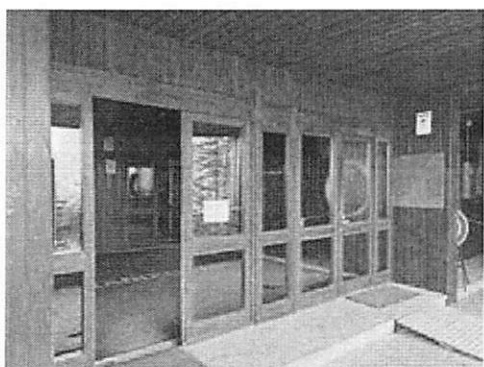




vista del complesso



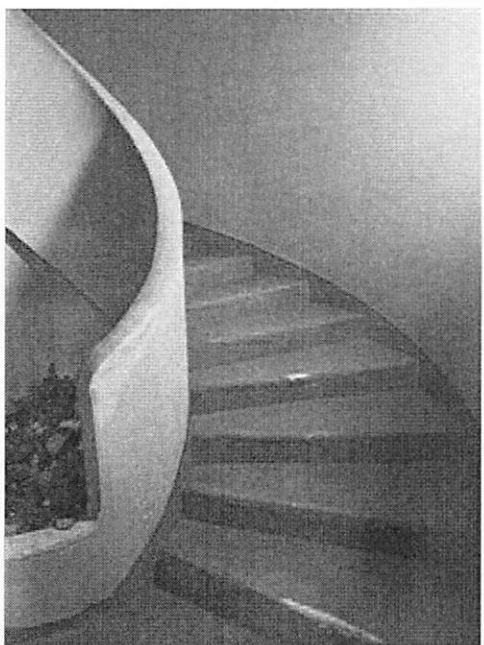
panoramica dal piazzale antistante il complesso



ingresso condominiale



particolare atrio condominiale



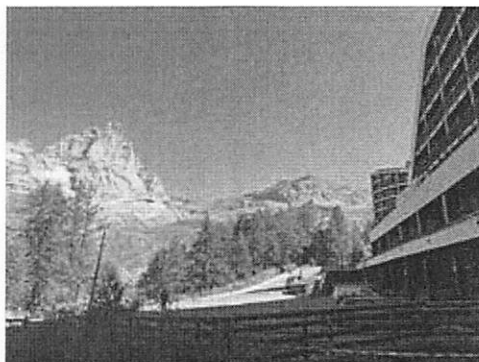
particolare scala condominiale centrale



corridoio condominiale

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista. Il traffico nella zona è locale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

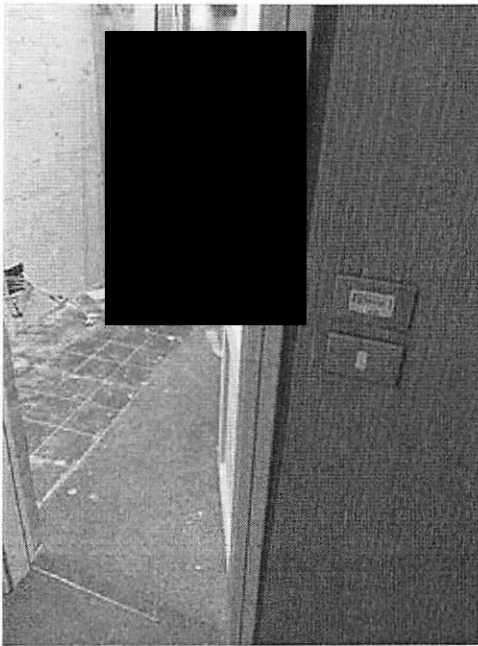
| | | |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| livello di piano: | al di sotto della media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| esposizione: | scarsa | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| luminosità: | al di sotto della media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| panoramicità: | scarsa | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| impianti tecnici: | nella media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| stato di manutenzione generale: | al di sotto della media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |
| servizi: | nella media | ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ |

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

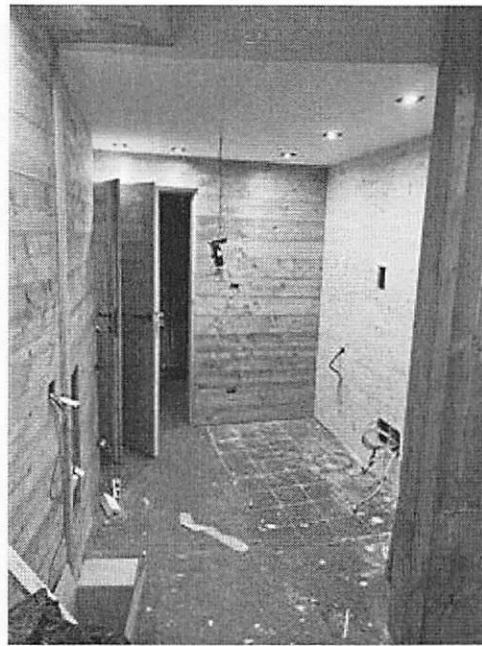
L'unità immobiliare è ubicata al secondo piano dell'edificio denominato "LA GRAND'OURSE", importante costruzione di 14 piani oltre all'interrato, prevalentemente a destinazione abitativa e attività collegate, formata da 194 alloggi, oltre a 32 autorimesse, cantine, depositi, attività ad uso sportivo e commerciale; la struttura è in cemento armato, copertura a falde a diversa pendenza, da piano a fortemente inclinato; i rivestimenti sono in legno, come pure i serramenti; il riscaldamento è centralizzato a gasolio. L'edificio nel suo insieme presenta caratteristiche architettoniche particolari, progettate per l'inserimento nell'ambiente montano, ma sono evidenti segni di degrado e di scarsa manutenzione.

E' identificata all'interno 224, confinante con corridoio comune, interno 226, terreno condominiale, interno 222. Si accede al piano terra dello stabile, da nord-ovest, il portone principale in legno vetrato da verso l'ampio androne verso comoda scala circolare e gli ascensori. Le pareti sono rivestite in legno, i pavimenti parte in moquette, molto degradata. Salendo al secondo piano si percorre poi il corridoio comune che raggiunge l'interno.

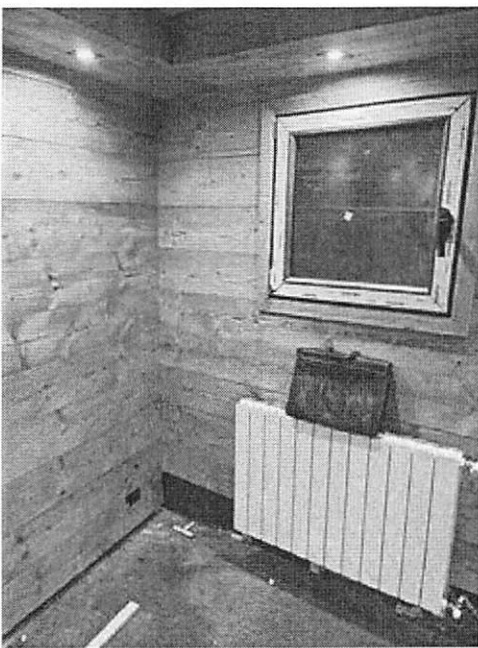
La porta di ingresso dell'unità oggetto della presente stima è in legno, all'interno sono in corso lavori di manutenzione e finitura; le pareti sono rivestite in legno (ancora in corso lavori di finitura), il pavimento ha ancora parte di moquette e parte piastrellato a nuovo, nella zona dove sono predisposti e da ultimare gli impianti per l'angolo cucina; il bagno è anche rifatto di recente, piastrellato, costituito da lavabo, doccia, bidet e vaso; accanto al bagno è delimitato, sempre con pareti in legno, piccolo locale cieco; l'impianto elettrico appare anche nuovo, come pure i caloriferi. Anche se gli interventi in corso valorizzano il piccolo appartamento, è evidente la penalizzazione per la mancanza di aperture dirette verso l'esterno; le due finestre sulla parete ad ovest (in PVC, nuove) aprono su intercapedine, chiusa in alto da griglia metallica (in origine il locale aveva destinazione accessoria, trasformato in monolocale e oggetto di domanda di Concessione Edilizia in sanatoria nel 1995, rilasciata nel 2009).



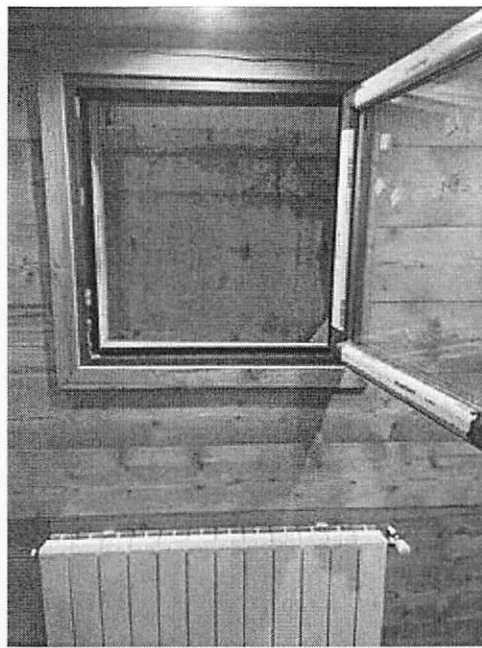
ingresso alloggio



angolo piastrellato



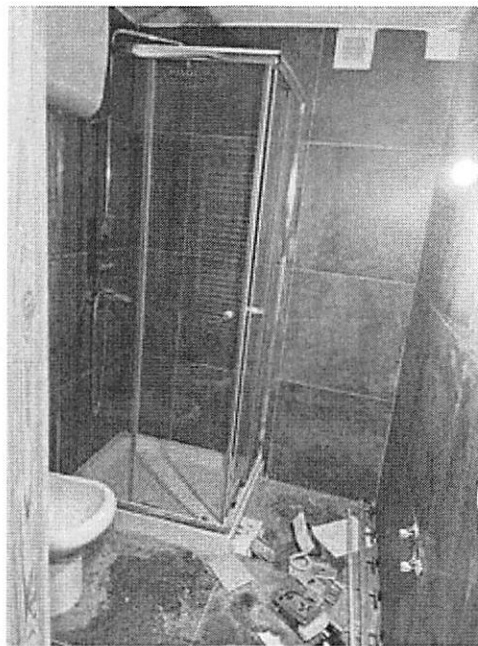
finestra su parete ovest



finestra su parete ovest



intercapedine su finestre



CLASSE ENERGETICA:

F

[164,1210 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. APE0000073 registrata in data 11/07/2017

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*