

RESIDENZE / CONTONE

Appartamento A02

3½ locali | piano primo

CENTROVONK • UNA CASA DA SCEGLIERE

ca. 75 m²	9 m²	CHF 495’000
SUPERFICIE	TERRAZZE	PREZZO APPARTAMENTO

POSTEGGI ACQUISTABILI SEPARATAMENTE

FINO A 2 POSTEGGI | CHF 25’000 CAD.

Una scelta concreta per chi vuole due vere camere e una terrazza senza superfici superflue.

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO PREVISTI · TERRAZZE PRIVATE

LA RESIDENZA

Ogni ambiente trova il suo posto.

A02 è pensato per chi desidera una casa semplice da vivere ma capace di offrire molto: circa 75 m², due camere e una terrazza privata. Gli ambienti sono distribuiti in modo chiaro, per separare i momenti di convivialità dal riposo e conservare una piacevole sensazione di ordine.

Una zona giorno versatile

Con circa 32 m² dedicati al living, lo spazio accoglie cucina, pranzo e soggiorno in un ambiente continuo. Si presta tanto alle serate in compagnia quanto ai ritmi più tranquilli della vita di ogni giorno, senza rinunciare a una dimensione generosa.

Una casa che si adatta alle esigenze

La camera di circa 16,5 m² è affiancata da una seconda camera di circa 12 m²: perfetta per una piccola famiglia, ma anche per chi desidera lavorare da casa senza sacrificare la zona notte. Un WC separato e il locale doccia completano la distribuzione.

Uno spazio all'aperto tutto per sé

I 9 m² di terrazza regalano un'estensione naturale dell'abitazione, con la possibilità di creare un piccolo angolo verde o una piacevole area relax.



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

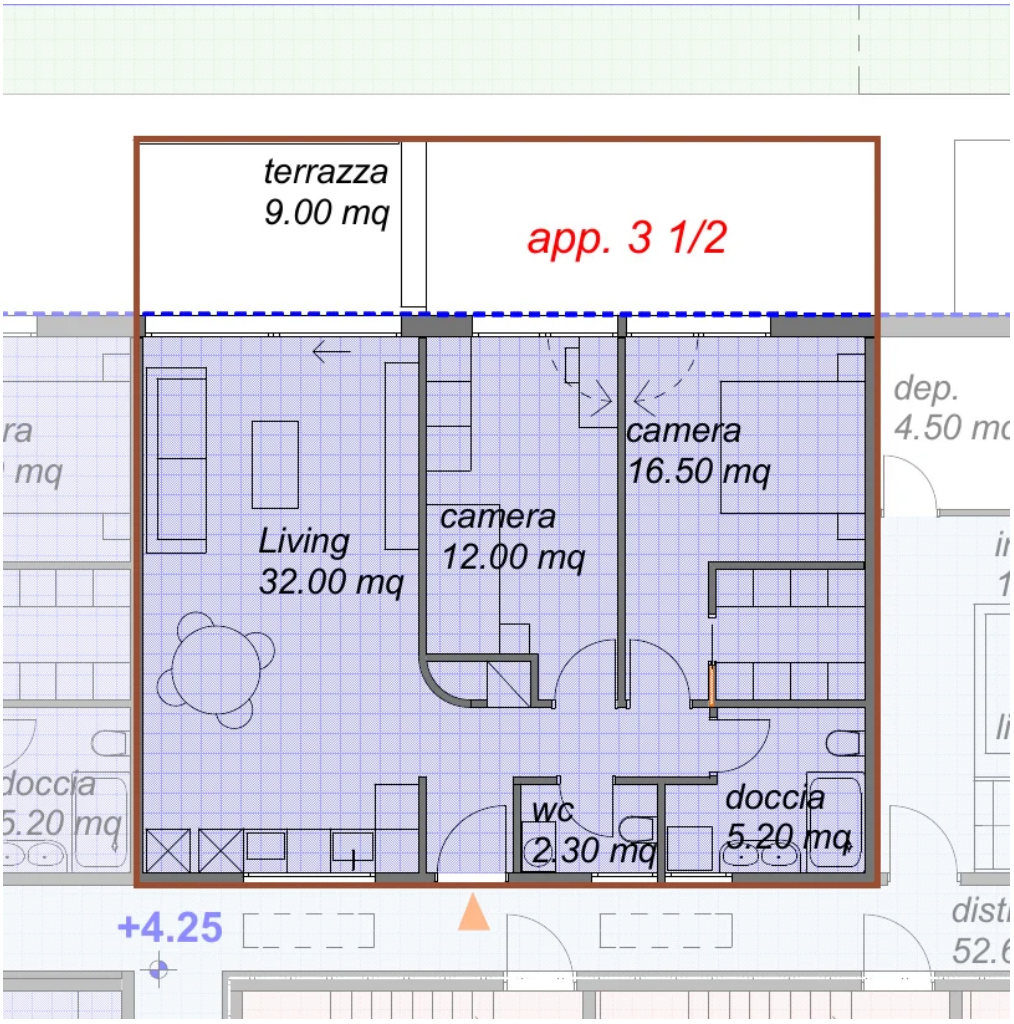


02 LIVING E ATMOSFERA · RENDER ILLUSTRATIVO

LA PLANIMETRIA

Progettato per la tua vita.

Due camere e terrazza privata • misure indicative



SUPERFICIE	TERRAZZE	POSTEGGI
ca. 75 m²	**9 m²**	**Fino a 2**

POSTEGGI OPZIONALI · MASSIMO 2 POSTEGGI

CHF 25'000 CAD. · ACQUISTABILI SEPARATAMENTE, NON INCLUSI NEL PREZZO

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

Prezzo appartamento: CHF 495'000

IL PROGETTO E LA POSIZIONE

Vivere a Contone.



RENDER ESTERNO ILLUSTRATIVO DEL COMPLESSO CENTROVONK

Tutto vicino. Il tempo dalla tua parte.

Nel cuore del Piano di Magadino, 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 via Campo dell'Era 15, 6594 Contone
progettista:	Radix Architettura di Silvagni e Labelli via Vedeggio1, 6928 Manno 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

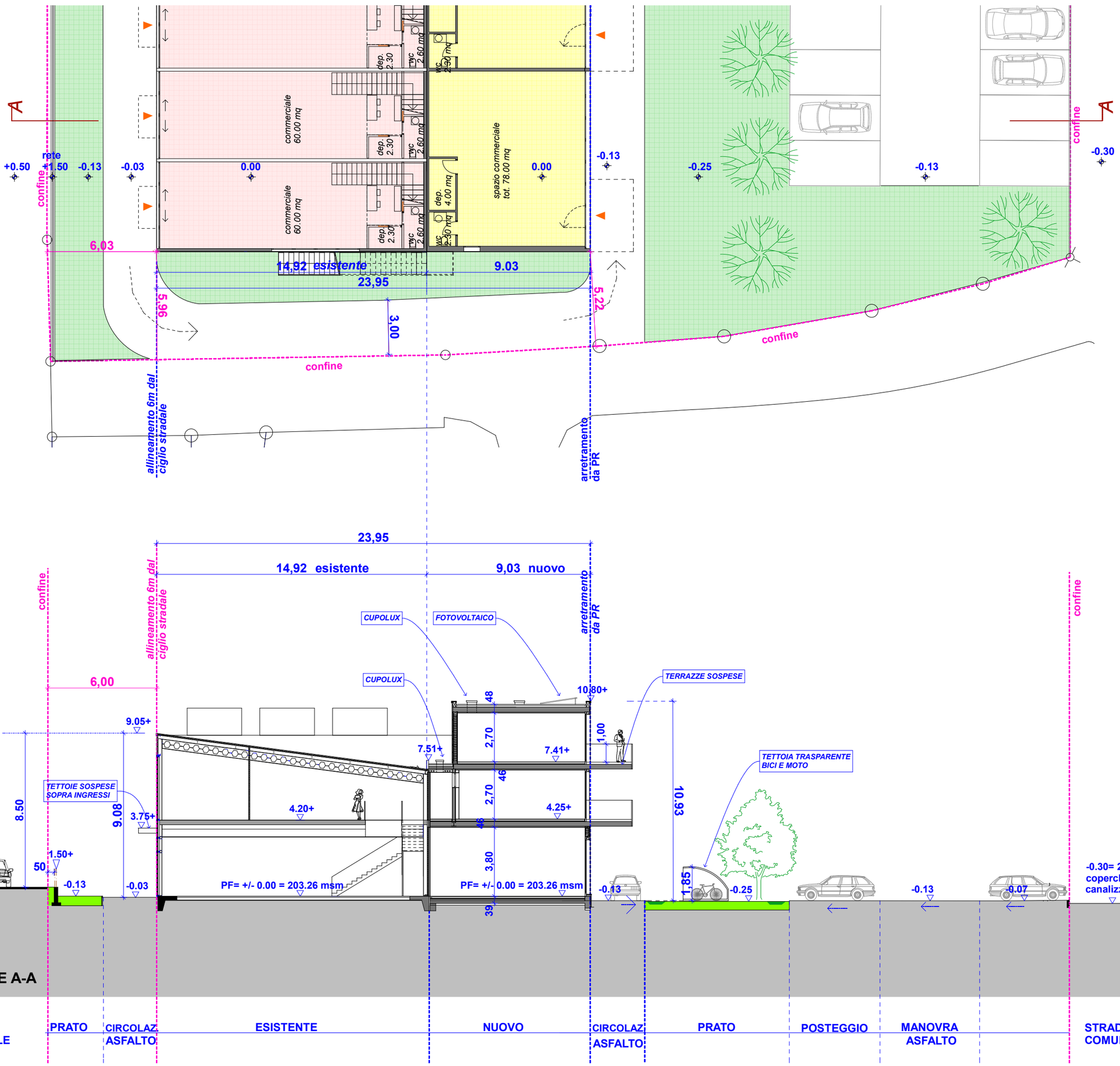
PROPRIETARIO e ISTANTE:

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

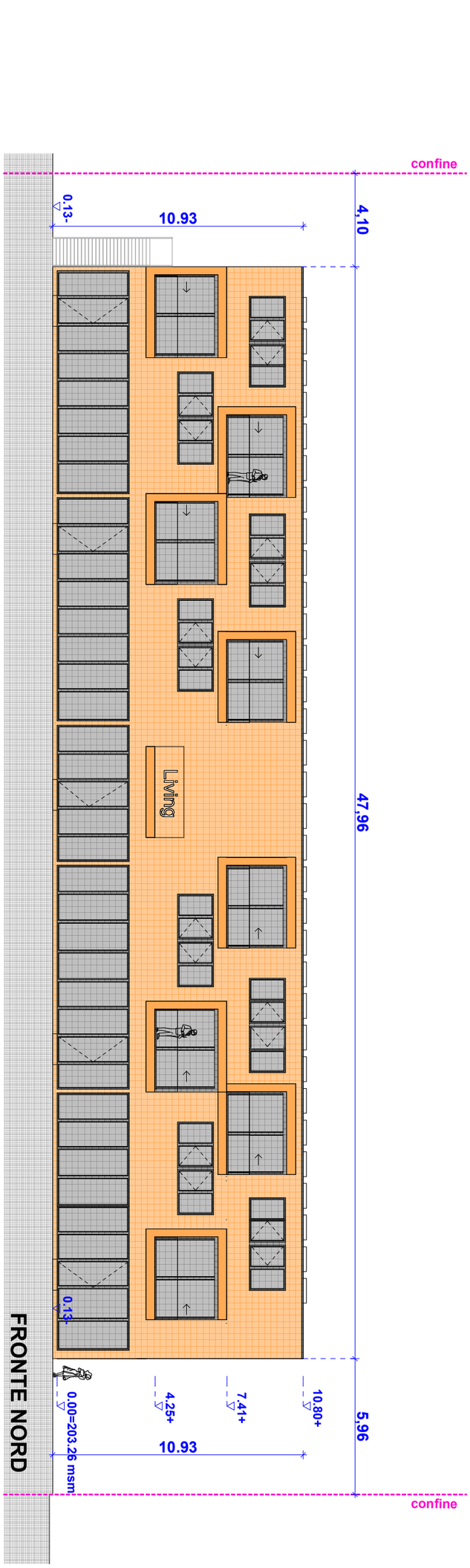
proprietario: Auto Vonk Sagl
via Campo dell'Era 15, 6594 Contone

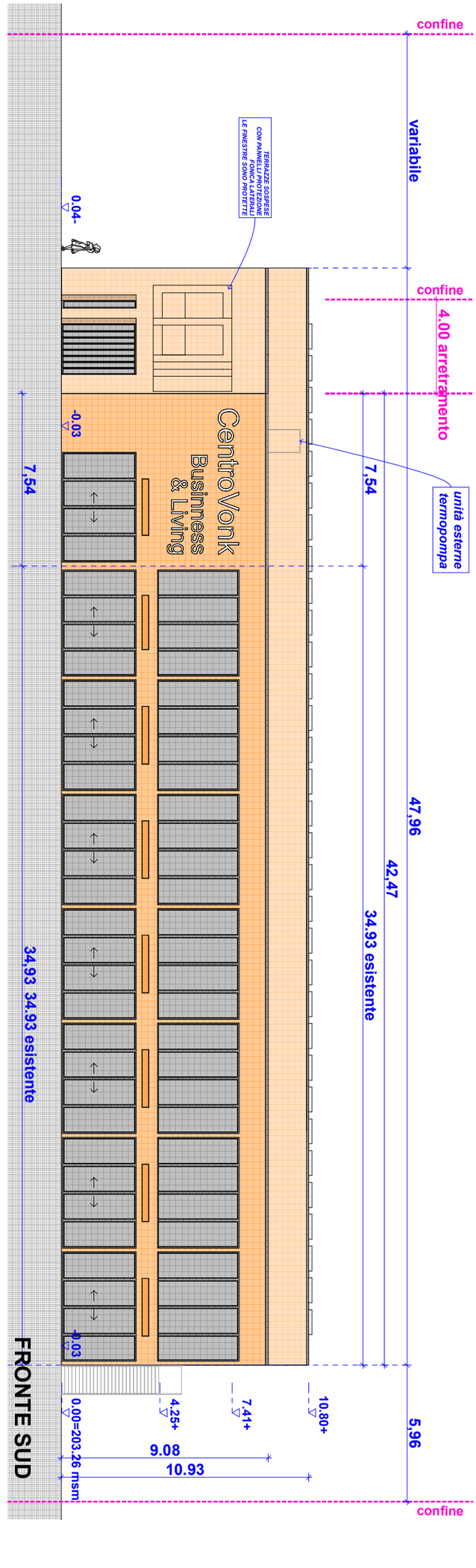
progettista: Radix Architettura di Silvagni e Labelli
via Vedeggio1, 6928 Manno
091-6082347 / 079-6072347

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**

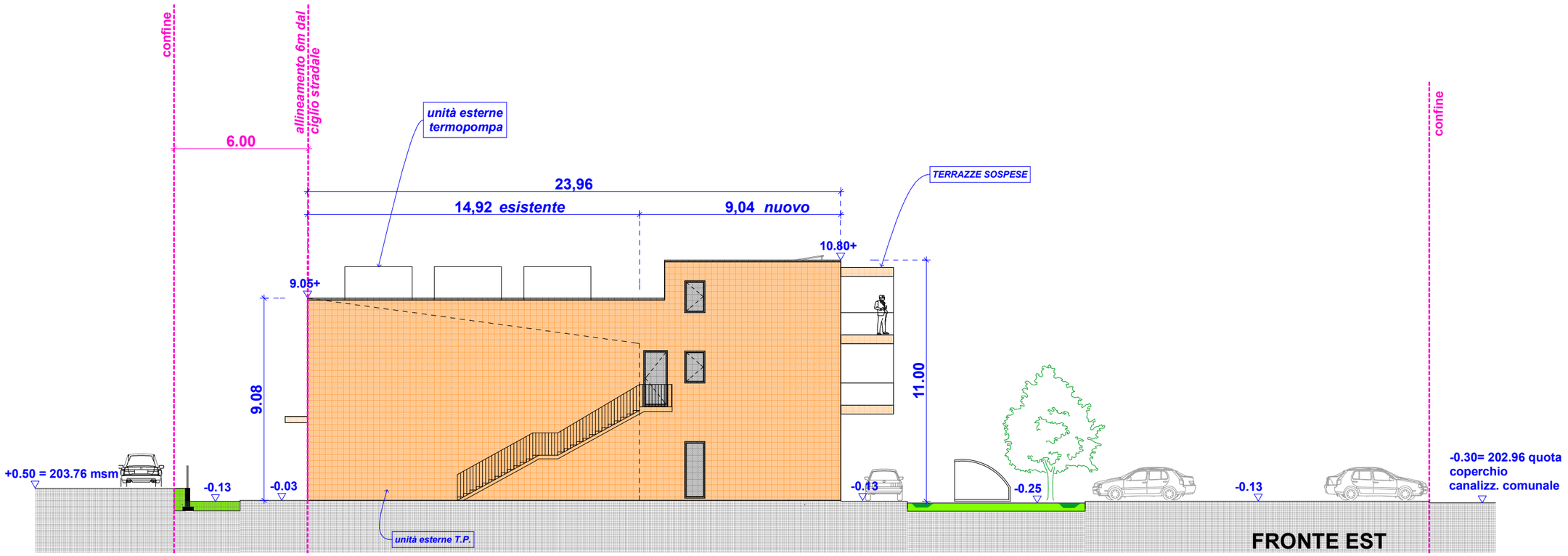
PROPRIETARIO e ISTANTE:

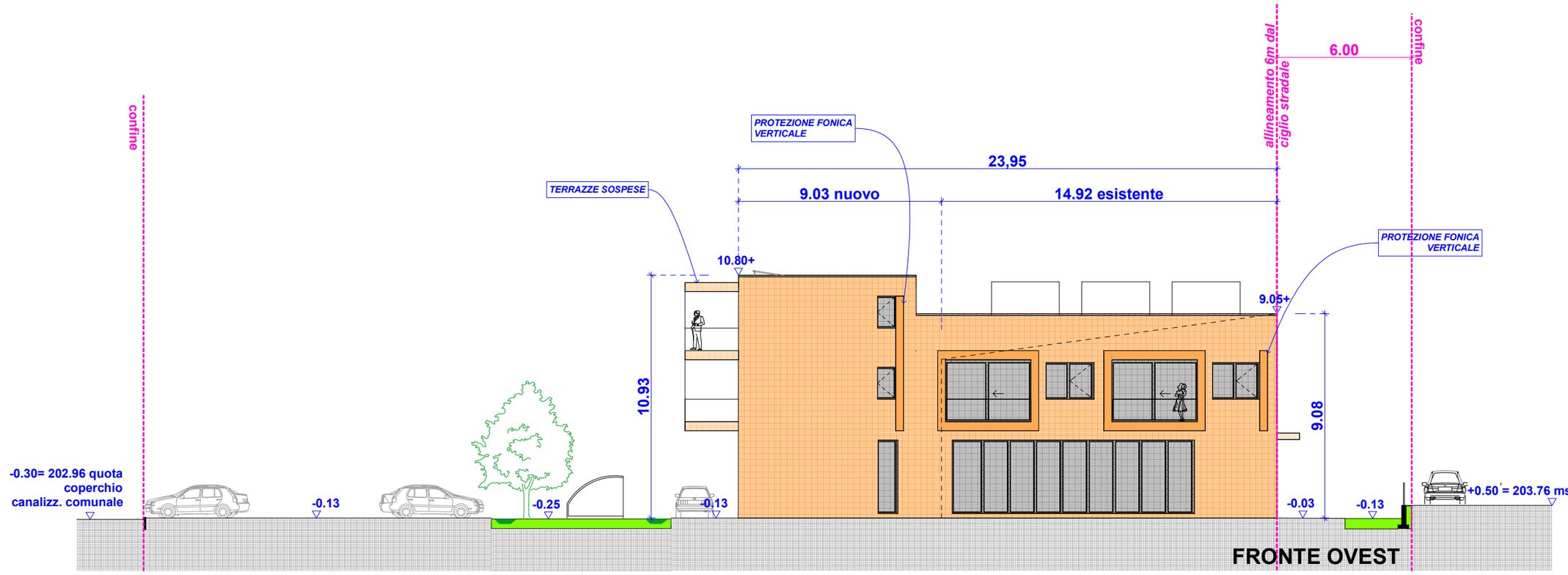
PROGETTISTA:

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

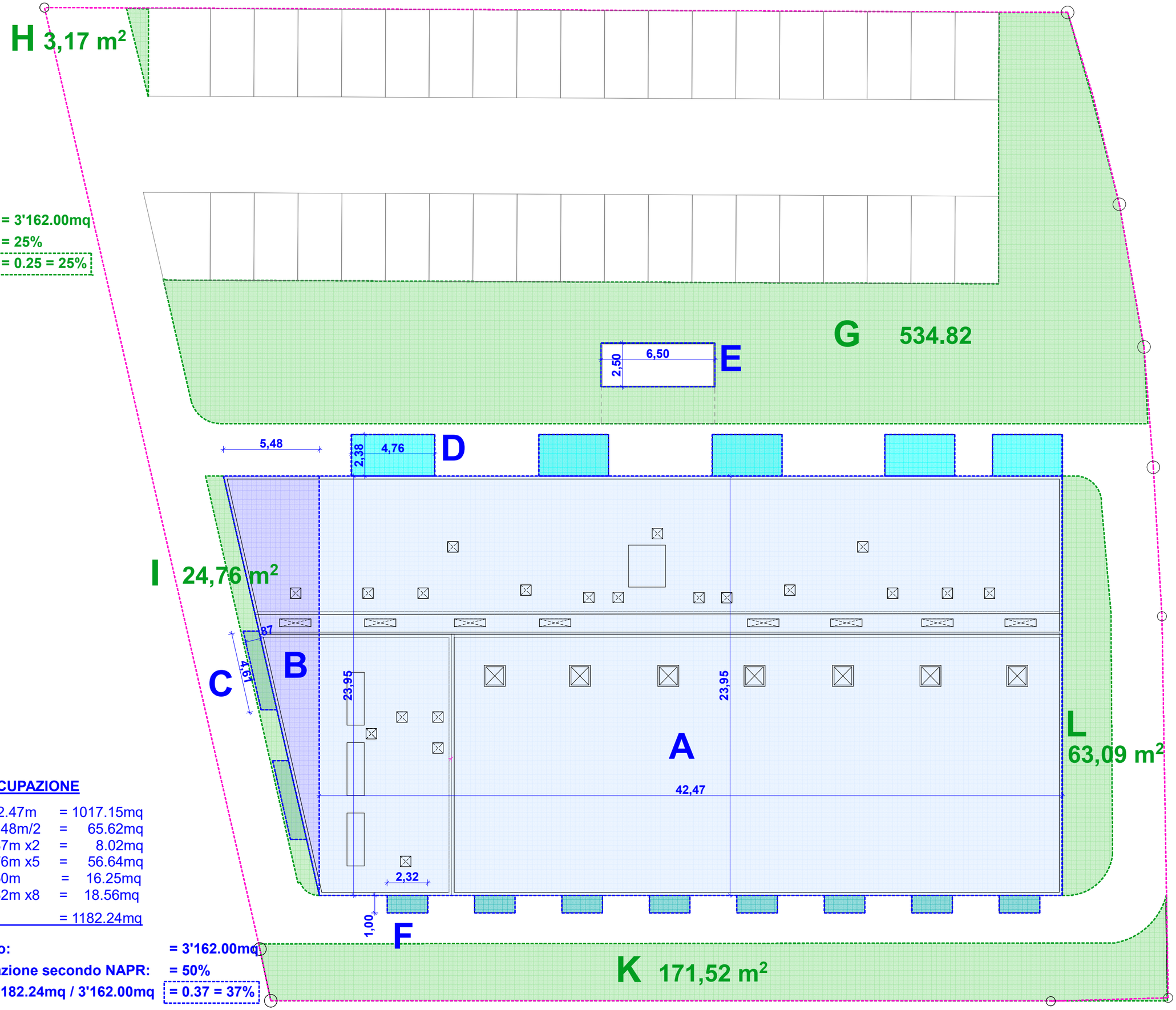




INDICE AREA VERDE

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