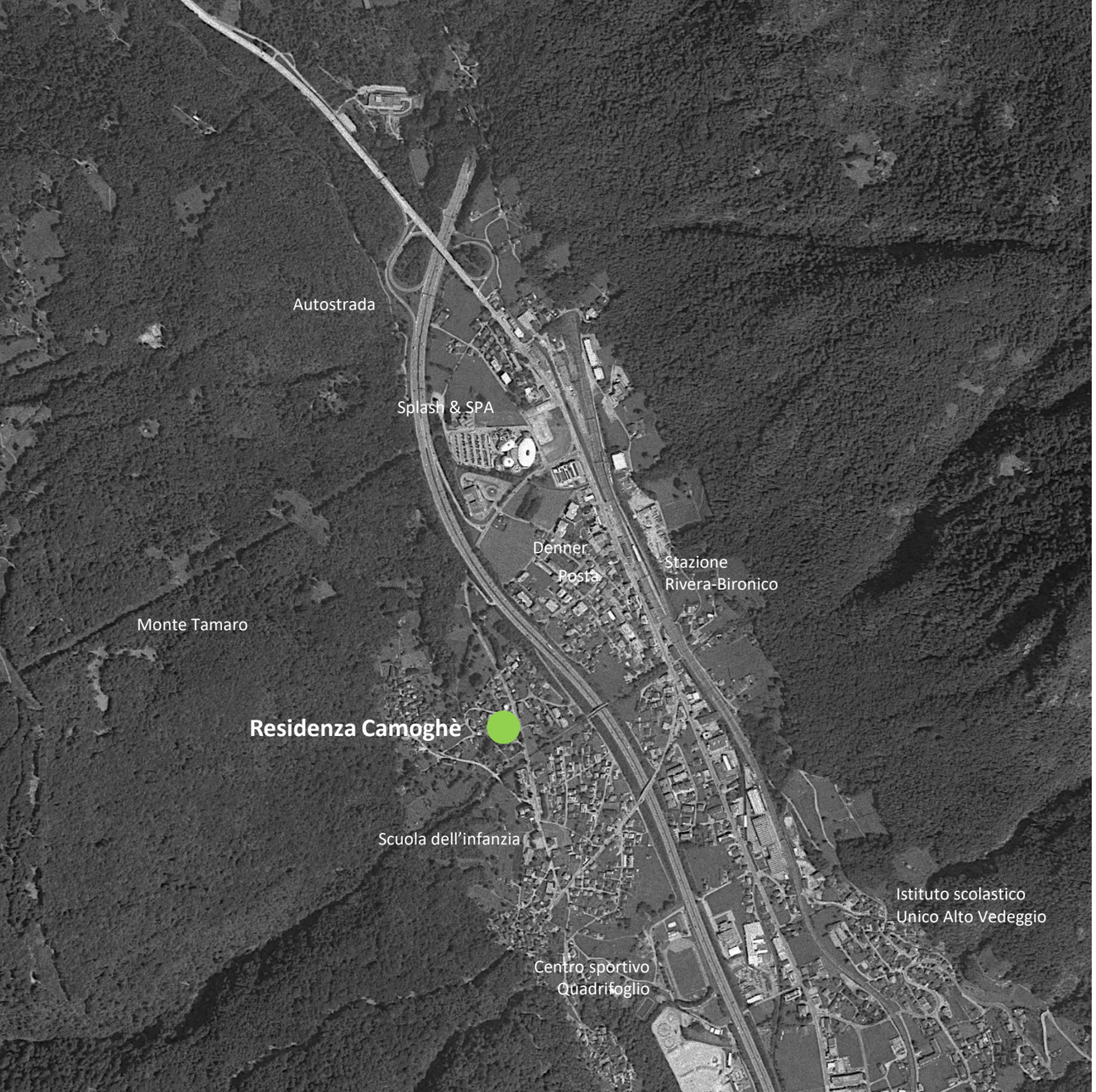
Residenza Camoghè

Suisse Projets - DDF Group ©



SITUAZIONE



Camoghè

La **Residenza Camoghè** sorge nel quartiere di Rivera, nel comune di Monteceneri.
Facilmente raggiungibile, sia da Bellinzona sia da Lugano in meno di 15 minuti, il quartiere di Rivera vanta anche la vicinanza della stazione ferroviaria.
Grazie alla prossimità della scuola dell'infanzia e delle scuole elementari a soli 2 minuti a piedi, la Residenza Camoghè offrirà alle famiglie una **qualità di vita** sicuramente invidiabile.
La comoda accessibilità, la qualità residenziale del quartiere e una **vista suggestiva** verso le montagne del Luganese a sud, le alpi a nord e del Monte Tamaro ad ovest, garantiscono alla Residenza Camoghè un particolare pregio.
Non da ultimo, grazie anche alla **prossimità di tutti i principali servizi** e grazie ad un'offerta turistico-ricreativa invidiabile a livello cantonale con Monte Tamaro e Splash & SPA, la Residenza può rappresentare anche un'interessante **opportunità d'investimento**.

Sono disponibili tipologie abitative di
2.5 locali duplex con loggia e giardino, incluso un posto auto coperto
4.5 locali duplex con loggia, giardino e orto privato, inclusi due posti auto coperti
5.5 locali duplex con loggia, giardino e orto privato, inclusi due posti auto coperti

T I P O L O G I E

Tipologia 5.5 LOCALI (B1-7)

Autorimessa con 2 parcheggi, atrio d’ingresso guardaroba e cantina

Zona giorno, bagno con lavanderia, loggia e giardino

Camera padronale con bagno privato, loggia e terrazza

Camera con bagno privato

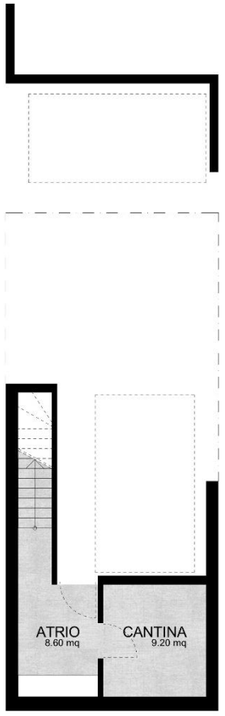
Due camere con bagno adiacente

1 Cantina deposito

1 Giardino con loggia coperta

1 Terrazza con loggia coperta

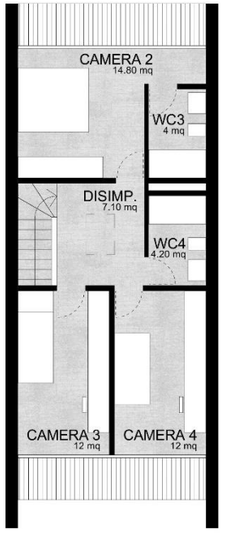
2 Posteggi



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Tipologia 4.5 LOCALI (B1-7)

Autorimessa con 2 parcheggi, atrio d’ingresso guardaroba e cantina

Cucina, zona pranzo, bagno con lavanderia, loggia e giardino

Soggiorno con loggia e terrazza

Camera padronale con bagno privato

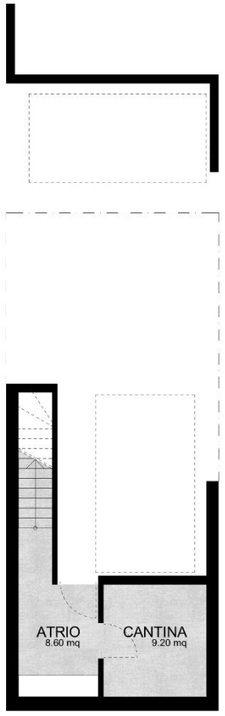
Due camere con bagno adiacente

1 Cantina deposito

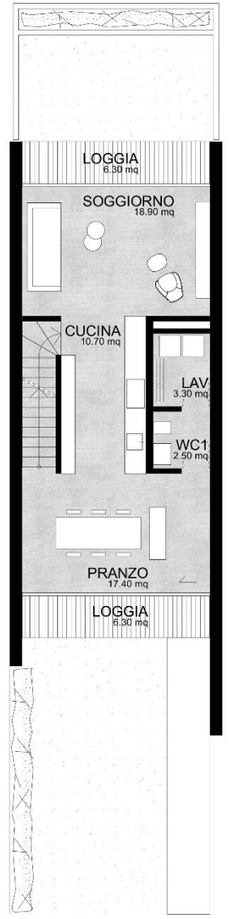
1 Giardino con loggia coperta

1 Terrazza con loggia coperta

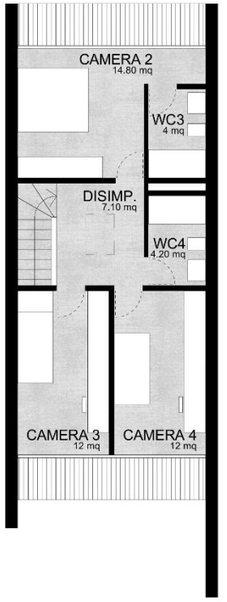
2 Posteggi



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Tipologia 2.5 LOCALI (A1)

Autorimessa con 1 parcheggio, ingresso e cantina

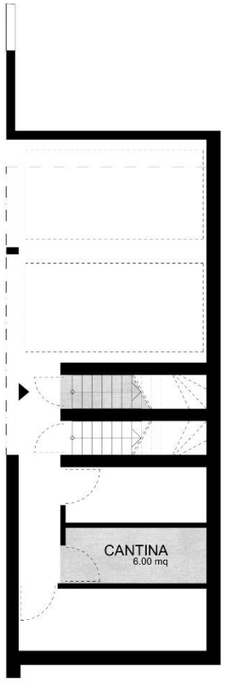
Cucina, zona pranzo, soggiorno, loggia e giardino

Camera padronale, bagno e lavanderia

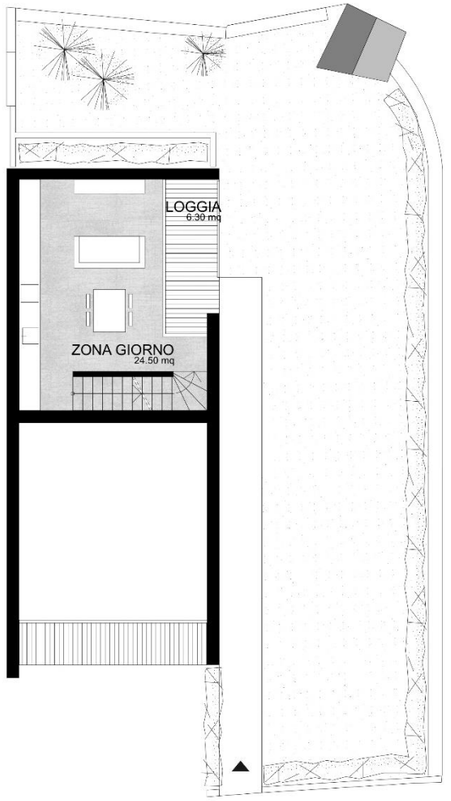
1 Cantina deposito

1 Giardino con loggia coperta

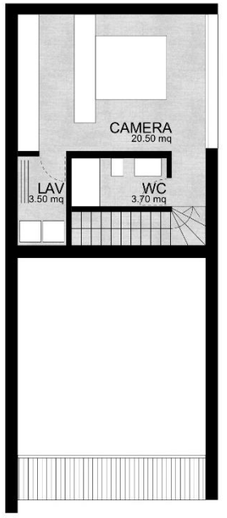
1 Posteggi



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Tipologia 2.5 LOCALI (A2)

Autorimessa con 1 parcheggio, ingresso e cantina

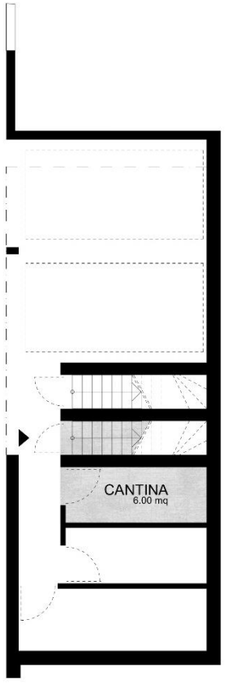
Cucina, zona pranzo, soggiorno, loggia e giardino

Camera padronale, bagno e lavanderia

1 Cantina deposito

1 Giardino con loggia coperta

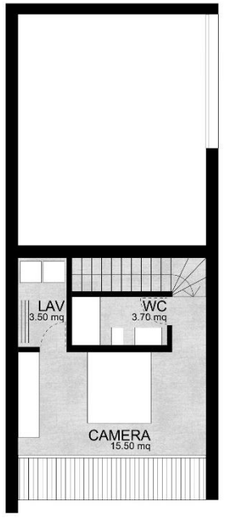
1 Posteggi



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

E S T E R N I



4.5 LOCALI

I N T E R N I



4.5 LOCALI

I N T E R N I



4.5 LOCALI

I N T E R N I



4.5 LOCALI

I N T E R N I





4.5 LOCALI

I N T E R N I



4.5 LOCALI

… cosa rende speciale la Residenza Camoghè

Per garantire un'ottimale orientamento e standard abitativi ed energetici molto elevati, le unità saranno caratterizzate da ampie vetrate con tripli vetri e da una loggia direttamente collegata al giardino pianeggiante antistante gli spazi del soggiorno.
Adeguatamente arredata e illuminata, la loggia in doppia altezza rappresenterà un valore aggiunto non solo in termini di superficie utile.

Flessibilità
L'orientamento Nord-Sud e la versatilià del concetto architettonico consentiranno di personalizzare gli spazi e la loro destinazione.
Per quanto concerne le tipologie 4.5 locali, il doppio orientamento offrirà quindi la possibilità di modificare le destinazioni e le funzioni dei singoli locali con grande flessibilità.
La spazio abitativo sarà quindi mutabile a seconda delle vostre specifiche esigenze.

e-HEALTH
Tutte le unità abitative sono predisposte per essere attrezzate con un sistema di telemedicina e pertanto la vostra casa potrà essere
... non solo funzionale ma utile
... non solo efficiente ma intelligente
... non solo una casa ma il vostro NiDo



C a m o g h è

Il progetto prevede la costruzione di 9 unità abitative duplex con tipologie variabili di 2.5, 4.5 e 5.5 locali.

L'architettura minimalista e funzionale s'inserisce armoniosamente nella morfologia del sito lasciando trasparire la particolarità del design e l'elevato grado d'innovazione del progetto.
Dal punto di vista ambientale, la Residenza Camoghè vanta altresì un impianto a termopompa abbinato a pannelli fotovoltaici a garanzia di un elevato grado di risparmio energetico.

Aspetti energetici

Le unità abitative sono state progettate ponendo la massima attenzione all'aspetto energetico ed in particolar modo all'isolamento dell'involucro unitamente all'utilizzo di finiture e soluzioni costruttive di pregio e qualità.

Tra le caratteristiche costruttive particolari si annoverano anche la loggia in duplice altezza e gli spazi giardino/terrazza. Uno spazio suggestivo e aggiuntivo al locale del soggiorno.

L'involucro dell'edificio si posiziona ad uno standard di isolamento termico molto elevato, anche grazie alla razionalità costruttiva e architettonica.
Le superfici vetrate generose consentono un'ottima insolazione e illuminazione naturale con conseguenti guadagni termici invernali, il surriscaldamento sarà invece gestito con opportune schermature esterne ed interne.

Per un'ottimizzazione dei fabbisogni energetici è già stato previsto un impianto fotovoltaico incluso nei costi d'investimento.



Copertura

Per l'isolamento termico delle superfici piane orizzontali e della copertura piana si prevede un isolamento con elevate qualità e prestazioni secondo i requisiti dell'incarto energia approvato.



Struttura

La struttura portante dell'edificio sarà costituita da muri e solette in calcestruzzo armato, mentre i divisori interni saranno in cartongesso a doppia lastra. La stratigrafia delle pareti perimetrali sarà composta da cemento armato ed un cappotto termico secondo i requisiti dell'incarto energia.



Serramenti e protezioni solari

I serramenti saranno composti da profili in alluminio dotati di taglio termico. Finestre in alluminio (modello Kraft Airlux o simili). Triplo vetro isolante, valore U:W/m2K secondo calcolo termico e requisiti incarto energetico. Le finestre saranno oscurate da tende verticali esterne a rullo o da lamelle in alluminio a pacchetto di tipo VR 90 o simili. Azionamento elettrico per tutti i locali.

Riscaldamento

Riscaldamento mediante termopompa. Ad ogni unità abitativa saranno abbinati i rispettivi contatori per il consumo di acqua sanitaria e il riscaldamento. Il riscaldamento dei locali sarà garantito da serpentine a pavimento. La possibilità di aumentare o abbassare la temperatura del proprio impianto di riscaldamento sarà data mediante singoli termostati installati nei singoli locali.

Impianto parafulmine

Impianto parafulmine eseguito secondo standard e conforme a quanto prescritto dalla norma ASE 4022.2008.

Sanitari

La dotazione standard prevede apparecchi di colore bianco completamente accessoriati. Spazio lavanderia con attacchi per lava-asciuga.

Impianto elettrico

Collegamenti elettrici con interruttori e prese secondo gli standard e le normative vigenti, apparecchi da incasso a soffitto con illuminazione LED e impianto videocitofono.
La Domotica con sistema bus Knx- e la connessione a fibra ottica, telefono e connessione TV, potranno essere installati su richiesta.

Servizi e-Health

A seconda delle singole esigenze ogni abitazione potrà essere interfacciata ad un servizio e-Health personalizzato. Monitoraggio delle funzioni vitali per cardiopatici e una maggiore qualità di vita.
La predisposizione impiantistica è garantita per tutte le unità abitative in maniera tale che a seconda delle singole esigenze il servizio possa essere attivato o disattivato.

Armadi a muro e arredi

Le armadiature dell'atrio d'ingresso come gli elementi di arredo non sono compresi.

Porte d'ingresso

I portoncini d'ingresso saranno termolaccati come i serramenti con profili di battuta in alluminio completi di maniglione in acciao inox satinato.
Serrature Kaba o Keso.
Su richiesta le ante potranno essere personalizzate con tamponamenti ed inserti trasparenti satinati.

Porte interne

Le porte interne saranno intelaiate in legno e di colore bianco.

Finiture

Pareti in gesso tinteggiate di colore bianco.
Tutte le pareti sono dotate di profili di protezione spigoli per punti esposti. Tagli svedesi nel raccordo tra solette e pareti.

Cucine

Le cucine standard prevedono:
Basi, colonne e pensili con ante
Piano cottura in vetroceramica
Cappa
Lavastoviglie
Lavello in acciaio inox opaco Franke o simile
Frigorifero con congelatore separato
Forno
Elettrodomestici di classe energetica A (A+/A++)
Tutti gli arredi come gli elettrodomestici delle cucine potranno essere personalizzati a seconda delle specifiche esigenze.

Un team di professionisti tra cui un arredatore e un architetto-designer vi seguiranno nella scelta delle finiture e dei materiali.

Pavimentazioni e Rivestimenti

In tutti i locali abitabili è previsto un grés porcellanato formato 600x600mm. In alternativa potrà essere scelto un parquet tipo Bauwerk in rovere naturale dimensione 2100x190mm con uno zoccolino di altezza 40mm.
Nei locali bagni la pavimentazione e il rivestimento delle pareti sarà in piastrelle di grés porcellanato 300x600mm.
Le logge saranno caratterizzate da una pavimentazione in legno tipo BioLam.

Locali tecnici, locali di servizio, cantine
Betoncino corazzato e finitura con spolvero di quarzo.

Cantina e deposito

Ogni abitazione dispone della propria cantina o deposito, direttamente accessibile dall'atrio d'ingresso coperto. I rivestimenti delle cantine saranno realizzati con pannellature in legno.
Le rispettive entrate saranno dotate di serrature con chiavi abbinate all'abitazione.

Ascensore e montavivande

Predisposizione montavivande possibile per unità 4.5 locali.

Piscina

Predisposizione impianto piscina possibile e consigliata per unità 4.5 e 5.5 locali con giardino esteso.

Accesso area di parcheggio

Nell'autorimessa interrata sono previsti ampi parcheggi. La pavimentazione dell'area di parcheggio sarà in asfalto. Si prevede la predisposizione di colonnine di ricarica per le auto elettriche che su richiesta e in base alle specifiche esigenze, potranno essere installate in corrispondenza del posteggio adibito.

Giardini

Ogni unità abitativa avrà un accesso privato al proprio giardino
A Sud in corrispondenza della zona pranzo, il giardino e la loggia coperta saranno direttamente accessibili attraverso un'ampia vetrata scorrevole, mentre a Nord, le terrazze saranno anch'esse accessibili attraverso un'ampia vetrata scorrevole.
Per il mantenimento del singoli giardini é prevista la predisposizione di un impianto di irrigazione automatico in base alle singole esigenze e al tipo di utilizzo del giardino, sia esso coltivato ad orto o come semplice spazio verde naturale.

La possibilità di coltivare un orto privato di spezie è un'ulteriore opportunità per arricchire i propri spazi di piante aromatiche e profumi naturali.

RIShome - Rent to Buy.... e in 5 anni diventi proprietario

*RIShome, finanziamento agevolato per il quale non è richiesto un capitale proprio pari al 20%.

RIS Rent Investment Solutions SA
Via Greina 3
6900 Lugano – CH
www.rishome.ch

Suisse Projets - DDF Group

Sede operativa
Via Cantonale 138
6804 Bironico-Monteceneri - CH
T. +41 (0)91 / 930 60 84

Sede amministrativa
Via Gesora 32
CH-6805 Mezzovico-Vira
T. +41 (0)91 / 930 66 88

info@ddfgroup.ch

www.ddfgroup.ch

Residenza Camoghè

Residenza Camoghè

Suisse Projets - DDF Group ©