



AL VINZOTT

AVEGNO DI FUORI





AL VINZOTT

- AMPIE ABITAZIONI ECOLOGICHE
- INDIVIDUALITÀ
- NATURA E PROSSIMITÀ ALLA CITTÀ
- QUIETE
- SVAGO



ABITARE

## AD AL VINZOTT

---

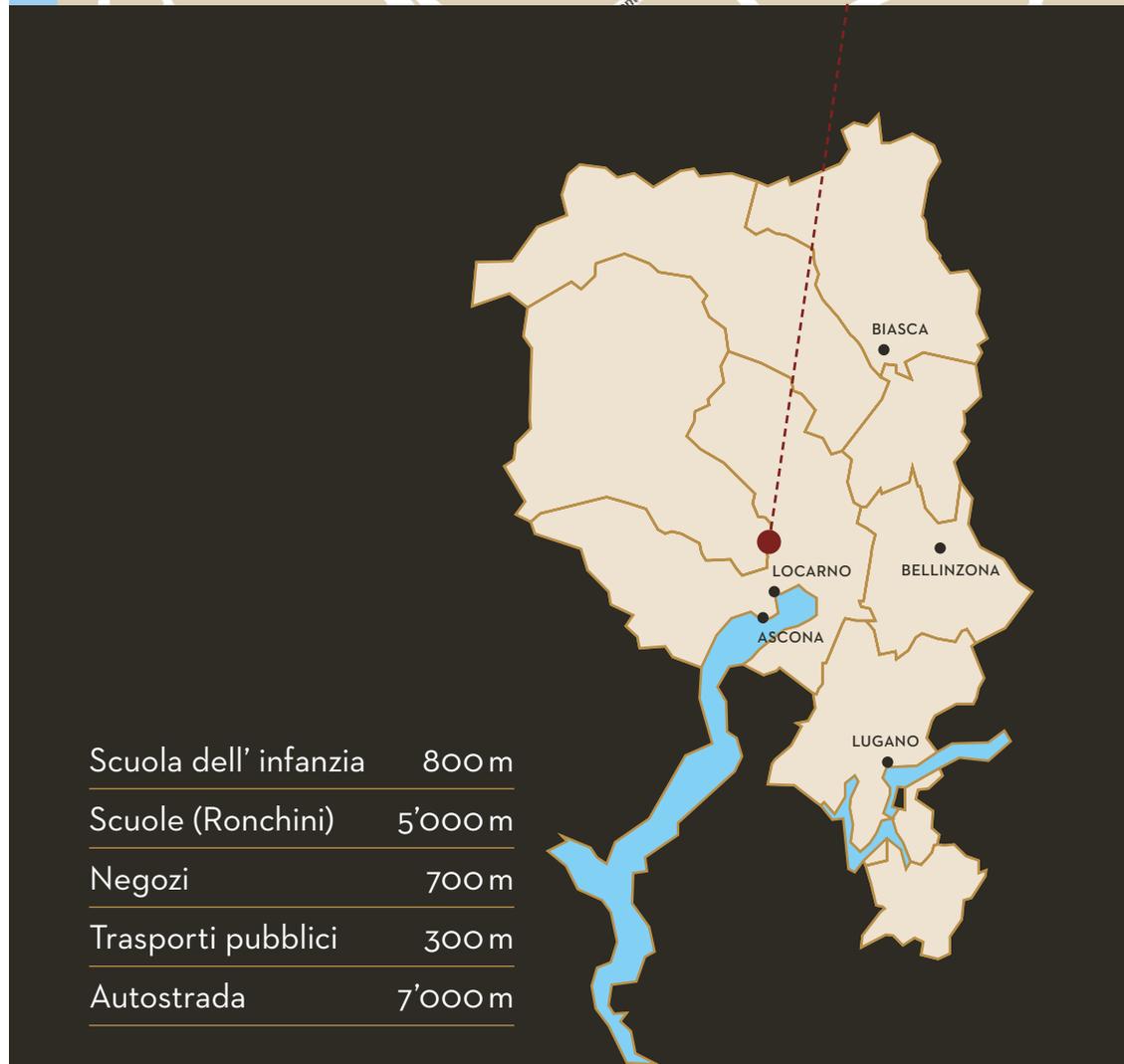
AL VINZOTT - un piccolo complesso residenziale composto di tre case unifamiliari indipendenti ad Avegno di Fuori, poco sotto il caratteristico nucleo.

In posizione leggermente discosta dalla strada cantonale, ma a 10-15 minuti di automobile da Locarno, la residenza immersa nella natura offre quiete e tranquillità. Ad Avegno, a 5 minuti a piedi dalle case «al Vinzott», si trova il Centro Punto Valle, in cui troverete tutto quanto occorre per la vita quotidiana: [www.centro.valle.ch](http://www.centro.valle.ch)

Le case soddisfano i requisiti ecologici dello standard Minergie, il riscaldamento avviene tramite termopompa. Tutte le case sono orientate a sud e ubicate su parcelle proprie.

La natura circostante promette quiete ed evasione dalla quotidianità, mentre nei caratteristici grotti della regione si riscopre il Ticino autentico.

**... natura in prossimità del centro**



Scuola dell'infanzia	800 m
Scuole (Ronchini)	5'000 m
Negozi	700 m
Trasporti pubblici	300 m
Autostrada	7'000 m

ABITARE

## FILOSOFIA ABITATIVA

---

AL VINZOTT - Incontri. Costruire e vivere in armonia con la natura.

Le case s'inseriscono armoniosamente nel terreno, i confini tra gli ambienti interni ed esterni svaniscono.

Il viale di accesso ad uso comune conduce al piazzale antistante le abitazioni e ai Carport.

La costruzione ecologica, che vanta un rivestimento in legno trattato e un elegante tetto piano, si inserisce perfettamente nel paesaggio della Valle Maggia.

L'impiego attento e sostenibile dei materiali rispecchia la filosofia di TIMPRESA!

**... qui vi sentirete a casa!**





CASE

# SITUAZIONE





### Case 4.5 locali

Superficie utile lorda ca.	155.9 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	120.0 m <sup>2</sup>
Soggiorno	57.4 m <sup>2</sup>
WC	2.0 m <sup>2</sup>
Dispensa	4.0 m <sup>2</sup>
Corridoio	3.7 m <sup>2</sup>
Camera 1 con guardaroba	17.4 m <sup>2</sup>
Bagno matrimoniale	6.0 m <sup>2</sup>
Bagno 1° PT	6.8 m <sup>2</sup>
Camera 2	11.0 m <sup>2</sup>
Camera 3	11.7 m <sup>2</sup>
Terrazza coperto	15.0 m <sup>2</sup>
Balcone	15.0 m <sup>2</sup>

### Budget

Budget cucina lordo	25'000.-
Budget sanitari lordo	20'000.-
Parquet / Piastrelle ceramica lordo (materiale / m <sup>2</sup> )	60.- / m <sup>2</sup>

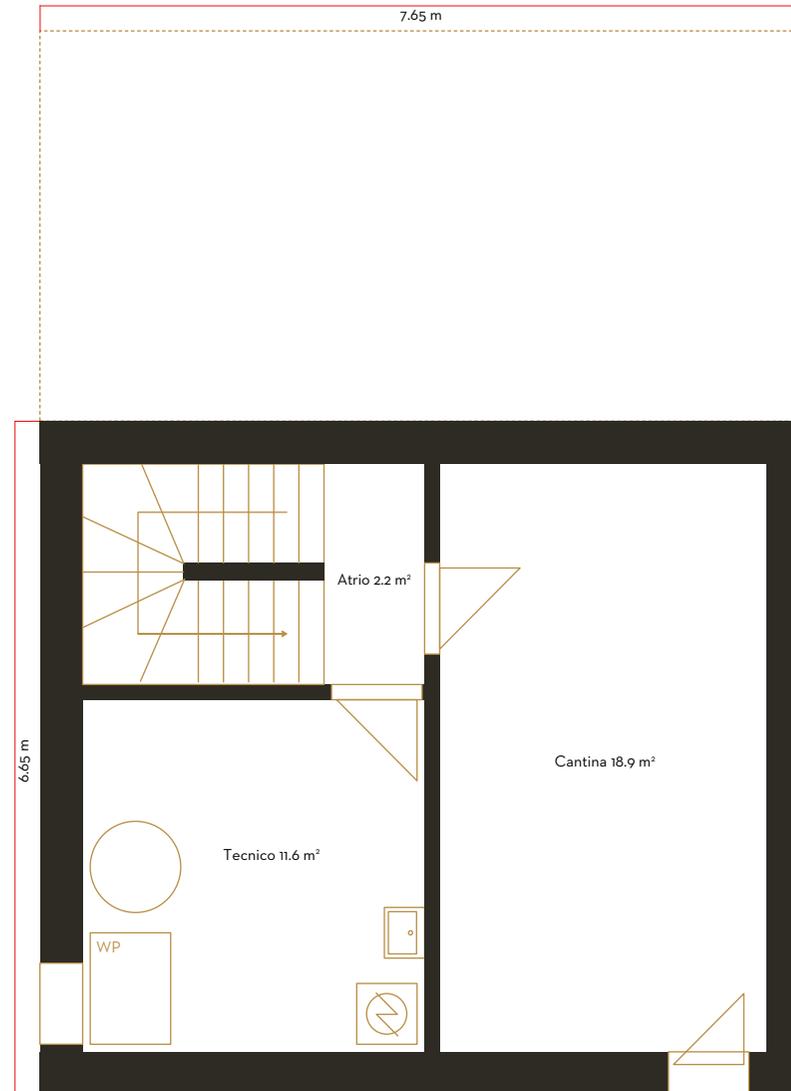
### Prezzi

CHF

Casa 1	995'000.-
Casa 2	1'045'000.-
Casa 3	<b>VERKAUFT</b> 1'065'000.-

PIANTE

# CANTINA



SCALA 1:75



PIANTE

# PIANO TERRENO

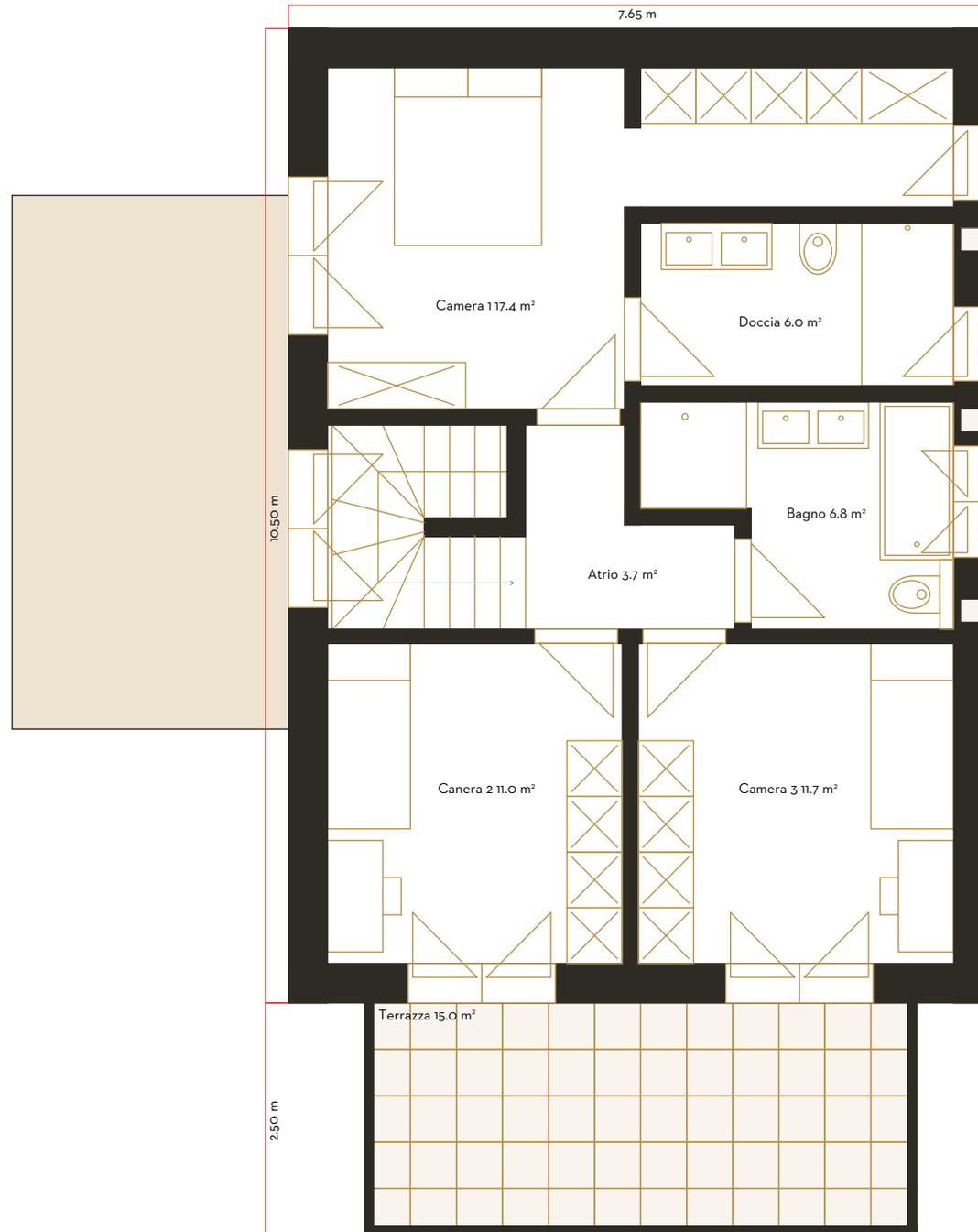


SCALA 1:75



PIANTE

# 1° PIANO



SCALA 1:75



# TECNICA

---

## Costruzione

- Cantina cemento armato/fuori terra legno
- rivestimento in legno; listelli di ventilazione 40 mm; pannello a base di legno OSB 15 mm; legno e isolamento 240 mm; pannello a base di legno OSB 15 ; pannello in cartongesso ignifugo GKF 12.5 mm; intonaco rustico bianco 1.0 mm.  
Valore U ca. 0.17 W/m<sup>2</sup>K

## Soffitto PT

- Soffitto in legno massiccio, sottotetto in betoncino autolivellante
- Disposizione dall'alto: rivestimento pavimento 15 mm, betoncino autolivellante 50 mm con riscaldamento a pavimento, isolamento termico/acustico 80 mm, legno massiccio ca. 140 mm, cartongesso 12.5 mm, intonaco liscio bianco 1.0 mm

## 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

## Pavimenti

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

## Pareti

- Entrata, soggiorno/pranzo, tutte le camere, cucina: intonaco rustico bianco
- Nei servizi piastrelle in ceramica come da budget, bagno PT fino 120 cm di altezza, bagno 1°P fino a 210 cm

## In generale

- Finestre materiale sintetico di marca, colore bianco, vetri triplo isolati (Ug=0.6 W/m<sup>2</sup>K), chiusura ad una mano e sistema roto in tutti i locali PT e 1°P, davanzali esterni in alluminio
- Scale: scala in beton con piastrelle in ceramica

- 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
- 1 tenda solare (ca. 5 x 2.5 m)

### **Installazioni elettriche**

- Interruttori e prese in quantità sufficiente 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 (25'000.–) per la scelta presso il fornitore indicato

### **Sanitari**

- Servizi: gli acquirenti hanno a disposizione il budget menzionato (20'000.–) per la scelta presso il fornitore indicato

- Lavatrice e tumbler IVA compresa:
- Lavatrice classe AA, budget lordo CHF 1'200.00
- Tumbler classe A, budget lordo CHF 1'400.00

### **Riscaldamento**

- Riscaldamento indipendente a termopompa (aria-acqua), boiler per l'acqua calda, riscaldamento a pavimento con regolazione elettrica indipendente in ogni locale (salvo servizi)

### **Ventilazione**

- Cucina con filtro a carboni attivi

### **Posteggi, cantina/locale tecnico**

- Pavimenti: asfalto o betoncino; pareti: beton grezzo; soffitto: beton grezzo

### **Esterno**

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



# AL VINZOTT



## PROGETTAZIONE

via dei pioppi 2a | ch-6616 losone  
info@timpresa.ch | www.timpresa.ch



## VENDITA / CONSULENZA

via dei pioppi 2a | ch-6616 losone  
info@ticrea.ch | www.ticrea.ch  
079 755 02 90 (it) | 079.277 08 91 (de)

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 timpresa 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.