

**COSTRUZIONI EDILI DI CRACOLICI GIOACCHINO**  
Via Togliatti, 17 26815 Massalengo(LO) tel. 0371/483389 – 348/7806291/0/2 fax. 0371/483389

## **DESCRIZIONE DEI LAVORI E DEI MATERIALI**

### **PIANO DI RECUPERO BRESSANI VIA CIRCONVALLAZIONE PANDINO (CR)**

#### **AVVERTENZE PRELIMINARI**

La descrizione sintetica delle opere qui di seguito elencate e le indicazioni delle tavole di progetto hanno lo scopo di precisare gli elementi fondamentali delle opere stesse.

#### **DESCRIZIONE DELLE OPERE**

##### **FONDAZIONI**

La fondazione sarà a platea e sarà eseguite dopo lo sbancamento necessario e corrisponderà alle tavole di calcolo dei cementi armati redatte dal calcolatore.

Le fondazioni saranno isolate con guaine speciali impermeabili eseguite da ditta specializzata.

### **STRUTTURE PORTANTI VERTICALI**

Le strutture portanti verticali saranno in cemento armato secondo le indicazioni delle tavole di progetto.

Tutti i muri portanti in c.a. al piano interrato saranno impermeabilizzati con guaine speciali messe in opera da ditta specializzata onde evitare eventuali infiltrazioni d'acqua.

### **STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI**

Le strutture portanti orizzontali saranno costituite da:

- travi in cemento armato
- il solaio sovrastante i box sarà in c.a. del tipo prefabbricato, mentre per i piani superiori in laterocemento costituito da travetti e pignatte con sovrastante soletta in calcestruzzo.
- Le parti esterne delle corse e dei pilastri saranno rivestiti con materiale isolante sp. cm. 2/3 (tipo celenit) o tavellette.
- Le gronde saranno in c.a. a vista
- I balconi e terrazzi saranno in c.a. a vista con parapetti in ferro verniciato
- Le scale saranno in c.a. ed avranno relativo parapetto in ferro
- Il vespaio ove previsto sarà del tipo areato e formato da travetti e tavelloni o "igloo" in pvc con sovrastante massetto di cls e rete elettrosaldata.

### **TETTI – COPERTURE E LATTONERIA**

L'orditura del tetto sarà eseguita in legno ad esclusione delle gronde in c.a..

Il manto di copertura sarà eseguito in coppi.

Il tetto sarà isolato e ventilato con materiali a norme di legge.

Tutta la lattoneria sarà in rame.

### **MURATURE ESTERNE**

I muri perimetrali esterni saranno eseguiti in mattoni forati sp.8+12+isolamento sp. cm. lana divetro isover xl con barriera a vapore(tot.sp.30-33cm.)

### **MURATURE INTERNE**

I tavolati interni della parte abitabile saranno eseguiti in mattoni forati sp. cm. 8

I divisori interni del piano interrato saranno eseguiti in c.a. o in blocchi di cls a vista a discrezione dell'impresa costruttrice e secondo le tavole di progetto.

### **INTONACI**

Nei locali adibiti a cucine e bagni in corrispondenza delle pareti soggette a rivestimento sarà eseguito l'intonaco rustico fratazzato fine eseguito a piano perfetto.

Per i soffitti e tutte le altre pareti delle cucine e dei bagni non coperti da eventuali rivestimenti l'intonaco sarà del tipo a civile.

Le facciate esterne saranno intonacate a civile e verranno tinteggiate con intonachino ai silicati ditta Rofix secondo il colore scelto dall'impresa costruttrice

In tutti gli ambienti interni considerati abitabili i muri saranno intonacati a civile con tinteggiatura a carico dell'acquirente.

Le pareti e i soffitti dei box e cantine saranno lasciati al rustico.

## **OPERE IN PIETRA NATURALE**

Le opere in pietra naturale sono costituite dalla fornitura e posa di davanzali dello sp. di 3 cm. e soglie dello sp. di 2 cm. in serizzo.

Le alzate, le pedate e lo zoccolino delle scale interne saranno in serizzo.

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

I sottofondi dei pavimenti saranno composti da massetto di sabbia e cemento, sovrastante isolamento termico-acustico in cemento cellulare e ove ritenuto necessario guaina fonoassorbente.

I pavimenti dei locali abitabili saranno in piastrelle di gres porcellanato posati in diagonale fugati scelte tra quelle proposte dall'impresa.

I balconi saranno pavimentati con piastrelle antigelive scelte dall'impresa.

I pavimenti dei box e delle cantine saranno in cemento liscio al quarzo.

Il rivestimento della cucina o dell'angolo cottura sarà in piastrelle di ceramica, scelte tra quelle proposte dall'impresa e posato solo sulla parete lavorante ed avrà un'altezza di cm. 150/170.

Il rivestimento del bagno sarà in piastrelle di ceramica scelte tra quelle proposte dall'impresa ed avrà un'altezza di cm. 190/210.

In tutti i locali abitabili sarà posato uno zoccolino in ceramica avente altezza cm. 5.

## **SERRAMENTI**

I serramenti esterni delle parti abitabili saranno in legno di pino di Svezia color bianco laccato completi di vetrocamera, falsitelai ed antoni color verde. Il portoncino d'ingresso sarà in legno del tipo blindato.

Le porte interne saranno in legno tamburato color noce cieche. I basculanti dei box saranno in lamiera zincata. Eventuali porte di collegamento con locali abitabili saranno in ferro resistenti al fuoco.

## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/aria condizionata**

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo per ogni singola unità, con caldaia murale del tipo pensile interna o esterna a tenuta stagna della marca Ferroli; i radiatori saranno in ghisa completi di zanche e tappi. Tutte le tubazioni saranno in rame coibentato.

L'impianto a metano avrà partenza dalla nicchia dei contatori posta all'esterno ed avrà una presa caldaia ed una presa cucina, quest'ultima solo con tappo.

Le abitazioni saranno predisposte di aria condizionata, posizionando le scatole per gli split nei punti indicati dall'idraulico o dall'elettricista.

## **IMPIANTO IDRO – SANITARIO**

L'impianto idrico sarà autonomo per ogni singola unità e partirà dalla nicchia dei contatori posta all'esterno.

All'esterno ove ritenuto necessario ci saranno dei punti acqua posti all'interno di pozzetti.

L'impianto sanitario sarà composto da sanitari della ditta IdealStandard serie Esedra, ad esclusione della vasca idromassaggio e del piatto doccia che avranno lo stesso colore dei sanitari ma potranno avere marche diverse. La rubinetteria sarà della ditta Mamoli serie Qvip con gruppi miscelatori acqua calda e fredda monocomandi. Tutto il materiale è illustrabile con catalogo messo a disposizione dal nostro idraulico.

Di seguito viene riportato lo schema tipo dell'impianto sanitario di bagni e cucine/angolo cottura:

**BAGNO:**

n° 1 lavabo  
n° 1 water completo di sedile avente scarico a pavimento con erogazione acqua del tipo cassetta  
n° 1 bidet  
n° 1 piatto doccia o n° 1 vasca acrilica  
n° 1 attacco lavatrice (n.b.:nelle abitazioni con due bagni ne viene previsto solo uno)

**CUCINA/ANG. COTTURA:**

predisposizione attacchi acqua calda e fredda per il lavandino più scarico.  
Il collegamento dell'eventuale lavandino acquistato dal cliente è escluso.

**IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà adeguato con materiale "Ave Noir".  
Ogni unità sarà composta secondo il seguente schema tipo:

**CUCINA/ANG.COTTURA**

N° 5 prese bivalenti  
N° 1 interrotta o deviata

**SOGGIORNO**

N° 3 prese bivalenti  
N° 1 invertita o deviata

**CAMERA MATRIMONIALE**

N° 3 prese bivalenti  
N° 1 invertita

**CAMERETTA**

N° 2 prese bivalenti  
N° 1 deviata

**BAGNO**

N° 1 presa bivalente  
N° 2 interrotte

N° 1 allarme bagno  
N° 1 impianto lavatrice (interruttore bipolare e presa bivalente)

#### *BOX/CANTINA*

N° 1 presa bivalente  
N° 1 interrotta

#### *CORRIDOIO NOTTE*

Accensione luce corridoio dai vari punti

#### *IMPIANTO CALDAIA*

Bipolare più predisposizione termostato(tubazione e fili)

#### *IMPIANTO TV*

Ogni appartamento sarà dotato d'impianto tv comprensivo di n°1 punto(soggiorno) per parabola satellitare.

#### *IMPIANTO TELECOM*

Predisposizione impianto composto da tubazione e scatole vuote in ogni locale

#### *CENTRALINO DI DISTRIBUZIONE*

Composto da n° 1 interruttore generale differenziale e n° 2 interruttori automatici 10/16 A

#### *IMPIANTO VIDEOCITOFONICO*

Serie Terranno, n° 1 posto esterno e n° 1 interno

#### *IMPIANTO DI MESSA A TERRA*

N° 1 puntazza a croce di ml. 1,5 con corda GV 16 mmq  
*LUCI ESTERNE*

Luci esterne sopra le porte d'ingresso esterne e nei balconi.

#### *IMPIANTO ALLARME*

Predisposizione impianto allarme composto da tubazione e scatole vuote in ogni locale

#### **CANNE FUMARIE**

Le canne fumarie saranno indipendenti ed avranno ognuna un comignolo eseguito in muratura completo di scossalina.

#### **IMPIANTO FOGNARIO**

L'impianto fognario sarà suddiviso in rete acque bianche distinta dalla rete acque nere. Saranno posati pozzetti d'ispezione, sifoni, tubi in pvc pesante ed eventuale fossa biologica di dimensioni adeguate. Le acque nere saranno smaltite tramite fognatura comunale. I tubi di scarico saranno in pvc del tipo pesante, posti interrati con sottofondo, rinfianchi e caldaia in cls.

### **RETE TELECOM, ENEL, GAS, ACQUA**

Saranno poste in opera le tubazioni in PVC per allacciamenti Enel, Telecom, compresi i pozzetti di arrivo e di partenza delle tubazioni. Verranno eseguiti locali contatori dell'acqua, gas, luce.

### **PARTI COMUNI**

Per le parti comuni, quali scale, spazi esterni, strada privata ecc., l'impresa si riserva di completare il tutto a sua discrezione garantendo serietà e le normali comodità, eventualmente indicando solo verbalmente ciò che verrà eseguito. I vani scala comuni saranno tinteggiati a carico e a scelta dell'impresa.

### **SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

- Allacciamenti acqua, gas, Enel, Telecom (da risarcire all'impresa al momento del rogito. Verranno dimostrati i pagamenti con regolari pagamenti anticipati dall'impresa ai vari enti con regolari fatture. n.b:ciò che il cliente paga agli enti è solo la posa del contatore ad esclusione del contatore enel.)

- Tinteggiatura interna
- Sistemazione giardino
- Documentazione catastale
- Spese di notaio
- I.V.A. di legge
- Eventuali migliorie o modifiche

**PARTE VENDITRICE**

**PARTE ACQUIRENTE**

