Appartamenti

ALTA 17

CAPITOLATO DELLE
FINITURE

INDICE

ALTA 17

QUARTIERE:

TRASPORTO:

AREE VERDI:

NATURA:

SPORT:

BENESSERE:

UNIVERSITÀ:

SERVIZI:

PROGETTO:

QUARTIERE

ALTA 17

A due passi dal Duomo, nel famigerato quartiere di Porta Romana, in stabile d'epoca sono state realizzate in chiave moderna luminose residenze su più livelli.

Porta Romana, uno dei quartieri più vibranti di Milano, è un mix affascinante di storia e modernità. L'area prende il nome dall'antica porta della città, parte delle mura spagnole del XVI secolo. Oggi, il quartiere è un crocevia di cultura, moda e divertimento.

Tra i principali monumenti, spiccano la Chiesa di San Nazaro in Brolo, risalente al IV secolo, e la Basilica di Sant'Eufemia, gioiello romanico. Non si può non menzionare Piazzale di Porta Romana, cuore pulsante del quartiere, con la sua imponente porta e la statua di San Calimero.

Ma a Milano Porta Romana non è solo storia. Il quartiere è rinomato per i suoi negozi di moda esclusivi e le boutique gastronomiche che attirano fashionisti e buongustai. Al calar del sole, l'area si trasforma in un epicentro della movida milanese, con locali alla moda e ristoranti gourmet che offrono aperitivi indimenticabili e una vivace vita notturna.

La zona è ben servita dalla metro Porta Romana (linea M3), che la rende facilmente accessibile da ogni parte della città. Questo mix unico di tradizione e innovazione, cultura e divertimento, rende Porta Romana una tappa imperdibile per chiunque voglia vivere l'essenza di Milano.

La Fondazione Prada è un must per gli amanti dell'arte contemporanea. Questo complesso architettonico, progettato da Rem Koolhaas, ospita mostre d'avanguardia e installazioni innovative.

Ma il futuro riserva ancora più sorprese: il progetto del Parco Romana trasformerà l'area a sud di Piazzale Lodi in un vasto parco urbano che ospiterà il Villaggio Olimpico per i Giochi Invernali 2026. Questo ambizioso piano collegherà la Fondazione Prada a Porta Romana, creando un nuovo polmone verde per la città.

TRASPORTO

ALTA 17

Come arrivare

In metro

- Metropolitana Stazione M3 - Piazza Medaglie d'Oro
- Metropolitana Stazione M3 - Piazzale Lodi

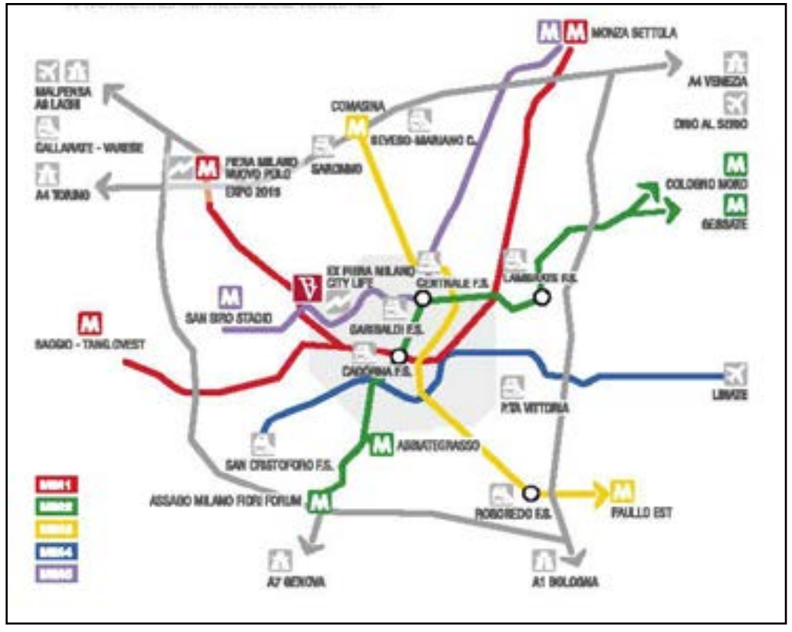
In autobus

- Autobus e Tram n. 9, 24, 62, 65, 90, 91, 92, 124, 153

In treno

- Stazione Milano Porta Romana

Il quartiere Porta Romana rappresenta uno dei sei accessi storici alla città, parte delle antiche mura spagnole. È delimitato all'incirca da Viale Umbria, Viale Monte Nero, Viale Isonzo e Via Bergamo. Tra i quartieri con cui confina bisogna menzionare le zone di Lodi e della Bocconi.
La mobilità è uno dei punti di forza di quest'area di Milano. Il quartiere è ben servito dai mezzi pubblici, con la linea 3 della metropolitana (gialla) che ha la sua fermata omonima, ma anche la vicina stazione di Lodi TIBB. Qui, inoltre, passano diverse linee di autobus e tram, come la 9 e la 16, che assicurano collegamenti rapidi con il resto della città. Per spostarsi nei comuni limitrofi potrai poi usare la fermata ferroviaria Porta Romana. Infine, non mancano aree ciclabili e spazi per i pedoni.



AREE VERDI

ALTA 17

Parco Ravizza

7 min a piedi

Superficie: 62.900 mq
Anno di realizzazione: 1905
Progettista: Francesco Tettamanzi
Il parco era in origine rettangolare e attraversato da un viale alberato che lo divideva in due parti: un geometrico giardino all'italiana e uno pittoresco all'inglese. Questa differente articolazione del verde non è più riconoscibile e il parco, con prati e alberi ad alto fusto quali aceri, pini, querce e platani è molto frequentato da studenti della vicina università Bocconi, bambini, adulti, abitanti della zona.

Il giardino segreto di Via Orti

14 min a piedi

Nascosto tra gli edifici di Via Orti, questo piccolo giardino è un vero gioiello verde. È il luogo perfetto per una pausa tranquilla dalla frenesia cittadina, ideale per leggere un libro o fare un pic-nic improvvisato.
Recuperato nel suo impianto originario, il parco, nascosto e quasi dimenticato per gli ultimi 30 anni, ospita piante d'alto fusto quali tigli e cedri libanesi, oltre al giardino storico di 2.000 mq.
Nelle ampie superfici a prato trovano spazio siepi e aiuole geometriche con piante aromatiche perenni quali, fra le altre, lavanda, salvia, artemisia, calendule, anemoni.

Scalo Romana

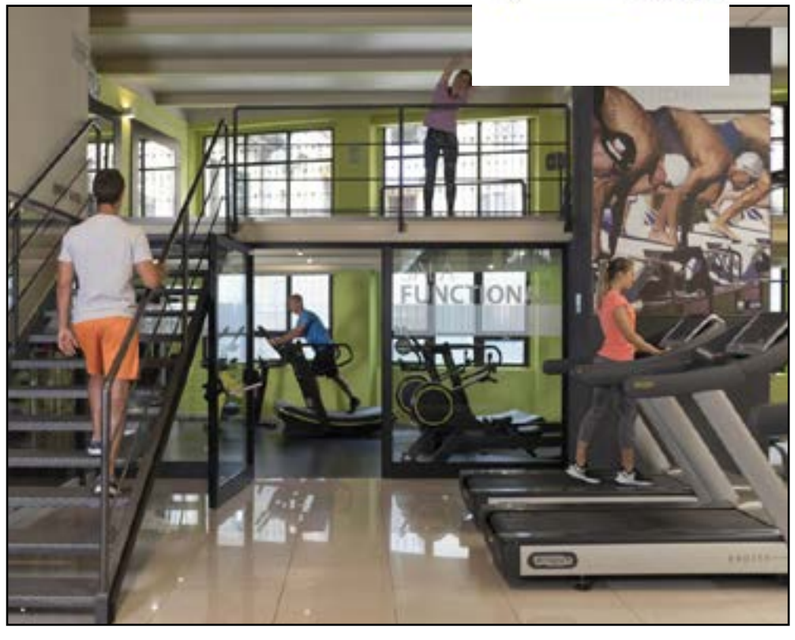
10 min a piedi

Nell'aggiornamento del Masterplan che terrà in considerazione le osservazioni emerse in sede di collegio di vigilanza dell'Accordo di Programma, si rafforzano gli elementi distintivi dello spazio pubblico già presenti nel Masterplan vincitore, quali l'importanza del parco centrale come elemento in grado di garantire la continuità urbana e le connessioni pedonali e ciclabili con la città esistente, dell'eco-zone, corridoi verdi che potranno ospitare attrezzature anche di interesse pubblico, delle piazze pubbliche e della foresta sospesa, su cui è in corso la valutazione di fattibilità tecnica ed economica.

GetFIT via Piacenza

4 min a piedi

La sala fitness e le sale dedicate alle attività di gruppo sono ampie e luminose e permettano tutti i tipi di attività, per offrirti un'esperienza fitness completa. La piscina e il thermarium, dedicati agli amati dell'acqua, sono ambienti silenziosi e raccolti che ne esaltano il potere rigenerante. All'ultimo piano del club il solarium attrezzato è pronto a motivarti e a fare il tifo per te.



Virgin Active Milano Piazzale Lodi

13 min a piadi

Virgin Active Milano Piazzale Lodi: vieni a scoprire l'allenamento che fa per te in ambienti unici ed esclusivi. Rendi la tua esperienza di allenamento divertente ed efficace. Nei nostri Club il fitness incontra il benessere in un ambiente accogliente e stimolante.Spazi funzionali, attrezzature all'avanguardia, corsi innovativi tenuti da trainer qualificati e un'atmosfera che ti motiverà a raggiungere tutti i tuoi obiettivi.

Bali Yoga - Porta Romana

15 min a piedi

Il centro offre lezioni per diversi livelli di pratica: L1 per principianti, 4All per un livello multilivello e L2 per praticanti avanzati. Questa differenziazione permette a ciascun praticante di trovare la classe più adatta alle proprie esigenze, garantendo un percorso di crescita personale e spirituale. Vi aspettiamo nel nostro Centro Yoga per un'esperienza yogica completa e personalizzata. È il vostro spazio ideale per ritrovare equilibrio e benessere nel cuore storico di Milano.

QC Termemilano

7 min a piedi

Relax nel cuore della città
Protetto dalle antiche mura spagnole, a pochi passi da Porta Romana, sorge il centro di QC Termemilano: un complesso in stile liberty in cui l'eleganza dell'architettura si fonde con la tecnologia. Una realtà unica per allontanarsi dallo stress quotidiano ed entrare in un mondo di benessere.
Il centro Benessere di Porta Romana, rappresenta un luogo evocativo e con una storia alle spalle che da ex dopolavoro Atm è stata trasformata in un centro di relax e benessere cittadino

Bagni Misteriosi

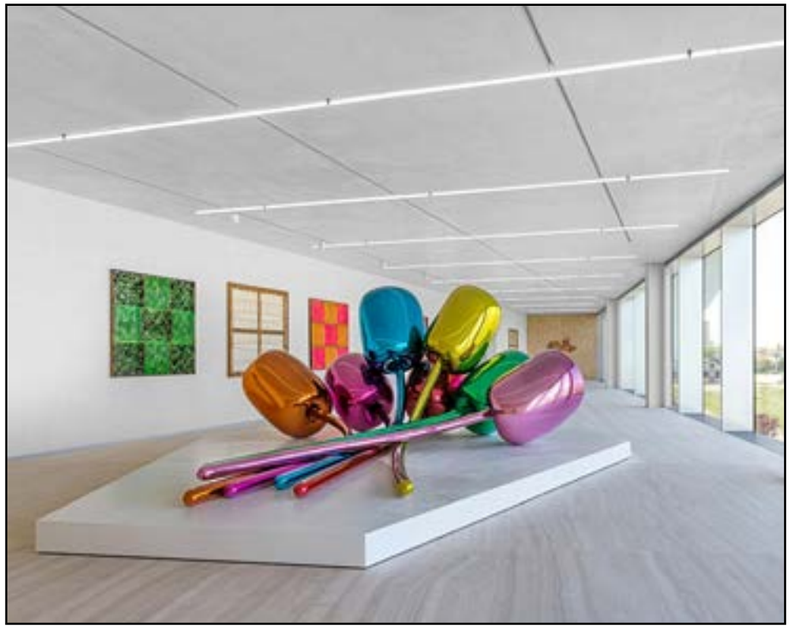
11 min a piadi

I Bagni Misteriosi, nati negli anni '30 come centro polifunzionale con piscine e spazi sportivi, grazie alla riqualificazione sono oggi un patrimonio storico e culturale unico, con piscine restaurate, aree verdi, spazi per eventi e un'atmosfera che unisce tradizione e modernità.
15.000 mq di bellezza, innovazione e versatilità nel cuore di Milano, trasformabili per piccoli e grandi eventi.
Uno straordinario sistema di spazi che ospita concerti, DJ set, spettacoli, performance e incontri culturali immersi nella suggestiva cornice della piscina.

Fondazione Prada

18 min a piedi

Una nuova realtà museale interamente rivolta all'arte contemporanea. Con i suoi 19.000 metri quadrati, la Fondazione Prada si erge come una vera e propria cittadella d'arte e cultura ai margini del centro urbano. Progettata dallo studio OMA dell'olandese Rem Koolhaas. Al meraviglioso "contenitore" dalle mille sfaccettature bisogna aggiungere la scoperta del "contenuto": 6 dei 9 piani della Torre di recente realizzazione, sono occupati da significative opere d'arte provenienti dalla collezione privata di Miuccia Prada e Patrizio Bertelli.



Università Bocconi

12 min a piedi

Il progetto del complesso, che costituisce un'espansione del campus Bocconi, è stato affidato allo studio di architettura giapponese SANAA. Il nuovo campus è stato costruito accanto all'attuale sede dell'Università Bocconi laddove sorgeva la ormai non più in funzione Centrale del Latte di Milano.È proprio negli anni di studio che diventerai parte della comunità Bocconi, con studenti e studentesse, alumni e alumnae da tutto il mondo. Quella Bocconi non è solo una comunità reale, con cui condividi le tue giornate in Università, ma anche - e sempre di più - una comunità che puoi conoscere nei nostri social.

Università degli Studi di Milano Statale

14 min

L'Università degli Studi di Milano, conosciuta anche come «La Statale», offre un'ampia gamma di corsi di laurea e laurea magistrale. Le aree disciplinari spaziano dalle scienze agrarie e alimentari alla giurisprudenza, dalla medicina veterinaria alla medicina e chirurgia, dalle scienze motorie alla psicologia, e molto altro. L'offerta formativa è suddivisa in diverse facoltà e scuole, e comprende anche corsi di dottorato, master, corsi di perfezionamento e specializzazioni.

IED Istituto Europeo di Design

11 min a piedi

I ED Moda rappresenta una risposta completa ed esaustiva alle esigenze di formazione, sempre più diversificate e specializzate del Sistema Moda.

SERVIZI

ALTA 17

Unes

Via Giulio Romano, 8, 20135 Milano MI

di fronte

Eccellente supermercato di quartiere, con prodotti di alta gamma e qualità

Esselunga

Via Carlo de Angeli, 1, 20141 Milano MI

14 min a piadi

Dal 1957 la spesa da Esselunga è un'esperienza che mette al centro il piacere di acquistare, scegliendo, variando e scoprendo tante novità giorno dopo giorno, con i migliori servizi e la massima comodità.
Una filosofia che mescola pionierismo, ingegno, attenzione per ogni cliente e soprattutto ricerca dell'eccellenza in ogni aspetto, dalla ricetta dell'hamburger perfetto all'architettura ideale del negozio.

NaturaSì

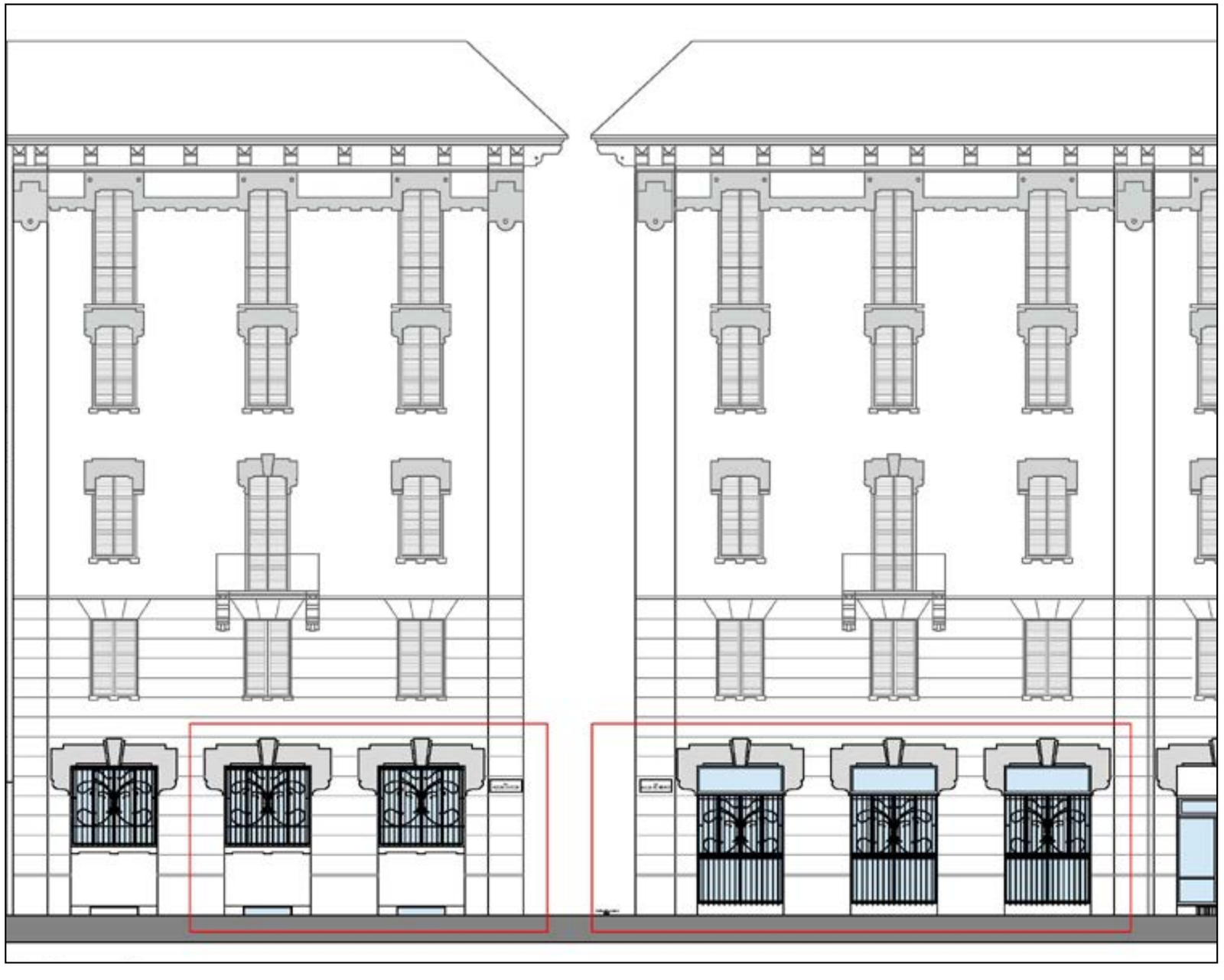
Viale Umbria, Piazzale Lodi, 3, 20137 Milano MI

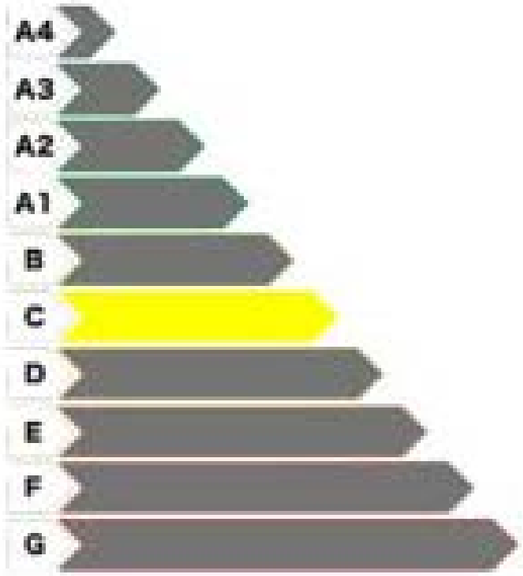
14 min a piedi

I negozi NaturaSì sono il punto di riferimento del nostro ecosistema: luoghi accoglienti, in cui vivere una completa esperienza di spesa.
All'interno dei nostri punti vendita, e del nostro e-commerce, trovi infatti un assortimento di prodotti biologici e biodinamici che va dall'ortofrutta ai freschi, dalla gastronomia al pane, dall'erboristeria ai prodotti per la casa passando per quelli per la prima infanzia e per i

PROGETTO

ALTA 17





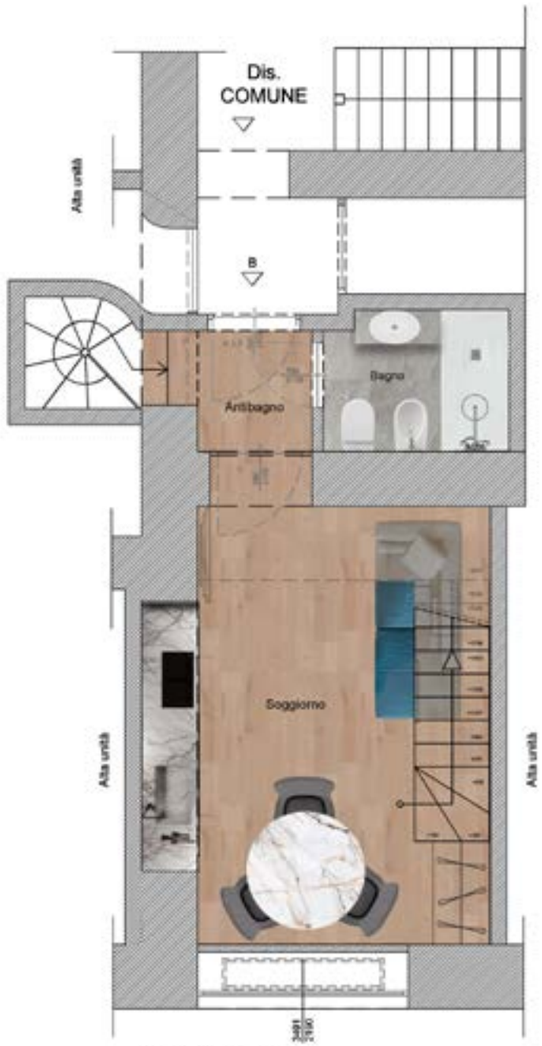
Classe energetico C

(adeguato alla direttiva case green del 2033)

La ristrutturazione oltre all estetica estremamente raffinata e moderna con conservazione di alcuni elementi storici e unici come le volte in mattoni, ALTA 17 è stata realizzata con particolare attenzione ai materiali che hanno permesso di raggiungere la classe energetica C Ogni dettaglio è stato pensato per garantire il massimo confort.

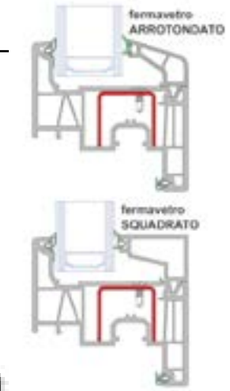
APPARTAMENTO B

ALTA 17



Serramenti in PVC

I serramenti in PVC in PVC Deceuninck Hensview forniscono il miglior equilibrio tra efficienza energetica e benessere. Con le loro eccellenti proprietà di isolamento termico ed acustico, l'alto grado di sicurezza e una forte attenzione per l'ambiente. Anta da 80mm a 6 camere a 3 guarnizioni. Battuta stretta di soli 9mm. Anta di soli 43mm.
I serramenti in PVC offrono un'elevata coibentazione termica, riducono la dispersione termica e richiedono poca manutenzione. Sono una scelta conveniente grazie al loro isolamento superiore e alla durabilità.
Colore dei serramenti grigio antracite.



Motorizzazione vasistas

Alcuni infissi sono dotati di apertura elettrica. La motorizzazione di una finestra vasistas offre numerosi vantaggi, tra cui maggiore comodità, sicurezza e miglioramento dell'efficienza energetica. Grazie alla possibilità di aprire e chiudere le finestre a distanza, tramite telecomando, diventa possibile gestire l'aerazione degli ambienti in modo più pratico e preciso.

Isolamento

Per l'isolamento a pavimento non è stato utilizzato un vespaio tradizionale, ma l'innovativo sistema MULTISTRATO: Glapor (barriera al vapore d'acqua), Stiferite GT (isolamento termico), panello OSB (resistenza alla flessione), massetto tipo sabbia e cemento, pavimento tipo parquet vinilico.
Il vespaio e l'isolamento dei muri con malta minerale Coprox sono due aspetti importanti dell'edilizia, spesso correlati, che contribuiscono al comfort e alla salubrità degli edifici. Il primo mira a migliorare l'isolamento termico e a prevenire problemi di umidità di risalita, mentre l'isolamento dei muri, sia interno che esterno, riduce le dispersioni termiche e migliora il comfort abitativo.

CONFORT

ALTA 17

VMC - Impianto di ventilazione meccanica

Tutti gli ambienti delle residenze Alta 17 sono inoltre dotati di impianto VMC Haier. Questo sistema assicura il ricambio dell'aria in tutti ambiente in modo continuo e controllato.
Il principio di ventilazione che garantisce il ricambio di aria, consiste nell'immissione di aria nuova nei cosiddetti locali "nobili", ossia a bassa produzione di inquinanti quali soggiorni e camere da letto, e nella simultanea estrazione dell'aria viziata dai locali di servizio, quali cucina e servizi igienici.
La ventilazione interna controllata avviene tramite recuperatore di calore ad altissimo rendimento, superiore al 90% che evita Il ristagno di aria viziata con un ricambio continuo senza dispersione di calore interno, attraverso la funzione di deumidificazione e filtrazione per la purificazione dell'aria.

Riscaldamento e Raffrescamento

Le residenze Alta 17 sono GAS FREE
E' stato scelto un impianto di riscaldamento e raffrescamento altamente performante in ***classe A++*** ed eco-friendly, Haier Canalizzato ed a parete con purificazione UVC PEARL , usato anche in ambienti commerciali di grandi dimensioni e volumi. Grazie alla lampada UV-C permette di avere un'aria purificata. L'impianto è silenzioso, con livello sonoro 22 dB(A) e contiene un filtro Antibatterico agli ioni di argento in grado di filtrare e purificare l'aria che attraversa l'unità e mantenere puliti e proteggere i suoi componenti interni. La pompa di calore può essere gestite da remoto tramite Wi-Fi e nuova app hOn.

Acqua calda sanitaria

La produzione di acqua calda sanitaria è garantita dal Scaldabagno elettrico in classe B con accumulo 100 lt
Marca Ariston modello Velis EVO WI-FI
Tecnologia a doppio serbatoio per una doccia calda pronta nella metà del tempo
Display TOUCH multifunzione con collegamento wi-fi.
L'app Ariston Net permette il controllo del prodotto e il monitoraggio dei consumi energetici comodamente anche da remoto. Funzione ECO EVO ti permette di risparmiare fino al 14% sulle bollette.

CONFORT

ALTA 17

Impianto elettrico

Prese e interruttori sono della ditta BTicino Living serie Light.
Offre un design classico con placche Air (sottile). Oltre agli impianti tradizionali si possono realizzare sistemi per la Smart Home.

Illuminazione

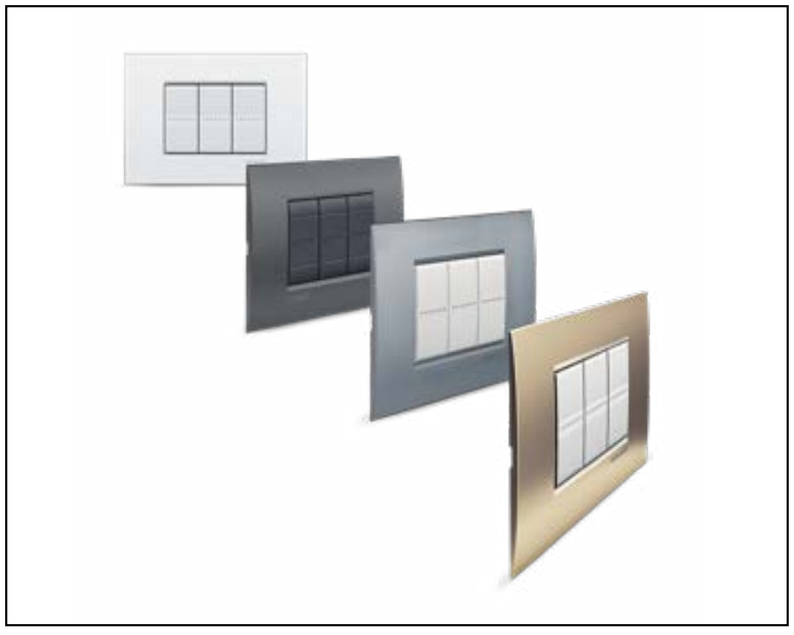
Tutti gli ambienti hanno moltissimi tipi di luci per offrire vasti scenari per vivere al meglio lo spazio
E 'stata prevista, per un considerevole risparmio energetico, l'illuminazione a LED in tutti ambienti.

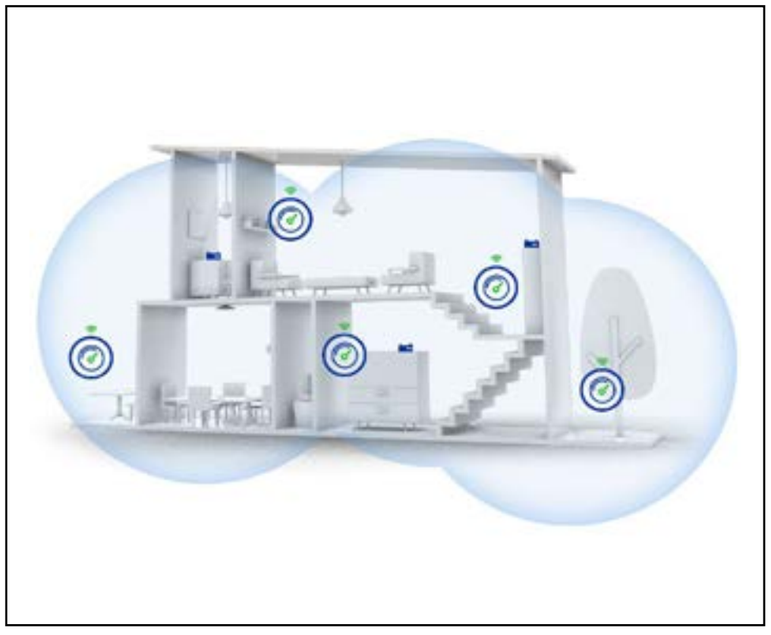
Nelle parti comuni sono state installate luci a tempo, o temporizzata, per motivi di sicurezza o risparmio energetico.

Impianto internet e citofono

La casa è cablata per una rete internet domestica che permette di avere una connessione internet più stabile e veloce, in particolare per dispositivi come computer, console di gioco o smart TV, che possono essere collegati direttamente al router tramite cavo

L'apparecchio citofonico è previsto su tutti piani per maggiore comodità e funzionalità della residenza.





INTERNI

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Parquet

Per il piano terra è stato scelto il parquet, che è un rivestimento di pregio. Il parquet è un pavimento in legno, noto per la sua eleganza e calore.
Il parquet prefinito in rovere GAIA è un rovere a 3 strati spazzolato rifinito UV con 3 mm di nobile.
Spessore 14 mm.
Colore: Rovere naturale

Pavimento vinilico

Al piano inferiore invece, per garantire un' elevata resistenza ma senza compromessi sulla silenziosità ed eleganza è stato scelto di posare un pavimento vinilico.
Resistenza all'usura: Cl. 23/34/43
Gruppo T (0,7 mm)
Le doghe misurano cm 22,8 x 152,4 cm
Colore: Rovere naturale

Rivestimenti bagni

Gres Porcellanato 60x120 effetto Cemento, rettificato, 1° scelta, superficie naturale, spessore 9 mm.

FAP ceramiche Calacatta oro 80X80 elegante e impeccabile abbinata con la bellezza ruvida della volta in mattoni rossi, spessore 9 mm

INTERNI

PORTE INTERNE

Lo stile minimal, la pulizia della forma e la geometria sobria descrivono gli elementi che definiscono e arricchiscono le soglie e i passaggi all'interno della casa.
Le porte battenti e scorrevoli fanno della purezza e della semplicità estetica la loro maggiore forza espressiva.
La porta interna Bianco Laccato è costruita con materiali di alta qualità e offre funzionalità avanzate per una porta elegante, affidabile e intuitiva.

Cerniere invisibili Air per un'estetica elegante e pulita.
Serratura magnetica riduce il rumore e aumenta la facilità d'uso mantenendo un'estetica elegante.
Guarnizione acustica riduci i rumori indesiderati grazie alla guarnizione acustica integrata nella porta.
Colore: bianco

Sanitari

I sanitari sospesi Kite si contraddistingue grazie alle sue linee semplici e pulite che, ne valorizzano l'aspetto estetico. È realizzato in ceramica vetro china, un materiale ampiamente usato nel campo dei sanitari per la sua resistenza e durabilità. La pulizia viene facilitata dall'assenza della brida, in quanto si tratta di un sanitario Rimless.

Lavabo

I lavabi da appoggio sono un elemento di design che dona un tocco di modernità ed eleganza al vostro bagno. Rappresentano una tendenza sempre più crescente nei bagni che vogliono spiccare per unicità e stile.
Materiale: ceramica
Colore: bianco

Rubinetteria

Per la rubinetteria è stata scelta una linea moderna, minimal, cromata e di alta qualità

Specchi LED Antiappannamento

Specchio da bagno con illuminazione a LED dotato della funzione antiappannamento e della funzione DualWhite (ovvero la possibilità di scegliere la luce calda, fredda o neutra).
Spegnimento automatico del riscaldamento dello specchio dopo 45 minuti.
Grazie alla funzione di memoria dell'interruttore touch, l'interruttore «ricorda» lo stato attuale della luce e lo attiva quando si aziona l'interruttore a parete

Box doccia

Box in cristallo temperato 6mm con trattamento anticalcare, telaio in alluminio lucido slim e porte scorrevole.
Profili in alluminio cromato.

Termoarredo

Termoarredo elettrico bianco con termostato.
Efficiente dissipazione del calore: il riscaldatore elettrico del bagno è realizzato in acciaio di alta qualità, che non solo ha una lunga durata, ma ha anche un'elevata conducibilità termica, consentendo alla stanza di riscaldarsi più velocemente

Cucina Forma

Una casa non può definirsi tale senza l'ambiente principale che la compone, ovvero la cucina. La cucina richiede una scelta accurata di stile perché, insieme alla zona living, sarà la zona più vissuta dell'intero ambiente domestico.
La cucina Trend di Forma Cucine è stata una scelta per garantire equilibrio tra estetica, funzionalità e innovazione tecnologica.
La cucina su misura di Forma Cucine completa di elettrodomestici Electrolux e lavello Franke in fragranite sottotop si inserisce perfettamente nella nicchia ad hoc. Il colore delle ante uguale al colore delle pareti dona uniformità.

Cucina in laccato colore tortora.

Top e schienale in ceramica
La ceramica è considerato il top di gamma nel settore dei piani cucina
Questo materiale è resistente e non porosa, il che la rende impermeabile alle macchie e facile da pulire. È un materiale che resiste bene alle alte temperature, ai prodotti chimici e non si altera con il passare del tempo.

Studio
Immobiliare
Milano

Studio Immobiliare Milano
Viale Monte Nero 31
02 36632131