

SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE
Via Caprera, 16- 16146 Genova

Scala :

Piano: 1

Interno: 6

Stato: Libero

Superficie ragguagliata totale: 75,00

Anno di costruzione: 1953

Identificativi catastali :

sezione GEB, foglio 62, particella 956, subalterno 7.

Descrizione Unità immobiliare:

Alloggio posto al piano primo dell'edificio, avente un'altezza interna pari a ca. m 3,10, costituito da ingresso, un corridoio di distribuzione, servizio igienico, cucina, ripostiglio, una camera, sala e balcone.

Ubicazione:

L'edificio è ubicato nel quartiere di Sturla, discretamente apprezzato dal mercato residenziale, caratterizzato da un'edilizia sia di tipo civile che di tipo economico, delimitato a monte dal quartiere di San Martino, a ponente dal pregiato quartiere di Albaro ed a levante dal quartiere di Quarto. L'edificio è ubicato in posizione arretrata rispetto alla viabilità dell'asse costiero di cui via Caprera fa parte e ciò le conferisce una lieve protezione dal relativo inquinamento atmosferico ed acustico.

Conformità catastale:

L'unità immobiliare risulta non conforme per errata rappresentazione grafica di un pilastro in cucina ed una nicchia all'ingresso, inoltre necessita una variazione toponomastica in quanto in numero civico corretto è 16 e non 24C come riportato in visura e planimetria.

Caratteristiche dell'edificio:

Costruito nella prima metà degli anni '50 del secolo scorso è costituito da un corpo di fabbrica a pianta irregolare, copertura piana, struttura portante in cemento armato, tamponature in muratura di mattoni di tipo ordinario, facciate rivestite in intonaco civile e tinteggiate.

L'edificio, servito da un unico vano scale, si compone di 30 appartamenti distribuiti su 6 piani fuori terra e 4 unità commerciali dislocate nel piano seminterrato.

L'edificio è dotato dei normali impianti, generalmente risalenti all'epoca di costruzione, fra i quali ascensore in sede propria e l'impianto di riscaldamento centralizzato con elementi radianti in ghisa provvisti di contabilizzatori di calore; le condizioni generali di conservazione e manutenzione sono mediocri.

Finiture dell'unità immobiliare:

L'immobile presenta le finiture originarie dell'epoca di costruzione dell'edificio: pavimenti in graniglia di marmo alla genovese e zoccolino di ardesia, pareti finite con intonaco civile tinteggiate, cucina con pavimento in graniglia, pareti rivestite con piastrelle ceramiche quadrate di colore bianco, lavello in ceramica, servizio igienico rifatto sostituendo la precedente vasca con un box doccia, pareti rivestite con piastrelle ceramiche azzurre, serramenti esterni in legno smaltato bianco, persiane alla genovese in legno colore verde, portoncino di ingresso originale, porte interne in legno tamburato smaltate bianche. L'immobile risulta in mediocri condizioni di manutenzione.

Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:

Gli impianti necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per il loro rifacimento.