

# VARESINA 130

---





## IL PROGETTO

Il progetto di Via Varesina prevede il recupero di un immobile un tempo utilizzato come falegnameria, tramite un profondo e completo rinnovamento, e la creazione di cinque unità abitative di design stile Loft.

La progettazione nasce dalla creatività dello studio di architettura Salmoiraghi, che materializza e valorizza l'idea dell'impresa.

Location: ci troviamo nell'area Nord-Ovest di Milano, in 5 min a piedi è possibile raggiungere la stazione di Villapizzone che collega al centro di Milano in 10-15 minuti (Milano Repubblica, Porta Garibaldi, Stazione centrale). Oltre all'immediata vicinanza delle fermate del tram della linea 1, 12 e 19.



# L'IMMOBILE

---

## Strutture

Le strutture portanti sono costituite da muratura perimetrale in mattoni pieni con coibentazione interna in lana di roccia e rivestimento in pannelli Knauf, questa stratificazione è stata pensata e dimensionata per garantire elevate prestazioni termo-acustiche. Gli appartamenti al piano terra includeranno soppalchi con travi in acciaio e tavelloni in muratura, costituendo così una struttura solida e stabile per la zona notte. Le pareti divisorie tra appartamenti sono realizzate con blocchi in laterizio Poroton, anch'essi coibentati con lana di roccia e pannelli Knauf ad alta efficienza termo-acustica.

## Copertura

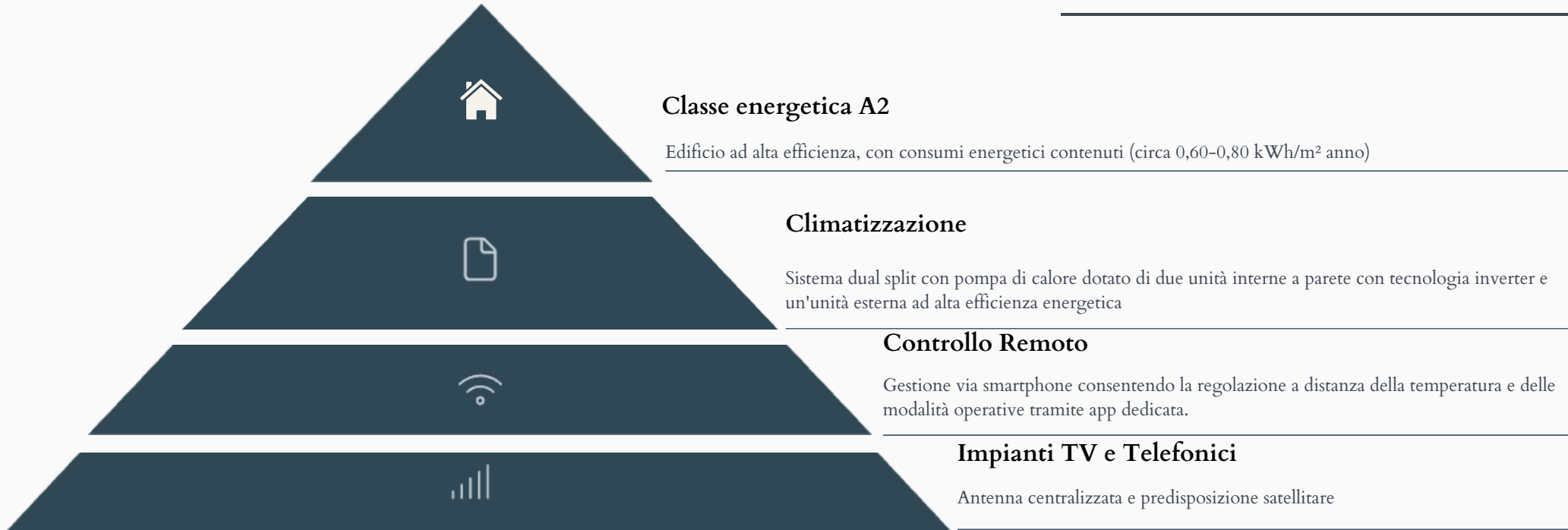
La copertura è realizzata da una struttura portante in legno a falde, isolata termicamente con pannelli “sandwich” coibentati e rivestita superiormente con manto in lamiera coibentata, permettendo delle eccellenti prestazioni di isolamento termico e di impermeabilizzazione.

## Divisioni

Le pareti interne di suddivisione degli spazi sono realizzate in lastre di cartongesso intelaiato, successivamente rasate e tinteggiate. In linea con le moderne tecniche costruttive.

# IMPIANTI TECNOLOGICI

---



L'impianto termico è autonomo per ogni unità immobiliare ed è costituito da un dual split con pompa di calore gestibile a distanza. Il sistema includerà due unità interne a parete con tecnologia inverter e un'unità esterna ad alta efficienza energetica, in grado di fornire eccellenti performance di riscaldamento e climatizzazione.

L'impianto sarà dotato di sistema di controllo remoto tramite applicazione dedicata per smartphone, consentendo la regolazione a distanza della temperatura, delle modalità operative e della programmazione settimanale e giornaliera.

Per quanto riguarda gli impianti di comunicazione, sono previste colonne montanti per le linee telefoniche con deviazione per ogni unità immobiliare e antenna TV centralizzata con ricezione dei canali nazionali e TV private.

## LE UNITÀ - PIANO T

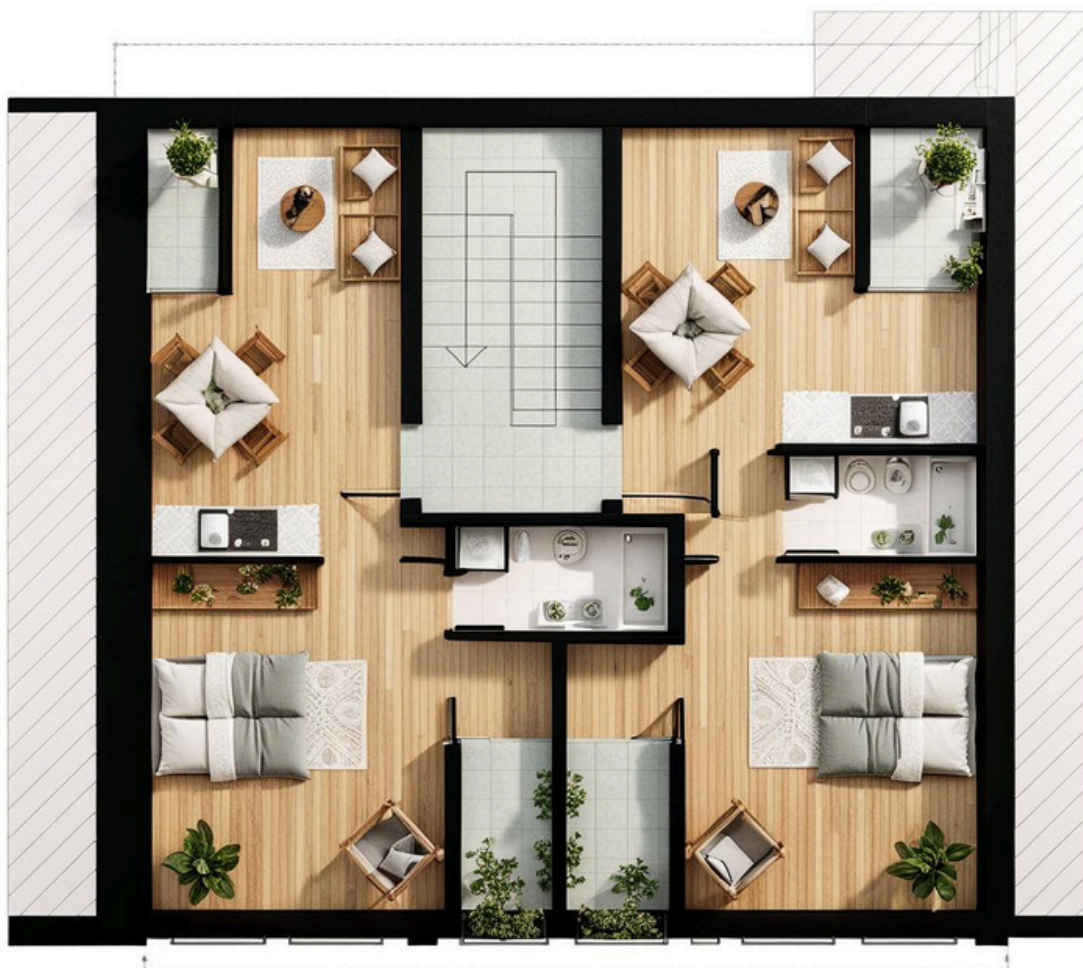
---



Al piano terra troviamo tre Loft bilocali, sviluppati su due livelli, con zona giorno all'ingresso in doppia altezza e zona notte al piano soppalcato.

Le unità sono ideate per avere un design moderno, con volumi ampi e luci in linea con una clientela alla ricerca di un'abitazione fuori dai classici schemi e dagli spazi ordinari offerti dal mercato.

Il layout prevede l'ingresso nella zona living, che poi prosegue con l'angolo cucina e il bagno, mentre al piano soppalco si trova la zona notte con una camera e uno spazio ripostiglio.



## LE UNITÀ - PIANO PRIMO

Al piano primo, raggiungibile da una scala condivisa, troviamo ulteriori due bilocali, mansardati con travi in legno a vista e ampie altezze, completati da un doppio terrazzo a tasca, uno a servizio della zona giorno e uno della zona notte.

Il tetto realizzato con le ultime tecnologie di coibentazione permette un eccellente isolamento termico ed efficientamento energetico, garantendo un ambiente fresco d'estate e caldo d'inverno.

# IMPIANTO ELETTRICO

---

## **Illuminazione**

Realizzata mediante faretti da incasso a LED, con potenza e distribuzione allineate alla necessità degli ambienti.

## **Punti Presa e Comandi**

I punti luce, le prese elettriche, TV e telefoniche sono state progettate per avere una distribuzione che serve efficacemente tutti gli ambienti giorno e notte.

## **Predisposizione Allarme**

Tubazioni e scatole di derivazione predisposte per contatti perimetrali, inseritore, tastiera, sirena esterna e volumetrici interni.

## **Quadro Elettrico**

Quadretto d'alloggio 24 moduli installato all'ingresso con interruttori differenziali e magnetotermici per i vari circuiti.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

---

**Pavimento interno:** Laminato alta qualità, classe AC4, spessore 8 mm, posato su materassino fonoassorbente per attutire il rumore da calpestio.

**Rivestimenti bagno:** Gres porcellanato fino a 120 cm, 200 cm nella zona doccia.

**Zoccolino:** Coordinato, altezza 6-8 cm.





## SERRAMENTI

---

**Materiale:** PVC, resistente agli agenti atmosferici.

**Vetro:** Doppio vetro basso emissivo,  $U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

**Chiusure:** Ferramenta anta-ribalta con microventilazione.

**Design:** Profilo sottile e in linea con lo stile loft industriale.



## BAGNO COMPLETO

---

**Sanitari:** WC e bidet modello globo basic, cassetta di scarico incassata.

**Lavabo:** Ceramica bianca, miscelatore monocomando.

**Doccia:** Piatto in resina/ceramica 80x120 cm, box cristallo trasparente.

**Rubinetteria:** Miscelatori cromati.

**Accessori:** Porta asciugamani inclusi.



LIVING  
NOW



Icona da sempre,  
oggi anche smart.

Living Now è la nuova generazione di Living. Un'icona senza tempo che unisce la linearità di un design unico alla semplicità della tecnologia Smart. Tutto questo senza cambiare le abitudini di cablaggio perché Living Now si installa sempre in modo tradizionale, garantendo un'installazione perfetta.

			
Controllo tradizionale	Controllo via smartphone	Controllo vocale	Pianificazione programmata

## INTERRUTTORI

---

BTICINOI LIVING NOW:

la linea civile di ultima generazione dal design innovativo nella forma e dalle finiture ricercate.

Living Now è la prima linea di placche che nasce connessa!

## LISTINO DI VENDITA

Il progetto di Via Varesina prevede la creazione di cinque unità abitative. Di cui tre al piano terra su due livelli e due unità al piano primo dotati di terrazzi.

	A01	A02	A03	A04	A05
Piano	T	T	T	1	1
Mq	60	61	59	61	63
Prezzo	<b>260.000 €</b>	<b>260.000 €</b>	<b>255.000 €</b>	<b>270.000 €</b>	<b>270.000 €</b>

# Prenota la tua visita

EMAIL

[giulio@re-viva.com](mailto:giulio@re-viva.com)

---

TELEFONO

392 1012890