



BORGO SAN MARTINO

Descrizione delle opere Sub "B"

**Esclusività. Riservatezza. Sicurezza.**

**Vivi la modernità dell'architettura curata in ogni minimo dettaglio.**

**Vivi la tua abitazione con la libertà che offre un complesso protetto.**

**Vivi il comfort di un'abitazione dotata dei più elevati standard tecnologici.**

**Vivi Borgo San Martino.**



## **1 PREMESSA**

Il complesso residenziale, denominato Borgo San Martino (primo stralcio esecutivo), risulta composto di 7 fabbricati per un totale di 22 abitazioni indipendenti.

Le parti comuni comprensive di viabilità interna, marciapiedi, parcheggi, piscina e sottoservizi, saranno gestiti in condominio dall'intero complesso.

Al centro del complesso si troverà un'area privata composta da verde, piscina con solarium e relativi servizi.

L'accesso al complesso da via Nicola di Fulvio è chiuso da un cancello ed è riservato ai residenti e ospiti e controllabile tramite video-sorveglianza.



BORGO SAN MARTINO

### Descrizione delle opere Sub "B"

All'interno del residence sono previste diverse tipologie di abitazioni, che variano per dimensioni e per grado di finitura interna.

## **2 OPERE AL GREZZO**

Tutte le case di Borgo San Martino risponderanno agli stessi requisiti costruttivi, per garantire la stessa qualità e lo stesso comfort abitativo, indipendentemente dal grado di finitura finale della casa.

### **2.1 STRUTTURE PORTANTI**

Tutte le strutture risponderanno a norme di calcolo per le zone sismiche in base alle Normative Vigenti (D.M. 4 Gennaio 2008).

La costruzione sarà eretta su fondazioni continue, plinti e/o platee in calcestruzzo armato, tutta la struttura portante sarà intelaiata in calcestruzzo armato e così pure i grezzi delle scale.

I solai interpiano, gli sporti e la porzione di copertura piana saranno di laterizio misti a cemento armato o in cemento armato a lastra.

Le murature perimetrali saranno costruite parte in calcestruzzo e parte con tamponamenti in laterizio con all'interno una rifodera in cartongesso continua.

### **2.2 MURATURE**

Le pareti divisorie tra le abitazioni saranno eseguite con muratura continua in calcestruzzo, con funzione di struttura portante e taglio acustico, completamente isolata su ambo i lati, con doppia lastra in gesso e struttura autoportante a doppia intercapedine, riempita con pannelli d'isolante termoacustico.

Le tramezze interne delle singole unità saranno in cartongesso (doppia lastra).

### **2.3 ISOLAMENTI ACUSTICI, TERMICI E IMPERMEABILIZZAZIONI**

Particolare cura sarà adottata per gli isolamenti termoacustici. Nelle intercapedini delle murature divisorie tra le unità saranno posti in opera pannelli con diversa densità, con caratteristiche d'isolamento acustico e termico. Anche le lastre di gesso rivestito saranno usate accoppiate e di diverso spessore, il tutto a formare un pacchetto con alte prestazioni di fonoassorbimento e fonoimpedenza e atto a garantire anche l'isolamento termico prescritto dalle nuove Normative.

Nelle intercapedini delle pareti perimetrali saranno posti in opera pannelli in fibra minerale, con caratteristiche d'isolamento termico, tutte le murature perimetrali e i pilastri saranno ulteriormente protette da un secondo strato d'isolamento posto in opera all'esterno con il sistema a cappotto, il tutto in ottemperanza alle Normative in vigore e utile al raggiungimento della **classe energetica A**.

L'isolamento acustico tra i vari piani sarà costituito da un sottofondo a strati disconnessi per l'abbattimento acustico, formato da un massetto leggero con stesa d'impasto di cemento espanso, uno strato a taglio acustico con materassino isolante con elevate caratteristiche d'isolamento





**BORGO SAN MARTINO**

### **Descrizione delle opere Sub "B"**

acustico, o in alternativa i pannelli preformati dell'impianto a pavimento, il tutto completato da fasce perimetrali su tutte le pareti a realizzare pavimenti galleggianti.

L'impermeabilizzazione delle solette esterne sarà eseguita con doppia guaina elastomerica prefabbricata, a base di bitume e resine polipropileniche o materiale equivalente.

L'isolamento termico ed acustico della porzione di tetto piano, sarà realizzata mediante pannelli di fibra ed estruso di adeguato spessore e densità, l'impermeabilizzazione sarà eseguita mediante doppio strato di membrane impermeabili. Il tutto verrà protetto con tessuti in fibra sintetica ed un masseto di finitura (spessore complessivo del pacchetto circa 20 cm). Alla fine il risultato sarà una copertura la quale diventerà un ampio spazio accessibile per la posa degli impianti complementari, quali: pannelli per fotovoltaico, solare termico, pompe di calore, ecc.

L'isolamento del tetto inclinato sarà eseguito mediante posa nell'intercapedine di guaina microforata con funzione di barriera vapore e di pannelli termoisolanti rigidi, di diversa natura (fibra ed estruso) d'adeguato spessore (circa 16 cm), con sovrastante piano in legno per l'appoggio e l'aggancio dei coppi, formando così un'intercapedine isolata. Il manto di copertura sarà ancorato con l'ausilio di ganci metallici.

#### **2.4 SCARICHI E CANNE**

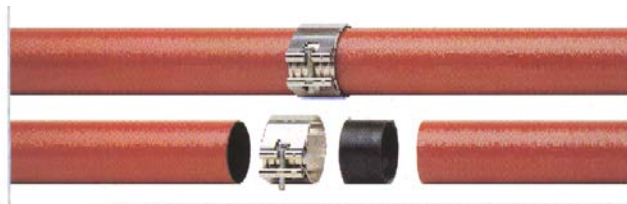
Il complesso è allacciato tramite la rete di scarico di lottizzazione alla fognatura consortile.

Tutte le tubazioni di scarico d'acque bianche e nere all'interno del fabbricato saranno in polietilene duro tipo "Peh-Geberit" o in polipropilene stratificato tipo "Polokal Bampi", entrambi idonei o rivestiti per l'abbattimento acustico richiesto per Legge. Per le diramazioni interne saranno utilizzate tubazioni in polipropilene mineralizzato.

I vani cucina saranno dotati di tubo in pvc per aspiratore posizionati preferibilmente in prossimità della cappa.

Ogni casa avrà inoltre a disposizione una canna in predisposizione per il collegamento di un eventuale barbecue esterno (a carico dell'acquirente) come previsto dal Progetto.

Gli scarichi pluviali esterni saranno costituiti da tubi a sezione circolare o quadrata in lamiera zincata preverniciata o rame, a discrezione della Direzione Lavori.



### **3 ESTERNI DI PROPRIETA'**

Per quanto riguarda colori, sagome, profili e materiali, la Società costruttrice si riserva di farli eseguire a suo insindacabile giudizio attenendosi a quanto stabilito dalla Direzione Lavori.

Per delimitare le aree adibite a giardini privati verranno posati dei cordoli in calcestruzzo e, dove previsto, con sovrastante ringhiera e/o paletti e rete.

Sulle aiuole e sull'area dei giardini verrà stesa terra da coltivo e, in base alla stagione, eseguito il dovuto diserbo, per finire, tempo permettendo, la semina del tappeto erboso.

#### **3.1 MANUFATTI IN MARMO**

Soglie e davanzali saranno in marmo "Chiampo", "Trani" o simili, levigato e lucidato, a scelta della DD.LL.



BORGO SAN MARTINO

### Descrizione delle opere Sub "B"

#### **3.2 OPERE DI FINITURA PORTICATI, LOGGE, MARCIAPIEDI, TERRAZZE, ECC.**

Le murature e i soffitti di queste aree esterne verranno finiti con materiali specifici per l'esterno, con alla base intonaco o cappotto.

I pavimenti esterni e delle parti comuni, in pietra o in gres porcellanato, saranno anch'essi a scelta della Direzione Lavori.

I pavimenti ed i battiscopa, a scelta insindacabile della DD.LL., potranno essere realizzati in gres porcellanato, in pietra o misti.

#### **4 OPERE DI FINITURA DELL'AUTORIMESSA**

L'autorimessa è situata al piano terra.

Il portone di accesso sarà del tipo sezionale "apertura a soffitto" o basculante, formato con pannelli in acciaio verniciato, tinte a scelta della DD.LL., dotato di apertura motorizzata e radiocomandata.

La parete di confine rimarrà in calcestruzzo liscio (fondo cassero). Le pareti verso la casa saranno in gesso rivestito e isolato. Il soffitto sarà isolato con sistema a cappotto. Il tutto rifinito in pittura a tempera.

La pavimentazione sarà in gres porcellanato.

La porta di comunicazione con l'abitazione, come previsto dalla Normativa, sarà eseguita in metallo con guarnizione antifumo e finitura laccata.



#### **5 OPERE DI FINITURA DELLE ABITAZIONI**

A seconda della tipologia della casa, le opere di finitura possono variare in relazione alle diverse caratteristiche delle case stesse.

##### **5.1 LA CASA SENZA GAS**

Tutte le abitazioni di Borgo San Martino nascono senza impianto di distribuzione del gas, normalmente utilizzato per usi termo-sanitari e per cottura. La scelta effettuata è coerente con la tendenza attuale del mercato, con l'utilizzo di impianti esclusivamente elettrici sempre più efficienti sia per il riscaldamento sia per il raffrescamento, che ben si sposano con gli impianti fotovoltaici autoconsumando l'energia prodotta dai pannelli.

L'eliminazione dell'impianto di distribuzione del gas permette anche una riduzione degli oneri per la sicurezza strettamente connessi, come ad esempio la necessità della manutenzione della caldaia o l'obbligo di avere le bocchette di aerazione dei locali della cucina (che sono notoriamente fonti di dispersioni termiche ed acustiche).





BORGO SANMARTINO

## Descrizione delle opere Sub "B"

### 5.2 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

La casa avrà in dotazione un impianto fotovoltaico con potenza nominale di circa 1.5 kWp, posto sul tetto piano del corpo centrale (v. punto 2.3).

L'impianto viene predisposto per un incremento del numero di pannelli su richiesta e a carico del Promissario Acquirente, compatibilmente con gli spazi disponibili.

### 5.3 IMPIANTI AUTONOMI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

Ciascuna unità immobiliare sarà dotata di un proprio impianto autonomo di riscaldamento (predisposto anche per il raffrescamento) e di produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari con pompa di calore condensata ad aria ad altissima efficienza energetica. L'eventuale potenziamento dell'impianto fotovoltaico permette inoltre un'ulteriore incremento dell'efficienza, con una sensibile riduzione della spesa energetica. Questo impianto presenta l'ulteriore



vantaggio di eliminare tutte le prescrizioni di sicurezza richieste per un classico impianto con caldaia (redazione del libretto di caldaia, aerazione dei locali, ...).

Il sistema è in grado di produrre acqua calda che sarà poi inviata all'impianto per il riscaldamento degli ambienti.

Durante il periodo estivo la pompa di calore può invertire il suo ciclo di funzionamento e provvedere alla produzione di acqua refrigerata per il raffrescamento ambientale (qualora l'impianto venga completato).

La distribuzione ai locali avverrà con tubazioni in multistrato.



#### 5.3.1 Riscaldamento degli Ambienti

Un sistema radiante a pavimento provvederà alla climatizzazione ambientale dei vari locali dell'unità immobiliare, sia per il riscaldamento invernale sia per il raffrescamento estivo (opzionale).

Questo tipo di impianto presenta una serie di vantaggi rispetto al classico impianto a radiatori, ed in particolare:

- distribuzione uniforme delle temperature ambientali;
- nessun vincolo di natura architettonica;
- eliminazione delle muffe a parete, del degrado di intonaci, pavimenti in legno e serramenti;
- utilizzo dell'impianto sia per il riscaldamento sia per il raffrescamento.



Nei servizi igienici saranno installati dei termoarredi per l'integrazione al riscaldamento a pannelli radianti.



BORGO SAN MARTINO

### Descrizione delle opere Sub "B"

#### 5.3.2 Raffrescamento degli Ambienti (opzionale)

La casa è predisposta per utilizzare lo stesso impianto per il raffrescamento dell'ambiente. Qualora l'impianto venga completato (a carico del Promissario Acquirente) saranno installati 2 ventilconvettori (uno per piano, adeguatamente posizionati) adibiti al controllo dell'umidità interna operando come deumidificatori, mentre l'impianto a pavimento raffrescherà l'ambiente. I medesimi sono utili anche per riscaldare e raffreddare gli ambienti nei periodi di mezza stagione, quando la richiesta di energia termica o frigorifera è bassa. Con un unico impianto sarà dunque possibile riscaldare e raffrescare l'ambiente.

#### 5.4 IMPIANTO IDRICO ED IGIENICO-SANITARIO

L'impianto in pompa di calore provvederà inoltre, grazie a un circuito dedicato, alla produzione di acqua calda sanitaria mediante un bollitore della capacità di circa 200 litri, con serpentina riscaldante alimentato dalla pompa di calore.

La provvista e la distribuzione dell'acqua potabile avverrà mediante un allacciamento alle condutture dell'acquedotto pubblico.

I contatori individuali saranno posti esterni al fabbricato e comunque secondo le indicazioni dell'Ufficio Acquedotto competente.



#### 5.5 BAGNI

Ai bagni è stata dedicata una cura particolare nella scelta dei sanitari, scegliendo il marchio che rappresenta oggi lo standard di massima qualità.

Non solo un materiale di altissima tecnologia, ma un design di grande impatto e classe: per il prodotto DURAVIT è stata scelta la linea STARCK3, ideata dal celebre architetto Philippe Starck.

Vasi e bidet saranno del tipo sospeso, comprendente cassetta ad incasso isolata contro la condensa.

STARCK  
DURAVIT



##### Bagno padronale (ove presente):

- lavabo per installazione in appoggio o con semicolonna, completo di gruppo di scarico, miscelatore;
- bidet in porcellana vetrificata, colore bianco, del tipo sospeso, completo di miscelatore e scarico;
- vaso in porcellana vetrificata, colore bianco, del tipo sospeso, completo di cassetta e sedile bianco;
- piatto doccia STARCK (o similare) rettangolare 120x75 completo di gruppo miscelatore con relativo erogatore doccia, due rubinetti d'arresto;





## BORGOSANMARTINO

### Descrizione delle opere Sub "B"

#### Bagno principale zona notte:

- lavabo in porcellana vetrificata colore bianco con semicolonna, completo di gruppo di scarico, miscelatore;
- bidet in porcellana vetrificata colore bianco, del tipo sospeso, completo di miscelatore e scarico;
- vaso in porcellana vetrificata colore bianco, del tipo sospeso, completo di cassetta e sedile bianco;
- piatto doccia STARCK (o similare) rettangolare 120x75 completo di gruppo miscelatore con relativo erogatore doccia, due rubinetti d'arresto;

#### Locale lavanderia – bagno piano giorno:

- Lavabo in porcellana vetrificata della Ditta DURAVIT, serie Duraplus (o similare), colore bianco con semicolonna, completo di gruppo di scarico, miscelatore;
- Vaso in porcellana vetrificata della Ditta DURAVIT, serie Duraplus (o similare), colore bianco, del tipo sospeso, completo di cassetta e sedile bianco;
- Lavatoio in materiale termoplastico completo di mobiletto e asse 60x60 gruppo di erogazione della ditta MONTEGRAPPA mod. LAVELLA (o similare);
- piatto doccia STARCK rettangolare 80x80 (o similare) completo di gruppo miscelatore con relativo erogatore doccia, due rubinetti d'arresto;
- gruppo di scarico per lavatrice.

### **5.6 CUCINA: PIANO COTTURA AD INDUZIONE ELETTRICA**

Per la cottura dei cibi è consigliata in fase di arredamento l'installazione (a carico dell'acquirente) un piano ad induzione elettrico. Niente fuochi tradizionali ma una tecnologia evoluta, adatta ad ogni preparazione, che utilizza la proprietà dell'elettromagnetismo. Un sistema rapido e sicuro dove la dispersione di calore è praticamente nulla, con notevole riduzione dei consumi energetici e un risparmio di tempo del 50%.



TEMPO NECESSARIO PER EBOLLIZIONE DI 1 LITRO D'ACQUA (IN BASE AL TIPO DI PIANO COTTURA)	
Induzione	3:16 minuti
Gas	4:50 minuti
Vetroceramica	7:28 minuti
Piastra Elettrica	7:40 minuti

TEMPERATURA DI SUPERFICIE DEL PIANO COTTURA PER EBOLLIZIONE DI 1 LITRO D'ACQUA (IN BASE AL TIPO DI PIANO COTTURA)	
Induzione	110°C
Gas	450°C
Vetroceramica	430°C
Piastra Elettrica	390°C

Inoltre tale scelta permette l'eliminazione dei fori di aerazione presenti nei locali cucina, che contribuiscono ad aumentare le dispersioni termiche ed acustiche oltre a risultare antiestetici.

Nella cucina saranno previsti gli attacchi per lavello, lavastoviglie e relativi scarichi.



BORGO SAN MARTINO

### Descrizione delle opere Sub "B"

#### 5.7 IMPIANTO ELETTRICO, VIDEOCITOFONO, TV

L'impianto sarà eseguito in conformità alla Legge n° 46 del 5 Marzo 1990 ed alle Norme C.E.I.

Il fabbricato sarà dotato d'impianto di terra in conformità alle Norme C.E.I. 64/8 ed 11/8.

I contatori saranno installati preferibilmente entro casa e comunque secondo le indicazioni dell'ENEL.

I pulsanti di comando, interruttori e placche saranno in tecnopolimero del tipo VIMAR o similare, le scatole di frutto o di derivazione saranno in materiale plastico, i tubi per il passaggio dei cavi saranno in PVC corrugato, i conduttori saranno isolati in materiale termoplastico. Tutti i materiali avranno il Marchio Italiano Qualità (I.M.Q).

Ogni casa sarà collegata al portone d'ingresso mediante linea di campanello, apriporta e videocitofono. Il videocitofono sarà del tipo a parete con apriporta incorporato.



Per i seguenti vani sono previsti:

##### Ingresso – Soggiorno - Cucina

- 1 Punto luce interrotto luminoso
- 4 Punti luce deviati
- 5 Punti presa 10\*16A ~ 2P+T
- 2 Punti presa stagna Schuko 16A ~ 2P+T
- Gruppo prese sotto lavello cucina, costituito da:
  - o 1 presa bivalente 10\*16A ~ 2P+T
  - o 1 presa Schuko
- 1 punto alimentazione cappa
- 1 punto presa telefonica
- 1 Punto presa TV coassiale derivata
- 1 Pulsante chiamata esterna, pulsante con targa porta nome illuminabile completo di suoneria n°1
- 1 apparecchio videocitofonico



##### Autorimessa

- 1 Punto luce deviato
- 1 Punto luce semplice
- 1 Punto presa 10\*16A ~ 2P+T
- Predisposizione motore e comandi basculante o sezionale

##### Bagno piano giorno – Locale lavanderia

- 2 Punti luce interrotti
- 1 Punto luce deviato
- 1 Punto presa 10\*16A ~ 2P+T
- 1 Punto presa universale 16A ~ 2P+T
- 1 Punto presa Schuko 16A ~ 2P+T comandata da interruttore bipolare
- 1 Pulsante chiamata bagno con tirante







## BORGO SAN MARTINO

### Descrizione delle opere Sub "B"

#### Vano scale, disimpegno, locale tecnico:

- 1 Punto luce interrotto luminoso
- 1 Punto luce deviato
- 1 Punto luce invertito da 4 punti
- 1 Punto luce semplice o derivato
- 1 Punto presa 10\*16A ~ 2P+T

#### Camera matrimoniale

- 1 Punto luce invertito da 3 punti
- 2 Punto presa 10\*16A ~ 2P+T
- 2 Punto presa universale 16A ~ 2P+T
- 1 Punto presa TV coassiale derivata

#### Camera ad uno o due letti

- 1 Punto luce invertito da 3 punti
- 2 Punto presa 10\*16A ~ 2P+T
- 2 Punto presa universale 16A ~ 2P+T
- 1 Punto presa TV coassiale derivata

#### Locale mansarda (se completato)

- 1 Punto luce invertito da 3 punti
- 2 Punto presa 10\*16A ~ 2P+T
- 2 Punto presa universale 16A ~ 2P+T
- 1 Punto presa TV coassiale derivata

#### Bagno principale zona notte e Bagno padronale (ove presente)

- 2 Punti luce interrotti
- 1 Punto luce deviato
- 1 Punto presa 10 ~ 2P+T
- 1 Punto presa 10\*16A ~ 2P+T
- 1 Punto presa universale 16A ~ 2P+T
- 1 Pulsante chiamata bagno con tirante

#### Loggia

- 1 Punto luce interrotto
- 1 Punto presa stagna Schuko 16A ~ 2P+T

*Nota: le dotazioni potranno variare in ragione di modifiche dei locali abitativi.*

L'impianto TV sarà predisposto per la ricezione satellitare e digitale terrestre dei canali nazionali e locali.

#### 5.7.1 Impianto antintrusione

In ogni unità immobiliare è prevista la predisposizione di canalizzazioni vuote sottotraccia per l'installazione d'impianto d'allarme con sistema a radar volumetrico.



## BORGOSANMARTINO

### Descrizione delle opere Sub "B"

#### 5.8 SERRAMENTI

I serramenti, tutti forniti di robusta ferramenta di sostegno e chiusura, sono così previsti:

- portoncino d'ingresso principale del tipo antiscasso su telaio e controtelaio in profilato d'acciaio rivestito in legno, con serrature di sicurezza ad infilare, con catenaccio a quattro mandate, cerniere in acciaio su cuscinetti a sfere, rostri sul lato cerniere, guarnizioni di battuta, spioncino lenticolare, maniglia interna e pomolo fisso esterno;
- porte interne tamburate lisce, laccate bianche ad un'anta con coprifili a maestà e cerniere registrabili su tre assi;
- finestre e portefinestre esterne in legno naturale o mordentato, ad una, due o più ante apribili, vetri doppi tipo "Termophane", laccate bianche e saranno dotate di zanzariera;
- i serramenti esterni avvolgibili in alluminio estruso peso 4kg/mq in colore tinta unita bianco, sono motorizzati con motore inserito direttamente nel cassonetto. Blocchi di sicurezza automatici con relativa posa e registrazione;
- Dove non siano previsti gli avvolgibili, saranno utilizzati vetri antisfondamento.



#### 5.9 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti dei vani soggiorno e cucina saranno in piastrelle di Gres porcellanato formato 60x60 cm.

I pavimenti e rivestimenti dei bagni saranno in piastrelle di Gres porcellanato formato 40x40 e/o 30x30 e/o 30x60 cm e/o 15x60 cm. Le pareti saranno rivestite fino ad un'altezza di 120 cm e, per angoli box doccia e vasca ad un'altezza di 210/220 cm.

Per quanto riguarda la lavanderia-stireria, saranno utilizzate piastrelle con dimensioni 20x20/25x25 cm per il rivestimento delle pareti occupate dagli accessori, il pavimento sarà in gres porcellanato.

I pavimenti delle camere e dei locali al sottotetto saranno in lastroni di legno di rovere almeno 1200x120x10 mm.

I battiscopa saranno in legno di rovere, laccati, su tutti i locali.



#### 5.10 TINTEGGIATURE

Le pareti saranno tinteggiate a due mani di tinta semilavabile certificata previa preparazione del fondo.



BORGO SAN MARTINO

Descrizione delle opere Sub "B"

## **6 PARTI COMUNI**

### **6.1 SISTEMAZIONE E FINITURE ESTERNE**

A delimitazione delle aree di proprietà comuni saranno realizzate delle siepi di tipologia a scelta della DD.LL; le recinzioni metalliche non sono previste nel fronte prospiciente la viabilità interna. Tutte le aree condominiali non pavimentate saranno sistemate a verde, previa preparazione del terreno, concimazione, semina, piantumazione di idonee essenze.

Verranno inoltre posate in base ad uno studio della DD.LL. piante, cespugli ed arbusti.

Negli spazi esterni privati o comuni ci potranno essere pozzetti d'ispezione e/o di raccordo dei vari sottoservizi.

Le strade ed i marciapiedi saranno finiti con masselli autobloccanti.

I materiali, colori e forme saranno a scelta della DD.LL. (anche in variante).

### **6.2 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA**

L'illuminazione esterna delle parti comuni sarà eseguita distribuendo i centri luminosi in modo da ottenere una razionale e uniforme illuminazione di tutte le aree di transito. Questa sarà regolata da un temporizzatore e/o crepuscolare per l'accensione e lo spegnimento automatico delle luci.

### **6.3 PISCINA E LOCALI ACCESSORI**

La piscina delle dimensioni e forma come previsto in progetto avrà in adiacenza i locali come previsto per Legge, quali servizi, doccia ed i locali di servizio, quali: locale pompe e trattamento, quadri elettrici, vasca di compenso e quant'altro necessario per un suo corretto funzionamento. Dimensioni, sagoma e profondità saranno dimensionate per un corretto uso anche in assenza di personale sorvegliante specializzato.

I materiali, colori e forme saranno a scelta della DD.LL. (anche in variante).

## **7 PRECISAZIONI**

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecniche e statiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.

Le case vengono consegnate senza arredo. Ogni simbolo d'arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo e di base e supporto per la distribuzione dell'impiantistica (punti luce, prese elettriche, punti TV, impianto idrico ecc.).

Ogni casa ha l'obbligo di passaggio di sottoservizi interrati relative alle unità immobiliari limitrofe senza per questo pretendere compensi particolari per la limitazione dell'area utile. Nelle collocazioni di dette condotti si avrà cura naturalmente d'occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro.



BORGO SAN MARTINO

**Descrizione delle opere Sub "B"**

Ogni variante richiesta dal promissario acquirente, sia al tipo di progetto e per quanto riguarda sistemazioni interne di divisori, sia per la sostituzione di materiale, ecc. dovrà essere concordata in tempo utile, prima che vengano eseguiti i lavori previsti dal progetto ed il relativo costo dovrà essere concordato preventivamente con la Società Costruttrice.

Per termini di consegna di un'unità immobiliare si deve intendere la sola data relativa alla consegna dell'unità stessa.

Le varianti richieste dal promissario acquirente dell'unità immobiliare possono comportare ritardi nel termine di consegna.

Data la natura dell'intervento, il termine delle opere generali dell'intero complesso nonché delle altre unità abitative facenti parte del complesso può essere successivo all'agibilità dell'unità oggetto di compravendita. Viene fatto salvo che tali opere non abbiano ad ostacolare in alcun modo l'abitabilità dell'unità immobiliare consegnata.

La Società Costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali delle case, i quali verranno comunque consegnati liberi e sgombri da materiali di risulta o altro.

Per quanto riguarda l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società Costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare tutte quelle modifiche che dovesse ritenere utili ed il tutto anche secondo quanto concesso dal Comune di Treviso.

*Extraordinary living*