



IL PROGETTO



Brioschi 55 è un progetto a cura di Brioschi 55 S.r.l. dello Studio Monti e . Brioschi 55, nasce a ridosso della nuova fermata Tibaldi inaugurata a dicembre 2022 della Circle line Milano nelle vicinanze dell'Università Bocconi. La zona ha tutti i servizi nelle immediate vicinanze.

Il progetto mira a conservare la struttura esterna esistente e l'aspetto tipico dei laboratori in memoria del passato ma con lo sguardo al futuro.

L'edificio si compone di sole 5 unità abitative, indipendenti, di due piani fuori terra, con terrazzo sovrastante, linguaggio moderno, elegante, enfatizzato da materiali di pregio e dettagli accurati. Le facciate sono caratterizzate ampi serramenti che garantiscono grande luminosità all'interno. All'ultimo piano di ogni abitazione troviamo un confortevole terrazzo.

Sono previsti un box e un posto auto al piano terra, un locale bici e locale spazzatura nel locale apposito.

Il complesso sarà in classe A4 dotato di pannelli fotovoltaici, pompe di calore e sistemi di isolamento per ridurre i consumi, portando così l'edificio a risparmi energetici di primo livello.

Il progetto propone appartamenti pensati per poter essere accorpati e garantire la massima flessibilità del mix tipologico. Dai piccoli tagli sino ai più ampi e confortevoli, Brioschi 55 soddisfa i

gusti e le esigenze di benessere di ognuno. L'impiego di finiture e materiali di alto livello rendono esclusive le soluzioni abitative di Brioschi 55.

OPERE CIVILI

L'edificio è realizzato con una struttura dei solai e delle coperture in cemento armato, all'interno della quale vi troviamo dei Velux e Shades per una maggiore illuminazione degli spazi interni.

La finitura esterna è prevista con l'utilizzo di cappotto e con la realizzazione di intere pareti Verdi verticali, soprannominate anche "living walls" o "natural wall" che arredano lo spazio esterno attraverso strutture sulle quali radicano le piante, il tutto alimentato da un impianto di fertirrigazione programmato inoltre verranno installati parapetti in vetro antisfondamento per tutte le porte finestre.

Il cappotto esterno sarà in polistirene o altri materiali similari.

Pareti interne divisorie saranno realizzate in cartongesso doppia lastra con isolamento termico e acustico.

Tra i diversi appartamenti le pareti divisorie sono realizzate con tecnologia a secco, composta da lastre in cartongesso, lana di roccia ed apposite intercapedini per garantire il corretto isolamento acustico e termico.

Sottofondi in calcestruzzo alleggerito con riscaldamento a pavimento e con massetto additivato.

Il pavimento dell'ingresso del condominio e del cortile esterno sarà finito con ceramiche in gres porcellanato antigelivo, mentre il box sarà finito piastrellato.

La pavimentazione dei terrazzi sarà di tipo gres antigelivo.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

BGP Bergamo Parquet, azienda italiana a conduzione familiare dal 1995.

Il parquet è di rovere spazzolato prefinito, verniciato neutro ed è proposto nel formato 190x1900 14 cm spessore. Sarà posato a correre con battiscopa in legno bianco, previsto in tutti gli ambienti.

Settecento mosaici e ceramiche d'arte. Azienda italiana produttrice di ceramiche della provincia di Modena. I formati proposti di capitolato sono 60x60 oppure 80x80, 40x80 e 30x60, comprendono quindi varie finiture e possibilità di colore ed effetti. Il rivestimento del bagno sarà posato ad un'altezza da terra di 240 cm.



Collezione

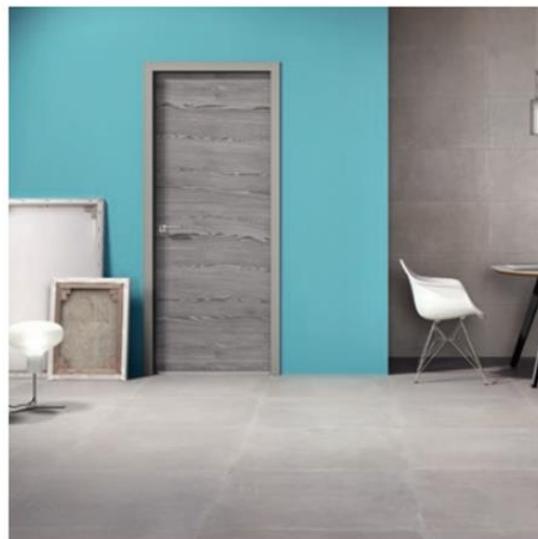
NORDIC STONE

GRES PORCELLANATO RETTIFICATO



INSIDE 21

GRES PORCELLANATO COLORATO IN MASSA



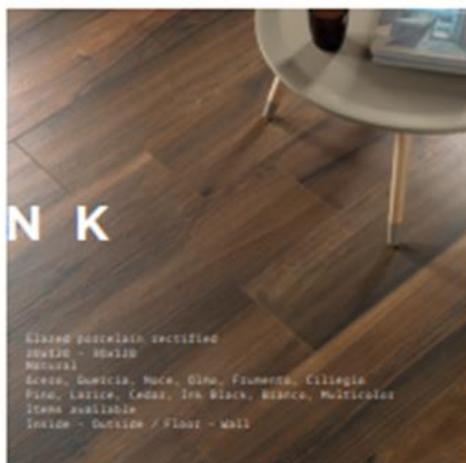
PLANK

[into the woods]

Materiale.
Spes.
Finish.
Colorati.

Accessories.
Application.

Glazed porcelain, rectified
30x120 - 10x110
Natural
Avere, Quercia, Noce, Gine, Fraxinus, Ciliegia
Pino, Larice, Cedro, Iro Black, Bianco, Multicolor
Items available
Inside - Outside / Floor - Wall



SETTECENTO
MANIFATTURA CERAMICA

SANITARI E RUBINETTERIA



Mobile bagno collezione b2k - Lavabo con piano integrato wb9 in cristalplant
Water e bidet - RiFRA Milano srl - serie THIN sospeso o serie BOLD sospeso
Piatto doccia Line 30 mineralmarmo bianco (varie misure)
Rubinetteria forty acciaio inox spazzolato
Accessori CLEAN acciaio inox spazzolato

Serie THIN sospeso



Serie BOLD sospeso



ARREDO INTERNO

Ogni appartamento verrà arredato con cucina RiFRA Kitchens and Baths direct from Milano modello Line Linears Design Finitura laccato Bianco Puro Opaco, Top Quarzite Grigio satinato, Lavello e rubinetteria acciaio inox satinato completa di elettrodomestici Samsung. La cucina LINE si presenta con un design lineare, in grado di soddisfare anche i clienti più dinamici e contemporanei. I tagli dei top e delle ante sono a 90°; completano il design le gole di accompagnamento, laccabili a piacimento. I colori delle gole possono essere scelti dal campionario RiFRA, ed essere nelle tonalità della cucina, oppure a contrasto.

Inoltre ogni immobile sarà completo di arredo bagno comprensivo di box doccia in cristallo, accessori e mobiletto bagno comprensivo di lavabo e specchio.



RiFRA
MILANO

SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti finestre e porte -finestre sono realizzati in PVC a taglio termico, monocolore interno-esterno bianco. Maniglie acciaio satinato. Vetri stratificati concamera d'aria secondo esigenze nel rispetto della normativa vigente. Oscuranti previsti: persiane in alluminio.

SERRAMENTI INTERNI

Tortero & Re è un'azienda italiana che dal 1964 progetta e produce porte interne, portoncini blindati di qualità.

Tutte le unità abitative sono dotate di portoncini blindati della marca Tortero & Re mod. TR 651S, con certificazione antintrusione in classe 3, internamente rivestiti con nobile wood bianco, serratura con chiave a cilindro europeo, e serratura di servizio con cilindro, spioncino panoramico.

Le porte interne agli alloggi sono di tipo battente, modello Essenza linea Tech o (similari) con maniglie satinato.

IMPIANTI

Impianto di riscaldamento e idrosanitario

Il fabbisogno di energia per il riscaldamento a pavimento e per l'acqua calda del complesso è soddisfatto mediante l'utilizzo di pompa di calore centralizzata ubicata nella propria abitazione. La gestione dell'impianto e la regolazione della temperatura nei vari ambienti avvengono mediante cronotermostato, nel progetto sono state previste unità idroniche per ogni singolo appartamento, collocate nell'antibagno del piano terra.

Impianto di raffrescamento

Gli alloggi saranno dotati di impianto di aria condizionata canalizzata in pompa di calore.

Impianto di illuminazione

Gli impianti d'illuminazione delle parti comuni (androni, scale, locali contatori, locali tecnici, autorimesse, facciate, cortile, ecc.) comprendono tutti i punti luce, i relativi apparecchi di comando, gli accessori e le linee secondarie di alimentazione a partire dai quadri elettrici di zona.

Le accensioni degli spazi sono di tipo automatico con comandi di tipo crepuscolare e /o con sensori di presenza.

Sono esclusi i corpi illuminanti all'interno delle abitazioni.

Impianto elettrico delle unità abitative

L'impianto degli alloggi è dimensionato da contatori individuali con potenza da 4,4 a 6 Kw installati in apposito ed attrezzato locale ubicato nelle parti comuni.

I piani cottura delle cucine saranno di tipo elettrico, non essendo previsto l'allacciamento alla rete del gas.

Interruttori e placche saranno marca Bticino serie LIVING NOW colore bianco. Il box è dotato di impianto di illuminazione a led. Tutti gli impianti saranno realizzati nel rispetto della normativa vigente DM 37/08- CEI 64/08 – CEI 0/21. Predisposizione per domotica.

Impianto telefonico e dati

Ogni alloggio è dotato di scatola di derivazione contenente gli apparati di connessione alla linea esterna dal quale partono i collegamenti ai punti a parete previsti nei diversi locali secondo le dotazioni previste.

Nelle parti comuni sono ubicate le dorsali per il collegamento degli apparati alle singole unità per l'allacciamento agli armadi degli operatori. Tutti gli appartamenti saranno predisposti per ricevere la fibra ottica lasciando lo spazio per i vari passaggi senza la cablatura delle prese.

Impianto tv

L'edificio è dotato di un impianto centralizzato di ricezione segnali satellitari e del digitale terrestre.

Predisposizione impianto antintrusione per alloggi

Gli alloggi saranno dotati di predisposizione di impianto antintrusione (ossia tubature vuote). I punti predisposti consentiranno all'acquirente l'installazione di un impianto antintrusione perimetrale)

Impianto videocitofonico

L'impianto videocitofonico comprende una postazione esterna di videocamera e pulsantiera alfanumerica collegata alle postazioni interne.

ALLACCIAMENTI 1% a carico dell'acquirente

Note

La presente descrizione dei lavori è indicativa. La parte Venditrice e la D.L., si riservano di apportare quelle eventuali modifiche e varianti che nel corso dei lavori, a loro insindacabile giudizio, si rendessero necessarie e consigliabili alla struttura, ai materiali e alle apparecchiature, senza il consenso e l'approvazione della Parte Acquirente e senza che la stessa ne possa trarre motivo di pretesa e rivalsa nei confronti della Parte Venditrice o del D.L. fermo restando il mantenimento degli standard prestazionali e qualitativi delle forniture.



GRAZIE.