



Corte
INCANTO

M I L A N O



Dettagli e Finiture



Indice Contents

EDIFICIO | BUILDING

Storia The story of Corte Incanto	2
Parti comuni Common areas	3
Serramenti esterni Exterior windows and doors	4
Porte di ingresso Entrance doors	6
Aree verdi Green areas	7

FINITURE INTERNE | INTERIOR FINISHES

Pavimentazioni e soffitti Floors and ceilings	8
Zona living/notte Living/night zone	9
Cucina Kitchen	12
Porte interne Interior doors	13
Zerbini Apartment doormats	15
Scale interne Interior stairs	16
Bagni Bathrooms	17
Impianti speciali Home automation	29
Coperture, solai e pareti divisorie Roofs, ceilings and partition walls	30

VILLA INCANTO | VILLA INCANTO

Villa	31
Aree esterne Exterior areas	32
Pavimentazioni Floors	34
Corpo scala e ascensore Staircase and lift	36

IMPIANTI | FUNCTIONS

Dati generali General information	39
Impianto elettrico Electrical system	40
Impianto meccanico Mechanical system	42
Barriere architettoniche e ascensori Architectural barriers and lifts	43





La storia | The story of Cortè Incanto

L'immobile è un raffinato esempio del gusto eclettico di inizio '900; realizzato sul precedente impianto architettonico del 1902 ne ha ampliato sia lo sviluppo planimetrico che l'altezza. Il progetto di ampliamento, realizzato tra il 1904 e il 1906, fu redatto dagli ingegneri Francesco Magnani e Mario Rondoni, noti esponenti della scuola politecnica milanese. L'edificio si mostra su Corso Indipendenza con un fronte dalle linee neoclassiche: cinque campate verticali suddivise da lesene bugnate tracciano un disegno dalle geometrie nette. Il linguaggio architettonico interno, affine al repertorio Art Nouveau, è caratterizzato da decorazioni a graffito e da una scansione orizzontale di modanature in cotto con decorazioni floreali che sormontano le aperture.

The building is an elegant representation of the eclectic tastes of the early 20th century. Built on the previous architectural footprint from 1902, it has been extended in terms of both floor plan and height. The plans to extend the building were drawn up by engineers Francesco Magnani and Mario Rondoni, well-known exponents of the Milan Polytechnic school, and the necessary works were carried out between 1904 and 1906. The building's frontage on Corso Indipendenza features a neoclassical design, while five vertical bays subdivided by ashlar pilasters trace a pattern of clean geometric lines. The interior architectural language, with its Art Nouveau sensibility, is characterised by graffito decorative features and a horizontal flow of terracotta mouldings with floral elements over the openings.

EDIFICIO | BUILDING

Il progetto rispetta la vocazione storica dell'edificio adeguando gli spazi residenziali a nuove esigenze abitative. Saranno realizzati nuovi collegamenti verticali a tutti i piani per migliorare la fruibilità degli spazi di servizio alla residenza. Le facciate dell'edificio verranno ripristinate tramite interventi volti alla conservazione dei paramenti murari, degli elementi architettonici e delle decorazioni.

The project respects the history of the building while adapting the residential spaces to new living demands. New vertical circulation routes will be created on all floors to improve the usability of the service areas within the building. The building façades will be restored using processes intended to preserve the wall facings, architectural elements and decorative features.

Zona benessere e spazi comuni | Wellness area and common areas

Pavimentazione in pietra naturale | Natural stone flooring

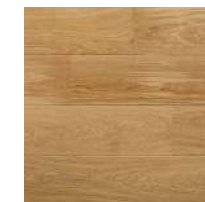


Materiale: Beola Grigia
Spessore: 20 mm
Finitura: spazzolata

Material: Beola Grey Gneiss
Thickness: 20 mm
Finish: brushed (matt finish)

Palestra | Gym

Pavimentazione in legno | Wood flooring



Azienda: primaria marca
Essenza: rovere

Il parquet verrà incollato al supporto con collante bicomponente tipo L34Plus. Il manto di pavimento verrà lamato e finito in opera con vernice ad acqua.

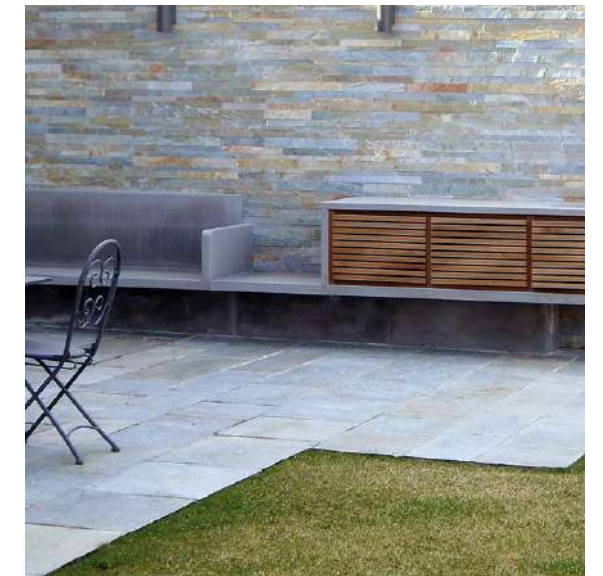
Company: prestige brand
Species: oak

The parquet will be glued to the substrate using L34Plus-type two-component adhesive. The floor covering will be sanded and finished on site using water-based paint.

Spazi comuni | Common areas

I corpi scala verranno ripristinati e implementati con l'inserimento dei vani ascensori.

The stairwells will be restored and completed through the inclusion of lift shafts.





Serramenti in acciaio di nuova installazione

Newly installed steel windows and doors

L'intervento che riguarda i serramenti è stato calibrato a seguito di uno studio dei singoli infissi presenti. Gli infissi sono stati catalogati per epoca costruttiva e materiale al fine di utilizzare l'analisi come strumento di progetto. L'abaco ha permesso di evidenziare con chiarezza tutti i serramenti originali dell'intervento 1904 - 1906, i quali sono stati utilizzati come modello per il disegno dei nuovi serramenti che verranno installati in sostituzione dei serramenti modificati nelle varie epoche storiche.

Dove possibile verranno conservati i serramenti originali.

Finestre e portefinestre in acciaio a taglio termico in profili di acciaio decapati, zincati e laminati a freddo con spessore di 1,5 millimetri verniciati RAL 7016 interno ed esterno:

- Telaio mm 60x45;
- Vetrocamera mm 29: 4+4mm Acustica - 15 mm Gas - 3+3mm Acustica Planitherm One 1,3 Wmq/K - 42 dB;
- Guarnizioni saranno in Epdm e di materiale plastico rigido per le parti a telaio;
- Cerniere saranno del tipo Jansen con tenuta massima 160Kg;
- Vernice a colore tramite polvere chimica, secondo cartella RAL Tiger.

Works on the windows and doors have been tailored following an analysis of the individual fixtures present. The fixtures were catalogued by construction period and material so the analysis could be used as a design tool. This catalogue of options has made it possible to clearly characterise all the original windows and doors from the 1904-1906 works, which were then used as a model for the design of the new windows and doors to be installed to replace the modified elements from the various historical periods. Where possible, the original windows and doors will be retained.

Steel thermal-break windows and french windows in pickled, galvanised and cold-rolled 1.5 mm thick steel profiles, painted in RAL 7016 inside and outside:

- Frame 60 x 45 mm;
- Double-glazing 29 mm: 4 + 4 mm Acoustic - 15 mm Gas - 3 + 3 mm Acoustic Planitherm One 1.3 Wm²/K-42 dB;
- Seals will be made of EDPM and of rigid plastic material for the frame parts;
- Hinges will be of the Jansen type with a maximum load-bearing capacity of 160 kg;
- Colour chemical-powder coating, according to RALTiger chart.



Serramenti in legno, restaurati o nuovi in copia

Wooden windows and doors, restored or new copies

Finestre e portefinestre in legno massello Douglas verniciato bicolore - RAL 9010 interno - RAL 8016 esterno:

- Telaio mm 68x74 Anta mm 68x70;
- Vetrocamera mm 29: 4+4mm Acustica - 15 mm Gas - 3+3mm Acustica Planitherm One 1,0 Wmq/K - 42 dB;
- Gocciolatoio o soglia in alluminio di colore bronzo;
- Cerniere Anuba AGB diametro mm 16, n.3 nelle finestre e n.4 nelle portefinestre superiori a cm250;
- Guarnizione di tenuta in gomma, ad incastro sull'anta;
- Verniciatura con impregnante idrosolubile trasparente o tinto, finitura idrosolubile trasparente, opaca a poro chiuso;
- Ferramenta a cremonese zincata MAICO;
- Coprifili interni mm 57x10 ed esterni da mm 45x10.
- Dove possibile verranno conservati i serramenti originali.

OSCURANTI

- Persiane esistenti in legno restaurate colore RAL 8016.
- Gli scuri interni esistenti in legno restaurate colore RAL 9010.

Windows and French windows in two-tone painted Douglas solid wood - RAL 9010 interior - RAL 8016 exterior:

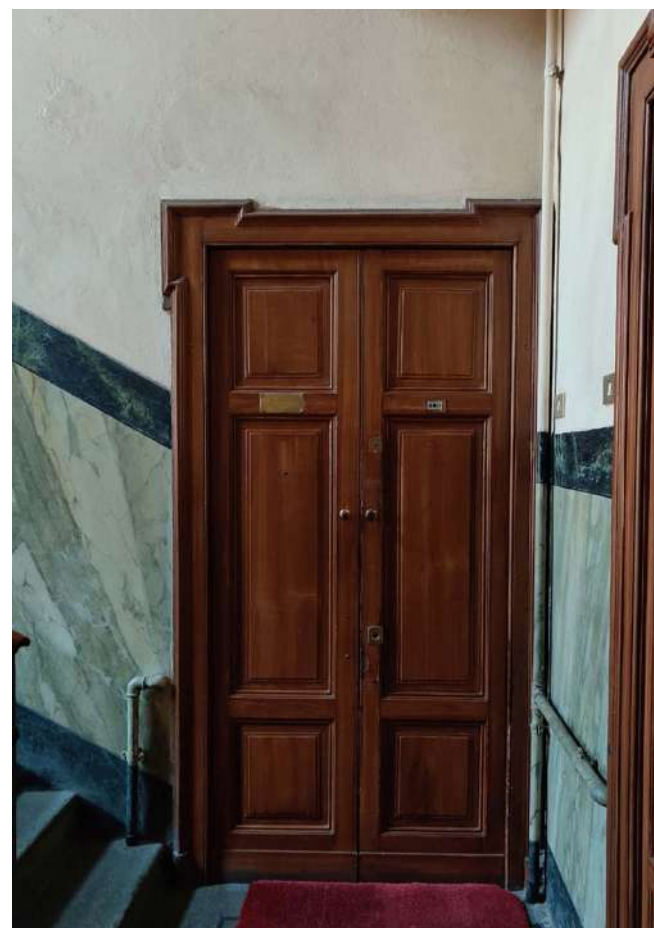
- Frame 68 x 74 mm, Panel 68 x 70 mm;
- Double-glazing 29 mm: 4 + 4 mm Acoustic - 15 mm Gas - 3 + 3 mm Acoustic Planitherm One 1.0 Wm²/K - 42 dB;
- Bronze-coloured aluminium drip edge or sill;
- Anuba AGB hinges, diameter 16 mm, 3 in the windows and 4 in the French windows over 250 cm;
- Rubber seal, interlocking on the panel;
- Coated using water-soluble clear or tinted impregnating agent, water-soluble clear, closed-pore matt finish;
- MAICO galvanised espagnolette fittings;
- Window trim, interior 57 x 10 mm and exterior from 45 x 10 mm
- Where possible, the original windows and doors will be retained.

SHUTTERS

- Existing wooden shutters restored, colour RAL 8016.
- Existing interior wooden shutters restored, colour RAL 9010.

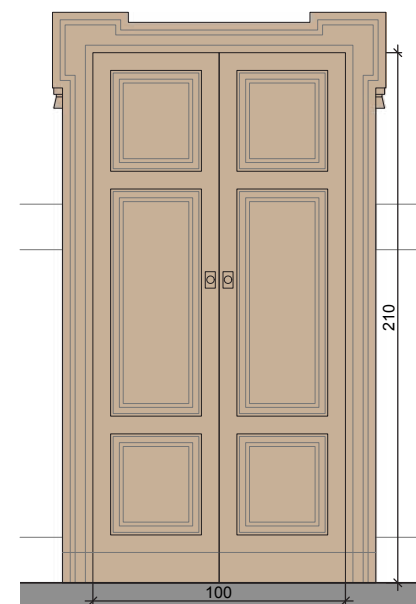
Porte d'ingresso alle unità immobiliari

Entrance doors to the property units



Portoncini d'ingresso a doppia anta - Esistenti, ripristinati e verniciati

Existing double-panel entrance doors, restored and painted



S1 - Portoncino in legno - Ingresso appartamenti
scala 1:20

S1 - Wooden entrance door - Entrance to apartments
Scale 1:20

Nota tecnica. Tutti i portoncini d'ingresso alle unità immobiliari saranno oggetto di un intervento conservativo: sostituzione ferramenta, regolazione della chiusura, recupero delle superfici, stuccature saltuarie e verniciatura.

Technical note. All the entrance doors to the property units will undergo conservation work: replacement of fittings, adjustment of closure, recovery of surfaces, plastering (where necessary) and painting.

Garden design

Garden design

Formazione di tappeto erboso in zolla per le aiuole. Tutte le aiuole saranno dotate di impianto di irrigazione a goccia.

Formation of grass covering in turf for flowerbeds. All flowerbeds will be equipped with a drip irrigation system.

Piantumazione delle fioriere di separazione tra unità | Planting of the planters separating the units

Fioriere su misura e standard
Bespoke and standard planters
Materiale: cemento
Material: cement



Osmanthus fragrans



Piantumazione delle aiuole e delle fioriere con specie arbustive tipo:
Planting of flowerbeds and planters with shrub species such as:

Stipa tenuissima



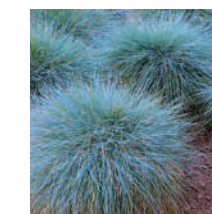
Calamagrostis acutiflora



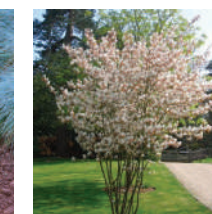
Panicum virgatum



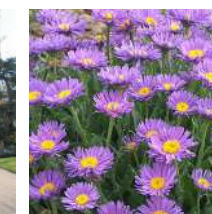
Festuca glauca



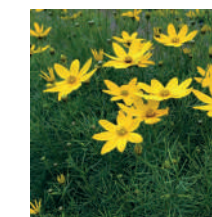
Almelanchier lamarackii



Aster spp



Coreopsis verticillata



Lavandula angustifolia



Verbena bonariensis



Per le aree esterne e per quelle comuni si segnala la presenza nell'androne e nel vestibolo del corpo A della pavimentazione a mosaico policromo in calcestruzzo, mentre i vani scala conservano ancora le finiture originali: Cementine policrome per i pianerottoli e Serizzo Ghiandone per le scale. Anche per le scale, le pavimentazioni verranno conservate nella loro posizione originale.

La corte riservata a Villa Incanto è stata pensata come giardino privato con aiuole verdi e un pavimento in Serizzo per le aree carrabili collegate con l'ingresso su via Bronzetti ad uso esclusivo della Villa.

Gli appartamenti al piano quarto con affaccio su Corso Indipendenza presentano delle decorazioni pittoriche e decorazioni in gesso a soffitto. Le decorazioni esistenti verranno conservate e se possibile, il frammento pittorico verrà restaurato e portato alla luce per la sua massima estensione. Per esigenze impiantistiche, verranno realizzati dei nuovi controsoffitti in lastre di gesso all'intradosso dei pianerottoli delle scale. Altri controsoffitti saranno installati nei corridoi degli appartamenti, nei locali bagno e negli spazi commerciali al piano terra. Nei piani sottotetto dei duplex e della Villa sono presenti travi a vista della nuova copertura.



In the exterior and communal areas, the polychrome concrete mosaic flooring in the entrance hall and lobby of Block A is still present, while the stairwells still retain their original finishes: polychrome cementine for the landings and Serizzo Ghiandone stone for the stairs. The floors in the stairwells will be preserved in their original position.

The courtyard reserved for Villa Incanto has been designed as a private garden with green flowerbeds and a Serizzo stone surface for the driveway areas connected to the entrance on Via Fratelli Bronzetti for the exclusive use of the Villa.

The apartments on the fourth floor overlooking Corso Indipendenza have painted and plaster decorative features on the ceilings. The existing decorative elements will be preserved and, if possible, the painted detail will be restored and displayed to its fullest extent. For structural engineering reasons, new plasterboard suspended ceilings will be constructed in the intrados of the staircase landings. Other suspended ceilings will be installed in the apartment corridors, the bathrooms and the commercial spaces on the ground floor. The attic floors of the duplexes and the Villa have exposed beams from the new roof.



Battiscopa in tutti i locali

Skirting boards in all rooms



Azienda: primaria marca
 Materiale: legno laccato bianco
 Dimensioni: H 8 x W 1 cm

Company: prestige brand
 Material: white lacquered wood
 Dimensions: H 8 x W 1 cm

Armadi ad incasso

In alcune unità sono presenti delle nicchie con armadio ad incasso che verranno mantenute e ripristinate nelle loro parti.

Built-in wardrobes

Some units feature spaces with built-in wardrobes. Components will be retained and restored.

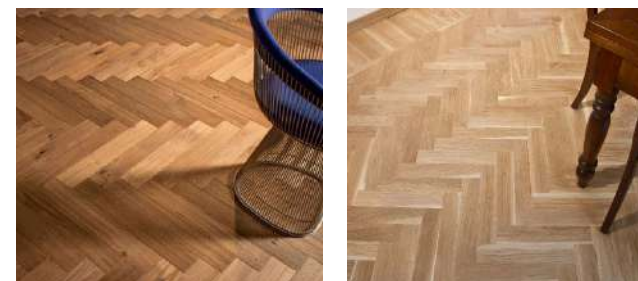


Nota tecnica: i battiscopa verranno inseriti in tutti i locali ad eccezione dei bagni

Technical note: skirting boards will be installed in all rooms except bathrooms

Pavimentazione in parquet - Finitura: rovere

Parquet flooring - Finish: oak



Prodotto: listelli finitura rovere
 Dimensioni: larghezza 70 mm, lunghezza 470 mm, 14 mm

Product: battens with oak finish
 Dimensions: width 70 mm, length 470 mm, 14 mm

Colorazioni | Colours

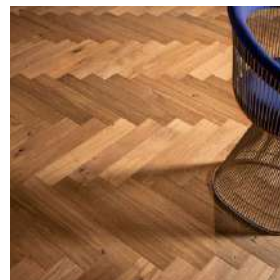


Pavimento in rovere massello posato a spina di pesce con fascia e bindello (larghezza bindello 70 mm), incollato al supporto con collante bicomponente tipo L34Plus. Il manto di pavimento verrà lamato e finito in opera con vernicie ad acqua.

Solid oak flooring laid in herringbone pattern with band and connecting element (connecting element width 70 mm), glued to the substrate using L23Plus-type two-component adhesive. The floor covering will be sanded and finished on site using water-based paint.

OPZIONE 1 - Pavimenti in parquet

OPTION 1 - Parquet flooring



Prodotto: listelli finitura rovere
Dimensioni: larghezza 70 mm, lunghezza 470 mm, 14 mm

Pavimento in rovere massello posato a spina di pesce con fascia e bindello (larghezza bindello 70 mm), incollato al supporto con collante bicomponente tipo L34Plus.

Il manto di pavimento verrà lamato e finito in opera con vernice ad acqua.

Product: battens with oak finish
Dimensions: width 70 mm, length 470 mm, 14 mm

Solid oak flooring laid in herringbone pattern with band and connecting element (connecting element width 70 mm), glued to the substrate using L23Plus-type two-component adhesive. The floor covering will be sanded and finished on site using water-based paint.

Colorazioni | Colours



OPZIONE 2 - Pavimentazione in Cementine

OPTION 2 - Cementine flooring



Cementine a tinta unita prodotte con polveri di marmi naturali mescolati a cemento e ossidi naturali.

Dimensioni: 25x25x1.3 cm
 Altezza rivestimento pareti: 120 cm
 Altezza rivestimento doccia/vasca: 240 cm

Solid-colour cementine produced from natural marble powders mixed with cement and natural oxides.

Dimensions: 25x25x1.3 cm
 Height of wall coverings: 120 cm
 Height of shower/tub cladding: 240 cm

OPZIONE 3 - Pavimentazione gres effetto pietra

OPTION 3 - Stone-effect gres flooring



Materiale: gres effetto terra cruda
Formato: 600x600 mm; 600x1200 mm
Spessore: 8mm; 9 mm

Material: stone-raw earth effect
Size: 600 x 600 mm; 600 x 1200 mm
Thickness: 8mm; 9 mm

Colorazioni | Colours



Pi3

Nuova porta tamburata con nido d'ape, struttura delle ante realizzata con listelli di abete, pannello pantografato colore RAL 9010, cerniere a scomparsa e serratura magnetica, maniglia cromo lucido.

Double-panelled door with honeycomb core, panel structure made of fir wood strips, pantograph panel, colour RAL 9010, concealed hinges and magnetic lock, polished chrome handle.



Pi4

Nuova porta tamburata con nido d'ape, struttura delle ante realizzata con listelli di abete, pannello pantografato colore RAL 9010, anta a scomparsa totale, maniglia ad incasso cromo lucido.

Double-panelled door with honeycomb core, panel structure made of fir wood strips, pantograph panel, colour RAL 9010, fully retractable panel, recessed polished chrome handle.



PiB

Porta blindata di sicurezza classe 3 con potere fonoisolante 40dB, dotata di maniglia interna ed esterna cromo lucido, serratura cilindro di sicurezza. Pannelli di rivestimento pantografato laccato RAL 9010.

Class 3 security door with 40 dB soundproofing, fitted with polished chrome interior and exterior handles, cylinder security lock. Pantograph cladding panels lacquered in RAL 9010.

Porte restaurate con struttura in legno massello laccate RAL 9010

Restored solid wood doors lacquered in RAL 9010



PiC1 T1



PiC1 T1



PiC1 T1

Nuove maniglie ottone naturale non lucido

New unpolished natural brass handles



PiC2

Porte restaurate con struttura in legno massello laccate RAL 9010, nuove maniglie cromo lucido.

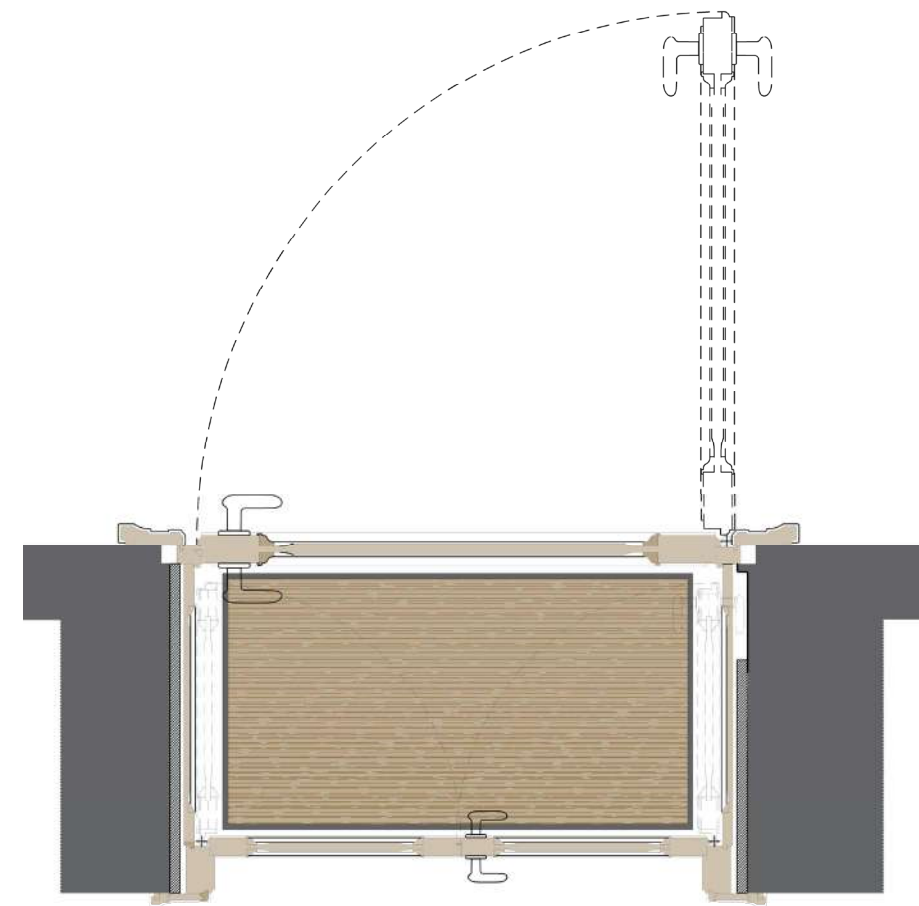
Restored solid wood doors lacquered in RAL 9010, new polished chrome handles.

Zerbini appartamenti

Apartment doormats

Incassati, posizionati tra la doppia porta e la porta blindata di ogni appartamento.

Recessed, positioned between the double door and the security door of each apartment.



Stile classico

Classic style



Cosciali in acciaio verniciati in grigio antracite. Pedata in pietra tipo beola bocciardata e frullonata con becco di civetta,alzata intonacata colore bianco. Parapetto in ferro tipologia Milanese con nottolini.

Steel stringer painted anthracite grey. Bush-hammered beola stone tread with owl's beak detailing, white plastered riser. Milanese-type iron stair guard with pawls.

Stile moderno

Modern style



Pedata in legno rovere puro trattato come il pavimento. Parapetto in vetro temperato extrachiaro.

Pure oak tread treated like the flooring. Extra-clear tempered glass stair guard.

Nota tecnica: per la soluzione di scala interna tra due muri si prevedono le stesse proposte di scala a giorno per lo stile classico e moderno. Il parapetto sarà solo sul lato esterno.

Technical note: for the interior staircase solution between two walls, the same open staircase proposals are provided for both classic and modern styles. The stair guard will be fitted on the outer side only.

Stile classico

Classic style

Pavimentazione in cementine

Cementine flooring

Cementine nuove
Tipo Grandinetti modello pastine.
Prodotte con polveri di marmi naturali mescolati a cemento e ossidi naturali.
Dimensioni: 25 x 25 x 1.3 cm

New cementine
Grandinetti-type, pastine model.
Produced from natural marble powders mixed with cement and natural oxides.
Dimensions: 25 x 25 x 1.3 cm

Rivestimento in cementine

Cementine wall coverings

Cementine a tinta unita prodotte con polveri di marmi naturali mescolati a cemento e ossidi naturali.
Dimensioni: 25 x 25 x 1.3
Altezza rivestimento pareti 120 cm
Altezza rivestimento doccia/vasca 240 cm

Solid-colour cementine produced from natural marble powders mixed with cement and natural oxides.
Dimensions: 25 x 25 x 1.3
Height of wall coverings 120 cm
Height of shower/tub cladding 240 cm

Colorazioni pavimentazione e rivestimenti | Flooring and covering colours



Stile classico

Classic style

Sanitari

Bathroom fittings



Azienda | Company: SBORDONI
Collezione | Collection: Neoclassica

cod.: 5775 + 5771
Lavabo con bordo paraspruzzo - 1-3 fori
rubinetteria - 730mm x 600mm
Colonna per lavabo | Basin with splashguard
edge - 1 - 3 tap holes - 730 mm x 600 mm
Basin pedestal
Colore | Colour: Bianco | White

cod.: 5758 + 5771
Lavabo 1-3 fori rubinetteria - 580mm x 450mm
Colonna per lavabo | Basin 1-3 tap holes - 580 mm
x 450 mm - Basin pedestal
Colore | Colour: Bianco | White

cod.: 5903
Bidet erogazione esterna/interna - 1-3 fori
rubinetteria - 590mm x 360mm | Bidet, external/
internal delivery - 1-3 tap holes - 590 mm x 360 mm
Colore | Colour: Bianco | White

cod.: 5022 + S107
Vaso "Inglese" back to wall scarico parete | 'English'
back-to-wall WC with wall drainage
Colore | Colour: Bianco | White

Stile classico

Classic style

Sanitari

Bathroom fittings



Azienda | Company: SBORDONI
Collezione | Collection: Neoclassica

cod.: 4000A
Ghisa - Cast iron
Vasche da bagno con piedini
154mm x 780mm

Cast iron
Bathtubs with feet
154 mm x 780 mm
Colore | Colour: Bianco | White



Azienda | Company: LAUFEN
Collezione | Collection: Pro

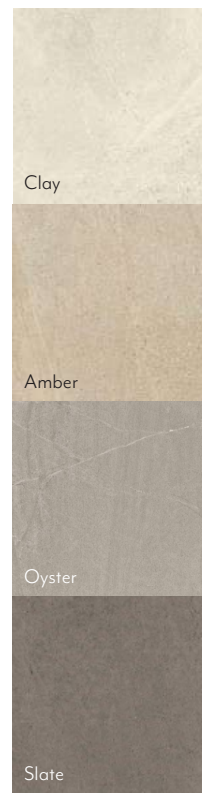
Piatto doccia
Shower tray
Colore | Colour: Bianco | White

Stile moderno

Modern style

Rivestimento e pavimentazione in gres effetto pietra

Stone-effect gres wall coverings and flooring



Materiale: gres effetto pietra
Formato: 600x600 mm; 600x1200 mm
Spessore: 8mm; 9 mm

Rivestimento:
Altezza rivestimento pareti 120 cm
Altezza rivestimento doccia/vasca 240 cm

Material: stone-effect gres
Size: 600 x 600 mm; 600 x 1200 mm
Thickness: 8mm; 9 mm

Wall coverings:
Height of wall coverings 120 cm
Height of shower/tub cladding 240 cm

Stile moderno

Modern style

Rivestimento in gres effetto marmo

Marble-effect gres wall coverings



Materiale: gres effetto marmo
Formato: 600x600 mm; 600x1200 mm
Spessore: 8mm; 9 mm

Rivestimento:
Altezza rivestimento pareti 120 cm
Altezza rivestimento doccia/vasca 240 cm

Material: marble-effect gres
Size: 600 x 600 mm; 600 x 1200 mm
Thickness: 8mm; 9 mm

Wall coverings:
Height of wall coverings 120 cm
Height of shower/tub cladding 240 cm

Stile moderno

Modern style

Sanitari

Bathroom fittings



Azienda | Company: LAUFEN
Collezione | Collection: Kartell

cod.: H8103320001041
Lavabo a mensola compatibile con
base sotto lavabo | Shelf basin compatible with
under-basin base
Colore | Colour: Bianco | White



cod.: H8323314003021
Bidet – dimensioni 560 x 370 x 430 mm | Bidet –
dimensions 560 x 370 x 430 mm
Colore | Colour: Bianco | White



cod.: H8233370000001
Vaso a pavimento "rimless", a cacciata,
senza brida, foro di scarico orizzontale | Rimless
floor-standing WC, with concealed cistern and
horizontal drain hole
Colore | Colour: Bianco | White

Stile moderno

Modern style

Sanitari

Bathroom fittings



Azienda | Company: LAUFEN
Collezione | Collection: Kartell

cod.: 4H2263320000001
Vasca
1715 x 815 x 520 mm

Bathtub - 1715 x 815 x 520 mm
Colore | Colour: Bianco | White



Azienda | Company: LAUFEN
Collezione | Collection: Pro

Piatto doccia
Shower tray
Colore | Colour: Bianco | White

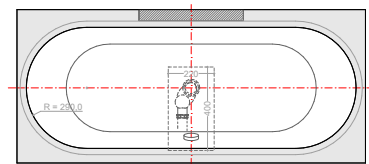


Stile moderno

Modern style

Sanitari

Bathroom fittings



Azienda | Company: MAKRO
Collezione | Collection: ECLETTICO

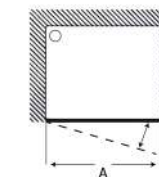
Vasca in acciaio smaltato con rivestimento a scelta tra i materiali selezionati da capitolato.

Enamelled steel tub with cladding in a choice of materials to be selected from the specifications.

Colore | Colour: Bianco | White

Sanitari

Bathroom fittings



Azienda | Company: DUKA
Collezione | Collection: 4000

Box doccia
Colore profili: cromo satinato
Spessore del vetro: cristallo "Securit" 6 mm

Shower box
Profile colour: satin-finish chrome
Glass thickness: 'Securit' crystal, 6 mm



Stile classico

Classic style

Rubinerteria

Tap fittings

Finiture: Cromo, Nichel, Nichel spazzolato, Ottone PVD lucido, Oro, Argento, Bronzo, Bronzo Scuro
Finishes: Chrome, Nickel, Brushed Nickel, Polished PVD Brass, Gold, Silver, Bronze, Dark Bronze

Azienda | Company: STELLA
Collezione | Collection: Italica



cod.: 3215
Miscelatore lavabo – Gruppo a ponte per lavabo a rubinetti distanziabili, bocca alta
Basin mixer tap – Bridge mixer tap for basin with spaced taps, high spout



cod.: 3224P
Miscelatore lavabo – Gruppo lavabo a tre fori, bocca bassa prolungata, scarico 1"1/4
Basin mixer tap – Three-hole basin mixer tap, low extended spout, 1"1/4 drain



cod.: 3229
Miscelatore lavabo piccolo – Gruppo lavabo da incasso a parete
Small basin mixer tap – Wall-mounted basin mixer tap



Azienda | Company: STELLA
Collezione | Collection: Italica

cod.: 3601
Miscelatore bidet – Gruppo bidet a tre fori con erogazione dal bordo, scarico 1"1/4
Bidet mixer tap – Three-hole bidet mixer tap with rim-flow delivery, 1"1/4 drain



cod.: 314A-220
Doccia – Soffione a pioggia orientabile, sistema anticalcare, diam. 220mm
Shower – Swivelling rain shower head, anti-limescale system, diam. 220 mm



cod.: 303
Braccio doccia – A parete senza soffione
Shower support arm – Wall-mounted shower arm without shower head



cod.: IS3294-PV
Miscelatore doccia – Parti in vista per miscelatore termostatico con rubinetto/ deviatore due vie e maniglia plastica bianca
Shower mixer tap – Exposed parts for thermostatic mixer tap with 2-way diverter/tap and white plastic handle

Stile moderno

Modern style

Rubinerteria

Tap fittings

Finiture: Cromo, Finox, Nero XL
Finishes: Chrome, Finox, Nero XL

Azienda | Company: GESSI
Collezione | Collection: Via Manzoni



Miscelatore lavabo monocomando con scarico con flessibili di collegamento
Single-lever basin mixer tap with waste and flexible connection hoses



Miscelatore bidet monocomando con flessibili di collegamento
Single-lever bidet mixer tap with flexible connection hoses



Miscelatore esterno vasca con deviatore automatico bagno/doccia
External bathtub mixer tap with automatic bath/shower diverter



Miscelatore esterno doccia a parete, 2 vie con deviatore automatico bagno/doccia
External part of 2-way wall-mounted mixer tap with automatic bath/shower diverter



Collezione | Collection: Emporio shower
Soffione a parete orientabile e doccetta anticalcare
Swivelling wall-mounted shower head and anti-limescale sprayer



Azienda | Company: GESSI
Collezione | Collection: Via Tortona

Miscelatore lavabo monocomando con scarico con flessibili di collegamento
Single-lever basin mixer tap with waste and flexible connection hoses



Miscelatore bidet monocomando con flessibili di collegamento
Single-lever bidet mixer tap with flexible connection hoses



Miscelatore esterno vasca con deviatore automatico bagno/doccia
External bathtub mixer tap with automatic bath/shower diverter



Miscelatore esterno doccia a parete, 2 vie con deviatore automatico bagno/doccia
External part of 2-way wall-mounted mixer tap with automatic bath/shower diverter



Collezione | Collection: Emporio shower
Soffione a parete orientabile e doccetta anticalcare
Swivelling wall-mounted shower head and anti-limescale sprayer

Stile classico

Classic style

Complementi - Pannelli di scarico

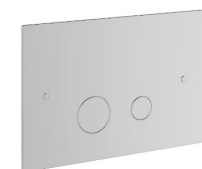
Complementary components - Panels for flush units



Azienda | Company: STELLA
Collezione | Collection: Italica

cod.: 3820B
Placca per cassetta di scarico (compatibile con sistemi Geberit Sigma UP320 e UP720)

Panel for flush unit (compatible with Geberit Sigma UP320 and UP720 systems)



cod.: 3820
Placca per cassetta di scarico (compatibile con sistemi Geberit Sigma UP320 e UP720)

Panel for flush unit (compatible with Geberit Sigma UP320 and UP720 systems)

Stile moderno

Modern style



Azienda | Company: LAUFEN
Collezione | Collection: Laufen Installations

Tipologia: dual-flush
Finitura: bianco, cromato o nero

Type: dual-flush
Finish: white, chrome or black

Impianti speciali

Special installations



Domotica - Impianto speciale e funzioni base

Home automation - Special installation and basic functions



Azienda | Company: BTICINO
Collezione | Collection: MyHome_UP

Livello 1
Sistema domotico dotato di modulo connessione internet per controllo da remoto tramite app.
L'impianto è dotato di quadro elettrico flatwall da 150cm adatto per l'espandibilità del sistema con le funzioni aggiuntive (extra capitolato).

Level 1
Home automation system equipped with internet connection module for remote control via app.
The system is equipped with a 150 cm flatwall electric control panel suitable for system expandability with additional functions (extra specification).

Funzioni

1. Gestione luci in domotica.
2. Gestione termoregolazione in domotica (sia raffreddamento che riscaldamento).
3. Videocitofono Hometouch 7.
4. Gestione scenari.
5. Sicurezza base in domotica (porta blindata allarmata).

Functions

1. Automated lighting management.
2. Automated temperature control management (both cooling and heating).
3. Hometouch 7 video entry system.
4. Management of customised scenarios.
5. Automated basic security (security door with alarm).

Le coperture degli edifici A e B verranno sostituite per massimizzare le altezze interne, il comfort termico e acustico. La nuova copertura sarà dotata di nuovi lucernari e abbaini secondo le prescrizioni riportate nell'autorizzazione paesaggistica.

The roofs of Buildings A and B will be replaced to maximise ceiling heights and thermal and acoustic comfort. The new roof will be fitted with skylights and dormer windows in accordance with the requirements laid down in the landscape permit.

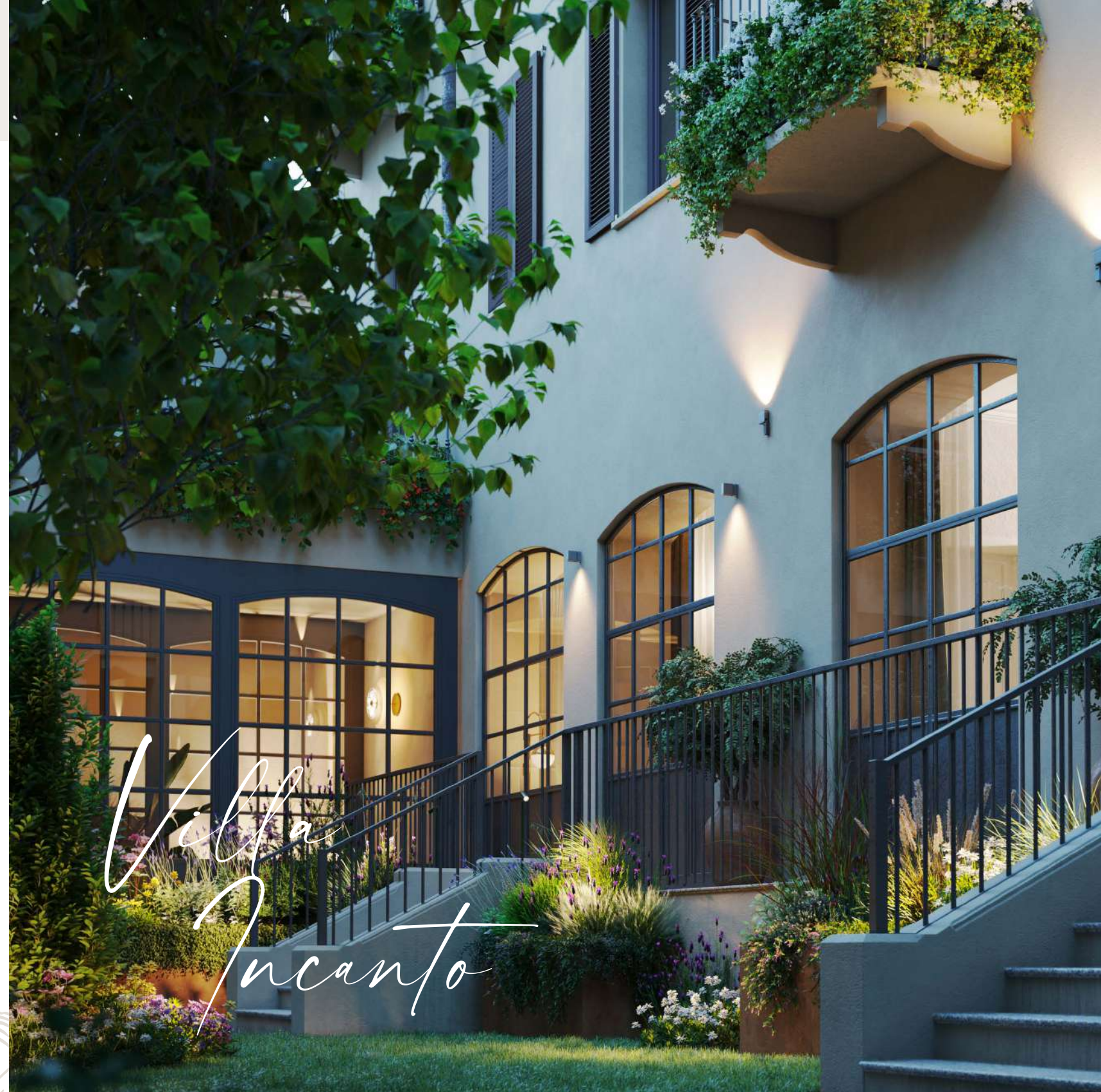
Si prevede un intervento di consolidamento tramite la rimozione delle pavimentazioni e del riempimento leggero di sottofondo (sabbia, carbone e inerti vari), il mantenimento delle travi metalliche che costituiscono la struttura portante e dei tavelloni di laterizio. Infine una nuova aggiunta, a intervalli regolari di circa 0.50 m, di listelli di abete 8 x 6 cm, orditi trasversalmente rispetto ai profili NP esistenti, a rinforzo.

La quota di pavimento esistente verrà raggiunta con una stratigrafia leggera, di tipo a secco, che migliorerà le caratteristiche acustiche e consentirà il passaggio di parte di impianto idraulico e impianto elettrico.

Consolidation is envisaged through the removal of the flooring and lightweight substrate fill material (sand, charcoal and various inert materials), and the retention of the metal beams that form the load-bearing structure and the brick slabs. Finally, the plans include the addition, at regular intervals of approximately 0.50 m, of 8 x 6 cm fir wood strips, warped transversally to the existing NP profiles, as reinforcing. The existing floor level will be achieved using a lightweight dry layering system, which will improve acoustic characteristics and allow the passage of some of the plumbing and electrical fittings.

È prevista la realizzazione di nuove murature tramite la tecnica del cuci-scuci e la messa in opera di profili metallici come architravi per le nuove aperture nella muratura portante. I nuovi tramezzi interni saranno realizzati secondo principio di reversibilità, in materiale cartongesso.

New walls will be built using like-for-like replacement and the installation of metal profiles such as lintels for new openings in load-bearing walls. New internal partitions will be constructed from plasterboard, based on the reversibility principle.



Villa Incanto è una singola unità abitativa ubicata nella parte più riservata di Corte Incanto.

La Villa dispone di una corte ad uso esclusivo, composta da aree pavimentate con camminamenti, un posto auto riservato con dotazione di colonnina elettrica e spazi verdi. L'edificio si sviluppa su tre livelli, ultimo dei quali caratterizzato da una copertura a falda singola, su cui saranno inseriti i pannelli fotovoltaici. La classe energetica prevista sarà A.

La Villa dispone di due accessi: uno da Corso Indipendenza e un accesso privato carrabile da via Fratelli Bronzetti 4.

Villa Incanto is a single-unit dwelling located in the most secluded part of Corte Incanto.

The Villa has a courtyard for exclusive use by residents, consisting of paved areas with walkways, a reserved parking space with electricity charging column, and green spaces. The building has three levels, with the top floor featuring a single-pitch roof, on which photovoltaic panels will be installed. The planned energy class is A.

The Villa has two entrances: one from Corso Indipendenza and a private driveway from Via Fratelli Bronzetti 4.



Portone ingresso carraio da via Bronzetti | Vehicle entrance door from Via Fratelli Bronzetti

Materiale: legno
Automatizzato

Materiale: wood
Automated

La conformazione a C del piano terra della Villa consente di avere tutti gli ambienti che affacciano sulla corte interna. Tutti gli ambienti presentano un'apertura sulla corte garantendo quindi una connessione diretta fra spazi interni ed esterni.

Il rapporto interno/esterno trova la sua massima rappresentazione nel Conservatory, un living completamente vetrato che guarda alla corte privata.

The C-shaped layout of the ground floor of the Villa means that all rooms face the interior courtyard. All rooms open onto the courtyard, thus ensuring a direct link between interior and exterior spaces.

The interior/exterior linkage is best represented in the conservatory, a fully glazed living area that looks out onto the private courtyard.

Specie arboree villa: | Villa tree species

Abelia grandiflora, Amelanchier lamarckii, Azelea mollis, Cotinus coggyria, Syringa vulgaris, Viburnum opulus, Hydrangea arborescens, Hydrangea macrophylla, Hydrangea paniculata, Hydrangea petiolaris, Prunus serrulata kanzana, Ligustrum sinensis, Osmanthus fragrans, Philadelphus coronarius, Spiraea x vanhouttei, Cornus florida.

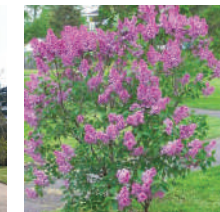
Carpinus betulus



Amelanchier lamarckii



Syringa vulgaris



Pavimentazioni corte | Courtyard paving



La pavimentazione della corte della villa è in pietra naturale. Materiale: Ghiandone Spessore: 30 mm Finitura: spazzolata

The paving in the Villa's courtyard is made of natural stone. Material: Ghiandone Stone Thickness: 30 mm Finish: brushed (matt finish)

Illuminazione esterna | Exterior lighting



Azienda: SIMES L2 Prodotto: Flower paletto Microproiettore orientabile

Company: SIMES L2 Product: Flower pole-mounted light Pivoting microprojector



Azienda: SIMES L2 Prodotto: Minikeen, fascio spot con lente Codice prodotto: S.1005W Dimensioni: 150x42x105 mm

Company: SIMES L2 Product: Minikeen, spotlight with lens Product code: S.1005W Dimensions: 150 x 42 x 105 mm

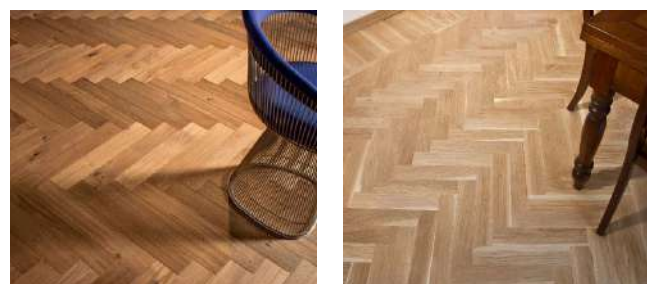


L'atrio di ingresso della Villa è pavimentato in cementine a tinta unita.

The entrance hall of the Villa is paved in solid-colored cement tiles.

Pavimentazione in parquet - Finitura: rovere

Parquet flooring - Finish: oak



Prodotto: listelli finitura rovere

Dimensioni: larghezza 70 mm, lunghezza 470 mm, 14 mm

Pavimento in rovere massello posato a spina italiana e posa dritta confascia e bindello (larghezza bindello 70 mm), incollato al supporto con collante bicomponente tipo L23Plus. Il manto di pavimento verrà lamato e finito in opera con vernice ad acqua.

Product: battens Finish oak

Dimensions: width 70 mm, length 470 mm, 14 mm

Solid oak flooring laid in herringbone pattern and straight with band and connecting element (connecting element width 70 mm), glued to the substrate using L23Plus-type two-component adhesive. The floor covering will be sanded and finished on site using water-based paint.



Il corpo scala della Villa collega il piano terra alla zona notte posta ai piani superiori.

Il pavimento previsto è gres porcellanato.

Il vano ascensore è costituito da un'ossatura in acciaio internamente rivestita in acciaio inox satinato con rifiniture in: n°3 pareti in acciaio inox satinato, specchio su parete frontale, bottoniera a colonna con display.

Corrimano in acciaio inox e celino in acciaio inox con integrazione a led.

Dimensioni cabina: 90 cm x 90 cm



The staircase in the Villa connects the ground floor to the sleeping area on the upper floors.

The planned floor is porcelain gres.

The lift shaft consists of a steel framework internally clad in satin-finished stainless steel with the following finishings: three satin-finished stainless steel walls, mirrored front wall and column button fixture with display.

Stainless steel handrail and stainless steel ceiling with integrated LED.

Lift car dimensions: 90 cm x 90 cm





DATI DI PROGETTO:

Alla base di questa valutazione progettuale definitiva sono stati presi in considerazione i seguenti fattori:

- Esigenze del cliente;
- Sostenibilità ambientale dell'intervento;
- Costo dell'opera.

Di primaria importanza è anche rilevare le esigenze specifiche, sia climatiche che estetiche, di ogni area della struttura per studiare la soluzione impiantistica più adatta.

STRATEGIA:

Sulla base delle esigenze principali della committenza è stata prestata particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- Bassi costi di gestione;
- Flessibilità di utilizzo;
- Efficienza energetica;
- Utilizzo delle fonti rinnovabili;
- Facilità di manutenzione e di utilizzo;
- Comfort ambientale;
- Affidabilità.

Tali requisiti sono stati analizzati in dettaglio in modo da poter essere integrati al meglio nella progettazione generale dell'edificio.

SOSTENIBILITÀ GESTIONALE:

Un immobile di tale livello deve garantire comfort ambientali ottimali senza alcuna difficoltà di utilizzo e manutenzione da parte degli utenti finali.

A tal fine nella fase progettuale si è prestata particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- Gestione autonoma delle aree;
- Soluzioni tecnologiche durevoli e facilmente riparabili.
- Utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

CLASSE ENERGETICA:

• La classe energetica sarà B per gli appartamenti ad eccezione del villino e dei sottotetti per cui sarà A1 o superiore.

PROJECT DATA:

The following factors were taken into account in this final design evaluation:

- Customer requirements;
- Environmental sustainability of the works;
- Cost of the works.

It was also of primary importance to determine the specific climatic and aesthetic needs of each area of the structure in order to define the most suitable solution for systems and installations.

STRATEGY:

Based on the customer's main requirements, particular attention was paid to the following aspects:

- Low operating costs;
- Flexibility of use;
- Energy efficiency;
- Use of renewable energy sources;
- Ease of maintenance and use;
- Environmental comfort;
- Reliability.

These requirements have been analysed in detail so that they could be integrated as much as possible into the overall design of the building.

MANAGEMENT SUSTAINABILITY:

A property of this kind and level must guarantee optimal environmental comfort that is not difficult for end users to use and maintain.

Special attention was therefore paid to the following aspects during the design phase:

- Independent management of separate areas;
- Durable and easily repairable technological solutions;
- Use of renewable energy sources.

ENERGY CLASS:

• The energy class will be B for the apartments, except for the villa and attics, for which it will be A1 or higher.

UtENZE private: impianti elettrici e speciali

Le utenze private, quali appartamenti, saranno dotate di punto di consegna proprio con caratteristiche tecniche idonee al corretto utilizzo dell'intero impianto. Nel particolare ci saranno due tipologie di punti di fornitura:

- Fornitura monofase 6 kW
- Fornitura trifase 15 kW

DOTAZIONE IMPIANTISTICA APPARTAMENTI

Le distribuzioni nelle singole unità immobiliari saranno realizzate complete e funzionanti utilizzando sistemi di connessione, cablaggio ed apparecchiature di tipo modulare, inserite in cassette da incasso e complete di supporti e placche.

In particolare, sarà prevista la fornitura ed installazione, in accordo con le specifiche progettuali, dei seguenti elementi:

- centri luce e prese comandate
- punti presa energia
- chiamata dalla porta di ingresso
- impianto videocitofonico
- impianto TV satellitare e terrestre
- predisposizioni per impianti di telefonia e dati
- sistema di protezione contro le sovratensioni SPD
- predisposizione impianto antintrusione (tubazioni e cassette a disposizione per l'inserimento e installazione delle apparecchiature dell'impianto antintrusione).

In ottemperanza alla normativa regionale e nazionale è prevista la contabilizzazione dei consumi di:

- Climatizzazione invernale ed estiva
- Acqua calda sanitaria
- Acqua fredda sanitaria

Private users: electrical and special installations

Private users, such as the apartments, will be provided with their own delivery point with technical characteristics suitable for the correct use of the entire system. In particular, there will be two types of supply points:

- Single-phase 6 kW supply
- Three-phase 15 kW supply

EQUIPMENT IN THE APARTMENTS

The electricity distribution systems in the individual property units will be made complete and functional using modular connection systems, wiring and equipment, inserted in flush-mounted boxes and complete with brackets and plates.

In particular, the following elements will be supplied and installed in accordance with the project specifications:

- lighting centres and controlled sockets
- power points
- entrance door calling
- video entry system
- satellite and terrestrial TV system
- fittings for telephony and data systems
- SPD surge protection system
- fittings for an anti-intrusion system (ducts and boxes provided for the insertion and installation of anti-intrusion system equipment).

In accordance with regional and national regulations, the recording of the consumption of:

- Winter and summer climate control
- Domestic hot water
- Domestic cold water

IMPIANTO DOMOTICO APPARTAMENTO

Gli appartamenti saranno dotati di impianto elettrico connesso marca BTicino, sistema Living Now, dotato di modulo connessione internet per controllo da remoto tramite app. Il sistema è predisposto per la gestione di alcune funzioni già comprese nella dotazione base, è possibile integrare il sistema con funzioni extra quali l'automazione locale e generale di tende motorizzate.

Nello specifico:

- Gestione luci (Wireless);
- Gestione termoregolazione (Collegamento filare).

In ogni unità immobiliare verrà installato un pannello di controllo marca BTicino modello HOMETOUCH - Touch screen 7 o similare con la funzione di gestione videocitofonica e delle funzioni domotiche relative alla termoregolazione.

- Gestione scenari
- Possibilità di comando voce con assistente Amazon Alexa o Google Home integrato in Living Now.
- Integrazione impianto antintrusione

Il centralino è predisposto per la futura installazione del dispositivo "Stop&Go" (sul circuito prese F.M. - frigorifero/congelatore) che permette il riarmo automatico del differenziale in caso di scatto intempestivo (tipico intervento del differenziale in caso di temporale).

HOME AUTOMATION SYSTEMS IN THE APARTMENTS

The apartments will be equipped with a BTicino connected electrical system, Living Now, with internet connection module for remote control via app. The system is preconfigured for the management of certain functions already included in the basic equipment, it is possible to integrate the system with extra functions such as local and general automation of motorised curtains.

Specifically:

- Lighting management (wireless);
- Temperature control management (wired connection).

A BTicino control panel (model HOMETOUCH - Touch screen 7 or similar) will be installed in each property unit with the video entryphone management function and home automation functions relating to temperature control.

- Management of customised scenarios
- Voice control option using Amazon Alexa or Google Home assistant integrated into Living Now
- Integration of anti-intrusion system

The control panel is preconfigured for the future installation of the Stop&Go device (on the FM - refrigerator/freezer socket circuit), which allows the automatic reset of the differential in the event of an untimely trip (typical tripping of the differential in the event of a storm).

L'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda sanitaria e raffrescamento sarà centralizzato e realizzato tramite due pompe di calore acqua-acqua, con contabilizzazione dei consumi per singole unità abitative. Per la produzione di acqua calda sanitaria ad alta temperatura e come backup alla pompa di calore è previsto il mantenimento della caldaia a condensazione a gas, esistente.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

La produzione di acqua calda per il riscaldamento è affidata a due pompe di calore acqua-acqua posizionata in un locale tecnico al piano interrato. Le tipologie di terminali all'interno degli appartamenti si differenziano nelle tipologie delle unità commerciali dove è previsto un sistema di fancoil canalizzati sia per la climatizzazione estiva che invernale, integrazione con termoarredo elettrico autonomo per locali adibiti a bagni e servizi. Nelle unità standard è previsto un sistema a pannelli radianti a pavimento in tutti gli ambienti e nei bagni sarà installato un sistema di riscaldamento integrativo costituito da un termoarredo elettrico completamente autonomo. Il sistema è integrato con un deumidificatore canalizzato nel controsoffitto che in inverno può funzionare come fancoil. Nella Villa è previsto un sistema a pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento invernale in tutti gli ambienti e nei bagni sarà installato un sistema di riscaldamento integrativo costituito da un termoarredo elettrico completamente autonomo e la climatizzazione estiva sarà garantita da un impianto a fancoil. Negli attici duplex sono previsti due sistemi differenti per i due piani, il piano più basso è da considerarsi come l'appartamento tipo, per il piano più alto sono previsti fancoil ad incasso.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Sistema di raffrescamento tramite fancoil canalizzato a controsoffitto. Per le unità sottotetto è previsto fancoil a pavimento, tipologia ad incasso.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Generazione: l'impianto centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria sarà realizzato tramite una pompa di calore acqua-acqua basata su pozzi di emungimento in falda ed una caldaia a condensazione a gas di potenza 300 kW (esistente ed in buono stato), che permettono l'accumulo di acqua sanitaria ad alta temperatura. Quanto descritto garantisce che il fabbisogno annuale di acqua calda sanitaria sarà coperto, in conformità alla normativa vigente, da fonti rinnovabili di energia. Le cucine saranno dotate di attacchi e scarichi per la lavastoviglie ed il lavello e prevederanno inoltre un condotto di collegamento per la cappa, sfociante sulla copertura dell'edificio.

VENTILAZIONE MECCANICA

Gli appartamenti sono dotati di bagni finestrati. Dove non presente un punto finestra è stata prevista ventilazione meccanica.

The heating, domestic hot water production and cooling system will be centralised and provided by means of two water-to-water heat pumps, with consumption recorded for individual residential units. For high-temperature hot water production and as a backup to the heat pump, the existing gas condensing boiler will be retained.

HEATING SYSTEM

Hot water production for heating is provided by two water-to-water heat pumps located in a technical room in the basement. The types of terminals in the apartments differ from those in the commercial units, for which a ducted fan-coil system is planned for both summer and winter climate control, integrated with stand-alone electric radiators for bathroom and service areas. In standard units a radiant floor panel system is planned in all rooms and an additional heating system consisting of a fully stand-alone electric radiator will be installed in the bathrooms. The system is integrated with a ducted dehumidifier in the ceiling that can function as a fan-coil in winter. A radiant floor panel system is planned for winter heating in all rooms of the Villa, and an additional heating system consisting of a fully stand-alone electric radiator will be installed in the bathrooms. Climate control in summer will be provided by a fan-coil system. In duplex attics two different systems are planned for the two floors. The lower floor is to be considered as a standard apartment and for the upper floor recessed fan-coils are envisaged.

COOLING SYSTEM

Cooling system by means of a ducted fan-coil unit in the suspended ceiling. Attic units will be fitted with a built-in underfloor fan-coil system.

DOMESTIC HOT WATER PRODUCTION SYSTEM

Generation: the centralised system for domestic hot water production will be provided in the form of a water-to-water heat pump using groundwater wells and a 300 kW gas condensing boiler (existing and in good condition), which make it possible to accumulate domestic hot water at high temperature. The above systems guarantee that the annual hot water demand will be covered by renewable energy sources, in accordance with current legislation. The kitchens will be equipped with connections and drains for dishwashers and sinks and will also have connection ducts for hoods, which will output to the roof of the building.

MECHANICAL VENTILATION

The apartments have bathrooms with windows. Where there is no window, mechanical ventilation has been provided.

OPERE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E PER IL COLLEGAMENTO VERTICALE

Nel corpo A si prevede la realizzazione di un vano ascensore fruibile da persone disabili con sei fermate: da piano interrato a piano quarto. Nel corpo B, vista la configurazione del vano scala, si prevede la realizzazione di un ascensore a vista nel vano scala stesso. Il corpo ascensore sarà costituito da un castelletto in acciaio. Per garantire l'accessibilità al corpo B e alle zone comuni è stato previsto un elevatore meccanico nel cortile.

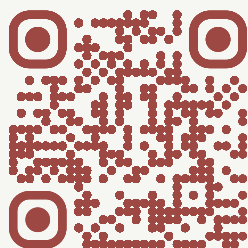
WORKS TO REMOVE ARCHITECTURAL BARRIERS AND ENABLE VERTICAL CIRCULATION

In Building A, a lift shaft accessible for disabled individuals will be built, serving six levels: from basement level to the fourth floor. In Building B, given the configuration of the stairwell, an exposed lift is planned in the stairwell itself. The lift shaft will consist of a steel enclosure. A mechanical lift has been provided in the courtyard to ensure access to Building B and the common areas.



Tutte le immagini e i testi che rappresentano l'immobile internamente ed esternamente hanno valore puramente esemplificativo, non costituiscono alcuna proposta, nè alcun elemento contrattuale, nè di misura

All images and texts depicting the property internally and externally are purely illustrative and do not constitute any proposal, contractual element, or measurement



Corso Indipendenza, 16

Tel. 02 32115350

info@cor-teincanto.it

cor-teincanto.it

UN PROGETTO DEL FONDO



ASSET MANAGER



PROGETTAZIONE A CURA DI



COMMERCIALIZZAZIONE IN ESCLUSIVA

