

COSTRUZIONI EDILI C.F.G. di Cracolici Franco & c. s.n.c.

SS n° 235 Km. 47, 26010 Bagnolo Cremasco (Cr) tel. 348/7806290/1/2 fax. 0371/483389

DESCRIZIONE DEI LAVORI E DEI MATERIALI

**NUOVA COSTRUZIONE N° 2 VILLE E N° 2 APP.IN VILLA IN
COMUNE DI PALAZZO PIGNANO FRAZ. SCANNABUE VIA
CAVOUR**

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

Le fondazioni saranno del tipo a platea e saranno eseguite come indicate nelle tavole di calcolo dei cementi armati redatte dal calcolatore secondo la nuova normativa "antisismica".

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
- i solai saranno in laterocemento costituito da travetti e pignatte con sovrastante soletta in calcestruzzo.
- Le gronde saranno in c.a.
- Il vespaio sarà del tipo areato effettuato con lastre in c.a. con sovrastante massetto di cls e rete elettrosaldata.

TETTI – COPERTURE E LATTONERIA - BALCONI

Il manto di copertura sarà eseguito in tegole in cemento tipo coppo di francia o coppo di grecia a discrezione della ditta venditrice.

Il tetto sarà realizzato in muretti e tavelloni isolato con materiali a norme di legge e secondo legge 10 presentata in comune.

Tutta la lattoneria sarà in rame o alluminio a discrezione dell'impresa.

I parapetti dei balconi saranno in mattoni a vista misto ferro verniciato.

MURATURE ESTERNE

I muri perimetrali esterni saranno eseguiti in mattoni forati sp.8+12+isolamento sp.8 cm. di stiferite come da Legge 10 presentata in comune (tot.sp.30-32cm.)

MURATURE INTERNE

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

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.

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 saranno intonacati a civile o verrà realizzato controsoffitto in cartongesso.

Gli intonaci esterni saranno realizzati con materiale fibrorinforzato e rivestimento colorato con intonachino tipo silossanico (colore a scelta dell'impresa).

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 con sottostante cemento cellulare.

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

I box e i balconi saranno pavimentati con piastrelle 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 legno.

SERRAMENTI

I serramenti esterni delle parti abitabili saranno in legno di pino lamellare color noce o altro colore scelto dall'impresa completi di vetrocamera basso emissivo (vedi legge 10 presentata in comune), 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 verniciata.

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 o Ferroli o altra marca conosciuta; verranno installati i pannelli radianti a pavimenti della ditta "Tiemme" o altra ditta conosciuta, nei bagni saranno installati dei radiatori tipo "scaldasalviette".

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, saranno garantiti minimo n° 2 punti per attacco split per ogni abitazione.

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 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.

POMPA DI CALORE , SCAMBIATORI D'ARIA, PREDISP. FOTOVOLTAICO

Al fine di garantire il 70% dell'acqua calda sanitaria come previsto dal comune di Palazzo Pignano verrà installato all'interno dei box pompa di calore con accumulo di 250 litri d'acqua. Verrà predisposta tubazione per eventuale futuro attacco di pannelli fotovoltaici.
All'interno delle abitazioni sarà installato sistema di ricambio d'aria formato da "split mitsubishi con recupero di calore" ed estrattori negli ambienti indicati dal termotecnico.

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

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 completo di scossalina. Verrà predisposta una canna di esalazione per stufa a pellet nel locale soggiorno.

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 caldana in cls. Gli appartamenti in villa potranno avere reciproca servitù di passaggio di eventuale tubazione fognaria.

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. Gli appartamenti in villa potranno avere reciproca servitù di passaggio di tubazione per le varie reti tecnologiche.

OPERE ESTERNE

- Camminamenti esterni e pavimentazioni esterne 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 la strada privata saranno in ferro verniciato
- Recinzioni divisorie e retrostanti saranno composte da muretti in c.a. o blocchetti in cls intonacati e paletti in ferro con rete plastificata.
- Nei giardini verrà messa la terra di coltura e approssimativamente livellata, la sistemazione definitiva, la semina e la piantumazione rimane a carico degli acquirenti.
- Le eventuali scale saranno in c.a. rivestite in marmo o granito o in legno e relativo parapetto in ferro il tutto a scelta dell'impresa.
- Verranno installati dei punti luce esterni (solo tubazione vuota) a scelta dell'impresa al fine di garantire l'illuminazione dei cortili e dei giardini.
- La strada privata verrà asfaltata.

N.B.:

- NELLE ABITAZIONI ALL'INTERNO DI QUALSIASI LOCALE POTRANNO TROVARSI DEI CASSONETTI UTILIZZATI PER IL PASSAGGIO DI SERVIZI TECNOLOGICI.
- **LE ABITAZIONI SARANNO CERTIFICATE IN CLASSE ENERGETICA "A".**

SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- Allacciamenti acqua,gas,Enel,Telecom (da risarcire all'impresa al momento del rogito, ciò che il cliente pagherà 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