



CORTE NOVA

COMFORT, STILE RELAX

– CAPITOLATO –

Via Crosaron di Calcara 17 | CEREÀ

LE RESIDENZE "CORTE NOVA"

Il nuovo complesso residenziale rappresenta una proposta unica nel territorio, offrendo soluzioni abitative moderne e funzionali che rispondono alle esigenze dell'abitare contemporaneo.

Le unità residenziali disponibili offrono una grande **varietà di configurazione e di metrature**, garantendo una gamma di opzioni adatte alle necessità di tutti. Ogni appartamento è caratterizzato da finiture moderne che assicurano un ambiente confortevole, piacevole e pratico per i residenti.

Particolare attenzione è stata rivolta agli spazi esterni: ogni unità offre ampi **terrazzi** o **giardini privati**. Inoltre, gli spazi condivisi come la **spa** e la **piscina** rappresentano un valore aggiunto ed un'opportunità unica nel suo genere, offrendo momenti di relax e socialità all'interno del complesso.

Il piano interrato ospita le cantine, i posti auto coperti ed i **box**, con collegamento diretto al piano della propria abitazione tramite ascensori di nuova generazione in ogni vano scala.

Il complesso è stato realizzato seguendo elevati standard di efficienza energetica. Le abitazioni sono classificate in **Classe Energetica "A"** di progetto e sono dotate di riscaldamento autonomo ed indipendente, alimentato da nuove pompe di calore che permettono l'eliminazione dell'utilizzo di gas metano e contribuiscono ad una maggiore sostenibilità ambientale, oltre che ad un risparmio nei costi di gestione.

Il complesso rappresenta **un'opportunità unica** nel suo genere all'interno del territorio della Bassa Veronese, combinando funzionalità, modernità e attenzione all'efficienza energetica.



CARATTERISTICHE STRUTTURALI



sopra: foto dell'edificio in costruzione

Le strutture portanti del complesso residenziale rispettano le **leggi antisismiche** nazionali. Le opere strutturali sono state eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni esecutive delle opere in calcestruzzo armato, denunciate presso i competenti enti, nel pieno rispetto delle normative vigenti e sono provviste di collaudo statico.

Le fondazioni sono del tipo continue e/o a travi rovesce e/o a plinti isolati, realizzate mediante getto in opera di **calcestruzzo armato** di adeguate caratteristiche di resistenza.

Le strutture in elevazione sono costituite da muratura in laterizio fonoisolante, pilastri, setti, travi e cordoli realizzati mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza.

I solai di interpiano dei piani fuori terra (piano terra e piano secondo) sono realizzati con travetti prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo in calcestruzzo armato. Il solaio del piano primo è invece realizzato con struttura e sottostruttura in travi di legno lamellare piana con soletta superiore in calcestruzzo armato; il solaio di copertura inclinato è realizzato con struttura e sottostruttura in **travi di legno lamellare**, tavolato in assito di legno e gronde sagomate in getto di cls.

I solai a copertura dei piani interrati sono realizzati con lastre prefabbricate del tipo predalles e getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza e con travetti prefabbricati fondello in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo in calcestruzzo armato. Le scale di collegamento ai piani sono realizzate con struttura in calcestruzzo armato.

La struttura della piscina è realizzata con soletta piena in calcestruzzo armato. Le pareti di contenimento perimetrali sono in blocchi cavi tipo "poolblock" armati e riempiti con getto di cls.

FACCIAE ESTERNE E TETTO

Le facciate esterne sono ultimate con **cappotto termoisolante**, in EPS rifinito e tinteggiato con colori tipici del territorio.

I davanzali, dotati di gocciolatoio inferiore, e le soglie di finestre e porte-finestre sono realizzati in pietra naturale.

Il tetto è stato realizzato con struttura inclinata a **travi di legno lamellare** e dotato di idoneo isolamento termico in fibra di legno da cm. 12 e impermeabilizzazione al fine di ottenere un isolamento adeguato alla classe dell'edificio. Il manto di copertura è protetto da tegole in laterizio.

In copertura sono installati i **pannelli fotovoltaici** che generano energia elettrica a supporto dei consumi dell'impianto condominiale (illuminazione e forza motrice degli ascensori).

La lattoneria (canali di gronda, pluviali, scossaline) è realizzata in lamiera preverniciata, spessore 10/10 mm.



SERRAMENTI ESTERNI

Le unità abitative sono dotate di **serramenti in PVC**, ditta WnD mod. Square Plus, composti da ante mobili di sezione 70x75 mm nominale, stipite con guarnizione di tenuta in gomma termoplastica su tutto il perimetro, coprifilo complanare, gocciolatoio, cerniere angolari tipo anta-ribalta, martellina color argento e vetrocamera da 24 mm di spessore con gas Argon che consente di ottenere **ottimi valori prestazionali termo-acustici** certificati e garantiti del serramento nel suo insieme (telaio + vetrocamera):

- Trasmittanza termica $U_w \leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Trasmittanza termica solo vetro $U_g \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Potere fonoisolante effettivo $R_w \geq 33 \text{ dB}$



I serramenti sono stati posati su **controtelai monoblocco termoisolanti**, composti da spalle, traversi e sottobancali in EPS ad alta densità, così da evitare la formazione di ponti termici sui serramenti.

Tutte le finestre e le portefinestre dei piani fuori terra sono complete di **ante d'oscuro**, composte da antine mobili ripiegabili a pacchetto, realizzate in alluminio verniciato, di colore verde.




GARDESA®
 Gli Specialisti della Sicurezza



I **portoncini di ingresso** blindati ai singoli appartamenti sono della ditta Gardesa serie G300C dimensioni cm 90 x H 210, con chiusure di sicurezza (n° 1 deviatore doppio laterale superiore, n° 1 deviatore doppio laterale inferiore, n° 3 rostri fissi antisollevamento, serratura a cilindro europeo, antitrapano, con 5 chiavi + 1 chiave cantiere, scocca a doppia lamiera elettrozincata da 18/10 di spessore, coibentata con pannelli in lana di roccia ad alta densità e con due rinforzi ad omega. Il telaio è 15/10 di spessore, pressopiegato e verniciato a polveri termoindurenti ed il controtelaio 15/10 di spessore in lamiera elettrozincata pressopiegata. I portoncini sono dotati delle certificazioni: Antieffrazione: classe 3, Resistenza al vento: classe 3, Permeabilità all'aria: classe 4, Abbattimento acustico: 38 dB. Le finiture sono: Pannello interno in laminato bianco, Pannello pantografato esterno in compensato marino o in MDF idrofugo per esterni, Maniglia interna satinata, in abbinamento alle porte interne, pomolo esterno satinato, Para aria anti-spiffero acustico a discesa automatica registrabile.

Le cantine saranno dotate di porte in lamiera zincata con serratura.



ASCENSORI

Gli ascensori installati in ogni vano scala partono dal piano interrato dell'autorimessa e raggiungono ogni piano in cui sono ubicate le abitazioni.

Gli impianti sono di nuova generazione, prodotti, installati e garantiti dalla rinomata azienda **KONE**, una delle realtà leader al mondo nella fabbricazione e manutenzione di ascensori. I modelli installati sono i nuovi "Monospace 300 DX" a 4 o 5 fermate, con cabina e profili in acciaio, porta di accesso in lamiera verniciata, portata di 480 kg / **6 persone**.



sopra: pulsantiera interna alla cabina

a lato: vista interna della cabina tipo del modello KONE Monospace

GIARDINI, RECINZIONI E CANCELLI

I giardini privati sono seminati a prato e delimitati sul perimetro verso l'esterno del complesso con siepi di cipresso di Leyland (*Cupressocyparis leylandii*). Le separazioni tra giardini confinanti sono realizzate con recinzioni in rete elettrosaldata plastificata di colore verde.

Le aiuole e le aree a verde delle parti comuni sono seminate a prato; Il lato verso strada è piantumato con siepe di pitosforo (*Pittosporum Tobira*) e dotate di impianto di irrigazione a goccia.

La recinzione perimetrale del lotto sul lato strada è realizzata con cordolo perimetrale in cemento armato e recinzione in pannelli di profilati metallici verniciati di colore verde.

Il cancello che delimita il piano interrato adibito a garage è realizzato in ferro zincato a battente a due ante a chiusura automatizzata.



sopra a sinistra: cipresso di Leyland

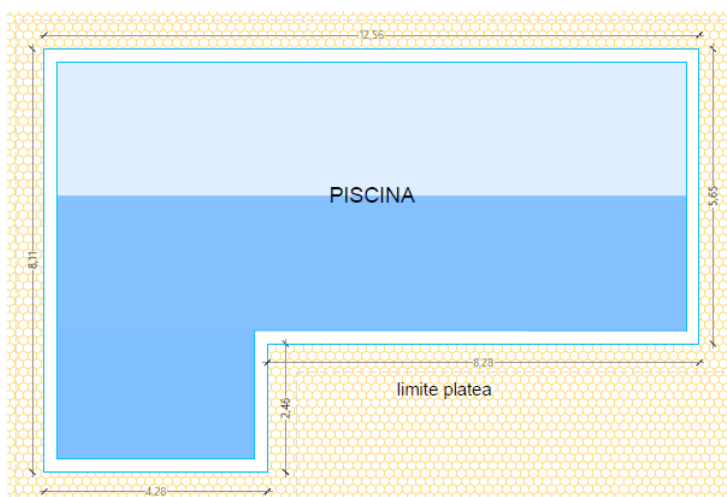
sopra a destra: pitosforo

PISCINA E SPA

La piscina è realizzata con vasca rettangolare completamente interrata delle **dimensioni di 12 x 5 metri** e 1,5 di altezza, oltre porzione per accesso facilitato tramite scalinata interna. Il rivestimento all'interno della vasca è realizzato con Liner ALKORPLAN 2000®: si tratta di una membrana destinata all'impermeabilizzazione delle piscine, calandrata in policloruro di vinile plastificato (PVC-P) rinforzata con una armatura in tessuto poliestere all'interno. La soluzione offre notevoli vantaggi in termini di stabilità e protezione alla luce solare, alle intemperie ed alle diverse temperature, oltre che un'eccellente barriera contro attacchi di microrganismi. La membrana oppone un'ottima resistenza contro le macchie derivanti da olii solari, depositi calcarei, materie organiche o microrganismi.

L'impianto idraulico e di filtrazione raccoglie i residui superficiali tramite gli skimmer ispezionabili e fa circolare l'acqua attraverso i filtri posizionati nell'alloggiamento insieme alla pompa che si trova interrato nell'area di pertinenza della piscina.

La vasca è inoltre dotata di impianto di illuminazione con fari subacquei.



sopra: schema planimetrico della piscina e immagine esemplificativa della colorazione del rivestimento

Di fronte alla zona piscina, è presente a piano terra un grande locale polifunzionale, di oltre 50 mq, con angolo SPA dove è stata installata una **sauna finlandese** da 4/5 persone ed un box doccia con sistema di idromassaggio integrato. Il locale è dotato anche di un ripostiglio e di una toilette.



PORTE INTERNE E BATTISCOPA

Le porte interne saranno a specchiatura cieca tamburata ad un battente e/o scorrevole con perimetro in abete massello a finitura liscia, complete di maniglia con finitura color argento satinato e serratura con chiave. La finitura liscia delle porte è in laminato bianco antigraffio con coprifili in multistrato.

I battiscopa saranno in legno con finitura laccata bianca, in abbinamento alle porte interne.



PARETI DIVISORIE INTERNE

Le pareti divisorie delle unità residenziali del piano terra, piano primo e piano secondo sono realizzate in muratura di laterizio alveolare con spessori compresi tra gli 8 e i 12 cm, successivamente intonacate a civile. Le tramezze al piano terzo sono invece realizzate in doppia lastra di cartongesso con struttura metallica e interposto isolamento di lana di roccia da 5 cm. I vani scala sono stati opportunamente isolati dalle unità residenziali tramite intercapedine in muratura da cm 8 di spessore e materassino di isolamento termico e acustico.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutta l'area pedonale condominiale a piano terra è realizzata con pavimentazione autobloccante di spessore 6 cm della ditta Maspe modello Matrix.

I pavimenti e gli zoccolini negli interni dei vani scala sono realizzati con un disegno a scacchiera ruotata di elementi in **marmo rosso di Verona** e **marmo biancone di Asiago**.



I pavimenti all'interno delle unità residenziali sono in **parquet** prefinito composto da listoni in tre strati dello spessore di mm. 14,5, con strato di **finitura in rovere** di qualità "Country Plus", in gradazione naturale da mm. 2,5. I listoni a correre sono di dimensioni 20 x 220 cm posati a secco su materassino/barriera a vapore. Il legno proviene dalle foreste della Slavonia, regione nell'est della Croazia. Da centinaia di anni vengono gestite in modo **sostenibile** sulla base di norme ecologiche, sociali ed economiche molto rigide. Per i pavimenti in rovere di Bjelin vengono utilizzati il rovere sessile e il rovere comune, lo stesso tipo di legno tradizionalmente coltivato e utilizzato in Svezia.

I ripostigli e i bagni sono pavimentati e rivestiti con piastrelle in gres porcellanato di vario formato posati a colla. I balconi e le terrazze delle aree comuni e delle aree private, sono pavimentati con piastrelle in gres porcellanato per esterni posato a colla.

BJELIN



**FORESTS
FOR ALL
FOREVER**[®]

SANITARI E RUBINETTERIE

I sanitari saranno in ceramica bianca, della ditta **Grohe** modello Bau Ceramic con vaso e bidet sospesi e lavabo a colonna. Il piatto doccia è in ceramica effetto pietra.



La rubinetteria installata sul lavabo e bidet sarà miscelatore monocomando GROHE mod Bau Edge con installazione a monoforo e leva in metallo cromato.



IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Gli impianti elettrici all'interno delle unità residenziali sono eseguiti a norma e dotati di quadro, punti luce, pulsanti di accensione e prese elettriche della serie Plana di Vimar. Le placche di serie sono fornite in colorazione bianca.



Il **videocitofono digitale** a parete, installato all'interno delle unità residenziali, è dotato di monitor 7" vivavoce di Vimar modello Elvo, unità esterna audio-video, telecamera quadrangolare con illuminazione a LED per visione notturna.



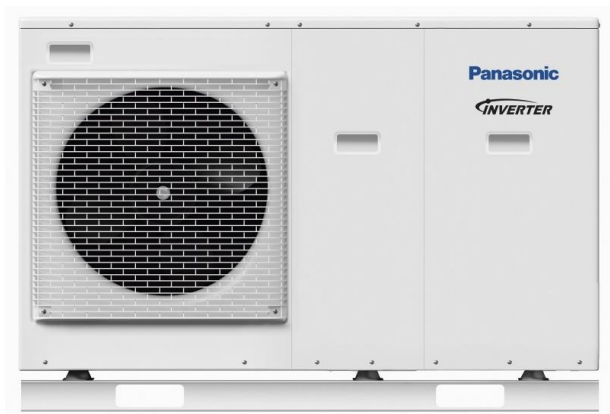
IMPIANTI IDRICO-SANITARI E DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

Le prestazioni termiche delle unità immobiliari (riscaldamento e aria condizionata) sono a generazione completamente elettrica e, pertanto, l'edificio non è allacciato alla rete del gas. Questa scelta presenta molteplici vantaggi:

- **Efficienza energetica:** Le pompe di calore sono generalmente più efficienti rispetto ai sistemi tradizionali di riscaldamento, convertendo l'energia elettrica in calore con un coefficiente di prestazione elevato.
- **Bassa emissione di CO2:** Poiché non utilizzano combustibili fossili come il gas, le pompe di calore contribuiscono a ridurre le emissioni di gas serra e a mitigare l'impatto ambientale.
- **Sicurezza:** Eliminando la necessità di gas, si riducono i rischi associati a perdite o malfunzionamenti del sistema, come fughe di gas o esplosioni.
- **Costi operativi ridotti:** A lungo termine, i costi operativi possono essere inferiori rispetto ai sistemi tradizionali, soprattutto in aree con tariffe energetiche elettriche competitive o con fonti di energia rinnovabile.
- **Versatilità:** Le pompe di calore possono operare sia in modalità riscaldamento che raffreddamento, offrendo comfort termico sia in inverno che in estate.
- **Durata:** Con una manutenzione adeguata, le pompe di calore possono avere una durata di vita piuttosto lunga, contribuendo alla sostenibilità a lungo termine dell'edificio.



L'impianto termosanitario è composto da un sistema integrato con **pompa di calore Panasonic** (o Immergas) esterna aria/acqua reversibile ad inverter monofase con elemento interno ventilconvettore inserito in cassaforma murata a parete a scomparsa. Ogni elemento è dotato di termostato ambiente. Il riscaldamento della zona bagno avviene attraverso un termoarredo a parete in metallo verniciato di colore bianco.



Panasonic

Il sistema di raffrescamento delle unità residenziali avviene tramite elementi **idrosplit Daikin** installati a parete e provvisti di telecomando.



DAIKIN

La produzione di acqua sanitaria avviene attraverso uno scaldacqua murale elettrico ad **accumulo da 80 litri Ariston** modello Velis, ad alta efficienza, dotato di display smart, ad installazione orizzontale, posizionato nel bagno o/e nel ripostiglio.



ARISTON



Per maggiori informazioni

ARTE IMMOBILIARE

Tel. 045/4730383

info@arteimmobiliarevr.it

Questo documento è stato predisposto con fini esclusivamente illustrativi e commerciali, pertanto non costituisce alcun presupposto contrattuale. La Direzione Lavori e il Venditore si riservano la facoltà di apportare modifiche, anche sostanziali alle soluzioni tecniche e ai materiali indicati anche in ragione di sopravvenute disposizioni normative e regolamentali, per cause impreviste ed imprevedibili ovvero per scelte tecniche ed estetiche. Le fotografie riportate nel presente documento hanno scopo meramente illustrativo e commerciale; pertanto, non sono vincolanti ai fini realizzativi. I marchi e le aziende fornitrici indicate nel presente documento sono citati al solo scopo di fornire caratteristiche dei materiali e dei componenti edilizi adottati.

UN'INIZIATIVA DI



ADVISORY & AGENCY

