

RESIDENZA BOSCHETTO SONVICO

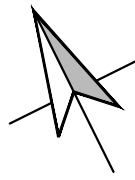
E
L
A
Z
I
O
N
E

T
E
C
N
I
C
A

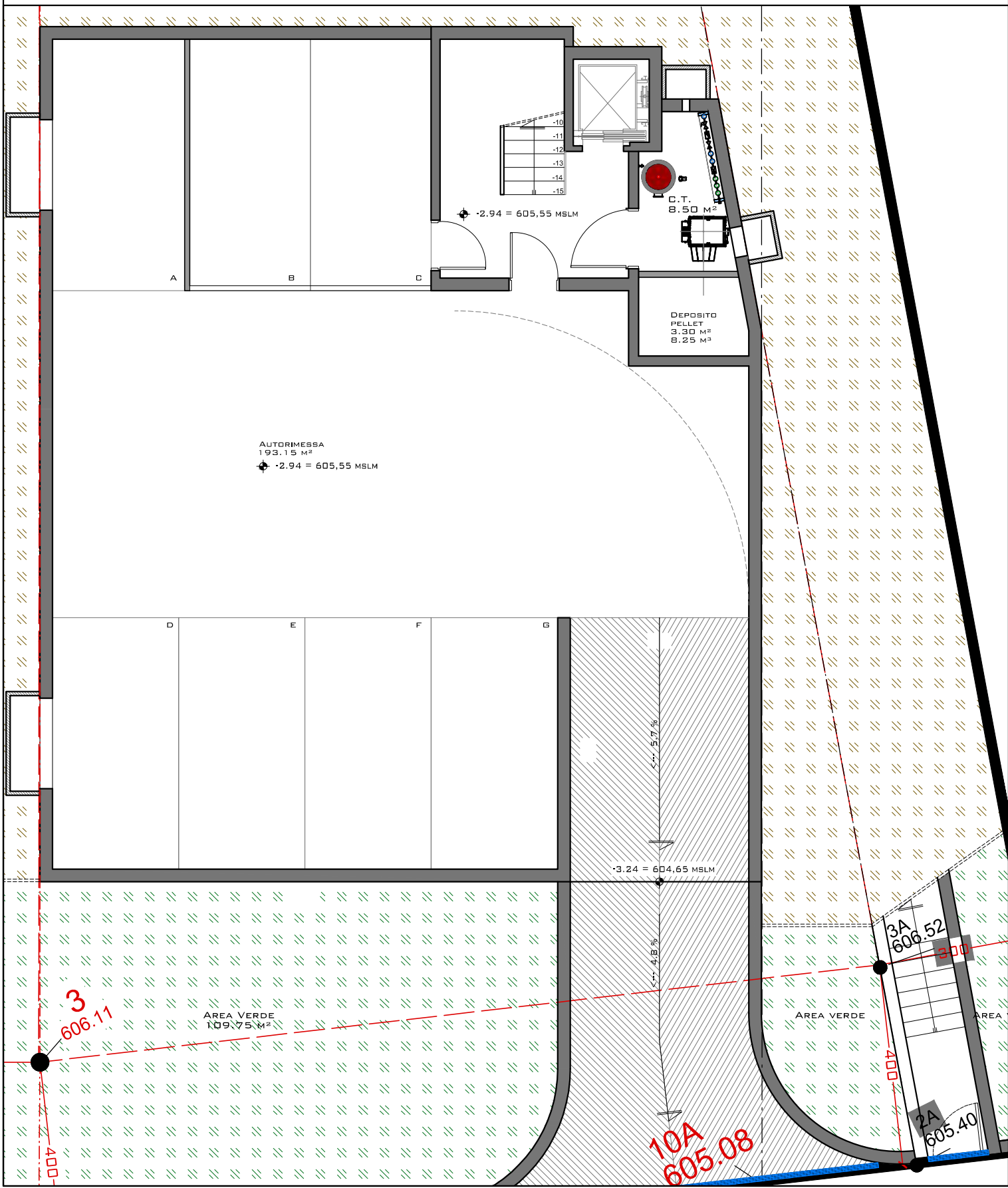


RESIDENZA BOSCHETTO	NUOVA PALAZZINA PLURIFAMILIARE AL MAPPALE 203	
	COMUNE DI DINO - SONVICO	
	PROGETTO	ARCH. OTIA ALESSANDRA BONAVITA
	PROPRIETÀ	SIG.RA ROSANGELA MARIA BIANCHETTI
	ISTANTE	SIG. FILIPPO BERARDI
P DC -01	OGGETTO	PIANTA PIANO AUTORIMESSA _ LIVELLO -1
	13.12.2012	PIANI PROVVISORI
DATA	MODIFICA	SCALA 1:100

ARCHEMA SAGL
 VIA GRUMD, 31
 C.P. 41
 6929 GRAVESANO
 T. +41 91-288.43.02
 F. +41 91-210.31.14
 E-MAIL INFO@ARCHEMA.CH

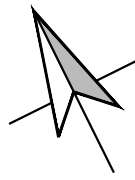


ISTANTE	PROPRIETARIO	PROGETTISTA
---------	--------------	-------------

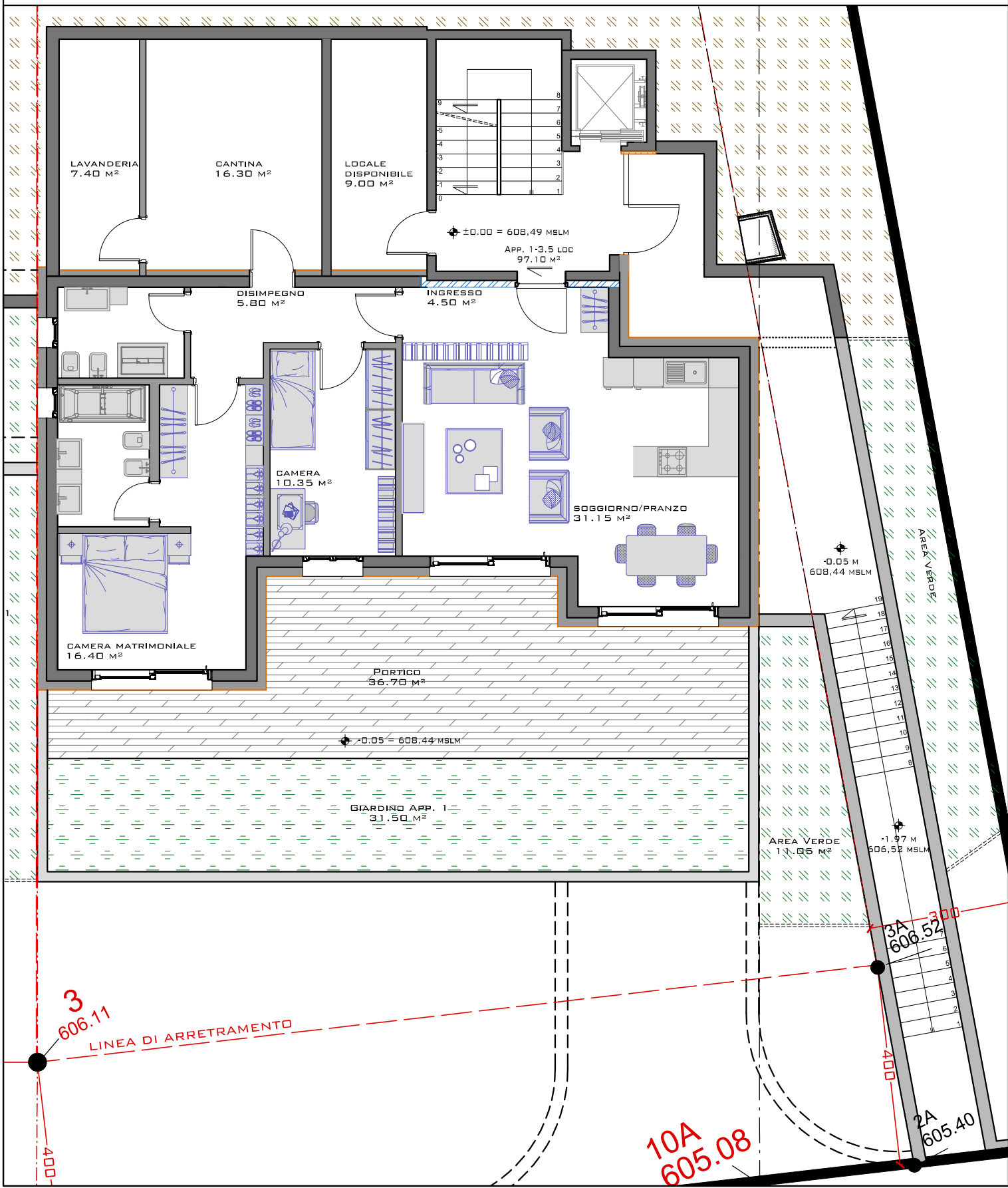


NUOVA PALAZZINA PLURIFAMILIARE AL MAPPALE 203		
COMUNE DI DINO - SONVICO		
RESIDENZA BOSCHETTO	PROGETTO	ARCH. OTIA ALESSANDRA BONAVITA
	PROPRIETÀ	SIG.RA ROSANGELA MARIA BIANCHETTI
	ISTANTE	SIG. FILIPPO BERARDI
P DC 00	OGGETTO	PIANTA PIANO TERRA _ LIVELLO 0
	13.12.2012	PIANI PROVVISORI
		SCALA 1:100
DATA	MODIFICA	

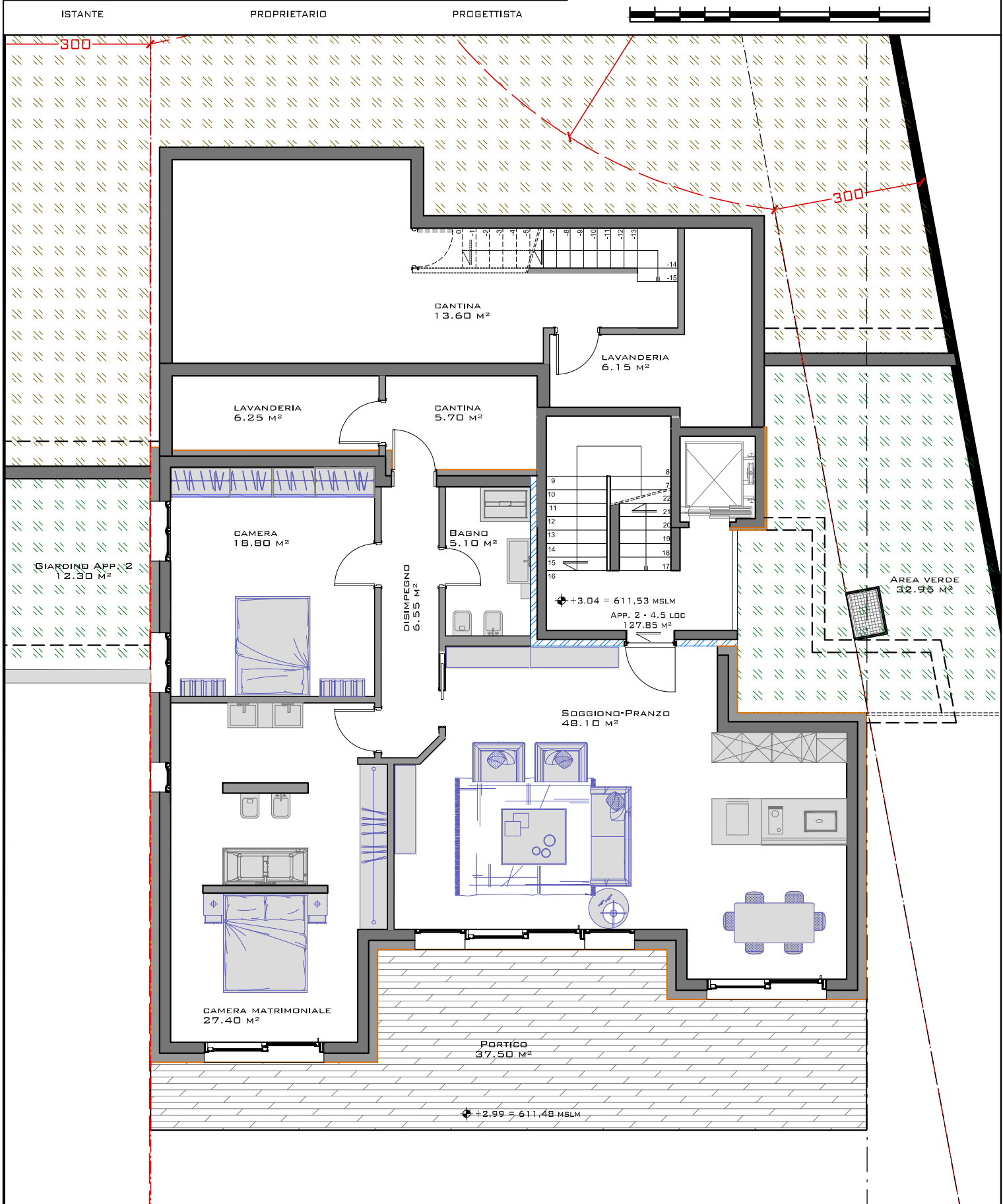
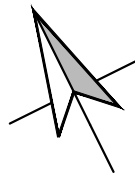
ARCHEMA SAGL
 VIA GRUMD, 31
 C.P. 41
 6929 GRAVESANO
 T. +41 91-288.43.02
 F. +41 91-210.31.14
 E-MAIL INFO@ARCHEMA.CH



ISTANTE	PROPRIETARIO	PROGETTISTA
---------	--------------	-------------



RESIDENZA BOSCHETTO	NUOVA PALAZZINA PLURIFAMILIARE AL MAPPALE 203		ARCHEMA SAGL VIA GRUMD, 31 C.P. 41 6929 GRAVESANO T. +41 91-288.43.02 F. +41 91-210.31.14 E-MAIL INFO@ARCHEMA.CH	
	COMUNE DI DINO - SONVICO			
	PROGETTO	ARCH. OTIA ALESSANDRA BONAVITA		
	PROPRIETÀ	SIG.RA ROSANGELA MARIA BIANCHETTI		
	ISTANTE	SIG. FILIPPO BERARDI		
P DC 01	OGGETTO		PIANTA PIANO PRIMO _ LIVELLO 1	
DATA	13.12.2012	PIANI PROVVISORI	SCALA 1:100	
MODIFICA				



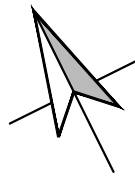
RESIDENZA
BOSCHETTO

P DC 02

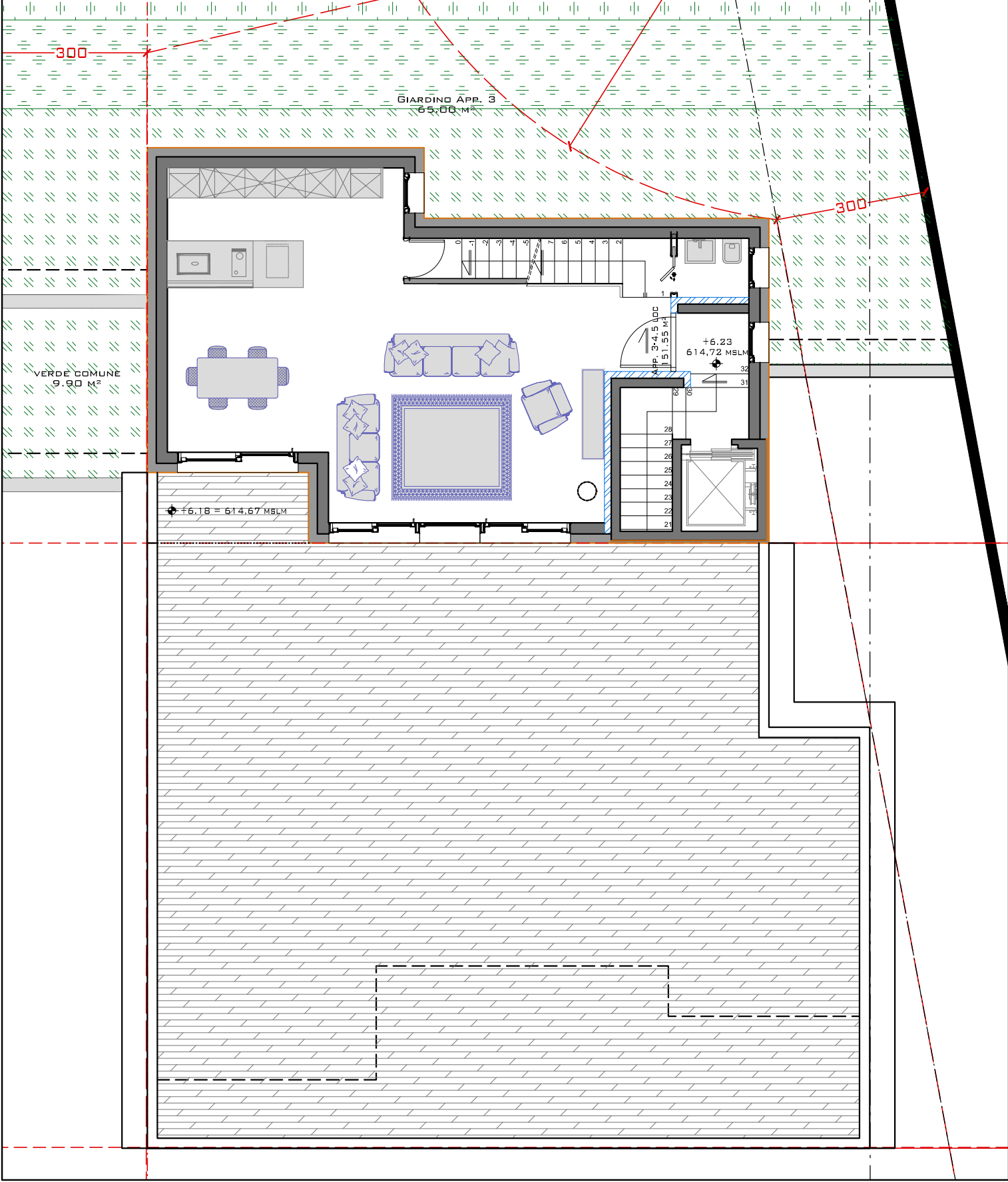
COMUNE DI DINO - SONVICO		
PROGETTO	ARCH. OTIA ALESSANDRA BONAVITA	
PROPRIETÀ	SIG.RA ROSANGELA MARIA BIANCHETTI	
ISTANTE	SIG. FILIPPO BERARDI	
PIANTA PIANO SECONDO _ LIVELLO 2		
13.12.2012	PIANI PROVVISORI	SCALA 1:100

ARCHEMA SAGL
VIA GRUMDO, 31
C.P. 41
6929 GRAVESANO

T. +41 91-288.43.02
F. +41 91-210.31.14
E-MAIL INFO@ARCHEMA.CH



DATA	MODIFICA
ISTANTE	PROPRIETARIO
	PROGETTISTA



RESIDENZA
BOSCHETTO

P DC 03

COMUNE DI DINO - SONVICO

PROGETTO
ARCH. OTIA ALESSANDRA BONAVITA

PROPRIETÀ
SIG.RA ROSANGELA MARIA BIANCHETTI

ISTANTE
SIG. FILIPPO BERARDI

PIANTA PIANO TERZO _ LIVELLO 3

13.12.2012

PIANI PROVVISORI

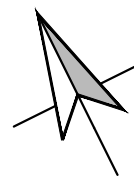
SCALA 1:100

ARCHEMA SAGL
VIA GRUMO, 31
C.P. 41
6929 GRAVESANO

T. +41 91-288.43.02

F. +41 91-210.31.14

E-MAIL INFO@ARCHEMA.CH



DATA MODIFICA

0(M) 2.00 4.00 6.00

ISTANTE

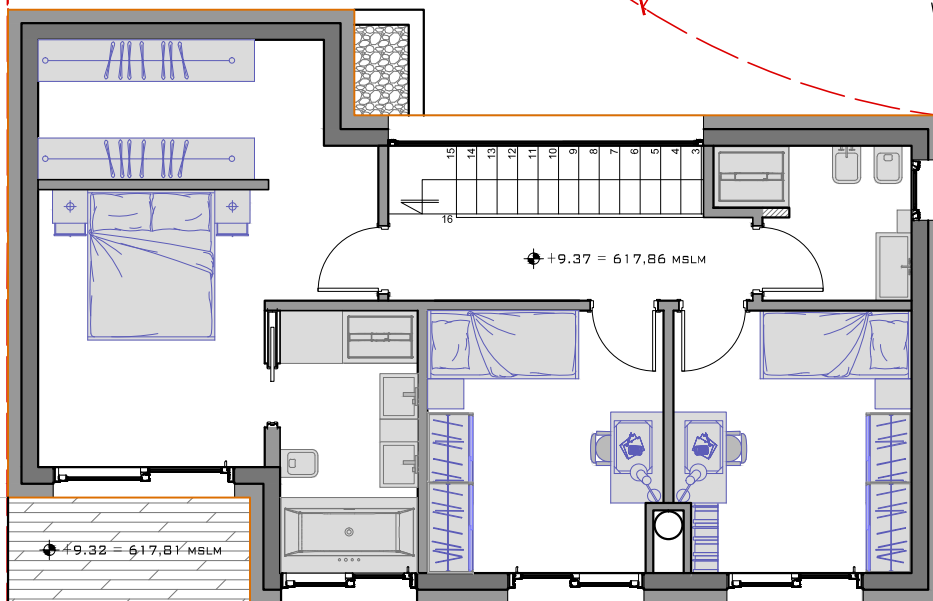
PROPRIETARIO

PROGETTISTA



300

300



RESIDENZA
BOSCHETTO

P DC 04

COMUNE DI DINO - SONVICO

PROGETTO
ARCH. OTIA ALESSANDRA BONAVITA

PROPRIETÀ
SIG.RA ROSANGELA MARIA BIANCHETTI

ISTANTE
SIG. FILIPPO BERARDI

PIANTA PIANO TERZO _ LIVELLO 4

13.12.2012

PIANI PROVVISORI

SCALA 1:100

ARCHEMA SAGL
VIA GRUMO, 31
C.P. 41
6929 GRAVESANO

T. +41 91-288.43.02
F. +41 91-210.31.14
E-MAIL INFO@ARCHEMA.CH



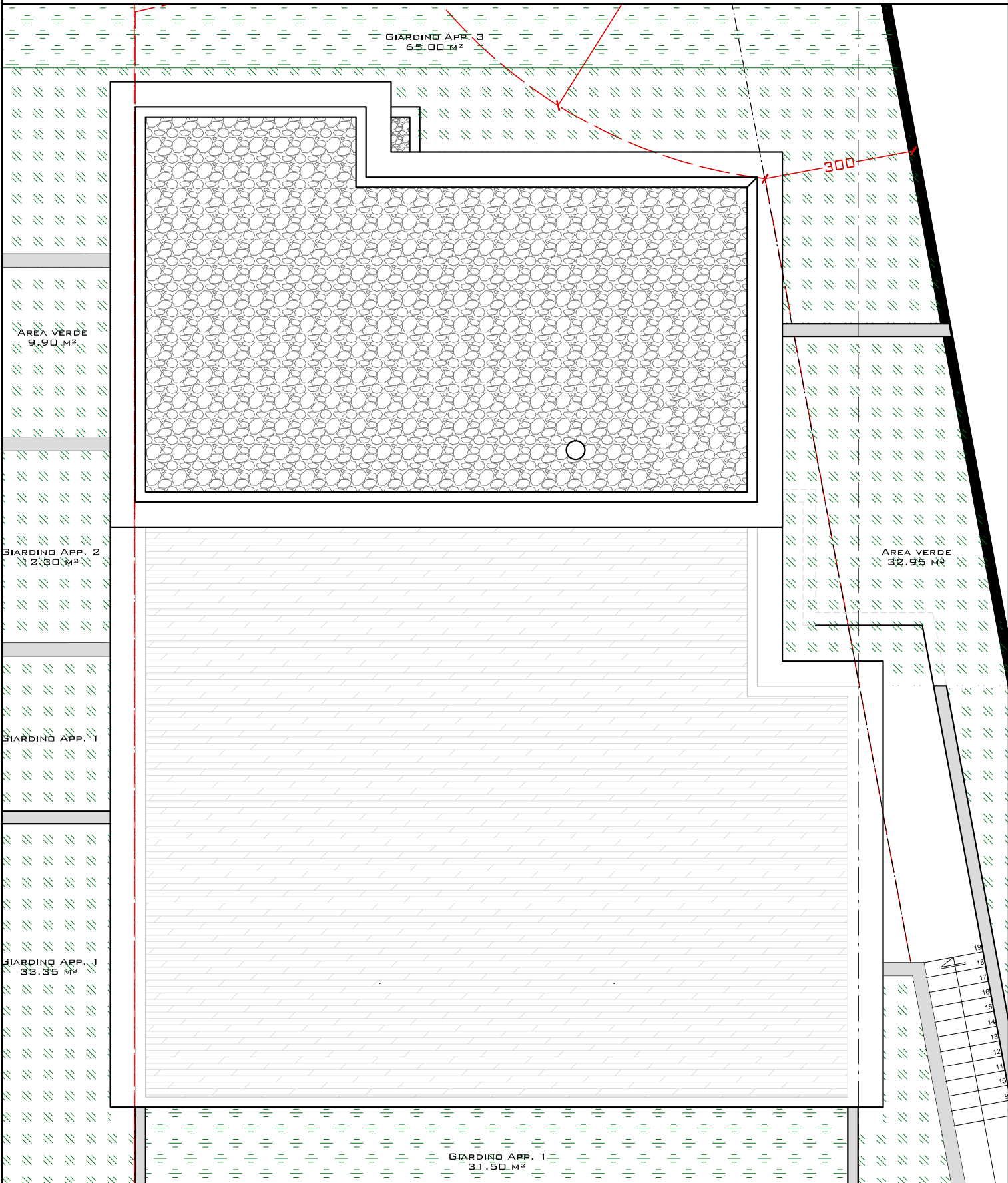
DATA MODIFICA

0(M) 2.00 4.00 6.00

ISTANTE

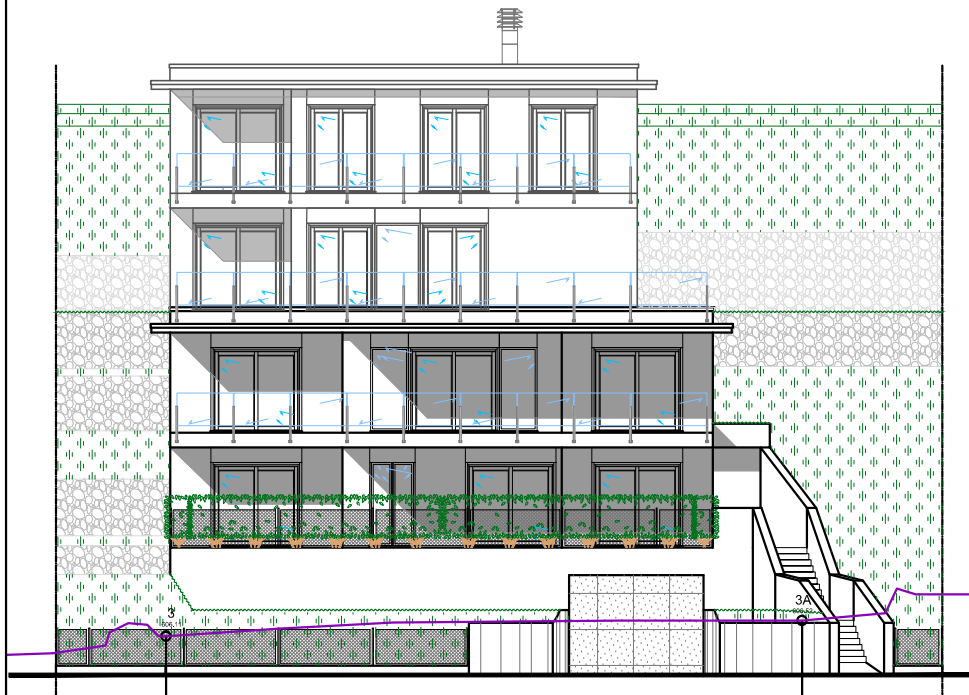
PROPRIETARIO

PROGETTISTA



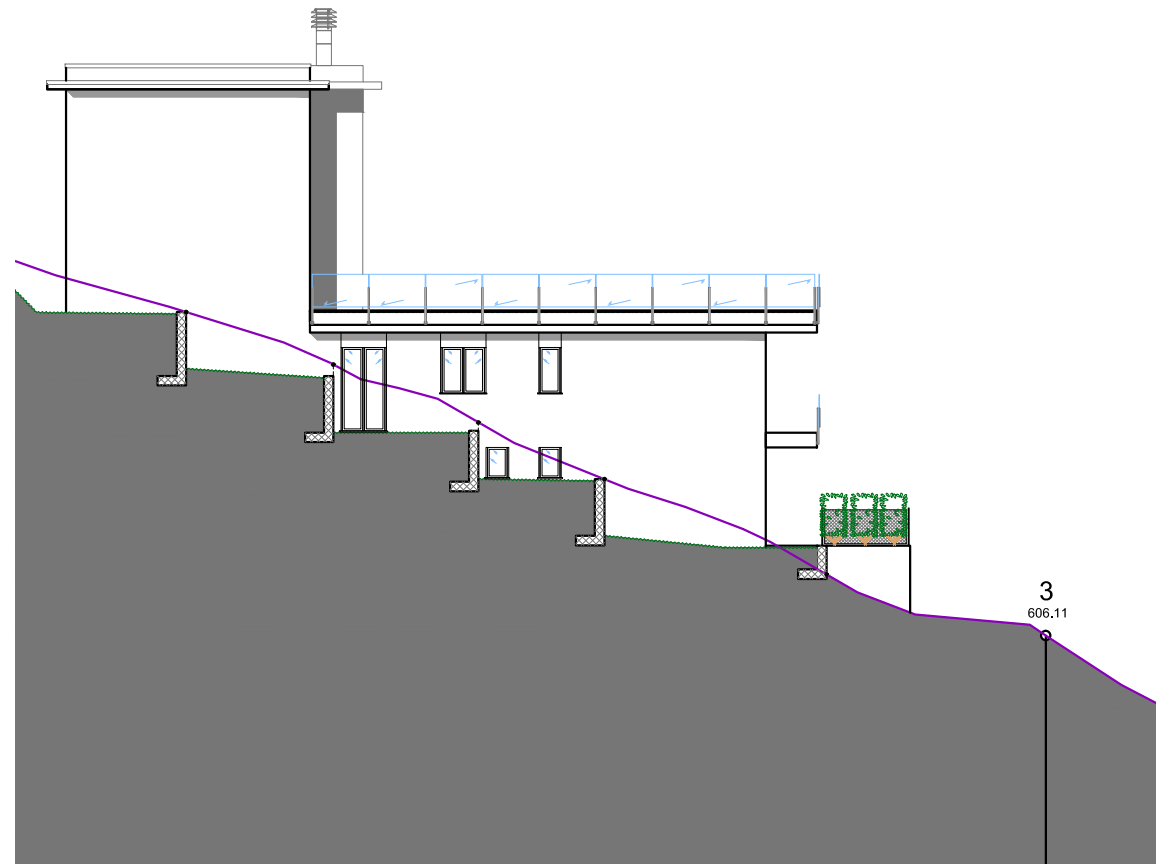
RESIDENZA BOSCHETTO P DC 06	NUOVA PALAZZINA PLURIFAMILIARE AL MAPPALE 203			ARCHEMA SAGL VIA GRUMO, 31 C.P. 41 6929 GRAVESANO T. +41 91-288.43.02 F. +41 91-210.31.14 E-MAIL INFO@ARCHEMA.CH
	COMUNE DI DINO - SONVICO			
	PROGETTO	ARCH. OTIA ALESSANDRA BONAVITA		
	PROPRIETÀ	SIG.RA ROSANGELA MARIA BIANCHETTI		
	ISTANTE	SIG. FILIPPO BERARDI		
	OGGETTO	PROSPETTI		
DATA	13.12.2012	PIANI PROVVISORI	SCALA 1:200	
MODIFICA				

ISTANTE PROPRIETARIO PROGETTISTA



Orizz. 600.00

PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

Viste esterne





Villa/attico



Villa/attico



Interno



Terrazza

Appartamenti/interni



PREFAZIONE

Ogni appartamento viene consegnato, chiavi in mano, in modo completo e a regola d'arte.

La costruzione realizzata con materiali tradizionali di ottima qualità, con l'uso di tecnologie all'avanguardia per il rispetto dell'ambiente e per il basso consumo energetico, ci consentono di ottenere un alto standing.

Il prezzo comprende la consegna dell'appartamento eseguito secondo la presente descrizione.

Restano esclusi e a carico dell'acquirente:

Tassa di allacciamento televisione via cavo.

Altri arredi non specificati nella presente descrizione.

Porta tende o binari specifici per interni.

Apparecchio lavatrice nel locale lavanderia appartamento.

Eventuali costituzione e/o cessione di cartelle ipotecarie.

Prestazioni professionali:

Assistenza al cliente nella scelta dei materiali

Direzione Lavori.

Calcoli statici e piani cemento armato.

Comunicazioni:

IL PROMOTORE SI RISERVA IL DIRITTO DI APPORTARE EVENTUALI MODIFICHE DETERMINATE DA ESIGENZE TECNICHE, PROGETTUALI O ARCHITETTONICHE COMPOSITIVE CHE POTESSERO VERIFICARSI IN FASE ESECUTIVA O PER RICHIESTA DELLE AUTORITÀ COMUNALI O CANTONALI,

Supplementi e rimborsi:

L'acquirente ha la facoltà di apportare modifiche interne, a condizione che le stesse non creino problemi di esecuzione tecnica e che rientrino nel rispetto del regolamento condominiale della PPP, come pure di scegliere materiali, apparecchi e accessori di diverso prezzo da quello stabilito nella relazione tecnica, ma sempre dallo stesso fornitore designato dal Promoter.

L'eventuale maggior o minor prezzo rispetto a quello di base indicato nella relazione tecnica, per la scelta di opere, materiali, apparecchi, saranno conteggiate e regolate secondo quanto previsto nelle note in calce alla presente Relazione Tecnica.

Le eventuali modifiche interne dovranno comunque essere approvate per iscritto dalla Direzione Lavori affidata ad Archema Sagl.

COSTRUZIONE

1. Opere di scavo e reinterro

Scavo generale in terreno naturale di qualsiasi natura, compreso lo spianamento in loco e lo sgombero del materiale esuberante.

Scavi parziali in terreno naturale di qualsiasi natura, con deposito sul posto e successivo riempimento delle trincee.

Riempimento e livellamento del terreno circostante compreso il riporto di uno strato d'humus dello spessore di 20-30 cm.

2. Opere da capomastro

Impianto di cantiere con ponteggi di facciata necessari.

Murature interrato, platee, solette e scale interne in calcestruzzo armato, esecuzione secondo esigenze statiche e dimensionamento ingegnere.

Murature d'elevazione perimetrali portanti, eseguite con monoblocchi isolanti tipo "Keller UNIPOR" o equivalente di spessore 36.5 cm, intonacati su parte interna ed esterna, di isolamento acustico secondo normativa di legge. Spessore totale pareti perimetrali pari a 40 cm.

Murature interne: collaboranti di spessore 15/20 cm, divisorie di spessore 10/12/15/18 cm eseguite in mattoni di cotto svizzeri.

Impermeabilizzazione di tipo "Barrapren" dei muri in cemento armato contro terra, compresa applicazione di una protezione rigida di tipo "Delta MS" che garantisce anche un isolamento sicuro della muratura di fondazione dal terreno umido.

Isolazione termica tipo "Peridrain" di spessore 60 mm, contro le pareti esterne interrato dei locali abitabili al piano cantinato (locali tecnici, cantine, lavanderie e rifugi).

Esecuzione di sottofondi e betoncini in malta di cemento finemente frattazzati, compreso fibre d'armatura nell'impasto, giunti di lavoro e di dilatazione.

Superfici atte al ricevimento dei pavimenti in piastrelle, legno o similari.

Canalizzazione d'evacuazione acque luride dall'interno dell'edificio fino alla canalizzazione con tubi in PVC; dimensionamento secondo le norme vigenti, tubi di drenaggio attorno alla costruzione e dove necessario in PVC. Pozzetti interni autorimessa ed esterni di raccordo e d'ispezione in cemento con chiusini pedonabili o carrozzabili dove si rendesse necessario. Griglie "Acodrein" per la raccolta e l'evacuazione delle acque meteoriche dove necessario.

3. Opere da gessatore

Esecuzione di un intonaco di fondo con finitura in stabilitura o gesso per tutte le pareti eseguite in cotto, da pitturare con dispersione.

Intonaco grezzo su pareti bagni e cucine, atto a ricevere il rivestimento in piastrelle.
Posa di paraspigoli in metallo su angoli interni e vani finestre.

Esecuzione di un intonaco idoneo su monoblocchi isolanti perimetrali esterni, atto a ricevere lo strato di finitura minerale con tinta chiara nella massa.

Applicazione di reti di rinforzo nell'intonaco e formazione di giunti nelle parti sottoposte a sforzi o dilatazioni differenziate.

4. Opere speciali da gessatore

Formazione di pareti divisorie isolanti termiche e/o acustiche (abbattimento acustico secondo normativa di legge) tra i vari appartamenti o a formazione di vani di passaggio per tubazioni sanitarie ed elettricista, eseguite con lastre tipo "Alba" o pannelli "Rigips", spessori secondo norme vigenti.

5. Opere in pietra naturale

Davanzali e soglie finestre eseguite in granito "Valmaggia" fiammato.

6. Serramenti esterni

Serramenti sistema in legno/alluminio a taglio termico con profili in alluminio estruso (verniciato a discrezione dell'architetto con colori a scelta da tabella standard dei colori RAL). Sono completi di: accessori per il funzionamento, cerniere e maniglie di serie, triplovetro supertermico spessore 3/3+12+4+12+3/3 mm antinfortunistico, triple guarnizioni perimetrali e gocciolatoio esterno. Trasmittanza termica dell'intero serramento pari a $U_f = 1.0 - 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Apertura con ante scorrevoli del serramento nel locale soggiorno, apertura normale ad ante in tutti gli altri locali. Tamponamenti superiori a copertura vano lamelle eseguiti con pannello in lamiera preverniciata colore chiaro.

7. Opere da lattoniere e impermeabilizzazioni tetti

Impermeabilizzazione tetto e pensilina mediante due strati di teli bituminosi sopra l'isolazione termica in pannelli di polistirolo espanso tipo "Sarnatherm Plus", spess. 160 mm, con tutti gli accorgimenti per raccordi, risvolti, dilatazioni e la protezione dai raggi UV.

Converse, scossaline, torrini di ventilazione e bande del sole eseguite in acciaio inox.

8. Elementi frangisole

Sistema di oscuramento realizzato con fornitura e posa di lamelle a pacco tipo "GM 200 MOTORE"

senza collegamento verticale visibile tra le stecche. Lame termo laccate, bordate, con profilo antirumore integrato. Supporti portalama in alluminio presso-fuso colore naturale inseriti nelle guide laterali in alluminio termolaccate standard autoportanti che contengono il meccanismo per alzare, abbassare e orientare la lamella. Telo colore standard a scelta dal campionario (a discrezione dell'architetto). Comando a motore tipo SOMFY con 1 finecorsa per tutti i locali.

9. Impianti elettrici

Parte condominiale:

Assiemistica principale: allacciamento al quadro principale con contatore posato nell'armadio predisposto per gli allacciamenti di tutto il centro residenziale. Raccordo all'entrata azienda elettrica. Misure e collaudi secondo le disposizioni di legge. Protocollo finale.

Assiemistiche secondarie: quadro di distribuzione posato all'interno della casa, cablato e montato.

Messa a terra: nastro equipotenziale posato nella fondazione, ponte sul contatore acqua e sui tubi.

Linee principali, colonne montanti: linea principale per un massimo di 25 A, dal quadro contatori al quadro valvole posato all'interno.

Porticati e terrazze: Illuminazione con luce ad incasso nel soffitto + 1 presa esterna.

Atri, scale e corridoio: Impianto d'illuminazione con spot ad incasso e accensione con rilevatore di presenza

Garage, cantine e rifugi: impianto d'illuminazione con lampade fluorescenti.

Impianto con parabola centralizzata.

Camminamenti esterni: illuminazione con lampioncini a risparmio, accensione crepuscolare._

Parte appartamenti:

Impianti illuminazione (a dipendenza dei m² dell'appartamento): linea per il raccordo dei settori al quadro secondario compreso apparecchiature di protezione e comando.

Soggiorno/pranzo: 2/3 punti luce comandati separatamente con interruttore da una o più posizioni, 3 prese triple con 1 presa comandata da una posizione.

Camera matrimoniale: 1 interruttore con presa + 1 punto luce a soffitto, 1 interruttore con presa + 1 punto luce a soffitto/spot per cabina armadio (ove presente), 1 interruttore ad entrambi i lati del letto matrimoniale per il punto luce a soffitto, 3 prese triple.

Altre camere da letto: 1 interruttore con presa + 1 punto luce a soffitto, 2 prese triple e 1 presa singola.

Disimpegno/ingresso: punti luce/spot comandati da 2 posizioni.

Bagno ospiti: 1 interruttore per punto luce a soffitto e sopra la specchiera, 1 presa.

Bagno vasca/doccia: 1 interruttore per punto luce a soffitto e sopra la specchiera e una presa.

Impianto forza e motrice:

installazione per cucina: piano cottura, forno, lavastoviglie, cappa, frigorifero, 2 prese triple piccoli

elettrodomestici.

Installazione per lavatrice, asciugatrice comandate da 1 interruttore on/off.

Installazione telefonica:

Una presa telefonica nel soggiorno/pranzo, 1 presa nella camera matrimoniale e sola predisposizione di 1 presa telefonica nelle altre camere da letto.

Installazione suoneria e citofono:

Impianto composto da un videocitofono esterno installato nel gruppo bucalettere, da un citofono interno all'appartamento con una suoneria e un tasto all'esterno dell'appartamento.

Installazione radio e televisione:

Installazione di 1 presa televisione posata nel soggiorno/pranzo, 1 presa nella camera matrimoniale e sola predisposizione di una presa tv nelle altre stanze da letto.

Installazione di una presa satellitare in soggiorno e nella camera matrimoniale.

Impianto per lamelle elettriche:

completo in tutti i locali.

10. Impianto sanitario e riscaldamento

Impianto Sanitario

L'impianto sanitario é progettato e calcolato secondo le norme vigenti SSIGA

Condotte acqua fredda

Fornitura e posa di tubazioni in acciaio inox V4A prese a partire dal contatore posato dall'azienda comunale nel locale tecnico, portate ad alimentare la batteria di distribuzione principale con suddivisioni per acqua calda, acqua fredda, acqua giardino, irrigazione.

Condotte di distribuzione eseguite dalla batteria principale sanitaria fino a collegare ogni collettore sanipex di ogni appartamento.

Condotte giardino eseguite dalla batteria principale sanitaria fino a collegare i rubinetti esterni. Per gli appartamenti con giardino di proprietà verrà eseguita una condotta direttamente dal collettore sanipex privato con rubinetto di chiusura per lo scarico invernale.

Condotte irrigazione parti condominiali e comuni eseguite dalla batteria principale sanitaria fino a collegare il rubinetto esterno, per alimentare l'irrigazione.

Isolamento di tutte le condotte con coppelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

Condotte acqua calda e circolazione

Boiler acqua calda sanitaria del tipo ad accumulo con produzione tramite caldaia a pellet.

Condotte di distribuzione eseguite dalla batteria principale sanitaria fino a collegare il boiler ad

accumulo e dallo stesso fino a collegare ogni collettore sanipex di ogni appartamento.

Isolamento di tutte le condotte con coppelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

Condotte di scarico

Condotte di scarico eseguite da ogni apparecchio fino a collegarsi tramite colonne montanti alla canalizzazione esterna, gli scarichi sono del in Polietilene tipo Geberit

Isolamento di tutte le condotte con coppelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

Condotte di ventilazione

Condotte di scarico aria viziata dei bagni e lavanderie senza finestre eseguite da ogni ventilatore fino a fuori tetto tramite colonne montanti, gli scarichi sono in Polietilene tipo Geberit per quelle in getto e in metallo galvanizzato per quelle nei vani.

Condotte di scarico aria cappe cucine eseguite da ogni ventilatore fino a fuori tetto tramite colonne montanti, gli scarichi sono in Polietilene tipo Geberit per quelle in getto e in metallo galvanizzato per quelle nei vani.

Isolamento di tutte le condotte con coppelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex per quelle sottomuro.

Impianto di riscaldamento con Caldaia a pellet

L'impianto riscaldamento é progettato e calcolato secondo le norme vigenti SSIGA

Produzione di calore

La produzione di calore avviene tramite una centrale con caldaia a Pellet di ultima generazione tipo KWB Easyfire modello EF2 S 35.

Bollitore a doppia serpentina, capacità 1'500 L.

Accessori per il funzionamento: vaso d'espansione a membrana per circuito chiuso, valvola di sicurezza e manometri vari.

Condotte di distribuzione

Fornitura e posa di tubazioni in acciaio inox V2A prese a partire dalla centrale termica e portate ad alimentare i collettori delle serpentine di ogni singolo appartamento.

Pavimento riscaldante del tipo Metalplast con isolamento termica tra i piani di spessore 20 mm in ambienti confinanti con locali riscaldati e di spessore 40mm in ambienti confinanti con locali non riscaldati). Il riscaldamento è per tutti i locali abitati, tranne atri scale, locali tecnici e cantine.

Ogni appartamento avrà un contatore di calore individuale per il conteggio dei consumi.

Isolazione di tutte le condotte con coppelle PIR rivestite in PVC per le parti in vista e con guaina Armaflex

per quelle sottomuro.

Isolazioni foniche

Condotte di scarico (tipo Geberit Silent) insonorizzate mediante apposita guaina afonica e disaccoppiante. Posa di isolamento fonico su ogni soletta realizzata in lana di vetro tipo ISOVER PS81 (80 kg/mq) di spessore pari a cm 2 + ulteriori 2 cm su soletta verso piano interrato (autorimessa)

11. Apparecchi e accessori bagni

Azienda fornitrice: **Arena Casa - Gravesano**

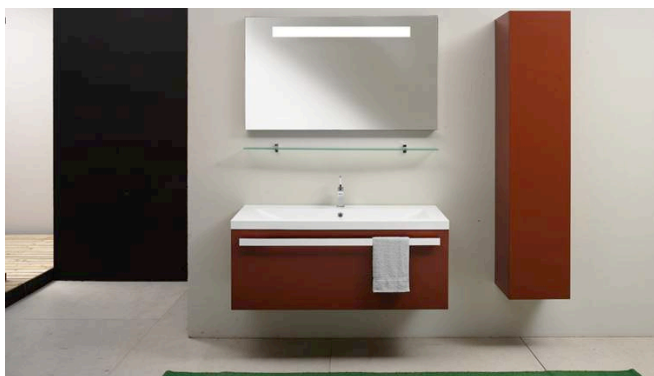
Apparecchi in ceramica bianca di ottima qualità, composizioni mobiletti con lavello con diverse possibilità di personalizzazione dei colori **(LE IMMAGINI INSERITE SONO PURAMENTE A SCOPO ILLUSTRATIVO - Inserite quale puro esempio di fornitura minima con i valori di budget indicati).**

Di seguito una composizione tipo attuabile con gli importi previsti. Le personalizzazioni potranno essere concordate con la ditta fornitrice

Composizione bagni appartamenti

Bagno padronale

Mobile marca modello colore opaco, base portalavabo da 90x48x47 cm con 1 cassettoni, colonna laterale da 30x159 cm, lavabo integrato modello compatto, specchio filo lucido da 90x84 cm, lampada Miss Uno cromata.



Miscelatore lavabo marca mod., monocomando con scarico a pressione.

Vasca da bagno serie mod. ... misure 70x170, con 1 pannello frontale e 1 laterale in materiale acrilico.

Miscelatore vasca ad incasso marca mod., monocomando con bocca da 14 cm, doccia Sun anticalcare, supporto PVC e deviatore.



Vaso sospeso compreso coprivaso marca - serie, con coprivaso frizionato, cassetta sottomuro Combifix Italia.

Bidet sospeso marca serie

Miscelatore marca - serie con scarico automatico.



Bagno doccia

Mobile marca modello colore opaco, base portalavabo da 60x48x47 cm con 1 cassetto, lavabo integrato modello compatto, specchio filo lucido da 90xh84 cm, lampada Miss Uno cromata.



Miscelatore lavabo marca mod., monocomando con scarico a pressione.



Fornitura di piatto doccia marca mod.
compresa piletta di scarico dim. 90x90 cm.

Miscelatore doccia ad incasso marca
mod., monocomando con deviatore.

Fornitura di soffione doccia marca mod.
tondo diametro 20 cm con braccio da 30 cm.

Fornitura di doccetta tipo marca mod.
doccia Sun anticalcare.

Fornitura di box doccia marca mod.,
modello a 4 ante con apertura ad ante scorrevoli, profili





in cromo lucido e vetro
trasparente da 8 mm, dim. 90x90 cm.

Vaso sospeso compreso coprivaso marca - serie, con coprivaso frizionato, cassetta
sottomuro Combifix Italia.
Bidet sospeso marca
Miscelatore marca , con scarico
automatico.



Lavanderia

Fornitura di lavatoio marca modello con mobiletto
per biancheria; dimensioni 60x60xh82 cm.
Fornitura di miscelatore esterno marca modello,
monocomando.



ACCESSORI BAGNI

Bagno padronale

Marca mod. comprendente: dispenser a muro, bicchiere a muro, portarotolo, portascopino a muro, portasalviette da 52 cm, portasalviette da 36 cm, nr 2 appendini..

Doccia

Marca mod. comprendente: dispenser a muro, bicchiere a muro, portarotolo, portascopino a muro, portasalviette da 52 cm, portasalviette da 36 cm, nr 2 appendini.

Composizione bagni appartamento attico

Bagno padronale

Mobile marca modello colore opaco, base portalavabo da 90x48x47 cm con 1



cassettoni, colonna laterale da 30xh159 cm, lavabo integrato modello compatto, specchio filo lucido da 90xh84 cm, lampada Miss Uno cromata.

Miscelatore lavabo marca mod., monocomando con scarico a pressione

Vasca da bagno serie mod. ... misure 70x170, con 1 pannello frontale e 1 laterale in materiale



acrilico.

Miscelatore vasca ad incasso marca mod., monocomando con bocca da 14 cm, doccia Sun anticalcare, supporto PVC e deviatore.

Vaso sospeso compreso coprivaso marca - serie, con coprivaso Combifix Italia.

Bidet sospeso marca serie

Miscelatore marca - serie con scarico automatico.



uro

Bagno doccia



Mobile marca modello colore opaco, base portalavabo da 60x48x47 cm con 1 cassettoni lavabo integrato modello compatto, spina Miss Uno cromata. mod., monocomando con



Fornitura di piatto doccia marca mod. compresa piletta di scarico dim. 90x90 cm.

Miscelatore doccia ad incasso marca mod., monocomando con deviatore



Fornitura di soffione doccia marca mod. tondo diametro 20 cm con braccio da 30 cm
 Fornitura di doccetta tipo marca mod. doccia Sun ai
 Fornitura di box doccia marca mod., modello a 4
 profili in cromo lucido e vetro trasparente da 8 mm, dim. 90x90



Vaso sospeso compreso coprivaso marca



co au



privaso frizionato, cassetta

Bagno ospiti

Mobile marca modello col
 60x48x47 cm con 1 cassetto, lav
 specchio filo lucido da 90x84 cm, lar

Miscelatore lavabo marca
 mod., monocomando con
 scarico a pressione.



Vaso sospeso compreso coprivaso marca - serie, con
coprivaso frizionato, cassetta sottomuro Combifix Italia.



Lavanderia

Fornitura di lavatoio marca modello con mobiletto per
biancheria; dimensioni 60x60xh82 cm.

Fornitura di miscelatore esterno marca modello, monocomando.



ACCESSORI BAGNI

Bagno padronale

Marca mod. comprendente: dispender a muro, bicchiere a muro, portarotolo,
portascopino a muro, portasalviette da 52 cm, portasalviette da 36 cm, nr 2 appendini..

Doccia

Marca mod. comprendente: dispender a muro, bicchiere a muro, portarotolo,
portascopino a muro, portasalviette da 52 cm, portasalviette da 36 cm, nr 2 appendini.

WC ospiti

Marca mod. comprendente: dispender a muro, portarotolo, portascopino a muro,
portasalviette da 52 cm.

Importo totale di listino IVA compresa, per 1 loc.bagno +1 loc.doccia+1 loc.ospiti.

APP. 1	Chf	14'000.—
APP. 2	Chf	16'000.—
APP. 3	Chf	24'000.—

12. Arredamento cucina

Azienda Fornitrice: **Scavolini - Ernesto Meda**

Caratteristiche tecniche generali

Marca: **Scavolini - Ernesto Meda**

Modello:

Colore struttura: **Bianco**

Colore frontale: **Bianco**



Piano: **Quarz, finitura lucida, col Gris Ceniza QUA**

Alzatina: **Quarz, finitura lucida, col Gris Ceniza QUA**

Composizione cucine attico

- 1 Base 60 per lavello
- 2 Base 45 con cestello estraibile
- 3 Base 90 per piano cottura con cestello estraibile
- 4 Base lavastoviglie con pannello
- 5 Colonna 60 (armadio)
- 6 Colonna forno 60 con cassetti + anta superiore

- 7 Colonna frigo 60
- 8 Pensile 60 dx
- 9 Pensile 60 sx
- 10 Pensile 45 sx

Composizione cucine appartamenti

- 1. Base 60 per lavello
- 2. Base 45 con cestello estraibile
- 3. Base 90 per piano cottura con cestello estraibile
- 4. Base lavastoviglie con pannello
- 5. Colonna 60 (armadio)
- 6. Colonna forno 60 con cassette + anta superiore
- 7. Colonna frigo 60
- 8. Pensile 60 dx
- 9. Pensile 60 sx
- 10. Pensile 45 sx

Elettrodomestici.

- 1. Forno Siemens HB33AB550 inox da incasso
- 2. Piano cottura vetroceramica Siemens ET645TE1 1C
- 3. Frigo congelatore Siemens KI38SA50CH con vano congelatore separato
- 4. Lavastoviglie Siemens SN76MO55EU da incasso
- 5. Cappa 90 cm h 73 mod Stilnovo
- 6. Lavello 100 cm
- 7. Gruppo rubinetteria mod. Luna

Accessori

- 1. Faretto sottopensile
- 2. Portaposate interno cassetto
- 3. Tappetini cassette in gomma
- 4. Portarifiuti da 35 lt Franke (Swiss)

Prezzo di listino IVA compresa:

APP. 1	Chf	18'000.—
APP. 2	Chf	20'000.—
APP. 3	Chf	25'000.—

13. Ascensore

Azienda fornitrice: **Ascensori Ticino SA – Mendrisio**

Fornitura e posa di ascensore elettrico senza locale macchina, 3 fermate, resistenza al fuoco F90 minuti. Cabina eseguita in lamiera d'acciaio con materiale isolante opportunamente rinforzata.

Rivestimento interno con pannelli in lamiera d'acciaio.
Pavimento cabina in gomma.

14. Opere da fabbro

Ringhiere interne:

Fornitura e posa di ringhiere scale interne condominiali, eseguite con corrimano in profilo piatto e tondini verticali. Struttura in acciaio zincato e termolaccata colori "Ral".

Parapetti balconi:

Fornitura e posa di parapetti balconi eseguiti in vetro trasparente antisfondamento 10/1/10 mm, posati su pilastrini in acciaio inox pressopiegato.

Altezza parapetto 105 cm, secondo norme di sicurezza.

Separazioni cantine:

Fornitura e posa di separazioni per cantine eseguite in blocchi silico-calcarei facciavista. Porte predisposte per la chiusura con cilindro Kaba.

Blocco bucalettere:

La posizione, il tipo e la grandezza delle bucalettere, eseguita secondo le direttive dell'ufficio postale nazionale. Esecuzione di 1 blocco bucalettere formato da 6 elementi in alluminio naturale, con integrato spazio per videocitofono.

Porta entrata garage:

Porta sezionale eseguita con telaio in acciaio verniciato e chiusura con pannelli microforati. Apertura automatica con motore e telecomandi, apertura esterna con chiave.

15. Porte interne

Azienda fornitrice: **Sipex SA - Gravesano**

Fornitura e posa di porte per ingresso appartamenti ed entrate dall'autorimessa. Esecuzione in laminato rovere, faggio, ciliegio, ecc a scelta da campionario, compreso serratura di sicurezza con 3 punti di chiusura, soglia automatica, soglia "Planet" fonoassorbente e spioncino. Maniglie in acciaio inox.

Prezzo di listino IVA compresa per 1 porta d'ingresso Chf 2'500.-

Fornitura e posa di porte interne agli appartamenti eseguite con telaio e anta in legno con diverse essenze a scelta da campionario. Serratura e maniglie in acciaio inox.

Prezzo di listino IVA compresa per 1 porta a battente Chf 1'200.-

Fornitura e posa di porte scorrevoli (nr 1 cadauno per appartamenti 4 e 6) interne agli appartamenti eseguite con telaio e anta in legno con diverse essenze a scelta da campionario e controtelaio modello Unico, versione intonaco. Serratura e maniglie in acciaio inox.

L'eventuale variazione di una porta a battente presente nei piani di progetto iniziale con una porta scorrevole, comporterà un supplemento dovuto alla fornitura e posa del contro telaio.

Prezzo di listino IVA compresa per 1 porta scorrevole Chf 1'400.-

Combinazione generale cilindri comprendente cilindri "Kaba-Star" e relative chiavi combinate singole e a gruppi.

16. Pavimenti in piastrelle

Azienda fornitrice: **Arena Casa - Gravesano**

Fornitura e posa di piastrelle in grés porcellanato levigato o opaco dimensioni 30x60cm, 60x60cm, 45x90cm, per pavimenti atrio, corridoi, soggiorno-pranzo e cucina.

Prezzo di listino (solo fornitura) IVA compresa Chf 110.- m²

Zoccolino pezzo speciale dim. 9.5x60cm

Prezzo di listino (solo fornitura) IVA compresa Chf 20.- ml

Fornitura e posa di piastrelle in grés porcellanato levigato o opaco, dimensioni 30x60cm, 60x60cm, 45x90cm, come rivestimento per pareti fino ad una h. 210cm, solo in opaco, per bagni, docce, e locale lavanderia nell'appartamento(solo se previsto).

Prezzo di listino (solo fornitura) IVA compresa Chf 110.- m²

17. Opere da pittore

Tinteggio di tutti i plafoni e pareti rifinite in stabilitura o gesso, con due mani di dispersione colore chiaro, per tutti i locali abitabili e locali tecnici e lavanderia.

18. Pavimenti in legno camere.

Azienda fornitrice: **Arena Casa - Gravesano**

Fornitura e posa di pavimento in legno a doghe dim. 49x7x1cm. Colore Rovere, Iroko e Doussiè Africa. Per tutte le camere appartamenti.

Prezzo di listino (solo fornitura) IVA compresa Chf 110.- m²

Zoccolino in essenza.

Prezzo di listino (solo fornitura) IVA compresa Chf 15.- m²

19. Opere da falegname

Fornitura e posa di armadi a muro nella zona atrio entrata appartamenti (uno per ogni appartamento), con ante eseguite in laminato post-formato sp.18 mm, colore panna. Interno con ripiani e stanga appendi abiti.

Valore commerciale IVA compresa Chf 2'000.—

20. Opere da giardiniere

Parti pianeggianti sistemate a prato erboso, compreso primo taglio. Dove necessario , scarpate eseguite con piantumazioni idonee al consolidamento. Lungo i confini o divisione tra le proprietà con uso esclusivo giardino, posa di siepe tipo "Prunus laurus Cerasus" h.70/80cm.

21. Canne fumarie inox + camino sala

Azienda fornitrice: **MICC Service SA - Agno**

Canna fumaria in acciaio inox, spessori e diametri secondo prescrizioni vigenti, e camino sala marca MCZ (solo per attico).

Valore commerciale IVA compresa Chf 8'000.—

22. Opere di pulizia

Pulizia generale finale di tutti i locali e degli elementi della costruzione eseguita.

23. Opere di sistemazione esterna

Muri di sostegno in calcestruzzo armato, altezze e dimensionamenti secondo esigenze statiche e dimensionamento ingegnere.

Camminamenti per accessi pedonali in sagomati color rosso.

Pavimentazione posteggi interni autorimessa eseguita con betoncino carrozzabile con aggiunta di quarzo.

Pavimentazione posteggi esterni eseguita in asfalto o sagomato a discrezione della DL.

24. Parti in comune (piano cantinato/autorimessa/esterno)

1 cantina/lavanderia ad uso esclusivo per ogni appartamento, con dimensioni adeguate alla tipologia dello stesso.

4 posteggi esterni per ospiti o per carico e scarico.

Nota Bene

1. Sul cantiere possono operare solo ed esclusivamente artigiani scelti dal promotore.
2. Possono essere effettuate modifiche agli appartamenti solo con il benestare del promotore e comunque in modo tale che non ledano o peggiorino la struttura statica.
3. Secondo prassi verranno considerate, nell'ambito delle garanzie e dei collaudi di fine lavori, le tolleranze di cui alle norme SIA. In ogni caso non saranno conosciuti quali difetti:
 - a. Piccoli cedimenti o crepe capillari
 - b. Leggere differenze di colore e piccoli difetti e/o ondulazioni dell'intonaco
 - c. La sostituzione di elementi fragili quali vetri, prese elettriche, apparecchi sanitari, piastrelle, parquet, corpi illuminanti se non segnalati al momento della consegna
 - d. La sostituzione di piastrelle da rivestimento di pavimenti o pareti o parquet per difetti non notificati al momento della consegna.
4. Il Promotore e la D.L. si riservano il diritto di apportare quelle modifiche che dovessero ritenere necessarie in corso d'opera, sia per le parti comuni che per quelle in proprietà o ad uso esclusivo, per garantire migliori qualità e/o rapidità d'esecuzione delle opere sopra descritte e anche se necessarie per il rispetto delle normative vigenti. Per cambiamenti di notevole importanza sarà immediatamente avvisato l'acquirente.
5. Personalizzazioni:
 - a. I supplementi per personalizzazioni verranno corrisposti direttamente alle ditte fornitrici/ esecutrici ad esclusione di quelle relative alle opere da capomastro, termosanitario ed elettricista o altro preventivamente comunicato dal promotore. Le modalità di pagamento dei supplementi alle ditte fornitrici dovranno essere con gli stessi concordate. Il mancato rispetto dei pagamenti con le ditte fornitrici stesse potrà comportare proroghe sui ritardi nella consegna senza però esimere l'acquirente dagli obblighi contrattuali con il promotore (es: data esercizio di compera)
 - b. Nel caso in cui, a seguito di una determinata scelta di personalizzazione, dovesse essere necessario un adeguamento del prezzo di posa e/o esecuzione questo sarà a carico dell'acquirente. **Tale adeguamento potrà essere comunicato dalla DL anche successivamente al preventivo del fornitore** (es.: la modifica di una cucina rispetto a quella prevista da capitolato potrebbe comportare un adeguamento per la modifica degli impianti).
 - c. Sul valore complessivo del supplemento ove non corrisposto direttamente al fornitore verrà computato un onere del 10% per:
 - i. Assistenza tecnica nelle personalizzazioni e modifica dei piani esecutivi;
 - ii. Direzione Lavori in cantiere;
 - iii. Verifica conteggi fornitori per calcolo supplementi e rispetto degli accordi contrattuali;
 - iv. garanzia sul maggior valore
 - d. I supplementi non pagati direttamente alle ditte fornitrici di cui al precedente punto 5.a verranno corrisposti direttamente al promotore nella seguente modalità:
 - i. 50% alla conferma d'ordine.

ii. 50% al completamento delle opere oggetto di supplemento certificato dalla D.L.

6. Modalità visite in cantiere:

l'acquirente (o beneficiario, in caso di diritto di compera), avrà diritto ad effettuare visite sul cantiere previo appuntamento con la direzione lavori ed accompagnato dal personale addetto ai lavori. Gli appuntamenti potranno essere fissati nei giorni feriali dalle 8:00 alle 12:00 e dalle 13:00 alle 16:00. Questa regola si rende necessaria per le seguenti importanti ragioni: sicurezza di cantiere; gestione e ottimizzazione dei tempi; garanzia di presenza degli artigiani per poter fornire eventuali spiegazioni; evitare l'accavallamento di visitatori e garantire così maggior attenzione da parte della Direzione Lavori.