

Viale Marche

**93**

Via G. Belinzaghi

**23**

studio desienarchitetti

Nota importante:

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate. Pertanto le parti dichiarano di prenderne atto. La garanzia rilasciata dalla Parte Venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e forniti nella presente descrizione.

N.B.: la D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti

equivalenti, e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche e architettoniche senza comunicazione preventiva. Sarà rilasciato all'acquirente all'atto di acquisto il fascicolo tecnico dell'opera (FTO) contenente tutte le certificazioni tecniche dell'opera (FTO) contenente tutte le certificazioni del fabbricato. A titolo esemplificativo:

- titolo abilitativo alla costruzione
- denuncia catastale terreni urbano
- certificati di conformità impianti: elettrico - idrotermosanitario secondo DM 37/08
- certificato di agibilità
- anagrafica delle imprese esecutrici e dei professionisti

## INDICE dei contenuti

01	concept
02	finiture interne
03	sanitari e rubinetterie
04	infissi
05	tecnologie ed impianti

studio desienarchitetti  
Viale Marche 93  
Via G. Belinzaghi 23

---

studio desienarchitetti  
**Viale Marche 93**  
**Via G. Belinzaghi 23**

Il complesso residenziale nasce da un intervento di **ristrutturazione edilizia** che prevede il recupero di parte dei locali di un immobile signorile in Viale Marche, servito da un ampio **cortile interno**.

L'edificio principale si colloca ad angolo tra **Viale Marche e Via Giulio Belinzaghi**, è poi presente un secondo volume minore e un cortile interno che funge da spazio di filtro tra i due fabbricati.

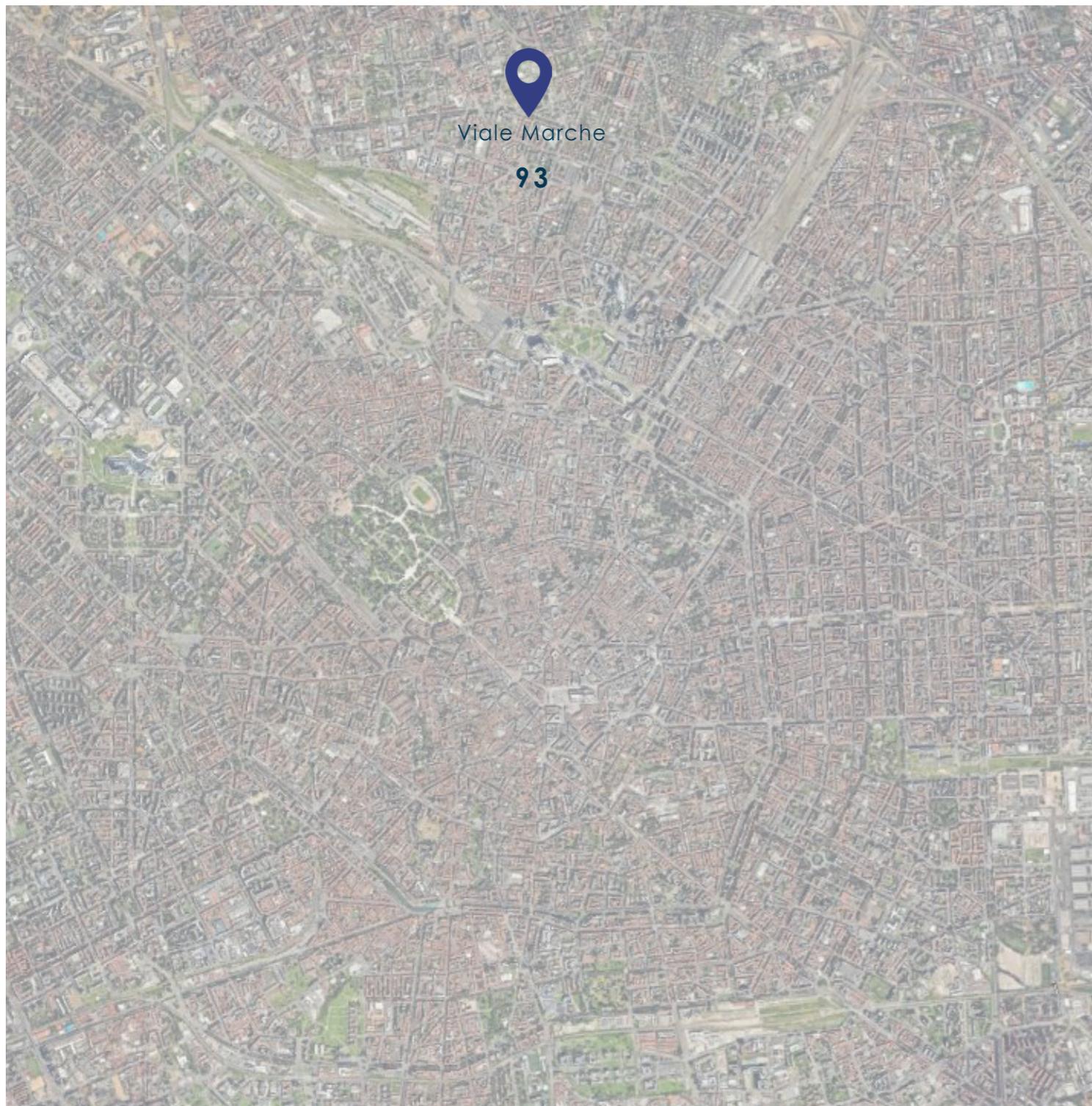
La zona è a vocazione prevalentemente residenziale, ben collegata con il resto della città attraverso le numerose linee tram e dalla metropolitana (linea M3).

La proposta progettuale comprende un totale di **sette unità**:

**-1 monolocale**

**-4 bilocali**

**-2 trilocale**



Due delle unità accedono dall'**atrio** comune del condominio, le restanti unità accedono dal l'ampio **cortile** privato di pertinenza dell'edificio.

Al piano seminterrato si sviluppano un **monolocale** e un **bilocale**.

La presenza di grandi aperture permette l'illuminazione e l'aerazione naturale degli ambienti.

Al piano rialzato si sviluppano invece

un **bilocale** che accede dall'atrio comune, con doppio affaccio su Viale Marche e Via Belinzaghi;

un **trilocale** con accesso dal cortile interno che affaccia sia su questo ultimo che su via Belinzaghi;

un **bilocale** dotato di uno spazio di pertinenza, con doppio accesso, il primo da atrio comune e il secondo da cortile interno.

Nel volume distaccato sono infine presenti due **bilocali** che affacciano entrambi direttamente sul cortile interno.

studio desienarchitetti  
**Viale Marche 93**  
**Via G. Belinzaghi 23**

**Pavimenti e rivestimenti:**

Le pavimentazioni proposte prevedono:

- **per i locali principali**  
**parquet** in rovere marchio Listone Giordano o simile, con posa, nuance e formato a discrezione della DL
- **per i locali bagno**  
si individua una pavimentazione in **gres** porcellanato marchio Marazzi o simile di colore neutro grande formato a discrezione della DL ;  
per il rivestimento delle pareti sono previste due alternative:
  - impiego di una finitura a **smalto** idrorepellente,

impresiosita in alcuni punti, come quelli corrispondenti al vano doccia o alle pareti di appoggio dei lavabi, da un rivestimento in **gres** porcellanato che vada a creare un gioco di texture tridimensionale sulle stesse.

- Rivestimento a tutta altezza in **gres** porcellanato marchio Marazzi o simile di colore neutro, formato a discrezione della DL

I **battiscopa**, ove previsti, saranno realizzati in legno di dimensioni 50x9 mm con finitura a discrezione della DL.



Immagine a scopo puramente indicativo



Parquet-  
Immagine a scopo puramente



Battiscopa-  
Immagine a scopo puramente indicativo

#### Controsoffitti:

L'installazione di **controsoffitti in cartongesso**, con adeguata orditura metallica di sostegno ed impiego di lastre idrorepellenti in corrispondenza degli ambienti umidi, è prevista al fine di realizzare particolari soluzioni illuminotecniche quali corpi ad incasso a soffitto e **gole di luce**, pensati per valorizzare al meglio gli ambienti interni.

#### Tinteggiature:

In tutti gli ambienti è prevista pittura a due riprese con idropittura lavabile traspirante di tipo standard, colore a discrezione della DL.

studio desienarchitetti  
Viale Marche 93  
Via G. Belinzaghi 23

**Sanitari :**

Tutti i servizi saranno dotati di sanitari, doccia del tipo walk in e lavabo da appoggio a ciotola in ceramica, da alloggiare su mensola o mobile a terra.

I **sanitari** saranno in ceramica del tipo sospeso, a fissaggi nascosti marchio **aquablade** o similare

E' prevista inoltre **cassetta di scarico** ad incasso con **placca di comando** a doppio pulsante, marca *Geberit* o *Tece* o similare con finitura a discrezione della DL.



Decorazione doccia-  
Immagine a scopo puramente indicativo



Miscelatore monoforo-  
Immagine a scopo puramente indicativo



Sanitari a parete-  
immagine a scopo puramente indicativo

#### Docce e rubinetterie:

relativo supporto e soffione doccia

I **piatti doccia** saranno realizzati in continuità con la pavimentazione dei servizi, finitura a discrezione della DL.

Tutte le **rubinetterie** complete di eventuali accessori per parti ad incasso avranno finitura cromata marchio Emporio Gessi o similare

Comprenderanno:

-miscelatore lavabo monoforo

-miscelatore monoforo per bidet

-doccetta cilindrica con

studio desienarchitetti  
Viale Marche 93  
Via G. Belinzaghi 23

**Infissi:**

Tutti i locali sono dotati di ampie aperture finestrate.

Gli infissi esistenti saranno sostituiti con serramenti di nuova realizzazione in **pvc** con finitura nera, maniglie in accordo con la scelta cromatica degli stessi.

Tutte le finestre saranno dotate di **tapparelle elettriche**, gestibili anche tramite impianto semi-domotico.



*immagine a scopo puramente indicativo*



*immagine a scopo puramente indicativo*



*immagine a scopo puramente indicativo*

#### Porte di ingresso blindate:

Le porte di ingresso agli **appartamenti** cui si accede dall'atrio condominiale saranno dotate di sistema di apertura meccanico con cerniere del tipo a scomparsa, linea Dierre Hibry o similare.

La finitura del pannello porta si diversificherà tra interno ed esterno per seguire le scelte cromatiche effettuate per gli appartamenti e per le parti comuni, a discrezione della DL.

Gli accessi da cortile interno avverranno tramite portefinestre con telaio in pvc di finitura nera con serratura di sicurezza.

#### Porte interne:

Per le porte interne degli alloggi sono state previste due soluzioni.

La prima prevede porte **a battente**, tipo marca Garofoli o similare con finitura bianca.

La seconda prevede invece porte interne **scorrevoli a scomparsa**, tipo marca Garofoli o similare con finitura bianca.

Sono previste **maniglie** tipo marca Olivari o similare, finitura cromo satinato.

studio desienarchitetti  
Viale Marche 93  
Via G. Belinzaghi 23

**Impianto di climatizzazione, riscaldamento e acqua calda sanitaria:**

Per gli appartamenti collocati all'interno del complesso condominiale l'impianto di riscaldamento sarà centralizzato, mentre quello di raffrescamento sarà gestito tramite un sistema a **split**.

I due appartamenti collocati nel corpo separato su cortile saranno invece dotati ognuno di autonoma **pompa di calore**, collegata a un sistema a split per la gestione del riscaldamento/raffrescamento.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà tramite **boiler** elettrico.



Raffrescamento a split  
Immagine a scopo puramente indicativo



Living Now Btcino



Piano cottura ad induzione

La **pompa di calore** certamente necessita di elettricità per il suo funzionamento, ma grazie alla sua **elevata efficienza** i consumi elettrici sono contenuti, e permette di conseguire importanti risparmi rispetto ai sistemi tradizionali.

I consumi di ciascun alloggio sono quindi unicamente elettrici, poiché anche per le cucine è prevista l'installazione di piani cottura ad induzione e quindi nessun allacciamento alla rete del gas.

#### Impianto elettrico:

Per quanto riguarda l'impianto elettrico, verrà predisposta l'installazione di un **sistema semidomotico Btcino Living Now**, il quale consente la gestione di tutti i punti luce e degli oscuranti degli appartamenti tramite quattro differenti "scenari" programmabili direttamente da un gateway. Tutti gli appartamenti saranno dotati di **citofono** e predisposizione per il sistema di **allarme** perimetrale.

studio desienarchitetti  
Viale Marche 93  
Via G. Belinzaghi 23

**1 A1 Trilocale**

- 1.1 Zona giorno
- 1.2 Bagno
- 1.3 Camera doppia
- 1.4 Camera doppia
- 1.5 Lavanderia
- 1.6 Ingresso da cortile

**2 A2 Bilocale**

- 2.1 Zona giorno
- 2.2 Bagno
- 2.3 Camera doppia

**3 A3 Trilocale**

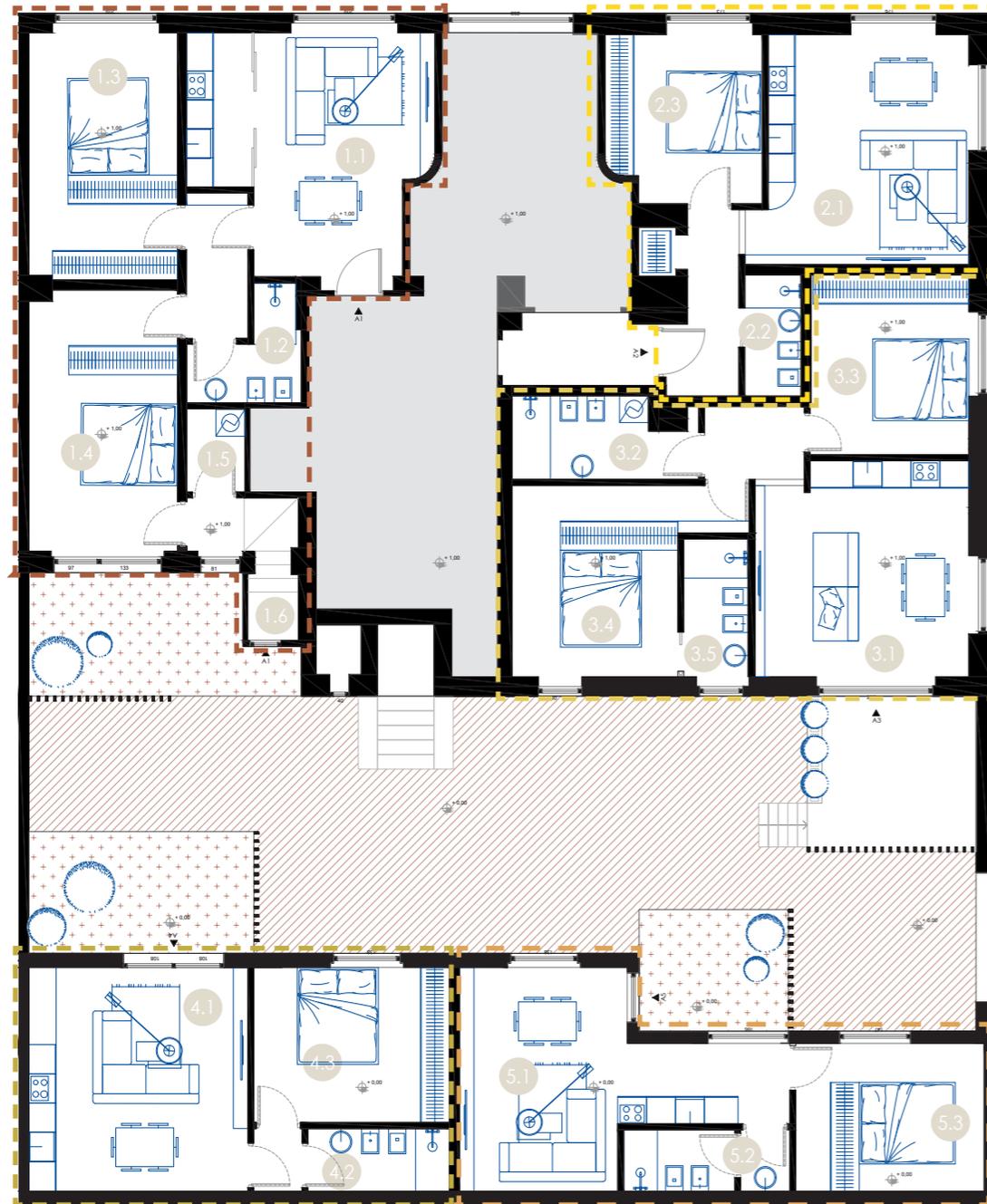
- 3.1 Zona giorno
- 3.2 Bagno
- 3.3 Camera doppia
- 3.4 Camera doppia
- 3.5 Bagno

**4 A4 Bilocale**

- 4.1 Zona giorno
- 4.2 Bagno
- 4.3 Camera doppia

**5 A5 Bilocale**

- 5.1 Zona giorno
- 5.2 Bagno
- 5.3 Camera doppia



**6 A6 Bilocale**

- 6.1 Zona giorno
- 6.2 Bagno
- 6.3 Camera doppia

**7 A7 Monolocale**

- 7.1 Zona Living
- 7.2 Bagno





*immagine a scopo puramente indicativo*



*immagine a scopo puramente indicativo*



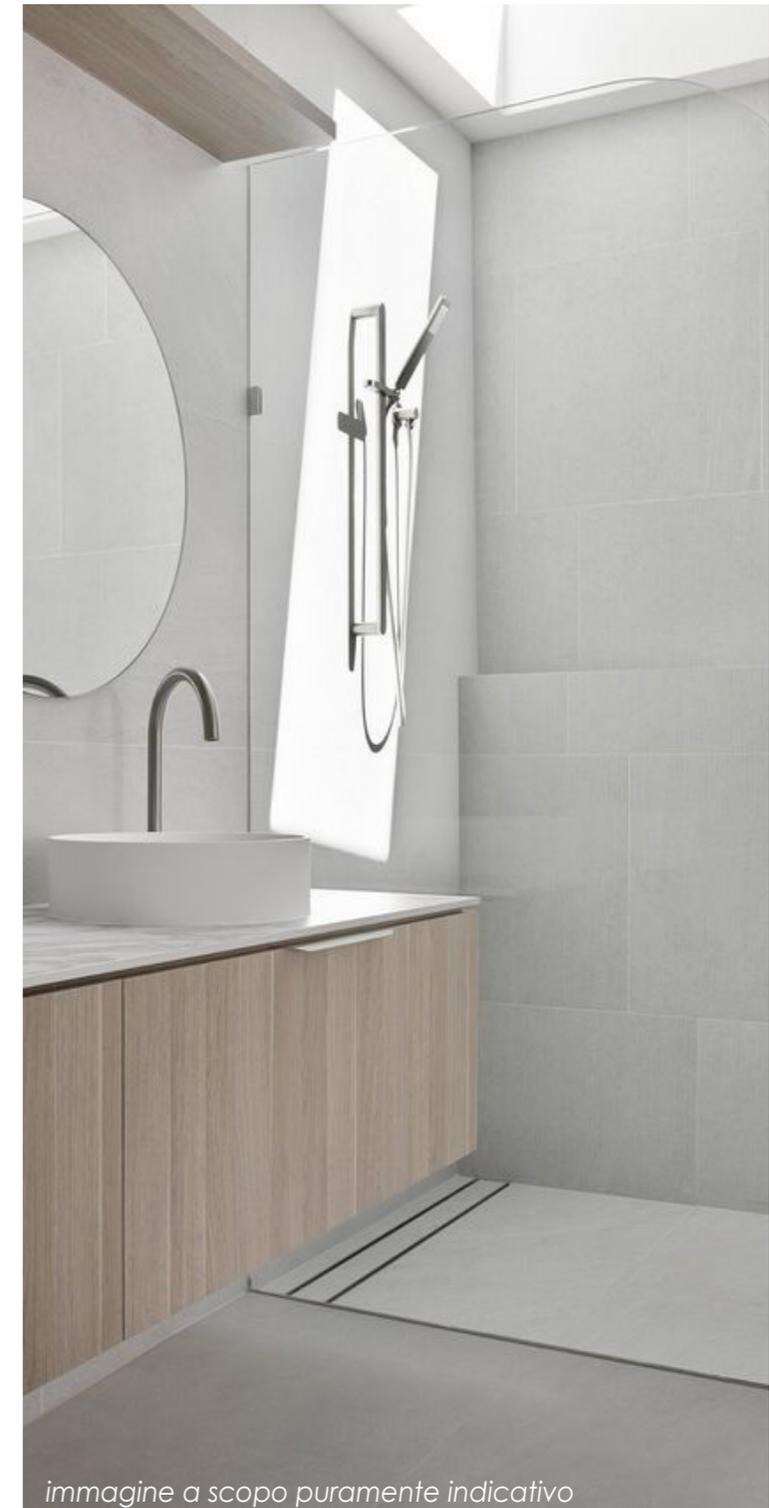
*immagine a scopo puramente indicativo*



*immagine a scopo puramente indicativo*



*immagine a scopo puramente indicativo*



*immagine a scopo puramente indicativo*

---

studio desienarchitetti  
**Viale Marche 93**  
**Via G. Belinzaghi 23**