

Via Trieste 4

SAN DONATO MILANESE



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



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.

PRESENTAZIONE

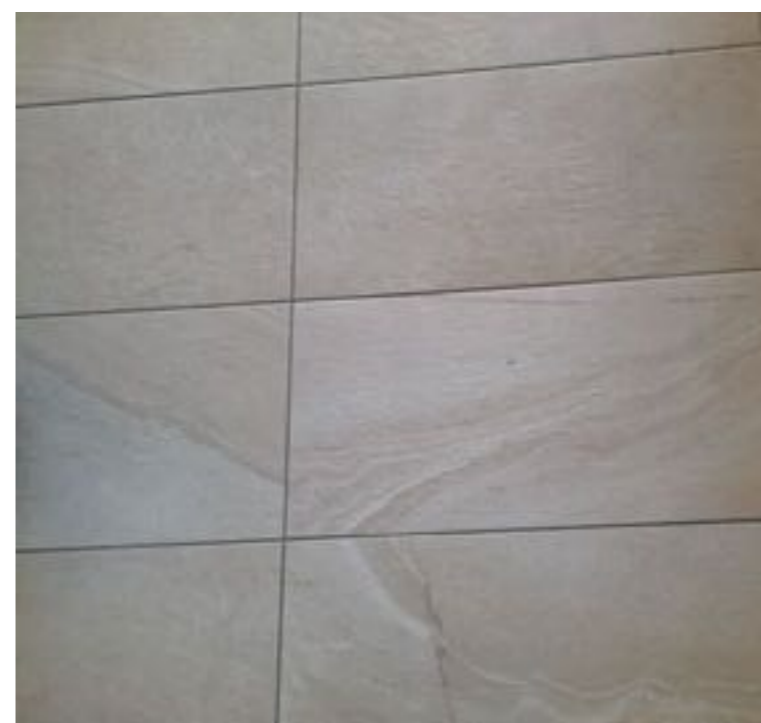
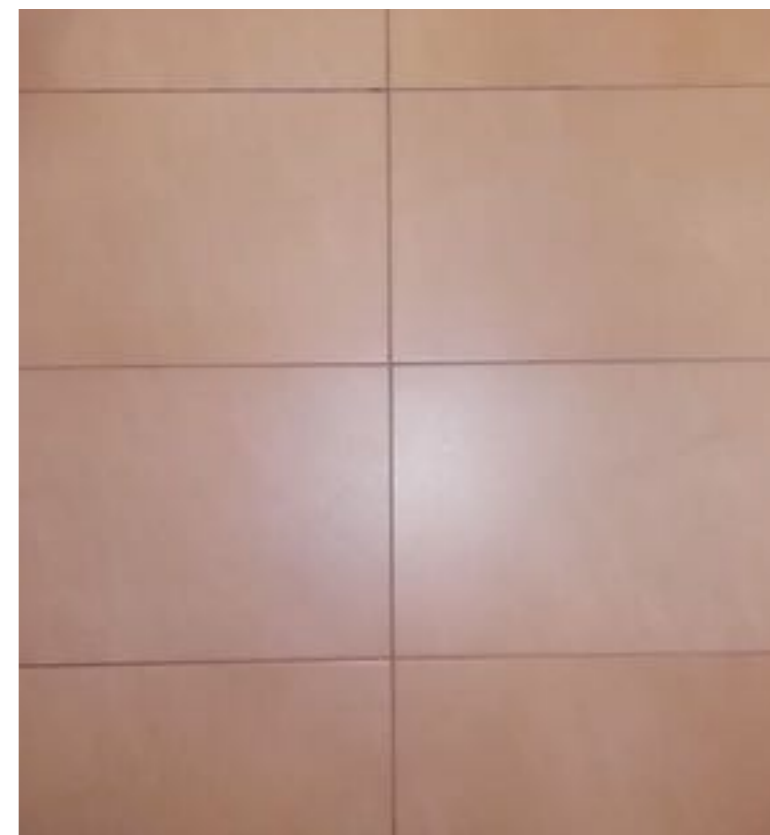
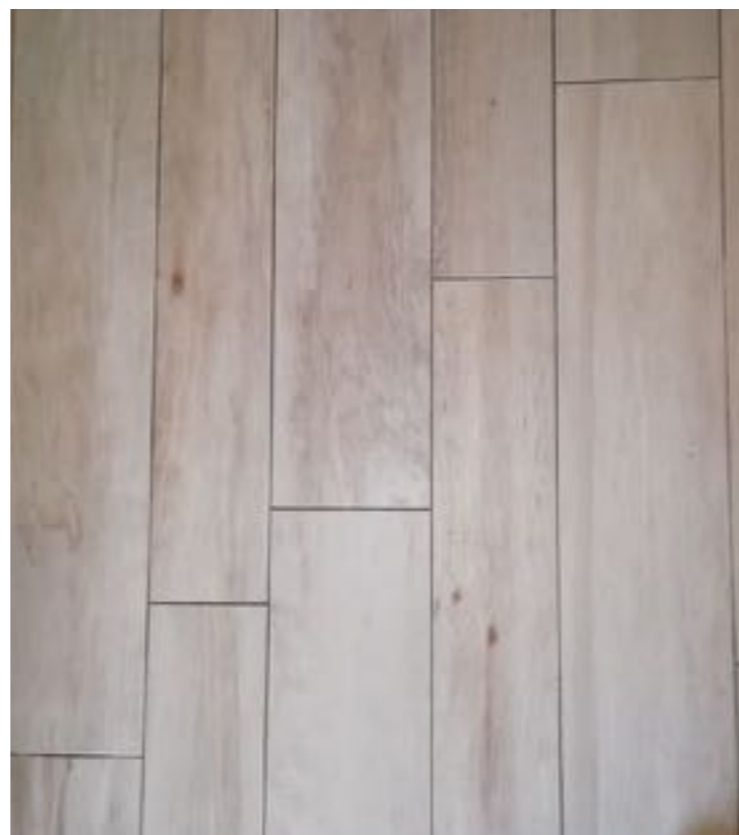
L'unità immobiliare oggetto di vendita deriva da un intervento edilizio operato dalla società "Marcora Immobiliare Srl", di riqualificazione di un'area che ospitava edifici industriali, residenziali ed uffici in pessimo stato di manutenzione e che ha avuto inizio nel 2011 con la demolizione degli edifici esistenti e si è concluso nel 2017. Il complesso edilizio attuale è costituito da due edifici ("A" e "B") a forma di "L", uno di fronte all'altro, di sei piani oltre ad un piano sottotetto e ad un unico grande piano interrato tra le vie Emilia e Trieste destinato a cantine, box e locali tecnici di servizio. L'edificio, eretto nel rispetto dei titoli abilitativi, ha avuto un iter urbanistico piuttosto complesso cominciato con la presentazione di una D.I.A. n.33 del 28.02.2011 e successive varianti, modifiche e integrazioni. L'appartamento, posto al piano primo, ha una consistenza di due locali oltre servizi con cucina a vista, ampia balconata con locale ripostiglio-lavanderia esterno e cantina al piano interrato. L'unità abitativa è stata realizzata con materiali e tecnologie innovative nel rispetto dei nuovi criteri costruttivi e si colloca in classe energetica A+. L'appartamento fa parte dell'edificio "B" che è dotato di doppio ascensore; il piano primo è composto da 6 appartamenti. L'accesso principale al fabbricato avviene dalla via Trieste attraverso un cancello su strada dove è posizionato il videocitofono. L'area comune di attraversamento pedonale è realizzata in autobloccanti ed è arredata con vasche di contenimento del verde. La posizione del complesso residenziale è prossima ai principali servizi ed ha accesso anche dal lato via Emilia, arteria di collegamento verso il capoluogo lombardo. Il contesto urbanizzato circostante è costituito in prevalenza da palazzi costruiti negli anni '60-'70 e da pochi edifici di nuova costruzione. Il prospetto dell'edificio è caratterizzato da un rivestimento in piastrelle posate in verticale con l'evidenza delle colonne in aggetto dei balconi tinteggiate con intonaco chiaro e gli sfondati dei balconi in tinta ocra. Le ringhiere di questi ultimi, in ferro verniciato scuro, hanno le fioriere integrate. Il portoncino di ingresso è in metallo e vetro. La copertura è con tetto piano ed ospita i pannelli solari.

Pavimenti

Ingresso, soggiorno-cucina, camera: listoni di parquet "Original Parquet", prefinito in rovere sbiancato posato a tolda di nave in due larghezze, ortogonale.

Antibagno e bagno: piastrelle di ceramica formato 30x60, ditta Casalgrande Padana, posa fugata, ortogonale.

Balconi: pavimentazione in piastrelle di grès antigelivo e antisdrucchiolo, ditta Casalgrande Padana, effetto pietra, formato 30x60, posa fugata, ortogonale, colore beige.

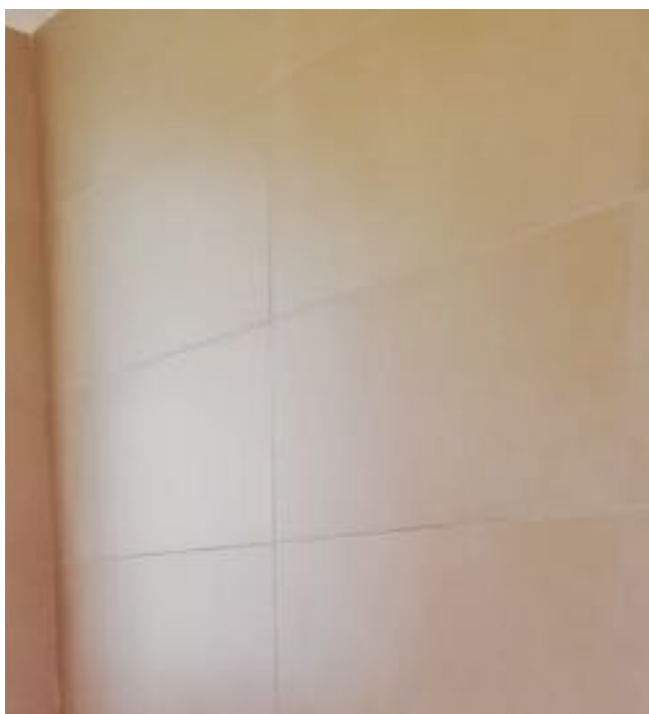




Rivestimenti

Cucina a vista: pareti attrezzate rivestite con piastrelle in ceramica formato 15x60, posa orizzontale, ditta Casalgrande Padana.

Bagno e antibagno: rivestimento in piastrelle di ceramica, formato 15x60, 4 file basse e formato 30x60 per le sei file superiori, finitura opaca, colore beige; h. 240 cm.



Sanitari e Rubinetterie

Antibagno: lavabo da appoggio rotondo con mobile sottostante in wengé ad antina e cassettoni.

Bagno: vaso e bidet sospesi, Ideal Standard, vasca in metacrilato, misura standard.

Rubinetterie: lavabo e bidet con miscelatore monocomando cromato, Zucchetti, gruppo esterno per vasca con deviatori per doccia e asta saliscendi con soffione grande alto; paretina di protezione per doccia.

Attacco lavatrice dedicato più asciugatrice in colonna sul balcone in vano esterno protetto da antine di chiusura in metallo.



VIA TRIESTE 4 - SAN DONATO MILANESE



Porte

Porte interne in legno tamburato laccato bianco opaco, cerniere a scomparsa, maniglia in metallo satinato, ditta 3Elle. Apertura a battente in tutti i locali.

Portoncino di primo ingresso blindato, con pannello interno bianco, maniglia satinata e spioncino. Due serrature con rispettivi nottolini interni di chiusura.



Infissi esterni

Finestre e portefinestre di ultima generazione in legno verniciato bianco all' interno e alluminio bronzato nella parte esterna altamente resistente agli agenti atmosferici. I serramenti sono con doppi vetri e doppio meccanismo di apertura a battente e a ribalta, maniglia di serie. Zanzariere su tutto il perimetro.

Oscuramento su tutto il perimetro con tapparelle elettriche complete di ganci di sicurezza.

Impianto elettrico e tv

Quadro elettrico ABB sezionato con differenziale, controllo dei carichi e magnetotermici separati per funzione. Impianto dotato di dichiarazione di conformità alla regola dell'arte del 23.02.2015.

Per consentire una più agevole manutenzione dell'impianto i corrugati elettrici sono stati installati nelle controsoffittature in cartongesso dell'appartamento.

Mascherine e frutti elettrici bianchi, ditta BTicino.

Impianto televisivo con antenna centralizzata di tipo digitale terrestre e satellitare.



Riscaldamento e climatizzazione

L'impianto di riscaldamento è centralizzato a pannelli radianti a bassa temperatura sotto pavimento coadiuvato dai pannelli solari termici. La regolazione avviene attraverso l'ausilio di termostati collocati in ogni singolo ambiente per l'impostazione della temperatura. Il quadro elettrico ha un interruttore dedicato all'accensione e allo spegnimento della pompa del riscaldamento.

L'emissione del calore nel bagno è regolata da uno scaldasalviette completo di valvola termostatica per interrompere la circolazione dell'acqua e raffreddare il corpo scaldante.

L'appartamento è dotato di impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) a doppio flusso con recupero di calore con bocchette di mandata ed estrazione dell'aria all'interno del controsoffitto.

Impianto di condizionamento con motore Daikin nel ripostiglio sul balcone ed uno split a inverter wi-fi in zona giorno. In camera esiste la predisposizione per installare un secondo split sopra il voltino della porta.



Varie

Il ripostiglio esterno, sul balcone, ospita la lavatrice, l'asciugatrice e, nella parte alta della parete, il motore dell'impianto di aria condizionata.

Sul balcone è installato un rubinetto dell'acqua fredda ed esiste un impianto di irrigazione automatico.

L'appartamento è servito dalla fibra ottica.

E' prevista la predisposizione dell'impianto di allarme interno muro.

L'involucro esterno dell'edificio è rivestito con materiale isolante (cappotto) conformemente ai nuovi criteri costruttivi.

