

PODIUM

Lido di JESOLO (VE)

PRESENTAZIONE



Il Fabbricato multipiano Residenze **Podium** ad uso Residenziale e Commerciale è situato prospiciente la piazzetta Carducci tra le centralissime via Bafile e via Aquileia. La parte commerciale si sviluppa tutto al piano terra mentre la parte residenziale viene realizzata ai piani superiori. Il fabbricato è dotato di un piano interrato ad uso parcheggio auto e magazzini/cantine in larga parte destinato ai privati in via preferenziale in abbinamento agli appartamenti.

Con accesso diretto dalla piazza Carducci vi è una ampia scalinata che porta al grande piano rialzato che sarà solo in minima parte coperto dal fabbricato soprastante nel quale saranno ubicati gli appartamenti, garantendo così uno scoperto al sole di dimensioni notevoli nel quale viene posizionata l'ampia zona piscina e solarium.

I piani riservati agli appartamenti vanno dal primo all'ottavo tutti rivolti a sud ovest e quindi tutti affacciati al sole.

STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante dei fabbricati sarà costituita da setti e pilastri in calcestruzzo armato ed acciaio progettati e dimensionati nel rispetto della normativa vigente; in particolare lo spessore del calcestruzzo sarà tale da ricoprire abbondantemente l'armatura in acciaio, a garanzia della durabilità delle strutture stesse onde evitare, nel tempo, interventi di manutenzione molto onerosi.

I pacchetti dei solai saranno così realizzati:

Solaio interpiano:

- Pavimentazione – 1 cm;
- Massetto in sabbia e cemento – 6 cm;
- Isolamento acustico anti-calpestio;
- Massetto alleggerito (calcestruzzo cellulare) – 8 cm;
- Soletta in calcestruzzo armato alleggerita con casseri a perdere in PP – 30 cm;
- Controsoffitto in cartongesso coibentato con lana di vetro

Solaio di copertura:

- Pavimentazione sopraelevata in lastre di ghiaino lavato tra le aree occupate dai pannelli solari;
- Doppia guaina impermeabilizzante;
- Isolamento termico in pannelli di polistirene espanso estruso da 20 cm di spessore;
- Barriera al vapore;
- Soletta in calcestruzzo armato alleggerita con casseri a perdere in PP – 30 cm;
- Controsoffitto in cartongesso coibentato con lana di vetro

Terrazze:

- Pavimentazione esterna in gres flottante dim. 60x60x2 cm, posato a livello del pavimento interno;
- Doppia guaina impermeabilizzante;
- Isolamento termico in pannelli di polistirene espanso estruso da 80 mm;
- Formazione di pendenze;
- Soletta in calcestruzzo armato alleggerita con casseri a perdere in PP – 30 cm
- Isolamento a cappotto, lunghezza minima 1 mt da muri perimetrali – 6 cm
- Controsoffitto in cartongesso coibentato con lana di vetro (solo in corrispondenza dei vani interni).

MURATURE

I pacchetti delle murature saranno invece così realizzate:

Parete perimetrale esterna:

- Rasatura esterna colorata;
- Cappotto perimetrale in polistirene – 12 cm;
- Collante per cappotto;
- Muratura in laterizio – 25 cm;
- Struttura controparete in profili di acciaio zincato (spess. 5 cm) con isolamento termico in lana di roccia spess. 5 cm densità 70 kg/mc;
- Doppia lastra in cartongesso.

PODIUM

Lido di JESOLO (VE)

Parete divisoria tra unità immobiliari:

- Doppia lastra in cartongesso;
- Struttura in profili di acciaio zincato (spess. cm 5) e pannello in lana di roccia spess. 4 cm densità 40 kg/mc;
- Isolante acustico da 30 mm in poliestere tipo "Fortlan DB" o equivalente;
- Setto in c.a. spessore cm 30;
- Struttura in profili di acciaio zincato (spess. cm 5) e pannello in lana di roccia sp. 4 cm densità 40 kg/mc;

Doppia lastra in cartongesso

MANUFATTI IN MARMO

Soglie, davanzali e copertine parapetti, ove previste, saranno in marmo "BIANCONE" o simili a scelta della D.L., levigato, lucidato o bocciardato.

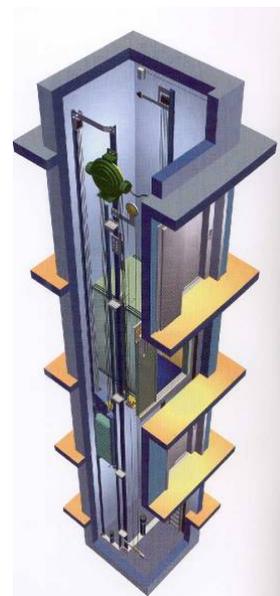
OPERE DI FINITURA PARTI COMUNI

Le finiture seguiranno il progetto d'insieme che la committenza e i progettisti predisporranno e saranno consone al carattere moderno ed elegante dell'edificio.

I corridoi di accesso agli appartamenti avranno una pavimentazione del tipo flottante in gres da 60x60x2 cm con colori a scelta della DD.LL.

Per le parti interne si prevede in linea generale, un portoncino di ingresso al vano scale in metallo con vetri mezzocristallo, serratura elettrica e chiudiporta.

- Installazione di due ascensori avente le caratteristiche del D.M. 236/89 del tipo con motore sincrono posto nelle sommità del vano corsa con fermata su tutti i piani, privo del vano tecnico velocità 1,00 mt./sec. ed a ridotto consumo elettrico (tipo "Schindler 3300" o simili). Cabina delle dimensioni di 0,95 x 1,30 m., porta telescopica con luce netta di 0,80 m. capienza 7 persone. L'impianto sarà inoltre dotato di dispositivo di comunicazione vocale di sicurezza (Direttiva 95/16/CE).
- Le pareti ed i soffitti dell'ingresso e dei vani scala saranno rifiniti con tinteggiatura e/o rasature e/o rivestimenti a scelta della committenza secondo le indicazioni della DD.LL.; è prevista per i piani superiori del vano scale una finitura in cls pigmentato a vista.



OPERE DI FINITURA APPARTAMENTI

IMPIANTO TERMOTECNICO

A – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO AMBIENTALE

Il riscaldamento e raffrescamento ambientale sarà assicurato mediante l'utilizzo di un impianto con pompe di calore condensate ad aria, ad alta efficienza energetica. Ogni pompa di calore provvederà alla climatizzazione interna di più unità immobiliari.

Durante il periodo invernale questo sistema immette aria calda negli ambienti, mentre durante il periodo estivo funziona come un comune climatizzatore.

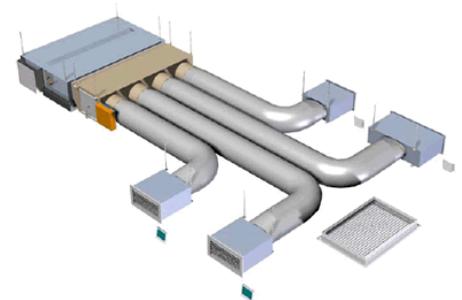
La pompa di calore sfrutta l'energia presente naturalmente nell'aria esterna convertendola, attraverso il suo principio di funzionamento, in energia termica (stagione invernale) e energia frigorifera (stagione estiva) utilizzabile dall'impianto termotecnico dell'edificio: con il consumo di un kWh di energia elettrica, la pompa di calore è capace di sviluppare fino a 4-5 kWh di energia termica/frigorifera disponibili per la climatizzazione degli ambienti interni.

L'impianto è composto da unità esterne (posizionate in copertura, in modo tale da evitare che il rumore prodotto durante il funzionamento possa recare fastidio agli occupanti) e dalle unità interne di climatizzazione posizionate all'interno degli appartamenti, opportunamente dimensionate. Le unità esterne saranno dotate di inverter, che variando la frequenza di alimentazione permette di ottenere un risparmio di energia elettrica.

Il collegamento tra unità esterne e unità interne sarà realizzato con tubazioni in rame opportunamente dimensionate e isolate.

Nelle unità residenziali le unità interne saranno del tipo canalizzato (installate in controsoffitto con bocchette di immissione e griglie di estrazione aria in ogni locale) e del tipo a parete (tali unità si presentano con un design moderno, in sintonia con l'arredamento interno). Durante il funzionamento il rumore prodotto dalle unità interne è praticamente nullo. Il flusso d'aria è opportunamente indirizzato al fine di ottenere una temperatura uniforme all'interno del locale.

Nei servizi igienici sarà installato un arredobagno con funzionamento elettrico al fine di assicurare la temperatura interna durante la stagione invernale e garantire un'eventuale integrazione termica nelle mezze stagioni.



B – PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto idrico sarà allacciato alla rete idrica comunale, con installazione di un'autoclave con relativo accumulo d'acqua in accordo con il regolamento dell'ente gestore ASI, per garantire l'alimentazione a tutti i piani.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà in modo autonomo per ogni unità residenziale con l'installazione, in apposito vano tecnico esterno, di bollitori a pompa di calore condensata ad aria, di adeguata capacità. Questa tipologia di bollitore, grazie al sistema di generazione a pompa di calore, permette di ottenere un considerevole risparmio energetico rispetto ai bollitori elettrici tradizionali.

La rete di distribuzione ai vari utilizzi è realizzata con tubazioni in multistrato, opportunamente dimensionate e isolate.



C – RETE DI SCARICO

La rete di scarico è realizzata con colonne di scarico e diramazioni interne alle varie apparecchiature installate. Le colonne montanti saranno realizzate con tubazioni in polipropilene insonorizzate a tre strati: la parete interna in polipropilene, lo strato intermedio visco-elastico in Porolen e lo strato esterno in polipropilene rinforzato per le colonne di scarico, mentre per le diramazioni interne con tubazioni insonorizzate in polipropilene mineralizzato a tre strati.

Ogni appartamento sarà dotato di un condotto in PVC per l'evacuazione dei vapori di cottura (collegamento cappa).



D – APPARECCHIATURE SANITARIE

Le apparecchiature sanitarie previste per l'installazione nei servizi igienici saranno del tipo sospeso con idonee staffe di fissaggio alle pareti e saranno caratterizzate da un design moderno e di dimensioni non ingombranti.

Il sistema di fissaggio del vaso sarà comprendente di cassetta di risciacquo ad incasso isolata contro la condensa.

I piatti doccia saranno caratterizzati da un design moderno e accattivante, tali da integrarsi alla perfezione in qualsiasi tipo di arredamento del bagno.



E – IMPIANTO CUCINA

Per i piani cottura da installarsi a cura degli acquirenti si è optato per i fornelli elettrici ad induzione (non forniti dal costruttore). 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%. Inoltre tale scelta permette l'eliminazione dei fori di aerazione presenti solitamente nei locali cucina con apparecchiature a gas, che contribuiscono ad aumentare le dispersioni termiche oltre a risultare antiestetici.



F – AERAZIONE BAGNI CIECHI

Per i servizi igienici non dotati di aperture finestrate sarà realizzato un apposito sistema di rinnovo aria con l'estrazione dell'aria viziata e l'immissione di aria nuova dall'esterno, in modo da garantire sempre l'eliminazione degli odori e il comfort interno.

G – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Un sistema fotovoltaico è in grado di trasformare, direttamente ed istantaneamente, l'energia solare in energia elettrica senza l'uso di alcun combustibile. Esso sfrutta il cosiddetto "effetto fotovoltaico", cioè la capacità che hanno alcuni materiali semiconduttori (principalmente silicio), se opportunamente trattati, di generare elettricità se esposti alla radiazione luminosa.



Il sistema fotovoltaico è composto essenzialmente da moduli fotovoltaici con celle in silicio monocristallino o policristallino, un inverter per l'utilizzo in rete, un generatore e un sistema di controllo della potenza. Per tale intervento è prevista l'installazione dei moduli fotovoltaici in copertura. Il sistema fotovoltaico si integra alla perfezione alla tipologia di impianto di riscaldamento e raffrescamento previsto, il quale utilizzerà energia elettrica per il funzionamento: questa scelta permette di eliminare in parte il costo dovuto al consumo di energia elettrica da rete pubblica.

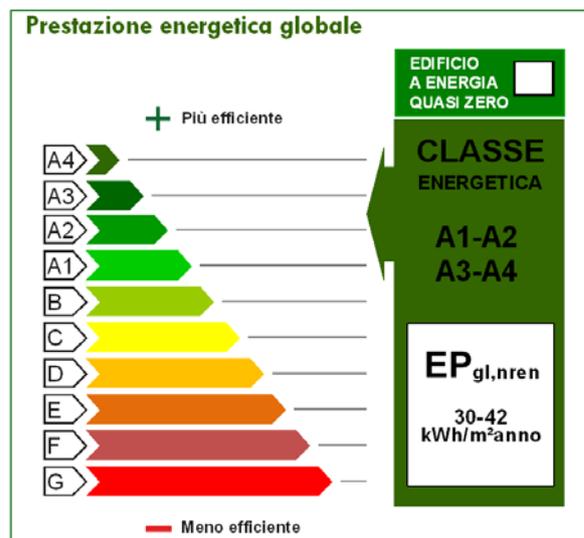
L'impianto fotovoltaico verrà collegato all'impianto elettrico delle parti comuni, a cui sono collegate anche le pompe di calore per il riscaldamento e raffrescamento ambientale.

Sarà inoltre rispettato quanto disposto dalla normativa vigente, in merito all'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica mediante l'uso di fonti rinnovabili, con potenza di picco calcolata in base alla superficie in pianta del fabbricato.

H – ENERGIE RINNOVABILI E CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

In questi anni il risparmio energetico rappresenta uno dei temi più importanti a livello globale, vista l'esigenza sempre più pressante di diminuire le emissioni in atmosfera e ridurre l'impatto ambientale.

L'obiettivo di raggiungere alti standard qualitativi è stato messo in primo piano nella progettazione di questo intervento, nell'ottica di fornire al cliente finale un'unità immobiliare a basso consumo energetico.



A questo obiettivo finale concorrono molti aspetti sia dal punto di vista costruttivo che impiantistico: utilizzo di materiali isolanti e di serramenti ad alta prestazione termica, eliminazione e cura di tutti i ponti termici, scelta di tipologie impiantistiche in grado di garantire alti rendimenti e bassi consumi. Altrettanta importanza riveste la scelta di puntare allo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili (pompe di calore e impianto fotovoltaico) per ridurre l'impatto ambientale.

Il risultato della combinazione di tutte queste scelte si identifica nella Classificazione Energetica finale. Le ultime disposizioni normative entrate in vigore (Decreto Interministeriale "Requisiti Minimi" del 26 Giugno 2015) hanno in parte modificato le linee guida in materia di certificazione energetica degli edifici. Nello specifico, sono state modificate le suddivisioni tra le classe energetiche: resta immutata la classificazione da G a B, mentre le Classi Energetiche A e A+ sono state raggruppate e suddivise in quattro nuove Classi Energetiche: A1, A2, A3 e A4.

Le unità immobiliari del presente intervento si posizioneranno in una di queste quattro Classi Energetiche, sinonimo di alta efficienza energetica e bassi consumi d'esercizio degli impianti: l'Indice di Prestazione Energetica globale (valore che determina la classificazione energetica) delle unità residenziali, infatti, raggiungerà un valore posizionato tra i 30 e i 42 kWh/m²/anno, corrispondente alle quattro Classi Energetiche più alte.

Il complesso edilizio si presenta quindi già da ora come un intervento dalla concezione futura, in grado di rispondere pienamente alle esigenze di risparmio energetico che col passare degli anni diventeranno sempre più pressanti. Sarà inoltre garantito in notevole anticipo il rispetto di quanto previsto dal protocollo di Kyoto (anno 2020), cioè la quasi autonomia energetica per il funzionamento del sistema impiantistico.

I – IMPIANTO ELETTRICO - VIDEOCITOFONO - TV – TV SAT

Impianto eseguito in conformità al D.M. 37/08 ed alle norme CEI.

Ogni singola unità è allacciato all'impianto di terra condominiale in conformità alle norme CEI 64 – 8.

L'impianto elettrico sarà classificato al livello 1 in base alla norma CEI 64-8 V3 come dotazioni impiantistiche.

I contatori ENEL sono ubicati in apposito locale al piano terra.

I pulsanti di comando, interruttori e placche sono previsti in tecnopolimero del tipo "VIMAR" serie "PLANA" colore bianco (o similare).

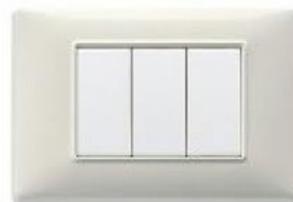
Tutti i materiali avranno il Marchio Italiano Qualità (I.M.Q.) e marcatura C.E.

Videocitofono interno con monitor a colori versione da incasso tipo ELVOX serie TAB (o similare)

Lampada di emergenza da incasso



Placca in tecnopolimero



In ogni unità residenziale sarà presente una lampada di emergenza da incasso installata nei pressi dell'ingresso.

E' prevista la predisposizione dell'impianto antintrusione volumetrico interno e perimetrale eseguito mediante la posa sottotraccia di tubazioni vuote in pvc corrugato per la futura installazione di: sirena interna, sirena esterna, punto selettore, punto centralina e punto rilevatore in soggiorno.

Predisposizione dei punti telefonici eseguiti mediante la posa sottotraccia di tubazioni vuote in pvc corrugato.

Per ogni vano è previsto in linea generale:

a) zona ingresso cucina soggiorno:

- Due punti luce devianti;
- un videocitofono vivavoce da incasso con comando apriporta;
- lampada di emergenza da incasso;
- Presa F.M. a parete per cappa fuochi;
- gruppo prese F.M. sottolavello.
- Sette prese F.M.;
- una presa per telefono;
- una presa TV ;
- una presa TV satellite;
- Pulsante chiamata esterna;

b) corridoio:

- un punto luce invertito;
- una presa F.M.;

c) camera matrimoniale:

- un punto luce invertito;
- quattro prese F.M.;
- una presa per telefono (predisposta);
- una presa TV.
- Predisposizione presa F.M.;
- Punto comando tenda motorizzata;

d) camera singola:

- un punto luce deviato;
- tre prese F.M.;
- una presa per telefono (predisposta);
- una presa TV.
- Predisposizione presa F.M.;
- Punto comando tenda motorizzata;

e) bagno principale:

- un punto luce interrotto a soffitto;
- un punto luce interrotto a parete;
- due prese F.M.;

Lido di JESOLO (VE)

- una presa per radiatore elettrico;
- un campanello a tirante;
- Punto comando tenda motorizzata;

f) Bagno / Lavanderia:

- un punto luce interrotto a soffitto;
- un punto luce interrotto a parete;
- due prese F.M.;
- una presa per radiatore elettrico;
- una presa per lavatrice;
- un campanello a tirante;
- Punto comando tenda motorizzata;

g) Locale tecnico:

- un punto luce interrotto a soffitto;
- una prese F.M.;
- una presa per boiler;

h) poggiolo:

- un punto luce interrotto a parete;
- una presa stagna;
- Plafoniera per illuminazione;

PARTI COMUNI

L'impianto TV/SATELLITE sarà centralizzato per la ricezione canali nazionali e di canali locali e per la ricezione di canali via satellite.

E' prevista una targa videocitofonica con telecamera a colori all'ingresso del fabbricato e all'interno di ogni unità residenziale è previsto un videocitofono interno con monitor a colori.

Nei vani scala l'impianto sarà in esecuzione sottotraccia, saranno installate dei corpi illuminanti per l'illuminazione ordinaria e di emergenza. L'impianto di illuminazione ordinaria sarà comandato da rivelatori di presenza per l'accensione automatica e da pulsanti luminosi.

L'impianto dell'autorimessa sarà in conformità alle disposizioni dei Vigili del Fuoco, sarà in esecuzione a vista; l'illuminazione ordinaria sarà comandata da rivelatore automatico e sarà realizzata l'illuminazione di emergenza.

Sul tetto sarà previsto un sistema fotovoltaico di potenza adeguata alle richieste dell'ente comunale e l'energia prodotta sarà utilizzata per le utenze comuni.

L – SERRAMENTI

SERRAMENTI ESTERNI



I serramenti esterni saranno forniti e posati in legno-alluminio, con spessore pari a 68 mm, in legno lamellare bianco, rivestimento esterno in alluminio 17, con aperture ad anta, ad anta e ribalta o ad alzante scorrevole ove richiesto dal progetto, vetrocamera con spessori mm 3+3-15-3+3 basso emissivo con gas Argon e canalina Warm Edge.

Caratteristiche:

Marchiatura CE.

UW 1,24 W/m²k (trasmissione termica)

Rw NPD.

Permeabilità all'aria : Classe 4 (massima raggiungibile); con vento a 115 km/ora assenza di spifferi, meno polvere sui davanzali e negli ambienti, le tende rimangono pulite più a lungo, odori, polveri e smog non entrano in casa, ambiente più confortevole e maggior risparmio energetico assieme ad un miglior isolamento acustico.

Tenuta all'acqua: classe E 750 metodo A (oltre alla classe massima raggiungibile)

Nessuna infiltrazione quando l'acqua bagna completamente il vetro e soffia un vento a 125 km/ora. Come conseguenza si evitano le infiltrazioni d'acqua, i danni sui davanzali, sui pavimenti di legno e di moquette davanti a finestre e porte finestre, e il rischio di marcescenza nella parte bassa del serramento.

Tenuta ai colpi di vento, Classe 3 C: robustezza, minima deformazione anche in seguito a grandi pressioni, ottima tenuta ai colpi di vento, nessuna rottura dei punti di chiusura, nessuna improvvisa ed incontrollata apertura dei serramenti, maggiore sicurezza per coloro che abitano in casa.

Prestazioni vetro:

PODIUM

Lido di JESOLO (VE)

Ug 1,10 W/m²k (trasmissione termica).

Rw 39 dB: il montaggio di questi vetri garantisce un ottimo isolamento acustico e il silenzio e la serenità all'interno della Vostra casa anche se costruita in ambienti rumorosi.

Psi 0,04 W/mK (ponte termico di bordo vetro)

g 52% (quantità di energia solare trasmessa attraverso un componente vetrato).

TI 77% (trasmissione luminosa).

PORTE INTERNE

Sono previste porte interne in legno con le seguenti caratteristiche:

- porte interne tamburate spessore mm 43;
- battuta mm 30x8 ricavate sull'intelaiatura;
- nido d'ape in cartoncino kraft trattato antimuffa, antilimo di maglia mm 25x25 supportato con pannelli in fibra di legno spess. mm 3,2, rivestimento con tranciato dell'essenza prevista, finitura con vernici poliuretatiche trasparenti o pigmentate opache;
- telaio tondo telescopico li stellare impiallacciato con essenze richieste;
- guarnizione di battuta antirumore;
- coprifili arrotondati ad aletta telescopica da mm 80x10 su ambedue i lati;
- ferramenta: satinata con cerniera a compasso;

Là dove previste saranno inserite porte scorrevoli con serratura a gancio satinata. Finitura laccato bianco Ral 9010, o legno di rovere sbiancato, a scelta della DD.LL.

PORTONCINI BLINDATI

Portoncino blindato in classe anti effrazione 3 (env 1627-1), composto da controtelaio in lamiera d'acciaio zincato sp. 20/10, telaio in lamiera d'acciaio zincata pre-filmata in PVC su entrambi i lati colore testa di moro, avente spessore totale 20/10, anta a battente con struttura metallica costituita da una lastra d'acciaio sp.12/10 con omega di rinforzo, cerniere registrabili, 5 rostri fissi, guarnizione perimetrale di tenuta. Serratura del tipo Doppia Mappa con cilindro di servizio (DMM-C), azionata n°4 chiavistelli centrali, n°1 laterale basso e n°1 verticale alto, misure Standard. 800-850-900x2100.

Il rivestimento interno ed esterno e manigliera a scelta della DD.LL.

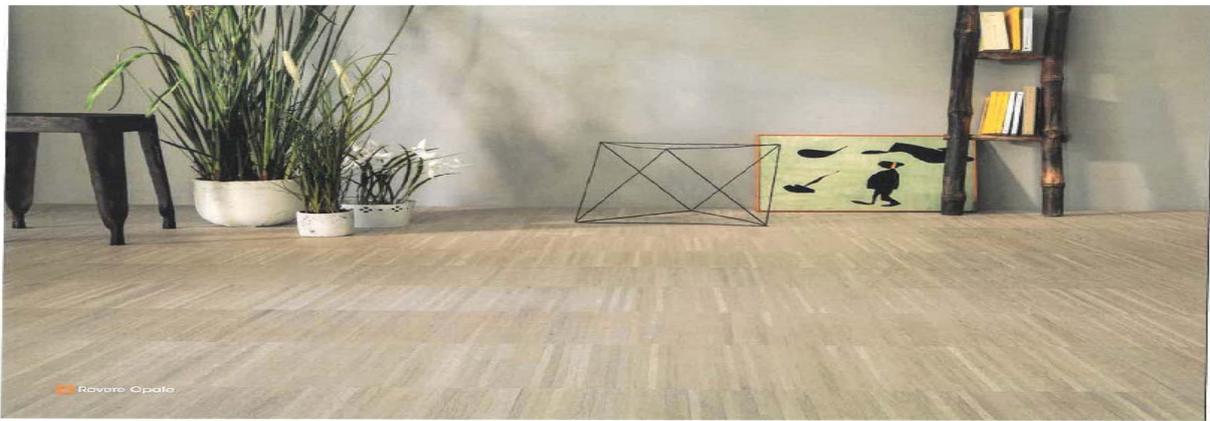
M – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PODIUM

Lido di JESOLO (VE)

I pavimenti dei vani soggiorno, cucina, corridoio, atrio notte, ripostiglio camere e bagni saranno realizzati in due tipologie:

- legno parquet industriale con lamelle di legno di spessore 5 mm posate verticalmente le quali garantiscono una maggiore resistenza all'usura e alla caduta di pesi, rispetto ai normali pavimenti prefiniti, quindi un pavimento estremamente robusto e durevole.



- gres porcellanato in formato da cm 60x60 cm, direttamente incollato al sottofondo.



PODIUM

Lido di JESOLO (VE)

I rivestimenti del bagno saranno in piastrelle di ceramica, dimensioni 30x30 e 30x60 o simili per un' altezza di m. 1.20 e 2.20 in corrispondenza del box doccia;



- I battiscopa saranno in legno ramino colore bianco su tutti i locali.

- Per la pavimentazione dello scoperto della zona piscina verrà impiegato una materiale composito tipo Listilmi/Greenwood/Plasticwood particolarmente indicato per questo utilizzo. I colori saranno a scelta della DD.LL.



N – TINTEGGIATURE INTERNE

Le pareti ed i soffitti saranno tinteggiate a due mani di tinta semilavabile colore bianco previa preparazione del fondo.

O – PREDISPOSIZIONI

a) Impianto antintrusione

Predisposizione per impianto antintrusione volumetrico eseguito mediante posa di tubazioni in pec corrugato vuote, incassate alle murature per futura installazione di: sirena interna, sirena esterna, punto selettore, punto alimentazione centralina, collegamento linea telefonica e punti rilevatori sui locali abitabili.

PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili di essere variate a seconda delle esigenze tecniche 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 di esecuzione.

Ogni simbolo di arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo.

Ogni Unità Immobiliare ha l'obbligo di passaggio di condotte di scarico relative alle Unità immobiliari soprastanti ed al passaggio di canne di aerazione o da fumo, relative ai piani sottostanti senza per questo pretendere compensi particolari per la limitazione dell'area utile.

Nelle collocazioni di dette condotte si avrà cura naturalmente di occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro.

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

Per termini di consegna di una Unità Immobiliare si deve intendere la sola data relativa alla consegna dell'unità stessa; di conseguenza viene conservato un congruo margine di tempo, alla parte Promittente, per terminare le opere generali dell'intero edificio, purché queste non abbiano ad ostacolare l'abitabilità dell'ente immobiliare consegnato.

Le varianti delle finiture interne dell'Unità Immobiliare possono comportare ritardi nel termine di consegna.

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali degli appartamenti i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

PODIUM

Lido di JESOLO (VE)

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 Jesolo.