

# Capitolato via Unica Bolgiano n.29



## Premessa

Il recupero dell'antico edificio è opera della Società IMMOBILVERDE SRL che ha edificato in base alla concessione edilizia n.6 del 31/08/1993 e successiva variante del 19.10.1995. Allo stato attuale si tratta di un condominio costituito da due piani fuori terra e da quattro unità immobiliari ad uso residenziale con sottotetto. Il corpo box (Concessione edilizia 12/96 del 17/06/1996) è costituito da 4 autorimesse private interrate con relative aree di manovra. L'appartamento al piano terra con giardino di pertinenza esclusiva ha accesso dalla via Unica Bolgiano attraverso un vialetto privato. L'edificio rappresenta una rara testimonianza nel territorio di San Donato Milanese ormai completamente urbanizzato, della precedente vocazione agricola; l'interno delle mura hanno ospitato la prima sede del Comune; lo stile dell'edificio conserva il disegno dell'antico cascinale su due livelli fuori terra, di impianto urbanistico lineare ed è caratterizzato da un rivestimento ad intonaco con basamento e copertura con tetto a falde. Da evidenziare la conservazione nella facciata di una colonna dorica che sorregge l'architrave, testimonianza della struttura originaria.

# Capitolato via Unica Bolgiano n.29

## Pavimenti

Soggiorno e cucina: piastrelle in gres porcellanato 30x30, posate in diagonale, colore grigio-chiaro, alternate finitura lucida e opaca;

Disimpegno e camere: piastrelle in gres porcellanato 30x30, posate in diagonale, colore grigio screziato, alternate finitura lucida e opaca;

Bagno principale: piastrelle in ceramica 15x15, posa ortogonale alla vasca, colore verde-azzurro scuro con una piastrella risvoltata a parete più scura, finitura lucida.

Bagno camera: piastrelle in ceramica 10x10, posa diagonale, colore grigio, finitura opaca.

Portico: piastrelle effetto cotto 25x25, colore rosato, posa diagonale, fuga colore antracite, superficie morbida.

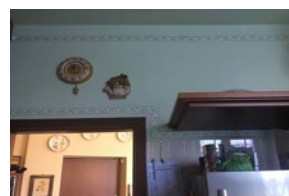
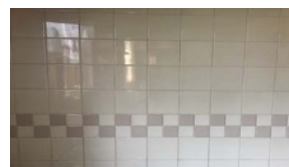
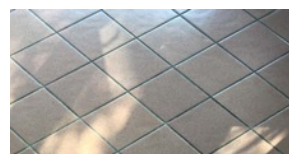
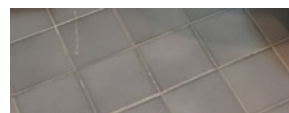
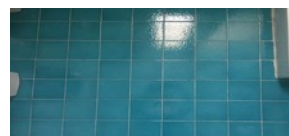
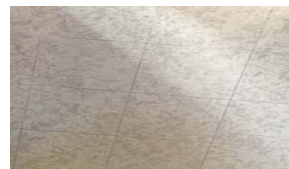
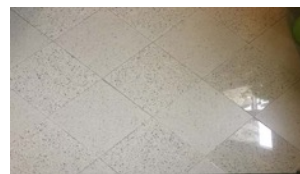
## Rivestimenti

Cucina: piastrelle in ceramica 10x10 colore crema con doppia fascia di decoro effetto scacchiera alternato bianco-beige tra base e pensile, formato 5x5, h.2,00. Rivestimento su tutte le pareti. Oltre i due metri di altezza, tinteggiatura verde chiaro con due bordi di decoro tipo stancil oltre il rivestimento e a chiusura.

Bagno principale: n. 7 piastrelle in bicottura 15x15 posa ortogonale, colore come il pavimento, eccetto la prima scura. Richiamo dei colori con fascia di decoro ottenuta con doppia posa di piastrelle 7,5x7,5 e successiva posa di n.9 piastrelle 15x15 in tonalità chiara. Altezza 255 cm.

Bagno camera: piastrelle fino ad h.80 formato 10x10, colore grigio, fascia di decoro con doppia piastrella 5x5, colori alternati bianco-grigio, parte superiore 10x10 grigio chiaro. Altezza 210 cm

Attacco per lavatrice.



# Capitolato via Unica Bolgiano n.29

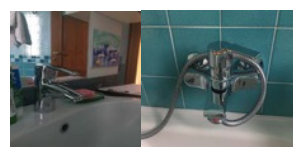
## Bagno principale

Lavabo semincasso Ideal Standard modello Linda, vasca idromassaggio mod. Teuco, pannellata, piatto doccia 90x75.

Wc e bidet a terra, Ideal Standard, modello Linda.  
Cassetta murata per wc modello Geberit.

Miscelatori monoforo, marca Grohe per lavabo e Ideal Standard per bidet. Gruppo vasca esterno con doccino

Attacco per lavatrice.



## Bagno camera

Lavabo semincasso universale Ideal Standard, piatto doccia 80x80.

Wc e bidet a terra, marca Ideal Standard, modello Linda.

Miscelatori monoforo, per lavabo, bidet e doccia Ideal Standard. Asta saliscendi per doccia.

Aspiratore Vortice.



## Porte interne

In legno pannellate con due riquadri; maniglie ottonate.

A battente in tutti i locali.



# Capitolato via Unica Bolgiano n.29

## Infissi esterni

In legno stile inglese, dotati di vetrocamera e zanzariere.

Oscuramenti con persiane in legno.



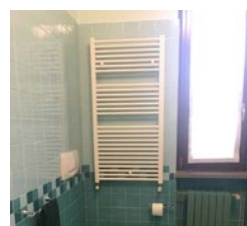
## Impianti di riscaldamento/climatizzazione

Il riscaldamento è realizzato tramite caldaia murale a condensazione a gas naturale, modello Chaffoteaux, posizionata all'interno del mobile della cucina con scarico in canna fumaria.

Il sistema di emissione è realizzato con radiatori in ghisa. Nei bagni sono installati gli scaldasalviette.

Il sistema di regolazione avviene tramite cronotermostato da parete Vemer Eco.x.

L'acqua calda sanitaria è generata dalla stessa caldaia del riscaldamento ed è autonoma a gas naturale.

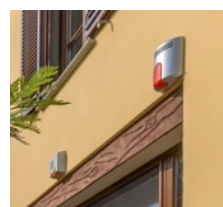
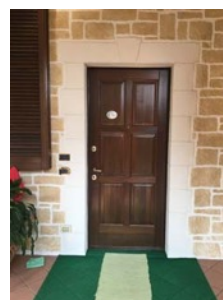


## Dotazioni di sicurezza

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato Dierre con spioncino, tre serrature di cui due nottolini, pannellato interno noce nazionale e in legno intelaiato tipo massello sull'esterno. Maniglie ottonate.

Impianto di allarme volumetrico e perimetrale suddiviso in zone con sirene esterne ed interne .

Videocitofono Giugiaro design



# Capitolato via Unica Bolgiano n.29

## Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico con elementi Bticino. Frutti neri e mascherine personalizzate in armonia con il colore degli ambienti (dorate in soggiorno, grigie bagno camera, bianche in studio, antracite in camera, nere matrimoniale ecc.).

Impianto radiotelevisivo (TV di tipo digitale terrestre e satellitare), con antenne centralizzate.

---

## Varie

Disimpegno dotato di controsoffittatura con faretti;

Giardino a prato, piantumato con alberi da frutto di pertinenza esclusiva su tre lati della casa, recintato con struttura in legno h.120 cm ca.; cordolo perimetrale pavimentato ed area esterna a terrazza in autobloccanti vari formati con sovrastante piscina.

Portico con pareti con rivestimento in pietra.

