



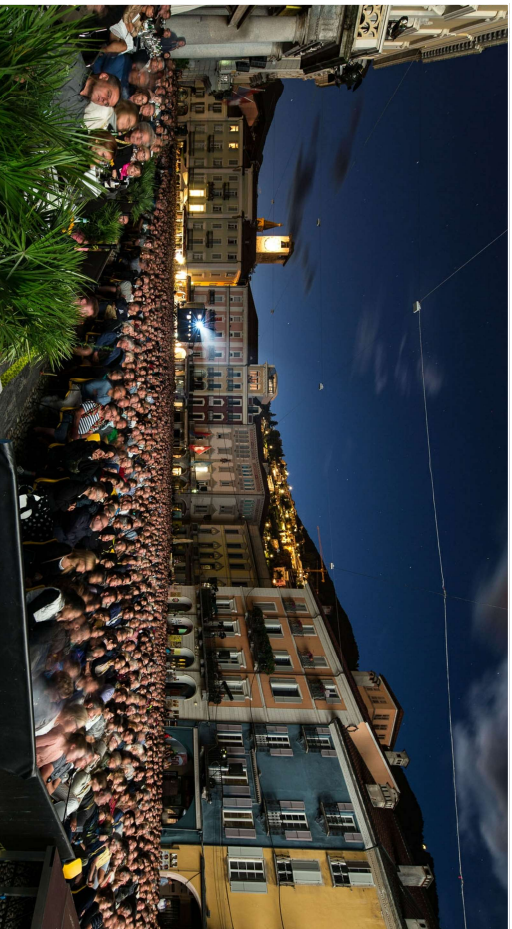
cà Meazza



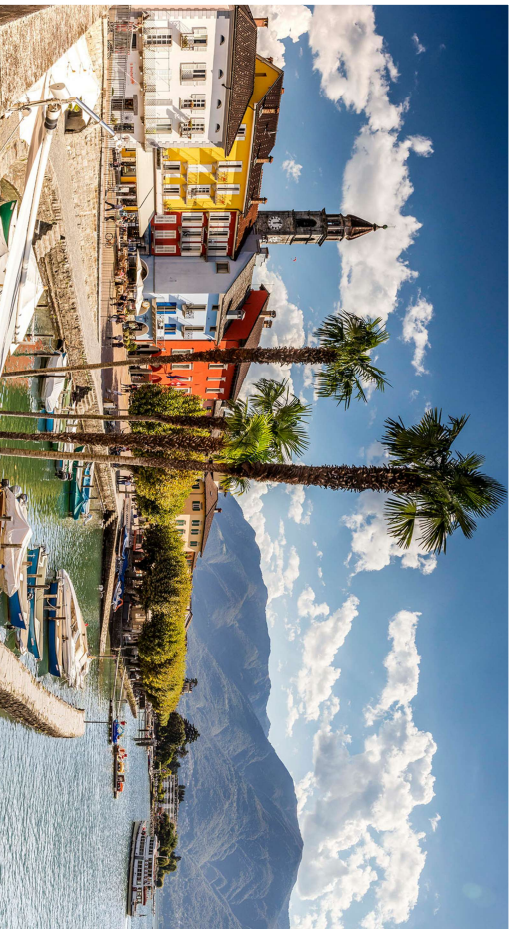
PROGETTO ARCHITETTURA
INTERIORE
E
PAG. 100

WM

4/5	La regione <i>Die Region</i>
6/7	Ubicazione <i>Die Lage</i>
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 <i>Erster, zwestes, drittes, viertes, funften Geschoss</i>
22/23	Piano attico <i>Attika Geschoss</i>
24/25	Primo e secondo piano interrato <i>Erster und zwestes Untergeschosse</i>
26/27	Descrizione tecnica <i>Baubeschrieb</i>
28/29	Disposizioni finali <i>Schlussbestimmungen</i>



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

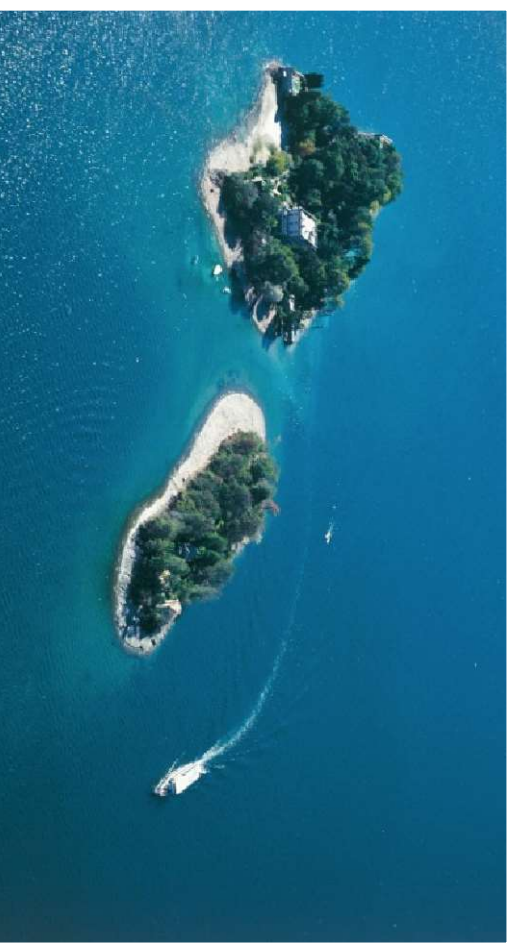
DIE REGION

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

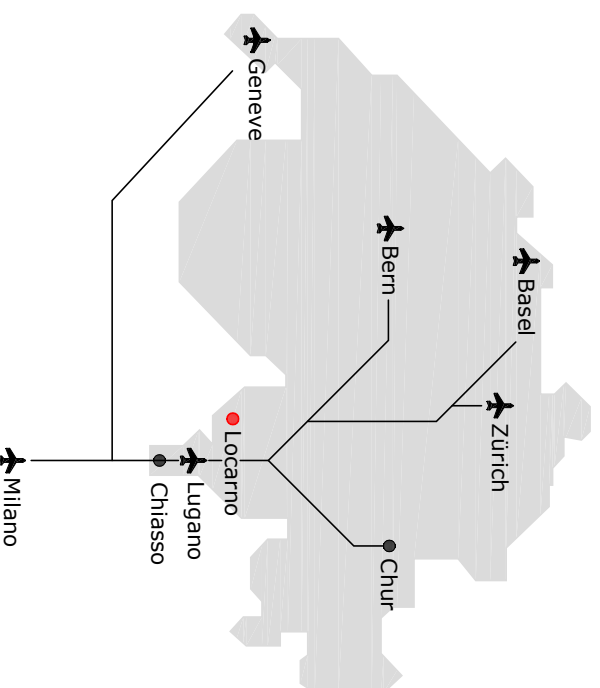
UBICAZIONE

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, centro rifiuti, benzinae 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-Moretina, 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.



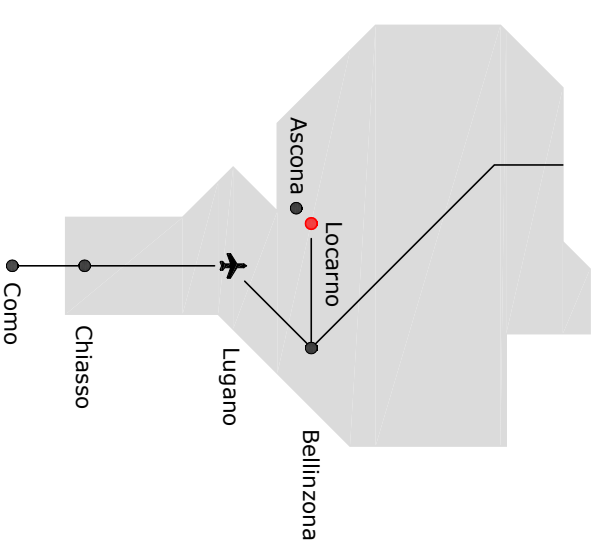
UBICAZIONE

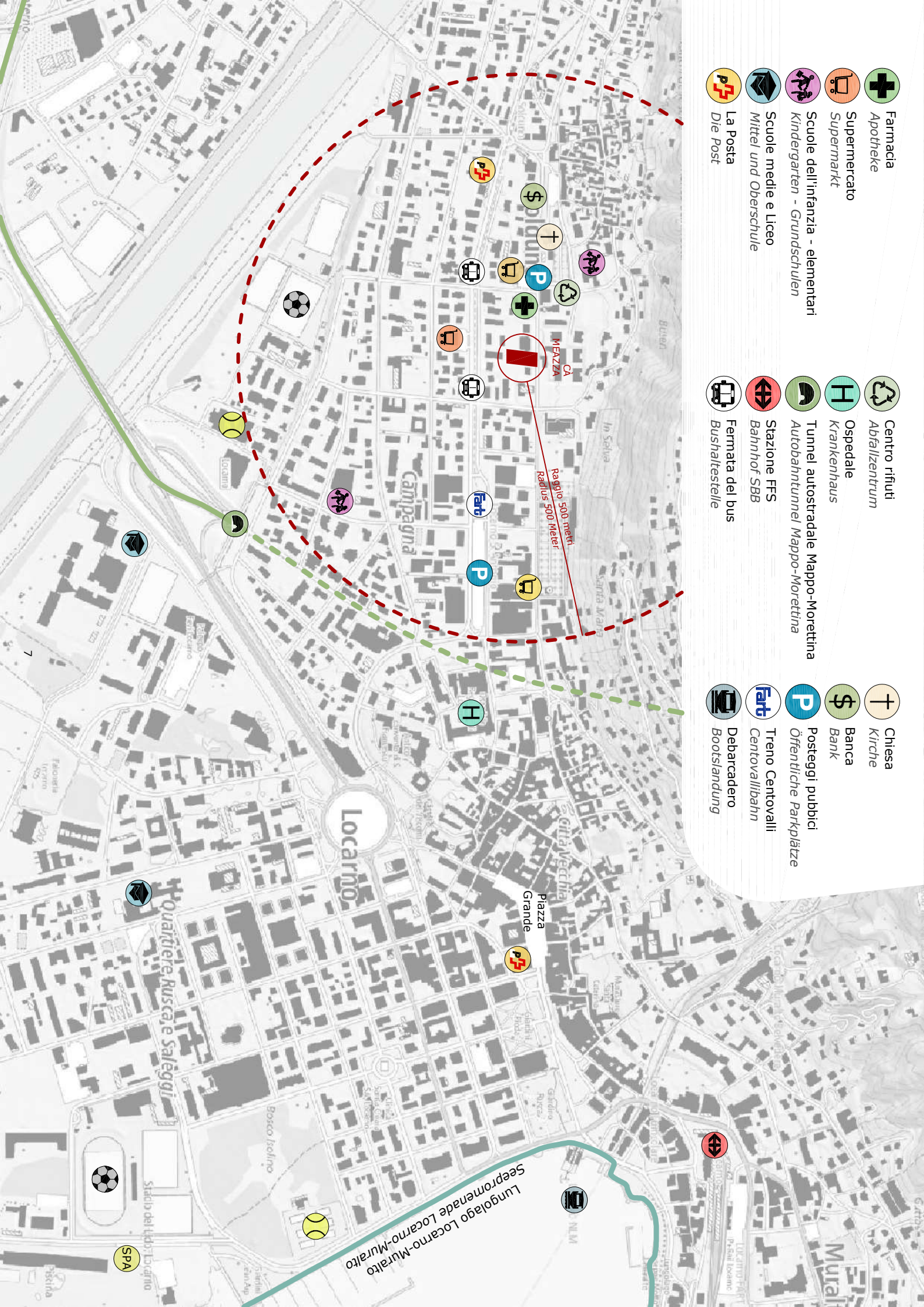
Solduno-Locarno
















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-Moretina, 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-Moretina
Autobahntunnel Mappo-Moretina
-  Stazione FFS
Bahnhof SBB
-  Fermata del bus
Bushaltestelle
-  Chiesa
Kirche
-  Banca
Bank
-  Posteggi pubblici
Öffentliche Parkplätze
-  Treno Centovalli
Centovallibahn
-  Debarcadere
Bootslandung

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.

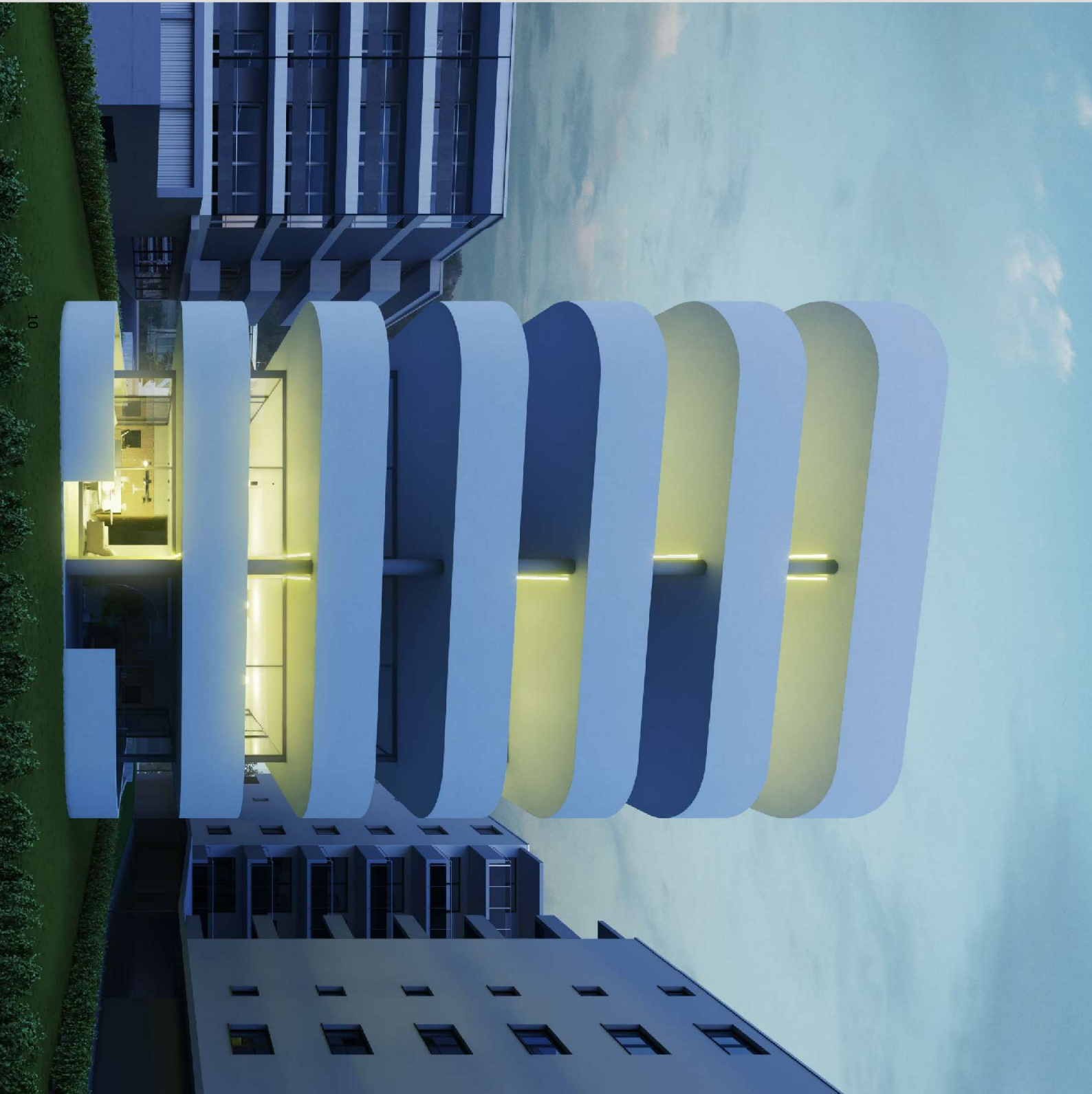
DAS PROJEKT

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.



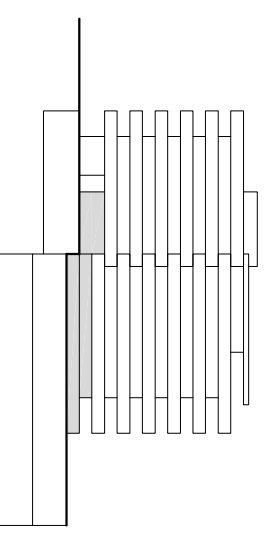
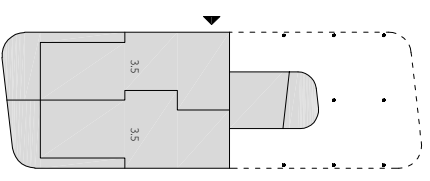


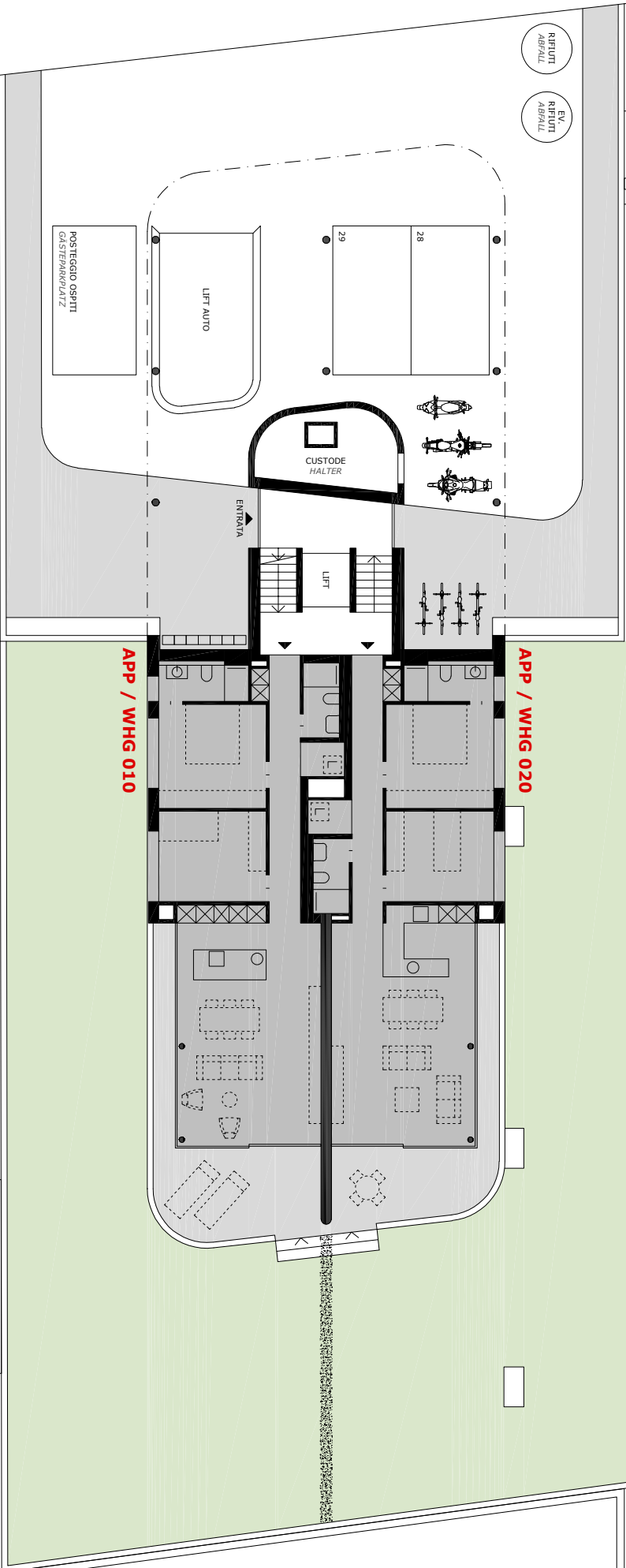


SUDDIVISIONE DEGLI APPARTAMENTI WOHNUNGENAUSTEILUNG

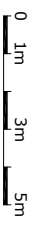


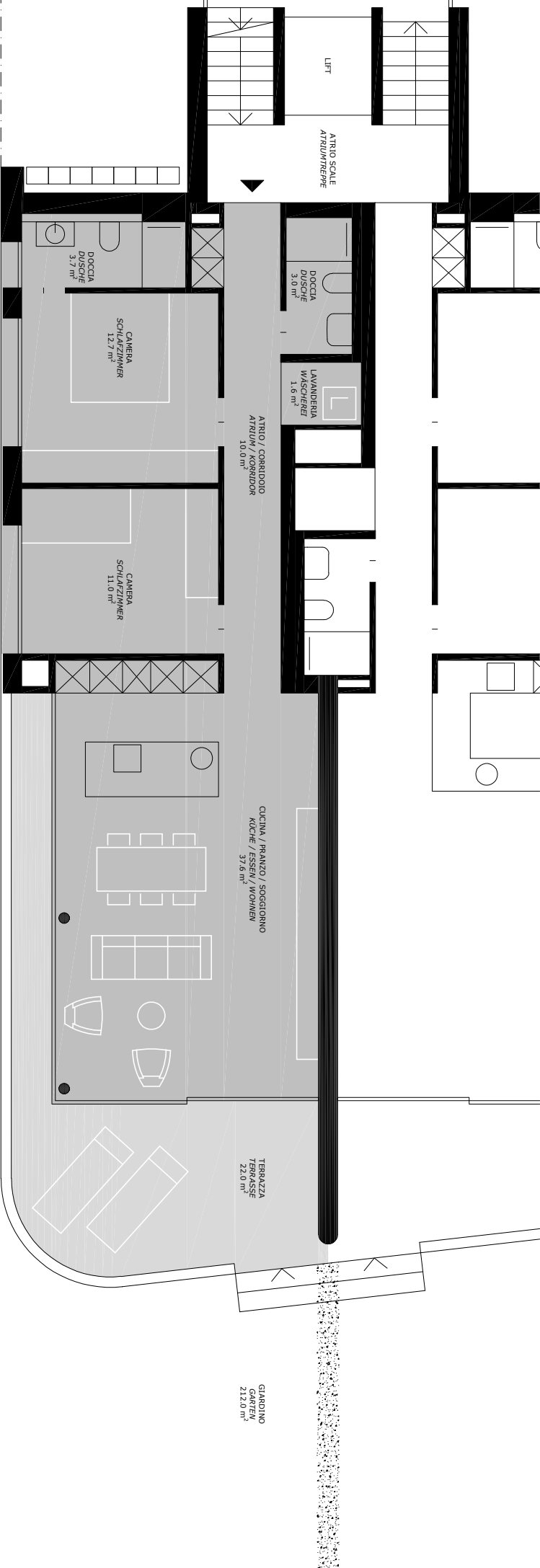
PIANO TERRENO
ERDGESCHOSS





Scala 1:200





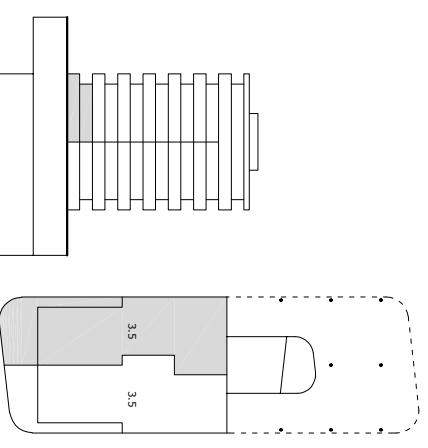
010

APPARTAMENTO 3.5 LOCALI CON GIARDINO WOHNUNG 3.5 ZIMMER MIT GARTEN

Superficie abitabile lorda	91.0 m ²
Bruttowohnfläche	
Superficie abitabile netta	79.6 m ²
Nettowohnfläche	
Terrazza coperta	22.0 m ²
Überdachte Terrasse	
Giardino	212.0 m ²
Garten	



Scala 1:100
 0 1m 2m 3m



020

APPARTAMENTO 3.5 LOCALI CON GIARDINO

WOHNUNG 3.5 ZIMMER MIT GARTEN

Superficie abitabile lorda

91.0 m²

Bruttowohnfläche

Superficie abitabile netta

79.6 m²

Nettowohnfläche

Terrazza coperta

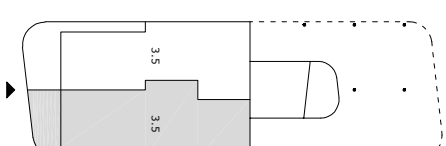
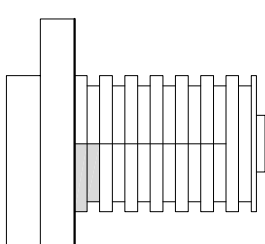
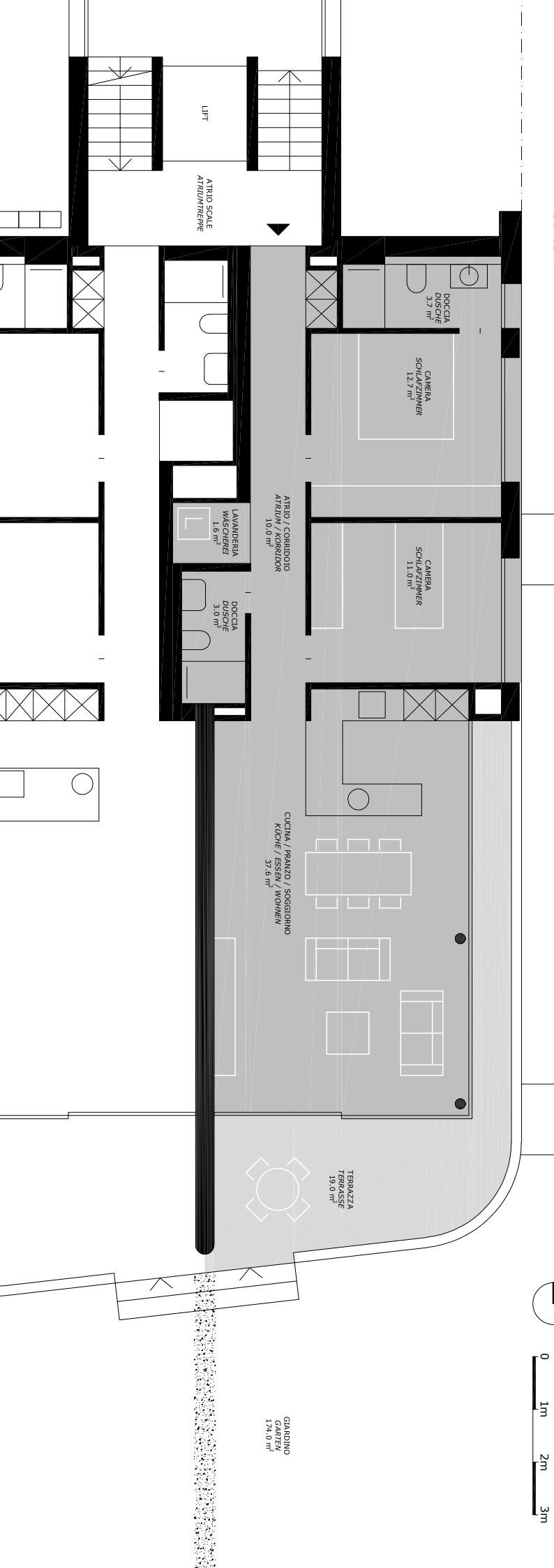
19.0 m²

Überdachte Terrasse

Giardino

174.0 m²

Garten

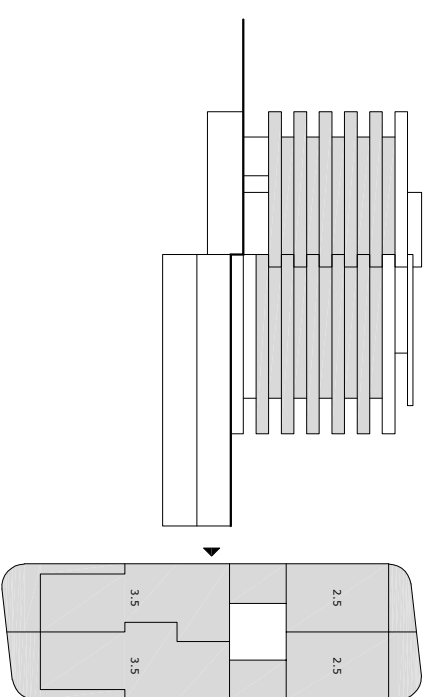


Scala 1:1.100

0 1m 2m 3m

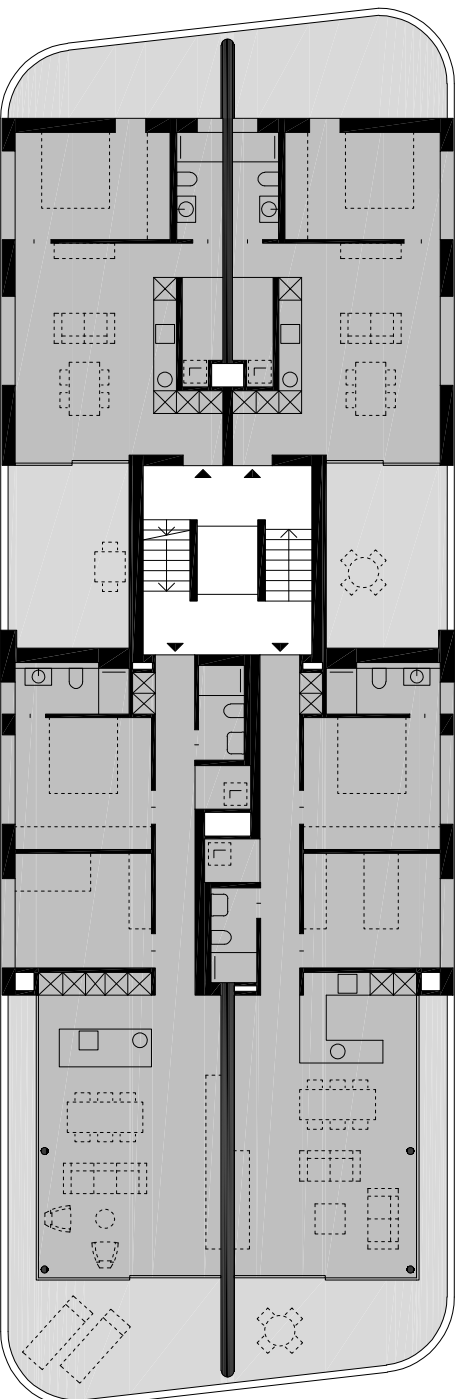


PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO E QUINTO PIANO
ERSTER, ZWEITES, DRITTES, VIERTEL, FÜNFTER GESCHOSS



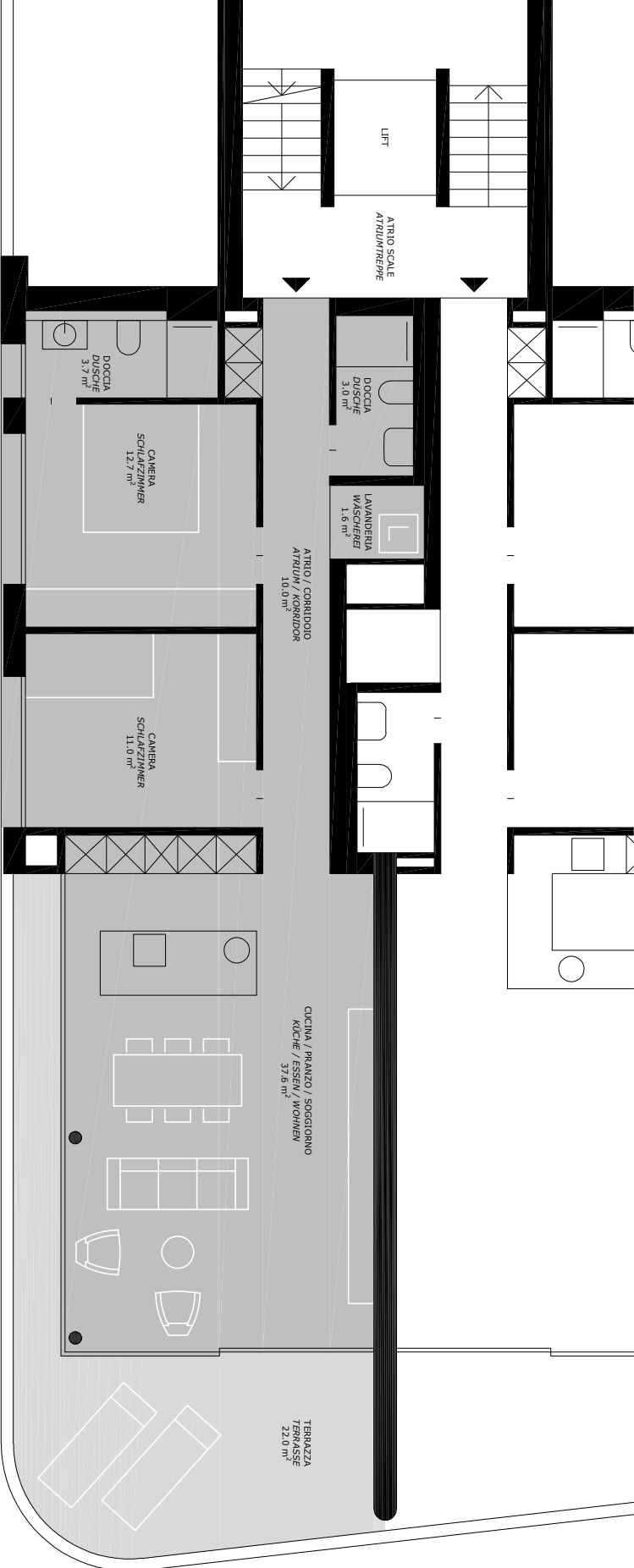
APP / WHG 130-230-330-430-530

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



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

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



110-210-310-410-510

APPARTAMENTO 3.5 LOCALI WOHNUNG 3.5 ZIMMER

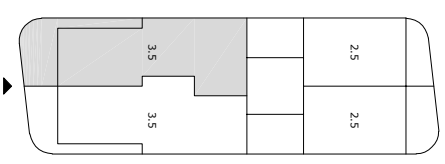
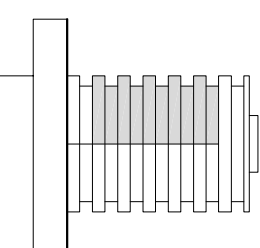
Superficie abitabile lorda 91.0 m²
Bruttowohnfläche

Superficie abitabile netta 79.6 m²
Nettwohnfläche

Terrazza coperta 22.0 m²
Überdachte Terrasse



Scala 1:100
0 1m 2m 3m



120-220-320-420-520

APPARTAMENTO 3.5 LOCALI WOHNUNG 3.5 ZIMMER

Superficie abitabile lorda 91.0 m²

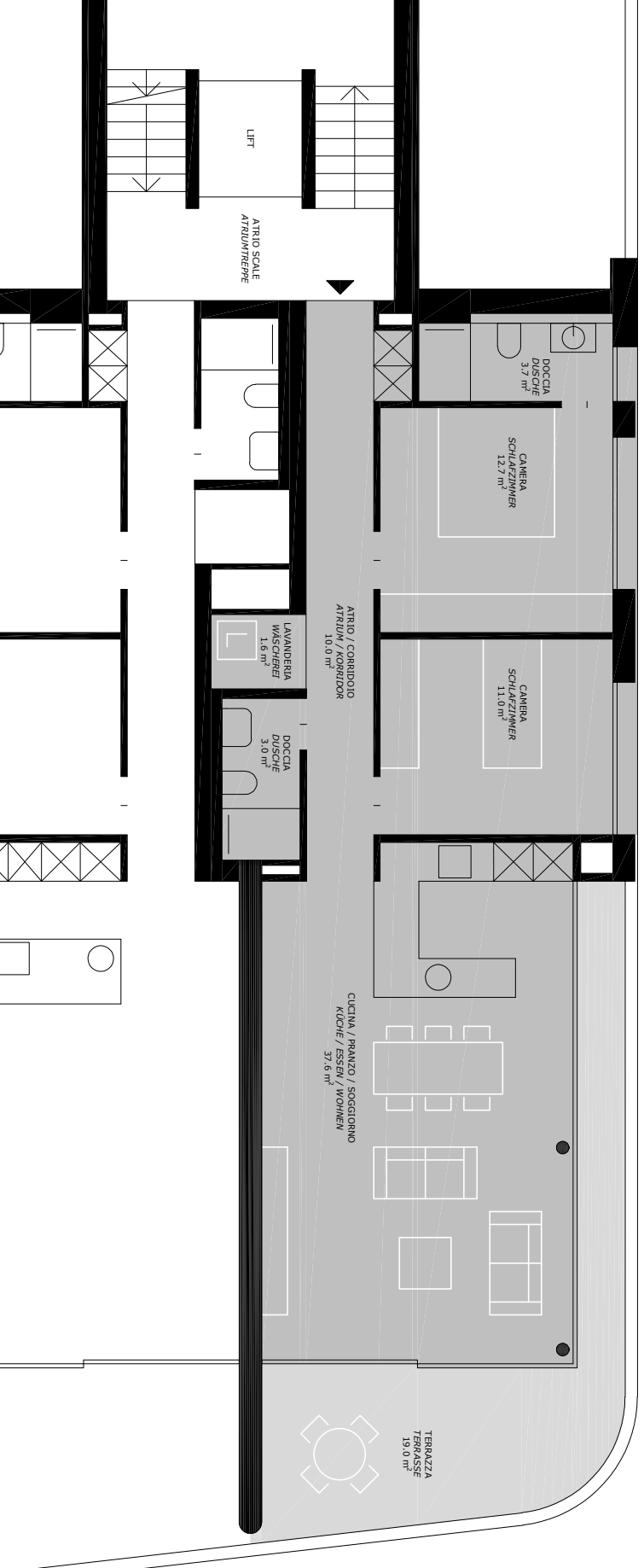
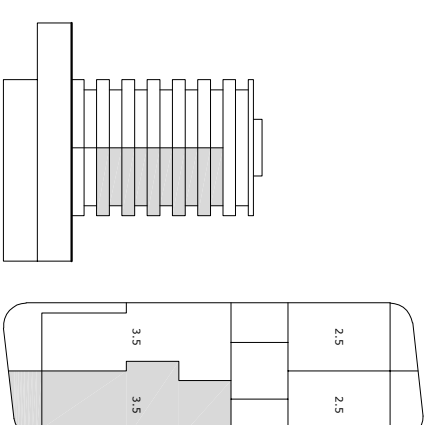
Bruttowohnfläche

Superficie abitabile netta 79.6 m²

Nettowohnfläche

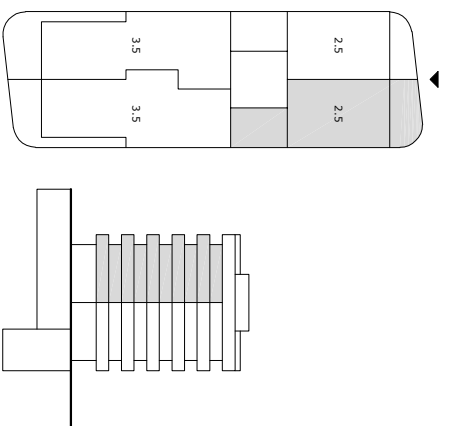
Terrazza coperta 19.0 m²

Überdachte Terrasse



Scala 1:100

0 1m 2m 3m



130-230-330-430-530

APPARTAMENTO 2.5 LOCALI

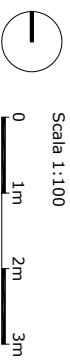
WOHNUNG 2.5 ZIMMER

Superficie abitabile lorda 54.6 m²
 Bruttowohnfläche

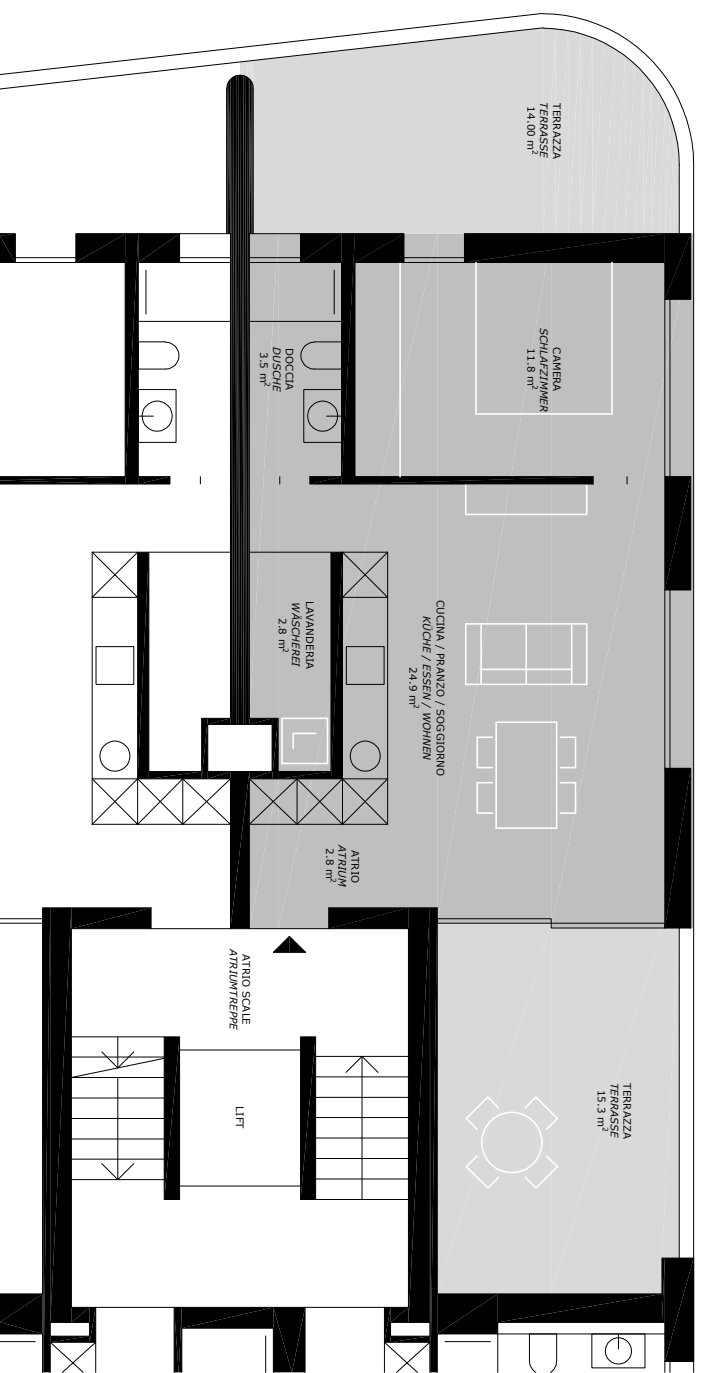
Superficie abitabile netta 45.8 m²
 Nettowohnfläche

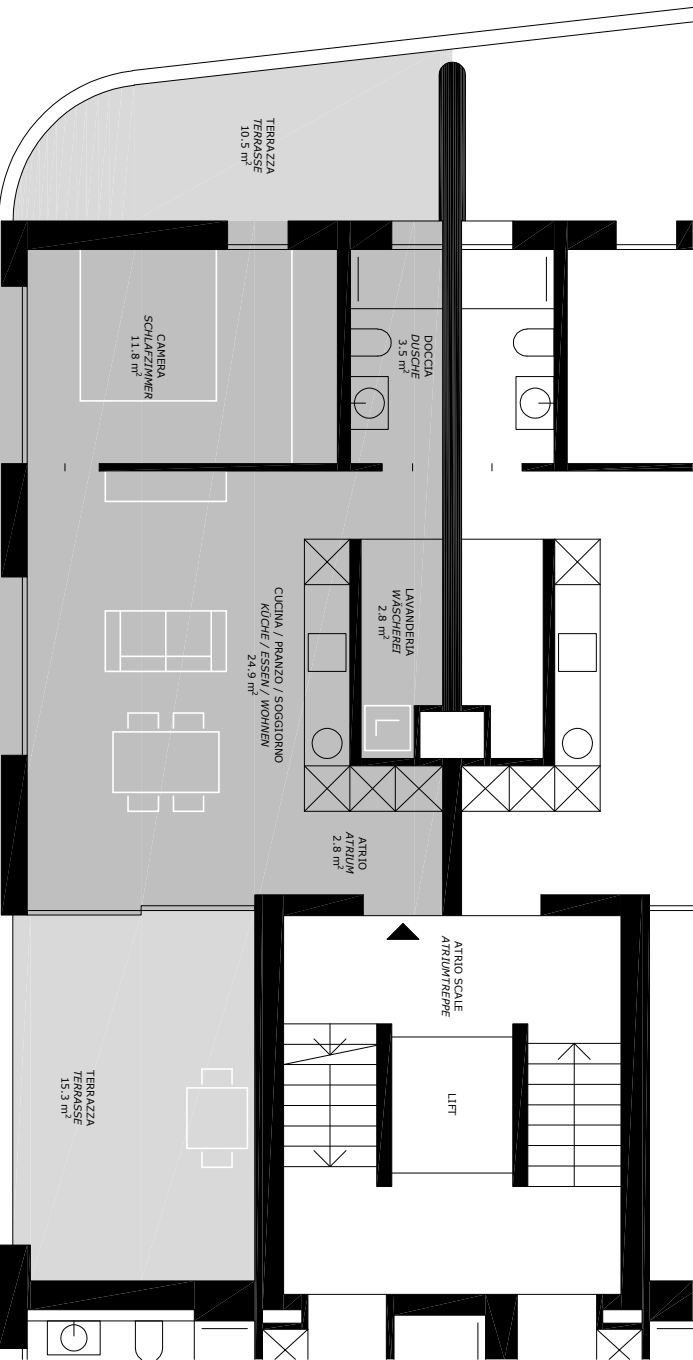
Terrazza soggiorno 15.3 m²
 Wohnzimmer Terrasse

Terrazza camera 14.0 m²
 Zimmer Terrasse



Scala 1:100





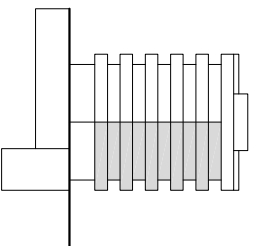
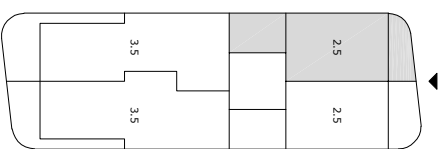
Scala 1:100



140-240-340-440-540

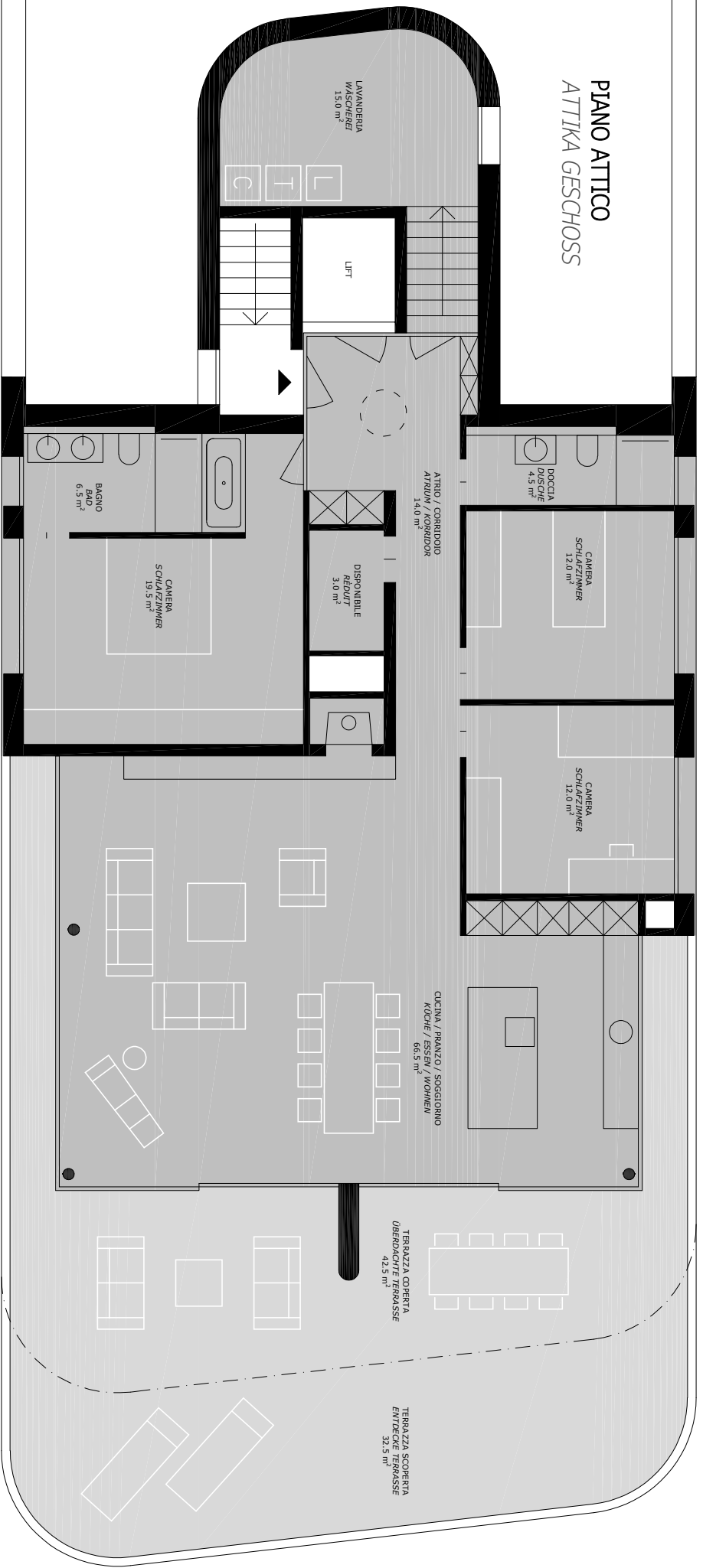
APPARTAMENTO 2.5 LOCALI WOHNUNG 2.5 ZIMMER

Superficie abitabile lorda	54.5 m ²
Bruttowohnfläche	
Superficie abitabile netta	45.8 m ²
Nettowohnfläche	
Terrazza soggiorno Wohnzimmer Terrasse	15.3 m ²
Terrazza camera Zimmer Terrasse	10.5 m ²





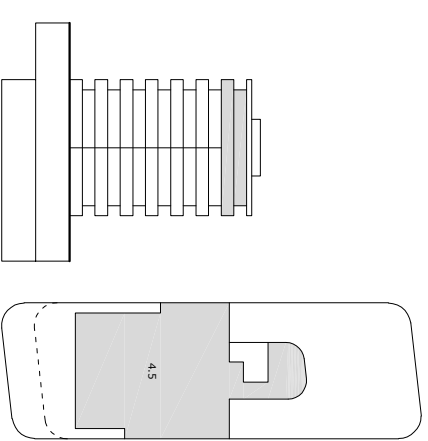
PLANO ATTICO
ATTIKA GESCHOSS



610

APPARTAMENTO ATTICO 4.5 LOCALI
ATTIKA WOHNUNG 4.5 ZIMMER

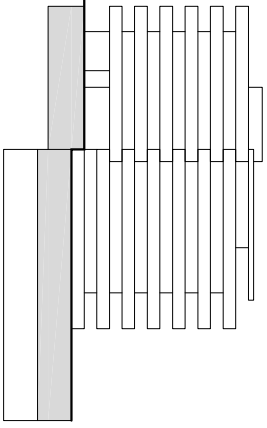
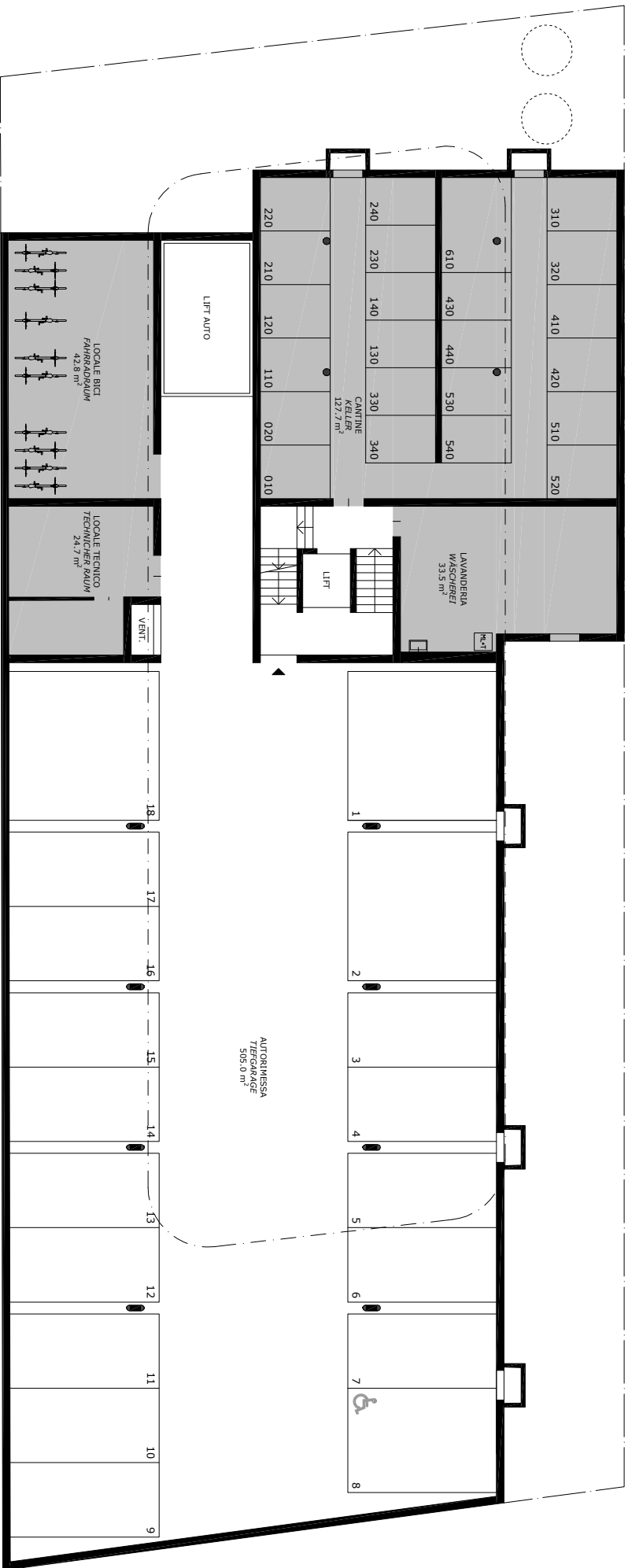
Superficie abitabile lorda	175.0 m ²
Bruttowohnfläche	
Superficie abitabile netta	153.0 m ²
Nettowohnfläche	
Terrazza coperta	42.5 m ²
Überdachte Terrasse	
Terrazza scoperta	32.5 m ²
Entdeckte Terrasse	



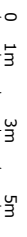
Scala 1:1.100

0 1m 2m 3m

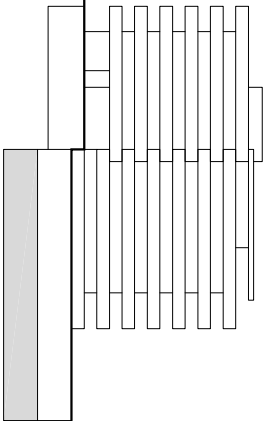
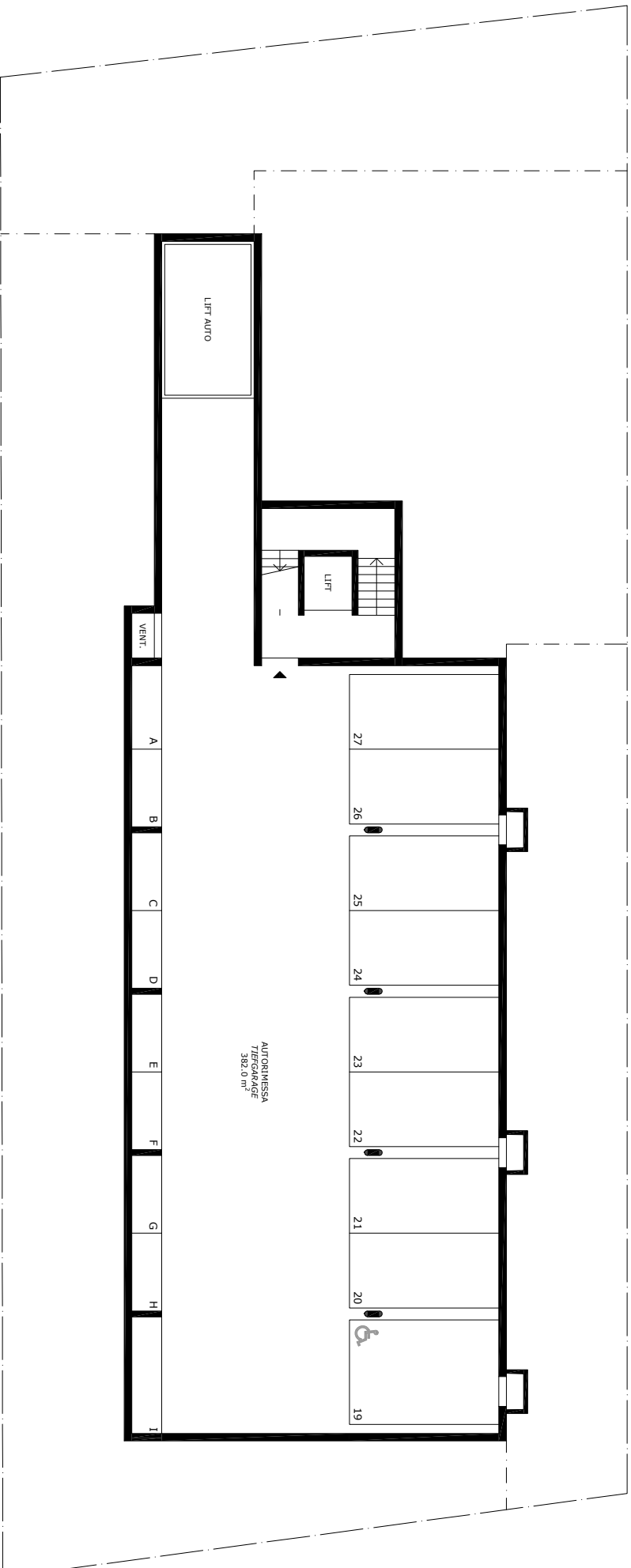
PRIMO PIANO INTERRATO - AUTORIMESSA E CANTINE
ERSTES UNTERGESCHOSS - TIEFGARAGE UND KELLER



Scala 1:200



SECONDO PIANO INTERRATO - AUTORIMESSA ZWEITES UNTERGESCHOSS - TIEFGARAGE



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'asensore è posizionato al centro del vano scala completamente sfaccato 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 impiantare costruttore

- Piante 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
- Capotto 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 ghiana di zavorra.
- Tetto piano interratto con impermeabilizzazione multistrato, protezione meccanica, strato drenante e materiale termoso 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 altro, 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.
- Videoclorofoni con tasto appropria 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 termosistemi ambiente in tutti i locali.
- Centrale 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 autorimesse con aperture fisse.
- Ventilazione naturale o ev. meccanica nelle cantine.

Impianti sanitari

- Progettazione completa dell'impianto da uno specialista.
- Tubazioni di scarico, colone e pluviali in tubi sintetici.
- Impianto acqua calda e fredda con tubazioni sintetiche con guaina e isolamento.
- 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.
- Mobili 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 parquetto (compreso zoccolini in legno bianco, valore 18.00 fr. e silliconature varie).

- Budget pavimenti interni IVA inclusa:

- Appartamento 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:
 - Appartamento 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 silliconature 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.
 - Bucaliettere esterne in alluminio.
- #### Porte
- Portone entrata edificio in metallo/vetro securizzato con apertura elettrica e chiudiporta.
 - Porte entrate appartamenti: anta rifinita laminata 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.

Armagli

- 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
 - Lannelle a pacchetto elettriche in camera e soggiorno (no finestra terrazza soggiorno e bagno). Frangisole soggiorno in lannelle a pacchetto posate all'esterno sul parapetto della terrazza (h. ca. 150 cm).
 - Appartamenti 3,5 locali
 - Lannelle 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 possibili di posare a supplemento delle tende esterne morbide con binario a soffitto lungo il perimetro della terrazza.
 - Appartamento attico
 - Lannelle 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 vetrai.
 - 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'autorimesse, 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'asensore è posizionato al centro del vano scala completamente sfaccato 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 impiantare costruttore

- Piante 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
- Capotto 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 interratto con impermeabilizzazione multistrato, protezione meccanica, strato drenante e materiale termico 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 altro, 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.
- Videoclorofoni con tasto appropria 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 termosistemi ambiente in tutti i locali.
- Centrale individuale in ogni appartamento per la misurazione dei consumi.
- Sistema di raffreddamento 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 autorimesse con aperture fisse.
- Ventilazione naturale o ev. meccanica nelle cantine.

Impianti sanitari

- Progettazione completa dell'impianto da uno specialista.
- Tubazioni di scarico, colone e pluviali in tubi sintetici.
- Impianto acqua calda e fredda con tubazioni sintetiche con guaina e isolamento.
- 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.
- Mobili 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 parquetto (compreso zoccolini in legno bianco, valore 18.00 fr. e silliconature varie).

- Budget pavimenti interni IVA inclusa:

- Appartamento 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:
 - Appartamento 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 silliconature 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.
- Bucalietere esterne in alluminio.

Porte

- Portone entrata edificio in metallo/vetro securizzato con apertura elettrica e chiudiporta.
- Porte entrate appartamenti: anta rifinita laminata 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
- Lannelle a pacchetto elettriche in camera e soggiorno (no finestra terrazza soggiorno e bagno). Frangisole soggiorno in lannelle a pacchetto posate all'esterno sul parapetto della terrazza (h. ca. 150 cm).
- Appartamenti 3,5 locali
- Lannelle a pacchetto elettriche nelle camere e in bagno. In soggiorno tende esterne a caduta verticale elettriche con guida a cavetto posate all'esterno del serramenti vetrai.
- Possibilità di posare a supplemento delle tende esterne morbide con binario a soffitto lungo il perimetro della terrazza.

Appartamento attico

- Lannelle 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 vetrai.
- 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 giardiniera
- Formazione giardini privati con apporto materiale terroso idoneo sopra l'autorimesse, 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) ammoniante 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.

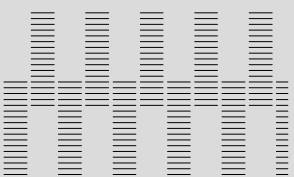
Le superfici indicate sui piani di vendita sono indicative, possono esserci variazioni dovute all'allestimento dei piani esecutivi.

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.



IMMOBILIARE SL
SPECHT & LAPPE

Immobiliare SL SA
Piazza Stazione 2
CH-6600 Muralto