



CAPITOLATO



MIXALIA
— LIVING —



L'edificio si trova in via dei Missaglia, all'interno di un più ampio complesso di fabbricati a vocazione prevalentemente direzionale.

La collocazione arretrata rispetto alla strada, la lontananza dalle zone più congestionate del centro cittadino e la prossimità al Parco Agricolo Sud Milano, permettono all'edificio di godere di tranquillità e contatto con ampi spazi verdi. L'area è comunque collegata con il centro città tramite linee di bus/tram che conducono alla fermata Abbiategrasso della linea M2 della metropolitana.

Dal progetto di ristrutturazione di un fabbricato originariamente adibito ad uffici, deriva un immobile completamente rinnovato: otto piani destinati ad accogliere alloggi privati e le relative amenities.

Nello specifico, il fronte rivolto verso strada sarà caratterizzato da una nuova pelle metallica stirata, che garantirà ombreggiamento e privacy agli ampi terrazzi di proprietà.

Il piano interrato già esistente ospiterà un'autorimessa e numerosi spazi cantinati. I posti auto disponibili saranno integrati dalla presenza di un ampio parcheggio privato a raso antistante l'edificio.

I numerosi alloggi previsti beneficeranno di una consistente diversificazione nei tagli e nelle dimensioni per far fronte alle esigenze di target differenti: monolocali, bilocali, trilocali, quadrilocali e pentalocali.

Un altro elemento di pregio che contraddistingue l'intervento sono gli spazi aperti di pertinenza: ovvero gli ampi terrazzi, i profondi balconi e le spaziose logge e gli intimi giardini al piano terreno.

L'accesso sorvegliato al complesso di via dei Missaglia 97 è il primo filtro che si incontra provenendo dalla strada.

Da qui si raggiunge il fabbricato, dotato di tre accessi pedonali e due rampe carrabili che conducono al piano interrato.



L'androne di ingresso, fornito di servizio di portineria, conduce alla distribuzione orizzontale e verticale, che mette in comunicazione tutti i piani dell'edificio, anche mediante due ascensori.

Dall'ingresso sarà anche possibile usufruire delle amenities presenti (*deposito biciclette/passeggini e spazio smart/coworking*) e del servizio di wi-fi condominiale.

Questi spazi saranno caratterizzati da finiture di pregio e corpi illuminanti.

In tutti gli spazi esterni è previsto infine un sistema di illuminazione attivata al passaggio degli utenti.

Relativamente al trattamento delle facciate invece, si individua la seguente diversificazione.

La facciata verso strada ed il lato nord saranno contraddistinte dalla presenza di schermature in lamiera stirata bianca dotate di una struttura di sostegno in metallo verniciato del medesimo colore.

Questi elementi di filtro consentiranno di garantire il necessario ombreggiamento e la giusta privacy agli occupanti.

Il gioco di pieni e vuoti e chiaroscuro permettono inoltre di scandire la facciata.

Il lato sud e la facciata interna al contrario, presentano un rivestimento di colore grigio antracite.

I solai dei balconi a contrasto, con finitura ad intonaco civile bianco, insieme alle

variazioni di finitura lucida e opaca del corpo centrale, completano il disegno del prospetto. Le superfici restanti sono trattate ad intonaco civile di colore bianco o antracite.

I parapetti previsti sono composti da montanti verticali di metallo di colore bianco o antracite, in armonia o in contrasto rispetto al colore dei serramenti.

A questo proposito le aperture sono ampie e numerose, volte a massimizzare l'apporto interno di luce naturale; la finitura esterna dei serramenti presenta la medesima colorazione del muro che li ospita.

Da un punto di vista tecnologico tutti i fabbricati presentano una struttura portante a telaio in cemento armato con travi in spessore e solai in laterocemento. In tutti gli edifici le pareti esterne di tamponamento avranno le medesime caratteristiche.

Nello specifico si tratta di un pacchetto di tamponamento costituito da un cappotto termico e da blocchi di laterizio alleggeriti ad alta prestazione (tipo poroton), che assicurano massimo comfort acustico e termico.

Le pareti divisorie ed i tavolati interni saranno invece realizzati completamente a secco con cartongesso a doppia lastra o lastra singola forte.

Pavimento parquet



PORCELANOSA



TORTONA* 1L PIAZZA
120X14,5X1,4 CM



TORTONA* 1L VIALE
120X14,5X1,4 CM



TREVILLE* 1L MIST
120X14,5X1,4 CM



* O SIMILARE

Pavimento gres effetto legno

PORCELANOSA



TANZANIA*
SMART ALMOND
22X90X1,05 CM



TANZANIA*
SMART WHITE
22X90X1,05 CM

* O SIMILARE

Pavimenti e rivestimenti bagni



PORCELANOSA



BOTTEGA* CALIZA
44,3X44,3 CM
33,3x 59,2 CM



SPIGA* CALIZA
33,3 cm x 59,2 CM



BOTTEGA* WHITE
44,3X44,3 CM
33,3x 59,2 CM



SPIGA* WHITE
33,3 cm x 59,2 CM



BOTTEGA* ACERO
44,3X44,3 CM
33,3x 59,2 CM



SPIGA* ACERO
33,3 cm x 59,2 CM

* O SIMILARE

Pavimenti e rivestimenti bagni



PORCELANOSA



MYSTIC* GREY
44,3X44,3 CM
33,3x 59,2 CM

SPIGA* GREY
33,3 cm x 59,2 CM



BOTTEGA* BEIGE
44,3X44,3 CM
33,3x 59,2 CM

SPIGA* BEIGE
33,3 cm x 59,2 CM

* O SIMILARE

Pavimenti e rivestimenti bagni

PORCELANOSA

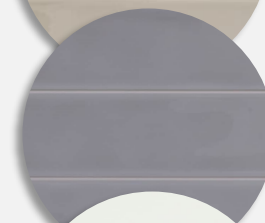


CARRARA*

BLANCO BRILLO
44,3X44,3 CM



MALAGA* BEIGE
25X44,3 CM



MALAGA* ACERO
25X44,3 CM



MALAGA* WHITE
25X44,3 CM

* O SIMILARE

Sanitari e rubinetteria



PORCELANOSA



Urban C*
Capoyo Blanco 60 cm



Acro compact*



Acro compact*



I-comfort Line*
Rondo cromo

* O SIMILARE

Sanitari e rubinetteria



PORCELANOSA



Acro compact*



Acro compact*



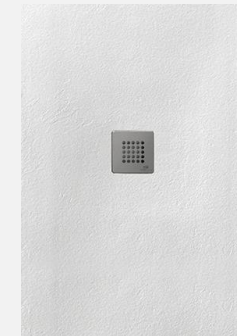
Neptune slim*
Square 30 cm



Pack doccia*
Round

* O SIMILARE

PORCELANOSA



Flat*

90x90 cm

100x80 cm



Marne*

170x70 cm



**Scalda salviette
Contracts***

Blanco
50x73 cm

* O SIMILARE

Porte e serramenti

BERTOLOTTO®
PORTE



Bertolotto CL*

Bianco

Maniglie a finitura
satinata

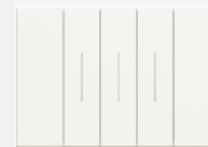
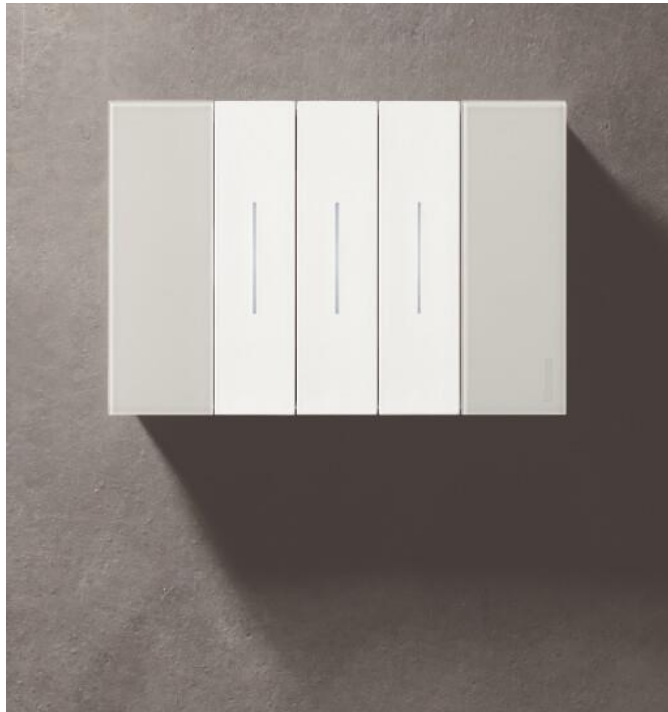
I battiscopa, ove previsti,
saranno realizzati in
legno di dimensioni
40x9 mm con finitura
laccato bianco.

* O SIMILARE

Impianto elettrico



bticino



LIVING NOW*

Bianco
Sabbia
Nero



Installazione del sistema semidomotico (tipo bticino living now), che consente la gestione di determinati punti luce dell'appartamento tramite "scenari" programmabili direttamente da un gateway, mediante app dedicata o assistente vocale.

* O SIMILARE

Impianto meccanico

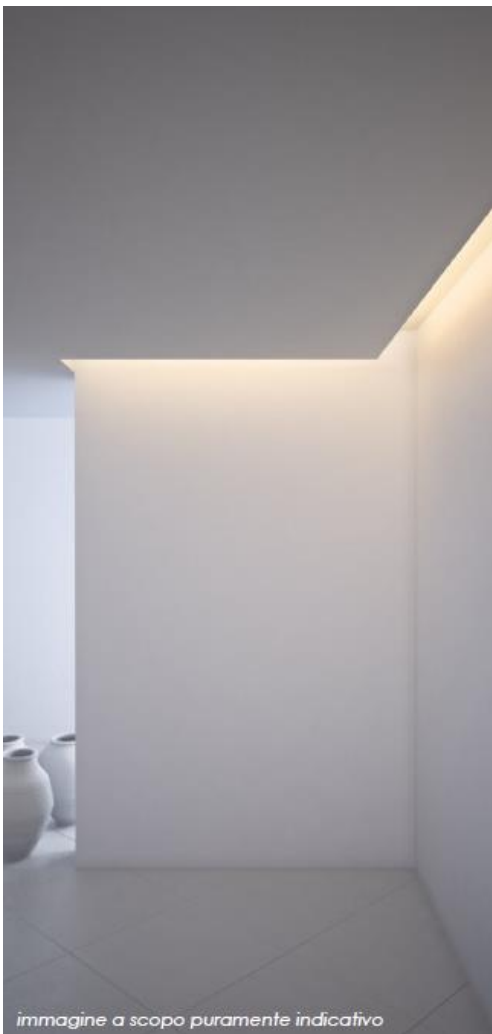


immagine a scopo puramente indicativo



immagine a scopo puramente indicativo

L'impianto di riscaldamento e di raffrescamento è di tipo centralizzato con alimentazione a pompa di calore di tipo aria - aria e relativo impianto fotovoltaico. Come sistema di emissione è prevista una canalizzazione a controsoffitto con griglie di espulsione. L'ottenimento di una temperatura uniforme in tutti gli ambienti sarà garantita grazie alla misurazione mediante termostato. Analogamente, la produzione di acqua calda sanitaria avverrà grazie al già menzionato impianto centralizzato, dotato di contabilizzazione dei consumi.



Abitare Co.®

Tutta la documentazione grafica e testuale è puramente illustrativa e non costituisce vincolo contrattuale. Classe energetica A