Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

Tipo di costruzione

L'edificio civ. 19C di via Piero Pinetti, in cui si trova l'appartamento oggetto di stima, venne edificato nel 1961. Si articola su nove piani fuori terra, di cui 8 sul fronte principale, e presenta copertura piana, a terrazzo (vedasi foto 2 e 3).

FOTO 2: vista del fonte principale

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

FOTO 3: prospetto su rio Fereggiano

La struttura dell'edificio è in travi e pilastri in c.a. con solai in laterizio armato. Le pareti esterne sono a doppia fodera senza coibentazione finite con intonaco cementizio tinteggiato. Le finestre sono in pvc e legno, munite di tapparelle in legno di colore beige.

All'edificio si accede sul fronte sud-est scendendo tre gradini ed il portone, ad anta battente unica in alluminio e vetro, è contornato da cornice in travertino (vedasi foto 4).

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

FOTO 4 – portone d'ingresso

La finitura della sola parte del prospetto esterno corrispondente al piano terra è in klinker colore bianco-beige.

L'atrio presenta un pavimento in graniglia di colore rosato con pareti rivestite, fino ad un'altezza di circa 1,20, di lastre in travertino ed il resto sono ad intonaco civile con finitura in tinta bianca lavabile (vedasi foto 5 e 6).

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

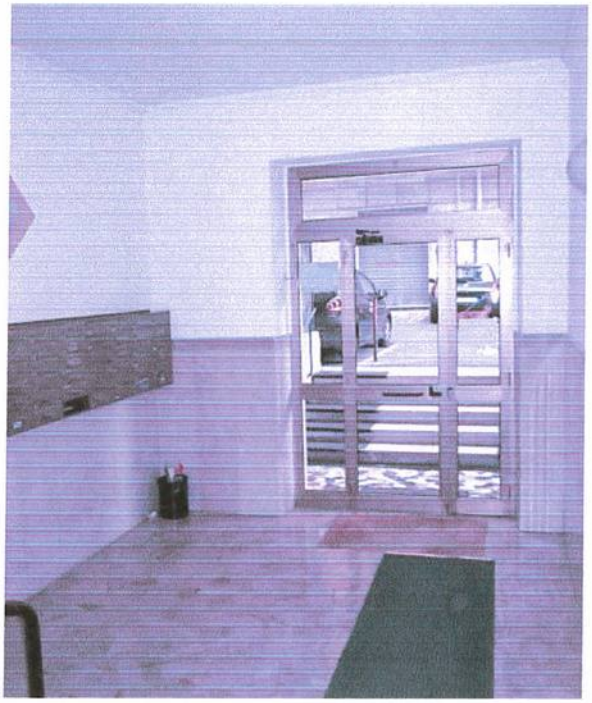

FOTO 5

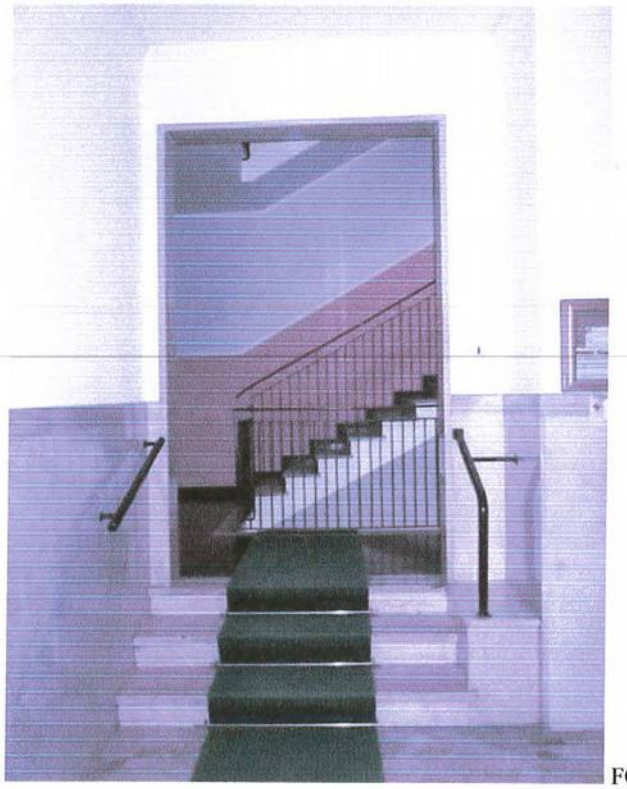

FOTO 6

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

Le scale interne sono in c.a. a rampe parallele con pedate ed alzate in travertino, il pavimento dei pianerottoli è in graniglia color grigio scuro e le pareti sono ad intonaco civile con finitura in tinta color giallo-ocra lavabile fino ad un'altezza circa di mt 1,40 ed il resto in tinta color bianco (vedasi foto 7).

FOTO 7

Il condominio è dotato di ascensore e sono presenti impianto elettrico, idrico, fognario, gas, citofonico, telefonico e TV.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'edificio è buono.

Consistenza e stato di manutenzione dell'appartamento

L'appartamento oggetto di stima è posto al sesto rispetto il prospetto principale, ma riferito al caseggiato nel suo complesso si trova al piano settimo ; è composto da soggiorno/angolo cottura con portafinestra da cui si accede ad un balcone con vista abbastanza aperta, camera con finestra e portafinestra che porta ad un'altro balcone con stessa esposizione, camera con anch'essa portafinestra che porta al balcone sopra descritto , un bagno e disimpegno (vedasi pianta e foto

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

8,9,10,11,12,13,14). L'esposizione prevalente è nord-ovest, per cui risulta nelle ore pomeridiane luminoso, non avendo edifici difronte.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'appartamento risulta buono.

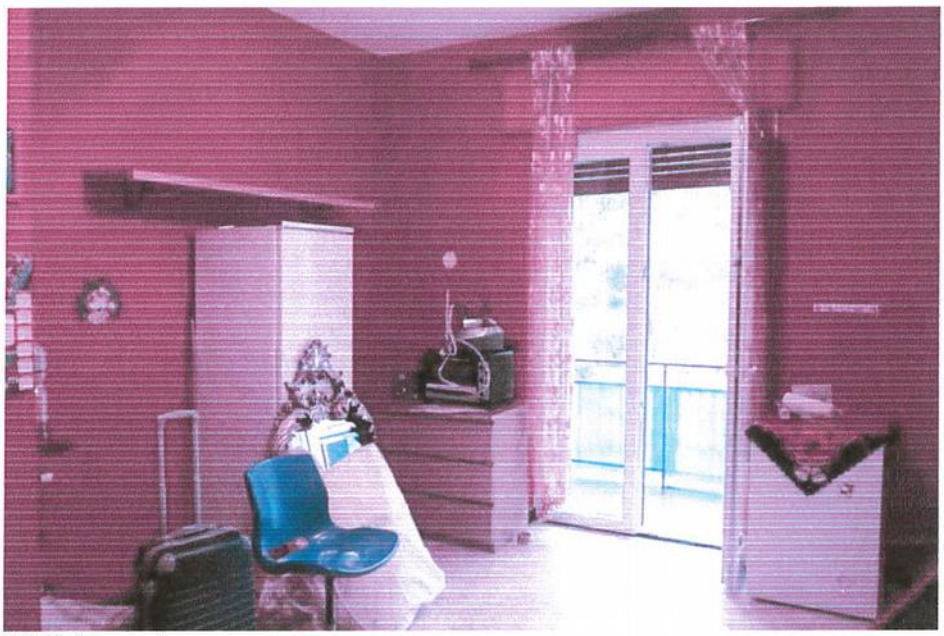

FOTO 8 – soggiorno

FOTO 9-ingresso/soggiorno

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

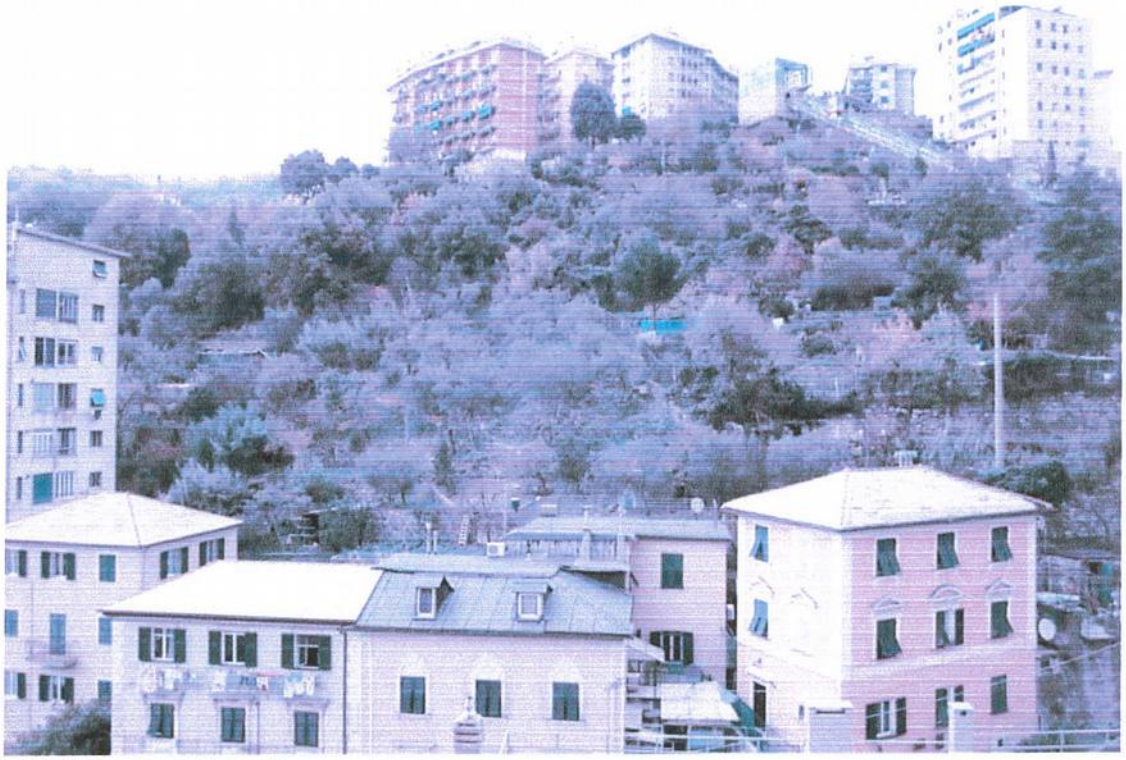

FOTO 10 – vista dai balconi

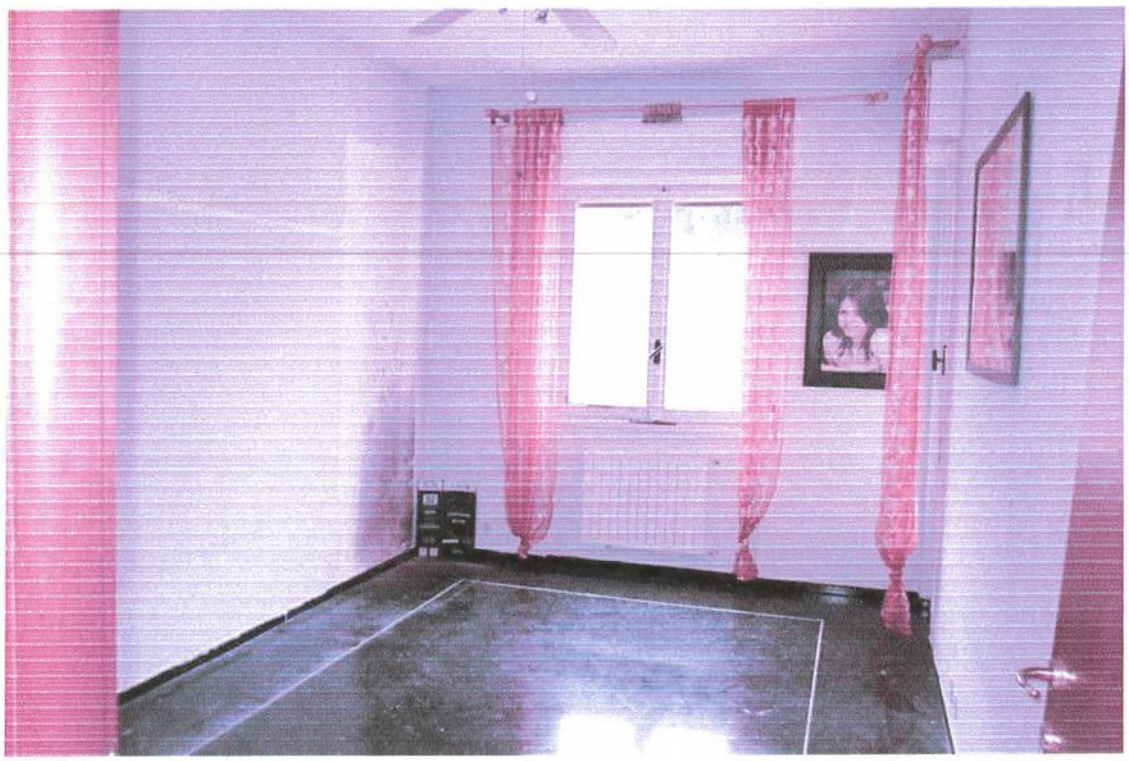

FOTO 11 - camera

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

FOTO 12 – bagno

FOTO 13 – portafinestra seconda camera

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

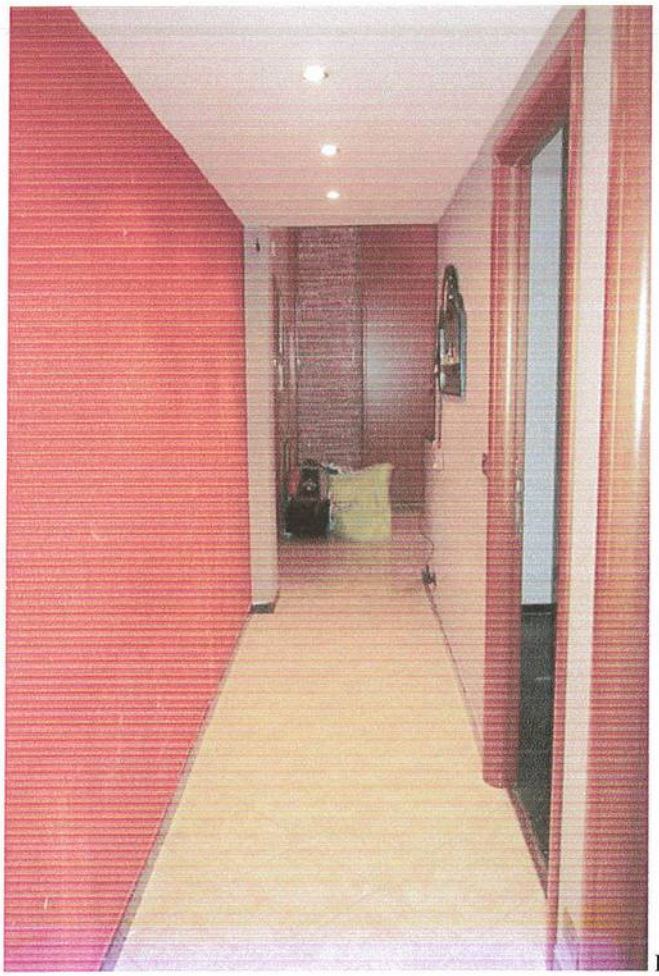

FOTO 14 – disimpegno

Finiture e impianti

Il pavimento è in piastrelle di colore giallo-ocra nel soggiorno/angolo cottura e disimpegno, *graniglia alla genovese* di colore scuro nelle camere e piastrelle color grigio scuro nel bagno. Le pareti dell'appartamento, sono ad intonaco civile, con finitura in tinta lavalbile color alternato al bordò nel soggiorno e disimpegno, al bianco in una camera e al blu notte nell'altra; la parete dell'angolo cottura è rivestita da piastrelle fino ad un'altezza di circa mt 1,50 (vedasi foto 15) ed il bagno ha le pareti rivestite con piastrelle color grigio scuro fino ad un'altezza di circa mt 2,00 (vedasi foto 12). Il bagno, di modeste dimensioni, è dotato di lavabo, w.c., bidet e vasca. Il soffitto in tutti i vani è tinteggiato di bianco traspirante.

Architetto Barbara Volpato
Via Lanfranconi 5/8sn – 16121 GENOVA
Tel/Fax 010593537 – Cell. +393889531024
volpato.barbara69@gmail.com

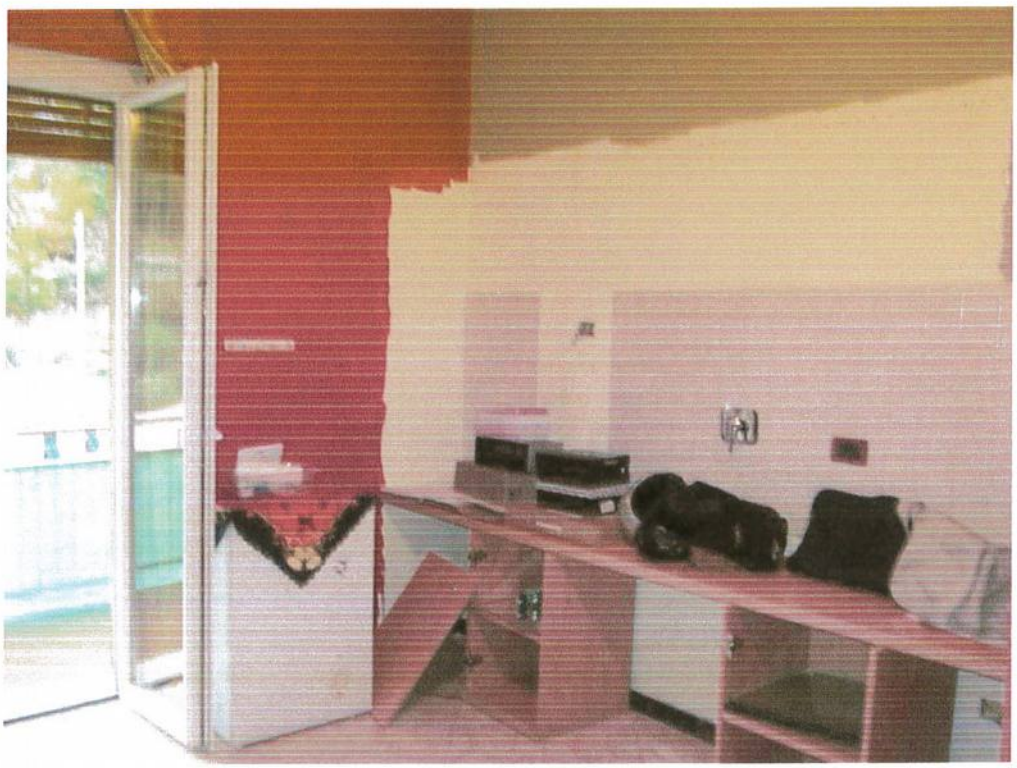

FOTO15 – angolo cottura

Le porte interne sono in legno tamburato e gli infissi sono in pvc in soggiorno e nell'ultima camera, mentre in bagno e nella seconda camera in legno munite di tapparelle in legno verniciate di colore beige, in discreto stato entrambi. Nell'appartamento sono presenti:

- impianto elettrico, idrico, citofonico, telefonico e TV;
- impianto di riscaldamento centralizzato;

Genova, li 25/01/2016

Il perito

Arch. Barbara Volpato

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI GENOVA
Dott. Arch. BARBARA VOLPATO N° 2450