



**NUOVA COSTRUZIONE  
VIA CHAMBERY 32, 32/A, 32/F, TORINO**

**CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE**



**Proprietà**

4 STELLE S.r.l.

C.so Re Umberto 23, 10128 Torino

C.F. e P.IVA: 09627130017

e-mail: 4stellesrl@gmail.com

## **PREMESSA**

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un nuovo complesso residenziale, costituito da n°1 edificio a 6 fuori terra e da un piano interrato adibito ad autorimesse/cantine/locali tecnici e accessori. L'accesso all'edificio e al piano interrato avviene dalla via Chambery.

Per tutte le voci della descrizione i lavori saranno eseguiti secondo indicazioni del progetto atte a dare l'opera finita e funzionante. I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La Proprietà e la Direzione Lavori si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di apportare al progetto modifiche o variazioni con finiture e materiali equivalenti.

I materiali qui di seguito descritti sono stati scelti con un unico obiettivo: realizzare una casa di qualità. Sono state studiate e adottate le ultime tecnologie impiantistiche a servizio del risparmio energetico, del comfort e della sicurezza, e il progetto si è imperniato nel costruire un complesso residenziale in armonia con l'ambiente circostante, con l'obiettivo dell'ottenimento della certificazione energetica CLASSE A3.

Permesso di Costruire Città di Torino n.178/2021 del 12 ottobre 2021.

## **INDICE**

1. STRUTTURE
2. MURATURE
3. CONTROSOFFITTATURE E PLAFONI
4. MASSETTI E SOTTOFONDI
5. TETTI E COPERTURE
6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
7. INFISSI ESTERNI E INTERNI
8. LATTONERIE COPERTINE E SOGLIE
9. PARAPETTI E RECINZIONI
10. TINTEGGIATURE E VERNICIATURE
11. DOTAZIONE IMPIANTI MECCANICI APPARTAMENTI
12. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – RAFFRESCAMENTO
13. IMPIANTO IDRICO SANITARIO
14. IMPIANTO ELETTRICO
15. IMPIANTO ASCENSORE
16. CANNE FUMARIE E DI VENTILAZIONE
17. SISTEMAZIONI ESTERNE A VERDE/GIARDINO
18. DETERMINAZIONE E FORMA DELLE OPERE

## 1. STRUTTURE

Le opere in cemento armato (c.a.) saranno eseguite in base al progetto strutturale a firma e deposito dello studio di ingegneria, in ottemperanza all'attuale normativa:

- D.M. 14/01/2008 - Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008
- Circolare n° 617 del 2 febbraio 2009 del Ministero Delle Infrastrutture e dei Trasporti "Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008"

Nell'esecuzione del c.a. saranno utilizzati calcestruzzo e ferro corrispondenti alle prescrizioni di progetto la cui conformità verrà certificata da prove di laboratorio. Il calcestruzzo utilizzato sarà del tipo C28/35 (Rck 35N/mm<sup>2</sup>) per le solette piene e in latero-cemento orizzontali, per la platea ed i pilastri.

### *Fondazioni*

La fondazione sarà costituita da una platea piena in c.a. gettato in opera di spess. 70 cm sotto al corpo casa e di 60 cm sotto alle autorimesse.

### *Strutture verticali*

Le strutture in elevazione degli edifici e i corpi ascensori saranno in c.a. gettato in opera realizzate con setti e pilastri ancorati alla platea. La scala sarà realizzata in c.a. con gradini gettati in opera.

### *Strutture orizzontali*

I solai dei vari piani saranno in laterocemento. I solai di copertura del piano interrato saranno in lastre di c.a. prefabbricato tipo "predalles".

### *Copertura*

La copertura sarà a due falde in laterocemento.

### *Balconi e terrazzi*

I balconi a sbalzo e i terrazzi saranno realizzati in c.a. a soletta piena .

Le opere sono soggette al rispetto delle norme sismiche di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003, al D.M. 14.01.2008, alla Circolare 02.02.2009 n.617/C.S.LL.PP. e alla vigente normativa regionale per la quale si attesta la conformità alla normativa che prevede il rispetto dei parametri di cui alla zona 2 della Regione Piemonte.

## 2. MURATURE

I muri contro terra del piano interrato saranno in c.a.

### *Muratura di facciata a cappotto*

Le murature di facciata esterne verso strada, cortile interno e basso fabbricato (lato est) saranno costituite da intonaco a civile su rasatura armata / isolamento in lana di roccia / termolaterizio alveolare tipo poroton / intonaco interno premiscelato a base di gesso.

### *Muratura di facciata piano piloty.*

Le murature di facciata esterne verso strada e cortile interno, al piano piloty saranno costituite lastre in pietra naturale di Vicenza / termolaterizio alveolare tipo poroton / intonaco interno premiscelato a base di gesso.

### *Muratura divisoria interna tra alloggi*

La muratura divisoria interna tra alloggio e alloggio e tra alloggio e parti comuni interne sarà eseguita con la seguente stratigrafia: lastra in cartongesso/mattone pieno/isolante in lana di roccia/doppia lastra in cartongesso/intercapedine d'aria/laterizio forato semipieno/lastra in cartongesso; appoggiate su strisce di materiale fonoassorbente.

### *Muratura divisoria interna tra locali*

La muratura divisoria interna tra locali della stessa unità immobiliare sarà realizzata in laterizio forato di adeguato spessore per l'alloggiamento degli impianti sotto traccia.

### *Muratura divisoria box e cantine*

I divisori tra box, corselli, cantine e locali tecnici verranno realizzati in blocchetti di cemento prefabbricato faccia a vista negli spessori adeguati all'utilizzo previsto in progetto e in ottemperanza alle norme dei Vigili del Fuoco per le autorimesse.

## 3. CONTROSOFFITTATURE E PLAFONI

Ove previsto nel progetto, per il passaggio degli impianti, saranno realizzati controsoffitti in lastre di cartongesso in opera su orditura metallica fissata alle murature ed al plafone.

Tutti i plafoni dei locali d'abitazione saranno ultimati con intonaco interno premiscelato a base di gesso. Tutti i plafoni delle cucine e dei bagni saranno intonacati a civile.

I plafoni dell'ingresso pedonale al piano piloty dell'edificio verranno ribassati mediante l'utilizzo di lastre di cartongesso posate in opera su orditura metallica.

I plafoni degli ingressi carrai verranno ribassati mediante l'utilizzo di doghe metalliche posate in opera su orditura metallica.

#### **4. MASSETTI E SOTTOFONDI**

##### *Massetto interpiano*

A partire dal piano finito strutturale in c.a. è prevista la realizzazione di un massetto in calcestruzzo alleggerito a copertura delle tubazioni degli impianti. Seguono un materassino acustico con funzione anti calpestio e di contenimento della trasmissione del rumore, il sistema di supporto e isolamento termico dei pannelli radianti per il riscaldamento a pavimento ed il sottofondo pavimento in sabbia e cemento con finitura a frattazzo fine, atto alla posa di pavimento incollato.

##### *Massetto interpiano verso ambienti sottostanti "freddi"*

E lo stesso massetto come sopra ma con l'aggiunta di uno strato di isolamento in polistirene espanso tra la struttura in c.a. e il massetto alleggerito e senza il materassino acustico.

#### **5. TETTI E COPERTURE**

Il tetto dell'edificio sarà a due falde. Sul tetto sono previsti i dispositivi di ancoraggio denominati Linee Vita. Per la tipologia di coperture è prevista una stratificazione di diversi materiali isolanti: polistirene sinterizzato espanso, legno e lana di roccia di diversa densità, secondo quanto disposto dal progetto e dalla relazione tecnica prevista dalla Legge 10/91, in ottemperanza alle vigenti norme sul risparmio energetico e sull'isolamento acustico.

Il manto di copertura sarà realizzato in tegole di laterizio colore naturale, posati su supporti distanziatori in polipropilene o metallici.

##### *Interrato*

La copertura a giardino del piano interrato sarà eseguita, a partire dal piano finito strutturale con un massetto di pendenza in sabbia e cemento con soprastante doppia guaina bituminosa impermeabile, strato separatore in sandwich di tessuto non tessuto/monofilamento/tessuto non tessuto e strato finale di terreno di coltura.

#### **6. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

##### *Pavimenti interni degli alloggi*

Nei locali camere da letto sono previsti pavimenti in legno essenza rovere a listoni supportati prefiniti, sp.10 mm, larghi 18/20 cm, lunghi 100/180 cm.

Nei locali soggiorno, cucina, disimpegno e bagno sono previsti pavimenti in grès porcellanato (marca Marazzi - Refin - Castelvetro - Mariner - Keope - Ascot o equivalenti), di dimensioni 60x60, posate diritte a cassero oppure a correre. Prezzo expo rivenditore €. 25,00/mq.

Zoccolino in legno impiallacciato o tinto h. cm 8 in abbinamento con le porte interne.

##### *Rivestimenti interni degli alloggi*

Nei locali bagni e cucine/angoli cottura è prevista la piastrellatura fino all'altezza di 220 cm in lastre di grès porcellanato di dimensioni circa cm 30x30 o 30x60 (marca Marazzi - Refin - Castelvetro - Mariner - Keope - Ascot o equivalenti) posate diritte a cassero oppure a correre. Prezzo expo rivenditore €. 24,00/mq.

##### *Pavimenti terrazzi e balconi.*

La pavimentazione sarà realizzata in grès porcellanato antigelivo di colore e dimensione scelto dalla D.L.

##### *Pavimento ingresso pedonale piano piloty.*

La pavimentazione sarà realizzata in grès porcellanato di colore e dimensione scelto dalla D.L.

##### *Pavimenti piano interrato: autorimesse.*

La pavimentazione sarà realizzata in cls gettato in opera con spolvero di quarzo.

##### *Pavimenti piano interrato: cantine, corridoi e locali tecnici.*

La pavimentazione sarà realizzata in porcellanato di colore e dimensione scelto dalla D.L.

*Pavimento di ingresso carraio cortile e cortile interno.*

Pavimentazione in blocchetti di porfido 4/8 cm oppure blocchetto autobloccante di cls vibrocompresso Record con finitura tipo porfido in doppio strato antiusura so letto di sabbia.

*Pavimento rampa ingresso carraio interrato.*

La rampa di accesso carraio al piano interrato sarà realizzata in cls gettato in opera con finitura a pettine.

## **7. INFISSI ESTERNI E INTERNI**

*Serramenti esteri.*

I serramenti saranno realizzati in legno lamellare colore grigio perla con profilo a doppia battuta e maniglia in metallo con finitura cromo satinato.

Vetraggio in vetrocamera singola, con doppi vetri stratificati, così composta:

- doppia lastra esterna con PVB interposto
- camera d'aria con gas Argon a bassa emissività
- doppia lastra esterna con PVB interposto

Nel vetraggio saranno presenti vetri basso emissivi o selettivi in funzione dell'esposizione solare.

I serramenti avranno le seguenti prestazioni: UW:  $\leq 1,40\text{W/m}^2$ ; UG:  $1,00\text{ W/m}^2\text{K}$ ; dB:  $\geq 42$ ; tenuta all'aria: classe 4

In ogni caso i serramenti dovranno rispettare le caratteristiche di isolamento termico indicate nelle relazioni sulla legge 10 e i requisiti previsti dalle relazioni sull'isolamento acustico.

Elementi oscuranti saranno in avvolgibili in alluminio coibentato, colore grigio perla e motorizzati.

*Porte appartamenti*

Le porte interne agli alloggi sono in legno tamburato, laminato con finitura bianco, rovere, rovere sbiancato, noce, con maniglia in metallo con finitura cromo satinato, apertura con anta a battente, con luce da cm 80 e da cm 70 nei bagni di servizio.

I portoncini di ingresso saranno blindati con luce da cm 90, termicamente ed acusticamente isolati, con serratura a cilindro europeo di sicurezza, maniglia in metallo con finitura cromo satinato e spioncino telescopico. Saranno realizzati con pannelli di rivestimento interno lisci laminati bianchi e con pannelli di rivestimento esterni in colore scelto dalla D.L.

*Serramenti box e cantine*

I box hanno serrande basculanti in lamiera di acciaio pressopiegata, zincata, con serratura di sicurezza e predisposizione per l'eventuale motorizzazione.

Le cantine hanno porte in lamiera tamburata, verniciata, con maniglia e serratura.

*Cancelli carrai*

A protezione degli accessi carrai saranno realizzati cancelli motorizzati in ferro verniciato con disegno scelto dalla D.L.

## **8. LATTONERIE COPERTINE E SOGLIE**

Ove previsto, copertine perimetrali, scossaline, raccordi e canali di gronda saranno realizzati in lamiera preverniciata spessore 8/10 mm lavorati a regola d'arte, completi di ogni accessorio, pezzi speciali e sostegni. In adiacenza alle pavimentazioni in porfido e/o serizzo, a copertura dei muretti saranno realizzate copertine in porfido e/o serizzo dello spessore di 3 cm provviste di gocciolatoi fresati.

Le soglie delle finestre e delle porte finestre saranno in serizzo spess. 3 cm con gocciolatoio fresato verso l'esterno oppure in elemento da serramentista con lamiera di finitura in alluminio sagomato.

## **9. PARAPETTI E RECINZIONI**

I parapetti e i corrimano saranno in profili di ferro con bacchette tonde verticali oppure con rete metallica posata tra i montanti.

## **10. TINTEGGIATURE E VERNICIATURE**

Tutti gli spazi comuni, ognuno per la propria funzione, saranno tinteggiati con idonee vernici lavabili ad acqua nei colori a scelta della Direzione Lavori. Le carpenterie, i profili e i manufatti in metallo a vista presentano finitura verniciata.

## 11. DOTAZIONE IMPIANTI MECCANICI APPARTAMENTIO

### *Moduli utenza*

Ogni unità immobiliare sarà dotata di un modulo di utenza comprendente i sistemi di contabilizzazione dei servizi prodotti a livello centralizzato e cioè: - acqua calda sanitaria.

I contatori, posti in un vano tecnico esterno all'appartamento, saranno di tipo elettronico con centralizzazione dei dati ad un sistema di lettura remoto per la ripartizione dei consumi.

## 12. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – RAFFRESCAMENTO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di singola pompa di calore che garantirà il riscaldamento a pavimento invernale e il raffrescamento estivo.

L'impianto termico prevede un sistema radiante a pannelli annegati nei massetti degli appartamenti, in modo da ottenere un elevato comfort interno distribuendo in maniera uniforme la temperatura. Infatti tale sistema genera un grado di temperatura uniforme negli appartamenti e libera da tutti gli inconvenienti e vincoli dei termosifoni.

La distribuzione del raffrescamento estivo avverrà tramite split nelle camere e nel soggiorno.

Un impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC), con macchina singola per ogni alloggio posizionata nel controsoffitto dei disimpegni e con botola ispezionabile di manutenzione, provvederà a garantire un continuo rinnovo dell'aria dei locali con recupero del calore con scambiatore, con ripresa tramite bocchette nei locali bagni e cucine e mandata attraverso apposite griglie nelle camere e nei soggiorni.

Grande attenzione è stata posta al benessere termico, prevedendo l'utilizzo di tecnologie e materiali atti ad ottenere il minimo consumo energetico annuo.

La composizione delle stratigrafie e gli spessori dei materiali previsti nelle murature, nei massetti, nei cavetti tecnici, nelle coperture insieme alle caratteristiche dei serramenti e alla tipologia di riscaldamento sono stati progettati e rispondenti a quanto richiesto delle attuali normative con l'obiettivo minimo del raggiungimento della classe energetica A.

La realizzazione degli impianti verrà effettuata conformemente alla normativa vigente. La ditta installatrice rilascerà dichiarazione di conformità, relativa ad ogni unità immobiliare.

## 13. IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

La produzione dell'acqua calda sanitaria avverrà con la stessa pompa di calore utilizzata per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti che, dotata di doppio circuito, produrrà acqua calda sanitaria al servizio delle singole utenze individuali.

Una parte della produzione di acqua calda sanitaria avverrà tramite fonte energetica alternativa nel rispetto dell'attuale Normativa Regionale.

La dotazione dei punti acqua e di apparecchi sanitari di ogni appartamento dipende dal n. di bagni presente in ogni alloggio.

### *Cucina o angolo cottura*

Preso acqua calda, preso acqua fredda e scarico per lavello, preso acqua fredda e scarico per lavastoviglie.

### *Bagno padronale*

preso acqua fredda per wc in cassetta a muro (marca Geberit o equivalente) e relativo scarico;

preso acqua calda, preso acqua fredda e scarico per bidet; preso acqua calda, preso acqua fredda e scarico per lavandino; preso acqua calda, preso acqua fredda e scarico per vasca o doccia.

### *Bagno di servizio*

preso acqua fredda per wc in cassetta a muro (marca Geberit o equivalente) e relativo scarico;

preso acqua calda, preso acqua fredda e scarico per lavandino; preso acqua calda, preso acqua fredda e scarico per doccia; preso acqua fredda e scarico per lavatrice.

Apparecchi sanitari:

- Ideal Standard serie Ilife B vaso e bidet sospesi, sedile con chiusura rallentata
- SDR ceramiche serie Fox vaso e bidet sospesi, sedile con chiusura rallentata

Rubinetteria:

- miscelatore HansGrohe *Logis* 100 con saltarello lavabo
- miscelatore HansGrohe *Logis* 70 con saltarello bidet
- miscelatore termostatico esterno HansGrohe *Ecostat* per doccia
- set doccia con asta doccia 65 cm e portasapone HansGrohe *Croma* 100
- scaldasalviette Irsap *Ares* bianco standard 1462x480 interasse 450
- placca wc *Sigma01* bianca

#### 14. IMPIANTO ELETTRICO

*Impianti di uso comune agli edifici (servizi comuni generali)*

Dal quadro servizi generali saranno alimentati: i punti luce degli atrii, delle scale, del corsello box, degli accessi e percorsi pedonali delle cantine, e dei locali tecnici con funzionamento in parte sempre accesi ed in parte con sensore temporizzato; compresa fornitura e posa dei corpi illuminanti.

Saranno inoltre alimentati l'ascensore, i cancelli con apertura motorizzata, i citofoni e l'antenna tv/sat.

*Impianti di uso privato a servizio delle unità immobiliari*

Per ognuna delle unità immobiliari è prevista una fornitura di energia elettrica in bassa tensione a 230V monofase con neutro, frequenza 50 Hz, potenza contrattuale 6 Kw.

L'impianto elettrico sarà inserito in tubazione PVC flessibile incassata sottotraccia e sottopavimenti, realizzato in conduttori in rame elettrolitico, con circuiti separati per la luce e la F.M. realizzati secondo le norme CEI.

È prevista una linea dimensionata per kW 6 dal proprio contatore posto al piano terreno in locale dedicato. La linea arriverà al quadro di utenza dell'alloggio provvisto di interruttore generale automatico con rele' differenziale e n. 3 interruttori automatici magnetotermici: circuito ai punti luce, circuito ai punti prese di corrente, circuito ai punti prese per elettrodomestici. Sono inoltre previste derivazioni ai punti luce, punti interruttori, punti prese di corrente, punti prese elettrodomestici.

I singoli alloggi non sono serviti da linee di distribuzione gas, pertanto sarà necessario utilizzare piani di cottura elettrici.

*Impianto alloggi*

I componenti modulari, il videocitofono, gli interruttori e le placche all'interno degli alloggi saranno marca Bticino (o similare).

L'impianto avrà la seguente dotazione:

*Area Ingresso:*

- n. 1 quadro elettrico con interruttore generale differenziale e tre interruttori magnetotermici per i circuiti;
- n. 1 chiamata campanello porta;
- n. 1 videocitofono con apri porta collegato al portone d'ingresso pedonale;

*Soggiorno:*

- n. 2 punto/centrovolta luce deviato;
- n. 4 prese bivalenti 10-16A;
- n. 1 presa TV;
- n. 1 presa TV Sat;
- n. 1 scatola telefonica;
- n. 1 termostato ambiente.

*Cucina o angolo cottura:*

- n. 1 punto luce con interruttore;
- n. 1 presa per cappa;
- n. 1 presa 10A comandata per aspiratore;
- n. 1 presa cottura induzione;
- n. 5 prese bivalenti 10-16A;
- n. 1 presa TV;

*Camera:*

- n. 1 punto luce con interruttore;
- n. 1 presa TV;

- n. 1 scatola telefonica;
- n. 4 prese bivalenti 10-16A;

*Bagno:*

- n. 2 punti luce con interruttore;
- n. 1 presa bivalente 10-16A;
- n. 1 presa universale con interruttore bipolare;
- n. 1 presa universale con interruttore (dove è prevista la lavatrice)

*Balconi e terrazzini:* - n. 1 o 2 punti luce interrotti, compresi i corpi illuminanti;

- n. 1 presa stagna.

*Box:* - n. 1 punto luce interrotto con impianto di tipo a vista in tubi PVC rigidi, incluso corpo illuminante tartaruga/plafoniera a led.

- n. 1 presa a fianco dell'interruttore e predisposizione alimentazione basculante.

*Cantina:* - n. 1 punto luce interrotto con impianto di tipo a vista in tubi PVC rigidi, incluso corpo illuminante tartaruga

*Impianto TV/Sat. centralizzato*

Avrà origine dal un unico gruppo antenna comune posto sulla copertura dell'edificio.

*Impianto citofono*

È previsto un impianto digitale in corrispondenza di:

- accesso pedonale piano piloty.

In ogni unità immobiliare è previsto un apparecchio con cornetta citofonica fissato a parete.

*Impianto telefonico*

All'interno di ogni singolo alloggio saranno predisposte tubazioni in PVC incassate e scatole per n.1 presa telefonica nel soggiorno e n.1 presa nella camera matrimoniale.

*Impianto di Messa a Terra*

Sarà posato un impianto di dispersione composto da corda di rame nuda con dispersori a picchetto in metallo posti in pozzetti ispezionabili, collegati all'armatura dei ferri dei pilastri, utilizzati come dispersori.

*Impianto fotovoltaico*

Sulla falda orientata a sud della copertura dell'edificio è previsto un impianto fotovoltaico ottimizzato per il risparmio dei costi di energia elettrica al servizio dell'intero complesso edilizio, utilizzando la produzione di energia per la rivendita con l'ente gestore.

La realizzazione degli impianti verrà effettuata conformemente alla normativa vigente. La ditta installatrice rilascerà dichiarazione di conformità, relativa ad ogni unità immobiliare.

## 15. IMPIANTO ASCENSORE

L'edificio è dotato di impianto ascensore, marca KONE modello MonoSpace 300 DX, con capienza sino a 6 persone e portata sino a 480 Kg.

Caratteristiche: - portali, pannelli pareti e ante cabina in lamiera verniciata P51 – Grigio Nebbia (RAL9006);

- corrimano posizionato su parete di fondo in tubolare di alluminio anodizzato;
- specchio a larghezza parziale ed altezza totale posizionato su parete di fondo;
- celino CL96 con barre a LED in lamiera verniciata P63 – Bianco Cachemire;
- pavimento nello stesso materiale della scala interna e pianerottoli.

## 16. CANNE FUMARIE E DI VENTILAZIONE

In assenza di impianti a combustione fossile non sono previste canne fumarie.

Tutte le colonne della rete di scarico saranno ventilate attraverso colonna, con esalazione in copertura.

Tutte le cucine saranno dotate di canne di esalazione a cui saranno collegate a cura degli utenti le cappe di aspirazione dei fumi.

Tutti i condotti d'esalazione e ventilazione termineranno in copertura degli edifici.

## 17. SISTEMAZIONI ESTERNE A VERDE/GIARDINO

Gli spazi a verde del cortile interno saranno ultimati a tappeto erboso vivacizzato da essenze floreali e cespugli a basso fusto.



## **18. DETERMINAZIONE E FORMA DELLE OPERE**

In ogni caso e per tutte le voci sopra riportate Il Committente e la Direzione dei Lavori si riservano a proprio insindacabile giudizio la facoltà di introdurre e/o apportare variazioni alle opere, ai materiali ed alle forniture previsti sostituendo quelle qui indicate con altre opere, materiali e forniture similari o di caratteristiche superiori per specie, qualità e prestazione, senza che l'acquirente possa avanzare pretese di compensi e indennizzi di qualsiasi natura.

Nei casi in cui il presente Capitolato descrittivo preveda in alternativa diversi tipi, qualità e quantità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti è facoltà del Committente e della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che riterrà più adatti.