

mià

l'isola che non c'è



Costruire un edificio significa arricchire la Città di un nuovo «racconto»

MIA nasce da un pensiero “forte”, capace di tenere insieme linee e volumi, in un unico modello ordinato.

Una sintassi di progetto cercata tra le ‘regole’ che governano il Fare Architettura.

Da qui deriva la "griglia", su cui è impostato tutto il processo progettuale, sia in planimetria che in alzato:

- la griglia è un sistema ordinatore, armonico e proporzionale;*
- è fatta da moduliche, per quanto articolati secondo le opportunità, non perdono le proprie caratteristiche;*
- è un modello flessibile e adattabile alle necessità del progetto: un perfetto work in progress!*

MIA vuole ribadire che a Parma si vive bene, che c'è bisogno di prodotti di eccellenza, dove nulla è lasciato al caso: dalla Tecnica al Design; dall'amore per la Natura, all'impegno verso la Sostenibilità Ambientale, alla ricerca di un Comfort a 360°.

La Città cresce in modo virtuoso se l'obiettivo di una nuova costruzione è valorizzare l'intero "Ecosistema" in cui si inserisce, con attenzione all'Ambiente, progettando spazi salubri e sicuri, ponendo grande attenzione alla qualità del Design.

Arch. Giovanni del Boca

01.

MiA

L'isola che non c'è

| | |
|-------------|-----|
| Perché MiA? | _05 |
| Dove siamo | _07 |
| L'idea | _08 |

02.

Il progetto

| | |
|-------------------------------|-----|
| Il progetto architettonico | _11 |
| La struttura del progetto | _13 |
| Accessori e impianti | _20 |
| Cucine LAGO: scelta di design | _21 |
| Costruire «a secco» è green | _22 |

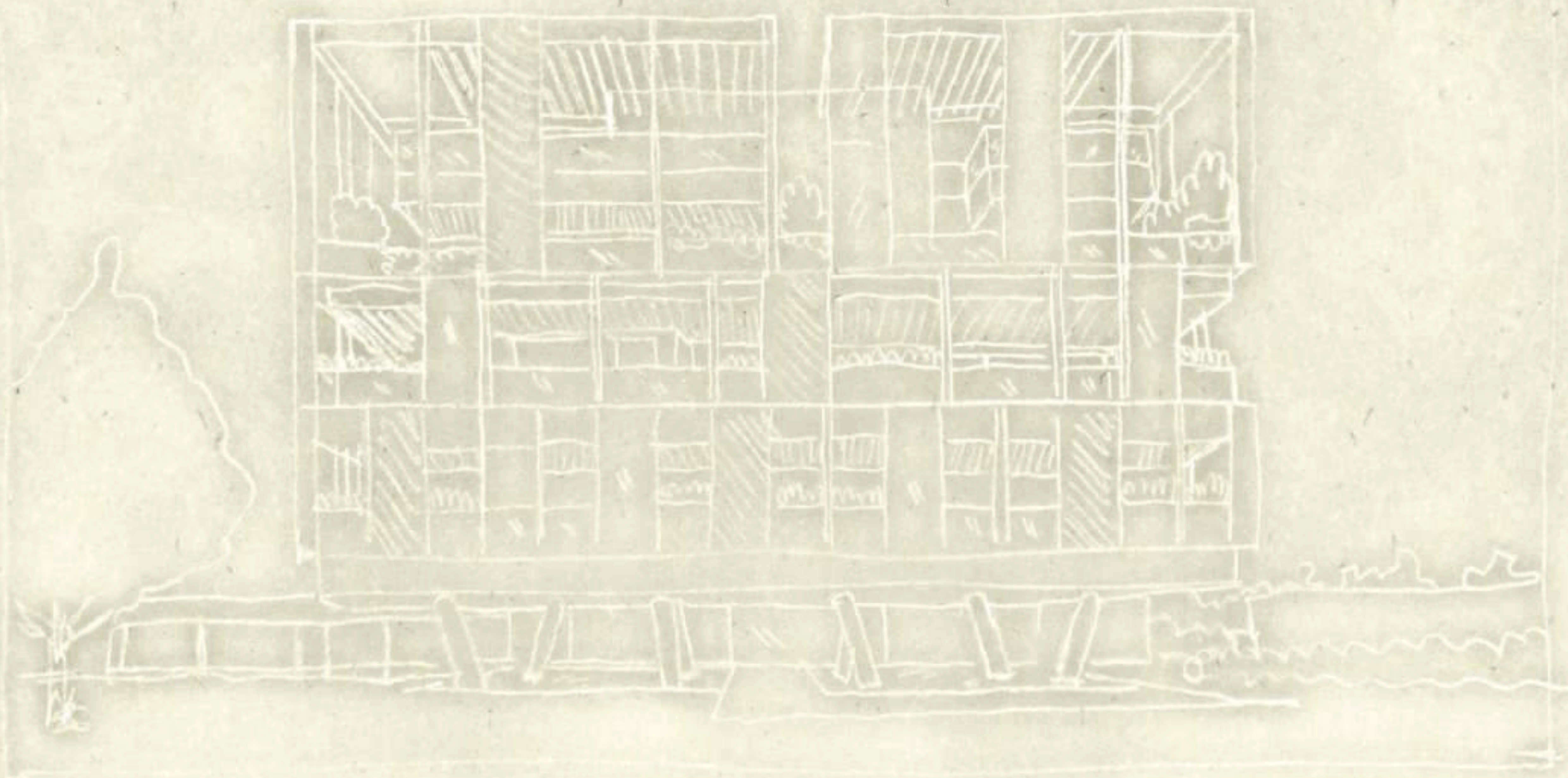
03.

Le planimetrie

| | |
|---------------------------------|-----|
| Struttura e ingresso | _25 |
| Interrato | _26 |
| Le Ville | _27 |
| Le Unità - piano terra | _28 |
| Le Unità - primo piano | _29 |
| Le Unità Deluxe - secondo piano | _30 |
| Gli Attici - terzo/quarto piano | _31 |

01.

MiA - L'isola che non c'è



Perché MiA? _05

Dove siamo _07

L'idea _08

Perché MiA?

MiA - Il futuro dell'edilizia residenziale tra sostenibilità e innovazione

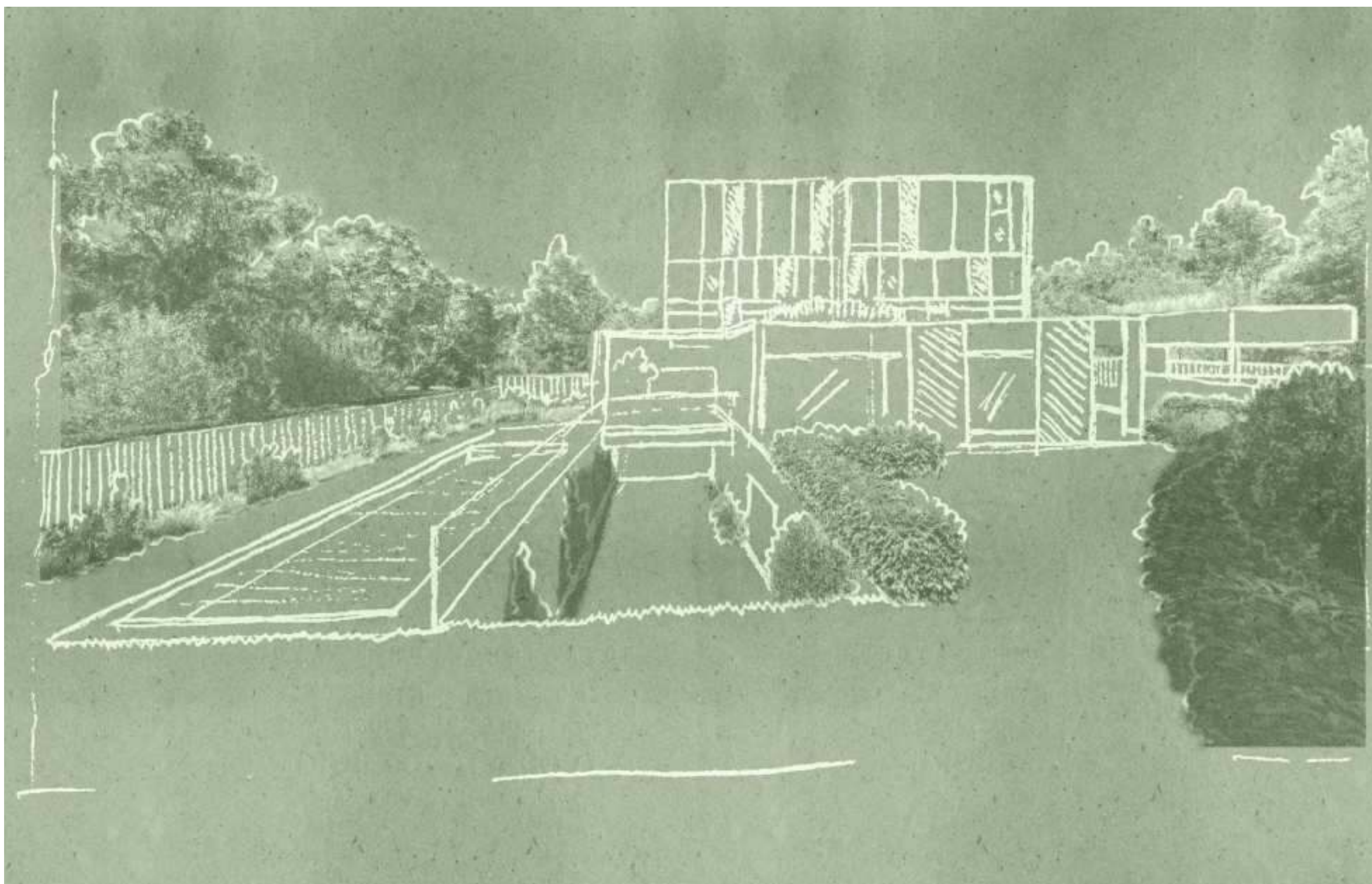
L'architettura contemporanea deve trovare risposte a sfide sempre più impegnative, che vanno dalla sostenibilità ambientale all'innovazione tecnologica, creando spazi che massimizzino la qualità della vita.

Bucci SpA presenta il progetto **MiA**, un complesso residenziale avveniristico situato a Parma, che rappresenta un perfetto equilibrio tra modernità e tradizione, ponendo al centro l'alta qualità della vita e la bellezza architettonica.

MiA, un intervento di qualità e prestigio, un'architettura contraddistinta dalla cura dei particolari e dalla ricerca di personalità costruttiva.

*Un complesso residenziale che unisce bellezza,
qualità della vita e sostenibilità ambientale*

MiA - L'isola che non c'è



Dove siamo

MiA consiste in un complesso residenziale collocato a Parma, via Caduti di Nassirya, al margine ovest del Quartiere Parma **MiA**, uno dei più moderni e riusciti esempi di espansione urbana della Città.

Il complesso immobiliare è felicemente collocato a confine con il parco Arboretum di Green Life, nell'ambito del quartiere generale di Crédit Agricole Italia: sette ettari di curatissimo polmone verde ad alto contenuto di biodiversità.



miA
l'isola che non c'è

L'idea

MiA rappresenta un nuovo modo di concepire l'edilizia residenziale dove sostenibilità, qualità della vita e architettura si fondono in un unico obiettivo: offrire un ambiente di vita di qualità e in armonia con la natura.

Il progetto, pensato per rispondere alle esigenze delle famiglie, offre ville ed unità di diverse dimensioni e tipologie, dotate di ampi balconi, logge e giardini pensili, spazi all'aperto che garantiscono un rilevante impatto sulla qualità della vita.

L'adozione di tecnologie sostenibili, la presenza di impianti fotovoltaici privati e l'utilizzo di sistemi domotici, assicurano alloggi tecnologicamente evoluti, caratterizzati da un'alta efficienza energetica e un basso impatto ambientale.

Particolare attenzione è stata riservata alla progettazione del verde che caratterizza in modo rilevante l'impatto diurno dell'edificio, mentre un curato progetto di illuminazione delle zone comuni e di logge e terrazzi completa la percezione notturna del complesso.

***Una piacevole isola verde che
prima non esisteva oggi c'è!***

MiA

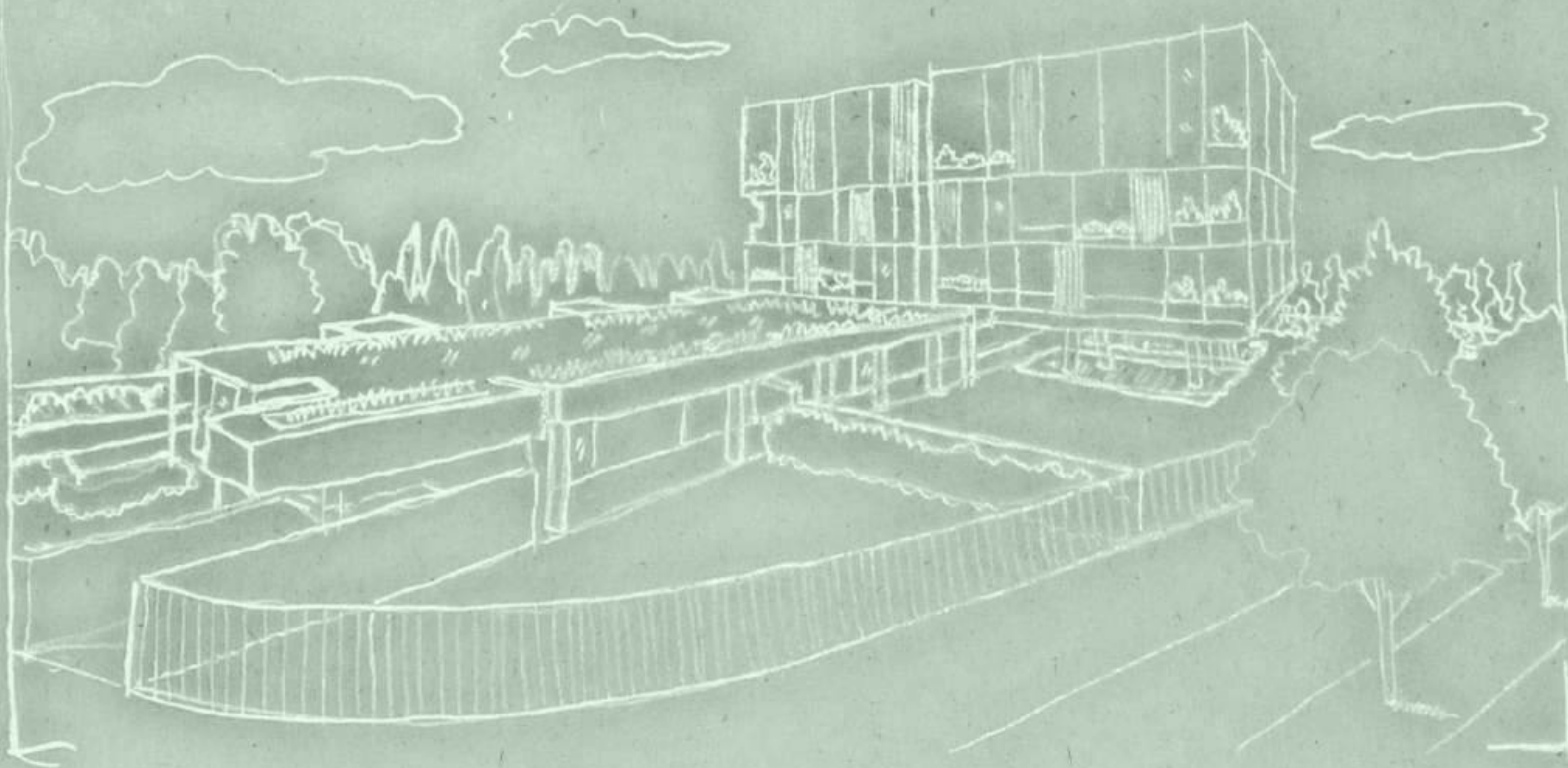


Immagine a solo scopo illustrativo - progetto in fase di definizione

Vista da est fronte via Caduti di Nassirya

02.

Il progetto



Il progetto
architettonico _11

La struttura del
progetto _13

Accessori e impianti _20

Cucine LAGO: scelta
di design _21

Costruire «a secco»
è green _22

Il progetto architettonico

Il progetto **MiA**, firmato dallo studio delboca&PARTNERS , si basa su una griglia modulare, che caratterizza sia la planimetria sia gli alzati. La facciata è caratterizzata da un sistema ortogonale di profili metallici, che ad ogni piano cambiano il passo, rastremandosi dal basso verso l'alto.

Alcune specchiature sono tamponate, alternando lastre di cristallo trasparente a pannelli opachi rivestiti in ceramica; nelle specchiature aperte sono collocate fioriere, alternate a parapetti in cristallo.

Nasce così una facciata dove si susseguono pieni e vuoti, parti opache o trasparenti, con profondità diverse, che accentuano gli effetti chiaroscurali.

Il verde pensile poi, collocato in modo irregolare ai vari piani, nega le regole geometriche della facciata , si sviluppa in modo naturale, diventando l'elemento che lega l'intera composizione dei fronti , risultandone alla fine il protagonista principale.



Immagine a solo scopo illustrativo – progetto in fase di definizione

Vista fronte via Caduti di Nassirya

La struttura del progetto

Il complesso **MiA** è costituito da due corpi parzialmente indipendenti, la **Torre** e le **Ville**, interconnessi attraverso un ampio porticato coperto, che collega la parte condominiale agli accessi privati delle Ville.

L'intero corpo poggia su un'unica piastra interrata che ospita le autorimesse e gli accessori ed è collegata con l'esterno da un'autonoma rampa carrabile di accesso.



Vista da sud fronte via Caduti di Nassirya

Immagine a solo scopo illustrativo – progetto in fase di definizione

Gli ingressi

L'elegante ingresso della **Torre**, rivestito da materiali di pregio, è caratterizzato da una importante scala che, illuminata da una lama di luce posta a soffitto tra le due rampe, diventa l'elemento architettonico principale dell'ambiente.

L'ingresso dà accesso a tutte le unità della Torre: unità al primo piano e piano terreno, unità Deluxe al secondo e attici sviluppati su due livelli, al terzo e quarto piano.



Viste ingresso e percorso ville fronte via Caduti di Nassirya

Gli ingressi privati alla **Ville** sono, invece, raggiungibili attraverso un ampio camminamento coperto, che evidenzia un suggestivo segno architettonico costituito da una quinta rivestita in materiale ceramico, caratterizzata da un taglio in altezza che consente di intravedere la vegetazione del giardino privato interno.

Immagine a solo scopo illustrativo - progetto in fase di definizione

La Torre

La **Torre** si sviluppa su quattro livelli sostenuti da pilotis, poggianti su un suggestivo specchio d'acqua, che si attraversa, percorrendo una passerella, per raggiungere l'ingresso condominiale.

È costituita da 12 unità residenziali:

6 Unità tra piano terreno e primo piano;

3 Unità Deluxe al secondo piano;

3 Attici al terzo piano,
con sviluppo su duplice
livello



Render 9 – fronte via Caduti di Nassirya

Ogni unità è dotata di ampie logge e terrazzi, attrezzabili a spazi pranzo e living in esterno, zone fitness e relax.

Immagine a solo scopo illustrativo – progetto in fase di definizione

Ampie fioriere caratterizzano le facciate; quelle poste in adiacenza alle cucine potranno ospitare piccoli Orti pensili, a integrazione del verde ornamentale previsto dal progetto.



Immagine a solo scopo illustrativo – progetto in fase di definizione

Le ville 2 e 3

Posizionate al piano terra e al seminterrato in direttrice nord sud, sono due unità semi-indipendenti disposte “a schiera” prevalentemente affacciate a ovest verso il Parco Arboretum.



Immagine a solo scopo illustrativo – progetto in fase di definizione

Le **Ville** si sviluppano su un doppio livello e si affacciano su un piccolo giardino privato collegato all’edificio attraverso un ponte attrezzabile come zona pranzo/living all’aperto.

I giardini delle ville possono essere completati da una vasca idromassaggio fuori terra.

Vista da sud lato Parco Arboretum



Immagine a solo scopo illustrativo – progetto in fase di definizione

La villa 1

La **Villa 1** di testa, posta all'estremità sud del corpo orizzontale, ha affacci liberi su tre lati ed è dotata di accesso indipendente.

Si sviluppa su due livelli e gode di un ampio giardino che circonda tutta la proprietà.

La villa può, inoltre, essere completata da una piscina privata interrata che, attraverso una parete laterale vetrata, consente una suggestiva illuminazione del cortile interrato e un particolare effetto acquario.



Viste Villa 1 da sud

Immagine a solo scopo illustrativo – progetto in fase di definizione

Accessori e impianti

Accessori

Tutte le unità sono dotate di :

- Autorimesse, 31 in tutto, collocate al piano interrato. Per le ville è previsto l'accesso diretto all'unità abitativa;
- Lavanderie/Cantina per tutte le unità immobiliari. Quelle delle Ville sono accessibili direttamente all'unità abitativa;
- Ampi spazi living all'aperto costituiti da logge e terrazzi.

Classe energetica

L'utilizzo diffuso di materiali di qualità e di tecnologie evolute, il raggiungimento di prestazioni energetiche di massimo livello, unitamente all'ampia dotazione di fonti rinnovabili, consentono il posizionamento in Classe Energetica A4-NZEB (Nearly Zero Energy Buildings).

Dotazioni impiantistiche

Il progetto impiantistico è stato concepito per garantire all'utente la massima autonomia.

Ogni unità immobiliare è dotata di propri impianti autonomi:

- Impianto di climatizzazione estiva ed invernale controllabile da remoto;
- Impianto fotovoltaico;

Oltre alle dotazioni impiantistiche ordinarie, ogni unità è inoltre dotata di:

- impianto videocitofonico gestibile da remoto
- impianto antintrusione gestibile da remoto
- chiusura centralizzata degli oscuranti esterni
- rete dati interna cablata.



Cucine LAGO: una scelta di design

Tutte le unità prevedono, comprese nel prezzo, sofisticate cucine di design Lago, che verranno fornite complete e funzionanti, come da progetto allegato al capitolato. Grazie alla collaborazione tecnica con il nostro partner Gallani Arredamenti, ogni progetto verrà studiato e **personalizzato con il cliente** in termini di finiture, materiali, colori e dettagli.

Nel progetto non sono inclusi gli elettrodomestici, per i quali abbiamo comunque concordato con il nostro partner, pacchetti di primarie marche (Miele, Siemens, Neff, ecc.), a condizioni riservate a clienti MiA.

Ogni progetto potrà, inoltre, essere eventualmente ampliato in extracapitolato, con la scelta di ulteriori arredi a condizioni economiche particolarmente interessanti.

Cucine di design



Technical partner



Immagine a solo scopo illustrativo - progetto in fase di definizione

Costruire «a secco» è green

Il progetto **MiA** è interamente realizzato con pareti esterne e interne «a secco», cioè realizzate con sistemi di lastre di fibrogesso a densità e resistenza meccanica differenziata, in base al loro posizionamento ed utilizzo.

Per **MiA** abbiamo scelto, come fornitore partner, **SINIAT SpA**, leader europeo di soluzioni costruttive a secco.



Perchè costruire a secco?

1. Processo produttivo ecosostenibile

L'**impatto ambientale** della parete a secco si stima essere **oltre al 50% inferiore** a equivalenti sistemi in muratura; in fase produttiva, è in grado di ridurre l'impatto ambientale con emissioni di CO2 inferiori a 3 kg/m² e in cantiere richiede un minore impiego di materie prime, acqua ed energia elettrica.

Realizzate con un **elevato contenuto di riciclato** (tra il 15% e il 21% a seconda della tipologia di lastra - solidtex® indoor > 18%), le lastre Siniat sono al **100% riciclabili** per garantire il recupero e la valorizzazione a fine vita del prodotto e sono **più sostenibili**, producendo una minor quantità di scarti di cantiere da smaltire.

Perchè costruire a secco?

2. Flessibilità e rapidità di installazione

Pareti e controsoffitti a secco consentono, in tempi più rapidi della muratura tradizionale, architetture anche complesse rispondendo a ogni esigenza distributiva.

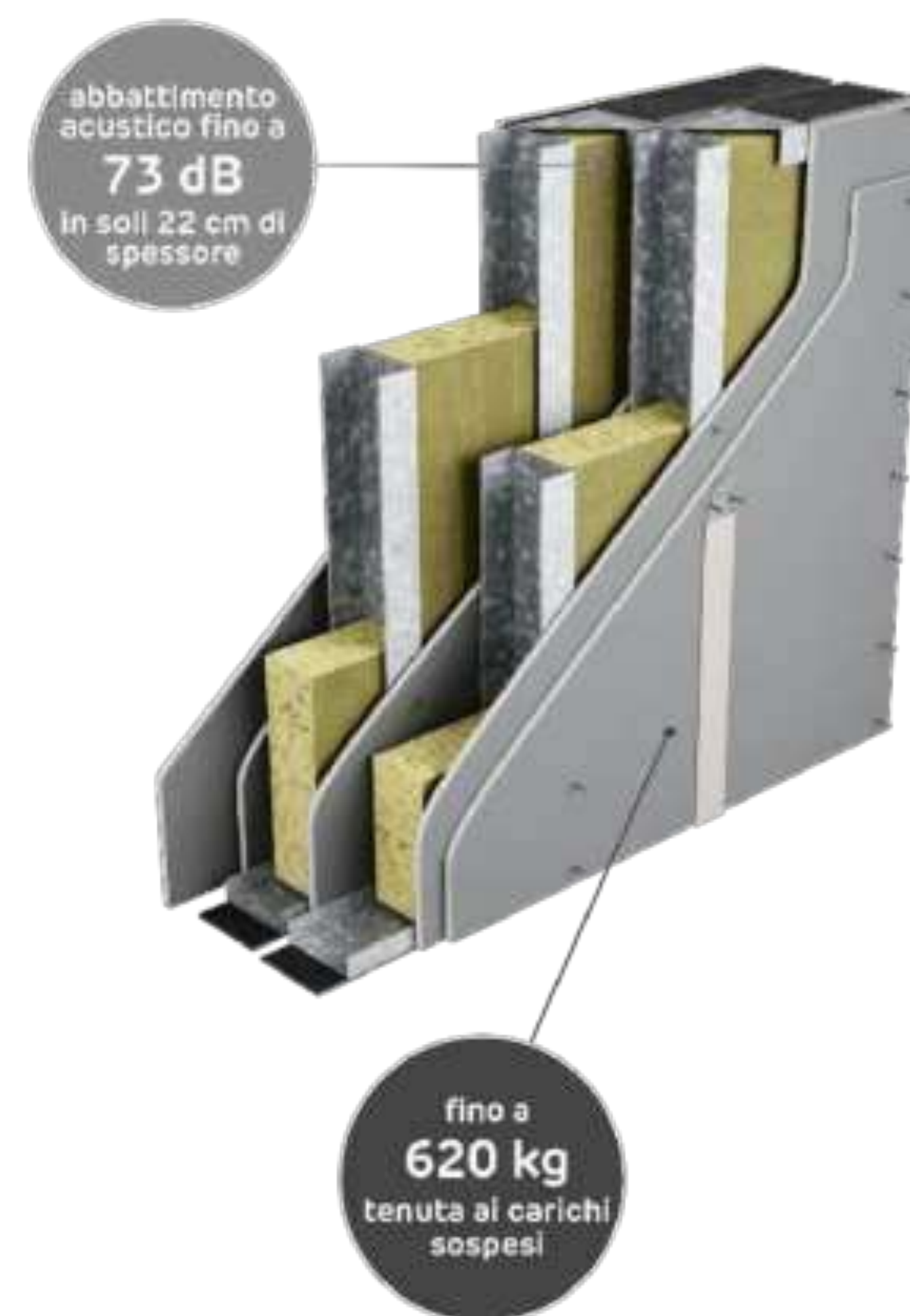
3. Prestazioni elevate

- **Isolamento acustico**, grazie all'impiego di materiali fonoassorbenti all'interno dei sistemi;
- **Isolamento termico**, grazie all'impiego di materiali isolanti all'interno dei sistemi;
- **Resistenza antisismica**, essendo un sistema duttile e complessivamente più leggero, grava meno sulle strutture.

4. Solidità e resistenza ad acqua ed umidità

Nel progetto **MiA** saranno impiegate diverse tipologie di lastre, per garantire, in base agli impieghi e al posizionamento, maggior solidità e resistenza ad acque e umidità possibili: lastre Ladura, Aquabord e **Solidtex Indoor**.

Queste ultime, in particolare, grazie all'elevato contenuto idrofugo al loro interno, sono ideali per cucine e bagni e consentono la costruzione di pareti solide e robuste, grazie all'esclusiva tecnologia brevettata HDC (High Density Crystallisation), ingegnerizzata per la massima resistenza meccanica e tenuta ai carichi sospesi (fino 620 kg), che permette di personalizzare ed appendere l'arredo, senza problemi.



03.

Le planimetrie



| | |
|------------------------|-----|
| Struttura e ingressi | _25 |
| Interrato | _26 |
| Le Ville | _27 |
| Le Unità - piano terra | _28 |

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Le Unità - primo piano | _29 |
| Le Unità Deluxe - secondo piano | _30 |
| Gli Attici - terzo e quarto piano | _31 |

STRUTTURA E INGRESSI

Accessi e ingressi

L'ingresso pedonale al complesso è posizionato su Via Caduti di Nassirya; attraverso un vialetto si accede ad un percorso che vede subito a fianco dell'ingresso una zona per il parcheggio delle biciclette, e porta poi all'ingresso della Torre, passando tra suggestivi specchi d'acqua.

La Villa 1 gode di accesso pedonale autonomo.

Sempre da Via Caduti di Nassirya si accede al piano interrato attraverso rampa comune tra Torre e Ville

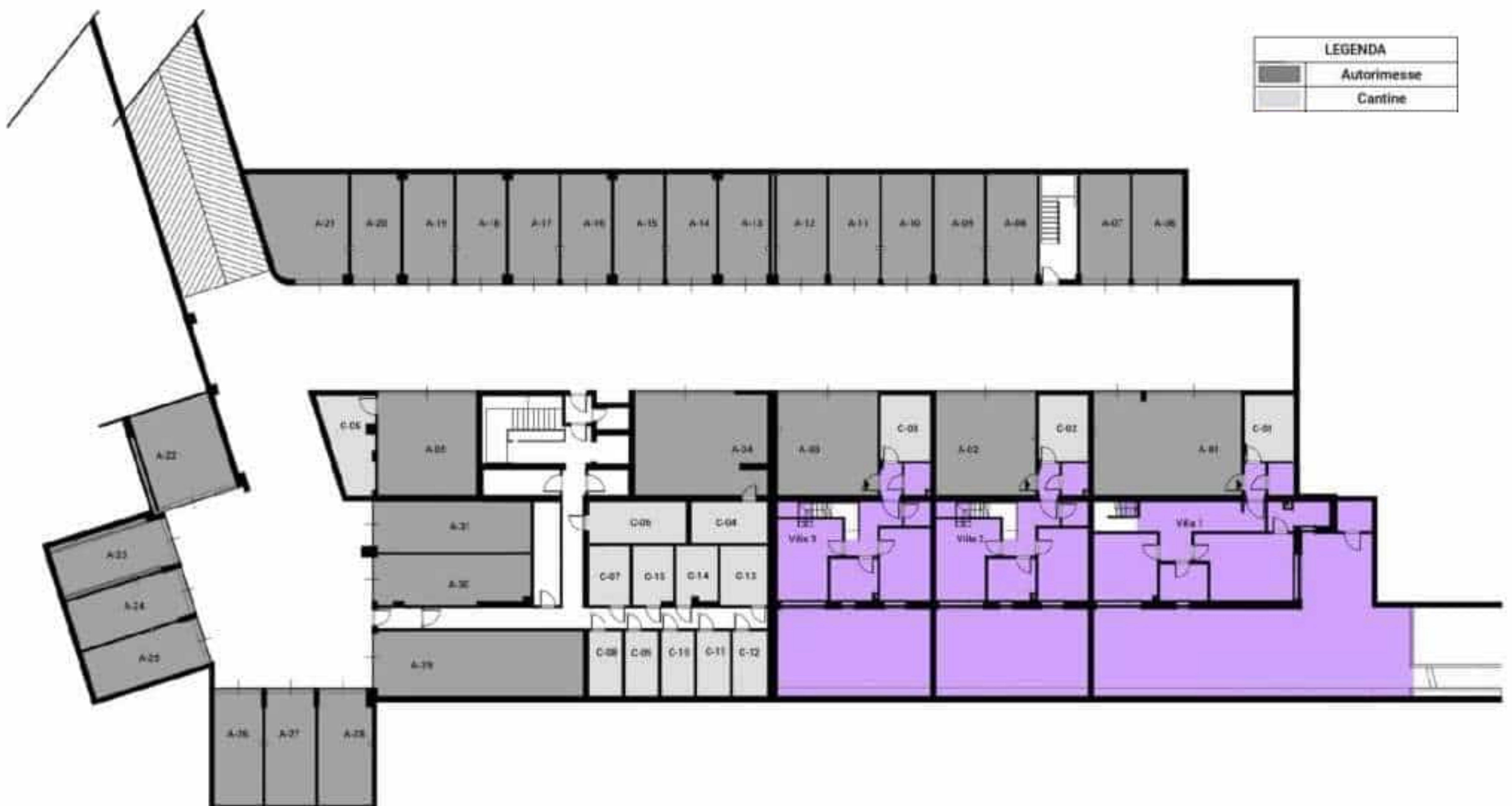


INTERRATO

Autorimesse e lavanderie/cantine

Il piano interrato ospita i locali tecnici, 15 cantine e 31 autorimesse.

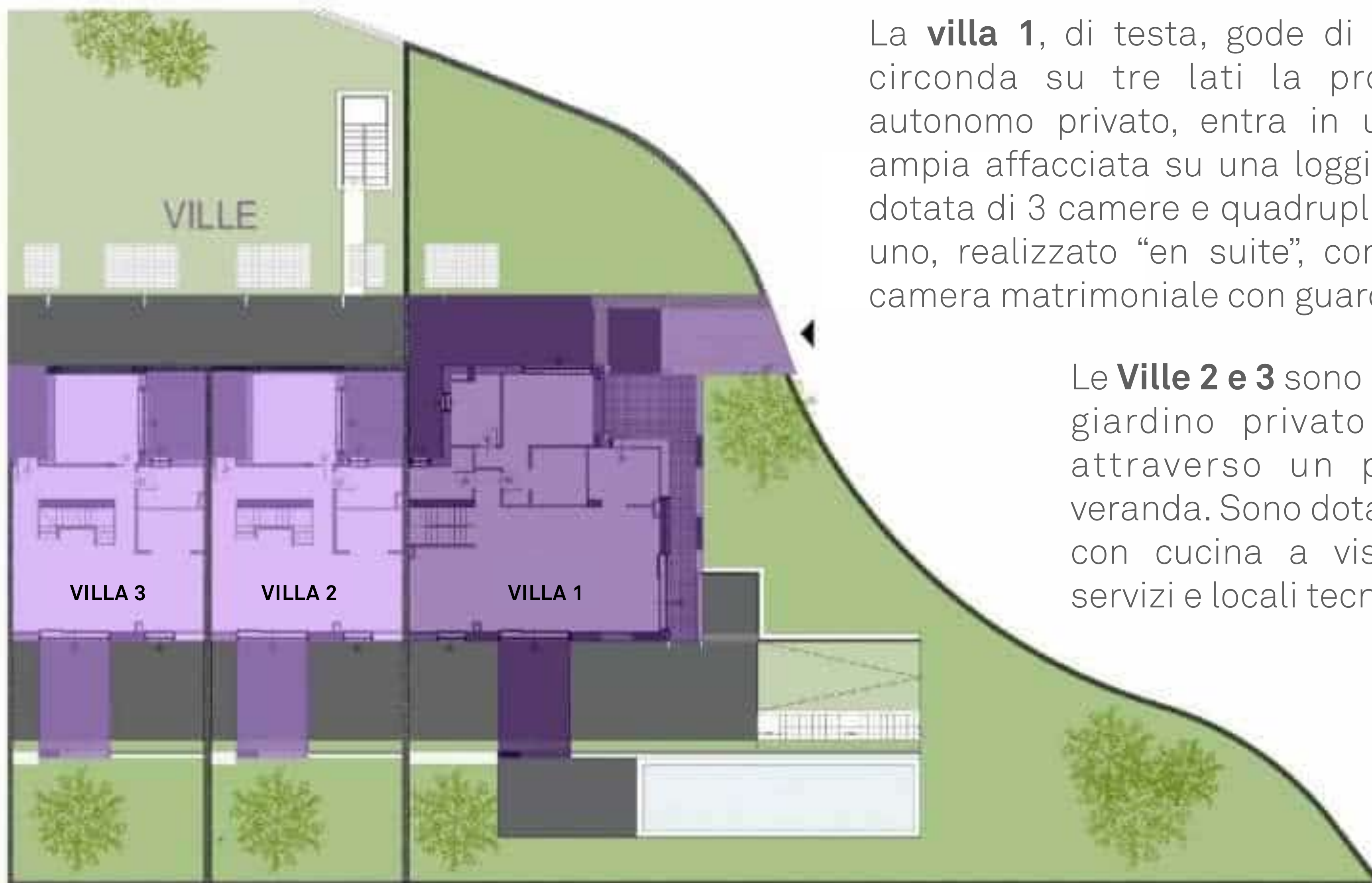
Le Ville hanno accesso diretto privato dall'interrato alle rispettive autorimesse e lavanderie/cantine.



LE VILLE

Ville 1- 2 - 3

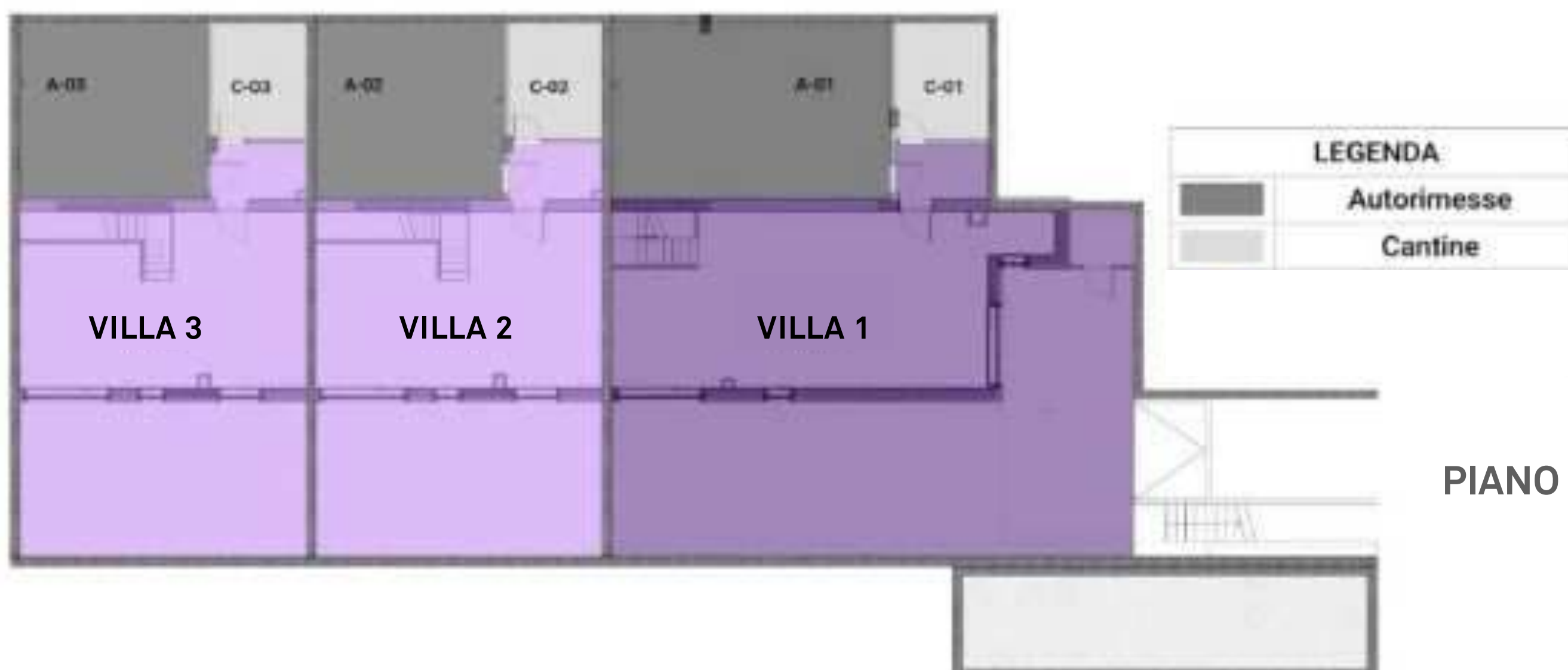
Le **Ville** si sviluppano tutte su un doppio livello e, al piano interrato, si affacciano su un cavedio privato. Sono dotate di **garage** triplo la 1 e doppio la 2 e la 3, hanno accesso diretto privato dall'interrato ai rispettivi locali interni e alle relative autorimesse e lavanderie/cantine.



La **villa 1**, di testa, gode di un ampio giardino che circonda su tre lati la proprietà. Con ingresso autonomo privato, entra in una zona giorno molto ampia affacciata su una loggia aperta sul giardino; è dotata di 3 camere e quadrupli servizi di cui uno di cui uno, realizzato "en suite", con accesso diretto dalla camera matrimoniale con guardaroba.

Le **Ville 2 e 3** sono dotate, poi, di un piccolo giardino privato collegato all'edificio attraverso un ponte attrezzabile a veranda. Sono dotate di ampia zona giorno con cucina a vista, tre camere, doppi servizi e locali tecnici/ripostiglio privati.

PIANO TERRA



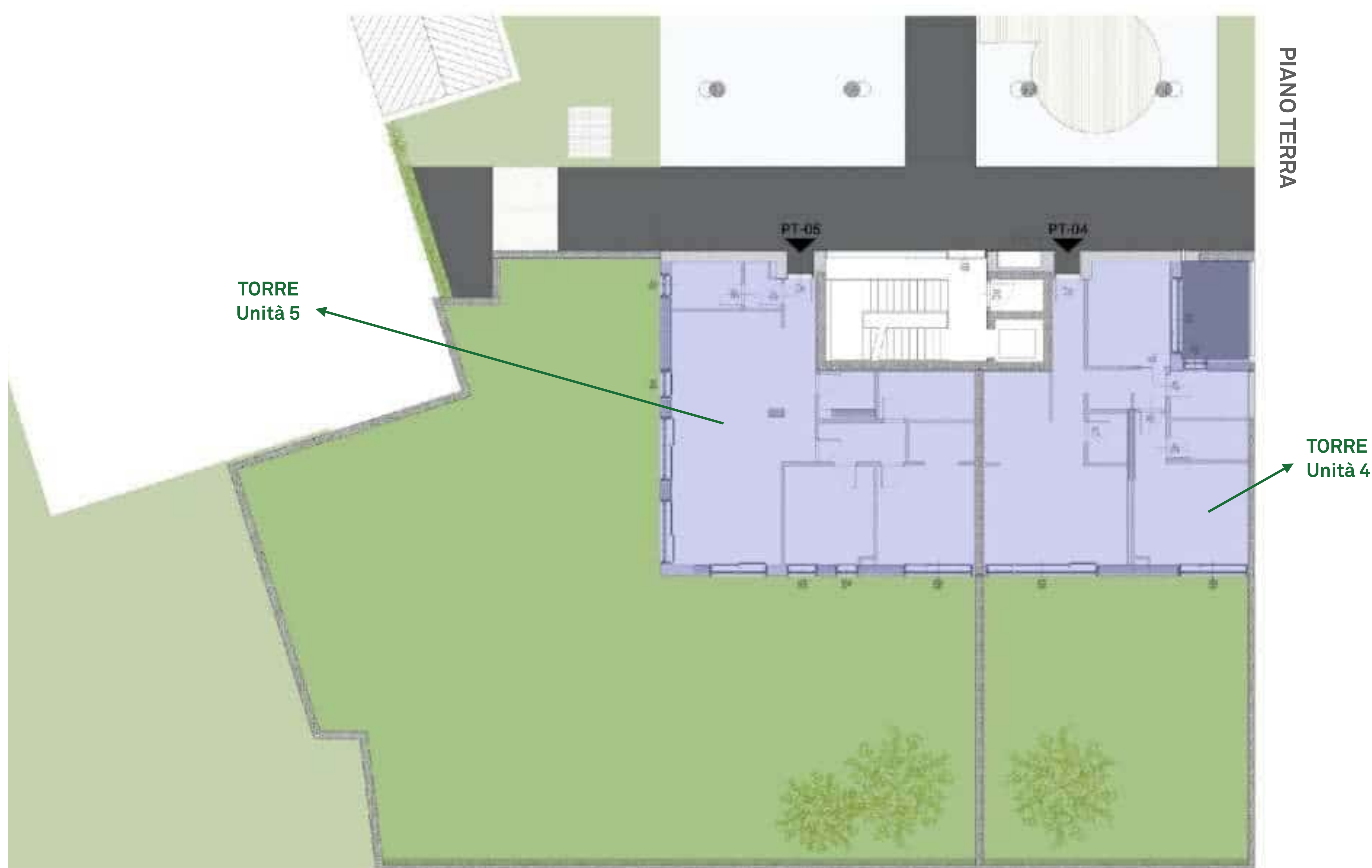
PIANO INTERRATO

LA TORRE - PIANO TERRA

Unità 4-5

Le **Unità 4 e 5** sono entrambe dotate di due camere, doppi servizi e locali tecnici ripostiglio privati. La zona giorno, con cucina a vista si apre sul giardino privato che, nella Villa 5, circonda la proprietà su due lati ed è dotato di accesso privato direttamente dal camminamento condominiale.

Entrambi i giardini, affacciati sul parco Arboretum di Green Life, possono essere completati da vasche idromassaggio fuori terra.

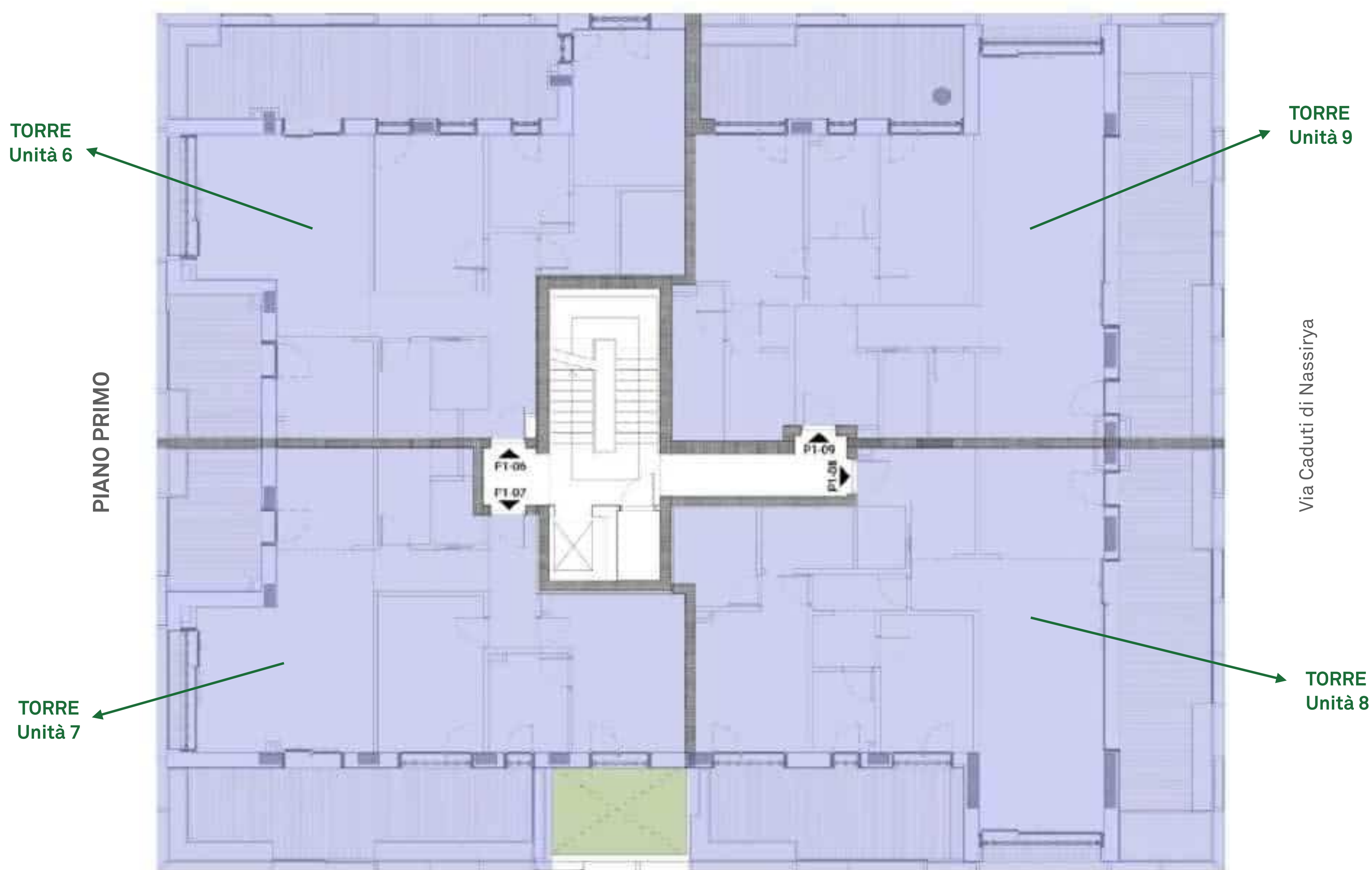


LA TORRE - PIANO PRIMO

Unità 6-7-8-9

Il primo piano è suddiviso in 4 unità dotate di ampie zone giorno con cucina a vista, 2 camere, doppi servizi, di cui uno, spesso concepito “en suite”, con accesso diretto da camere matrimoniali dotate di guardaroba e locali tecnici/ripostiglio privati.

Tutte le unità sono dotate di 2 ampie logge: la prima su cui si affaccia la zona giorno è dotata di allacci idraulici ed elettrici per l'eventuale predisposizione di barbecue e lavandini esterni; la seconda costituisce, invece, un supporto esterno alla zona notte, utilizzabile anche per attività fitness in esterno.

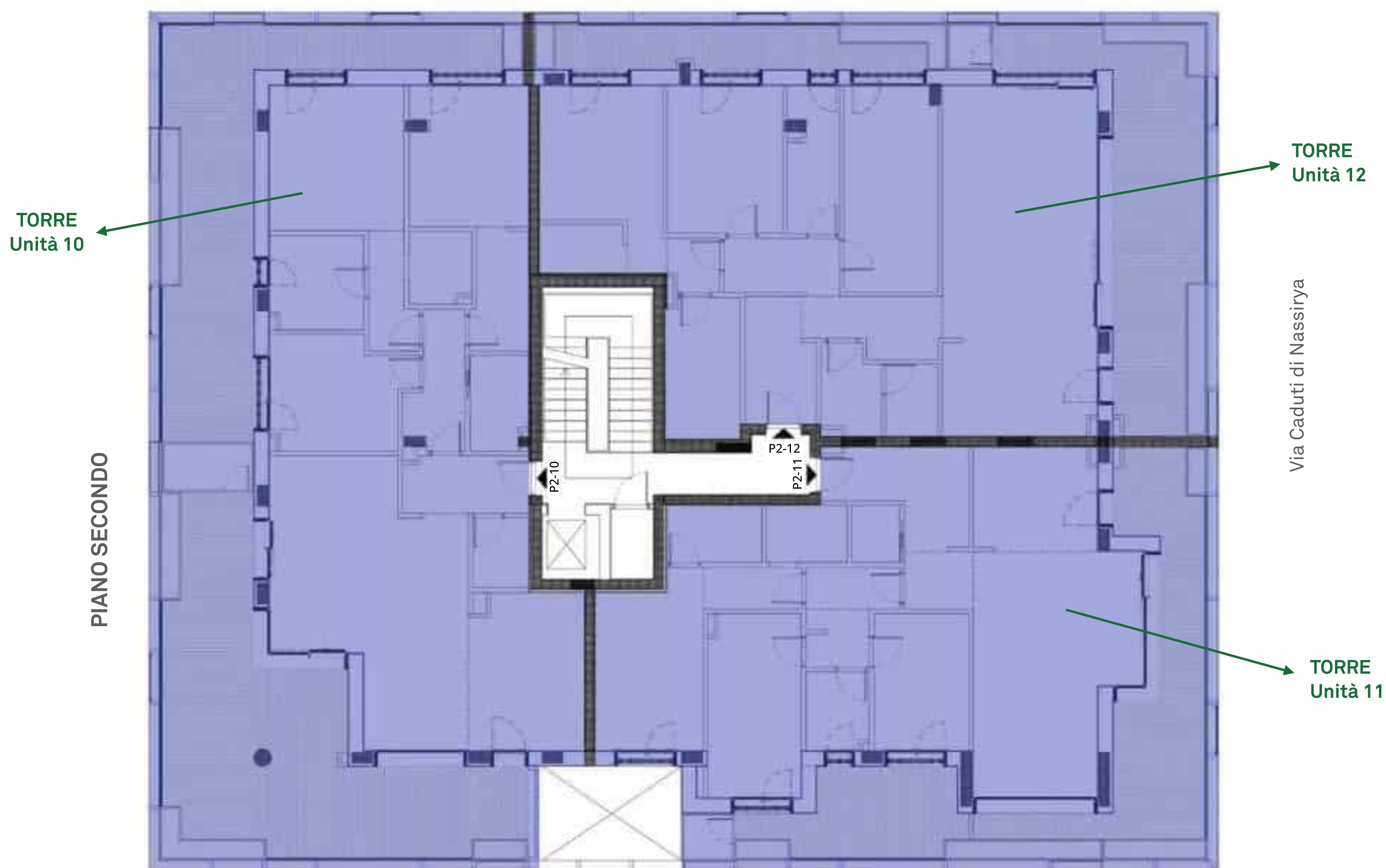


LA TORRE - PIANO SECONDO

Unità DELUXE 10-11-12

Il secondo piano è suddiviso in 3 unità dotate di ampie zone giorno con cucina a vista, 3 camere, doppi servizi, di cui uno, spesso concepito “en suite”, con accesso diretto da camere matrimoniali dotate di guardaroba e locali tecnici/ripostiglio privati.

Tutte le unità sono dotate di 2 logge molto ampie: la prima su cui si affaccia la zona giorno, è dotata di allacci idraulici ed elettrici per l'eventuale predisposizione di barbecue e lavandini esterni; la seconda costituisce, invece, un supporto esterno alla zona notte, utilizzabile anche per attività fitness in esterno.

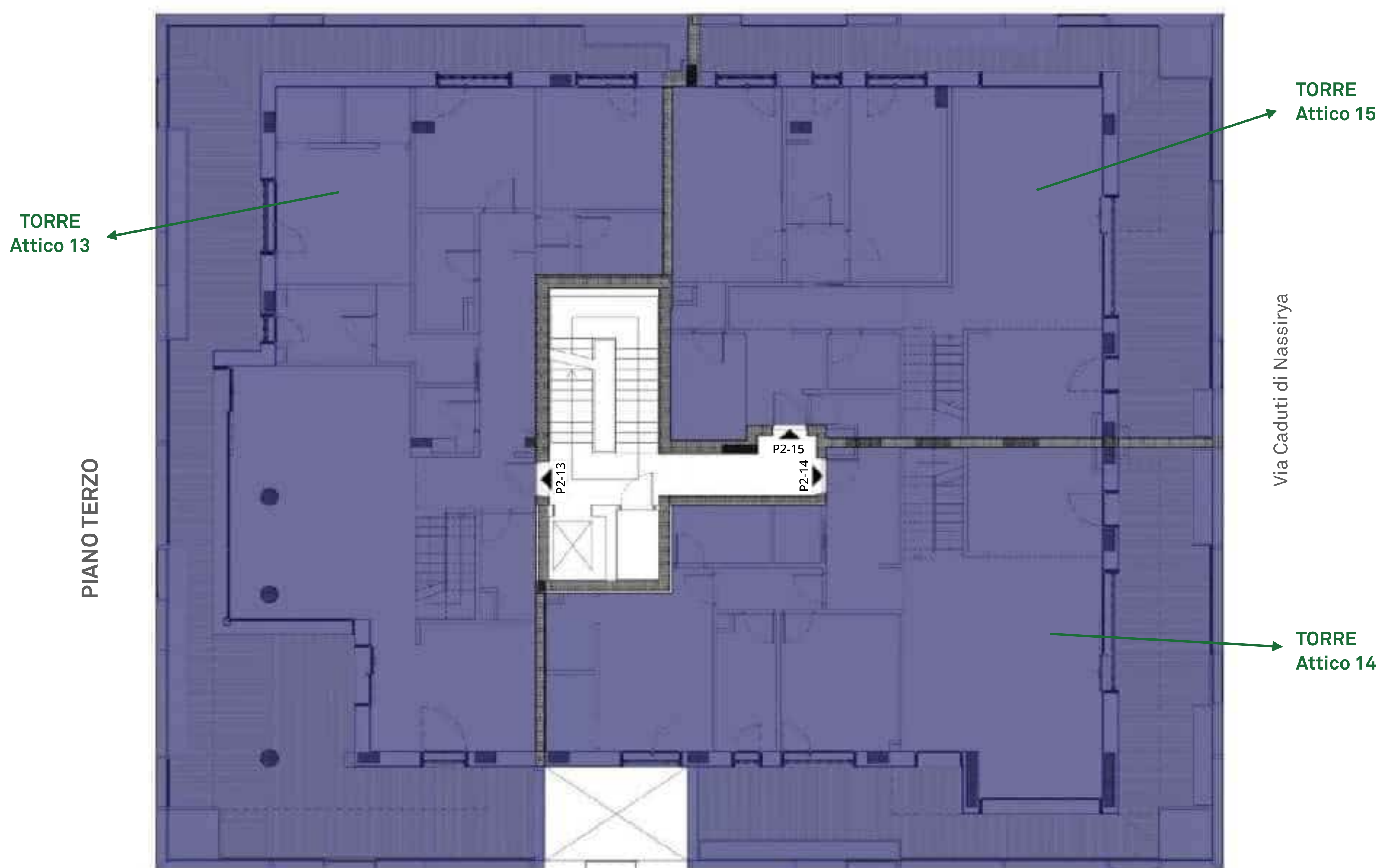


LA TORRE - PIANO TERZO

Attici 13-14-15

I tre attici su doppio livello al terzo e quarto piano poggiano sulla sommità della Torre, quasi come fossero tre ville, godendo di un magnifico affaccio sul Parco Arboretum e sulle zone verdi circostanti.

Sono dotate di ampie zone giorno con cucina a vista, 4/5 camere, tripli/quadrupli servizi, di cui uno concepito "en suite", con accesso diretto dalla camere matrimoniale con guardaroba e locali tecnici/ripostiglio privati.



LA TORRE - PIANO QUARTO

Attici 13-14-15

Tutte le unità sono dotate di logge molto ampie su entrambe i piani: la loggia su cui si affaccia la zona giorno è dotata di allacci idraulici ed elettrici per l'eventuale predisposizione di barbecue e lavandini esterni; le altre costituiscono, invece, un supporto esterno alle zone notte e studio, utilizzabili, oltre che per attività di relax, anche per attività fitness in esterno.





l'isola che non c'è

Per informazioni

Tel. 0521 350135

E-mail: vendite@buccispa.com

Bucci SpA

Via del Registro, n°11

43037 - Lesignano de' Bagni - Parma

Cod. Fiscale e P.IVA: 01809170341

