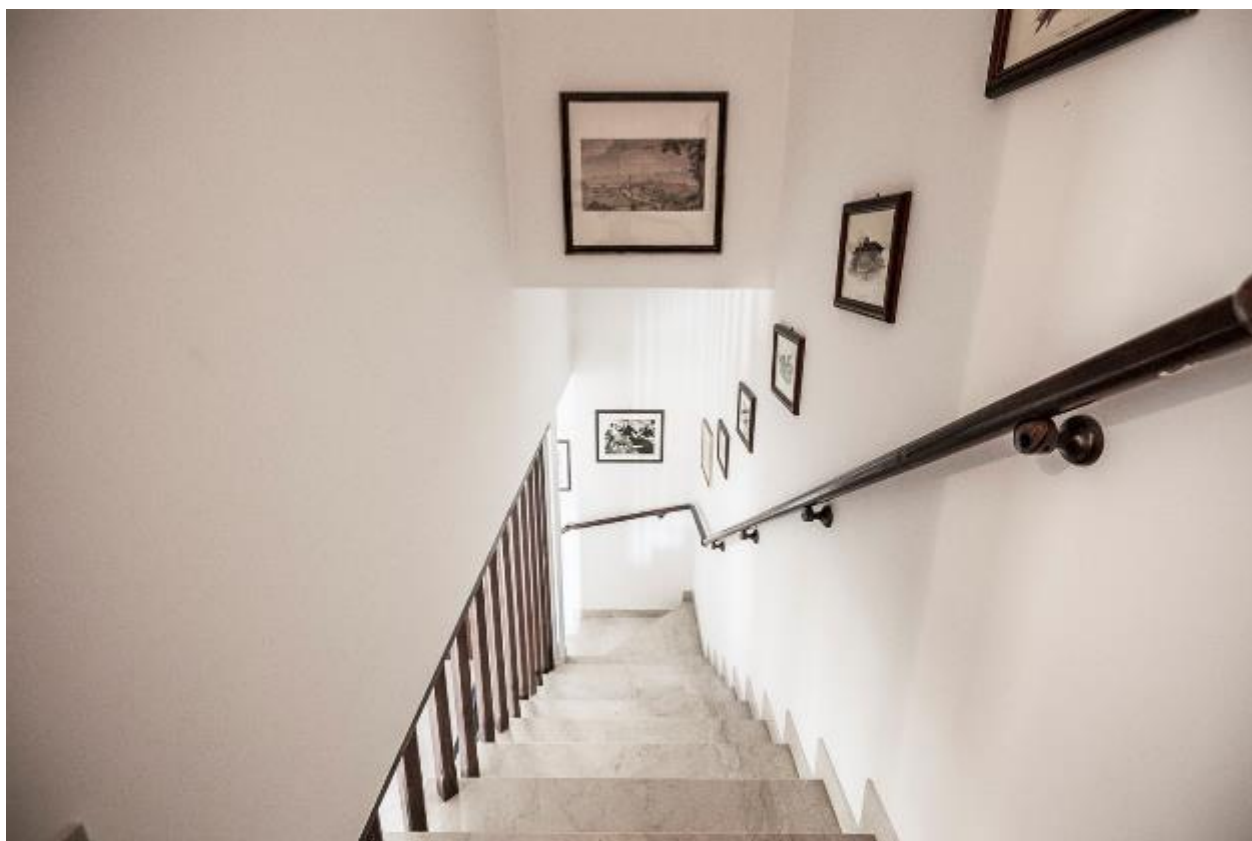


Capitolato villa via Ruffini n.14



Premessa

Il complesso residenziale, di cui la villa schiera fa parte, è costituito da n.23 appartamenti e n.31 box. In origine l'area era costituita da appezzamenti di terreno edificabile acquistati dalla società Immobiliare Master Srl e sui quali il Comune di San Giuliano Milanese ha rilasciato le concessioni edilizie in data 29/05/1995 n.9/93, prot. 17716/95; 2/10/1996 n.36/95, prot 35278 e successive varianti in data 01/10/1996 e 03/12/1996. Il complesso immobiliare è costituito da parti comuni tra le quali: aree urbane per 215 mq, il passaggio scoperto al piano terreno, il passaggio coperto al piano interrato e le scale. La villa a schiera è distribuita su tre piani: appartamento composto da cucina, soggiorno, bagno e giardino antistante e retrostante la casa al piano terra, tre camere e bagno al piano primo, soffitta al piano secondo e box di 38 mq e cantina al piano interrato. L'edificio, abitato dalla costruzione da un unico proprietario, è stato costruito secondo le caratteristiche estetiche della vecchia Cascina Lombarda con facciata intonacata con vernice al quarzo, modanature verticali in mattoni a vista, balconi in aggetto con parapetto metallico, davanzali e soglie in pietra serena, persiane in legno e tetto a falde in legno. La linearità e semplicità del volume dell'edificio, di soli due livelli fuori terra, è sottolineata dal viale comune di accesso in autobloccanti sul quale si affacciano i vari accessi alle varie unità abitative. Completa il complesso immobiliare il piano interrato con autorimesse e cantine.

Capitolato villa via Ruffini n.14

Pavimenti

Soggiorno-cucina, disimpegno piano terra e taverna: ceramica rosata chiara, formato 33x33, posa diagonale accostata.

Bagno al piano terra: piastrelle rosate chiare, formato 20x20, posa ortogonale.

Bagno al piano primo: piastrelle rosate chiare, formato 30x30, posa ortogonale.

Camere e disimpegno al piano superiore: parquet in listelli 5x25 cm, essenza iroko, posati a correre.

Soffitta: piastrelle rosate chiare, formato 33x33, posa ortogonale, fuga larga.

Scala in muratura: rivestimento in marmo botticino da cm 3

Rivestimenti

Cucina: rivestimento in piastrelle di ceramica 20x25, posa verticale su tutte le pareti, colore beige, h.175 cm

Bagno piano terra: rivestimento in piastrelle cm 20x25, colore chiaro, lucide, posa verticale, fino ad h. 205 cm. più listello di decoro 5x20 tra penultima e ultima.

Bagno piano primo: rivestimento in piastrelle cm 30x45, colore rosato, lucide, posa verticale, fino ad h. 190 cm oltre listello di chiusura e torelo

Bagno piano terra

Lavabo semincasso Ideal Standard, vaso e bidet a terra, Ideal Standard, serie Tesi, piatto doccia I.S. misure 90x75 oltre ad attacco per lavatrice

Rubinerie: miscelatori monoforo cromati per lavabo e bidet e doccia Ideal Standard, ceramix, oltre asta-saliscendi per doccia.



Capitolato villa via Ruffini n.14

Bagno piano primo

Vaso e bidet a terra, Ideal Standard, serie Conca, vasca ad incasso 70x170, rubinetterie rimosse.

Lavanderia

Al piano cantinato, locale lavanderia con attacco lavatrice.

Infissi esterni

Serramenti in legno di pino di Svezia mm 55 mordenzato, dotati di vetrocamera del tipo Termophane a camera d'aria a tenuta stagna, maniglie ottonate.

Oscuramenti con persiane in legno di capitolato a stecche trasversali, mordenzate colore noce.

Zanzariere su tutte le finestre e portefinestre.

Cancelletti di sicurezza apribili, in ferro, su tutto il perimetro.

Porte interne

Tamburate, impiallacciate in noce tanganika del tipo liscio, cieco con maniglia ottonata, a battente.

Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico ditta Vimar, con frutti neri e mascherine ottonate completo di quadro di comando con sezionatore generale e salvavita;

Impianto radiotelevisivo TV di tipo digitale terrestre con antenna sopra al tetto.



Capitolato villa via Ruffini n.14

Impianti di riscaldamento/raffrescamento

Il riscaldamento è realizzato tramite caldaia murale tradizionale, ditta Beretta, a gas metano installata nel locale cucina e la regolazione avviene tramite un cronotermostato programmabile situato al piano inferiore. La stessa caldaia fornisce l'acqua calda sanitaria.

Il sistema di emissione è realizzato tramite radiatori in ghisa a piastra anche nei bagni.

Dotazioni di sicurezza

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato con maniglia ottonata, spioncino e serratura tipo Mottura. Pannello esterno in legno pantografato e in noce all'interno. Porta tagliafuoco in acciaio in fondo alla scala.

Impianto antintrusione a radar di tipo volumetrico con sirena esterna.

Videocitofono Bticino in b/n.

Varie

Sottotetto rifinito con pavimentazione ed impianti. Tetto con tre lucernari protetti da inferriate interne apribili colore bianco.

Giardino fronte strada di circa mq 42 e sul retro di circa mq 50.

Box doppio

Con due basculanti affiancate in lamiera zincata rifinito con pavimentazione 30x30, posa intera mezza. Misure cm 626x646.

