

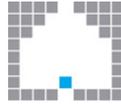
**COMUNE DI ORBASSANO**  
STRADA VOLVERA

Costruzione di n° 10 alloggi



**CAPITOLATO DESCRITTIVO**

ORBASSANO



# **COOPERATIVA SAN PANCRAZIO**

## **CAPITOLATO TECNICO**

### **ART. 1 - GENERALITA'**

L'edificio dovrà essere realizzato nel pieno rispetto delle prescrizioni costruttive e tipologiche stabilite dallo strumento urbanistico vigente, nonché dalle prescrizioni e condizioni stabilite nel relativo Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di ORBASSANO (TO).

### **ART. 2 - PREPARAZIONE AREA**

L'area interessata dai lavori dovrà essere, a cura e spese dell'impresa, preparata mediante tutte quelle operazioni che si renderanno all'uopo necessarie. In particolare l'impresa dovrà provvedere al taglio degli alberi e arbusti esistenti, allo spostamento di eventuali canali o corselli d'acqua, alla rimozione di ogni tipo di rifiuto abbandonato. Resta inteso che i materiali di risulta dovranno essere recapitati, a cura dell'impresa, a pubblica discarica.

### **ART. 3 - SCAVO DI SBANCAMENTO, FONDAZIONI, STRUTTURE PORTANTI VERTICALI ED ORIZZONTALI.**

Lo scavo generale di sbancamento dovrà essere conforme alla prevista sistemazione dei cortili ed aree verdi. Qualora durante le operazioni di scavo non fosse possibile garantire una scarpata con idonea inclinazione (angolo di naturale declivio) l'impresa dovrà, a propria cura e spese, provvedere ad eseguire ogni opera di consolidamento necessaria, quale ad esempio micropali lungo i lati perimetrali dello scavo.

Le fondazioni, a plinti isolati e cordoli continui sotto i muri perimetrali in cls, poggeranno su un idoneo strato di magrone in c.l.s. a protezione delle armature metalliche e saranno eseguite in conformità ai calcoli del cemento armato ordinario e alle disposizioni che saranno impartite dalla D.L..

I solai ed orizzontamenti ai piani abitati saranno dello in c.a. misti a blocchi in laterizio ad esclusione del solaio al piano terreno realizzato con lastre tipo predalles rispondente alla normativa di prevenzione incendi ;

Le strutture verticali portanti saranno realizzate in pilastri c.a. con dimensioni come da disegni di progetto esecutivo delle opere strutturali.

Tutte le parti indicate nel progetto in c.a. a vista saranno realizzate con l'impiego di tavole piallate, smussi e quant' altro opportuno.

Le parti in c.a. a vista , su indicazione della D.L. saranno decorate.

#### **ART. 4 - MURATURE PERIMETRALI**

Le murature perimetrali saranno realizzate per tutti i piani a cassa vuota.

La soluzione di finitura, proposta allo scopo di assicurare il migliore risultato estetico, fatte salve diverse prescrizioni imposte in sede di Permesso di Costruire , é la seguente:

- muratura a cassa vuota 12 + 8 cm. , costituita da mattoni semipieni pesanti con interposto idoneo isolamento termico/acustico , del tipo e consistenza , che sarà determinato dal calcolo della relazione tecnica di cui all'art. 28 della ex legge 9 gennaio 1991, n. 10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici.
- Il paramento esterno potrà essere lavorato a faccia vista (paramano) o in intonaco per esterni con colore a scelta della D.L ..

#### **ART. 5 - MURATURE INTERNE**

Le pareti divisorie fra appartamenti diversi , quelle tra appartamenti e i vani scala , come previsto dalla Legge 447/95 e DPCM 5/12/97 , saranno realizzate con doppia parete di mattoni di cui uno forato pesante da cm. 12 e l'altro da un minimo di cm 8 con interposto isolamento acustico ; la relazione tecnica sul clima acustico fornirà particolari e dettagli tecnico-costruttivi per la realizzazione di dette murature .

I divisori interni degli alloggi saranno realizzati con mattoni 6-4 fori spessore al rustico cm.6.

I divisori interni al piano autorimessa saranno in blocchi in vibrocemento, lavorati anche a faccia vista o similari.

Le pareti divisorie dei locali autorimessa in vibrocemento dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni vigenti in materia di prevenzione incendi e dovranno avere caratteristiche di comportamento al fuoco e di separazione REI 30-60-90-120 come da progetto antincendio.

#### **ART. 6 - INTONACI**

Saranno resi con:

- intonaco premiscelato base cemento nei locali interni agli alloggi adibiti a bagno o cucina, mentre i restanti locali, compreso il vano scala, saranno intonacati mediante premiscelato base gesso e rasatura finale.

### **ART. 7 - TETTO**

La copertura é prevista con un tetto in c.a. o misto a blocchi in laterizio di alleggerimento e lamiera grecata di colore a scelta della D.L..

Le faldalerie saranno in alluminio o in lamiera colorata di idoneo sviluppo atte a consentire il regolare convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche.

I terminali dei pluviali al piano terreno dovranno essere di idoneo spessore e resistenza agli urti.

Le teste di camino saranno costruite in muratura con pietra squadrata spessore cm.3 dotata di gocciolatoio di copertura ed idoneo faldale di raccordo o in acciaio o lamiera colorata.

Inoltre sulla copertura saranno posizionate le linee vita.

### **ART. 8 - ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO E IMPERMEABILIZZAZIONI**

Tutte le pareti esterne e i solai che costituiscono l'involucro dell'edificio dovranno essere opportunamente coibentati in relazione ai calcoli di cui alla relazione tecnica derivante dalle leggi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici;

I solaio interni e le pareti tra appartamenti contigui saranno isolate in modo da garantire l'isolamento termico e l'osservanza della progettazione sull'isolamento acustico, previste dalla normativa tecnica vigente.

Tutti i pilastri perimetrali saranno protetti, sul lato esterno, da idoneo isolamento termico.

Le murature al piano interrato , in c.a. o altro , saranno impermeabilizzate mediante una stesa di primer bituminoso sul getto grezzo e successiva posa di guaine bituminose spessore mm.4 min. armata con le opportune sovrapposizioni.

L'impermeabilizzazione dei muri controterra sarà inoltre protetta con foglio drenante tipo "platon".

La copertura corsia manovra e box sarà impermeabilizzata previa costruzione di idonee pendenze con numero due guaine posate sovrapposte ed incrociate.

Le guaine saranno protette con foglio in nylon all'appoggio del pavimento.

### **ART. 9 - PAVIMENTI, SCALE, DAVANZALI, OPERE IN PIETRA**

I locali cantine, corridoi , autorimesse e relative corsie saranno pavimentate con battuto di calcestruzzo cementizio con dosatura min. Rck 25 daN , con spolvero di quarzo e con finitura meccanica ad elicottero;

I camminamenti e le aree pavimentate esterne su terrapieno realizzate a norma della Legge 13/89, saranno delimitate con cordoli in c.l.s. prefabbricati e con blocchetti di c.l.s.

autobloccanti posati su idoneo sottofondo in sabbia , oppure in piastrelloni di ghiaietto lavato, poggiati su un sottofondo realizzato con un magrone armato di rete elettrosaldata. I pavimenti sulla copertura dei box saranno in autobloccanti o piastrelloni in c.l.s. (a scelta della D.L.) costruiti con le idonee pendenze e gli opportuni drenaggi posti sotto le copertine di contorno. I solai di copertura box e corsie, in alternativa, é possibile che vengano ricoperti con terreno vegetale previo posa di doppia guaina e di protezione antiradici.

Le separazioni tra le aree verdi in uso esclusivo saranno realizzate:

- su solaio mediante fioriera continua con posa di rete plastificata e siepi;
- su terrapieno mediante rete plastificata e siepi;

Il rivestimento delle scale sarà realizzato in granito o serizzo lucidato previa campionatura da sottoporre alla D.L.. I relativi gradini avranno uno spessore di cm.3 per le pedate e di cm.2 per le alzate.

I pianerottoli saranno realizzati con granito o serizzo lucidato, simile a quello delle scale.

Le scale saranno rifinite con zoccoli contro muro, sempre in granito o serizzo, il tutto stuccato, levigato a perfetta regola d'arte.

Si intende che tutti i pavimenti in granito o serizzo saranno consegnati levigati e posati a perfetta regola d'arte.

Gli ingressi, i corridoi, le cucine, le camere da letto, i soggiorni, ed i locali accessori degli alloggi saranno pavimentati con piastrelle di ceramica proposte dalla Direzione Lavori del tipo monocottura smaltata, di prima scelta e di marche note, di dimensioni cm.30 x 30 (di norma Marazzi o Mariner o Opera o Casalgrande Padana o similari).

I bagni saranno pavimentati con piastrelle di ceramica proposte dalla Direzione Lavori del tipo monocottura smaltata di dimensioni cm.20x20 di prima scelta e di marche note (di norma Marazzi o Mariner o Opera o Casalgrande Padana o similari).

Tutte le pareti scale saranno decorate con una prima mano di imprimitura e due di tinta lavabile di finitura.

Tutte le pareti non rivestite saranno dotate di zoccolino battiscopa in **legno** di altezza non inferiore a cm.6.

I balconi e le logge aperte, saranno pavimentate con piastrelle di grès a scelta della D.L.

Il cornicione, i solai dei balconi in cemento a vista, nonché tutte le altre parti in c.a. a vista dovranno essere trattate come da indicazioni che verranno impartite dalla D.L.

Le soglie ed i davanzali esterni di porte, balconi, delle finestre e delle finestre cantine, saranno in serizzo spess. cm.3 con riporti laterali per avere lo stesso spessore del paramano.

I davanzali interni saranno in granito o serizzo lucidato, spessore cm.3.

### **ART. 10 - RIVESTIMENTI BAGNIE CUCINE**

Realizzando opportuni coordinamenti con i pavimenti e come da campionari predisposti a cura della Direzione Lavori verrà eseguito un rivestimento di piastrelle di ceramica smaltata decorata o a tinta unica di dimensioni cm.20x20, 20x25 e portato dal piano pavimento sino all'altezza di:

- mt 2,20 su tutte le pareti, compresa la vasca da bagno sui lati in vista, nel bagno e nei locali gabinetto e docce;
  - mt.2,20 estesi per l'intera parete interessata dagli apparecchi con opportuno risvolto di cm.60 per lato ove é possibile, nelle cucine o angolo cottura.
- Si intendono esclusi eventuali decori, greche, listelli ecc.ecc.

### **ART. 11 - SERRAMENTI**

I serramenti esterni saranno eseguiti in legno di pino, trattati con vernici protettive adeguate, muniti di cremonesi con maniglia e completi di avvolgibili in plastica pesante di primaria Ditta, contenute in idoneo cassonetto sfilabile, dotato di rullo, carrucole, cinghie in nylon e avvolgicinghie incassati.

I serramenti esterni saranno dotati di vetrate isolanti termoacustiche basso emissivo , a guarnizione multipla.

Le porte interne degli alloggi saranno in tamburato di legno, placcate con essenze mogano o noce tanganica, verniciate e lucidate, con pannello cieco o vetrato, complete di serratura di tipo normale con chiave e maniglia in alluminio brunito.

I portoncini d'ingresso degli alloggi saranno del tipo blindato ad un solo battente, con interposto pannello in lamiera di corazzatura a cinque punti di chiusura, rivestito con laminati plastico tinta legno, muniti di serratura di sicurezza a cinque rostri e fornita con tre chiavi.

Gli ingressi per l'accesso dall'esterno degli edifici saranno realizzati in cristallo securit con telaio in alluminio o ferro, la serratura principale sarà anche comandata con l'apriporta citofonico e chiudiporta automatico di primaria Ditta, completa di maniglia.

Le porte dei corridoi cantina saranno in lamiera preverniciata, tagliafuoco ove occorre, con serratura a due giri e mezzo di chiave.

Le porte delle cantine saranno del tipo a pannello di lamiera con intelaiatura interna.

Le porte delle singole autorimesse saranno del tipo a pannello di lamiera zincata e sagomata

del tipo basculante con serratura tipo Yale, dotate di adeguate aperture per permettere la ventilazione della singola autorimessa,

Gli accessi dal vano scala al corridoio di accesso alla corsia dei garages saranno muniti e idoneamente compartimentati con porte REI 60', 90' o 120', dotate di maniglioni antipánico tipo "push".

Se richiesto dalla normativa prevenzione incendi (V.V.F.), saranno costruite ulteriori zone filtro e posate le relative porte REI .

### **ART. 12 - RINGHIERE E PARAPETTI**

La ringhiera delle scale sarà realizzata con montanti in ferro scatolato, protetto con una mano di antiruggine, due mani di smalto opaco, con elementi orizzontali di collegamento e corrimano in ferro ugualmente trattato.

Le ringhiere dei balconi saranno in ferro pieno o sciolto ad elementi di ferro tondi, quadri, piatti, protette con una mano di antiruggine e due di smalto opaco; in alternativa la delimitazione dei balconi sarà realizzata con parapetto pieno o con intelaiatura in ferro e tamponatura con pannelli in vetro.

Nei balconi lato strada potranno anche essere posati dei frangisole in alluminio anodizzato colore a scelta della D.L. e, potranno essere fissi o scorrevoli.

I divisori dei balconi ove specificato, saranno costituiti in ferro e tamponatura in vetro.

### **ART. 13 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED ACQUA CALDA PER USO DOMESTICO**

L'impianto di riscaldamento, individuale per ogni singolo alloggio, sarà realizzato mediante pannelli radianti a bassa temperatura posti sotto pavimento alimentati da pompa di calore costituita da unità esterna posizionata sul balcone e da un gruppo idronico (unità interna) posizionata all'interno dell'unità immobiliare in apposito vano tecnico.

Qualora la D.L. ritenesse opportuno per motivi tecnici, dette macchine potranno essere posizionate in zone comuni.

Il relativo collettore di distribuzione sarà posizionato all'interno di ogni singolo alloggio.

La produzione dell'acqua calda per uso sanitario avverrà mediante la sopraindicata pompa di calore autonoma.

### **ART. 14 - IMPIANTO IDRAULICO ED APPARECCHI IGIENICO – SANITARI**

L'allacciamento all'acquedotto comunale sarà eseguito con tubazioni in acciaio Mannesmann o polietilene atossico ad alta densità.

Sarà previsto un contatore generale unico e saracinesche di intercettazione al piede di ogni colonna di utenza.

Ogni alloggio sarà dotato di contabilizzatore per i consumi di acqua fredda nel vano tecnico posto di norma all'interno dell'alloggio.

Gli scarichi orizzontali e verticali delle acque nere e di cucina, saranno realizzati con tubazioni del tipo fonoassorbente resistenti alla corrosione ed alle sostanze chimiche aggressive quali acidi e solventi.

In ogni cucina sarà installato un attacco di acqua calda e fredda per lavello (lavello non fornito).

Il bagno principale sarà dotato dei seguenti apparecchi:

- a) piatto doccia 70x90 completo di miscelatore e asta saliscendi;
- b) lavabo in vetrochina cm. 64x52 circa, corredato di rubinetteria per acqua calda e fredda;
- c) vaso all'inglese in vetrochina completo dei normali accessori con cassetta a incasso;
- d) bidet in vetrochina corredato di rubinetteria per acqua calda e fredda;
- e) attacco acqua fredda e scarico per lavatrice.

Il bagno sarà corredato con apparecchi sanitari di primaria ditta (Dolomite serie Gemma, installati a filo parete) accessoriati con miscelatori cromati monocomando.

## **ART. 15 - IMPIANTO DISTRIBUZIONE GAS**

L'impianto per la distribuzione del gas metano NON E' PREVISTO.

## **ART. 16 - IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

L'impianto in oggetto comprenderà tutte quelle opere provviste e forniture occorrenti a dare in opera e perfettamente funzionante l'impianto elettrico degli edifici, completo di tutti gli apparecchi e gli accessori, compresi quelli di manovra, protezione e di interruzione.

L'impianto avrà inizio a valle del punto di consegna dell'energia da parte dell'Ente distribuzione e dovrà essere eseguito secondo le norme in vigore (C.E.I. 64-8;V3 livello 1) al momento della esecuzione dei lavori, secondo quanto normato dalla Società distributrice, secondo le istruzioni ed i disposti del Comando dei VV.F.; sarà del tipo a distribuzione promiscua di corrente alla tensione di 220V monofase per gli alloggi.

Sarà inoltre previsto un contatore che dovrà alimentare i relativi quadri elettrici per le utenze comuni :

- videocitofono
- cancello pedonale e carraio
- eventuali luci dei giardini e cortili.

Gli armadi per i contatori saranno installati negli appositi locali a spese dell'Impresa, all'esterno degli edifici in appositi armadi in muratura posizionati come indicato dall'ente erogatore.

L'impianto è previsto con tubazioni incorporate direttamente nelle pareti e nei solai.

Le tubazioni saranno del tipo corrugato, flessibile, termorinvenente ed autoestinguento, per temperatura di esercizio fino a 90° C.

Gli alloggi saranno dotati di quadretto con interruttore automatico e salvavita.

Di massima saranno previsti punti luce di illuminazione interni ed esterni, prese ecc. come di seguito descritto (NORMA CEI -8 ; Tabella A):

<b>NORMA CEI 64-8;V3 – TABELLA A</b>					
		<b>LIVELLO 1</b>			
<b>Per ambiente</b>		<b>Punti prese 1</b>	<b>Punti luce 2</b>	<b>Prese Radio/TV</b>	<b>Prese Telefono/Dati</b>
<b>Per ogni locale, ad esclusione di quelli sotto elencati in Tabella, (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ...)</b>	<b>8mq &lt; A ≤ 12mq</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		
	<b>12mq &lt; A ≤ 20mq</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>20mq &lt; A</b>	<b>6</b>	<b>2</b>		
<b>Ingresso</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>--</b>	<b>1</b>
<b>Angolo cottura</b>		<b>2 (1) <sup>3</sup></b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Locale Cucina</b>		<b>5 (2) <sup>3</sup></b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

<b>Lavanderia</b>		<b>3</b>	<b>1</b>	--	--
<b>Locale Bagno o Doccia</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	--	--
<b>Locale Servizi (wc)</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	--	--
<b>Corridoio / Disimpegno</b>	$\leq 5$ ml $> 5$ ml	<b>1</b> <b>2</b>	<b>1</b> <b>2</b>	--	--
<b>Balcone / Terrazzo</b>	$A \geq 10$ mq	<b>1</b>	<b>1</b>	--	--
<b>Ripostiglio</b>	$A \geq 1$ mq	--	<b>1</b>	--	--
<b>Cantina / Soffitta <sup>9</sup></b>		<b>1</b>	<b>1</b>	--	--
<b>Box Auto <sup>9</sup></b>		<b>1</b>	<b>1</b>	--	--
<b>Giardino</b>	$A \geq 10$ mq	<b>1</b>	<b>1</b>	--	--
<b>PER APPARTAMENTO</b>		<b>Area <sup>5</sup></b>		<b>Numero</b>	
<b>Numero dei circuiti <sup>6 8</sup></b>		$A \leq 50$ mq.		<b>2</b>	
		$50$ mq $< A \leq 75$ mq		<b>3</b>	
		$75$ mq $< A \leq 125$ mq		<b>4</b>	
		$125$ mq $< A$		<b>5</b>	
<b>Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo le Norme CEI 81-10 e CEI 64-8, Sezione 534</b>		<b>SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1</b>			
<b>Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza <sup>7</sup></b>	$A \leq 100$ mq	<b>1</b>			
	$A > 100$ mq	<b>2</b>			
<b>Ausiliari</b>		<b>Campanello, citofono o videocitofono</b>			

#### NOTE ALLA TABELLA A

- <sup>1</sup> Per punto presa si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola. I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.
- <sup>2</sup> In alternativa a punti luce a soffitto e/o parete devono essere predisposte prese alimentate tramite un dispositivo di comando dedicato (prese comandate) in funzione del posizionamento futuro di apparecchi di illuminazione mobili da pavimento e da tavolo.
- <sup>3</sup> Il numero tra parentesi indica la parte totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve essere prevista l'alimentazione cappa aspirante, con o senza spina. I punti presa previsti come inaccessibili e i punti di alimentazione diretti devono essere controllati da interruttore di comando onnipolare.
- <sup>5</sup> La superficie considerata è quella calpestabile dell'unità immobiliare, escludendo quelle esterne quali terrazzi, portici, ecc. e le eventuali pertinenze.

### **ART. 17 - ILLUMINAZIONE CONDOMINIALE**

Il vano scala dovrà essere illuminato con plafoniera , poste ad ogni pianerottolo di accesso agli alloggi, con pulsanti di accensione, sotto temporizzatore , posizionati a lato di ogni campanello e in prossimità della pulsantiera dell'ascensore.

Il circuito corridoi farà parte dell'utenza luce scale e sarà dotato di temporizzatore con luci autoalimentate a piani alterni qualora richiesto dalla normativa vigente.

Nei locali comuni (corridoi, locali ascensori, ecc.) saranno previste plafoniere stagne con lampade tipo fluorescente 1x40W con relativo interruttore stagno.

Il circuito locali comune, quello delle scale, farà parte dell'utenza luce scale.

Le aree esterne, passaggi pedonali, pensiline accesso, saranno illuminate con corpi illuminanti su palo o a parete come sarà disposto dalla Direzioni Lavori con comando crepuscolare.

L'impianto dovrà essere realizzato in conformità alla norma CEI 64-8 o a quella vigente al momento della esecuzione dei lavori.

### **ART. 18 - IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

Sarà realizzato a servizio d'ogni unità immobiliare, impianto videocitofonico con apparecchio, posto sul cancelletto esterno d'accesso pedonale principale.

L'impianto dovrà essere realizzato in conformità alla norma CEI 64-8 o a quella vigente al momento della esecuzione dei lavori.

### **ART. 19 - IMPIANTO ASCENSORE**

Per ogni scala, verrà realizzato un impianto ascensore a norma Legge 13/89 e D.M.S.E. n° 37 del 22/01/2008 (ex L. n° 46/90) in vano proprio con fermate ai piani abitati e al piano autorimesse.

L'impianto sarà con le seguenti caratteristiche:

- ◇ macchine a piano cantinato con dispositivo di funzionamento idraulico oppure con funzionamento a funi senza locale macchine;
- ◇ porte ai piani automatiche;
- ◇ portata 480 Kg;
- ◇ velocità 0.60 m/sec.;
- ◇ Partenza con dispositivo soft-start;
- ◇ Collegamento alla rete telefonica.

Ciascun impianto sarà dotato di una cabina in struttura di ferro profilato, rivestita in pannelli di laminato plastico completa di illuminazione e dotata di bottoniera universale per il servizio ai piani, più pulsanti per "ALT" e "ALLARME" e di una bottoniera ai singoli piani con pulsante per la chiamata.

L'impianto sarà dotato di tutti i dispositivi atti a garantire la sicurezza ed i funzionamenti e comunque in osservanza delle norme vigenti al momento della esecuzione dei lavori.

## **ART. 20 - IMPIANTO TELEFONICO**

Nei locali adibiti a soggiorno, cucina e camere da letto di ogni alloggio sarà prevista l'installazione di un attacco telefonico e/o dati così come meglio illustrato nella tabella di cui al precedente art.16.

## **ART. 21 - IMPIANTO TV AD ANTENNA CENTRALIZZATA**

Ogni singolo alloggio sarà dotato di prese collegate con l'antenna centralizzata della televisione predisposte per la ricezione dei programmi terrestri (Rai – Mediaset e tv locali e private ricevibili in zona) nei locali adibiti a soggiorno, cucina e camere da letto e di una presa collegata all'impianto satellitare digitale con parabola installata sul tetto in prossimità dell'antenna centralizzata, nel solo locale soggiorno così come meglio descritto al precedente art.16.

## **ART. 22 - FOGNATURE**

Saranno realizzate le fognature bianche e nere come indicato dai progetti da fornirsi successivamente a cura del Direttore Lavori con tubi in p.v.c pesante.

La fognatura bianca potrà essere smaltita per via aerea mediante tubazioni in geberit staffate a soffitto del piano seminterrato ovvero, qualora consentito dalla normativa comunale, mediante pozzi perdenti di idonee dimensioni collegati da condotta in pvc confluyente in pozzo finale munito di pompe di sollevamento.

Tutte le aree verdi, nonché camminamenti, parcheggi ecc., saranno dotate di fognatura per la raccolta e lo smaltimento dell'acqua piovana.

## **ART. 23 - VERDE E RECINZIONE**

Le aree destinate a verde condominiale saranno sistemate con tappeto erboso. Le eventuali aree private saranno sistemate con tappeto erboso e delimitate con rete plastificata e siepe secondo le indicazioni che saranno impartite dalla D.L.

I camminamenti saranno realizzati in autobloccante colorato.

Le recinzioni condominiali perimetrali saranno costituite da cancellate di ferro su muretto in c.a. o blocchi in cls splittati e saranno realizzate in conformità alle norme di attuazione del piano di zona e del progetto approvato.

Gli accessi pedonali al lotto (dalle aree pubbliche a quelle private) e alle singole scale dovranno essere idonei per l'accessibilità del disabile ai sensi della Legge 13/89.

Le aree verdi sia private, ove previsto, che condominiali saranno dotate di pozzetto per irrigazione.

## **ART. 24 - ESCLUSIONI E VARIE**

E' facoltà del concessionario apportare variazioni alle voci ed alle caratteristiche di finitura e di dotazione sopradescritta a concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale purchè tali variazioni non incidano negativamente sul piano funzionale.

Ove nelle sopraindicate descrizioni dei materiali siano contemplate diverse possibili soluzioni, la scelta tra le stesse, a meno di esplicita facoltà concessa al Socio, deve intendersi riservata al Concessionario il quale si riserva comunque il diritto di apportare tutte quelle modifiche dipendenti da esigenze architettoniche, estetiche, funzionali e legislative che si dovessero rendere necessarie sia che queste si riferiscano alle costruzioni, sia che riguardino le parti comuni ovvero il complesso urbanistico e volumetrico dell'immobile.

Tutte le pavimentazioni esterne (sia in asfalto che in autobloccanti o piastrelloni) potranno essere realizzate anche dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio per consentire l'asestamento dei sottofondi.

**LA COOPERATIVA:**

**IL/LA SOCIO/A:**

---

---