

# **COSTRUZIONI**

---

Via San Pietro loc. Magarello 87062 Cariati (Cs)

**L'Amm.re Aurelio Parise cel. 3384710379 fax. 0983968523**

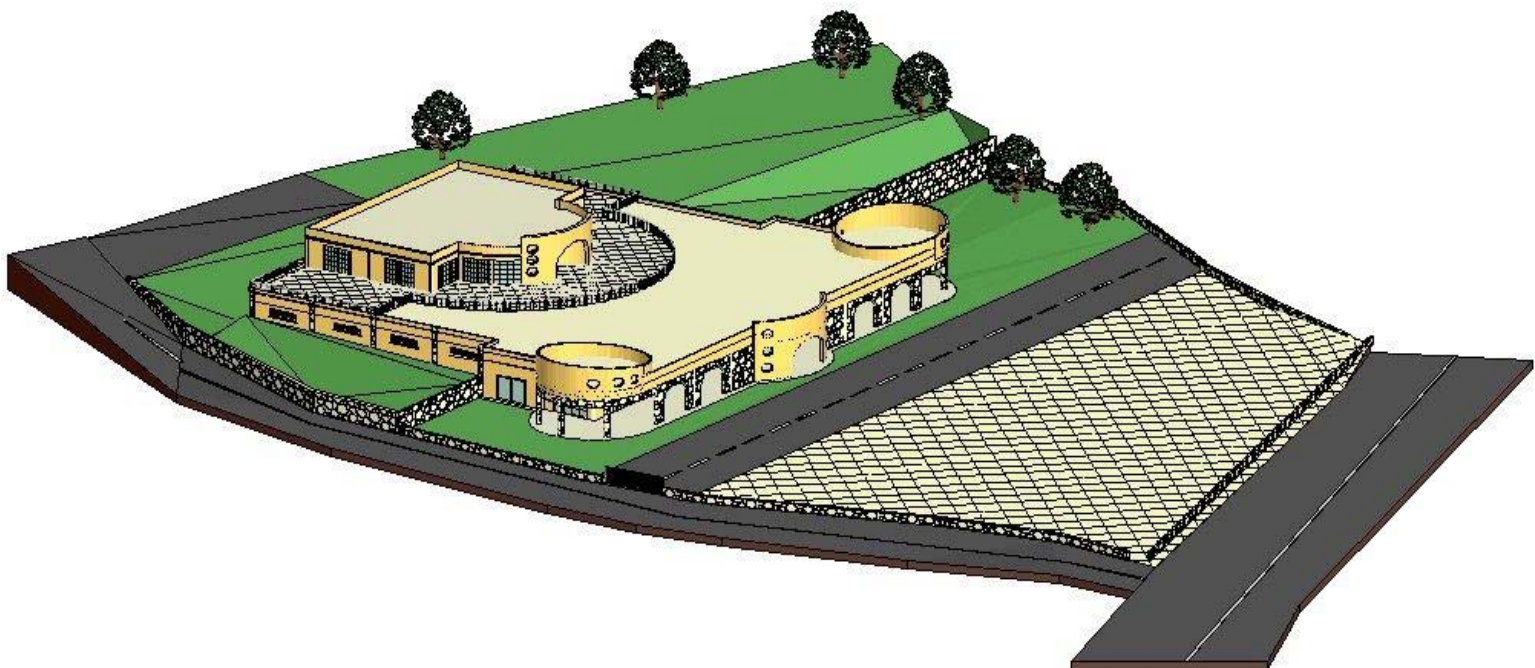
P.Iva 02886200787

edilfap@libero.it

## **Locale commerciale**

### **Cariati (Cs)**

### **Via Nazionale -SS. 106**



**L'immobile, destinato ad attività commerciale, è ubicato nel comune di Cariati, lungo la ss 106 km 305 c/da San Cataldo in una posizione ottimale e visibile dalla statale medesima. All'esterno l'immobile presenta un grande portico antistante l'entrata principale ed una vasta area destinata a parcheggi a servizio della clientela.**

- **Superficie commerciale ..... mq. 1.100,00;**
- **Superficie a servizi (deposito, uffici, servizi igienici ecc.) ..... mq. 410,00.**
- **Parcheggi di pertinenza esclusiva..... mq 2.500,00;**

#### Dimensioni dell'immobile

- Dimensioni in Pianta: m. 41,40 x m. 40,00 (Lunghezza Facciata princ. m. 52,20)
- Altezza interna (pavimento intradosso solaio):.....m 4,30;
- Altezza interna (pavimento intradosso trave ):.....m 3,90;
- Superficie lorda del locale: .....mq 1.575,00;
- Superficie utile del locale: circa ..... mq 1.510,00;
- Superficie del portico.....mq 240,00;

**IL SUOLO** oggetto di intervento è ubicato sulla SS. 106, (km 305) a Nor-Ovest del centro urbano del Comune di Cariati (C/da San Cataldo loc. Zuccarelli) . L' area presenta una lieve pendenza verso la SS 106, quindi si rende necessario un' intervento di livellamento e la realizzazione di muri di contenimento sul lotto a monte.

Riferimenti catastali dell'area:

foglio 4 particelle n°10, 583, 584, 585, superficie complessiva mq. 8.600;

#### **Caratteristiche dell'immobile e materiali**

Lo stabile si compone del locale in oggetto a Piano Terra, e di un parziale primo piano, con destinazione Bar-Ristorante, al quale è annesso l'intero solaio di copertura del piano terra, da utilizzare quale terrazzo di pertinenza.

La struttura dell'immobile sarà realizzata con intelaiatura in cemento armato;

La tampognatura perimetrale è prevista in mattoni d'argilla "poroton" dello spessore di cm 30;

le tramezzature interne (servizi igienici, uffici, locale deposito, spogliatoi ecc.) saranno realizzati a cura e spese dalla ditta venditrice, sulla base delle indicazioni fornite dall' acquirente, sia in merito ai materiali da impiegare che al posizionamento delle stesse;

L'intonaco interno ed esterno sarà del tipo civile liscio a tre strati, realizzato con malta cementizia. L'intero manufatto sarà tinteggiato all'interno ed all'esterno con colorazione da concordare con acquirente;

La copertura sarà costituita da solaio in c.a. orizzontale, opportunamente isolato (isolazione termica ed idrica). Lo stesso sarà pavimentato e destinato a terrazzo di pertinenza esclusiva del locale bar- ristorante;

Gli Infissi esterni, saranno costituiti da serrante in lamiera con apertura motorizzata mediante selettore a chiave, all'interno le vetrate, le finestre e le uscite di sicurezza dotate di apposito apertura antipanico saranno in alluminio con vetro antisfondamento;

Le porte interne saranno del tipo tamburato in legno e dove necessario saranno in lamiera con caratteristiche antincendio

Il posizionamento, le dimensione ed il numero degli infissi e porte sarà concordato con l'acquirente

I Servizi igienici saranno realizzati in conformità alla normativa vigente.

Il numero degli stessi e la loro collocazione, all'interno del locale, dovrà essere concordata con l'acquirente. I predetti servizi igienici saranno rivestiti con mattonelle in ceramica di media qualità fino all'altezza di mt. 2,00 dal pavimento. Le rubinetterie saranno in acciaio cromate ed i pezzi sanitari, di colore bianco, porcellanati.

La pavimentazione all'interno del locale sarà in piastrelle di gress porcellanato semilucido spessorato secondo le indicazioni e le esigenze dell'acquirente.

Il portico antistante al locale sarà pavimentato con piastrelle in gres o monocottura antiscivolo per esterno, di dimensioni e colori da concordare con l'acquirente; Su tutto il perimetro dell' aree pavimentate saranno installati i battiscopa.

L'area a parcheggi, della superficie di circa mq. 2.500, sarà pavimentata con manto bituminoso dello spessore finito di circa cm 10, previa sistemazione mediante livellamento con strato di materiale inerte dello spessore di circa cm. 20.

La recinzione del perimetro dell'area a parcheggi per due lati confinante con le attigue proprietà altrui sarà delimitata con muretto in cls dell'altezza di cm 50 e sovrastante rete metallica zincata dell'altezza di mt. 1,00, sorretta da paletti in ferro verniciati a fuoco.

La strada di accesso ai parcheggi e quindi all'immobile, della larghezza di mt. 10,00 e superficie complessiva di circa mq. 800, che resterà di proprietà del Comune di Cariati, sarà pavimentata con manto bituminoso dello spessore finito di circa cm 10, previa sistemazione mediante livellamento con strato di materiale inerte dello spessore di circa cm. 20.

La delimitazione dei parcheggi e della strada confinante, da cedere al comune, sarà effettuata con strisce di apposita vernice sul manto bituminoso.

Sia la strada che i parcheggi saranno dotati di impianto di illuminazione e griglie di raccolta della acque bianche.

### Gli impianti:

l' impianto di scarico e fognario sarà realizzato con tubazione in pvc pesante di diametro appropriato e pozzetti esterni d'ispezione in cls opportunamente sifonati;

gli impianti idrici interni al locale saranno realizzati con tubazione in multistrato di idoneo diametro;

Le condotte idriche e fognarie, saranno l'allacciate alla rete pubblica.

L'impianto elettrico sarà realizzato a norma di legge e secondo le esigenze dell'acquirente; Tutti gli organi illuminanti interni al locale dovranno essere forniti dal cliente, mentre l'onere per l'installazione è a carico della parte venditrice.

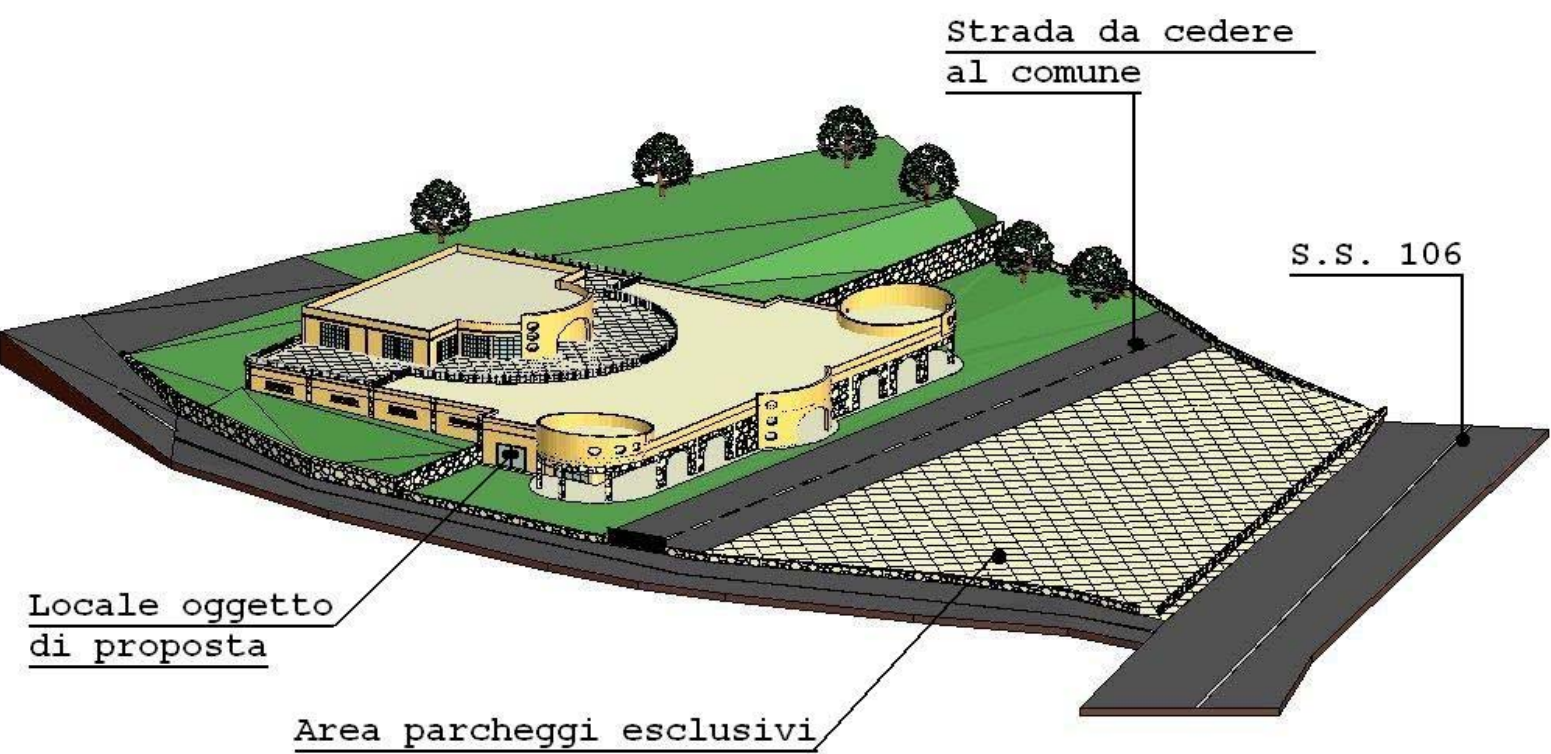
L'impianto telefonico sarà realizzato sottotraccia con numero e ubicazione delle prese secondo le indicazioni dell'acquirente;

L' impianto antincendio sarà realizzato per come previsto dalla vigente normativa in materia di sicurezza per le medie strutture commerciali e su indicazione del cliente

### Tempi di consegna:

La società realizzatrice si impegna a consegnare l'immobile ultimato e munito di certificato di agibilità, entro anni due dalla stipula del preliminare di vendita.

# Assonometria



# Pianta piano terra

