

15

ORISTANO

Il luogo ideale
su misura per te

Presentazione

Oristano13 offre 18 appartamenti per rispondere alle esigenze di famiglie o single con i suoi bilocali, trilocali e quadrilocali. Tutti gli appartamenti sono impreziositi da spazi esterni privati. La hall di ingresso accoglierà le famiglie e i loro ospiti con una bellissima reception.

L'edificio, progettato con **struttura antisismica**, è stato ideato con il fine di consegnare una nuova realtà abitativa volta al progresso **tecnologico** ed all'**efficienza energetica**.

Oristano13 potrà contare su **riscaldamento e raffrescamento** a pavimento, **ventilazione meccanica controllata (VMC)** con deumidificazione estiva per ogni singola unità immobiliare. Il tutto sarà gestito facilmente dalla **domotica** presente nei vari appartamenti. Sono previsti pannelli fotovoltaici per il risparmio dei consumi di energia elettrica delle parti comuni, delle pompe di calore per l'impianto di riscaldamento, condizionamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria.





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

- Ampie 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, carrozzine.

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.
- 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 verniciate.
- Ampia scelta di porte interne tra laccate, tonalità del legno, striature orizzontali.
- Sanitari di ultima generazione.
- Piatti doccia modello slim.
- Parete atrio di ingresso rivestita con esclusiva carta da parati.
- Piano terra della 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 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 fidejussione.
- Specifica garanzia di 10 anni per eventuali difetti della costruzione.



Appartamenti

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, cm. 90x14.
- Serie Minnesota, articolo Ash, cm. 90x22.
- Serie Vancouver, articoli Sand, Nude, cm. 90x22.
- Serie Dover, articoli Acero, Caliza, cm. 44x44.
- Serie Bottega, articoli Caliza, Acero, White, cm. 44x44.
- Serie Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero, cm. 44x44.
- Serie Japan, articoli Marine, Blanco, cm. 44x44.
- Serie Park, articoli Gris, Blanco, cm. 44x44.
- Serie Nantes, articoli Acero, Caliza, cm. 44x44.
- Serie Rivoli, articolo Rivoli, cm. 44x44.
- Serie Indic, articolo Indic, cm. 44x44.
- Serie Madagascar, articoli Blanco, Natural, cm. 44x44.
- Serie Newport, articoli Beige, Natural, cm. 44x44.
- Serie Ferroker, articoli Alluminio, Niquel, Ferroker, Platino Titanio, cm. 44x44.
- Serie Image, articoli Dark, Cream, Sliver, White, 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, cm. 44x25.
- Serie Park Lineal, articoli Gris, Blanco, cm. 44x25.
- Serie Japan, articoli Marine, Blanco, cm. 44x25.
- Serie Madagascar, articoli Natural, Blanco, cm. 44x25.
- Serie Ona, articoli Natural, Blanco, cm. 44x25.
- Serie Cubica, articoli Blanco, Gris, cm. 44x25.
- Serie Dubai White, articolo Dubai White, cm. 44x25.
- Serie, Cristal White Lucido, articolo Cristal White Lucido, cm. 44x25.

Appartamenti

Pavimenti e rivestimenti

- Serie Glacier Opaco, articolo Glacier Opaco, cm. 44x25.
- Serie Laos, articoli Minnesota, Ash, Tanzania, Almond cm. 60x33.
- Serie Noa, articoli Minnesota, Ash, Tanzania, Almond cm. 60x33.
- Serie Dover, articoli Acero, Caliza, cm. 60x33.
- Serie Dover Modern Line, articoli Acero, Caliza, cm. 60x33.
- Serie Dover Antique, articolo Dover Antique, cm. 60x33.
- Serie Bottega, articoli Acero, Caliza, White, cm. 60x33.
- Serie Spiga, articoli Acero, Caliza, White, cm. 60x33.
- Serie Marbella Stone, articolo Marbella Stone, cm. 60x33.
- Serie China Blanco Opaco, articolo China Blanco Opaco, cm. 60x33.
- Serie Oxo Deco Blanco Opaco, articolo Oxo Deco Blanco Opaco, cm. 60x33.
- Serie Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero, cm. 60x33.
- Serie Mosaico Rodano, articoli Taupe, Caliza, Acero cm. 60x33.
- Serie Rodano Lineal, articoli Caliza, Acero, cm. 60x33.
- Serie Deco Rodano, articolo Deco Rodano, cm. 60x33.
- Serie Image, articoli Cream, Silver, Dark, White, cm. 60x33.
- Serie Madagascar, articoli Natural, Blanco, cm. 60x33.
- Serie Ona, articoli Natural, Blanco, cm. 60x33.
- Serie Nantes, articoli Caliza, Acero, cm. 60x33.
- Serie Mosaico Nantes, articoli Caliza, Acero, cm. 60x33.
- Serie Ruggine, articoli Alluminio, Platino, Titanio Niquel cm. 60x33.
- Serie Newport, articoli Beige, Natural, cm. 60x33.
- Serie Old, articoli Beige, Natural, cm. 60x33.
- Serie Rivoli Opaca, articolo Rivola Opaca, cm. 60x33.
- Serie Japan, articoli Marine, Blanco, cm. 60x33.
- Serie Indic, articolo Indic, cm. 60x33.
- Serie Cubik Indic, articolo Cubik Indic, cm. 60x33.

Pavimenti e rivestimenti



Pavimenti e rivestimenti

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 della ditta 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.





Appartamenti

Porte ingresso

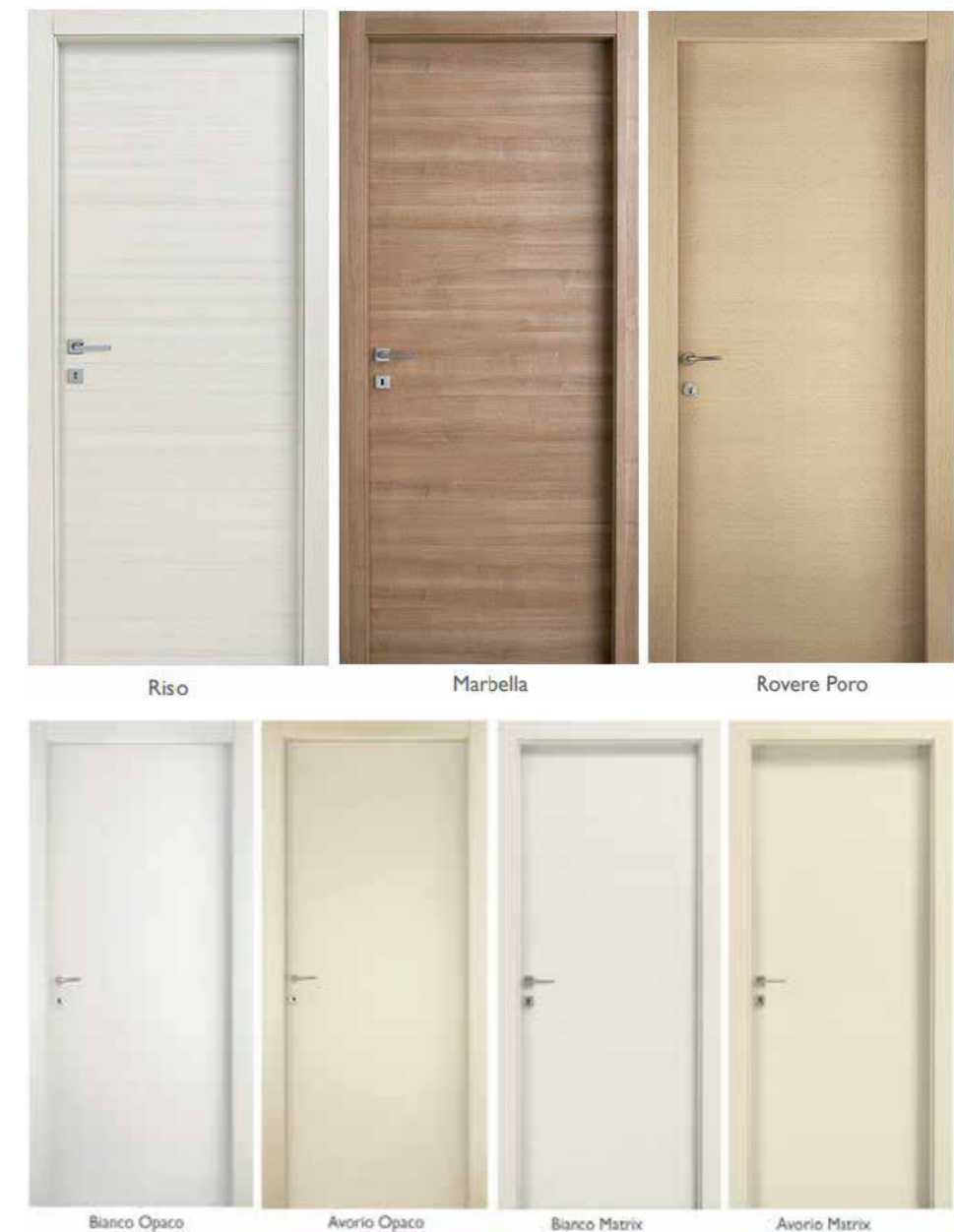
Portoncini di ingresso appartamenti del tipo blindato della ditta Master modello standard T CC in classe 3 secondo le norme ENV 1627-1 completi di: chiavistello laterale alto, chiavistello laterale basso, cinque rostri laterali fissi, serratura di sicurezza con cilindro Scudo 5000, cilindro di servizio, 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.



Appartamenti

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 cromosatinata, Susy cromosatinata, della ditta Sicma modelli Orione cromosatinata, Fenix cromosatinata, della ditta Colombo modello Mood colori come da cartella del fornitore, maniglia tonda cromosatinata per le porte scorrevoli. Porte con dimensioni cm. 70/80 x 210, aperture come indicato negli elaborati grafici, serratura magnetica silenziosa per le porte a battente.



Appartamenti

Finestre e portefinestre

Finestre e portefinestre in pvc pellicolato con colore bianco effetto legno venato 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.



Appartamenti

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.

Eventuale variante

La Parte Venditrice si riserva la facoltà di sostituire gli intonaci ed i divisori interni descritti nel presente capitolo, con divisori e controsoffitti in cartongesso, garantendo prestazioni termoacustiche non inferiori.

Varie

- Giardino privato al piano terra fornito con terra di coltura (seminagione, cespugli ed arbusti a carico acquirente).
- Terrazzi con fioriere del tipo prefabbricate 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.



Appartamenti



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, 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 ad 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.

Appartamenti

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 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.

Appartamenti

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. 50x76 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, opportunamente 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 a doghe orizzontali, 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 ricarica a carico acquirente).



Cantine

- 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 di copertura piano cantinato e piano terra del tipo pre-dalle a vista, restanti solette del tipo in laterocemento.
- Collaudo delle opere strutturali.

Finiture esterne dell'immobile

- Murature di tamponamento perimetrale costituite da un paramento interno con mattoni di laterizio isolante tipo poroton o cemento alleggerito isolante tipo Vibrapac e paramento esterno con rivestimento a "cappotto" altamente isolante e del tipo autoestinguento con polistirene espanso sinterizzato con aggiunta di grafite.
- Facciate al piano terra sulle pubbliche Vie rivestite con piastrelle in gres porcellanato di grande formato, restanti facciate con rivestimento in acrilossilossanico.
- Parapetti dei terrazzi in ferro verniciato.
- Davanzali, soglie e copertine in genere in granito bianco sardo o pietra simile.
- 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 al corsello box del piano terra, sbarchi ascensori e pavimenti scala condominiale in granito bianco sardo o pietra simile.
- Pavimenti corsello box piano interrato, corridoi cantine e locale biciclette in cemento industriale colore grigio; pavimento corsello box al piano terra con piastre autobloccanti in cemento di formati vari.
- Pareti e soffitti atrio di ingresso, sbarchi ascensori, scala condominiale tinteggiati con idropittura semilavabile.
- Pareti atrio di ingresso parzialmente rivestite con carta da parati.

Sistemazioni esterne

- Cancelli carraio sulla Via Oristano con apertura motorizzata con telecomando.
- Portone sezionale sulla Via Iglesias con apertura motorizzata con telecomando.
- Portabiciclette condominiali.

Parti 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.

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 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 vetrata ed atrio di ingresso, corridoio al piano terra di collegamento al corsello carraio, corridoi cantine, corsello box e cancelli carrai.



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

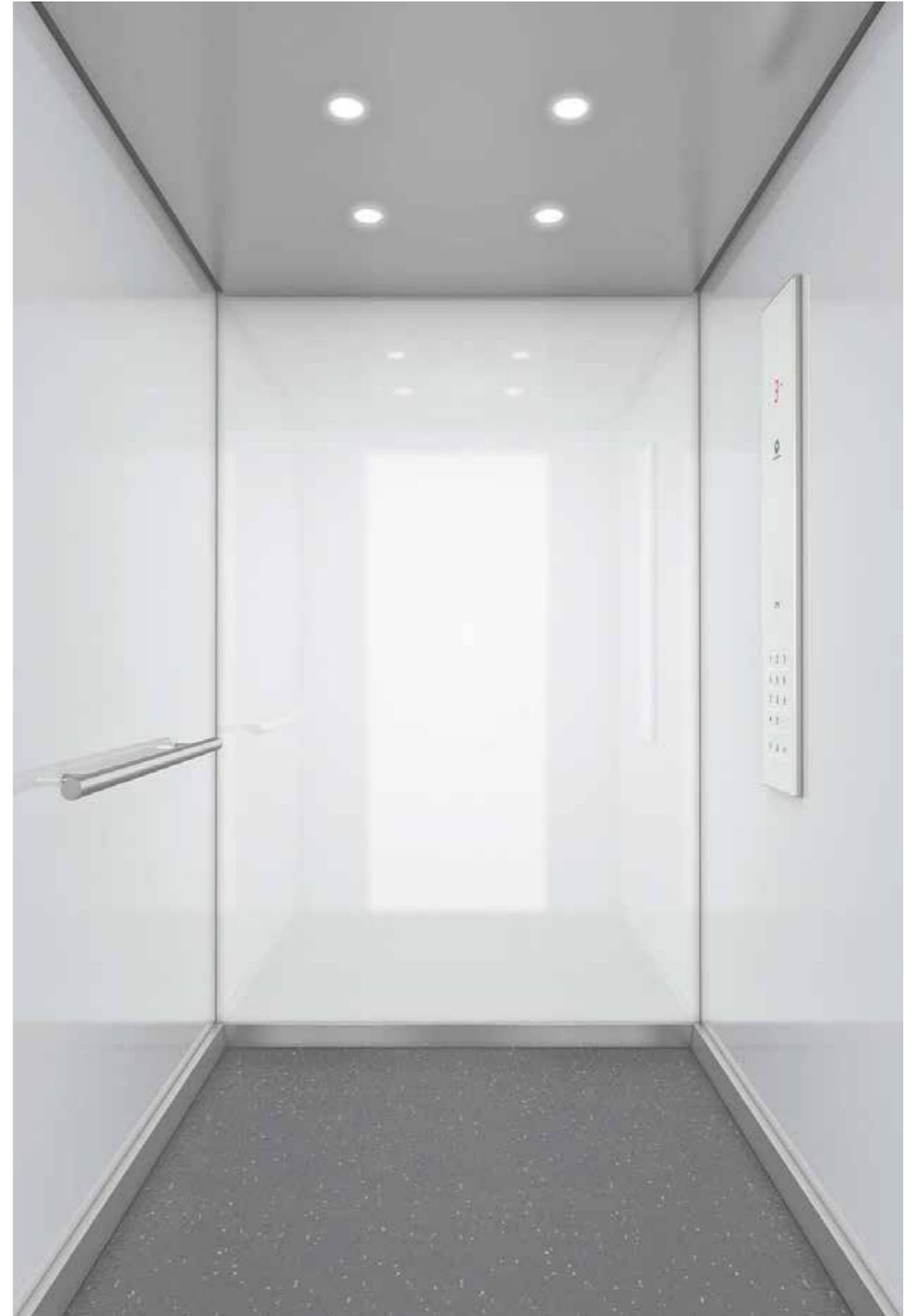
Impianto addolcitore.
Impianto addolcitore per acqua sanitaria degli appartamenti e delle parti comuni.

Locali rifiuti.
Lavello acrilico con rubinetto portagomma.

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

Impianto ascensore

Ascensore della ditta Schindler, serie 3000, modello Park Avenue, completo 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 esecutività 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 assetamento degli edifici, di condensa e di umidità proprie delle nuove costruzioni.

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.

Precisazioni

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. 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



VIA ORISTANO 13

Per la progettazione

MR Architettura

Per la costruzione



Per la commercializzazione



