

Losone, via pisone / via reslina



3 residenze moderne costruite in modo ecologico



vendita und marketing



ticrea sa
creare stile di vita

ch-6616 losone via pisone 3
www.ticrea.ch info@ticrea.ch
079.755 02 90 (it) 079.277 08 91 (de)



promotore



ticrea sa
creare stile di vita

via pisone 3
ch-6616 losone



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Introduzione | 03 |
| Piano Situazione | 04 |
| Cantina / Posteggi | 05 |
| Piano PT | 06 |
| 1° Piano | 07 |
| Facciate / Sezione | 08 |
| Dettaglio / breve relazione tecnica | 09 |
| Terreno edificabile / breve relazione tecnica | 10 |
| Terreno edificabile / breve relazione tecnica | 11 |
| Prezzi / Impressum | 12 |



In un tranquillo quartiere di villette unifamiliari costruiamo su di un terreno di 2'540 m² 10 attrattivi appartamenti costruiti in standard minergie la cui consegna è prevista per autunno/inverno 2015 . Il riscaldamento avviene tramite termopompa il cui fabbisogno energetico verrà coperto per quanto possibile da un proprio impianto fotovoltaico. Il valore K dei muri perimetrali è inferiore a 0.17 W/m²k, i costi di manutenzione saranno di conseguenza bassi.

In tutta la costruzione vi è la volontà di tener conto degli aspetti ecologici.

Tutti gli appartamenti sono orientati a sud e dispongono di grandi vetrate.

Nei dintorni della residenza si trovano un campo da golf, il fiume con le sue spiagge, sentieri escursionistici e percorsi ciclabili.



| | |
|------------------------|---------|
| Scuola dell' infanzia: | 1'000 m |
| Scuole: | 1'500 m |
| Negozi: | 1'400 m |
| Trasporti pubblici: | 500 m |
| Autostrada: | 7'200 m |



Nel piano interrato si trovano 25 posti auto in autorimessa destinati agli appartamenti..

Inoltre ogni appartamento dispone di una cantina generosa (9-11.3 m²), e per ogni condominio esiste un locale deposito biciclette e un locale custode.

Il riscaldamento avviene con pompa a calore; ogni condominio dispone di un proprio locale tecnico, la distribuzione del calore come pure quella elettrica sono quindi indipendenti.



4.5 con giardino a sinistra

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie lorda ca. | 118.4 m ² |
| Superficie netta ca. | 102.0 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 45.1 m ² |
| Camera1 | 11.9 m ² |
| Camera2 | 11.2 m ² |
| Camera3 | 12.7 m ² |
| Bagno1 | 7.0 m ² |
| Bagno2 | 5.6 m ² |
| Servizio ospiti | 3.1 m ² |
| Locale tecnico | 5.4 m ² |
| Terrazza coperta | 19.8 m ² |
| Giardino ca. | 170.0 m ² |

| | |
|--|---------------------|
| Prezzo | 825'000.- |
| Budget cucina lordo | 28'000.- |
| Budget sanitari lor. | 20'000.- |
| Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2) | 70.-/m ² |

3.5 con giardino a destra

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie lorda ca. | 97.3 m ² |
| Superficie netta ca. | 85.3 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 38.2 m ² |
| Camera1 | 15.1 m ² |
| Camera2 | 11.3 m ² |
| Bagno | 7.0 m ² |
| Servizio ospiti | 1.9 m ² |
| Locale tecnico | 5.1 m ² |
| Terrazza coperta | 17.9 m ² |
| Giardino ca. | 150.0 m ² |

| | |
|--|---------------------|
| Prezzo | 675'000.- |
| Budget cucina lordo | 20'000.- |
| Budget sanitari lor. | 15'000.- |
| Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2) | 70.-/m ² |

5.5 con giardino a sinistra

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie lorda ca. | 145.7 m ² |
| Superficie netta ca. | 126.1 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 51.5 m ² |
| Camera1 | 11.3 m ² |
| Camera2 | 11.6 m ² |
| Camera3 | 11.3 m ² |
| Camera4 | 18.0 m ² |
| Bagno1 | 7.0 m ² |
| Bagno2 | 6.0 m ² |
| Servizio ospiti | 2.2 m ² |
| Locale tecnico | 7.2 m ² |
| Terrazza coperta | 23.2 m ² |
| Giardino ca. | 160.0 m ² |

| | |
|--|---------------------|
| Prezzo | 995'000.- |
| Budget cucina lordo | 35'000.- |
| Budget sanitari lor. | 25'000.- |
| Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2) | 70.-/m ² |

5.5 con giardino a destra

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie lorda ca. | 146.5 m ² |
| Superficie netta ca. | 128.3 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 57.3 m ² |
| Camera1 | 11.3 m ² |
| Camera2 | 11.2 m ² |
| Camera3 | 11.2 m ² |
| Camera4 | 16.4 m ² |
| Bagno1 | 7.3 m ² |
| Bagno2 | 5.1 m ² |
| Servizio ospiti | 3.1 m ² |
| Locale tecnico | 7.0 m ² |
| Terrazza coperta | 22.5 m ² |
| Giardino ca. | 160.0 m ² |

| | |
|--|---------------------|
| Prezzo | 995'000.- |
| Budget cucina lordo | 35'000.- |
| Budget sanitari lor. | 25'000.- |
| Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2) | 70.-/m ² |

3.5 con giardino a sinistra

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie lorda ca. | 97.3 m ² |
| Superficie netta ca. | 85.3 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 38.2 m ² |
| Camera1 | 15.1 m ² |
| Camera2 | 11.3 m ² |
| Bagno | 7.0 m ² |
| Servizio ospiti | 1.9 m ² |
| Locale tecnico | 5.1 m ² |
| Terrazza coperta | 17.9 m ² |
| Giardino ca. | 150.0 m ² |

| | |
|--|---------------------|
| Prezzo | 675'000.- |
| Budget cucina lordo | 20'000.- |
| Budget sanitari lor. | 15'000.- |
| Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2) | 70.-/m ² |

4.5 con giardino a destra

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie lorda ca. | 118.4 m ² |
| Superficie netta ca. | 102.0 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 45.1 m ² |
| Camera1 | 11.9 m ² |
| Camera2 | 11.2 m ² |
| Camera3 | 12.7 m ² |
| Bagno1 | 7.0 m ² |
| Bagno2 | 5.6 m ² |
| Servizio ospiti | 3.1 m ² |
| Locale tecnico | 5.4 m ² |
| Terrazza coperta | 19.8 m ² |
| Giardino ca. | 170.0 m ² |

| | |
|--|---------------------|
| Prezzo | 825'000.- |
| Budget cucina lordo | 28'000.- |
| Budget sanitari lor. | 20'000.- |
| Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2) | 70.-/m ² |

oasi 2



oasi 3



oasi 4



3.5 app. attico

| | |
|----------------------|---------------------|
| Superficie lorda ca. | 93.7 m ² |
| Superficie netta ca. | 75.7 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 41.1 m ² |
| Camera1 | 14.0 m ² |
| Camera2 | 10.1 m ² |
| Bagno1 | 6.2 m ² |
| Bagno2 | 3.7 m ² |
| Locale tecnico | 4.2 m ² |
| Terrazza coperta | 35.0 m ² |
| Terrazza scoperto | 30.0 m ² |

Prezzo
Budget cucina lordo
Budget sanitari lor.
Parquet/Piastrelle
ceramica lordo
(materiale / m2)

685'000.-
20'000.-
15'000.-
70.-/m²

2.5 app. attico

| | |
|----------------------|---------------------|
| Superficie lorda ca. | 64.6 m ² |
| Superficie netta ca. | 49.6 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 39.1 m ² |
| Camera | 13.8 m ² |
| Bagno | 6.0 m ² |
| Locale tecnico | 3.2 m ² |
| Terrazza coperta | 24.8 m ² |
| Terrazza scoperto | 17.5 m ² |

Prezzo
Budget cucina lordo
Budget sanitari lor.
Parquet/Piastrelle
ceramica lordo
(materiale / m2)

545'000.-
16'000.-
12'000.-
70.-/m²

4.5 app. attico a sinistra

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie lorda ca. | 121.3 m ² |
| Superficie netta ca. | 104.9 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 42.9 m ² |
| Camera1 | 11.3 m ² |
| Camera2 | 11.6 m ² |
| Camera3 | 16.7 m ² |
| Bagno1 | 7.0 m ² |
| Bagno2 | 6.2 m ² |
| Servizio ospiti | 2.2 m ² |
| Locale tecnico | 7.0 m ² |
| Terrazza coperta | 28.3 m ² |
| Terrazza scoperto | 19.2 m ² |

Prezzo
Budget cucina lordo
Budget sanitari lor.
Parquet/Piastrelle
ceramica lordo
(materiale / m2)

895'000.-
28'000.-
20'000.-
70.-/m²

4.5 app. attico a destra

| | |
|----------------------|----------------------|
| Superficie lorda ca. | 122.6 m ² |
| Superficie netta ca. | 106.1 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 46.0 m ² |
| Camera1 | 11.3 m ² |
| Camera2 | 11.2 m ² |
| Camera3 | 16.2 m ² |
| Bagno1 | 7.3 m ² |
| Bagno2 | 5.6 m ² |
| Servizio ospiti | 1.7 m ² |
| Locale tecnico | 6.8 m ² |
| Terrazza coperta | 26.9 m ² |
| Terrazza scoperto | 19.2 m ² |

Prezzo
Budget cucina lordo
Budget sanitari lor.
Parquet/Piastrelle
ceramica lordo
(materiale / m2)

895'000.-
28'000.-
20'000.-
70.-/m²

2.5 app. attico

| | |
|----------------------|---------------------|
| Superficie lorda ca. | 64.6 m ² |
| Superficie netta ca. | 49.6 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 39.1 m ² |
| Camera | 13.8 m ² |
| Bagno | 6.0 m ² |
| Locale tecnico | 3.2 m ² |
| Terrazza coperta | 24.8 m ² |
| Terrazza scoperto | 17.5 m ² |

Prezzo
Budget cucina lordo
Budget sanitari lor.
Parquet/Piastrelle
ceramica lordo
(materiale / m2)

545'000.-
16'000.-
12'000.-
70.-/m²

3.5 app. attico

| | |
|----------------------|---------------------|
| Superficie lorda ca. | 93.7 m ² |
| Superficie netta ca. | 75.7 m ² |
| Soggiorno/Pranzo | 41.1 m ² |
| Camera1 | 14.0 m ² |
| Camera2 | 10.1 m ² |
| Bagno1 | 6.2 m ² |
| Bagno2 | 3.7 m ² |
| Locale tecnico | 4.2 m ² |
| Terrazza coperta | 35.0 m ² |
| Terrazza scoperto | 30.0 m ² |

Prezzo
Budget cucina lordo
Budget sanitari lor.
Parquet/Piastrelle
ceramica lordo
(materiale / m2)

685'000.-
20'000.-
15'000.-
70.-/m²

oasi 2



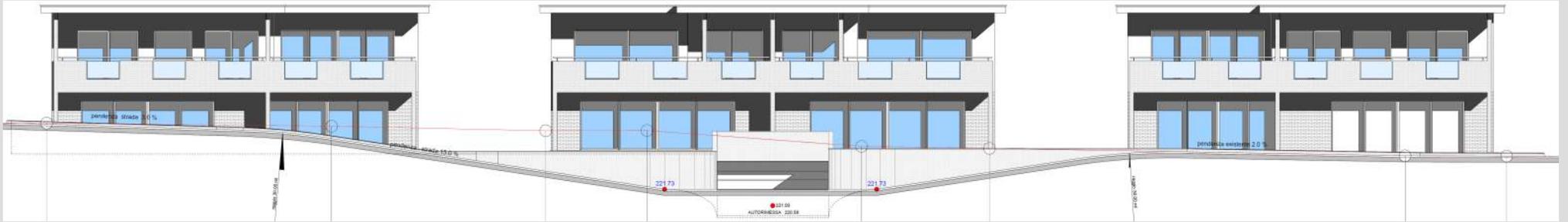
oasi 3



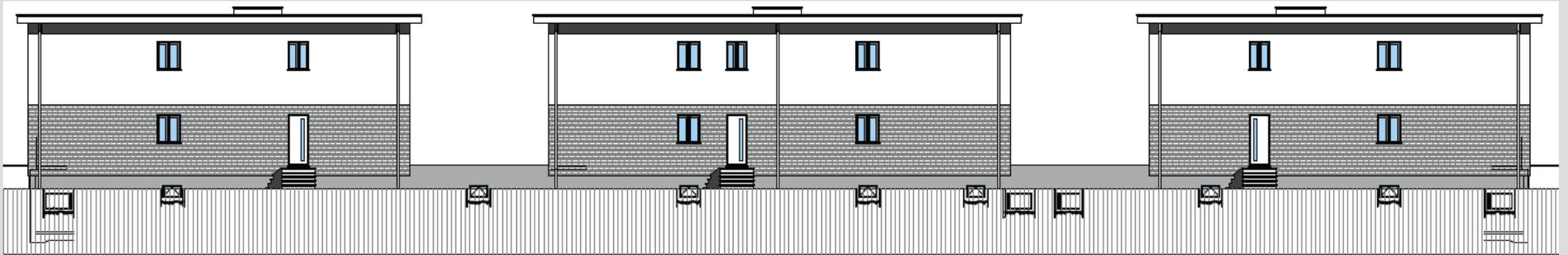
oasi 4



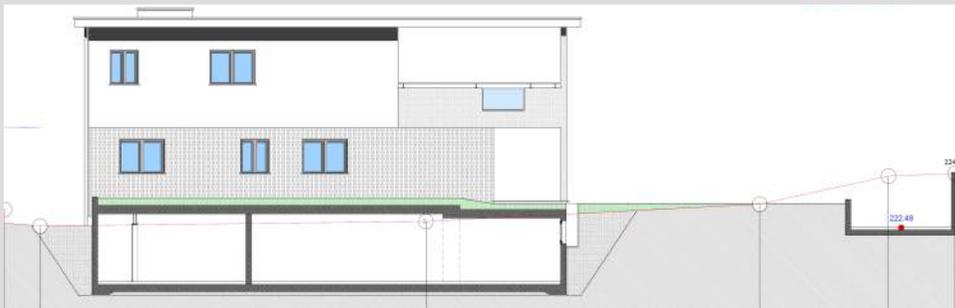
Sud



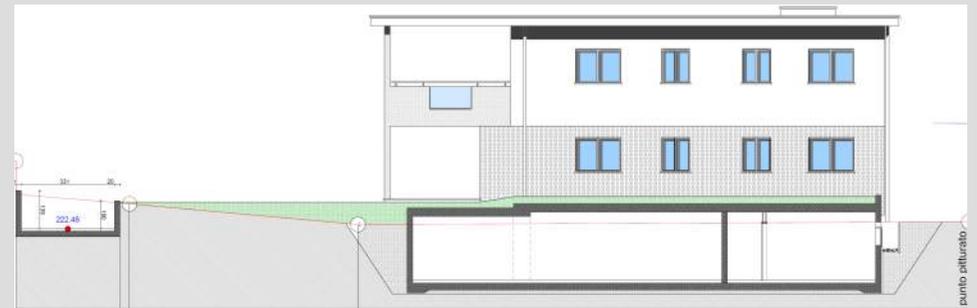
Nord



Ovest



Est



Costruzione

- Costruzione ibrida, moderna ed ecologica, che coniuga al meglio i vantaggi del calcestruzzo e del legno: statica, isolamento fonica, isolamento termica, confort abitativo. Il meglio di due tecniche costruttive unite per la migliore qualità.

Soffitto PT

- Soffitto in beton, intonaco liscio bianco, stratificazione dei pavimenti come da indicazioni dell'ingegnere

Soffitto 1° P

- Elementi in legno prefabbricati altamente isolanti, intonaco liscio bianco

Tetto

- Tetto piano ventilato con leggera pendenza e con attico, evacuazione acqua con grondaia in Uginox
- Copertura tetto con strato di ghiaia su doppio rivestimento in bitume, secondo strato di deflusso nello spazio ventilato

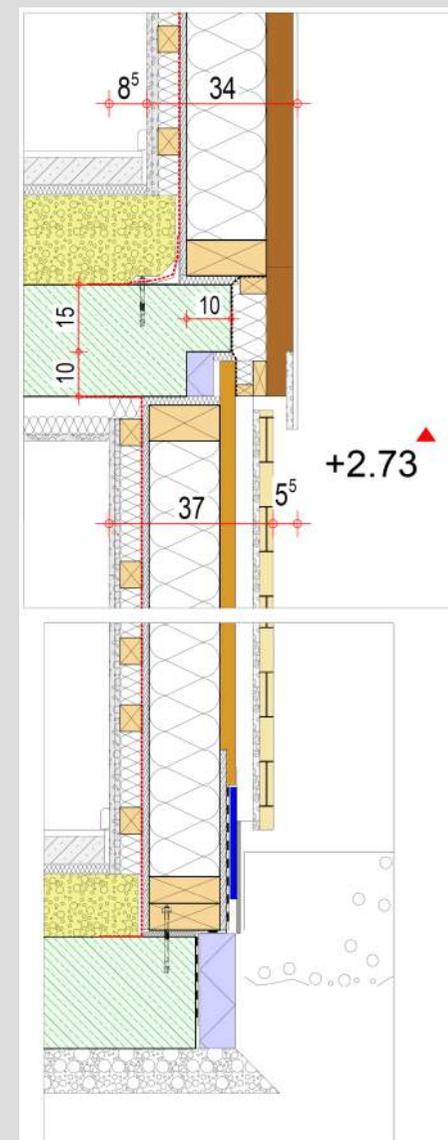
Pavimenti

- Piastrelle in ceramica o parquet, posati incluso zoccoli secondo budget previsto a scelta dell'acquirente.

Pareti

- Entrata, soggiorno / pranzo, tutte le camere, cucina: intonaco rustico 1.0 mm
- Nei servizi piastre in ceramica come da budget, bagno ospiti fino 120 cm altezza, bagno fino a 200 cm

Costruzione



Terreno



Terreno



In generale

- Finestre in legno (abete) / alluminio (antracite), vetri doppiamenti isolati ($U_g=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$), chiusura ad una mano e sistema roto in tutti i locali PT e 1° P, davanzali esterni in granito
- Scale: scala in beton con piastrelle in cemento
- Porte: porte di qualità superiore a chiusura multipla; porte interne di qualità superiore, porte impiallacciate o rivestite di resina sintetica, diversi colori
- Persiane con lamelle in alluminio, termolaccate, comandi elettrici

Installazioni elettriche

- impianto fotovoltaico
- Sufficienti interruttori e prese in ogni locale
- 2 prese TV/radio e telefono pronte all' uso nella zona soggiorno/pranzo, restanti camere predisposizione per 1 presa TV/radio e 1 telefono (tubo vuoto senza cavo)
- Campanello pronto all' uso

Cucina

- Gli acquirenti hanno a disposizione il budget menzionato per la scelta presso il fornitore indicato

Sanitari

- Servizi: gli acquirenti hanno a disposizione il budget menzionato per la scelta presso il fornitore indicato
- Lavatrice e tumbler incluso IVA
 - Lavatrice classe AA, budget lordo CHF 1'400.00
 - Tumbler classe A, budget lordo CHF 1'600.00

Riscaldamento

- Propria termopompa (aria-acqua), boiler acqua calda, riscaldamento a pavimento con regolaggio elettrico indipendente in ogni locale (salvo servizi)

Ventilazione

- L'aria di scarico cucine viene portata alla facciata esterna per mezzo di un singolo tubo al tetto o alla facciata esterna.

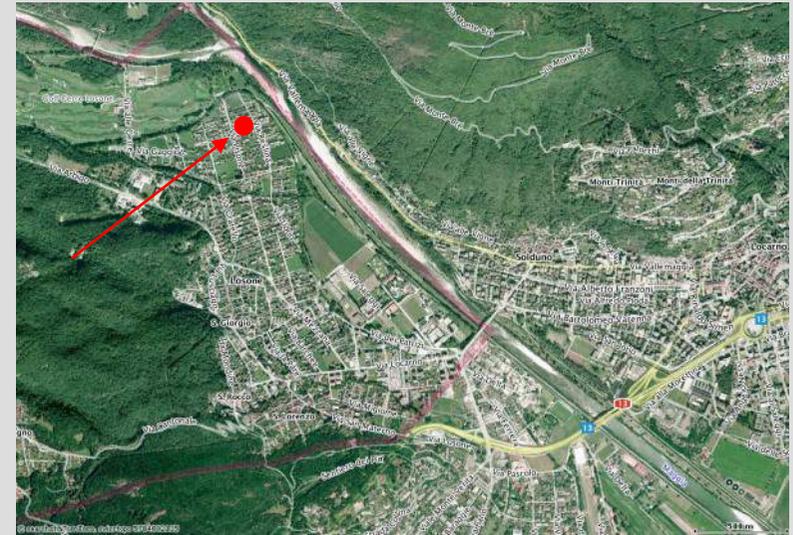
Posteggi, cantina/locale tecnico

- Pavimenti: beton grezzo / monofinish; pareti: beton grezzo; soffitto: beton grezzo

Esterno

- Viali accesso: accesso abitazione con piastre giardino/ lastre cemento o simili; posteggi e strada accesso asfaltata
- Lavori giardiniere: apporto di humus, semina erba senza piante, per le terrazze è prevista una protezione visiva

Ubicazione—Losone



Ubicazione—via Pisone / via Erbale



| Appartamento | | | | Cantina | Prezzi | Posteggi |
|--------------|----------------|-----------|--|----------|---------|------------------------|
| No. | Piano / Camere | SUL (ca.) | Terrazza/Giardino coperto esterno camera netta (ca.) | | | |
| oasi 2 | 1 PT 4.5 | 118.4 m2 | 19.8 m2 170.0 m2 | 102.0 m2 | 10.4 m2 | 825'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 2 | 2 PT 3.5 | 97.3 m2 | 17.9 m2 150.0 m2 | 85.3 m2 | 9.0 m2 | 675'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 3 | 3 PT 5.5 | 145.7 m2 | 23.2 m2 160.0 m2 | 126.1 m2 | 11.3 m2 | 995'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 3 | 4 PT 5.5 | 146.5 m2 | 22.5 m2 160.0 m2 | 128.3 m2 | 11.3 m2 | 995'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 4 | 5 PT 3.5 | 97.3 m2 | 17.9 m2 150.0 m2 | 85.3 m2 | 9.0 m2 | 675'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 4 | 6 PT 4.5 | 118.4 m2 | 19.8 m2 170.0 m2 | 102.0 m2 | 10.4 m2 | 825'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 2 | 7 1°P 3.5 | 93.7 m2 | 35.0 m2 30.0 m2 | 75.7 m2 | 11.3 m2 | 685'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 2 | 8 1°P 2.5 | 64.6 m2 | 24.8 m2 17.5 m2 | 49.6 m2 | 5.3 m2 | 545'000.00 1 35'000.00 |
| oasi 3 | 9 1°P 4.5 | 124.3 m2 | 25.3 m2 19.2 m2 | 107.3 m2 | 10.4 m2 | 895'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 3 | 10 1°P 4.5 | 125.6 m2 | 23.9 m2 19.2 m2 | 108.5 m2 | 10.4 m2 | 895'000.00 2 35'000.00 |
| oasi 4 | 11 1°P 2.5 | 64.6 m2 | 24.8 m2 17.5 m2 | 49.6 m2 | 5.3 m2 | 545'000.00 1 35'000.00 |
| oasi 4 | 12 1°P 3.5 | 93.7 m2 | 35.0 m2 30.0 m2 | 75.7 m2 | 11.3 m2 | 685'000.00 2 35'000.00 |

I m2 riportati sono approssimativi, fanno stato esclusivamente le indicazioni dei piani esecutivi dell' impresa generale

Osservazioni / Domande:

Il contenuto del prospetto è stato attentamente redatto e controllato dalla ticrea sa. La ticrea sa declina però ogni responsabilità per completezza, attualità e correttezza delle informazioni ivi contenute. La ticrea sa si riserva il diritto di aggiornare, modificare, completare e cancellare interamente o parzialmente tutte le informazioni del presente prospetto in ogni momento e senza preavviso. La ticrea sa si impegna nel limite del possibile a rispettare nelle sue pubblicazioni le leggi sui diritti d' autore applicabili. Dovesse questo malgrado venir riscontrata una violazione dei diritti d' autore, la ticrea sa si impegna a togliere tale oggetto dalla sua pubblicazione, rispettivamente a rendere tale oggetto conforme alle disposizioni di legge. I diritti d' autore del seguente prospetto spettano esclusivamente alla ticrea sa. La duplicazione di informazioni, dati, ed in particolare l' utilizzo di testi o foto necessita dell' autorizzazione preventiva della ticrea sa.

progettazione


 via pisone 3
 ch-6616 losone

vendita / consulenza


 ch-6616 losone via pisone 3
 www.ticrea.ch info@ticrea.ch
 079.755 02 90 (it) 079.277 08 91 (de)