

Allegato A

L'intervento edilizio in oggetto comprende una Palazzina residenziale composta da 14 appartamenti con spazi comuni costituiti da vialetti pedonali, rampa di accesso ai box e relativo corsello, scale, ascensori e locali tecnici

Saranno edificate le seguenti unità:

n. 14 appartamenti;

N. 14 cantine;

n. 12 box;

posti auto esterni comuni;

n. 2 Negozi al piano terreno

Il complesso immobiliare potrà subire modifiche nelle dimensioni delle unità, per variazioni interne richieste dai clienti, dalla proprietà o dalla D.L.

L'edificio sarà edificato su area di proprietà della società "PROMO srl" situata in prossimità dei principali servizi di supporto alla residenza primari e secondari, presenti, supermercati, scuole ed edifici pubblici.

La costruzione si articolerà come segue:

la palazzina è composta da QUATTRODICI alloggi, distribuiti ai piani primo-secondo-terzo e quarto, cantine e box al piano seminterrato, posti auto comuni al piano terreno;

L'edificio si eleva prospiciente alla via Gallarate, viabilità urbana di importante collegamento.

Le finiture sia interne che esterne saranno di ottima fattura con l'impiego di materiali che offrono un basso consumo di energia, quindi, con un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

Lo stabile ad uso residenziale, plurifamiliare, verrà così realizzato:

1. STRUTTURE PORTANTI IN GENERALE

- La palazzina sarà realizzata con struttura portante in cemento armato, articolato in fondazioni, travi, pilastri e muri portanti con le caratteristiche di resistenza previste dalle vigenti norme in materia;
- I solai dei vari piani saranno realizzati in latero cemento con travi in c.a. e pignatte;
- La struttura di copertura sarà a falde inclinate e realizzata in legno lamellare (abete massello c24 din 1052/2004);
- Muratura portante esterna ed interna relativa al piano interrato e zona vani scala sarà realizzata in C.A.;
- Tamponamenti esterni piani abitabili: muratura in Poroton 30 cm e cappotto esterno con materiali uni 9615, posati con i relativi rinzaffi e intonaci necessari per dare

l'opera eseguita a regola d'arte e nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 10/91;

- Divisori tra appartamenti: doppia parete in laterizio forato 12+8 cm posati con i relativi rinzaffi e intonaci necessari per dare l'opera eseguita a regola d'arte nel rispetto delle disposizioni di cui al DPCM 5/12/97;
- Divisori tra appartamenti e vano scala: parete in C.A cm 20 nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 10/91 e DPCM 5/12/97;
- Divisori locali appartamenti: parete in laterizio forato 8 cm di spessore.

2. FINITURE ESTERNE

- La copertura sarà prevista in tegole di cotto colore ardesia a scelta D.L., su struttura a solaio inclinato con adeguato isolamento termico nel rispetto delle leggi in materia;
- La lattoneria, canali, scossaline e pluviali saranno in lamiera preverniciata;
- Le facciate esterne saranno finite con rasatura e intonachino colorato a scelta della D.L.; zoccolatura esterna al piede del fabbricato altezza cm 20, realizzata con lastre di granito serizzo squadrata a scelta dalla D. L.;
- Le soglie e i davanzali saranno realizzati in marmo serizzo lucido o similari a scelta D.L., spess. 3 cm, in analogo materiale verranno realizzati anche i contro davanzali all'interno (se previsti);
- I parapetti dei balconi saranno realizzati in ferro verniciato, come da progetto della D.L.;

3. FINITURE PARTI COMUNI

- Gli ingressi, i vani scala, i corridoi di accesso agli appartamenti, saranno pavimentati con lastre di granito serizzo o similari a scelta della D. L., zoccolino battiscopa in analogo materiale;
- I soffitti degli ingressi, dei vani scala e dei corridoi di accesso agli appartamenti saranno intonacati a civile e tinteggiati. Le pareti avranno un rivestimento liscio tinteggiato a discrezione della D.L.;
- I parapetti delle scale saranno realizzati in ferro verniciato, corrimano in legno o pvc con elementi verticali in ferro e come da progetto della D.L.;
- Le aree cortilizie saranno realizzate in autobloccanti colorati, colore a scelta della D.L.; è prevista la realizzazione di marciapiedi sul perimetro di tutto il fabbricato;
- Si precisa che la committente si riserva di realizzare a suo insindacabile giudizio i camminamenti, le aree cortilizie di manovra autoveicoli e le zona a verde delle parti comuni;
- Il cancello d'ingresso carrabile ai box, ad apertura automatica, sarà in ferro verniciato con tipologia e tinta a discrezione della D. L.;
- Sono previsti punti luce, comprensivi di corpi illuminanti, nel cortile comune, sul corsello auto e nei camminamenti di ingresso alla palazzina con fotocellule per l'accensione automatica al passaggio.
- Ascensore ai piani (4 fermate) 1 pistone laterale in taglia 2:1 portata 6 persone kg 480

4. FINITURE INTERNE

- I pavimenti e i rivestimenti dei bagni fino h 2.00/2.10 di tutti i locali saranno in ceramica monocottura di prima scelta, prezzo listino 60 euro iva inclusa e, se richiesti, posati in diagonale senza sovrapprezzo, mentre il rivestimento delle pareti delle cucine ed angoli cottura del soggiorno sarà realizzato fino ad un'altezza di 1.60 mt. solo su parete attrezzata, prezzo listino 38 euro iva inclusa;
- Sono esclusi decori e greche da pagarsi a prezzo di listino;
- Tutti i pavimenti e rivestimenti sono a scelta e gusto dell'Acquirente presso il fornitore scelto dall'impresa, come da prezzi sopra indicati di listino. Eventuali scelte di materiali con prezzi superiori a quelli da capitolato saranno a carico dell'Acquirente.
- Per i balconi ed i terrazzi sono previste piastrelle e zoccolino in gres antigelivo, materiale e colore a scelta della direzione lavori;
- Le pareti ed i soffitti di tutti i locali saranno finiti con intonaco tipo Pronto, rasatura a gesso;
- Le pareti ed i soffitti di bagni e cucine non rivestite, saranno finite con intonaco civile;
- Lungo il perimetro di tutti gli ambienti con pavimento in ceramica (con esclusione delle pareti rivestite in piastrelle), sarà applicato uno zoccolino analogo al pavimento;
- I serramenti saranno ad ante con doppi vetri, in pvc, color bianco, dotati di anta a ribalta con tapparelle esterne elettriche in pvc antigrandine;
- I vetri sopraccitati saranno basso emissivi, provvisti di guarnizione a tenuta ed in linea con le indicazioni dettate dalle norme energetiche ed acustiche vigenti;
- I portoncini di ingresso delle unità immobiliari saranno blindati in classe 3 con serratura di sicurezza, da 90 x 210 cm.;
- Le porte interne (0,80x2,10), saranno in legno, impiallacciate con essenza di Noce Tanganika e/o similari, colore a scelta dal cliente tra colori di capitolato, ante cieche, complete di maniglie di buona qualità. Per ogni appartamento, a richiesta, saranno fornite previo pagamento sovrapprezzo porte a scomparsa;
- Qualora per esigenze tecniche, strutturali, impiantistiche ecc., nel corso della costruzione si formassero lesene, nicchie o sporgenze, o variassero le posizioni delle apparecchiature degli impianti, (purché valutate necessarie dalla direzione lavori), esse dovranno essere accettate dall'acquirente senza eccezione alcuna.

5. FINITURA DEGLI ACCESSORI

- I box saranno divisi con murature perimetrali in blocchetti di cemento a vista, la pavimentazione sarà in battuto di cemento liscio, fornita basculante in ferro per chiusura;
- Le porte delle cantine in ferro, o similari, con regolamentari fori di aerazione;
- Le cantine poste al piano interrato saranno finite con intonaco a civile, la pavimentazione in battuto di cemento liscio.
- Il locale sottotetto sarà finito a battuto di cemento.

6. IMPIANTO ELETTRICO E ALLARME

L'impianto elettrico sarà realizzato a norma delle vigenti leggi (L. 46/90 e successive) del tipo incassato con frutti ditta BTicino serie Living e comprenderà per ogni appartamento le seguenti dotazioni:

Ingresso:

- n. 1 centralino da incasso
- n. 1 videocitofono a conversazione segreta per appartamento su un livello
- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 bi presa
- n. 1 suoneria per porta di ingresso

Soggiorno:

- n. 1 punto luce invertito (n 2 in relazione alla metratura)
- n. 3 bi prese da 10 – 16 A
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TF (tubo vuoto)
- n. 1 presa SAT

Camera matrimoniale:

- n. 1 punto luce invertito
- n. 3 bi prese da 10-16 A
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TF (tubo vuoto)

Camera da letto singola:

- n. 1 punto luce deviato
- n. 3 bi prese 10-16 A
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TF (tubo vuoto)

Cucina:

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 2 bi prese 10 – 16 A
- n. 1 presa Schuko comandata e valvolata per lavastoviglie;
- n. 1 presa TV
- n. 2 prese Schuko 10 – 16 A
- n. 1 punto corrente per cappa di aspirazione
- n. 1 punto piastra induzione
- n. 1 forno micro onde

Bagno principale:

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 bi presa 10-16 A

- n. 1 presa schuko valvolata per lavatrice (se non presente bagno secondario)
- n. 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore d'allarme;

Bagno secondario (ove previsto):

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 bi presa 10-16 A
- n. 1 presa schuko valvolata per lavatrice (se non presente bagno secondario)
- n. 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore d'allarme;

Disimpegno notte:

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 bi presa 10-16 A
- n. 1 lampada emergenza

Ripostiglio (ove previsto):

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto o a parete

Balconi e terrazze:

- n. 1 punto luce a muro compreso lampada (n 2/3 in relazione alla metratura)
- n. 1 presa 10 A stagna

Cantine e box (con linea da proprio contatore):

- n. 1 presa 10 A stagna
- n. 1 punto luce interrotto stagno compreso portalamпада

- Predisposizione di Impianto d'allarme per ambienti interni e predisposizione per allarme perimetrale esterno in ogni appartamento;
- Impianto tv satellitare centralizzato, con un punto in ogni appartamento a scelta della D.L. e parabolica;
- Impianto tapparelle elettriche
- Predisposizione con centralino per futura eventuale domotica
- Saranno inoltre previste per ogni appartamento le derivazioni per il telefono nel soggiorno e nelle camere da letto, costituiti da tubazione vuota terminante in apposita scatola a raso muro;
- Onde mantenere un carattere di continuità e d'immagine all'intero complesso, i punti luce sulle terrazze, balconi, porticati e per tutte le parti comuni, saranno forniti completi di corpi illuminanti a scelta della D.L.;

7. IMPIANTO A GAS

- In cucina è previsto l'allacciamento per il gas fino al contatore, che verrà collocato nei punti e nei modi stabiliti dalla società erogatrice.
- È escluso l'allacciamento agli apparecchi utilizzatori (cucina a gas ecc.).

8. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato e collocato nella centrale termica prevista dal progetto, sarà dimensionato per una temperatura $T=20^{\circ}\text{C}$ con temperatura esterna $T_e = -5^{\circ}\text{C}$, comunque nel rispetto delle indicazioni delle Leggi in materia;
- L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento, con contabilizzazione dei consumi individuali;
- Impianto fotovoltaico limitato alle parti comuni adeguato alla normativa per tipologia di intervento;

9. IMPIANTO IDRAULICO E SANITARIO

- La distribuzione di acqua per uso sanitario verrà derivata dall'acquedotto comunale;
- Le tubazioni di distribuzione dell'acqua calda e fredda saranno in GEBERIT o similari, con giunti a caldo di adeguato diametro, con saracinesca di intercettazione ai vari gruppi di servizi;
- Il bagno padronale avrà le seguenti apparecchiature:
 - vasca da bagno 70x170/160 cm o doccia 80x80 colore bianco, in materiale acrilico di primaria marca, con gruppo miscelatore di primaria marca, con doccetta a parete;
 - lavabo cm 65x55, colore bianco, con gruppo miscelatore di primaria marca;
 - bidet tipo a terra filo muro colore bianco, con gruppo miscelatore il tutto di primaria marca;
 - vaso tipo a terra filo muro colore bianco, con gruppo miscelatore il tutto di primaria marca;
- Il bagno secondario (ove previsto) avrà le seguenti apparecchiature:
 - vasca da bagno 70x170/160 cm o doccia 80x80 colore bianco, in materiale acrilico di primaria marca, con gruppo miscelatore di primaria marca, con doccetta a parete;
 - lavabo cm 65x55, colore bianco, con gruppo miscelatore di primaria marca;
 - bidet tipo a terra filo muro colore bianco, con gruppo miscelatore il tutto di primaria marca;
 - vaso tipo a terra filo muro colore bianco, con gruppo miscelatore il tutto di primaria marca;
- Ogni bagno, su richiesta e a pagamento da parte del cliente, sarà dotato di uno scaldasalviette a parete;
- Saranno inoltre previsti i seguenti attacchi idraulici:
 - attacco e scarico lavatrice (nel secondo bagno o nel bagno principale ove non è previsto il secondo);
 - attacco e scarico lavello cucina (il lavello è escluso);
 - attacco lavastoviglie in cucina (lo scarico sarà comune a quello del lavello);
 - predisposizione impianto di condizionamento di tipo idronico.

10. CONTATORI COMUNI

La palazzina condominiale sarà dotata dei seguenti contatori per le parti comuni:

- contatore energia elettrica (esclusivamente per l'illuminazione delle parti comuni)
- contatore acqua
- contatore gas metano (esclusivamente per alimentare le centrali termiche)

Tutti i contatori verranno posizionati in apposite nicchie predisposte ove indicato dalle società erogatrici dei relativi servizi.

La rifinitura di alcuni locali accessori o singole parti all'interno delle unità, potrà avvenire dopo la consegna e comunque dopo l'agibilità dei locali.

Arconate li

Letto, approvato e sottoscritto

La Proprietà _____

L'Acquirente _____