

Milano Contract District, il progetto Sant'Ambrogio

Riqualificazione di pregio a Milano



Progetto Sant'Ambrogio, vista del soggiorno / Mcd

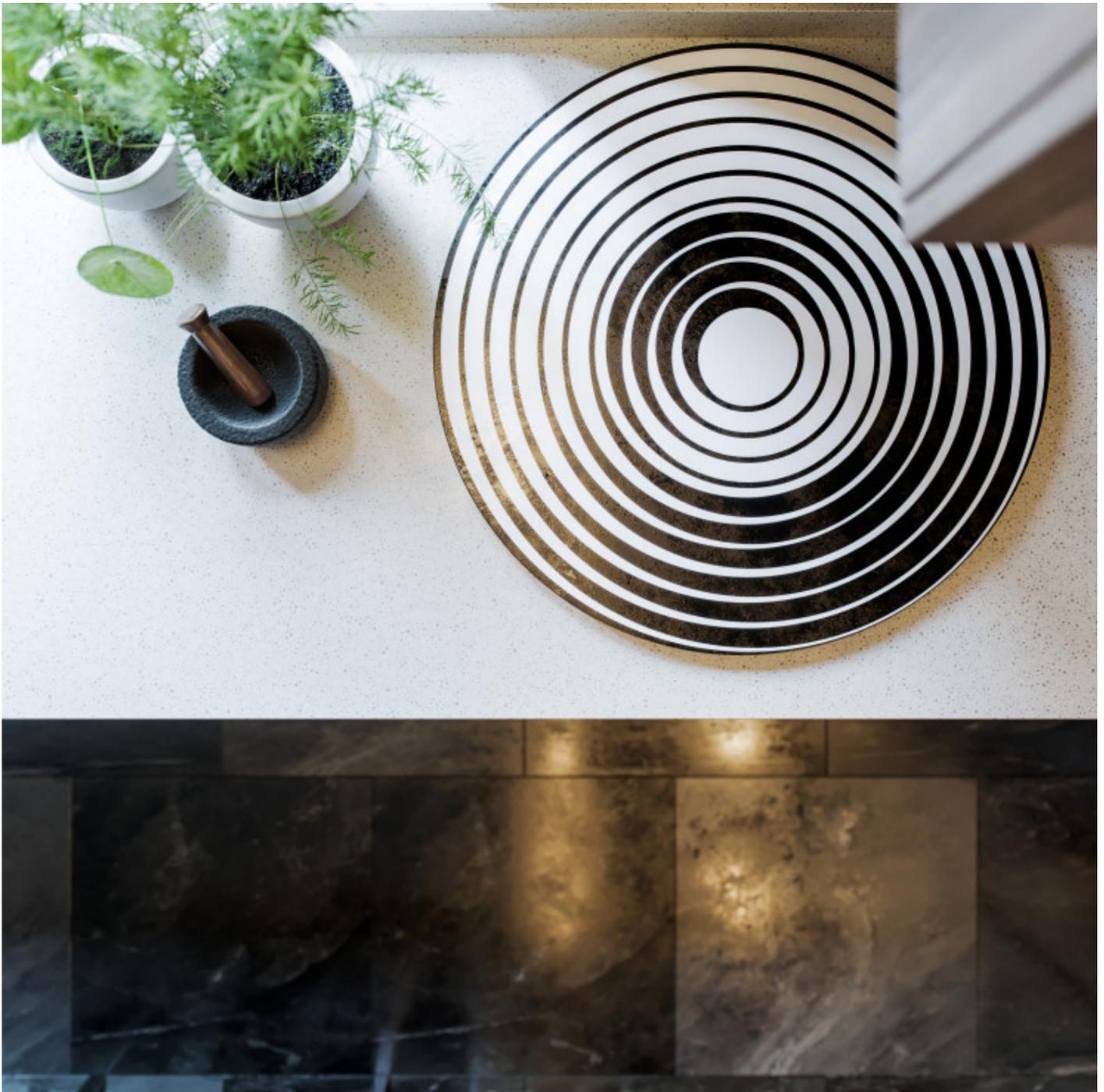
Autore: Redazione

15 ottobre 2019, 9:57

Il settore degli affitti in Italia sta registrando importanti trend di **crescita della domanda**. Nella città di **Milano**, la richiesta su base semestrale ha registrato un incremento del +4,2% mentre nelle altre grandi città del Paese si è attestata su un +0,8%.

Allo stesso tempo si sta affermando una nuova tendenza, quella delle locazioni short term, ovvero gli **affitti brevi**. Secondo l'**osservatorio Halldis**, nei prossimi anni le differenze tra affitto tradizionale e affitto breve si ridurranno fino (forse) ad annullarsi. Mentre nei prossimi decenni, complici anche le Olimpiadi 2026, nella sola città di Milano sono **attesi oltre 200 mila nuovi residenti**, sia studenti che lavoratori. Per questa ragione è previsto un profondo cambiamento nel mercato della locazione con un innalzamento della qualità dell'offerta immobiliare.

E proprio nel **settore degli affitti luxury**, si inserisce la nuova esclusiva riqualificazione urbana milanese che vede protagonista Milano Contract District, specializzato nei servizi di interior tailor made. Si tratta del **civico n°4 di Piazza Sant'Ambrogio** realizzato negli anni '50 su disegno dell'architetto Luigi Mattioni.



Dettaglio cucina / Mcd

“Ognuno di noi ha un’idea di casa, - spiega **Lorenzo Pascucci, CEO di Milano Contract District.** - Seguendo il brief del committente e la destinazione d’uso dell’edificio l’idea di abitazione che abbiamo voluto restituire è quella di una **casa ‘borghese’, milanese,** elegante e senza eccessi, i cui fondamentali sono frutto di uno spazio dotato di tutte quelle soluzioni che rendono gli ambienti in cui viviamo funzionali, confortevoli e allineati ai nuovi standard di comfort abitativo. Una nuova sfida vinta grazie ai servizi e ad un approccio inedito garantito dal modello di Milano Contract District che

ha nel mentre creato una business unit dedicata al supporto design&build alla locazione di pregio”.

L'immobile appartiene ad una serie di **asset residenziali in capo alla divisione Real Estate di Reale Immobili** che rientra nella nuova collezione di edifici residenziali “Prestige” destinati alla locazione di pregio. Per la riprogettazione e art direction di interni è stato richiesto al project team di Milano Contract District la realizzazione di soluzioni abitative di prestigio e finiture di alto livello integralmente realizzate tramite i prodotti dei brand partner della piattaforma.

Due le tipologie di intervento realizzate. Al **piano terra**, grazie allo Studio di architettura Arassociati, la riqualificazione degli spazi di uso comune dell'edificio, oltre che della Galleria Borella che collega via Carducci con Piazza Sant'Ambrogio e la conseguente ridefinizione degli spazi commerciali.



Esterno / Reale Immobili

All'interno dell'edificio, grazie ai servizi chiavi in mano di Milano Contract District, la trasformazione delle attuali unità abitative in 21 appartamenti di varie metrature che si sviluppano nei 6 piani dell'edificio, dotati dei migliori comfort e servizi dedicati.



Esterno / Reale Immobili

Seguendo la strategia di approccio tipica di Milano Contract District, la **riqualificazione delle unità abitative di Sant'Ambrogio** ha puntato sulla valorizzazione delle componenti che costituiscono lo spazio residenziale. L'identificazione di una zona di ingresso per esempio, attrezzata con armadi cappottiera, così come la definizione di uno spazio fluente tra la zona living e la cucina, separati funzionalmente, ma posti in continuità percettiva grazie all'uso di superfici vitree.



Esterno / Reale Immobili

Per **lo studio del lay-out della cucina**, l'approccio ergonomico ha visto la presenza minima di due colonne con basi profondità di cm 70 e l'organizzazione coerente della zona adibita a preparazione/consumo/lavaggio, oltre alla dotazione di snack o tavolo penisola in tutte le cucine.



Cucina / Mcd

Grande **attenzione anche alla qualità e alla dimensione degli spazi di socializzazione**, che prevedono divani e tavoli molto capienti, da un minimo di 6/8 posti a un massimo di 10/12 posti.



Progetto Sant'Ambrogio, vista del soggiorno / Mcd

La separazione fisica e funzionale tra la zona giorno e quella della notte vede corridoi disimpegno non fini a sé stessi, bensì dotati di funzioni contenitive tali da identificare questi luoghi come spazi ad utilizzo complesso. Allo stesso modo l'implementazione nel lay-out e la dotazione di elementi contenitivi importanti, con dimensioni degli armadi coerenti con l'uso contemporaneo dello spazio residenziale.



Bagno / Mcd

Il progetto di riqualificazione ha previsto anche l'**introduzione del bagno di cortesia come spazio accessorio** qualificante; la separazione fisica e

funzionale tra ambito lavaggio e sanitari nelle stanze da bagno oltre all'individuazione di un ambito specifico destinato alla lavanderia.



Camera da letto / Mcd

Infine, **la possibilità di attrezzare la seconda camera con due letti singoli o un matrimoniale**; la diversificazione dei sistemi di separazione dello spazio con l'utilizzo di porte scorrevoli esterne (living), scorrevoli vetro (interno bagni), battente rasomuro (camere); la correlazione dei controsoffitti tecnici col lay-out e l'integrazione col sistema della luce artificiale; l'identificazione della camera master con il bagno e lo spogliatoio ad uso esclusivo; la concertazione del mood materico attraverso il quale definire l'insieme delle parti (edili e d'arredo), che compongono lo spazio.