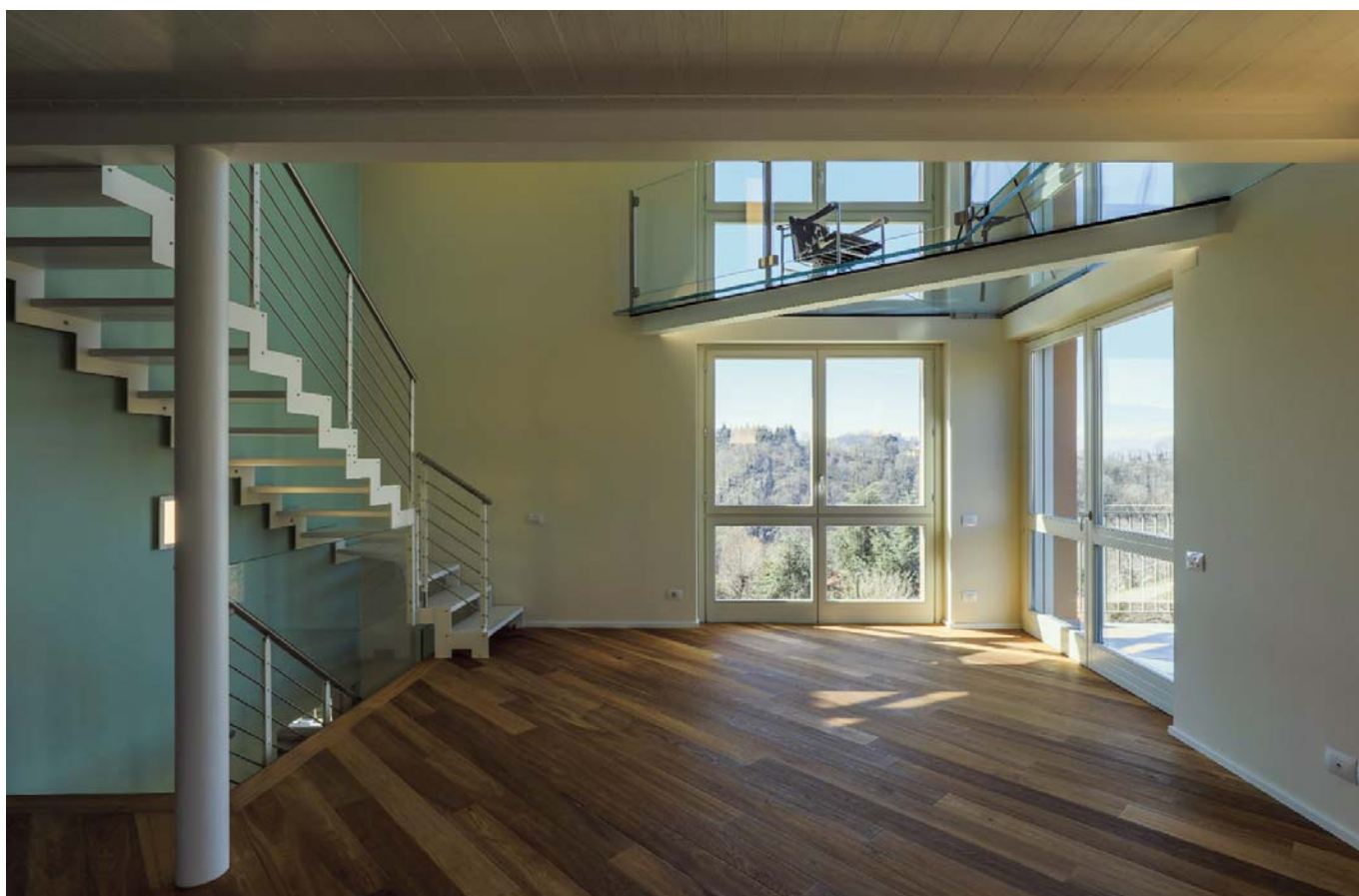


## COMPLESSO STORICO MAGISTRALMENTE RISTRUTTURATO, UNA SFIDA VINTA DA TOCCARE CON MANO



## **PARCO E SERVIZI COMUNI: “Un valore in più”**

Il Complesso è composto da 5 edifici : “Il Gentile”, “Ottolenghi”, “Foresteria”, “Scuderie”, “Carrozze”, inseriti in un parco condominiale di due ettari videosorvegliato, recintato, illuminato, irrigato ed attrezzato. Spazi outdoor che, insieme ai grandi e panoramici terrazzi diventano un'estensione della casa da vivere tutto l'anno.

Dall'ingresso si accede, attraverso un anfiteatro naturale, alla terrazza illuminata del lungo “Belvedere” posta al di sopra della “passeggiata dei bastioni” e collegata attraverso lo scalone del '700 al grande parco. Cipressi, uliveto, alberi da frutta, un percorso dei gusti, oltre all'ecoprato (trattato senza prodotti chimici) creano un'oasi dove vivere momenti all'aria aperta. Al di sopra i “Belvedere Mole” e “Superga” consentono di godere di un panorama unico sulla città e la collina.

A questo si aggiunge un'area barbecue ed un'area gioco bimbi attrezzate, un gazebo, fontanelle, servizi igienici, un percorso jogging di 550 m, zone lettura e l'accesso diretto al percorso collinare dell' "Anello Verde".

Tutto è studiato con una specifica e meticolosa attenzione al contenimento delle spese di manutenzione (pietra di luserna, illuminazione totale a led, uso di acque meteoriche per l'irrigazione, essenze e alberi da frutta che non necessitano di molta cura....).

Grazie alla Classe Energetica Regionale A, la più prestazionale (31,19 kWh/mq anno), si è ottenuto il massimo del risparmio dei costi energetici, sempre più importanti per il maggior tempo passato in casa.

A titolo di esempio nella media dei consumi testati delle due annualità di gestione , per un appartamento di 100 mq, si spende per riscaldamento, raffrescamento, acqua calda, gestione del verde condominiale e spese ordinarie (pulizia scale, luci...) € 1.700 annui tutto compreso, permettendo di investire il risparmio ottenuto per coprire in toto o in parte le eventuali spese mensili del mutuo.

Gli appartamenti di PARCO VILLE OTTOLENGHI sono accatastati in categoria A2 - classe 2.

## **DOTAZIONI GENERALI**

### **AUTORIMESSA INTERRATA E POSTI AUTO ESTERNI COPERTI E SCOPERTI - PARCHEGGI OSPITI**

Il complesso dispone di un'autorimessa di due piani interrati con 45 box (fra singoli, doppi e tripli) e di posti auto esterni coperti e scoperti per oltre 100 posti auto complessivi tra box e posti auto sufficienti all'intero insediamento.

### **VIDEOSORVEGLIANZA, SICUREZZA**

Per PARCO VILLE OTTOLENGHI la sicurezza e la tutela della privacy rappresentano un valore irrinunciabile, tanto da diventare un aspetto prioritario sin dalle prime fasi della progettazione.

Per la fruizione anche notturna del parco, interamente recintato, si è previsto un impianto di illuminazione esterna che ne fa un'isola di sicurezza.

Tutte le residenze sono dotate di porte blindate Dierre. Ogni appartamento dispone di un impianto collegabile con la centrale operativa dei Carabinieri per il pronto intervento.

Videosorveglianza altamente professionale composta da 18 telecamere che controllano tutta l'area del complesso h 24/24.

Per l'accessibilità e la sicurezza si ha un solo telecomando senza dover scendere dall'auto con cui aprire il cancello di ingresso, il portone dell'autorimessa e la serranda motorizzata del proprio box.

## **RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

E' stato adottato un sofisticato riscaldamento, "autonomo" nella gestione, con produzione da fotovoltaici (antiriflesso e provvisti di ottimizzatori) e pompe di calore che pongono il Complesso al massimo dei vertici della Classificazione energetica A e del risparmio, aumentando il valore dell'immobile nel tempo.

Il riscaldamento radiante a pavimento produce una distribuzione ottimale ed omogenea delle temperature. Questo sistema è ideale sia per il riscaldamento invernale sia per la climatizzazione estiva. Comfort termo-igrometrico, risparmio energetico e sfruttamento di energia da fonti rinnovabili. Con questo sistema si evita che il calore stratifichi sul soffitto procurando così un benessere ad "altezza uomo".

## **SERRAMENTI e VETRI**

I serramenti esterni sono realizzati in legno con 3 guarnizioni, laccati o impregnati. I vetri antisfondamento da 34 mm (4+4 interno - gas argon- 3+3 esterno) sono di tipo termico basso-emissivo con elevato valore termico ed acustico. Le chiusure oscuranti sono differenziate tra i lotti. Tutte le tapparelle e gli oscuranti sono motorizzate.

## **VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

Per mantenere salubre l'aria all'interno degli appartamenti, è installato un sistema condominiale di aspirazione di aria viziata interna ed immissione di aria pulita proveniente dall'esterno, funzionante 24h/24.

L'aspirazione e l'immissione avvengono con funzionamento continuo attraverso bocchette e condotte (con circuito separato) con uso di opportuni gruppi ventilanti. L'impianto di aerazione meccanica è acusticamente schermato e prevede sistemi di recupero di calore.

## **DOMOTICA ABB CON CENTRALE DOMUSTECH**

Domus Tech è il sistema di sicurezza e domotica ABB progettato per assicurare la massima protezione degli edifici e delle persone e per offrire un ampio ventaglio di soluzioni di automazione degli ambienti domestici, innalzando la qualità della vita e riducendo gli sprechi energetici.

Permette, con le opportune implementazioni personalizzate (antintrusione totale, gestione del riscaldamento da remoto, comando tapparelle, ecc...), soluzioni tecnologiche ad ampio spettro. L'unità di controllo può essere controllata anche da remoto: sia il telefono fisso che quello mobile possono essere dotati di menù domotico che permette di comandare a distanza il sistema.

## **VIDEOCITOFONIA "WELCOME M" ABB**

Per il massimo della sicurezza e del controllo abbiamo scelto il sistema di doppia videocitofonia WELCOME M di ABB al cancello dell'ingresso principale e all'ingresso di ogni scala o singola abitazione. Questo sistema prevede monitor a colori, intercomunicazione con tutti gli appartamenti, memoria di immagine, funzione di trasferimento di chiamata, funzione broadcast.

## **IMPIANTO ANTENNA TV/SAT IN FIBRA**

Un ottimo segnale per i canali di tutte le bande.

## **FIBRA OTTICA**

Il complesso è stato raggiunto dalla fibra ottica che garantirà connessione veloce fino all'interno degli appartamenti del complesso attraverso i vari gestori privati.

## **ISOLA ECOLOGICA**

La gestione dei rifiuti è stata pensata per garantire igiene e comodità, dedicando un apposito locale ad isola ecologica di esclusivo uso condominiale.

## **MATERIALI E ACCESSORI**

Di primarie Aziende (ABB- ALDES- CORA'- DIERRE- HANSGROHE- LG -LUSERNA originale-MIRAGE- ROFIX, ecc....). Tutti i materiali da capitolato sono visibili nel nostro showroom, appositamente allestito in "PALAZZO PARAVIA". I bagni vengono consegnati completi di sanitari, rubinetterie, piatto doccia monolitici (anche a raso) e box doccia. Tutti i pavimenti sono in legno di rovere con doghe di spessore mm 15 da 160 x 2000, salvo alcune cucine e bagni in ceramica di grandi formati fino a 120x120.

## **DETRAZIONI FISCALI**

Possibilità di godere della detrazione IRPEF in 10 anni sul costo forfettario della ristrutturazione (pari al 25% del prezzo di acquisto comprensivo d'IVA), nel limite del 50% di Euro 96.000,00 per ogni singola unità abitativa, secondo le casistiche e gli aggiornamenti previsti dalla legge. Detrazione fiscale del 50% in 10 anni per l'acquisto di box o posti auto pertinenziali nel limite delle spese sostenute per la realizzazione del box- con dichiarazione dell'impresa costruttrice, secondo quanto indicato dalla normativa vigente.

### ***“Dulcis in Fundo”***

***Eccellenza per salute, comfort e qualità della vita. PARCO VILLE OTTOLENGHI si distingue per un restauro radicale e completo superiore “al nuovo”, con caratteristiche che uniscono il meglio della tecnologia all’indiscusso pregio del “tradizionale”. Restauri non radicali e meno costosi non mettono infatti l’Acquirente al riparo da uno stillicidio di esborsi relativi alle spese straordinarie, soprattutto per le parti comuni del fabbricato, i cui lavori, eseguiti il più delle volte in presenza di inquilini, non possono mai essere risolutivi perchè non affrontati alla radice.***



[www.parcovilleottolenghi.it](http://www.parcovilleottolenghi.it)

011/4366898 - 335 7084074 - [info@parcovilleottolenghi.it](mailto:info@parcovilleottolenghi.it)

Seguici su:

