

# CORTE MESSEDAGLIA - Villafranca di Verona

## Sintesi del Capitolato Tecnico e Finiture

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso residenziale di **21 appartamenti** in **Classe Energetica A4**, distribuito su due edifici (fronte strada e interno corte).

### □ STRUTTURA E ISOLAMENTO

- **Costruzione Antisismica:** Struttura portante in cemento armato con solai pieni da 23 cm.
- **Comfort Acustico:** Materassini fonoassorbenti per i rumori di calpestio e pareti divisorie tra unità realizzate con 5 lastre di gesso rivestito e doppio strato di lana minerale (140 mm).
- **Isolamento Termico:** Sistema "a cappotto" esterno in lana di roccia (12 cm) e controparete interna isolata (5 cm).
- **Piano Interrato:** Realizzato con sistema "vasca bianca" per la massima impermeabilità.

### □ IMPIANTI E SOSTENIBILITÀ (Classe A4)

- **Climatizzazione:** Impianto autonomo con **pompa di calore** e riscaldamento/raffrescamento a pavimento.
- **Qualità dell'Aria (VMC):** Ventilazione Meccanica Controllata canalizzata con recuperatore di calore e funzione di deumidificazione.
- **Energia Pulita:** Impianto fotovoltaico condominiale da circa **62 kW** per l'autoconsumo collettivo.
- **Domotica e Sicurezza:** Predisposizione allarme volumetrico, sensori antintrusione già installati sui serramenti e videosorveglianza condominiale H24.

### □ SERRAMENTI E FINITURE DI PREGIO

- **Infissi Esterni:** Alluminio a taglio termico **Schüco** (serie AWS/ADS 75.SI e ASE 80.HI) con vetrocamera basso emissivo e gas Argon.
- **Oscuranti:** Scuri in alluminio con coibentazione interna, color verde chiaro.
- **Pavimentazioni:** Parquet in Rovere Naturale o gres porcellanato rettificato di prima scelta **Marazzi**.
- **Porte Interne:** In legno laccato bianco con cerniere a scomparsa. Portoncino d'ingresso blindato laccato bianco.

### □ BAGNI E SANITARI

- **Sanitari:** Sospesi in ceramica bianca marca **Alice (mod. Unica 55)** senza brida.
- **Rubinetteria:** Miscelatori **Zucchetti**, soffione doccia **Bossini** (diametro 25 cm) e piatto doccia **Kinedo** effetto ardesia.

- **Integrazione:** Termoarredo elettrico Sabiana in aggiunta al riscaldamento a pavimento.

#### □ PARTI COMUNI E GARAGE

- **Ascensori:** Conformi abbattimento barriere architettoniche, portata 6 persone.
- **Autorimesse:** Portoni sezionali motorizzati con pannelli sandwich coibentati.
- **Esterni:** Camminamenti in pietra di Prun e porfido; balconi in gres spessorato (2 cm) flottante.

---

Nota: Le descrizioni sopra riportate fanno riferimento alla dotazione di capitolato e potrebbero subire variazioni di pari valore in fase di esecuzione.

Il capitolato completo potrà essere visionato durante la visita all'immobile.