

SEMPLICITÀ 1

SEMPLICITÀ 1

inquadramento

L'immobile oggetto della riqualificazione si trova in via Semplicità al civico 1, all'interno di un quartiere di recente espansione nella zona nord di Milano.

La zona è servita da numerose linee di trasporto pubblico garantendo ottimi collegamenti con il centro di Milano; l'edificio si trova a 4 minuti di distanza dalla fermata della Metro M3 Dergano.

L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica in linea sul fronte strada e un cortile interno.

Il corpo fronte strada si articola su 2 piani totali, ospitando diverse tipologie di appartamenti.

La facciata esterna è geometricamente lineare, scandita da aperture e logge all'ultimo piano, e da 3 ingressi indipendenti. Il cortile interno comprende diversi posti auto e i giardini privati degli appartamenti che si sviluppano su più livelli.

Il progetto prevede la ristrutturazione e la conversione dei piani terra adibiti a vecchi laboratori in nuove residenze caratterizzate da importanti altezze interne e grandi superfici finestrate.



SEMPLICITÀ 1

stato di fatto e di progetto



inquadramento



prospetto su via Semplicità

SEMPLICITÀ 1

descrizione dei lavori

La descrizione dei lavori illustra le caratteristiche dei sistemi costruttivi, degli impianti e delle finiture delle nuove unità immobiliari, s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi.

Gli elaborati grafici che saranno allegati al contratto preliminare hanno carattere informativo ed indicativo, in quanto in fase di realizzazione dell'opera potrebbe emergere la necessità di apportare modifiche al progetto, dovute a motivi costruttivi, funzionali o estetici, fermo restando il rispetto della qualità costruttiva e delle norme di legge in materia.

E' intenzione della società venditrice adoperarsi per consentire agli acquirenti la personalizzazione delle unità abitative, tuttavia le richieste di varianti interne, proposte dagli acquirenti dovranno essere considerate dalla direzione lavori per la necessità di verifica di compatibilità con gli strumenti urbanistici e le norme igieniche ed edilizie vigenti.

Le varianti dovranno altresì essere preventivamente concordate e definite con la società venditrice.

Le partizioni tra unità abitative saranno realizzate con muratura a cassa vuota in laterizio o in cartongesso con interposto adeguato isolante termo-acustico.

Le partizioni interne alle singole unità a delimitazione dei locali saranno realizzate in laterizio o in cartongesso per spessore

complessivo di 10 cm.

Le pareti di tutti i locali interni delle singole unità abitative saranno finite a gesso, pronte a ricevere il trattamento di tinteggiatura, ad eccezione delle pareti dei bagni e delle cucine che saranno rivestite in piastrelle, come meglio specificato in seguito.

I soffitti degli alloggi saranno intonacati e ove necessario per esigenze impiantistiche saranno controsoffittati con lastre di cartongesso.

I criteri generali di posa dei materiali quali allineamento di partenza, interruzioni e corrispondenze con rivestimenti saranno precisati prima dell'inizio delle lavorazioni e concordati con l'impresa e la Direzione Lavori.

SEMPLICITÀ 1

materiali

Rivestimenti e pavimenti

- Le pareti dei bagni saranno rivestite con piastrelle in gres porcellanato tipo MARAZZI.
- La pavimentazione dei bagni sarà realizzata in piastrelle in gres porcellanato tipo MARAZZI.
- Le pareti attrezzate delle cucine e degli angoli cottura saranno rivestite con piastrelle in gres porcellanato tipo MARAZZI (in alternativa saranno verniciate con pittura lavabile).
- La pavimentazione delle zone d'ingresso, pranzo, soggiorno e camere sarà realizzata in parquet a listoni.

Dotazioni idrico-sanitarie

- Bagni: Vaso e bidet sospesi, lavabo sospeso, piatto doccia (oppure vasca) con relative rubinetterie e scalda salviette, (escluso box doccia)
- Lavanderia: 1 punto carico e scarico per lavatrice
- Cucina: 1 punto carico e scarico per lavello; 1 punto carico e scarico per lavastoviglie.

Serramenti

I serramenti esterni saranno in PVC con doppio vetro ed interposta camera d'aria, conformi alle normative vigenti.

Le porte interne all'abitazione saranno laccate bianche, comprensive di maniglia.

I portoncini d'ingresso saranno di tipo blindato antieffrazione,

con pannello colore bianco sul lato interno e colore in tinta con la facciata condominiale sul lato esterno.

Impianto di climatizzazione

- Le unità abitative al piano terra e soppalco sono dotate di impianto di climatizzazione (riscaldamento) termoautonomo, con generazione di calore tramite caldaia a condensazione. L'acqua calda sanitaria sarà prodotta tramite caldaia a condensazione autonoma e la distribuzione sarà realizzata con tubazioni in multistrato coibentate.
- Le unità abitative al piano secondo sottotetto sono dotate di impianto di climatizzazione (riscaldamento) termoautonomo, con generazione di calore e di acqua calda sanitaria tramite pompa di calore del tipo aria/acqua ad INVERTER. L'unità motocondensante sarà ubicata esternamente. L'acqua calda sanitaria verrà distribuita tramite tubazioni preisolate con barriera antivapore.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico degli alloggi è dimensionato da contatori individuali con potenza da 3 KW installati in apposito ed attrezzato locale ubicato nelle parti comuni. Ogni appartamento sarà dotato di impianti quali antenna TV, videocitofono, telefonia e dati. Il numero di punti luce verrà adeguato alle dimensioni degli appartamenti e alle funzionalità delle stanze, e gli interruttori e le placche saranno di marca Vimar.

SEMPLICITÀ 1

parquet



gold



orizzontale carbonizzato



champagne



naturale



FLOOR BAMBOO
SERIE STRAND

SEMPLICITÀ 1

rivestimenti e pavimenti

MARAZZI
MOD. ALLMARBLE
40X120



MARAZZI
MOD. COLORPLAY
30X90



MARAZZI
MOD. NATURALIA
60X60, 60X120, 100X100



SEMPLICITÀ 1

sanitari e lavabi

GLOBO
MOD. GENESIS



GLOBO
MOD. DAILY



GLOBO
MOD. GRACE



GLOBO
MOD. GRACE



SEMPLICITÀ 1

piatto doccia e termoarredi

GLOBO
MOD. DOCCIASMART



IRSAP
MOD. TESI

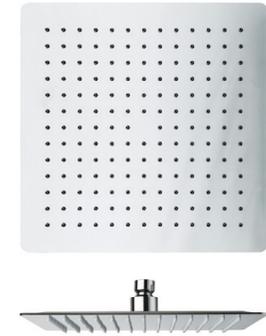


IRSAP
MOD. ARES



SEMPLICITÀ 1

rubinetteria



CRISTINA
MOD. PIC



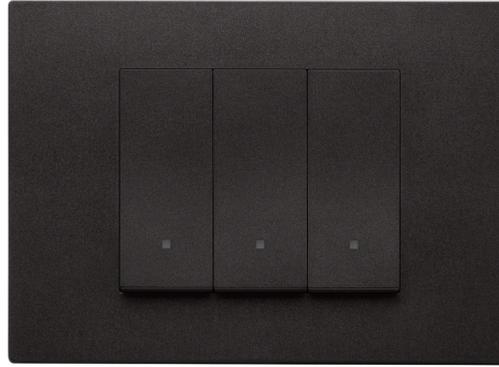
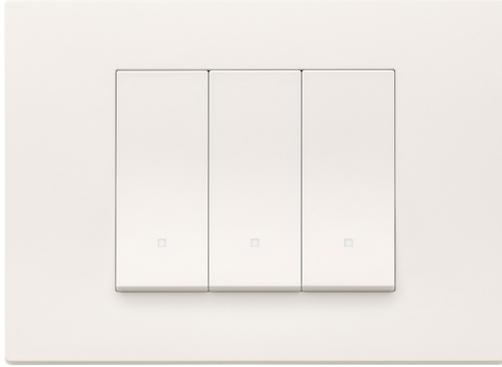
CRISTINA
MOD. OMEGA



SEMPLICITÀ 1

finiture interne e videocitofono

VIMAR
SERIE LINEA



VIMAR
MOD. ELVOX TABFREE



SEMPLICITÀ 1

porte interne e porta blindata

DIERRE
MOD. ISY



DIERRE
BLINDATA MOD. TABLET

