

**RELAZIONE TECNICA**  
**CASA TIPO**

---

**QUARTIERE GERRE DI SOTTO**  
**11 Case unifamiliari**  
mappale N° ..... Comune di Locarno



**Alessandro Di Nardo, F.Ili Pasta,  
F.Ili Monighetti, Stefano Bassi**  
6513 Monte Carasso

*In qualità di imprenditore generale*

Rappresentato da:

**ADN STUDIO TECNICO SA**  
Via Pobbia 24  
6514 Sementina

*In qualità di direttore generale  
dell'operazione*

e

**Signori**

.....  
.....  
.....

*In qualità di committente*

---

**Sementina, 24 aprile 2024**

## **PREMESSE**

Il promotore si impegna a fornire un progetto / prestazioni che comprendono anche tutte le sistemazioni esterne in maniera tale da definire uno standard qualitativo e architettonico d'insieme.

Per questi motivi ogni cambiamento o variante proposta verrà discussa e sottoposta a suo giudizio insindacabile. (colore serramenti, colore facciate, colore e tipo lamelle esterne e tende esterne, materiali impiegati ecc..).

All' imprenditore generale è data piena facoltà e libertà di azione per quanto riguarda qualsiasi movimentazione e travaso di indici tra un fondo e l'altro.

Parcelle aventi maggior m2 di terreno disponibile sono intese vendute senza indici di occupazione e di sfruttamento.

Gli stessi sono infatti destinati a e ripartiti su tutte le parcelle stesse al fine di garantire l'intera edificazione come da progetto.

Eventuali esuberanti di indici rimangono a uso e di proprietà dei promotori.

La situazione attuale degli indici non permette la destinazione quale locale abitabile a nessun locale del piano cantina delle abitazioni. Finiture in questo senso con destinazioni differenti da quelle in domanda di costruzione verranno fornite dal promotore con normale garanzia d' esecuzione ma senza alcuna responsabilità verso le autorità competenti.

## **1 UBICAZIONE**

Il sedime nel quale verranno realizzate le abitazioni è ubicato nel comprensorio del Comune di Gerra Piano / Cugnasco, ma effettivamente il Comune di residenza è quello di Locarno, zona Gerre di Sotto.

Adiacente al sedime troviamo a SUD il nuovo centro sportivo Riarena e la via Alle Gerre mentre a NORD la strada di campagna con pochissimo traffico derivato dai residenti e che dopo poche centinaia di metri in direzione di Locarno diventa pista ciclabile, ideale per effettuare piacevoli passeggiate fino a raggiungere a piedi o in bicicletta Locarno o Bellinzona.

La zona risulta essere centrale e a stretto raggio troviamo ogni tipo di servizio quali banche, uffici postali, negozi di alimentari, farmacia, macellaio, centri commerciali, ecc...

Il tutto rappresenta un'ideale scelta di residenza per famiglie, considerata anche la comoda e sicura mobilità pedonale e veicolare.

## **2 DESCRIZIONE GENERALE**

Le costruzioni, di dimensioni 13,40 x 6,50 ml, sono articolate su tre livelli:

<b>Piano cantina:</b>	Atrio Disponibile Lavanderia/ Locale tecnico
<b>Piano terreno:</b>	Atrio Corridoio Bagno Cucina abitabile aperta Pranzo + soggiorno
<b>Primo piano:</b>	Atrio /studio Doccia Camera 1 Camera 2 Camera 3 padronale zona vestibolo

### **3 CAPOMASTRO**

#### **Scavi**

Tutti gli scavi necessari per l'esecuzione del cantinato, delle canalizzazioni e degli allacciamenti necessari. Compreso riempimento e spianamento terra vegetale derivante dagli scavi in loco.

#### **Canalizzazioni**

Acque luride convogliate nella rete Comunale, passanti per la strada coattiva.

Acque meteoriche del tetto a dispersione nel terreno passanti per pozzetti pluviali al piede delle discese del tetto.

Tubi PVC 100 – 125 – 150 - 200 mm giunti a bicchiere.

#### **Piano cantina (ca. 87 m2)**

Platea di fondazione in calcestruzzo C 25/30 (B35/25) gettata su sottofondo magro CP150, acciaio d'armatura S500.

Pareti perimetrali in calcestruzzo C 25/30, acciaio d'armatura S500, secondo indicazioni ingegnere.

Impermeabilizzazione verso l'esterno vedi impermeabilizzazioni.

Pareti interne portanti e non portanti in mattoni in cotto.

Scala e soletta in calcestruzzo.

#### **Piano terreno (ca. 87 m2)**

#### **Primo piano (ca. 87 m2)**

Pareti perimetrali portanti in mattoni di cotto, spessore 17,5 cm

Pareti interne portanti e non portanti in mattoni di cotto 10/12/15 cm

Scala e soletta in calcestruzzo.

#### **Aiuti alla posa:**

Sono previsti tutti gli aiuti inerenti elettricista, sanitario, riscaldamento.

Tutto il necessario secondo i piani base.

#### **Garage esterno + garage supplementare**

Garage coperto in calcestruzzo armato.

Soletta non isolata ma impermeabilizzata. Compreso ghiaia finale e lattoneria in inox. Escluso betoncino in pendenza.

### **4 OPERE DA LATTONIERE**

Impermeabilizzazione del tetto piano mediante manto EPDM e isolamento in Poliuretano PU 160 mm.

Stratigrafia:

Barriera a vapore EGV 3.5 mm

Isolazione termica PU 160 mm.

Manto impermeabile EPDM

Feltro drenante di separazione

Ghiaia 16/32 spessore 5 cm

## **5 IMPERMEABILIZZAZIONE**

Fornitura e la posa su tutte le superfici del cantinato di uno strato di carta catramata EP5 ARD Flam 5 mm.

## **6 INTONACI INTERNI**

Esecuzione dell'intonaco interno tipo premiscelato Fassa Bortolo / E 115 con finitura in stabilitura e gesso liscio Q2.

### **Piano cantina**

Rasatura e stabilitura in tutte le parti in beton del piano cantina (perimetrali e plafoni). Piccoli difetti dovranno essere tollerati.

L' imprenditore consiglia questo tipo di finitura in quanto ha sempre dato ottimi risultati nonostante le pareti non vengono intonacate. Qualora il committente esigesse un grado di finitura uguale ai piani superiori abitabile verrà riconosciuto un supplemento di 2'000.00 fr.- per l' esecuzione di fondo aggrappante e intonaco minerale. Pareti interne in cotto intonacate e stabilite.

### **Piano terreno + Primo piano**

Tutti i locali sono intonacati e finiti a gesso liscio tipo Q2, plafoni in gesso, escluso bagni là dove vengono posate le piastrelle.

Gesso idrofugo nei bagni escluso retro-doccia.

### **ATTENZIONE!!:**

Non si esclude la possibilità di formazione di crepe capillari sulle pareti. L'imprenditore generale non risponde di tali piccoli difetti in quanto la durata di consegna della casa non permette ai singoli materiali di effettuare i primi normali assestamenti.

Non può altresì essere garantita l'efficacia del taglio svedese in prossimità dei raccordi tra pareti e solette, che a volte, nonostante l'esecuzione dello stesso, potrebbe comunque far verificare delle crepe longitudinali fino a 4/5 cm dal plafone.

Eventuali interventi di ripristino da parte del gessatore e del pittore verranno fatturati a regia.

Gli interventi dovuti di ripristino di crepe verranno effettuati da parte del gessatore e del pittore puntualmente.

Tali ritocchi, anche pittorici, potrebbero notarsi; il ripristino esclude esecuzioni in gesso e ritinteggio completo di pareti.

## **7 IMPIANTO RISCALDAMENTO**

La produzione del calore avviene tramite una termopompa aria – acqua tipo Viessmann Vitocal 200 A o simile completa di boiler e messa in funzione.

Riscaldamento a pavimento radiante (serpentine) con isolamento termica.

Isolazione delle condotte.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avverrà mediante un bollitore 390 litri con resistenza elettrica addizionale.

### **Vani riscaldati:**

Tutte le superfici sono riscaldate, esclusa la cantina (zona sottoscala).

## **8 IMPIANTO SANITARIO**

Sono previsti 2 rubinetti per irrigazione giardino all'esterno e la predisposizione per futura irrigazione automatica esterna. (vedi opere da giardiniere)

Condotte di scarico interne, eseguite in tubi Geberit PE del diametro appropriato.

Condotte acqua fredda eseguite con tubi tipo Sanipex o simile.

Condotte acqua calda dalle cassette di distribuzione, eseguite con tubi tipo Sanipex o simile.

È prevista la posa di un pozzo pompa non fecale al piano cantina con chiusino inodore tipo strada.

Griglietta di scarico al centro della lavanderia.

### **Arredo:**

Secondo documentazione fotografica illustrata e sottoposta alla committenza.

Apparecchi e accessori d' alto standard e di design.

## **9 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

Compreso nel prezzo il supplemento per la predisposizione di 4 zone d' aria condizionata (3 camere + soggiorno). Per predisposizione si intende:

La fornitura e posa delle condotte refrigeranti, delle condotte di scarico condensa e dei tubi vuoti elettricista di collegamento dalle unità interne fino a futura unità esterna su tetto. Escluse fornitura, posa e collegamenti delle macchine AC dualsplit (marca Mitsubishi).

## **10 IMPIANTI ELETTRICI**

Impianto speciale eseguito secondo le norme vigenti.

Come da piani allegati o allegati con modifiche in seguito.

Eventuali supplementi saranno conteggiati per richieste supplementari al piano tipo. Le stesse saranno concordate prima dell'inizio dei lavori.

## **11 SOTTOFONDI**

Tutti i locali incluso il piano cantina avranno una finitura con betoncini flottanti atti a ricevere le piastrelle.

Escluso provvedimenti particolari per l'asciugatura precoce e forzata dei pavimenti quali aggiunte speciale di aditivi acceleranti, montaggio e allacciamento di caldaie elettriche provvisorie allacciate all' impianto a serpentine ecc. Su richieste particolari verranno conteggiati supplementi di fornitura e posa come pure costi d'energia supplementare.

## **12 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

### **Pavimenti:**

Pavimenti generali in piastrelle in gres 1° qualità, formato 30/60 tinta granito Vals come da campionario visionato negli uffici ADN.

### **Rivestimenti:**

Retro doccia e vasca in piastrelle come pavimento, il resto in pittura a smalto lavabile. (vedi pittore).

Escluso posa di formati particolari, mosaici, greche o listelli decorativi. Il committente si riserva di verificare i formati scelti e i sistemi di posa per calcolare ev. supplementi di fornitura e posa.

**Formati piano cantina:**

Piastrelle 30/30 gres porcellanato.

**Formati locali generali, compreso scala PT-PC e locale hobby PC:**

piastrelle 30/60 posate a correre.

**ATTENZIONE!!:**

I silicioni non sono opere garantite, inoltre spesso entro i 2 anni si staccano a causa dell'assestamento di betoncini o dei pavimenti stessi.

Si consiglia l'esecuzione di tali opere dopo almeno 15/18 mesi dalla consegna.

Se l'imprenditore generale non riceverà precise disposizioni entro la posa dei pavimenti ne procederà con l'esecuzione finale. Resta sottinteso che interventi di riesecuzione degli stessi saranno a intero carico del committente.

**13 FALEGNAME****Interno:**

Porte interne Brunnex a tutt' altezza, in legno MDF verniciato bianco, spessore 46 mm posate a filo parete. Compreso guarnizioni, maniglie e rosette in acciaio inox tipo Glutz Topax.

2 Porte al piano cantina con telaio a cassetta, modello standard Regusci, laccate bianche Ral 9010

Armadio a muro atrio entrata esecuzione ante a vista in MDF laccate bianche dim. circa 1900x2400.

Suddivisione in 1 campo a due ante apribili con stanga appendi abiti e 2 / 3 ripiani + 1 campo 1 anta apribile e 4/5 ripiani smontabili.

Vestibolo su misura alla camera matrimoniale dim. ca. 4'630 mm x 2'400 mm, suddiviso in 4 campi a 2 ante apribili. Ogni campo comprendente stanga appendi abiti e 2/3 ripiani. Escluso cassetti o cassetiera.

**14 PITTORE ESTERNO****Facciate:**

Isolazione facciate con sistema d'esecuzione in "cappotto" (applicazione di lastre isolanti) perimetralmente alla costruzione. Spessore **140 mm**.

Isolazione completa del piano cantina mediante applicazione di lastre isolanti in polistirolo estruso spessore 140 mm come sopra.

Strato finale con intonaco minerale grana 2 mm, antimuffa colore, bianco sporco o grigio chiaro.

**15 PITTORE INTERNO**

Tinteggio alla dispersione su tutti i muri e plafoni in gesso.

Incluso P.C., escluso locali cantine.

Ritocchi dopo trasloco saranno fatturati direttamente al pittore a regia a 70 fr./h compreso materiale.

## **16 ARREDAMENTO CUCINA**

Cucina completa su proposta Rossoarredo, Viale Portone a Bellinzona.

Laccato bianco opaco, sistema d' apertura a gole incassate, piano lavoro in Hi-Macs (CORIAN) secondo campionatura, apparecchi Classe A marca V-ZUG.

Valore commerciale scontato ca. 26'000.00 iva inclusa, prezzo speciale ADN con vincolo cucine dal cuciniere deliberato 20'000.00 iva inclusa.

## **17 SERRAMENTI IN ALLUMINIO**

Serramenti in alluminio a taglio termico speciali Tipo Reynaers Masterline 8 – HI per finestre a battente e Tipo Reynaers CP 130-HI per scorrevoli.

Vetri tripli U= 0.7 W/m<sup>2</sup>k

Combinazione di cilindri Kaba alla porta entrata e cancello accesso giardino.

Il colore di tutti i serramenti sarà grigio Nero RAL 9005 MATT.

## **18 LAMELLE**

Fornitura e posa di lamelle a motore bordate a pacco tipo AV 90 o simile, quale protezione solare e contro le intemperie.

Canale di sospensione in lamiera d'acciaio zincata.

Le lamelle sono in lega leggera termolaccate colore grigio alluminio VSR 140 standard. Le guide sono in lega leggera, ossidate industrialmente.

Tutte le lamelle saranno a motore.

## **19 FABBRO**

Bucal lettere tipo BL 60 dim. 40 x 30 x 27 cm, incassata al muro entrata.

Griglie per pozzi luce in acciaio zincate.

Compreso corrimani interni bianchi RAL 9010 oppure in acciaio inox.

## **20 PULIZIA**

Pulizia casa inclusa, escluso pulizia lamelle esterne e interventi dopo il trasloco.

Escluso trattamenti antimacchia e antigoccia a eventuali pietre naturali.

## **21 OPERE DA GIARDINIERE / OPERE ESTERNE**

Costruzione completa del giardino mediante:

Fornitura e spianamento terra vegetale vagliata.

Fornitura e posa irrigazione completa su tutta la superficie verde, compreso disgiuntore, centralina e sonda pioggia.

Livellamento fine e semina prato verde, compreso primo taglio (escluso garanzia, da accordarsi direttamente con giardiniere).

Fornitura e posa di recinzione metallica completa h 100 cm.

Piantagione siepe in Photinia o Oleandro o Gelsomino, a libera scelta dell'imprenditore.

Fornitura e posa di cancello accesso giardino da garage, compreso cilindro Kaba combinato a porta d' entrata. Esecuzione di un pergolato completo in acciaio zincato dimensioni 6 m x 3 m. Fornitura e posa di un tavolo in sasso dim ca 260 x 90 cm.

Fornitura e posa di una pianta a casa situata nella strada d' accesso, tipo Oleandro o simile, a scelta e discrezione dell'imprenditore generale.

Piodata zona tavolo in sasso ca. 27 m2 posata su ghiaietto split 4/8. (Piode in granito oppure in linea con le piastrelle interne, ancora da definire).

#### **ATTENZIONE!!:**

Non viene data nessuna garanzia sulle piante e le zone vegetali verdi. Il verde, a dipendenza della situazione, necessita della cura di ogni proprietario, che dovrà integrare all' occorrenza con concimazioni straordinarie, irrigazioni più o meno frequenti ecc.

## **22 OPERE DI PAVIMENTAZIONE / ARREDO / AREE DI SVAGO**

Costruzione completa della strada d' accesso mediante fornitura e posa di sottofondo idoneo e finitura in miscela bituminosa spessore 5 cm.

La pavimentazione è prevista su tutte le zone carrozzabili, più precisamente:

Strada coattiva

Zona posteggi ospiti

Zona parcheggi privati.

Strisce di grigliati laterali ad ornamento strade e a captazione acque meteoriche come pure porzioni di posteggi ospiti saranno definite secondo libera scelta dell'imprenditore in funzione del fabbisogno reale di superfici d' evacuazione acque meteoriche.

Compreso nel prezzo unitario l'arredo e la costruzione di tutte le coattive e le aree di svago in comune, secondo il principio discusso con UNP, compreso piantagioni, attrezzature di svago, pavimentazioni.

Costruzione e gestione del principio totalitario a giudizio insindacabile dell'imprenditore generale.

## **23 ALLACCIAMENTI**

Tutti gli scavi, riempimenti, tubazioni sono compresi nei costi:

Azienda elettrica

Acqua potabile

Canalizzazioni chiare e scure

Telefono (Swisscom)

Via Cavo (Cablecom) solo se presente in loco escluso tassa d'allacciamento

## **24 TASSE E/O SPESE**

Le seguenti tasse sono comprese nel prezzo:

*Tasse di allacciamento:*

Canalizzazione

Elettricità

Telecomunicazioni  
Acqua  
Tasse di esonero rifugio  
Tasse di collaudo fuoco  
Tasse comune: licenza, tracciamento, collaudo

## **25 ONORARI**

Onorario architetto	compreso
Onorario ingegnere	compreso

## **26 SONO ESCLUSE DAL PREZZO DI VENDITA**

**Iscrizione delle ipoteche e cartelle ipotecarie (Cartelle ipotecarie dell'imprenditore generale dovranno essere ritirate dall' acquirente al prezzo del costo vivo sopportato).**

**Tasse Ufficio registri, iscrizioni ecc.**

**Geometra per la messa in mappa definitiva della casa indipendentemente dall' iscrizione o meno del cambiamento di proprietà.**

**Canalizzazioni / Centro di depurazione LALIA.**

**Tassa allacciamento Cablecom.**

**Interessi passivi.**

## **27 AVVOCATO / NOTAIO**

L' imprenditore, non avendo caricato il prezzo di vendita di tutte le spese legali sostenute fino a questo momento (frazionamenti, servitù, compravendita fondo primario, ecc.), vincola la stipulazione definitiva del rogito di compravendita presso l'Avvocato e Notaio da lui designato.

Eccezionalmente e destinato solo ed unicamente alla promozione immobiliare Gerre di Sotto viene fissato un prezzo promozionale e speciale di 3'500.00 iva compresa e spese comprese, riguardo alla compravendita di un'unità abitativa, compreso anche l'emissione delle cartelle ipotecarie necessarie al finanziamento pari all' 80% del prezzo base di vendita.

Avvocato/Notaio:	Gianluigi Della Santa / Luca Zorzi
	Viale Stazione 2
	6500 Bellinzona
	Tel.: 091 / 825.25.44
	e-mail avvocato@studiodellasanta.ch.

## **28 MODALITÀ DI PAGAMENTO / RISERVAZIONE**

Il tutto secondo il futuro rogito di vendita, redatto, discusso e accettato dalle parti con la collaborazione dell'avvocato Gianluigi Della Santa, Viale Stazione 2, Bellinzona e il Notaio Luca Zorzi.

Il tutto secondo anche contratto d' appalto definitivo firmato in seguito.

## **29 ASSICURAZIONE**

L'assicurazione La Basilese, agenzia principale del Sopraceneri, partecipa gratuitamente alla copertura provvisoria dell'intero cantiere.

I consulenti designati dalla Locarnini e Partners Sa sottoporranno le proposte sulle polizze assicurazione stabili e verranno agevolati nella conclusione del contratto.

Locarnini e Partners SA  
Agenzia broker assicurativa  
Via Locarno  
6514 Sementina

## **30 OSSERVAZIONI**

L'imprenditore può modificare i tipi di apparecchi, materiali o impianti, descritti nella presente relazione.

Resta l'obbligo di mantenere la qualità e le caratteristiche di quanto già previsto.

Varianti che comportano modifiche agli impianti già eseguiti verranno valutate e quantificate secondo quanto richiesto e sottoposte a giudizio insindacabile del promotore/progettista.

L'imprenditore generale si riserva di fatturare eventuali aumenti riguardo all'acciaio d'armatura. (prezzo calcolato aprile 2024).

Il prezzo di vendita su nuove calcolazioni del 2024 è inteso IVA 8.1% inclusa.

## **31 PREZZO DI VENDITA**

Prezzo pattuito, compreso terreno:

**TOTALE FR.: 1'140'000.-- IVA 8.1% INCLUSA**

Sementina, 24 aprile 2024.

Steso in 2 (due) copie, in segno di accettazione si firmano:

L'imprenditore generale:

I committenti:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

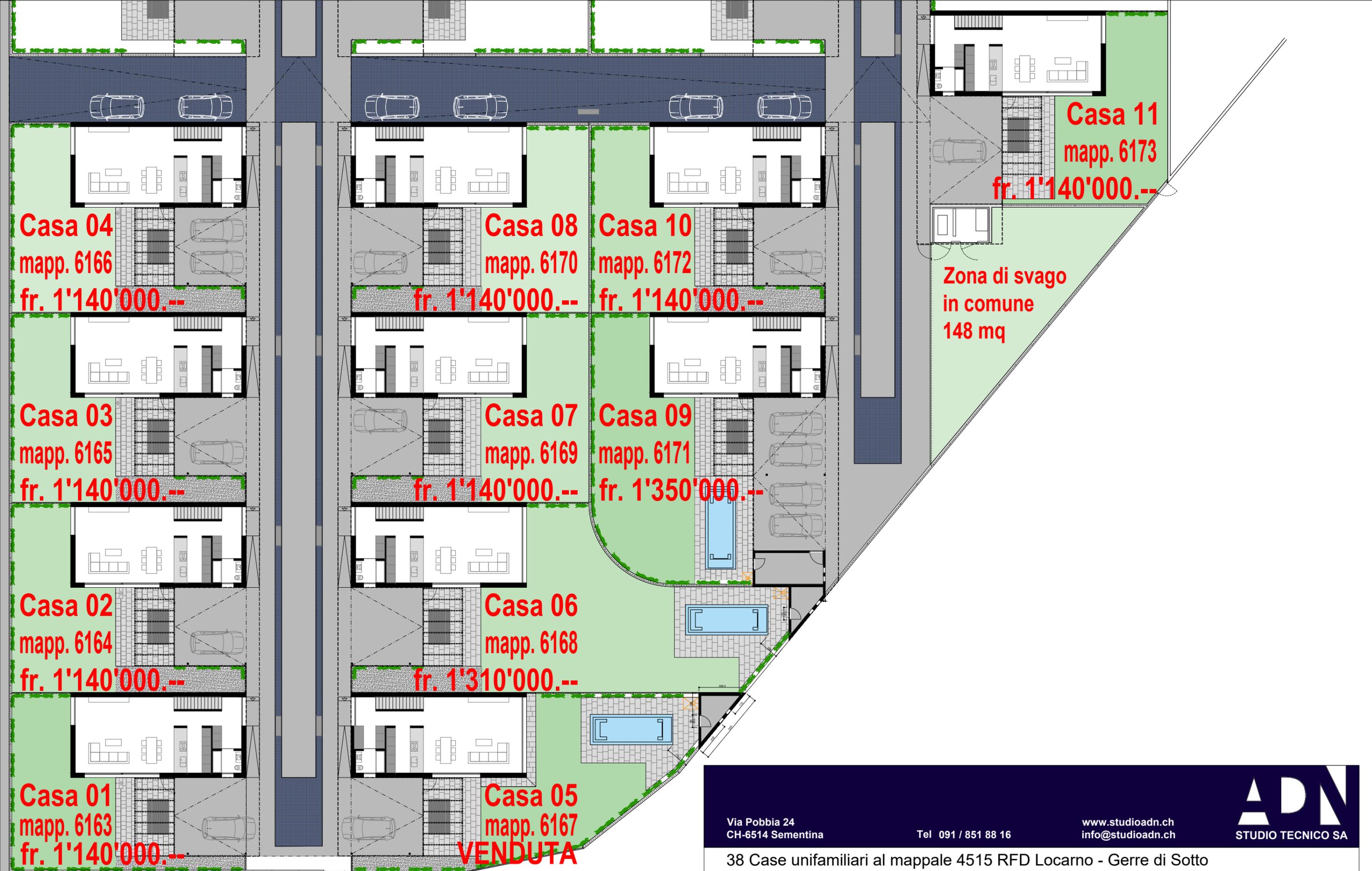
\_\_\_\_\_



Via Pobbia 24  
6514 Sementina  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)  
[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)

Info vendita:  
Alessandro Di Nardo  
Tel: 091 851 88 16  
Natel: 079 784 76 35





Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

www.studioadn.ch  
info@studioadn.ch

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

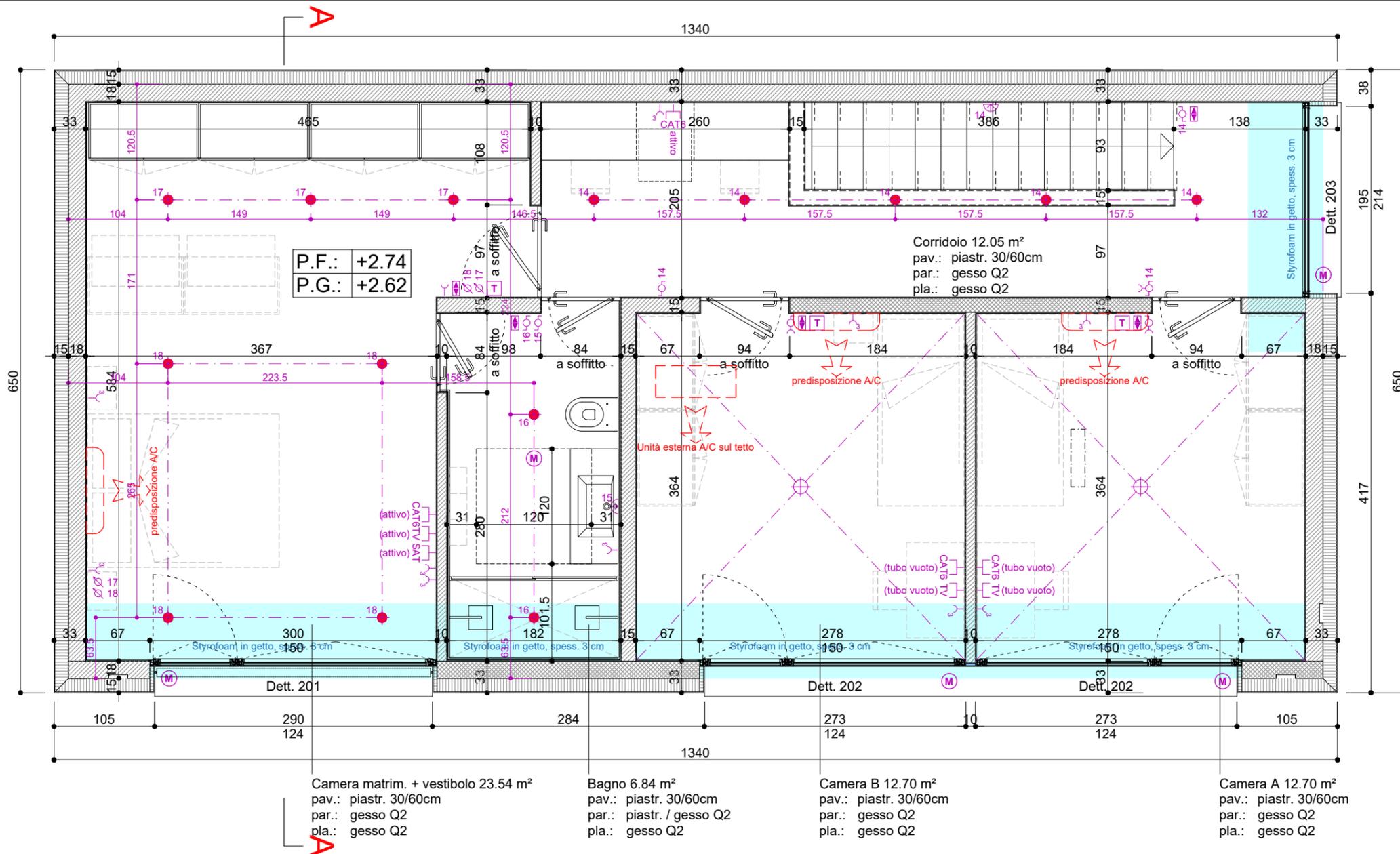
PIANO SITUAZIONE - VENDITA

scala: 1:250

data: 10 novembre 2023

rev: 24 aprile 2024

dim: A3



L'IMPRENDITORE  
GENERALE:

.....

I COMMITTENTI:

.....

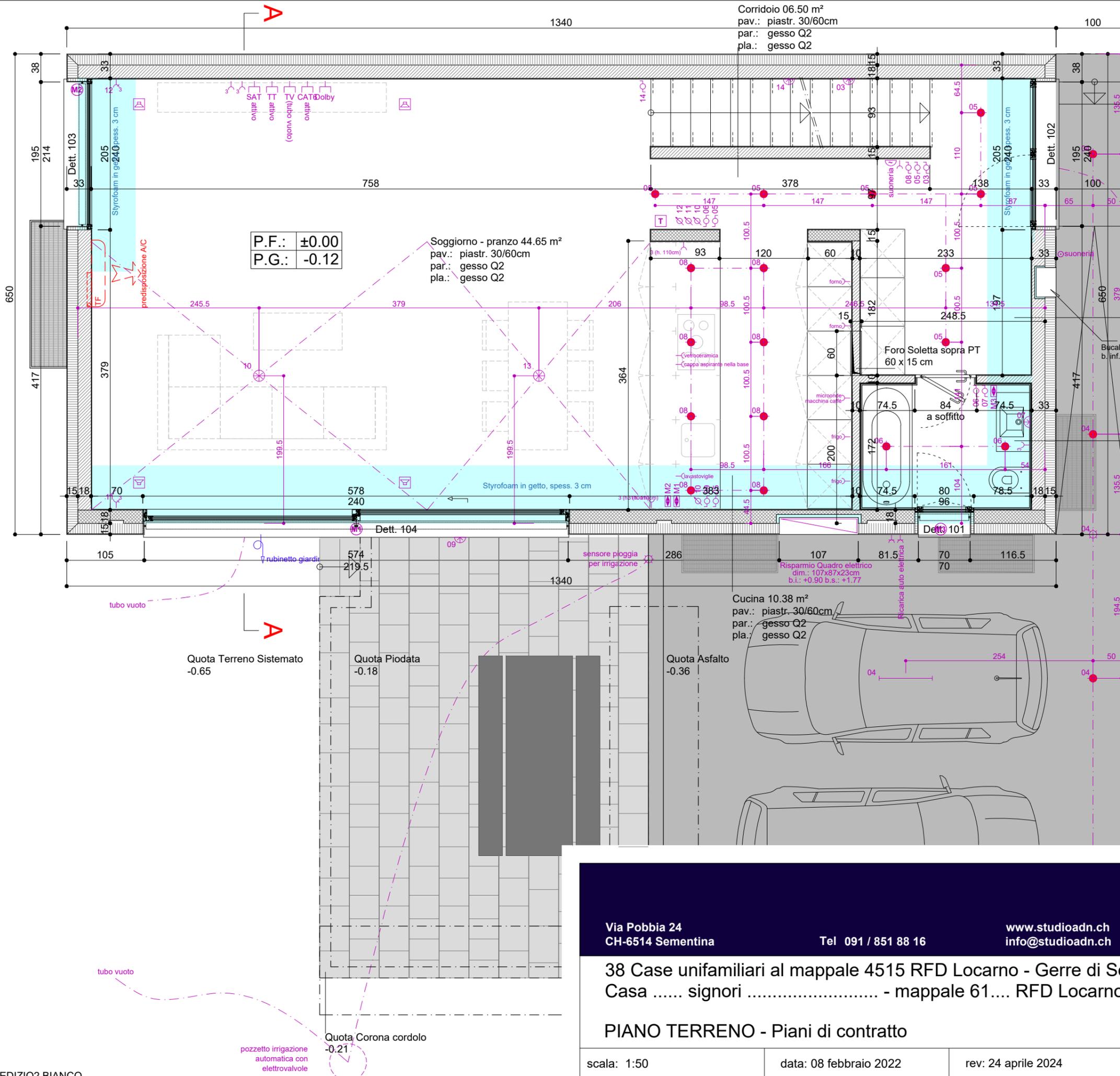
.....

**LEGENDA ELETTRICISTA:**

- presa singola
- presa tripla
- presa tripla / 1 comandata
- presa 3 fasi 400V
- presa esterna umidità
- interruttore (tipo qualsiasi)
- potenziometro
- pulsante suoneria
- sensore di movimento
- interruttore su/giù
- motore su/giù
- presa telefono
- presa TV
- Impianto Satellitare con parabola sul tetto
- presa di rete cablata cat. 6 o superiore
- audio (impianto Dolby)
- punto luce a soffitto
- punto luce a parete
- spot incasso ORIENTABILI 230V a LED
- suoneria interna 230V
- Tubi luminosi interni e esterni compresa fornitura

INTERRUTTORI E PRESE TIPO FELLER EDIZIO2 BIANCO

<b>Via Pobbia 24</b> <b>CH-6514 Sementina</b>		<b>Tel 091 / 851 88 16</b>		<b>www.studioadn.ch</b> <b>info@studioadn.ch</b>			
<b>38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto</b> <b>Casa ..... signori ..... - mappale 61.... RFD Locarno</b>							
<b>PIANO PRIMO - Piani di contratto</b>							
scala: 1:50		data: 08 febbraio 2022		rev: 24 aprile 2024		dim:	



P.F.: ±0.00  
P.G.: -0.12

Soggiorno - pranzo 44.65 m<sup>2</sup>  
pav.: piast. 30/60cm  
par.: gesso Q2  
pla.: gesso Q2

Cucina 10.38 m<sup>2</sup>  
pav.: piast. 30/60cm  
par.: gesso Q2  
pla.: gesso Q2

Atrio entrata 04.59 m<sup>2</sup>  
pav.: piast. 30/60cm  
par.: gesso Q2  
pla.: gesso Q2

Bagno 04.09 m<sup>2</sup>  
pav.: piast. 30/60cm  
par.: piast. / gesso Q2  
pla.: gesso Q2

L'IMPRENDITORE GENERALE:

I COMMITTENTI:

LEGENDA ELETTRICISTA:

- presa singola
- presa tripla
- presa tripla / 1 comandata
- presa 3 fasi 400V
- presa esterna umidità
- interruttore (tipo qualsiasi)
- potenziometro
- pulsante suoneria
- sensore di movimento
- interruttore su/giù
- motore su/giù
- presa telefono
- presa TV
- Impianto Satellitare con parabola sul tetto
- presa di rete cablata cat. 6 o superiore
- audio (impianto Dolby)
- punto luce a soffitto
- punto luce a parete
- spot incasso ORIENTABILI 230V a LED
- suoneria interna 230V
- Tubi luminosi interni e esterni compresa fornitura

INTERRUTTORI E PRESE TIPO FELLER EDIZIO2 BIANCO

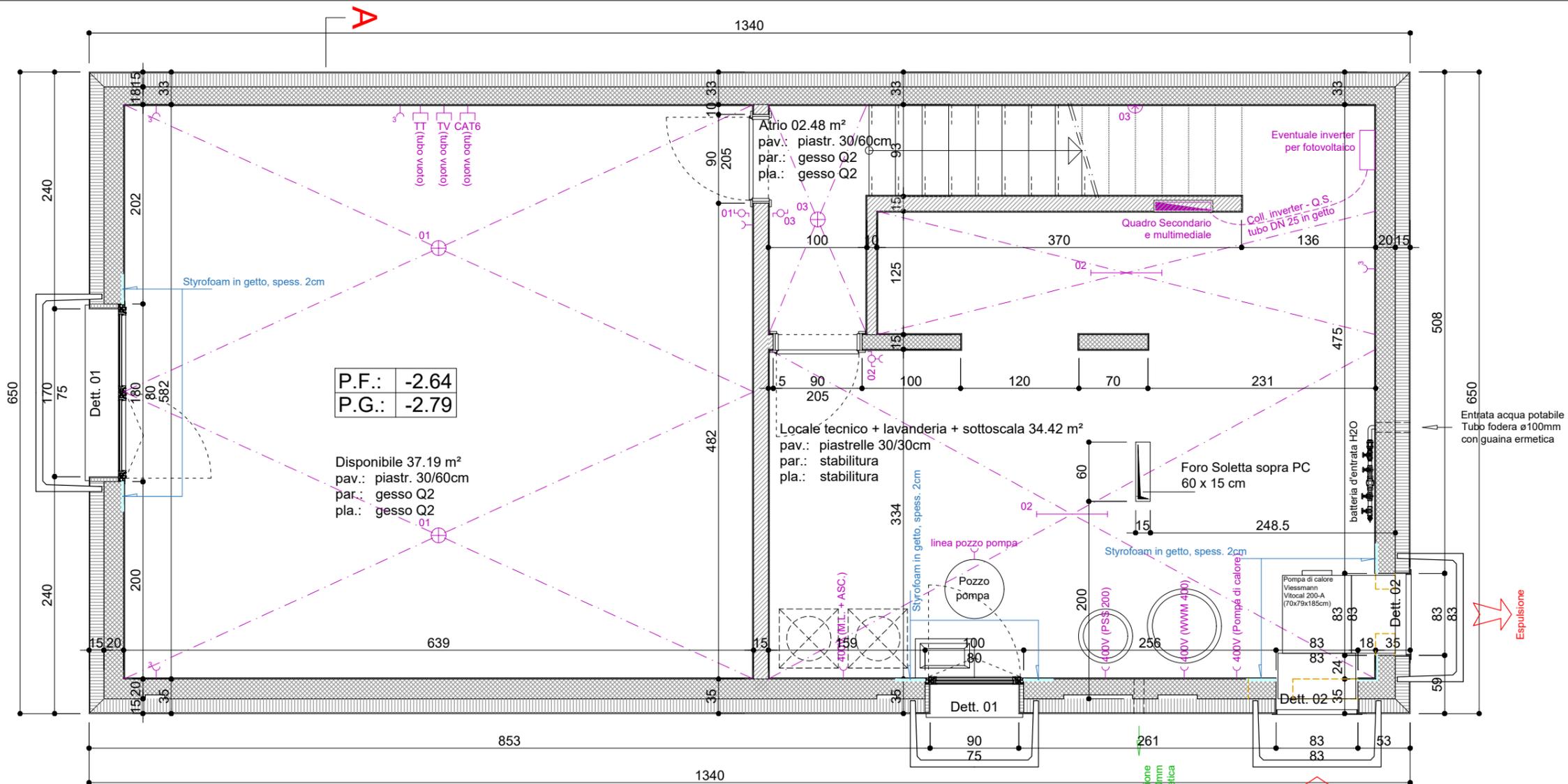
Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina  
Tel 091 / 851 88 16  
www.studioadn.ch  
info@studioadn.ch

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto  
Casa ..... signori ..... - mappale 61.... RFD Locarno

PIANO TERRENO - Piani di contratto

scala: 1:50	data: 08 febbraio 2022	rev: 24 aprile 2024	dim:
-------------	------------------------	---------------------	------



P.F.: -2.64  
P.G.: -2.79

Disponibile 37.19 m²  
pav.: piast. 30/60cm  
par.: gesso Q2  
pla.: gesso Q2

Atrio 02.48 m²  
pav.: piast. 30/60cm  
par.: gesso Q2  
pla.: gesso Q2

Locale tecnico + lavanderia + sottoscala 34.42 m²  
pav.: piastrelle 30/30cm  
par.: stabilitura  
pla.: stabilitura

Eventuale inverter per fotovoltaico

Pompa di calore Viessmann Vitocal 200-A (70x79x185cm)

Pozzo pompa

Uscita acqua irrigazione  
Tubo fodera ø100mm con guaina ermetica

Immissione

Espulsione

L'IMPRENDITORE GENERALE:

I COMMITTENTI:

LEGENDA ELETTRICISTA:

- presa singola
- presa tripla
- presa tripla / 1 comandata
- presa 3 fasi 400V
- presa esterna umidità
- interruttore (tipo qualsiasi)
- potenziometro
- pulsante suoneria
- sensore di movimento
- interruttore su/giù
- motore su/giù
- presa telefono
- presa TV
- Impianto Satellitare con parabola sul tetto
- presa di rete cablata cat. 6 o superiore
- audio (impianto Dolby)
- punto luce a soffitto
- punto luce a parete
- spot incasso ORIENTABILI 230V a LED
- suoneria interna 230V
- Tubi luminosi interni e esterni compresa fornitura

INTERRUTTORI E PRESE TIPO FELLER EDIZIO2 BIANCO

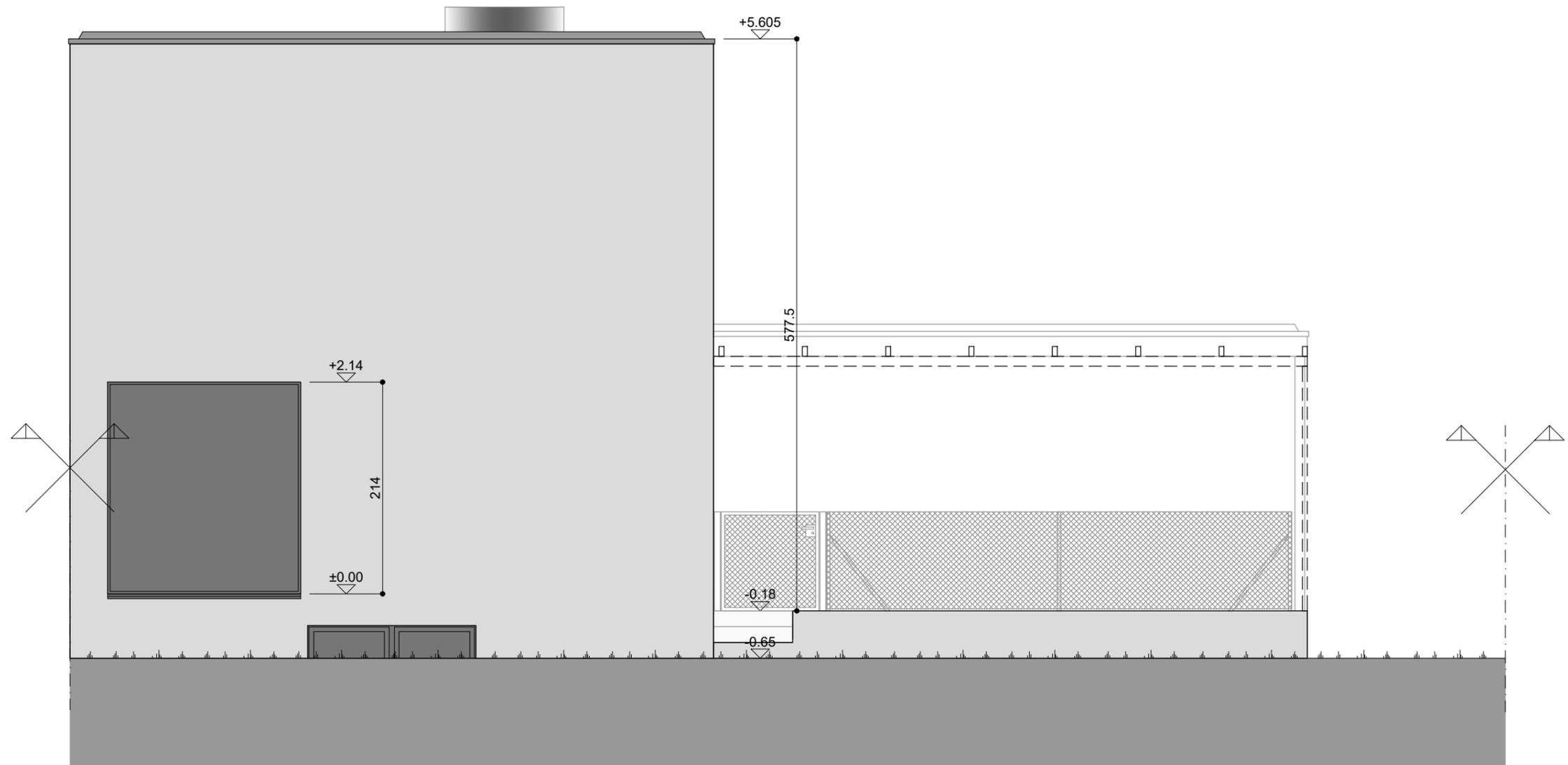
Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina  
Tel 091 / 851 88 16  
www.studioadn.ch  
info@studioadn.ch

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto  
Casa ..... signori ..... - mappale 61.... RFD Locarno

PIANO CANTINA - Piani di contratto

scala: 1:50	data: 08 febbraio 2022	rev: 24 aprile 2024	dim:
-------------	------------------------	---------------------	------





L'IMPRESARIO  
GENERALE:

.....

I COMMITTENTI:

.....

.....

Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

www.studioadn.ch  
info@studioadn.ch



38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto  
Casa ..... signori ..... - mappale 61.... RFD Locarno

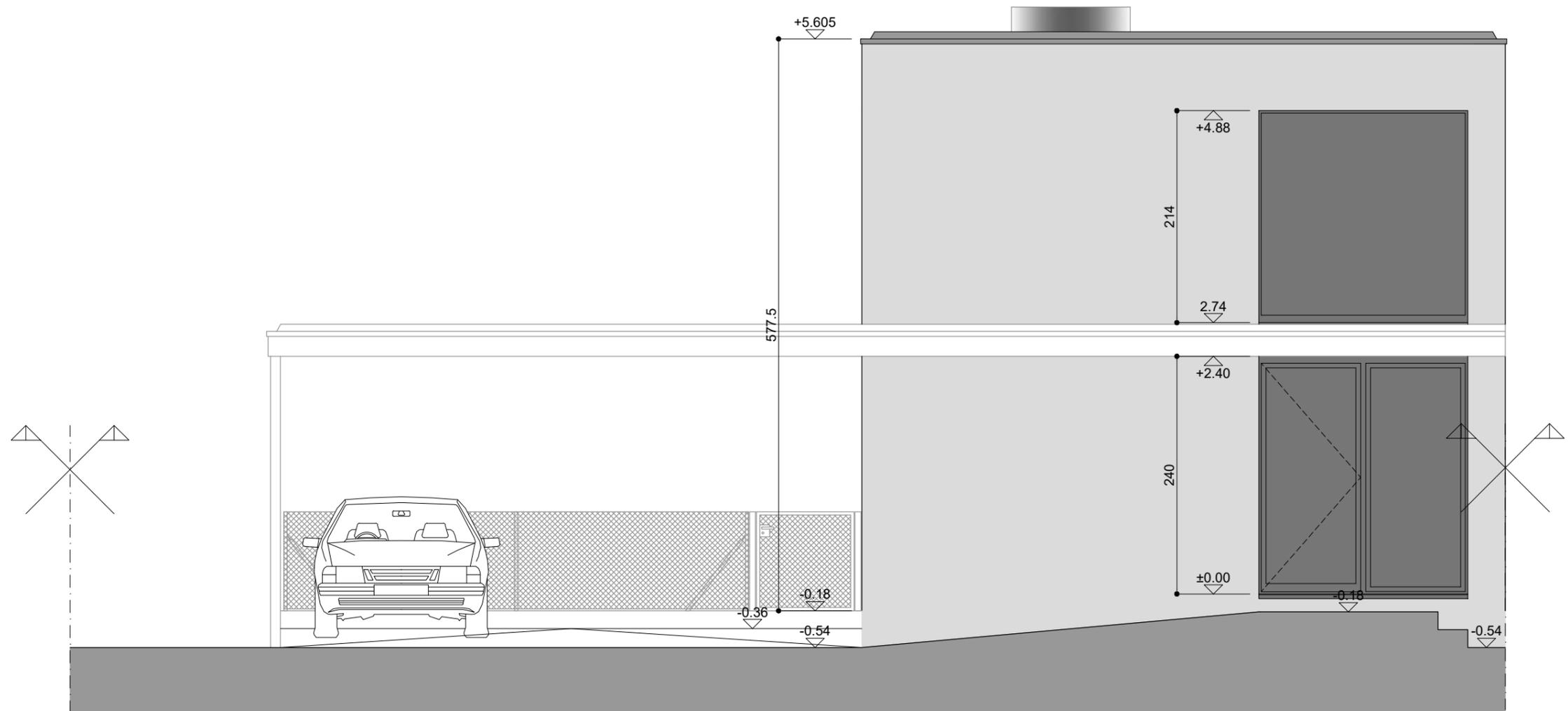
FACCIATA OVEST - Piani di contratto

scala: 1:50

data: 08 febbraio 2022

rev: 24 aprile 2024

dim:



L'IMPREDITORE  
GENERALE:

.....

I COMMITTENTI:

.....

.....

Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

www.studioadn.ch  
info@studioadn.ch



38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto  
Casa ..... signori ..... - mappale 61.... RFD Locarno

FACCIATA EST - Piani di contratto

scala: 1:50

data: 08 febbraio 2022

rev: 24 aprile 2024

dim:



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

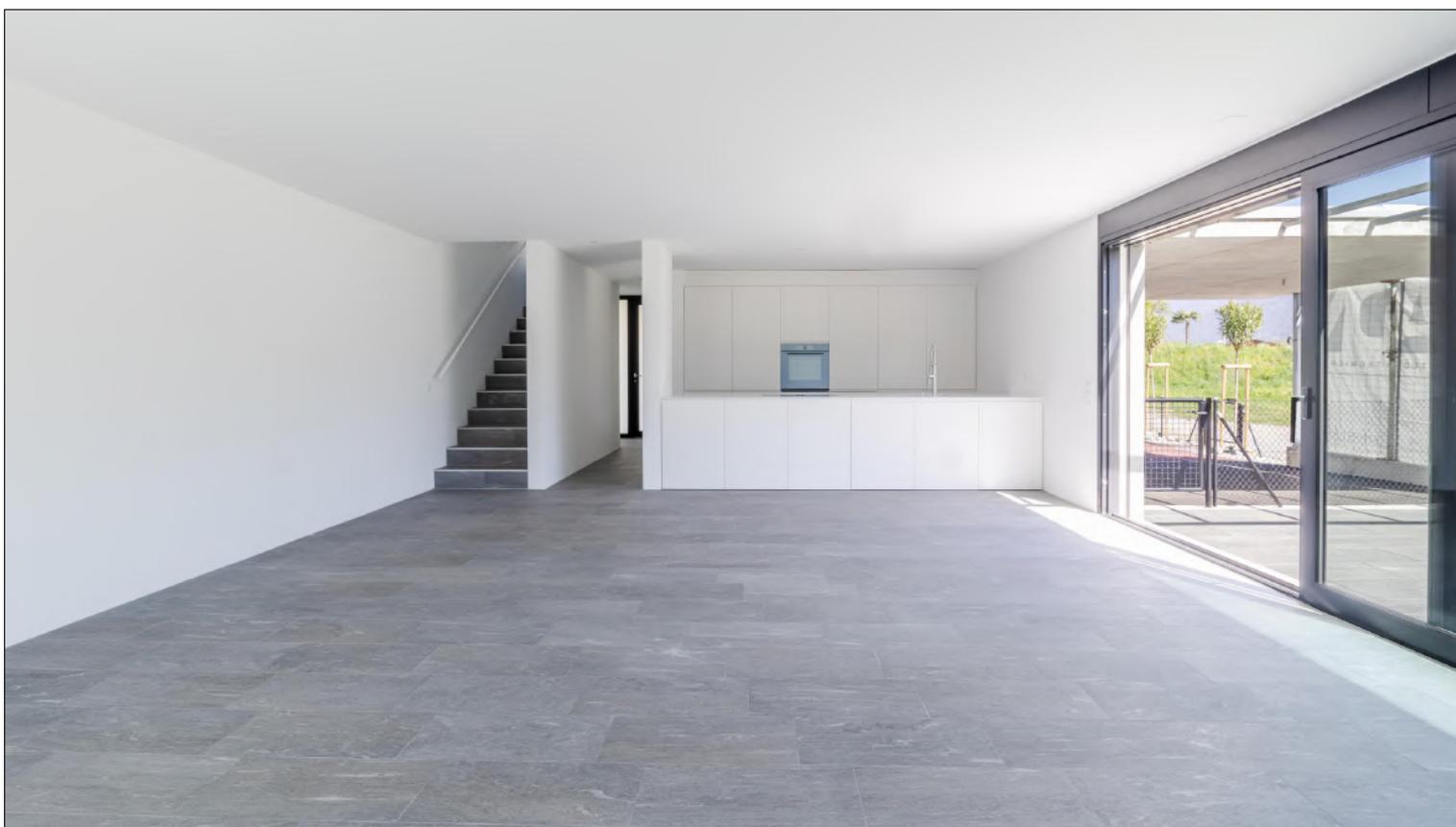
Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 01 + 02 - Soggiorno PT



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 03 + 04 - Soggiorno e cucina PT



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

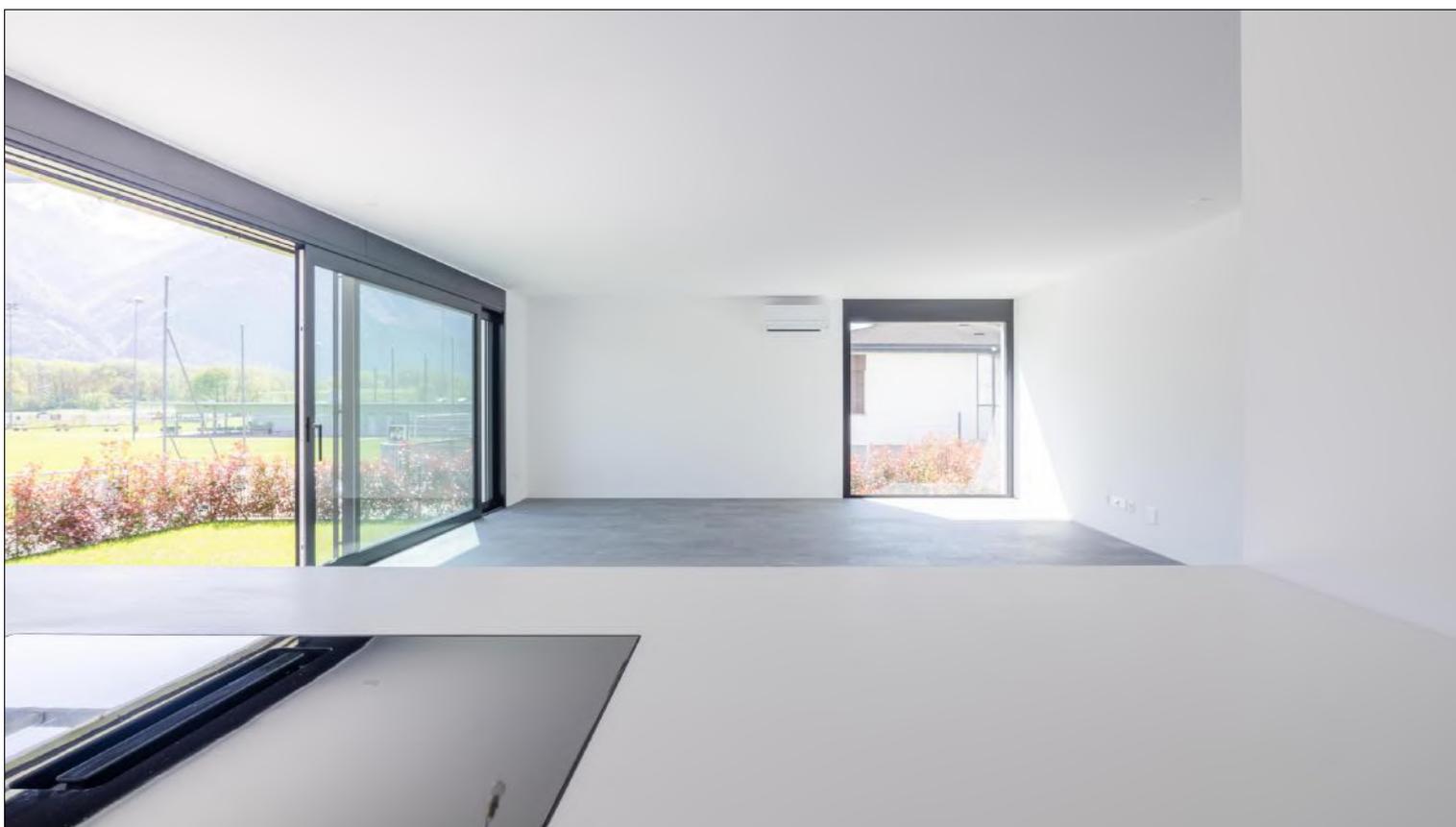
Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 05 + 06 - Cucina PT



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

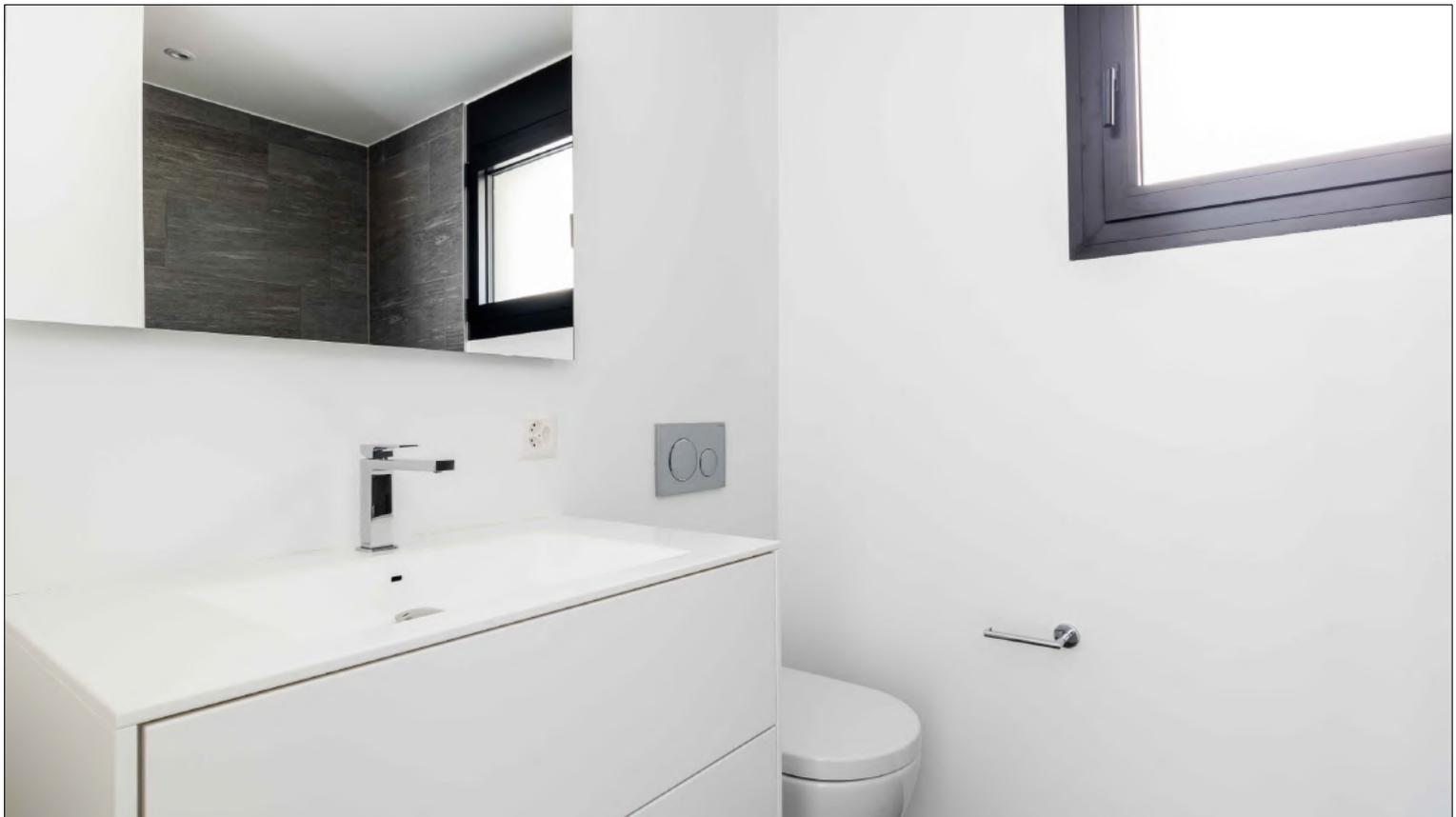
Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 07 + 08 - Cucina e atrio entrata PT



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

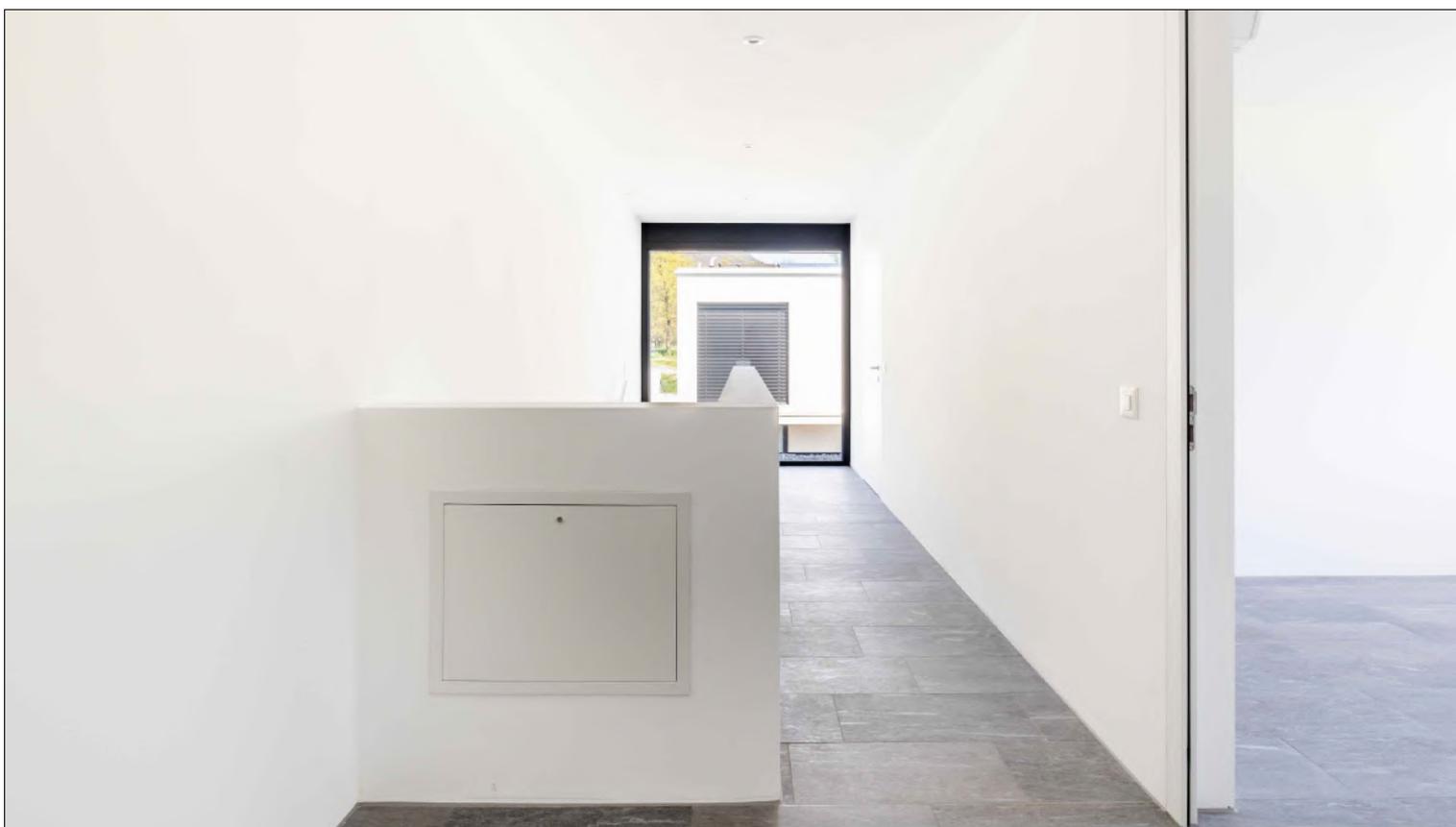
Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 09 + 10 - Bagno PT



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

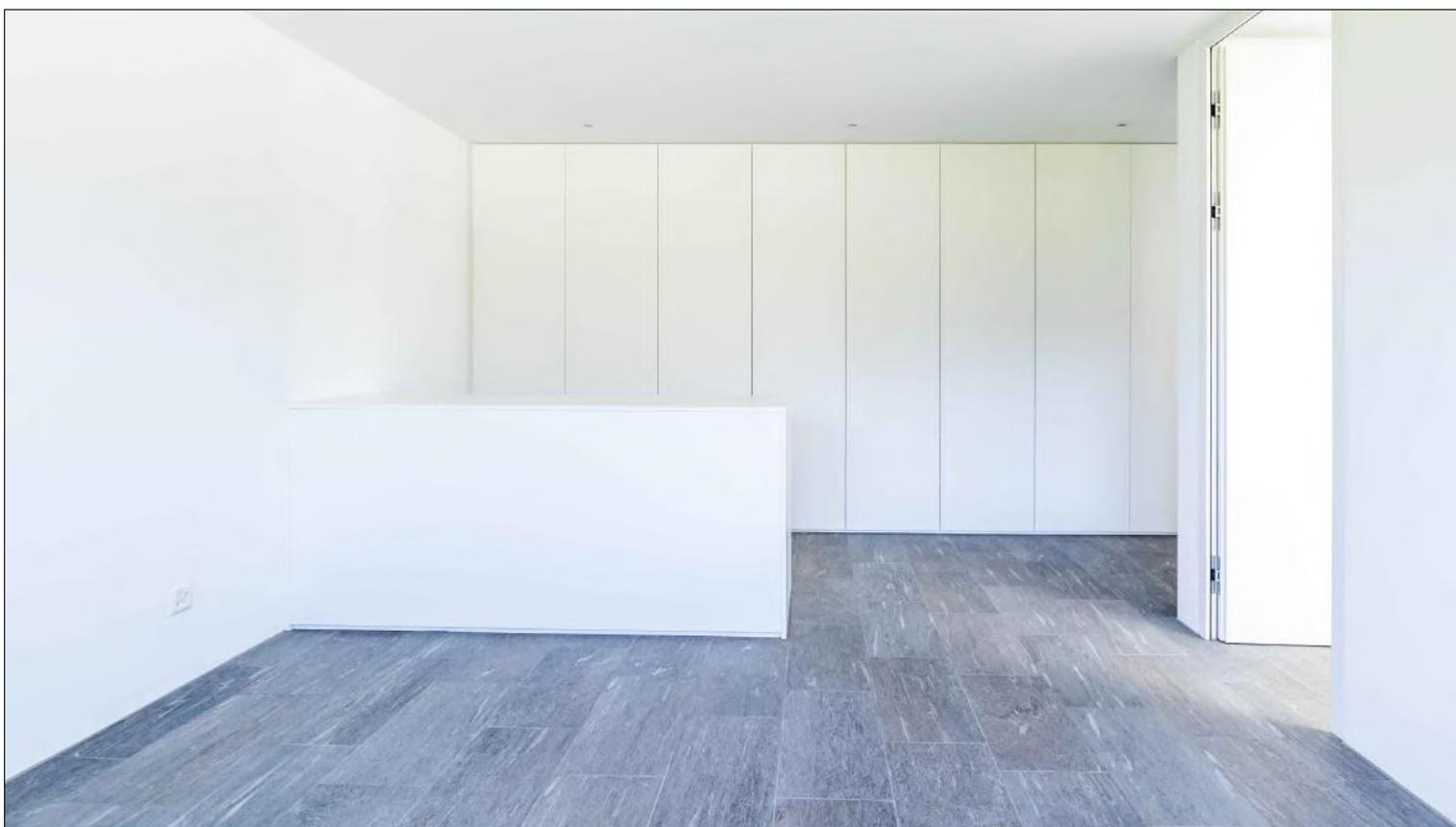
Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 11 + 12 - Corridoio 1°P



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

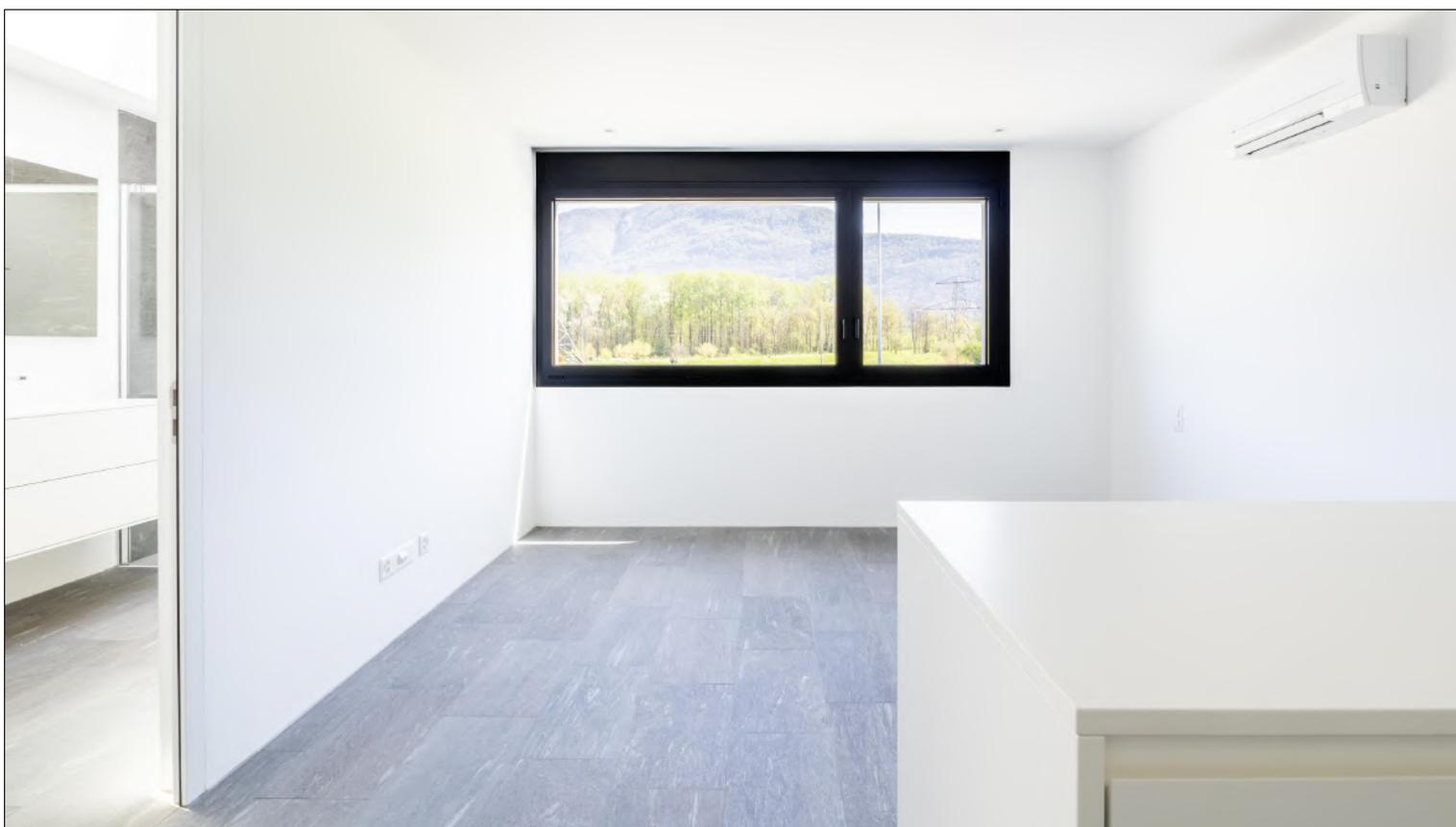
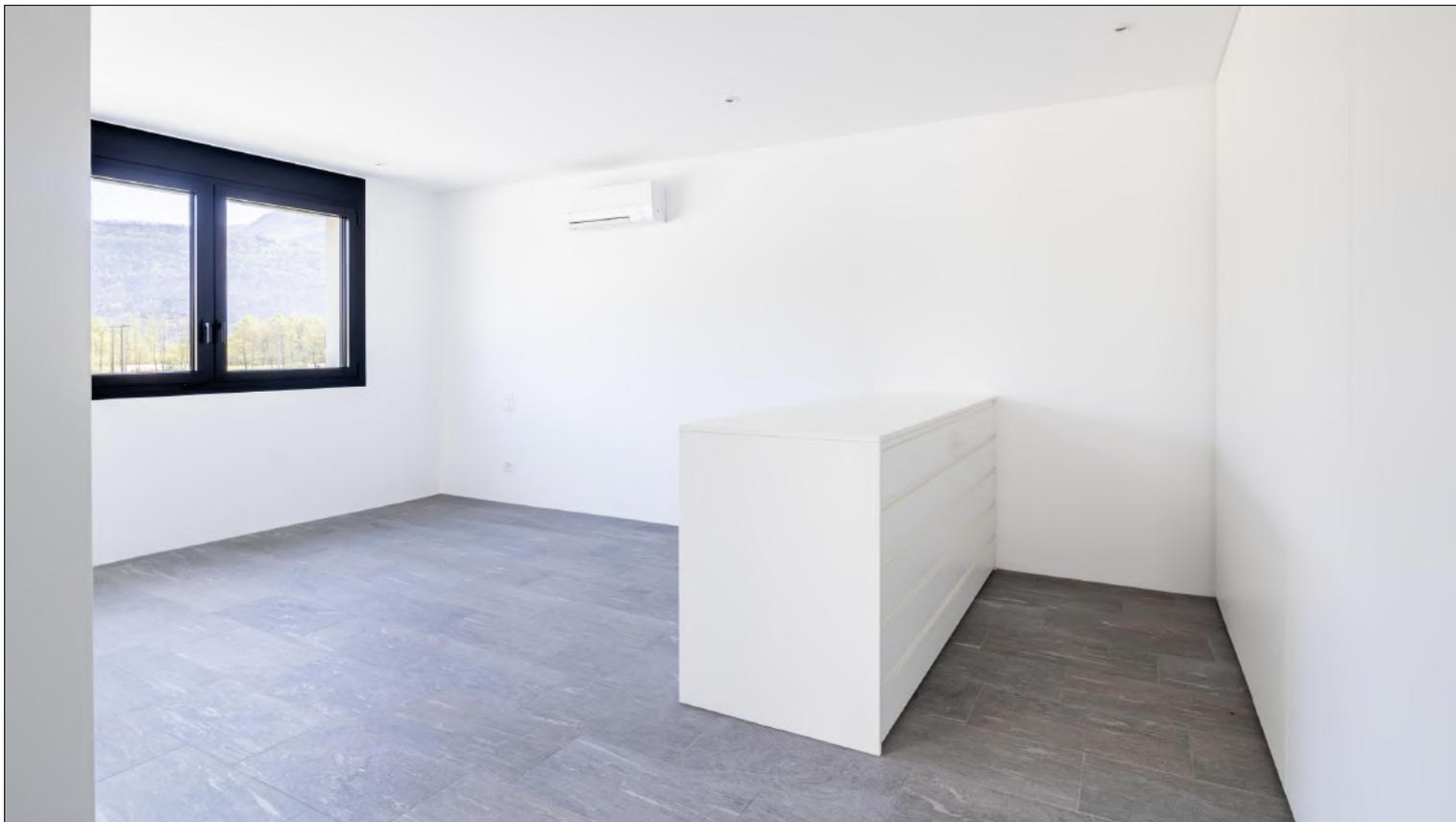
Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 13 + 14 - Camera padronale 1°P



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

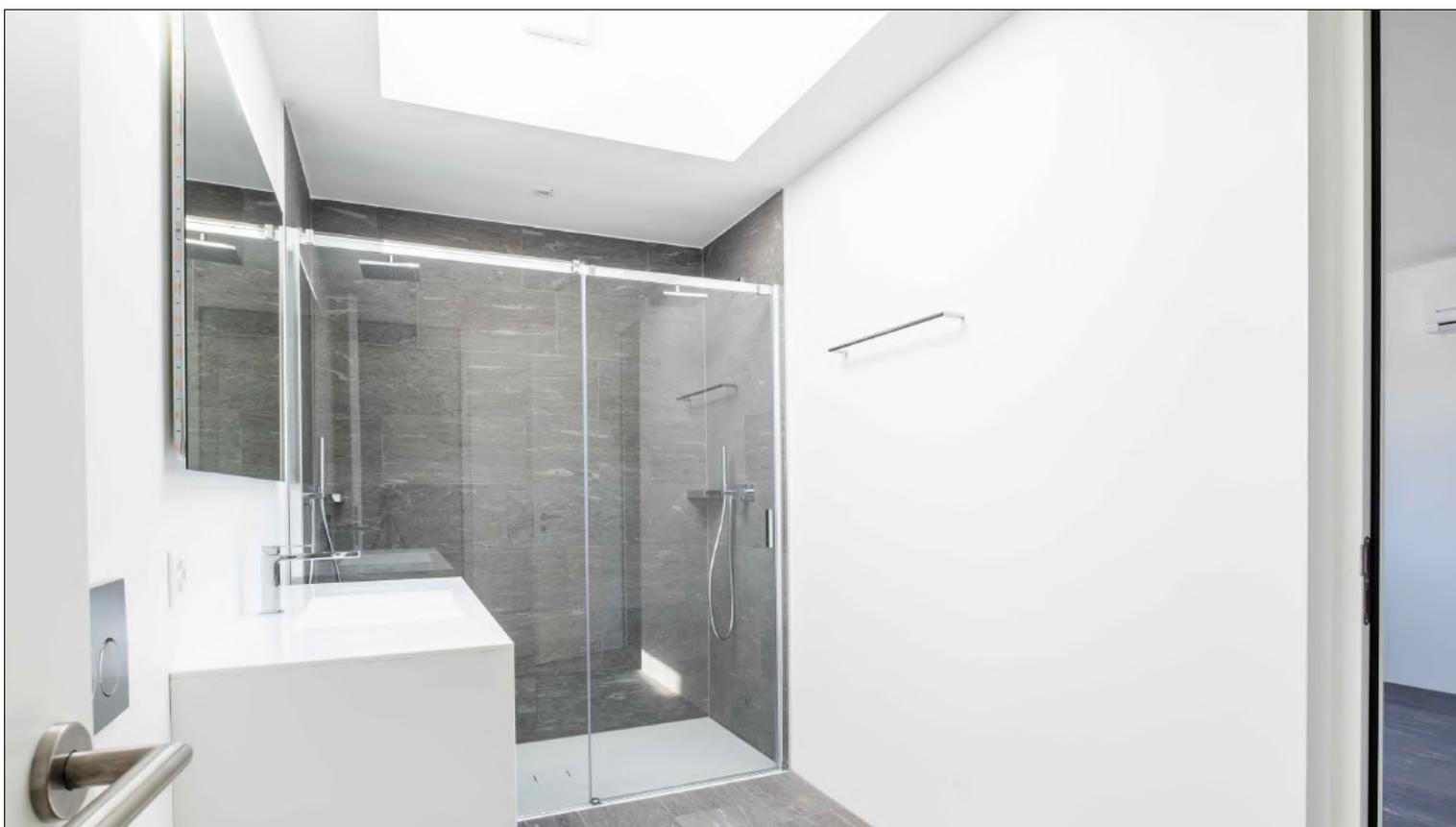
Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 15 + 16 - Camera padronale 1°P



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 17 + 18 - Bagno 1°P



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

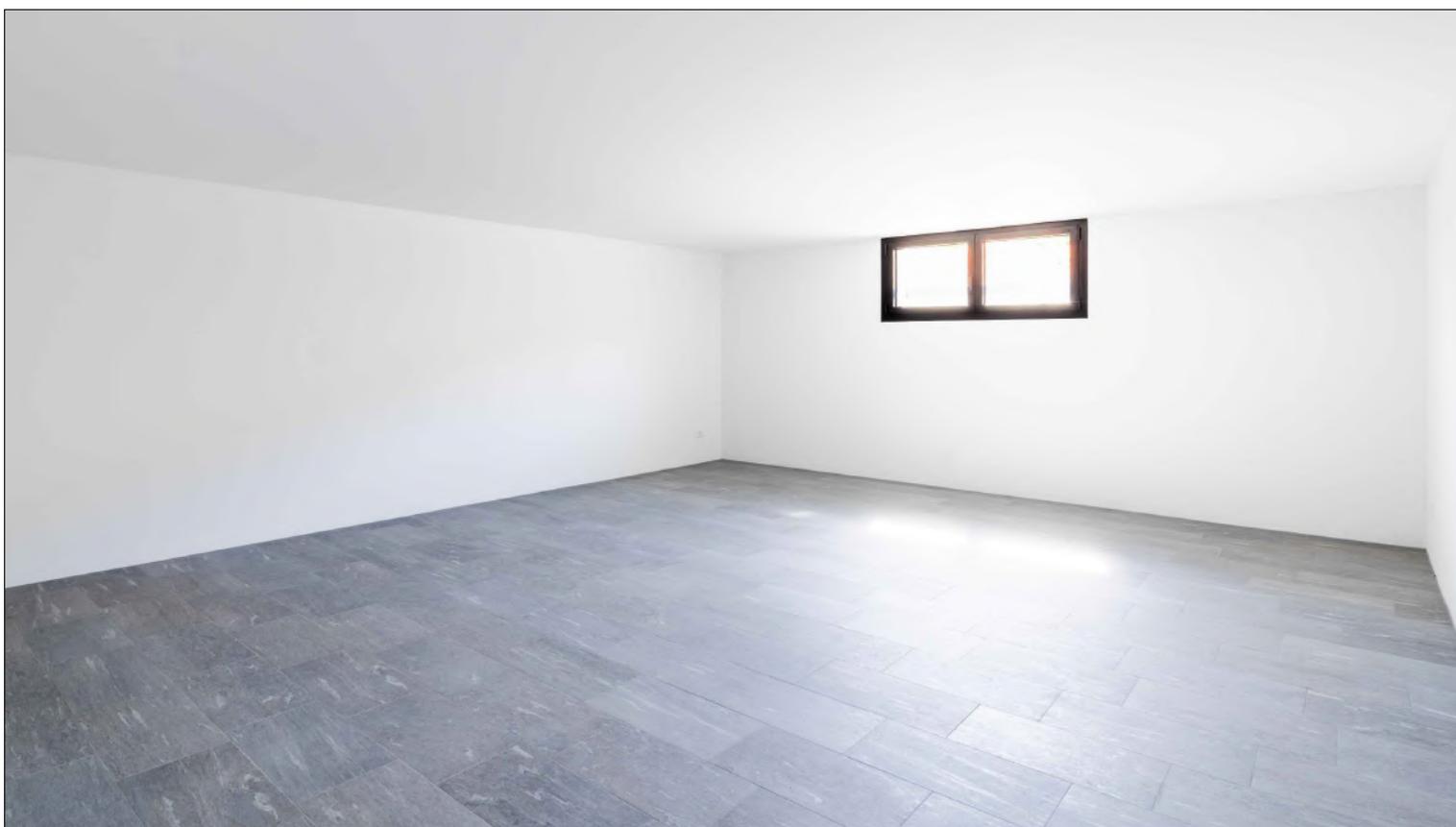
Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 19 + 20 - Camere 1°P



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 21 + 22 - Disponibile e locale tecnico PC



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 23 + 24 - Esterni



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 25 + 26 - Esterni



Via Pobbia 24  
CH-6514 Sementina

Tel 091 / 851 88 16

[www.studioadn.ch](http://www.studioadn.ch)  
[info@studioadn.ch](mailto:info@studioadn.ch)

**ADN**  
STUDIO TECNICO SA

38 Case unifamiliari al mappale 4515 RFD Locarno - Gerre di Sotto

FOTO 27 - Esterni