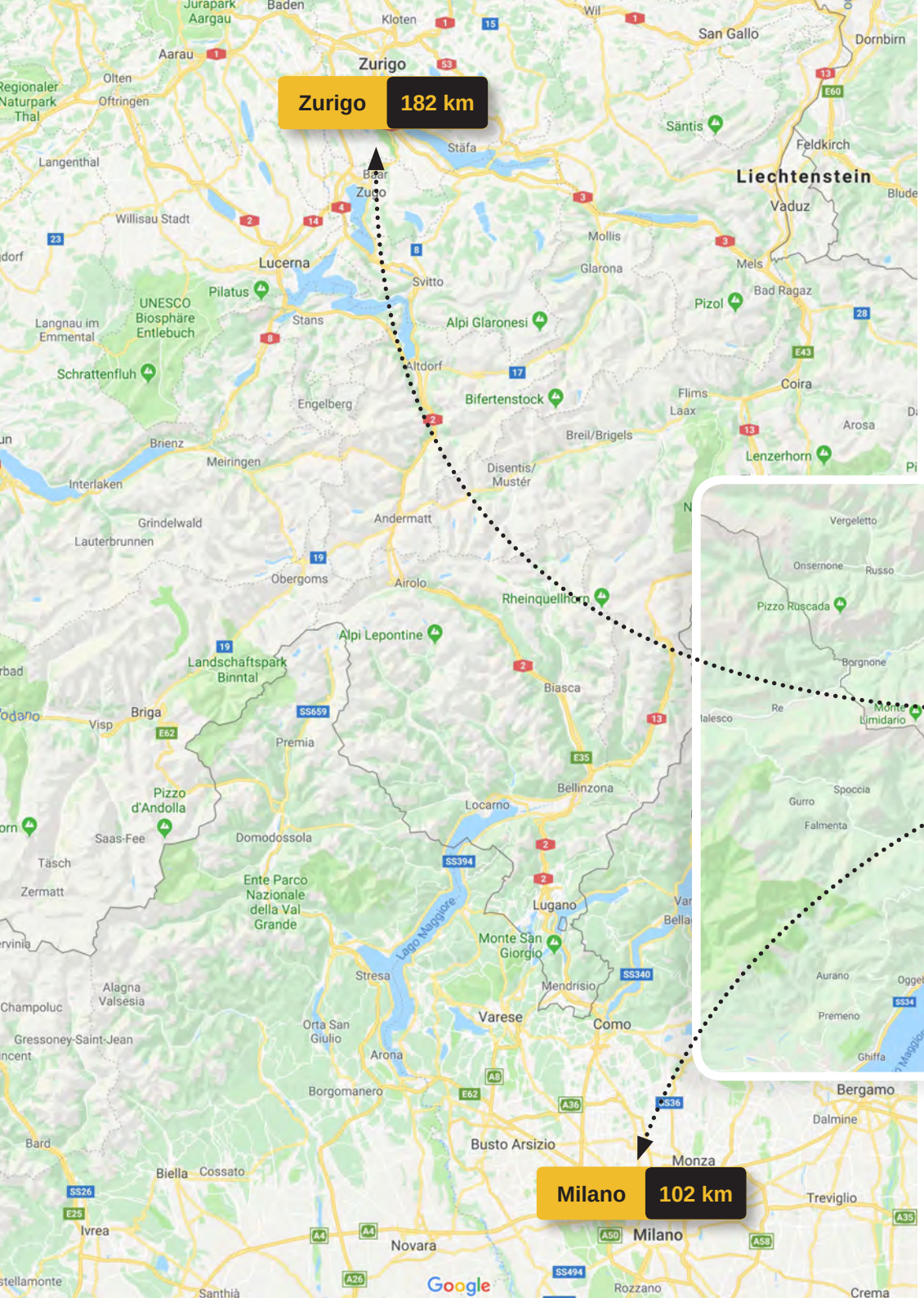
al
RESIDENZA
parco
CAMORINO

RESIDENZA AL PARCO

Distanze dai principali centri.



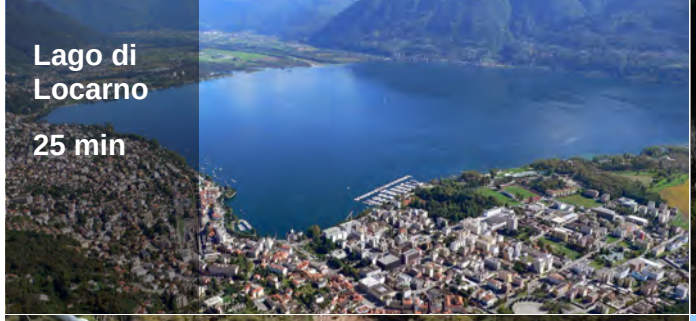
Dalla stazione di Bellinzona i collegamenti con il treno e gli autobus verso tutto il territorio nazionale e extranazionale.

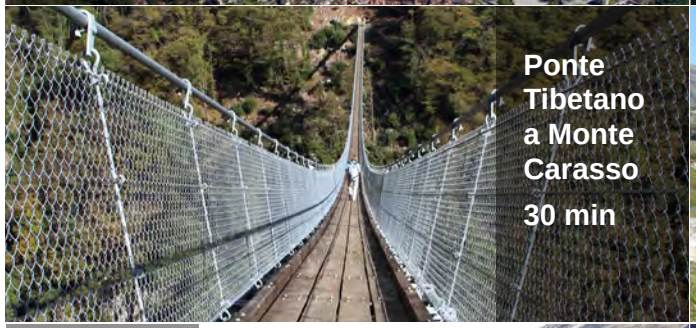
RESIDENZA AL PARCO

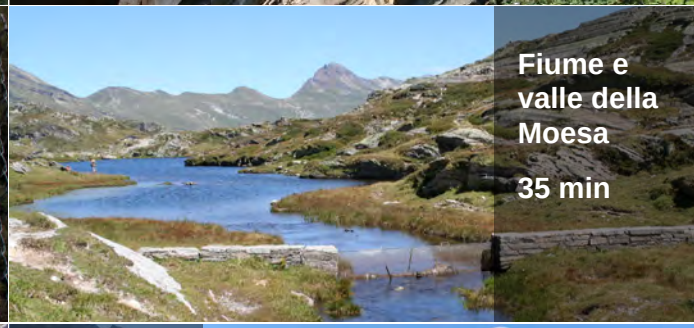
Godere del territorio

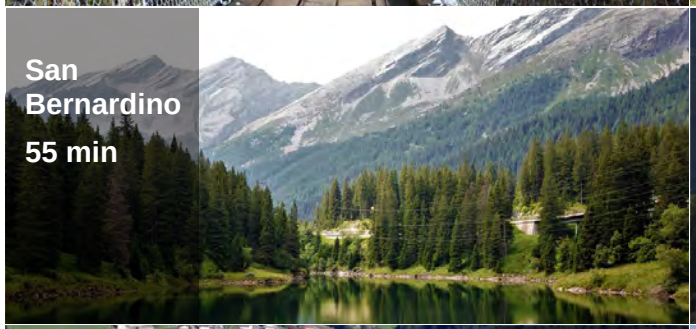
Non solo Camorino è immerso nel verde ma, a poca distanza, si trovano alcune tra le piu' belle attrazioni naturalistiche del Ticino, adatte agli amanti della vita all'aria aperta e a chi vuole praticare attività sportive sia in estate che in inverno.

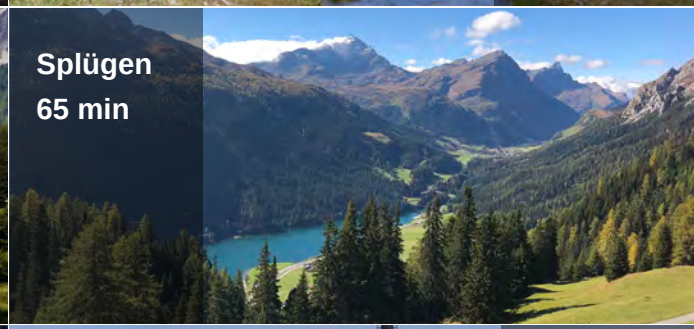
Con la vicinanza dell'autostrada A13 e dello snodo di Bellinzona Sud in A2, Camorino gode anche di facilità nei collegamenti per cui si possono raggiungere Lugano in 30' e Zurigo in 120'. Inoltre, la vicinanza con Bellinzona e il suo snodo ferroviario e la stazione dei bus permettono di utilizzare anche i mezzi pubblici per gli spostamenti sia in territorio svizzero che extra nazionale.

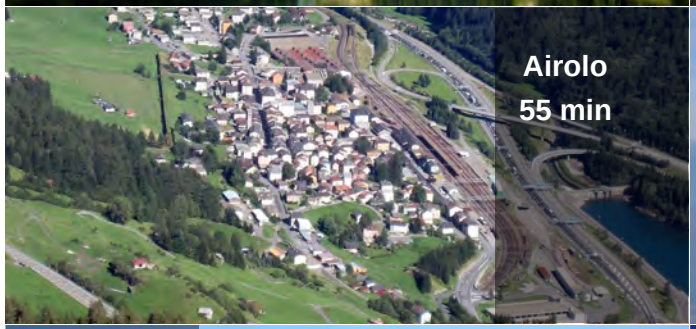


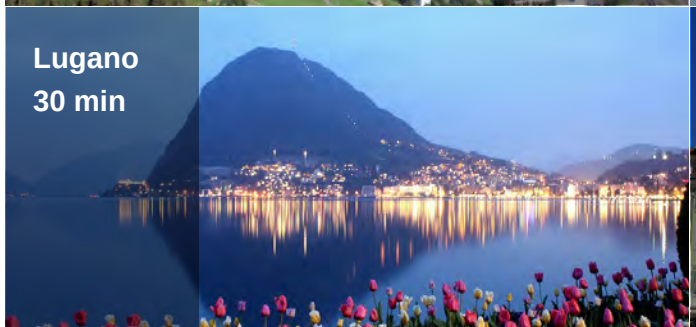












RESIDENZA AL PARCO

Ubicazione

Popolazione: 2.809 ab.
Altitudine (m s.l.m.): tra i 223 e 535
Superficie (km2): 8,27
Densità popolazione (ab./km2): 339,66

0 100 200 300 400 m

Sito non ufficiale del quartiere di Camorino marzo 2018

RESIDENZA AL PARCO

Highlights

- **Contesto residenziale riservato e tranquillo**
- **Circondato dal verde, in prossimità di un parco agricolo e di un nuovo parco comunitario**
- **Strategicamente collegata a Bellinzona e allo svincolo autostradale di Bellinzona Sud**
- **Contesto ideale per chi cerca tranquillità e qualità di vita nei pressi del centro urbano**
- **Complesso residenziale nelle immediate vicinanze delle scuole comunali e dei principali servizi**

RESIDENZA AL PARCO

Idea di progetto

- **Appartamenti di differenti tipologie e superfici, studiati per rispondere alle esigenze del mercato**
- **Ambienti luminosi grazie a generose vetrate**
- **Ampie terrazze vivibili**
- **Qualità di vita grazie alla grande area verde e alla circolazione veicolare interrata**
- **Realizzata esclusivamente con materiali di qualità**
- **Grande parco per attività ricreative e di socializzazione**
- **Ideale per le famiglie grazie agli spazi dedicati alle attività ludiche**

Le immagini presenti in questa pagina hanno il solo scopo di dare l'idea del concetto architettonico e sono da intendersi quali immagini di riferimento, pertanto, possono differire in parte o del tutto dal progetto.

RESIDENZA AL PARCO

Vista libera verso Lago Maggiore

Inserimento in zona non densamente edificata

IL PROGETTO

Residenza al Parco

Un nuovo insediamento residenziale moderno e completamente integrato nel territorio di cui rispetta le peculiarità dove predominano natura e tranquillità. In zona residenziale, Residenza al Parco si compone di cinque stabili disposti su due linee: una fronte strada con due stabili di case a schiera e un fronte interno composto da tre edifici che nell' insieme creano e proteggono un parco comune. I due edifici sulla via Al Guast, sono caratterizzati da appartamenti duplex, con ingresso indipendente e con giardino privato, per un totale di 6 unità abitative (da 4½ locali) di metratura molto ampia e particolarmente adatte a nuclei familiari. L'accesso pedonale avviene da via al Guast, dove la pendenza naturale del terreno permette di ridurre l'impatto su strada con soli 2 piani fuori terra.
La seconda linea più interna è composta da tre edifici di 2 piani fuori terra, caratterizzati da appartamenti di varie metrature, per un totale di 30 unità abitative (6 da 4½ locali, 12 da 3½ locali, 9 da 2½ locali e 3 monolocali). Gli appartamenti, con metrature molto ampie, sono particolarmente adatti a nuclei familiari e a giovani coppie. L'accesso avviene da via al Guast grazie a bellissimi sentieri che si adattano alle quote del terreno composti da vie alberate che servono le residenze e spazi comuni aperti e coperti posizionati nel parco comune. Tutti i posteggi sono situati nel piano interrato.

Le Dotazioni

Tutti gli appartamenti hanno una spaziosa zona living; ampie camere da letto e doppi servizi di pregio. Completano le abitazioni le cantine e i locali tecnici. Inoltre, tutti gli appartamenti hanno generose terrazze coperte e grandi superfici vetrate. Gli appartamenti saranno consegnati con cucina e arredo bagno in stile moderno e ricercato. Agli appartamenti sono assegnati uno o due posti auto a seconda della metratura nell'autorimessa, che prevede anche due posteggi per disabili. Il progetto si completa con un rifugio antiatomico da 70 posti letto.

L'attento studio di materiali e colori, riduce la percezione di compattezza volumetrica rendendo gli edifici ariosi e leggeri grazie al gioco di luci e ombre che l'alternanza di vuoti e pieni crea.

La Tecnica

Il progetto, nel pieno rispetto delle normative vigenti, ha facciate in muratura con cappotto esterno e inserti decorativi; serramenti in PVC ad alta prestazione e elementi frangisole con lamelle. Per assolvere alle esigenze di soddisfacimento di produzione del calore si utilizzerà una pompa di calore con prelievo d'acqua di falda. Sfruttando ulteriormente le fonti rinnovabili, parte dell'energia sarà prodotta da un impianto fotovoltaico.

La scelta delle finiture e degli arredi è personalizzabile. Eventuali modifiche richieste dal cliente verranno conteggiate a parte.

Dati dei fondi

Comune di Bellinzona - Camorino

Mapp.152 RFD
Superficie 6'549 mq

*Volume edificio VE secondo SIA 416, terrazze escluse

Dati di progetto

5 Edifici
2 piani fuori terra
1 piani interrato comune

36 Appartamenti
n°12 x 4,5 loc.
n°12 x 3,5 loc.
n° 9 x 2,5 loc.
n° 3 x monolocali.

SUL totale
3'268 mq SUL

SN totale
2'562 mq SN

SN totale
2'562 mq SN

Area verde
2'929 mq

10'830 m3 di Volume* fuori terra 7'150 m3 di Volume interrato

50 posti auto coperti

2 Posti auto per ospiti e fornitori scoperti

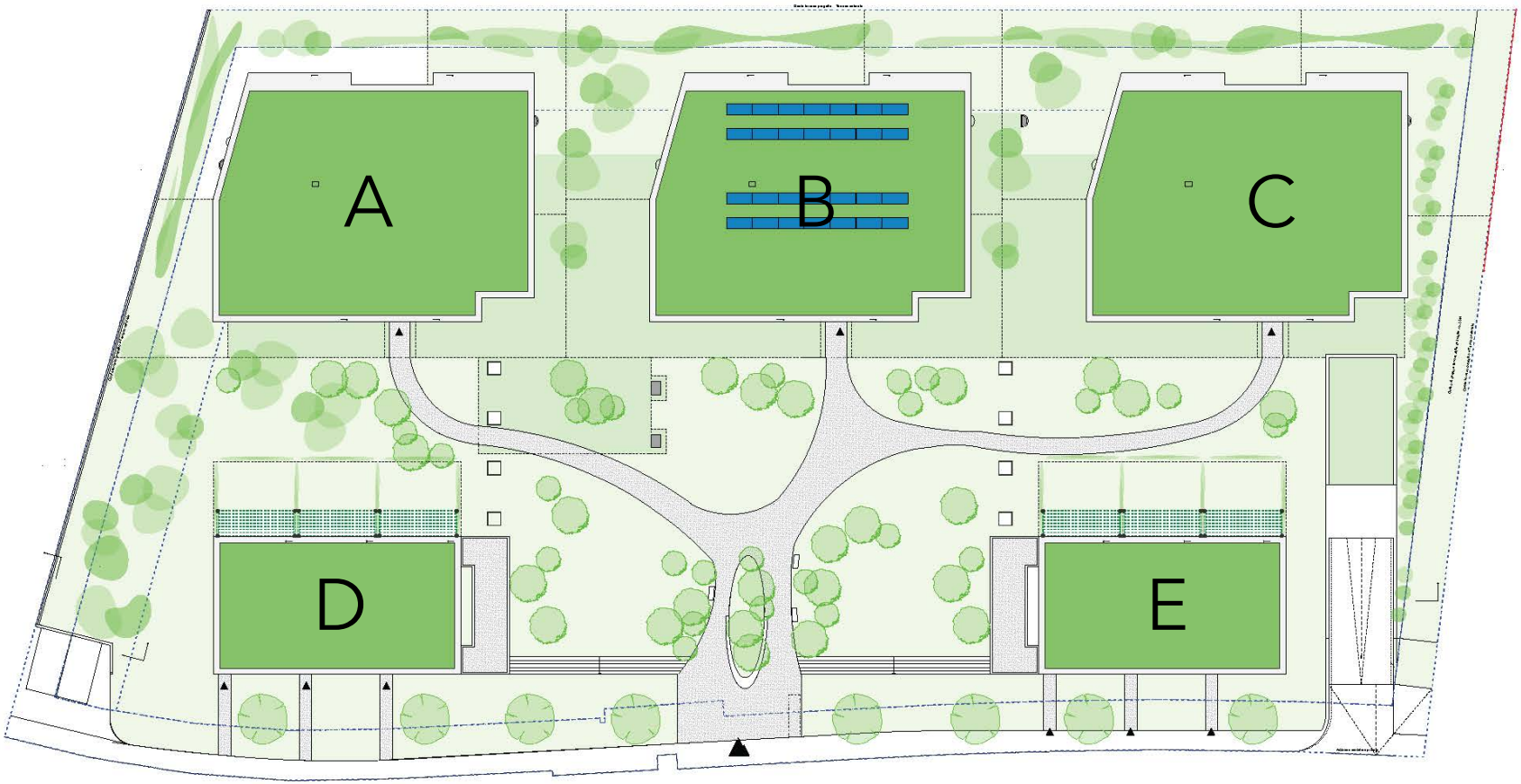
1 rifugio da 70 posti letto

Parco comune

Giardini privati

RESIDENZA AL PARCO

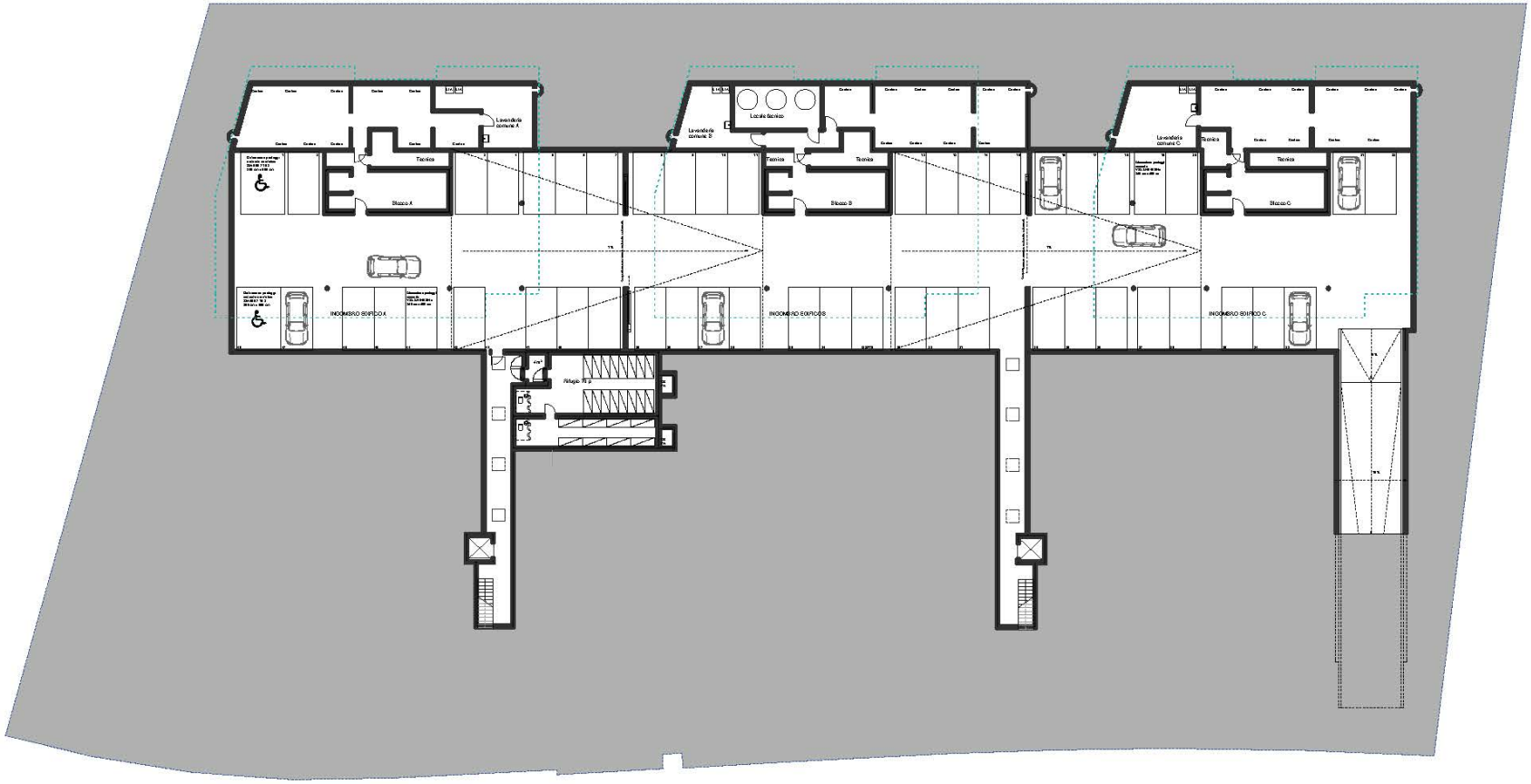
Piano di situazione



1.500

0 1 5 10 20 50 m

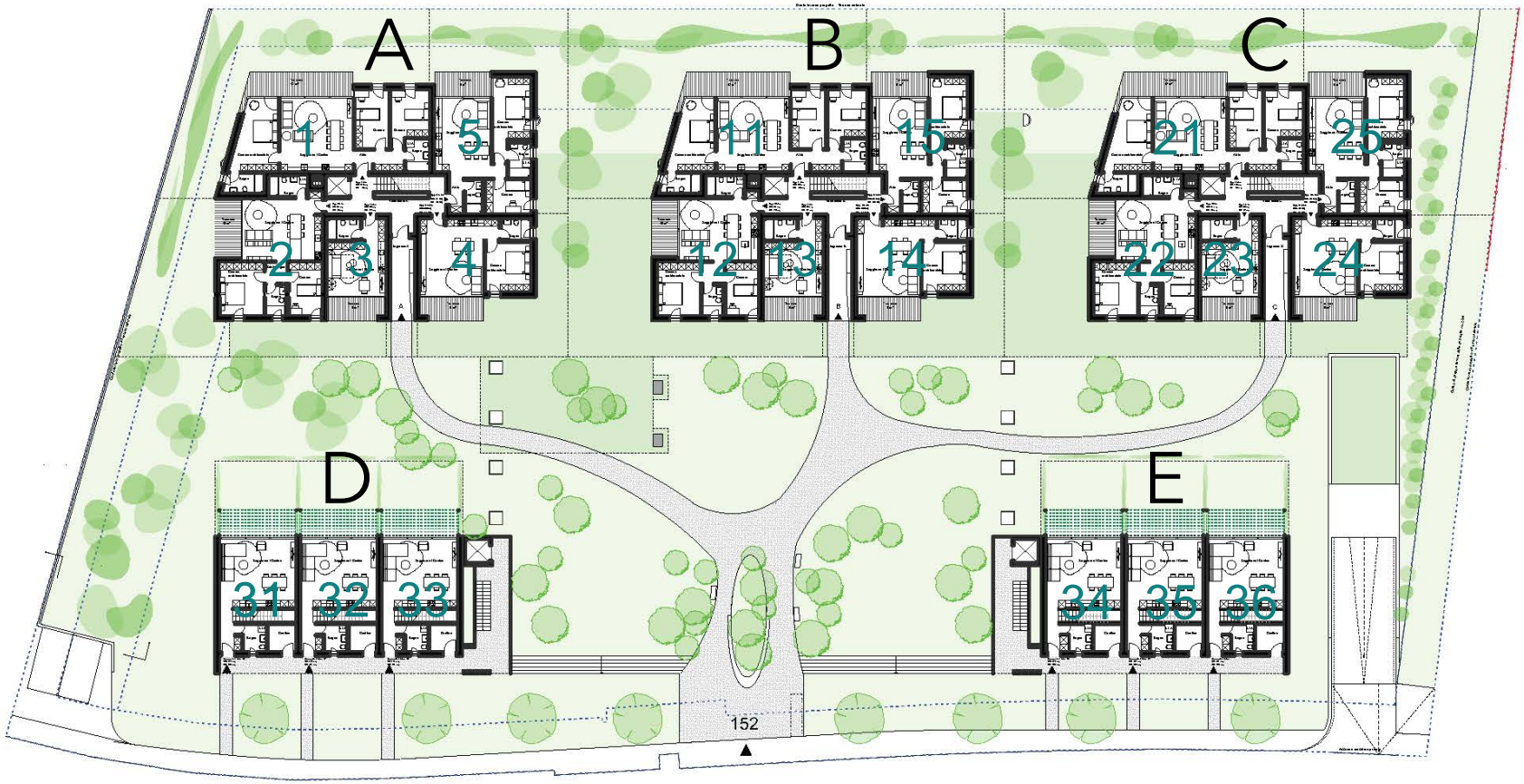
Piano interrato



1.500

0 1 5 10 20 50 m

Piano terreno



1.500

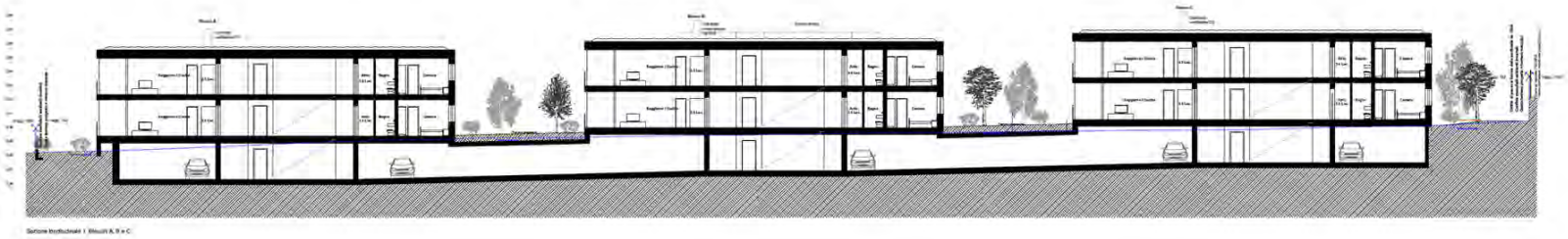
0 1 5 10 20 50 m

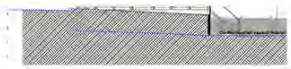
Piano primo

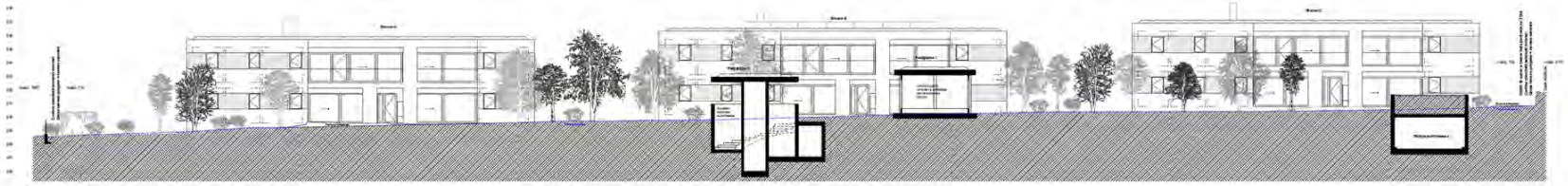
1.500

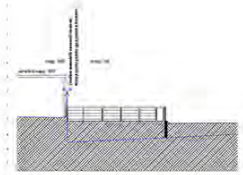
0 1 5 10 20 50 m

Sezioni





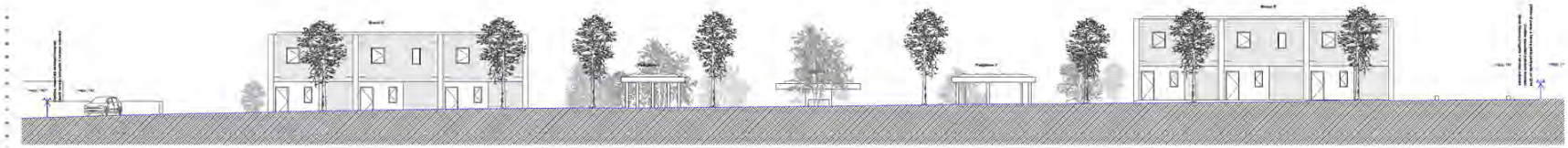


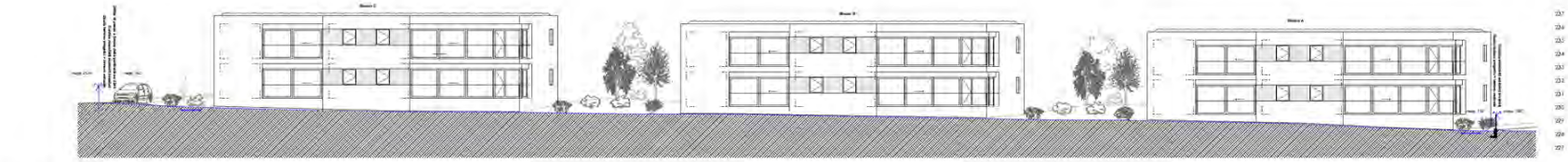


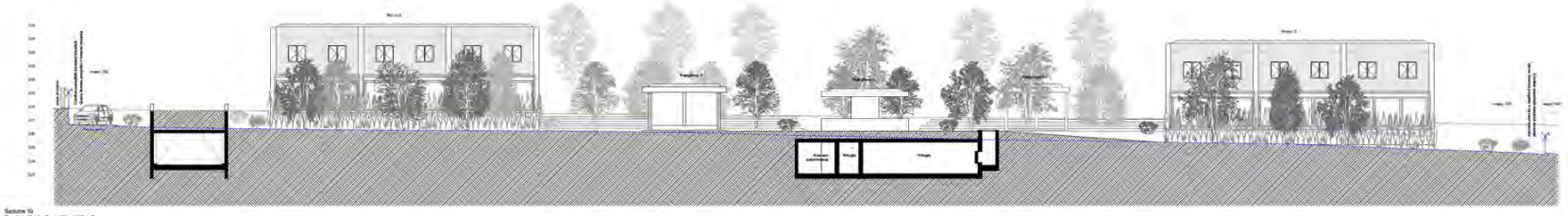
Prospetto Nord - Blocchi A, B, C

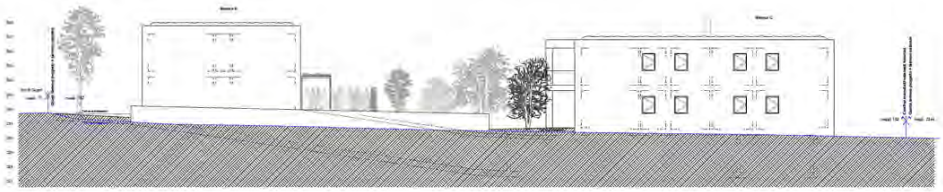
1.400

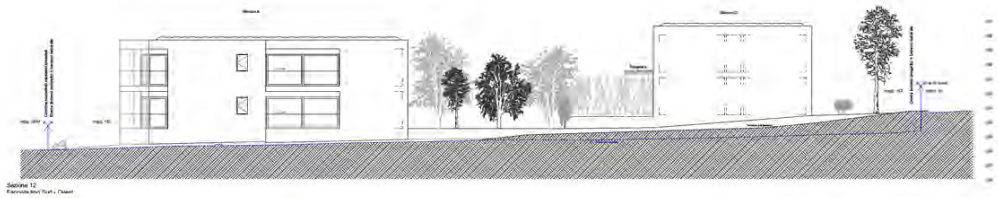
Prospetti











Prospetto Nord - Blocchi A, B, C

1.400

RESIDENZA AL PARCO

App. 4,5 locali

Blocco A - B - C
Piano terreno e piano primo

1.100

Superfici calpestabili (nette)

Atrio	7 m²
Cucina / Soggiorno	34 m²
Camera 1	19 m²
Camera 2	13 m²
Camera 3	13 m²
Bagno 1	5 m²
Bagno 2	5 m²
TOTALE	96 m²

Superficie utile lorda (SUL)

Appartamento	110 m²

Dotazioni

1 Terrazza da 17 m²
1 Cantina da 8 m²
2 Posti auto coperti
Giardino comune
Predisposizione colonna L/A in appartamento

Arredi consegnati. Appartamento di riferimento nel blocco A

I disegni non sono vincolanti ai fini della vendita. In fase esecutiva le dimensioni dei locali potrebbero subire variazioni.

RESIDENZA AL PARCO

App. 3,5 locali A

Blocco A - B - C
Piano terreno e piano primo

1.100

Superfici calpestabili (nette)

Cucina / Soggiorno	32 m²
Camera 1	15 m²
Camera 2	11 m²
Disimpegno	3 m²
Bagno 1	5 m²
Bagno 2	4 m²
TOTALE	70 m²

Superficie utile lorda (SUL)

Appartamento	81 m²

Dotazioni

1 Terrazza da 10 m²
1 Cantina da 6 m²
1 Posti auto coperti
Giardino comune
Predisposizione colonna L/A in appartamento

Arredi consegnati. Appartamento di riferimento nel blocco A

I disegni non sono vincolanti ai fini della vendita. In fase esecutiva le dimensioni dei locali potrebbero subire variazioni.

RESIDENZA AL PARCO

App. 3,5 locali B

Blocco A - B - C
Piano terreno e piano primo

1.100

Superfici calpestabili (nette)

Atrio	3 m²
Cucina / Soggiorno	29 m²
Camera 1	17 m²
Camera 2	10 m²
Disimpegno	1 m²
Bagno 1	4 m²
Bagno 2	5 m²
TOTALE	69 m²

Superficie utile lorda (SUL)

Appartamento	81 m²

Dotazioni

1 Terrazza da 9 m²
1 Cantina da 4 m²
1 Posti auto coperti
Giardino comune
Predisposizione colonna L/A in appartamento

Arredi consegnati. Appartamento di riferimento nel blocco A

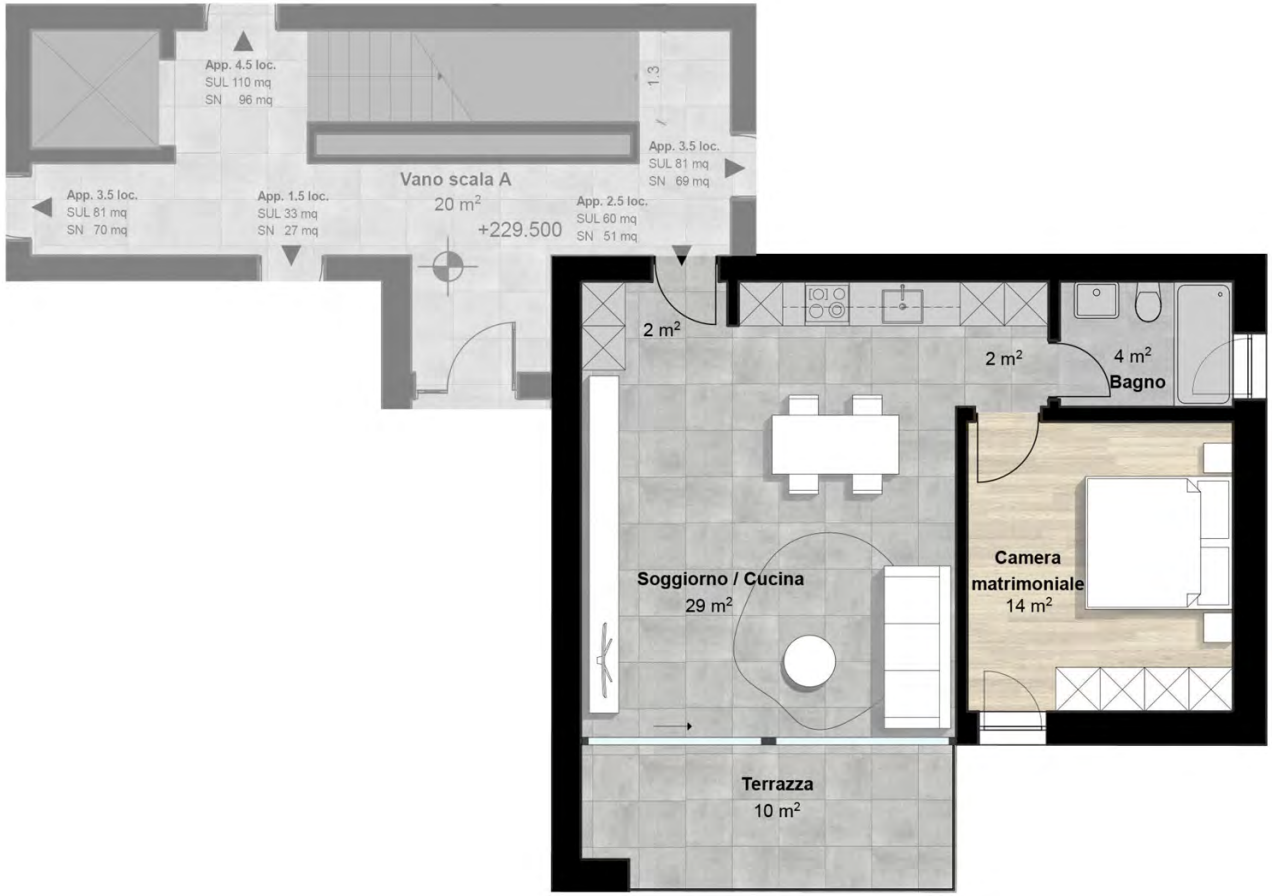
I disegni non sono vincolanti ai fini della vendita. In fase esecutiva le dimensioni dei locali potrebbero subire variazioni.

RESIDENZA AL PARCO

App. 2,5 locali A

Blocco A - B - C
Piano terreno e piano primo

1.100



Superfici calpestabili (nette)

Atrio	2 m²
Cucina / Soggiorno	29 m²
Disimpegno	2 m²
Camera 1	14 m²
Bagno	4 m²
TOTALE	51 m²

Superficie utile lorda (SUL)

Appartamento	60 m²

Dotazioni

1 Terrazza da 10 m²
1 Cantina da 4 m²
1 Posti auto coperti
Giardino comune
Lavanderia comune

Arredi consegnati. Appartamento di riferimento nel blocco A

I disegni non sono vincolanti ai fini della vendita. In fase esecutiva le dimensioni dei locali potrebbero subire variazioni.

RESIDENZA AL PARCO

App. 2,5 locali B

Blocco A - B - C
Piano primo

1.100

Superfici calpestabili (nette)

Atrio	3 m²
Cucina / Soggiorno	27 m²
Camera 1	13 m²
Bagno	4 m²
TOTALE	47 m²

Superficie utile lorda (SUL)

Appartamento	55 m²

Dotazioni

1 Terrazza da 7 m²
1 Cantina da 4 m²
1 Posti auto coperti
Giardino comune
Lavanderia comune

Arredi consegnati. Appartamento di riferimento nel blocco A

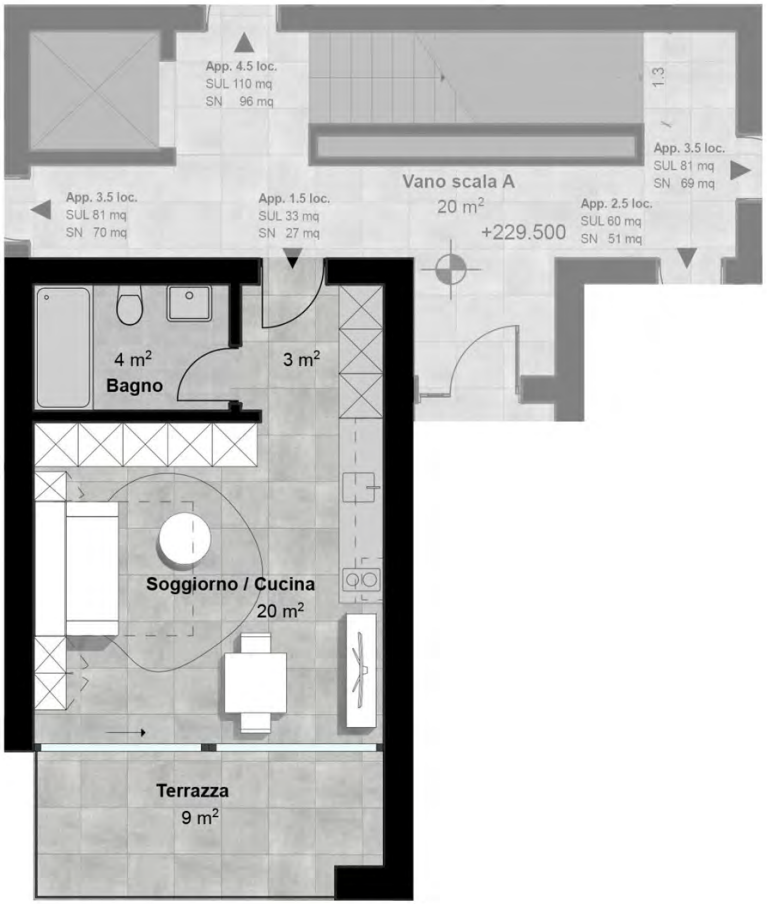
I disegni non sono vincolanti ai fini della vendita. In fase esecutiva le dimensioni dei locali potrebbero subire variazioni.

RESIDENZA AL PARCO

App.monolocale

Blocco A - B - C
Piano terreno

1.100



Superfici calpestabili (nette)

Atrio	3 m²
Cucina / Soggiorno	20 m²
Bagno	4 m²
TOTALE	27 m²

Superficie utile lorda (SUL)

Appartamento	33 m²

Dotazioni

1 Terrazza da 9 m²
1 Cantina da 4 m²
1 Posti auto coperti
Giardino comune
Lavanderia comune

Arredi consegnati. Appartamento di riferimento nel blocco A

I disegni non sono vincolanti ai fini della vendita. In fase esecutiva le dimensioni dei locali potrebbero subire variazioni.

RESIDENZA AL PARCO

App. Maisonette

Blocco D - E
Piano terreno (Duplex)

1.100

Superfici calpestabili (nette)

Atrio	4 m²
Cucina / Soggiorno	34 m²
Bagno 1	4 m²
Camera 1	15 m²
Camera 2	11 m²
Camera 3	11 m²
Disimpegno	8m²
Bagno 2	4 m²
Bagno 3	5 m²
TOTALE	104 m²

Superficie utile lorda (SUL)

Appartamento	122 m²

Dotazioni

1 Pergolato da 13 m²
1 Giardino privato da 24 m²
1 Cantina da 8 m²
2 Posti auto coperti
Predisposizione colonna L/A in appartamento

Arredi consegnati. Appartamento di riferimento nel blocco A

I disegni non sono vincolanti ai fini della vendita. In fase esecutiva le dimensioni dei locali potrebbero subire variazioni.

Materiali e colori

La scelta dei colori e dei materiali, sia per le finiture, che per gli arredi, è volta ad ottenere ambienti moderni e al contempo luminosi e caldi di ispirazione nordica.

Zona giorno

Pavimentazione della zona giorno e dei bagni in gres porcellanato 60x60cm o 30x60cm tipo EnergieKer serie Reflex, 7 colori a scelta. Rivestimenti 30x60cm stessa serie. Zoccolino in legno bianco.

Bianco Avorio Nebbia Tortora Grigio Antracite Nero

Zona notte

Per la zona notte, il caldo parquet. Tipo Bauwerk serie Monopark, essenza Rovere, lista corta 470x70x9.6 mm Zoccolino in legno bianco, altezza 40 mm

Terrazze

Pavimentazione delle terrazze in gres porcellanato 60x60cm tipo EnergieKer serie Select, 6 colori a scelta.

Bianco Nebbia Crema Cenere Fumo Piombo

Gli arredi

Tutti gli appartamenti vengono consegnati con cucina e locali bagno. L'arredo, in continuità con le scelte progettuali, presenta soluzioni moderne dalle linee pulite..

Cucine

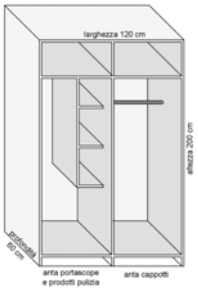
Cucina tipo Scavolini modello Urban Minimal.
Piano di lavoro in pietra artificiale tipo quarzo, sp. 20mm, colore a scelta.

Artic | Brick | Beige Arena | Goby Grey | Grey Sand

Gli elettrodomestici

Elettrodomestici di classe di efficienza elevata, tipo:

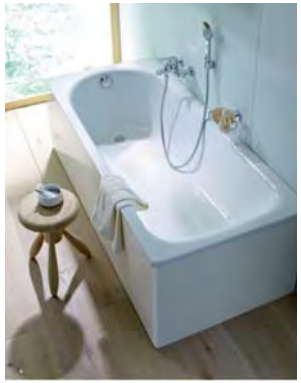
- Forno da incasso tipo V-Zug Combiair S.
- Piano cottura in vetroceramica a 4 zone tipo V-Zug GK43.3 da 60cm.
- Cappa da incasso tipo V-Zug DF-L.
- Lavastoviglie da incasso tipo V-Zug Adorina 60.
- Frigorifero da incasso con congelatore tipo V-Zug De Luxe.



Il guardaroba

Tutti gli appartamenti hanno armadi a muro all'ingresso.

Bagni



Vasca da bagno tipo Alterna Ecoform

Parete tipo Duka Libero 4000 per docce con sistema walk in con canaletta a pavimento. Rubinetteria tipo Alterna piu'

Composizione mobile lavabo

Vaso sospeso tipo Alterna moderna

Relazione tecnica

Struttura

Interrato
Pareti portanti perimetrali e pareti portanti interne in calcestruzzo armato verso l'interno con trattamento antipolvere. Pareti non portanti in mattoni, intonacate con finitura a gesso e tinteggio bianco. Pareti per i vani tecnici in cartongesso.
Cantine: pareti divisorie in legno, altezza 200 cm, pannellatura piena fissata a montanti, in legno naturale con trattamento trasparente. Pareti rifugio antiatomico in cemento armato e dimensionate secondo normative vigenti.

Fuori terra
Pareti portanti perimetrali ed interne in calcestruzzo armato o mattoni, intonacate con finitura a gesso e tinteggio bianco, isolate verso l'esterno con pannelli in EPS e intonacate con finitura a grana di 2 mm colore bianco. Pareti non portanti in mattoni di cotto, intonacate con finitura a gesso e tinteggiate bianco. Pareti per i vani tecnici in cartongesso. Caratteristiche tecniche secondo Incarto Energia, nel rispetto della legislazione vigente in termini termici, fonici e di sicurezza.

Tetto
Struttura in beton, isolato e finito con vegetazione estensiva. Prevista linea vita come da progetto tecnico. Caratteristiche tecniche secondo Incarto Energia, nel rispetto della legislazione vigente in termini termici, fonici e di sicurezza.

Serramenti

Finestre e sistema di oscuramento
Finestre a battente (con apertura a roto), telaio in PVC colore interno e esterno antracite, vetro doppio basso emissivo. Finestre scorrevoli in telaio in PVC colore interno e esterno antracite, vetro doppio basso emissivo. Tutte le finestre hanno schermature solari esterne con lamelle elettriche, regolabili e motorizzate. Parapetti in muratura/metallo. Caratteristiche tecniche secondo Incarto Energia, nel rispetto della legislazione vigente in termini termici, fonici e di sicurezza

Porte esterne
Porte entrata appartamenti: anta con finitura in laminato, colore bianco, chiusura di sicurezza tipo triblock, planet. Maniglie in acciaio inox (tipo Amsterdam) pomello esterno e spioncino. Cilindri normali, non elettrici. Caratteristiche tecniche secondo Incarto Energia, nel rispetto della legislazione vigente in termini termici, fonici e di sicurezza.

Porte interne
Porte interne appartamenti: Telaio in legno, anta in legno a battente, con finitura in laminato, colore bianco. Maniglie in acciaio inox (tipo Amsterdam). Cilindri normali.

Impianto elettrico

Telefono e TV
Allacciamento Swisscom. Allacciamento Cablecom.

Scale
Lampade a plafone a LED fornite, rilevamento movimento per accensione temporizzata; luci di emergenza..

Terrazza
Terrazza con 2 luci a plafone e 1 presa esterna.

Locali abitabili
Secondo progetto impianto elettrico. Di principio punto luce a soffitto, 2 prese triple, interruttori, presa TV e TT nelle camere padronali e in soggiorno.

Cucine
Secondo progetto impianto elettrico.

Impianto sanitario

Lavanderie
Per ogni appartamento da 4 ½ locali, da 3 ½ locali e per le maisonette è prevista la predisposizione delle colonne lavasciuga in uno dei bagni.

Bagni Appartamenti 4 locali e ½ (piano terreno e piano primo)
Bagno vasca:
Vasca da bagno tipo Alterna Ecoform dimensioni 180x80 cm, in acciaio bianco completa di miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto. Predisposizione colonna lavasciuga.

Bagno doccia:
Doccia, dimensioni 80x160 cm a filo pavimento, vetro trasparente di protezione fisso tipo Duka Libero 4000 cromata; miscelatore tipo Alterna Più e asta saliscendi con doccetta; soffione ad effetto pioggia. Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto.

Bagni Appartamento 3 ½ locali A (piano terreno e piano primo)
2 Bagni doccia:
Vasca da bagno tipo Alterna Ecoform dimensioni 160x80 cm, in acciaio bianco completa di miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto. Predisposizione colonna lavasciuga in uno dei bagni doccia.

Bagni Appartamento 3 ½ locali B (piano terreno e piano primo)
Bagno vasca:
Vasca da bagno tipo Alterna Ecoform dimensioni 180x80 cm, in acciaio bianco completa di miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto. Predisposizione colonna lavasciuga.

Bagno doccia:
Doccia, dimensioni 80x130 cm a filo pavimento, vetro trasparente di protezione fisso tipo Duka Libero 4000 cromata; miscelatore tipo Alterna Più e asta saliscendi con doccetta; soffione ad effetto pioggia. Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto.

Bagni Appartamento monolocale e 2 ½ locali (piano terreno e piano primo)
Bagno doccia:
Vasca da bagno tipo Alterna Ecoform dimensioni 165x80 cm, in acciaio bianco completa di miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto.

Bagni Appartamento maisonette (piano terreno e piano primo)
Bagno di servizio:
Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto**.** Predisposizione colonna lavasciuga.

Bagno doccia:
Doccia, dimensioni 80x150 cm a filo pavimento, vetro trasparente di protezione fisso tipo Duka Libero 4000 cromata; miscelatore tipo Alterna Più e asta saliscendi con doccetta; soffione ad effetto pioggia. Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto.

Bagno vasca:
Vasca da bagno tipo Alterna Ecoform dimensioni 180x80 cm, in acciaio bianco completa di miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Lavabo tipo Pro S dimensioni 60x50 cm, appoggiato su mobiletto laccato lucido bianco, miscelatore monocomando esterno a regolazione manuale. Specchio o specchio contenitore con luce e presa integrata. Vaso WC sospeso serie tipo Alterna moderna bianco lucido, cassetta sottomuro tipo Geberit Sigma01 e comando a parete con placchetta in plastica bianca doppio tasto. Predisposizione colonna lavasciuga.

Tutti i bagni sono forniti di accessori serie tipo Alterna Rondo: portacarta, porta asciugamani a 2 braccia girevoli, 1 porta salviette larghezza 60 cm. Tutti gli accessori hanno finitura cromata.

Cucine appartementi
Cucina tipo Scavolini modello Urban Minimal, composta da:
Combinazione ante, fronte, fianchi: colore a scelta tra i campioni completa di maniglie a gola colore argento; altezza zoccolo 10cm, in PVC rivestito colore argento. Piano di lavoro in pietra artificiale tipo quarzo, spessore 20mm. Colori a scelta tra 5 campioni. Schienale in quarzo, spessore 12 mm; illuminati da luce LED sotto pensile Piano cottura in vetroceramica a 4 zone tipo 4 zone V-Zug GK43.3 (appartamenti 2.5 locali). Piano cottura in vetroceramica a 4 zone tipo V-Zug GK45TEG (appartamenti 3.5 locali e 4.5 locali e maisonette). Piano cottura in vetroceramica a 2 zone tipo V-Zug GK26TI/F 323 (appartamenti monolocali). Lavello tipo Franke, serie Logica Line, compreso di scolapiatti; rubinetto tipo Franke Rotondo con finiture Cromo. Forno da incasso V-Zug Combiair S. Frigorifero da incasso con congelatore V-Zug De Luxe. Lavastoviglie da incasso V-Zug Adorina 60. Cappa da incasso V-Zug DF-L
Sistema di raccolta rifiuti tipo Franke Sorter Solo, da posare nel mobile sotto il lavello.

.

Impianto di riscaldamento

Produzione di calore
L'impianto di riscaldamento è composto da pompe di calore con prelievo d'acqua di falda per il soddisfacimento del fabbisogno termico per il riscaldamento ambiente e la produzione di acqua calda sanitaria. Inoltre viene prodotto parte del fabbisogno dei consumi energetici padronali tramite un impianto fotovoltaioco sulla copertura dell' edificio B. In ogni centrale è presente un tampone di accumulo del riscaldamento da 1000 litri eda due bollitori inox con scambiatori interni per la produzione di acqua calda sanitaria della capacità di 2000 Litri.
La produzione di ACS è in deviazione rispetto al riscaldamento con un ciclo giornaliero da massimo 6h.

Distribuzione e emissione di calore
Emissione del calore con serpentine radianti standard (no stramax). Pavimento radiante realizzato con tubi scambiatori multistrato anti diffusione di ossigeno. Sistema completo di isolamento a pavimento realizzato con polistirolo a placche e materassino in lana di vetro anti calpestio, completato da collettori di distribuzione. Sistema di regolazione della temperatura per ogni locale (escluso ripostiglio e bagno). Locali non riscaldati: locale tecnico, locale elettrico, cantine, lavanderia comune, rifugio antiatomico e vani scale.

Impianto di ventilazione

Sono previste le ventilazioni nei bagni ciechi e nelle cucine, con estrazione d'aria intermittente in funzione della presenza. In cucina sono previsti filtri a carbone.

Rifugio

Nel piano interrato viene collocato un rifugio antiatomico per dare all'utenza degli edifici la sicurezza necessaria in caso di calamità. La dimensione del medesimo è calcolata in base alle Normative Federali vigenti per accogliere 70 posti letto. Il progetto esecutivo dei rifugi sarà sottoposto per approvazione alle autorità competenti prima dell'inizio dei lavori.

Finiture interne

Rivestimento pavimenti
Scale e lavanderie: pavimenti in piastrelle di gres porcellanato dim. 60x60 cm, con zoccolino in gres, comprese fughe e siliconi. Marca EnergieKer, Serie Reflex, 7 tipologie di colore a scelta. Zona giorno, corridoi: pavimenti in piastrelle di gres porcellanato dim. 60x60 cm, comprese fughe e siliconi. Marca EnergieKer, Serie Reflex, 7 tipologie di colore a scelta. Zoccolino in legno bianco. Zona notte: pavimento in parquet tipo Bauwerk serie Monopark, essenza rovere, lista corta dimensione 470 x 70 x 9.6 mm, spessore legno nobile 3 mm, finitura superficiale verniciata. Zoccolino in legno bianco.Bagni: pavimenti in piastrelle di gres porcellanato dim. 30x30 cm, comprese fughe e siliconi. Zoccolino in legno bianco dove non rivestito. Marca EnergieKer, Serie Reflex, 7 tipologie di colore a scelta. Terrazze:pavimento per esterni su piedini regolabili in piastrelle di gres porcellanato dim.60x60cm spessore 2,2 mm, fughe da 8 mm. Marca EnergieKer, Serie Select, 6 tipologie di colore a scelta. Portico di accesso esterno: pavimenti in piastrelle di gres porcellanato dim. 60x60 cm, con zoccolino in gres, comprese fughe e siliconi. Marca EnergieKer, Serie Reflex, 7 tipologie di colore a scelta.

Rivestimento pareti
Rivestimenti delle pareti dei bagni con piastrelle in gres porcellanato dim. 30x60 cm, Marca EnergieKer, Serie Reflex, 7 tipologie di colore a scelta, sui lati con i sanitari fino a una altezza di 120 cm e in corrispondenza della vasca e dalla doccia per tutta l'altezza del locale. Compresa impermeabilizzazione sulle pareti delle docce e delle vasche. Comprese fughe e siliconi. Le pareti senza sanitari rimarranno imbiancate con pittura lavabile.

Tinteggi
Interrato: tinteggio pareti della lavanderia e delle cantine con pittura antipolvere di colore bianco. Soffitti non trattati.
Scale: tinteggio con pittura a dispersione di colore bianco.
Appartamenti: tinteggio di tutti i locali con pittura a dispersione di colore bianco. Pareti bagni con pittura lavabile di colore bianco. Porte esterne ascensori: tinteggio con smalto per metallo, colore RAL a scelta.

Zerbini
È previsto un tappeto all'ingresso principale.

Sistemazione esterna

Creazione da Via Al Guast di una rampa per l'accesso veicolare all'autorimessa interrata.

- Creazione di 2 posteggi per ospiti e fornitori con pavimentazione in grigliati erbosi scoperti alla quota di Via Al Guast.
- Parapetti balconi in muratura/metallo.
- Parapetti per camminamenti esterni se necessari in muratura.
- Il parco comune sarà eseguito con lievi cambiamenti di livello tra un edificio e l'altro.
- L'area centrale del parco comune sarà arredata con piantumazione di vario genere a medio e alto fusto e con la costruzione di tre padiglioni in muratura, due completamente aperti e non isolati e uno isolato vetrato, tutti e tre caratterizzati da una copertura in beton e finito con vegetazione estensiva.
- Saranno presenti panchine e portabiciclette per favorire la mobilità dolce.
- Il parco verrà arredato con attrezzature sportive e ludiche adatte a bambini e ragazzi.
- Nei giardini privati sono previsti dei pergolati.
- Divisione dei giardini privati con siepi.

Modifiche del promotore

In corso d'opera il promotore si riserva il diritto di apportare eventuali modifiche tecniche o di sostituire materiali di qualità equivalente, che meglio garantiscano la riuscita della costruzione in termini di qualità. Il promotore, qualora ve ne fosse la necessità, mantenendo lo stesso standard qualitativo, si riserva inoltre il diritto di:
- modificare la progettazione delle parti comuni (vani scale, corridoi d'accesso, vani tecnici, locali accessori ecc.);
- ottimizzare la suddivisione degli spazi interni;
- modificare la sistemazione esterna;
- modificare o eseguire nuovi vani tecnici all'interno delle unità abitative senza pregiudicarne l'uso e la funzionalità;
- utilizzare materiali diversi, ma di qualità equivalente.

L'intero contenuto della brochure è protetto da copyright.
È vietata la riproduzione, anche parziale, di immagini, testi o contenuti senza autorizzazione.

HOUSE & TRADE

Tel. +41 (0)91 234 61 39 | Cell. +41 (0)79 779 60 14
info@houseandtrade.com | **www.houseandtrade.com**