BOZZA

cà Meazza

Stabile d'appartamenti in centro a Locarno
anche con residenza secondaria.

Wohnungen im Zentrum von Locarno
auch mit Zweitwohnsitz.





4/5 La regione
Die Region
6/7 Ubicazione
Die Lage
8/9 Il progetto
Das Projekt
10/11 Suddivisione degli appartamenti
Wohnungenasuteilung
12/15 Piano terreno
Erdgeschoss
16/21 Primo, secondo, terzo quarto e quinto piano
Erster, zwestes, drittes, viertel, funften Geschoss
22/23 Piano attico
Attika Geschoss
24/25 Primo e secondo piano interrato
Erster und zwestes Untergeschosse
26/27 Descrizione tecnica
Baubeschrieb
28/29 Disposizioni finali
Schlussbestimmungen



Piazza Grande - Festival del Film, Locarno



Lungolago e centro storico, Ascona
Die Seepromenade un die Altstadt von Ascona

LA REGIONE

La regione di Locarno si sviluppa sulla sinistra della foce della Maggia; a nord del Lago Maggiore. Grazie al favorevole microclima ed alla presenza del lago, la regione Locarnese ed il Ticino in particolare gode di un clima mediterraneo al di sopra della media Svizzera.

Per tutta la sua estensione, si possono trovare innumerevoli attività da svolgere; dalla passeggiata in riva al lago, all'escursione sulle magnifiche montagne circostanti

DIE REGION

La regione di Locarno si affaccia sulla sponda a nord del Lago Maggiore ed a sud delle Alpi svizzere. Grazie al microclima ed alla presenza del lago, la regione gode di una temperatura mediterranea e subtropicale nettamente al di sopra della media svizzera.
Per tutta la sua estensione, si possono trovare innumerevoli attività da svolgere; dalla passeggiata in riva al lago, all'escursione



Delta della Maggia, Ascona/Locarno
Das Delta der Maggia, Ascona/Locarno



Isole di Brissago
Inseln von Brissago

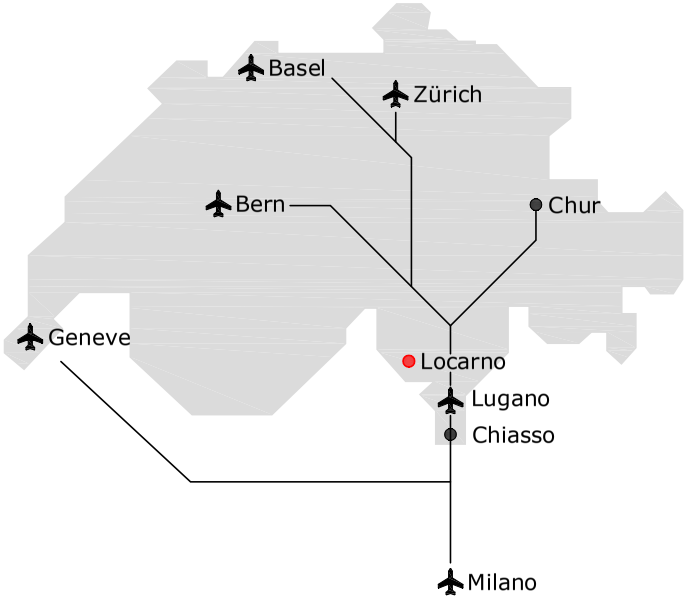
UBICAZIONE

Solduno-Locarno

Via Vallemaggia 53

La residenza CÀ MEAZZA è situata a Solduno; una frazione nelle immediate vicinanze del comune di Locarno. Il territorio di Solduno è contraddistinto da ampie aree residenziali ricco di servizi e piccoli commerci di ogni genere. Passeggiando a piedi nei dintorni della nuova residenza è possibile raggiungere nel raggio di 500 metro le scuole, farmacie, banche, negozi di alimentari, l'ufficio postale, fermate del bus e treno, cetro rifiuti, benzinai e aree verdi. Grazie alla vicinanza al centro urbano di Locarno, in 10 minuti a piedi attraverso l'incantevole città vecchia, è possibile raggiungere la spettacolare Piazza Grande.

La Residenza è inoltre vicina alle principali città turistiche ticinesi tra cui il Borgo di Ascona, uno dei più belli della Svizzera. Attraverso il collegamento autostradale Mappo-Morettina, che dista pochi minuti in auto, si raggiunge Bellinzona in 20 minuti, Lugano in 45 minuti o l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa in soli 90 minuti.



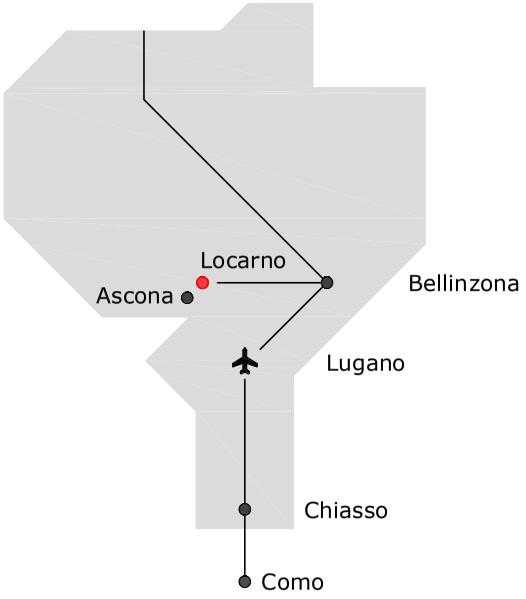
UBICAZIONE

Solduno-Locarno

Via Vallemaggia 53

La residenza CÀ MEAZZA è situata nella zona residenziale di Solduno; una frazione nelle immediate vicinanze del comune di Locarno. Il territorio di Solduno è contraddistinto da ampie aree residenziali contornate da piccoli commerci di ogni genere. Passeggiando a piedi nei dintorni della nuova residenza è possibile raggiungere le scuole dell'infanzia, la farmacia, commerci al dettaglio di vario tipo, l'ufficio postale e aree verdi. Grazie alla vicinanza al centro urbano di Locarno, in 10 minuti a piedi attraverso l'incantevole città vecchia, è possibile raggiungere il favoloso salotto cinematografico di Piazza Grande.

La Residenza è inoltre vicina alle principali città turistiche ticinesi tra cui il Borgo di Ascona, uno dei più belli della Svizzera. Attraverso il collegamento autostradale Mappo-Morettina, che dista pochi minuti in auto, possiamo raggiungere Bellinzona in 20 minuti, Lugano in 45 minuti o l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa in soli 90 minuti.




Farmacia
Apotheke
Supermercato
Supermarkt
Scuole dell'infanzia - elementari
Kindergarten - Grundschulen
Scuole medie e Liceo
Mittel und Oberschule
La Posta
Die Post
Centro rifiuti
Abfallzentrum
Ospedale
Krankenhaus
Tunnel autostradale Mappo-Morettina
Autobahntunnel Mappo-Morettina
Stazione FFS
Bahnhof SBB
Fermata del bus
Bushaltestelle
Chiesa
Kirche
Banca
Bank
Posteggi pubbici
Öffentliche Parkplätze
Treno Centovalli
Centovallibahn
Debarcadero
Bootslandung
CA MEAZZA
Raggio 500 metri
Radius 500 Meter
Città Vecchia
Piazza Grande
Campagna
Locarno
Lungolago Locarno-Muralto
Seepromenade Locarno-Muralto
Bosco Isolino
Quartiere Rusca e Saleggi
Stadio del Lido Locarno
SPA
NLM

IL PROGETTO

L'impianto tipologico dell'edificio si caratterizza da una distribuzione centrale, composta da un blocco scale e un lift, che consente l'accesso ai piani a due o quattro unità abitative, per un totale di 23 appartamenti (10 appartamenti di 2 ½ locali, 12 appartamenti di 3 ½ locali ed un grande attico di 4 ½ locali). Gli appartamenti si sviluppano nel senso della lunghezza dell'edificio. Finestre e terrazze, di grande dimensione, sono progettate per godere della maggiore insolazione naturale.

Particolare attenzione è stata data all'isolazione fonica tra gli appartamenti, al risparmio energetico, mediante illuminazione a LED, riscaldamento e raffrescamento mediante termopompa aria-acqua e pannelli fotovoltaici sul tetto, quale autonomia per la corrente ad uso comune.

DAS PROJEKT

L'impianto tipologico dell'edificio si caratterizza da una distribuzione centrale, composta da un blocco scale e un lift, che consente l'accesso ai piani a due o quattro unità abitative, per un totale di 23 appartamenti (10 appartamenti di 2 ½ locali, 12 appartamenti di 3 ½ locali, ed un grande attico di 4 ½ locali). Gli appartamenti si sviluppano nel senso della lunghezza dell'edificio. Finestre e terrazze, di grande dimensione, sono progettate per godere della maggiore insolazione naturale.

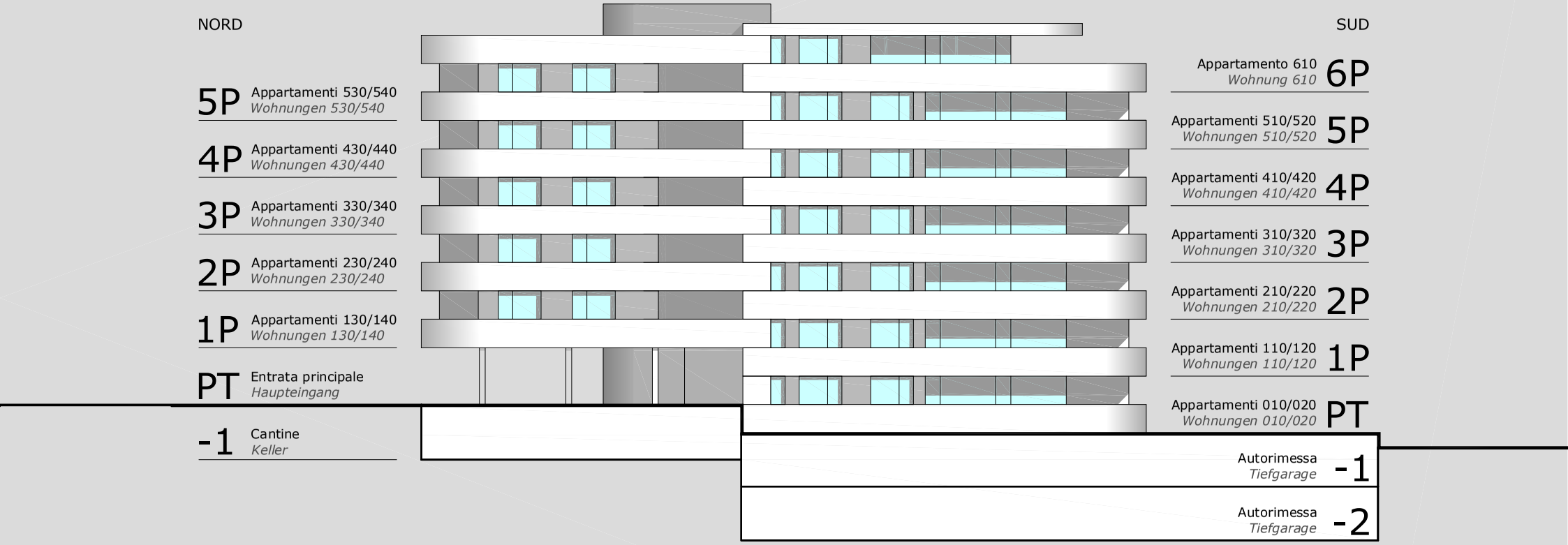
Particolare attenzione è stata data all'isolazione fonica tra gli appartamenti, al risparmio energetico, mediante illuminazione a LED, riscaldamento e raffrescamento a mediante termopompa aria-acqua e pannelli fotovoltaici sul tetto quale autonomia per la corrente ad uso comune.



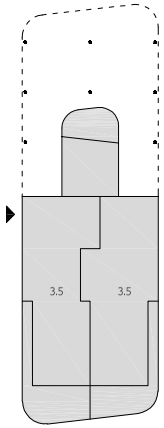




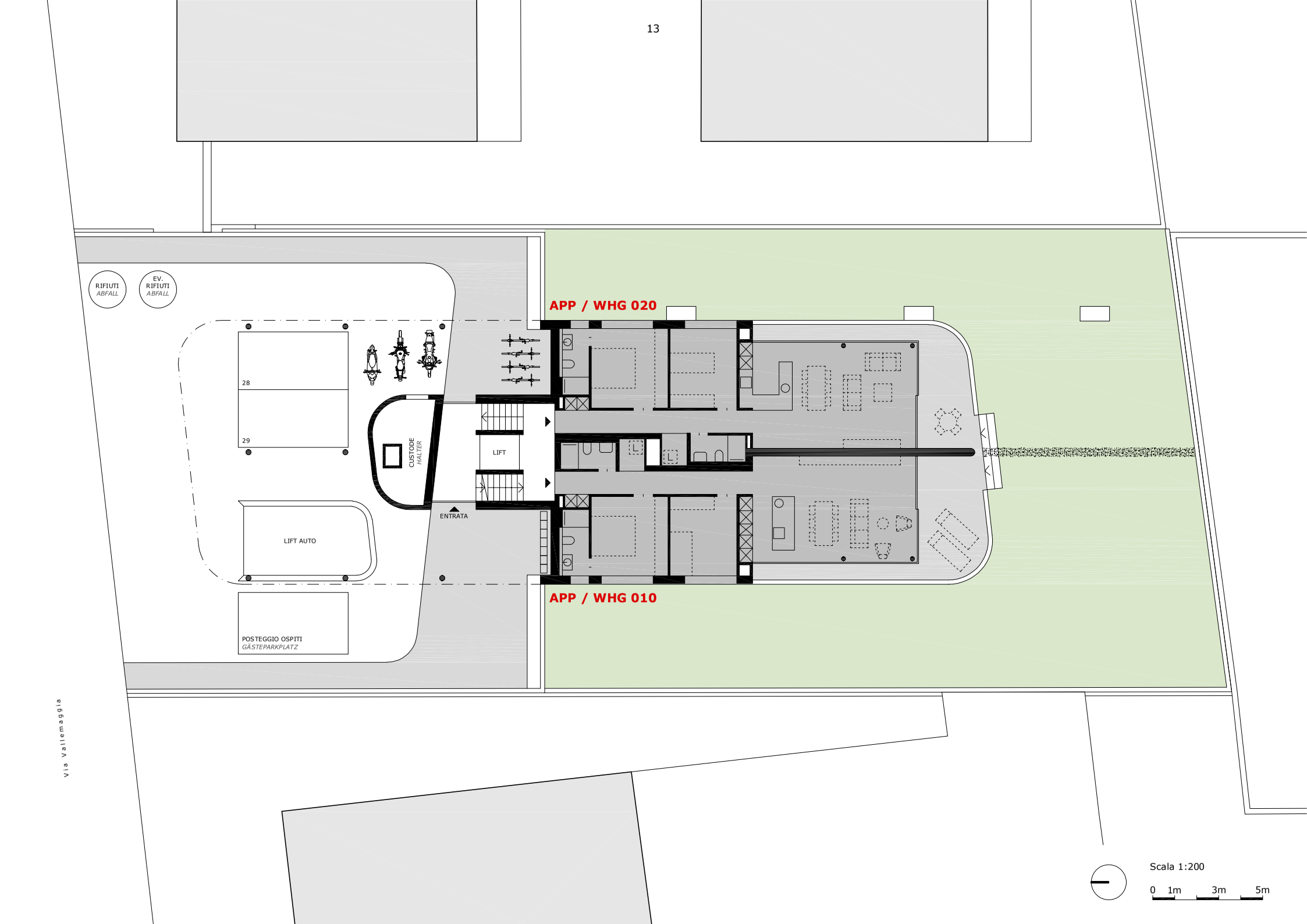
SUDDIVISIONE DEGLI APPARTAMENTI
WOHNUNGENAUSTEILUNG

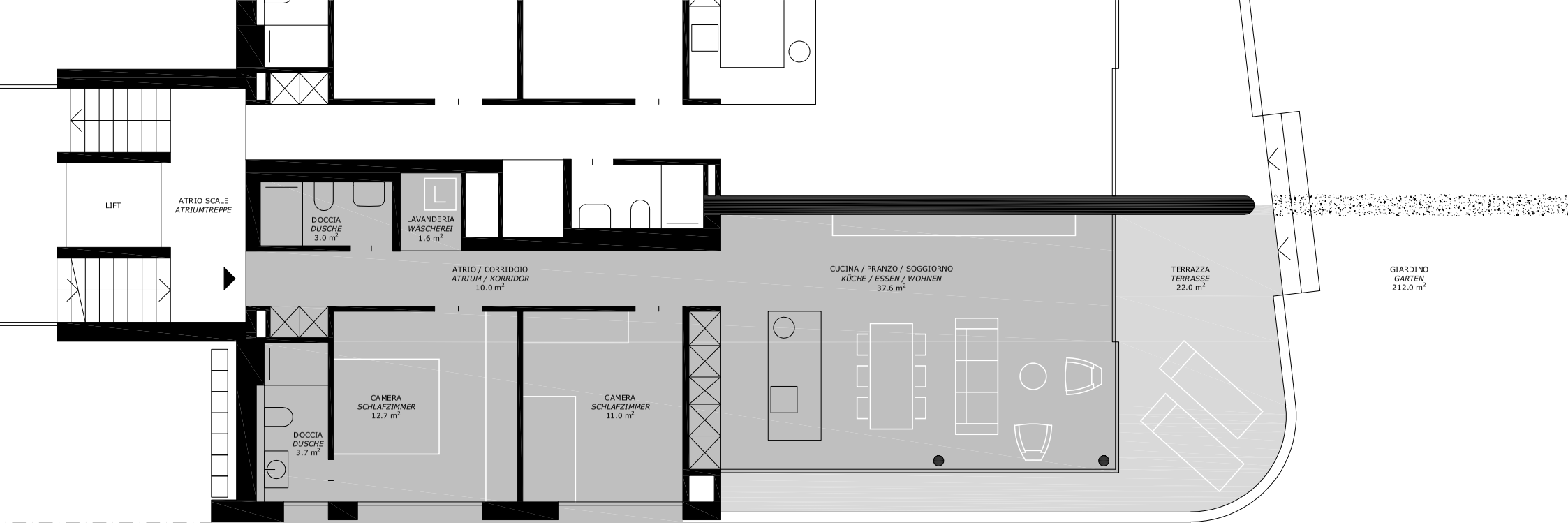


PIANO TERRENO
ERDGESCHOSS






RIFIUTI
ABFALL
EV.
RIFIUTI
ABFALL
APP / WHG 020
28
29
CUSTODE
HALTER
LIFT
ENTRATA
LIFT AUTO
APP / WHG 010
POSTEGGIO OSPITI
GÄSTEPARKPLATZ
Via Vallemaggia
Scala 1:200
0 1m 3m 5m

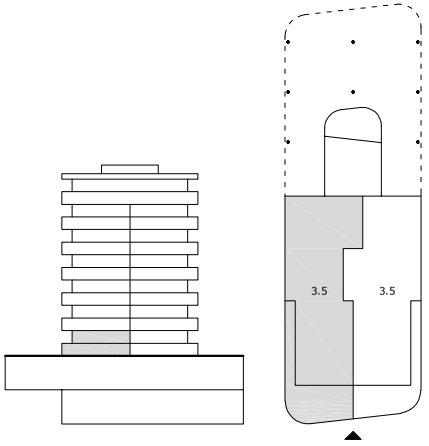


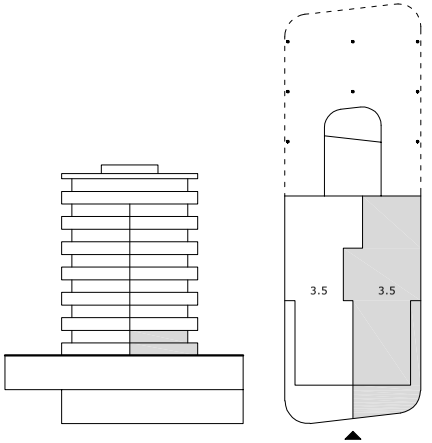
010

APPARTAMENTO 3.5 LOCALI CON GIARDINO

WOHNUNG 3.5 ZIMMER MIT GARTEN

Superficie abitabile lorda *Bruttowohnfläsche*	91.0 m²
Superficie abitabile netta *Nettowohnfläsche*	79.6 m²
Terrazza coperta *Überdachte Terrasse*	22.0 m²
Giardino *Garten*	212.0 m²





020

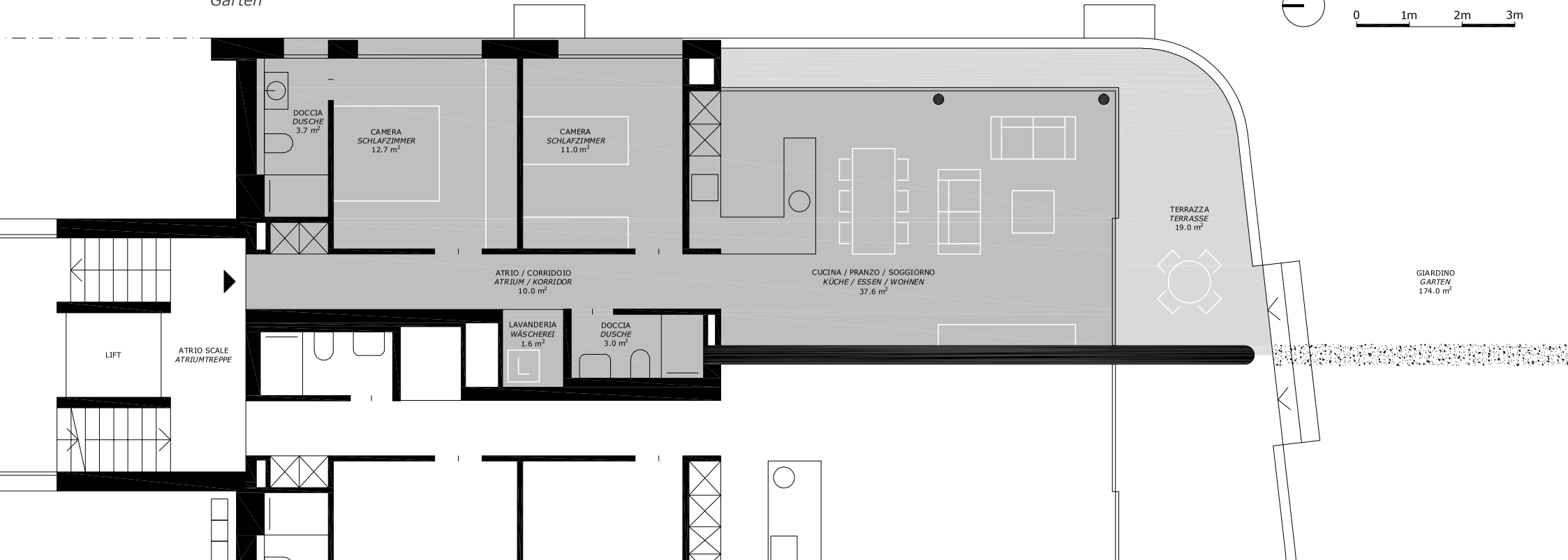
APPARTAMENTO 3.5 LOCALI CON GIARDINO

WOHNUNG 3.5 ZIMMER MIT GARTEN

Superficie abitabile lorda *Bruttowohnfläsche*	91.0 m^2
Superficie abitabile netta *Nettowohnfläsche*	79.6 m^2
Terrazza coperta *Überdachte Terrasse*	19.0 m^2
Giardino *Garten*	174.0 m^2

Scala 1:100

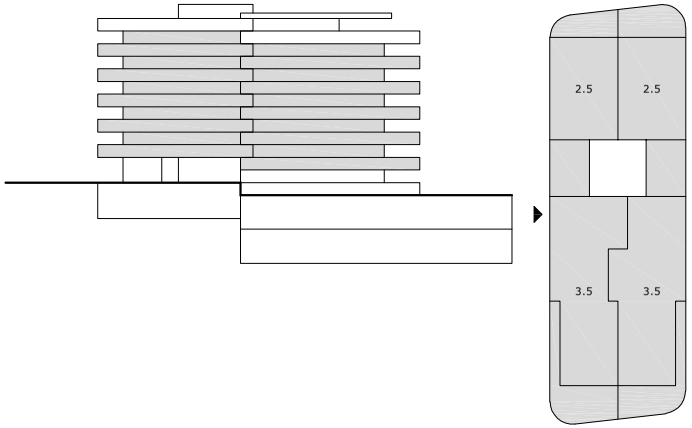
0 1m 2m 3m





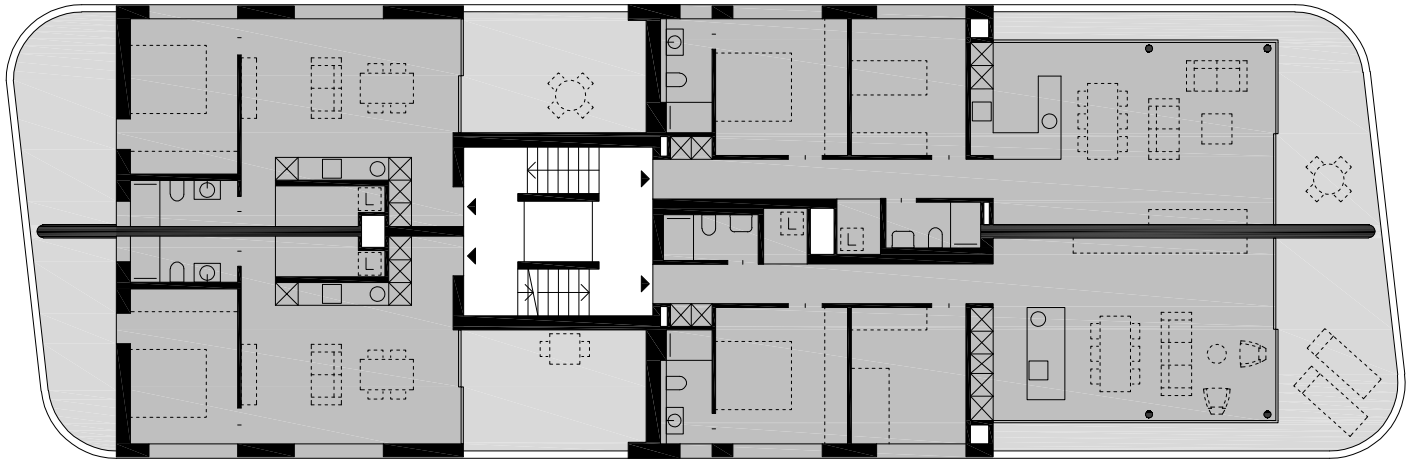
PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO E QUINTO PIANO

ERSTER, ZWEITES, DRITTES, VIERTEL, FÜNFTER GESCHOSS



APP / WHG 130-230-330-430-530

APP / WHG 120-220-320-420-520

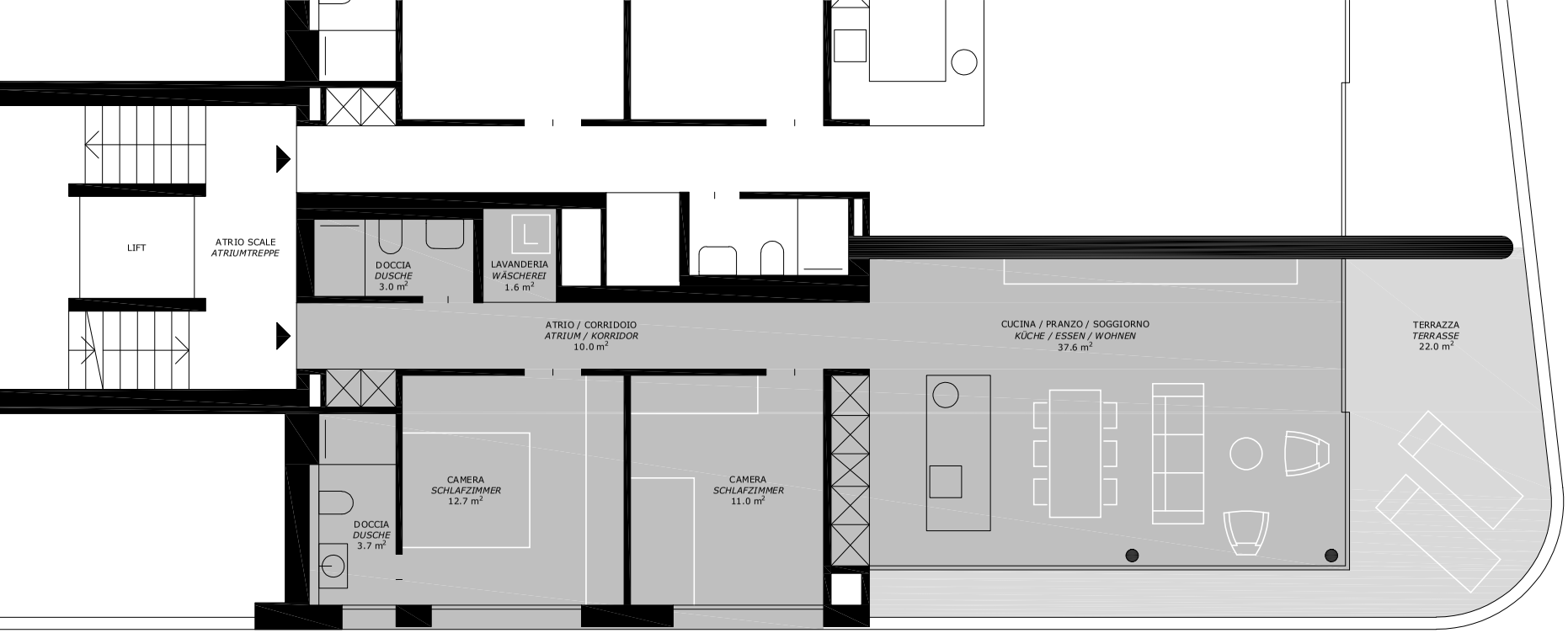


APP / WHG 140-240-340-440-540

APP / WHG 110-210-310-410-510

Scala 1:200

0 1m 3m 5m



Scala 1:100

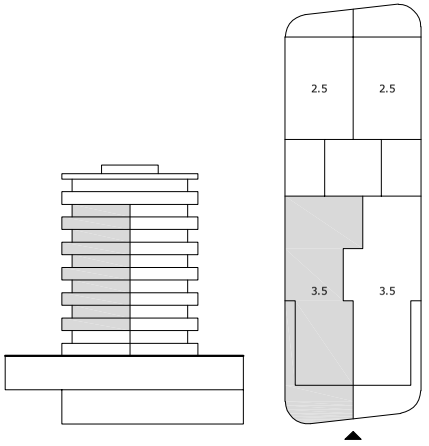
0 1m 2m 3m

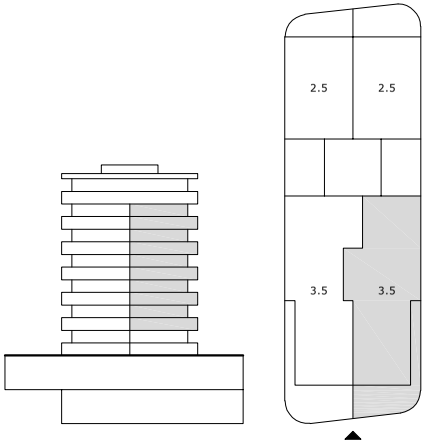
110-210-310-410-510

APPARTAMENTO 3.5 LOCALI

WOHNUNG 3.5 ZIMMER

Superficie abitabile lorda *Bruttowohnfläsche*	91.0 m²
Superficie abitabile netta *Nettowohnfläsche*	79.6 m²
Terrazza coperta *Überdachte Terrasse*	22.0 m²





120-220-320-420-520

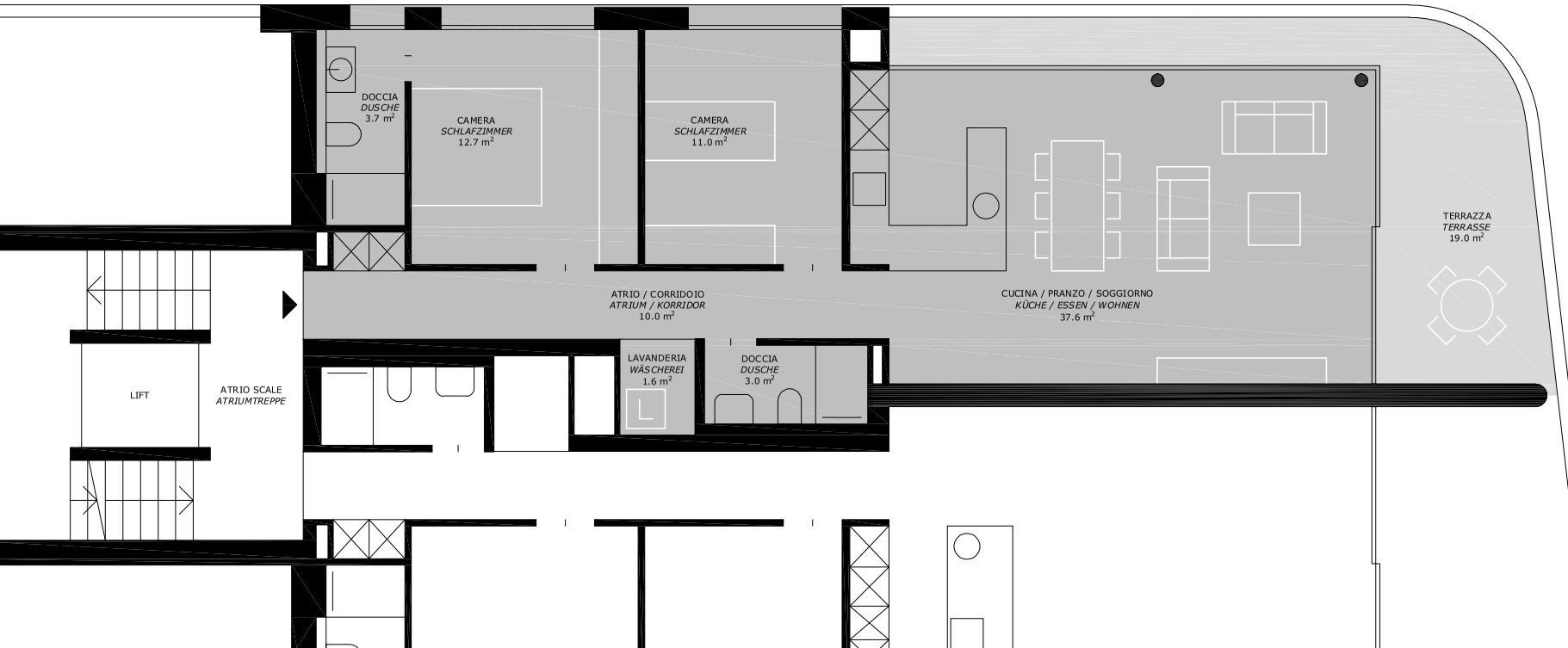
APPARTAMENTO 3.5 LOCALI
WOHNUNG 3.5 ZIMMER

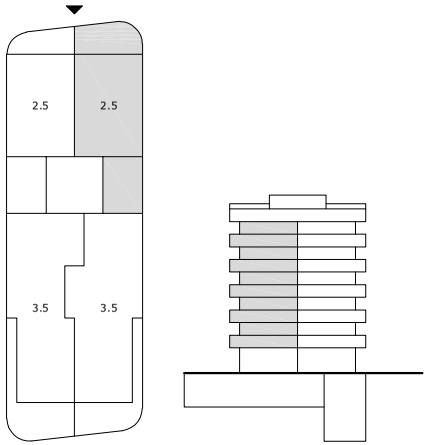
Superficie abitabile lorda 91.0 m²
Bruttowohnfläsche

Superficie abitabile netta 79.6 m²
Nettowohnfläsche

Terrazza coperta 19.0 m²
Überdachte Terrasse

Scala 1:100
0 1m 2m 3m



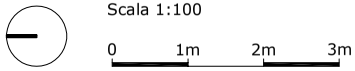


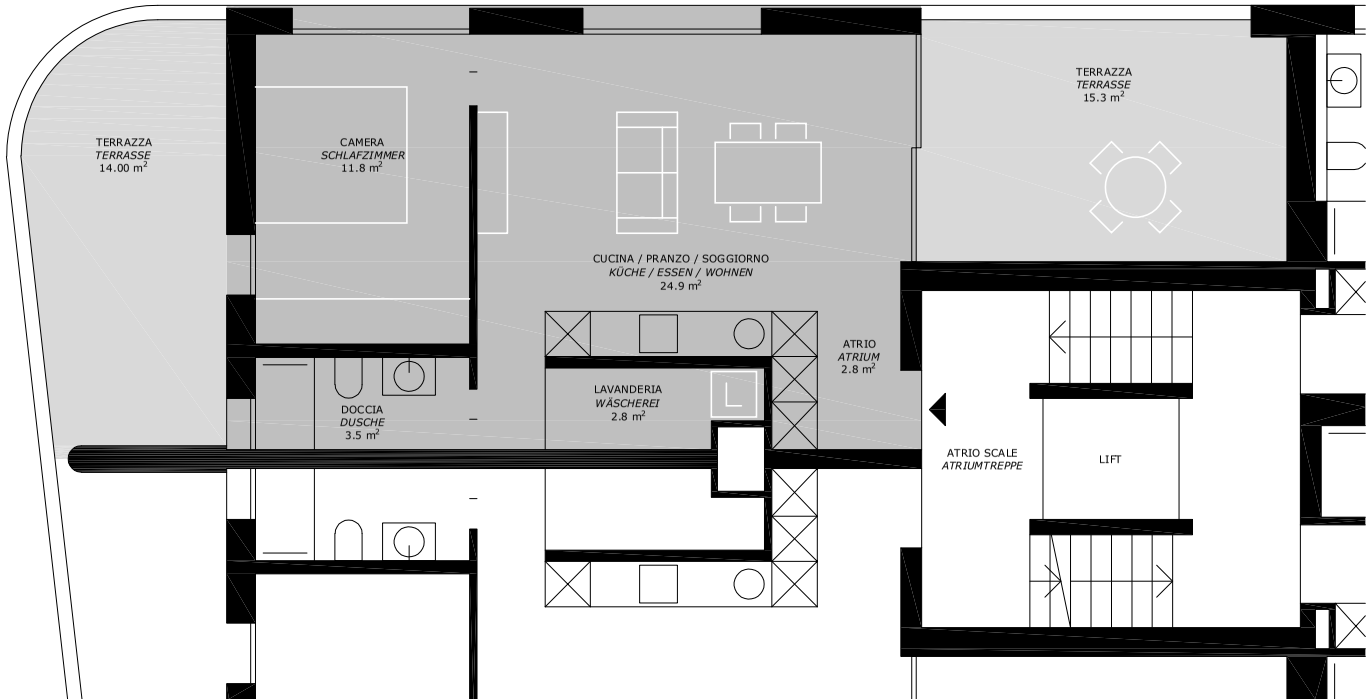
130-230-330-430-530

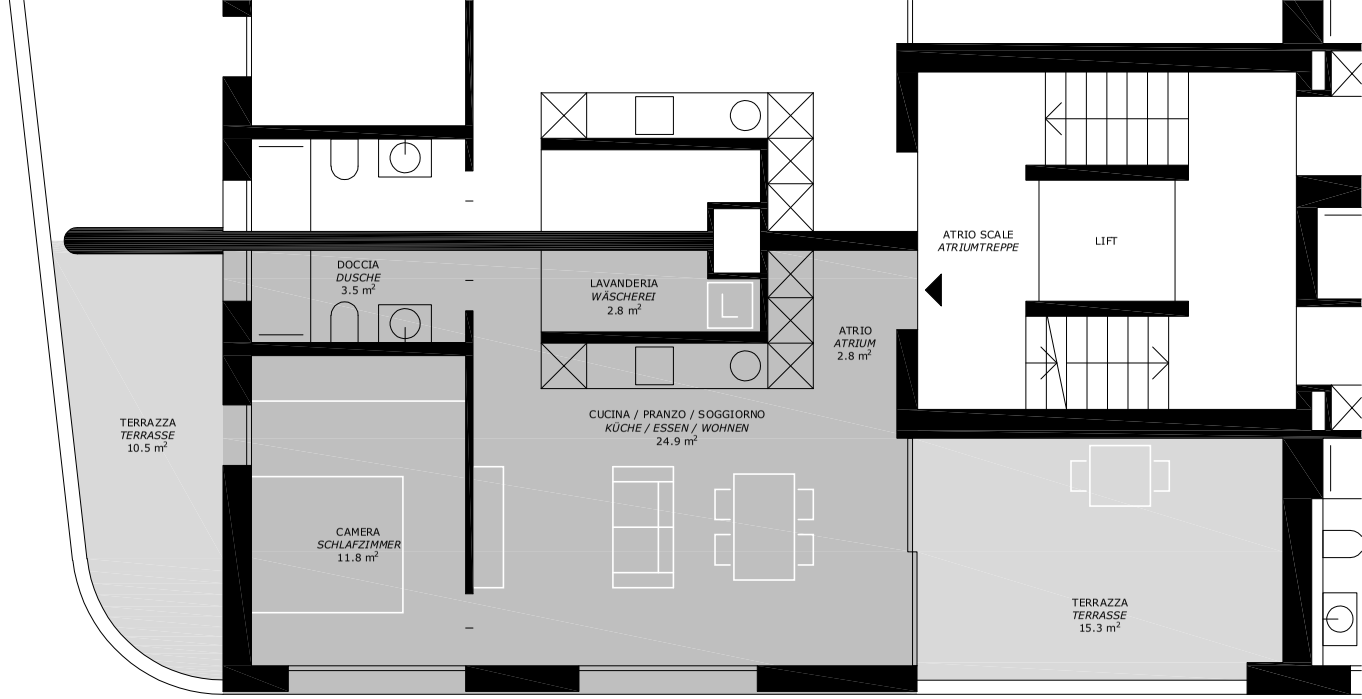
APPARTAMENTO 2.5 LOCALI

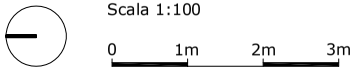
WOHNUNG 2.5 ZIMMER

Superficie abitabile lorda *Bruttowohnfläsche*	54.6 m^2
Superficie abitabile netta *Nettowohnfläsche*	45.8 m^2
Terrazza soggiorno *Wohnzimmer Terrasse*	15.3 m^2
Terrazza camera *Zimmer Terrasse*	14.0 m^2







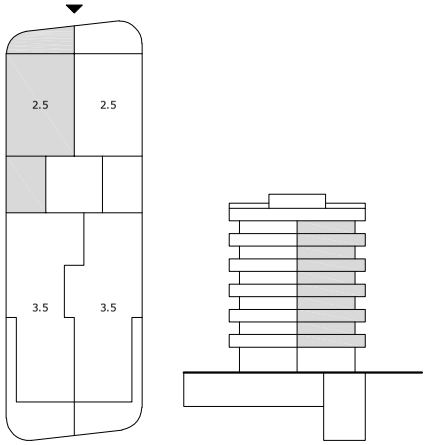


140-240-340-440-540

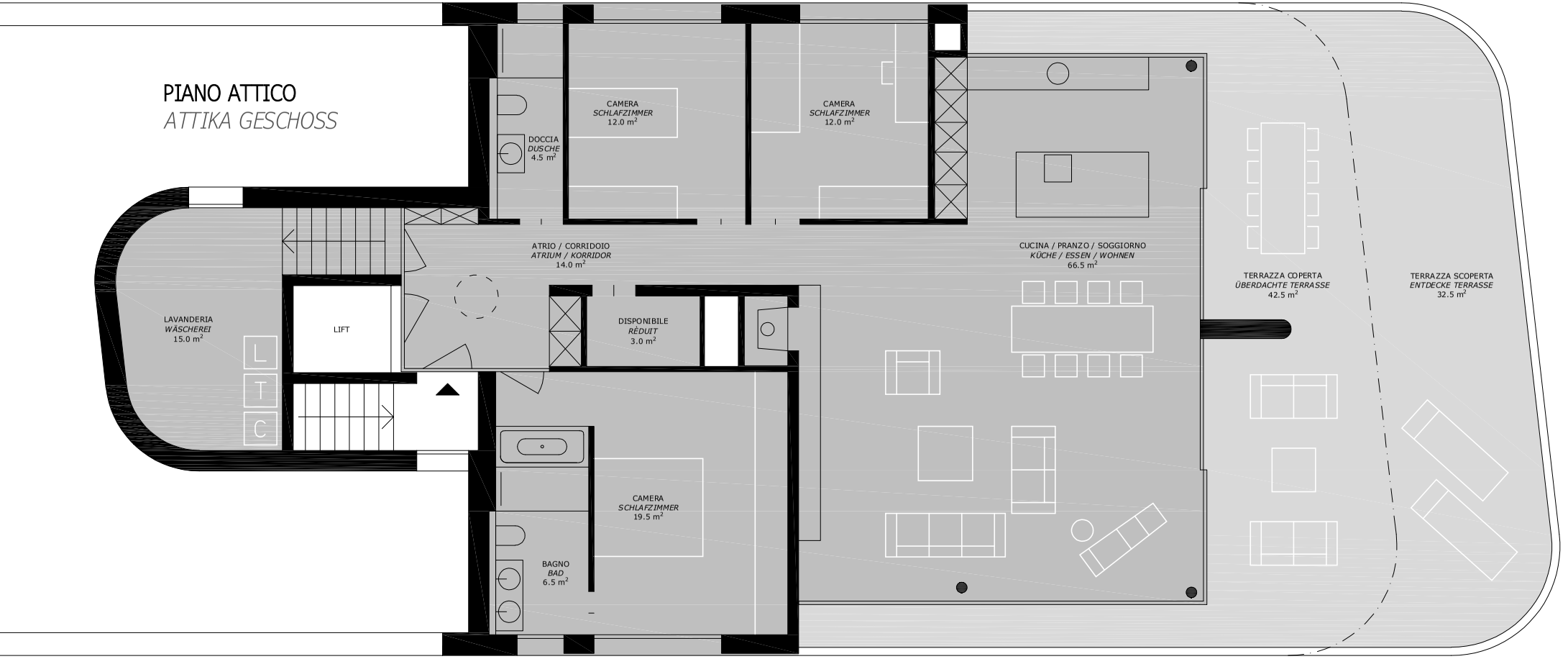
APPARTAMENTO 2.5 LOCALI

WOHNUNG 2.5 ZIMMER

Superficie abitabile lorda *Bruttowohnfläsche*	54.5 m²
Superficie abitabile netta *Nettowohnfläsche*	45.8 m²
Terrazza soggiorno *Wohnzimmer Terrasse*	15.3 m²
Terrazza camera *Zimmer Terrasse*	10.5 m²





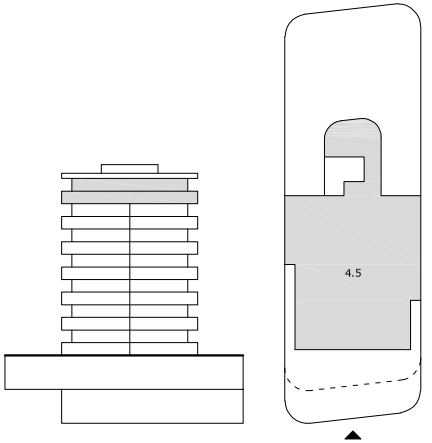


610

APPARTAMENTO ATTICO 4.5 LOCALI

ATTIKA WOHNUNG 4.5 ZIMMER

Superficie abitabile lorda *Bruttowohnfläsche*	175.0 m²
Superficie abitabile netta *Nettowohnfläsche*	153.0 m²
Terrazza coperta *Überdachte Terrasse*	42.5 m²
Terrazza scoperta *Entdecke Terrasse*	32.5 m²

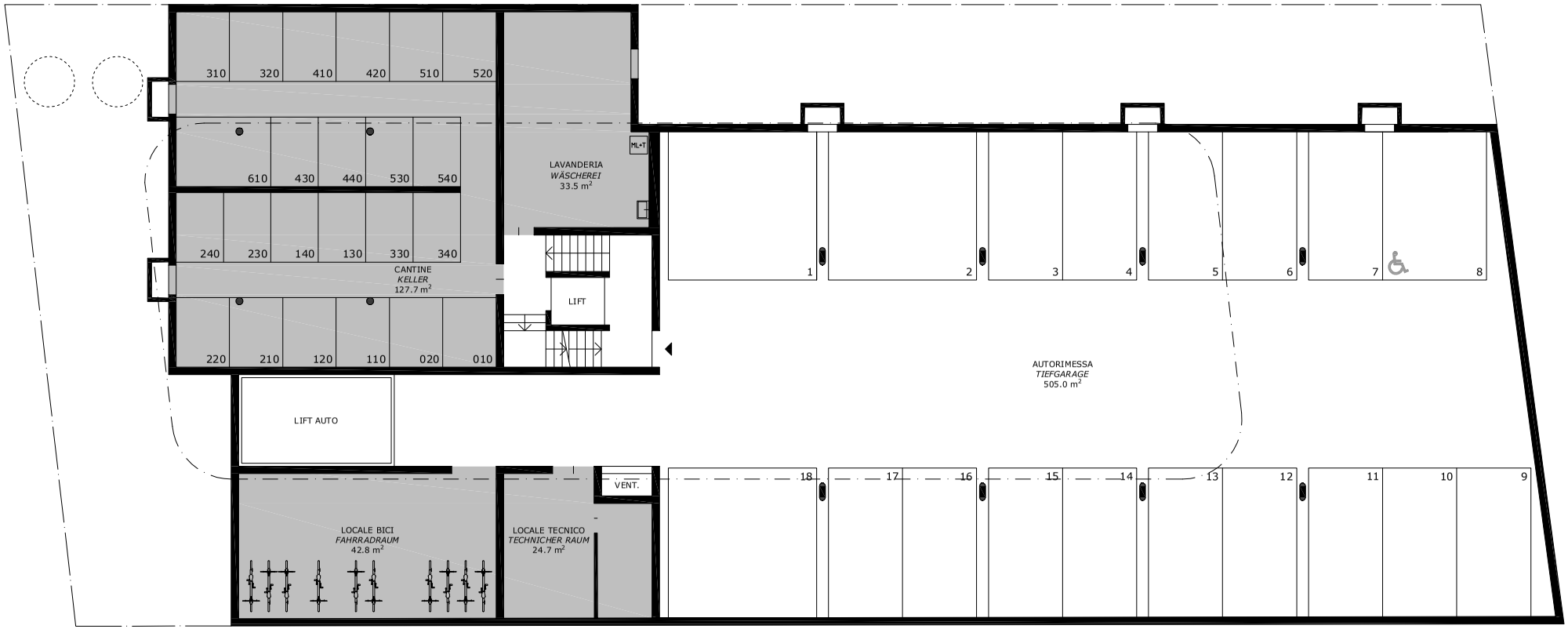


Scala 1:100

0 1m 2m 3m

PRIMO PIANO INTERRATO - AUTORIMESSA E CANTINE

ERSTES UNTERGESCHOSS - TIEFGARAGE UND KELLER



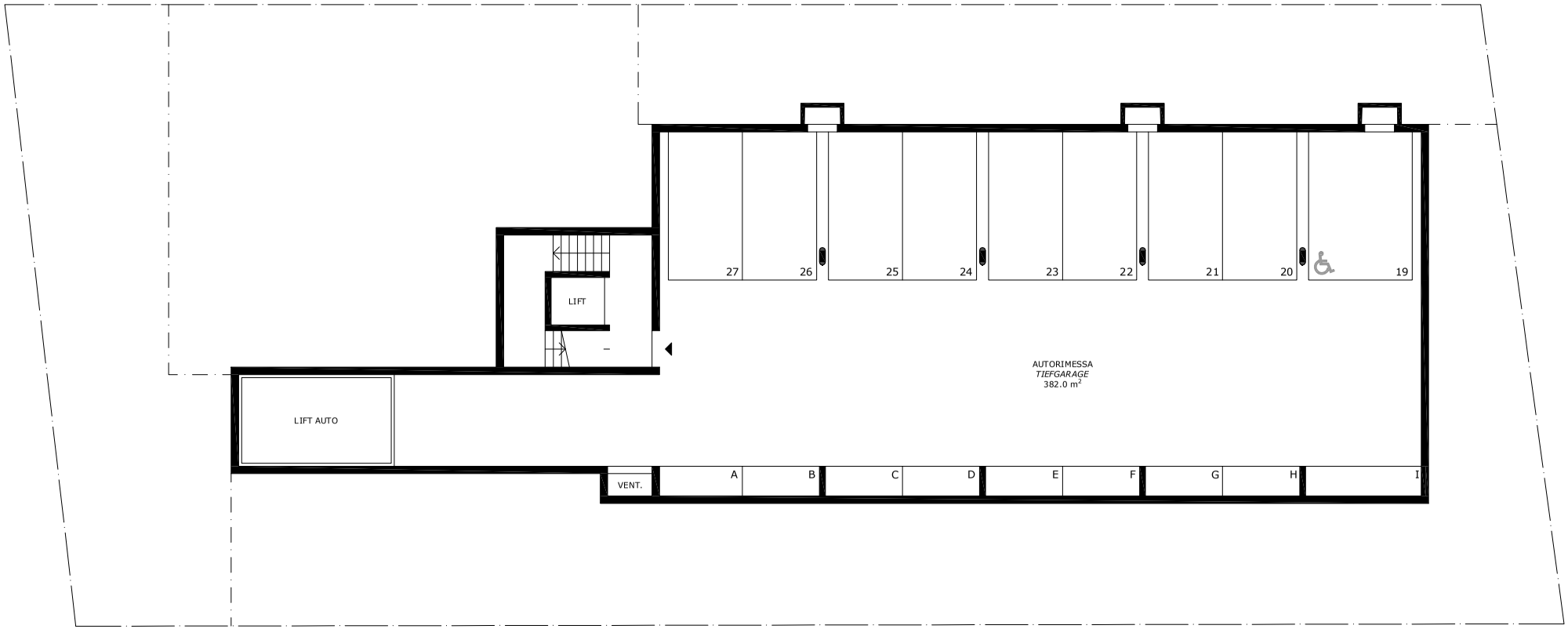


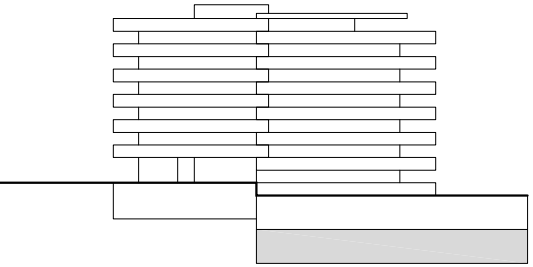
Scala 1:200

0 1m 3m 5m

SECONDO PIANO INTERRATO - AUTORIMESSA

ZWEITES UNTERGESCHOSS - TIEFGARAGE





Scala 1:200

0 1m 3m 5m

DESCRIZIONE TECNICA

COSTRUZIONE GREZZA

In generale

Gli appartamenti sono realizzati secondo un concetto moderno, facilmente ammobiliabili e sono personalizzabili a seconda della fase di acquisto. L'edificio è concepito secondo le esigenze ed i concetti abitativi di oggi.

Isolamento acustico e termico

L'edificio soddisfa gli elevati requisiti delle normative vigenti in corso. Tutti i pavimenti interni degli appartamenti sono posati su sottofondi flottanti con isolamento acustico al calpestio. Tutte le pareti di separazione tra appartamenti e parti comuni sono rivestite da contropareti foniche in cartongesso da ambo i lati o in calcestruzzo armato da 25 cm. L'ascensore è posizionato al centro del vano scala completamente staccato dagli appartamenti. In tutti i locali di servizio vi è una controparete per l'installazione dell'impianto domestico. Tutti gli isolamenti termici dell'involucro dell'edificio rispettano le elevate esigenze del rapporto termico specialistico.

Opere da impresario costruttore

- Platee di fondazione ed elevazioni interrate in calcestruzzo armato.
- Elementi portanti in calcestruzzo armato o acciaio dove necessario secondo richieste statiche.
- Struttura portante dei piani fuori terra in calcestruzzo armato o mattoni di cotto secondo richieste statiche.
- Solette intermedie e tetti piani in calcestruzzo armato.
- Parapetti terrazze in calcestruzzo.
- Vano scale, rampe scale e vano lift in calcestruzzo armato.

Facciate

- Muratura perimetrale in cotto o calcestruzzo
- Cappotto termo isolante secondo calcolo termico del fisico della costruzione.
- Finitura esterna con intonaco e rivestimenti metallici; colori secondo concetto architetto.

Tetti piani

- Tetti piani non praticabili, barriera vapore, isolamento termico secondo calcolo termico del fisico della costruzione, impermeabilizzazione multistrato, protezioni meccaniche e ghiaia di zavorra.
- Tetto piano interrato con impermeabilizzazione multistrato, protezione meccanica, strato drenante e materiale terroso di riporto per la formazione dei giardini o pavimentazione carrabile e pedonabile.

Opere da lattoniere

Tutte le opere da lattoniere saranno eseguite in acciaio inox; comprese copertine, converse, bande di protezione e bocchette.

Serramenti

- Serramenti in pvc/metallo con vetro triplo isolante secondo calcolo termico del fisico della costruzione, colore interno bianco, colore esterno antracite.
- Un serramento a ribalta per ogni locale.
- Un serramento scorrevole nel soggiorno.
- Davanzali esterni dove necessario in metallo.

IMPIANTISTICA

Impianto elettrico

- Progettazione completa dell'impianto da uno specialista.
- Alimentazione corrente forte mediante cavo sotterraneo, quadro elettrico principale e contatori nel locale tecnico , quadro secondario in ogni singolo appartamento.
- Interruttori e prese secondo norma d'uso.
- Prese multimediali telefono/internet e TV nel soggiorno con predisposizione nelle camere (scatola con tubo vuoto).
- Illuminazione camere e lavanderia con punto luce a soffitto, lampada esclusa.
- Illuminazione bagni integrata nell'armadietto e punto luce a soffitto, lampada esclusa.
- Illuminazione atrio, corridoio, cucina e soggiorno con faretti incasso a LED a soffitto o strisce LED da incasso.
- Illuminazione terrazze con faretti LED incasso o striscia LED da incasso.
- Videocitofoni con tasto apriporta e campanello in ogni appartamento.
- Possibilità di personalizzazione dell'impianto secondo le proprie esigenze in ogni singolo appartamento (a seconda della fase di acquisto).

Impianto riscaldamento

- Progettazione completa dell'impianto da uno specialista.
- Produzione di calore mediante tre termopompe aria/acqua posate sul tetto dell'edificio, per riscaldamento a pavimento e acqua calda sanitaria.
- Riscaldamento a pavimento a bassa temperatura in ogni locale con termostati ambiente in tutti i locali.
- Contatore individuale in ogni appartamento per la misurazione dei consumi.
- Sistema di raffrescamento estivo a pavimento in tutti i locali.

Impianto ventilazione

- Ventilazione meccanica adeguata nei bagni ciechi e lavanderie private.
- Evacuazione cappe cucine fino a fuori tetto, facciata o filtro carbone.
- Ventilazione naturale delle autorimessa con aperture fisse.
- Ventilazione naturale o ev. meccanica nelle cantine.

Impianti sanitari

- Progettazione completa dell'impianto da uno specialista.
- Tubazioni di scarico, colonne e pluviali in tubi sintetici.
- Impianto acqua calda e fredda con tubazioni sintetiche con guaina e isolazione.
- Isolazione fonica e termica di tutte le condotte.
- Lavanderia comune con lavandino, stenditoio a cavi sospesi e predisposizione lavatrice, asciugatrice e deumidificatore (secomat).
- Predisposizione colonna lava-asciuga in ogni appartamento.

Apparecchi sanitari

- Apparecchi sanitari standard in ceramica bianca, specchio contenitore con illuminazione LED, piatto doccia in acciaio smaltato o materiale sintetico e cabina doccia scorrevole in vetro.
- Budget sanitari IVA inclusa:
  - Appartamento 2.5 locali 6'500.00 fr.
  - Appartamento 3.5 locali 12'000.00 fr.
  - Appartamento attico 19'500.00 fr.

Cucine

- Progettazione base delle cucine secondo concetto architetto.
- Mobilio cucina basi, pensili, colonne e ante frontali in laminato.
- Piani di lavoro e rivestimento posteriore (dove necessario) in pietra o miscela sintetica.
- Lavello in acciaio cromato con rubinetteria.
- Elettrodomestici da incasso di ultima generazione quali; piano cottura, cappa, lavastoviglie, forno e frigorifero-congelatore.
- Budget cucine IVA inclusa:
  - Appartamento 2.5 locali 11'000.00 fr.
  - Appartamento 3.5 locali 15'000.00 fr.
  - Appartamento attico 30'000.00 fr.

Impianti ascensore

- Ascensore elettrico accessibile con sedia a rotelle.
- Portata di 675 kg per 9 persone.
- Rivestimento cabina con pannelli di laminato o simile.
- Porte scorrevoli telescopiche in acciaio verniciato.
- Accesso attico mediante chiave in cabina.

FINITURE

Opere da gessatore e pittore

- Pareti e soffitti appartamenti con finitura di gesso tinteggiata.
- Pareti e soffitti vano scala con finitura di gesso tinteggiata.
- Pareti autorimesse tinteggiate colore bianco, soffitti a vista.
- Pareti e soffitti cantine e lavanderia tinteggiate colore bianco.
- Parapetti terrazze tinteggiati colore bianco.

Pavimenti

- Pavimenti spazi comuni quali; vano scala, cantine, lavanderia e locale tecnico con piastrelle in gres porcellanato, colore e tipo a scelta secondo concetto architetto.
- Zerbini d'entrata interni incassati nel pavimento per l'entrata principale al piano terreno e all'entrata degli appartamenti.
- Pavimenti interni appartamenti a scelta tra piastrelle in gres porcellanato o parchetto (compreso zoccolini in legno bianco, valore 18.00 fr. e siliconature varie).
- Budget pavimenti interni IVA inclusa:
  - Appartamenti 2.5 e 3.5 locali: 105.00 fr/mq.
  - Appartamento attico: 130.00 fr/mq.
- Pavimenti terrazze con piastrelle spessorate su piedini sospesi, superficie antiscivolo.
- Budget pavimenti terrazze IVA inclusa:
  - Appartamenti 2.5 e 3.5 locali: 120.00 fr/mq.
  - Appartamento attico: 140.00 fr/mq.
- Pavimento carrabile autorimesse e locale cicli in asfalto fuso o betoncino corazzato.

Rivestimento pareti

- Rivestimento pareti bagni a tutta altezza per le zone acqua (nicchia doccia e parete con wc/lavabo) con piastrelle in gres porcellanato, compreso siliconature varie.
- Budget rivestimenti bagni IVA inclusa:
  - Appartamenti 2.5 e 3.5 locali: 120.00 fr/mq.
  - Appartamento attico: 150.00 fr/mq.

Opere da metalcostruttore

- Corrimani interni dove necessario in acciaio inox e corrimani esterni terrazze termolaccati bianchi.
- Bucalettere esterne in alluminio.

Porte

- Portone entrata edificio in metallo/vetro securizzato con apertura elettrica e chiudiporta.
- Porte entrate appartamenti: anta rifinita laminato da ambo le parti, colore secondo concetto architetto, serratura di sicurezza a più punti di chiusura, spioncino, isolamento fonico.
- Porte interne appartamenti a cassetta con anta liscia laminata da ambo le parti, maniglie complete di rosetta e chiave cifrata, colore secondo concetto architetto.
- Porte parti comuni: anta e telaio metallico, colore secondo concetto architetto.

Armadi

Armadio a muro a due ante per l'atrio in tutti gli appartamenti.

- Struttura interna in laminato bianco.
- Ante esterne e parti a vista in legno bilaminato bianco.

Elementi frangisole

- Appartamenti 2.5 locali

  Lamelle a pacchetto elettriche in camera e soggiorno (no finestra terrazza soggiorno e bagno). Frangisole soggiorno in lamelle a pacchetto posate all'esterno sul parapetto della terrazza (h. ca. 150 cm).
- Appartamenti 3.5 locali

  Lamelle a pacchetto elettriche nelle camere e in bagno. In soggiorno tende esterne a caduta verticale elettriche con guida a cavetto posate all'esterno dei serramenti vetrati.

  Possibilità di posare a supplemento delle tende esterne morbide con binario a soffitto lungo il perimetro della terrazza.
- Appartamento attico

  Lamelle a pacchetto elettriche nelle camere, nei bagni e nella lavanderia. In soggiorno tende esterne a caduta verticale elettriche con guida a cavetto posate all'esterno dei serramenti vetrati.

  Possibilità di posare a supplemento delle tende esterne morbide con binario a soffitto lungo il perimetro della terrazza coperta.

OPERE ESTERNE

Opere da capomastro

- Muri di sostegno, muri di contenimento e muretti perimetrali in calcestruzzo a vista.
- Allacciamento alle infrastrutture comunali.
- Tubazioni sotterranee in tubi di PVC secondo normative vigenti.

Opere da giardiniere

Formazione giardini privati con apporto materiale terroso idoneo sopra l'autorimessa, semina e siepe/piante di separazione tra i due giardini.

- Recinzioni varie con paletti metallici e rete zincata.

Pavimentazioni esterne

- Pavimentazione piazzale carrabile in asfalto secondo normative.
- Pavimentazione camminamenti pedonali in pietra o sagomati.

Illuminazione esterna

- Illuminazione camminamenti e portico con illuminazione a LED secondo progetto specialista.

BAUBESCHRIEB

COSTRUZIONE GREZZA

In generale

Gli appartamenti sono realizzati secondo un concetto moderno, facilmente ammobiliabili e sono personalizzabili a seconda della fase di acquisto. L'edificio è concepito secondo le esigenze ed i concetti abitativi di oggi.

Isolamento acustico e termico

L'edificio soddisfa gli elevati requisiti delle normative vigenti in corso. Tutti i pavimenti interni degli appartamenti sono posati su sottofondi flottanti con isolamento acustico al calpestio. Tutte le pareti di separazione tra appartamenti e parti comuni sono rivestite da contropareti foniche in cartongesso da ambo i lati o in calcestruzzo armato da 25 cm. L'ascensore è posizionato al centro del vano scala completamente staccato dagli appartamenti. In tutti i locali di servizio vi è una controparete per l'installazione dell'impianto domestico. Tutti gli isolamenti termici dell'involucro dell'edificio rispettano le elevate esigenze del rapporto termico specialistico.

Opere da impresario costruttore

- Platee di fondazione ed elevazioni interrate in calcestruzzo armato.
- Elementi portanti in calcestruzzo armato o acciaio dove necessario secondo richieste statiche.
- Struttura portante dei piani fuori terra in calcestruzzo armato o mattoni di cotto secondo richieste statiche.
- Solette intermedie e tetti piani in calcestruzzo armato.
- Parapetti terrazze in calcestruzzo.
- Vano scale, rampe scale e vano lift in calcestruzzo armato.

Facciate

- Muratura perimetrale in cotto o calcestruzzo
- Cappotto termo isolante secondo calcolo termico del fisico della costruzione.
- Finitura esterna con intonaco e rivestimenti metallici; colori secondo concetto architetto.

Tetti piani

- Tetti piani non praticabili, barriera vapore, isolamento termico secondo calcolo termico del fisico della costruzione, impermeabilizzazione multistrato, protezioni meccaniche e ghiaia di zavorra.
- Tetto piano interrato con impermeabilizzazione multistrato, protezione meccanica, strato drenante e materiale terroso di riporto per la formazione dei giardini o pavimentazione carrabile e pedonabile.

Opere da lattoniere

Tutte le opere da lattoniere saranno eseguite in acciaio inox; comprese copertine, converse, bande di protezione e bocchette.

Serramenti

- Serramenti in pvc/metallo con vetro triplo isolante secondo calcolo termico del fisico della costruzione, colore interno bianco, colore esterno antracite.
- Un serramento a ribalta per ogni locale.
- Un serramento scorrevole nel soggiorno.
- Davanzali esterni dove necessario in metallo.

IMPIANTISTICA

Impianto elettrico

- Progettazione completa dell'impianto da uno specialista.
- Alimentazione corrente forte mediante cavo sotterraneo, quadro elettrico principale e contatori nel locale tecnico , quadro secondario in ogni singolo appartamento.
- Interruttori e prese secondo norma d'uso.
- Prese multimediali telefono/internet e TV nel soggiorno con predisposizione nelle camere (scatola con tubo vuoto).
- Illuminazione camere e lavanderia con punto luce a soffitto, lampada esclusa.
- Illuminazione bagni integrata nell'armadietto e punto luce a soffitto, lampada esclusa.
- Illuminazione atrio, corridoio, cucina e soggiorno con faretti incasso a LED a soffitto o strisce LED da incasso.
- Illuminazione terrazze con faretti LED incasso o striscia LED da incasso.
- Videocitofoni con tasto apriporta e campanello in ogni appartamento.
- Possibilità di personalizzazione dell'impianto secondo le proprie esigenze in ogni singolo appartamento (a seconda della fase di acquisto).

Impianto riscaldamento

- Progettazione completa dell'impianto da uno specialista.
- Produzione di calore mediante tre termopompe aria/acqua posate sul tetto dell'edificio, per riscaldamento a pavimento e acqua calda sanitaria.
- Riscaldamento a pavimento a bassa temperatura in ogni locale con termostati ambiente in tutti i locali.
- Contatore individuale in ogni appartamento per la misurazione dei consumi.
- Sistema di raffrescamento estivo a pavimento in tutti i locali.

Impianto ventilazione

- Ventilazione meccanica adeguata nei bagni ciechi e lavanderie private.
- Evacuazione cappe cucine fino a fuori tetto, facciata o filtro carbone.
- Ventilazione naturale delle autorimessa con aperture fisse.
- Ventilazione naturale o ev. meccanica nelle cantine.

Impianti sanitari

- Progettazione completa dell'impianto da uno specialista.
- Tubazioni di scarico, colonne e pluviali in tubi sintetici.
- Impianto acqua calda e fredda con tubazioni sintetiche con guaina e isolazione.
- Isolazione fonica e termica di tutte le condotte.
- Lavanderia comune con lavandino, stenditoio a cavi sospesi e predisposizione lavatrice, asciugatrice e deumidificatore (secomat).
- Predisposizione colonna lava-asciuga in ogni appartamento.

Apparecchi sanitari

- Apparecchi sanitari standard in ceramica bianca, specchio contenitore con illuminazione LED, piatto doccia in acciaio smaltato o materiale sintetico e cabina doccia scorrevole in vetro.
- Budget sanitari IVA inclusa:
  - Appartamento 2.5 locali 6'500.00 fr.
  - Appartamento 3.5 locali 12'000.00 fr.
  - Appartamento attico 19'500.00 fr.

Cucine

- Progettazione base delle cucine secondo concetto architetto.
- Mobilio cucina basi, pensili, colonne e ante frontali in laminato.
- Piani di lavoro e rivestimento posteriore (dove necessario) in pietra o miscela sintetica.
- Lavello in acciaio cromato con rubinetteria.
- Elettrodomestici da incasso di ultima generazione quali; piano cottura, cappa, lavastoviglie, forno e frigorifero-congelatore.
- Budget cucine IVA inclusa:
  - Appartamento 2.5 locali 11'000.00 fr.
  - Appartamento 3.5 locali 15'000.00 fr.
  - Appartamento attico 30'000.00 fr.

Impianti ascensore

- Ascensore elettrico accessibile con sedia a rotelle.
- Portata di 675 kg per 9 persone.
- Rivestimento cabina con pannelli di laminato o simile.
- Porte scorrevoli telescopiche in acciaio verniciato.
- Accesso attico mediante chiave in cabina.

FINITURE

Opere da gessatore e pittore

- Pareti e soffitti appartamenti con finitura di gesso tinteggiata.
- Pareti e soffitti vano scala con finitura di gesso tinteggiata.
- Pareti autorimesse tinteggiate colore bianco, soffitti a vista.
- Pareti e soffitti cantine e lavanderia tinteggiate colore bianco.
- Parapetti terrazze tinteggiati colore bianco.

Pavimenti

- Pavimenti spazi comuni quali; vano scala, cantine, lavanderia e locale tecnico con piastrelle in gres porcellanato, colore e tipo a scelta secondo concetto architetto.
- Zerbini d'entrata interni incassati nel pavimento per l'entrata principale al piano terreno e all'entrata degli appartamenti.
- Pavimenti interni appartamenti a scelta tra piastrelle in gres porcellanato o parchetto (compreso zoccolini in legno bianco, valore 18.00 fr. e siliconature varie).
- Budget pavimenti interni IVA inclusa:
  - Appartamenti 2.5 e 3.5 locali: 105.00 fr/mq.
  - Appartamento attico: 130.00 fr/mq.
- Pavimenti terrazze con piastrelle spessorate su piedini sospesi, superficie antiscivolo.
- Budget pavimenti terrazze IVA inclusa:
  - Appartamenti 2.5 e 3.5 locali: 120.00 fr/mq.
  - Appartamento attico: 140.00 fr/mq.
- Pavimento carrabile autorimesse e locale cicli in asfalto fuso o betoncino corazzato.

Rivestimento pareti

- Rivestimento pareti bagni a tutta altezza per le zone acqua (nicchia doccia e parete con wc/lavabo) con piastrelle in gres porcellanato, compreso siliconature varie.
- Budget rivestimenti bagni IVA inclusa:
  - Appartamenti 2.5 e 3.5 locali: 120.00 fr/mq.
  - Appartamento attico: 150.00 fr/mq.

Opere da metalcostruttore

- Corrimani interni dove necessario in acciaio inox e corrimani esterni terrazze termolaccati bianchi.
- Bucalettere esterne in alluminio.

Porte

- Portone entrata edificio in metallo/vetro securizzato con apertura elettrica e chiudiporta.
- Porte entrate appartamenti: anta rifinita laminato da ambo le parti, colore secondo concetto architetto, serratura di sicurezza a più punti di chiusura, spioncino, isolamento fonico.
- Porte interne appartamenti a cassetta con anta liscia laminata da ambo le parti, maniglie complete di rosetta e chiave cifrata, colore secondo concetto architetto.
- Porte parti comuni: anta e telaio metallico, colore secondo concetto architetto.

Armadi

Armadio a muro a due ante per l'atrio in tutti gli appartamenti.

- Struttura interna in laminato bianco.
- Ante esterne e parti a vista in legno bilaminato bianco.

Elementi frangisole

- Appartamenti 2.5 locali

  Lamelle a pacchetto elettriche in camera e soggiorno (no finestra terrazza soggiorno e bagno). Frangisole soggiorno in lamelle a pacchetto posate all'esterno sul parapetto della terrazza (h. ca. 150 cm).
- Appartamenti 3.5 locali

  Lamelle a pacchetto elettriche nelle camere e in bagno. In soggiorno tende esterne a caduta verticale elettriche con guida a cavetto posate all'esterno dei serramenti vetrati.

  Possibilità di posare a supplemento delle tende esterne morbide con binario a soffitto lungo il perimetro della terrazza.
- Appartamento attico

  Lamelle a pacchetto elettriche nelle camere, nei bagni e nella lavanderia. In soggiorno tende esterne a caduta verticale elettriche con guida a cavetto posate all'esterno dei serramenti vetrati.

  Possibilità di posare a supplemento delle tende esterne morbide con binario a soffitto lungo il perimetro della terrazza coperta.

OPERE ESTERNE

Opere da capomastro

- Muri di sostegno, muri di contenimento e muretti perimetrali in calcestruzzo a vista.
- Allacciamento alle infrastrutture comunali.
- Tubazioni sotterranee in tubi di PVC secondo normative vigenti.

Opere da giardiniere

Formazione giardini privati con apporto materiale terroso idoneo sopra l'autorimessa, semina e siepe/piante di separazione tra i due giardini.

- Recinzioni varie con paletti metallici e rete zincata.

Pavimentazioni esterne

- Pavimentazione piazzale carrabile in asfalto secondo normative.
- Pavimentazione camminamenti pedonali in pietra o sagomati.

Illuminazione esterna

- Illuminazione camminamenti e portico con illuminazione a LED secondo progetto specialista.





DISPOSIZIONI FINALI

NEL PREZZO DI VENDITA NON SONO COMPRESI:

I costi relativi all'atto notarile d'acquisto e le relative tasse d'iscrizione a registro fondiario; il costo è quantificabile in ca. 2.5% del prezzo dell'oggetto acquistato.

I costi per l'eventuale emissione di cartelle ipotecarie.

Gli eventuali contributi che il Comune richiederà dopo il trapasso di proprietà per la canalizzazione e la depurazione delle acque.

NOTE:

Il promotore si riserva il diritto di apportare delle modifiche alla descrizione tecnica presente per motivi normativi, tecnici o atti all'estetica dell'edificio.

Le superfici indicate sui piani di vendita sono indicative, possono esserci variazioni dovute all'allestimento dei piani esecutivi.

I render inseriti nella brochure sono puramente indicativi.

A consegna dell'edificio/degli appartamenti, saranno assegnati d'ufficio dal promotore per i primi 1-2 anni un amministratore del condominio ed un'assicurazione stabile, che saranno a carico dello stesso condominio.

RICHIESTE DI MODIFICA DELL'ACQUIRENTE:

Le richieste di modifica sono da concordare direttamente con l'architetto e/o i promotori. Per tutti i maggiori costi degli artigiani e dei progettisti per allestimento di varianti, viene presentata un'offerta supplementare all'acquirente che dovrà essere approvata prima di apportare modifiche. Se l'acquirente decide di eseguire alcuni lavori con un artigiano differente rispetto a quello scelto dal promotore, gli verrà riconosciuto unicamente il 75% del budget.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

NEL PREZZO DI VENDITA NON SONO COMPRESI:

I costi relativi all'atto notarile d'acquisto e le relative tasse d'iscrizione a registro fondiario; il costo è quantificabile in ca. 2.5% del prezzo dell'oggetto acquistato.

I costi per la costituzione della PPP (quota dell'oggetto acquistato) ammontante allo 0.3% del prezzo d'acquisto.

I costi per l'eventuale emissione di cartelle ipotecarie.

I contributi che il Comune richiederà dopo il trapasso di proprietà per la canalizzazione e la depurazione delle acque.

NOTE:

Il promotore si riserva il diritto di apportare delle modifiche alla descrizione tecnica presente per motivi normativi, tecnici o atti all'estetica dell'edificio.

Le superfici indicate sui piani di vendita sono indicative, possono esserci variazioni dovute all'allestimento dei piani esecutivi.

I render inseriti nella brochure sono puramente indicativi.

A consegna dell'edificio/degli appartamenti, sarà assegnata d'ufficio dal promotore per i primi 1-2 anni un amministratore del condominio, che sarà a carico dello stesso condominio.

RICHIESTE DI MODIFICA DELL'ACQUIRENTE:

Le richieste di modifica sono da concordare direttamente con l'architetto e/o i promotori. Per tutti i maggiori costi degli artigiani e dei progettisti per allestimento di varianti, viene presentata un'offerta supplementare all'acquirente che dovrà essere approvata prima di apportare modifiche.