

INTERIOR TECH SRL

VIA FERMI 13 - 20010 PREGNANA MILANESE – ITALIA

CF/P.IVA: 10487590969 - R.E.A.: 2535360

## VIA MERAUVIGLI

Palazzo signorile anni '50, a pochi passi da piazzale Cordusio

Bilocale con finiture di alto standing, piano terzo con doppio ascensore e portineria.

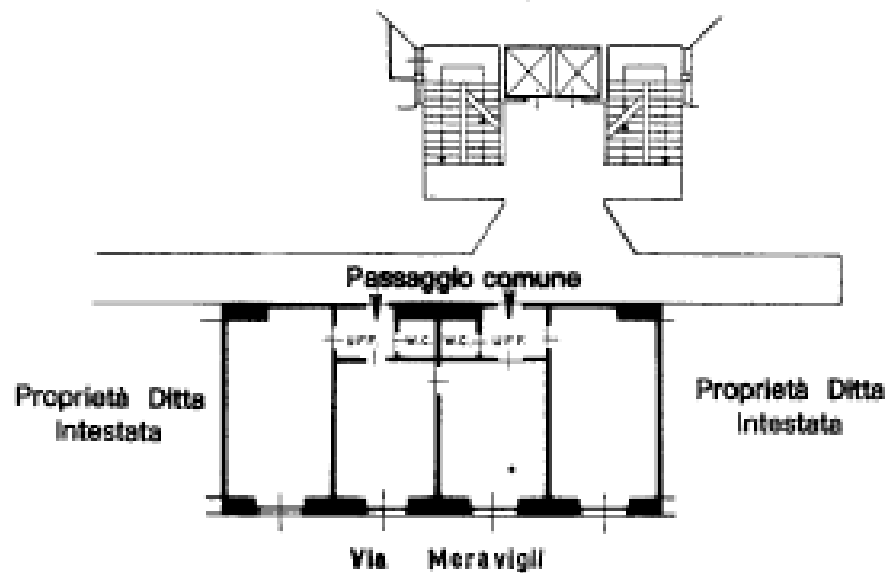


➤ TIPOLOGIA APPARTAMENTI

- Bilocale mq. 50

Possibilità di personalizzare le finiture

➤ PLANIMETRIA STATO DI FATTO



**UNITA' IMMOBILIARE**

**VIA MERAUVIGLI**

**MILANO**

**DESCRIZIONE OPERE**



## **1. Murature divisorie**

Le tramezzature interne per la divisione delle unità immobiliari, sono realizzate in mattoni forati dello spessore di 25 cm per garantire l'opportuno grado di isolamento.

## **2. Scarichi verticali – Esalatori – Fognature**

Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni sono realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti.

## **3. Isolamento acustico**

Al fine di garantire un buon isolamento acustico dei singoli alloggi, vengono adottati particolari accorgimenti nelle pareti divisorie fra gli alloggi nei termini di legge.

## **4. Opere di finitura**

All'interno degli appartamenti vengono realizzati opportuni sottofondi con malta di cemento: dosaggio 300Kg/mc, spessore 8/10 cm

## **5. Pavimenti**

I pavimenti sono realizzati in gress porcellanato con rivestimenti di prima scelta (tipo Marazzi) misure fino al 60x60 cm, inclusa la fornitura e posa in opera di malta per fughe. Posato a colla MAPEI/WEBER/KERACOL specifica per gres inclusa la fornitura e posa in opera di stuccatura per fughe con malta ULTRACOLOR PLUS MAPEI, inclusi tagli e scorte per un'altezza max di 120 cm per pareti su cui insistono i sanitari, esclusa doccia dove avrà un'altezza di circa 200cm.

In alternativa: parquet prefinito 9 x 100 cm in rovere ad incollaggio su pavimento esistente, spessore legno nobile 3 mm marca primaria.

La scelta delle pavimentazioni e dei rivestimenti viene effettuata sulla base di una campionatura disponibile per le scelte dell'acquirente.

N.B. A fine lavori viene lasciato in dotazione per ogni alloggio 1 mq circa di ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera nell'alloggio stesso.

## **6. Tinteggi e verniciature**

Gli appartamenti sono tinteggiati con idropittura lavabile, tinte chiare, a scelta dell'acquirente, a due mani oltre una mano isolante.

## **7. Zoccolini e battiscopa**

In tutti i locali non rivestiti sono messi in opera zoccolini battiscopa in legno impiallacciato con altezza di 7 cm in rovere o iroko o in legno laccato bianco.

Corridoi, locali tecnici e di servizio hanno gli zoccolini in gres porcellanato con altezza di 8 cm.

## **8. Serramenti interni**

Le porte d'ingresso degli appartamenti, di dimensioni cm 90 x 210, sono blindate monopartita con serratura di sicurezza a cilindro europeo e con protezione antitrapano, classe3 con pannello esterno liscio laccato in colore a scelta della D.L.

Le porte interne agli alloggi, di dimensioni cm 70-80 x 210, sono previste tamburate, cieche, lisce, laccate bianche, dello spessore di mm. 45, complete di maniglie di acciaio cromo satinato e serratura.

## **9. Soglie e davanzali**

Le soglie e i davanzali delle finestre sono in pietra naturale.

Le soglie interne degli appartamenti, tra pavimenti di diverso materiale, sono in acciaio satinato.

## **10. Impianto idrico sanitario**

I servizi igienici sono serviti da acqua fredda potabile derivante dalla rete di distribuzione interna alimentata dalla rete cittadina e da acqua calda di consumo la cui produzione avviene tramite uno scaldabagno elettrico da 80L di marca primaria con sistema wi-fi.

Le apparecchiature sanitarie e le predisposizioni d'alimentazione e scarico sono le seguenti:

Bagni:

- Mobile sospeso con lavabo in ceramica serie SIMAS, completo di miscelatore monocomando Grohe con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
- vaso filo parete a pavimento in ceramica serie SIMAS con scarico a parete, cassetta di scarico da incasso a doppio pulsante tipo Geberit;
- bidet filo parete in ceramica SIMAS con scarico a parete, completo di miscelatore monocomando Grohe con saltarello e piletta, attacchi flessibili cromati, sifone e scarico;
- set asta doccia con supporto scorrevole, miscelatore monocomando Grohe, doccia con flessibile.

Cucine:

- attacchi lavello acqua calda, fredda e scarico;
- attacco e scarico lavastoviglie.

## **11. Impianto elettrico**

Ogni utente stipulerà un contratto di fornitura individuale con l'ente erogatore del servizio. L'impianto elettrico della serie Living Now Bticino è realizzato nel rispetto delle normative di legge vigenti. I tubi protettivi sono in PVC pesante autoestinguente. Sono del tipo flessibile se posati sotto traccia.

## **Dotazioni impianti elettrici appartamenti**

### Antibagno

- 1 Punto luce deviato (centro stanza)

### Bagno

- 1 Punto luce interrotto (centro stanza)
- 1 Punto luce parete (specchio)
- 1 Presa 2P+T 10A (specchio)
- 1 Pulsante a tirante (vasca ove prevista) Lavanderia (ove presente)

### Camera/zona giorno

- 1 Punto luce interrotto (centro stanza)
- 1 Punto luce parete
- 1 Presa 2P+T 10A (specchio)
- 1 presa shuko 16° Camera matrimoniale
- 1 Punto luce invertito
- 3 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica
- 1 Termostato ambiente Camera
- 1 Punto luce deviato
- 2 Prese 2P+T 10/16A
- 1 Presa antenna TV e TV-SAT
- 1 Presa telefonica (laterale letto)
- 1 Punti luce interrotto
- 3 Prese 2P+T 10/16A (cappa, fuochi, luci pensili)
- 3 Prese 2P+T 16A prese shuko (forno, lavastoviglie, frigo)
- 3 Prese 2P+T 10/16A (zona TV)
- 1 Emergenza

## **Descrizione degli impianti**

Gli immobili si caratterizzano per la scelta di soluzioni tecnologiche d'avanguardia, finalizzate a garantire confort e funzionalità, uniti al rispetto per l'ambiente e al massimo contenimento dei consumi.

La produzione del freddo avviene tramite installazione di condizionatori di marca primaria 12000 btu inverter in classe A

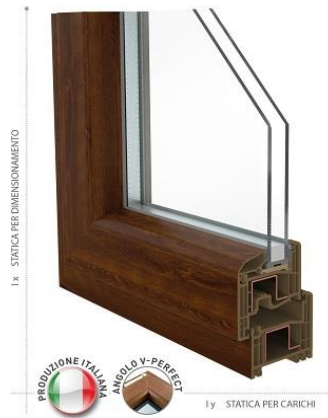
Il riscaldamento è centralizzato radiante a soffitto.



## IMMAGINI DI RIFERIMENTO

### INFISSI

#### *Daunia – Atlantico colore bianco*



#### TRASMITTANZA TERMICA

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| NODO (Uf)        | <b>1,20 W/m² K</b> |
| VETRO (Ug)       | <b>1,10 W/m² K</b> |
| COMPLESSIVO (Uw) | <b>1,30 W/m² K</b> |

#### VALORI DI STATICA

|    |                      |
|----|----------------------|
| Ix | 3,38 cm <sup>4</sup> |
| Iy | 1,52 cm <sup>4</sup> |

Uw fino a **0,94 W/m²K** (con adeguato vetraggio)  
Uw: valori termici dei singoli componenti dell'infisso (telaio e vetrazione)



Una linea essenziale realizzata con un sistema a doppia guarnizione di battuta, 5 camere e profondità costruttiva da 74 mm: lo stile moderno incontra la grande efficienza termica e un ottimo isolamento acustico

### PORTE



Olmo perla



Tobacco



Frassinato



## **RIVESTIMENTI**



Dimensioni 60x60 (tipo Marazzi o Refin)



## **EXTRA**

Impianto domotico smart serie Living Now Bticino

Impianto audio filodiffusione con 2 diffusori stereo a muro (in scatola 506 ) e Modulo di amplificazione bluetooth.





## Market References

Monocale di 39 Mq a 400 metri da via Meravigli € 450.000

- <https://www.idealista.it/immobile/8113467/>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the Idealista website. The browser's address bar shows the URL <https://www.idealista.it/immobile/8113467/>. The page features a navigation bar with the Idealista logo, a search bar, and links for 'Inserisci annunci gratis', 'Accedi al tuo account', and 'Italiano'. Below the navigation bar, there is a large image of a modern, bright studio apartment with a dining table and chairs. To the right of the image is a contact box titled 'Chiedi all'inserzionista' with a 'Contatta' button and contact information for Grazziella Villa, an agent at the 'Vive Srl' agency in Milan. Below the image, the listing details are provided: 'Monocale in vendita in Vetra-Missori', 'Centro Storico, Milano', '450.000 €', '39 m2', '1 locale', and '1° piano con ascensore'. There are buttons for 'Salva preferito', 'Elimina', and 'Condividi'. At the bottom of the listing, there is a section for 'Commento dell'inserzionista'.

