

**CRACOLICI GIOACCHINO**

Via Togliatti, 17 26815 Massalengo (LO) tel. 348/7806291/0/2 fax. 0371/483389

**DESCRIZIONE DEI LAVORI E DEI MATERIALI**

**NUOVA COSTRUZIONE N° 2 PALAZZINE E BOX IN COMUNE  
DI CORNEGLIANO LAUDENSE FRAZ. MUZZA VIA  
MONSIGNOR RINALDI**

**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 necessario e saranno posate su palificazioni 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 c.a. del tipo prefabbricato o in latero cemento , mentre per i piani superiori in laterocemento costituito da travetti e pignatte con sovrastante soletta in calcestruzzo.
- Le parti esterne delle corre e dei pilastri saranno rivestiti con materiale isolante sp. cm. 2/3 (tipo celenit) o tavellette.
- Le gronde saranno in c.a. a vista o in legno
- I balconi e terrazzi saranno in c.a. a vista con parapetti in mattoni a vista misto ferro verniciato
- Il vespaio sotto ai box ove previsto sarà del tipo areato o sarà riempito di mistone di cava o materiale riciclato con sovrastante massetto di cls e rete elettrosaldata.

## **TETTI – COPERTURE E LATTONERIA**

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

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

Tutta la lattoneria sarà in rame ad esclusione dei box esterni che avranno la lattoneria in alluminio preverniciato.

Il tetto della palazzina di n° 6 appartamenti sarà in legno con gronde in legno o in c.a.; il tetto della palazzina di 14 appartamenti sarà realizzato con muretti e tavelloni o travetti e pignatte.

## **MURATURE ESTERNE**

I muri perimetrali esterni saranno eseguiti in mattoni forati o semipieni sp.8+12+isolamento sp.cm.6 lana di vetro 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 dei box saranno realizzati con blocchi in c.a. a vista sp. 8 o 12 cm.

I divisori degli appartamenti saranno di sp. 30 cm. Formati da doppio tavolato sp. Cm.12+8 con interposto fibra di legno da 3cm. e lana di roccia sp. 4 cm. e intonaco.

## **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 colorato ai silicati 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 saranno lasciati a grezzi.

## **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 o serizzo o altro materiale scelto dall'impresa.

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

I sottofondi dei pavimenti saranno composti da massetto di sabbia e cemento, sottostante isolamento acustico anticalpestio e cemento cellulare.

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

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

I pavimenti dei box saranno in cemento lisciato 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 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 color verde, 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 ; i radiatori saranno in ghisa completi di zanche e tappi e valvole termostatiche. 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 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 garantendo il 50% dell'acqua calda sanitaria come previsto dalla legge. L'impianto solare termico sarà del tipo centralizzato con bollitore, contatore acqua comune. Verranno installati dei contatori parziali per ogni appartamento al fine di controllare l'effettivo consumo di acqua calda sanitaria per ogni unità immobiliare.

**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*

Luci esterne 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 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.

## **OPERE COMUNI**

- Camminamenti esterni e pavimenti dei portici in materiale autobloccante a scelta dell'impresa
- Eventuali murature di contenimento in c.a. a vista o in blocchetti di cls intonacati
- Muretti di recinzione in c.a. a vista o in blocchetti di cls intonacati (n.b: i muretti lungo il lato strada avranno copertina in cemento )
- Recinzioni e cancelli lungo il lato strada via Monsignor Rinaldi in ferro verniciato
- Recinzioni divisorie e retrostanti e lungo la Strada Provinciale per Massalengo composte da muretti in c.a. o blocchetti in cls intonacati e paletti in ferro con rete plastificata.
- Il terreno dei giardini verrà seminato e sarà dotato d'impianto d'irrigazione.
- Le scale saranno in c.a. rivestite in marmo o granito e relativo parapetto in ferro il tutto a scelta dell'impresa.
- Verranno installate delle lampade esterne a scelta dell'impresa al fine di garantire l'illuminazione necessaria dei balconi e dei cortili.
- Sul tetto saranno installati dei pannelli solari collegati a dei bollitori comuni posti in locali comuni indicati dalla direzione lavori, il tutto per garantire il 50% dell'acqua calda sanitaria come da nuova normativa.
- NEI VARI APPARTAMENTI ALL'INTERNO DI QUALSIASI LOCALE POTRANNO TROVARSI DEI CASSONETTI UTILIZZATI PER IL PASSAGGIO DI SERVIZI TECNOLOGICI.
- L'impresa al termine dei lavori nominerà l'amministratore di condominio il quale rimarrà in carico per un anno.

## **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**