1 presa telefono	2 presa 10A presso il letto Presa telefono lato letto
CAMERA	1 punto luce deviato a parete	2 prese da 10A - 1 prese da 16° 1 presa TV terr. – 1 presa telefono	2 presa 10A presso il letto Presa telefono lato letto
AUTORIMESSA	1 punto luce interrotto a parete	1 prese da 10A	Tubazione esterna a vista

Quanto all'impianto TV ogni unità sarà dotata di connessione terrestre e digitale, ovvero tubo in PVC sotto-traccia dalle prese dei locali fino alla posizione dell'antenna condominiale, compresa l'immissione del cavo coassiale e la fornitura e la posa delle antenne terrestri e digitali della relativa centralina.

Gli alloggi saranno dotati di impianto videocitofonico del tipo a telefono a parete, comprensivo del posto

esterno amplificato e pulsantiera campanelli portanome illuminata all'ingresso delle scale degli alloggi. Eventuali varianti richieste dalla committenza saranno conteggiati a parte, a carico della committenza, ed andranno concordate preventivamente con la Direzione Lavori.

11.0 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario delle residenze verrà realizzato in ottemperanza a quanto descritto nel presente capitolato ed in conformità a quanto prescritto nelle vigenti norme C.E.I. del D.P.R. 547 del 27/04/55 della legge n. 46 del 03/90.

I lavori saranno eseguiti con personale qualificato, con rispondenza alle prescrizioni e alle quantità indicate e visibili negli elaborati tecnici di progetto, fornendo una certificazione di impianto eseguito a regola d'arte in duplice copia alla fine dei lavori. Eventuali varianti richieste dalla committenza saranno conteggiati a parte, a carico della committenza, ed andranno concordate preventivamente con la D.L.

11.1 Bagno:

Il bagno previsto negli appartamenti, sia il principale che il secondario, laddove presente, è composto da 4 elementi in porcellana bianca di prima qualità, distinti in lavabo a colonna e semicolonna, bidet e water di tipo sospeso, piatto doccia, forniti in opera e completi di rubinetteria: sono previsti in installazione gli elementi sanitari della ditta **Ideal Standard**, Serie TESI 21 e Serie Connect, completi di ogni accessorio necessario per il regolare funzionamento.

La fornitura è costituita da lavabo in porcellana bianca con relativa colonna o semicolonna, un bidet di porcellana bianca, un water in porcellana bianca con sedile di plastica pesante e completo di cassetta a incasso da 10 litri della ditta Geberit; piatto doccia delle dimensioni di cm. 90x70 completo di asta saliscendi, soffione e rubinetto miscelatore ad incasso. Gli elementi water e bidet sono previsti di tipo sospeso.

Le rubinetterie sono previste con miscelatori monocomando della ditta **Ideal Standard**, serie Ceraplan, complete dei pezzi necessari per il funzionamento.



Serie 21 - Ideal Standard



Serie Connect - Ideal Standard

Seguendo il posizionamento indicato nelle tavole di progetto, ogni alloggio risulta fornito di attacco acqua fredda e relativo scarico collegato alla rete di smaltimento sia per la lavatrice, di norma posizionata all'interno del locale bagno secondario o ripostiglio se presente, come pure per il lavello cucina.

E' previsto inoltre un attacco per lavatrice con relativo scarico, posizionato all'interno del locale bagno principale o locale bagno secondario qualora presente.

12.0 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto dell'unità abitativa è previsto di tipo autonomo in pompa di calore inverter split ad alta efficienza (classe A+) in grado di riscaldare e raffrescare l'ambiente. Gli apparati tecnologici distinti per ogni unità sa-

ranno posizionati su apposito terrazzo posto in sommità del blocco della torre ascensore e vano scala, collegati individualmente in tubazione separata ed isolata all'unità interna posta in ogni appartamento. Grazie alla gestione ottimale dell'energia prodotta da tali apparecchi, dimensionati progettualmente secondo le esigenze di ogni singola unità, è possibile ottenere la massima efficienza di prestazione relativamente alle temperature esterne presenti nella nostra fascia climatica. Il sistema è progettato per il funzionamento di riscaldamento a pavimento per il periodo invernale, climatizzato a mezzo di split idronici, posizionati sopra le porte di accesso alla zona giorno e alle camere. La produzione di acqua sanitaria è affidata alla pompa di calore autonoma che sarà dotata di un serbatoio combinato da porre all'interno dell'alloggio in una posizione da definire.

13.0 OPERE IN FERRO

Sono previste opere in ferro a completamento dell'unità abitativa, quali parapetti per balconi e logge e per le porte finestre, da realizzarsi in officina o da acquistare nella produzione di mercato. I manufatti di officina saranno rifiniti con vernice antiruggine e mano verniciatura tipo micaceo come da indicazione della Direzione Lavori.

Cancelli pedonali, carrai, ringhiere e griglie saranno realizzate secondo i disegni predisposti dalla Direzione Lavori, in linea con il carattere espresso dall'architettura di "Corte Lorenzoni".

Il cancello carraio di ingresso alla rampa d'accesso all'interrato sarà fornito di apertura/chiusura a distanza, comprensivo della dotazione di 2 telecomandi per ogni singolo appartamento.

14.0 OPERE DA PITTORE

Le pitture esterne dei fabbricati saranno eseguite con l'applicazione di strato di intonachino su sottostante strato preparato, nelle tinte nei toni stabiliti dalla Direzione Lavori con l'Ufficio tecnico comunale, in ottemperanza alle norme di rispetto per il centro storico.

Le superfici del piano interrato autorimesse e corsello di manovra verrà tinteggiato a tempera nel colore bianco, per meglio favorire la luminosità e la visibilità degli spazi.

Le pitture di pareti e soffitti dei locali degli appartamenti, come pure degli spazi comuni destinati a scale e ascensore, prevedono la stesura di due mani di idropittura semilavabile traspirante, in tinta pastello, con stesura a rullo o a pennello, salvo eventuali accordi precedenti da parte della committenza con la Direzione Lavori per eventuali varianti circa la finitura delle superfici.

15.0 SISTEMAZIONI ESTERNE

Il passaggio pedonale ad uso pubblico verrà realizzato secondo il disegno esecutivo predisposto dalla Direzione Lavori e approvato dagli Uffici comunali competenti.

Il passaggio carrabile di accesso alle autorimesse, nel tratto interno alla proprietà, è previsto realizzato in cemento, con pareti verticali in calcestruzzo a vista, con pavimento in cemento antisdrucchiolo.

Per le parti a verde e a corte pedonale, sia in proprietà che condominiali, è prevista la realizzazione di un adeguato drenaggio delle acque meteoriche attraverso canalizzazioni e pendenze posizionate sul solaio del piano scantinato, dotando tali tratti delle opportune accortezze in termini di isolamento e di deflusso delle acque piovane.

16.0 OSSERVAZIONI

La descrizione delle opere sopra specificate deve intendersi esemplificativa e non limitativa, in quanto le opere non descritte nello stesso e necessarie per fornire perfettamente i fabbricati in ogni loro parte, saranno definite sul posto, in modo da ottenere un lavoro finale di buon livello e qualità.

Qualsiasi modifica o variante derivanti da scelte della Direzione Lavori dovrà essere accettata dall'acquirente; lo stesso ha facoltà di richiedere variazioni che non comportino modifiche sostanziali dell'opera e comunque tali da non eccedere un valore pari a quello modificato.

Qualora la committenza intendesse apportare varianti specifiche essenziali per l'esecuzione dell'opera, la società e il committente si accorderanno per iscritto per quanto riguarda i tempi di esecuzione i costi e le competenze relative, che saranno saldate alla loro immediata esecuzione.

Si informano preventivamente gli acquirenti delle 'Norme di sicurezza del cantiere' relativamente all'accesso alle aree di cantiere, le quali, ai sensi del D.L. 9 Aprile 2008 ("Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro") limitano gli estranei dall'accesso alle aree di cantiere; tale norma di legge specifica che *non possono accedere al cantiere persone estranee al processo produttivo se non autorizzate preventivamente dal coordinatore della sicurezza e/o accompagnate nel corso della visita da soggetto indicato dallo stesso coordinatore o da altro soggetto provvisto di delega.*