



ALLEGATO “A”

DESCRIZIONE DEL “COLLEGE ITALIA”

Le 15 unità immobiliari costituenti il College Italia sono collocate all'interno di un edificio condominiale sito in 225, Rector Place, Manhattan- New York di 25 piani di elevazione, composto da circa 300 appartamenti di media e piccola consistenza, disimpegnati da due vani scala e tre ascensori. La struttura, realizzata intorno al 1985, è stata oggetto di una completa ristrutturazione interna che l'ha dotata, tra l'altro, di spazi comuni di buon livello comprensivi di sale di conversazione e di conferenza, fitness center, rooftop attrezzato, piscina, sistema di sorveglianza. Il condominio di 225 Rector Place, per questo, è rientrato tra le iniziative immobiliari di maggior rilievo negli anni della sua ristrutturazione.

L'area di Rector Place è prospiciente il mare, stretta dall'Hudson River e la West side Highway, nella parte sud di Manhattan, denominata “Downtown”.

Le unità immobiliari di cui si compone il College Italia sono dotate di pavimenti in listoni di legno, intonaci e pitture di tipo civile, di infissi in metallo, di armadi a muro, di climatizzazione con fan-coil. Sono arredati con cucinotto o angolo cottura attrezzato con elettrodomestici (esclusa la lavabiancheria) e mobili contenitori; servizi igienici con parete attrezzata e rivestimenti in marmo (oltre che completi di sanitari e vasca).

Nella seguente tabella si riporta l'identificativo numerico di ciascuna unit con le caratteristiche, se “studio” (monolocale) o “one bedroom” (bilocale) con le relative superfici espresse in square feet:



DENOMINAZIONE UNIT	PIANO	SUPERIFICIE IN SQUARE FEET
3J	3	690
3P	3	690
4J	4	690
4P	4	690
5E Studio	5	600
5H	5	690
5P	5	690
6E studio	6	600
7D	7	690
7H	7	690
8J	8	690
8P	8	690
9E studio	9	600
9H	9	690
9P	9	690
		TOTALE: 9500 SQUARE FEET

.....

Per una migliore rappresentazione esemplificativa degli alloggi, si riportano di seguito alcune immagini degli appartamenti, con la relativa descrizione, scattate durante gli ultimi sopralluoghi presso la struttura.

Si allegano, inoltre, al presente documento le planimetrie dei locali **-Suballegato 1-**, distinte in planimetria per tipologia di alloggio “studio” e tipologia di alloggio “one



bedroom”, estrapolate dal documento ufficiale “Building’s offering plan”, inviato dalla società di gestione del condominio FS Residential.

L’Appaltatore accetta le strutture, i locali, gli impianti e i relativi allestimenti nello stato in cui si trovano al momento della consegna, assumendo la responsabilità della conservazione e della custodia degli stessi, per tutta la durata dell’Appalto.

L’Appaltatore non può apportare modifiche, innovazioni o trasformazioni ai locali e agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell’Amministrazione e/o delle autorità competenti.

L’Appaltatore, inoltre, assume a proprio carico il rischio di eventuali furti, sottrazioni, perdite o danneggiamenti.



Dettaglio cucina tipologia “one bedroom”



Dettaglio living tipologia “studio”



Dettaglio living tipologia "studio"



Dettaglio camera da letto tipologia "one bedroom"



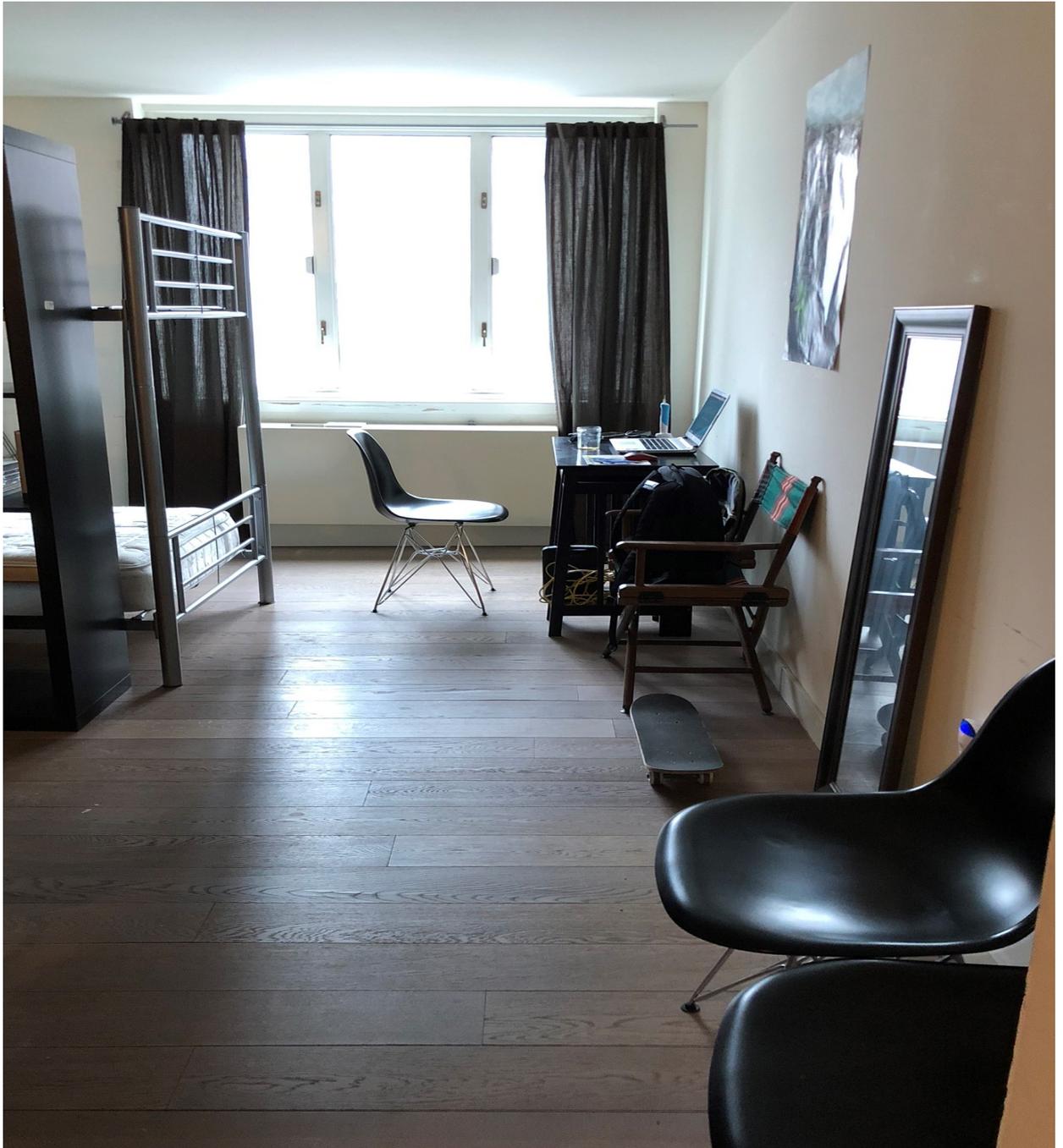
Dettaglio camera da letto tipologia "one bedroom"



Dettaglio bagno



Dettaglio facciata building



Dettaglio camera da letto tipologia "one bedroom"