

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

"Faro Immobiliare S.p.A." - ABITAREILPORTO
Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels
Appartement type - vers. 27.10.2006

1. ÉLÉMENTS STRUCTURAUX

Tous les ouvrages ayant une fonction statique principale seront calculés sur la base des dispositions de loi en vigueur et suivant les prescriptions de la loi n. 1086 du 5/11/71, ainsi que des Décrets Ministériels 09/01/1996 et 16/01/1996. Les surcharges accidentelles de service prévues par la loi en vigueur pour les différentes destinations d'usage sont notamment :

- planchers : **kgf/m² 200**
- escaliers et paliers : **kgf/m² 400**
- toitures terrasses accessibles : **kgf/m² 200**

La spécificité du terrain relativement au plan de fondation et en fonction des calculs connexes définit la typologie de fondation sur radier.

La structure portante en élévation sera constituée de piliers et de poutres en béton armé en épaisseur du plancher, le tout conformément au projet statique.

Les planchers de tous les étages seront réalisés en dalle pleine béton. Les hauteurs de planchers et les ossatures en acier seront conformes aux calculs statiques et aptes à garantir les charges de service indiquées plus haut.

Les cages d'escalier seront réalisées avec des murs en béton armé jusqu'au niveau de la toiture.

2. REZ-DE-CHAUSSÉE, PREMIER ÉTAGE ET DEUXIÈME ÉTAGE

Les trois étages hors terre destinés à l'habitation (rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage) sont accessibles depuis les cages d'escalier communes. Les unités d'habitation du rez-de-chaussée disposent d'un espace vert privatif ; balcons et terrasses aux étages supérieurs.

Le terrasse-solarium est praticable et destinée en propriété exclusive aux unités d'habitation du deuxième étage. Une partie de la toiture-terrasse est commune et destinée à l'installation des unités extérieures de climatisation des logements ayant accès à la cage d'escalier commune.

Certaines zones découvertes du rez-de-chaussée seront destinées aux parties communes pour étendre le linge et seront dissimulées par un écran de verdure.

3. MURS DE REFEND ET CLOISONS

Les divisions entre les différentes unités immobilières et les séparations intérieures des locaux des différentes unités seront exécutées avec brique simple ou brique creuse, avec panneau isolant acoustique interposé, dans les épaisseurs prévues par le projet architectural, finitions avec enduit traditionnel.

4. MURS DE FAÇADE

Les murs périphériques seront réalisés en blocs de briques alvéolées aux épaisseurs prévues par le projet architectural, avec isolation sur la face extérieure du mur, dans le respect des lois en vigueur en matière d'économie d'énergie.

La finition extérieure sera partiellement réalisée avec un revêtement étanche haute résistance, finition superficielle de couleur blanche.

Les garde-corps seront réalisés en profilés et tubes acier inox 316 selon dessin de la D.A.

Les appuis seront en pierre ép. 3 cm.

Au rez-de-chaussée sera réalisée une bande périphérique de plaques en pierre de couleur gris clair, sur une hauteur de 40 cm du sol, au ras du mur.

5. TOITURE

Sur les terrasses plates, la création de pentes pour acheminer les eaux pluviales vers les gouttières se fait par le biais d'une chape de béton léger ; la couche isolante sera constituée d'un panneau rigide en polyuréthane ou polystyrène expansé ; l'imperméabilisation sera confiée à une double couche de gaine élastomère polyester réticulé de 4 mm chacune ;

Le carrelage sera de type flottant en céramique aux dimensions 30x30 ou 60x60.

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

"Faro Immobiliare S.p.A." - ABITAREILPORTO
Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels
Appartement type - vers. 27.10.2006

6. ENDUITS INTÉRIEURS

Les murs intérieurs seront réalisés avec un enduit à base de ciment, finition plâtre. Tous les plafonds auront une finition plâtre et seront peints avec peinture à l'eau à base de résines acryliques de couleur blanche.

7. ESCALIERS

Les escaliers seront réalisés avec une structure portante en béton armé. Les marches, les paliers seront en pierre de Plaisance polie selon indications de la D.A.

Les revêtements de sol du rez-de-chaussée et aux étages seront en carreaux de grès cérame de Ceramiche Caesar série More Naturale 60x60. Les murs du rez-de-chaussée seront revêtus sur toute leur hauteur de carreaux en grès cérame Ceramiche Caesar série More Scratched type Wall ; ces mêmes carreaux seront utilisés également aux étages mais sur une hauteur de 120 cm.

Les plafonds des cages d'escalier et des paliers seront lissés et peints avec peinture à l'eau à base de résines acryliques de couleur blanche.

Les garde-corps des escaliers, donnant sur le vide, seront réalisés en tubes acier inox brossé selon dessin de la Direction Artistique.

8. REVÊTEMENTS DE SOL ET DE MUR

Revêtements de sol et de mur en grès cérame de Ceramiche Caesar certifiés ISO9001 et ECOLABEL (marque qualité écologique de l'union Européenne).

- **carrelage sol des appartements zone jour et zone nuit :**

Série : MORE NATURALE 60x60 monocalibre, rectifié et équerri - pose orthogonale sans joints ;

Coloris VERSIONE OPACA (VERSIONE LAPPATA disponible avec majoration) :

- Nylus
- Sahara
- Iridium
- Coliseum

Conseillé par la D.A. : Sahara et Iridium version Opaca.

Série : FEEL NATURALE 30x60 monocalibre, rectifié et équerri - pose orthogonale sans joints ;

Coloris :

- Live
- Colonial
- Lounge
- Moonlight

Avec les carrelages céramique, plinthe en bois essence rouvre verni coloris Wengé hauteur 8x1 cm, à bord vif.

En alternative avec majoration, planchers en bois de type préfini, essences Rouvre et Tek et dimensions et variantes choisies par la Direction Artistique et visibles auprès du bureau de Vente Directe.

- **revêtements de sol et de mur des salles de bain :**

Série : MORE NATURALE 30x60 monocalibre, rectifié et équerri - pose orthogonale sans joints ;

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

"Faro Immobiliare S.p.A." - ABITAREILPORTO
Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels
Appartement type - vers. 27.10.2006

Coloris VERSIONE OPACA (VERSIONE LAPPATA disponible avec majoration) :

- Nylus
- Iridium

Série : FEEL NATURALE 30x60 monocalibre, rectifié et équarri - pose orthogonale sans joints ;

Coloris :

- Live
 - Colonial
 - Lounge
- **revêtement de sol des terrasses-solariums :**
carrelage flottant réalisé avec carreaux céramique antidérapants gris ;
 - **revêtement des balcons et terrasses :**
réalisé avec carreaux 15x15 Mirage série Le Pietre Tatami, coloris gris, pose orthogonale.

9. MENUISERIES

La porte d'accès du RDC à la cage d'escalier commune sera constituée d'une huisserie en acier inox brossé englobant une porte en verre double battant (90+30) et une imposte.

Les portes d'entrée depuis la cage d'escalier commune aux unités d'habitation seront blindées, marque Oikos, modèle 600 Super avec ouverture à battant ou modèle Synua à pivot central basculant avec bande d'acier et panneaux en rouvre finition wengé.

Les portes intérieures des unités seront de la marque Tre P & Tre Più modèle Planus 5 Filomuro, laquées en polyester blanc opaque avec feuillure en rouvre finition Wengé, poignées de Valli&Valli modèle Bernina en acier inox satiné et charnières escamotables en acier chromé satiné.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium anodisé gris, coupé à chaud, avec double vitrage de sécurité de 4+4 mm avec film acoustique de 0,76 + 15mm d'argon et double vitrage de sécurité de 4+4 mm avec film transparent acoustique. (44 db de réduction acoustique)

10. ZINGUERIE

Gouttières et tablettes de couverture en acier inox 316 satiné d'épaisseur adéquate.

11. INSTALLATION ÉLECTRIQUE ET SERVICES CONNEXES

L'installation électrique sera réalisée en conformité avec les dessins de projet et comprendra le tableau général, l'installation de fm avec prises de courant, points lumineux avec interrupteurs et prises, interphone, sonnette d'appel, système d'alarme, téléphone, système de réception TV terrestre et satellite.

L'installation sera réalisée avec des éléments de BTicino.

CARACTÉRISTIQUES ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE APPARTEMENT TYPE

Installation électrique encastrée dans le mur et interrupteurs / prises encastrables de la série résidentielle modulaire Axolute de Bticino, avec des interrupteurs dans les coloris noir et plaques rectangulaire métallique avec finition "anthracite brossée".
Tableau électrique d'appartement encastré avec interrupteurs de protection éclairage / prises / f.m. et alimentations

Équipement électrique :

a) Éclairage et prises/f.m.

Séjour – salle à manger : n.2 points lumineux en plafond, chacun commandé par 2 interrupteurs

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

"Faro Immobiliare S.p.A." - ABITAREILPORTO
Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels
Appartement type - vers. 27.10.2006

	n.1 lampe d'urgence
	n.1 prise universelle type double écartement et Schuko
	n.2 prises de type double écartement 10/16A
	n.1 point avec 3 prises 10A (tv)
	n.1 prise universelle type double écartement et schuko à l'extérieur (balcon)
	n.1 bouton de sonnerie lumineux avec porte-étiquette pour sur palier appel et sonnerie à l'intérieur de l'appartement
	n.1 prise commandée
Coin-cuisine :	n.1 prise pour réfrigérateur
	n.2 prises schuko pour four et lave-vaisselle (avec interrupteur en plan de travail)
	n.1 point avec n.2 prises double écartement sur plan de travail cuisinière
	n.1 prise pour alimentation hotte / éclairage en applique au-dessus du plan de travail
cuisine	
Dégagement	n.1 point lumineux en plafond commandé par 2 ou 3 interrupteurs
Chambre double	n.1 point lumineux en plafond commandé par 3 interrupteurs (2 tables de nuit + 1 entrée)
	n.1 point avec 2 prises 10A (tv)
	n.1 prise de type double écartement 10/16A
	n.2 prises commandées derrière tables de nuit (depuis interrupteurs sur tables de nuit)
	n.2 prises sur tables de nuit
Chambre simple	n.1 point lumineux en plafond commandé par 2/3 interrupteurs (tables de nuit / entrée)
	n.1 point avec 2 prises 10A (tv)
	n.1 prise de type double écartement 10/16A
	n.1 prise commandée derrière table de nuit (depuis interrupteur sur table de nuit)
	n.1 prise sur table de nuit
Salle de bain	n.1 point lumineux en plafond commandé par 1 interrupteur
	n.1 bandeau lumineux en applique
	n.1 prise 10A près du lavabo
	n.1 interrupteur à cordon pour appel depuis la douche et sonnerie extérieure
Deuxième salle de bain	n.1 prise schuko pour alimentation lave-linge avec interrupteur de protection
	n.1 point lumineux en plafond commandé par 1 interrupteur
	n.1 bandeau lumineux en applique
	n.1 prise 10A près du lavabo
	n.1 interrupteur à cordon pour appel depuis la douche et sonnerie extérieure
Éclairage extérieur :	- Point lumineux sur balcons extérieurs côté darse commandé par interrupteur depuis l'intérieur avec plafonnier.
Chauffage :	- Alimentation chaudière murale avec interrupteur de sectionnement ; - Thermostat programmable encastré ; - Alimentation et raccordement unités de conditionnement internes et externe positionnée sur la couverture ;

Terrasse sur couverture dotée de n.2 appareils d'éclairage de terre (type en aluminium cylindrique de 0,6-1m de hauteur avec émission dirigée vers le bas pour un meilleur confort visuel), colonnette avec point de commande d'éclairage, prise de courant et prise tv.

b) Installations auxiliaires et spéciales IP :

- portier poste intérieur avec écran LCD et mains libres, platine extérieure sur hall d'entrée au RDC (1 ou 2 accès)
- Système de réception tv / numérique terrestre et tv satellite, comprenant n.1 prise dans le séjour-salle à manger et n.1 prise dans chaque chambre ; prises du type combiné tv + tv sat, et n.1 prise avec accès internet par le câble. Programmes tv distribués sur réseau intégré du port touristique (dorsale en fibre optique) avec chaînes traditionnelles et chaînes numériques terrestres et principales chaînes satellite (également internationales)

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

“Faro Immobiliare S.p.A.” - ABITAREILPORTO
Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels
Appartement type - vers. 27.10.2006

recevables en clair sur télévision traditionnelle. Possibilité de relier son propre décodeur satellite pour les programmes payants (sky).

- Réseau téléphone avec n.1 prise dans le séjour-salle à manger et n.1 prise dans chaque chambre, attentes pour branchement au réseau de téléphonie fixe et raccordement au réseau intégré du port touristique
- attente système anti-intrusion avec possibilité de raccordement au réseau intégré du port touristique (et à la surveillance interne) comprenant détecteurs volumétriques dans le séjour-salle à manger et dans les chambres (et périmétriques sur les huisseries des portes et des fenêtres du rez-de-chaussée)

CARACTÉRISTIQUES DU SYSTÈME DE DONNÉES

Pour chaque logement une prise type RJ45 est prévue, partagée avec le réseau téléphonique, pour la connexion Internet. L'accès au réseau sera disponible après enregistrement de l'utilisateur, selon les dispositions du Décret de Loi Pisanu, n°144 du 27/07/2005.

Un site WEB est actuellement en phase d'étude auquel l'utilisateur pourra accéder, muni de son login, afin d'obtenir des renseignements et des services de la structure :

- Renseignements sur les manifestations.
- Réservations de services nautiques, de restauration, etc.

CARACTÉRISTIQUES DU RÉSEAU TÉLÉPHONE

Pour chaque unité immobilière une prise du type RJ45 est prévue, qui sera partagée avec le système de données, pour le raccordement d'un téléphone fourni en commodat à titre gratuit par l'opérateur. Avec ce téléphone il sera possible :

- Parler gratuitement avec n'importe quel autre utilisateur de la zone et avec la réception (service en phase d'étude de faisabilité).
- Disposer d'une boîte vocale pour l'enregistrement des messages.
- Recevoir les appels téléphoniques
- Recevoir et passer des appels téléphoniques en Italie et à l'étranger (le client doit demander ce service)

CARACTÉRISTIQUES INTERPHONE IP ET ACCÈS

Chaque accès aux cages d'escalier sera doté d'un clavier numérique extérieur : chaque numéro identifiera une unité d'habitation. En composant le code, l'hôte est en mesure de joindre le téléphone, fixe et/ou mobile, associé au logement. Il sera donc possible d'ouvrir la porte à travers le téléphone.

L'accès aux 2 entrées principales des véhicules à la zone du Port Touristique et aux deux accès de service intérieurs est contrôlé par la lecture automatique de plaques minéralogiques. Les véhicules non reconnus ou ne disposant pas d'un parking ne seront pas admis à l'intérieur du Port Parc.

L'accès à certaines zones piétonnes est possible pour les personnes portant un badge d'identification ou figure également l'état d'autorisation à l'accès. Toutes les données de passage sont mémorisées dans un système centralisé : dans le même système sont également consignées les données d'état civil du client.

L'usage de ce même badge en tant que carte prépayée pour bénéficier d'autres services est actuellement en phase d'étude.

CARACTÉRISTIQUES SYSTÈME ANTI-INTRUSION

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

"Faro Immobiliare S.p.A." - ABITAREILPORTO
Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels
Appartement type - vers. 27.10.2006

Une attente est prévue dans chaque appartement pour le raccordement à une unité centrale unique qui, par le biais d'un logiciel, permet de contrôler chaque alarme. Le contrôle des alarmes sera effectué par un personnel armé depuis une salle de régie 24 h/24.

Schéma de l'appartement type :

- n. 1 carte de détection 4 zones dans laquelle seront reliés des capteurs pour le contrôle intérieur et pour celui périmétrique des huisseries ;
- N.1 sirène d'intérieur modulaire ;
- N.1 groupe alimentation pour le soutien de l'installation en cas de coupure de courant ;
- N.2 détecteurs double technologie pour le contrôle intérieur ;
- N.4-5 contacts pour le contrôle des huisseries périmétriques.

Tout le périmètre à l'intérieur de la zone du Port Touristique est vidéosurveillé avec des caméras fixes et mobiles (DOM). Dans les zones résidentielles la vidéosurveillance est limitée aux zones communes et extérieures

Les zones délimitant le périmètre du Port Touristique, où le risque d'intrusion est plus important, sont équipées de clôtures munies de détecteurs de mouvement.

12. INSTALLATION SANITAIRE

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée avec un système de canalisations multicouches opportunément isolées.

Les salles de bain seront équipées de WC cuvette, bidet et lavabo suspendu marque GSI Gruppo Sanitari Italia SpA, bac à douche avec fermeture totale en verre, robinetterie avec mitigeur marque SOL SpA (attention les lavabos fournis seront installés uniquement sur demande spécifique du client)

CARACTÉRISTIQUES INSTALLATION SANITAIRE APPARTEMENT TYPE

- Installation de distribution de l'eau chaude et froide sanitaire réalisée avec des canalisations multicouches (polyéthylène, aluminium et polyéthylène réticulé) insérées dans le sol. La distribution optimale de l'eau aux accessoires est garantie par deux collecteurs encastrés à l'intérieur de la salle de bain. Au rez-de-chaussée, dans le local compteurs, il est possible de vidanger aisément le réseau hydrique de chaque logement pour conjurer le risque de gel dans les périodes où celui-ci n'est pas utilisé. Sur la terrasse de la zone un robinet de distribution de l'eau froide est présent.
- Accessoires sanitaires de GSI Gruppo Sanitari Italia SpA et robinetterie de SOL SpA modèle :
 - W.C. suspendu série Panorama Big avec réservoir encastré GEBERIT, mécanisme silencieux ;
 - Bidet suspendu série Panorama Big avec robinetterie ;
 - Lavabo série Panorama Round avec semi-colonne robinetterie (attention les lavabos fournis seront installés uniquement sur demande spécifique du client)
 - Bac à douche (dans certains receveur céramique) fermeture totale en verre incluse, avec pommeau de douche mural fixe Ø150 mm et robinetterie mitigeuse encastrable avec commutateur d'eau pour prédisposition à l'installation de flexible et de douchette avec fixation murale.
- Système d'évacuation des eaux usées à colonnes de chute séparées (eaux noires, savonneuses, graisseuses et pluviales), réalisées en PVC lourd de type amorti avec revêtement additionnel en matelas insonore, et dotées de système de ventilation pour éviter l'émission d'odeurs désagréables à l'intérieur des logements.
- Point de distribution d'eau dans chaque zone privative de la terrasse de toiture.

13. INSTALLATION DE CHAUFFAGE/CLIMATISATION

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

"Faro Immobiliare S.p.A." - ABITAREILPORTO Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels Appartement type - vers. 27.10.2006

Chaque unité sera dotée de son propre système de chauffage individuel, dont le potentiel est conforme aux dispositions de la Loi n. 10 du 09/01/91 et modifications et intégrations suivantes. La chaudière sera de marque Riello modèle Family 26Kis ou similaire. Chaque unité sera dotée d'un thermostat d'ambiance programmable, qui sera placé dans la zone la plus opportune ; programmation hebdomadaire. Les radiateurs en acier seront de la société Irsap série Piano ou similaires, de type tubulaires, les sèche-serviettes seront de la société Irsap série Flauto ou similaires, toujours en tubulaire métal.

Chaque unité sera dotée d'une installation de refroidissement d'été avec Split System à une ou deux unités intérieures, groupe de condensation extérieur placé sur la toiture-terrasse dans la partie commune correspondante.

CARACTÉRISTIQUES SYSTÈME DE CHAUFFAGE APPARTEMENT TYPE

- Installation de chauffage constituée essentiellement de :
 - chaudière murale à chambre étanche de 26 kW, avec production instantanée d'eau chaude à usage sanitaire, équipée de régulation modulante de la température de l'eau d'arrivée selon la température extérieure ou intérieure, commandée par thermostat numérique programmable ;
 - radiateurs en acier, de type tubulaires, vernis à chaud, coloris blanc, Type IRSAP mod. Piano et Flauto ;
 - canalisations de distribution en cuivre opportunément isolées et englobées dans le sol.
- Installation de conditionnement constituée d'un système dual-split de type MITSUBISHI ELECTRIC avec possibilité de fonctionnement en inversion de cycle (pompe de chaleur), avec unité extérieure installée en toiture du type à inverseur et unités intérieures murales, une pour la zone jour apportant 3.150 W de refroidissement et l'autre pour la zone nuit apportant 2.250 W de refroidissement. Comprendant n.2 télécommandes infrarouges pour le contrôle total des unités.
- Installation d'alimentation en gaz de la chaudière et du plan de cuisson, depuis le compteur placé à l'extérieur sur la clôture, avec robinets d'arrêt général et en amont de chaque utilisateur ; réalisé en polyéthylène pour les parties enterrées, cuivre ou acier galvanisé pour les parties apparentes à l'extérieur du bâtiment et en cuivre pour les parcours encastrés à l'intérieur de l'habitation. Les parties apparentes à l'extérieur du bâtiment seront masquées conformément aux instructions de la D.A. et encastrés dans des niches ventilées spéciales.

14. INSTALLATIONS D'ÉCLAIRAGE ET DISTRIBUTION GÉNÉRALE

La fourniture de l'énergie électrique sera effectuée par l'ENEL dans le local prévu à cet effet. Depuis les compteurs dans canalisations en métal et en colonnes montantes en polyéthylène, à l'intérieur de vides techniques, des lignes électriques extractibles de section adéquate desserviront le tableau intérieur de chaque unité.

Les halls d'entrée, les cages d'escalier, les paliers aux étages, les locaux techniques et en règle générale tous les locaux et espaces communs seront équipés de système d'éclairage, d'ouvre-porte et de circuits exclusifs et compteur ENEL, auquel sera relié aussi le système d'éclairage extérieur.

15. PEINTURE

Toutes les surfaces intérieures des différentes unités recevront trois couches de peinture à base de résines vinyliques de couleur blanche.

Les murs des cages d'escalier et des paliers aux étages seront finis avec une peinture à base de résines vinyliques de couleur blanche.

16. TRAVAUX D'ÉGOUT EXTÉRIEUR

À l'extérieur du bâtiment seront exécutées des canalisations pour les eaux blanches et noires, séparées également à la sortie des fosses biologiques prévues à cet effet, avec tuyau en pvc du type renforcé et de diamètre adéquat, posé selon les règles de l'art avec pentes constantes du berceau, épaulements et calage en béton maigre. Ces conduites se réuniront dans des puisards d'inspection avant le branchement au réseau sur route, comme prévu par les travaux d'urbanisation.

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

"Faro Immobiliare S.p.A." - ABITAREILPORTO
Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels
Appartement type - vers. 27.10.2006

Les puisards avec siphon routiers avec bouche d'égout en fonte seront en quantité adéquate pour la récupération des eaux pluviales provenant de l'ensemble des places, rues et parkings.

17. BRANCHEMENTS

Tous les principaux services publics (eau, énergie électrique, gaz naturel et téléphone) seront branchés au bâtiment depuis les conduites routières aux soins des fournisseurs de service après accord relativement à leur emplacement. Le coût des branchements (avancé par le Constructeur) sera compté à part et remboursé au prix coûtant au moment de la signature du contrat de vente.

18. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les délimitations des trottoirs, des zones vertes et des massifs seront en préfabriqué et définies par la D.A.. Les massifs seront remplis avec de la terre de fondation et engazonnés ; dans les massifs et aux distances prévues, des arbres en demi-tige, des haies et des fleurs seront plantés en complément des autres déjà présents.

Les trottoirs et parcours piéton seront finis selon le dessin de la D.A.

19. DIVERS

D'autres ouvrages qui n'ont pas été cités dans la description présente des travaux, nécessaires pour achever le bâtiment, selon les lois et les normes en vigueur, seront exécutés aux règles de l'art avec des matériaux, équipements et finitions conformes au contenu de la description présente ou qui devront être définis au cas par cas avec le directeur des travaux.

20. CONDITIONS GÉNÉRALES

La description présente n'est pas contraignante pour le vendeur et pourra subir des variations sur jugement sans appel des clients, des projeteurs et du directeur des travaux, sans obligation de préavis. La propriété pourra apporter des modifications à la description technique des ouvrages à condition que la valeur des biens de remplacement soit égale à la valeur de ceux remplacés.

La description présente concerne l'appartement type du complexe marqué par la lettre A, escalier C, deuxième étage au numéro 12, composé d'un séjour avec coin-cuisine, un dégagement, une salle de bain, deux chambres, une terrasse et une terrasse-solarium à usage exclusif de l'appartement situé au troisième étage.

Aucune réduction ne sera reconnue au cas où l'acheteur demanderait moins de travaux ou de fournitures, sauf différents accords précis et écrits avec la partie vendeuse.

Tous les travaux seront exécutés sur indication du client, selon le projet, les instructions, les dessins et les détails techniques des projeteurs et du directeur des travaux.

Les dessins sont purement indicatifs et les mesures doivent toujours être relevées sur place, dès lors qu'elles sont sujettes à modifications également durant les travaux, pour des exigences techniques de construction, à la discrétion des projeteurs et du directeur des travaux.

En conséquence il faudra prévoir piliers, poutres et passages de canalisations, cheminées et évacuations, qui pourront être réalisés sans aucune obligation de préavis. La propriété se réserve le droit d'introduire toute modification au projet tant esthétique que technique, en apportant les variantes qu'il jugera opportunes à son entière discrétion, tout en garantissant le même niveau qualitatif de l'intervention.

Faro Immobiliare S.p.A.
(le Président)

COPIE DESTINÉE à un USAGE CONFIDENTIEL

"Faro Immobiliare S.p.A." - ABITAREILPORTO
Description Technique des Travaux - Bâtiments Touristiques Résidentiels
Appartement type - vers. 27.10.2006

Le Coordinateur Technique
(Pasian Ing. Antonio)

Jesolo, février '10.