

HOME CLASS ITALIA srl

Largo Madonna Alta n° 45 – Perugia
Tel. 075 / 509.31.79

Realizzazione di Edificio Residenziale plurifamiliare
in Classe “A” di sostenibilità ambientale
Comune di Perugia
Madonna Alta – Via Curiel

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Riferite alla realizzazione delle unità immobiliari

1. Struttura portante **antisismica** in conglomerato cementizio armato come indicato nei grafici progettuali e della Direzione dei lavori con fondazioni eseguite in calcestruzzo armato, strutture portanti in c.a. gettato in opera, solai in elementi di laterizio armato prefabbricati e pignatte (o come verrà indicato dalla D.L.).
2. Muratura di tamponatura a camera d'aria con parete esterna realizzata in parte con blocco pesante in laterizio da cm. 30 rivestito parte con Cappotto da cm. 12 (come indicato dai grafici progettuali), parte con rivestimento in gres porcellanato/WPC e pietra , isolante termo-acustico in base alle normative (leggi ex 373 – 46/90 - 10) ; le tramezzature interne saranno realizzate con forati da cm. 8 posti a coltello; i divisori tra le unità immobiliari verranno realizzate con doppia parete in laterizio con interposto materiale isolante **termo-acustico**;
3. Intonaci interni degli appartamenti realizzati con premiscelati a base di cemento.
4. Tetto Caldo in legno lamellare e Acciaio compresi gli sporti di gronda. Le impermeabilizzazioni della copertura saranno eseguite con guaina bitumosa di poliestere autoprotetta superiormente con scaglie di ardesia sp. mm. 4, sopra la quale verranno posizionati **pannelli fotovoltaici** a coprire quasi la totalità della copertura; l'impermeabilizzazione dell'estradosso del solaio di copertura dei garage fuori dal filo del fabbricato e dei muri contro terra sarà realizzata con guaina impermeabilizzante elastoplastomerica sp. mm. 6 posata a fiamma; a protezione della guaina verrà posta in opera una membrana bullonata in Pvc. Sopra alla superficie del lastrico solare (in base al progetto di copertura) è previsto un massetto a protezione del quale verrà posta in opera una guaina liquida elastomerica (tipo mapelastic).
5. Soglie interne ed esterne delle finestre in marmo tipo Travertino come deciderà la D.L. con battente e gocciolatoio (spessore da cm. 5)
6. **Pavimenti e rivestimenti: (Mostra allestita Presso primari rivenditori della zona)**

- A) pavimenti della zona notte realizzati in **parquet** a listoni prefiniti di dimensioni cm. 12x140 tipo **rovere** o **iroko** posato in opera a tolda di nave oppure (a scelta del cliente) con mattonelle dello stesso tipo della zona giorno
- B) pavimenti della Cucina e soggiorno realizzati con mattonelle in monocottura, gres porcellanato di prima scelta di dimensioni 60x60 o 80x80;
- C) pavimenti e rivestimenti dei bagni realizzati con mattonelle in gres porcellanato 120x10 o 30x60; i rivestimenti saranno realizzati fino ad un'altezza di m. 2,20 nei bagni e m. 1,60 nelle cucine;
- D) pavimenti dei balconi realizzati in gres ingelivo antiscivolo di dimensioni e colore a scelta della D.L.;
- E) pavimenti dei percorsi carrabili esterni realizzati con cemento industriale al quarzo;
- F) In tutte le stanze degli alloggi (esclusi bagni) sarà montato un battiscopa in legno di dimensioni 7 x 70 mm o similare;
- G) Pavimentazione dei camminamenti esterni e dell'ingresso all'edificio in gres ingelivo antiscivolo a scelta della D.L.;
- H) Scala interna a vista con gradini rivestiti in marmo o travertino a scelta della D.L.;

7. **Infissi:**

- A) **interni:** Portoncino di ingresso agli appartamenti di tipo di sicurezza di color noce o mogano nella parte esterna, mentre nella parte interna il colore sarà uguale a quello delle porte poste nell'appartamento.
Le porte interne di tipo liscio realizzate in Legno tamburato in varie tonalità dal bianco al noce, impiallicciate e verniciate con vernici poliuretaniche su tutte le parti in vista;
- B) **Esterni:** finestre e porte-finestre saranno realizzate in PVC o Alluminio con verniciatura chiara scelta dalla D.L., doppio vetro basso emissivo con gas argon per **abbattimento termico e acustico, tapparelle** in Pvc Pesante di colore scelto dalla D.L.;
- C) Struttura esterna lamellare con sovrastante impianto fotovoltaico; tale struttura funge da carport (5 posti auto privati) e locale fondi privati (uno per ogni unità immobiliare)

8. **Impianti Igienico Sanitari:**

- A) Apparecchiature sanitari in porcellana del **tipo Sospeso o Filo muro**, vasca incasso bianca da cm. 170x70 per il bagno principale e **piatto doccia bianco** per il bagno secondario; impianti idrici di adduzione dell'acqua a pressione; rubinetteria in ottone cromato del tipo a miscelatore per lavabi, vasche, doccia e bidet.
- B) Impianto con relative prese di carico e scarico per una lavatrice ed una lavastoviglie.
- C) Colonne di scarico ed esalatori in plastica di tipo pesante **antirumore**; calate di gronda esterne in rame.
- D) Predisposizione **impianto di raffrescamento dell'aria**.

9. – Impianto fotovoltaico

Si dovranno installare per ogni unità abitativa dei piani terra e primo, integrati alla copertura pannelli solari fotovoltaici per la produzione di 3 Kw; mentre per l'appartamento al piano terra (unità semi-indipendente) i pannelli fotovoltaici dovranno garantire una potenza di almeno 6 Kw.

9 Bis. Disposizioni generali Impianto elettrico

La progettazione e l'esecuzione dei lavori verranno eseguiti nel rispetto delle norme CEI e della Legge 46/90. L'impianto sarà realizzato con tubi di "forasite" sottotraccia (ad esclusione dell'intero Piano Interrato, previsto "da esterno") e cavi "antifiamma" in rame di adeguata sezione ed idonea Protezione. Ogni unità abitativa sarà dotata di quadro elettrico all'interno del quale dovrà esserci una dotazione minima prevista in: differenza a due magnetotermici per la protezione dei carichi e degli utenti, trasformatore di sicurezza per l'alimentazione di suonerie all'interno dei bagni; n° 2 lampade di emergenza.

L'impianto di "terra" del fabbricato verrà realizzato a "dispersione complessa" e secondo le norme citate in precedenza.

L'impianto elettrico sarà totalmente sfilabile, verrà incassato sotto intonaco o pavimento mediante tubo in PVC corrugato del tipo non infiammabile. Per i tratti di distribuzione a pavimento, sarà usato tubo corrugato in PVC del tipo a rinvenimento.

Il diametro delle tubazioni verrà dimensionato a seconda della sezione dei conduttori che dovrà ospitare e dovrà garantire uno spazio di riserva pari al 30%.

L'impianto elettrico sarà costituito da corrugati di varia sezione 20 mm, 25 mm, 32 mm per la distribuzione di corrente, telefono, televisore e video citofono, i conduttori (fili) di tipo nov7 non propaganti all'incendio di varia sezione 1.5 mm, 2.5 mm, 4 mm e come dorsale cavo in butile idoneo per la posatura in pozzetti esterni di sezione 2x6 dal centralino all'uscita dell'appartamento.

L'impianto elettrico prevede il collegamento all'impianto di messa a terra costituito da dispersori a corda o a picchetto posti all'interno di appositi pozzetti ispezionabili. Detto impianto si intende comprensivo dei collegamenti con le tavolette alla base dei montanti e scatole di derivazione ai piani.

Il dimensionamento dell'impianto elettrico deve prevedere una caduta di tensione max. del 4%.

Si ricorda, comunque, che gli impianti dovranno essere conformi a quanto indicato e stabilito dalla Legge N.46 del 05/03/1990, realizzati a regola d'arte e nel rispetto delle indicazioni della D.L.

Dotazione impianto elettrico:

- centralino pt n1 interruttore puro 25A, n.1 magnetotermico 16 A linea prese, n.1 magnetotermico 10 A linea luce, n.1 magnetotermico 10 A linea luci esterne;
- centralino piano primo n interruttore puro 25 A, n magnetotermico 16 A linea prese, n magnetotermico 10 A linea luce;
- camere: n. 1 pl con 3 pc, 2 pl con 2 pc, 4 prese 10-16 A, una presa tv, una presa tl;
- cucina: n. 1 pl con n. 2 pc, n. 5 prese 16 A per forno, lavastoviglie, frigorifero e piano cottura, n. 2 prese una di servizio più una per tv, n.1 presa tv;
- soggiorni n. 2 pl con n. 4 pc, n. 4 prese 10-16 A, n. 1 presa tv, n. 1 presa tl, n. 1 presa satellitare, un cronotermostato, suoneria portone d'ingresso;
- vano scala n. 3 pl con n. 4 pc;
- bagni : n. 2 pl con n. 2 pc, n. 1 presa 10-16 A, una suoneria a tirante;
- Locali tecnici: n. 2 pl con n. 2 pc, n. 2 prese 25 A
- esterno portici balconi un pulsante suoneria, n. 8 pl con n. 6 pc, n. 3 prese 10-16 A, n. 1 presa tv;
- lavatrice una presa protetta ove ubicata;
- pompai calore una presa protetta ubicata;
- videocitofono unità esterna con unità interna ;

- luci di emergenza n.1 sopra portoncino d'ingresso, n.1 su zona notte e n. 1 zona giorno.
 - - impianto TV centralizzato con predisposizione per ricezione **satellitare**/terrestre
 - **Impianto di allarme** (predisposizione) in ogni appartamento con rilevatori di presenza, sensori al portone di ingresso e alla finestre , centralina e sirena;
9. Tinteggiatura dei soffitti e delle pareti degli appartamenti effettuate a tre mani di tempera con colori a tinte tenui scelti dagli acquirenti;
 10. Impianto di riscaldamento a **pavimento** produzione di acqua calda **autonomo**, **Pompa di calore** in apposito cavedio tecnico e **termo arredi a bassa temperatura** nei bagni;
 11. L'edificio NON sarà dotato di contatori e nemmeno di linee per gas metano;
 12. In ogni unità sarà posizionata, su indicazione dell'acquirente, una piccola **cassaforte** a muro.
 13. Le unità immobiliari al piano terra saranno dotate di giardino privato come indicato nelle planimetrie; la delimitazione sarà effettuata con muretto in c.a. alto almeno cm. 50 circa con sovrastante ringhiera in ferro verniciato o/e rete metallica a scelta della D.L.
 14. L'edificio sarà dotato di **corte esterna** e **parcheggi privati** ai quali si accederà tramite *cancello pedonale e carrabile con apertura comandata e automatizzata*.
 15. Edificio sarà realizzato in **Classe Ambientale certificata da ARPA Umbria** – rispetto ad un edificio tradizionale i consumi per utenze risulteranno drasticamente ridotti.
 16. La Direzione dei Lavori potrà apportare tutte le varianti che riterrà opportune senza che le stesse arrechino danno alla parte acquirente. *Se l'acquirente prenotatario vorrà apportare varianti personali all'interno dell'appartamento dovrà preventivamente interpellare la D.L per verificare la fattibilità delle opere ed il relativo rispetto delle normative vigenti.*
 17. **Il Direttore tecnico nonché responsabile del Programma costruttivo (Geom Galletti Massimo) offrirà, ai primi due clienti che effettueranno una proposta al prezzo richiesto dalla venditrice, una Crociera MSC per 2 persone di 7 Giorni su Mediterraneo .**

PERUGIA, Giugno 2023