

COMPLESSO RESIDENZIALE "RESIDENZA PARCO TICINO" IN MOTTA VISCONTI (MI).

Acquirente Sig. Villamarin Ana

VILLE A SCHIERA (P) - COMPARTO B5 - villa n. 2

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - VILLE LOTTO "B5"

➤ **STRUTTURA**

- Muri portanti in termolaterizio e cappotto a norma di legge, travi e pilastri in calcestruzzo armato rispettanti la normativa sismica vigente; solette in laterocemento, tetto a falde con copertura in tegole di cotto tipo "portoghese".
- Gronde perimetrali, balconi e scale in calcestruzzo armato.
- Lattoneria in lamiera preverniciata.

➤ **FINITURE ESTERNE**

- Le pareti esterne saranno ultimate con intonaco plastico e malta adesiva e rasante con colorazione in impasto.
- I parapetti dei balconi saranno in ferro lavorato e verniciato a smalto.
- I pavimenti dei balconi saranno eseguiti in ceramica antigeliva.
- I percorsi carrabili e pedonali saranno eseguiti in massetti di cls autobloccanti, come pure i marciapiedi.
- I serramenti delle ville saranno in pino di Svezia tintato noce o similare, a battente ad una o più ante predisposte per l'applicazione di vetrocamera con gas, muniti di zanzariere a scomparsa, con persiane ad anta pure in legno come i serramenti.
- Tutte le unità immobiliari saranno isolate termicamente come da prescrizioni legislative nel rispetto della Legge 10/91.
- I serramenti delle caldaie, locali tecnici saranno in ferro zincato e verniciato.
- I serramenti dei box saranno in acciaio zincato colore testa di moro, coibentati e completi di motorizzazione con un radiocomando in dotazione (porta sezionale motorizzata).
- L'area libera circostante il fabbricato sarà recintata con cancellata montata su zoccolo in c.l.s. per i tratti fronte strada con previsione di cancello carraio; mentre per i divisori sarà in rete metallica plastificata su zoccolo in c.l.s.
Il cancelletto di ingresso sarà sormontato da tettuccio con struttura in c.l.s..
- Soglie, davanzali, rivestimento scala saranno in granito serizzo.

➤ **FINITURE INTERNE**

- Ogni unità immobiliare avrà l'ingresso con portoncino di sicurezza blindati con rivestimento in legno tinto noce, dotato di cilindro europeo e spioncino.

- internamente saranno montate porte in legno cieche e senza sopra luce di colore Palissandro Chiaro Matrix con inserti orizzontali in alluminio.
- Le pareti dei bagni e delle cucine saranno finite in intonaco a civile e, per i bagni, rivestite in piastrelle di ceramica, viste e piaciute dalla parte proponente. La cucina avrà la parete attrezzata rivestita in piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di mt. 1,60 come da campionatura.
 - Le restanti pareti di tutti gli altri locali saranno finite a gesso.
 - Il solaio del locale sottotetto sarà mansardato e finito in perline di legno mordenzato.
 - I pavimenti e rivestimenti dell'immobile sono stati eseguiti in piastrelle di gres porcellanato smaltato compreso di battiscopa, visto e piaciuto dalla parte proponente. Di ogni tipo di pavimento e rivestimento in ceramica sarà fornita una scorta adeguata.
 - La scala sarà protetta da una ringhiera in ferro lavorato e verniciato.

➤ IMPIANTO ELETTRICO

A norme CEI e secondo le norme vigenti per la sicurezza n. 64-8/3, componenti della ditta Bticino serie "Matix" con placche in resina di colore bianco..

L'impianto elettrico sarà composto da:

. Centralino esterno

Centralino serie Cd40

Interruttore aut. 32A. 6KVA

Linea di alimentazione da centralino esterno a centralino principale

. Centralino principale

Centralino 24 moduli + barra di terra

Interruttore aut. 32A - Generale

Interruttore diff. 25A - Zona giorno

Interruttore aut. 16A - cucina

Interruttore aut. 16A - Prese

Interruttore aut. 10A - luce

Interruttore diff. 25A - Zona notte

Interruttore aut. 16A - Prese

Interruttore aut. 10A - luce

Interruttore aut. 6A - Centralino TV

Interruttore aut. 6A - Citofono

Alimentatore citofono

Tubazione vuota di servizio giardino (fronte/retro)

. Impianto luce

n. 9 punto luce interrotto

n. 3 punto luce interrotto con led

n. 3 punto luce deviato

n. 1 punto luce deviato con led

n. 1 punto luce invertito

n. 1 punto due luce invertito

n. 2 punto luce doppio invertito

n. 2 punto luce emergenza

. Impianto prese

n. 4 punti presa schuko di cui: forno, lavastoviglie e frigo protetti da interruttore bipolare 0/1; lavartice protetta da interruttore aut. 10A.

n. 1 punto presa per: ingresso disimp., porta soggiorno, telefono soggiorno, soggiorno, porta cucina, Tv cucina, specchio wc, porta camera 1, Tv camera 1, telefono camera 1, camera 1, balcone camera 1 protetto da interruttore bipolare 0/1 e ip55, porta ripostiglio

1, Tv ripostiglio 1, telefono ripostiglio 1, porta ripostiglio 2, Tv ripostiglio 2, telefono ripostiglio 2, rip. protetto da interruttore bipolare 0/1 e ip55, porta bagno, termo arredo, specchio bagno, anticamera notte, giardino fronte e retro protetti da interruttori bipolare 0/1 e ip55.

n. 1 linea cappa aspirazione cucina

. Impianto allarme bagni WC

n. 1 suoneria

n. 2 pulsanti a tirante

. Impianto termico

n. 1 Centralino 12 moduli

n. 1 interruttore aut. 6A - caldaia

n. 1 interruttore 10A - pompa di calore

Linea termostato

Tubazioni vuote di servizio

. Impianto di terra

Realizzato tramite palo a croce zincato collegato a barra di terra nel centralino dell'impianto elettrico con cavo unipolare.

➤ **IMPIANTO AUTOMAZIONE CANCELLO CARRAIO**

Composto da tubazioni vuote (solo predisposizione) per linea di alimentazione, segnalatore luminoso, fotocellule su pilastri, fotocellule colonnine.

➤ **IMPIANTO D'ALLARME**

Composto da tubazione vuote per linea di alimentazione, linea telefono, sirena esterna ed interna, sensori perimetrali (porta ingresso, finestre e porte finestre), sensori volumetrici (1 zona giorno, 1 zona notte), inseritore esterno ed interno, linea tastiera di comando, fornitura e posa di contatti su persiane.

➤ **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Ogni villa sarà dotata di impianto a pannelli fotovoltaici da 2 Kw per la produzione di energia elettrica con alloggiamento del contatore, inverter e accessori in locale tecnico salvo diverse disposizioni ENEL.

➤ **IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA**

N. 4 punti predisposti con tubazione vuota (soggiorno, camera 1, camera 2, locale sottotetto) con scatola 503 nel disimpegno zona notte per alloggiamento del gruppo comandi.

➤ **IMPIANTO TELEFONICO**

N. 4 punti presa rj11 con partenza dal punto di allaccio Telecom.

➤ **IMPIANTO TV**

N. 1 palo da 4 mt completo di tegola, cappuccio e staffe di fissaggio, antenna IV/V banda, centralino TV, n. 1 partitore a 5 uscite, n. 5 prese TV derivate.

Tubazione vuota per parabola satellitare.

➤ **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

Posto esterno fonico con targa portanome luminosa e chiamata; posto interno con video a colori e pulsante apri cancello.

➤ **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO**

Predisposizione impianto di condizionamento composto da quattro punti split (uno nel soggiorno, uno in ogni locale sottotetto e uno per la camera da letto).

➤ **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA**

Ogni unità sarà dotata del proprio impianto di riscaldamento autonomo dimensionato come da progetto termotecnico e da Legge 10/91; distribuzione tramite pannelli radianti a pavimento, controllo tramite cronotermostato bi-zona e comprenderà:

Impianto Immergas Modello TRIO sistema PLUS con caldaia istantanea a condensazione IMMERGAS VICTRIX Intra 12 KW TT Plus abbinata ad unità bollitore in acciaio inox da 160 litri, pompa di calore aria/acqua Immergas Audax Top 6 Erp, centralina solare, gruppo di circolazione, valvola di sicurezza, vaso di espansione, completa di telaio ad incasso, con bruciatore a gas metano, ed ogni accessorio di legge, con n. 2 cronotermostati amico remoto, kit fumi, colonna canna fumaria in plastica per caldaia a condensazione completa di curve e pezzi speciali.

➤ **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

Distribuzione acqua calda e fredda in tubi di multistrato, scarichi in neoprene, sanitari bianchi.

Bagno padronale: vaso e bidet Ideal Standard serie " NEW TESI " tipo sospesi o similari, Piatto doccia cm 80x160 in acrilico completo di miscelatore, soffione e doccetta, lavabo con semicolonna.

Bagno di servizio: vaso e bidet Ideal Standard serie " NEW TESI " tipo sospesi o similari, lavabo con semicolonna, attacchi lavatrice.

Rubinetteria PAFFONI serie RED o similare.

Cucina: attacchi per lavello e lavastoviglie.

Giardino: 2 attacchi acqua con rubinetto portagomma in pozzetto.

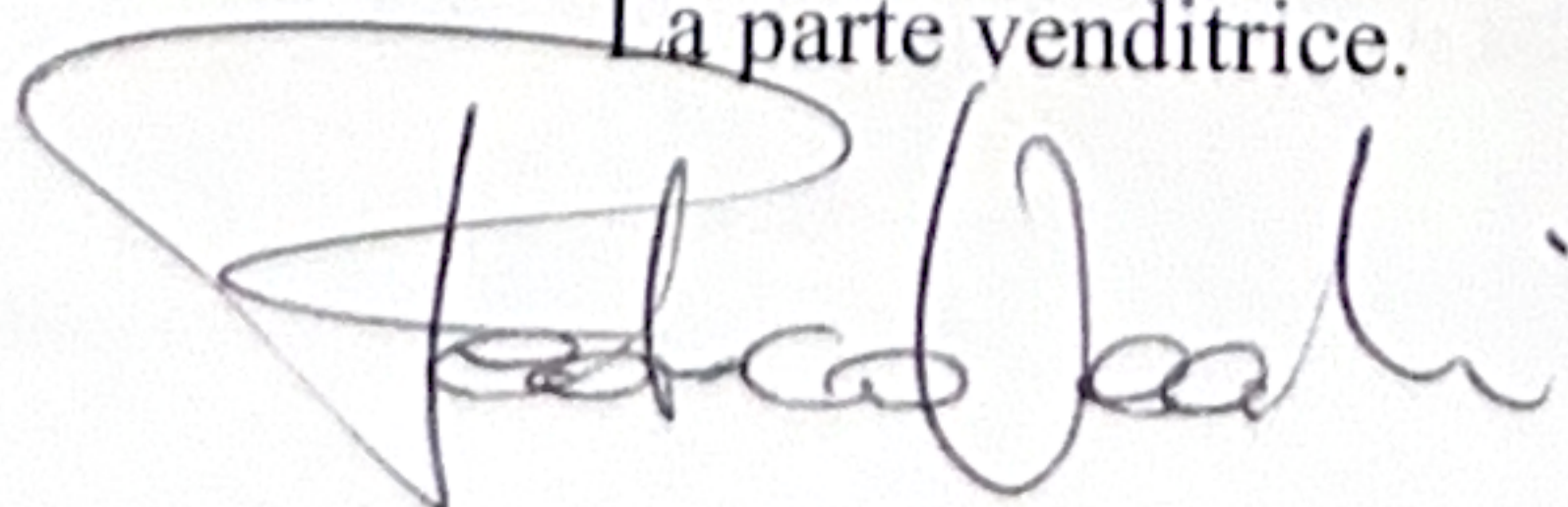
➤ **IMPIANTO DEL GAS**

Rete di distribuzione del gas metano per uso domestico a partire dal contatore posto dalla Società distributrice, per cucina e caldaia nel rispetto delle normative vigenti.

La Società venditrice potrà apportare al presente capitolato le variazioni che riterrà opportune purché queste abbiano caratteristiche non inferiori a quanto sopra descritto.

Vernate, 08.07.2020

La parte venditrice.



Anna Ullamasin
La parte acquirente.