

DESCRIZIONE DELLE OPERE E FINITURE

Oggetto: Descrizione delle opere relative alla realizzazione di 12 (dodici) unità abitative tipologia a blocco suddivisi in due edifici adiacenti con 12 garages e vari magazzini e cantine posti al piano interrato, facente parte del complesso, in parte già esistente denominato “Condominio Orchidea” in Jesolo (Ve) Via Loncon nel quartiere Cà Silis.

Di seguito sono elencati i materiali di cui si prevede l'impiego e le tecniche costruttive che saranno utilizzate per le diverse categorie di lavoro, salvo diverse prescrizioni e/o varianti che saranno indicate dalla Direzione dei Lavori (indicata in seguito anche con la dicitura D.L.) e/o committenza

ART.3 FONDAZIONI E PIANO INTERRATO

Le fondazioni sono costituite da getto di platea in cemento armato, su strato di magrone. Il calcestruzzo impiegato per la esecuzione della platea di fondazione è costituito da inerti e adeguata quantità di cemento 325 affinché il calcestruzzo, in relazione alla vigente normativa, risponda ai requisiti risultanti dai calcoli strutturali.

Le armature sono costituite da barre di acciaio tipo F e B 44 K ad aderenza migliorata.

ART.4 STRUTTURA PORTANTE ORIZZONTALE E VERTICALE

Tutte le strutture portanti saranno realizzate nel pieno rispetto della Legge vigente, sulla base di calcoli statici eseguiti da un tecnico abilitato. La struttura orizzontale sarà costituita da travi e cordoli di collegamento in cemento armato. Nell'esecuzione di strutture in cemento armato saranno rispettate le norme di cui alla legge vigente, in particolare saranno impiegati calcestruzzi costituiti da inerti lavati di prima qualità e cemento tipo 325 in idonee proporzioni affinché i calcestruzzi abbiano a rispondere ai requisiti risultanti dai calcoli strutturali per tutte le strutture di elevazione. Le armature sempre costituite da barre di acciaio ad aderenza migliorata tipo F e B 44 K. Tutte le scale, saranno realizzate con calcestruzzo di cemento armato che risponda ai requisiti risultanti dai calcoli strutturali, con barre di acciaio F e B 44 K, dimensionate e armate come da grafici esecutivi forniti dalla D.L..

Le varie strutture saranno così realizzate:

- a)** struttura costituita da telaio in C.A. opportunamente armato e muratura in laterizio da cm.20;
- b)** struttura portante orizzontale costituita da travi in c.a. in spessore del solaio e non; il tutto come indicato nei grafici esecutivi che verranno consegnati dalla D.L.;
- c)** colonne in getto in c.a con calcestruzzo come da indicazioni della D.L.;
- d)** i parapetti dei terrazzi saranno in metallo zincato e con pittura a polveri e parte in muratura piena.

Il tutto dovrà essere eseguito come da indicazioni della D.L. e da progetti esecutivi.

ART.5 MURATURE

Tutte le murature saranno realizzate nel rispetto delle disposizioni delle norme vigenti e delle indicazioni fornite dalla D.L..

Saranno realizzati i seguenti tipi di murature:

- a)** muratura perimetrale in blocchi laterizi forati di spessore cm. 20, realizzata mediante la fornitura e posa di blocchi semipieni in laterizio conformi alla normativa vigente, l'inserimento di giunti orizzontali e verticali continui. Il tutto nel rispetto della normativa vigente e da indicazioni della D.L.;
- b)** muratura interna di separazione tra le unità ai vari piani costituita da doppia parete con interposto pannello fonoisolante. Il tutto come indicato dalla D.L.;
- c)** divisori interni in pareti in laterizio forato con intonaco su ambi i lati;
- d)** divisori dei bagni in pareti in laterizio come da indicazioni della D.L. nel rispetto delle normative vigenti;
- e)** nei disimpegni notte e negli ingressi delle unità, ove necessario, controsoffitto in cartongesso a quota ml. 2.40 per inserimento impianti;

ART.6 SOLAI - COPERTURE – GRONDAIE

- a)** la copertura sarà di tipo a piano, pendenza come da esecutivo, isolamento termico e apposite guaine impermeabilizzanti come da indicazioni della D.L.
- b)** le terrazze avranno le opportune pendenze per garantire il deflusso delle acque meteoriche verso l'esterno e nei casi di terrazze chiuse verrà predisposta la necessaria piletta collegata ai pluviali.
- c)** le grondaie saranno in alluminio preverniciato colore a scelta della DD.LL.;
- d)** le acque meteoriche saranno convogliate in tubi pluviali;

e) i solai saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia; saranno del tipo Bausta e completi delle armature longitudinali, trasversali e di ripartizione a norma di legge, il tutto come indicato nei grafici esecutivi che verranno consegnati dalla D.L.

ART.7 ISOLAMENTI E COIBENTAZIONI

a) l'isolamento dei solai intermedi saranno formati mediante stesa del pannello isolante presagomato del riscaldamento a pavimento, la D.L. fornirà tutte le indicazioni per una corretta realizzazione dell'opera. Gli isolamenti dei solai dovranno rispettare le indicazioni della normativa vigente. L'isolamento acustico dai rumori di calpestio avverrà mediante la realizzazione di un pavimento galleggiante su idoneo strato di disaccoppiamento in materiale elastico-resiliente, appoggiato direttamente sul solaio prima della realizzazione degli impianti;

b) tutte le pareti divisorie e di rivestimento verranno isolate al piede con foglio di guaina tagliamuro bituminosa;

c) verso l'esterno l'isolamento termico verrà assicurato mediante la tecnica del "cappotto", costituito dalla posa di pannelli di spessore cm.12 mediante l'impiego di pannelli in EPS, marcati CE secondo la normativa vigente.

d) l'isolamento termico dei terrazzi sarà costituito da fornitura e posa di polistirene;

e) l'isolamento acustico tra unità è come descritto all'art.5;

f) isolamento acustico anti-calpestio: vedi descrizione al punto a);

g) l'isolamento acustico sotto i divisori interni tra unità immobiliari e sotto le tramezze è assicurato dalla fornitura e posa di guaina in granuli di gomma ad alta elasticità, flessibilità e resistenza alla compressione ed alla lacerazione;

h) l'impermeabilizzazione della copertura del tetto e delle terrazze sarà realizzata con guaina bituminosa mediante posa in opera di membrana e polimeri con armatura in tessuto poliestere L'impermeabilizzazione delle giunture tra partizioni verticali ed orizzontali poste all'esterno dell'edificio (terrazzi e marciapiedi) mediante fornitura e posa a caldo di membrana a base di bitume distillato e polimeri. Realizzazione di impermeabilizzazione del massetto di terrazze e portici atti alla posa di pavimento.

ART.8 CAMINI - SCARICHI - SFIATI

Gli angoli cottura di ogni alloggio, saranno serviti da una condotta in PVC dal diametro 125 mm., anche sezione quadrangolare di pari superficie a scelta della D.L..

Le tubazioni di scarico delle acque saranno costituite da polipropilene rinforzato con giunzione ad innesto come da indicazioni della D.L..

Le linee di scarico con relativi sfiati, verranno in modo da collegare il piano terra, il piano primo e il piano secondo con un'unica linea.

ART.9 INTONACI E TINTEGGIATURE

a) finitura delle pareti esterne dove indicato dalla D.L. con intonaci esterni del tipo premiscelato a base di leganti idraulici e aerei. Applicazione a proiezione meccanica ad una o più passate, compreso ogni onere accessorio, compresi i paraspigoli. Cappotto da dipingere con prodotti silossanici;

b) intonaci interni dove indicato dalla D.L. del tipo premiscelato a base di leganti idraulici e aerei. Applicazione a proiezione meccanica ad una o più passate, compreso ogni onere accessorio, come ad esempio i paraspigoli;

c) le eventuali opere in ferro saranno zincate a caldo, e verniciate a polveri con tinta a scelta della Direzione Lavori;

d) tinteggiature interne alle unità e nel vano scala comune realizzate con pittura semilavabile 2 mani e antimuffa, tinte a scelta della D.L.;

ART.10 PAVIMENTI - RIVESTIMENTI - DAVANZALI – RINGHIERE

Nei vari locali dovranno essere messi in opera comprese stuccature e quant'altro per dare il lavoro ultimato, i seguenti materiali:

a) pavimenti di soggiorni-cottura, disimpegno, camere e ripostigli: listello prefinito di Rovere naturale spazzolato, dimensioni circa mm. 1000x100x10 posato a correre su sottofondo in malta cementizia, il tutto come verrà indicato dalla D.L. o gres porcellanato costituito da materie prime pressate e cotte con requisiti a norme di legge dimensioni 60x60 posato a correre in linea retta o formato del tipo a doghe "simil-legno" cm. 15x90 lavorazione parallela come da indicazioni della D.L. e su campionatura fornita dal Venditore;

b) pavimenti, rivestimenti dei bagni e degli angoli cottura: in mattonelle di gres porcellanato della stessa tipologia sopra descritta, dimensioni 30x60 o 20x40 o 22x45 come da indicazioni della D.L. e su campionatura fornita dal Venditore, devono essere eseguite la posa in opera in linea retta, le stuccature, le fughe a correre e ogni altro onere;

nei bagni il rivestimento dovrà essere realizzato sulle quattro pareti per l'altezza cm. 120, solo nell'angolo doccia l'altezza dovrà essere di cm. 220, le pareti non piastrellate e i soffitti

dei bagni saranno pittura lavabile, compreso il profilo a finire (quale terminale del rivestimento) in alluminio anodizzato opaco a scelta della D.L..

c) davanzali, battiscopa, ringhiere e rivestimento del vano scala comune e dei pianerottoli: i davanzali e le soglie esterne dove indicato dalla D.L., saranno realizzati in marmo Trani, Pietra o altro materiale scelto dalla D.L. dello spessore di cm. 3, stuccata, terminale a filo di sega, completa di gocciolatoio, della larghezza indicata nei particolari esecutivi; i battiscopa interni saranno in legno, laccati bianco come da indicazioni della D.L.;

i pavimenti dell'androne comune, della sala autoclave, dei percorsi pedonali, di tutti i pianerottoli e del vano scala saranno in marmo Trani, Pietra o altro materiale scelto dalla D.L.,alzata e pedata per le scale (a filo senza toro), come da indicazioni fornite in seguito dalla D.L. battiscopa stesso marmo utilizzato per i rivestimenti.

Il corrimano del vano scala comune sarà in acciaio, su disegno e indicazioni fornite dalla D.L.;

d) esterni: i pavimenti delle corsie auto, la piazzola ecologica saranno rivestiti in betonella come da indicazioni fornite dalla D.L. - i pavimenti dei terrazzi saranno rivestiti da piastre di gres porcellanato antigelivo con dimensioni, posa e colori scelti dalla D.L..

Predisposizione per la motorizzazione delle tende da sole nei terrazzi.

e) interrato: i posti auto e l'area di manovra carraia, le cantine ed i magazzini avranno pavimento in cemento lisciato industriale. Le pareti in calcestruzzo saranno stuccate e dipinte con mano di semilavabile.

ART.11 INFISSI

- tutti gli infissi saranno muniti di persiane avvolgibili in alluminio motorizzate, con cassonetto a scomparsa tinte a scelta della D.L.;

- le finestre e le porte finestre saranno in PVC bianco (spessore 70 mm, vetro basso emissivo) composti da finestre dello spessore nominale di mm 70, cassa perimetrale da mm 70, vetrocamera basso emissivo; avvolgibili (escluso soggiorno e sottotetto) in alluminio verniciato coibentato internamente con poliuretano espanso, funzionanti elettricamente, comprese maniglie cromo satinato, vetrocamera basso emissivo ed accessori di normale corredo. Gli infissi delle camere e del bagno avranno apertura ad anta e ribalta.

La porta principale d'ingresso all'androne comune sarà alluminio/vetro completa di ogni accessorio come da disegno, tinte e indicazioni tecniche impartite dalla D.L., le parti in vetrocamera dovranno essere antisfondamento 4+4 pvb0.76/15/3+3 basso emissivo. Le

porte dell'autoclave, delle cantine e dei vani tecnici saranno in alluminio colorato come da disposizione della D.L..

Gli infissi dei soggiorni saranno scorrevoli a due ante di cui una fissa, per tutti gli appartamenti come da indicazioni della D.L. e non avranno la tapparella avvolgibile.

I portoncini d'ingresso agli appartamenti saranno anti-scasso, lama parafreddo, maniglia interna e pomolo esterno fisso in cromo satinato, spioncino grandangolare, serratura a cilindro. Pannello interno liscio della stessa essenza delle porte laccato bianco. Pannello esterno liscio laccato bianco.

Le porte interne agli appartamenti saranno laccate bianche, cassa a filo e cerniera a scomparsa, complete di tutti gli accessori, ferramenta cromo-satinata, a battente o a scrigno come indicato nei grafici.

Ogni altro onere, non sopra menzionato, ma necessario per dare l'opera finita a regola d'arte e a norma, si intende incluso.

- I contatori elettrici e idrici saranno posti dove verrà indicato dagli enti erogatori in accordo con la D.L., verranno protetti con armadi dotati di porte come da indicazioni della D.L.;

ART.12 IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato con l'osservanza di tutte le norme vigenti in materia.

Si cita una linea guida dei punti da realizzare nei vari alloggi:

- SOGGIORNI con ANGOLO COTTURA: due punti luce deviati a soffitto, un punto luce semplice a parete, quattro punti luce semplici esterni su terrazzo soggiorno con lampada spia e uno sul poggiolo camera, tre prese bipasso da 10/16A, due prese da 10A, una presa bipasso 10/16A universale comandata con interruttore bipolare per lavastoviglie, una presa forno, una presa frigorifero, un punto aspiratore (escluso aspiratore) comandata da interruttore bipolare, una presa TV, una presa telefono, una presa satellitare
- CAMERA MATRIMONIALE: un punto luce invertito a soffitto e due punti luce deviati a parete, due prese 10 A, due prese 10/16 A, una presa TV, una satellitare e una presa TL;
- CAMERA SINGOLA: un punto luce deviato a soffitto, due prese 10 A, due prese 10/16 A, una presa TV, una satellitare e una presa TL;
- INGRESSI e/o DISIMPEGNI e ripostiglio: un punto luce deviato o invertito, una presa 10/16A, una lampada di emergenza ad incasso 18W;
- BAGNI e W.C.: un punto luce semplice a soffitto, uno a parete con interruttore separato, due prese 10/16A, una presa 10A, una presa bipasso 10/16A universale comandata con interruttore bipolare per lavatrice;

- TERRAZZI (soggiorno): lampada a scelta della D.L, una presa forza da 10/16A con calotta IP55.

- TERRAZZI (camere dove presenti): lampada a scelta della D.L.

- PARTI COMUNI, ESTERNI INTERNI: punti luce con accensione comandati da temporizzatori posti nel quadro comune completi di lampade da esterni scelte dalla D.L. da posizionare nei vari punti come da disposizioni della D.L. (l'accensione delle lampade private avverrà dall'appartamento di competenza mentre l'accensione di quelle comuni avverrà tramite temporizzatori come da indicazioni impartite dalla D.L.).

Il tutto nel rispetto del progetto dell'impianto elettrico e alle indicazioni fornite dalla D.L.

- Chiamata campanello da portoncino di ingresso per tutti gli appartamenti e dal cancello pedonale ; videocitofono della ditta Elvox ad incasso a colori con apri cancello, posizionato in soggiorno e nel cancello pedonale comune.

Predisposizione impianto d'allarme sia perimetrale (canalina, cavi e contatti in tutti gli infissi) che volumetrico (2 punti).

Nella realizzazione dell'impianto saranno impiegati i seguenti materiali:

a) i tubi per le linee sottotraccia saranno in p.v.c. autoestingente;

b) le scatole di derivazione saranno in p.v.c. autoestingente;

c) i conduttori saranno di tipo flessibile, in rame, isolati in p.v.c. con colori convenzionali a norme, di adeguate dimensioni;

d) le giunzioni dei conduttori saranno realizzate con morsetti di vario genere, del tipo a cappuccio e isolati;

e) interruttori, prese ed altri comandi saranno realizzati con frutti della ditta Vimar serie Plana o altra approvata dalla D.L.;

f) l'antenna TV e le relative apparecchiature saranno della Fraccaro o similari;

g) i quadri in genere saranno della Siemens, Elettroconduttur, Hager a scelta della D.L..

Negli alloggi saranno realizzati due circuiti indipendenti bipolari + terra, uno per la luce e uno per la forza motrice, facenti capo ad un quadretto generale composto da:

- Contenitore modulare da parete;

- Interruttore non automatico generale 2P 25°;

- Scaricatore monofase 15kA;

- Interruttore differenziale puro 2P 25A I_{dn}=30mA;

- Interruttore magnetotermico 1P+N 10-16°;

- Trasformatore 12V 15VA circuiti ausiliari.

L'impianto antenna TV centralizzato permetterà la ricezione dei programmi televisivi nazionali e locali e comprenderà:

- 1 antenna logaritmica;
- 1 asta porta antenna;
- 1 linea di alimentazione 220V;
- 1 alimentatore + amplificatore;
- 1 selezionatore con fusibili per alimentazione 220V;
- prese interne nei locali già precedentemente descritti;
- accessori di cablaggio;
- antenna parabolica satellitare
- tubazioni idonee alla installazione della TV satellitare

Tutti gli impianti saranno completi di dispersore di terra. Ogni impianto sarà dotato di collegamento equipotenziale.

Verranno realizzati tutti i lavori necessari al collegamento degli impianti.

Non sono comprese le spese per gli allacciamenti alle singole utenze (quote potenza e quote distanza a carico dell'acquirente).

h) Installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di 1KW con relativo inverter per unità immobiliare completi di ogni accessorio per il perfetto funzionamento come da disposizioni impartite dalla D.L. I pannelli dovranno essere installati nel tetto.

Gli impianti fotovoltaici non si intendono connessi, sarà onere e cura di ogni acquirente procedere alle pratiche di connessione.

Gli impianti elettrici si intendono indipendenti per ogni unità abitativa. E' compresa la fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati di ispezione, in cls, nonché la fornitura e posa di corrugato della dimensione necessaria.

L'impianto elettrico dovrà essere eseguito in conformità alla legge vigente.

ART.13 IMPIANTI IDRICO IGIENICO SANITARIO E TERMICO

IMPIANTO IDRICO IGIENICO SANITARIO:

L'impianto sarà indipendente per ogni unità abitativa e ogni alloggio sarà dotato di proprio contatore.

L'acqua calda igienico-sanitaria sarà prodotta mediante pompa di calore in alta connettività con bollitore posto nella c.t. all'interno di ogni appartamento, mentre l'unità esterna sarà

collocata in ogni appartamento Il tutto come da indicazioni della D.L. o del perito di cui si avvale.

E' compresa la fornitura e la posa sottotraccia di tutte le tubazioni nel rispetto delle normative vigenti, opportunamente isolate, dal contatore ai vari punti di utenza, e inoltre, la fornitura e posa degli apparecchi e accessori sotto descritti:

VANO COTTURA:

- attacco acqua calda e fredda e scarico per lavello;
- sfiato con posa di tubazione in materiale plastico per l'aerazione delle cappe di cottura;
- attacco e scarico per lavastoviglie, completo di scatola sifonata da incasso con placca in acciaio per l'ispezione, rubinetto con rosone porta-gomma;

BAGNI e W.C.:

- vaso a sedere a pavimento e filo parete marca GSI Pura in porcellana vetrificata bianca, completo di cassetta interna al muro della ditta PUCCI o similare, sedile in plastica bianco del tipo pesante, completo di tutti gli accessori d'uso;
- bidet a pavimento e filo parete marca GSI Pura in porcellana vetrificata bianca , completo di miscelatore monocomando Paffoni modello Red o similare, scarico a saltarello, sifone, tubetti di alimentazione e ogni altro accessorio d'uso;
- piatto doccia Mundilite 100x80 (nel w.c. 70x80) bianco filo pavimento completo di sifone, miscelatore monocomando Paffoni modello Red o similare, soffione doccia Tetis e doccino a parete;

Lo sciacquone dei servizi igienici sarà dotato di un doppio tasto per permettere l'evacuazione tramite 2 diversi volumi d'acqua.

I rubinetti saranno della ditta e modello sopra indicata o similare scelti dalla D.L..

Nel vano autoclave sarà installato un lavatoio completo di rubinetteria e ogni accessorio, acqua fredda, per uso comune.

Ogni terrazzo sarà dotato di rubinetto esterno al fine di collegare l'irrigazione delle fioriere e verrà realizzata la predisposizione per l'irrigazione nelle vasche dei terrazzi;

Nei vari servizi non sono previsti accessori ad incasso quali portasapone box doccia o simili.

Nel locale autoclave al Piano Terra sarà installato un serbatoio di accumulo in acciaio inox di adeguate dimensioni e quant'altro necessario, per rendere l'impianto funzionante.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – CONDIZIONAMENTO:

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda per usi sanitari sarà indipendente per ciascuna unità e sarà realizzato con la osservanza delle norme vigenti.

Ciascuna unità sarà dotata di proprio impianto autonomo di riscaldamento a pavimento gestito da pompa di calore con bollitore e termostati ambiente e di un impianto di condizionamento (CALDO E FREDDO) con split posti nel soggiorno e nella camere con unità esterna nel terrazzo o in altro punto dove indicato dalla D.L.

I bagni saranno dotati di radiatore scaldasalviette elettrico bianco per il riscaldamento nelle mezze stagioni.

ART.14 ASCENSORE

- L'ascensore da installarsi sarà a scelta della D.L.. Esso dovrà prevedere l'apertura delle porte su 1 lato. I rivestimenti interni ed esterni, inclusi, saranno scelti dalla D.L. durante i lavori. Sono comprese tutte le opere per la realizzazione della fossa e della muratura portante in c.a. come da disegni esecutivi che fornirà successivamente la D.L., nonché quant'altro per dare l'opera funzionante e finita a norma di legge.

ART.15 IMPIANTI TECNICI , SISTEMAZIONI ESTERNE E VARIE

All'esterno dei fabbricati saranno realizzati tutti gli impianti tecnologici, interrati e non, per rendere completamente fruibili le nuove unità immobiliari, il tutto conformemente ai criteri di cui in appresso, ed alle indicazioni riportate nei disegni ed alle prescrizioni che saranno fornite in corso d'opera dalla D.L.. In particolare:

a) fognature;

b) I sottofondo del percorso pedonale e dove indicato nei grafici:

c) recinzioni o delimitazioni della proprietà come indicato in seguito dalla D.L.

d) il cancello pedonale comune sarà elettrico comandato dall'appartamento e dall'androne, ad una anta realizzato in ferro zincato a caldo verniciato a polveri a scelta della D.L., cieco, fissato direttamente al muretto di recinzione, la realizzazione avverrà come da disegno fornito dalla D.L. - lungo la recinzione (o delimitazione della proprietà), dove indicato dalla D.L., saranno installate le cassette posta ad incasso i campanelli, il videocitofono e la targa già sopra menzionata.

e) rete Telefonica;

f) rete Elettrica;

g) linea dell'Acqua;

h) interrato: come da precedenti indicazioni, i garages saranno evidenziati e numerati come da indicazioni della D.L., dovrà essere realizzata la predisposizione per la realizzazione di una futura colonnina per ricarica auto elettriche;

i) tutti i contatori che saranno posti all'esterno saranno chiusi mediante appositi armadietti di protezione in alluminio, o porte in alluminio su vani in c.a. realizzati come da indicazioni della D.L. e del di colore scelto dalla D.L.

NOTE

Il Regolamento di Condominio e l'amministratore di Condominio saranno i medesimi di quello già in essere per la restante parte del complesso condominiale.

Agli acquirenti sarà consegnato il certificato energetico ed le dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti.

Nel caso l'acquirente intendesse apportare modifiche di carattere strutturale o distributivo relative alle finiture, ciò dovrà essere notificato alla società costruttrice in tempo sufficiente per consentire la programmazione dei lavori.

Qualsiasi modifica non potrà variare l'aspetto esterno del fabbricato né pregiudicarne la struttura portante, dovrà inoltre rispettare le disposizioni del piano regolatore vigente.

Tutte le modifiche che vengono apportate in variazione alla presente relazione comportano un onere operativo e di assistenza tecnica e contabile che sarà quantificato con la spesa delle modifiche stesse; tali spese dovranno essere pagate per l'80% contestualmente alla sottoscrizione per conferma e la rimanenza al completamento delle stesse. E' esclusivo diritto della società costruttrice concedere o meno l'autorizzazione per variazioni in corso d'opera, sentito l'insindacabile parere della DD.LL. (indicata negli articoli precedenti anche con la sigla D.L.), unica parte riconosciuta da ambo le parti interessate a poter variare tipologie, quantità, caratteristiche, ecc., in funzione dei lavori nello spirito migliorativo od equivalente delle scelte di progetto.

Le misure degli alloggi potranno subire lievi variazioni in quanto i disegni allegati sono architettonici e non esecutivi, che saranno redatti durante il corso dei lavori.

Le misure e la distribuzione dell'area esterna potranno subire delle variazioni durante l'esecuzione dei lavori per compensazioni dovute a confinazioni e tracciamenti. Pertanto i disegni allegati ai contratti di vendita dovranno intendersi di massima e l'acquisto va inteso a corpo e non a misura.

La parte venditrice si riserva la possibilità di poter variare i tipi di materiale in conformità all'andamento del mercato e di apportare eventuali lievi modifiche alle misure dei vani ed al posizionamento delle strutture portanti per motivi di carattere statico.

La scelta dei materiali e l'esecuzione dei lavori relativi alle parti comuni del fabbricato avverranno su indicazione insindacabile della DD.LL. che si avvalorerà di volta in volta dell'approvazione della società costruttrice.

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale, soggetto quindi a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nel limite delle abituali tolleranze, vanno accettate e pertanto si dichiara di accettare.

Letto, confermato e sottoscritto.

Jesolo, lì.....

Il Promittente Venditore

Il Promissario Acquirente