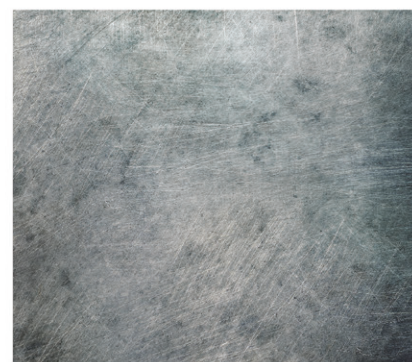
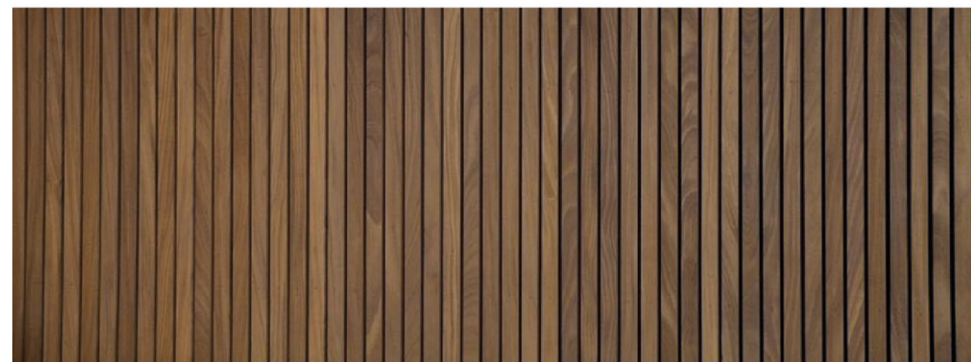


**CENISIO**

architecture & intimacy



CAPITOLO 1  
**città e territorio | area d'interesse**  
pag. 4



CAPITOLO 2  
**il progetto**  
pag. 10



CAPITOLO 3  
**tecnologia e innovazione**  
pag. 24



CAPITOLO 4  
**forniture**  
pag. 26



# I.

## Città e Territorio

L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Milano in **via Cenisio 49**.

L'edificio, il cui asse principale è orientato Nord-Sud, è delimitato a Nord da via Cenisio, mentre confina sui restanti lati con il tessuto esistente a destinazione prevalentemente residenziale.

L'area d'interesse è inserita all'interno del Municipio 8 che si estende verso nord-ovest dal centro cittadino, nel quartiere **Simonetta**.

E' proprio in questa zona (elemento di congiunzione tra via Cenisio, Il Monumentale, la Ghisolfia e naturalmente lo Scalo Farini) che si percepisce un po' l'imminente spinta che sarà lo Scalo Farini riqualificato. Infatti la zona, trovandosi a ridosso dello scalo ferroviario, è rimasta per molti anni un sonnacchioso quartiere di semi-periferia, ampiamente provvista dei più comuni servizi pubblici ed esercizi commerciali.

Graziose case, bei viali alberati (Govone, Principe Eugenio, Mac Mahon, Caracciolo), ben servita dai mezzi pubblici (M5 e Tram 12, 14 e la 78), interessanti spazi ex-industriali, magazzini e lotti da sviluppare.



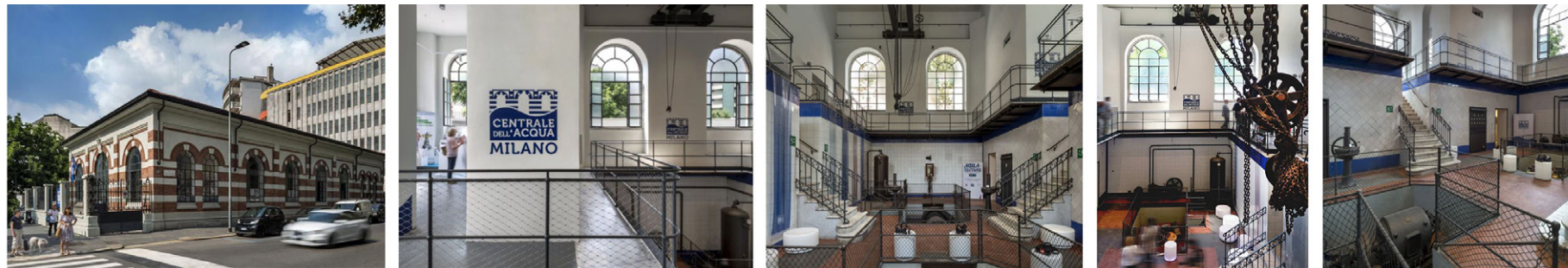


**CITY LIFE**



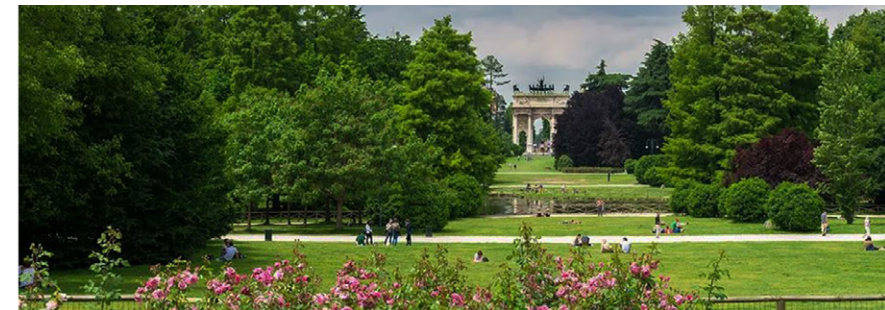
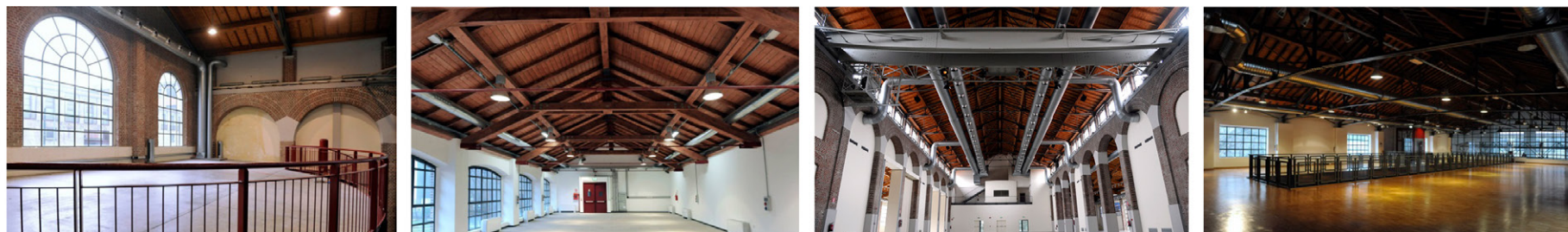
**CIMITERO MONUMENTALE**





## ARCHITETTURA INDUSTRIALE

Centrale dell'Acqua | Diocleziano  
Fabbrica del Vapore



## VERDE PUBBLICO

Parco Sempione | Arco della Pace | Palazzo Sforzesco



## TRASPORTO PUBBLICO

Stazione Ceniso | linea lilla



## II. Il progetto

L'intervento ha previsto la totale demolizione dell'apparato preesistente e vede la realizzazione di **3 nuove unità residenziali**, Casa A e B dalla medesima e specchiata organizzazione planimetrica e funzionale e Casa C dallo sviluppo planimetrico oblungo.

Le abitazioni sono organizzate su 2 livelli, al piano 0 la zona giorno si sviluppa secondo un sistema openspace (soggiorno e cucina a vista, bagno e ripostiglio e un intimo studio nella Casa C); al livello superiore troviamo la zona notte con le camere da letto e i servizi igienici ad esse annessi.

In entrambe le abitazioni un occhio di riguardo è stato riposto al verde privato: nelle Case A-B il terrazzino in tasca, introverso e privato, diventa naturale estensione delle camere da letto e grazie alla presenza del lucernario calpestabile diviene elemento di illuminazione naturale per il livello sottostante; nella Casa C un ampio patio d'ingresso si trasforma in importante filtro naturale dell'abitazione ed intimo spazio dedicato al relax e allo svago.



### RECUPERO ARCHITETTURA INDUSTRIALE

Il progetto interviene su una preesistenza di tipo industriale. Mediante un cambio di destinazione d'uso prevede la totale demolizione dell'edificio esistente e la conseguente realizzazione di **3 nuove ed innovative residenze**.

Triplice corpo su due livelli, tetto a falde simmetriche, luce zenitale, materiali dal sapore industriale come il cemento e il ferro, sono i veri protagonisti di Cenisio.



### SOSTENIBILE

In quanto progetto innovativo e moderno, Cenisio pone al centro della sua ricerca la cura per l'Ambiente e per le persone. Ogni unità abitativa è dotata di tecnologie all'avanguardia che pongono un attento occhio di riguardo verso l'**architettura sostenibile**, il risparmio energetico e la riduzione dei consumi.



### RISERVATO | INTIMO

Il progetto, inserito nel fitto tessuto urbano dei quartieri Simonetta- Bullona e adiacente quindi a tutti i principali servizi che la zona offre, non affaccia direttamente su via Cenisio bensì su una corte interna. Grazie al **cortile interno** che diventa l'elemento d'ingresso e di filtro alla città, viene offerta una dimensione più intima, riservata e calma rispetto al carattere frenetico della città e della zona in questione.



### BEN COLLEGATO

L'area d'interesse è inserita all'interno del **Municipio 8**, in via Cenisio 49. La zona è ovviamente provvista dei più comuni servizi pubblici ed esercizi commerciali. Risulta oltretutto ben collegata grazie alla prossimità della fermata Cenisio della linea metropolitana Lilla e a varie linee di superficie.

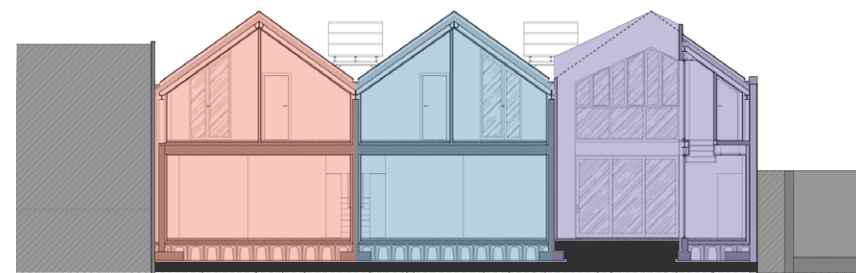


### TECNOLOGICO

Gli Impianti Elettrici e Speciali, concepiti per le future unità abitative, sono improntati su design, cura nei dettagli e soluzioni tecnologiche di assoluta avanguardia e di elevato standard qualitativo. Le dotazioni elettriche sono impiegate su un **sistema domotico**, di immediata e facile comprensione all'uso, implementato anche per la gestione degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale.



Pianta\_Livello 0

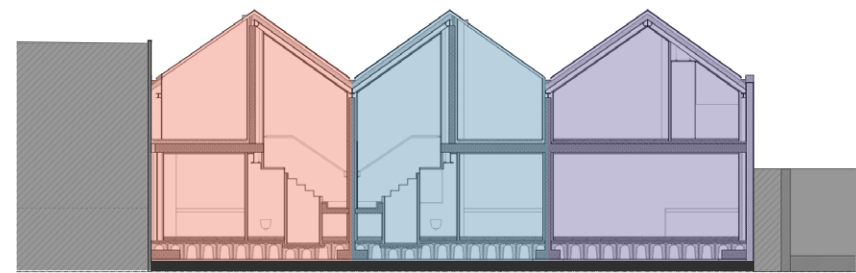


sezione A-A'

- Interno | preesistenze
- Cortile Interno
- Casa A
- Casa B
- Casa C

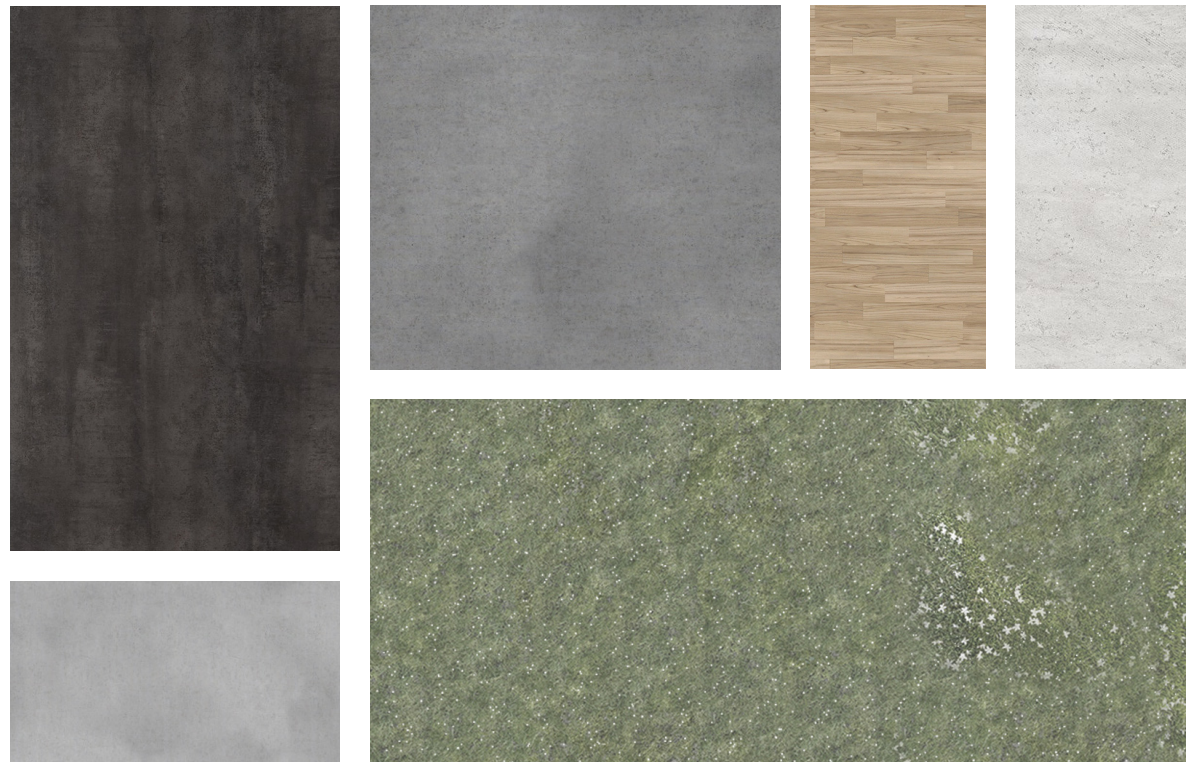


Pianta\_Livello 1



sezione B-B'

# CASA C - piano terra



- a: ingresso openair
- b: patio d'ingresso
- c: soggiorno
- d: cucina e sala da pranzo
- e: scale
- f: disimpegno
- g: bagno
- h: studio



# Mood | Soggiorno Openspace



# Mood | Cucina a vista



## Mood | Soggiorno, Patio e Osmosi Interno-Esterno



Fusione e costante  
comunicazione  
tra interno ed esterno



## Mood | Verde privato e Patio d'ingresso



Giardino Privato  
Spazio di Relax | Gioco | Orto | Convivialità  
Filtro naturale, visivo e acustico  
Intimità e Riservatezza  
Naturale estensione delle funzioni che vi si affacciano



# CASA C - piano primo



a: scale  
b: disimpegno  
c: bagno  
d: camera matrimoniale



## Mood | Camera da letto su Patio



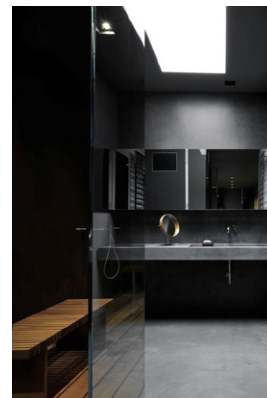
Camere da letto  
che guardano verso il patio

Intime, romantiche, accoglienti

Sensibile rapporto simbiotico tra  
Interno-Esterno



## Mood | Bagno e Luce Zenitale



Nic Design

Lavabo d'appoggio | Pan  
Sanitari sospesi | Semplice

## Mood | Scala\_Industrial



Scala dal sapore industriale

scala interna a rampa unica  
lamiera portante piegata a comporre i gradini  
scala sostenuta da tiranti in acciaio inox



### III.

## Tecnologia e Innovazione

Finissima tecnologia, bassissime emissioni ed alto comfort: tutto al tuo servizio. La tecnologia, attivata da gesti semplici, ti consente di vivere in modo intelligente gli ambienti, potrai così controllare i sovraccarichi energetici, monitorare i consumi e regolare il clima in ogni spazio. La domotica integrata diventa, in **Cenisio**, un requisito indispensabile che racchiude in sé, tutto ciò che l'acquirente cerca in termini di comfort, design e avanguardia tecnologica.



#### SISTEMA DOMOTICO

Metodo di controllo, comodo facile ed intuitivo che gestisce facilmente tutte le automazioni della casa.



#### SISTEMA AUTONOMO A POMPA DI CALORE

Sistema di Raffrescamento, Riscaldamento e Produzione dell'acqua sanitaria, senza l'uso di gas metano.



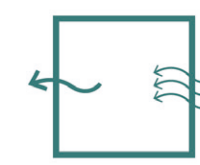
#### VIDEOCITOFONO

Semplice sistema di gestione degli accessi esterni, sia pedonali che carrabili.



#### FIBRA OTTICA

La distribuzione del segnale televisivo e dei dati digitali sono gestiti mediante collegamento in Fibra Ottica.



#### UNITA' MOTOCONDENSANTE ARIA-ACQUA

L'unità utilizza l'aria esterna come fonte di approvvigionamento o smaltimento di energia termica.



#### PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO

Il raffrescamento e riscaldamento degli ambienti è garantito mediante l'utilizzo di pannelli radianti a pavimento.



#### CAPPOTTO TERMICO

Sistema di isolamento performante per la realizzazione di nuovi edifici a basso consumo energetico.



#### FOTOVOLTAICO

Catturare la luce del sole e convertirla in energia elettrica. Da un minimo di 9 ore durante l'inverno, al picco di 15 ore nel periodo estivo.

# IV.

## Forniture

- STRUTTURE DI NUOVA COSTRUZIONE

**Struttura portante** | sistema misto cemento armato e acciaio

**Solai interni** | *PlastBau*

**Solaio di Copertura** | con pacchetto di isolamento ad alta prestazione Trasmittanza media 0,086 W/m<sup>2</sup>K

**Pareti e Contropareti interne** con tecnologie a secco, con elemento isolante

**Cappotto esterno** termoisolato, in pannelli isolanti in Eps | Conduttività termica 0,031 W/mk

**Scala interna** | in acciaio su misura

**PLASTBAU®**

- FORNITURE BAGNO

**Ceramiche Wc** | modello Semplice | *Nic Design*

**Ceramiche Bidet** | modello Semplice | *Nic Design*

**Piano Lavabo** realizzato in opera con finitura in microcemento | modello Semplice | *Nic Design*

**Rubinerteria bidet** | serie Pan | *Zucchetti*

**Rubinerteria doccia** | serie Pan | *Zucchetti*

**Rubinerteria lavabo** | serie Pan | *Zucchetti*

**Piatto Doccia** | realizzato in opera su misura, a filo pavimento, con finitura in microcemento.

- SERRAMENTI

**Serramenti esterni** con profili di alluminio a taglio termico e taglio acustico, con aperture ad anta e ribalta e laccatura opaca. Vetro camera basso emissivo e ferramenta. Trasmittanza in opera U < 1,4 W/m<sup>2</sup>K, abbattimento acustico > 40 dB.

**Porte interne ad anta**, pannello in tamburato di legno e laccatura opaca a campione. Maniglia | serie Lama | *Olivari*

**Porte interne a scorrere**, con profili di alluminio a taglio termico e taglio acustico e laccatura opaca | *Scrigno Essential*

**NIC** Design

**ZUCCHETTI.**

**OLIVARI** 

**SCRIGNO**  
SIMONIMO DI ECCELLENZA

- IMPIANTI PER IL CONTROLLO DEL CLIMA

**Pompa di calore aria-acqua** composta da unità moto-condensante | *Panasconic*

**Pannelli radianti** in poliestere espanso | modello Cover 30 | *RDZ*

**Scaldasalviette** di colore bianco | modello Novo | *IRSAP*

**Interfaccia Utente** con Display a colori Touch Screen | Radiax Multizona | *REHOM*

**Pannelli fotovoltaici** aderenti alla copertura in ottemperanza a quanto indicato nel Dlgs 3 Marzo 2011 n. 28

- IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

**Sistema domotico**, implementato per la gestione degli impianti di climatizzazione estiva ed invernale | *Vitrum Design*

**Componenti prese** | *4Box*

**Panasonic**

**RDZ**  
invisible heating and cooling

**IRSAP**  
creating your comfort

**REHOM**

**VITRUM**  
HOME CONTROL

**4b  
OX**

