



'CASE IN COLLINA'
MORBIO SUPERIORE

INDICE

Ubicazione 2

Dintorni 3

Concetto 4

Planimetria 5

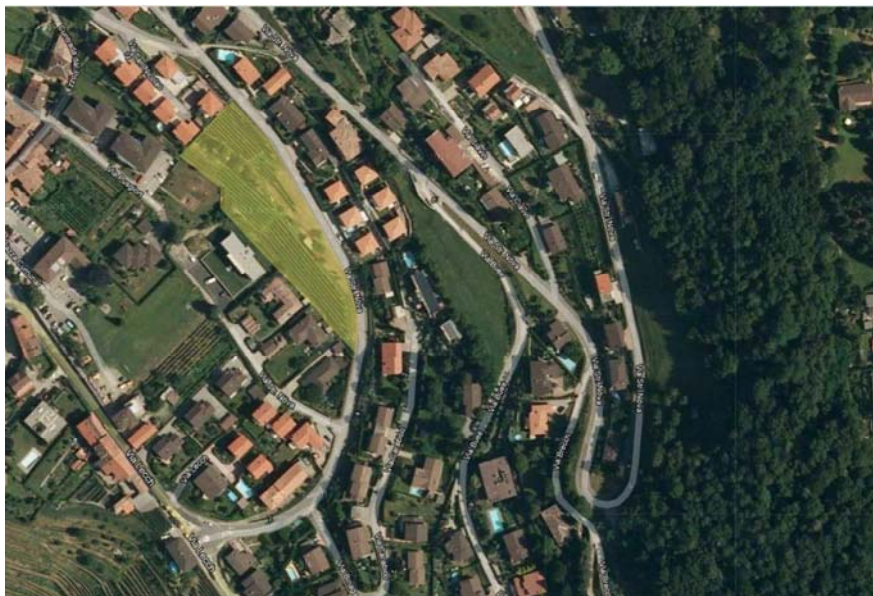
Piani di progetto 6

Piano interrato e sezione 12

Relazione tecnica 14

Contatti 15

UBICAZIONE



Il mappale è collocato nei pressi delle infrastrutture pubbliche che permettono di raggiungere la Valle di Muggio e di scendere verso Mendrisio o Chiasso, permettendo di raggiungere centri quali Lugano in una ventina di minuti e Milano in circa 40 minuti.

DINTORNI

Morbio Superiore, posizionato proprio all'inizio della Valle di Muggio, è caratterizzato dalla ricca storia e dal suggestivo paesaggio che si estende fino alla lontana catena del Monte Rosa.

Dati:

Morbio Superiore: 452 m s.l.m.

Abitanti: tot. 733

Fiscalità comunale 2013: 85%

Infrastrutture pubbliche: asilo, scuola elementare, scuola media non a più' di 1 km

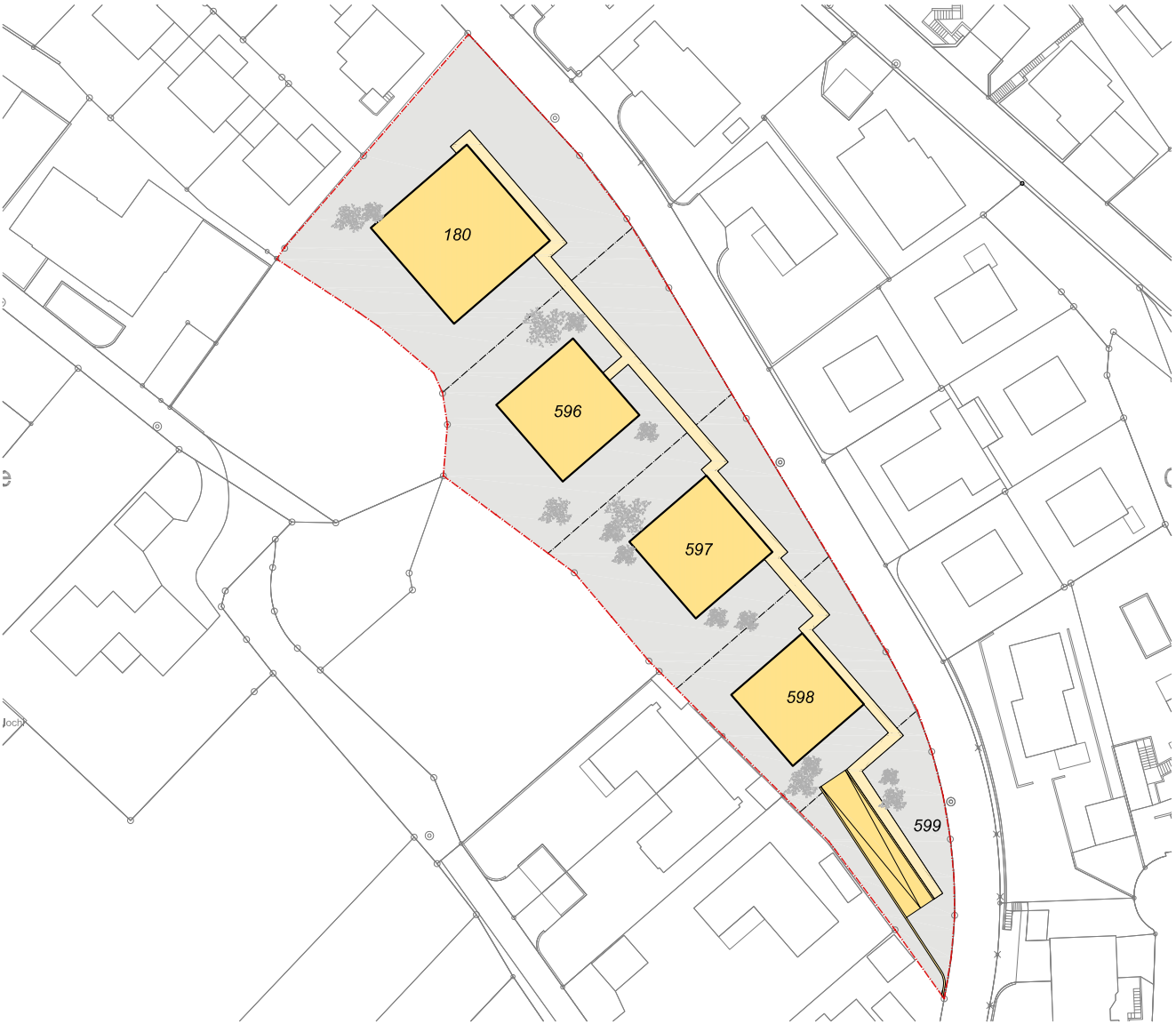


CONCETTO



Il fondo oggetto della costruzione è situato a Morbio superiore. La forma della parcella è trapezoidale ed il rilievo è in leggera pendenza verso sud-ovest, con vista su Morbio Superiore e sulla valle del fiume Breggia. Sul fondo è prevista la costruzione di 3 case plurifamiliari e di una casa bifamiliare, nella posizione indicata nella planimetria generale di progetto. Con il suo volume fortemente geometrico e compatto, la costruzione si inserisce perfettamente nell'ambiente circostante, andando a trasformare le caratteristiche tipiche dell'architettura del paese in chiave moderna ed attuale.

PLANIMETRIA



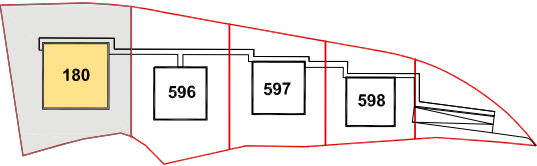
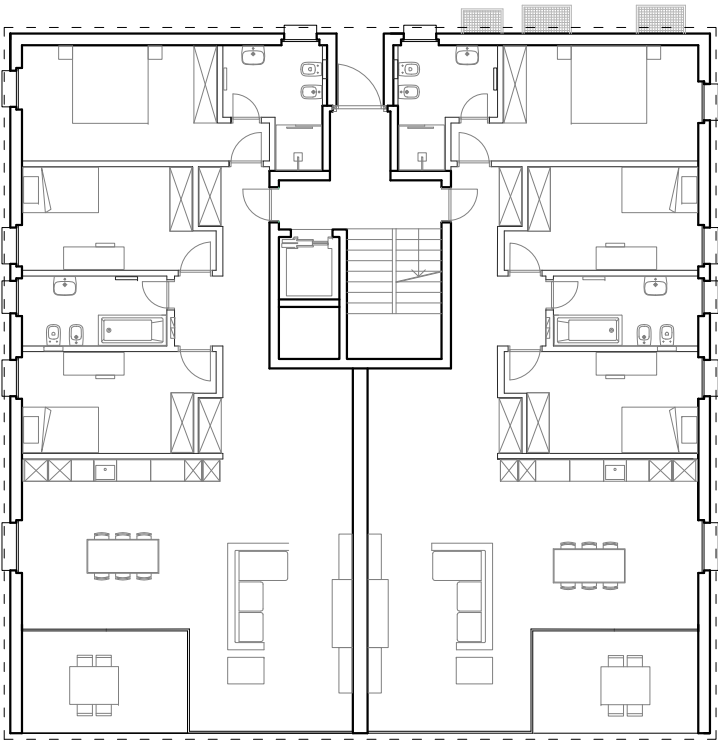
scala 1:1000 10 m 1 m



APPARTAMENTI MAPP. 180

PIANO TERRENO

VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO



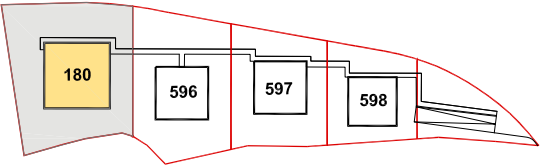
scala 1:200 2 m 1 m



APPARTAMENTI MAPP. 180

PIANO PRIMO

VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO



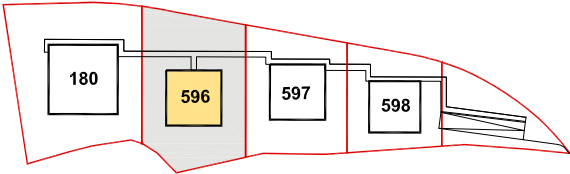
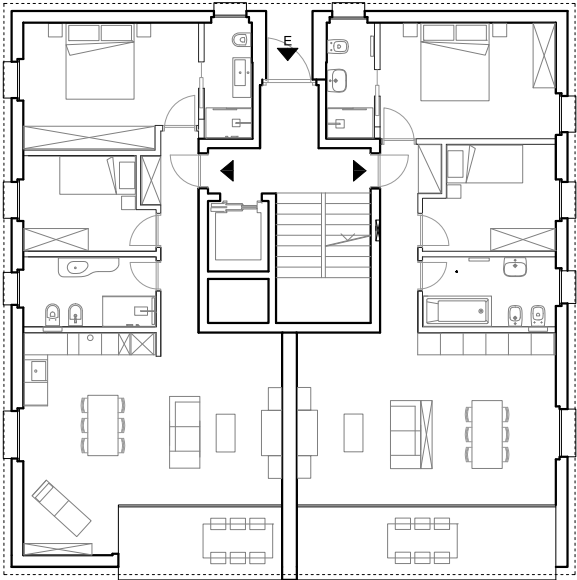
scala 1:200 2 m 1 m



APPARTAMENTI MAPP. 596

PIANO TERRENO

VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO



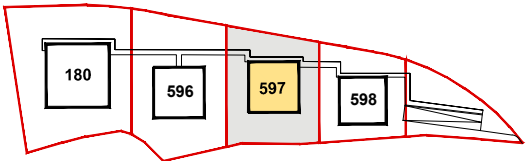
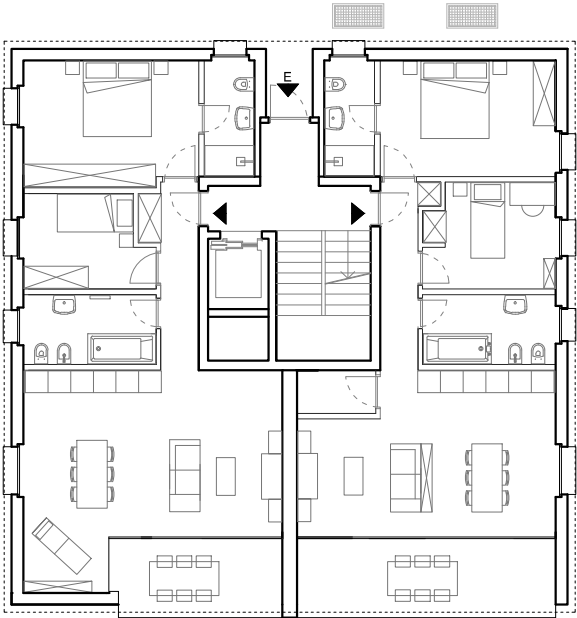
scala 1:200 2 m 1 m



APPARTAMENTI MAPP. 597

PIANO TERRENO

VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO



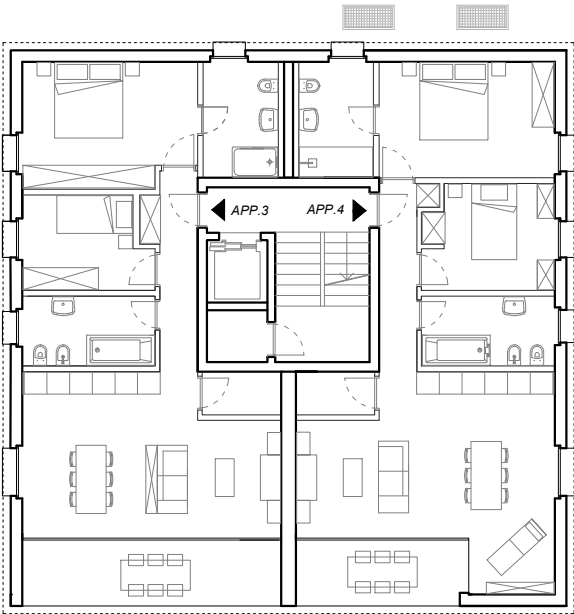
scala 1:200 2 m 1 m



APPARTAMENTI MAPP. 597

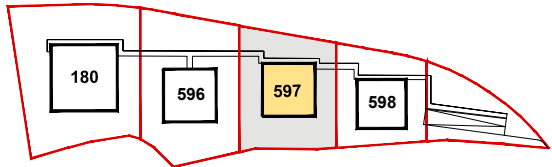
PIANO PRIMO

VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO
VENDUTO	VENDUTO



APPARTAMENTO 3

SUL mq 85.00
Prezzo di vendita chf 560'000
2 Posti auto

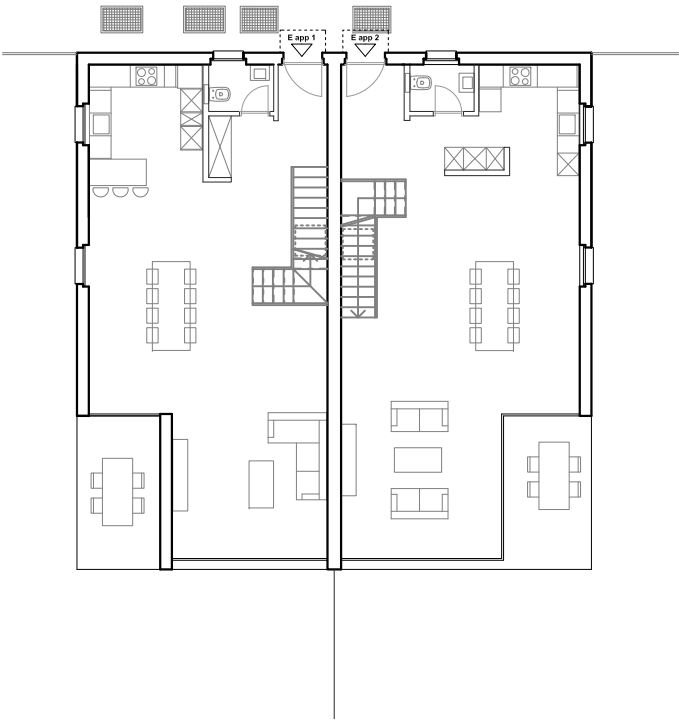


scala 1:200 2 m 1 m

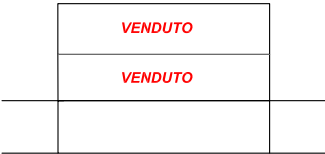
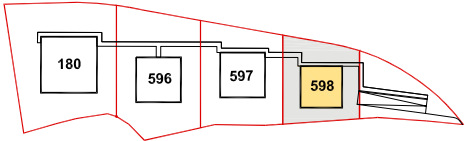
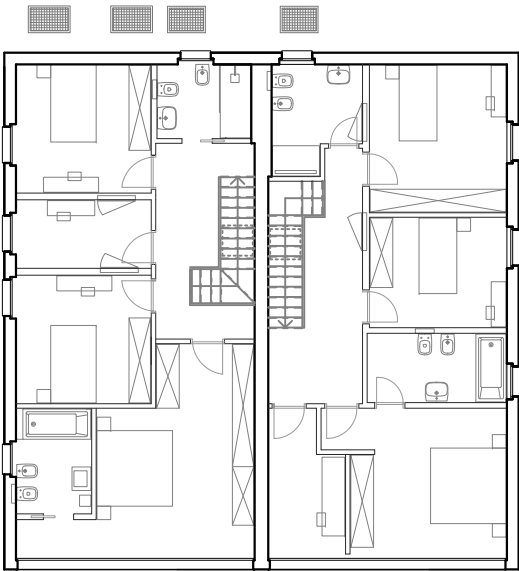


CASA BIFAMILIARE MAPP. 598

PIANO TERRENO



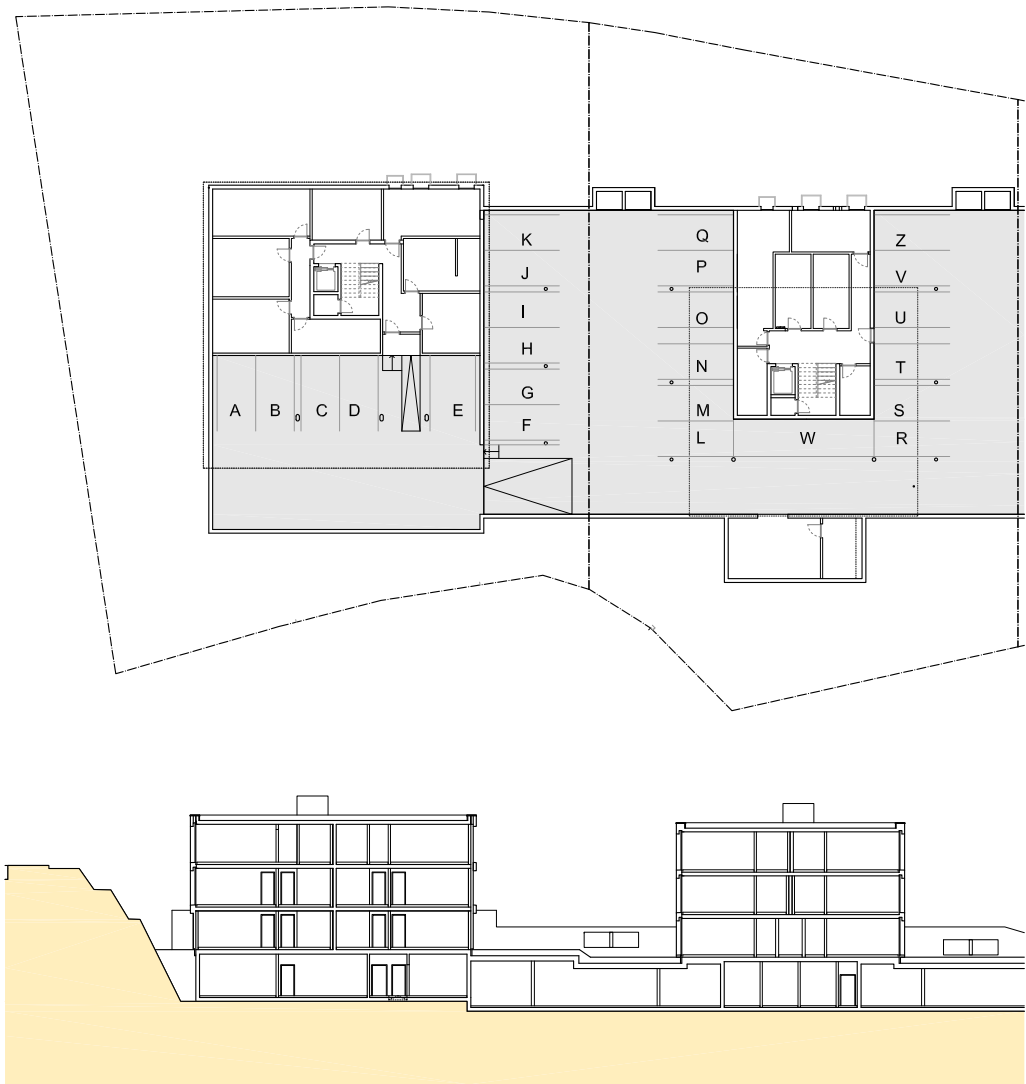
PIANO PRIMO



scala 1:200 2 m 1 m



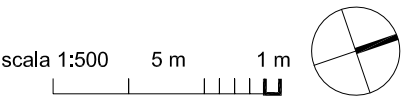
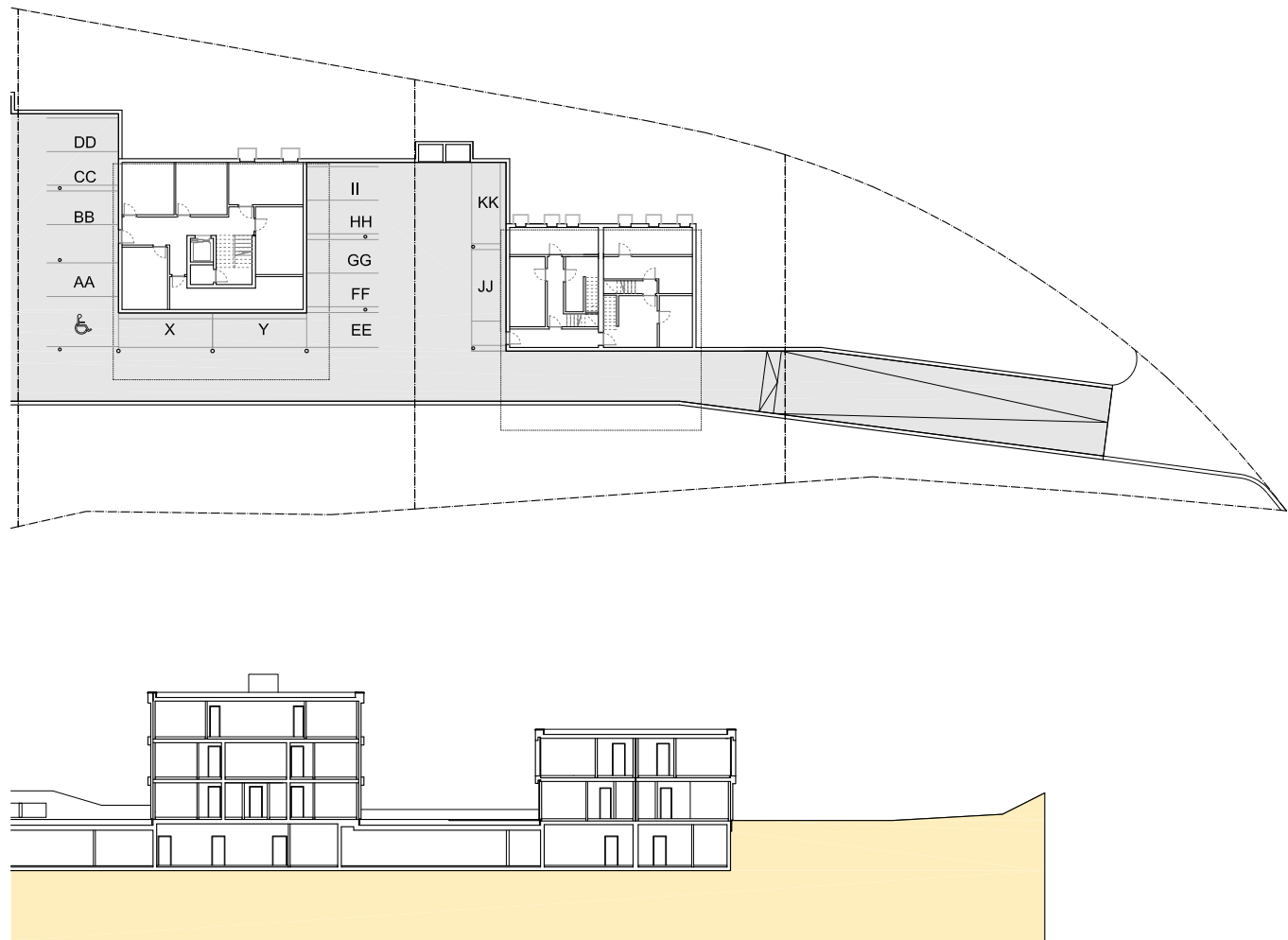
PIANO INTERRATO E SEZIONE MAPP. 180 - 596



scala 1:500 5 m 1 m



PIANO INTERRATO E SEZIONE MAPP. 597 - 598



RELAZIONE TECNICA

EDIFICAZIONE PARTI COMUNI

Accesso comune ai parcheggi sotterranei dalla rampa d'entrata principale carrabile che prevede un portone basculante elettrificato e di telecomandi per autovetture.

PAVIMENTI

I pavimenti dei locali al piano interrato rimangono in cemento a vista. Il rivestimento a pavimento dell'atrio al piano cantina, del locale hobby e del vano scala è previsto in piastrelle. I pavimenti della zona giorno, della cucina, dei bagni e della zona notte sono a scelta del committente per il valore massimo di Frs. 110.-/mq per gli appartamenti e Frs.120.-/mq per gli attici. Nei bagni non è previsto il rivestimento delle pareti, il valore della posa di resine o piastrelle verrà quantificata in seguito e fatturata separatamente.

PORTE, PORTONI

Porte interne in legno con telaio a cassetta ed anta a battente liscia laccata, colore a scelta della committenza. Serratura con chiave cifrata, maniglie in alluminio. Porta d'entrata degli appartamenti con anta piena, spioncino grandangolare, maniglia in acciaio inox con rosetta di sicurezza antistrappo. Una porta cantina e una porta locale tecnico. Porta d'entrata delo stabile blindata. Porta di accesso veicolare al piano interrato comune basculante comandata elettricamente. Eventuali porte interne verranno conteggiate come supplemento.

CUCINA, ELETTRODOMESTICI

La cucina e gli elettrodomestici vengono definiti direttamente dal committente in base al progetto di massima, per un valore di Frs. 20.000 per gli appartamenti e Frs. 30.000 per gli attici.

BAGNI, ACCESSORI SANITARI

Ogni unità edificativa è composta da 2 bagni principali così allestiti: due wc, due bidet, due lavabi, una doccia, una vasca da bagno e la relativa rubinetteria. Sono esclusi mobili, idromassaggi

o altre finiture particolari. Come da capitolato, per un valore massimo di Frs. 10.000 comprensivo di posa.

OSSERVAZIONI GENERALI OPERE DA CAPOMASTRO

Le strutture sono realizzate con muratura tradizionale, cappotto termico ed intonaco minerale. Le coperture ed i tetti vengono realizzati in cemento armato. La quasi totalità dei materiali viene prodotta ed assemblata nelle regioni adiacenti la costruzione. Lo studio e la ricerca continua consentono l'utilizzo di materiali alternativi che tengono conto dell'impatto ecologico durante il processo di produzione. Gli artigiani sono scelti per zona e qualità dei lavori sinora svolti, oltre che per il prezzo concorrenziale.

OPERE SANITARIE E DI RISCALDAMENTO

Pompa di calore con contatori di calore indipendenti per singola unità abitativa. Ripartizione del calore mediante serpentine a pavimento. Distribuzione a partire dalla pompa di calore con allacciamento dei singoli aggregati per la regolazione indipendente. Isolamento delle condotte contro la trasmissione fonica, calorica e la condensazione, secondo le vigenti Norme in vigore.

OPERE DA ELETTRICISTA

Allacciamento alla rete principale con alimentazione separata per singolo mappale. Contatori indipendenti per singola unità abitativa. Impianto tradizionale a corrente forte e debole pronto all'esecuzione per tutti i locali in base ai piani di massima. Quadri principale multimediali per unità abitativa con possibilità di integrazione domotica (opzionale). Impianto telefonico pronto all'esecuzione con prese nel soggiorno e in camera.

OPERE DA GESSATORE E PITTORE

Tutte le pareti, i tavolati ed i plafoni degli appartamenti al piano terra, primo piano e attico sono rifiniti con intonaco a gesso, compresi cucina e bagni. Le pareti ed i plafoni del vano scala e pianerottoli sono finiti in gesso, così come il vano entrata principale dell'interrato e del PT.

SERRAMENTI ESTERNI,OSCURANTI

Telaio in alluminio anodizzato , colore RAL da definire , ante delle finestre eseguite in profilato di PVC,colore bianco interno e , ove previsti, scorrevoli tipo parallelo. Bagni con vetri satinati. Maniglie interne in alluminio. vetro triplo isolante. Tende oscuranti modello Griesser su tutte le finestre ,esclusi i bagni.

OPERE DA FABBRO

Parapetti del balcone dal disegno semplice e lineare come previsto dai piani di massima, corrimano scala comune, bucalettere principale.

TERMINE DI CONSEGNA

Il progetto prevede la costruzione delle prime unità e la consegna delle stesse entro l'autunno 2014. Le rimanenti due unità verranno edificate contemporaneamente e consegnate entro fine 2015.

OPERE A CARICO DEL COMMITTENTE

Interessi passivi maturati durante la costruzione, le cartelle ipotecarie e le spese di registro fondiario saranno conteggiati in fase di liquidazione. Le spese inerenti il rogito sono a carico del committente. Non sono comprese inoltre eventuali elementi divisorii e l'arredamento non esplicitamente espresso nel capitolato. La presente documentazione é informativa ed ha carattere provvisorio in quanto le finiture ed i progetti verranno discussi con la committenza in fase esecutiva. La relazione tecnica dettagliata verrà allegata ai piani definitivi di progetto.

CONTATTI

Studio di architettura:

Bizzini Architetti Sagl
Via E. Bossi 2
CH - 6830 Chiasso
Tel. +41 91 646 22 22

Banca:

BANCA RAIFFEISEN
Mendrisio e Valle di Muggio
Via Lavizzari, 19A
CH - 6850 Mendrisio
Tel. +41 91 640 34 34
Fax +41 91 640 34 00
Rif. Sig. Luigi Bernasconi

Assicurazione:

Nationale Suisse
Piazza Boffalora 4
6830 Chiasso
Tel. 0041 91 695 40 40
Fax 0041 91 695 40 41
Rif. Sig. Alberto Benzoni



Render mapp. 597

Le immagini sono da considerarsi puramente indicative

DIMORA

ARCHITETTURE CONTEMPORANEE

Via E. Bossi 2
CP 2830
CH - 6830, Chiasso

Office
Web
Mail

+41 91 646 22 22
[www. dimora.ch](http://www.dimora.ch)
info@dimora.ch