

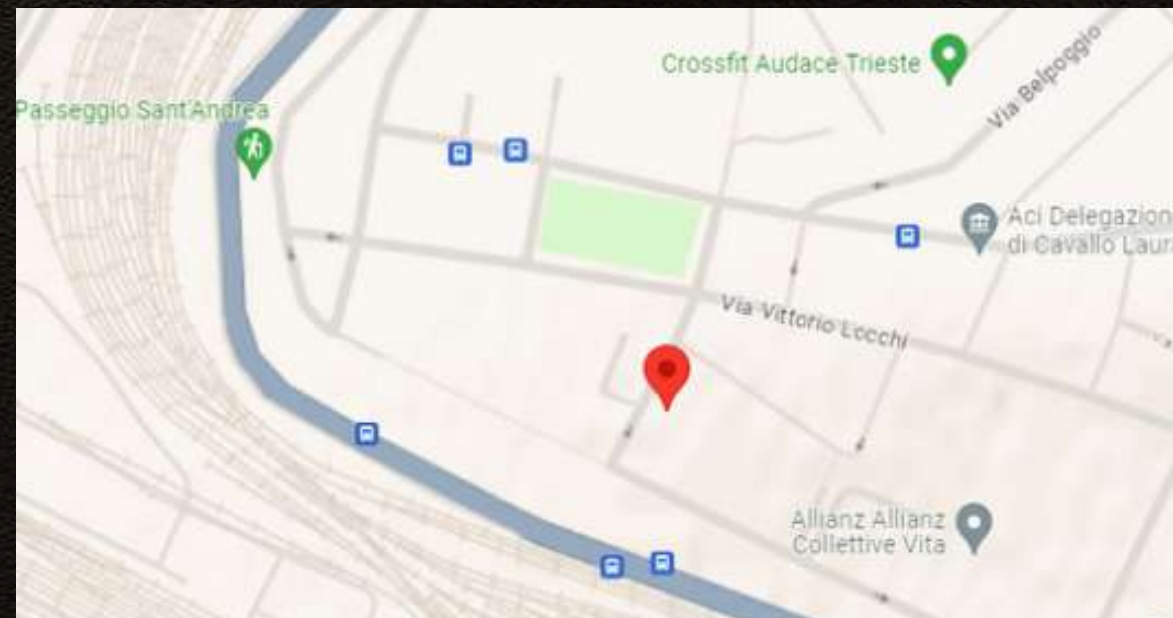


PALAZZO
TEDESCHI



Rione San Vito

Location



L'intervento proposto prevede la nuova costruzione di un edificio sito in Via Tedeschi, al civico 6 a Trieste. Il condominio di nuova realizzazione è ubicato nel rione di San Vito, in zona residenziale, adiacente al largo viale alberato, denominato “Passeggio Sant’Andrea”, un’area verde in zona pedonale, dotata di tutti i servizi, ideale per le famiglie e per tutte le persone che desiderano vivere in una zona esclusiva, vicina al centro città.

A modern, multi-story residential building at dusk. The building features a curved facade with large windows and balconies. The balconies have glass railings and are illuminated from within. The building is set against a dark blue sky with some clouds. There are trees and bushes in the foreground and background.

Introduzione

Il progetto prevede la realizzazione di un moderno condominio composto da nove unità residenziali, distribuite su cinque livelli fuori terra, progettate per offrire comfort, funzionalità e uno stile di vita contemporaneo.

L'edificio sarà inoltre dotato di un livello seminterrato destinato ad autorimesse e spazi accessori, con la disponibilità di 6 box auto, 5 posti auto e 11 cantine, a servizio esclusivo dei residenti. Ogni dettaglio è stato studiato per garantire spazi abitativi luminosi, efficienti e ben distribuiti, in un contesto che unisce architettura moderna e attenzione alla qualità costruttiva.



Panoramic sea view

Dal piano attico della nuova costruzione, situata nel cuore della rinomata zona di San Vito a Trieste, si gode di una straordinaria vista panoramica sul mare.

Da questa posizione privilegiata è possibile ammirare non solo il Golfo di Trieste, ma anche ampi scorci sulla costa slovena, fino alla Croazia, regalando un panorama ampio e unico nel suo genere.

Le grandi vetrate e gli spazi esterni sono progettati per valorizzare al massimo questo affaccio d'eccezione, offrendo un connubio perfetto tra architettura e paesaggio.



Hallway

L'ingresso e le aree comuni del condominio sono pensati per offrire un'immediata sensazione di accoglienza e raffinatezza. Gli ambienti condivisi, come l'atrio d'ingresso, i vani scala e i pianerottoli, saranno rifiniti con piastrelle in gres porcellanato effetto veneziano, una scelta che unisce resistenza e facile manutenzione a un'estetica classica e di grande impatto visivo.

Le finiture curate, l'illuminazione studiata per valorizzare gli spazi e i materiali di qualità contribuiranno a creare ambienti eleganti e funzionali, che riflettono lo stile e il prestigio dell'intero edificio.

Ogni dettaglio è stato progettato per garantire comfort, durabilità e un'immagine coordinata, rendendo le zone comuni un vero e proprio biglietto da visita per chi entra.



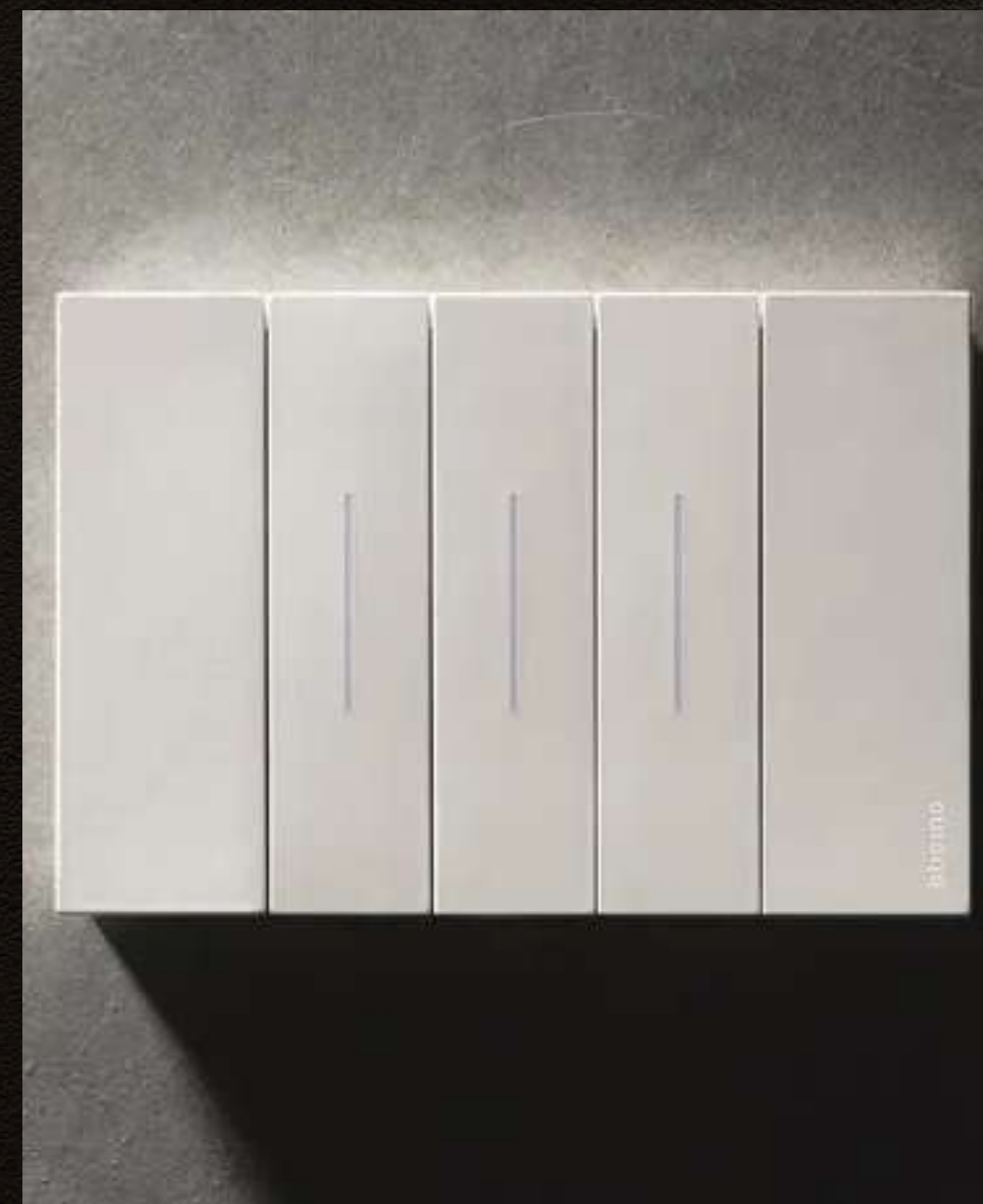


Tv system

Electrical system

È prevista la fornitura e la posa in opera di un impianto d'antenna TV dotato di un'antenna ed un centralino TV terrestre, un cavo TV derivato dal vano scala per ogni utenza ed una presa TV per ogni stanza ad esclusione dei locali accessori.

L'impianto elettrico e dei servizi comuni sarà eseguito con tubazioni in PVC flessibile incassate a soffitto e/o a parete e faranno capo a cassette di derivazione incassate, poste in posizioni accessibili. I conduttori all'interno delle tubazioni flessibili saranno in rame isolato del tipo FSr7 di sezione adeguata ai circuiti presenti in ottemperanza alla norma CEI 64-8, di livello 1°. La serie proposta è Living-Now della Bticino in tecnopolimero. I punti luce, le prese e i comandi saranno di numero sufficiente per l'illuminazione di ogni locale e per il funzionamento dei servizi domestici di base corrisponderanno ai disegni esecutivi di progetto. L'illuminazione delle parti comuni sarà affidata ad apparecchi illuminanti tipo LED a basso consumo, inoltre verrà prevista un'adeguata illuminazione di sicurezza.



Phone system & alarm system



Per ogni singola unità sarà predisposto l'impianto telefonico secondo le prescrizioni della TELECOM con una presa per ogni ente.

L'allacciamento alla rete telefonica esterna avverrà mediante una tubazione interrata in PVC del diametro imposto dalla Società erogatrice e il cui percorso dovrà essere facilmente ispezionabile e liberamente accessibile in ogni momento e in ogni punto.

Verrà predisposta una rete cablata per trasmissione dati ad alta velocità, con cavo categoria 5E, composto da un punto centrale (MODEM-SWITCH), ed un punto presa per ogni locale.

Per l'impianto d'allarme ANTINTRUSIONE, sarà fornita e posata in opera solo la predisposizione dei corrugati.

I circuiti elettrici faranno capo ad un quadro elettrico, incassato e completo di interruttore di protezione differenziale del tipo AC ad alta sensibilità (30mA salvavita) e di interruttori magnetotermici di adeguata taratura per la protezione contro i sovraccarichi e i cortocircuiti.

Air-Conditioning System

L'impianto di climatizzazione sarà di tipo autonomo, costituito da un sistema di unità interne a parete, controllabili singolarmente tramite un telecomando Wi-Fi. Gli Split Samsung, Wind-free serviranno sia la zona giorno che la zona notte, come opportunamente previsto da progetto

Decorative radiator

Nel bagno sarà installato un termo-arredo elettrico, caratterizzato da un sistema di riscaldamento efficiente ed in armonia con il design dell'ambiente. Inoltre nell'ente verrà predisposto un boiler per la produzione dell'acqua calda, dotato di un sistema di riscaldamento elettrico a basso consumo energetico, garantendo un'efficienza ottimale e una fornitura costante di acqua calda.





Sanitary water system

L'acqua potabile è fornita alle singole unità abitative dall'allacciamento dell'acquedotto comunale con tubazioni in polietilene per i tratti interrati.

La rete di distribuzione interna per ogni singolo alloggio, sarà eseguita con tubazioni in multistrato coibentato, con tipologia a collettore, senza giunzioni sotto traccia, con raccordi a pressare o similari in base allo schema predisposto dal calcolatore dell'impianto, seguendo accuratamente le norme tecniche d'esecuzione attualmente vigenti.

Gli scarichi delle acque nere e delle acque bianche saranno realizzati in polietilene ad innesto, Silent tipo Geberit o simile, silenziati per evitare i rumori di scarico. Tutte le colonne di scarico dei bagni e delle cucine saranno areate da una tubazione in polietilene per l'esecuzione, il dimensionamento ed il posizionamento delle tubazioni di scarico dei sanitari.

Exhaust and ventilation system



Tutte le piastrelle interne agli alloggi verranno scelte dall'acquirente su apposito campionario predisposto dall'impresa costruttrice.

L'acquirente avrà la possibilità di scegliere le piastrelle di proprio gradimento tra una selezione di marche primarie.

La posa delle ceramiche include la boiacca bicomponente (sono esclusi i decori, le fasce ed eventuali prezzi speciali).

I bagni saranno rivestiti su tutte le pareti fino alla massima altezza disponibile, e il ripiano per il lavabo sarà realizzato utilizzando lo stesso materiale scelto per il rivestimento delle pareti.

Le piastrelle previste sono in effetto marmo della Mirage, selezionate dal catalogo aggiornato dell'azienda. In particolare, verranno utilizzate le piastrelle esattamente come mostrate nel campionario allegato, di formato 60x120cm o 120x120cm.

ONYCE ON₀₃ CHAMPAGNE

Finishing Floor and interior covering



Per gli ambienti interni è previsto un parquet in legno prefinito da 15 mm, una scelta che unisce la bellezza autentica del legno alla praticità di un prodotto moderno e durevole. Ogni dettaglio è pensato per offrire comfort e raffinatezza, con la possibilità di personalizzare la tinta in base ai gusti del cliente, valorizzando così ogni spazio con tonalità e sfumature in perfetta armonia con lo stile dell'abitazione.

Finishing Wooden floor





Details

Kitchen

La cucina sarà realizzata con piastre ad induzione, in questo locale è prevista la predisposizione di un punto acqua e scarico per il lavello.

I serramenti scelti saranno in PVC grigio antarcite con doppio vetro.

External window frame





Il piatto doccia a filo pavimento della linea Stone sarà personalizzato secondo la tonalità scelta dal cliente tra le 8 opzioni disponibili, con le dimensioni specifiche:

La rubinetteria prevista è della marca Paffoni, come di seguito meglio specificato:

Set doccia

Set doccia JOKER - €523,80 - Iva Inclusa

Rubinetteria JOKER

Mix lavabo - €270 - Iva Inclusa;

Mix bidet - €252,93 - Iva Inclusa

Details

Bathroom





Details

Entrance door

Porta blindata: DIERRE
Porta blindata COMPACT TABLET
CLASSE 4
Finitura: Bianco

Porte interne: DOOR ARREDA
Porta Pandora PCII battente Laccato
Bianco DA
Finitura: Bianco

Details

Interior door



Optional

I nostri clienti possono richiedere la sostituzione dei materiali di finitura da noi proposti, così come l'inserimento di decori o la scelta del tipo di posa dei rivestimenti, solo ed esclusivamente all'interno dell'abitazione prescelta. Il materiale e la posa dovranno essere preventivamente concordati tra l'acquirente, la direzione lavori e dal costruttore. Nel caso in cui i nostri clienti desiderino di optare per delle scelte differenti da quanto noi proposto, verrà accordato il sovrapprezzo della variante stessa, applicando la differenza tra il prezzo del fornitore a quanto previsto in capitolato in relazione alle eventuali differenze dei prezzi di listino. L'eventuale sovrapprezzo verrà esattamente calcolato secondo i listini pubblicati al momento della variante stessa, applicando il ricarico del 15% per le spese generali ed un ulteriore 15% per l'utile d'impresa.

Tutte le norme in materia di sicurezza, acustica e termica sono state rispettate. Verranno consegnate tutte le certificazioni al momento del rogito dell'immobile.

- Gli extracapitolato verranno fatturati durante il corso dei lavori, successivamente alla firma dell'accordo tra le parti, che dovranno essere saldati a vista fattura.
- Eventuali sovrapprezzi da calcolarsi sulla manodopera della posa saranno dovuti dalla parte acquirente alla parte venditrice solo ed esclusivamente qualora vengano richieste modalità di posa e vengono scelti formati di materiali differenti da quelle indicate nel presente capitolato.
- Si precisa infine che piccole scorte di materiali scelti dal cliente siano gratuitamente incluse, così come previste nel capitolato, mentre quelle delle pavimentazioni invariate dovranno essere interamente pagate. Tutte le scorte saranno consegnate alla parte acquirente in occasione del sopralluogo di verifica finale e alla sottoscrizione del verbale di pre consegna dell'alloggio.

Precisazioni



Point 01

Eventuali varianti di carattere generale che fossero decise nel corso dei lavori della D.L., potranno essere eseguite anche se in difformità rispetto a quelle contenute nella presente descrizione delle opere.

Point 02

Si precisa che tutti i simboli relativi agli arredi e agli elementi di mobilio riportati nei disegni sono puramente esemplificativi e non inclusi nel prezzo indicato. I costi per la fornitura e l'installazione di tali elementi verranno quantificati separatamente, qualora il cliente lo desideri.

Point 03

Qualora fosse necessario il passaggio di condotte relative ad altre unità immobiliari, l'acquirente si impegna a concedere le relative servitù di passaggio in sede di stipulazione notarile senza alcun compenso e senza alcuna pretesa. Nella collocazione di tutte le condotte, l'impresa avrà cura di occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro e comunque, dovrà richiedere il beneplacito della direzione lavori.

Precisazioni

Point 04

L'acquirente resta edotto che le altre unità facenti parte del complesso residenziale, possono essere consegnate in tempi diversi e, quindi, tacitamente permette agli altri acquirenti di eseguire lavori di adattamento e di utilizzazione senza accampare di diritti o compensi speciali, anche se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.

Point 05

In merito alla pulizia dei locali, dell'unità immobiliare, essi saranno consegnati liberi e sgombrati e saranno sommariamente puliti dal personale della ditta costruttrice.

Point 06

La società si riserva di modificare a suo insindacabile giudizio alcuni tipi di finiture in funzione di particolari esigenze tecniche.
I render, le foto e i disegni sono indicativi e hanno una funzione didattico-illustrativo. Le foto utilizzate sono immagini di repertorio e hanno uno scopo illustrativo.

Contattaci per
informazioni



+39.393.9651917



segreteria@torocostruzionisrl.com



www.torocostruzionisrl.it