

Capitolato via Carducci n.41F



Premessa

La costruzione dell'edificio, ad opera della società R. Molina S.r.l., risale all'anno 2006 e la proprietà attuale ha acquistato direttamente dall'impresa costruttrice nell'ambito del Piano di Riqualificazione Urbana del Comune di San Giuliano Milanese. Per l'edificazione dell'intero complesso è stata rilasciata regolare concessione edilizia in data 09/06/2000, pratica edilizia 16/00, protocollo n. 19842, mentre per il Lotto 3 è stato rilasciato dal medesimo comune Permesso di Costruire in data 14/04/2004, protocollo n.13584/2003 e, successivamente a tale data, è stata presentata una DIA del 16 dicembre 2004 per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti. La Residenza Cavour, di cui l'unità immobiliare fa parte, è frutto dell'edificazione di tre lotti (Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3). L'edificio facente parte del Lotto 3 (scale D,E e F) è costituito da quattro piani ad uso residenziale oltre al quinto piano mansardato e al piano terra ad uso commerciale con antistante porticato. Al piano interrato si trovano le cantine e i boxes. Dalla strada principale, si accede al portico e si raggiunge il cancello d'ingresso che introduce all'interno dell'ampio spazio a corte condominiale. Le scale che compongono l'intera Residenza Cavour sono nove (A,B,C,D,E,F,G,H,I) e i percorsi interni di attraversamento sono realizzati con pavimentazione in autobloccanti; il giardino vede la messa a dimora di piante e cespugli di vario genere ed è intervallato da una serie di vasche e muretti in mattoni faccia a vista, di contenimento del verde; l'insieme è dotato di impianto di irrigazione automatico, lampioncini, recinzione e cancelli carrai e pedonali in ferro verniciato.

La facciata è caratterizzata da un paramento esterno in mattoni faccia a vista e zoccolatura al piano terra in lastre di pietra naturale. Il porticato è caratterizzato da pilastri a sezione tonda con finitura in cemento armato di sostegno delle arcate. I parapetti dei balconi sono in profili di ferro verniciato. La copertura è realizzata con un tetto a falde inclinate con tegole di cotto e materassino isolante. L'ultimo piano presenta un disegno di facciata a cuspidi con caratteristiche aperture ad oblò al centro di ognuna di esse. L'accesso alle abitazioni avviene dalle scale comuni rifinite con alzate e pedate in pietra naturale o dall'ascensore condominiale conforme alla normativa per il trasporto di disabili.

Capitolato via Carducci n.41F

Pavimenti

Soggiorno, cucina, ripostiglio e disimpegno: piastrelle 42x42 in ceramica monocottura, colore di fondo beige, screziato (tipo pietra), posa diagonale fugata grigio cemento.

Camere: tavolette di parquet, spessore mm. 10, essenza cumarù, finitura opaca, posate a correre.

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

Bagno con vasca: piastrelle in ceramica 40x40, colore rosso Verona (tipo marmo), finitura opaca, posa diagonale.

Balconi: piastrelle in gres antigelivo 20 x 20, colore grigio chiaro, posa ortogonale.

Rivestimenti

Cucina: tutte le pareti rivestite con ceramiche 20 x 20, effetto tozzetto 5x5 con decori, fino ad h.160.

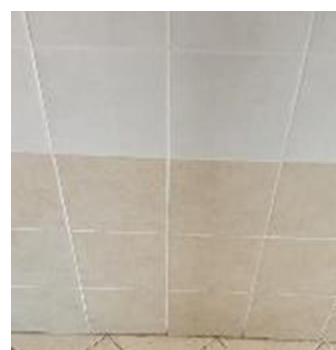
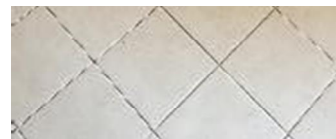
Bagno principale: prime tre file di piastrelle e ultima a chiusura in ceramica formato 20x20, colore beige, sette file intermedie, colore chiaro, h. 220 cm.

Bagno con vasca: fino ad h. 50 cm piastrelle di ceramica, formato 20x20, preincise, colore rosso coordinato al pavimento, parte superiore stesso tipo di piastrelle, colore rosato chiaro, fino ad h. 225 cm.

Bagno principale

Lavabo con colonna, Ideal Standard, vaso e bidet a terra serie Esedra, piatto doccia da sostituire. Rubinetteria lavabo e bidet monoforo con miscelatore cromato. Soffione alto per doccia e miscelatore a incasso.

Attacco per lavatrice dedicato.



Capitolato via Carducci n.41F

Bagno con vasca

Lavabo con colonna, Ideal Standard, vaso e bidet a terra serie Esedra, vasca 80 x 180. Rubinetteria lavabo e bidet monoforo con miscelatore cromato. Miscelatore ad incasso con deviatori per doccia.



Infissi esterni

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

Oscuramenti con tapparelle in acciaio, colore grigio, con comando elettrico su tutto il perimetro.



Porte interne

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



Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico con quadro di alimentazione in pvc Bticino con interruttore differenziale di protezione e tre interruttori magnetotermici (10 A prese e luci, 16 A e condizionatore).

Placche elettriche in tecnopolimero bianche e frutti bianchi, ditta Vimar, serie Idea.

Impianto televisivo TV di tipo digitale terrestre e satellitare.



Impianti di riscaldamento/climatizzazione

L'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda sono centralizzati con contabilizzazione autonoma dei consumi. La regolazione avviene attraverso un termostato Whas.

Il sistema di emissione è realizzato tramite radiatori a piastra in alluminio in tutti i locali.



Capitolato via Carducci n.41F

L'impianto di condizionamento è da intendersi per la sola predisposizione (lo split in soggiorno non è funzionante) con split in soggiorno e nelle camere.

Dotazioni di sicurezza

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato, classe 2, ditta Dierre, con spioncino, maniglia ottonata e pannello interno in noce come le porte.

Serrature principale tipo Mottura e chiave di servizio con nottolino interno oltre chiavistello di sicurezza.

Varie

Videocitofono Elvox.

Rubinetto dell'acqua esterno sul balcone.

Davanzali e soglie in pietra naturale.

Box

Box singolo al piano interrato con pareti in blocchetti di cemento a vista, porta basculante in lamiera zincata, punto luce con interruttore, pavimento in cemento additivato antipolvere.

