



PALAZZO  
POMA

*Milano Dateo Living*

Il complesso immobiliare è composto da cinque livelli fuori terra ed un piano interrato sull'angolo tra via Poma e Via Melloni.

All'edificio residenziale si accede da via Poma 6 tramite un androne che collega la strada al cortile interno, mentre l'ingresso al locale commerciale presente al piano terra è su Via Melloni.

Gli interventi al piano terra mirano a migliorare la fruizione delle aree comuni e del cortile. Il progetto mantiene il portone d'ingresso su strada e aggiunge un cancello interno accanto alla portineria, creando un percorso sicuro per il condominio e un filtro di passaggio.

All'interno dell'androne saranno presenti gli ingressi alla portineria, al locale bici e rifiuti e al nuovo vano scala.

Le parti comuni prevedono l'utilizzo di una pavimentazione composta alternando lastre di travertino classico e persiano. La stessa pavimentazione definisce la scala interna e gli ingressi degli appartamenti.

Sui prospetti lato strada, al piano terra, è prevista la realizzazione di un rivestimento in cemento martellinato che riprende la tradizione decorativa degli edifici di inizio '900.

Le vetrine in facciata inerenti al locale commerciale, alla portineria e alla palestra, saranno definite da imbottiti e sopra-luce in lamiera verniciata volti ad integrare le insegne. Nella parte centrale dei prospetti viene realizzato un decoro di intonaco a 'sgraffito' con motivo geometrico a losanghe in linea con gli elementi decorativi dei palazzi signorili dell'epoca.

I parapetti di ferro costituiscono un elemento decorativo e stabiliscono un legame visivo con le strutture in aggetto del piano sottotetto.

La struttura della nuova copertura è costituita da pilastri ad albero e travi in lamelle di ferro, all'esterno è presente una pensilina in aggetto rivestita da elementi metallici a lamelle che assumono un valore decorativo.



La copertura dell'edificio è realizzata con pannelli portanti in legno, isolamento termico, doppia orditura di listelli in legno, e doppia membrana impermeabilizzante.

Sull'angolo dell'edificio il volume si svuota creando un terrazzo di pertinenza per uno degli appartamenti.

Nella portineria sono presenti le cassette postali e gli sportelli per pacchi di diverse dimensioni.

Dalla zona del concierge si può accedere ai locali della palestra, composta da una sala con varie attrezzature e una sala polivalente.

Sia la portineria che la palestra sono entrambe dotate di un bagno di servizio.

L'accesso al complesso avviene da via Poma 6 tramite un portone in legno opportunamente restaurato e dotato di fascia in ottone nella parte inferiore a protezione del legno.

Gli infissi degli appartamenti ai piani primo, secondo e terzo saranno in alluminio verniciato bianco lato interno, effetto naturale lato esterno con triplo vetro, mentre al piano quarto saranno in legno lamellare sempre con triplo vetro.

I parapetti delle logge e terrazzi, saranno di altezza cm 110, in profilati metallici in ferro verniciato ancorati lateralmente alle pareti.

Nella corte interna del condominio si inserisce un elemento verde verticale costituito da rampicanti e arbusti di differenti dimensioni collocati in una vasca di contenimento in muratura. Una lunga panca in calcestruzzo bianco conclude lo spazio. Tutti gli ambienti che si affacciano sul cortile presentano delle porte di ferro realizzate con listelli con lo stesso colore della fascia del basamento.

Particolare attenzione è stata riservata al benessere termico, prevedendo l'utilizzo di tecnologie e materiali adatti ad ottenere il minimo consumo energetico.





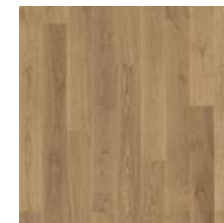


## PARQUET

Parquet Rovere

FORMATO:

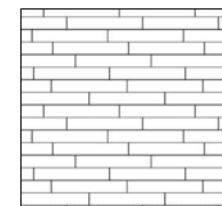
90 x 600/1200 x 15 mm



ROVERE  
Verniciato Naturale

POSA:

A correre



POSA A CORRERE

Zoccolino bianco  
opaco



## PARQUET

Parquet Rovere

FORMATO:

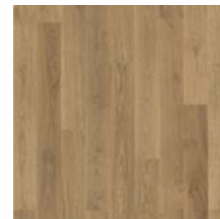
70 x 490/500 x 15 mm

90 x 800 x 15 mm

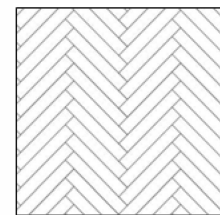
POSA:

A spina italiana  
A cassero parallelo

Zoccolino bianco  
opaco



ROVERE  
Verniciato Naturale



POSA A SPINA ITALIANA



POSA A CASSERO  
PARALLELO



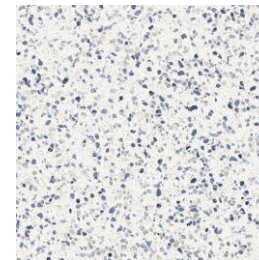


GRES  
Serie **FRAMMENTO**

Gres seminato  
veneziano

FINITURA:  
AZZURRO-VERDE-COTTO

FORMATI:  
60 x 60 cm sp. 9 mm



AZZURRO



VERDE



COTTO



GRES  
Serie **SLOW**

Gres effetto cotto

FINITURA:  
NATURALE

FORMATI:  
60 x 60 cm sp. 9 mm



POMICE



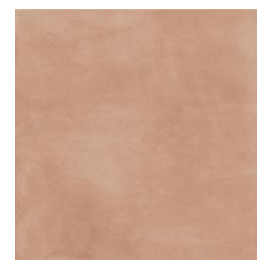
CALCE



ARGILLA



SABBIA



COTTO



COCCIO

GRES  
Serie **Luz**

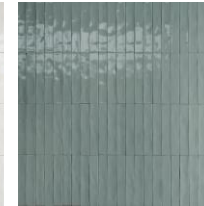
Gres smaltato

FORMATI:

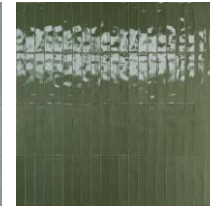
5,3 x 30 cm sp. 9 mm



BIANCO



AZZURRO POLVERE



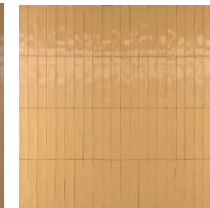
OLIVA



OTTANIO



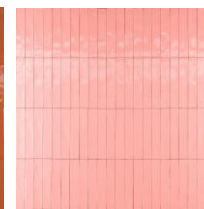
CAMEL



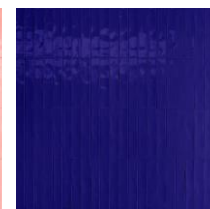
GIALLO



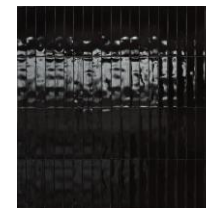
ARAGOSTA



ROSA



COBALTO



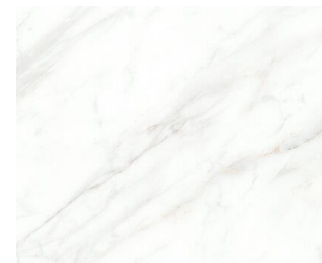
NERO



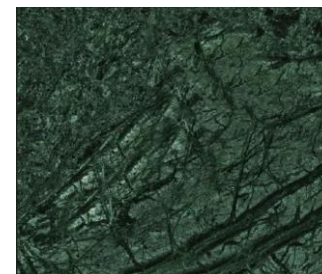
MARMO

FINITURA:  
Bianco Carrara  
Verde Guatemala  
Grigio Bardiglio

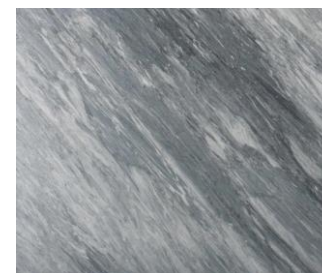
FORMATI:  
15 x 30 cm sp. 1 cm



BIANCO CARRARA



VERDE GUATEMALA



GRIGIO BARDIGLIO





CIELO Serie  
**MARE**  
**SMILE**  
**SESSANTA H6**

TUBES Serie  
**BATH 20**

CESANA Serie  
**Equa**

**Serie MARE:**  
Vaso e bidet  
a parete sospeso.  
Finitura bianco lucido.

**Serie SMILE:**  
Lavandino sospeso.  
Finitura bianco lucido.

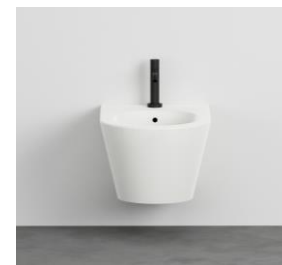
**Serie BATH 20:**  
Scaldasalviette elettrico.  
Finitura bianco.  
Dimensioni 50x80 cm

**Serie SESSANTA H6:**  
Piatto doccia appoggio.  
Finitura bianco.  
L 100/120/140 X 80 CM

**EQUA**  
Box doccia vetro  
temperato,  
Struttura cromo.



MARE



MARE



SMILE



BATH 20



SESSANTA H6



EQUA



Gessi Serie  
**INGRANAGGIO**

**Serie INGRANAGGIO**  
Rubinetterie lavabo, bidet.  
Monocomando doccia.  
Soffione doccia Ø 25cm.  
Bocca vasca a parete  
Placca comando wc.  
Finitura Chrome.



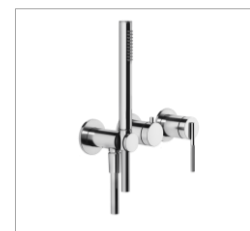
INGRANAGGIO



INGRANAGGIO



INGRANAGGIO\*



INGRANAGGIO



INGRANAGGIO



INGRANAGGIO



INGRANAGGIO

**\* SOLO PER LAVABO  
D'APPOGGIO**



CIELO Serie  
**SHUI COMFORT**  
**MULTIPIO PIANO**

TUBES Serie  
**SMART\_K**

RARE

KALDEWEI  
**DUO OVAL Serie**

**Serie SHUI COMFORT:**

Lavabo da appoggio.  
Finitura bianco lucido.  
L 60 cm

**Serie MULTIPIO PIANO:**

Piano sospeso per  
lavandino d'appoggio:  
Shui Comfort o Smile  
d'appoggio.

**Serie SMART K:**

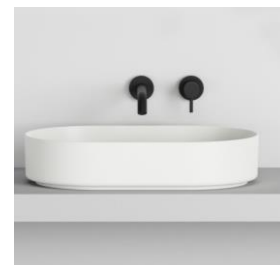
Scaldasalviette elettrico.  
Finitura bianco.  
Dimensioni 50x80 cm

**RARE**

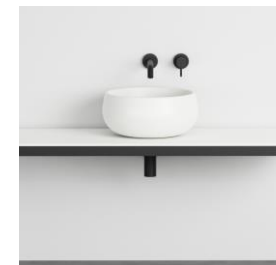
Box doccia FLAT.  
Sistema doccia filo  
pavimento AD HOC

**DUO OVAL**

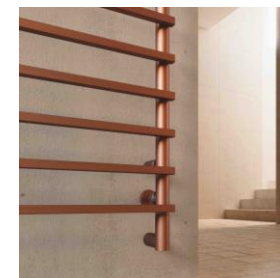
Vasca a incasso  
alpino  
L170 x 75 cm



SHUI COMFORT



MULTIPIO PIANO



SMART K



DUO OVAL



FLAT



AD HOC



Gessi Serie  
**HABITO RIGATO**

**Serie HABITO RIGATO**  
Rubinetterie lavabo, bidet.  
Monocomando doccia.  
Soffione doccia Ø 25cm.  
Bocca vasca a parete.  
Placca comando wc.  
Finitura Chrome.



HABITO RIGATO



HABITO RIGATO



HABITO RIGATO



HABITO RIGATO



HABITO RIGATO



HABITO RIGATO



HABITO RIGATO

PORTE

LUALDI Serie  
**LCD62**

OLIVARI Serie  
**LAMA**

OIKOS Serie  
**EVOLUTION 3**

**Serie LCD62**

**PORTE A BATTENTE O  
A SCORRERE**

**FINITURA:**

Bianco opaco  
Dimensioni: 70/80 x  
205/210

**Serie EVOLUTION 3**

Portoncino blindato  
d'ingresso in acciaio a  
battente.

**LAMA**

Maniglia cromo satinato

PORTE  
*base*

**lualdi**

**OLIVARI**

**OIKOS**  
ARCHITETTURE D'INGRESSO



LCD62 BATTENTE



LCD62 SCORREVOLE



LAMA

PORTE

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE - Capitolato



LUALDI Serie  
**RASOMURO 55s**

LUALDI Serie  
**SCORREVOLE SENZA  
STIPITE**

OLIVARI Serie  
**LAMA**

**Serie 55s**

**PORTE A BATTENTE**

FINITURA:  
A scelta

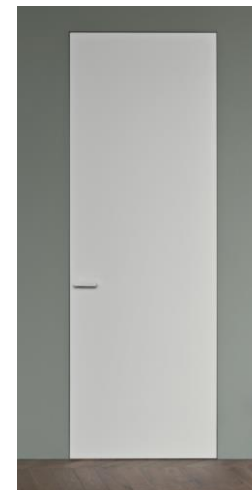
**Serie SCORREVOLE  
SENZA STIPITE**

**PORTE SCORREVOLE**

FINITURA:  
A scelta

**LAMA**

Maniglia cromo satinato



RASOMURO 55s



SCORREVOLE SENZA  
STIPITE



LAMA

PORTE  
*extra*

**lualdi**  
**OLIVARI**

PORTE

PALAZZO POMA - Capitotato



LUALDI Serie  
**L7**

OLIVARI Serie  
**LAMA**

**Serie L7**

**PORTE A BATTENTE  
E SCORREVOLE A  
SCOMPARSA**

FINITURA:  
A scelta

**LAMA**

Maniglia cromo satinato



L7



SCORREVOLE A  
SCOMPARSA



LAMA

PORTE  
*extra*

**lualdi**  
**OLIVARI**

- Per ogni unità è previsto impianto tv, antintrusione e videocitofono
- Impianto domotico connesso con APP comandabile e supervisionabile da esterno attraverso gateway di collegamento.
- Controllo climatico appartamento caldo a singola area climaticamente omogenea e controllabile da remoto attraverso APP
- Controllo climatico appartamento a freddo a singola area climaticamente omogenea e controllabile da remoto attraverso APP
- Predisposizione e allarme antintrusione BTICINO controllabile da APP, caratterizzato da combinatore telefonico, collegamento a internet, sensori interni radar e contatti su porte e serramenti.
- Impianto fotovoltaico a servizio appartamenti predisposto per sistema di accumulo (non fornito), controllabile via APP.
- Finitura BTICINO bianca serie Living Light AIR
- L'appartamento è dotato di un impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento, alimentato da acqua calda proveniente dal locale tecnico presente al piano interrato, collegata al sistema di teleriscaldamento.
- Per il raffrescamento, è presente un impianto multisplit con unità canalizzate a controsoffitto, garantendo una distribuzione uniforme dell'aria tramite un sistema di canali e diffusori.
- Nei bagni, sono installati scaldaserviette elettriche per fornire un'integrazione termica aggiuntiva quando necessario. La produzione dei fluidi termo vettori (acqua calda) è centralizzata grazie alla presenza di uno scambiatore di calore che preleva energia termica dalla rete di teleriscaldamento cittadina.
- Per quanto riguarda invece la climatizzazione, tutte le unità abitative sono completamente autonome in quanto ciascuna è dotata di un impianto multisplit.
- Gli appartamenti dal piano primo al terzo sono dotati di ventilazione meccanica puntuale
- Per l'attico, date le altissime performance energetiche delle soluzioni tecniche scelte, non è stato necessario prevedere un sistema di ventilazione meccanica controllata.





- Per garantire la climatizzazione invernale ed estiva è stato previsto un impianto VRF (Variable Refrigerant Flow) con unità interne a cassetta, installate a controsoffitto. Questo sistema garantisce una distribuzione omogenea del riscaldamento e del raffrescamento in tutti gli ambienti, senza compromettere l'estetica e lasciando gli spazi liberi. L'unità esterna del sistema VRF è stata collocata in apposito locale tecnico al piano terra, prospiciente la corte interna dell'edificio.
- L'acqua calda sanitaria sarà fornita grazie all'integrazione con l'impianto condominiale, alimentato dal teleriscaldamento, assicurando una soluzione centralizzata ed efficiente.
- La palestra sarà dotata di un impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore. Questo sistema garantisce sia la diffusione che l'aspirazione dell'aria in tutti gli ambienti tramite un sistema di canali e bocchette a controsoffitto, migliorando la qualità dell'aria e riducendo gli sprechi energetici.
- Sul piano copertura sono stati installati in modo integrato al piano di falda i pannelli fotovoltaici che, suddivisi in più campi, vanno a servire in maniera autonoma i singoli appartamenti dell'edificio.
- È attuato il rispetto dei vincoli sulle caratteristiche di trasmittanza termica delle pareti, della copertura e delle chiusure finestrate, previsto ai sensi della normativa vigente a livello nazionale e locale.
- Le prestazioni energetiche globali dell'edificio risultano migliorative di oltre il 17% rispetto al livello normativo di riferimento del consumo energetico.



# Abitare co.<sup>®</sup>

*La parte promittente venditrice si riserva la facoltà di reperire, in caso di impossibilità/difficoltà, materiali diversi dai presenti purchè di qualità non inferiori a quelli qui indicati.*

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