

Via Gramsci 4

SAN DONATO MILANESE



N.B: il presente documento non costituisce elemento contrattuale.

VIA GRAMSCI 4 - SAN DONATO MILANESE

PRESENTAZIONE

La presente descrizione ha lo scopo di presentarvi l'appartamento nella maniera più accurata possibile. Per i seguenti contenuti ci basiamo sull'osservazione dei materiali e su eventuali documenti forniti dalla proprietà. Tuttavia è possibile che il presente elenco contenga alcune imprecisioni o inesattezze. Qualora l'analisi dei materiali costituisca un elemento essenziale per la scelta dell'immobile vi invitiamo a verificarli direttamente sul posto. Pertanto si precisa che il presente documento non costituisce elemento contrattuale.



Il trilocale ristrutturato dall'attuale proprietario a fine anno 1999, è situato a San Donato Milanese, in un edificio di 8 piani che costeggia la via Gramsci. Il piano terra del fabbricato è caratterizzato da un porticato di attraversamento pedonale dove prospettano varie attività e uffici. La zona è servita dai principali esercizi commerciali (farmacia, parrucchiere, bar) ed è attraversata dai mezzi pubblici di superficie. L'ospedale Policlinico di San Donato, il Municipio e i principali istituti scolastici sono situati nelle immediate vicinanze. La palazzina è stata costruita anteriormente al 1 settembre '67 ed è costituita da 18 appartamenti. Il corpo box è separato dall'edificio da un cortile comune ed ha l'accesso pedonale dal retro della costruzione mentre le autovetture accedono allo stesso dalla via Trento. La proprietà attuale ha acquistato l'appartamento nel mese di aprile 1999 da un privato. La ristrutturazione interna ha riguardato i pavimenti, i rivestimenti, le porte, le finestre e gli impianti e la distribuzione dei locali è stata completamente rivista spostando la cucina in una posizione adiacente alla zona giorno e creando una disposizione d'effetto attraverso l'inclinazione di alcune pareti secondo un progetto di un architetto. L'ortogonalità della facciata principale è scandita verticalmente dal ripetersi delle lesene quali naturali prosecuzioni dei pilastri scuri del porticato mentre orizzontalmente è caratterizzata dal ritmo delle finestre e dalle ampie fasce marcapiano ad intonaco chiaro. Sul prospetto retrostante è evidenziata la verticalità dei corpi scala dei due civici 2 e 4 di cui è composto il fabbricato. La struttura dell'edificio è lineare e i balconi sono costruiti entro il perimetro dell'edificio e completati da parapetti in muratura. All'androne condominiale si accede dal porticato antistante la via Gramsci. Il tetto è piano. L'appartamento è situato al piano secondo ed è raggiungibile tramite la scala comune o l'ascensore. La consistenza è di tre locali con cucina separata e ampio bagno finestrato. Completano la proprietà una cantina al piano interrato ed un box al piano terra.

N.B: il presente documento non costituisce elemento contrattuale.

Pavimenti

Ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, camere e ripostiglio: listelli di parquet inchiodato, essenza Doussiè Africa, spessore 22 mm posato a correre in diagonale.

Bagno: piastrelle in ceramica, ditta Sant' Agostino, modello Firmamento, formato 30x30, colore Orion Blu, posa diagonale.

Balconi: piastrelle in gres antigelivo.





Rivestimenti

Cucina: parete attrezzata rivestita con piastrelle in ceramica cm 10x10, colore crema.

Bagno: rivestimento in piastrelle di ceramica formato 30x30, Sant' Agostino,, modello Firmamento: tre file basse colore Orion Blu, coordinate al pavimento; listello di decoro a rilievo, tre file chiare Orion Perla, fascia di decoro e ultima fila Orion Blu.

Sanitari e Rubinetterie

Bagno: lavabo ad incasso modello Ovale, Ideal Standard con top in marmo e mobile in muratura sottostante, con antine e cassetti; vaso e bidet a terra, Ideal Standard, linea Conca; piatto doccia tondo cm 80x80 e vasca ad incasso cm 70x170.

Rubinetteria: miscelatori cromati monocomando per lavabo e bidet, dittal.S, linea Ceraform. Doccia con miscelatore ad incasso e asta saliscendi per doccetta. Gruppo vasca esterno con deviatori per doccetta.

Lavatrice ad incasso sotto piano in muratura lato lavabo.



VIA GRAMSCI 4 - SAN DONATO MILANESE



Porte

Porte interne tamburate, ditta TRE-P, tipo Radarnuova, con pannello colore blu cobalto e coprifilo colore nero. Le porte tra soggiorno-disimpegno e soggiorno -cucina sono scorrevoli interno muro; tutte le altre a battente.

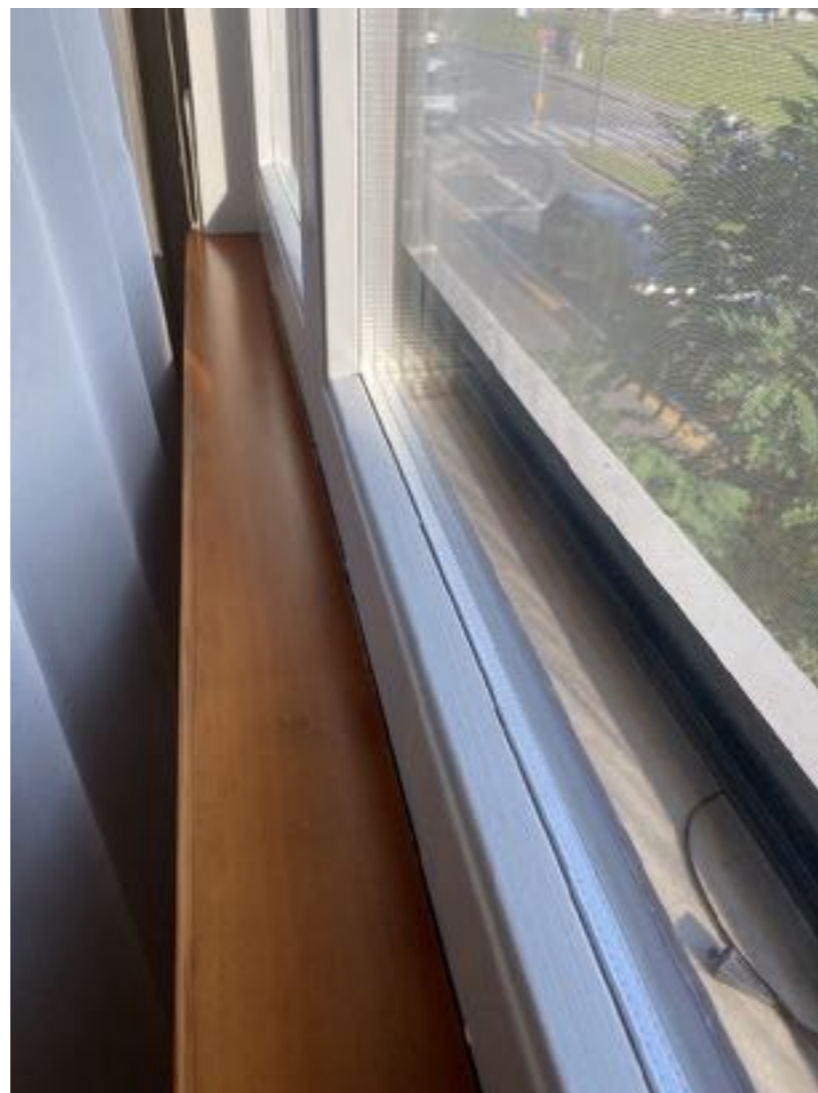
Portoncino di primo ingresso di tipo blindato con pannello interno bianco, due serrature europee con nottolino di chiusura interno, maniglia interna satinata ed esterna ottonata lucida, spioncino.

N.B: il presente documento non costituisce elemento contrattuale.

Infissi esterni

Finestre in legno verniciato bianco con vetro doppia camera, maniglia nera in PVC e zanzariere.

L'oscuramento avviene tramite tapparelle in PVC, colore marroncino chiaro.





Impianto elettrico e tv

Impianto elettrico BTicino, completo di centralina con separazione di prese di forza e luce.

I frutti elettrici sono di colore nero e le placche in colore antracite, serie Living, BTicino.

Impianto di allarme installato sotto traccia volumetrico esterno, interno e perimetrale, ditta Eaton.

Impianto televisivo con antenna centralizzata di tipo digitale terrestre.



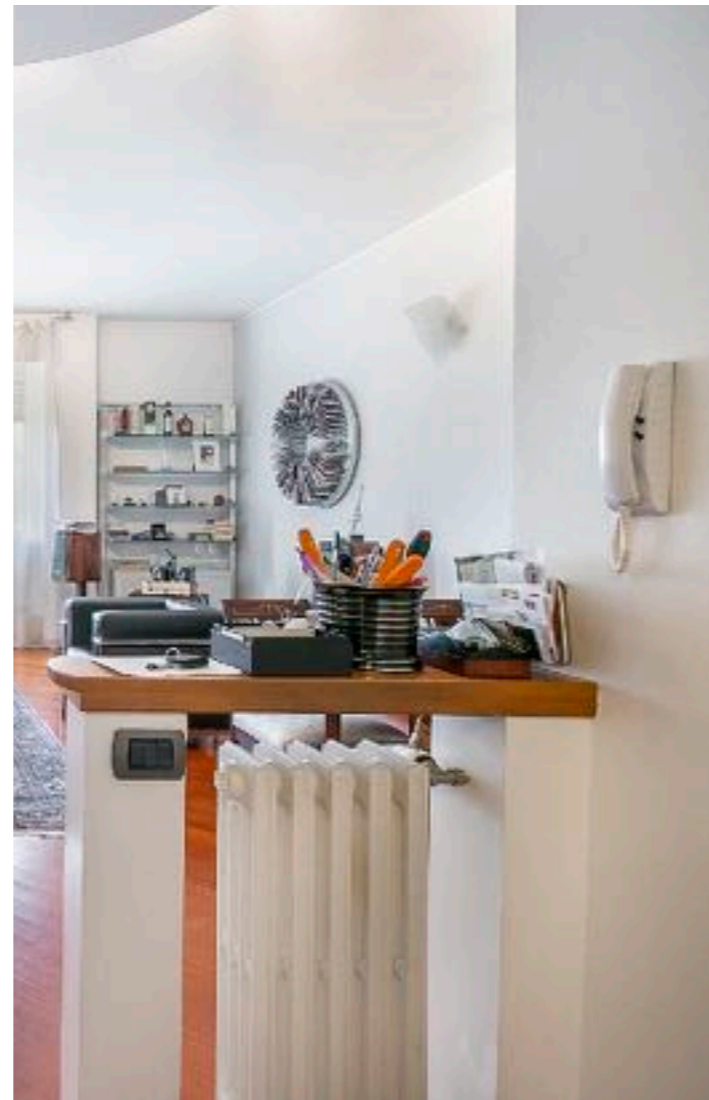
Riscaldamento

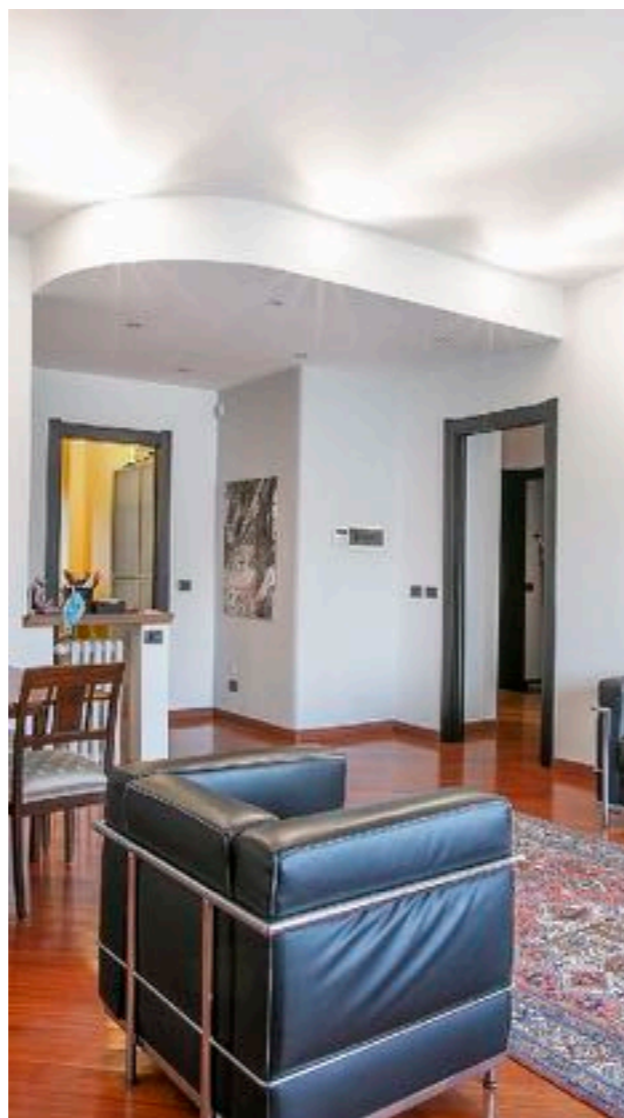
L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato con centrale termica condominiale.

La produzione dell'acqua calda avviene tramite uno scaldabagno a gas.

La regolazione del riscaldamento segue i periodi imposti dalla Regione Lombardia. L'utilizzo di valvole termostatiche installate direttamente su ogni radiatore consente di regolare il calore stanza per stanza.

Il sistema di emissione avviene tramite radiatori in ghisa a colonne. Nel locale bagno è installato un termobagno a colonne orizzontali.





Climatizzazione

Impianto di climatizzazione Aermec con due split telecomandati situati rispettivamente in soggiorno e in camera.

Varie

Controsoffittatura in ingresso, nella camera matrimoniale e nel bagno realizzata su disegno e con inserimento di faretti.

Tra le opere straordinarie effettuate dal condominio si segnalano il tetto, la facciata e i balconi.