

# ANRECA CASE Sas.

Realizzazioni immobiliari di prestigio

## propone

Palazzina residenziale

Via ACQUEDOTTO 99 Fraz. Verghera  
SAMARATE / VARESE



## “ Residenza DEL DOGE ”

Versione 1.0

## Relazione sui materiali e descrizione delle opere

### STRUTTURE E MURATURE

- 1- La struttura in elevazione primaria sarà realizzata per il piano interrato con muri in cls armato mentre per i piani fuori terra sarà in travio e pilastri dimensionalmente corrispondenti al progetto dei ca. con armatura in ferro e dosaggio dei cls così come risulteranno dalle tavole e calcoli dei ca. La struttura delle rampe scale sarà in ca. Il cantinato avrà muratura lasciato a vista.  
Saranno rispettate tutte le prescrizioni della legge n.10 del 09/01/1991, L.R. 24/2006 e DGR 8/5018/2007 relative alle norme per il contenimento del consumo energetico.
- 2- I tavolati di divisione interna dei locali abitabili saranno realizzati con mattoni forati dello spessore di cm. 8. Le pareti divisorie tra le varie unità abitative saranno realizzate con due murature in blocco di laterizio semiportante una di spessore cm.12 e l'altra di spessore cm.8 con interposto materiale fonoassorbente atto a garantire un migliore isolamento acustico. Le solette tra i piani di abitazione saranno anch'esse isolate acusticamente inserendo sotto al massetto di posa dei pavimenti uno strato di materiale fono-assorbente al fine di aumentare il confort abitativo. Le pareti divisorie delle cantine e delle autorimesse saranno costituite da muri portanti o non portanti in calcestruzzo lasciato a vista oppure da tavolati realizzati con blocchi in conglomerato cementizio stilati a vista.
- 3- La copertura sarà realizzata in manto di coppi in cotto comprese di opere di lattoneria in alluminio colore rame

## PARTI COMUNI

- 4- Le facciate realizzate con sistema dell'isolamento a "cappotto" spessore 12 cm. e saranno finite con intonaco minerale o ai silicati colorato in pasta.
- 5- L'impianto di fognatura sia verticale che orizzontale sarà eseguito con tubi e braghe in materiale plastico; tale condotte saranno prolungate oltre il solaio del sottotetto al fine di effettuare la migliore esalazione.
- 6- Le canne di esalazione delle cucine saranno costituite da tubi adatti a poter assicurare una presa per alloggio posta in cucina.
- 7- Il cortile carraio verrà pavimentato a cemento lisciato e/o autobloccanti a scelta della D.L..
- 8- I vialetti pedonali saranno pavimentati con lastre di cemento poste su letto di sabbia oppure con masselli autobloccanti e/o piastrelle.
- 9- L'area a verde di proprietà sarà consegnata con terra di coltura da spianare.
- 10- La recinzione sarà realizzata con muretto in CLS a vista e soprastante cancellata del tipo a scelta dalla D.L. Sarà completa di cancelli carrai e cancelletto pedonale. In corrispondenza dell'ingresso pedonale verrà realizzata una copertura del cancelletto dove verranno posizionati i citofoni e il casellario postale.
- 11- L'intero complesso residenziale e le sue facciate verranno illuminate di notte grazie alla tecnologia a Led con accensione e spegnimento automatico. Il tutto permetterà di dare un tocco di classe ed eleganza al vostro immobile.

## FINITURE INTERNE

- 12-Pareti e soffitti saranno rasati e finiti a pronto gesso esclusi bagni/cucine che saranno intonacati alla civile
- 13-I pavimenti di tutti i locali compresi i bagni, le cucine e i balconi saranno realizzati con piastrelle in gres porcellanato.
- 14-I rivestimenti dei bagni saranno realizzati con piastrelle di ceramica colorate o bianche, per altezza di mt. 1,80. Per le Cucine il rivestimento non è previsto. I pavimenti ed i rivestimenti potranno essere scelti dall'acquirente all'interno di una gamma di prodotti proposti dall'Impresa Costruttrice. E' previsto il parquet nelle camere da letto. Su richiesta dell'acquirente sarà possibile variare la scelta di cui ai punti 12 e 13 ed in tal caso la differenza verrà concordata preventivamente con l'Impresa Costruttrice.
- 15-Le camere e il corridoio zona notte saranno previste o con piastrelle di ceramica oppure con parquet essenze iroko o dussie da cm .30/40 e spessore 9 mm.
- 16-I serramenti interni saranno in pvc con triplo vetro e finitura a scelta della D.L. con doppia guarnizione di tenuta. I serramenti esterni del tipo a persiana saranno in alluminio con ante di adeguato spessore, complete di squadri, spagnole di chiusura e fermapersiana.
- 17-Le porte interne saranno a battente del tipo tamburato impiallacciate nei colori bianco oppure noce tanganica. I portoncini d'ingresso agli appartamenti saranno del tipo "blindato" con rivestimento sulle due facce in noce tanganica.
- 18-Le soglie e i davanzali saranno in serizzo cm. 3 con battuta riportata e gocciolatoio.
- 19-I parapetti dei balconi saranno realizzati in cls e sovrastante profilato di ferro.
- 20-Le pareti finite a pronto gesso saranno consegnate pronte di ricevere le tinteggiature che restano a carico dell'acquirente. Le pareti saranno prive di zoccolino. Tutte le opere in ferro saranno verniciate con smalto previa mano di minio.
- 21-Il cantinato avrà le pareti e i soffitti in calcestruzzo o in blocchi in cls lasciati a vista ed avrà pavimenti in cemento. L'impianto elettrico previsto di un punto luce ed una presa da 10 amp. e potrà essere del tipo esterno.
- 22-Le autorimesse avranno le pareti e i soffitti in calcestruzzo o in blocchi in cls lasciati a vista ed avrà pavimenti in cemento. Saranno dotati di un punto luce, di una presa da 10 amp. e di una porta in lamiera del tipo basculante.
- 23-Il sottotetto risulta agibile e finito secondo le caratteristiche precedentemente dettagliate

## IMPIANTI TECNICI

24-L'impianto di riscaldamento e raffrescamento sarà l'innovativo ma già collaudato sistema a pompa di calore. La sorgente sarà alimentata da sistema Geotermico (terreno), Solare Termodinamico e Moduli ad Aria al fine di sfruttare al meglio le migliori condizioni nell'arco della giornata. Sarà prevista un sistema di contabilizzazione per la suddivisione dei consumi di ogni singolo alloggio per il riscaldamento, l'acqua fredda e l'acqua calda. L'impianto sarà a pannelli a pavimento e il controllo della temperatura gestito da nr. 1 singolo cronotermostato ambiente. Sulla copertura verranno installati pannelli solari termodinamici per la produzione di acqua calda sanitaria e integrazione invernale.

Nei bagni saranno installati come integrazione scaldasalviette di colore bianco.

25-L'intero appartamento è previsto climatizzato per la stagione estiva ad esclusione del deumidificatore interno che resta predisposto.

26-L'impianto idrico sanitario sarà costituito da una rete di distribuzione acqua calda e fredda. Gli apparecchi sanitari saranno della ditta IDEAL STANDARD serie TESI NEW del tipo SOSPESO e saranno pure dotati di miscelatori della ditta IDEAL STANDARD serie CERAPLAN.

In ogni alloggio saranno previsti i seguenti apparecchi sanitari:

a) cucina :

- solo attacco acqua fredda calda e relativo scarico per lavello d'arredamento da installarsi a cura dell'acquirente;
- predisposizione linea elettrica per cucina ad induzione;

b) bagno di servizio (se previsto):

- lavabo + semicolonna in ceramica con miscelatore;
- bidet sospeso in ceramica con miscelatore;
- vaso sospeso completo di sedile e cassetta da incasso;
- piatto doccia in ceramica da cm. 80x80 con miscelatore inc. una via
- attacco per lavatrice (acqua fredda e scarico)

c) bagno padronale

- lavabo + semicolonna in ceramica con miscelatore;
- bidet sospeso in ceramica con miscelatore;
- vaso sospeso completo di sedile e cassetta da incasso;
- vasca da bagno da incasso in acrilico da cm.170x70 con miscelatore est.

- 27-L'impianto elettrico con dotazione per impianto da KW 3 e sarà costituito da tubi flessibili sotto intonaco atti ad accogliere svariate tipologie di personalizzazione dell'impianto all'interno dell'unità abitativa. I conduttori saranno nella loro totalità, sfilabili al fine di rendere possibile una facile manutenzione degli stessi negli anni; gli impianti saranno rispondenti alle norme CEI e quindi saranno realizzati "a regola d'arte". Le prese e gli interruttori saranno della Ditta B-Ticino serie LIVING colore nero.
- 28-Verrà installato impianto di videocitofono per ogni unità immobiliare.
- 29-Al fine di proporre soluzioni d'avanguardia anche in termini di predisposizioni, verrà predisposta la tubazione sottotraccia per l'impianto antintrusione all'interno dell'unità abitativa.
- 30-L'impianto TV sarà costituito da reti di tubazioni vuote e scatole di uscita nel soggiorno, e nella camera matrimoniale di ciascun appartamento (Gli amplificatori, le antenne ed i conduttori restano esclusi).
- 31-L'impianto telefono sarà costituito da reti di tubazioni vuote terminanti in una scatola posta all'ingresso di ciascun appartamento.
- 32-L'impresa costruttrice si riserva la facoltà di variare i tipi di materiali e finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazioni dell'attività di Ditte produttrici sia nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato. Resta inteso che, L'Impresa costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste, avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e di pregio uguali o superiori a quelli descritti.
- 33-Le planimetrie sono solo impegnative per quanto riguarda l'area e la conformazione dell'unità immobiliare. Gli ingombri dovuti dalla strutture, agli impianti ed agli scarichi saranno quelli effettivamente occorrenti.
- 34-Per eventuali discordanze tra i grafici del progetto e la descrizione delle opere, vale la descrizione.