

# Capitolato via Cesare Battisti n.1

---



## Premessa

L'edificio ad uso residenziale è stato costruito in data anteriore al 1° settembre '67. Nello specifico, l'unità immobiliare è stata interessata in un momento successivo, da una pratica edilizia (D.I.A.) presentata in data 31 luglio 2009 al n.132/2009 per modifiche interne all'appartamento.

L'appartamento è il risultato di quest'ultima ristrutturazione mentre il bagno di servizio è stato ristrutturato soltanto due anni fa. Gli infissi esterni sono stati completamente sostituiti nel 2010. L'appartamento si trova al quinto piano di sei ed è accessibile dalla scala comune e dall'unico ascensore. Al piano interrato si trova la cantina. L'edificio fiancheggia due importanti vie di collegamento della città ed il punto di accesso dall'esterno, sopraelevato rispetto al piano stradale, ha il portone d'ingresso sull'angolo dello stabile. Morfologicamente chiude l'isolato.

Il prospetto presenta un rivestimento parziale in klinker sul basamento del primo piano e sulle facciate laterali e in intonaco sul lato delle balconate sviluppate in aggetto con ringhiera esterna. La copertura è del tipo a falde inclinate. Non c'è servizio di portineria ed è installato il videocitofono.

# Capitolato via Cesare Battisti n.1

## Pavimenti

Ingresso, soggiorno camere e disimpegno: pavimento in listelli di parquet essenza doussié, posati a correre sopra la pavimentazione esistente.

Cucina: piastrelle in gres 33x33, colore beige, posa ortogonale accostata.

Bagno camera: pavimento in monocottura 20x20, finitura lucida, colore azzurro, posa ortogonale accostata.

Bagno di servizio: pavimento in piastrelle esagonali con motivo geometrico a "cubi", nelle tonalità dei grigi, posa accostata.

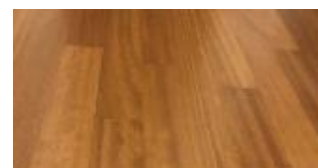
Balcone: piastrelle in gres antidrucciolo e antigelivo.

## Rivestimenti

Cucina: solo parete attrezzata con piastrelle preincise 20x20, effetto 10x10, colore beige coordinato al pavimento, h.160. Altre pareti tinteggiate.

Bagno camera: rivestimento in piastrelle 20x20, prime due file azzurre coordinate al pavimento più otto file colore bianco lucido più listello di cm 2x20 tra penultima e ultima, h.202.

Bagno di servizio: rivestimento in piastrelle lucide 5x15, finitura in rilievo con bisellatura laterale, colore bianco, posa orizzontale, fino ad h.105. Lati doccia stesso rivestimento, h. 200 cm.



# Capitolato via Cesare Battisti n.1

## Bagno camera

Lavabo Ideal Standard con semicolonna, wc e bidet a terra, Ideal Standard, vasca ad incasso 145x70 con gruppo esterno e doccino stessa ditta.

Miscelatori lavabo e bidet monoforo I.S e cassetta Geberit interno muro.



## Bagno di servizio

Lavabo da appoggio su mobiletto, vaso a terra Pozzi Ginori e piatto doccia 80x80 HL, wc e bidet a terra, Cristallo di chiusura I.S.

Rubinetteria Newform con miscelatore alto per lavabo con attacco su mobile; attacco basso per doccetta e soffione alto per doccia.

Attacco dedicato in nicchia per lavatrice.



## Infissi esterni

Serramenti in pvc pellicolati colore bianco, con doppio vetro ditta Oknoplast, dotati di maniglie in alluminio di serie. Meccanismo di apertura a battente e a vasistas.

Zanzariere su tutte le finestre e le portefinestre.

Oscuramenti con avvolgibili in pvc colore marroncino.



# Capitolato via Cesare Battisti n.1

## Porte interne

In legno tamburato, impiallacciate noce, maniglie ottonate. Apertura a battente ad eccezione dei locali disimpegno, bagno camera e cucina con apertura scorrevole interno muro.

La porta della cucina è realizzata con pannello di vetro satinato per dare luce all'ingresso.



## Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico ditta Bticino, Living International, con frutti neri e mascherine in pvc antracite. Quadro elettrico Gewiss, con sezionatore generale differenziale e 4 magnetotermici (3 da 16A+1 da 10A).

Impianto radiotelevisivo centralizzato con antenna TV digitale terrestre



## Impianti di riscaldamento/raffrescamento

L'impianto di riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono centralizzati con caldaia a condensazione. La contabilizzazione dei consumi è autonoma.

Il sistema di emissione è realizzato tramite radiatori a colonne in acciaio. Nei due bagni sono installati gli scaldasalviette a colonne orizzontali, dotati di termovalvole e ripartitori.

La temperatura dell'alloggio può essere regolata per ogni singolo ambiente attraverso l'apertura o la chiusura delle valvole termostatiche montate sui caloriferi.



# Capitolato via Cesare Battisti n.1

L'impianto di climatizzazione è canalizzato e raggiunge tutti i locali di abitazione. Le canalizzazioni sono mascherate all'interno delle controsoffittature a più altezze con faretti incassati e l'aria fresca è distribuita attraverso le griglie verticali.

Il comando avviene attraverso un pannello di controllo a parete, posizionato all'ingresso, ditta Mitsubishi.

---

## Dotazioni di sicurezza

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato, vecchio modello con pannello perlinato sul vano scale e pannello di legno interno. Maniglia ottonata di serie, spioncino, serratura tipo Mottura più serratura di servizio con nottolino interno di chiusura.

Videocitofono Bticino.

---

## Varie

Velette e faretti a soffitto su disegno per illuminazione ambienti e per canalizzazione impianto di condizionamento.

