

Capitolato via Trieste n.16



Premessa

L'appartamento, frutto di un frazionamento di un unità immobiliare più ampia, è situato al quarto piano di un complesso edilizio costituito da quattro fabbricati (A-B-C-D) e giardino comune. La costruzione è conforme alle licenze edilizie rilasciate dal Comune di San Donato Milanese in data 30.08.1968, protocolli nn. 224-225-226-227 e in data 10.02.1970, protocollo n. 239 ed integrazioni. Il complesso è stato interessato anche da successiva concessione edilizia in data 10.07.1986 e da permesso in sanatoria rilasciato dal Comune di San Donato Milanese in data 14.10.2003, protocollo n.12397, pratica n.51644/1987.

L'edificio si raggiunge attraverso un cancello pedonale su strada, si percorre un vialetto interno cortile e si accede nell'atrio comune, da un portone in vetro e metallo. A giugno 2018 l'assemblea dei condomini ha deliberato il rifacimento della pavimentazione dei box e dei vialetti pedonali in autobloccanti e la sostituzione delle tubazioni del riscaldamento interrato. Lo stabile è dotato di un ascensore per 4 persone. Le facciate sono tinteggiate con rivestimento per esterni color ocra in contrasto con i parapetti dei balconi in muratura color cemento e con le fasce in klinker più scure che disegnano intervalli orizzontali. La copertura presenta un tetto piano e terrazzi.

L'appartamento è stato parzialmente ristrutturato (infissi esterni, bagno).

Capitolato via Trieste n.16

Pavimenti

Soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio: lastre di marmo 40x40 disegno palladiana, tonalità beige, posate in ortogonale.

Camera: parquet a quadrotti preassemblati, formato 12x12, anni '70.

Bagno: ristrutturato un anno fa in pvc, effetto pietra grigia, formato 70x35, posa ortogonale;

Rivestimenti

Cucina: piastrelle in ceramica solo su parete attrezzata e risvolto, formato 30x20, colore beige, posa orizzontale, h. 160 cm.

Mobili cucina Ikea inclusi, colore bianco con top in legno, piano cottura elettrico (no gas), lavastoviglie, forno.

Bagno: solo pareti doccia con piastrelle in ceramica, formato 40x25, effetto tozzetto, colore grigio. Altezza h. 200 cm. Altre pareti con pittura bianca.

Bagno

Bagno rifatto un anno fa. Lavabo in ceramica integrato su mobiletto sospeso, wc e bidet a terra, marca Ideal Standard, modello Tesi, doccia 80x120 con cristallo fisso su un solo lato.

Miscelatori monoforo cromati, marca Carlo Frattini per lavabo, Ideal Standard per bidet, attacco basso per doccia con miscelatore ad incasso.

Attacco per lavatrice.



Capitolato via Trieste n.16

Porte interne

In legno e vetro di capitolato, anni '70, con maniglie ottonate.

A battente ad eccezione della porta del bagno scorrevole interno muro.



Infissi esterni

Installati nel 2018, ditta QFort in pvc, tutta massa, colore bianco, dotati di vetrocamera, zanzariere e maniglie bianche di serie. Doppia apertura a battente e basculante.

Oscuramenti con tapparelle in pvc.



Impianti di riscaldamento/climatizzazione

Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono realizzati tramite caldaia centralizzata condominiale a metano. Il sistema di emissione avviene con termosifoni in alluminio a piastra con ripartitori dei consumi e valvole elettroniche con ricetrasmittitore radio.

Nel bagno è installato uno scaldasalviette.

La regolazione avviene attraverso un cronotermostato digitale Perry Electric con trasmettitore radio ai radiatori.



Dotazioni di sicurezza

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato con serratura europea e cilindro di servizio, spioncino, nottolino interno, maniglia ottonata.

Pannello interno in noce.



Capitolato via Trieste n.16

Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico con dichiarazione di conformità.
Quadro elettrico, marca Viko, un interruttore differenziale generale e quattro magnetotermici (due da 16 A e due da 10 A). Mascherine BTicino in alluminio, frutti bianchi.

Impianto gas assente.

Impianto TV digitale con antenna centralizzata.

Citofono Comelit.

Box

Situato al piano terreno dello stabile si raggiunge tramite l'ascensore o la scala condominiale uscendo nel cortile, totale mq.13,00.

