

Capitolato via Dostoevskij n. 5



Premessa

La costruzione dell'edificio è stata realizzata in seguito a Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di San Giuliano Milanese in data 3 ottobre 2000, Registro costruzioni n. 30635/99, Prot. 32496/00 e successive varianti di cui alle n. 4 D.I.A. (dall'anno 2000 al 2002); La fine lavori e la richiesta di abitabilità sono state presentate in data 03 dicembre 2002. Il complesso immobiliare di cui fa parte l'edificio è denominato "I Giardini di Milano" ed è costituito da più lotti per un totale di 222 unità immobiliari, 201 box e 43 posti macchina. L'appartamento analizzato è parte del lotto 3 costituito dalle scale I-L-M-N ed è a sua volta parte di un Supercondominio che gestisce la manutenzione del verde, del cancello carraio, dell'impianto di irrigazione, dell'energia elettrica, del corsello box. Nel corso del 2018 è stata deliberata la ristrutturazione delle scale interne. L'edificio è di 4 piani oltre il piano quinto sottotetto. Il piano terra ospita le cantine finestate mentre al piano interrato, raggiungibili con ascensore, si trovano i boxes. All'esterno le facciate degli edifici sono caratterizzate da un basamento in blocchi di pietra rosa fino all'intradosso del piano terra e da un rivestimento in resina per esterni, colore rosso mattone con parapetti dei balconi in cemento, parte in aggetto e parte loggiati. Gli edifici formano idealmente due corti collegate tra loro da un sistema di vialetti che si snodano fino a incontrarsi al centro delle corti in un disegno circolare. La copertura dell'edificio è realizzata con un tetto a falde inclinate con cappuccine e lucernari. L'ascensore di accesso ai piani è di dimensioni conformi alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, portata 6 persone, con apertura automatica delle porte.

Capitolato via Dostoevskij n. 5

Pavimenti

Soggiorno, disimpegno e camera al piano d'ingresso: listelli di parquet in massello, formato mm. 190-35x40-65, posato a correre.

Cucina: piastrelle in gres, formato 60x60, posa ortogonale con listello di separazione in alluminio dal parquet del soggiorno.

Bagno al piano d'ingresso: piastrelle in monocottura colore blu opaco, formato 20x20, posa diagonale.

Balcone: piastrelle in gres antigelivo 10x20, colore grigio, posa ortogonale, intera mezza.

Piano superiore: parquet a plancia prefinito, essenza rovere scuro, decapato, posato a correre.

Locale pavimentato con sassi del Piave 10x10, noce e rosso Verona, a fuga larga.

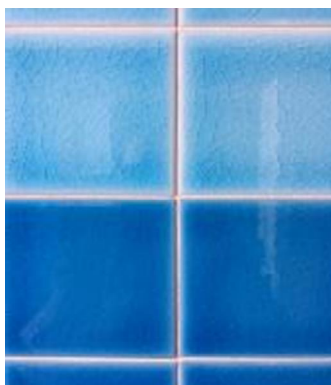
Rivestimenti

Cucina: pareti rivestite a smalto colore grigio chiaro spatolato e parete attrezzata rivestita con pannello in laminato bianco.

Bagno doccia: piastrelle in ceramica effetto craquelè, formato 10x10, in tre fasce di tonalità degradanti coordinate al pavimento dal basso (8 piastrelle blu) verso l'alto (7 piastrelle celeste), h. 220 cm.

Bagno doccia

Lavabo sagomato come il mobile sottostante, vaso e bidet a terra modello Tesi, Ideal Standard, piatto doccia 90x70 con box in cristallo e seduta.



Capitolato via Dostoevskij n. 5

Rubinetteria lavabo e bidet monoforo con miscelatore cromato, doccia con miscelatore ad incasso ed asta saliscendi.

Al piano superiore attacco per lavatrice dedicato.



Porte interne

Porte interne al piano d'ingresso tamburate, impiallacciate in noce tanganika, con maniglie di serie, a battente.

Al piano superiore porta scorrevole esterno muro bianca e porta di separazione tra locali a battente in vetro e alluminio.



Infissi esterni

In legno verniciato di capitolato, dotati di vetrocamera e zanzariere. Apertura a vasistas in bagno. Maniglie ottonate come le porte interne.

Al piano superiore lucernari Velux con tendine interne oscuranti.

Oscuramenti con tapparelle in pvc, colore grigio.



Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico dotato di certificato di conformità; quadro di alimentazione con interruttore differenziale di protezione e interruttori magnetotermici.

Elementi Vimar, mascherine colore bianco, frutti bianchi.

Edificio cablato con fibra ottica.

Impianto radiotelevisivo TV di tipo digitale terrestre e satellitare centralizzato.

Videocitofono.



Capitolato via Dostoevskij n. 5

Impianti di riscaldamento/climatizzazione

L'impianto di riscaldamento avviene attraverso una caldaia murale a gas, ditta Baxi, installata in una nicchia sul balcone. La stessa alimenta la produzione di acqua calda sanitaria dell'appartamento.

Il sistema di emissione è realizzato con radiatori in alluminio a piastra. Nel bagno è installato uno scaldasalviette a colonne orizzontali.

La regolazione avviene tramite un unico cronotermostato ditta Fantini e Cosmi su placca Bticino.

Impianto di condizionamento con due motori posizionati sul balcone, rispettivamente ditta Mitsubishi Electric, con n.2 split al piano d'ingresso (soggiorno e camera) e ditta Daikin dual split inverter al piano superiore.

Dotazioni di sicurezza

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato, su entrambi i piani con spioncino, pannellato bianco internamente e con maniglia ottonata. L'arrivo al piano sottotetto avviene soltanto attraverso le scale.

Serrature con nottolini interni di chiusura.

Allarme perimetrale e volumetrico con possibilità di doppio inserimento per i due piani. Sirena sul balcone.

Varie

Tende da sole manuali sul balcone e zanzariere esterne.

Scala su misura in legno verniciato bianco (pedata e alzata) con parapetto e corrimano in legno.

