

RESIDENZA BREGANZONA

RELAZIONE TECNICA BREVE

COSTRUZIONE GREZZA

Aspetti generali

Gli appartamenti sono di moderna concezione, facilmente ammobiliabili e offrono possibilità di finitura personalizzate. La struttura e l'allestimento interno soddisfano gli elevati requisiti odierni. Tutti gli ingressi e gli appartamenti sono realizzati a norma SIA 500 accessibili ai portatori di handicap.

Isolamento acustico/isolamento termico

Sono soddisfatti i requisiti della norma SIA 181/2006. In tutti gli appartamenti le pavimentazioni sono posate su sottofondi flottanti con isolamento acustico anticalpestio. Tutte le pareti divisorie degli appartamenti, che danno sul vano scale e di confine tra gli appartamenti, sono realizzate in calcestruzzo da 25 cm. Ascensore staccato dagli appartamenti. In tutti i locali adibiti ad uso servizi sono predisposte delle contropareti per il montaggio dell'impiantistica domestica. Tutti gli isolamenti termici e gli spessori di isolamento per l'intero cappotto esterno sono conformi all'attestazione delle misure energetiche e acustiche a norma SIA 380/1.

Opere da impresario costruttore

- Platea e pareti esterne in cemento armato posate a terra
- Pareti portanti e solai in cemento armato
- Vani scale e vani ascensore in cemento armato, rampe delle scale prefabbricate in calcestruzzo
- Pareti interne degli appartamenti in mattoni normali e pareti in cartongesso
- Muratura della facciata monolitica in calcestruzzo o mattoni
- Isolamento termico esterno al piano terra con rivestimento in lastre intonacate
- Isolamento termico esterno intonacato nei piani d'abitazione con intonaco strutturato/cappotto esterno

Tetto piano

- Tetto piano con isolamento termico integrato e struttura per verde estensivo
- Opere di lattoneria in Uginox

Balconi/terrazze

- Pavimentazione: lastre di mattonelle 40 x 95 cm posate su piedini oppure in granulato
- Parapetti terrazze in acciaio con possibile schermamento in vetro-VSG
- Intradossi tinteggiati di bianco

Finestre

- Finestre in plastica e rivestimento esterno in alluminio
- Triplo vetro isolante
- Vetrata al piano terra con vetro di sicurezza ESG/VSG
- Almeno una finestra a battente/a vasistas in ogni locale
- Una finestra alzante-scorrevole nel soggiorno

Porte

- Porta d'ingresso principale in vetro/metallo, maniglia esterna verticale, all'esterno serratura incassata con rosetta di sicurezza, all'interno pulsante in CrNi, apriporta elettrico
- Porta d'ingresso dell'appartamento in legno e resina sintetica con intelaiatura d'acciaio all'interno, maniglia e rosetta di sicurezza in CrNi, spioncino, chiusura a tre punti
- Porte interne in legno e resina sintetica con intelaiatura d'acciaio all'interno, maniglia e piastra lunga in CrNi

Protezione solare/oscuramento

- Tende veneziane a pacchetto con lamelle orientabili, a comando elettrico
- Negli appartamenti dal 1° al 4° piano tenda verticale davanti alla zona soggiorno con guide a cavo laterali, a comando elettrico
- Negli appartamenti dell'attico tenda a braccio pieghevole davanti alla zona soggiorno, a comando elettrico

IMPIANTISTICA

Impianti elettrici

- Interruttori e prese in numero adeguato
- Prese multimediali (telefono/radio e TV) in tutte le aree di soggiorno/camere da letto
- Illuminazione ingresso, corridoi, cucina e locali adibiti ad uso servizi con faretti LED da incasso a soffitto
- Illuminazione balcone/terrazza con lampade LED da parete o soffitto secondo concetto architettonico
- Videocitofono con apriporta in ogni appartamento
- In opzione o su richiesta è possibile installare un sistema di domotica KNX

Impianto di riscaldamento

- Pompa di calore alimentata da impianto geotermico a pozzo per riscaldamento a pavimento e acqua per uso domestic

- Riscaldamento a pavimento a bassa temperatura per ogni area di soggiorno con termostati ambiente in ogni stanza
- Misurazione individuale dei consumi per ogni appartamento

Impianto di ventilazione

- Evacuazione aria della cucina mediante filtri a carboni attivi in caso di aspirazione vapori
- Ventilazione meccanica semplice nei locali di servizio al piano terra e nel seminterrato

Impianti sanitari

- Sanitari di pregio in ceramica, rubinetteria e accessori delle collezioni previste dal concetto architettonico, vedi lista apparecchi sanitari
- Parete divisoria della doccia in vetro 110 x 200 cm in ogni doccia
- Lavatrice/asciugatrice nell'appartamento
- Attacco acqua su balcone/terrazza
- In determinati locali adibiti ad uso servizi è possibile installare combinazioni opzionali di doccia-WC al posto di WC-bidet

Arredamento della cucina

Le piante delle cucine variano a seconda delle piante degli appartamenti.

- Le cucine componibili con basi, pensili e armadi alti con frontali in resina sintetica, le superfici di lavoro in granito oppure di e le pareti posteriori in vetro nell'area di lavoro possono essere scelte liberamente dalle collezioni Monte Brè - Monte San Salvatore - Monte Generoso
- Lavelli in acciaio cromato con rubinetteria orientabile
- Elettrodomestici da incasso di pregio quali fornello, aspirazione vapori, lavastoviglie, forno, vaporiera e frigorifero

Impianti ascensore

- In ogni stabile impianto ascensore accessibile con sedia a rotelle per 6 persone, 530 kg

FINITURA

Finitura area soggiorno/pranzo, camera da letto

- Pavimento: ad es. parquet di rovere a olio o piastrelle di gres porcellanato, posa finita incl. tutti i lavori accessori e supplementi a scelta libera dalle collezioni previste
- Pareti/soffitti: intonaco bianco Q3 tinteggiato di bianco
- 1 binario per tende VS 57, incassato a filo nell'intonaco bianco in corrispondenza delle finestre

Finitura cucina

- Pavimento: ad es. piastrelle di gres porcellanato o parquet di rovere, posa finita incl. tutti i lavori accessori e supplementi a scelta libera dalle collezioni previste
- Pareti/soffitti: intonaco bianco Q3 tintecciato di bianco
- 1 binario per tende VS 57, incassato a filo nell'intonaco bianco in corrispondenza delle finestre

Finitura bagno, doccia, WC

- Pavimento: piastrelle di gres porcellanato, posa finita incl. tutti i lavori accessori e supplementi a scelta libera dalle collezioni previste
- Pareti: piastrelle di gres porcellanato a tutt'altezza nell'area esposta agli schizzi d'acqua, posa finita incl. tutti i lavori accessori e supplementi a scelta libera dalle collezioni previste
- Resto delle pareti/soffitti: intonaco bianco Q3 tintecciato di bianco

Finitura ripostiglio

- Pavimento: piastrelle di gres porcellanato, posa finita incl. tutti i lavori accessori e supplementi a scelta libera dalle collezioni previste
- Pareti/soffitti: intonaco bianco Q3 tintecciato di bianco

Mobili componibili

- Armadio guardaroba, misura in base alle piante, rivestito di resina sintetica, con zoccolo e pannello, montato finito,
- Vani cantina/Locali di servizio al piano terra e nel seminterrato
- Porzioni cantina in base alla piantina di ciascun appartamento
- Pavimento: calcestruzzo tintecciato grigio chiaro, incl. 10 cm di zoccolo alle pareti
- Pareti: calcestruzzo o mattoni grezzi tintecciati di bianco
- Soffitto: calcestruzzo tintecciato di bianco

Garage

- Posti auto nel garage sotterraneo
- Un telecomando per ogni parcheggio
- Pavimento: strato di cemento grezzo con demarcazioni parcheggi
- Pareti/soffitto: calcestruzzo tintecciato di bianco
- Illuminazione: lampade a fascio luminoso comandate mediante rilevatori di movimento

Ambiente circostante in generale

- Piantumazione con alberi, cespugli, copertura vegetale e prato in base al progetto dell'architetto paesaggista
- Accessi e rampe con pavimentazione pavesata
- Ingresso del garage con copertura d'asfalto
- Scale e gradini con elementi in calcestruzzo prefabbricati
- Illuminazione esterna lungo le vie d'accesso con nastri LED e paletti LED
- Area attrezzata con giochi per bambini e sedute
- Impianto container sotterraneo per rifiuti

L'edificio è progettato secondo i disposti della norma SIA 500, che garantisce l'accessibilità senza barriere architettoniche. L'acquirente può derogare a tali disposti all'interno dell'appartamento, confermando per iscritto al promotore, la consapevolezza della sua scelta.

Possono essere apportate delle modifiche alla descrizione tecnica presente per motivi tecnici o atti a migliorare l'estetica dell'edificio.

Le superfici indicate sui piani di vendita (superfici dei locali), sono indicative e possono essere soggette a variazioni dovute all'allestimento dei piani esecutivi.

Nel prezzo di vendita non sono compresi

- I costi relativi all'atto notarile d'acquisto e le relative tasse d'iscrizione a registro fondiario; il costo è quantificabile in ca. 2,5% del prezzo dell'oggetto acquistato.
- I costi per la costituzione della PPP (quota relativa all'appartamento acquistato), ammontante allo 0,3% del prezzo d'acquisto.
- I costi per l'eventuale emissione di cartelle ipotecarie.
- I contributi che il Comune richiederà dopo il trapasso di proprietà per la canalizzazione e la depurazione delle acque.



Esempio di doccia/WC tipo Monte Brè ▲

Esempio di doccia/WC tipo San Salvatore ▼



Esempio di bagno/WC tipo Monte Generoso ▼

