

# Parabiago Via Marconi, 9

Marconinove S.r.l.



ALLEGATO "A"

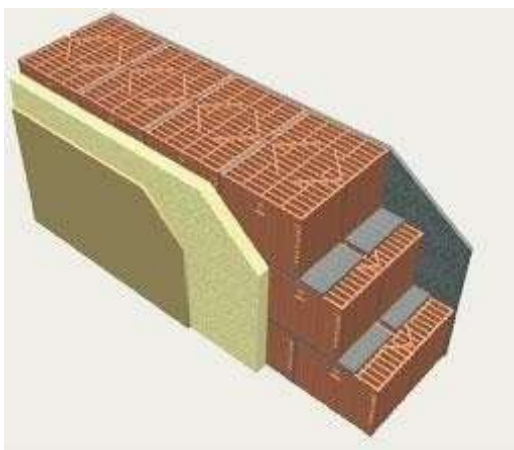
## EDIFICIO RESIDENZIALE

Via Marconi, 9

### DESCRIZIONE DELLE OPERE

#### STRUTTURE

Le strutture portanti dell'edificio per fondazioni, muri contro terra, travi, pilastri, corree, muri in elevazione dei vani scala, ascensori, ecc. sono in calcestruzzo armato.



I solai a copertura degli appartamenti e dei locali sottotetto sono in latero cemento o in soletta piena in cls, quello della copertura del piano interrato è in elementi prefabbricati di cemento precompresso (Predall) o in soletta piena in cls.

Le murature perimetrali degli alloggi saranno realizzate con doppia parete di laterizio e camera d'aria, con tavolato esterno cm. 15, intonaco rustico lato interno, isolamento in intercapedine con pannelli in polistirene estruso sp. cm. 8, tavolato interno sp. cm. 8, con cappotto esterno in polistirene espanso sinterizzato alla graffite spess. C. 12, con rete di armatura e intonaco verniciato a scelta D.L.

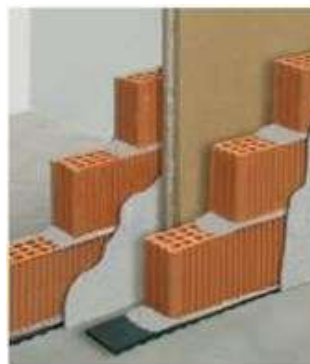
Per tutte le murature esterne ove non è possibile realizzare il cappotto esterno, verrà posata controparete in cartongesso e/o lastre in cartongesso tipo acquapanel, preaccoppiati con pannello in schiuma polysiso con carta multistrato spess. cm. 6. Le pareti di divisione interne degli alloggi saranno isolate dalla soletta sottostante con materiale fonoassorbente.

La platea, le fondazioni e le murature contro terra saranno impermeabilizzate con membrana bentonica opportunamente posata e protetta da telo di tessuto non tessuto.

Le solette esposte alle precipitazioni atmosferiche saranno impermeabilizzate mediante l'applicazione di n. 2 guaine elastoplastomeriche armate con fibre di vetro e poliestere, saldate a caldo e quindi adeguatamente protette, oppure impermeabilizzate con malte osmotiche.

Le murature di divisione tra due alloggi sarà in doppio tavolato 12+8 costituita da blocchi di laterizio con interposto adeguato strato isolante.

Le solette tra un appartamento e l'altro saranno isolate acusticamente mediante la posa di idoneo materassino acustico, mentre quelle tra i locali di abitazione e vani aperti o non riscaldati saranno termocoibentate.



Adeguate isolamento delle tubazioni degli impianti di scarico delle acque nere, bianche e termico, orizzontali e verticali con tubi "Silent" e materiale fonoassorbente.

#### INTONACI INTERNI E FACCIATA ESTERNA

Le pareti ed i plafoni dei locali di abitazione, saranno rasati con malta premiscelata tipo "pronto", compresa la posa di paraspigoli in lamiera zincata.

Le pareti ed i plafoni dei bagni e delle cucine saranno intonacati al civile.

Le pareti e gli eventuali plafoni in laterizio del piano interrato saranno intonacati al rustico tirato fine.

Le pareti ed i plafoni dei vani scala e degli androni saranno intonacati al civile.

Saranno lasciate a vista le superfici orizzontali e verticali in calcestruzzo a vista o in blocchi di cls

I divisori dei boxes e delle cantinole saranno in blocchi di cemento a vista o in pareti di cls.



Le facciate esterne saranno finite ai silicati colore a scelta della D.L.

I parapetti dei balconi saranno realizzati in parte in muratura ed in parte con ringhiere in ferro verniciato o acciaio a scelta DL.

#### **COPERTURA**

Il tetto è in laterocemento o soletta piena in cls, vengono rimossi il manto di copertura e i relativi listelli e l'isolamento esistenti. Viene realizzato pacchetto isolamento termico ed acustico con posa barriera al vapore, pannello in lana minerale Tipo Knauf Insulation smart Roof Base 6+6, membrana traspirante, posa listelli per formazione tetto ventilato e listelli portategola e posa copertura in Ardesia.

Gli spessori dei materiali sono adeguati a quanto previsto dalla Lg.10.

La lattoneria per i canali di gronda, le scossaline, le converse, i pluviali ecc. saranno in alluminio preverniciato 8/10 di spessore o altro materiale a scelta DL.

#### **CANNE FUMARIE ED ESALAZIONI**

Tutte le canne fumarie saranno realizzate a norma di legge. I comignoli si realizzeranno in opera in muratura, intonacati e tinteggiati o rivestiti in alluminio preverniciato.

Le esalazioni saranno realizzate a norma di legge.



#### **PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI E MARMI**

I pavimenti delle camere da letto per gli appartamenti saranno in listoncini di legno prefinito di prima scelta in ROVERE e IROKO, spessore mm. 10/11, larghezza 7/9 cm., lunghezza 60/100 cm., incollato con posa a correre.

I pavimenti e rivestimenti delle pareti dei bagni, delle cucine, dei soggiorni e dei disimpegni, saranno in piastrelle di ceramica monocottura, a scelta del cliente su campionario proposto, con posa ortogonale (a correre) senza fughe.



I rivestimenti dei bagni avranno un'altezza di circa cm. 200 sulle quattro pareti, quelli delle cucine di circa cm. 140-160 sulle due pareti attrezzate.

Gli zoccolini battiscopa lungo tutte le pareti non rivestite saranno in legno duro tinta noce o bianco, inchiodati e incollati.

Il pavimento dei boxes e del relativo spazio di manovra, così come il pavimento delle cantinole, sarà in cemento lisciato con spolvero di quarzo.

Le pavimentazioni dei balconi, dei terrazzi, dei portici e

Le pedate e le alzate di rivestimento dei gradini della scala condominiale e di quella di accesso esterna saranno in marmo o pietra a scelta della D.L.

I serramenti dei locali di abitazione saranno in PVC di colore bianco, di adeguato spessore, completi di maniglie, con prese d'aria sul cassonetto, guarnizioni antispiro, zanzariere, gocciolatoio in alluminio, vetrocamera di spessore adeguato alle normative vigenti, muniti all'esterno di tapparelle in alluminio coibentato e motorizzate.



Le porte interne saranno in laminato bianco, noce o rovere sbiancato.





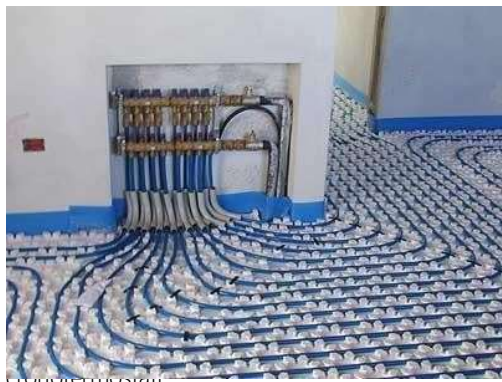
Le porte dei boxes saranno in lamiera di ferro stampata preverniciata ed avranno l'apertura a bascula e la predisposizione per la motorizzazione

Le porte delle cantinole e dei locali accessori al piano interrato saranno in lamiera verniciata e tamburata ( DIERRE mod. POLILUX o similari).

In alcuni serramenti (appartamento nel sottotetto e nel sottotetto della villa), non saranno forniti gli avvolgibili come riportato nell'allegata planimetria.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

L'impianto di riscaldamento a pavimento e di produzione di acqua calda sanitaria delle unità abitative sarà del tipo



centralizzato con pompa di calore supportata da caldaia a condensazione a gas, dotato di regolazione temperatura ambiente per ogni unità abitativa, nel rispetto delle nuove normative vigenti in materia di risparmio energetico e inquinamento atmosferico.

All'interno di ogni singola unità immobiliare residenziale è previsto un impianto di riscaldamento a pannelli radianti (riscaldamento a pavimento) completo di collettore ubicato all'interno di ogni unità abitativa e dotato di contabilizzatore di calore.

L'impianto comunque sarà dimensionato ai sensi delle normative vigenti e dotato di cronotermostato, nella villa saranno installati 2

Nei bagni è prevista l'integrazione all'impianto di riscaldamento con la fornitura e posa di termo arredo elettrico con termostato.

### **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Inoltre sempre al fine di proseguire nel principio di risparmio energetico e di conseguenza di risparmio effettivo sui costi futuri di gestione delle varie unità immobiliari, la palazzina sarà dotata di impianto fotovoltaico, secondo le normative vigenti.

### **IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

E' prevista la predisposizione per la futura realizzazione di impianto di climatizzazione per ogni unità abitativa.

La predisposizione consiste nel posizionare le tubazioni in rame e scarico condensa per successivo alloggiamento di apparecchi di climatizzazione ( tipo split )

I locali dotati di tale impianto saranno il soggiorno la cucina e le camere da letto.

### **IMPIANTO IDRICO-SANITARIO**

Le colonne di scarico verticali incassate nelle murature, saranno antirumore, tipo SILENT

Tutti i wc e bidet dei bagni saranno del tipo sospeso, Ditta Ideal Standard, modello Life B.

E' esclusa la fornitura del lavabo.

La vasca da bagno sarà in acrilico (70x170) o in alternativa piatto doccia (80x100/120, 80x80 o 75x90)



tipo Ultraflat. Con asta doccia mod Tempesta della Grohe

Tutti i sanitari saranno dotati di rubinetteria della ditta Grohe, tipo Eurosmart o Nobili mod ABC

Nella cucina saranno predisposti i soli attacchi per il carico e lo scarico di un lavello e della lavastoviglie; resta esclusa la fornitura di lavello, rubinetti e sifone.

Nel bagno saranno predisposti gli attacchi per il carico e lo scarico per una lavatrice.

E' previsto n. 1 rubinetto d'acqua su ogni balcone ed in ogni giardino di pertinenza.

### **IMPIANTO ELETTRICO**



L'impianto elettrico sarà eseguito con materiali della ditta GEWISS CHORUS ONE o BTicino Living International con placche in ABS colore nero.

Ogni alloggio sarà dotato di quadro elettrico, con centralino, targa portanome, videocitofono a colori (tipo Elvox, schermo piatto con viva voce), pulsante esterno con suoneria e ronzatore.

Predisposizione delle tubazioni vuote per l'impianto di antifurto/antintrusione sia volumetrico che perimetrale.

Predisposizione di tubazioni vuote e quadro interno di distribuzione per il futuro passaggio delle fibre ottiche.

Tutti gli altri locali avranno le dotazioni sotto riportate

LOCALE	ILLUMINAZIONE	ALTRI USI	OSSERVAZIONI
Soggiorno	1 punto luce deviato o invertito	2 prese 10 A 1 presa 10 A coman-data 2 prese 10/16 A 1 presa TV 1 presa telefono	1 vicino a presa TV+SAT
Cucina	1 punto luce interrotto	2 prese 10A 1 presa 10A doppia 4 prese 16 A UNEL	frigorifero e cappa piano lavoro 1 lavastoviglie 1 forno Piano cottura induzione
Camera matrimoniale	1 punto luce invertito	2 prese 10A doppie 1 presa 10A 1 presa 10/16A 1 presa TV 1 presa telefono + SAT	ai capi del letto vicino a presa TV
Antibagno	1 punto luce interrotto 1 punto luce interrotto a parete	1 presa 10A	sopra il lavabo vedi nota
Bagno/WC	1 punto luce interrotto 1 punto luce interrotto a parete	1 presa 10 A 1 pulsante a tirante	sopra il lavabo sopra doccia o vasca vedi nota

Camera 1 letto	1 punto luce deviato + predis. antenna	1 presa 10 A doppia 1 presa 10 A 1 presa 10/16 A 1 presa telefono	ai capi del letto 1 presa TV/dati
Camera 2 letti	1 punto luce invertito + predis. antenna	2 prese 10 A doppie 1 presa 10 A 1 presa 10/16 A 1 presa telefono	ai capi dei letti 1 presa TV/dati
Corridoio	1 punto luce deviato o invertito	1 presa 10/16 A	ogni 5 m
Box di proprietà	1 punto luce interrotto Predisp. per automaz. Basculante (presa)	1 presa 10A (d) 1 presa UNEL	app. IP 55 vedi nota d)
Cantine	1 punto luce interrotto	1 presa 10 A+ Lamp.Led	
Balconi e terrazzi Portici e logge	1 punto luce interrotto o deviato compreso apparecchio illuminante su ogni balcone, terrazzo, portico e logge	1 presa 10/16 su ogni balcone, terrazzo, portico e logge	app. IP 65 accensione dall'interno
Giardino privato	1 punto luce interrotto o deviato compreso apparecchio illuminante in ogni giardino		app. IP 65 Accensione dall'interno
Varie	1 presa 16 A con interruttore bipolare per lavatrice		
Ripostiglio	1 punto luce interrotto	1 presa 10 A	

**NOTE:**

Nei locali contenenti bagni o docce saranno rispettate le prescrizioni particolari CEI inerenti le regole di installazione nelle zone di pericolosità.

Nel caso di bagni ciechi si installeranno degli estrattori meccanici costituiti da ventilatori centrifughi (tipo VORT TIMER) con timer elettronico.

Corpi illuminanti esterni saranno in pressofusione di alluminio, a scelta D.L. con grado di protezione IP65.

Le prese per la lavastoviglie, il forno e per il piano di cottura elettrico ad induzione, saranno del tipo UNEL, la lavatrice sarà corredata di n.1 presa UNEL con interruttore bipolare.

Verranno predisposte le tubazioni vuote per l'impianto di antifurto sia volumetrico che perimetrale.

Relativamente alla realizzazione della sola predisposizione dell'impianto di condizionamento tipo split, è prevista la fornitura e posa dell'alimentazione elettrica a partire dal quadro elettrico interno all'alloggio fino al punto ove è prevista la posa del motore dell'impianto.

Verranno forniti il quadro interno di distribuzione e le tubazioni vuote per il futuro passaggio delle fibre ottiche.

I boxes e le cantine saranno alimentati dal contatore dell'alloggio e saranno compresi all'interno degli stessi gli apparecchi illuminanti completi di lampada LED

Oltre a quanto sopra, ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di video citofono, impianto completo di antenna TV terrestre, e satellitare centralizzata (escluso qualsiasi tipo di decoder).

Predisposizione di rete telefonica e dati in ogni locale abitabile

Cablaggio Fibra Ottica per ogni alloggio.

Indipendentemente dai punti luce e prese da installare nel rispetto di disposizioni normative per impianti nei locali di tipo speciale (locali contatori, macchine, ecc), in tutti gli altri spazi comuni, quali scale, ballatoi, disimpegni comuni, androni d'ingresso, percorsi esterni pedonali e/o carrabili, saranno previsti adeguati punti luce e prese di corrente in funzione delle dimensioni, tipologia dello spazio stesso, completi di corpo illuminante e lampade a LED.

Inoltre saranno previsti alcuni punti luce in corrispondenza dei cancelli, pedonale e carraio.

### **ASCENSORE**

Ascensore a cinque fermate (interrato, piano terra, piano primo, piano secondo e piano terzo), completo di tutti i dispositivi di legge, pavimenti, rivestimenti e cabine, con finiture a scelta della D.L.

### **FINITURE ESTERNE**

Le recinzioni avranno il basamento in calcestruzzo con sovrastante copertina in marmo e recinzione in acciaio Inox o ferro verniciato, ad eccezione della parte a verde della villa che sarà in pannelli rigidi di ferro preverniciato con palo di sostegno dello stesso materiale.



Tutte le altre parti in ferro, corrimano scale, etc. saranno verniciate con vernici ferro micacee o altro materiale a scelta D.L..

Il cancello carraio, sarà motorizzato con apertura radiocomandata e chiusura atempo e con tutti gli accessori necessari alla sicurezza.

L'ingresso pedonale, sarà dotato di apertura elettrocomandata dagli alloggi, a mezzo videocitofono.

I camminamenti comuni e le eventuali parti in uso esclusivo saranno divisi con recinzioni di altezza 160/180 cm. La rampa dello scivolo di accesso ai boxes sarà in cls al quarzo e con finitura a lisca di pesce.

Tutti i percorsi pedonali verranno pavimentati a scelta della D.L. e opportunamente illuminati.

I giardini della palazzina saranno rifiniti con prato erboso, siepi, arbusti ed innaffiamento automatico.

Solo posa di eventuale cassaforte fornita da acquirente.

### **NOTA**

La Società Venditrice e la D.L. hanno la facoltà di apportare alle strutture ed alla finitura del fabbricato le eventuali variazioni richieste dalle competenti Autorità ed eventualmente necessarie per ragioni tecniche, costruttive, architettoniche, purché non venga sensibilmente alterata la qualità delle finiture e la superficie prevista nel tipo allegato alla convenzione di compravendita.

**NB: Le immagini sono puramente illustrative.**