

STUDIO CASADEI  
& Partners

---

# VIA CESARE DA SESTO 10



## CONTESTO

# VIA CESARE DA SESTO 10

Il complesso sorge in una zona dall'impronta autentica, caratterizzata da una qualità abitativa tale da renderla uno dei quartieri preferiti dai milanesi.

La sua vivibilità è dovuta principalmente al suo posizionamento strategico, a due passi dalle principali arterie commerciali, e alla forte presenza di ampi viali alberati, aree verdi, di servizi e locali che seguono le ultime tendenze. Ottimamente servita dal trasporto locale e ben collegata al centro e ai quartieri limitrofi, è l'ideale per chi desidera vivere nel cuore della città, senza però rinunciare alla tranquillità.



## COLLEGAMENTI

**M** METRO: S. Agostino

**B** BUS: 60, 68, 70, 74, 94

**T** TRAM: 14, 2

**T** TRENO: S9, MPX

## LUOGHI DI INTERESSE

**M** MUSEI

**C** CINEMA

**S** SCUOLE E UNIVERSITÀ

**S** SUPERMERCATI

# INQUADRAMENTO VIA CESARE DA SESTO 10

L'edificio si presenta come uno stabile risalente agli anni '50 del '900, formato da cinque piani fuori terra con lastrico solare calpestabile e un piano interrato adibito a cantine.

L'accesso al fabbricato avviene grazie alla presenza di un'ampia zona comun. Essa permette l'accesso ai due vani scala di ingresso agli appartamenti che dividono in due parti speculari la pianta dell'edificio. Inoltre, sempre attraverso l'atrio comune, è possibile l'accesso pedonale e carrabile al cortile interno, che funge da zona comune e di parcheggio privato. Dal cortile privato è possibile accedere a un piano interrato dove sono presenti diverse cantine e depositi.

Particolare attenzione è stata posta alla rivisitazione delle parti comuni, come androne e vano scala, al fine di modernizzare gli spazi e renderli più confortevoli, pur conservando un'ottica di recupero e armonizzazione delle finiture di pregio già presenti.

Nell'ottica di una conservazione degli elementi di pregio caratterizzanti l'edificio, i portoni di accesso carrabile e pedonale dal lato dell'atrio e della strada saranno riqualficati al fine di armonizzarli con l'ambiente circostante.

## ANDRONE ACCESSI E SICUREZZA

L'accesso alle proprietà è dotato di un doppio controllo, su lato strada e vano scala. Questo garantisce un'ulteriore grado di sicurezza alla zona parcheggio interna.



a. RGB 242, 238, 229 - code f2eee5

### PORTE DI INGRESSO

La pulizia e il recupero delle porte di accesso alle zone comuni si concretizza anche nella riverniciatura dei telai metallici, in colori neutri, che permettono l'adattamento al contesto circostante, anche nell'ottica del più generale riammodernamento dello stabile.

### CITOFONI E VIDEOCITOFONI

Gli accessi sono controllati tramite la presenza di due citofoni posti in corrispondenza delle entrate. In particolare, in corrispondenza dell'accesso principale su strada vi è un citofono, mentre per accedere ai vani scala è presente un sistema d'ingresso con videocitofono.



# ANDRONE ACCESSI AI VANI SCALA

L'obiettivo dell'intervento è quello di ridisegnare architettonicamente gli ingressi ai due vani scala condominiali e alle due unità che hanno accesso diretto sull'androne. Per raggiungere questo scopo sono stati sostituiti i pannelli in legno esistenti con delle più moderne cornici progettate appositamente per evidenziare nel disegno delle pareti le aperture stesse.



- a. MELAMINE STRAINED CHERRY C1 – code 02X E
- b. LAMINATO FRASSINO CENERE – code FR3 E

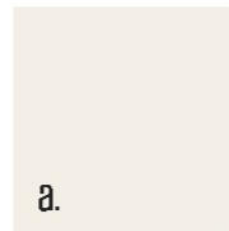


LATO  
ANDRONE

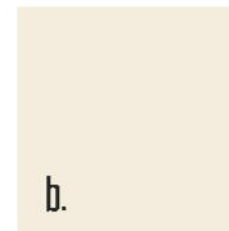
LATO VANO  
SCALA

## PORTA TIPO DIERRE – TAB CON PANNELLI NOBILITATI

Per la realizzazione delle porte sono impiegati dei pannelli bugnati in MDF con struttura controbilanciata e rivestiti da carta impregnata di resine melamifiche che garantiscono particolare durata e resistenza. I pannelli dei lati esterni e interni si differenzieranno per cromia in modo da adattarsi al design dell'ambiente su cui affacciano. Su entrambi i lati verranno inserite maniglie tipo DALLAS in grigio antracite satinato.



a.



b.

## CORNICI IN CARTONGESSO

Le cornici in cartongesso geometriche sono tinteggiate da idropittura opaca ad alta copertura a rapida essiccazione Gypsumtop sanmarco Serie 029.

a. Gypsumtop 060Y – f3efe6

b. Gypsumtop 059Y – f4ecdc

# ANDRONE PAVIMENTI E PARETI

Nell'ottica del risanamento conservativo e nel mantenimento delle caratteristiche architettoniche di pregio del palazzo, si è scelto di mantenere la **pavimentazione** esistente riqualificandola attraverso un'operazione di pulizia e lucidatura.

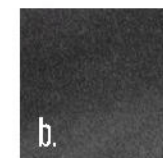
Le **pareti** dell'androne dei vani scala saranno completamente ritinteggiate seguendo dei caratteri moderni e dei toni che vadano di pari passo con le caratteristiche architettoniche dell'edificio. Per fare ciò, si utilizzerà una differente gradazione dei colori selezionati, esaltata dalla presenza di cornici.

## PARETI

Le pareti sono arricchite da cornici modanate che rendono l'ambiente accogliente e moderno, mentre la presenza della pavimentazione dai toni caldi, condiziona la scelta delle colorazioni delle pareti. La scelta di toni differenti per le pareti permette di dividere otticamente gli spazi e esaltare gli elementi decorativi.



a. PALLADIANA IN MARMO ROSSO



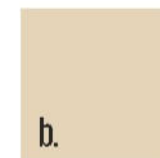
b. RIVESTIMENTO ANTISCIVOLO

## PAVIMENTO

L'elemento fondamentale, da esaltare e conservare, è appunto la **pavimentazione** dell'androne che funge da base di partenza cromatica per la scelta degli altri elementi di finitura.



a.



b.



c.

a. RGB 228, 194, 156 – e4c29c

b. RGB 229, 212, 184 – e5d4b8

c. RGB 242, 235, 219 – f2ebdb



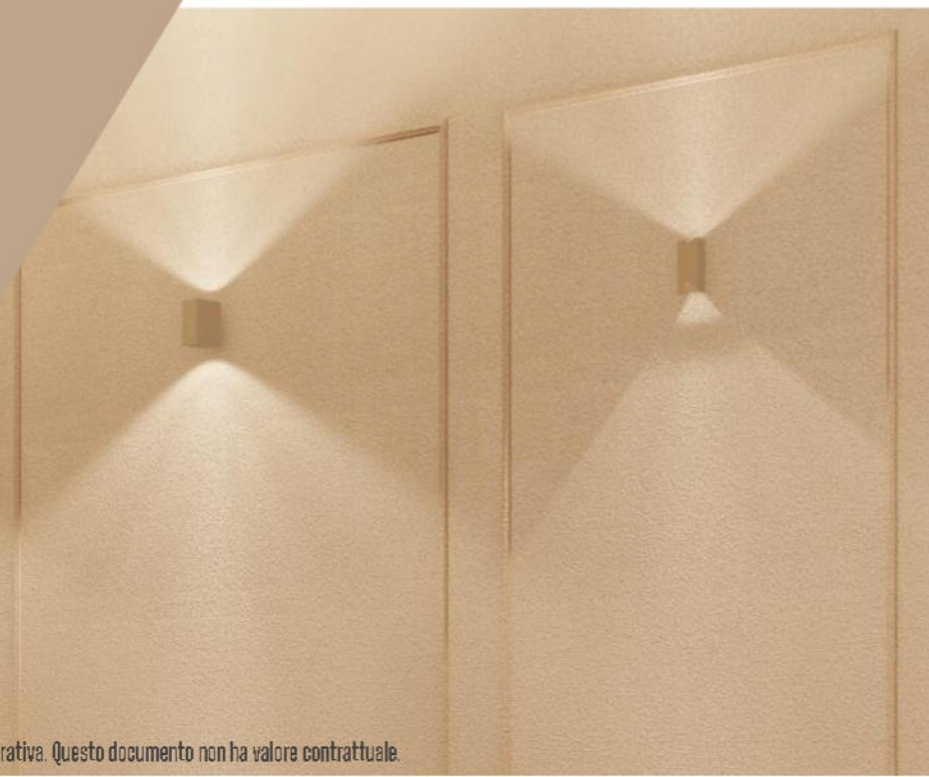
La luce è un elemento fondamentale che si è deciso di utilizzare per ammodernare le parti comuni dell'edificio.

Utilizzando le più moderne applicazioni della tecnologia led si valorizzano i colori predominanti e il comfort visivo - sensoriale dell'ambiente.

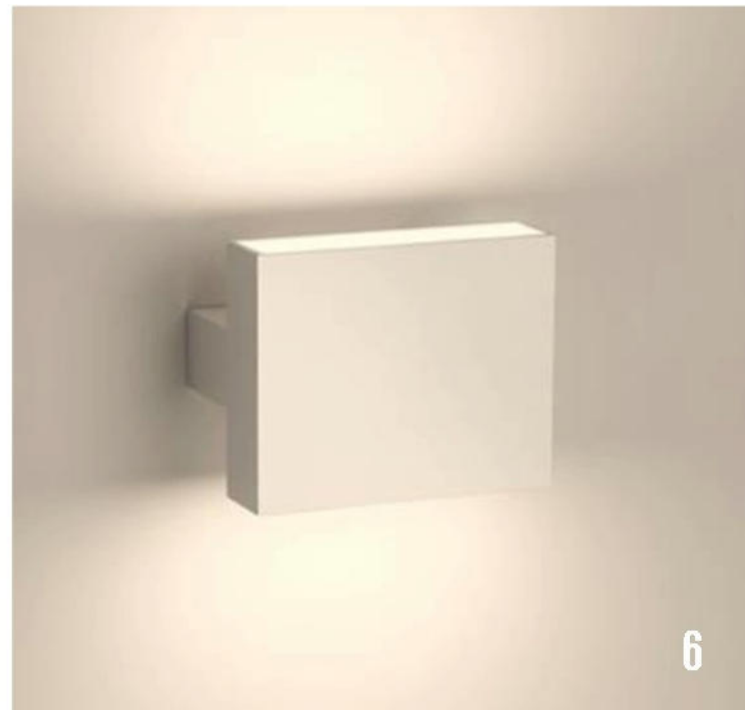
## ANDRONE ILLUMINAZIONE

L'operazione si svolge sui due elementi principali: pareti e soffitto.

I corpi illuminanti di design permettono dei giochi di luce che contribuiscono al rendere moderno lo spazio circostante.



L'accurata scelta degli elementi illuminanti permette di modificare gli spazi e armonizzare le scelte architettoniche effettuate, in particolar modo tramite la scelta di corpi illuminanti led con tonalità calde.



# VANO SCALA FINITURE E VANO ASCENSORE

Analogamente all'androne, anche il vano scala è stato riprogettato in ottica di effettuare un risanamento conservativo in virtù dei rivestimenti di pregio esistenti. Questi ultimi rappresentano anche il punto di partenza per le scelte cromatiche del vano scala. Viste le differenze cromatiche tra androne e vano scala, si tende a mantenere un equilibrio e un collegamento tra gli spazi, riproponendo la presenza delle cornici modanate.



a.



b.

a. PALLADIANA IN MARMO BIANCO

b. MARMO BIANCO

## PAVIMENTO

Il pavimento del pianerottolo in palladiana in marmo bianco e il rivestimento in marmo bianco delle rampe delle scale fungono da base di partenza cromatica per la scelta degli altri elementi di finitura.

## PARETI

Le due differenti tinte impiegate per le cornici e per le pareti permettono di bilanciare la temperatura della parete, pur rispettando l'accordo cromatico con la pavimentazione.



a.



b.

a. RGB 203, 204, 199 – cbccc7

b. RGB 242, 238, 229 – f2eee5

## ASCENSORE

Verranno effettuate delle operazioni di ammodernamento del vano ascensore, con lo scopo di integrarlo nel nuovo ambiente.



a.



b.

a. RIVESTIMENTO IN SIMIL ALLUMINIO SPAZZOLATO

b. RIVESTIMENTO INFERIORE IN MARMOLEUM



# VANO SCALA PORTE DI INGRESSO ALLE ABITAZIONI

Con l'obiettivo di mantenere l'uniformità architettonica del vano scala, è stato scelto un unico design per tutti i pannelli delle porte di ingresso alle abitazioni sul lato del vano scala, sempre in accordo con le scelte cromatiche effettuate per le finiture. Ovviamente, viene lasciata libertà all'acquirente sulla scelta del pannello interno.



a. SLUDGE GREY MAT 3132P - code 176 E

b. A SCELTA DELL'ACQUIRENTE



LATO VANO  
SCALA

LATO  
INTERNO

## PORTA TIPO DIERRE - TAB CON PANNELLI NOBILITATI

Porta con pannello liscio in MDF con struttura controbilanciata rivestiti da carta impregnata di resine melanimiche che garantiscono particolare durata e resistenza e che riproducono le essenza del legno. Maniglie tipo DALLAS in grigio antracite satinato.

STUDIO CASADEI  
& Partners

corso Venezia n. 45, 20121 - Milano  
tel. 02/55.19.28.90

Email: [info@studiocasadeipartners.com](mailto:info@studiocasadeipartners.com)  
[www.studiocasadei.com](http://www.studiocasadei.com)