

Capitolato via Fratelli Bossi n.1



Premessa

L'appartamento, situato in Località Carpianello, frazione storica dell'antico Borgo del Comune di San Giuliano Milanese, è parte del Condominio Cascinale Le Rondinelle. La costruzione dell'immobile è anteriore al 1° settembre 1967 e, ad oggi, l'edificio è sottoposto al vincolo ambientale istituito dal Servizio Beni Ambientali della Regione Lombardia. I precedenti proprietari hanno effettuato una ristrutturazione edilizia in seguito a Permesso di Costruire in sanatoria del 29.05.2006 n.19944/RF protocollo, pratica n.59/2004 e Permesso di Costruire del 26.10.2006 n.26803/2006, protocollo n.38454. Nell'anno 2018 è stato eseguito un intervento di manutenzione della facciata ed è in corso di valutazione la sostituzione di un tratto di recinzione con un'altra in ferro zincato o simili. Il condominio è costituito da cinque appartamenti, un magazzino, una cantina. Ogni unità immobiliare è dotata di un posto auto privato. La recente ristrutturazione ha conferito all'appartamento un elevato comfort abitativo, nel rispetto delle caratteristiche edilizie e urbanistiche dell'impianto storico. L'appartamento è situato al piano rialzato del fabbricato mentre al piano superiore si trova un'altra unità immobiliare. La facciata dalla tonalità ocra tipica dello stile tradizionale lombardo è caratterizzata da un ampio loggiato sul quale affacciano le grandi porte finestre del soggiorno e della camera matrimoniale. Al centro del loggiato una scala in muratura con pavimentazione in cotto conduce al giardino. Dalla strada principale, attraversando il cancello pedonale, si accede al vialetto antistante l'ingresso realizzato con pavimentazione in piastrelle di cemento; il giardino vede la messa a dimora di piante e aiuole di vario genere ubicate, in prevalenza, sul perimetro dell'area in modo da destinare l'ampio spazio centrale a prato. L'insieme è dotato di impianto di irrigazione automatico, di recinzione protetta da siepe e cancelli carrai e pedonali in ferro verniciato verde a pannello cieco a garanzia di una migliore privacy. La facciata è caratterizzata dal grande loggiato mentre un basamento in mattoni faccia a vista protegge la parte a contatto con il terreno. Il parapetto in muratura è protetto da una copertina in cotto che prosegue sui muretti inclinati di contenimento della scala centrale. La copertura è realizzata con un tetto a falde inclinate con tegole di cotto.

Capitolato via Fratelli Bossi n.1

Pavimenti

Soggiorno, cucina: piastrelle in pietra rustica naturale, formato 90x45, colore chiaro, screziato, posa ortogonale fugata grigio cemento.

Camere e disimpegno: listoni di parquet massello, essenza rovere naturale, finitura opaca, posato a correre.

Bagno principale: piastrelle in ceramica 20x20, colore beige, finitura opaca, posa diagonale, fugata.

Bagno di servizio: piastrelle in ceramica 20x20, colore grigio chiaro, finitura opaca, posa diagonale, fugata.

Porticato: piastrelle in cotto, colore rosso chiaro, posa diagonale, fugata. Stesso materiale per i gradini della scala di accesso, formato 35x30 sagomato.

Rivestimenti

Cucina: solo parete attrezzata rivestite con piastrelle finitura in pietra coordinata al pavimento, fino ad h.180.

Bagno principale: prima fila bassa in ceramica 20x20, effetto listelli orizzontali, nove file in ceramica formato 20x20, colore beige, opaco, torelo di chiusura, stessa tonalità. Totale pareti h. 205 cm.

Bagno di servizio: prima fila bassa e due pareti doccia in ceramica 20x20, effetto listelli orizzontali, nove file in ceramica formato 20x20, colore grigio chiaro, opaco, torelo di chiusura, stessa tonalità. h. 205 cm.

Bagno principale

Lavabo con semicolonna, Ceramica Dolomite, tipo Tenax, vaso e bidet sospesi stessa serie, vasca pannellata 80x180 con poggiatesta. Rubinetteria lavabo e bidet e vasca con miscelatori monoforo cromati, Zucchetti.



Capitolato via Fratelli Bossi n.1

Bagno di servizio

Lavatoio integrato con mobile sottostante, vaso e bidet sospesi, Ceramica Dolomite, serie Tenax, piatto doccia 80x80. Miscelatore lavatoio e bidet monoforo cromato. Miscelatore ad incasso e doccetta con asta saliscendi per doccia.

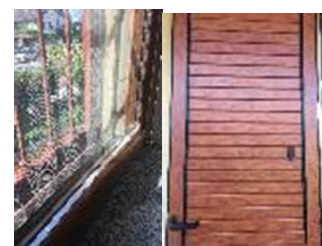
Attacco per lavatrice dedicato.



Infissi esterni

Finestre e portefinestre in legno naturale, con guarnizioni antispiffero, dotati di vetrocamera e zanzariere. Maniglie ottonate di serie.

Oscuramenti sul lato portico con persiane a lamelle orientabili e veneziane interne sul lato opposto. Cancellotti di sicurezza apribili su tutto il perimetro.



Porte interne

Porte interne di capitolato tamburate con pannelli impiallacciati in noce americano naturale e maniglia ottonata.



Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico con quadro di alimentazione in pvc con interruttore differenziale di protezione e sette interruttori magnetotermici (prese, luci, condizionatore, luci esterne, frigo, cantina e allarme).

Placche elettriche a specchio bronzate e frutti bianchi, ditta Vimar.

Impianto televisivo TV di tipo digitale terrestre e satellitare.



Capitolato via Fratelli Bossi n.1

Impianti di riscaldamento/climatizzazione

L'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda sono autonomi con caldaia murale a condensazione ecologica di tipo "C", a metano, ditta Beretta. La caldaia è ubicata in cucina.

La regolazione avviene attraverso un termostato ambiente a programmazione settimanale, Beretta, serie Weekly.

Il sistema di emissione è realizzato tramite pannelli a bassa temperatura con installazione sotto pavimento.

L'impianto di condizionamento è di tipo canalizzato ad inverter, ditta Daikin, con motore installato nel porticato e bocchette in tutti i locali. La controsoffittatura del disimpegno, abbellita dalla luce dei faretti, contiene le condotte, la presa d'aria e il pannello di ispezione.

La regolazione avviene tramite un dispositivo manuale, stessa ditta, con display digitale.

Dotazioni di sicurezza

Porta finestra di primo ingresso protetta da persiana rinforzata in metallo. L'infisso, coordinato con i serramenti esterni, è dotata di vetro antisfondamento.

Sistema di allarme perimetrale, a infrarossi e volumetrico con sirena esterna.

Varie

Videocitofono Elvox.

Rubinetto dell'acqua con impianto d'irrigazione.

Posto auto singolo al piano terreno.

