

# CasaMaristi

Descrizione delle opere e delle finiture





# Indice

DOVE NASCE LA CASA MARISTI .....	4
ASPETTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI .....	5
GLI APPARTAMENTI E GLI SPAZI ESTERNI .....	8
IL PARCO .....	9
AREA GIOCHI .....	9
LE FACCIATE DI CASA MARISTI .....	10
CARATTERISTICHE E FINITURE DELLE PARTI COMUNI .....	12
CANTINE E AUTORIMESSE .....	14
IMPIANTI .....	15
GLI APPARTAMENTI VISTI DALL'INTERNO .....	16
Portoncini blindati e porte interne .....	19
Pavimenti e rivestimenti .....	20
Impianto di riscaldamento .....	21
Impianto idrosanitario, sanitari e rubinetteria .....	21
Impianto elettrico .....	23
MODIFICHE AL PROGETTO .....	24
RISERVE .....	24



## DOVE NASCE LA CASA MARISTI

La Casa Maristi si trova in piazza Giacomo Matteotti, nel centro storico di Grugliasco, un luogo ricco di storia, nello spazio originariamente occupato dal complesso di edifici dell'ex filatoio annessi alla Villa Audifredi.



*Il cantiere*

Agli inizi del 700 nel territorio di Grugliasco si sviluppò in poco tempo la manifattura della seta, diventando una delle principali attività insieme a quella agricola. I primi tre filatoi furono costruiti tra via Cotta e la strada del Gerbido grazie ai molti corsi d'acqua che vennero utilizzati come fonte energetica.

Nel 1817 Villa Audifredi, nata come residenza di villeggiatura, fu trasformata in uno dei più importanti filatoi di seta del Piemonte. Nel corso degli anni vennero ampliati gli spazi per le attività del filatoio costruendo gli altri edifici circostanti.

La tettoia del filatoio, utilizzata per la cernita dei bozzoli di seta, venne danneggiata in modo permanente a causa di un incendio. Lo stesso anno venne abbattuta lasciando aperto il passaggio tra la piazza e il parco.

Nel 1903 la congregazione dei Piccoli Fratelli Maristi, fondata da Marcellino Champagnat, acquistò il filatoio trasformandolo in un convento con laboratori, orti e giardini che si estesero fino a piazza Giacomo Matteotti.

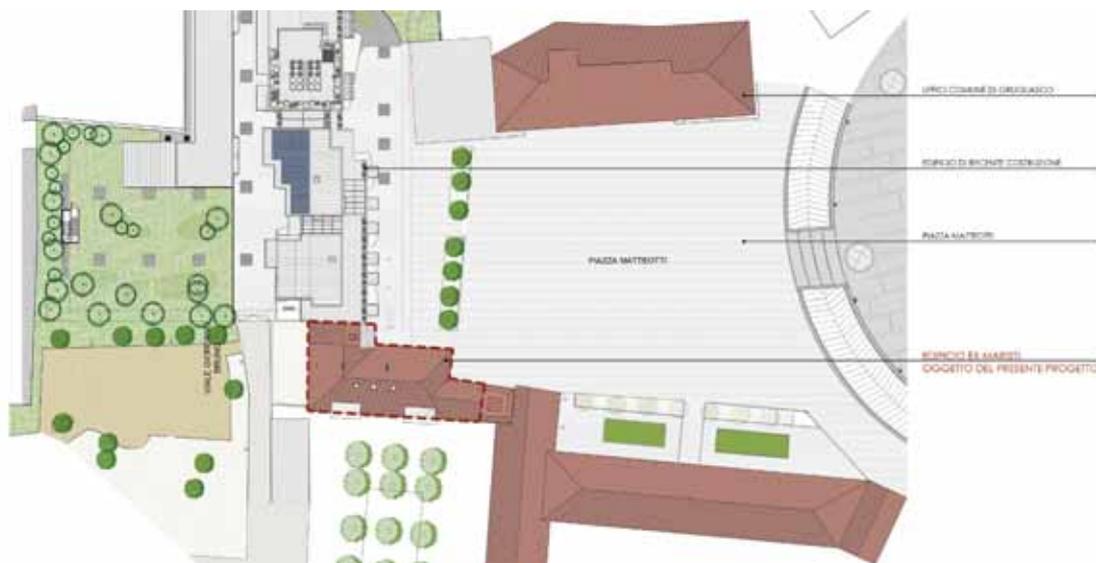
Il convento nel 1960 diventò di proprietà comunale, trasformandosi in seguito nella sede del Centro Polifunzionale per anziani Villa Audifredi mentre la cappella neo-gotica del convento ospita oggi il Piccolo Teatro Perempruner.

Nel 2020 nasce Casafilla, la residenza che ricomponne il disegno originario di piazza Matteotti, nello stesso spazio in cui sorgeva la tettoia dello storico filatoio.



L'immobile risulta sottoposto a tutela con provvedimento del 26/07/2010 "Complesso costituito da Villa Audifredi, Parco, Magazzino operai e sede Associazioni, Biblioteca Civica". Come tutti gli immobili storici tutelati con provvedimenti di vincolo, godono della riduzione del 50% della tassa IMU sulla proprietà.

## ASPETTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI



### *Planimetria della zona*

Da Piazza Matteotti è possibile accedere direttamente al fabbricato attraverso l'ingresso previsto sul lato ovest dal piano pilotis del nuovo edificio residenziale.

L'area condominiale sotto il pilotis è privata e delimitata da una recinzione che ne garantisce l'esclusività. Il portoncino di accesso al vano scala dell'edificio sarà dotato di dispositivo di chiusura automatica e di serratura a comando elettrico.



### *Vista fronte accessi*

I piani fuori terra sono tutti destinati a residenze e sono collegati attraverso il vano scala che fa da elemento di distribuzione verticale.

Il piano terra potrebbe avere altre destinazioni, oltre quella residenziale, consentite dalle regolamentazioni comunali come uffici, attività commerciali e di somministrazione.

Il vano scala è stato totalmente ricostruito conferendogli un disegno di funzionalità e leggerezza senza alterare le strutture murarie originarie.

E' previsto l'inserimento di un ascensore sul lato nord del vano scala, per garantire la completa accessibilità a tutti i piani, con quattro fermate fuori terra e una nell'interrato dell'edificio adiacente di nuova costruzione. L'impianto sarà di primaria marca e avrà caratteristiche conformi a quanto richiesto dalle norme vigenti in relazione all'eliminazione delle barriere architettoniche; la cabina sarà dotata di porte automatiche e citofono collegato per chiamate di emergenza al Centro Assistenza della ditta di manutenzione 24/24 h. Anche le porte ai piani saranno di tipo automatico.

Il piano interrato, costruito in aderenza sul lato ovest, ospita l'autorimessa privata, le cantine e la sottostazione di teleriscaldamento con i locali contatori. L'accesso al piano interrato avviene attraverso una scala, costruita in aderenza al fabbricato esistente, e per mezzo dell'ascensore di nuova installazione.

### ***DALLA TRADIZIONE ALL'INNOVAZIONE***

*Pur conservando l'edificio storico nella sua integrità originaria, sono state consolidate tutte le murature portanti e integrate nuove strutture di rinforzo e sostegno degli elementi aggiunti come i balconi.*

*La copertura sarà totalmente ricostruita secondo la tradizione dei tetti in legno, conferendole resistenze strutturali e isolamenti termico e acustico rispondenti alle attuali normative, in modo da rendere gli ambienti sottostanti con il massimo comfort in tutti i periodi dell'anno.*



*Vista fronte interno parco*

Dal lato del parco è già presente l'area ecologica attrezzata con i contenitori per la raccolta differenziata, occultata alla vista da griglie e verde rampicante.

Pur conservando l'edificio storico nella sua integrità originaria, sono state consolidate tutte le murature portanti e integrate nuove strutture di rinforzo e sostegno degli elementi aggiunti come i balconi.

La copertura sarà totalmente ricostruita secondo la tradizione dei tetti in legno, conferendole resistenze strutturali e isolamenti termico e acustico rispondenti alle attuali normative, in modo da rendere gli ambienti sottostanti con il massimo comfort in tutti i periodi dell'anno.



I nuovi balconi inseriti sulla facciata est permettono a tutti gli alloggi di avere un affaccio sul giardino interno e godere di uno spazio all'esterno attrezzabile con sedute, tavoli e fioriere.

Le facciate saranno tutte intonacate e decorate con cornici e colori riprendendo quelli originari del fabbricato. Tutti i serramenti saranno in legno verniciato a meno delle grandi vetrate del primo piano sulla facciata a est che saranno metallici, in modo di conferire leggerezza ed eleganza al piano nobile, e avranno ottime performance acustiche e termiche.



Tutti i serramenti saranno in legno verniciato a meno delle grandi vetrate del primo piano sulla facciata a est che saranno metallici, in modo di conferire leggerezza ed eleganza al piano nobile, e avranno ottime performance acustiche e termiche.

## GLI APPARTAMENTI E GLI SPAZI ESTERNI

Tutti i 4 piani fuori terra saranno destinati a residenze.

Il piano terra potrebbe avere altre destinazioni, oltre quella residenziale, consentite dalle regolamentazioni comunali come uffici, attività commerciali e di somministrazione.

Le unità immobiliari sono in totale 10, organizzate in diverse tipologie che si differenziano in relazione alle superfici e alla distribuzione interna in modo da rispondere ad un'ampia fascia di utenza.

Ad ogni piano sono presenti appartamenti con diverse metrature:

- piano terra: un ampio bilocale con accesso diretto ed esclusivo dalla Piazza Matteotti e un trilocale, tutti e due con un grande loggiato esterno che affaccia sul giardino del cortile interno;
- piano primo: un quadrilocale e un penta locale;
- al piano secondo: due trilocali con metrature differenti e un bilocale;
- al piano terzo: due trilocali con metrature differenti e un bilocale.



Ogni appartamento è dotato di almeno un balcone o loggia di dimensioni tali da permettere l'arredo dello spazio esterno.

Tutti gli appartamenti sono disegnati e dimensionati nel rispetto della normativa afferente il superamento delle barriere architettoniche.

*Il loggiato porticato delle residenze al piano terra*

La distribuzione verticale avviene per mezzo di scala e ascensore da cui parte il corridoio centrale di distribuzione ai singoli alloggi.

A pavimento, su tutte le superfici orizzontali, sarà posto specifico tappetino desolidarizzante con funzione anticalpestio.

Particolare attenzione è stata posta nella progettazione delle partizioni tra le varie unità immobiliari, che saranno realizzate in tripla muratura con interposti pannelli in fibra minerale in modo da garantire un corretto isolamento acustico nel rispetto della normativa vigente.



I muri divisori dei locali interni a ciascun appartamento saranno eseguiti con mattoni forati di spessore variabile in funzione delle esigenze impiantistiche. L'altezza netta dei locali interni è di metri 2,70. Nei disimpegni e nei bagni di ogni appartamento sono previste aree controsoffittate in cartongesso liscio.

Al piano terreno i soffitti sono quelli originali a volta, mentre nei piani alti sono in legno conferendo agli ambienti un aspetto caldo e naturale con riferimento all'origine storica dell'edificio.



Le murature esterne sono quelle originarie in mattoni consolidate con intonaco strutturale e isolate termicamente con uno speciale intonaco interno ad elevata resistenza termica.

La classe energetica prevista risulta molto elevata in considerazione del vincolo storico dell'edificio.

## IL PARCO

Il parco storico Marcellino Champagnat è un ampio spazio verde adiacente a Casa Maristi con vialetti, alberature e aiuole che consente momenti di relax e attività motorie.

Il giardino interno alla corte, ricco di alberature e sempre di proprietà pubblica, consente affacci privilegiati agli appartamenti esposti a est., e una fruizione diretta degli spazi.



## AREA GIOCHI

Lo spazio dedicato ai bambini è stato rinnovato e ricollocato all'interno del parco pubblico Marcellino Champagnat per permettere alle famiglie di vivere a pieno l'area.



## LE FACCIATE DI CASA MARISTI

I fronti di Casa Maristi si affacciano a sud verso il Parco Champagnat, a ovest sulla Piazza Matteotti e a est sul giardino interno.

I prospetti seguono l'ordine della composizione neoclassica settecentesca integrati e ricomposti con i nuovi elementi architettonici di cui è stato dotato l'edificio come i balconi e le porte finestre.



Il prospetto verso la Piazza è caratterizzato da porte finestre e balconi a raso decorate al piano terreno e al primo piano con cornici in risalto. Negli ultimi due piani il prospetto si semplifica senza riportare fregi e cornici, conferendo nell'insieme un disegno di mediazione tra gli edifici d'epoca adiacenti e il nuovo edificio residenziale. Sopra il passo carraio sono presenti due balconi di piccole dimensioni che segnano la porzione di facciata arretrata rispetto al fronte principale.



*Vista frontale verso Piazza Matteotti*

Il fronte opposto verso il Parco ripercorre lo stesso disegno del prospetto che dà sulla Piazza: porte finestre e balconi a raso con cornici in risalto per il primo piano.



*Vista frontale verso il parco*

Il prospetto aulico a est verso il giardino è trasformato rispetto al preesistente essenzialmente per l'aggiunta di logge e balconi al servizio delle residenze. Il piano nobile è caratterizzato da importanti vetrate ad arco che ripropongono lo schema originario, con l'unica eccezione delle due centrali che sono state svuotate a favore di due logge terrazzo con balconi in aggetto. La copertura è ritagliata nella linea di gronda per seguire le diverse altezze delle porte finestre.



*Vista frontale verso giardino interno*

Tutti i serramenti del piano terreno sono dotati di inferriate fisse nel caso di finestre e apribili nel caso di porte finestre. I portoncini di ingresso alle abitazioni del piano terreno sono in ferro rivestiti con supporti di sicurezza antintrusione.

## CARATTERISTICHE E FINITURE DELLE PARTI COMUNI

L'utilizzo di materiali e tecnologie all'avanguardia consente l'allineamento ai più recenti standard di risparmio energetico ed eco-compatibilità in considerazione dei vincoli storici.



L'accesso all'edificio attraverso il piano pilotis è pavimentato con lastre di gres porcellanato. I pavimenti del vano scala condominiale saranno realizzati con pietra naturale grigia di Luserna, riproponendo lo stesso materiale della scala originaria.

Le pareti laterali del vano scala saranno finite con i mattoni dell'epoca a vista, mentre quelle di fondo dei pianerottoli saranno intonacate. L'aspetto architettonico, coadiuvato da un'illuminazione artistica, conferirà alla scala un effetto scenografico di contemporaneità e leggerezza ispirato dall'origine storica.

I pavimenti di logge e balconi saranno in gres fine porcellanato di prima scelta, o in alternativa con sistema di doghe di materiale composito con superficie a vista rigata o liscia.

I parapetti di balconi e logge saranno alti minimo 110 cm rispetto al piano finito dei balconi e saranno a bacchette verticali tipiche delle case dell'epoca.



Nelle aree comuni, accesso piano pilotis, rampe scale e pianerottoli in corrispondenza di ogni sbarco dell'ascensore saranno installati punti luce in numero e intensità adeguati a determinare un idoneo livello di illuminamento.



Negli accessi a piano terra è prevista un'illuminazione notturna fissa, così come nelle scale e nei corridoi di distribuzione degli alloggi. Sarà installato un pulsante per il comando a tempo o, in alternativa, un rilevatore di presenza, per un'illuminazione aggiuntiva nel vano scala e nei corridoi.

*L'illuminazione del pilotis di Casafilla adiacente a CasaMaristi*

Nei corridoi l'illuminazione sarà costituita da apparecchi incassati nel controsoffitto o nascoste sui lati delle pareti. Saranno installate plafoniere stagne con comando a tempo della luce nei corridoi delle cantine nonché in tutti i vani comuni quali locali raccolta rifiuti solidi urbani, locali contatori ed altri.



## CANTINE E AUTORIMESSE

Il piano interrato, collegato attraverso la scala esterna presente nel piano pilotis di accesso all'edificio e direttamente con l'ascensore del vano scala interno, presenta una pavimentazione di tipo industriale in calcestruzzo elicotterato con spolvero al quarzo. Le porte di accesso alle zone cantina e locali tecnici saranno REI in metallo verniciato, complete di maniglia e serratura. Tutte le cantine avranno porte in acciaio a doppia fodrinatura rese in opera preverniciate o zincate. In ciascun locale cantina sarà presente un punto luce a parete e una presa, collegati al contatore del proprio appartamento. Tutte le murature dei locali autorimessa e delle cantine saranno realizzate in blocchi cementizi a vista, o in laterizio ove necessario.

Il cancello carraio di accesso all'autorimessa è in acciaio e motorizzato. I portoni basculanti dei singoli box sono in lamiera di acciaio zincata e saranno predisposti per ricevere l'apertura motorizzata con telecomando (opzionale). La rampa di accesso all'autorimessa è in cemento rigonato per favorire il convogliamento dell'acqua e ridurre il rischio di gelo.

In ciascun box sarà presente un punto luce a soffitto e una presa. I singoli box auto sono alimentati dall'impianto elettrico condominiale e contabilizzati singolarmente. L'autorimessa interrata è dotata di impianto antincendio ad idranti, in rispondenza alla vigente normativa.

## Il Progetto

Secap sta eseguendo i lavori di restauro e ristrutturazione, che lo trasformeranno in un elegante e raffinato edificio con 10 appartamenti di diverse metrature.

Il progetto prevede la riqualificazione del portico al piano terra e la riapertura delle logge al primo piano.

## IMPIANTI

Gli impianti a servizio dell'edificio saranno realizzati con i seguenti obiettivi:

- fornire i servizi richiesti con un'elevata efficienza energetica, quindi con emissioni e consumi ridotti;
- garantire un'adeguata flessibilità, unitamente alla massima facilità di utilizzo, per tutti gli utenti;
- permettere un'equa ripartizione delle spese (energia, acqua) tra gli utenti;-limitare al minimo le necessità di manutenzione per le parti individuali degli impianti;
- rispettare le normative vigenti.

Gli impianti di riscaldamento saranno del tipo a radiatori con scaldasalviette nei bagni.

Gli impianti saranno provvisti di cronotermostato generale programmabile in base alle proprie esigenze giornaliere e di termostati di controllo di temperatura per fornire un comfort termico ottimale nelle diverse zone.

La produzione di acqua calda sanitaria sarà garantita dal teleriscaldamento, tramite scambiatore di calore dedicato.

Ogni appartamento sarà dotato di un apposito contabilizzatore per la misurazione del consumo di acqua calda sanitaria, acqua fredda e contatermie del riscaldamento.

Tutti gli alloggi saranno predisposti per l'installazione dell'impianto di area condizionata.

Gli impianti elettrici condominiali comprendono la dotazione completa e prevedono:

- alimentazione ascensori,
- illuminazione scale e parti comuni,-videocitofoni a colori,-impianto antenna centralizzato (antenna digitale terrestre e satellitare),
- apertura comandata cancello autorimessa.

A livello di singola unità abitativa è stata prevista la realizzazione di impianti elettrici con dotazioni conformi alla norma CEI 64-8 di livello 2; in particolare, oltre alla dotazione di prese e punti luce previsti dalla norma citata, sono previsti:

- impianti videocitofono,
- predisposizione per impianto antintrusione,
- dispositivo di limitazione del sovraccarico.

La predisposizione dell'impianto antintrusione comprenderà una rete realizzata con tubi vuoti e scatole incassate che consentirà l'eventuale installazione, a cura e spese dell'acquirente, di una protezione di tipo volumetrico e perimetrale mediante contatti magnetici, su tutti i serramenti esterni e le porte di accesso all'unità immobiliare.

## GLI APPARTAMENTI VISTI DALL'INTERNO

La cura nella progettazione degli interni è confermata oltre che nel disegno delle parti comuni anche dalla volontà di fornire soluzioni personalizzate all'interno delle singole unità immobiliari. Casa Maristi propone una vasta gamma di superfici e finiture per i pavimenti e i rivestimenti degli ambienti interni di ogni unità immobiliare.



*Ingressi*



*Soggiorni*



*Cucine*



*Camere da letto*



*Camere - Studi*



*Logge e terrazzi*

## Portoncini blindati e porte interne

I portoncini di ingresso di ogni appartamento saranno del tipo blindato con telaio in acciaio e falso telaio in acciaio fissato con zanche alla muratura. La struttura sarà rivestita in lamiera di acciaio. L'anta sarà rivestita esternamente in laminato plastico, mentre internamente il pannello sarà lasciato grezzo pronto per essere decorato. Il portoncino sarà corredato di serratura di sicurezza a più punti di chiusura, con chiave del tipo a doppia mappa, e da rostri antiscasso sul lato opposto alla serratura. Un'apposita piastra in acciaio al manganese antitrapano proteggerà la serratura.

Le porte interne degli appartamenti saranno con anta cieca finitura legno naturale o laccato, con ferramenta e maniglie. Dove previsto in progetto, saranno del tipo scorrevole in cassonetto posizionato all'interno della muratura (tipo Scrigno o similare).

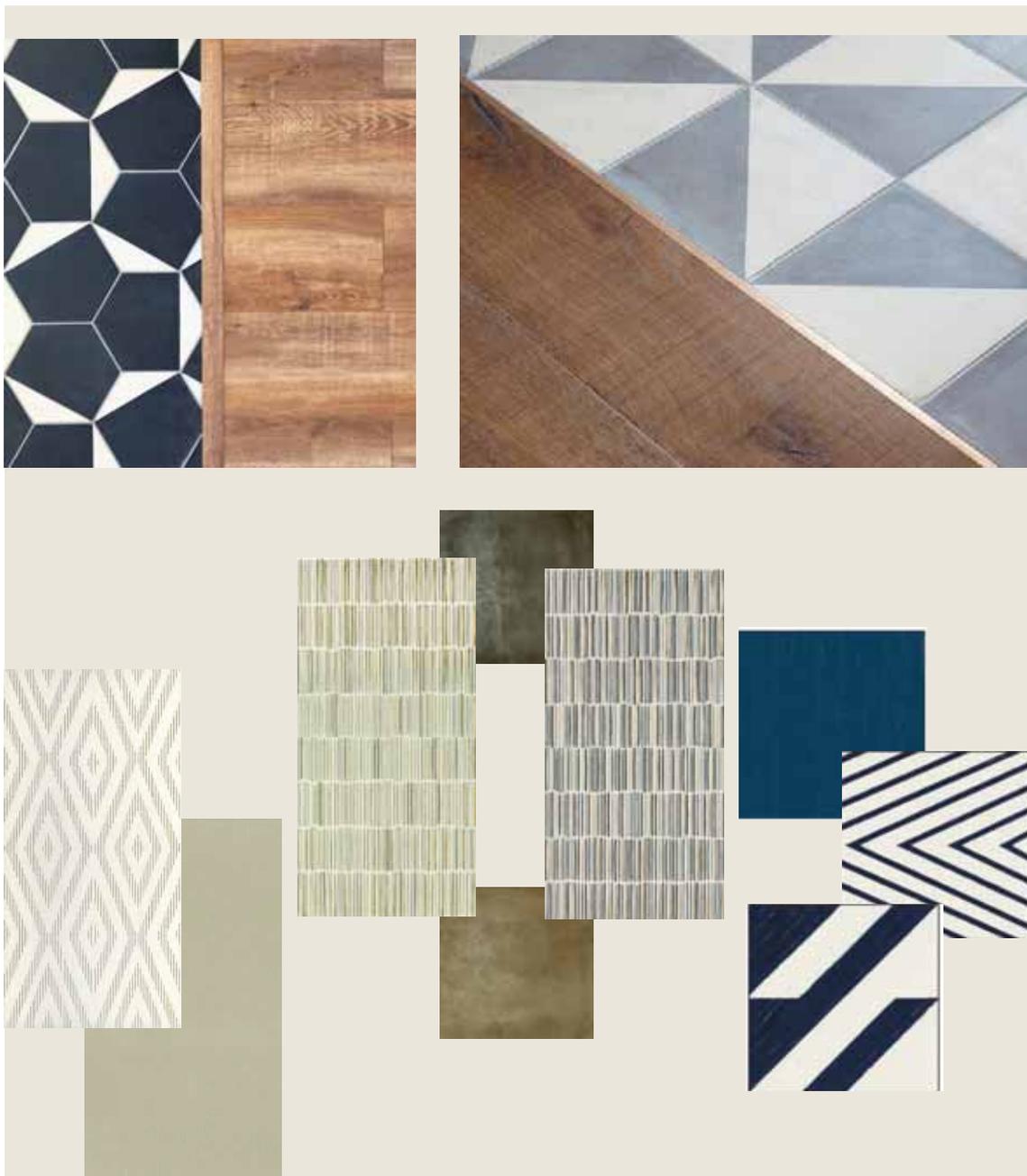


## Pavimenti e rivestimenti

Negli appartamenti, gli ingressi, i soggiorni, le camere ed i disimpegno verranno pavimentati con palchetto in doghe di legno prefinito di varie essenze, disposto a torda di nave; in alternativa saranno posate piastrelle di gres porcellanato. Completerà l'opera la posa di zoccolino in legno.

Le cucine e i bagni saranno in piastrelle di gres (effetto pietra, effetto marmo, effetto legno o effetto cemento).

La parete del bagno dietro il lavabo e le pareti laterali della doccia saranno rivestite fino ad un'altezza di 240 cm; la parete di fondo della doccia sarà rivestita in piastrelle decorative in gres porcellanato. La parete dietro wc e bidet sarà rivestita fino ad un'altezza di 120 cm.



## Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento è centralizzato e del tipo a radiatori, garantendo bassi consumi energetici ed elevato comfort ambientale. L'impianto risulta alimentato dalla rete di teleriscaldamento urbano, che provvede al riscaldamento degli ambienti ed alla produzione dell'acqua calda sanitaria.

E' attuato il rispetto dei vincoli sulle caratteristiche di trasmittanza termica delle pareti, della copertura e delle chiusure finestrate, previsto ai sensi della normativa regionale e comunale.

Tutti gli alloggi saranno predisposti per l'installazione dell'impianto di area condizionata.



## Impianto idrosanitario, sanitari e rubinetteria

L'acqua calda avrà origine dal misuratore di portata inserito nel modulo di contabilizzazione. Tutti i bagni e le cucine saranno corredati da dispositivi d'intercettazione per l'acqua calda.

La dotazione igienico sanitaria sarà così costituita:

- cucina: predisposizione attacchi di alimentazione e scarico per lavello e lavastoviglie;
- bagni: piatto doccia o vasca da bagno e due o tre apparecchi.

L'attacco per la lavabiancheria sarà di norma posizionato in un bagno o dove progettualmente compatibile.

Gli appartamenti provvisti di logge-terrazzo al primo piano e logge-porticato al piano terreno saranno dotati di rubinetti portagomma.

Negli appartamenti saranno installati apparecchi del tipo:

- vaso con cassetta da incasso, bidet e lavabo in ceramica bianca sospesi, tipo ARTCERAM serie FILE 2.0 o similari;
- il piatto doccia da incasso o da appoggio a pavimento sarà in ceramica bianca lucida con antiscivolo; come alternativa al piatto doccia potrà essere fornita la vasca da bagno ad incasso in acrilico bianco lucido;
- le rubinetterie saranno tipo MIX EUROSMART 2015, o similare.



## Impianto elettrico

Ogni unità immobiliare sarà alimentata dall'Ente erogatore con consegne in bassa tensione 220 V monofase. I vari contatori di consegna saranno posizionati negli appositi locali individuati al piano cantine. I circuiti di alimentazione primaria ed i quadri d'appartamento saranno collegati al contatore di fornitura prevista di 4,5 kW e dimensionati per un massimo prelievo fino a 6 kW di potenza.

Le colonne montanti provenienti dal locale contatori saranno distribuite all'interno di appositi cavedi e faranno capo ad un quadro di appartamento dotato di interruttore sezionatore generale e di interruttori automatici differenziali per i circuiti derivati.

L'edificio sarà inoltre dotato di alimentazione elettrica a servizio delle utenze condominiali quali zona comune dei box, corridoio cantine, scale, ascensori, aree esterne, centrali di scambio termico etc. e di idoneo impianto di messa a terra in conformità alle normative vigenti.

L'alimentazione delle cucine sarà elettrica, adatta per l'installazione di una piastra ad induzione. Le apparecchiature all'interno degli appartamenti (interruttori, deviatori, prese etc.) saranno della ditta BTicino (serie Living International o Light) o Ditte equivalenti.

La dotazione, che potrà variare a seconda delle dimensioni dell'appartamento, comprenderà indicativamente per i diversi ambienti i seguenti punti di utilizzo:

### INGRESSO-SOGGIORNO

- n. 1 quadro elettrico
- n. 1 videocitofono
- n. 1 pulsante campanello con targa fuoriporta
- n. 1 / 2 punti luce in funzione delle dimensioni dei locali
- n. 5 prese 10/16 A
- n. 1 presa TV / TV SAT
- n. 1 presa telefonica

### CUCINA

- n. 1 punto luce
- n. 1 punto luce a parete per cappa
- n. 3 prese protette da interruttore automatico
- n. 2 prese 10/16 A
- n. 1 presa TV / TV SAT
- n. 1 rivelatore fughe gas

### DISIMPEGNO

- n. 1 punto luce
- n. 1 prese 10/16 A ripostiglio

### CAMERA MATRIMONIALE

- n. 1 punto luce
- n. 3 / 4 prese 10/16 A
- n. 1 presa TV / TV SAT

### ALTRE CAMERE

- n. 1 punto luce
- n. 1 presa comandata
- n. 3 prese 10/16 A
- n. 1 presa TV / TV SAT

### BAGNO

- n. 1 punto luce
- n. 1 punto luce specchiera
- n. 1 presa 10/16 A
- n. 1 presa protetta ove prevista lavatrice
- n. 1 pulsante a tirante per allarme

### BALCONI E TERRAZZI

- n. 1 punto luce dotato di corpo illuminante
- n. 1 presa stagna

### CANTINA

- n. 1 punto luce dotato di corpo illuminante
- n. 1 presa 10/16 A

### BOX

- n. 1 punto luce dotato di corpo illuminante
- n. 1 presa stagna
- n. 1 contaenergia

## **MODIFICHE AL PROGETTO**

Ogni singolo acquirente degli alloggi potrà apportare modifiche e avrà diritto di scelta sui materiali interessanti il proprio alloggio, nei termini stabiliti congiuntamente.

Al fine di evitare spiacevoli inconvenienti si ribadisce che l'Impresa non potrà dar corso a modifiche interne agli alloggi (muri, porte ed accessori bagno etc.) se non dopo aver ricevuto l'autorizzazione scritta dal Direttore Lavori. Qualora dia corso a lavori senza autorizzazione scritta dalla D.L., anche se richiesti dall'acquirente dell'U.I., sarà tenuta a ripristinare la situazione prevista in progetto a sua cura e spese, senza diritto di rivalsa alcuna.

E' altresì compreso servizio di consulenza e assistenza agli acquirenti nelle scelte di eventuali varianti ed il conseguente adeguamento di disegni e progetti.

I prezzi di dette varianti dovranno essere preventivamente concordati.

## **RISERVE**

Tutte le marche e i modelli citati nel presente capitolato sono puramente indicativi al fine di individuare il livello qualitativo dei prodotti forniti.

La proprietà, pur garantendo il livello di qualità e prestazioni fornite, si riserva la più ampia possibilità di modificare marche e modelli in funzione delle scelte della D.L. e/o delle disponibilità di mercato al momento dell'effettivo acquisto.

La parte promittente venditrice si riserva di apportare le modifiche derivanti da esigenze tecniche non diversamente risolvibili o imposte da prescrizioni legislative, comunali, norme e/o regolamenti.

La Società Venditrice si riserva la facoltà di apportare variazioni al presente capitolato di vendita, avente peraltro puro valore informativo e non contrattuale, pur garantendo il pari livello qualitativo.

Il progettista, la D.L. e la Direzione Artistica hanno la facoltà di effettuare, in sede di completamento della progettazione o di esecuzione, tutte le integrazioni e varianti che riterranno necessarie per finalità normative, tecniche, architettoniche, strutturali e di miglioramento del progetto.

Tutte le opere saranno consegnate finite ed eseguite a perfetta regola d'arte ed in regola con tutte le norme previste dalla legge.

Tutte le pareti ed i soffitti saranno consegnati pronti e rifiniti (stabilitura e/o rasatura) per le opere di decorazione (extra capitolato).



[www.casamaristi.com](http://www.casamaristi.com)

☎ 011 8199899





 011 819 98 99

 [info.casamaristi@secapspa.it](mailto:info.casamaristi@secapspa.it)

 [www.casamaristi.com](http://www.casamaristi.com)