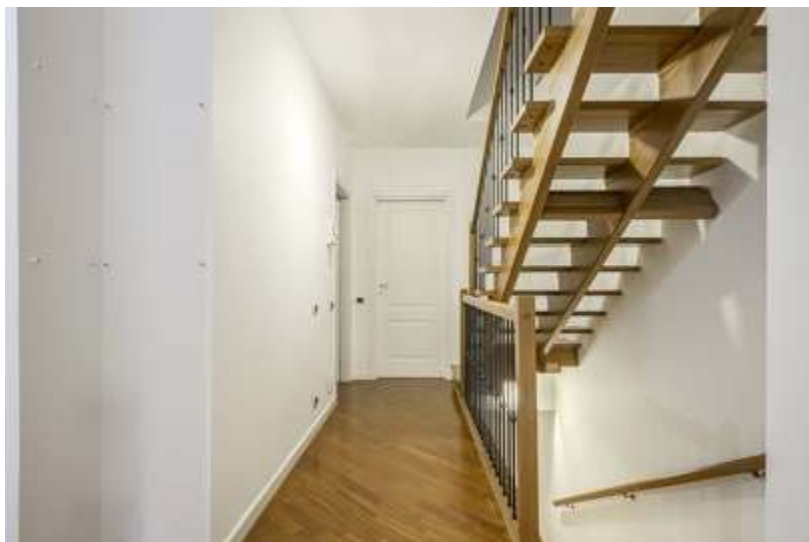


Capitolato villa via Parri n.75



Premessa

Il complesso immobiliare denominato "Cascina Felice detta Nuova", di cui la villa fa parte, è costituito da quattro gruppi di villette a schiera denominate Edificio A1-A2-A3-A4, da una palazzina denominata "Edificio B", due fabbricati ad appartamenti e negozi denominati Edificio C-D, boxes in sottosuolo e aree comuni. In origine l'area era costituita da appezzamenti di terreno edificabile acquistati dal Consorzio C.C.T.E e, successivamente, il Comune di San Giuliano Milanese ha rilasciato allo stesso, regolare concessione edilizia in data 14/11/1990, Pratica n.1972, protocollo n.25723 per la costruzione del complesso. La villetta è distribuita su quattro piani: terra, primo, cantina e sottotetto oltre al giardino-cortile pertinenziale e box al piano interrato. Al piano d'ingresso si trova la cucina abitabile, il soggiorno ed un bagno ospiti, il retrostante giardino di 32 mq oltre al cortile antistante l'ingresso di 14 mq; al piano primo tre camere e due bagni; al piano secondo il sottotetto s.p.p., cantina e box di mq.26 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 bianca con vernice al quarzo contrastata da porzioni verticali (pilastri, basamenti, ecc) in mattoni a vista, balconi in aggetto con parapetto metallico o a loggia, persiane e tetto a falde in legno. L'edificio è raggiungibile attraverso una serie di vialetti interni al complesso immobiliare in autobloccanti sui quali si affacciano le varie unità abitative nonché i fabbricati residenziali.

Capitolato villa via Parri n.75

Pavimenti

Ingresso al piano terra: piastrelle rosa-grigio, formato 30x30, posa composta diagonale con intervallate piastrelle 10x10.

Soggiorno, cucina, bagno ospiti: pavimentazione in listoni di parquet 18x184 in rovere sbiancato posato a correre.

Scala al piano superiore: in legno autoportante con asse centrale, a giorno (solo pedata), con ringhiera in ferro e corrimano in legno.

Giardino: piastrellato per tutta la superficie con piastrelle in pietra grigia, formato 25x25. Aiuola perimetrale delimitata da cordolo e recinzione di confine con muretto basso e inferriata superiore.

Camere e disimpegno al piano primo in listelli di parquet, essenza iroko, finitura opaca, posa diagonale.

Bagno con doccia al piano primo: piastrelle 20x20 colore grigio scuro, posa ortogonale.

Bagno con vasca al piano primo: piastrelle 20x30, colore rosa, finitura lucida, posa ortogonale.

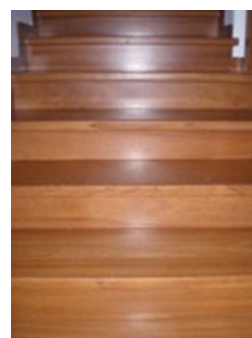
Sottotetto: tutta la superficie in listelli di parquet, posa a correre, finitura opaca.

Scala per accesso al piano cantina in muratura con gradini in serizzo e corrimano in ferro verniciato.

Piano cantina: pavimento in ceramica 30x30, colore chiaro, posa ortogonale.

Rivestimenti

Cucina: rivestimento su parete attrezzata in piastrelle di ceramica 20x20, effetto mosaico con intervallate piastrelle di decoro, a tutt'altezza.



Capitolato villa via Parri n.75

Bagno ospiti: rivestimento in piastrelle 15x15 posate a scacchi bianco e rosa con listello di chiusura sagomato, h. 100 cm.

Bagno doccia piano primo: rivestimento in piastrelle 20x20, colore grigio chiaro.

Bagno vasca piano primo: rivestimento in piastrelle 20x30, colore rosa, finitura lucida, coordinato al pavimento, posa orizzontale.

Bagno ospiti

Lavabo ovale a incasso totale con ripiano in resina, vaso e bidet a terra, Pozzi Ginori, specchio ad incasso con cornice a listelli.

Bagno doccia piano primo

Lavabo in resina sagomato integrato al mobiletto sottostante. Vaso e bidet a terra, Scala, doccia 80x80 con asta saliscendi. Rubinetteria con miscelatori monoforo.

Bagno vasca piano primo

Lavabo ovale ad incasso totale su mobile in legno, profondità 60 cm, piano in marmo. Vaso e bidet a terra, Ceramica Dolomite, vasca a incasso, Ariston. Rubinetteria con manopole dorate Stella, ditta Mamoli.

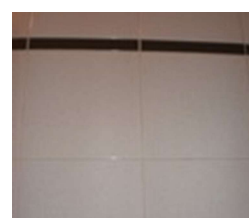
Lavanderia

Al piano cantinato, parete lavatoio piastrellata (n. 6 piastrelle verticali 20x25), con attacco per lavatrice.

Infissi esterni

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

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



Capitolato villa via Parri n.75

Porta vetrata d'ingresso 90x210 in pvc bianca con vetro satinato opaco e maniglia in alluminio satinata.

Zanzariere su tutte le finestre e portefinestre.

Cancelletti di sicurezza apribili, in ferro, colore scuro su tutto il perimetro, anche sui lucernari al piano sottotetto.

Al piano sottotetto la proprietà ha già acquistato n.4 lucernari nuovi Velux con tendine oscuranti, pronti per l'installazione in luogo dei lucernari esistenti.

Porte interne

Porte tamburate, laccate bianche, pantografate in prevalenza a battente, maniglie Ghidini in alluminio.

Porta cucina scorrevole esterno muro con vetrata satinata come la porta di accesso al piano.

Porte di accesso al bagno ospiti e al bagno doccia con apertura a libro e nottolino in alluminio.

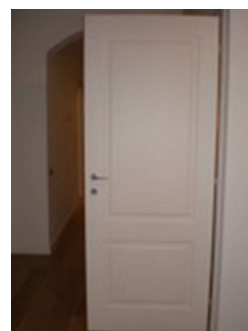
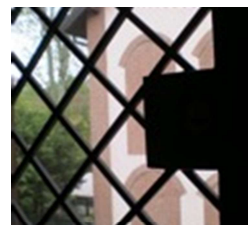
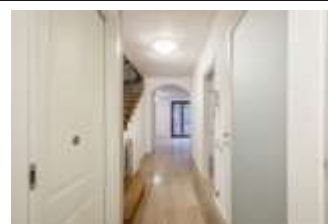
Porta di accesso al locale cantina tamburata e impiallacciata in noce nazionale con maniglia ottonata.

Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico ditta Bticino con frutti neri e mascherine bianche, serie living; quadro di comando con sezionatore generale e due magnetotermici per prese 16° e prese 10A;

Citofoni Elvex ai piani terra, primo e sottotetto.

Impianto radiotelevisivo TV.



Capitolato villa via Parri n.75

Impianti di riscaldamento/raffrescamento

Il riscaldamento è realizzato tramite caldaia murale tradizionale a gas metano installata in cucina. La stessa caldaia fornisce l'acqua calda sanitaria.

La regolazione avviene tramite un cronotermostato programmabile, ditta Honeywell situato al piano terreno.

Il sistema di emissione è realizzato in prevalenza tramite radiatori in ghisa a piastra anche nei bagni, ad eccezione del bagno ospiti al piano terreno riscaldato con scaldasalviette Irsap, modello Tesi.

In tutti i piani sono installati split a inverter, ditta Daikin.

Una parete del soggiorno è abbellita da un camino moderno con alimentazione al biotano che non necessita di canna fumaria.

Dotazioni di sicurezza

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato, ditta Dierre, con maniglia ottonata, spioncino, serratura tipo Mottura e chiusura di servizio con due nottolini interni. Pannello esterno a doghe verticali in legno e pannello interno bianco laminato.

Accesso diretto al box dal piano cantinato tramite porta in ferro con spranga trasversale.

Varie

Sottotetto rifinito con pavimentazione ed impianti.

La cucina con top in granito è inclusa nella vendita

Box

Misure cm 305x872, h.250.

