

ELENCO LAVORI ESEGUITI DAL 2016 AD OGGI

Ecco com'era la casa nel 2016



Elenco dei lavori eseguiti

Interni

1. nuovo bagno al piano rialzato;
2. nuova cucina adiacente;
3. restauro del piccolo wc esistente al piano rialzato;
4. restauro del bagno padronale al primo piano con nuova finestra in legno;
5. restauro della camera da letto adiacente al bagno padronale con nuova tripla finestra in legno ed isolamento interno sulla parete nord;
6. sistemazione del secondo bagno al primo piano con nuova finestra in legno;
7. nuovo riscaldamento del disimpegno centrale al primo piano con stufa a pellet a camera stagna e con presa d'aria dalla doppia canna fumaria.
8. nuovo impianto elettrico completo in tutta la casa, adeguatamente sezionato e certificato, dotato di grande centralina principale di controllo interno ed esterno, prima inesistente, al livello seminterrato e linea ethernet che collega il router principale allo switch del primo piano;
9. nuovi collegamenti telefonici e relativi collegamenti di rete ethernet al primo piano in tutte le camere da letto e nuovi collegamenti televisivi a tutti i locali;
10. cambio della vecchia caldaia a gas al piano rialzato con una più recente;
11. nuova caldaia a gas e condensazione al piano interrato;
12. sistemazione relativa di tutti i locali del seminterrato, lavanderia compresa a livello elettrico ed idraulico;
13. anche tutti i lavori idraulici eseguiti in cucina, nei bagni e al piano seminterrato sono stati certificati;

Esterni

in copertura:

1. rifacimento completo della copertura del tetto principale a doppia falda verso l'interno, previo smaltimento certificato della vecchia copertura in cemento/amianto (Eternit), nuova impermeabilizzazione, relativa coibentazione del solaio sottostante;
2. rifacimento completo di tutte le relative falde aggettanti verso l'esterno; realizzazione di due aperture a scomparsa sulla facciata ovest per l'accesso di ispezione in sicurezza sotto-copertura;
3. nuovo sistema di evacuazione centrale delle acque meteoriche;
4. sistemazione della vecchia canna fumaria del capannone di confine e realizzazione di una nuova canna fumaria ignifuga per la nuova stufa a pellet del primo piano;
5. realizzazione di una linea vita in acciaio inossidabile per l'accesso in sicurezza in copertura alla quale si può oggi accedere grazie alla nuova botola sulla copertura indipendente che copre la terrazza ad ovest, appositamente realizzata sul relativo tetto ristrutturato;

in facciata:

1. rifacimento completo delle quattro facciate con rivestimento traspirabile silossanico, realizzato previa eliminazione completa del rivestimento plastico preesistente e sistemazione dell'intonaco su tutto il perimetro della casa;
2. rifacimento della scossalina di collegamento alla gronda di confine tra la stessa casa ed il capannone adiacente lato nord;

in giardino:

1. nuovo impianto elettrico completo e certificato in tutta l'area esterna, giardino compreso;
2. sistemazione dell'impianto di irrigazione in giardino, nuova centralina compresa;
3. realizzazione del nuovo ingresso carraio autorizzato sulla via Dei Partigiani;
4. montascale di accesso al piano rialzato lato ovest per le persone disabili;
5. collegamento all'esterno grazie alla modifica della quota della pista ciclabile esterna, dotato di nuovo cancello a libro automatizzato con riduzione di ingombro e cancello pedonale di servizio, per un accesso completo anche sul lato est della proprietà che porta all'ingresso dalla zona cucina;

* * * * *

Note a margine

La casa è inoltre dotata in copertura di un'ampia superficie rivolta a sud, ben protetta, che può ospitare facilmente un'importante serie di pannelli fotovoltaici facilmente ispezionabili, capaci di alimentare tutta la proprietà che è già oggi dotata di un contatore di alimentatore principale di rete fino a 6 Kw.

Per portare quindi la casa in classe energetica superiore non servirebbe altro che cambiare gli infissi non ancora sostituiti ed isolare dall'interno l'abitazione che si presta molto bene in questo senso, viste le ampie superfici e disposizione dei locali.

La casa è tale che, una modifica interna può facilmente trasformarla in una bifamiliare o in una proprietà con relativo B&B.

Il giardino che oggi ospita un grande abete e un grande carpino nero sul lato sud, potrebbe prevedere con la loro eliminazione uno spazio che, adeguatamente trasformato a verde carrabile, potrebbe ospitare una più ampia area di parcheggio per almeno tre automobili.