



# **PROGETTO RESIDENZA AURORA**

**Via Er Puzzetàscia – Monte Carasso**

**RESIDENZA AURORA**

**MONTE CARASSO Fondo n. 1292-2125-2126-2008-2009**

| APPARTAMENTO             | locali  | SUL    | TERRAZZA<br>computo al<br>50% | LAVANDERIA/C<br>ANTINA<br>computo al 50% | GIARDINO<br>computo al<br>10% | SUPERFICIE<br>DI VENDITA |  | OSSERVAZIONI |
|--------------------------|---------|--------|-------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--|--------------|
| BLOCCO 1 APPARTAMENTI    |         |        |                               |                                          |                               |                          |  |              |
| 2. piano <b>VARIANTE</b> | 5.5     | 203.30 | 32.70                         | 22.10                                    | 0.00                          | 230.70                   |  |              |
| 2. piano PPP 6           | 3.5     | 103.00 | 12.00                         | 11.50                                    | 0.00                          | 114.75                   |  |              |
| 2. piano PPP 5           | 3.5     | 96.30  | 10.70                         | 11.50                                    | 0.00                          | 107.40                   |  |              |
|                          |         |        |                               |                                          |                               |                          |  |              |
| 1. piano PPP 4           | 3,5 est | 103.00 | 12.00                         | 14.10                                    | 0.00                          | 116.05                   |  |              |
| 1. piano PPP 3           | 3.5     | 96.30  | 10.70                         | 13.50                                    | 0.00                          | 108.40                   |  |              |
|                          |         |        |                               |                                          |                               |                          |  |              |
| PT piano PPP 2           | 3.5     | 100.30 | 12.00                         | 16.40                                    | 110.00                        | 125.50                   |  |              |
| PT piano PPP 1           | 3.5     | 96.30  | 10.70                         | 14.10                                    | 151.80                        | 123.88                   |  |              |
|                          |         |        |                               |                                          |                               |                          |  |              |
| BLOCCO 2 CASE            |         |        |                               |                                          |                               |                          |  |              |
|                          |         |        |                               |                                          |                               |                          |  |              |
| CASA 1                   | 5.5     | 194.20 | 20.00                         | 6.00                                     | 68.00                         | 214.00                   |  |              |
|                          |         |        |                               |                                          |                               |                          |  |              |
| CASA 2                   | 5.5     | 204.00 | 20.00                         | 6.10                                     | 43.00                         | 221.35                   |  |              |

Posteggi MACCANIZZATI  
Posteggi in AUTORIMESSA

11 CHF 35'000.00  
3 CHF 45'000.00

POSTEGGI ESTERNI PER CASE

2 CHF 20'000.00

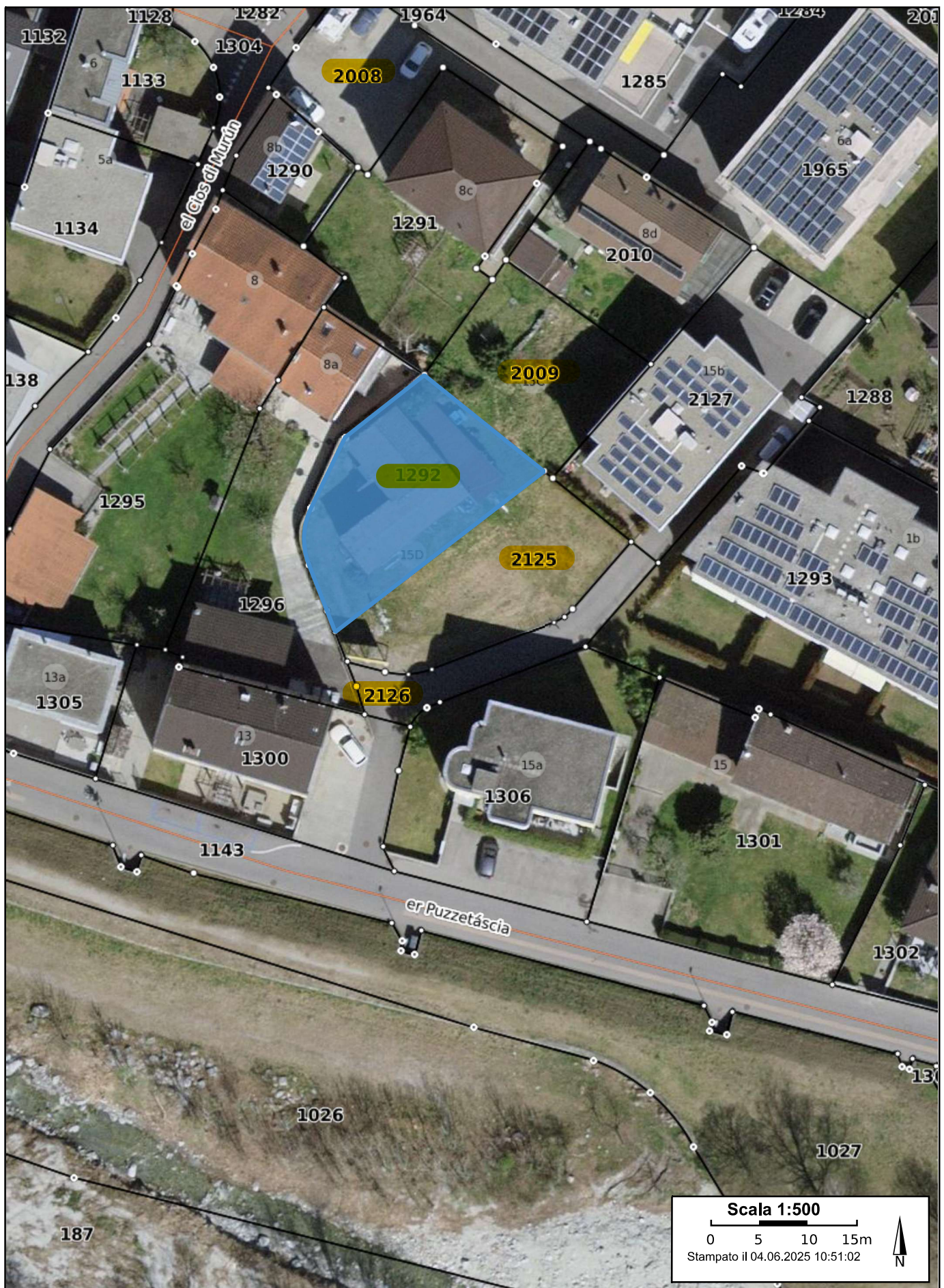
**FONDI BASE N. 1292 - 2125 - 2126  
- 2008 - 2009  
RFD Bellinzona – Monte Carasso**

**RESIDENZA AURORA**  
**Via Er Puzzetáscia**

## **PLANIMETRIE**

Gli schemi degli appartamenti, piani e render fotografici di questa documentazione sono indicativi e non vincolanti: faranno stato i piani di dettaglio definitivi ed i documenti ufficiali della PPP. Le misure riportate sui piani di dettaglio sono grezze.









**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

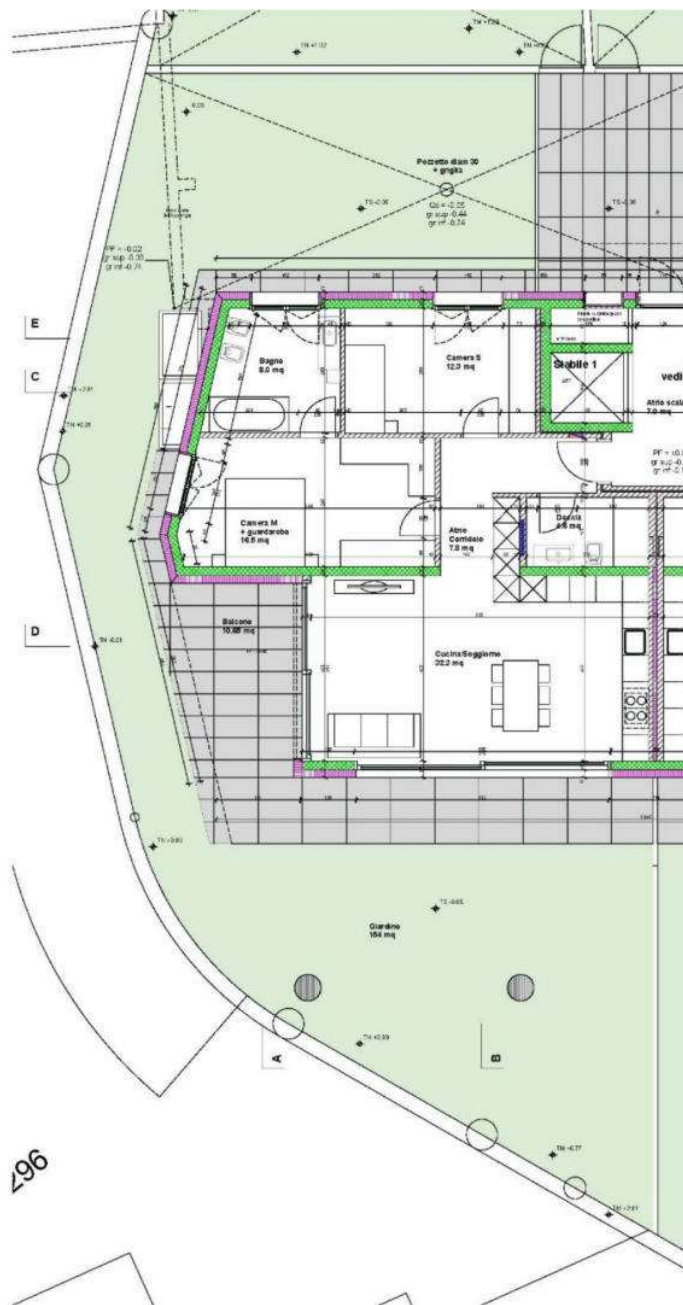
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Pianta Appartamento PPP1:



**Superfici nette locali**

- Cucina soggiorno 32.2 mq
- Camera M + guard 16.5mq
- Bagno 8.0 mq
- Camera S 12.3mq
- Atrio Corridoio 7.8mq
- Doccia 4.6mq
- Balcone 10.65mq
- Giardino privato 154.0 mq



**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

### Pianta Appartamento PPP2:



### **Superfici nette locali**

- Cucina soggiorno 32.0 mq
- Camera M + guard 18.8mq
- Bagno 7.55 mq
- Camera S 12.0mq
- Atrio Corridoio 9.3mq
- Doccia 4.5 mq
- Balcone 12.00mq
- Giardino privato 109.0 mq



**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

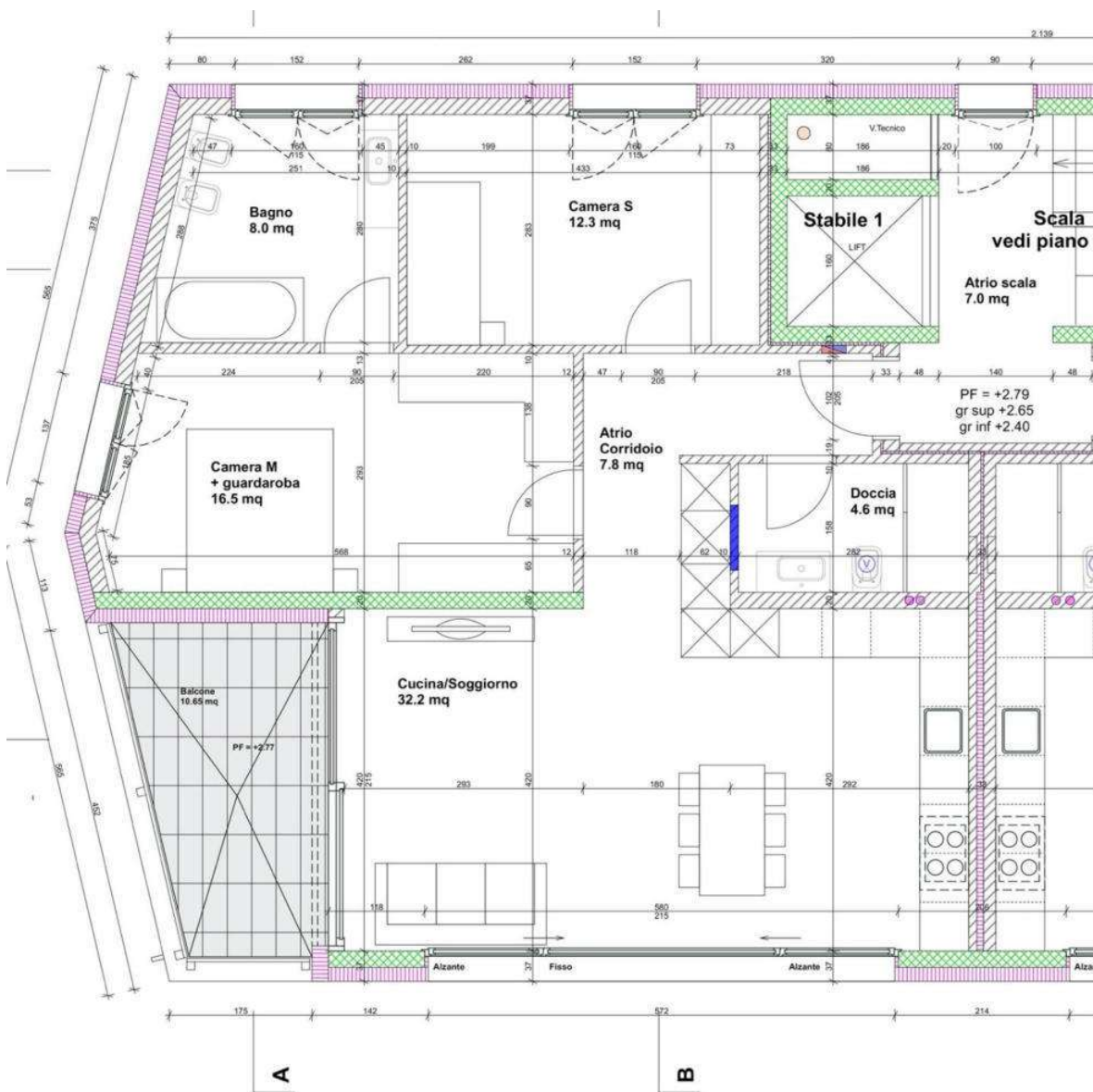
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

Pianta Appartamento PPP3:



**Superfici nette locali**

- Cucina soggiorno 32.2 mq
- Camera M + guard 16.5mq
- Bagno 8.0 mq
- Camera S 12.3mq
- Atrio Corridoio 7.8mq
- Doccia 4.6mq
- Balcone 10.65mq



**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

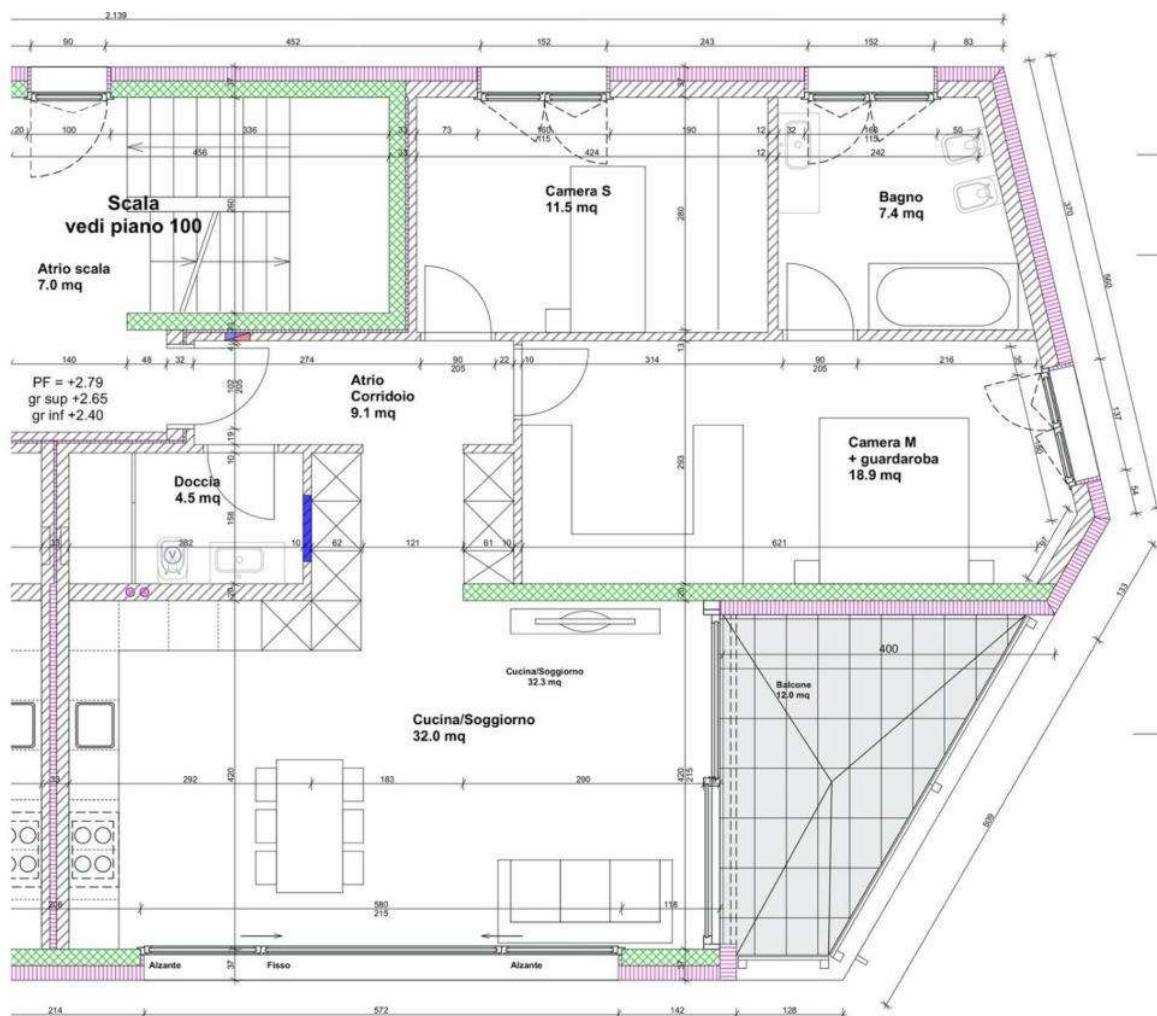
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

### Pianta Appartamento PPP4:



### Superfici nette locali

- Cucina soggiorno 32.0 mq
- Camera M + guard 18.8mq
- Bagno 7.55 mq
- Camera S 12.0mq
- Atrio Corridoio 9.3mq
- Doccia 4.5 mq
- Balcone 12.00mq





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

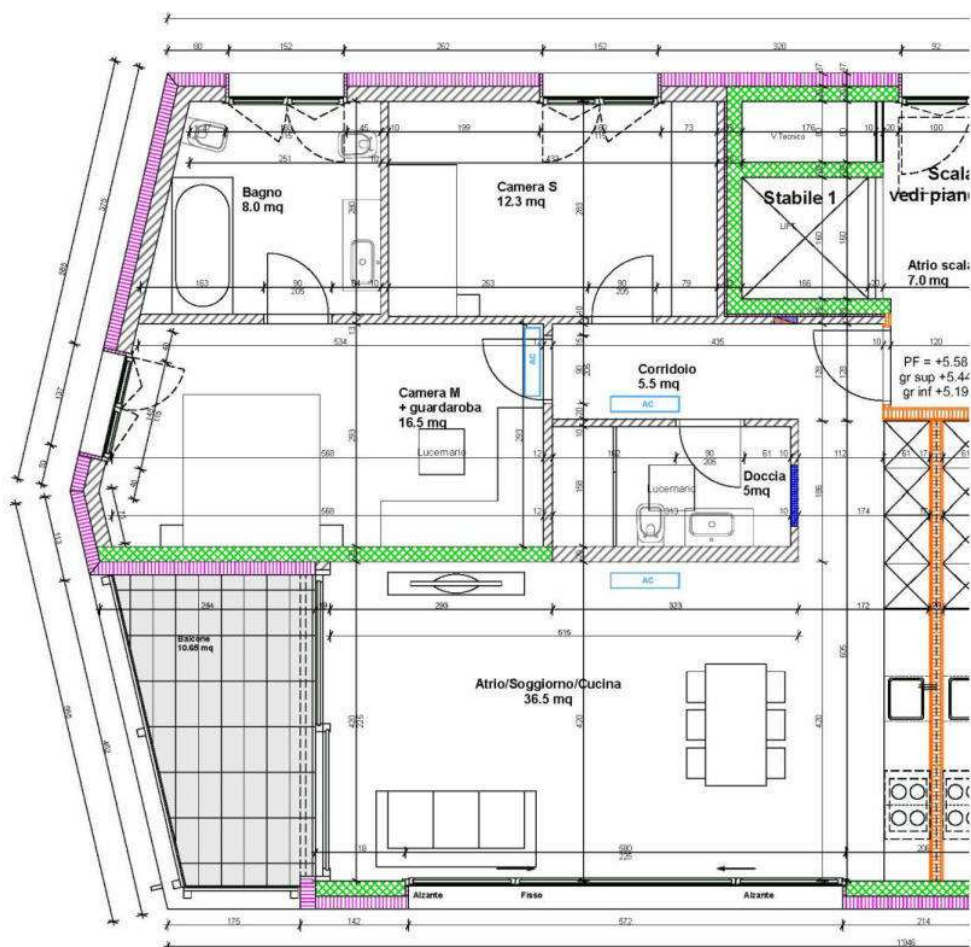
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

Pianta Appartamento PPP5:



**Superfici nette locali**

- Atrio Cucina soggiorno 36.5 mq
- Camera M + guard 16.5mq
- Bagno 8.0 mq
- Camera S 12.3 mq
- Corridoio 5.5mq
- Doccia 5.0 mq
- Balcone 10.65 mq



**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

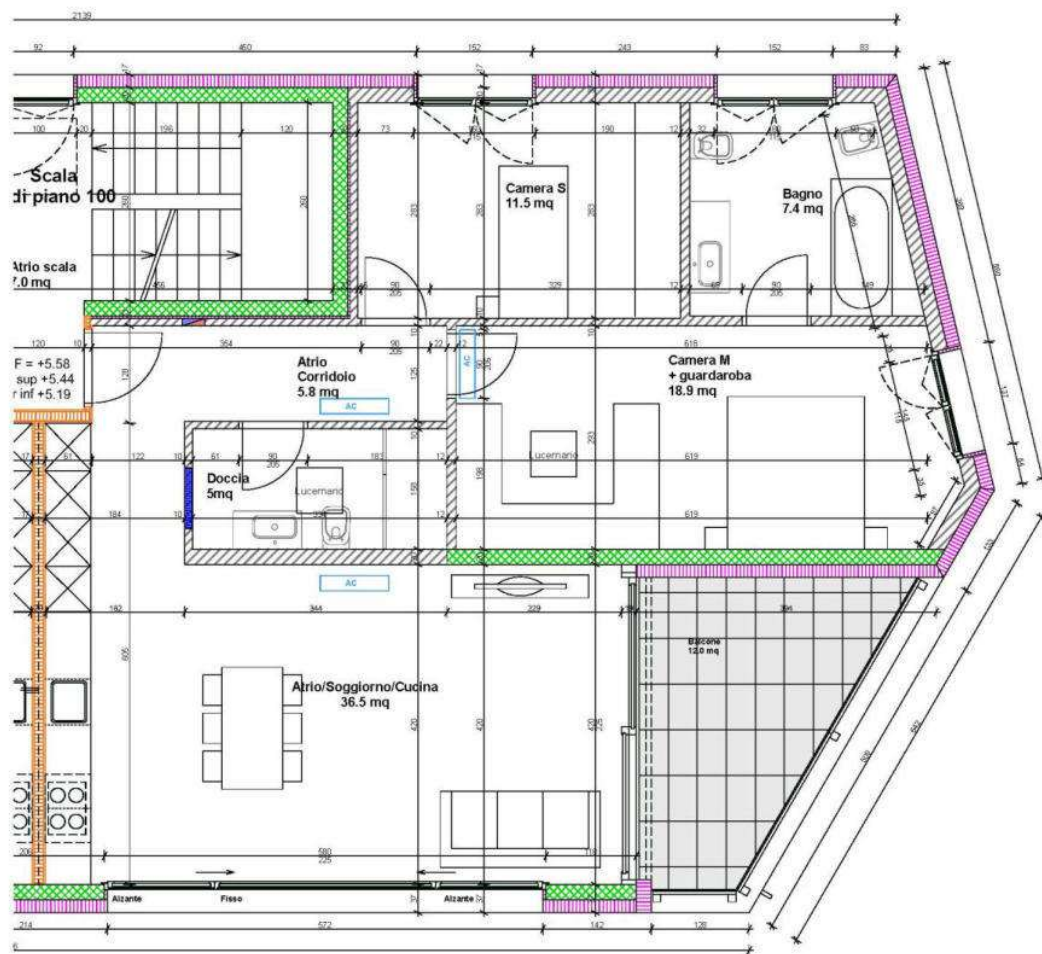
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

Pianta Appartamento PPP6:



**Superfici nette locali**

- Atrio Cucina soggiorno 36.5 mq
- Camera M + guard 18.9mq
- Bagno 7.4 mq
- Camera S 11.5 mq
- Corridoio 5.8mq
- Doccia 5.0 mq
- Balcone 12.0 mq



**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

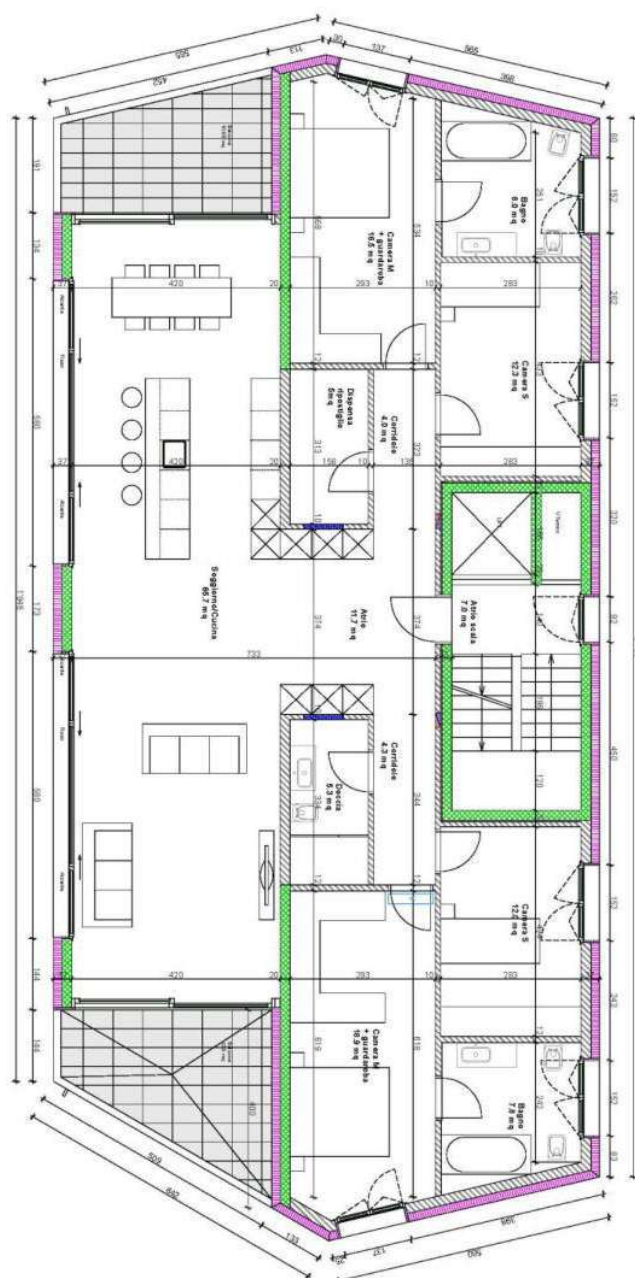
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

Pianta Variante 5.5 locali (ppp5+ppp6)



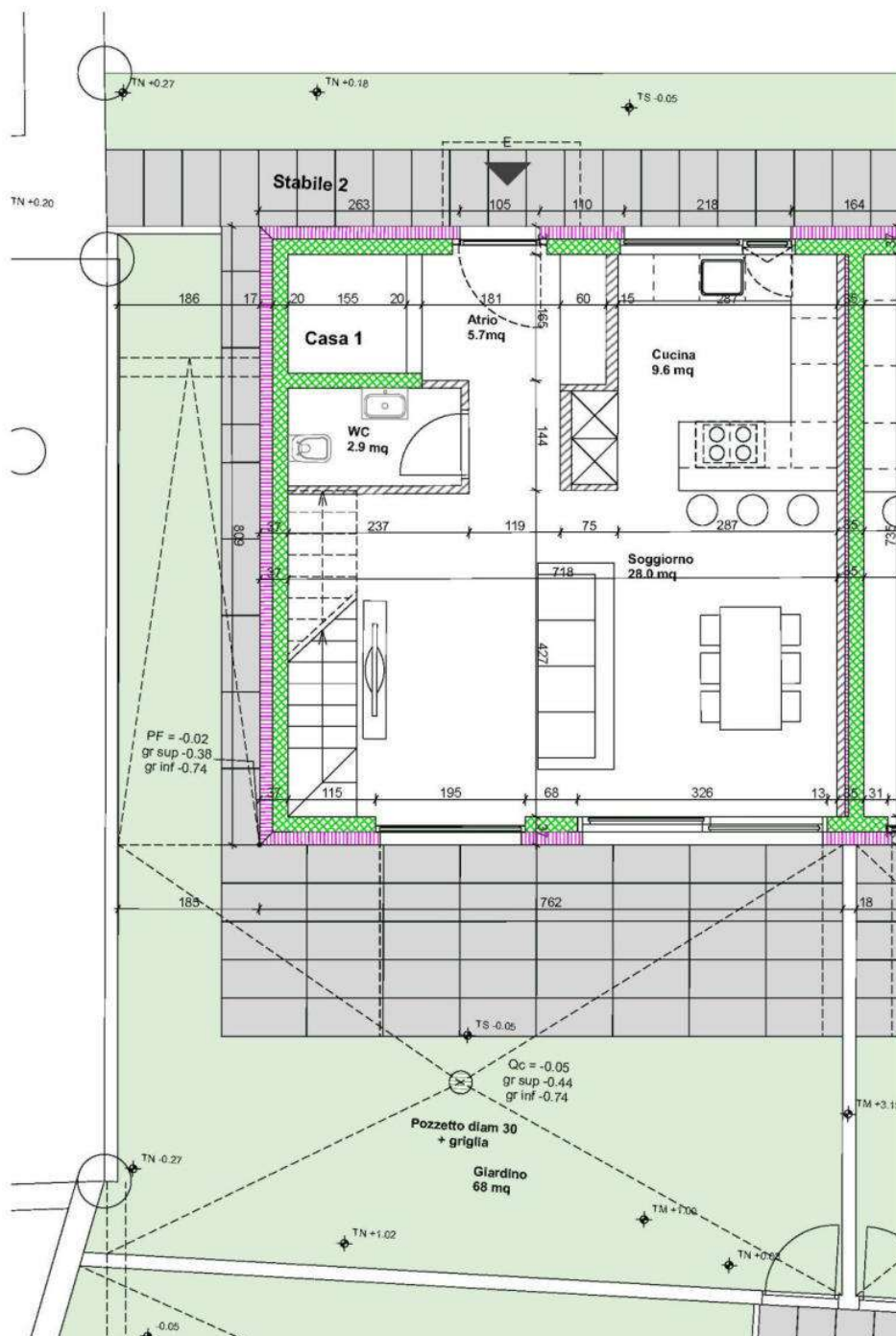
**Superfici nette locali**

- Atrio 11.7 mq
- Corridoio 4.3 mq
- Corridoio 4.3 mq
- Soggiorno cucina 65.7 mq
- Camera M + guard 16.5mq
- Camera M + guard 18.8mq
- Dispensa ripo 5.0 mq
- Doccia 5.3mq
- Bagno 8.0 mq
- Bagno 7.8mq
- Camera S 12.0mq
- Camera S 12.3mq
- Balcone 10.65 mq
- Balcone 12.00 mq





Pianta piano terra casa 1:



**Superfici nette  
locali**

- Atrio 5.7 mq
- Cucina 9.6 mq
- Soggiorno 28.0 mq
- Wc 2.9 mq
- Giardino 68mq



**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

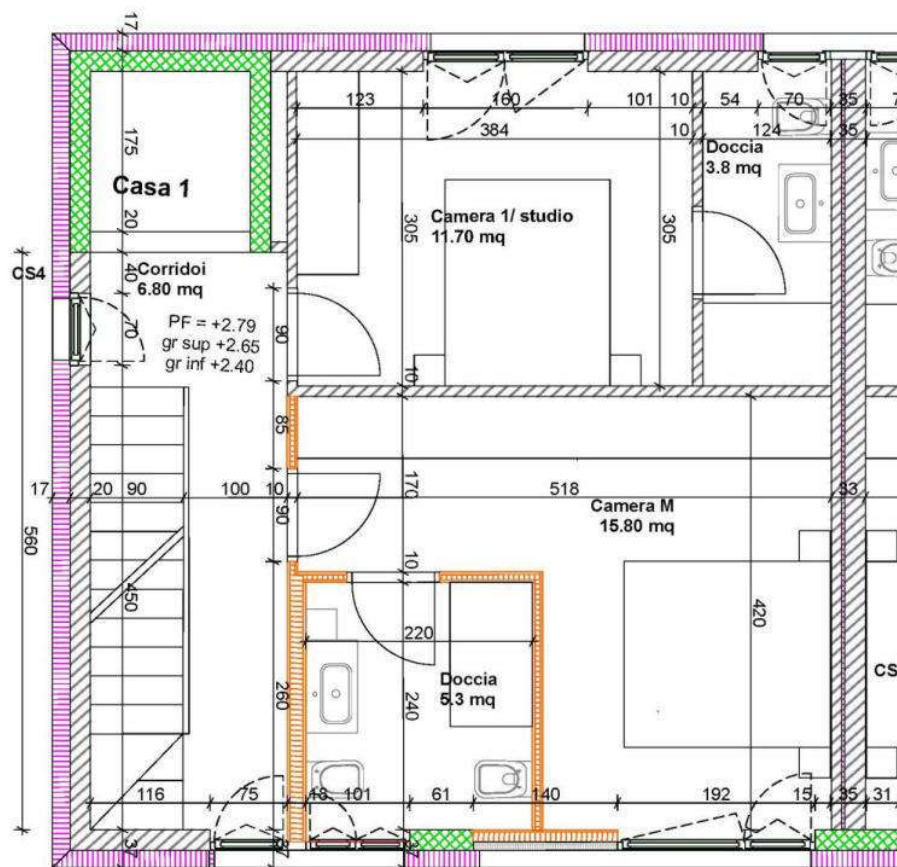
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

Pianta 1° piano casa 1:



**Superfici nette locali**

- Corridoi 6.8 mq
- Camera M 15.8 mq
- Doccia 5.3 mq
- Camera 1/studio 11.7 mq
- Doccia 3.8 mq



**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

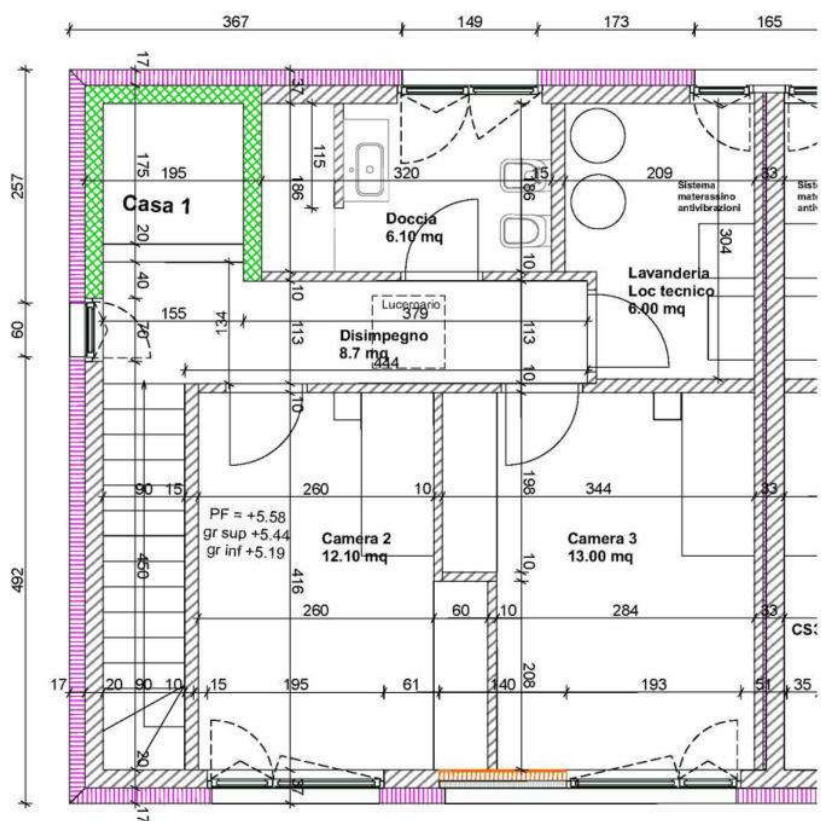
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

Pianta 2° piano casa 1:



**Superfici nette locali**

- Disimpegno 8.7 mq
- Camera 2 - 12.1 mq
- Camera 3 - 13.0 mq
- Doccia 6.1 mq
- Lavanderia loc tecnico 6.0 mq





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

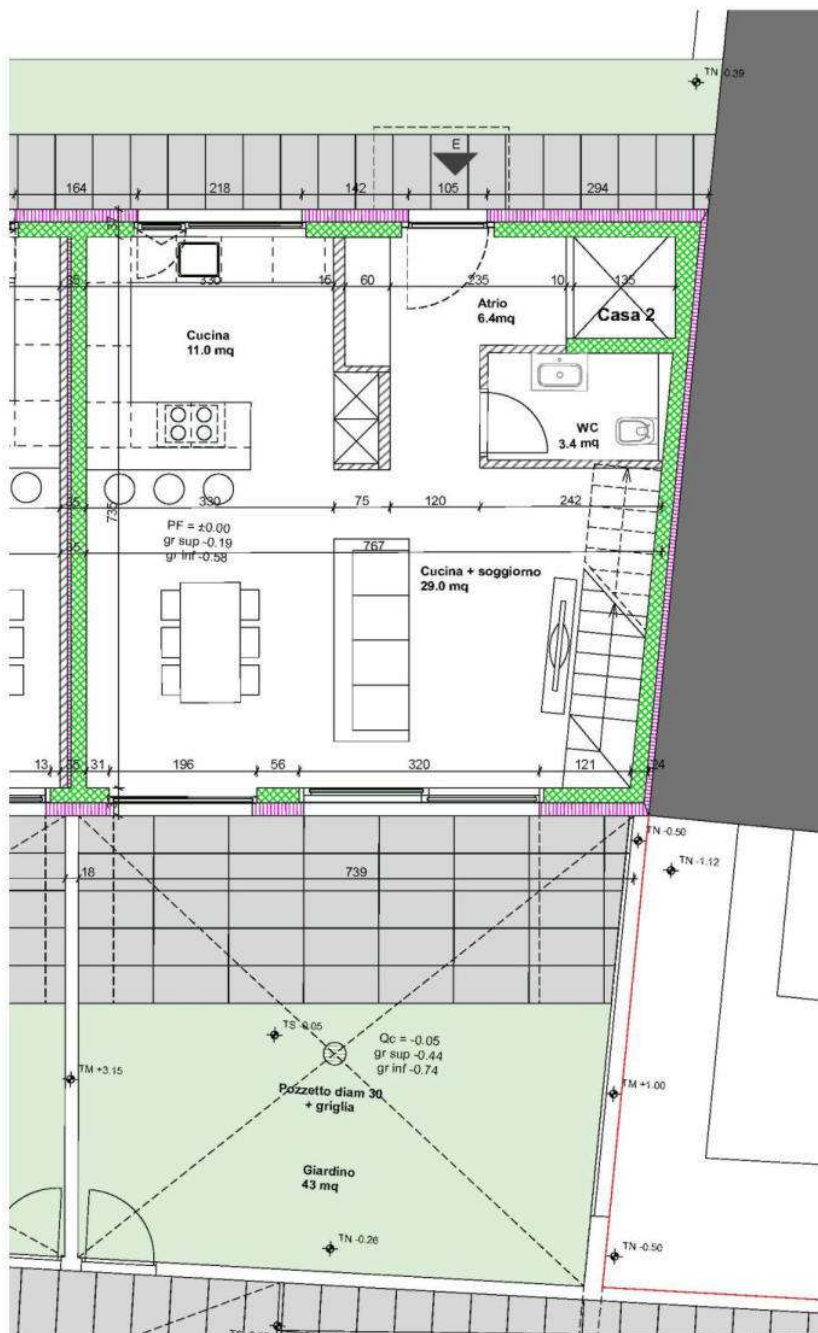
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

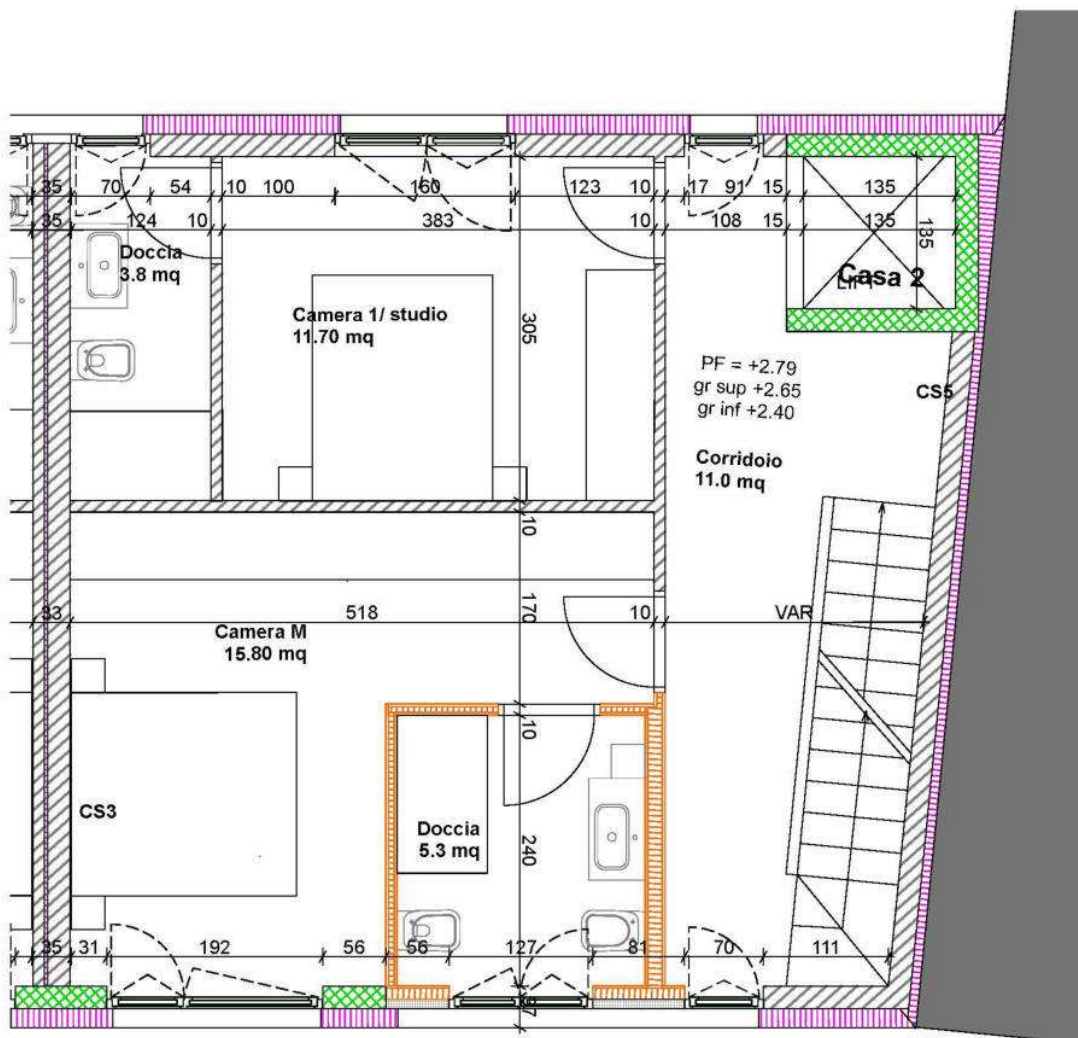
Pianta piano terra casa 2:



**Superfici nette locali**

- Atrio 6.4 mq
- Cucina 11.0 mq
- Soggiorno 29.0 mq
- Wc 3.4 mq
- Giardino 43 mq

Pianta 1° piano casa 2:



### Superfici nette locali

- Corridoio 11.0 mq
- Camera M 15.8 mq
- Doccia 5.3 mq
- Camera 1/studio 11.7 mq
- Doccia 3.8 mq



Pianta 2° piano casa 2:



**Superfici nette locali**

- Disimpegno 9.0 mq
- Camera 2 - 14.0 mq
- Camera 3 - 12.2 mq
- Doccia 5.6 mq
- Lavanderia loc tecnico 6.1 mq



**FONDI BASE N. 1292 - 2125 - 2126  
- 2008 - 2009 RFD Bellinzona –  
Monte Carasso**

## **RESIDENZA AURORA**

**Via Er Puzzetáscia**

## **RELAZIONE TECNICA**

Gli schemi degli appartamenti, piani e render fotografici di questa documentazione sono indicativi e non vincolanti: faranno stato i piani di dettaglio definitivi ed i documenti ufficiali della PPP. Le misure riportate sui piani di dettaglio sono grezze.



## **RELAZIONE TECNICA DI VENDITA.**

### **1.0 OGGETTO**

#### **STABILE:**

Piano interrato Livello -2

4 posteggi meccanizzati, 1 spazio manovra posteggi meccanizzati

Piano interrato Livello -1

scala, lift, vano tecnico, sottoscala, corridoio cantine, 6 cantine lavanderie, Locale tecnico, 5 posteggi meccanizzati, 4 posteggi coperti, locale bici, 2 pozzi luce

PIANO TERRENO Livello 0

Scala, lift, vano tecnico, atrio comune, 2 terrazze, 2 giardini privati, 2 pozzi luce, rampa d'accesso autorimessa, viale pedonale d'accesso = parti comuni

PIANO TETTO

Tetto piano, 10 pannelli fotovoltaici, 1 lucernario = parti comuni

### **2.0 OPERE DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI**

Onorario architetto per domanda di costruzione, piani esecutivi provvisori e definitivi, direzione lavori. Onorario ingegnere per calcoli statici, piani d'armatura e liste ferro, tutto incluso.

### **3.0 OPERE DA IMPRESARIO COSTRUTTORE**

- impianto cantiere completo.
- scavo generale, scavi parziali e rinterri
- platea di fondazione, banchine di fondazione in calcestruzzo BH 300.
- murature perimetrali al piano interrato in calcestruzzo BH 300.
- solette vari piani, soletta tetto piano e soletta autorimessa e posteggi coperti in calcestruzzo BH 300.
- murature perimetrali in calcestruzzo BH 300 spess. 20 cm.
- scala di collegamento in calcestruzzo BH 300.
- muri lift in calcestruzzo BH 300.
- murature portanti al piano terreno in calcestruzzo BH 300 spess. max cm 35.
- murature portanti interne in calcestruzzo BH 300 spess. 20 cm e cotto spess. 15 cm.
- murature divisorie interne in cotto spess. 10 e 12 cm.
- betoncino fibra metallica Harex, ai vari piani, spess. 5 cm, sopra isolamento termica e
- stuoia anticlastro predisposta per l'impianto riscaldamento, compreso giunti di dilatazione.
- aiuti ai vari artigiani.
- ponteggi di facciate esterni per l'esecuzione dei lavori.

### **3.1 CANALIZZAZIONI ESTERNE**

Scavi parziali per condotte e pozzetti, tubi in PVC diam. 150 mm per acque chiare e scure, pozzetti per acque chiare e scure e allacciamento alla canalizzazione comunale per acque scure. Acque chiare evacuate nel pozzo perdente. Chiusini tipo Von Roll in ghisa per i vari diametri.

### **3.2 OPERE ESTERNE**

Chiusura di cinta con muretto fronte strada pubblica e verso i fondi confinanti.



## 4.0 TETTO PIANO + LATTONIERE

Tetto piano composto da, soletta in calcestruzzo, barriera vapore, isolamento termica spess.20 cm, impermeabilizzazione Sarnafil e strato di ghiaia quale elemento di completamento e di protezione. Le terrazze verranno impermeabilizzate con resina.  
Opere da lattoniere per tetto principale in lamiera inox.

## 5.0 IMPIANTO ELETTRICO

### Distributori principali

Distributore principale ubicato nel locale tecnico al piano terreno completo di tutti i conteggi.

### Messe a terra e collegamenti equipotenziali

Secondo Normative NIBT2020, inserimento  
platea

### Impianto Luce

Luce corridoi cantine, autorimessa, e tutti gli spazi comuni l'accensione/spegnimento tramite rilevatore di movimento. Vano scala accensione separata per piano, per un maggior risparmio energetico e durata, sorgente luminosa tipo SPOT LED zona entrata appartamenti  
Luce viale / esterna con accensione notturna. Atrio ingresso illuminazione tipo SPOT LED  
Cantine impianto luce completo con interruttore e presa entrata, lampada LED, presa doppia.

Appartamento: schema elettrico specifico per ogni PPP nel contratto globale singolo.

### Lavanderia Piano terreno

Tassello centrale, prese allacciamento lavatrice, presa allacciamento asciugatrice, 1 presa doppia 1 presa singola. Barra LED centrale, presa singola.

### Impianto Telefonico

Allacciamento Fibra Ottica FTTH AMB. Presa FO Attiva zona soggiorno

### Impianto Videocitofono

Pulsantiera entrata porta principale. Apparecchio videocitofono posizionato in atrio-soggiorno con campanello al piano.

### Impianto Rete

Predisposizione (tubi vuoti) da camera matrimoniale a soggiorno per eventuale impianto Ethernet.

### Impianto gestione serpentine.

Tutti i locali (escluso bagni/docce/lavanderia) regolatori temperatura serpentine tramite termostato elettrico ubicati entrata locale.

### Posteggi

Parcheggio con predisposizione impianto futura colonnina ricarica auto. (tubo vuoto per parcheggio) Predisposizione spazio distributore principale per inserimento dispositivo di protezione.



## 6.0 IMPIANTO SANITARIO

La disposizione delle apparecchiature è indicata sui piani.

Eventuali cambiamenti di disposizione degli apparecchi descritti, devono essere comunicati dal cliente alla direzione lavori, in tempo utile, al fine di evitare inutili supplementi di costo. L'acquirente potrà sempre scegliere gli apparecchi che desidera ma dovrà fornire per tempo le schede tecniche d'installazione, secondo i tempi indicati dalla Direzione Lavori. La fornitura degli apparecchi è vincolata alla ditta scelta dal promotore.

Apparecchi ed accessori.

Fornitura e posa di apparecchi sanitari ed accessori, compreso posa di armadietti da bagno, per servizi igienici, lavanderia. Resta inteso che i maggiori o minori costi di quanto previsto in questa relazione saranno a carico o a beneficio dell'acquirente stesso previa determinazione degli importi dopo la scelta definitiva presso la ditta BRE-LIM di Bellinzona. La fornitura degli apparecchi sanitari è vincolata alla ditta scelta dal promotore. Esecuzione piatto doccia con pavimento in piastrelle come pavimento bagno. Sottofondo in resina e scarico mediante canalina Geberit Cleanline.

Condotte di scarico.

Condotte di scarico acque luride, prese dagli apparecchi e condotte fino sotto piano terreno, esecuzione con tubi di Geberit di diametro appropriato, fino al tetto per l'esalazione degli stessi. Le colonne di scarico acque chiare e scure saranno isolate con isolamento tipo Armaflex.

Condotte acqua fredda e calda.

Le condotte di acqua fredda, prese dalla batteria principale e le condotte acqua calda prese dal bollitore, sino ad ogni armadietto con relativo contatore acqua calda, saranno eseguite con tubi inox, mentre le diramazioni di allacciamento degli apparecchi saranno eseguite con tubi a doppio mantello in PE tipo Sanipex. Contatore per consumo acqua calda sanitaria e acqua fredda.

Batteria acqua.

Batteria acqua completa con valvola di ritenuta, riduttore di pressione, filtro JRG, rubinetto per acqua esterna in comune.

## 7.0 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Centrale termica e condotte.

Per blocco 1

Fornitura e posa di termopompa aria-acqua tipo:

Buderus modello

**Logatherm WLW1661-8-AR TP-120**

Dimensioni: H1380x L930 x P440 mm

Ubicazione: Sopra tetto

Fornitura e posa di accumulatore 400 lt e bollitore 800 lt, il tutto completo pompe di circolazione, regolazione impianto e messa in funzione. Condotte nella centrale fuori muro in acciaio isolati con coppelle. Condotte di andata e ritorno isolate per armadietti serpentine. Sonda esterna per regolazione. Ubicazione: locale tecnico (PC)



Per blocco 2

Fornitura e posa di 2 termopompe aria-acqua tipo:

Buderus modello **Dimplex LA 28TES**

Dimensioni: H1710x L1030 x P730 mm

Ubicazione: sopra tetto

Fornitura e posa di accumulatore 120 lt e bollitore 300 lt, il tutto completo pompe di circolazione, regolazione impianto e messa in funzione. Condotte nella centrale fuori muro in acciaio isolati con coppelle. Condotte di andata e ritorno isolate per armadietti serpentine. Sonda esterna per regolazione. Ubicazione: locale tecnico (PC)

Distribuzione di calore.

Distribuzione appartamenti con 20 mm isolamento PS 30 con manto riflettente il calore, 20 mm di isolamento acustica anticalpestio per tutti il piano compreso vano scala. Serpentine Vescal-Metaplast MDPE 12/16 mm. Compreso banda perimetrale, binari di fissaggio, clips di fissaggio, nastro adesivo coprigiunto ed armadietto serpentine con relativo contatore di calore  
Impianto completo perfettamente funzionante e completo.

## 8.0 POSTEGGI MECCANIZZATI

Impianto di parcheggio semiautomatico del tipo WÖHR-Combilift 542-230/235-2.6

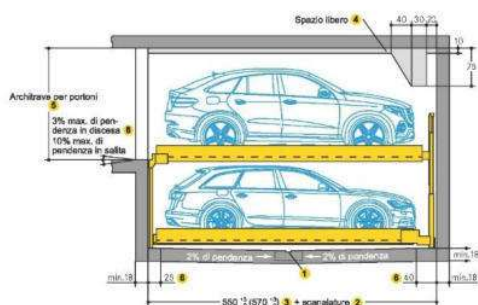
1 impianto con 8 griglie e 15 posteggi. Larghezza delle piattaforme 250 cm, portata per piattaforma 2'600 kg.

Indicazioni per l'uso

Il sistema di parcheggio permette di posteggiare autovetture con le seguenti dimensioni e pesi:

Con un'altezza utile dal livello d'entrata di 220 cm:

| Dimensione Auto       | Altezza | Lunghezza | Larghezza | Station | peso massimo   |
|-----------------------|---------|-----------|-----------|---------|----------------|
| Massima               | Massima | Massima   | massima   | wagon   | per posto auto |
| Piattaforme superiori | 205 cm  | 500 cm    | 190 cm    | si      | 2'600 kg       |
| Piattaforme inferiori | 205 cm  | 500 cm    | 190 cm    | si      | 2'600 kg       |





## **9.0 OPERE DA GESSATORE**

Isolazione di facciata in polistirolo spess. 16 cm, con stabilitura colore da definire secondo scelta promotori. Intonaco interno premiscelato Fassa-Bortolo o Tecnomalte, con stabilitura bianca granulometria 1.0/1.5 mm. Plafoni interni in gesso per i vari piani.

## **10.0 SERRAMENTI ESTERNI IN PVC E VETRI**

Fornitura e posa di finestre esterne in PVC rinforzato con anima in metallo, completi di ferramenta e guarnizioni, colore bianco internamente ed esterno colore definito dai promotori, con pannello superiore per copertura pacco tende (esclusi serramenti del soggiorno). I serramenti che si affacciano sulle terrazze, saranno delle finestre scorrevoli, a tutta altezza. Mentre le altre finestre avranno un sistema di apertura ad anta, e almeno una finestra per locale sarà provvista di apertura a ribalta.

Vetri isolanti tripli, valore U 0.7 W/m<sup>2</sup> K. Porte d'entrata principale stabile in alluminio con serratura elettrica, cilindro KABA. Maniglie standard secondo campionario.

### **a. DAVANZALI**

Davanzali per finestre in alluminio con termolaccatura, colore da definire dal promotore.

## **11. ELEMENTI FRANGISOLE**

Fornitura e posa di lamelle VR90 a motore con guide in alluminio ossidato colore naturale, per tutti i serramenti.

Fornitura e posa di tende verticali elettriche a motore con cordine, colore del telo a scelta del promotore per tutti i balconi.

## **12. PORTE INTERNE**

Fornitura e posa di porte interne tipo Lebo o simile in legno laccato bianco con stipite a cassetta in legno laccato bianco. Porte d'entrata app. tipo Dana Dominant 1 F30 laccate bianco o simile. Porte interne piano cantina modello Split Rei F30 in metallo colore bianco-panna per tutti i locali.

## **13. CUCINA**

Arredamento cucina comprendente mobili, vetroceramica, forno, cappa di aspirazione, frigo, lavastoviglie, lavello in acciaio cromato, piano di lavoro e rivestimento per un valore complessivo scontato che varia a seconda dell'appartamento scelto. La fornitura della cucina è vincolata alla ditta scelta dal promotore.

## **14. OPERE DA FALEGNAME**

Fornitura di armadio a muro atrio in ante laccate colore bianco, con ripiani e asta porta abiti. La fornitura dell'armadio a muro è vincolata alla ditta scelta dal promotore.

## **15. OPERE DA METALCOSTRUTTORE**

Esecuzione corrimano inox per la scala interna, e parapetto in ferro zincato e laccatura colore da definire dal promotore.

Parapetto ad aste verticali in ferro zincato laccato con colore da definire per le terrazze.

## **16. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI, (Scelta committente)**

Scala in comune con zoccolino e rivestimento scala in piastrelle di gres formato 30x60 cm (scelta del promotore).

Fornitura e posa di pavimenti in piastrelle per tutti i locali dello stabile secondo la seguente descrizione a scelta dei singoli acquirenti.

### Piano terreno:

Fornitura e posa Pavimento atrio/ingresso in piastrelle (scelta del promotore).

Fornitura e posa di zoccolino in piastrelle per tutti i pavimenti (scelta del promotore).



Appartamento:

Fornitura e posa Pavimenti appartamento in piastrelle per un importo di Fr. 30.--/mq IVA inclusa. (Scelta dell'acquirente). La fornitura delle piastrelle è vincolata alla ditta scelta dal promotore.

Fornitura e posa Rivestimento locali servizi igienici in piastrelle fino altezza variabile 120/240 sulle pareti dove presenti gli apparecchi sanitari per un importo di Fr. 30.--/mq IVA inclusa. (Scelta dell'acquirente). La fornitura delle piastrelle è vincolata alla ditta scelta dal promotore.

Fornitura e posa di zoccolino in piastrelle per tutti i pavimenti dell'appartamento, tranne servizi igienici, colore a scelta del campionario per un importo di Fr. 8.--/ml IVA inclusa. (Colore scelta dell'acquirente) Pavimenti terrazze con piastrelle antigelive con sistema pavimento tecnico tramite "piedini" regolabili e autolivellanti (scelta del promotore).

## **17. LIFT**

Fornitura e posa di lift Ditta OTIS impianti, portata 630 kg, cabina dimensionata per persone con difficoltà motorie. Colore e finitura a scelta del promotore.

## **18. OPERE DA PITTORE**

Opere interne.

Le pareti interne dei locali abitabili saranno pitturate con 2 mani di dispersione. I plafoni saranno pitturate con 2 mani di dispersione.

## **19. OPERE DA GIARDINIERE**

Fornitura e posa di strato di terra vegetale per prato verde, spess. min. 20 cm su tutta la superficie del giardino, semina a prato verde e primo taglio incluso, posa di alcune piante ornamentali nei giardini in comune.

Predisposizione robot tagliaerba nei giardini in comune. Predisposizione irrigazione automatica nel giardino comune.

## **20. DIVERSI**

Pavimentazioni esterne.

Rampa autorimessa in asfalto. Viale pedonale in lastre di CA prefabbricate. Autorimessa in betoncino tipo Duratex.

Pulizia, La costruzione sarà consegnata in modo discretamente pulito.

Bucalettere per 9 appartamenti con video-citofono per edificio.

Containers per rifiuti, 1 per RSU su strada comunale adiacente dotata di chiave.

Nota Bene :

Per qualsiasi cambiamento, dalla seguente descrizione e dai piani correlati da parte del committente, fa stato l'art. 373 cpv. 2 del CO. Ogni modifica o lavoro supplementare richiesto dal committente, previo accordo scritto, e l'importo concordato verrà fatturato secondo avanzamento lavori.

Per oneri derivanti dalla progettazione e dalla direzione lavori, in riferimento ai cambiamenti concordati, verrà fatturato un importo pari al 12 % + IVA del valore delle modifiche.

**In caso di cambiamento della ditta fornitrice vincolata dai promotori e concessa solo in casi eccezionali, verrà applicata una deduzione rischio guadagno pari al 20% del valore complessivo.**



**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

Arch. Matteo Limoncello

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo

Planimetria:







**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

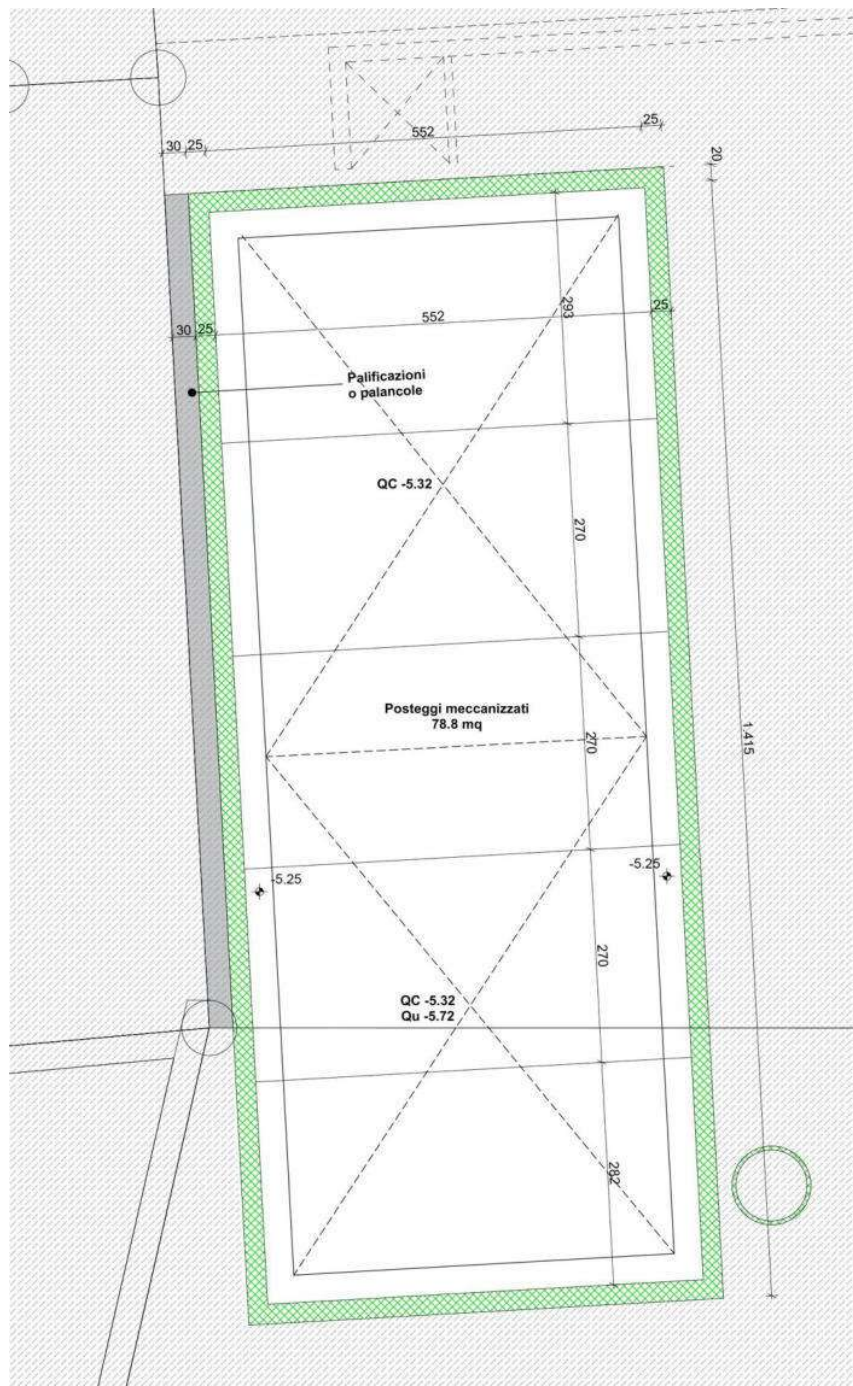
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Pianta P-2:





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Pianta P-1





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Pianta Piano terra







**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

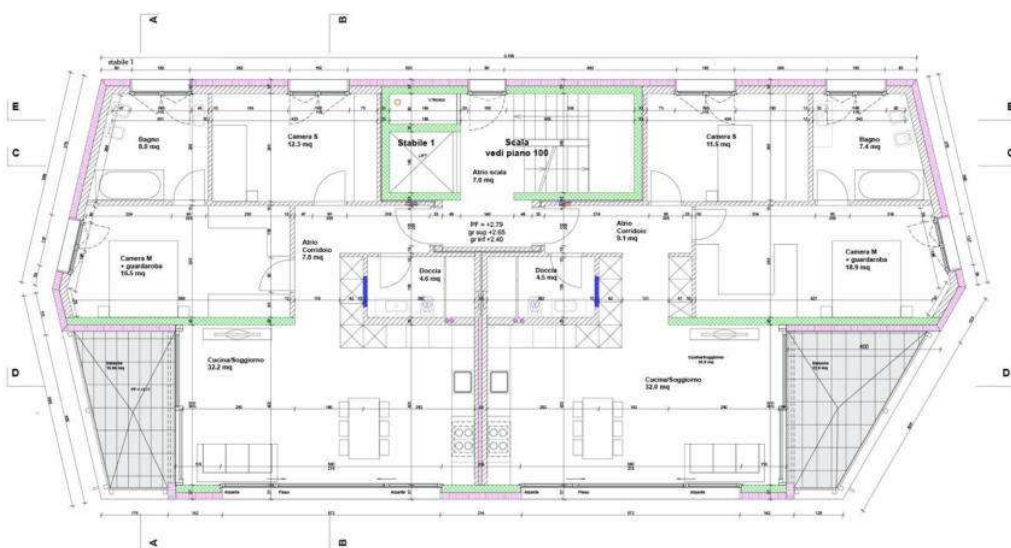
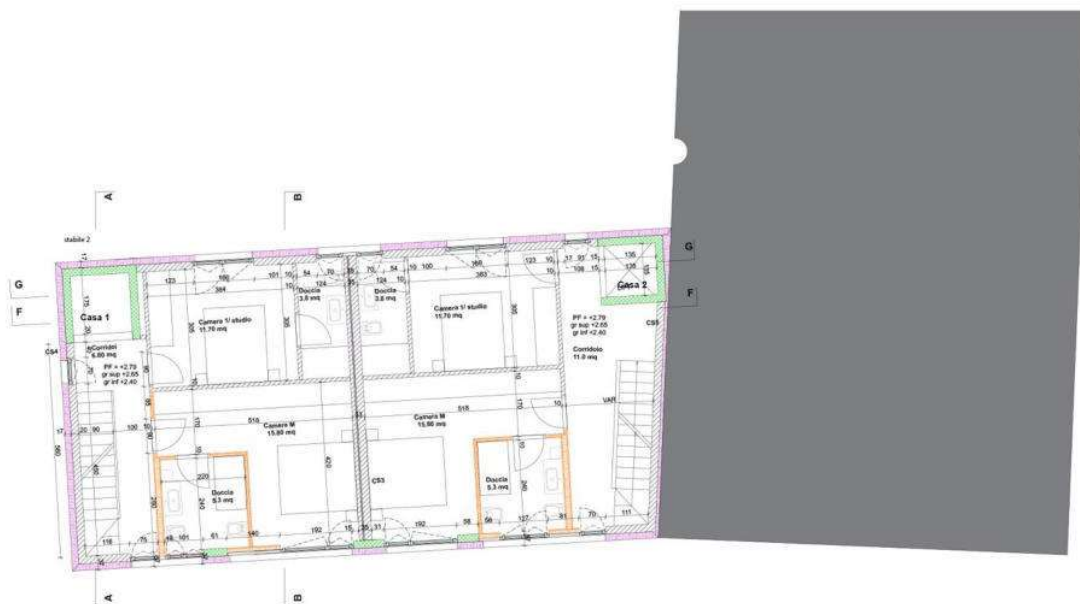
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

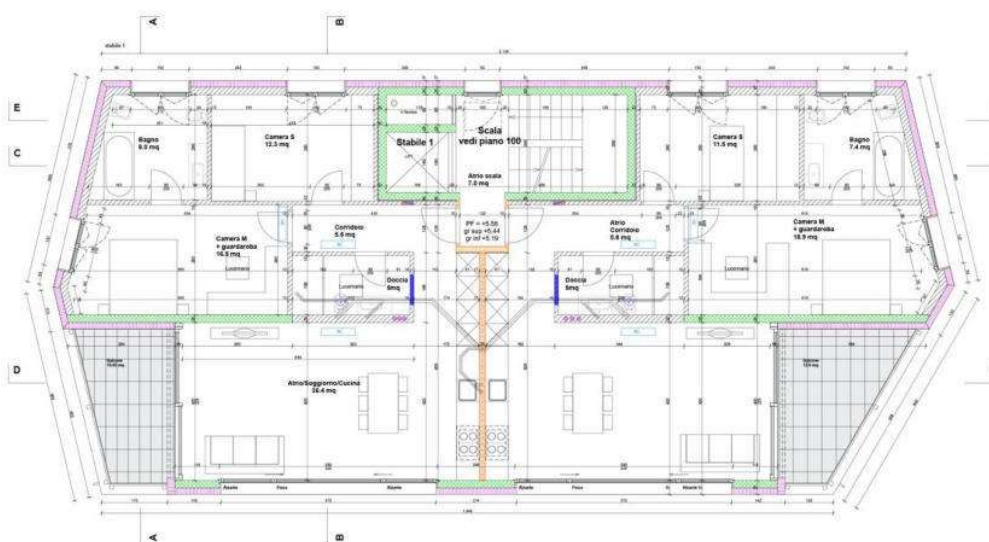
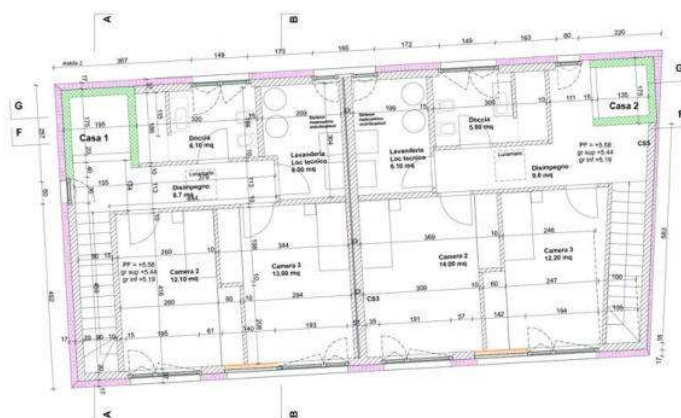
**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Pianta Primo Piano:





## Pianta Secondo Piano





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

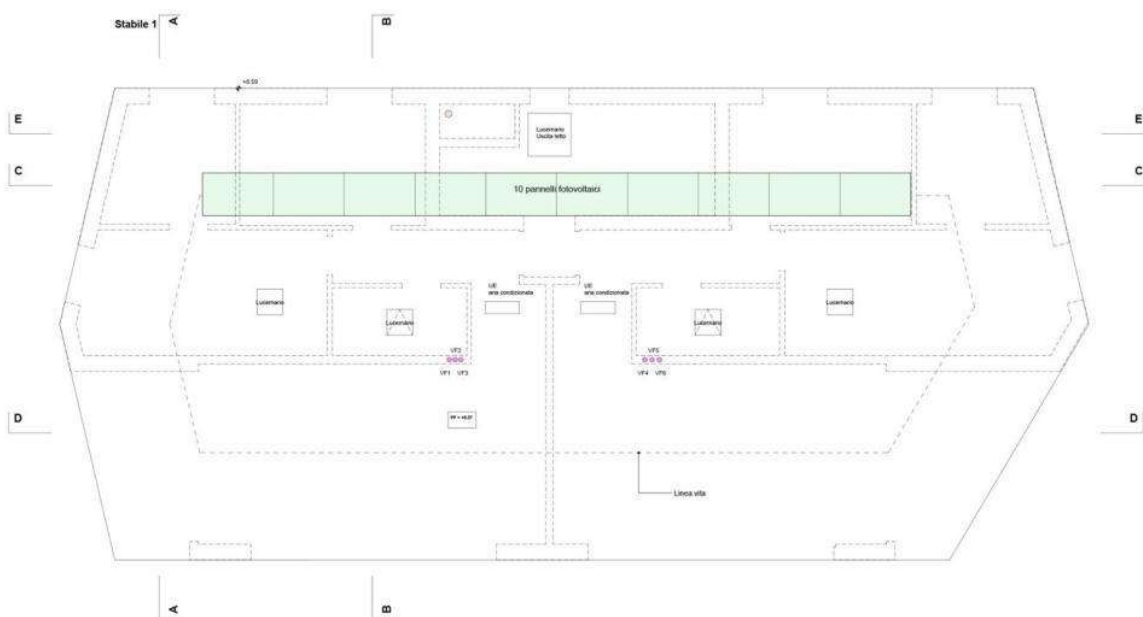
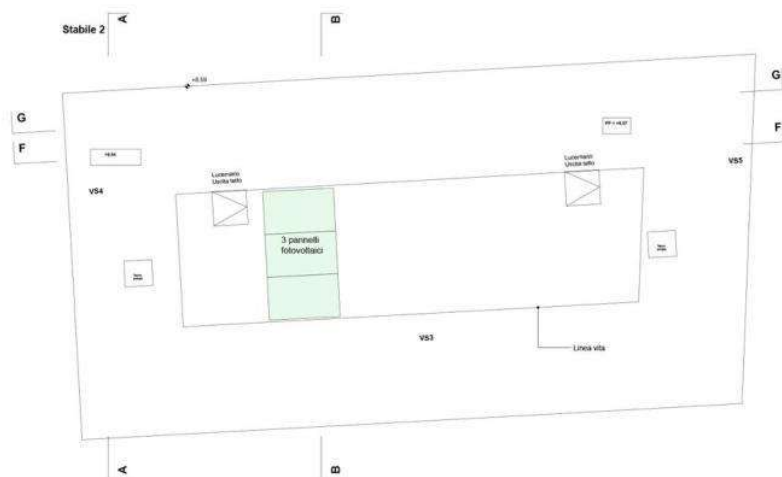
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

## Pianta Piano Tetto





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

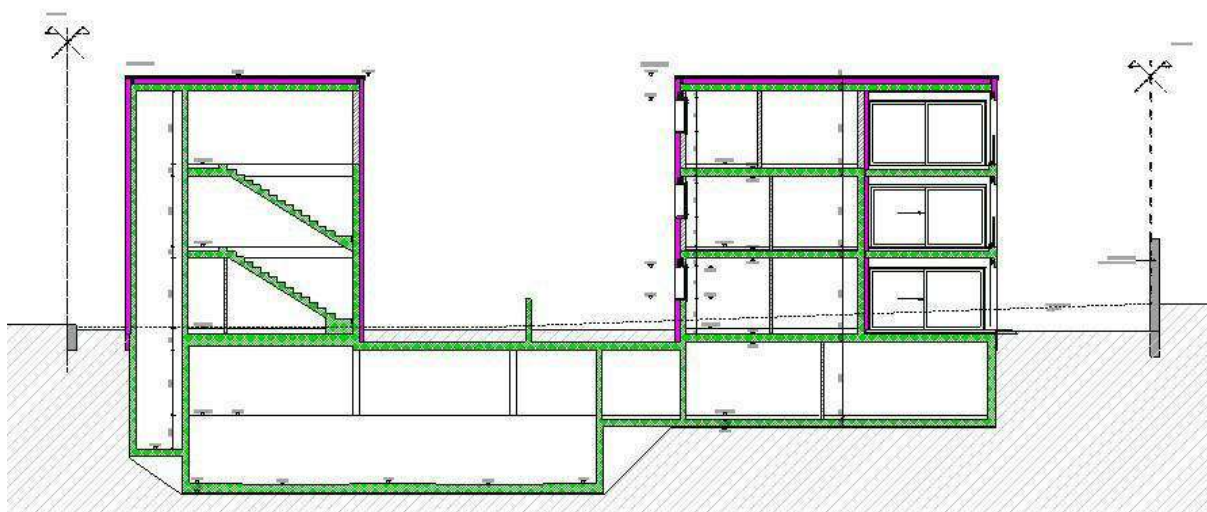
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Sezione A-A





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

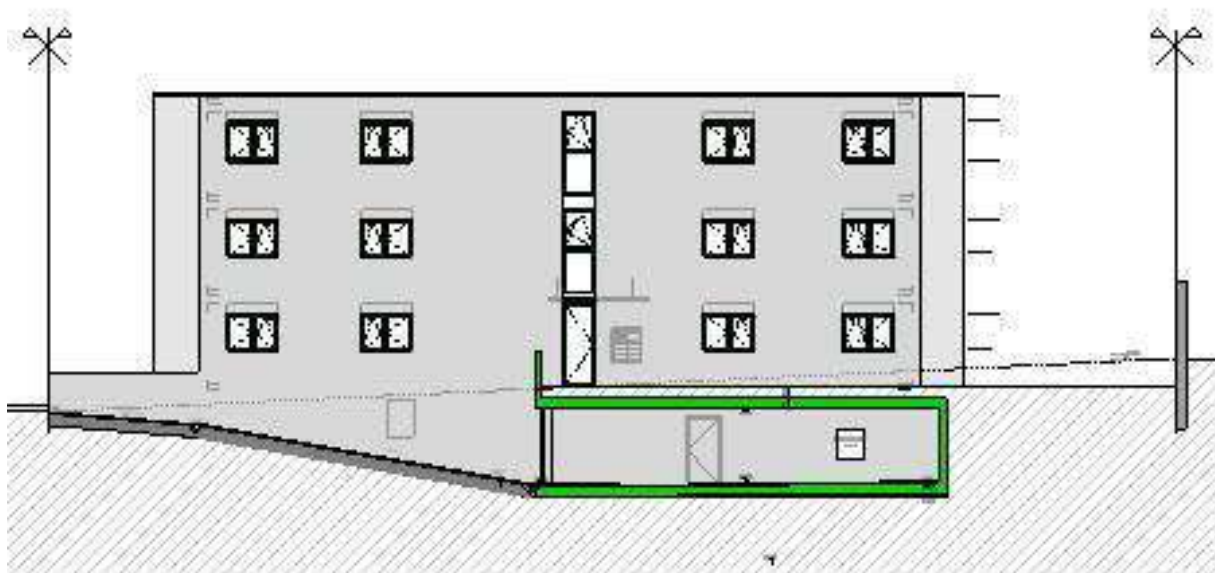
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

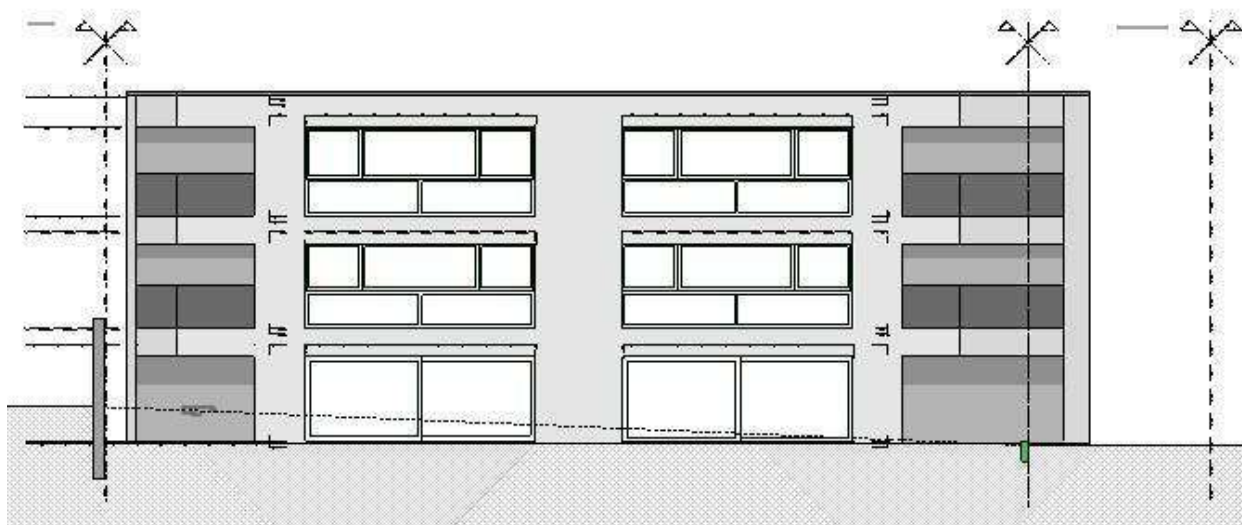
Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Blocco 1 Facciata Nord:



Blocco 1 Facciata Sud:







**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

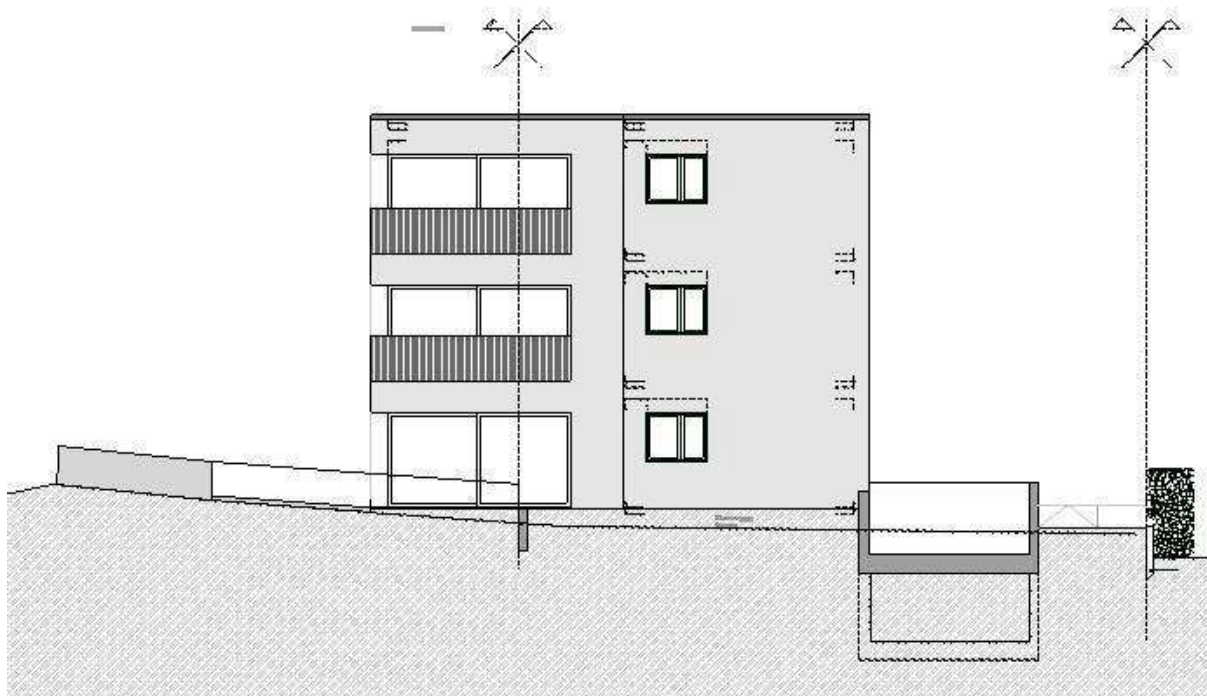
Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Blocco 1 Facciata Ovest:



Blocco 1 Facciata Est:





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

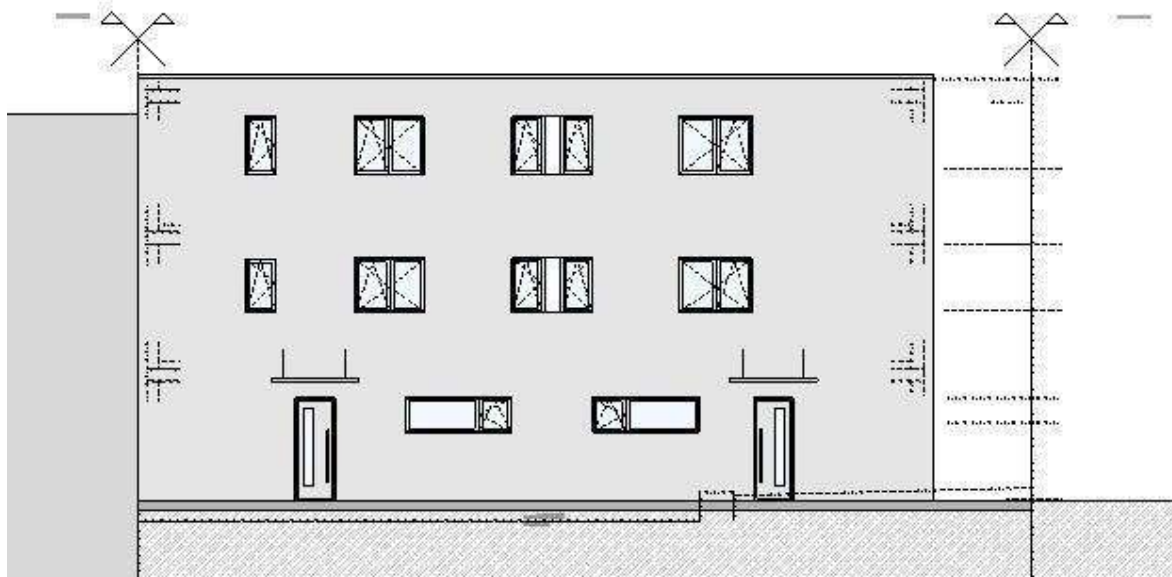
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

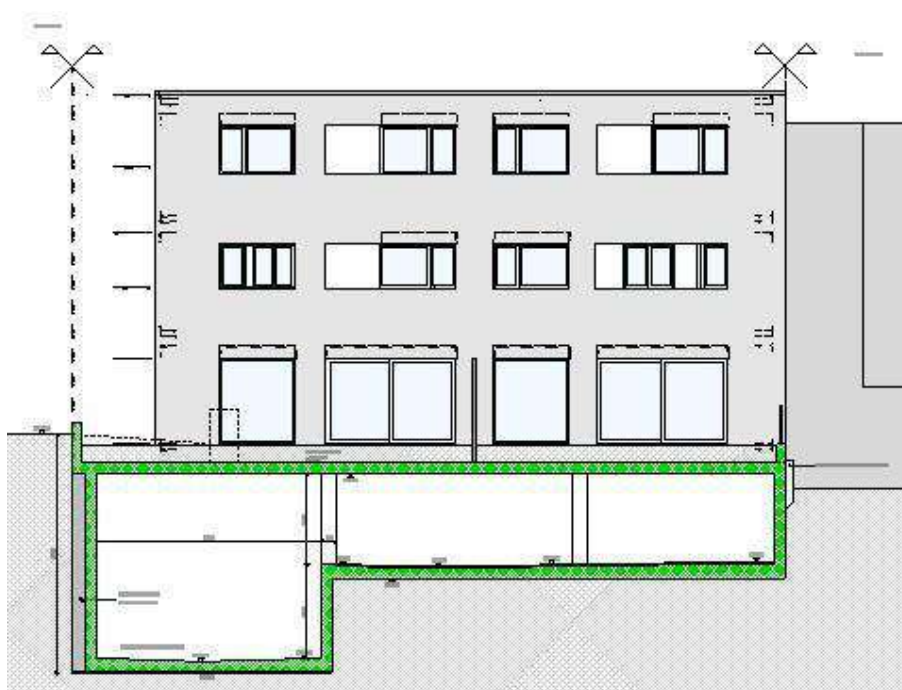
Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Blocco 2 facciata nord



Blocco 2 facciata sud





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

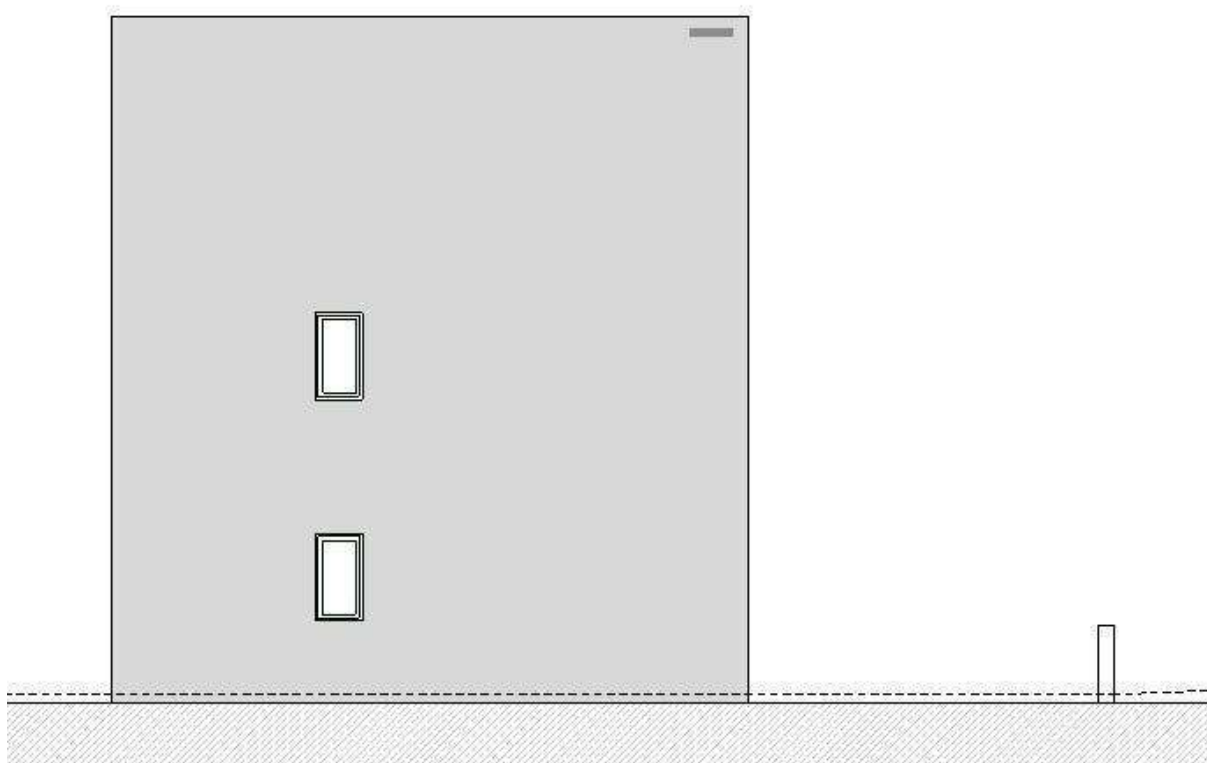
Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: arch.mlimoncello@gmail.com

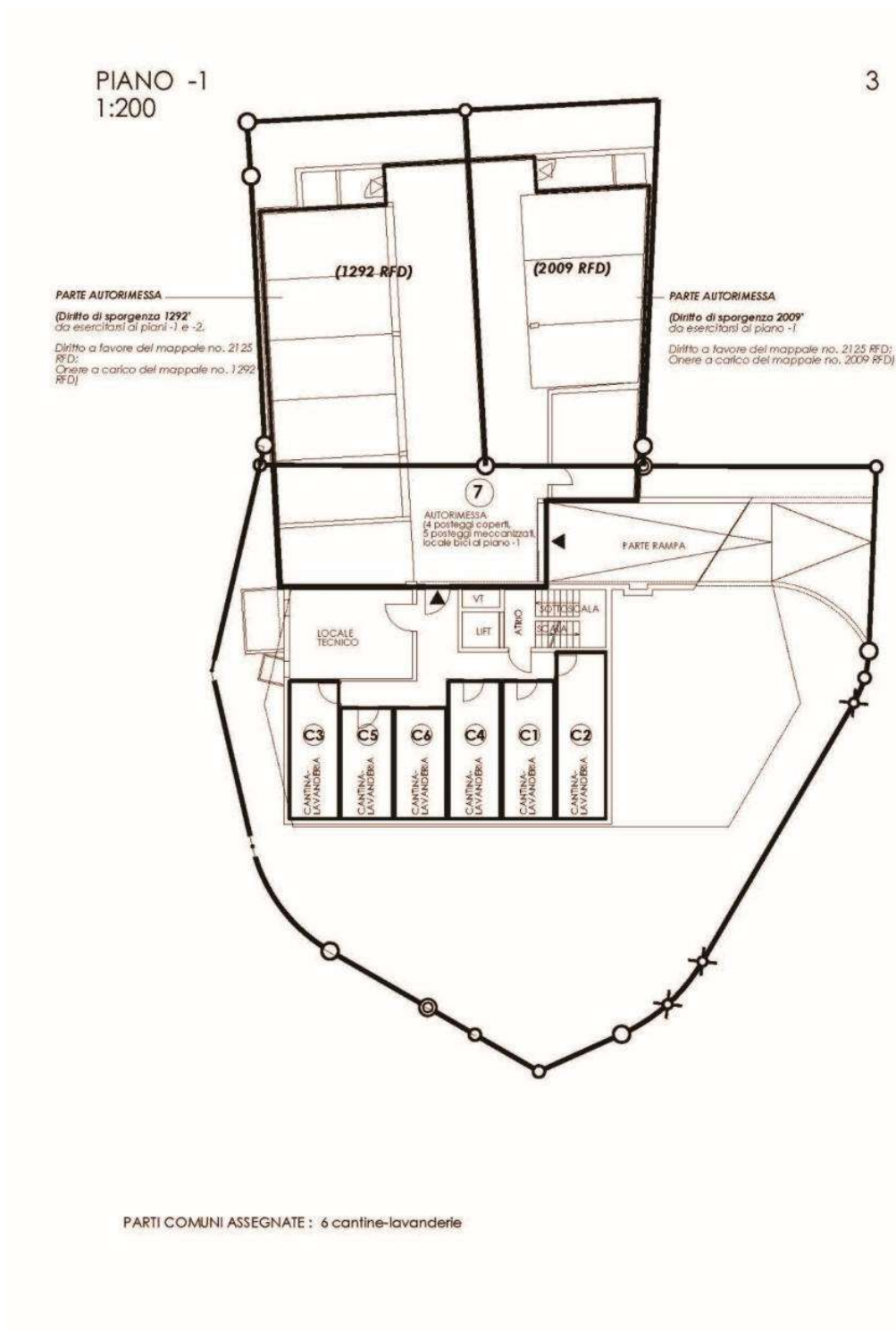
**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**

Blocco 2 facciata ovest





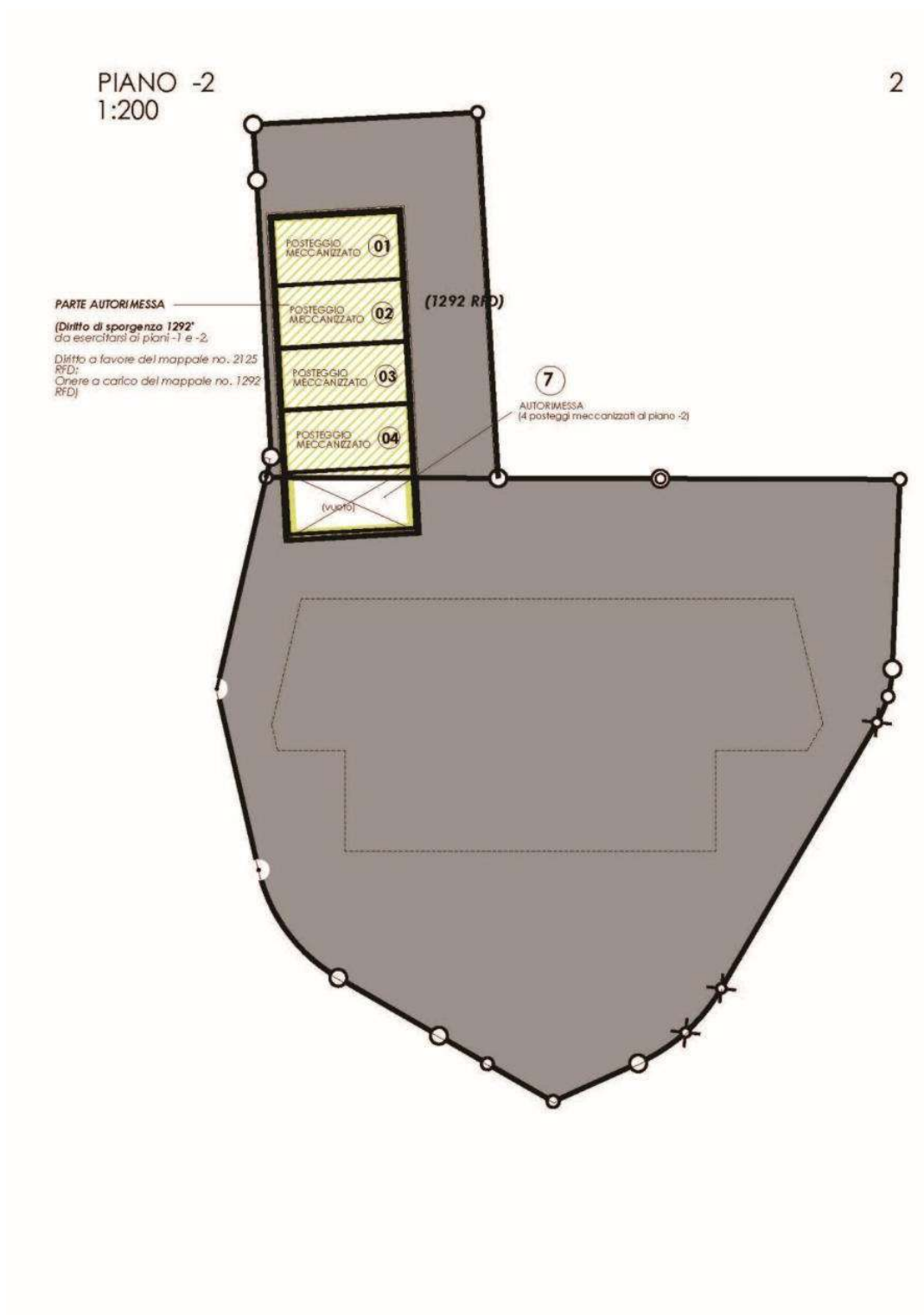
Estratto della PPP assegnazioni pagina 3:





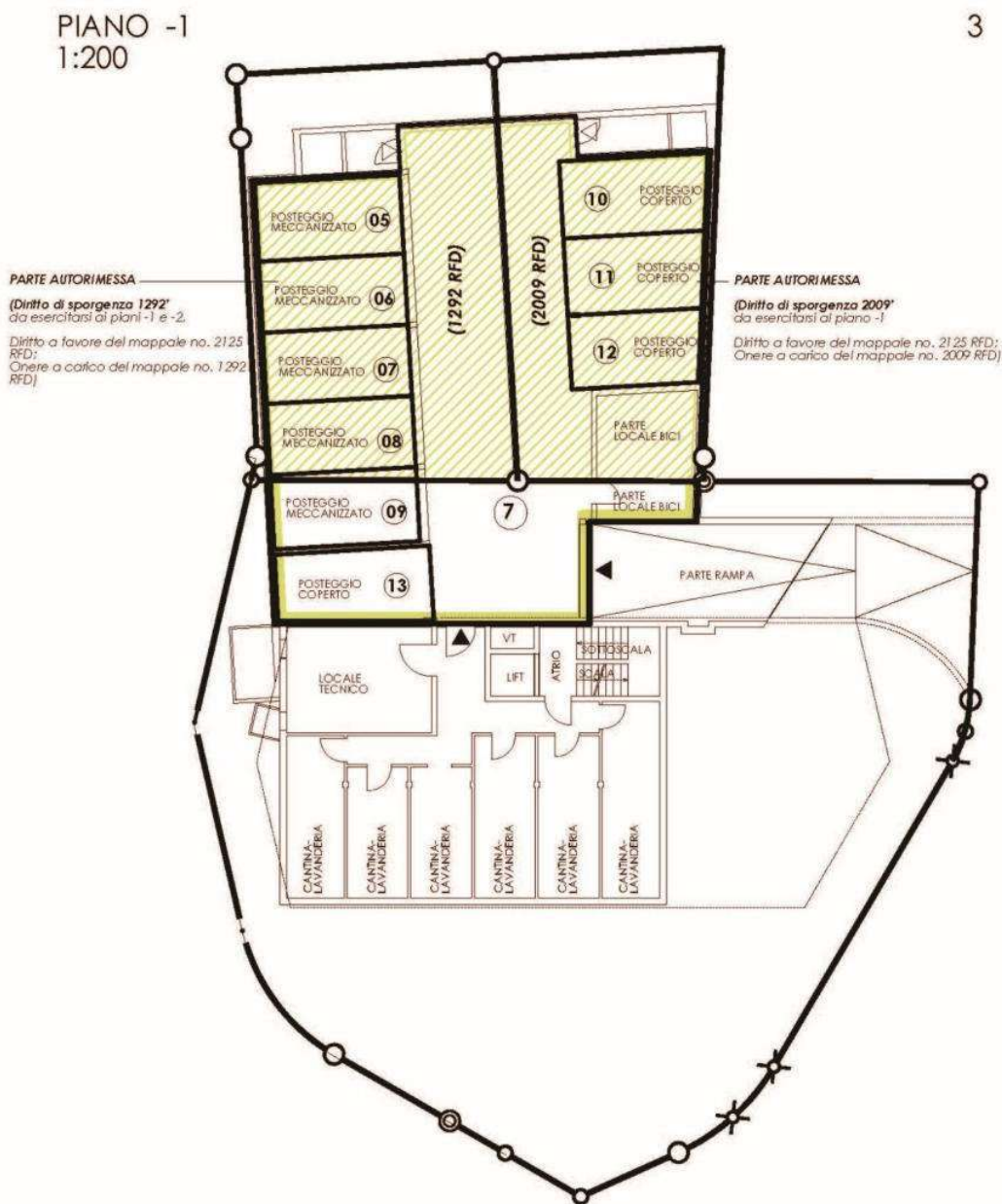


Estratto della PPP Regolamento per l'uso e l'amministrazione autorimessa:





Estratto della PPP Regolamento per l'uso e l'amministrazione autorimessa:





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: [arch.mlimoncello@gmail.com](mailto:arch.mlimoncello@gmail.com)

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**







**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: [arch.mlimoncello@gmail.com](mailto:arch.mlimoncello@gmail.com)

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**







**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: [arch.mlimoncello@gmail.com](mailto:arch.mlimoncello@gmail.com)

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**





**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: [arch.mlimoncello@gmail.com](mailto:arch.mlimoncello@gmail.com)

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**







**MATTEO LIMONCELLO**  
Studio d'Architettura Sagl

**Arch. Matteo Limoncello**

Diretto: +41 (0)91 840 92 92

Mobile: +41 (0)79 546 66 69

Mail: [arch.mlimoncello@gmail.com](mailto:arch.mlimoncello@gmail.com)

**Via Alla Rocca 30 – 6515 Gudo**



## Il Comune

Il villaggio di Monte Carasso (2907 abitanti) si trova nelle vicinanze della città di Bellinzona nel Canton Ticino, regione di lingua italiana della Svizzera a sud delle Alpi.

Dal 1.o aprile 2017 è comune aggregativo della Città di Bellinzona!

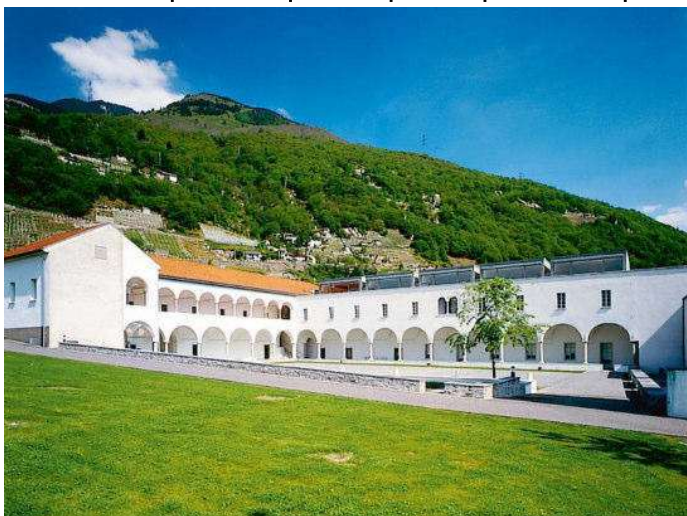
Questa regione, considerata per lungo tempo un importante interstizio fra le diverse culture a sud e a nord delle Alpi, è stata riconosciuta un po' ovunque a partire dagli anni '70 per il suo apporto all'architettura moderna.

Accanto alla notevole risonanza della quale hanno beneficiato singole opere d'architettura, in Ticino si è sviluppata una visione di urbanità contemporanea che si manifesta nell'opera di Luigi Snozzi a Monte Carasso.

Nel corso del 1978, anche a seguito di profonde divergenze sorte sul piano regolatore allestito negli anni '60-'70, il Comune di Monte Carasso chiama l'architetto Luigi Snozzi per studiare la collocazione della nuova scuola elementare nella struttura dell'ex convento medioevale nel centro del paese, in alternativa alla collocazione periferica prevista verso l'autostrada.

Chiamato per un incarico che appare in un primo tempo come un semplice intervento di restauro e di riuso della principale e significativa struttura monumentale del paese, Snozzi approfitta della libertà di manovra per sviluppare una proposta globale di riqualificazione dell'area, ciò che sfocia in un nuovo piano regolatore e viario.

Questo nuovo piano fissa i principi e le tappe per la riqualificazione globale del centro del paese quale spazio pubblico per eccellenza.





Tale proposta si fonda soprattutto sul principio di una chiara delimitazione del nuovo centro monumetale, una delimitazione evidenziata fisicamente sia con la creazione di vuoti, di reallineamenti stradali o viari, sia con l'edificazione di significativi e precisi edifici atti a stabilizzare questo nuovo centro riqualificato.

Parallelamente vengono anche definiti i principi per la risistemazione dei nuclei storici del villaggio, densificando massicciamente ciò che esiste per evitare la disseminazione delle nuove edificazioni sul territorio e dando così un senso ai nuovi insediamenti.

