

RELAZIONE GENERALE DESCRITTIVA

L'appartamento, posto nel centro di Bergamo (Via Angelo Maj – zona A.C.I.), è stato oggetto di una recentissima ristrutturazione globale che ha comportato l'accorpamento di due appartamenti adiacenti, regolarmente certificato da tecnici abilitati, unificandoli in catasto in unica unità abitativa. I lavori sono stati ultimati all'inizio del 2009. L'immobile gode di una ampia superficie abitabile (ca. mq185 e mq40+40 di n°2 balconi) più due ampi solai e posto auto per residenti nel piazzale e nelle vie limitrofe al condominio. L'appartamento, molto luminoso e spazioso, offre camere molto grandi la cui superficie varia dai mq12 la più piccola, mq20 quella intermedia e mq40 la più grande, con doppi servizi di mq6 e mq8, uno con finestra azionabile anche a ribalta e l'altro con porta-finestra che dà accesso all'ampio vano esterno (mq16) ricoperto da tettoia ignifuga, doppio isolamento termico-acustico e finiture di grande pregio (eco-pietra, stucchi a calce, soffitto a canniccio, specchio, luci, impianto acustico) in comunicazione con la porzione più esterna del terrazzo.

FINITURE E MATERIALI IMPIGATI

Le finiture sono di elevato pregio:

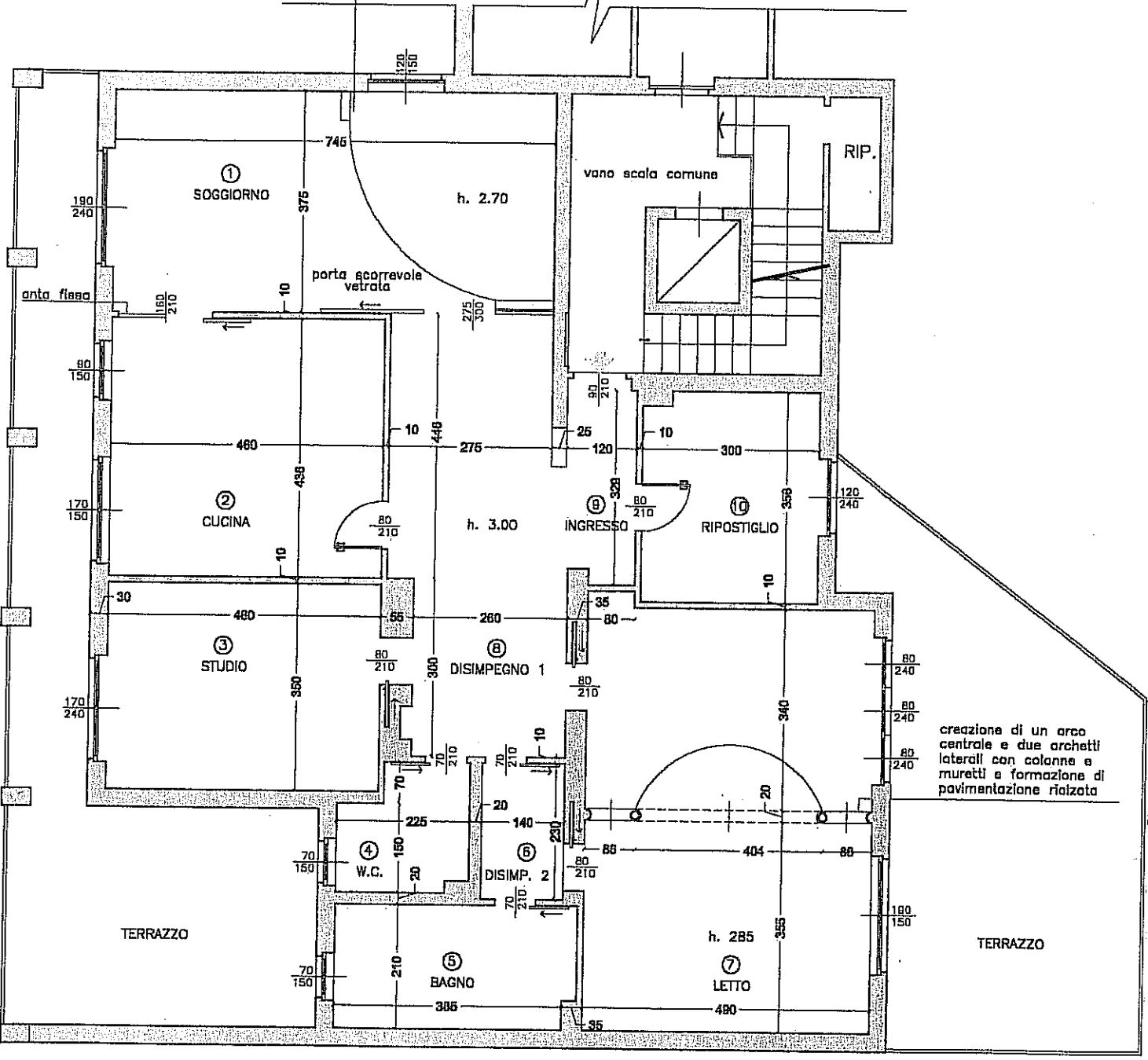
- L'appartamento dispone di nuovissimo (2009) impianto d'allarme con sistema tradizionale dotato di barriere agli infrarossi (h.2m) sul balcone fronte strada, sensori a cordicella a tutte le tapparelle, sensori a tutte le finestre, radar interni all'appartamento, doppie sirene poste sui rispettivi balconi, doppie batterie, centralina e combinatore telefonico con ponte-radio GSM, con possibilità di inserimento ed esclusione zonale e comando a distanza con GSM (collaudato con dichiarazione di conformità).
- L'impianto acustico a soffitto vanta n° 16 casse acustiche (separabili dalla gestione HI-FI) a soffitto da 70 W cad. a 4 Ohm; ogni singola cassa è direttamente collegata alla fonte ed isolabile in zona notte, zona giorno od entrambe. La diffusione avviene in tutti i locali, compresi ingresso, soggiorno bagni e zona terrazzo coperta da tettoia, escluse le camere da letto.
- L'impianto elettrico, ricco di accessori, è dotato di variatori di intensità, luci di emergenza (n°7), prese 10-16A distribuite nei locali, placche degli interruttori in metallo ad effetto radica, oro zecchino 24k, cromo lucido, antracite nero. L'impianto di riscaldamento autonomo è dotato di radiatori prevalentemente in ghisa, con caldaia Vaillant Turbo; l'impianto idraulico è stato completamente rinnovato con tubi plastici saldati a caldo (Geberit).
- N°10 infissi nuovi in Douglas con doppi vetri antisfondamento ed acustici, doppie guarnizioni, con finestre a ribalta.
- Porte ed accessori a muro sono realizzati in legno Noce Tanganica di prima scelta.
- Le porte scorrevoli sono realizzate singolarmente su misura e rigorosamente in intercapedine fonoassorbente e muratura.
- I controsoffitti sono realizzati con pannelli da 25mm in legno Tanganica, eccetto quelli dei bagni e cucina che sono in cartongesso a struttura auto-portante
- I cassoni delle tapparelle (Douglas) sono isolati acusticamente ed in tutta la superficie cubica con laa di vetro e pannelli Polifon.
- Le tapparelle nuove in PVC sono di tipo rinforzato, con n°10 motori elettrici di cui 7 maggiorati (x 80kg.), governabili ad ogni singola finestra oppure centralizzate, suddivise in zona giorno e zona notte (con due pulsanti posti in soggiorno e governabili a distanza con GSM grazie ad apposite interfacce).
- Le pareti esterne perimetrali all'appartamento sono rivestite internamente di pannelli 50x50 di idrossisilicato di calcio, quindi materiale ignifugo ed altamente isolante termicamente (fonde a 1100 °C) ed acusticamente, tant'è che sembra di abitare ad un piano alto.
- Le finiture degli intonaci sono eseguiti rigorosamente a calce, con tecnica del grassello spatolato, marmorino, finti marmi, veneziano, nuvolati, eco-pietra, e decorazioni pittoriche, il tutto finito a cera.
- I pavimenti sono in gres porcellanato invetriato a simil-botticino formato 33x33 antiacido per i locali della cucina, ingresso, soggiorno, cameretta, atrio zona notte e disimpegno notte. Nella

camera da letto ed altra stanza sono in parquet teak biondo medio posato a lisca di pesce, formato 30x5; nel bagno di servizio in gres porcellanato nero opaco antiscivolo con accessori della Ideal Standard sospesi dal pavimento, ampio lavatoio e pregiata doccia 70x90 con vetro anticalcare e doccia inox stile anni '70. I pavimenti dei balconi sono in gres porcellanato antiscivolo (interno) e in cotto Pesce (fronte esterno).

- Nel bagno padronale il pavimento (8mq) ed i rivestimenti (23mq) sono in tessere di mosaico variopinto ad effetto cristallo 2x2 spessore 8mm. I sanitari sospesi Villeroy-Boch, rubinetteria Grohe, vasca idromassaggio a due posti Nèaria Hydrosonic Teuco e doccia-bagnoturco-idromassaggio Stratos Glass firmata Giugiaro (con certificati di collaudo e garanzia). Accessori cromati, come il calorifero d'arredo, e mobile sospeso dello stesso colore dell'armadiatura ad incasso, con lavabo-top in foglio di vetro unico.
- Il rivestimento su due pareti della cucina alto 2,80m è in piastrelle 15x15 di marmo travertino in tre colori, Cotto Veneto, con fascia decorativa e sormontato da un toro in marmo a coronamento delle quattro pareti; le altre due sono in stucco a calce finito a cera, con finto marmo travertino, fascia media bianco venato Carrara e spatolato (finito a cera).
- La cucina, nuovissima, è realizzata a finitura noce crudo, con ampio armadio-dispensa ad ante scorrevoli in vetro acidato che richiama i due pensili, ampia cappa moderna in cristallo ed inox, penisola a bancone con piano in Silestone, materiale usato anche per il ripiano della parte attrezzata ad incasso.
- L'ufficio di mq 20 è rifinito elegantemente in stucchi a calce, sia a pareti che a soffitto con cornici e semi-colonne in gesso, inserti a mosaico, pavimento in teak posato a lisca di pesce.
- La camera da letto padronale (mq40) è posta su due livelli grazie ad un sopralzo, presenta il letto in muratura rotondo di diametro 2,35m, due porte scorrevoli di ingresso, parete di mezzo decorativa con volte illuminate dal basso o dall'alto, rigorosamente in muratura armata (no crepe), ampie finestrate fronte balcone, finestra decorativa a volta con grata antica inglobata tra due vetri, colonne in originale pietra di Vicenza a sostegno delle volte, finiture delle pareti a stucco a calce e controsoffitto in quadrotti di gesso armato con barre zincate, soffitti decorati con tecnica a nuvolato; il pavimento è realizzato con parquet in teak medio posato a lisca di pesce (5x30). E' presente isolamento acustico sulla parete confinante con l'appartamento adiacente.
- I balconi sono interamente piantumati (oltre n.50 vasi) e con due distinti impianti idrici automatici, con luci crepuscolari, reti, cannicci palustri ed arelle per la privacy e per contenere la caduta delle foglie; quello fronte esterno è accessoriato di quattro tendoni con motori elettrici e centralina sole-vento (Samfy). Il terrazzo longitudinale si apre nella superficie ricoperta da tettoia ed accessoriata di tutto punto, con predisposizione di riscaldamento ed attacchi per l'acqua qualora si intendesse installare strutture come una sauna o una piccola piscina o semplicemente rendere vivibile l'ambiente anche d'inverno. Le pareti sono finite in stucco a calce e cera (acquamarina), pavimento in cotto toscano (Pesce), rivestimento in eco-pietra.

Ad impreziosire l'appartamento ci sono altri particolari che vanno dal sopralzo semi-circolare in soggiorno in marmo Albachiara, alla vetrata decorativa retro-illuminata posta sul secondo livello del controsoffitto in legno verso la zona atrio-notte, particolari angoli curati con eco-pietra ed accessori in marmo, piastrelle decorate a mano ed in oro zecchino, copicaloriferi realizzati su misura. L'appartamento dispone di due nuovissimi e molto efficaci impianti di climatizzazione separati e programmabili (Daikin) di cui uno, quello della camera padronale, è con inverter, entrambi con programma di risparmio energetico. L'appartamento è altamente ergonomico e confortevole, con la comodità e la sicurezza di essere posizionato in una zona centrale che sta vivendo una particolare e vantaggiosa riqualificazione urbanistica programmata dal P.R.G. di Bergamo anche in futuro.

creazione di muretti e
formazione di
pavimentazione rialzata
e controsoffitto



PROGETTO - PIANTA PIANO PRIMO