



DELFIKO DISTRICT

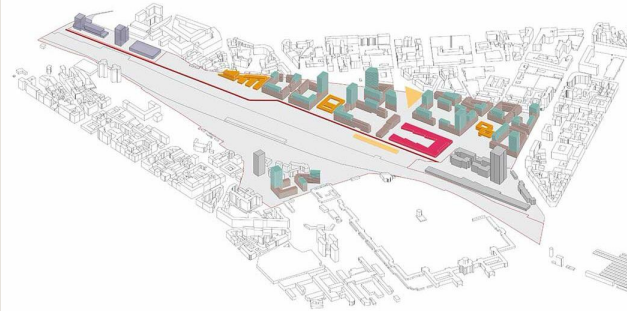
VIA MELCHIORRE DELFIKO 24

DELFIKO DISTRICT

LO SCALO FARINI

Scalo Farini rappresenta uno dei più ambiziosi progetti di rigenerazione urbana a Milano. L'area, oggi in fase di trasformazione, darà vita a un nuovo grande parco cittadino, secondo solo al Parco Sempione per estensione. Il progetto prevede spazi verdi, residenze, uffici e servizi, in un'ottica di sostenibilità ambientale e connessione con la città. Una vera cerniera tra il centro e la zona nord-ovest di Milano. Un'opportunità che valorizza fortemente tutto il contesto circostante.

Masterplan Scalo Farini: volumetrie (2023)



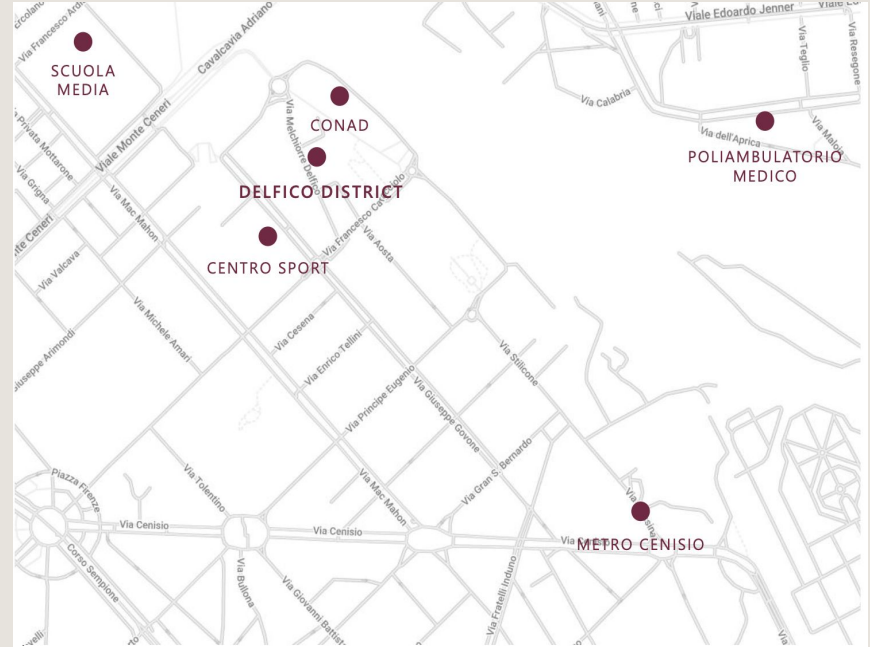
DELFICO DISTRICT

UN NUOVO MODO DI VIVERE MILANO

Situato in Via Melchiorre Delfico 24A, nel cuore di un quartiere in forte trasformazione, Delfico District rappresenta un'opportunità immobiliare unica nel panorama milanese. A pochi passi da Corso Sempione e Piazza Firenze, la zona è strategicamente posizionata per beneficiare della futura riqualificazione dello Scalo Farini, destinato a diventare uno dei parchi urbani più estesi della città.

L'area circostante, già ben servita, è oggi oggetto di un importante sviluppo urbanistico che ne aumenterà il valore e la vivibilità. La via, tranquilla e poco trafficata, garantisce un ambiente silenzioso e protetto, mantenendo al contempo un'eccellente connessione con il resto della città grazie alla presenza di MM Cenisio, autobus 78 e tram 12-14.

La zona è prettamente residenziale, ma dotata di tutti i principali servizi: negozi di prossimità, supermercati, farmacie e scuole di ogni ordine e grado. Le vie limitrofe, inoltre, si prestano perfettamente ad attività logistiche e commerciali grazie alla visibilità e all'elevato passaggio pedonale e automobilistico.



DELFIKO DISTRICT

UN NUOVO MODO DI VIVERE MILANO



DELFICO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

Gli immobili in vendita, edificati negli anni Sessanta, sono attualmente oggetto di una profonda opera di riqualificazione architettonica ed energetica promossa da un'unica proprietà. L'intervento interessa due corpi di fabbrica principali, collegati da una portineria indipendente, e si concentra su:

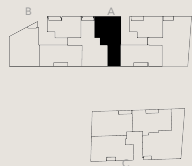
- Efficientamento energetico con cappotto termico, facciate ventilate e infissi di nuova generazione.
- Restyling estetico e strutturale delle parti comuni: scale, corridoi, logge e coperture completamente rinnovate.
- Installazione di nuovi ascensori, prolungati fino al sottotetto e piano seminterrato.
- Finiture di pregio negli interni: parquet in rovere, gres porcellanato effetto pietra o cemento, sanitari sospesi, rubinetterie moderne e predisposizione per climatizzazione canalizzata.

Il complesso ospita attualmente appartamenti residenziali a reddito, locati con contratti di affitto, rappresentando una soluzione interessante anche per investitori alla ricerca di un prodotto già performante sul mercato.

DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

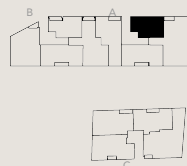
A1



Superficie commerciale: 79 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Lavanderia
- Balcone

A3



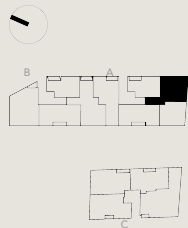
Superficie commerciale: 52 mq

- Camera da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Balcone

DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

A4.1

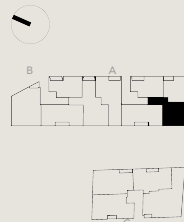


Superficie commerciale: 60 mq

- Camera da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Balcone

E stato modificato

A4.2



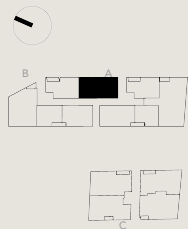
Superficie commerciale: 54 mq

- Camera da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Lavanderia
- Balcone

DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

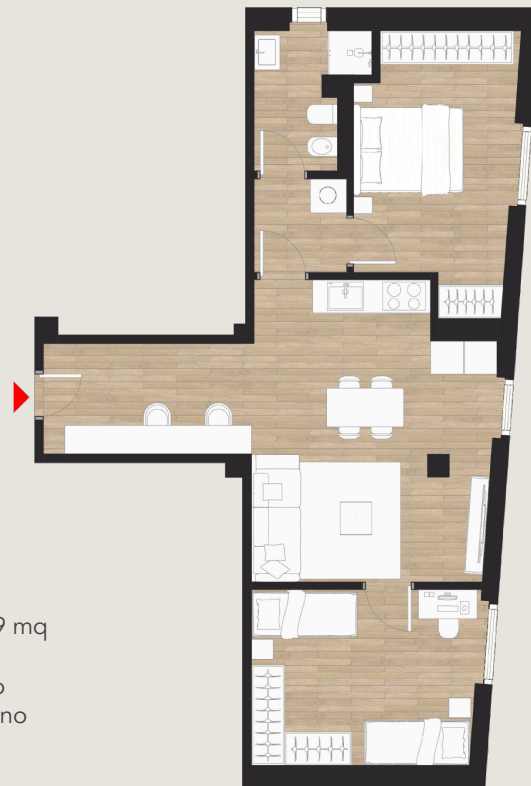
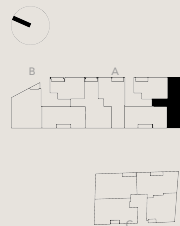
A7



Superficie commerciale: 66 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- 2 Balcone

A10



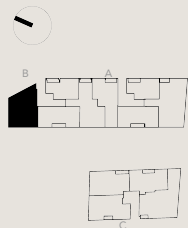
Superficie commerciale: 79 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Lavanderia

DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

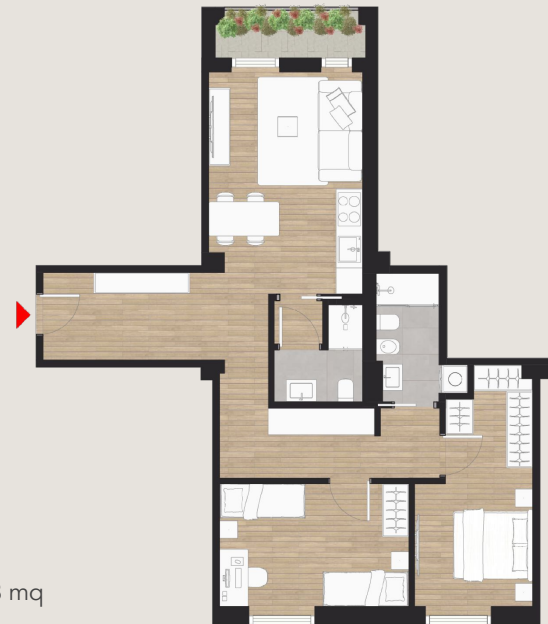
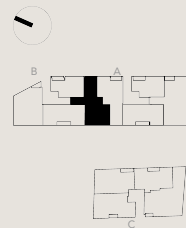
B1



Superficie commerciale: 91 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Lavanderia
- Balcone

B4



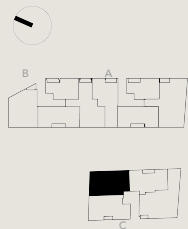
Superficie commerciale: 88 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Balcone

DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

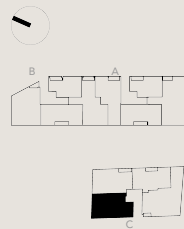
C1



Superficie commerciale: 80 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Lavanderia
- Balcone

C2



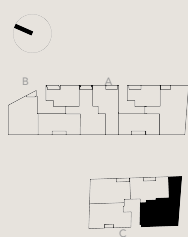
Superficie commerciale: 80 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Balcone

DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

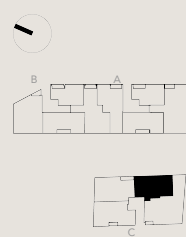
C3



Superficie commerciale: 116 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Lavanderia
- Balcone

C4



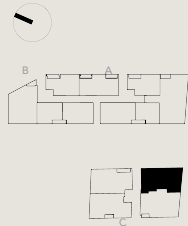
Superficie commerciale: 72 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Balcone

DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

C5

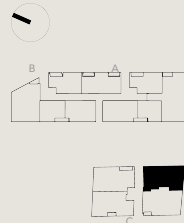


Superficie commerciale: 78 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- 2 Bagni
- Balcone



C9



Superficie commerciale: 73 mq

- 2 Camere da letto
- Cucina + Soggiorno
- Bagno
- Balcone



DELFICO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

Gres Porcellanato

Previsto da capitolato per la pavimentazione, per il rivestimento del bagno e per la pavimentazione della cucina secondo layout progettuale. Il rivestimento del bagno verrà posato fino ad altezza 2,10 m in corrispondenza della doccia e fino ad altezza 1,20 m sulle pareti restanti.

Gres porcellanato colorato in massa effetto cemento, disponibile in due colori.

Formati:

- 60x60 cm a pavimento
- 30x60 cm a parete.



AZMA 12CG



AZMA 12AG

NOTA: In mancanza di una scelta specifica da parte del cliente entro i termini stabiliti, verrà posato il gres AZMA D12CG.

Parquet

Previsto da capitolato per la pavimentazione della zona giorno e della zona notte, ad esclusione dei servizi.

Parquet in rovere posato a correre, disponibile in due colori.

Formato:

- 10x150x1900 mm



ROVERE LANA



ROVERE SETA

NOTA: In mancanza di una scelta specifica da parte del cliente entro i termini stabiliti, verrà posato il parquet rovere lana.

Portoncino d' Ingresso

Serie Urano

Porta d'ingresso con prestazioni di alto livello in termini di: antieffrazione, isolamento termico, resistenza al vento, tenuta

all' acqua e permeabilità all'aria.

Pannello di rivestimento interno ed esterno di colore bianco con maniglie e accessori in alluminio cromo satinato.

N.B. Non è prevista la scelta in variante da parte del potenziale acquirente.



Serramenti

Serie bluEvolution73

Serramenti di colore bianco in PVC con triplo vetro.

Sistema oscurante con avvolgibili fisse in alluminio e cassonetto isolato per l'alloggio degli avvolgibili.

N.B. Non è prevista la scelta in variante da parte del potenziale acquirente.



DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

Termoarredo

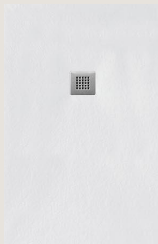
Termoarredo elettrico di colore bianco.

N.B. Non è prevista la scelta in variante da parte del potenziale acquirente.



Piatto Doccia

Piatto doccia con piletta centrale, dimensioni variabili.



Mobile Bagno

Mobile bagno laccato bianco sospeso con due cassetti.

Dimensioni:

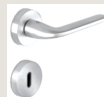
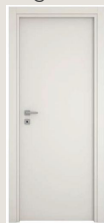
- P. 47 x L. 60 cm.



Porta Interna

Porta liscia cieca tamburata, laccata bianca con cerniere a vista cromate, ad un battente o scorrevole in funzione del layout.

Maniglia cromo satinata.



Battiscopa

Battiscopa quadrato laccato bianco

Formato:

- 50 x 10 mm



Sanitari

Vaso e bidet in ceramica bianca sospesi con fissaggio a scomparsa.

Placca di scarico bianca.



Rubinetteria

Lavabo e bidet

Miscelatore cromato.



Doccia

Soffione tondo diametro 20 cm, braccio per installazione a parete e kit doccia a sezione tonda.



Miscelatore cromato ad incasso con deviatore.



DELFIKO DISTRICT

RIQUALIFICAZIONE E QUALITÀ DELL'ABITARE

Impianto Elettrico

DOTAZIONI IMPIANTO ELETTRICO				
Dotazioni per ambiente	Area	Punti prese	Punti luce	Prese TV
Soggiorno, studio, ecc.	8 mq < A ≤ 12 mq	5	2	1
	12 mq < A ≤ 20 mq	7	2	1
	A > 20 mq	8	3	1
Camera da letto	8 mq < A ≤ 12 mq	4	2	1
	12 mq < A ≤ 20 mq	6	2	1
	A > 20 mq	7	3	1
Ingresso		1	1	
Locale servizi (wc)		1	1	
Angolo cottura		2		
Cucina		6	1	1
Lavanderia		4	1	
Locale da bagno o doccia		2	2	
Corridoio	L ≤ 5 mq		1	
	L > 5 mq	2	2	
Balcone/Terrazzo			1	
Ripostiglio < 1 mq			1	
Dotazioni per appartamento	Area	Numero		
Numero di prese telefono/dati	A ≤ 50 mq	1		
	50 mq < A ≤ 100 mq	2		
	A > 100 mq	3		
Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza	A ≤ 100 mq	2		
	A > 100 mq	3		
Impianti ausiliari		Campanello, citofono/videocitofono.		

Il presente capitolato è finalizzato esclusivamente a fornire una base illustrativa, pertanto tutte le descrizioni e immagini presenti sono di natura puramente indicativa e potranno essere soggette a variazioni nel rispetto delle caratteristiche prestazionali e qualitative. Si precisa inoltre che questo documento non costituisce un impegno contrattuale e non vincola la società d'investimento detentrici dei diritti e delle informazioni qui contenute.



Cenisio 81 S.r.l.

Via Manzoni 43, 20121 Milano C.F. 11184820964 Tel. 02.97376589

e-mail: cenisio81@gmail.com PEC: cenisio81srl@legalmail.com