IMMOBILIARE
MONTECUCCOLI S.R.L.

Presentazione

Le residenze di Via Montecuccoli 40 si collocano nella zona sud/ovest di Milano, un'area interessata da una forte crescita espansiva a livello urbanistico e di servizi.

Istituti scolastici di diverso grado, luoghi di culto e centri sportivi costellano la zona rispondendo in modo completo alle esigenze dei suoi abitanti. I collegamenti con il resto della città sono garantiti dalle storiche fermate della linea rossa di Bande Nere/Primaticcio a cui si aggiungerà la futura linea metropolitana blu di piazza Frattini.

Sicurezza

— Avvolgibili finestre e portefinestre in alluminio con blocchi automatici di sicurezza antisollevamento
— Portoncini blindati certificati in Classe 3 e dotati di spioncino elettronico display a colori
— Predisposizione antifurto nei vari locali, sui serramenti esterni e sul portoncino blindato
— Tutte le finestre e le portefinestre con apertura anche a ribalta
— Impianto di videosorveglianza condominiale con telecamere posizionate nei punti strategici

Comfort

— Ampi terrazzi
— Ampie cucine abitabili
— Raffrescamento a pavimento con termostato ambiente in ogni locale
— Impianto autonomo di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore e funzione di deumidificazione per un miglior comfort abitativo, evita l'apertura quotidiana delle finestre per areare i locali
— Serramenti in pvc con alte prestazioni termiche ed acustiche che non necessitano di manutenzione nel tempo
— Zona verde per gioco bimbi e per relax adulti interna alla residenza
— Particolare attenzione all'insonorizzazione tra gli ambienti con prodotti di aziende Leader nel settore
— Gruppi doccia incasso con deviatore, doccetta e grande soffione fisso
— Ampie vetrate nei soggiorni con apertura scorrevole
— Ampio locale per deposito biciclette, monopattini e carrozzine
— Patio condominiale con sedute affacciante sul giardino condominiale
— Locale polivalente per riunioni e smart working al piano terra con affaccio sul patio e sul giardino condominiale

Case tecnologiche

— Impianto di domotica della ditta Bticino, tecnologia smart e predisposto per futuri ampliamenti secondo esigenze dell'Acquirente
— Avvolgibili finestre e portefinestre apribili elettricamente ed inoltre con apertura/chiusura centralizzata comandabili da unico punto
— Videocitofono direttamente collegato al tuo smartphone
— Interruttori assiali di ultima generazione
— Basculanti motorizzate apribili a distanza con telecomando
— Sostituzione del tradizionale impianto gas per uso domestico con impianto predisposto per piastre di cottura ad induzione
— Impianto di addolcimento centralizzato per una migliore purezza dell'acqua per la cura personale
— Edificio progettato con struttura antisismica
— Predisposizione nei box e posti auto per ricarica dell'auto elettrica
— Produzione acqua calda sanitaria predisposta per eventuali cicli termici anti-legionellosi
— Locale predisposto per cablaggio fibra ottica per la connessione alle fibre ottiche provenienti dai vari appartamenti
— Accensione luci sbarchi ascensori, scale, corridoi comuni, corridoi cantinole e corsello box con accensioni temporizzate con rilevatori di presenza

Anche l'occhio vuole la sua parte

— Ampio e scenografico atrio d'ingresso condominiale
— Pavimenti zona giorno e zona notte compresi bagni e cucine con parquet di grandi formati
— Rivestimenti esclusivi dei bagni della ditta Porcelanosa
— Basculanti a doghe orizzontali verniciale
— Ampia scelta di porte interne tra laccate, tonalità del legno, striature orizzontali
— Sanitari di ultima generazione
— Piatti doccia modello slim
— Pareti atrio di ingresso e corridoi di collegamento tra i due edifici parzialmente rivestite con esclusiva carta da parati
— Facciata su strada rivestita con lastre in gres porcellanato di grande formato
— Portoncini blindati con pannello esterno laccato e pantografato

E un occhio anche al portafoglio

— Classe energetica A
— Impianto fotovoltaico per un importante risparmio dei consumi per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo
— Impianti idraulici centralizzati con contabilizzazione autonoma in base ai singoli consumi acqua fredda, acqua calda, riscaldamento e raffrescamento
— Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) del tipo autonomo per una gestione secondo le proprie esigenze
— Acconti corrisposti dagli Acquirenti garantiti da fideiussione
— Specifica garanzia di 10 anni per eventuali difetti della costruzione

Pavimenti e rivestimenti

Pavimenti zona giorno e zona notte compresi bagni e cucine della ditta Porcelanosa.

Pavimenti con listoni in legno rovere posati diritti a correre:
— Serie Tortona, articoli Strada, Piazza, Viale, Palazzo, formato cm. 120x14, spessore mm. 14.

Pavimenti con piastrelle in gres porcellanato posate diritte con giunti fugati:
— Serie Tanzania, articoli White, Nut, Almond, Silver, Natural, formato cm. 90x22.
— Serie Tanzania, articoli White, Nut, Almond, formato cm. 90x14.
— Serie Minnesota, articolo Ash, formato cm. 90x22
— Serie Vancouver, articoli Sand, Nude, formato cm. 90x22
— Serie Dover, articoli Acero, Caliza, formato cm. 44x44
— Serie Bottega, articoli Caliza, Acero, White, formato cm. 44x44.
— Serie Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero, formato cm. 44x44.
— Serie Japan, articoli Marine, Blanco, formato cm. 44x44
— Serie Park, articoli Gris, Blanco, formato cm. 44x44
— Serie Nantes, articoli Acero, Caliza, formato cm. 44x44
— Serie Rivoli, articolo Rivoli, formato cm. 44x44
— Serie Indic, articolo Indic, formato cm. 44x44
— Serie Madagascar, articoli Blanco, Natural, formato cm. 44x44.
— Serie Newport, articoli Beige, Natural, formato cm. 44x44
— Serie Ferroker, articoli Alluminio, Niquel, Ferroker, Platino, Titanio, formato cm. 44x44.
— Serie Image, articoli Dark, Cream, Sliver, White , formato cm. 44x44.

Rivestimenti pareti bagni con piastrelle in ceramica monocottura della ditta Porcelanosa posate diritte con giunti uniti con un'altezza di circa cm. 220/230.
— Serie Park, articoli Gris, Blanco, formato cm. 44x25
— Serie Park Lineal, articoli Gris, Blanco, formato cm. 44x25
— Serie Japan, articoli Marine, Blanco, formato cm. 44x25
— Serie Madagascar, articoli Natural, Blanco, formato cm. 44x25

Pavimenti e rivestimenti

— Serie Ona, articoli Natural, Blanco, formato cm. 44x25
— Serie Cubica, articoli Blanco, Gris, formato cm. 44x25
— Serie Dubai White, articolo Dubai White, formato cm. 44x25
— Serie, Cristal White Lucido, articolo Cristal White Lucido, formato cm. 44x25.
— Serie Glacier Opaco, articolo Glacier Opaco, formato cm. 44x25.
— Serie Laos, articoli Minnesota, Ash, Tanzania, Almond, formato cm. 60x33.
— Serie Noa, articoli Minnesota, Ash, Tanzania, Almond, formato cm. 60x33.
— Serie Dover, articoli Acero, Caliza, formato cm. 60x33
— Serie Dover Modern Line, articoli Acero, Caliza, formato cm. 60x33.
— Serie Dover Antique, articolo Dover Antique, formato cm. 60x33.
— Serie Bottega, articoli Acero, Caliza, White, formato cm. 60x33.
— Serie Spiga, articoli Acero, Caliza, White, formato cm. 60x33.
— Serie Marbella Stone, articolo Marbella Stone, formato cm. 60x33.
— Serie China Blanco Opaco, articolo China Blanco Opaco, formato cm. 60x33.
— Serie Oxo Deco Blanco Opaco, articolo Oxo Deco Blanco Opaco, formato cm. 60x33.
— Serie Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero, formato cm. 60x33.
— Serie Mosaico Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero, formato cm. 60x33.
— Serie Rodano Lineal, articoli Caliza, Acero, formato cm. 60x33.
— Serie Deco Rodano, articolo Deco Rodano, formato cm. 60x33.
— Serie Image, articoli Cream, Silver, Dark, White, formato cm. 60x33.
— Serie Madagascar, articoli Natural, Blanco, formato cm. 60x33.
— Serie Ona, articoli Natural, Blanco, formato cm. 60x33
— Serie Nantes, articoli Caliza, Acero, formato cm. 60x33

Pavimenti e rivestimenti

Pavimenti e rivestimenti

— Serie Mosaico Nantes, articoli Caliza, Acero, formato cm. 60x33.
— Serie Ruggine, articoli Aluminio, Platino, Titanio Niquel, formato cm. 60x33.
— Serie Newport, articoli Beige, Natural, formato cm. 60x33.
— Serie Old, articoli Beige, Natural, formato cm. 60x33.
— Serie Rivoli Opaca, articolo Rivola Opaca, formato cm. 60x33.
— Serie Japan, articoli Marine, Blanco, formato cm. 60x33.
— Serie Indic, articolo Indic, formato cm. 60x33.
— Serie Cubik Indic, articolo Cubik Indic, formato cm. 60x33.

Rivestimenti pareti lavanderie (ove presenti).
Come previsto nei rivestimenti bagni, ma per un'altezza da cm. 80 a cm. 160 in prossimità del lavatoio.

Zoccolini zona giorno e zona notte.
Zoccolino in legno (escluse zone rivestite in ceramica) altezza circa cm. 7/8, tinto a scelta tra effetto simile ai pavimenti oppure bianco opaco oppure effetto simile alle finiture delle porte interne.

Pavimenti terrazzi e portici piano terra Porcelanosa.
Piastrelle in gres porcellanato ingelivo serie Bottega, colore a scelta del progettista tra articoli Caliza, Acero, White, formato cm. 44x44, posate con giunti fugati.

Porte

Portoncini di ingresso.
Portoncini di ingresso appartamenti del tipo blindato della ditta Master modello standard T CC in classe 3 secondo le norme ENV 1627-1 completi di: chiavistello laterale alto, chiavistello laterale basso, cinque rostri laterali fissi, serratura di sicurezza con cilindro Scudo 5000, cilindro di servizio, lama para aria nella parte inferiore, spioncino elettronico display a colori, rivestimento pannello interno liscio colore bianco RAL 9010, pannello esterno pantografato laccato a disegno, maniglia interna cromosatinata, mezza maniglia esterna cromosatinata.

Bianco Opaco | Avorio Opaco | Bianco Matrix | Avorio Matrix

Porte

Porte interne.
Porte interne appartamenti della ditta VIEMMEPORTE, serie Natura, modello 600 per le porte a battente e modello 600SC per le porte scorrevoli entro muro, finiture: bianco opaco, avorio opaco, bianco matrix, avorio matrix, riso matrix, grano matrix, juta matrix, marbella matrix, rovere poro. Maniglie porte a battente della ditta Ghidini modelli Milena, Susy oppure della ditta Sicma modelli Orione, Fenix, oppure della ditta Colombo modello Mood colori come da cartella del fornitore maniglia tonda cromosatinata per le porte scorrevoli, finiture cromosatinate. Porte con dimensioni cm. 70/80 x 210, aperture come indicato negli elaborati grafici, serratura magnetica silenziosa per le porte a battente.

Riso

Marbella

Rovere Poro

Finestre e portefinestre

Finestre e portefinestre in pvc pellicolato con colore bianco all'interno e colore a scelta del progettista all'esterno, complete di avvolgibili in alluminio, cassette coprirullo ed avvolgibili posati sul lato esterno del serramento. Avvolgibili con apertura/chiusura del tipo motorizzata con comando a lato del serramento e complete di dispositivo di sicurezza anti-sollevamento. Per le portefinestre con larghezza uguale e superiore a cm. 160 apertura con un'anta scorrevole traslante complanare ed un'anta fissa, per i restanti serramenti apertura con ante a battente. Tutti i serramenti previsti con apertura aggiuntiva a ribalta su un'anta. Serramenti dotati di vetro camera altamente isolante. Maniglie cromosatinate.
Finestre a soffitto, ove presenti, del tipo Velux colore bianco con apertura a bilico motorizzata con comando per l'apertura a distanza, complete di oscuramento con avvolgibile e di sensore pioggia per la chiusura automatica.

Finiture murarie

Doppi divisori fra unità immobiliari.
Murature costituite da un primo paramento in mattoni di laterizio isolante tipo poroton, isolamento e secondo paramento in mattoni di laterizio isolante tipo poroton.

Tavolati interni alloggi

Tavolati interni a divisione dei locali di una stessa unità immobiliare previsti con mattone in laterizio forato.

Intonaci

Pareti e soffitti dei bagni e cucine con intonaco a civile con stabilitura. Pareti e soffitti dei restanti locali (compresi gli angoli cottura per gli appartamenti non dotati di cucina) con intonaco a gesso.

Varie

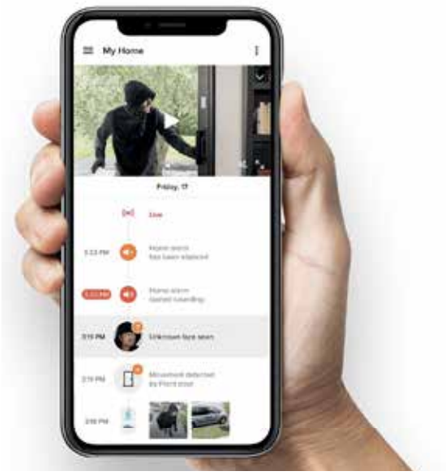
— Nel fabbricato interno, soffitti terrazzi e portici, per le parti rientranti rispetto al filo perimetrale dell'edificio, rivestiti con pannelli bachelizzati tipo ditta Trespa.
— Giardini privati al piano terra forniti con terra di coltura (seminagione, cespugli ed arbusti a carico acquirente).
— Terrazzo appartamento 3C con fioriere del tipo prefabbr-cate posizionate ove indicato negli elaborati grafici.

Impianto elettrico

Impianto di domotica della ditta Bticino, tipologia SMART, composto da:

— Automazione di ogni singola tapparella con comando locale a lato del serramento.
— Disabilitazione/abilitazione generale dei termostati ambiente da remoto.
— Comando generale per l'apertura e chiusura automatica di tutte le tapparelle.
— Apparecchio videocitofonico a colori, modello Classe 300EOS comunicante con la postazione posta al piano terra in prossimità della vetrata di ingresso, completo di ripetizione di chiamata su smartphone, assistente vocale Amazon Alexa, integrazioni delle funzioni domotiche SMART.
— Gestione anche in remoto tramite cellulare/tablet. compreso il controllo delle chiamate e delle immagini dell'impianto videocitofonico.
— Impianto espandibile con altre funzioni per: controllo carichi, automazione luci, controllo temperature e i dispositivi dell'offerta sicurezza Netatmo (espansioni a carico dell'Acquirente).

Restano a carico dell'Acquirente la rete ADSL/Fibra, il collegamento, la personalizzazione del router, il download dell'applicazione, la programmazione degli scenari, la configurazione degli account e quant'altro necessario allo start up dell'applicazione.



Dotazione impianto elettrico

Con la seguente dotazione e comunque nel rispetto delle norme CEI 64/8 V3 Livello 1:

— Placche e frutti : della ditta Bticino, serie Now, finitura cover di colore bianco o avorio o nero.
— Ingresso : 1 punto pulsante ingresso, 1 punto suoneria ingresso, 1 centralino completo di circuito luce e circuito forza motrice.
— Cucina o angolo cottura : 1 punto luce interrotto, 2 prese UNEL sopra il piano di lavoro, 3 prese UNEL comandate da interruttore bipolare NA, 1 presa 10/16 A per cappa (se non a vista, comandata da interruttore bipolare NA), linea dedicata per piastra d induzione con relativa protezione nel quadro generale.
— Soggiorno : 2 punti luce invertiti, 5 prese 10/16A.
— Disimpegno notte : 1 punto luce invertito, 1 presa da UNEL, 1 lampada d'emergenza estraibile.
— Camere : 1 punto luce invertito, 4 prese da 10/16A.

Dotazione impianto elettrico

— Lavatrice (posizione a scelta acquirente) : 1 presa UNEL con interruttore bipolare per lavatrice.
— Bagno con finestra : 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16 A, 1 punto pulsante tirante, 1 punto suoneria, alimentazione per termoarredo elettrico.
— Bagno senza finestra o con velux: 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16A, 1 punto pulsante tirante, 1 punto suoneria, 1 punto aspiratore con Vortice temporizzato, alimentazione per termoarredo elettrico.
— Lavanderia senza finestra o con velux: 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16A, 1 punto aspiratore con Vortice temporizzato.
— Ripostiglio : 1 punto luce interrotto.
— Cabina armadio : 1 punto luce interrotto.
— Eventuale scala interna : 1 punto luce deviato.
— Portici piano terra, terrazzi piani superiori : 1 punto luce interrotto (2 ove necessario) completo di plafoniera, 1 presa in custodia stagna.
— Giardini privati : 2 punti luce comandati da un punto. completi di paletti.

Impianto telefonico

— Punto telefonico con presa RJ11 nel soggiorno, camere e cucina.

TV terrestre TV satellitare

— Presa TV terrestre nel soggiorno, camere e cucina
— Presa TV satellitare nel soggiorno

Impianto di allarme

Predisposizione per impianto di allarme con tubazioni vuote per punto centrale, punto inseritore, punto sirena, punto sensore volumetrico nei vari locali, contatti sulle finestre, portefinestre, velux e portoncino di ingresso.

Impianti idraulici

Impianto di riscaldamento e raffrescamento.
In ogni appartamento trasmissione del caldo in inverno e del freddo in estate mediante pannelli radianti a pavimento. Regolazione della temperatura riscaldamento e raffrescamento in ogni locale soggiorno, cucina, bagno e camera, mediante termostato digitale Bticino, serie Now di colore bianco o avorio o nero. In ogni bagno scaldasalviette termoarredo elettrico della ditta Cordivari, modello Claudia, dimensioni cm. 50xh76 di colore bianco completo di termostato digitale

Impianto di ventilazione meccanica controllata.
Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) con deumidificazione estiva per ogni singola unità immobiliare, opportunatamente mascherato con controsoffitto in cartongesso, completo di griglie di transito, espulsione aria in copertura e funzione di integrazione al raffrescamento.

Impianto idrico sanitario
Acqua calda sanitaria prodotta con impianto centralizzato con sistema a pompe di calore
Apparecchi sanitari colore bianco europeo:
— ditta Ideal Standard serie New Tesi con lavabo da cm. 65 senza colonna, vaso con sedile modello sospeso o a pavimento, bidet modello sospeso o a pavimento.
— ditta Hatria modello Fusion con lavabo Area Bi da cm. 60 senza colonna, vaso con sedile modello sospeso o a pavimento, bidet modello sospeso o a pavimento.
— ditta Duravit serie Happy D-2, lavabo da cm. 65 senza colonna , vaso con sedile modello sospeso o a pavimento, bidet modello sospeso o a pavimento.
— piatto doccia ditta Ideal Standard modello Ultraflat oppure Ultraflat S, dimensioni da cm. 90x70 ove possibile da cm. 100x70 oppure 120x70.

Impianti idraulici

Cassette vasi della ditta Geberit con placca Sigma 01 di colore bianco, Sigma 20 di colore bianco/cromata/bianca, con due pulsanti per un consumo intelligente dell'acqua di scarico
Rubinetterie:
— ditta Ideal Standard modello New Ceramix, con gruppo lavabo normale, colore cromato lucido.
— ditta Paffoni, modello Elle, con gruppo lavabo normale, colore cromato lucido.
— ditta Paffoni, modello Light, con gruppo lavabo normale, colore cromato lucido.
Erogazione acqua della doccia mediante soffione cromato lucido della ditta Paffoni, modello Bahamas, formato tondo diametro cm. 20 con braccio tondo oppure modello Syncro quadrato cm. 20x20 con braccio quadrato, completo di doccetta flessibile laterale da incasso della ditta Paffoni modello tondo ZDUP094 oppure modello quadrato ZDUP095
Dotazione composta da:
— 1° bagno : lavabo, vaso, bidet, doccia
— Bagni aggiuntivi : lavabo, vaso, bidet, doccia
— Lavanderia : attacco e scarico per lavatoio (lavatoio escluso).

— In ogni appartamento : attacco e scarico per lavatrice.
— Cucina: attacco e scarico per lavello/lavastoviglie.
— Terrazzi ai vari piani e portici al piano terra : n. 1 attacco acqua.
— Giardini privati : 1 attacco per ogni giardino.

Impianto esalazione cappe cucine
Impianto esalazione fumi cappe cucine resistente a temperature sino a 120°.

Impianto di contabilizzazione consumi
Per una adeguata e regolare suddivisione dei consumi di riscaldamento, raffrescamento, acqua fredda e acqua calda previsto un sistema di contabilizzazione per ogni appartamento completo di sistema per centralizzazione dati consumi di tutte le unità immobiliari.

Box

— Divisori con blocchetti cavi in cemento del tipo a faccia a vista.
— Pavimento in cemento industriale colore grigio.
— Porte in ferro della ditta De Nardi, linea Pratica, modello Estetica Extralarge O, con apertura del tipo basculante, preverniciate, complete di motorizzazione con apertura chiusura con radiocomando bicanale per l'apertura sia della basculante che del cancello carraio su strada, serratura tipo yale per la eventuale apertura manuale, maniglia e griglie di areazione.
— Impianto elettrico con tubazioni a vista collegato al singolo contatore dell'appartamento e composto da: punto luce interrotto (n. 1 nei box singoli e n. 2 nei box doppi), con presa a vista 10/16A e corpo illuminante di tipo stagno 1x36w (n. 1 nei box singoli e n. 2 nei box doppi), presa Schuko universale (n. 1 nei box singoli e n. 2 nei box doppi) a predisposizione ricarica auto elettrica (dispositivo di ricarica a carico acquirente). Per i posti auto n. 1 presa Schuko universale a predisposizione ricarica auto elettrica (dispositivo di ricarica a carico acquirente).

Cantinole

Cantinole

— Divisori con blocchetti cavi in cemento del tipo a faccia a vista.
— Pavimento in cemento industriale colore grigio.
— Porte in ferro del tipo di sicurezza complete di tre punti di chiusura, serratura yale e griglie di areazione.
— Impianto elettrico con tubazioni a vista collegato al singolo contatore dell'appartamento e composto da n. 1 punto luce interrotto a vista con presa a vista 10A e corpo illuminante di tipo stagno (tartaruga) con lampada.

Parti Condominiali

Opere strutturali dell'immobile

— Edificio progettato con strutture antisismiche
— Fabbricato con struttura costituita prevalentemente da fondazioni, muri interrati, pilastri, travi e scale in cemento armato.
— Solette dei piani abitabili del tipo in laterocemento.
— Solette di copertura piano cantinato del tipo predalle a vista.
— Collaudo delle opere strutturali

Finiture esterne dell'immobile

— Murature di tamponamento perimetrale costituite da un paramento interno con mattoni di laterizio isolante tipo poroton e paramento esterno con rivestimento a "cappotto" altamente isolante e del tipo autoestinguente con polistirene espanso sinterizzato con aggiunta di grafite.
— Facciata sulla via Montecuccoli rivestita con piastrelle in gres porcellanato di grande formato.
— Facciate interne parzialmente rivestite con piastrelle in gres porcellanato di grande formato e parzialmente con rivestimento in acrilsilossanico.
— Parapetti dei terrazzi in ferro verniciato.
— Davanzali, soglie e copertine in genere in granito bianco sardo o pietra similare.
— Protezione anticaduta dalla copertura fabbricato con linea vitae nel rispetto delle normative vigenti.
— Lattonerie per gronde, pluviali, canali, converse, copertine e scossaline in alluminio.
— Pavimento rampa carraia in cemento industriale colore grigio e con finitura dentellata.

Parti Condominiali

Finiture interne dell'immobile

— Pavimento atrio condominiale, corridoio al piano terra di collegamento tra i due fabbricati, sbarchi ascensori e pavimenti scale condominiali in granito bianco sardo o pietra similare.
— Pavimenti corselli box, corridoi cantinole e locale biciclette in cemento industriale colore grigio.
— Pavimento locale ricreativo condominiale con piastrelle in gres porcellanato di grande formato.
— Pareti e soffitti atrio di ingresso, sbarchi ascensori, scale condominiali e locale ricreativo condominiale tinteggiati con idropittura semilavabile.
— Pareti atrio di ingresso e corridoio al piano terra di collegamento tra i due fabbricati parzialmente rivestite con carta da parati.

Sistemazioni esterne

— Cancello carraio sulla Via Montecuccoli con apertura motorizzata con telecomando.
— Pavimento patio condominiale con pietre naturali
— Giardino condominiale completo di cespugli, siepi, impianto di irrigazione automatico.
— Arredo patio condominiale con panchine.
— Portabiciclette condominiali.

Impianto elettrico

Impianto di illuminazione:
— Vani scala, sbarchi ascensori, corridoi condominiali: corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.
— Corridoi cantine : corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.
— Corsello box : corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.
— Patio condominiale e giardini condominiali: corpi illuminanti con accensione a mezzo sensore crepuscolare.

Impianto elettrico

Pannelli fotovoltaici:
— Pannelli fotovoltaici per il risparmio dei consumi di energia elettrica delle parti comuni, delle pompe di calore per l'impianto di riscaldamento e condizionamento e delle pompe di calore per la produzione dell'acqua calda sanitaria, con potenza superiore a quelle previste dalle normative vigenti.

Locale ricreativo condominiale:
— Corpi illuminanti con accensione a mezzo interruttore.
— Torretta a pavimento, n. 2 prese 10/16A, punto TV digitale, predisposizione per accesso eventuale presa del gestore per il collegamento ad Internet (contratto con il gestore a carico del Condominio).

Locale deposito biciclette e monopattini:
— Corpi illuminanti con accensione a mezzo interruttore

Impianto fibra ottica
— Predisposizione cablaggio fibra ottica composto da scatola terminale per la connessione delle fibre provenienti da ogni appartamento.

Impianto di videosorveglianza
— Impianto di videosorveglianza a controllo del patio, vetrata ed atrio di ingresso, corridoio al piano terra di collegamento al fabbricato interno, corridoi cantinole, corsello box, cancello carraio.

Parti Condominiali

Impianti idraulici

Impianto di riscaldamento e raffrescamento.
Impianto del tipo centralizzato con generazione in pompa di calore per la produzione di acqua calda e refrigerata a servizio degli impianti di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo.

Impianto di produzione acqua calda sanitaria.
Impianto del tipo centralizzato con generazione in pompa di calore dedicato alla sola produzione di acqua calda sanitaria.

Impianto addolcitore.
Impianto addolcitore per acqua sanitaria degli appartamenti e delle parti comuni.

Locali rifiuti.
Lavello acrilico con rubinetto portagomma.

Locale condominiale.
Impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo con unità esterna e split a parete.

Impianto ascensore

Ascensori della ditta Schindler modello Esplanade o Piccadilly completi di specchio a tutt'altezza, porte con apertura automatica, riporto al piano più basso in caso di mancanza energia elettrica e conseguente apertura porte, segnalazione di posizione sul portale di ogni piano.

Precisazioni

La “Descrizione dei lavori” ha lo scopo di indicare nelle linee essenziali e generali le caratteristiche dell’edificio e delle sistemazioni esterne al fine di evidenziarne il grado di finitura. Gli elaborati grafici allegati al preliminare di compravendita sono impegnativi solo per quanto concerne la figura delle unità immobiliari, tenuto conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall’amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere modifiche nella fase di costruzione dell’edificio.

In caso di difformità tra la “Descrizione dei lavori” e gli “Elaborati grafici” farà fede la “Descrizione dei lavori”.
La Parte Venditrice ed il progettista si riservano, in fase di esecutivà dei lavori, di apportare alla presente “Descrizione dei lavori” ed agli “Elaborati grafici” allegati al preliminare di compravendita, in sede esecutiva ed a loro insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterranno necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una sensibile riduzione del valore tecnico e/o economico dell’immobile e/o delle unità immobiliare.
La Parte Venditrice si riserva il diritto, a parità di qualità, di modificare e/o sostituire alcuni gli articoli e le marche inseriti nei capitoli sopra descritti.

La Parte Venditrice dà le più ampie garanzie per i vizi occulti delle parti strutturali ed impiantistiche che si dovessero manifestare nelle unità immobiliari. Da dette garanzie devono considerarsi escluse le manifestazioni dovute al normale assestamento degli edifici, di condensa e di umidità proprie delle nuove costruzioni.

Al fine di limitare detti fenomeni di condensa ed umidità si consiglia sin d’ora di usare le seguenti precauzioni nel primo anno di utilizzo:
— Limitare al minimo l’abbassamento della temperatura dell’aria nelle varie ore del giorno e della notte (mantenendo la temperatura dell’impianto di riscaldamento su valori costanti).
— Compensare la eccessiva produzione di vapore in cucina per le cotture ed in bagno per pulizia personale e per bucati con frequenti ricambi d’aria con l’esterno.

Precisazioni

— Compensare la produzione di vapore nelle camere da letto (ogni persona produce mediamente 90 grammi di vapore acqueo ogni ora) con adeguati ricambi d’aria con l’esterno, dopo l’avvenuta permanenza per il riposo.
— Spostare gli armadi di grosse dimensioni dai muri di circa cm. 20 al fine di non diminuire la temperatura della faccia interna della parete

Gli spazi occupati dalle strutture, dagli impianti e dagli scarichi saranno quelli effettivamente necessari, risultanti dai calcoli progettuali e situati nelle posizioni designate in fase di esecuzione delle opere

L'Acquirente dà atto ed accetta che le tubazioni acqua potabile, fognatura, energia elettrica, etc: potranno essere collocate in vista nei boxes, nelle cantinole, nei corridoi comuni od altro luogo opportuno.

La Parte Venditrice non risponderà di inconvenienti tecnici di qualsiasi natura qualora essi derivino da manomissioni od interventi effettuati dall'Acquirente su manufatti ed impianti, che già si individuano come espressamente vietati.

Eventuali varianti richieste dall’Acquirente potranno essere eseguite solo se approvate dal Progettista con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti. Dette varianti dovranno essere preventivamente concordate e definite con l’impresa di costruzioni sia per le modalità di esecuzione che per le modalità di pagamento.

Qualora l’Acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la Parte Venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità. In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata, qualora invece l’Acquirente abbia commissionato all’impresa di costruzioni delle varianti onerose, le forniture e le pose non eseguite saranno detratte dal compenso delle varianti.

Precisazioni La eventuale fornitura e posa dei materiali di proprietà dell'Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Sono escluse le tinteggiature all'interno degli appartamenti. Le tinteggiature delle pareti e dei soffitti degli atrii di ingresso, degli sbarchi ascensori e dei vani scala saranno eseguite successivamente all'avvenuto trasloco della maggior parte degli Acquirenti.

Per la realizzazione

IMMOBILIARE MONTECUCCOLI S.R.L.

Per la progettazione

MR MICHEL ROMANÒ

Per la costruzione

pegaso COSTRUZIONI

Per la commercializzazione

Best House Servizi Immobiliari

IMMOBILIARE
MONTECUCCOLI S.R.L.

Best House
Servizi Immobiliari

© Best House Immobiliare. Il contenuto di questo catalogo è protetto dalle leggi di tutela della proprietà intellettuale, decreto reale legislativo 1/1996. Qualsiasi riproduzione dello stesso, sia parziale che totale, senza autorizzazione espressa da parte di Best House Immobiliare, può essere sanzionata in conformità del codice penale vigente.