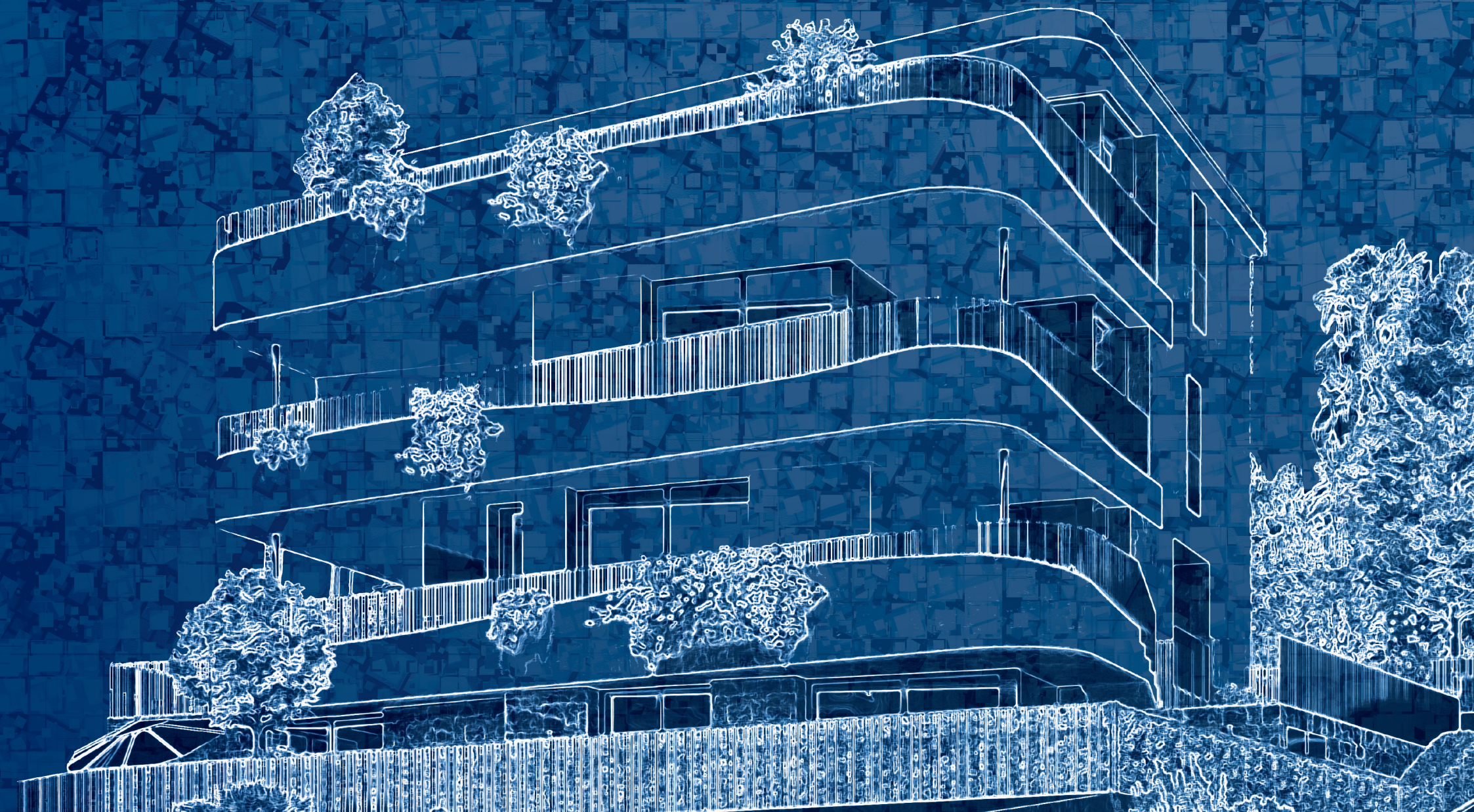
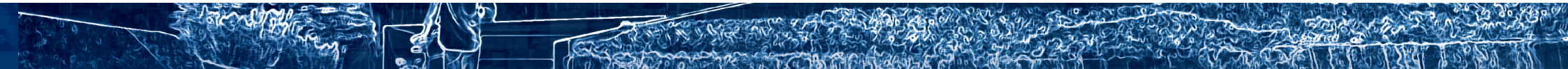


Residenza Eight



Vicolo dei Ciossi | Minusio





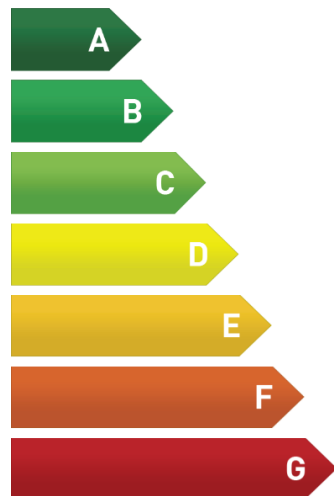


CERTIFICATO ENERGETICO CANTONALE DEGLI EDIFICI

CERTIFICATO ENERGETICO CANTONALE DEGLI EDIFICI

Valutazione*

molto efficiente



poco efficiente

Efficienza dell'involucro



Efficienza energetica globale



*La valutazione rappresenta l'obiettivo prestazionale dichiarato all'Ufficio dell'energia in fase progettuale che il promotore s'impegna a perseguire per l'edificio.

Efficienza dell'involucro	A	L'involucro dell'edificio presenta una protezione termica molto buona. È più del 50 % al di sotto del valore limite per edifici nuovi
Efficienza energetica globale	A	L'efficienza energetica globale è molto buona. Il fabbisogno energetico ponderato è complessivamente minimo.

Partner di progetto / Projektpartner

Molteni & C | Dada
By Tinti Arredamenti



Edoné

GESSI

DURAVIT

FLORIM

MARAZZI

SCHÜCO

Felle

Abbiamo pensato ad una residenza elegante, intima con i suoi 4 appartamenti, in posizione dominante e per chi non vuole rinunciare al piacere di vivere nel verde restando comunque a pochi passi dal centro facilmente raggiungibile a piedi.

La Residenza Eight è un edificio caratterizzato da un involucro altamente efficiente sotto il profilo fonico ed energetico (Classe A-A). All'elevato comfort abitativo si sommano le finiture di pregio.

Gli appartamenti sono particolarmente luminosi e studiati per massimizzare la flessibilità degli spazi interni. Sono previste 4 unità distribuite su 4 piani (5 unità nella variante proposta per il secondo piano), di cui 2 duplex con doppio giardino, cantine, depositi e posti auto ai piani interrati con accesso da Via per Brione

Le unità sono di varie dimensioni con doppio e triplo affaccio e terrazzi a loggia, ampio soggiorno con isola/zona cottura, camere da letto, servizi e lavanderia privata.

Gli ampi giardini sono assegnati agli appartamenti del piano terra.

Tutti gli appartamenti sono dotati di impianti indipendenti per il riscaldamento a pavimento e per il condizionamento estivo canalizzato in controsoffitto. I bassi consumi sono garantiti dalla produzione di acqua calda e fredda attraverso termopompe in geotermia e collettori solari a tubo vacuum.

Wir haben eine elegante, intime Residenz mit 4 Wohnungen in dominanter Lage für all diejenigen entworfen, die nicht auf das Vergnügen verzichten wollen, auf dem Land zu leben, ohne das Stadtzentrum zu Fuß zu erreichen.

Die Residenza Eight ist ein Gebäude, das sich aus phonischer und energetischer Sicht effiziente Gebäudehülle auszeichnet (Klasse A-A). Der hohe Wohnkomfort wird durch eine hochwertige Verarbeitung ergänzt.

Die Wohnungen sind besonders hell und so geplant, dass eine maximale Gestaltungsfreiheit bei den Innenräumen gegeben ist. Es sind 4 Einheiten, verteilt auf 4 Wohnungen vorgesehen (5 Wohnungen in der vorgeschlagenen Variante des zweiten Stockwerks), davon 2 Duplex mit Doppelgarten, Keller, Lagerräume und Autostellplätze im Kellergeschoss, die von der Via per Brione zugänglich sind.

Die Einheiten haben verschiedene Größen, sind nach zwei oder drei Seiten ausgerichtet, verfügen über Terrassen-Loggia, geräumige Wohnzimmer mit Insel/Kochbereich, Schlafzimmer, Badezimmer und private Waschküche. Große Gärten sind den Erdgeschosswohnungen zugeordnet.

Alle Wohnungen sind mit eigener Bodenheizung und Klimatisierung mit kanalisierter Luftführung in heruntergehängten Decken ausgestattet. Der niedrige Energieverbrauch wird durch die Warm- und Kaltwasserproduktion in Verbindung mit Wärmepumpen in Geothermie und Vakuum-Röhrenkollektoren sichergestellt.



Stefano Cecchi
Ing.Civ. REG.A OTIA SIA

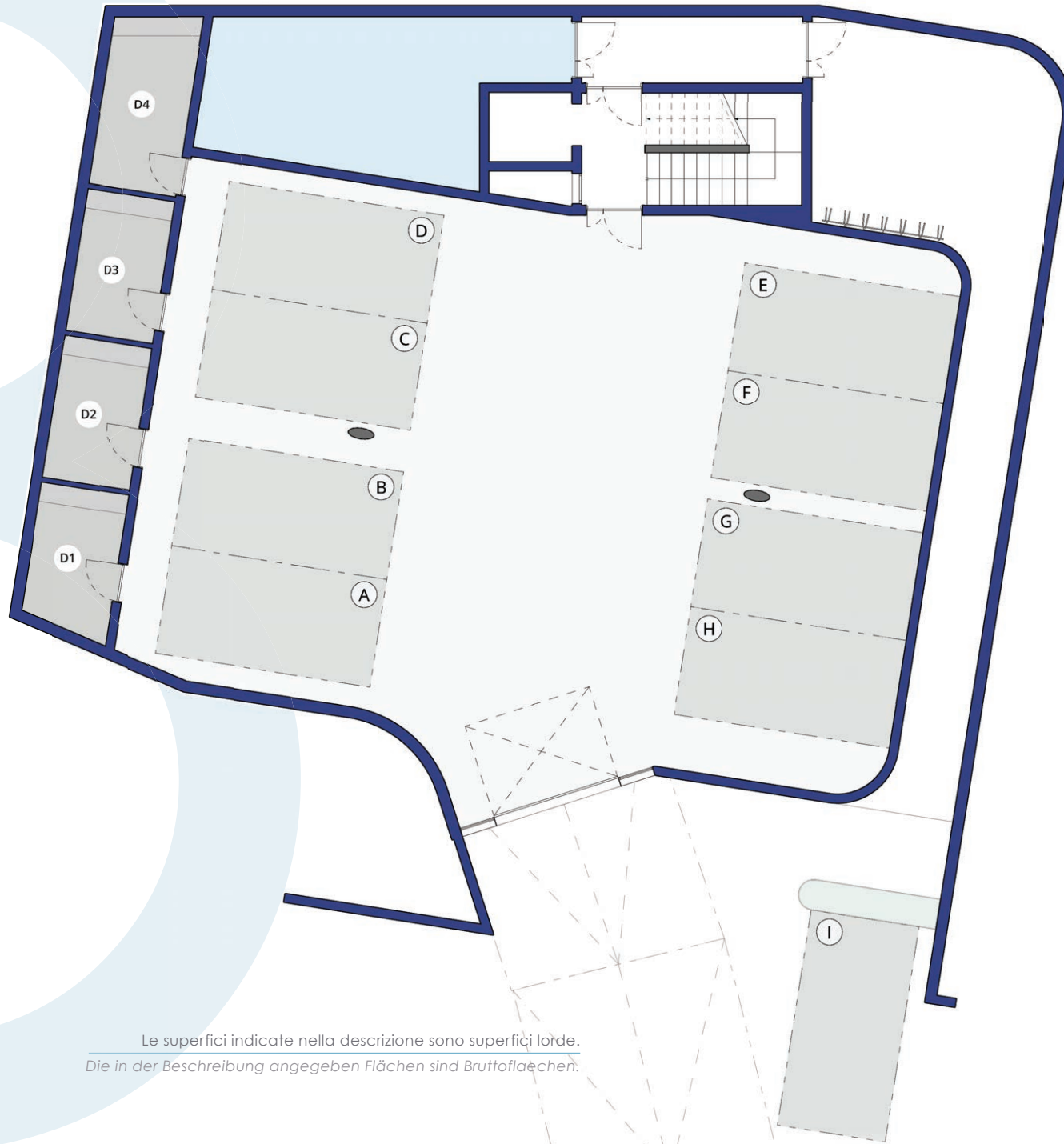


Paolo Cocilovo
Dr.Arch. Poli MI OTIA



Piani

Pläne



Le superfici indicate nella descrizione sono superfici lorde.
 Die in der Beschreibung angegebenen Flächen sind Bruttoflächen.

- Posti auto esterni (1)
- Posti auto in autorimessa (4)
- Posti auto in autorimessa con deposito (4))

P-1 | PIANO INTERRATO

Unità 1 DUPLEX (3.5 Locali)

Appartamento 146 m²
 Terrazza 49.1 m²
 Giardino 171.7 m²
 Deposito 7.3 m²

Unità 2 DUPLEX (4.5 Locali)

Appartamento 140.7 m²
 Terrazze 54.2 m²
 Giardino 187.3 m²
 Deposito 1.5 m²

Cantine (4)

PO | PIANO TERRA
 ZONA GIORNO

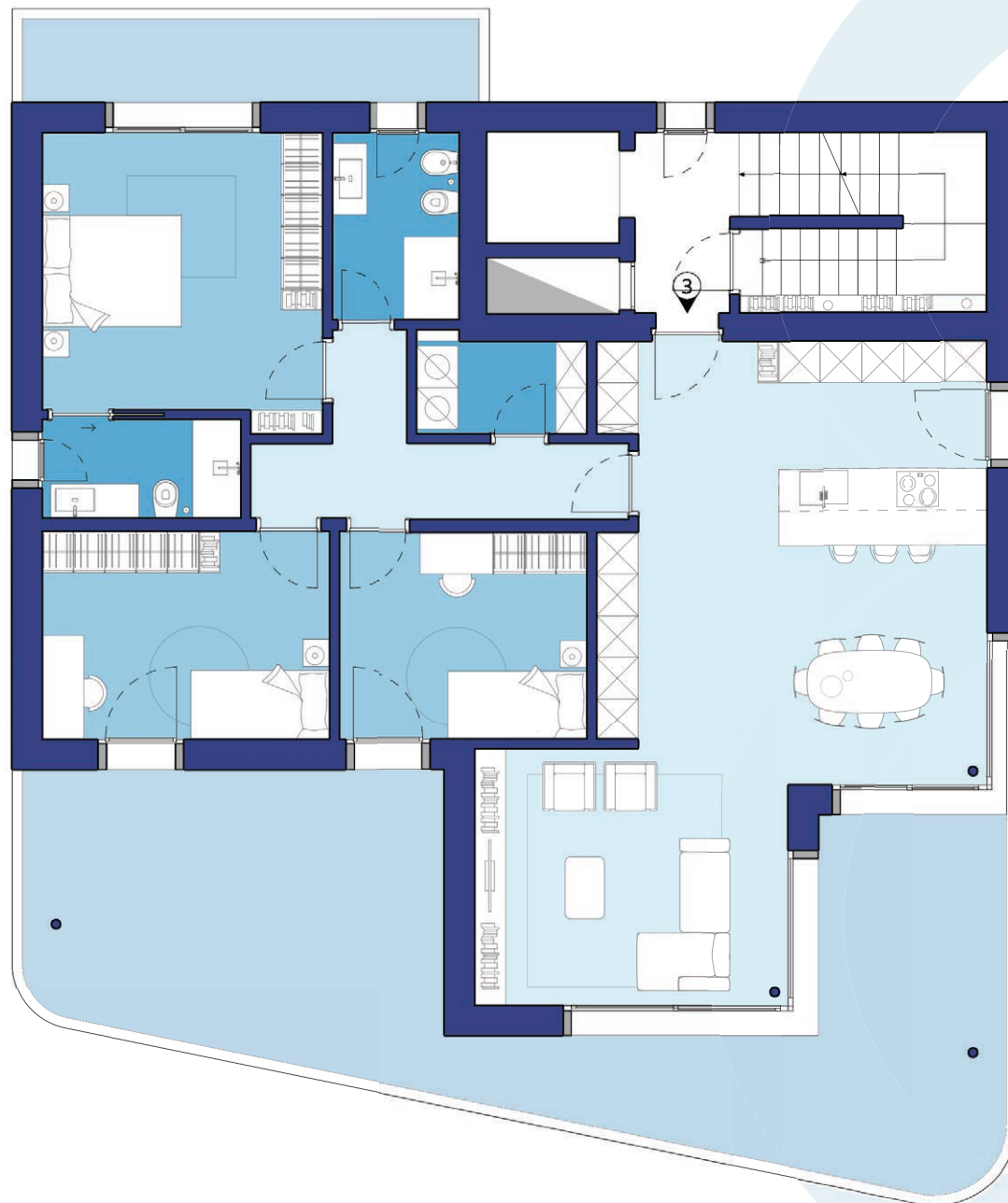




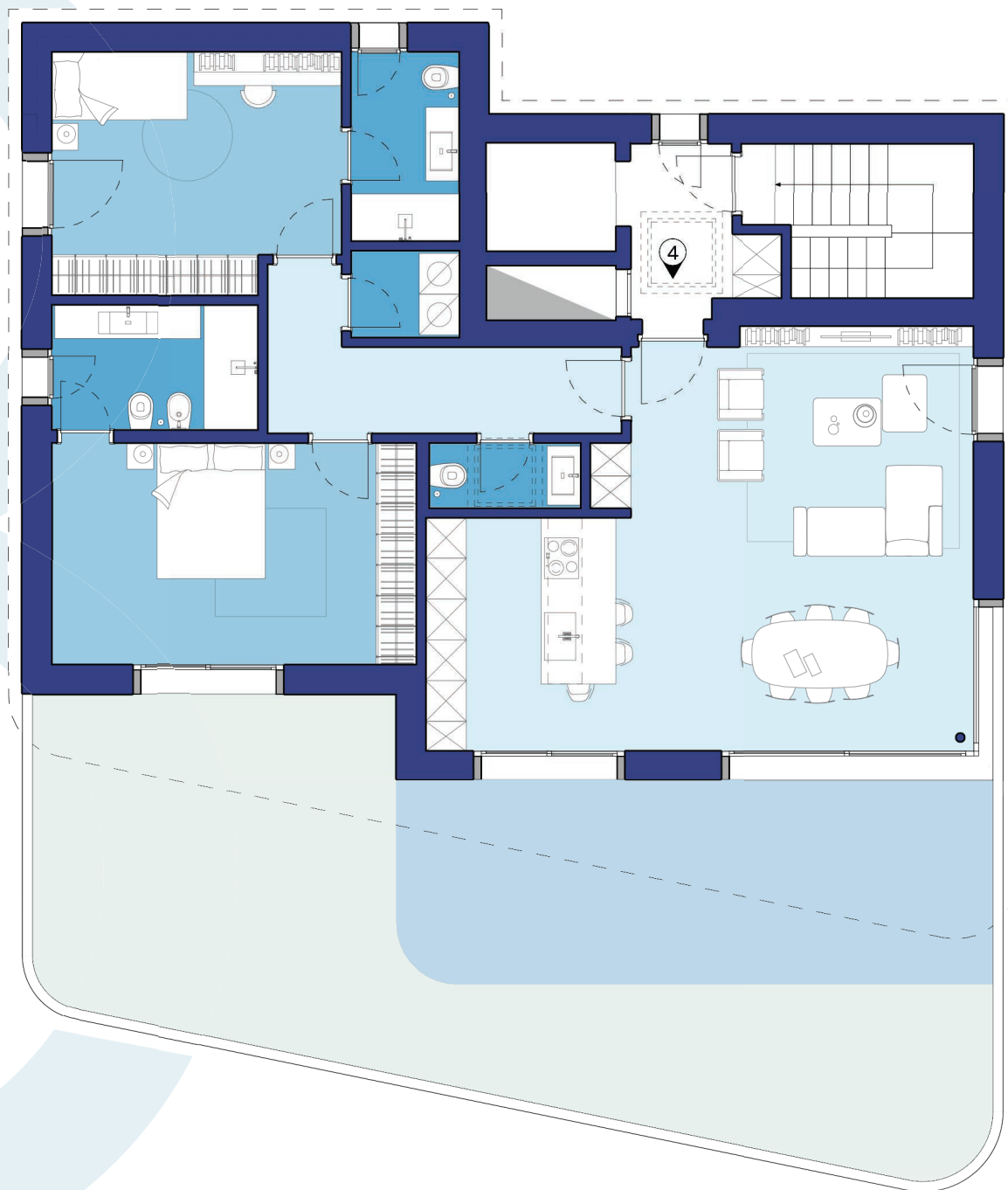
P1 | PIANO PRIMO
ZONA NOTTE

Unità 3
(4.5 Locali)

Appartamento 136.1 m²
Terrazza 59.3 m²



P2 | PIANO SECONDO



Unità 4
(3.5 Locali)

Appartamento 126.5 m²
Terrazza 76.5 m²

P3 | PIANO TERZO
ATTICO



A man and a woman in business attire are sitting on a dark wicker lounge chair, looking out over the view. The man is wearing a grey suit and the woman is wearing a white blazer and grey trousers.

A modern dining table with a white top and wooden legs is set up on the deck. It is surrounded by white plastic chairs with a slatted back and wooden legs. A small white dog figurine and a menu are on the table.

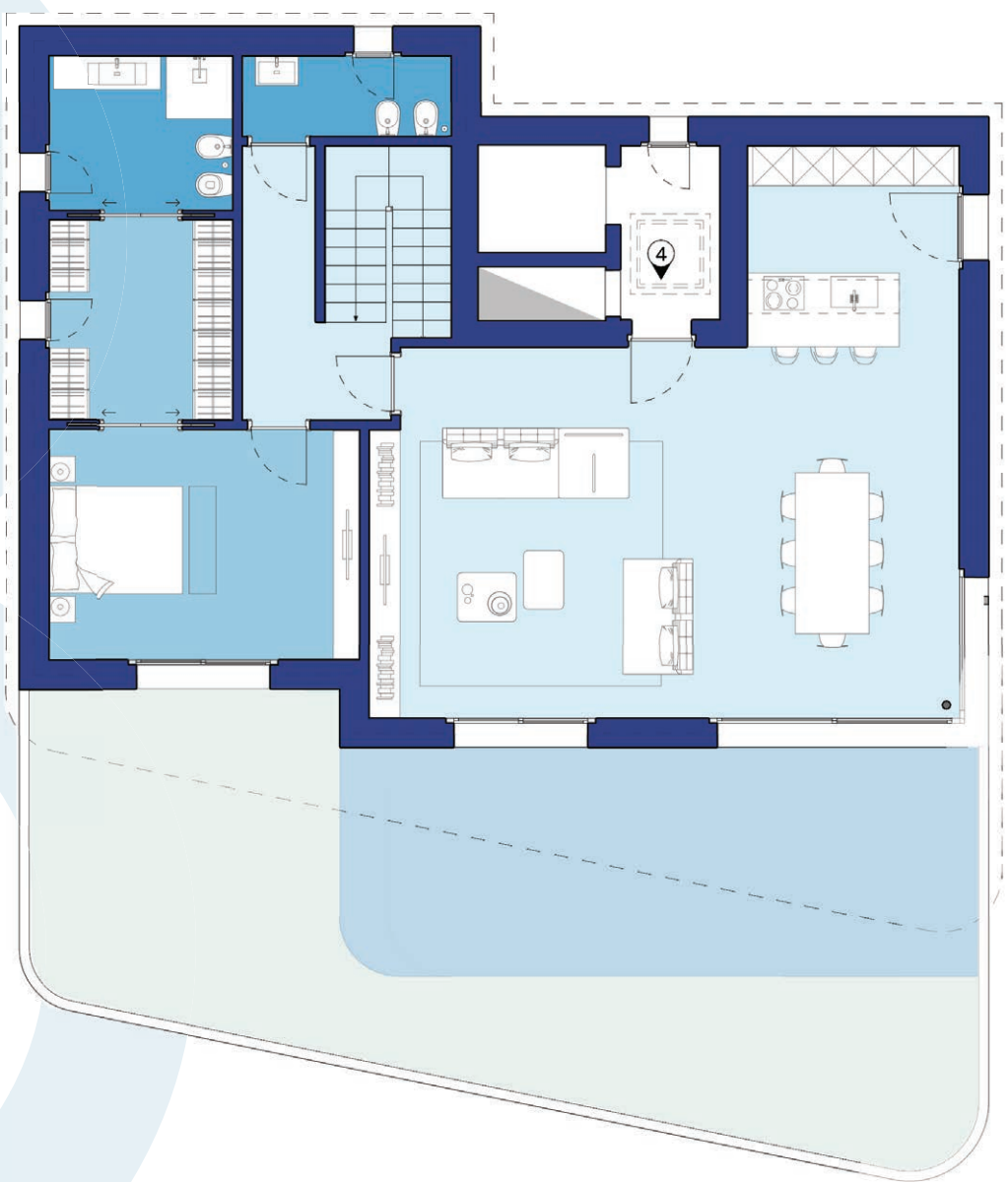
A small tree with pink flowers is in the center of the deck. The tree has green leaves and several small pink blossoms.

The background features a large body of water, a town, and snow-capped mountains under a blue sky with light clouds. A black metal railing is visible in the middle ground.

Varianti

Varianten

Unità 3 (3.5 Locali)Appartamento 84.3 m²Terrazza 25.8 m²**Unità 4 (4.5 Locali)**Appartamento 183.5 m²Terrazze 103.9 m²**P2 | PIANO SECONDO
DUPLEX**



P3 | PIANO TERZO DUPLEX



Descrizione tecnica

Technische Beschreibung

OPERE EDILI

- Esecuzione degli scavi generali e parziali per platee, fondazioni, canalizzazioni e allacciamenti, muri, ecc.
- Ripiene e relativi movimenti per le previste sistemazioni del terreno.
- Soletta copertura cantinato e garage in beton armato.
- Elevazione portante esterna dal piano terra all'ultimo piano e corpo centrale con pilastri in C.A.
- Tutte le pareti esterne saranno in seguito rivestite con il cappotto.
- Isolazioni termiche perimetrali con materassini in lana di roccia o simile, caratteristiche e spessori secondo le norme in vigore per il risparmio energetico (RUEn) e norme antincendio.
- Pareti divisorie tra appartamenti con doppia parete e interposta isolamento acustica (attenuazione secondo norme).
- Isolamento fonico: è stato curato con particolare attenzione l'isolamento fonico, incaricando uno specialista che ha allestito il calcolo acustico secondo le norme vigenti. Particolare importanza è stata data a tutto l'isolamento dello stabile.
- Isolamento fonico tra gli appartamenti con doppio muro, isolamento fonico e termico sotto tutti i pavimenti dei locali abitati.
- Tutti gli apparecchi sanitari con set di isolamento antirumore.
- Sottofondi dei piani abitazione composti da betoncino leggermente armato e sottostante strato di isolante termoacustico.
- Pavimentazione garage composta da una soletta armata di sottofondo, cappa finale in betoncino corazzato e superficie rigata.
- Formazione di tutta la rete interna ed esterna delle canalizzazioni separata per acque luride, meteoriche e chiare con pozzetti principali d'ispezione e raccolta.
- Canalizzazione eseguita con tubi in PVC, giunti a bicchiere ermetici, profilo di rinforzo in beton, secondo norme e regolamenti in vigore e sarà collegata alla rete pubblica di fognatura nei punti autorizzati.

BAUARBEITEN

- Ausführung der allgemeinen und speziellen Aushubarbeiten für Grundplatten, Unterbau, Kanalisationen und Anschlüsse, Mauern usw.
- Auffüllen und entsprechende Bewegungen für die vorgesehene Landentwicklung.
- Abdeckböden Kellergeschoss und Garage aus Stahlbeton.
- Äussere tragende Erhöhung vom Erdgeschoss bis zum letzten Stock und zentralem Körper mit Pfeilern aus Stahlbeton.
- Alle Aussenwände werden nachher mit dem Mantel verkleidet.
- Äussere Wärmeisolierung mit Matten aus Steinwolle oder ähnlichem, Eigenschaften und Stärke gemäss den geltenden Normen im Rahmen der Energieeinsparung (RUEn) und der Brandschutz-Normen.
- Trennwände zwischen den Wohnungen mit doppelter Wand und dazwischenliegendem Schallschutz (Dämpfung gemäss Vorschriften).
- Schalldämmung: die Schalldämmung wurde mit besonderer Sorgfalt ausgeführt, indem ein Spezialist beauftragt wurde, der die akustischen Berechnungen gemäss den geltenden Normen vorgenommen hat. Besondere Aufmerksamkeit wurde dabei der gesamten Isolierung des Gebäudes geschenkt.
- Schalldämmung zwischen den Wohnungen mit doppelten Mauern, Schall- und Wärmedämmung unter allen Böden der bewohnten Räume.
- Alle Sanitätseinrichtungen mit Geräuschkämmung versehen.
- Unterbettung bei den bewohnten Geschossen, zusammengesetzt aus leichtem Stahlbeton, und darunterliegender wärme- und schalldämpfender Schicht.
- Belag der Garagen zusammengesetzt aus einem untergesetzten Boden, Schlussüberzug aus gepanzertem Beton und gestreifte Oberfläche.
- Bildung des gesamten internen und äusseren Kanalisationsnetzes, getrennt für Abwasser, Regenwasser und Trinkwasser mit Hauptkontroll- und Sammelschächten.
- Kanalisation wird mit PVC-Rohren ausgeführt, mit hermetischen Muffenstoss, verstärktem Profil aus Beton, gemäss den geltenden Normen und Reglementen und an den bewilligten Punkten an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- L'impianto di riscaldamento è previsto con termopompa acqua-acqua salamoia con sonde geotermiche e collettori solari termici dimensionati secondo le norme attualmente in vigore.
- L'impianto comprende: pompa di calore reversibile caldo-freddo completa di tutti gli accessori come accumulatore dell'acqua, bollitore acqua calda sanitaria con scambiatore di calore, contenitore per compensazione aumento di pressione, apparecchio di guida e regolazione per la pompa di calore, accorgimenti fonici e acustici secondo le norme.
- Serpentine annegate nei sottofondi, funzionamento a bassa temperatura.
- Regolazione in soggiorno.
- Isolazione di tutte le condotte sia sotto muro che fuori muro, con cappelletti isolanti ad alto spessore per evitare dispersioni.
- Contatori di calore elettronici per conteggio individuale delle spese da ripartire per ogni appartamento.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

- L'impianto di raffrescamento è previsto con termopompa acqua-acqua salamoia reversibile.
- L'impianto comprende: pompa di calore, linee di distribuzione con canali ad aria, sistema di regolazione delle unità locali.
- I canali dell'aria saranno isolati come previsto dalle normative per evitare disperdimenti e formazione di condensa.
- Accorgimenti fonici e acustici secondo le norme vigenti.
- Regolazione in soggiorno.
- Contabilizzatori elettronici per conteggio individuale delle spese da ripartire per ogni appartamento.

HEIZUNGSANLAGE

- Das Heizungssystem ist mit Salzbad-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden und Solarkollektoren vorgesehen und gemäss den gegenwärtig geltenden Vorschriften berechnet und bemessen.
- Die Anlage umfasst: reversible Wärmepumpe Heiß-Kalt, mit allen Zubehören ausgestattet, wie Wassersammler, Sanitärwarmwasserkessel mit Wärmeaustauscher, Behälter für Druckerhöhungsausgleich, Gerät für Leitung und Reglementierung für die Wärmepumpe, Schall- und Lärmvorrichtungen gemäss den Vorschriften.
- Serpentinen im Untergrund, Funktion bei niedriger Temperatur.
- Regulierung in den Wohnzimmern.
- Isolierung aller Leitungen, sowohl unter den Mauern als auch ausserhalb der Mauern, mit isolierenden Schalen in grosser Stärke, um Dispersionen zu vermeiden.
- Elektrische Wärmezähler für die individuelle Messung der Kosten, die auf alle Wohnungen aufgeteilt werden müssen.

KLIMAAANLAGE

- Die Klimaanlage ist mit reversibler Salzwasser-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.
- Das System umfasst: Wärmepumpe, Verteilungsleitungen mit Luftkanälen, Einstellung des lokalen Einheiten-Systems.
- Die Luftkanäle werden nach den zur Verhinderung von Dispersion und der Bildung von Kondenswasser vorgeschriebenen Regeln isoliert.
- Phonische und akustische Massnahmen nach geltenden Vorschriften.
- Regulierung im Wohnzimmer.
- Elektronische Zähler für eine individuelle Kostenabrechnung für jede Wohnung.





IMPIANTO SANITARIO

- Le colonne verticali di scarico acque luride e acque pluviali fino alla canalizzazione saranno eseguite con tubi in PE (Silent), completi di tutti i pezzi speciali di raccordo.
- Acque luride canalizzate in getto saranno eseguite in PE (Silent).
- Condotte di distribuzione per acqua calda sanitaria e circolazione, eseguite con tubi isolati PEX e i materiali più idonei contro l'aggressività dell'acqua locale.
- La distribuzione dell'acqua calda sanitaria è prevista a loop.

IMPIANTO ELETTRICO

- L'impianto elettrico è di tipo Feller.
- L'intero impianto comprende:
 - Quadro generale al piano cantina con tavole di misura o sottomisura e sezionamento, e con i contatori privati degli appartamenti
 - Quadretti per ogni singolo appartamento, con interruttori automatici di sicurezza
 - Interruttori, prese, punti luce ai plafoni e pareti posati in modo razionale nei vari locali, logge e terrazzi
 - Prese TT e TV in soggiorno e camere da letto
 - Impianto completo per televisione satellitare
 - Alimentazione ed allaccio di tutte le apparecchiature quali elettrodomestici, ventilatori, ecc.
 - Impianto videocitofonico
 - Lampade e lampadari LED per parti comuni interne ed esterne
 - Illuminazione di viali e vialetti con idonee lampade LED
 - Possibilità di personalizzazione di illuminotecnica nei singoli appartamenti
- Possibilità di domotica a richiesta (extra).

SANITÄREINRICHTUNGEN

- Die senkrechten Säulen für den Abfluss von Abwasser und Regenwasser bis zur Kanalisation werden aus Rohren aus PE (Silent) hergestellt, vervollständigt mit allen besonderen Teilen für die Verbindung.
- Die kanalisierten Abwässer im Strahl werden durch Rohre PE (Silent) geführt.
- Verteilungsleitungen für Warm- und Umlaufwasser werden aus PEX isolierten Rohren hergestellt, mit den geeigneten Materialien gegen die Aggressivität des lokalen Wassers.
- Die Verteilung von Warmwasser ist in einer Schleife vorgesehen.

ELEKTRISCHE ANLAGEN

- Die elektrische Anlage ist des Typs Feller.
- Die gesamte Anlage beinhaltet:
 - Sicherungsschalttafel im Kellergeschoss mit Mass- und Untermasstafeln und Anschnitt, und mit Privatählern für die Wohnungen
 - Kleine Verteiler für jede einzelne Wohnung, mit automatischen Sicherungsschaltern
 - Schalter, Steckdosen, Lichtpunkte und Wände werden auf rationale Weise in den verschiedenen Räumen, Loggias und Terrassen angebracht
 - TT- und TV-Stecker in Wohnzimmern und Schlafzimmern
 - Komplettsystem für Satelliten-Fernsehen
 - Zuführung und Anschluss aller Geräte wie Haushaltgeräte, Lüfter, usw.
 - Video-Gegensprechanlage
 - Lampen und Leuchten LED für die gemeinschaftlichen internen und externen Teile
 - Beleuchtung der Wege mit geeigneten Lampen LED
 - Möglichkeit die Lichttechnik in den Wohnungen frei zu wählen
- Möglichkeit der Automatisierung auf Anfrage (extra).

IMPIANTO ASPIRAZIONE CUCINE E SERVIZI INTERNI

L'impianto d'aspirazione aria viziata di lavanderie e servizi interni tramite canali e bocchette aspiranti con ventilatori.

ASCENSORE

É previsto un ascensore per sei persone a servizio del piano interrato (autorimessa e depositi) e dei piani abitati.

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

- Serramenti esterni in ALU: valore $U_w < 1.2 \text{ W/m}^2\text{K}$, valore fonico R_w fino a 41 dB, vetri tripli, gas Argon, lamelle a pacchetto in corrispondenza di tutte le finestre degli appartamenti, meccanismo di sollevamento rulli con manovra elettrica in tutti i locali.
- Avvolgibili metallici: lamelle a pacchetto con meccanismo di sollevamento elettrico e predisposizione elettrica per installazione di tende da sole.
- Porte blindate antieffrazione ENV 1627 - Classe 3, abbattimento acustico certificato $>37 \text{ dB}$, doppia lamiera con rinforzi interni verticali e coibentazione interna, serratura di sicurezza completa di defender di protezione lato esterno, manigliera colore argento, limitatore d'apertura, spioncino panoramico.
- Porte interne a battente o scorrevoli con ferramenta cromo satinata, anta da 44 mm con battuta con superficie laccata bianca, serratura magnetica con scrocco in nylon e con foro chiave.
- Porte delle cantine in metallo, anta in lamiera d'acciaio zincata a caldo, struttura interna in fibra alveolare, spessore 40 mm, serratura reversibile con scrocco, maniglia in nylon nero.

LÜFTUNGSANLAGEN DER KÜCHEN UND INTERNEN SERVICERÄUME

Lüftungsanlage für Faulgas der Wäschereien und internen Serviceräumen durch Saugkanäle und Klappen mit Ventilatoren.

AUFZUG

Ein Sechs-Personen-Aufzug bedient das Untergeschoss (Garage und Lager) und die bewohnten Etagen.

AUSSENFENSTER UND INNENTÜREN

- Aussenfenster in ALU: Wert $U_w < 1.2 \text{ W/m}^2\text{K}$, phonischer Wert R_w bis zu 41 dB, dreifache Verglasung, Argon-Gas, Paketlamellen abgestimmt bei allen Fenstern der Wohnungen, Hebemechanismus mit Laufrollen und elektrischem Antrieb in allen Räumen.
- Rolladen aus Metall: Paketlamellen mit elektrischem Hebemechanismus und elektrischer Vorrichtung für die Installation von Markisen.
- Panzer Türen gegen Einbruch ENV 1627 - Klasse 3, $>37 \text{ dB}$ Lärmunterdrückungs-Zertifikat, Doppelplatte mit internen vertikalen Verstärkungen und Innendämmung, Sicherheitsschloss mit äusserem seitlichem Defender, mit silbernem Griff, Öffnungsbegrenzer, Panorama Guckloch.
- Innentüren: Dreh- oder Schiebetüren mit Satin Chrom Hardware, Tür 44 mm gefalzte Oberfläche weiss lackiert, Magnetverschluss mit Nylonverriegelung und Schlüsselloch.
- Kellertüren: Metalltür aus Stahlblech feuerverzinkt, interne Struktur in alveolären Fasern, Stärke 40 mm, reversibles Schloss mit Verriegelung, Griff aus schwarzem Nylon.





RIVESTIMENTI ORIZZONTALI E VERTICALI

- Sono previsti rivestimenti in piastrelle di gres fine porcellanato doppio caricamento e resistente all'usura, marca Marazzi.
- I rivestimenti saranno a pavimento nelle zone soggiorno-pranzo (cucina), camere da letto, disimpegni, bagni e lavanderia
- Capitolato Marazzi MyStone Moon, prezzo compreso di posa e zoccolino CHF 110.-/mq (IVA incl.)
- Soggiorno, camere e disimpegni, dim. 60x120cm
- Bagni e lavanderia, dim. 60x60 cm
- Possibilità di personalizzazione
- Balconi e parti comuni: piastrelle in gres fine porcellanato colorato in massa, antiscivolo e resistente all'usura, marca Marazzi, dimensioni 60x60 cm.

ARREDAMENTO CUCINE

- *Mobili: finitura laccata personalizzabile dall'acquirente sulla base di vari modelli, colori e materiali.*
- Top: piano lavoro in pietra naturale o simile, con lavello ad una bacinella in acciaio al cromo.
- Apparecchi di primaria marca: lavastoviglie, piano di cottura ad induzione, forno incassato nel mobile, frigorifero con congelatore integrato, cappa di aspirazione, container per rifiuti, vaschetta incassata in inox, luci integrate sotto i pensili.
- Costo previsto per lo sviluppo di 3.0 m lineari (unità da 2.5 e 3.5 locali): CHF 25'000.- (IVA inclusa).
- Costo previsto per lo sviluppo di 4.2 m lineari o di 3.0 m lineari con isola/snack (unità da 4.5 e 5.5 locali): CHF 35'000.- (IVA inclusa).
- Possibilità di scelta e personalizzazione.

PLATTENLEGERARBEITEN

- *Fliesen aus Feinsteinzeug mit Doppelbeschickung und verschleißfest, Marke Marazzi.*
- *Die Plattenlegerarbeiten sind auf dem Boden im Wohn-Essbereich (Küche), Schlafzimmer, Flur, Bädern und Waschaum*
- *Modelle Basisspezifikationen, Preis inklusive Einbau. Spezifikationen: Marazzi MyStone Moon, Preis inkl. Montage und Sockelleiste CHF 110:*
- Wohnzimmer, Schlafzimmer un Flure, Abmessung 60x120cm
- Badezimmer und Waschküche, Abmessung 60x60 cm
- *Balkone und Gemeinschaftsräume: Fliesen aus durchgefärbtem Feinsteinzeug, rutschfest und verschleißfest, Marke Marazzi, Abm. 60x60 cm.*

KÜCHENEINRICHTUNG

- *Möbel: Finish lackiert durch den Käufer auf der Grundlage von verschiedenen Modellen, Farben und Materialien anpassbar.*
- *Oberflächen: Arbeitsplatz in Naturstein oder ähnlichem, mit einem Spülbecken aus Chromstahl.*
- *Geräte bester Marken: Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Einbaueherd, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühler, Absaugvorrichtung, Container für Abfälle, Einbaubecken aus Inox, unter den Hängeschränken eingebaute Lichter.*
- *Kosten für m 3.0 m lineare Entwicklung (Wohnungen 2.5 und 3.5 Räume): CHF 25'000.- (MwSt inbegr.).*
- *Kosten für 4.2 m lineare Entwicklung oder 3.0 m lineare Entwicklung mit Insel/snack (Wohnungen 4.5 und 5.5 Räume): CHF 35'000.- (MwSt inbegr.).*
- *Auswahl und persönliche Gestaltung möglich.*

ARREDAMENTO BAGNI

- Arredo-bagno: Edonè Chrono con specchio + LED, mobile finitura Castagno tinto mandorla, top con lavabo integrato Quadra Stonematt bianco opaco.
- Rubinetteria: Gessi Via Tortona cromo lucido.
- Ceramiche: Simas Vignoni sospeso bianco opaco (VI18/VI19).
- Box doccia: Duka Natura 4000.
- Cristallo fisso doccia con walk-in: Ideal Standard Magnum.
- Piatti doccia: Ideal Standard Ultra Flat S bianco (opaco).
- Accessori: Inda One cromo lucido.
- Cassette WC sotto muro Geberit.
- Costo per bagno inclusi i rivestimenti delle parti umide: CHF 12'000.- (IVA inclusa).
- Possibilità di scelta e personalizzazione.

INTONACI E TINTEGGIATURE

- Pareti divisorie tra appartamenti, spessore da cm 20 a cm 40 con interposta isolamento acustica (attenuazione secondo norme).
- Intonaco civile in tutti gli spazi abitabili e spazi comuni.
- Tinteggio alla dispersione pareti e soffitti di tutti i locali soggiorni, camere, bagni, cucine, disimpegni, lavanderia e corridoi, tutti gli spazi comuni, in particolare vano scala, atri, ecc..

SISTEMAZIONI ESTERNE

- Opere da giardiniere per la formazione del manto erboso nei giardini privati e nelle parti comuni.
- L'impianto di irrigazione e la piantumazione (piante e siepi) sono previsti come da progetto.

BADEZIMMERINRICHTUNG

- Badezimmermöbel: Edonè Chrono mit Spiegel + LED, Schrank in Mandelkastanie, Platte mit integriertem Waschbecken Quadra Stonematt mattweiß.
- Wasserhähne: Gessi Via Tortona Chrom poliert.
- Keramik: Simas Vignoni matt weiß wandhängend (VI18/VI19).
- Duschabtrennung: Duka Natura 4000.
- Feststehende Glasdusche mit begehbarem Einstieg: Ideal Standard Magnum.
- Duschwanne: Ideal Standard Ultra Flat S weiß (matt).
- Zubehör: Inda One Chrom poliert.
- Kosten pro Badezimmer inbegr. Beschichtungen der Nasszonen: CHF 12'000.-- (Mwst inbegr.).
- Auswahl und persönliche Gestaltung möglich.

VERPUTZARBEITEN UND MALERARBEITEN

- Trennwände zwischen den Wohnungen, Stärke cm 20 - cm 40 mit dazwischenliegendem Schallschutz (normgemässe Dämpfung).
- Verputz in allen Wohn- und gemeinschaftlichen Räumen.
- Dispersionsanstrich der Wände und Decken in allen Wohnzimmern, Schlafzimmern, Badezimmern, Küchen, Vorhallen, Waschküchen und Gängen, allen gemeinschaftlichen Räumen, insbesondere dem Treppenhaus, Vorhallen, usw.

UMGEBUNGSRARBEITEN

- Gärtnerarbeiten für die Erstellung der privaten Gärten und der gemeinschaftlichen Teile
- Das Bewässerungssystem und die Bepflanzung (Pflanzen und Hecken) sind je nach Projekt vorgesehen.





RISERVE

Restano riservate tutte le modifiche dovute a necessità statiche, architettoniche ed impiantistiche, ad imposizioni delle autorità, o per qualsiasi altro motivo, che non riducano però il valore di quanto previsto inizialmente.

DIVERSI

Nel prezzo di acquisto 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% dell'appartamento acquistato.
- I costi per la costituzione della PPP (quota relativa all'appartamento acquistato), ammontante allo 0.2% del prezzo d'acquisto.
- I costi per l'eventuale emissione di cartelle ipotecarie.
- Le tasse che il Comune richiederà dopo il trapasso di proprietà per la depurazione delle acque.

VORBEHALTE

Alle Änderungen, die aus statischen, architektonischen und mit der Anlage verbundenen Gründen, oder aufgrund von behördlichen Vorschriften, oder aus jeglichen anderen Gründen notwendig sind, die jedoch den anfangs vorgesehenen Wert nicht vermindern, bleiben vorbehalten.

DIVERSE

Im Verkaufspreis sind nicht inbegriffen:

- Die notariellen Kosten des Kaufvertrages, sowie die Handänderungskosten mit entsprechender Eintragung im Grundbuch, ca. 2% des Kaufpreises der Wohnung
- Die Kosten der STWE-Erstellung (Wohnungsquote): 0.2% des Kaufpreises.
- Die Kosten für die eventuelle Ausstellung von Schuldbriefen.
- Die Gebühren, die Gemeinde nach dem Eigentumsübergang für die Abwasserreinigung verlangt.

Le immagini sono fornite al solo scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.

Die Bilder sind nur zu illustrativen Zwecken und stellen kein vertragliches Element dar.



CECCHI & PARTNERS
ARCHITETTURA • INGEGNERIA • COSTRUZIONI

Per informazioni:

Cecchi & Partners SA

Via Cantonale 87 | 6537 Grono | 091 827 18 05 | info@cecchi-partners.ch
cecchi-partners.ch





Per informazioni:

Esedra Real Estate Sagl

Via Antonio Ciseri 23 - 6600 Locarno | Tel. 091 730 16 68 | info@esedraimmobiliare.ch
esedraimmobiliare.ch

Residenza Eight

Vicolo dei Ciossi | Minusio