

RESIDENZE / CONTONE

# Appartamento A05

2½ locali | piano primo

CENTROVONK • UNA CASA DA SCEGLIERE

**ca. 58 m²**
SUPERFICIE

**9 m²**
TERRAZZA

**CHF 395’000**
PREZZO APPARTAMENTO

POSTEGGIO ACQUISTABILE SEPARATAMENTE
**FINO A 1 POSTEGGIO | CHF 25’000 CAD.**

---

*Un appartamento curato e funzionale, ideale per una quotidianità piacevole.*

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO · TERRAZZA PRIVATA · VISTA PARZIALE SULLE MONTAGNE

LA RESIDENZA

# Meno metri inutili. Più vita.

A05 dimostra che una casa di circa 58 m² può offrire una sensazione di spazio sorprendente. Un living di circa 30 m², una camera separata e una terrazza privata di 9 m² danno forma a un appartamento contemporaneo, facile da gestire e piacevole da abitare ogni giorno.

## La libertà di un living aperto

Quasi tutta la zona giorno si sviluppa in un unico ambiente di circa 30 m², dove cucina, pranzo e soggiorno si integrano con naturalezza. Una soluzione che favorisce la luce e consente di dedicare più spazio alla convivialità.

## Una camera vera, un riposo più tranquillo

La camera separata di circa 15 m² permette di organizzare un ambiente notte ben distinto. Il locale doccia completa una distribuzione essenziale, con le funzioni importanti tutte al posto giusto.

## La terrazza, un piccolo privilegio

La terrazza privata di circa 9 m² è un autentico valore aggiunto: uno spazio dove leggere, pranzare o coltivare piante. Da qui si apre anche una vista laterale parziale verso le montagne, che rende ancora più piacevoli i momenti trascorsi all'aperto.



ISPIRAZIONE PER GLI INTERNI · RENDER ILLUSTRATIVO

AMBIENTI E ATMOSFERE

# Immaginare la propria casa.

Render illustrativi del progetto CentroVonk. Le immagini mostrano possibili atmosfere d’arredo e non riproducono necessariamente la configurazione, le finiture o la vista specifica dell’appartamento.




01 ZONA GIORNO · RENDER ILLUSTRATIVO

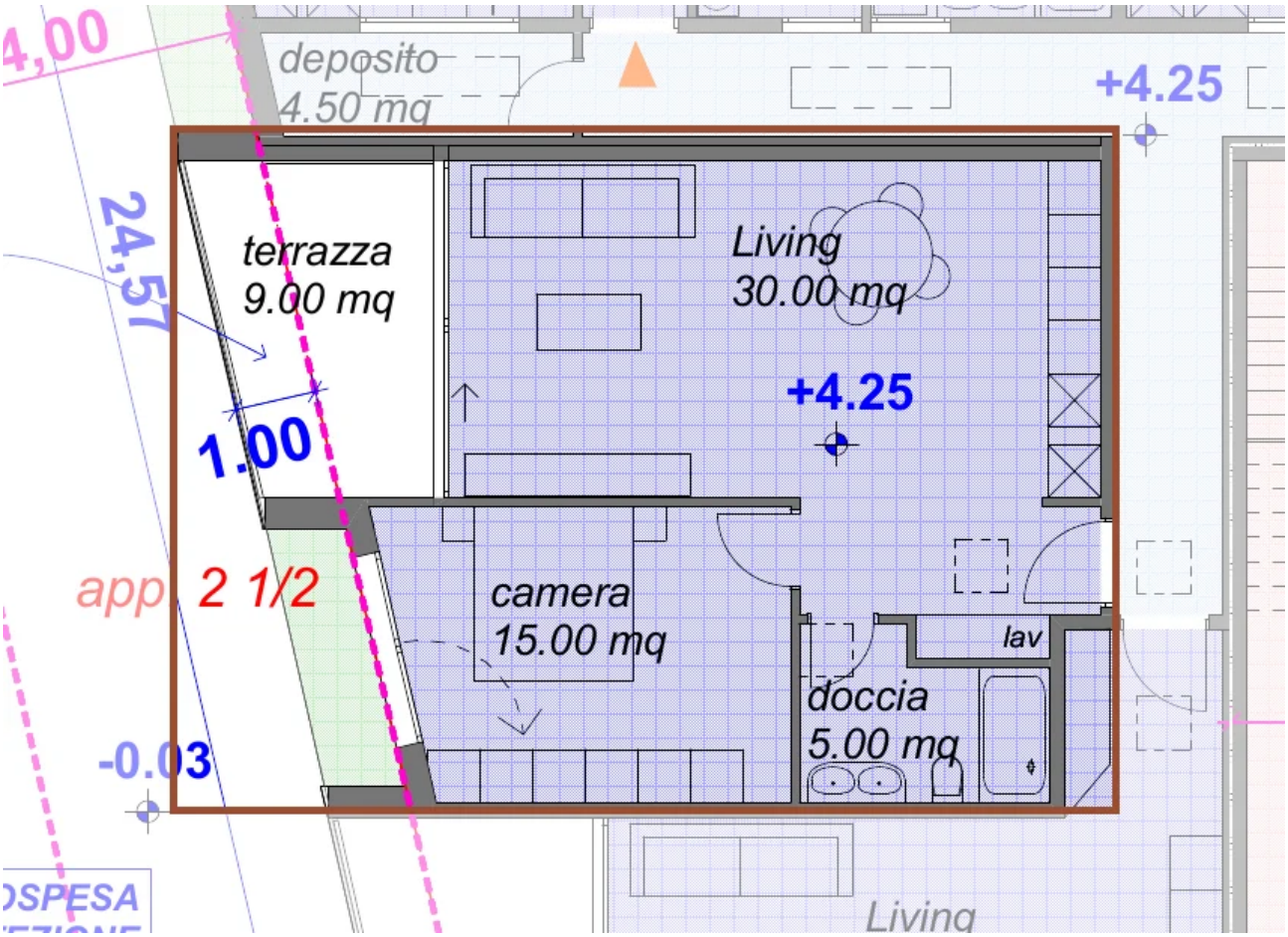


02 LIVING E ATMOSFERA · RENDER ILLUSTRATIVO

LA PLANIMETRIA

# Progettato per la tua vita.

Una camera e terrazza privata • misure indicative




| SUPERFICIE | TERRAZZE | POSTEGGI |
|---|---|---|
| **ca. 58 m²** | **9 m²** | **Fino a 1** |

POSTEGGI OPZIONALI · MASSIMO 1 POSTEGGIO

**CHF 25’000 CAD. · FINO A 1 POSTEGGIO ACQUISTABILE**

Altezza interna prevista: 2,70 m · Misure di progetto indicative.

**Prezzo appartamento: CHF 395’000**

IL PROGETTO E LA POSIZIONE

# Vivere a Contone.




RENDER ESTERNO ILLUSTRATIVO DEL COMPLESSO CENTROVONK

## Tutto vicino. Il tempo dalla tua parte.

Nel cuore del Sopraceneri, a Contone, CentroVonk si colloca tra Locarno e Bellinzona, con collegamenti verso Cadenazzo e Sant'Antonino. Spostamenti, acquisti e servizi quotidiani trovano un contesto pratico: una base ideale per chi desidera una casa contemporanea senza isolarsi dai principali centri della regione.

### COMFORT

Pompa di calore e impianto fotovoltaico previsti nel progetto.

### CONNESSIONI

Ascensore e accessi alle residenze previsti nel complesso.

CREDIAMO NEL VALORE DI UNA CASA CHE TI SOMIGLIA.

**Parliamone: +41 (0)76 226 24 78 · www.centrovonk.ch**

Render, dotazioni, superfici e configurazione soggetti agli elaborati definitivi.

DOCUMENTAZIONE DEL PROGETTO

# La visione, nei dettagli.

Le tavole che seguono completano la presentazione commerciale con le planimetrie generali, i prospetti e le informazioni architettoniche del progetto del 14.08.2026. La tavola del piano in cui si trova questo appartamento è riportata per prima.

IL TUO APPARTAMENTO

## PRIMO PIANO · A01–A06


| TAVOLA | ELABORATO ARCHITETTONICO | |
|---|---|---|
| 03 | Piano primo \| residenze A01-A06 | pag. 07 |
| 04 | Piano secondo \| attici A07-A08 | pag. 08 |
| 05 | Piano delle coperture | pag. 09 |
| 06 | Sezione A-A | pag. 10 |
| 07 | Prospetti sud e nord | pag. 11 |
| 08 | Prospetti ovest ed est | pag. 12 |
| 11 | Indice di occupazione e aree verdi | pag. 13 |


Nota. Le tavole architettoniche rappresentano il progetto nel suo insieme. Per la configurazione dell'unità descritta fa riferimento la planimetria individuale a pagina 4; per qualsiasi acquisto fanno fede gli elaborati e gli accordi definitivi.

**Legenda**

- ***Commerciale/Artigianale/Depositi - Ed. Esistente***
- ***Residenziale - Ampliamento***
- ***Distributivo e servizi per superfici residenziali***

DOMANDA DI COSTRUZIONE - Riqualificazione degli interni di edificio esistente con **mapp . n.537**
ampliamento volumetrico e funzionale

PROPRIETARIO e ISTANTE:

PROGETTISTA:

proprietario: Auto Vonk Sagl
via Campo dell'Era 15, 6594 Contone

progettista: Radix Architettura di Silvagni e Labelli
via Vedeggio1, 6928 Manno
091-6082347 / 079-6072347

| | |
|---|---|
| formato | A3 |
| data | 14.08.2026 |
| titolo | SVILUPPO PIANO PRIMO, ESISTENTE E NUOVO |
| scala | 1:200 |
| n° piano | 03 |

-0.30 strada
-0.07
-0.07
confine
A
-0.13
38 posteggi scoperti
-0.13
-0.25
-0.18
-0.18
confine
confine
-0.25
-0.25
arretramento 4m
-1.65
47,96
TERRAZZE SOSPESE
4.00
A
4,00
arretramento da PR
terrazza 9.00 mq
app. 3 1/2
terrazza 9.00 mq
app. 3 1/2
tettoia
-0.13
app. 3 1/2
terrazza 9.00 mq
2,38
app. 3 1/2
terrazza 9.00 mq
5,22
arretramento da PR
camera 16.50 mq
Living 35.00 mq
camera 12.00 mq
camera 16.50 mq
Living 32.00 mq
camera 12.00 mq
dep. 4.50 mq
dep. 4.50 mq
dep. 4.50 mq
ingr./distrib. 16.60
lift
camera 16.50 mq
camera 12.00 mq
Living 32.00 mq
camera 16.50 mq
camera 12.00 mq
Living 32.00 mq
9,03
PROTEZIONE FONICA VERTICALE
4,00
wc 2.30 mq
doccia 5.20 mq
wc 2.30 mq
doccia 5.20 mq
+4.25
doccia 5.20 mq
wc 2.30 mq
+4.25
doccia 5.20 mq
wc 2.30 mq
4,37
deposito 4.50 mq
+4.25
distribuzione 52.60 mq +4.25
TERRAZZA SOSPESA CON PANNELLI PROTEZIONE FONICA LATERALI
24,57
terrazza 9.00 mq
Living 30.00 mq
+4.25
1,00
app. 2 1/2
camera 15.00 mq
lav
doccia 5.00 mq
-0.03
30,00
vuoto su spazio sottostante
34,93 esistente
commerciale 54.00 mq
commerciale 54.00 mq
commerciale 54.00 mq
commerciale 54.00 mq
commerciale 54.00 mq
commerciale 54.00 mq
commerciale 54.00 mq
14,92 esistente
23,95
14,92 esistente
-0.03
confine
TERRAZZA SOSPESA CON PANNELLI PROTEZIONE FONICA LATERALI
terrazza 9.00 mq
Living 30.00 mq
+4.20
+4.20
app. 2 1/2
camera 15.00 mq
lav
doccia 5.40 mq
vetrate fisse
vetrate fisse
vetrate fisse
vetrate fisse
vetrate fisse
vetrate fisse
vetrate fisse
5,96
4,00
2,32
7,54
-0.03
1,00
34,93 esistente
42,47
-0.03
-0.03
PROTEZIONE FONICA VERTICALE
6,03
6,03
-0.13
-0.13
TETTOIE SOSPESE SOPRA INGRESSI
rete +1.50
strada +0.50
+1.50
A
confine
N

**Legenda**

***Residenziale - Ampliamento***

***Distributivo e servizi per superfici residenziali***

-0.30 strada

-0.07

-0.13

-0.18

-0.25

confine

38 posteggi scoperti

arretramento 4m

4,00

arretramento da PR

TERRAZZA SOSPESA

47,96

terrazza 9.00 mq

app. 4 1/2

+7.41

camera 20.50 mq

camera 13.70 mq

camera+spogl. 25.90 mq

bagno 6.20 mq

dep. 4.50 mq

rip. 2.50 mq

ingr./distrib. 16.60

ingresso/Living 55.70 mq

lift

doccia 7.40 mq

lav. 2.80 mq

wc 3.60 mq

rip.

camera 13.70 mq

camera 15.10 mq

doccia 7.10 mq

5,22

9,03

4,37

+7.51

1,00

3,00

24,57

30.00

COMPARTIMENTAZIONE REI60; RF1

unità esterne termopompa

34,93 esistente

14,92 esistente

23,95

+7.75

+9.05

5,96

7,54

42,47

6.03

rete +1.50

strada +0.50

+1.50

N

| | |
|---|---|
| proprietario: | Auto Vonk Sagl<br>via Campo dell'Era 15, 6594 Contone |
| progettista: | Radix Architettura di Silvagni e Labelli<br>via Vedeggio1, 6928 Manno<br>091-6082347 / 079-6072347 |

DOMANDA DI COSTRUZIONE - Riqualificazione degli interni di edificio esistente con **mapp . n.537**
ampliamento volumetrico e funzionale

PROPRIETARIO e ISTANTE:

PROGETTISTA:

| | |
|---|---|
| formato | A3 |
| data | 14.08.2026 |
| titolo | SVILUPPO PIANO SECONDO, ESISTENTE E NUOVO |
| scala | 1:200 |
| n° piano | 04 |

DOMANDA DI COSTRUZIONE - Riqualificazione degli interni di edificio esistente con **mapp . n.537**
ampliamento volumetrico e funzionale

PROGETTISTA:

PROPRIETARIO e ISTANTE:

proprietario: Auto Vonk Sagl
via Campo dell'Era 15, 6594 Contone

progettista: Radix Architettura di Silvagni e Labelli
via Vedeggio1, 6928 Manno
091-6082347 / 079-6072347

| | |
|---|---|
| data | 14.08.2026 |
| formato | A3 |
| titolo | SVILUPPO PIANO COPERTURE, ESISTENTE E NUOVO |
| scala | 1:200 |
| n° piano | 05 |

-0.30 strada
-0.07
-0.07
-0.13
-0.13
38 posteggi scoperti
-0.25
-0.18
-0.18
-0.25
-0.25
confine
confine
confine
A
A
A
arretramento 4m
32 pannelli fotovoltaici 1092x2185 inclinati 10gradi verso sud
47,96
4,00
arretramento da PR
-0.13
+10.80
5,22
+10.80
CUPOLUX 60x180
CUPOLUX 60x60
torrino lift
+10.80
9,03
4,37
7,96
4,00
+7.51
CUPOLUX 60x60
CUPOLUX 100x100
24,57
16,61
-0.03
34,93 esistente
14,92 esistente
23,95
14,92 esistente
-0.03
30.00
+7.75
unità esterne termopompa
+9.05
5,96
4,00
-0.03
-0.03
7,54
34,93
6,03
-0.13
42,47
6,03
-0.13
rete +1.50
strada +0.50
+1.50
confine
N

DOMANDA DI COSTRUZIONE - Riqualificazione degli interni di edificio esistente con **mapp . n.537**
ampliamento volumetrico e funzionale

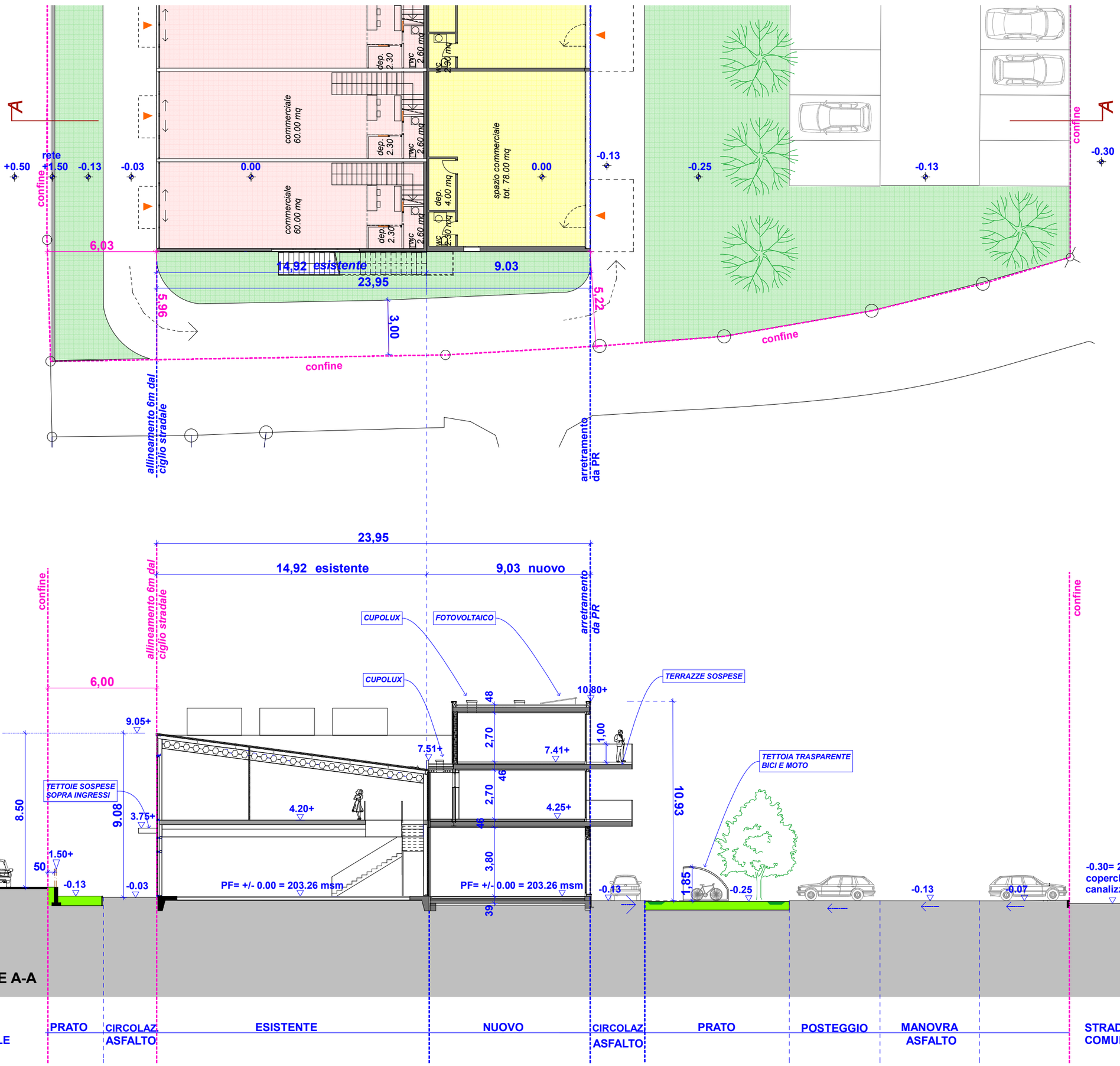
PROPRIETARIO e ISTANTE:

PROGETTISTA:

proprietario: Auto Vonk Sagl
via Campo dell'Era 15, 6594 Contone

progettista: Radix Architettura di Silvagni e Labelli
via Vedeggio1, 6928 Manno
091-6082347 / 079-6072347

| | |
|---|---|
| data | 14.08.2026 |
| formato | A3 |
| titolo | SEZIONE A-A SU ESISTENTE E NUOVO |
| scala | 1:200 |
| n° piano | 06 |



# DOMANDA DI COSTRUZIONE - Riqualificazione degli interni di edificio esistente con ampliamento volumetrico e funzionale

**mapp . n.537**

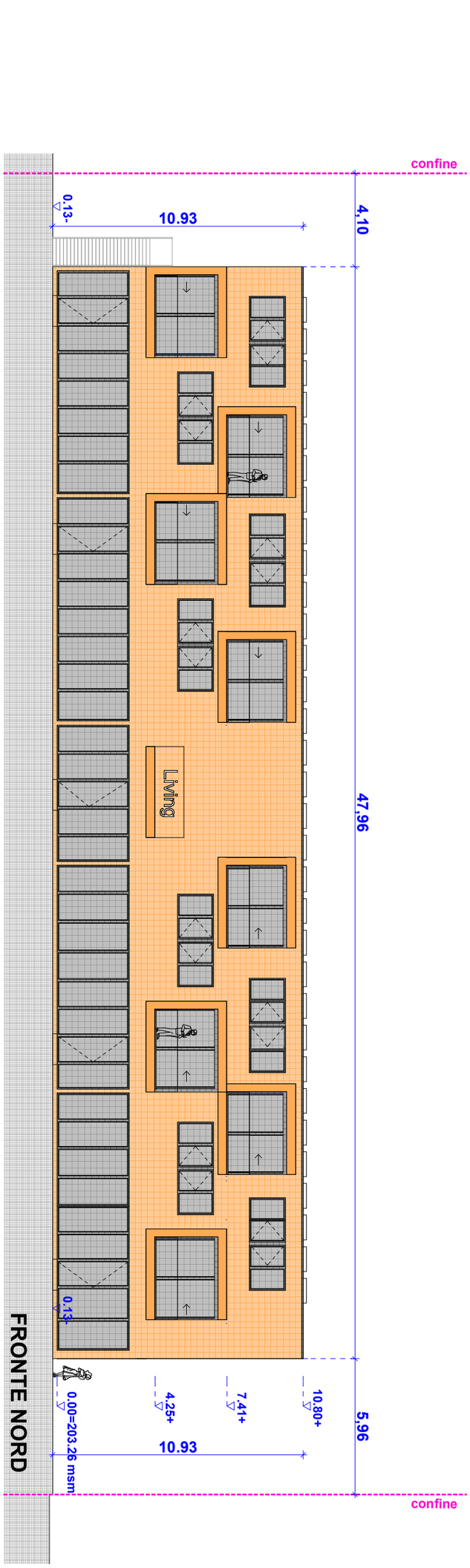
proprietario: Auto Vonk Sagl
via Campo dell'Era 15, 6594 Contone

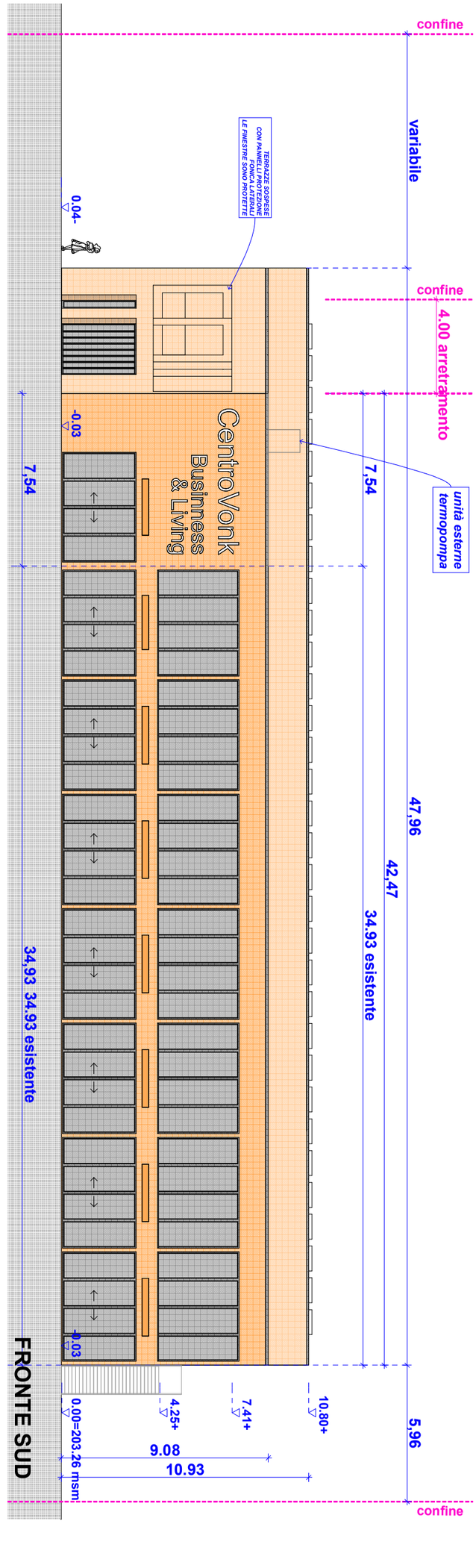
progettista: Radix Architettura di Silvagni e Labelli
via Vedeggio1, 6928 Manno
091-6082347 / 079-6072347

PROPRIETARIO e ISTANTE: _____

PROGETTISTA: _____

| n° piano | scala | | titolo | formato | data | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 07 | 1:200 | | FRONTE SUD E FRONTE NORD | A3 | 14.08.2026 | |



DOMANDA DI COSTRUZIONE - Riqualificazione degli interni di edificio esistente con ampliamento volumetrico e funzionale **mapp . n.537**

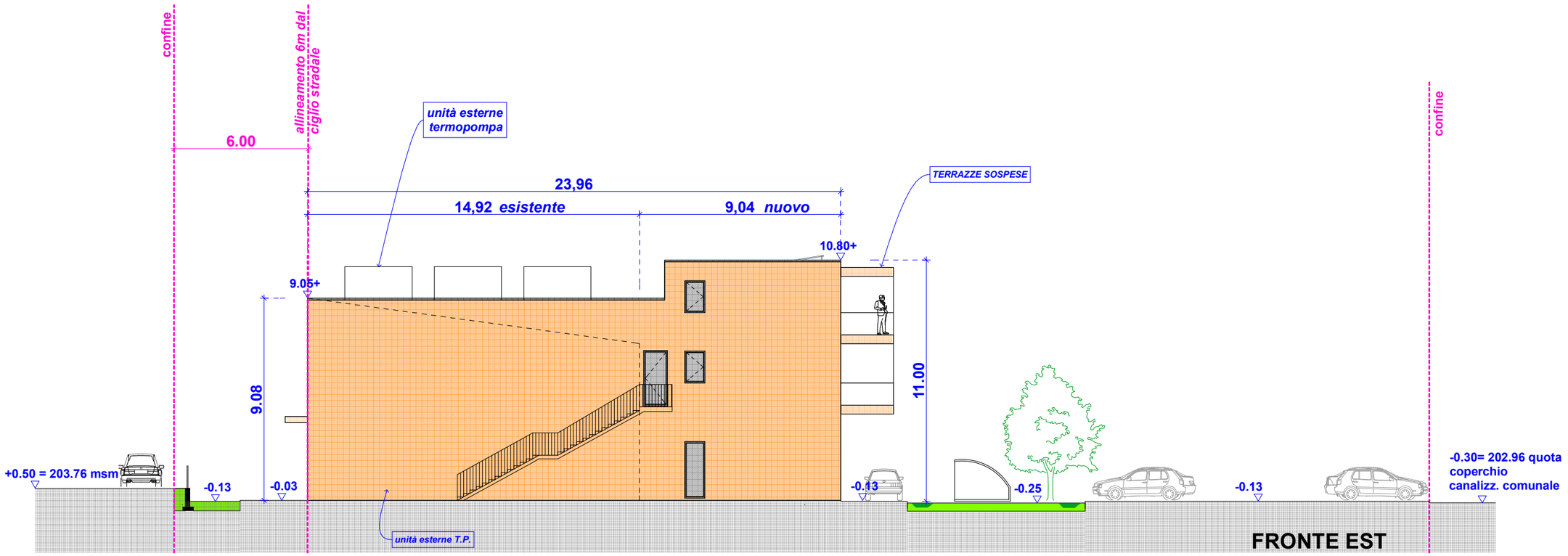
PROPRIETARIO e ISTANTE:

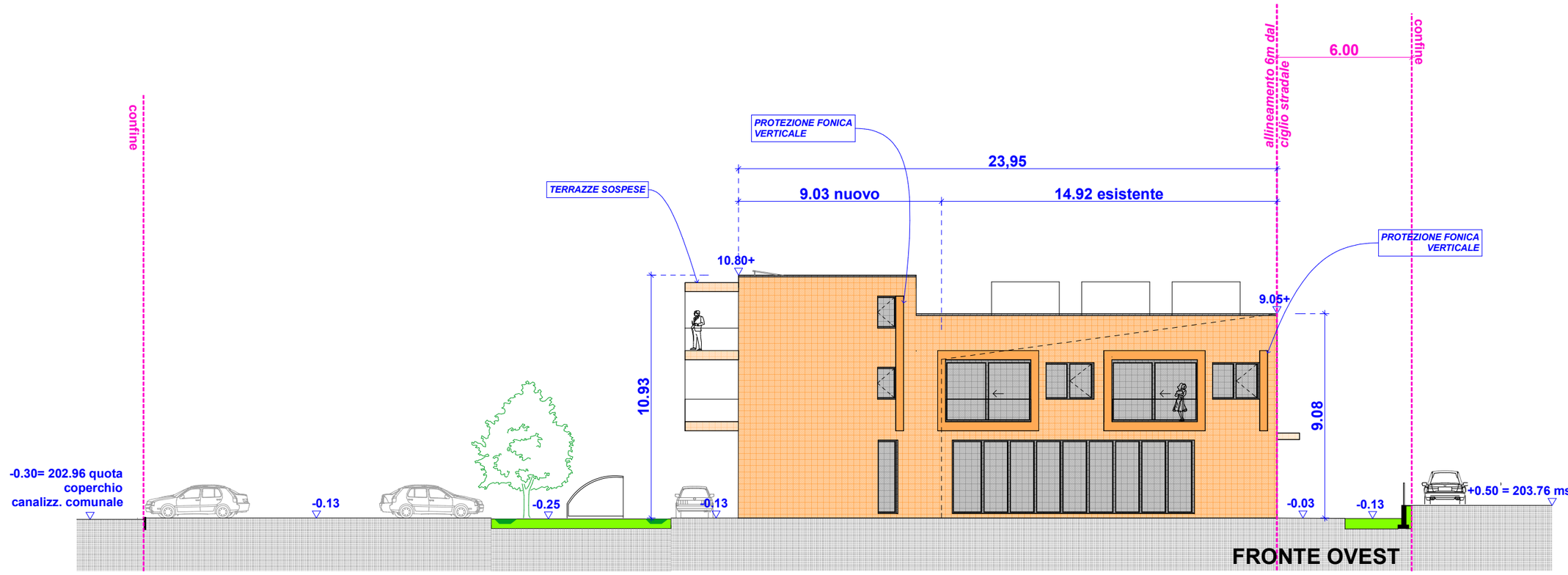
PROGETTISTA:

proprietario: Auto Vonk Sagl
via Campo dell'Era 15, 6594 Contone

progettista: Radix Architettura di Silvagni e Labelli
via Vedeggio1, 6928 Manno
091-6082347 / 079-6072347

| | |
|---|---|
| data | 14.08.2026 |
| formato | A3 |
| titolo | FRONTE OVEST E FRONTE EST |
| scala | 1:200 |
| n° piano | 08 |

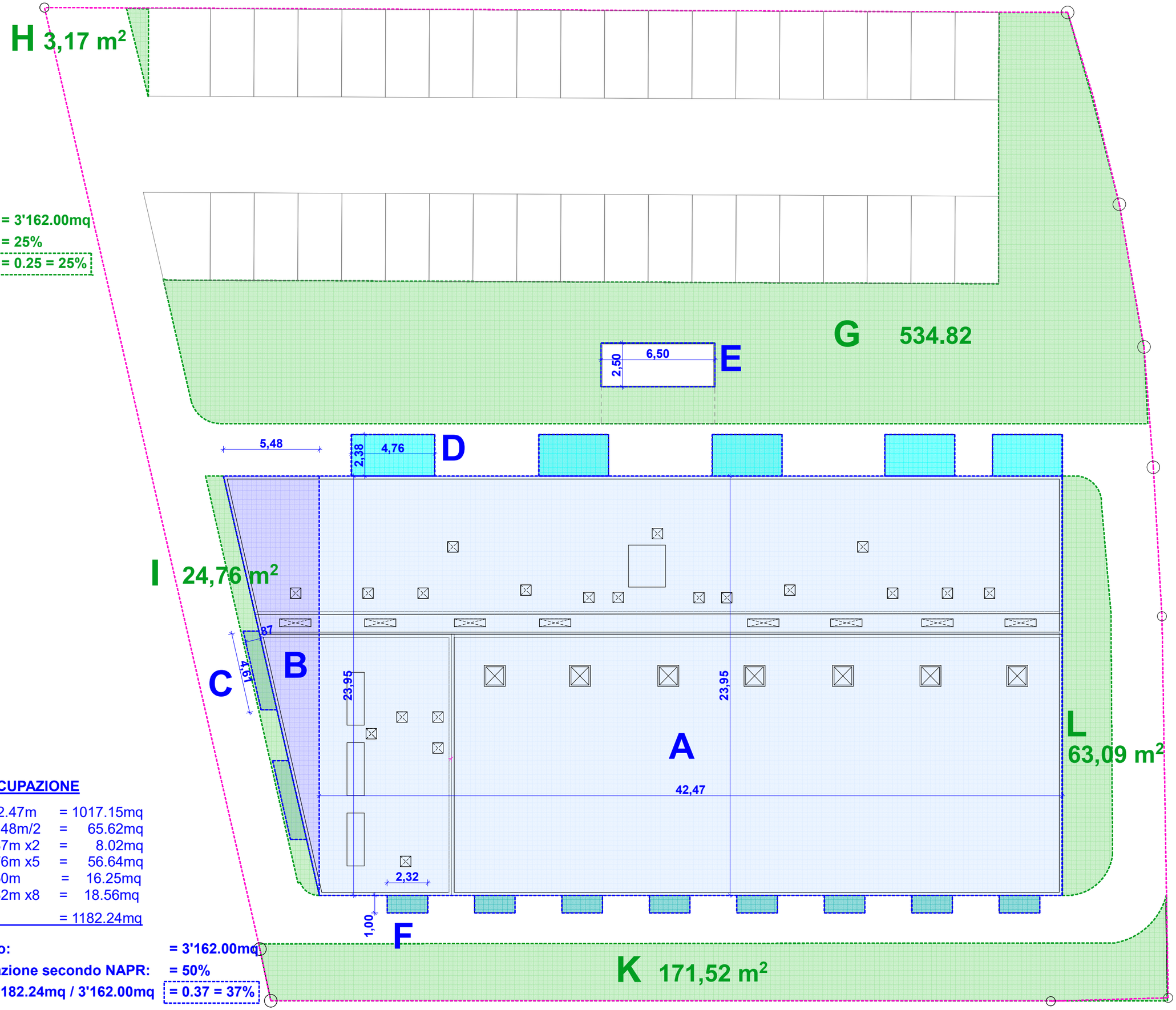


## INDICE AREA VERDE

| | | |
|---|---|---|
| **G** | = | 534.82mq |
| **H** | = | 3.17mq |
| **I** | = | 24.76mq |
| **K** | = | 171.52mq |
| **L** | = | 63.09mq |
| **TOTALE** | = | 797.36mq |

**superficie lotto:** **= 3'162.00mq**
**Indice Verde secondo NAPR:** **= 25%**
**Verde realizz.: 797.36mq / 3'162.00mq** **= 0.25 = 25%**




## INDICE DI OCCUPAZIONE

| | | | |
|---|---|---|---|
| **A** | 23.95m x 42.47m | = | 1017.15mq |
| **B** | 23.95m x 5.48m/2 | = | 65.62mq |
| **C** | 4.61m x 0.87m x2 | = | 8.02mq |
| **D** | 2.38m x 4.76m x5 | = | 56.64mq |
| **E** | 2.50m x 6.50m | = | 16.25mq |
| **F** | 1.00m x 2.32m x8 | = | 18.56mq |
| **TOTALE** | | = | 1182.24mq |

**superficie lotto:** **= 3'162.00mq**
**Indice Occupazione secondo NAPR:** **= 50%**
**I.O. sfruttato:1182.24mq / 3'162.00mq** **= 0.37 = 37%**

DOMANDA DI COSTRUZIONE - Riqualificazione degli interni di edificio esistente con ampliamento volumetrico e funzionale **mapp . n.537**

PROPRIETARIO e ISTANTE:

PROGETTISTA:

proprietario: Auto Vonk Sagl
via Campo dell'Era 15, 6594 Contone

progettista: Radix Architettura di Silvagni e Labelli
via Vedeggio1, 6928 Manno
091-6082347 / 079-6072347

| | |
|---|---|
| data | 14.08.2026 |
| formato | A3 |
| titolo | INDICE DI OCCUPAZIONE ED AREA VERDE |
| scala | 1:200 |
| n° piano | 11 |