

**COSTRUZIONI EDILI C.F.G. DI CRACOLICI FRANCO & C. S.N.C.**

SS n°235 KM.47 Bagnolo Cremasco(CR) tel. 0371/483389 – 348/7806290/1/2 fax. 0371/483389

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

**NUOVA COSTRUZIONE DI N° 2 VILLE DA REALIZZARSI IN COMUNE DI CHIEVE  
(CR) VIA CADUTI DI NASSIRYA**

### **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 saranno del tipo continuo e saranno eseguite dopo lo sbancamento secondo le tavole di calcolo dei cementi armati redatte dal calcolatore.

### **STRUTTURE PORTANTI VERTICALI**

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

### **STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI**

Le strutture portanti orizzontali saranno costituite da:

- travi in cemento armato
- il solaio sovrastante i box sarà in laterocemento intonacato con malta resistente al fuoco.
- Solai vari in laterocemento costituito da travetti e pignatte con sovrastante soletta in calcestruzzo.
- Le gronde saranno in legno
- Il vespaio sarà del tipo areato

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

Il manto di copertura sarà eseguito in tegole in cemento tipo coppo di Grecia ditta Wiereer

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

Tutta la lattoneria sarà in rame.

Il tetto della villa su due livelli sarà in legno coibentato con polistirene sp. cm.12.; il tetto della villa su un piano sarà realizzato con muretti e tavelloni coibentato con lana di vetro sp. cm.18-20

### **MURATURE ESTERNE**

I muri perimetrali esterni saranno eseguiti in mattoni forati e mattoni a vista sp.8+12+isolamento sp. cm. 4 polistirene + sp. cm. 6 lana di vetro con barriera a vapore (tot.sp.33cm.)

### **MURATURE INTERNE**

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

I divisori dei box in mattoni forati e mattoni a vista sp.8+12+isolamento sp. cm. 4 polistirene + sp. cm. 6 lana di vetro con barriere a vapore (tot.sp.33cm.) ed intonacati con malta resistente al fuoco.

### **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 realizzate in mattoni a vista

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 saranno intonacati.

## **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 granito rosa beta lucido scelto dall'impresa.

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

I sottofondi dei pavimenti saranno composti da massetto di sabbia e cemento con all'interno il liquido adatto per riscaldamento a pavimento, sottostante cemento cellulare.

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

I pavimenti dei box saranno in piastrelle di ceramica scelte dall'impresa.

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 compresa di listello decorato 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 lamellare color noce completi di vetrocamera basso emissivo, falsitelai ed antoni, compresi di zanzariere. 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.

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

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo per ogni singola unità, con caldaia murale del tipo pensile esterna a tenuta stagna della marca ARISTON; pannelli radianti marca Tiemme.

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 sospesi della ditta IdealStandard serie Esedra, ad esclusione della vasca e del piatto doccia che avranno lo stesso colore dei sanitari ma potranno avere marche diverse. La rubinetteria sarà della ditta Palazzani serie Capri o Ideal standard tipo Ceraplan o Mamoli vip 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.

### **PANNELLI SOLARI**

Verranno installati dei pannelli solari con bollitore autonomo garantendo il 50% dell'acqua calda sanitaria come previsto dalla legge.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà adeguato con materiale "Gewiss".

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 villa 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*

Punti luci esterne lampada esclusa

### *IMPIANTO ALLARME*

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

### *CANCELLO ELETTRICO*

### **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 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.

### **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**