



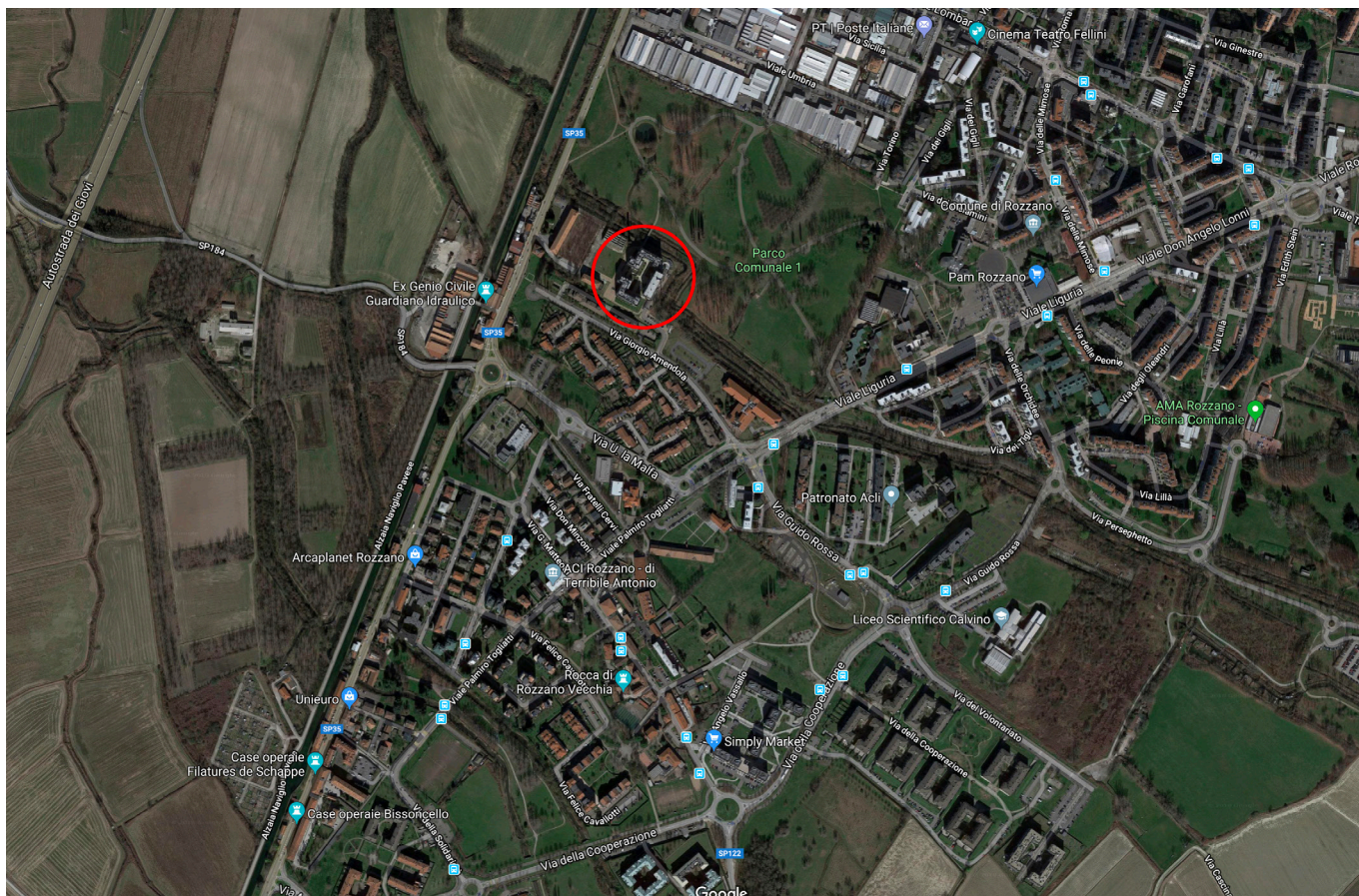
RESIDENZA AMENDOLA ROZZANO



Intervento residenziale in
via Giorgio Amendola, 24 • Rozzano (Mi)

Commercializzazione a cura di:





Nelle immediate vicinanze di Milano, all'interno di un recupero parziale di una ex-area manifatturiera, si inserisce un intervento residenziale composto da nuovi alloggi dalle spiccate caratteristiche urbane e a forte connotazione contemporanea.

La realizzazione comprende circa un centinaio di nuovi appartamenti distribuiti da sei corpi scala-a-scensore disposti in due differenti corpi di fabbrica affacciati su di un'unica grande corte centrale.

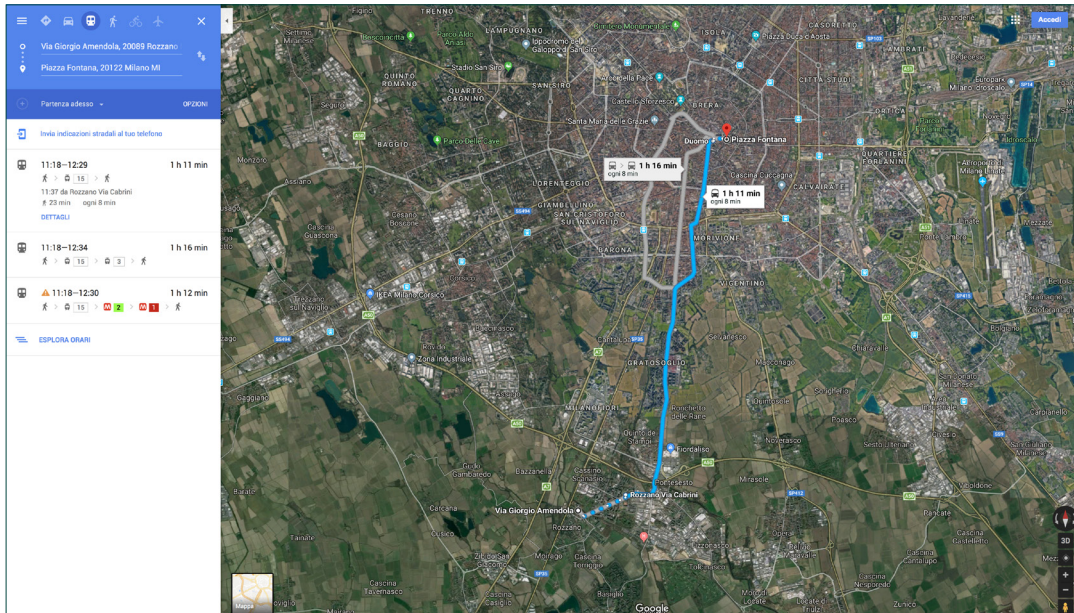
In particolare il nostro intervento si concentra in un unico corpo di fabbrica denominato Corpo C scale E-F del quale abbiamo curato la progettazione esecutiva degli spazi interni con l'obiettivo dichiarato di fornire attraverso un elevato standard di finiture un prodotto capace di proporsi emotivamente come differente realtà rispetto a realizzazioni simili.

Le scelte operate: dalla rigorosa piantumazione, alle aree a verde fino all'offerta di servizi quali la pista ciclabile e l'accesso ad un vasta area a verde pubblico tramite un passaggio pedonale che scavalca le rogge sottostanti, scendono fino ai particolari delle finiture di alto pregio delle parti comuni (atri scale cantine) e di ogni singolo appartamento.

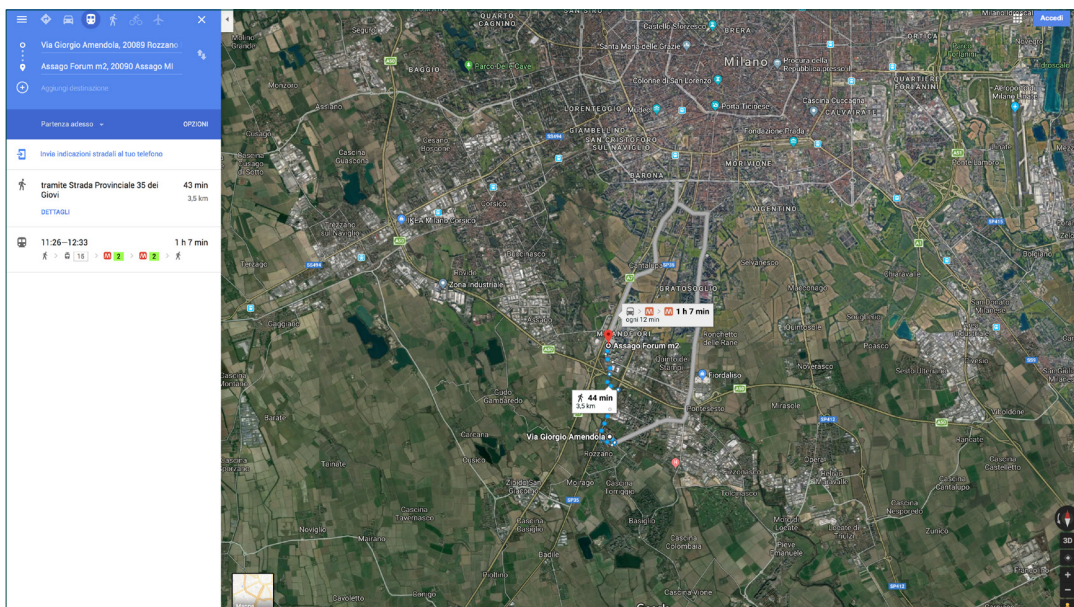
L'attenzione quindi in primis alla qualità ed al benessere si focalizzata dunque nei dettagli, capaci di rendere più gradevole e di conseguenza preziosa, l'esperienza residenziale da intendere **non solamente come luogo nel quale risiedere ma soprattutto nel quale vivere.**

Collegamenti con Milano: i mezzi pubblici

La Linea tranviaria ATM 15 collega piazza Fontana a Milano con Rozzano. Attualmente il capolinea si trova in via Santa Francesca Cabrini a Rozzano. Sono però quasi giunti al termine i lavori di prolungamento del capolinea fino a via Guido Rossa a Rozzano vecchio; a completamento delle opere la fermata del tranvia ATM 15 sarà quindi raggiungibile con circa 400 mt di percorso a piedi dal portone del nostro insediamento.



Con il Tramvia 129 sarà inoltre possibile collegarsi con l'Autobus 328 in via Cabrini a Rozzano che sosta ad Assago Forum Metropolitana 2



Descrizione Corpo C



Nell'ambito dell'intervento residenziale verrà di seguito descritto il corpo C nel dettaglio.

Esso ha accesso carraio da Via Giorgio Amendola e accessi pedonali da Via Giorgio Amendola, dal Parco Pubblico e da Via Pavese tramite pista ciclo pedonale.

Composto da **33 appartamenti** suddivisi in due corpi scala E - F, e più precisamente 13 appartamenti nella scala E e 20 nella scala F.

L'edificio comprende **7 piani fuori terra**, con un piano interrato adibito a box e cantine, collegato con scala e ascensore alle unità abitative. Gli appartamenti al piano rialzato sono dotati di giardini o lastrici affacciati su pista ciclabile o su area interna condominiale.

Ogni sbarco ascensore nella scala E serve due appartamenti a piano, nella scala F da 2 a 3 appartamenti a piano.

Gli appartamenti hanno dimensioni diverse con svariate soluzioni abitative:

- Ingresso/soggiorno/cucina, balcone, disimpegno, bagno, camera da letto.
- Ingresso, soggiorno/cucina, due camere da letto, 2 bagni, disimpegni, balcone.
- Soggiorno, cucina due camere da letto, 2 bagni, disimpegni, ampi balconi.
- Soggiorno, cucina, tre camere da letto, 2 bagni, disimpegni, ampi balconi
- Ingresso, soggiorno/cucina tre camere da letto, 2 bagni, disimpegni, ampi balconi.
- Duplex così suddiviso; Piano 5° ingresso, scala in acciaio inox satinato con pedate in cristallo, soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, ampi balconi. Piano 6° disimpegno scala, 2 camere, cabina armadio, bagno.

Le tipologie sono state finemente progettate e personalizzate, sia per ciò che concerne la distribuzione interna sia per la scelta delle finiture interne come descritte nelle prossime pagine.

SOTTOFONDI

Massetto fluido autolivellante in cemento Alphasolfatico tipo Knauf FE50, resistente alle flessioni e alla dilatazione termica, consentendo di eliminare i giunti a pavimento nei locali con sporgenze irregolari.

RIVESTIMENTO PAVIMENTI

Tutte le pavimentazioni all'interno delle singole unità, compresi bagni e cucine sono realizzate con ceramica simil-legno ad alta resistenza prodotti dalla PORCELANOSA PAR-KER della serie Oxford Bianco cm. 22x90, Oxford Castagno cm. 22x90, Provenza Natura cm. 19,3x120, Oxford Acero cm. 22x90, Montana cm. 19,3x90.

RIVESTIMENTO BAGNI

Tutti i rivestimenti dei bagni sono realizzati con marmi di travertino classico, travertino noce, botticino, pietra di Fassena, con finiture lucide, levigate, spazzolate realizzate nei seguenti formati: cm. 60x40, cm. 60x30, cm. 40x40, cm. 30x30, a correre con altezza cm. 15, con spessore mm. 15,00 con altezza di posa da cm. 220 a cm. 240.

SERRAMENTI ESTERNI

La finestra in PVC di Internorm con la FIX-O-ROUND Technology per un eccezionale isolamento termico e un'efficienza termica sostenibile è così composta; Isolamento termico fino a 0.8 W/m-K, isolamento acustico fino a 46 dB. Profondità del profilo 80mm.

FIX-O-ROUND Technology fissaggio perimetrale continuo della lastra di vetro al telaio per una maggiore stabilità, un migliore isolamento termico ed acustico, una maggiore protezione antiscasso e la massima sicurezza a livello di funzionalità, durante l'intera vita del prodotto. Tre guarnizioni per una protezione affidabile dalla pioggia battente e un'elevata tenuta, nonché un ottimo isolamento termico e acustico. Ferramenta perfettamente nascosta, gli elementi della ferramenta sono invisibili per un effetto ottico migliore e per agevolare le operazioni di pulizia. Colore telaio interno Edelweis (EW), esterno Hires metallic ca. RAL9007 matt.(HFM02). Tutti i serramenti esterni dal piano rialzato al piano sesto, sono dotati di sensore e collegati all'impianto anti intrusione. Tutti i serramenti al piano rialzato hanno vetri antisfondamento e sistema di chiusura di massima sicurezza.

SERRAMENTI INTERNI

Per rendere più esclusiva l'ambientazione interna si sono scelti serramenti con rivestimenti interni e zoccolini battiscopa in armonia con le varie pavimentazioni.

Al fine di usufruire meglio gli spazi interni, sono state inserite quasi ovunque porte scorrevoli a scomparsa; le poche porte a battente esistenti sono del tipo con cerniera interna nascosta.



CORPI ILLUMINANTI INSERITI NELLE CONTROSOFFITTATURE

Lampade a led ad incasso, di varie dimensioni inserite nelle controsoffittature, strisce a led inserite in adeguati vani per illuminare ripostigli attrezzati per lavatrici, ingressi e disimpegni.

CORPI ILLUMINANTI NELLE ZONE BAGNO

Tutti i bagni sono dotati di impianto di illuminazione posto nella controsoffittatura o come plafoniera e di specchio lavabo con retroilluminazione.

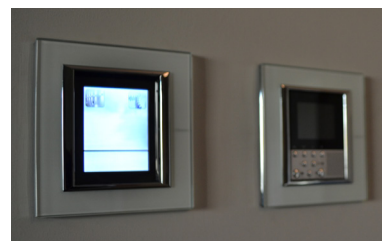
PACCHETTO DOMOTICA

Touch screen serie bticino Axolute e placca vetro tipo vka. Impianto domotico per la gestione dell'illuminazione. Frangisole motorizzati con generale di apertura e chiusura. Impianto di allarme con combinatore telefonico e collegamento di tutti i contatti porte e finestre esterne e interfaccia al sistema domotico. Impianto elettrico livello 3 norma 64/8 V3.

IMPIANTO ELETTRICO

Placche bticino di finitura linea Axolute in vetro temperato e acidato linea civile.

Videocitofono bticino con display LCD ad alta risoluzione, menù di gestione e vivavoce con placca di finitura linea Axolute in vetro temperato e acidato linea civile. Comando assiale bticino, l'innovativo meccanismo assiale permette di avere gli apparecchi sempre allineati fra loro, con attivazione a pressione. Lampade di emergenza estraibili.



SANITARI UTILIZZATI NEI BAGNI

Lavabo DIP Ceramica Flaminia. Vaso sospeso LINK Ceramica Flaminia + sedile.

Bidet sospeso LINK Ceramica Flaminia.

Vasca CONNECT con idromassaggio Idealstandard.

Doccia CONNECT 70x70, 90x75 rettangolare Idealstandard.

Doccia CONNECT 80x80 angolare Idealstandard.

Doccia ULTRAFLAT 70x120, 70x140, 70x170, 80x140, 80x160, 80x170 rettangolare Idealstandard.

Rubinerie Zucchetti;

Mix Lavabo - Bidet.

Mix vasca CONNECT con idromassaggio Idealstandard.

Mix doccia incasso + deviatore.

Soffione diametro cm.20.

Doccetta supporto flessibile cromo.

Pareti doccia di dimensioni variabili con profili di acciaio cromato e cristalli trasparenti con trattamento anticalcare.

MATERIALI UTILIZZATI NELLE PARTI COMUNI E SUGLI SBARCHI ASCENSORI

Atri condominiali e dei corpi scala allestiti con il nuovo rivestimento murale in fibra di vetro Parqur di produzione Gavetex rifinito mediante sovrapposizione di una tinteggiatura a smalto acrilico dal caldo e prezioso colore oro, corrimano di pregio in acciaio spazzolato.

Rivestimento pavimenti e imbotti in *japur* grigio.

Rivestimento pavimento locale condominiale in *japur* grigio.

Rivestimento pareti bagno condominiale in marmo bianco.

Corpi illuminanti a parete preposti all'illuminazione dei gradini tra piano terreno e rialzato.

Corpi illuminanti inseriti nelle controsoffittature comprese lampade di emergenza di piano.

Corpi illuminanti a parete con lampada fluorescente TLS 24w + lampada fluorescente TLS 24w con cablaggio di emergenza, posizionati sui pianerottoli intermedi delle scale.

Corrimano a parete in acciaio inox satinato con giunti snodati fissati a brugola.

Parapetto scala in acciaio inox satinato con tondi fissati a brugola.

Zerbino ad incasso posto all'ingresso pedonale al piano terreno.

Zerbino ad incasso posto al piano interrato dopo la zona filtro tra boxes e sbarco ascensore.

CLASSE ENERGETICA DELL'EDIFICIO A.