



MADAMA CRISTINA

Capitolato sintetico interventi condominiali

VIA MADAMA CRISTINA 115 | TORINO

Inquadramento dell'intervento

Il complesso immobiliare situato a Torino, in via Madama Cristina n. 115, si distingue per il fascino storico del suo edificio principale, costruito negli anni '30.

La struttura, servita da una scala unica, si sviluppa su sei piani fuori terra, oltre a un sottotetto e un piano interrato. All'interno del cortile si trova un basso fabbricato ad un piano fuori terra, adibito a laboratorio (attualmente utilizzato come autofficina), con accessori e due box auto. Il piano interrato di questa struttura ospita un magazzino.

L'edificio fronte strada è organizzato in modo funzionale: al piano terra si trovano due negozi, mentre ai piani superiori si distribuiscono complessivamente undici appartamenti. In particolare:

- Primo piano: tre unità abitative;
- Secondo, terzo, quarto e quinto piano: due appartamenti per livello.

A completare il complesso ci sono quattordici cantine pertinenziali e locali tecnici, tra cui una centrale termica con relativo anti-locale e un vano macchine per l'ascensore, situati al piano interrato. Lo spazio sottotetto potrà essere trasformato in una o più unità abitative residenziali.

Descrizione sintetica lavori parti comuni

L'intervento di riqualificazione del condominio mira a valorizzare le parti comuni dell'edificio, con una serie di interventi pensati per unire estetica, funzionalità e rispetto del carattere storico:

- Restyling degli spazi comuni, con una nuova decorazione che ne esalti l'eleganza, affiancata dall'installazione di moderni corpi illuminanti per creare un'atmosfera accogliente e raffinata.
- Pulitura e sabbiatura della facciata principale, affacciata su strada, per restituirle il suo splendore originale.
- Verniciatura dei parapetti dei balconi, per migliorare il decoro e la protezione delle superfici.
- Decorazione e restauro della facciata interna, rivolta verso il cortile, con l'obiettivo di armonizzare l'aspetto complessivo e preservare l'identità architettonica.
- Lucidatura e pulizia dei marmi del vano scala, per valorizzare i dettagli di pregio e ripristinare la loro naturale lucentezza.
- Restauro dei portoni d'ingresso e della porta di accesso al vano condominiale, per conferire un aspetto rinnovato e curato agli elementi principali del complesso.
- Restauro parti lignee della cabina dell'ascensore