## 1. ESTERNO E ACCESSO ALL'IMMOBILE

*Inquadramento del fronte strada e dell'accesso pedonale.*




**Foto 1** • **Prospetto principale su strada**

Fronte dell'edificio ripreso dal basso: paramento intonacato e tinteggiato, portale d'ingresso ad arco con stipiti, capitelli e concio di chiave in pietra da taglio, civico n. 10. Al piano superiore finestra con persiana in legno e contorno in pietra. In facciata sono presenti linee aeree e il pluviale di scarico.




**Foto 2** • **Ingresso pedonale**

Portoncino a due ante vetrate su telaio metallico, preceduto da tre gradini in pietra chiara con alzate rivestite. A destra il pluviale in facciata e, a terra, la caditoia stradale. Dall'apertura si legge la prima rampa della scala interna.

## 2. INGRESSO E VANO SCALA

*Distribuzione verticale e finiture dei disimpegni.*



**Foto 3** • **Soglia d'ingresso e pavimentazione**

Soglia in marmo bianco venato e pavimento in graniglia con piastrelle esagonali di grande formato. Sullo sfondo il primo locale, arredato. Lungo la battuta della porta e allo zoccolino si rilevano tracce di sporco e di umidità di risalita.



**Foto 4** • **Vano scala – volta di copertura**

Rampa con gradini in marmo e ringhiera in profilati metallici verniciati. Il vano è coperto da volta intonacata e tinteggiata in due tonalità; sulla destra è visibile una porzione di intonaco di diversa finitura, riconducibile a un rifacimento parziale.

**SEZIONE 2** • Ingresso e vano scala



**Foto 5** • **Pianerottolo intermedio**

Disimpegno con pavimento in graniglia esagonale, rampa in marmo con parete tinteggiata a fascia. Finestra con controtelaio in legno, persiana avvolgibile e davanzale in pietra. Sulla sinistra la porta di accesso al bagno.

## 3. ZONA GIORNO

*Locale soggiorno con copertura voltata.*



**Foto 6** • **Soggiorno – vista d'insieme**

Ambiente a pianta pressoché quadrata con volta intonacata e tinteggiata, pavimento in graniglia esagonale.

**SEZIONE 3** • Zona giorno



**Foto 7** • **Soggiorno – parete attrezzata**

Parete con televisore a muro e quadri; in copertura è visibile l'imposta della volta. Impianto elettrico in parte a vista, con cavi pendenti dal soffitto e ciabatte di derivazione

## 4. ZONA NOTTE

*Camera da letto e criticità rilevate in copertura.*




**Foto 8** • **Camera da letto**

Locale con copertura a volta, pavimento in graniglia e letto matrimoniale addossato alla parete di fondo. Sulla volta e in corrispondenza dello spigolo si rileva una macchia bruna a sviluppo verticale, riconducibile a infiltrazione d'acqua dalla copertura: se ne raccomanda l'accertamento.

## 5. SERVIZI IGIENICI

*Antibagno con box doccia e bagno principale.*



**Foto 9** • **Disimpegno con box doccia**

Vano di passaggio stretto con pavimento in graniglia esagonale; sulla destra il piatto doccia con rivestimento in piastrelle chiare e porta a battente in legno laccato. L'intonaco della parete di sinistra presenta rappezzi e discontinuità di finitura.



**Foto 10** • **Bagno – zona lavabo**

Lavabo sospeso in ceramica con miscelatore monocomando e sifone a vista; rivestimento in piastrelle bianche di piccolo formato. Sopra il lavabo, specchio contenitore a due ante. Fughe e zoccolino presentano evidenti segni di annerimento.



**Foto 11** • **Bagno – vista d'insieme**

Locale di ridotta superficie con vaso, bidet e lavabo; rivestimento in piastrelle di grande formato e pavimento chiaro. Aerazione naturale garantita da finestrino sul lato esterno. Nell'angolo alto della parete si rilevano macchie da condensa/muffa.

## 6. LIVELLO SUPERIORE E ACCESSO AL TERRAZZO

*Ultima rampa, disimpegno di sbarco e uscita sulla copertura.*



**Foto 12** • **Ultima rampa e disimpegno di sbarco**

Vano scala terminale con controsoffitto in doghe di PVC e rivestimento a perline sulla parete sinistra. Pavimento in cotto; a destra parete a intonaco grezzo. In fondo la porta-finestra di accesso al terrazzo.

**SEZIONE 6** • Livello superiore e accesso al terrazzo



**Foto 13** • **Disimpegno – affaccio sul terrazzo**

Il disimpegno è illuminato dalla porta-finestra a due ante in alluminio con sopraluce. Il locale è utilizzato come zona di servizio e appendiabiti. Sulla destra parete con intonaco privo di finitura.

**SEZIONE 6** • Livello superiore e accesso al terrazzo



**Foto 14** • **Apertura del vano scala**

Vista sull'apertura del vano scala e sui primi gradini in marmo; il parapetto è realizzato in muratura intonacata e tinteggiata. Sono visibili il punto luce e le prese a parete, di tipo esterno.

## 7. TERRAZZO DI COPERTURA

*Lastrico solare, manufatti accessori e strutture di copertura leggere.*



**Foto 15** • **Copertura leggera in prossimità dell'uscita**

Tettoia realizzata con lastre ondulate traslucide su orditura mista in legno e profilati metallici, in appoggio alla muratura. Sotto la tettoia, porta in legno laccato e stendibiancheria a parete.



**Foto 16** • **Manufatto accessorio sul lastrico**

Volume accessorio realizzato con pannelli metallici e telaio verniciato, coperto dalle lastre traslucide.

**SEZIONE 7** • Terrazzo di copertura



**Foto 17** • **Terrazzo – vista d'insieme**

Lastrico solare pavimentato in piastrelle di klinker; sulla sinistra il manufatto accessorio, sul fondo il vano lavanderia



**Foto 18** • **Terrazzo – parapetto e lato confinante**

Parapetto in muratura intonacata con copertina e corrimano metallico; sul fondo il prospetto degli edifici adiacenti. In primo piano fioriera e contenitori. Sul manufatto si rileva distacco della tinteggiatura nella fascia bassa.



**Foto 19** • **Terrazzo – porzione opposta**

Seconda porzione del lastrico, con schermature in tessuto sui due lati e affaccio sui tetti circostanti. Il rivestimento del parapetto presenta piastrelle in parte distaccate e giunti da ripristinare.

## 8. LOCALE INTERRATO

*Vano a piano cantinato ricavato nel banco di roccia.*



**Foto 20** • **Cantina con volta in pietra**

Locale coperto da volta a botte in conci di pietra a vista, con superfici irregolari e prive di intonaco. Attualmente utilizzato come deposito e rimessa per motocicli. Impianto elettrico realizzato a vista con cavi in aderenza alla volta.