

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME – PROVINCIA DI PARMA

COSTRUZIONE DI FABBRICATO UNIFAMILIARE

CLASSE “A++++”

Salsomaggiore Terme – Via Guareschi (SALSOMASSIMO)

IMPRESA ESECUTRICE e PROPRIETA’: SOZZI EMILIO s.r.l.

- DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE TECNICO – COSTRUTTIVE E DELLE OPERE -

Premessa:

che l'impresa Sozzi Emilio s.r.l. con sede in Salsomaggiore T. Viale Verdi n° 40, proprietaria di un appezzamento di terreno edificabile sito in Via Guareschi (SALSOMASSIMO)

Verrà edificata una casa unifamiliare come da progetto allegato.

Sarà consegnata finita ed abitabile come descritto in appresso; nel prezzo di vendita sono comprese e quindi a carico della ditta venditrice le seguenti opere:

a) progettazione dell'edificio, direzione lavori ed assistenza sino alla completa ultimazione delle opere;

b) allaccio dell'edificio alla rete elettrica, alla rete telecom, alla rete acquedotto, e alla rete fognature.

Sarà predisposto quanto necessario affinché gli acquirenti abbiano a proprio carico solamente le spese dei contatori di misura, dei diritti di utenza e contrattuali, quote lotto acqua e ENEL.

A carico degli acquirenti saranno le spese notarili, di I.V.A. per l'acquisto, le spese per la redazione del frazionamento, accatastamento e tutta la documentazione occorrente per la stipula del rogito;

DESCRIZIONE DELLE OPERE

1) Fondazioni: in calcestruzzo di cemento armato redatti dall'ing. Paolo Sirelli con dimensioni d'appoggio e sezioni quali risulteranno dai calcoli di stabilità sismica.

2) Murature:

a) Telaio in C:A: sismico

b) al piano seminterrato: in calcestruzzo di cemento armato;

c) piani sovrastanti: in laterizio tipo triplouni in termolaterizio cm. 25 X 30 X 19 spessore cm. 30 perimetrato da cm. 14 di poliestirene per formare cappotto termico.

3) Solai: in latero cemento calcolati per un sovraccarico di kg./mq. 250 oltre i fissi, al piano terreno del tipo a piastre a vista.

4) Scale:

a) la struttura portante sarà costituita da soletta in c.a.;

b) le pedate e le alzate, saranno rivestite con granito "Cinzia" sardo;

c) gli zoccolotti battiscopa dello stesso materiale in granito;

d) le ringhiere in ferro a disegno semplice, verniciato.

5) Balconi: avranno soletta in c.a. con pavimenti in grès 14X14 delimitato dai gocciolatoi.

Le barriere saranno in ferro con pennellature tipo vedo non vedo.

6) Copertura: a tetto in lamiera preverniciata coibentata, poste su falde inclinate eseguite su paretine e tavelloni, strato isolante in polistirene da cm. 5. Ucome da relazione del termotecnico.

7) Tramezzi: saranno eseguiti in mattoni forati spessore 8.

8) Prospetti: in relazione ai disegni, saranno eseguiti: ad intonaco civile e con cappotto cm. 14 di stirolite graficata.

9) Intonaci interni: saranno del seguente tipo con malta di calce a due strati del tipo rifinito civile.

10) Davanzali finestre: in cemento martellinato grigio e levigati.

11) Soglie: saranno in granito serizzo, levigato da cm. 2 - 3.

12) Rivestimenti: saranno eseguiti con piastrelle di ceramica tipo Sassuolo di prima scelta, delle dimensioni 25 X 25, prezzo base d'acquisto €. 19,00.

- a) nei bagni: saranno rivestiti, oltre la vasca tutte le pareti per un'altezza di mt. 2,00;
- b) nella cucina: saranno rivestite le pareti sul lato attrezzato per un'altezza di mt. 1,60.

13) Pavimenti: saranno del seguente tipo:

- a) cantina e autorimessa: in piastrelle di grès marmorizzato di 2° scelta
- b) appartamento: sarà eseguito su caldana isolante in foacem, pannelli coibentato per le condutture di riscaldamento e sovrastante mazzetto in calcestruzzo.

1) corridoi e soggiorno: in piastrelle di monocottura 30 X 60, oppure 40 X 40;
prezzo base d'acquisto €. 24,00

2) cucina e servizi igienici: in piastrelle di monocottura 30 X 30 a superficie liscia;
prezzo base d'acquisto €. 17,00

3) camere: in parquet prefinito, prezzo d'acquisto €. 35,00

4) taverna: in piastrelle da 30 X 30 prezzo d'acquisto €. 15,00.

14) Infissi esterni: saranno eseguiti come segue:

a) ove previste le tapparelle saranno in acciaio preverniciato (colore RAL 7035, complete di meccanismo a comando elettrico).

b) finestre in pvc complete di zanzariere a scomparsa, in laccato bianco opaco;
vetri camera 4+12+3+8+4 (in antisfondamento dove necessario 4+12+3+8+6/7), il tutto come da normativa,

maniglie in cromo satinato.

c) portone d'ingresso: del tipo blindato impellicciato con noce di mansonia o laccato RAL 7035;

d) portoncini garage; saranno del tipo sezionale motorizzati;

e) cancelli esterni, pedonali e carrabili in ferro zincato verniciato a disegno semplice, predisposti all'automatismo di apertura;

f) finestre delle cantine e box in metallo con vetro antisfondamento.

15) Infissi interni: saranno del seguente tipo:

a) porte interne: in legno del tipo tamburato, laccato spessore cm. 4,5 complete di maniglie in ottone cromato satinato.

b) porta taglia fuoco Rei 90 per agli accessi ai box.

16) Tinteggiatura: le opere da pittore sono le seguenti:

a) tinteggiatura a semilavabile a tutti gli intonaci interni;

b) in plastico (granulato rustico) tirato a spatola frazzato per esterni (vedi cappotto);

c) verniciatura a due mani previa mano di antiruggine di tutte le opere in ferro.

17) Canne fumarie ed esalatori: saranno eseguite in spessore di muro o in apposita cassetta, termineranno in alto con regolare comignolo a tiraggio forzato.

Saranno previste:

- nella cucina, diametro 100;

- fumaiolo sul tetto predisposto per un caminetto in soggiorno dal 1° piano; con condutture in acciaio.

18) Pluviali: in PVC incassati nelle murature delle dimensioni necessarie.

19) Scarichi e fognature: saranno rispettate tutte le prescrizioni stabilite dai regolamenti comunali. Le colonne verticali di scarico w.c. saranno in poliestere del tipo pesante del diametro necessario. Tali colonne, mediante fognatura orizzontale, si immetteranno nella fognatura municipale.

20) Impianto idraulico, sanitario: tutte le tubazioni adduttrici dell'acqua saranno composte di tubi multistrato ed avranno diametri per una perfetta erogazione. I relativi contatori di misura saranno previsti in apposito vano all'esterno.

21) Apparecchi sanitari: per n° 3 servizi, saranno forniti e posti in opera i seguenti apparecchi:
servizi igienici: vasca 1,70 X 70 del tipo con mantello, completa di gruppo da incasso in ottone cromato, con doccia a telefono, lavabo con colonna, vaso e bidet in vetro china marca "Ideal standard", serie Tesi filo muro o similare, sarà previsto l'attacco per la lavatrice (la vasca potrà essere sostituita con la doccia; nel garage verrà predisposto un attacco acqua con rubinetto porta gomma;
cucina: a induzione sarà predisposto l'attacco di acqua per l'installazione dei blocchi di cucina e lavastoviglie (questi esclusi). Tutta la rubinetteria sarà del tipo pesante in ottone della marca "Grhoe Eurostily" o similare (monocomando).
Saranno predisposti due punti acqua all'esterno dell'edificio (dentro ai pozzetti).

22) Impianto elettrico:

sarà conforme alle disposizioni della società erogatrice ed eseguito a norme C.E.I.; comprenderà:

- impianto video citofono più salva vite;
- impianto apri porta elettrico a scatto con bottone di comando nell'ingresso dell'abitazione e del cancello pedonale;
- impianto antenna T.V. (solo condutture e cavi);
- tubazioni incassate per cavi telefono;
- punti luce e prese così applicati:
- i materiali della Ticino serie Legrand:
 - soggiorno: 1 punto luce, 3 prese corrente, 1 presa telefono, 1 T.V., i materiali della Ticino serie legrand;
 - corridoi: 1 punto luce; 1 presa corrente;
 - cucina: 2 punti luce, 3 prese corrente, 1 presa T.V.;
 - servizi igienici: 2 punti luce, 1 presa corrente;
 - camere: 1 punto luce, 3 prese corrente, 1 presa T.V., 1 presa telefono vuota;
 - cantine e box: 1 punto luce, 1 presa corrente;
 - taverna: 1 punto luce deviato, 2 prese; 1 presa T.V.
 - lavanderia: 1 punto luce interrotto, 2 prese;
 - all'esterno, nell'area cortilizia: n° 3 punti luce.

23) Impianto di riscaldamento: eseguito in conformità alla legge 10/91; funzionante a pompa di calore con produzione di acqua calda predisposta all'esterno.

- tubazioni in multistrato;
- sarà installato il termostato ambiente (di comando) in ogni stanza abitativa;
- nelle parti ad uso abitativo, il riscaldamento verrà eseguito nel sottopavimento al 1° piano e al seminterrato.
- Estrattori WMC (aerazione forzata)

24) Zoccoletti battiscopa:

in tutti i locali abitativi ad esclusione delle pareti in corrispondenza ai rivestimenti, saranno forniti e posti in opera zoccoletti da cm. 7 - 8 in legno (tinta uguale alle porte interne);

- 25) Impianto di raffrescamento (collegata alla pompa di calore) al 1° piano inserito nel controsoffitto del corridoio con 5 bocchette.
- 26) predisposizione dell'impianto di condizionamento con n° 2 attacchi split completi delle condutture per gas, luce, fognature al piano seminterrato.
- 27) tutta l'area di pertinenza verrà recintata:
- sul fronte strada con cancellata in ferro zincato a disegno semplice;
- sui restanti lati con rete plasticata verde.
- 28) il passo carraio così come l'accesso pedonale, verrà pavimentato con autobloccanti.
- 29) le scale esterne saranno rivestite con mattonelle in cemento sabbiato 40X40.
- 30) i marciapiedi saranno pavimentati con mattonelle in cemento sabbiato 40X40 posate su impermeabilizzazione (due strati di guaina tipo map. Elastik);
- 31) verranno predisposti due pozzetti di raccolta acqua piovana nell'area cortilizia a verde;
- 32) saranno installati i pannelli per l'impianto fotovoltaico per 4 Kw..
- Per tutto quanto involontariamente non descritto, si precisa che l'edificio verrà ultimato in tutti i particolari, pronto ad abitare, come si suol dire a "chiavi in mano".