

VIA VARESE 23
MILANO

PORTA VOLTA
BRERA



CASAVOLTAMILANO.COM

CASA VOLTA





CASA VOLTA

VIA VARESE 23,
MILANO

PORTA VOLTA
BRERA

La qualità di *vivere*
nel cuore vibrante
di Milano.

CASAVOLTAMILANO.COM



MAGHEN CAPITAL



GONG
CAPITAL



01 DOVE

Vivere nel cuore vibrante di Milano, circondati da esclusività e bellezza, a 15 minuti a piedi da tutto. P 06

02 RESIDENZA

Una struttura razionale e distintiva firma il paesaggio con carattere e personalità d'autore. P 16

03 AREE COMUNI

La qualità assoluta dell'abitare si completa nelle facilities offerte dalla residenza. P 28

04 APPARTAMENTI

Ambienti spaziosi e pieni di luce affacciano su ampie balconate nel dialogo tra interno ed esterno. P 38

05 CAPITOLATO

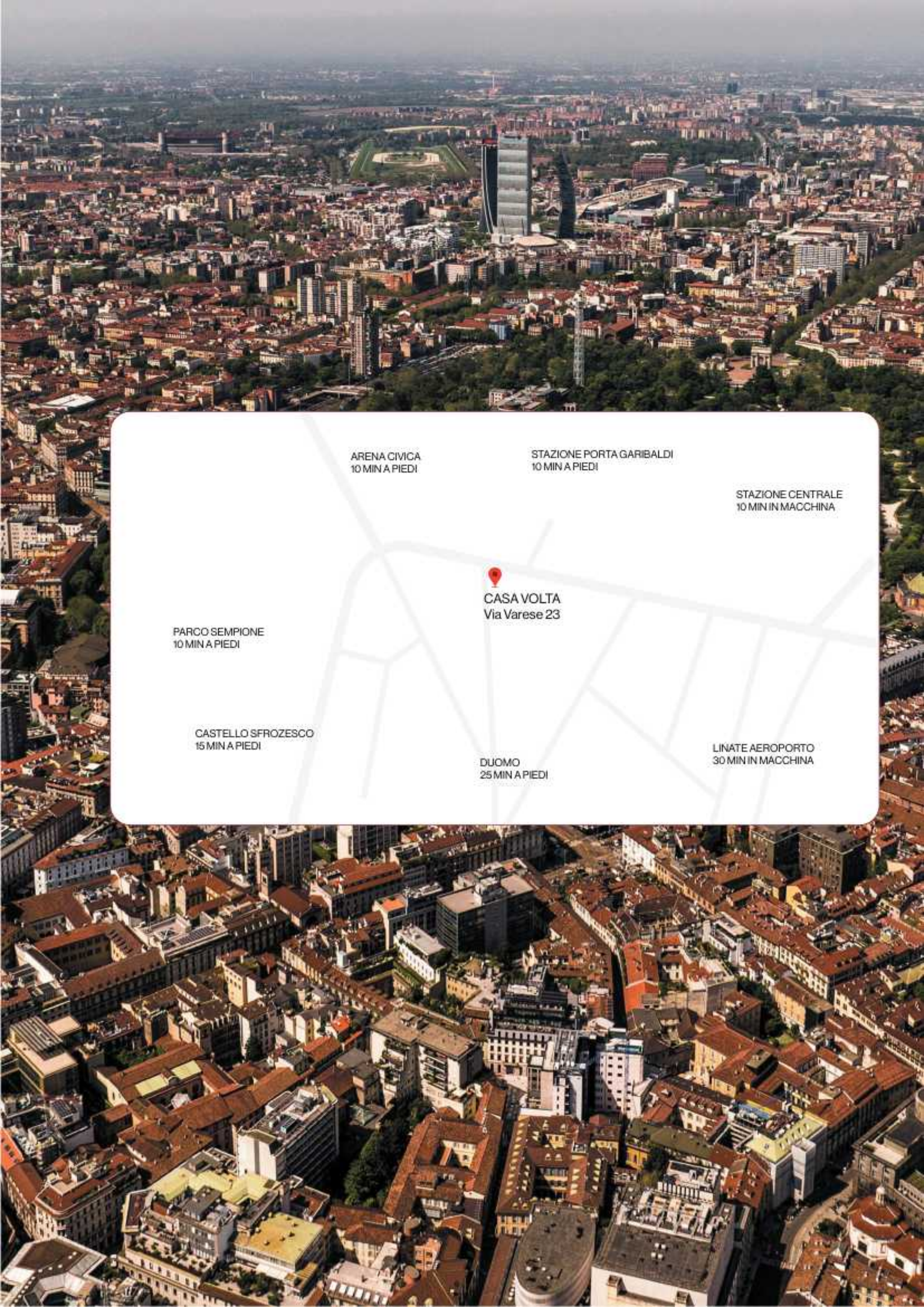
Una selezione attenta di partner e materiali per personalizzare gli ambienti. P 50



In posizione privilegiata,
a pochissimi passi da
Porta Volta, Brera e Porta Nuova,
il progetto unisce
eleganza e centralità.

Abitare al *centro* del nuovo compasso di Milano.

L'agorà contemporanea di piazza Gae Aulenti e il dinamismo della movida dell'Isola, la raffinatezza estetica di Brera e l'autenticità meneghina di Porta Volta: via Varese 23 è il punto di incontro dove si intersecano i distretti che battono il nuovo ritmo di Milano.



ARENA CIVICA
10 MIN A PIEDI

STAZIONE PORTA GARIBALDI
10 MIN A PIEDI

STAZIONE CENTRALE
10 MIN IN MACCHINA


CASA VOLTA
Via Varese 23

PARCO SEMPIONE
10 MIN A PIEDI

CASTELLO SFROZESCO
15 MIN A PIEDI

DUOMO
25 MIN A PIEDI

LINATE AEROPORTO
30 MIN IN MACCHINA





POSIZIONE STRATEGICA

A un quarto d'ora
a piedi da *tutto*.

Brera

Il quartiere dell'arte e della cultura

Castello Sforzesco

Circondato dal grande Parco Sempione

**Porta Garibaldi**

Stazione e collegamenti metropolitani

Porta Nuova

Il nuovo skyline di Milano





15'

15'



5'

15'



CONTESTO DI PREGIO

Una residenza all'altezza di chi la abita,
immersa in un ambiente d'eccellenza.













Geometrie dinamiche
e materiali pregiati
firmano volumi razionali che
si stagliano nello spazio con
personalità ed eleganza.

In ogni dettaglio
la scelta e il pensiero
di architetti e designer
di eccellenza.

Materiali evocativi e nobili come marmi pregiati, ottoni satinati e legni naturali definiscono ambienti pensati per rispondere al ritmo della vita contemporanea, firmando gli spazi con raffinata personalità e cura artigianale in ogni dettaglio. Ambienti spaziosi e pieni di luce affacciano su ampie balconate, creando un dialogo continuo tra interno ed esterno.







NUOVA FIRMA URBANA

Un edificio ridisegnato
e *rifunzionalizzato*
per diventare emblema
e specchio del vivere
contemporaneo.









SPAZI IN DIALOGO

Un progetto che unisce
eleganza e centralità,
dove ogni elemento è stato scelto
per offrire una *qualità* assoluta
da vivere a ogni piano,
da ogni finestra, in ogni sguardo
sulla città.

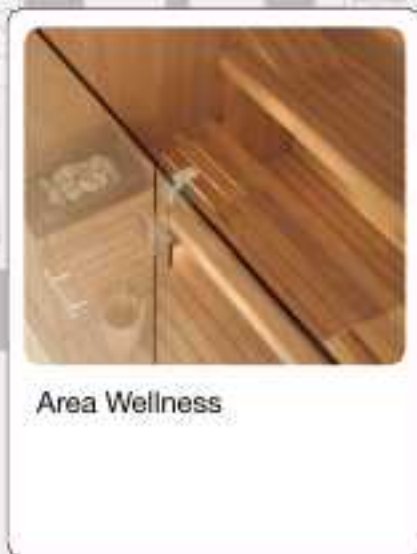
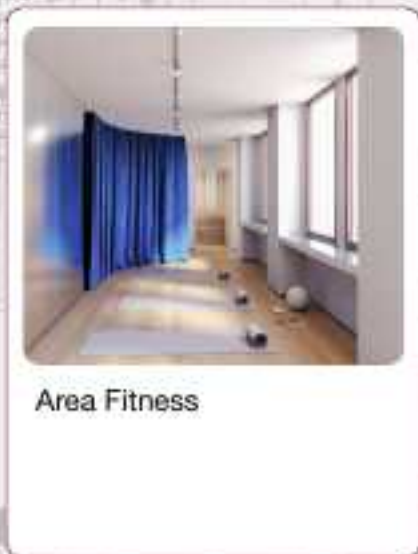


Circondarsi di bellezza
e funzionalità diventa
abitudine quotidiana.

Spazi comuni pensati per *coniugare* estetica e lifestyle.

Materiali pregiati e volumi sofisticati firmano elementi di rappresentanza come la conciergerie e la grande scala condominiale. Benessere, funzionalità e smartness declinano le facilities residenziali.

PIANO TERRA



Accoglienza

Marmi e ottoni satinati firmano
la conciergerie e l'ingresso.

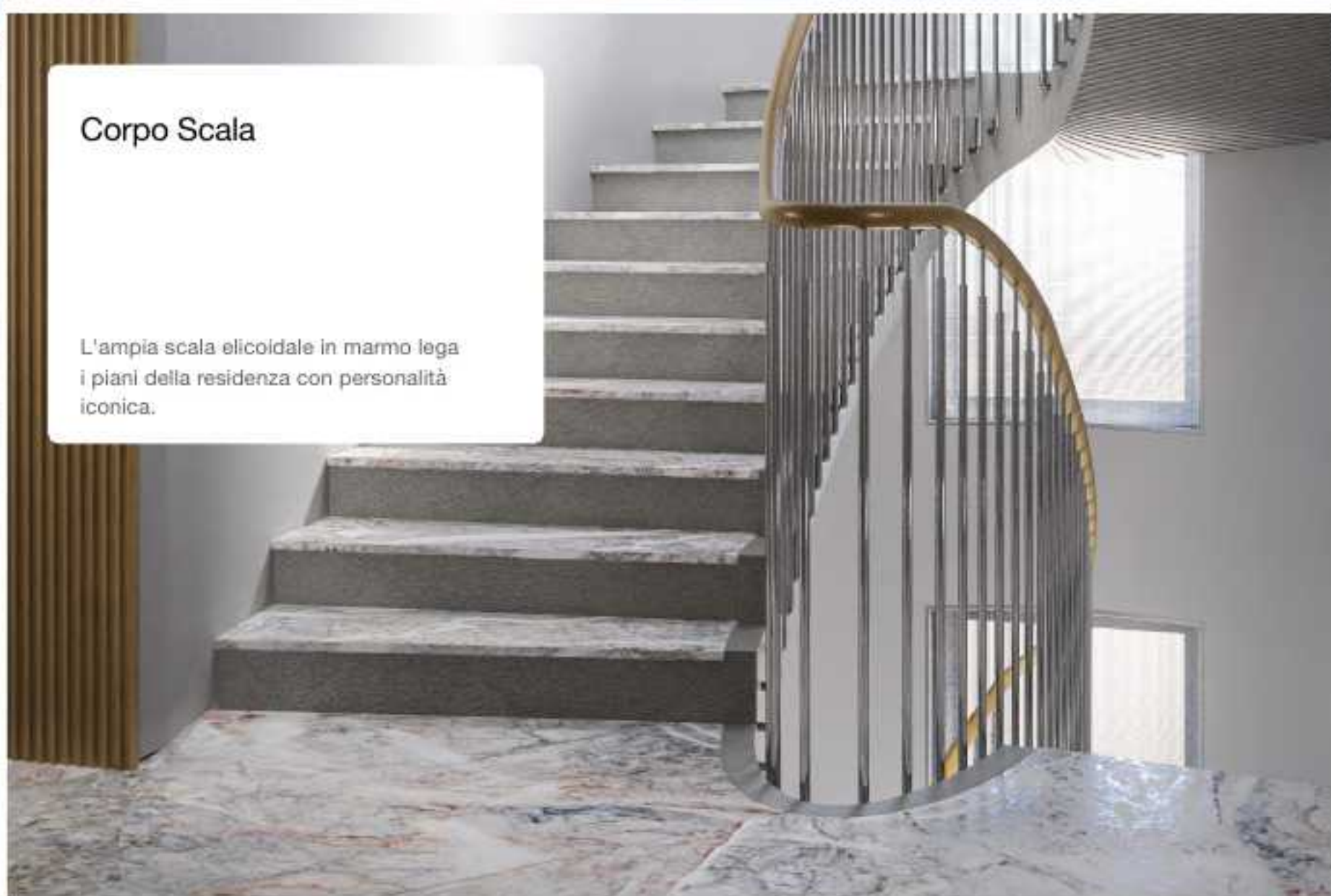
Spazio locker privato.





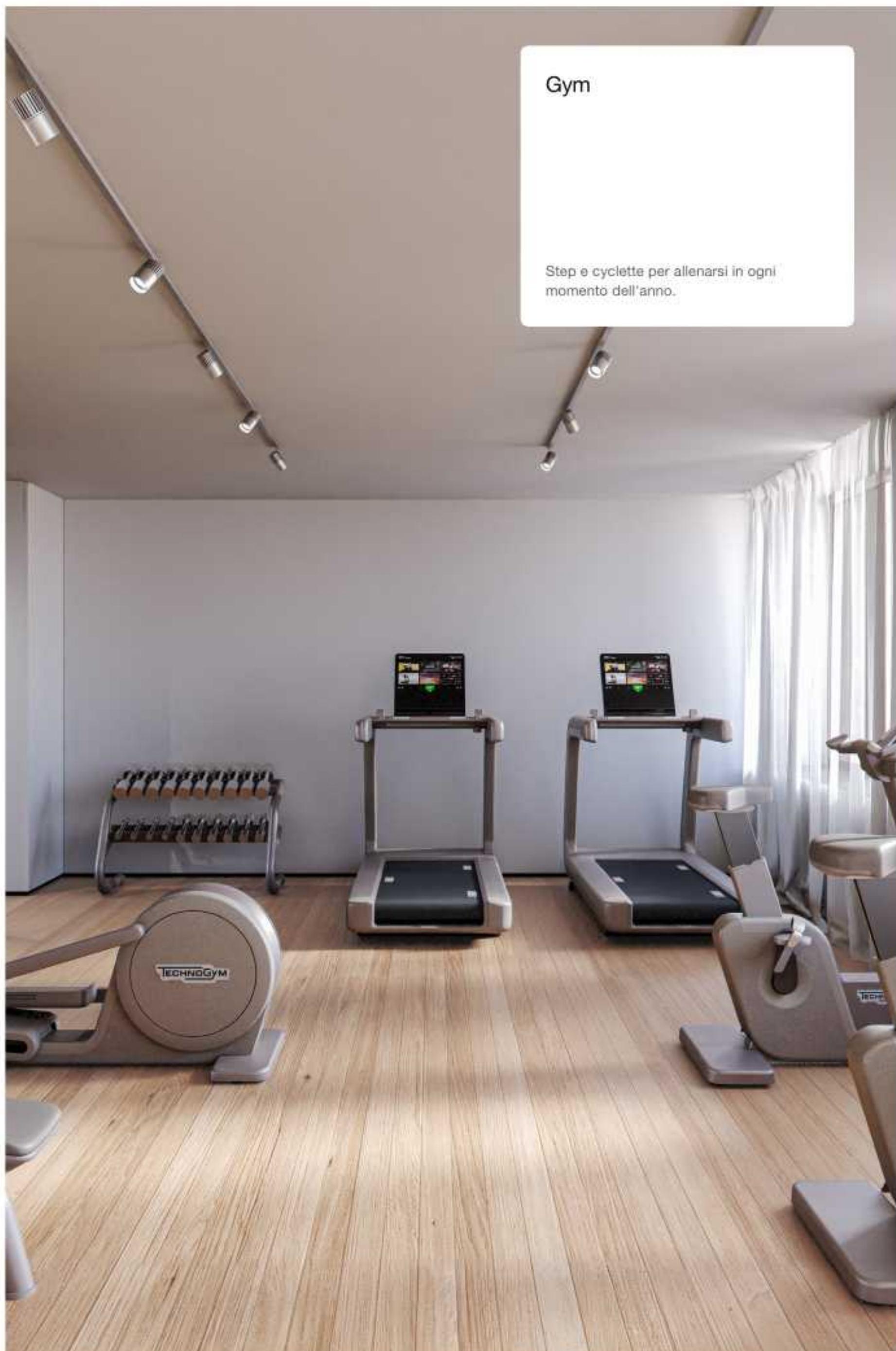
Corpo Scala

L'ampia scala elicoidale in marmo lega i piani della residenza con personalità iconica.



Gym

Step e cyclette per allenarsi in ogni momento dell'anno.



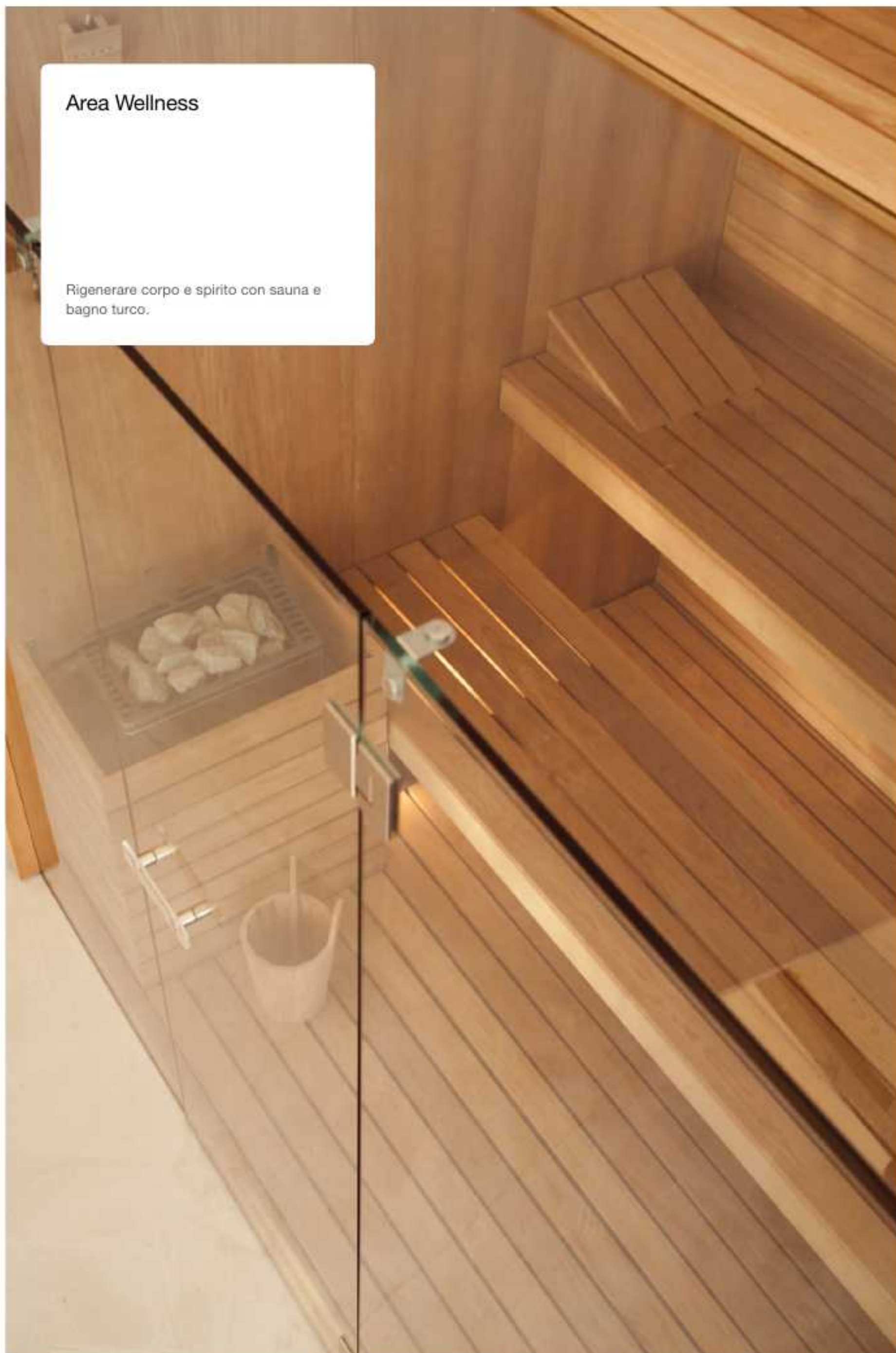


Area Fitness

Sala corpo libero e sala pilates.

Area Wellness

Rigenerare corpo e spirito con sauna e bagno turco.



Cortile e Garage

Vivere la mobilità urbana con semplicità.
Bike parking e box auto.





Ambienti spaziosi e pieni di luce affacciano su ampie balconate, creando un *dialogo* continuo tra interno ed esterno.

Forme e linee distintive che *decorano* la vita quotidiana.

I canoni del design contemporaneo si esprimono in spazi dotati di unicità ed eleganza sorprendente: geometrie razionali e dettagli curati con maestria realizzativa ridisegnano l'esperienza di abitare.





CURA E MAESTRIA

Il saper fare artigiano incontra
la perfezione del dettaglio.



MATERICITÀ CONTEMPORANEA

Materiali nobili e raffinati vestono gli ambienti con *sensorialità* delicate senza tempo.











UNA TERRAZZA SU MILANO

Fluidità degli spazi in un dialogo
ininterrotto tra interno ed esterno.





Design partner d'eccellenza
selezionati per decorare gli spazi
con pregio e distintività.

Finiture ambienti giorno e notte

Pavimenti in legno

Azienda:
Castiglioni

Formato e posa :

- (1) Listoni posati a correre, bisellati sui 4 lati, larghezza 15 cm, spessore 1,5 cm, lunghezza 120/240 cm;
- (2) Listoni posati a binario, bisellati sui 4 lati, larghezza 9 cm, spessore 1,5 cm, lunghezza 140 cm;
- (3) Listoni posati a "spina italiana", bisellati sui 4 lati, dim. 9 × 60 cm, sp. 1,5 cm



(1) Listoni posati a correre, larghezza 15 cm



(3) Listoni posati a "spina italiana"

(2) Listoni posati a binario, larghezza 9 cm

Essenza:

Rovere europeo

**Finitura:**

(A) naturale (liscio, verniciato/oliato naturale)

(B) termotrattato chiaro (liscio, verniciato/oliato naturale)

(C) termotrattato scuro (liscio, verniciato/oliato naturale)



(A) Rovere europeo - naturale



(B) Rovere europeo - termotrattato chiaro



(C) Rovere europeo - termotrattato scuro

Finiture ambienti giorno e notte Pavimenti in resina

Azienda: Kerakoll

Tipologia: Cementoresina, con texture spatolata colorata in pasta e finitura naturale

Colore: A scelta da catalogo

kerakoll







Finiture bagno padronale Pavimenti in marmo - Pareti in resina

Pavimento

Materiale: Marmo, varietà da definire

Formato: Quadrato a disegno (1) o (2), dim. 20×20 cm, sp. 1 cm

Pareti

Azienda: Kerakoll

Tipologia: Cementoresina, con texture spatolata colorata in pasta e finitura naturale

Colore: A scelta da catalogo

kerakoll



Posa a disegno 01



Posa a disegno 02

Finiture bagno secondario e lavanderia Pavimenti in seminato - Pareti in resina

Pavimento

Azienda: Mipa

Collezione: Slabs

Colori: A scelta da catalogo

Formato: 60×60 | 40×80 cm, sp. 20 mm



Pareti

Azienda: Kerakoll

Tipologia: Cementoresina, con texture spatolata colorata in pasta e finitura naturale

Colore: A scelta da catalogo

kerakoll

Ice



Caramel



Stone



Elegance



Soup



Salad





Finiture bagno secondario e lavanderia Pavimenti e rivestimento pareti in gres

Azienda: Mutina

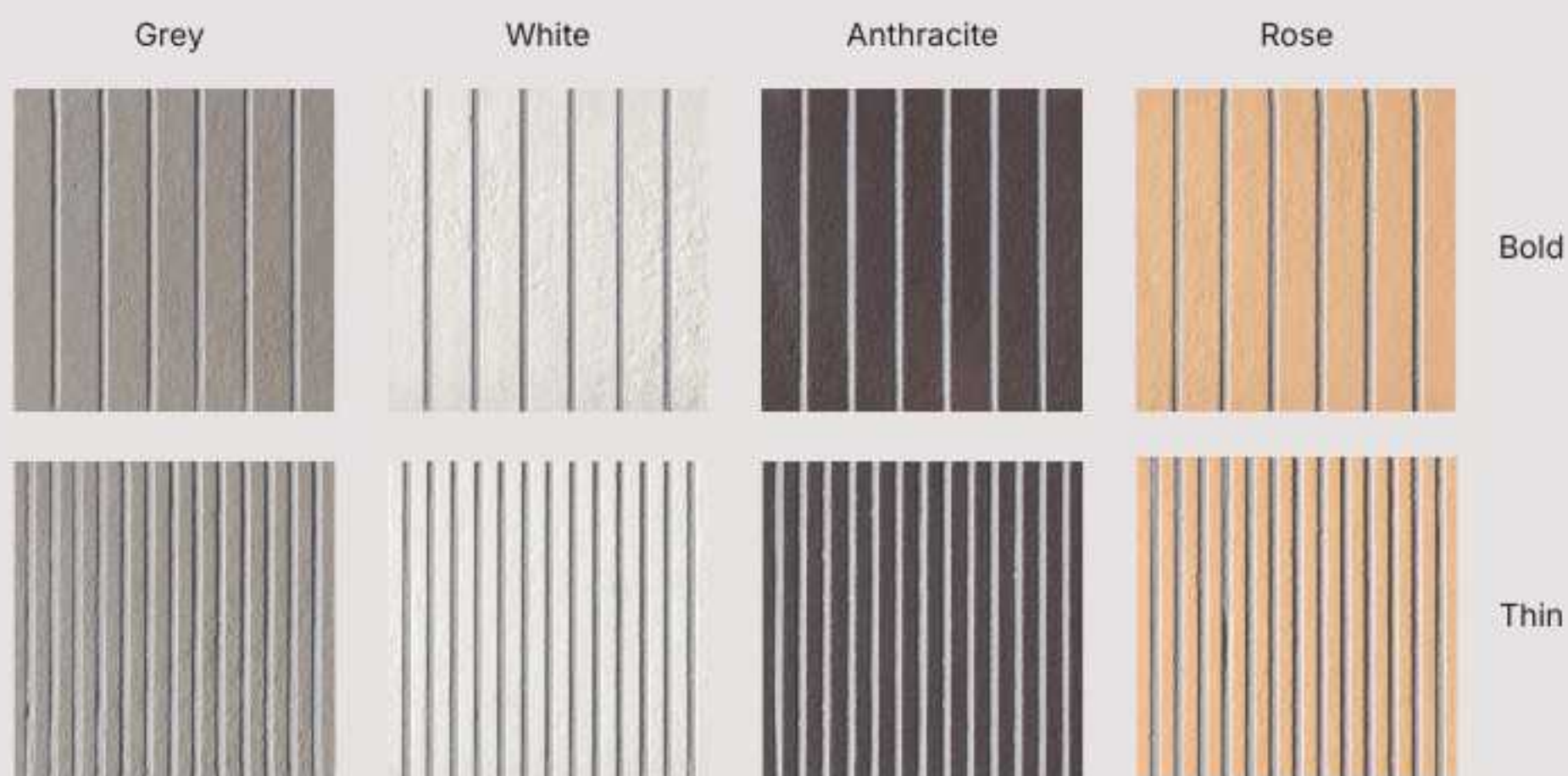
Serie: Fringe, varianti Bold e Thin

Formato: 12,3×12,3 cm, sp. 12 mm

Colori: Grey, White, Anthracite, Rose

Ubicazione: Pavimento e parete

MU
TIN
A



Finiture bagno secondario e lavanderia Pavimenti e rivestimento pareti in gres

Azienda: Mutina

Serie: Pico Up e Down

Formato: 60×60 | 60×120 cm, sp. 12 mm

Colori disponibili: Down Natural Blanc, Up Natural Blanc, Red Dots Blanc, Blue Dots Blanc, Down Natural Gris, Up Natural Gris, Red Dots Gris, Blue Dots Gris, Up Blue

Ubicazione: Pavimento e parete

MU
TIN
A

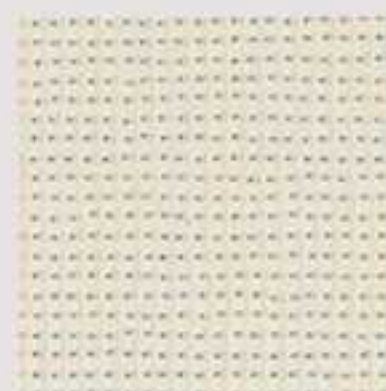
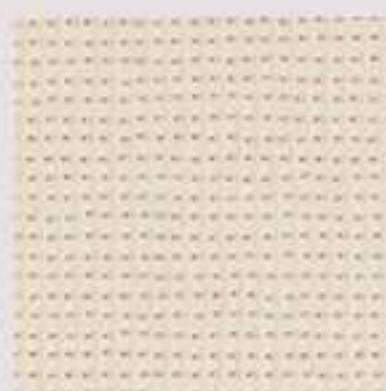
Up Natural

Down Natural

Red Dots

Blue Dots

Blanc



Gris



Blue







Ambiente bagno Sanitari

➔ **FLAMINIA.**

Azienda: Flaminia
Serie: Monò
Tipologia: Vaso e bidet sospesi
Finitura: Ceramica bianca



Azienda: Flaminia
Serie: Link
Tipologia: Vaso e bidet a terra
Finitura: Ceramica bianca



Azienda: Flaminia
Serie: NudaFlat
Tipologia: Lavabo sospeso
Dimensioni: L 90/120
Finitura: Ceramica bianca



Azienda: Flaminia
Serie: NudaSlim
Tipologia: Lavabo sospeso
Dimensioni: L 60/75
Finitura: Ceramica bianca



Ambiente bagno

Vasche

Azienda: Flaminia
Serie: Fontana
Tipologia: Vasca freestanding
Dimensioni: d 135
Finitura: Ceramica bianca

→ **FLAMINIA.**



Azienda: Kaldewei
Serie: Classic Duo Oval
Tipologia: Vasca freestanding
Dimensioni: 170 × 75 cm
Finitura: Ceramica bianca

KALDEWEI







Ambiente bagno Doccia

RARE

Azienda: Rare

Serie: Ad-hoc

Tipologia: Filo pavimento

Dimensioni: su misura (max 144×294 cm)

Finitura: In continuità con pavimento / Resina

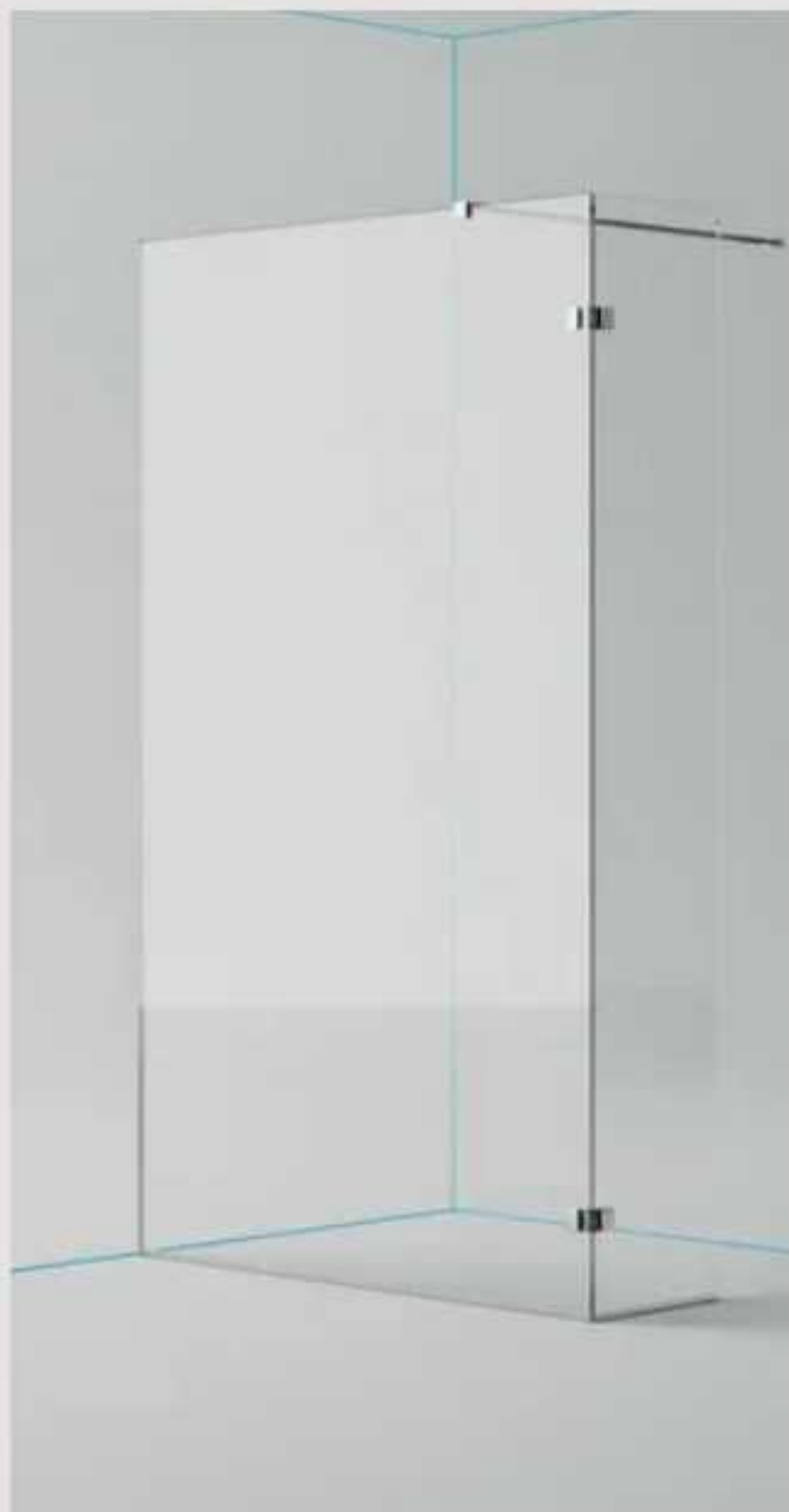
Azienda: Rare

Serie: Imu 20 flat

Vetro: Spessore 10 mm, trasparente

Fissaggio: Acciaio satinato

Dimensioni: Su misura, H 240 cm



Ambiente bagno Rubinetteria

Azienda: Zucchetti

Serie: Octo

Lavabo: Miscelatore monocomando, da parete o da lavabo

Bidet: Miscelatore monocomando per bidet

Doccia: Miscelatore monocomando incasso 2 vie, deviatore, doccetta

Vasca: Miscelatore monocomando con deviatore e doccetta

Finitura: Cromo lucido

ZUCCHETTI.







Ambiente bagno Rubinetteria

Azienda: Zucchetti

Serie: Todd

Lavabo: Miscelatore monocomando, da parete o da lavabo

Bidet: Miscelatore monocomando per bidet

Doccia: Miscelatore monocomando incasso 2 vie, deviatore, doccetta

Vasca: Miscelatore monocomando con deviatore e doccetta

Finitura: Cromo lucido

ZUCCHETTI.



Ambiente bagno **Termoarredi**

Azienda: Tubes

Serie: Smart K

Tipologia: elettrico o idraulico

Potenza: 500W

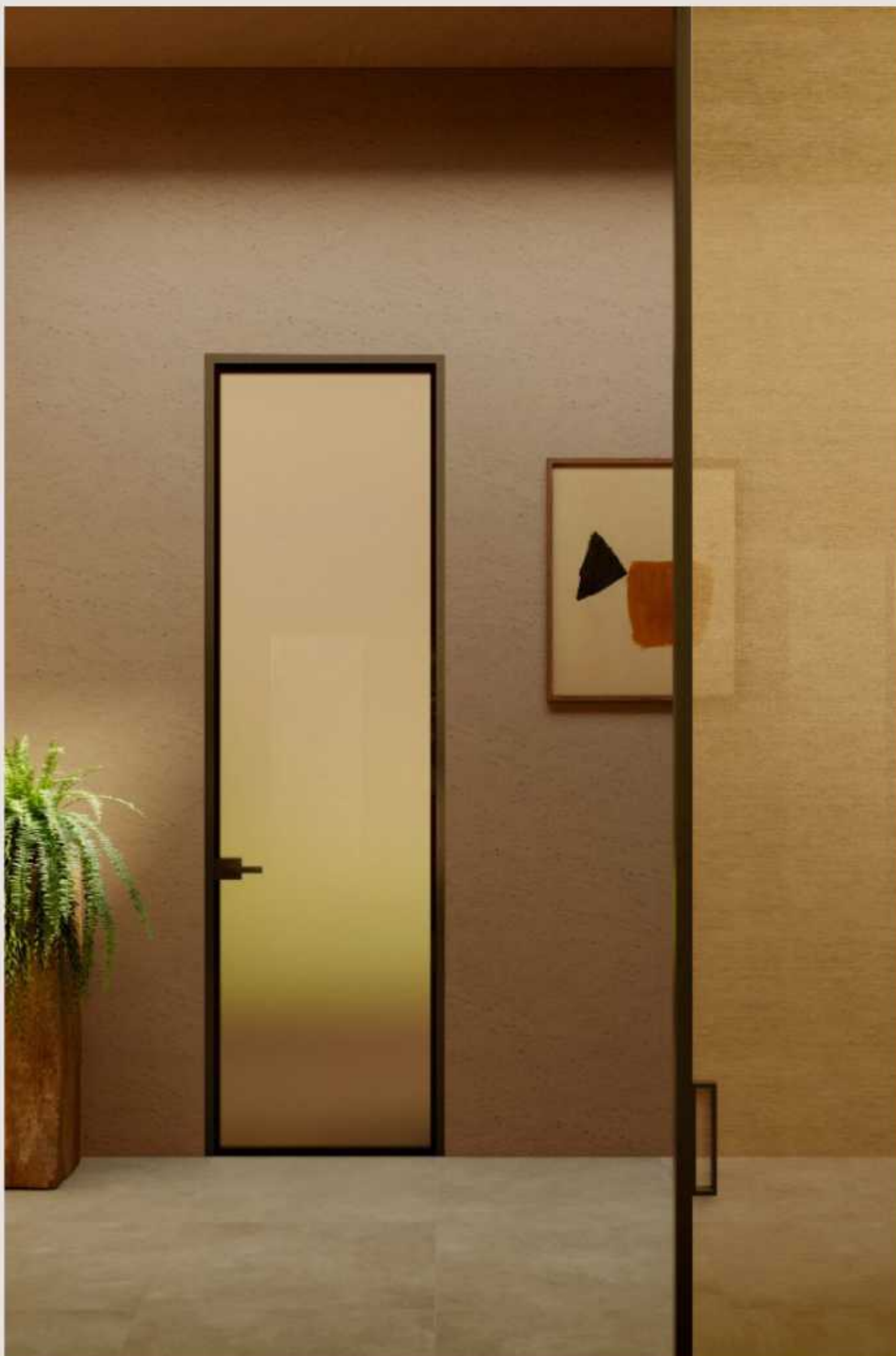
Finitura: cromo lucido

(colorazioni a scelta da catalogo extra capitolato)

TUBES







Serramenti interni Porte interne

Azienda: Viva

Tipologia: Battente

Serie: V3

Dimensioni: 80 × 240 cm

Finitura: Porta complanare alla parete, stipite in alluminio, finitura anta in legno o laccato lucido/opaco (o vetro extra capitolato)

VIVA

Azienda: Olivari

Serie: Lama

Finitura: Cromo lucido, cromo satinato

OLIVARI



Serramenti interni Porte interne

Azienda: Viva

Tipologia: Scorrevole

Serie: VSI

Dimensioni: 80 × 240 cm

Finitura: Senza coprifili, finitura anta in legno o laccato lucido/opaco

VIVA

Azienda: Olivari

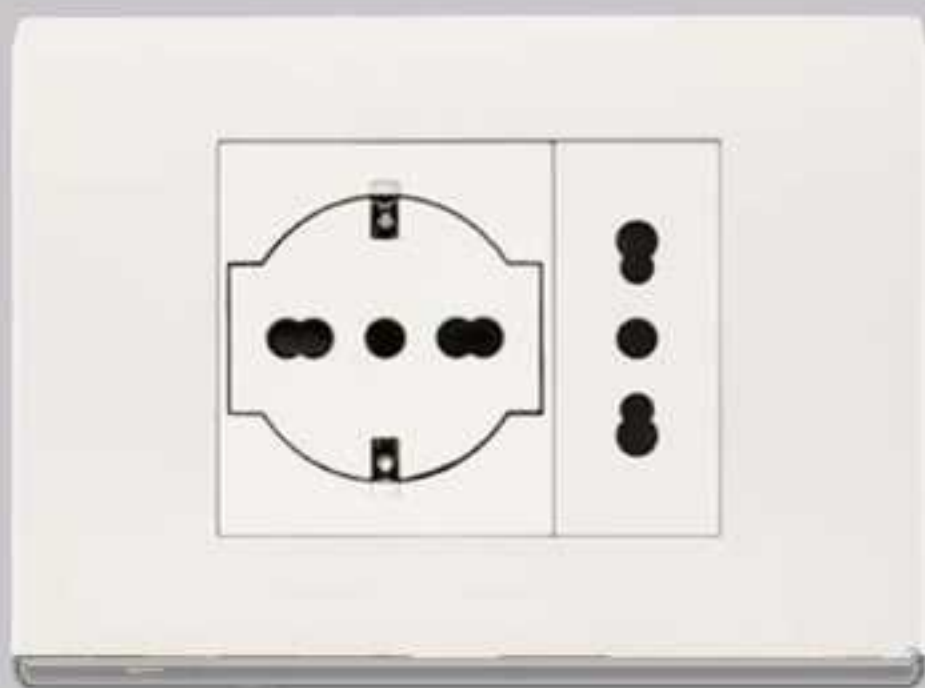
Serie: Dante

Finitura: Cromo lucido, cromo satinato

OLIVARI







Impianti

Impianto termico

Riscaldamento: impianto centralizzato con pannelli radianti a pavimento, alimentato da acqua calda generata da un sistema costituito da n.3 pompe di calore con sonde geotermiche e n.1 pompa di calore aria-acqua; termostato ambiente e contabilizzatori per singola utenza.

Riscaldamento bagni: scaldasalviette idraulici per fornire integrazione termica aggiuntiva quando necessario.

Climatizzazione: Impianto canalizzato a soffitto, completamente autonomo, con regolazioni in ogni ambiente.

Impianto elettrico



Fonti di energia rinnovabili: impianto fotovoltaico installato in copertura con contatori dedicati per singola utenza.

Impianto videocitofonico: programmabile da parete e controllabile da app; modello "Videocitofono Wi-Fi TAB 7S", azienda Vimar.

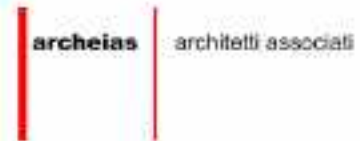
Impianto antintrusione: solo predisposizione.

Fibra ottica e rete dati

Impianto TV-SAT: in soggiorno e camere da letto; distribuito tramite impianto in fibra ottica condominiale.

Impianto domotico: sistema aperto KNX, con predisposizione di più scenari da configurare secondo esigenza; regolazione e set point temperature ambiente, riscaldamento e raffrescamento; spegnimento totale luci da app; apertura e chiusura tende oscuranti, singola e di gruppo, tramite app.

Placchette elettriche: modello Linea, azienda Vimar; finitura in tecnopolimeri verniciati, colore bianco



La presente pubblicazione ha scopo puramente illustrativo. Alcune immagini sono realizzate tramite rendering digitale e mostrano particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, come ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Le informazioni e le immagini contenute sono indicative e passibili di variazioni e personalizzazioni, solo per quanto riguarda gli appartamenti. Il presente documento non costituisce vincolo contrattuale per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. È vietata la riproduzione e l'utilizzo, anche parziale, di testi e immagini.

Le descrizioni delle opere hanno carattere generale e mirano ad evidenziare i caratteri fondamentali e peculiari dell'edificio. I marchi e le aziende fornitrici sono a titolo esemplificativo; la Direzione Lavori e il Venditore potranno adottare soluzioni differenti. Durante la fase esecutiva potranno essere apportate variazioni tecniche, funzionali ed estetiche, preservando il valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.



La tua nuova casa
comincia da qui



Giulia Gandus
Giulia Gandus Real Estate

+39 3394786517



Francesca di Gregorio
Tetris Italia S.r.l.

+39 3925137591
02 09973373

Via Domenichino 19,
20149 Milano

CASA VOLTA