

Residenza Villaggio Nucleo Carasso

ViaGalbisio - CARASSO

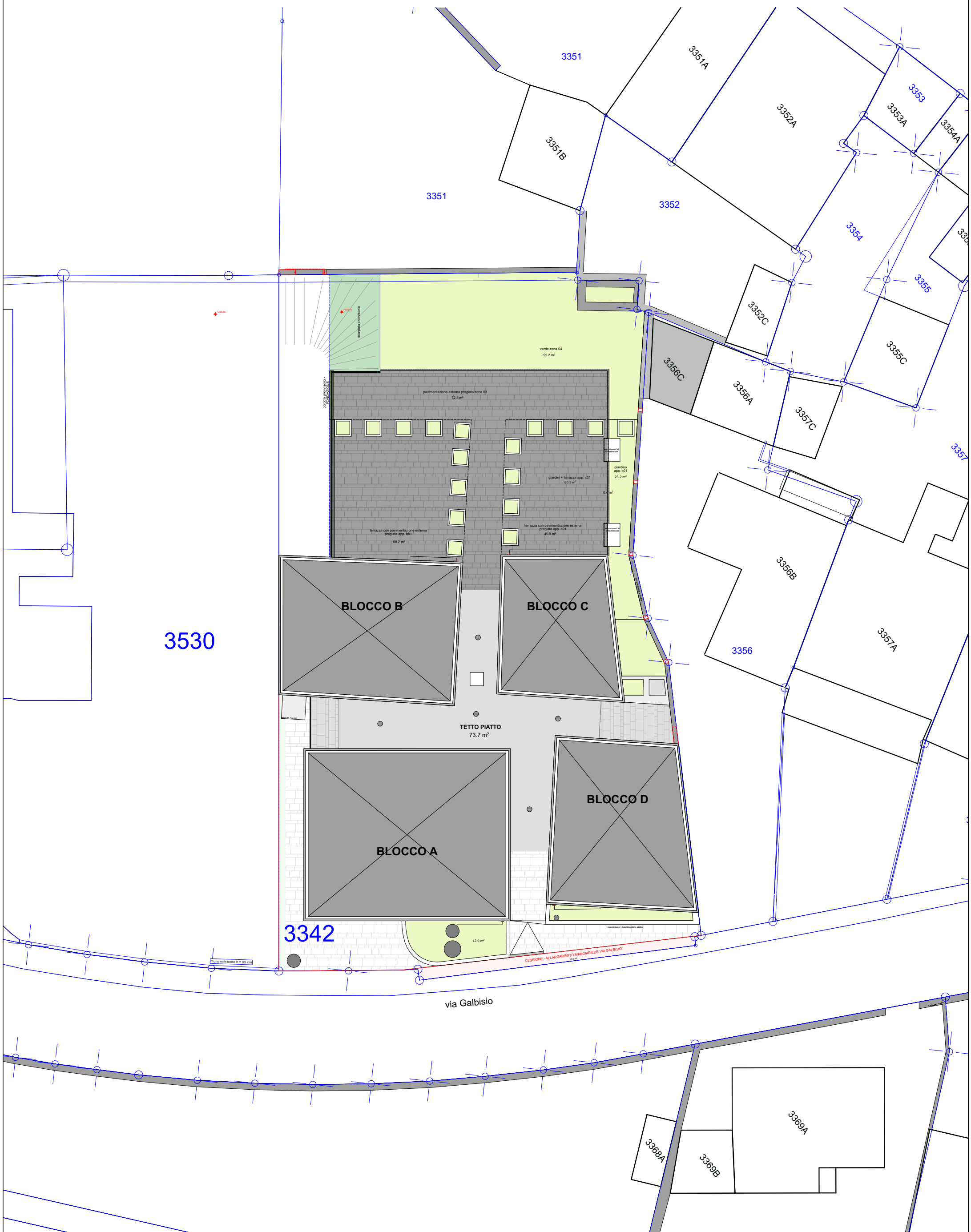


RESIDENZA Villaggio Nucleo Carasso

Particella n. 3342 RFD Bellinzona-Carasso

PPP n.	locali	Mq SUL	TERRAZZA computo al 50%	CANTINA computo al 50%	GIARDINO		POSTEGGI in autorimessa	
A01	3.5	136.1	17.9	9	0		1	
B01	3.5	92.8	0	5	68.3		1	
C01	2.5	68.4	0	6	80.3		1	
D01	3.5	90.6	15.6	4.6	0		1	
A02	5	134.1	13.3	10.2	0		2	
B02	3.5	91.6	10.9	5.9	0		1	
C02	2.5	64.4	8.8	4.2	0		1	
D02	3.5	90.5	15.1	5.3	0		1	
A03	5	136.1	17.9	8.9	0		2	
B03	3.5	92.7	10.9	10.2	0		1	
C03	2.5	64.5	8.8	4.9	0		1	
D03	3.5	91.6	15.1	9.9	0		1	

POSTEGGI IN AUTORIMESSA





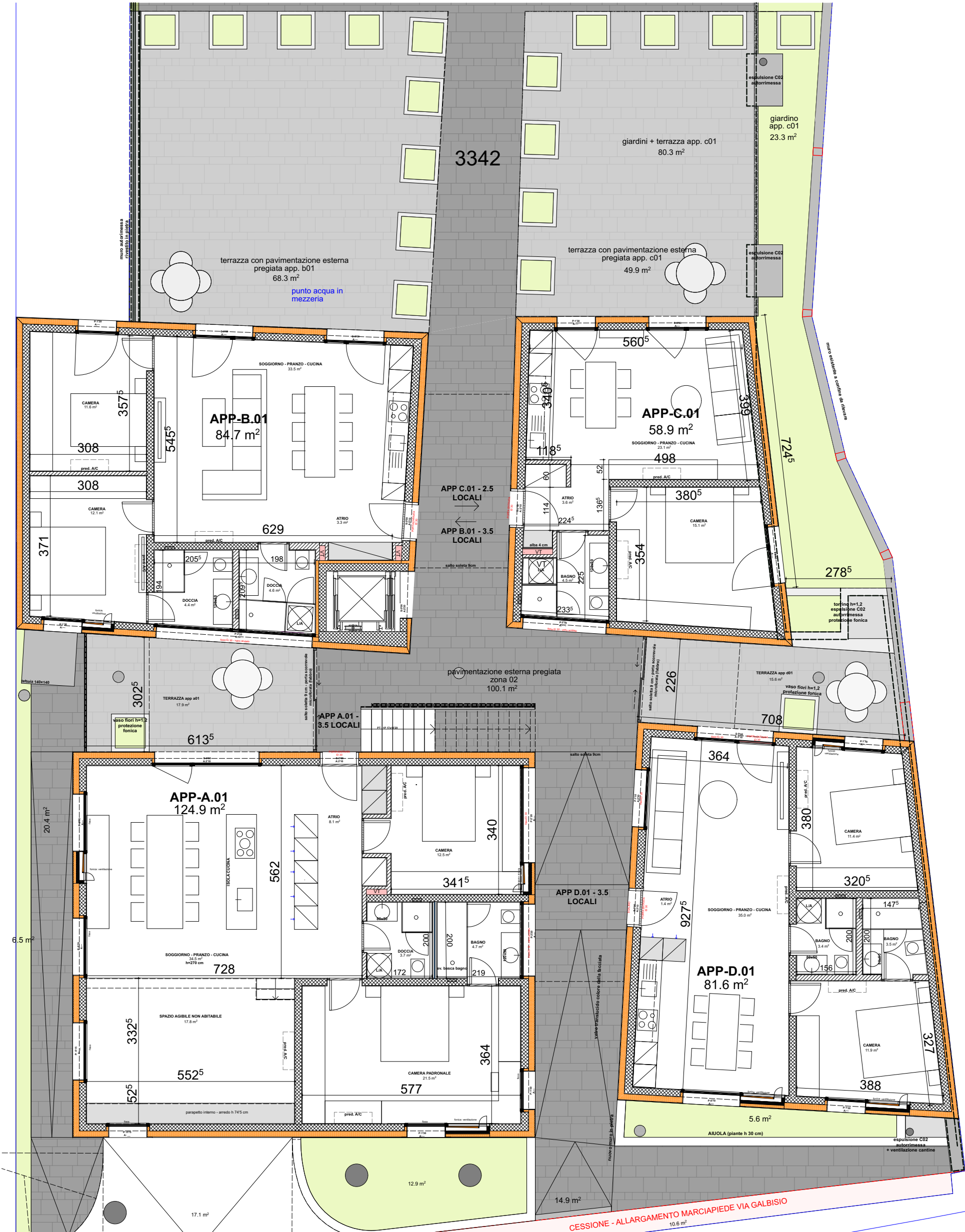


BLOCCO A - app.01 - 3.5 locali	
soggiorno	52,3 m ²
camera padronale	21,5 m ²
camera	12,5 m ²
bagno padronale	4,7 m ²
bagno	3,7 m ²
atrio	8,1 m ²
SUP. NETTA	102.8 m ²
SUP LORDA	124,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	17,9 m ²
cantina (1/4)	9,0 m ²
SUP. VENDITA	136,1 m ²

BLOCCO B - app.01 - 3.5 locali	
soggiorno	33,5 m ²
camera padronale	12,1 m ²
camera	11,6 m ²
bagno padronale	4,4 m ²
bagno	4,6 m ²
atrio	3,3 m ²
SUP. NETTA	69.5 m ²
SUP LORDA	84.7 m ²
giardino (1/10)	68,3 m ²
terrazza (1/2)	0,0 m ²
cantina (1/4)	5,0 m ²
SUP. VENDITA	92,8 m ²

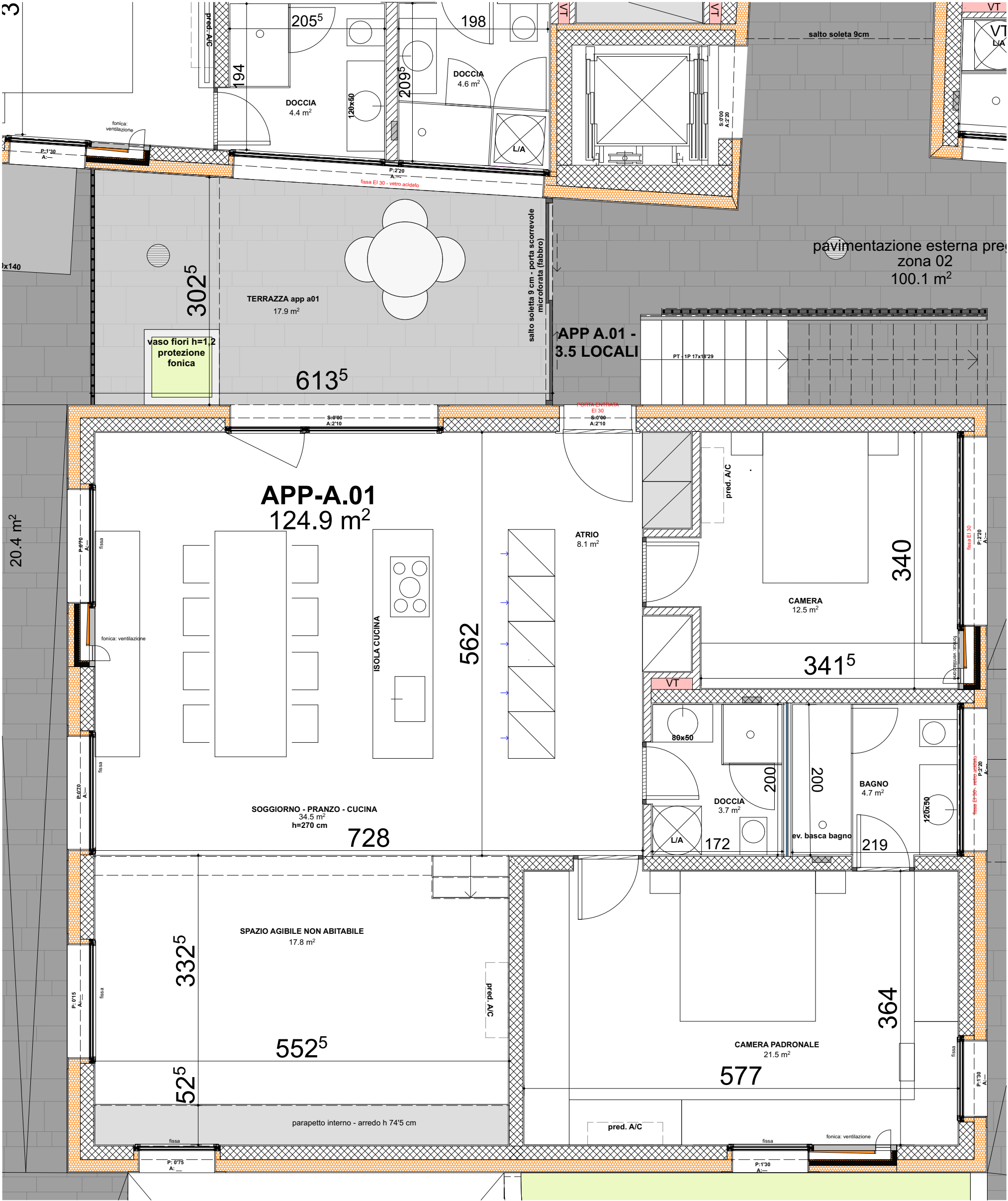
BLOCCO C - app.01 - 2.5 locali	
soggiorno	23.1 m ²
camera padronale	15.1 m ²
bagno	4.5 m ²
atrio	3.6 m ²
SUP. NETTA	46.3 m ²
SUP LORDA	58,9 m ²
giardino (1/10)	80,3 m ²
terrazza (1/2)	0,0 m ²
cantina (1/4)	6,0 m ²
SUP. VENDITA	68,4 m ²

BLOCCO D - app.01 - 3.5 locali	
soggiorno	35,0 m ²
camera padronale	11,9 m ²
camera	11,4 m ²
bagno padronale	3,5 m ²
bagno	3,4 m ²
atrio	1,4 m ²
SUP. NETTA	66.6 m ²
SUP LORDA	81,6 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	15,6 m ²
cantina (1/4)	4,6 m ²
SUP. VENDITA	90,6 m ²



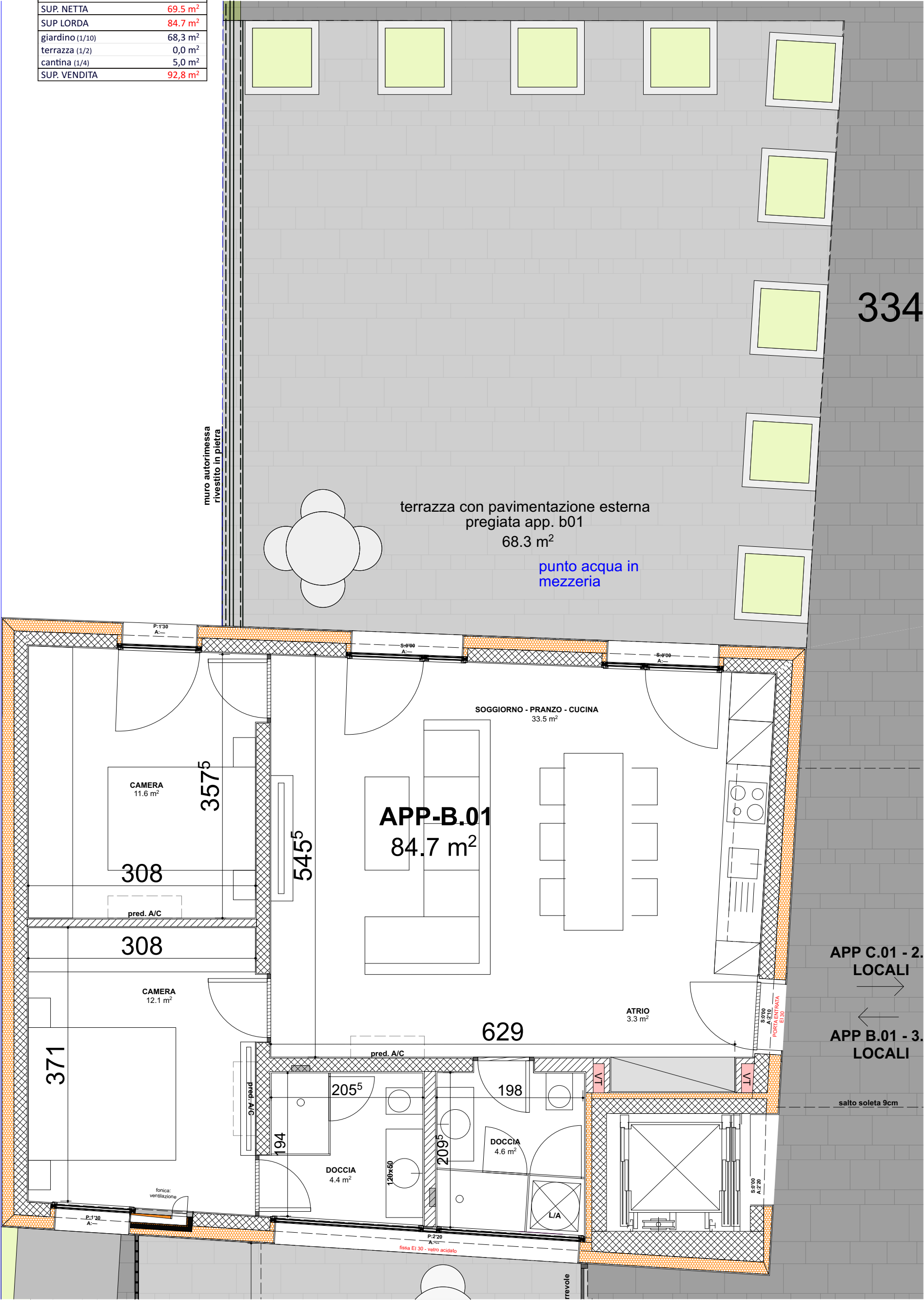


BLOCCO A - app.01 - 3.5 locali	
soggiorno	52,3 m²
camera padronale	21,5 m²
camera	12,5 m²
bagno padronale	4,7 m²
bagno	3,7 m²
atrio	8,1 m²
SUP. NETTA	102.8 m²
SUP LORDA	124,9 m²
giardino (1/10)	0,0 m²
terrazza (1/2)	17,9 m²
cantina (1/4)	9,0 m²
SUP. VENDITA	136,1 m²



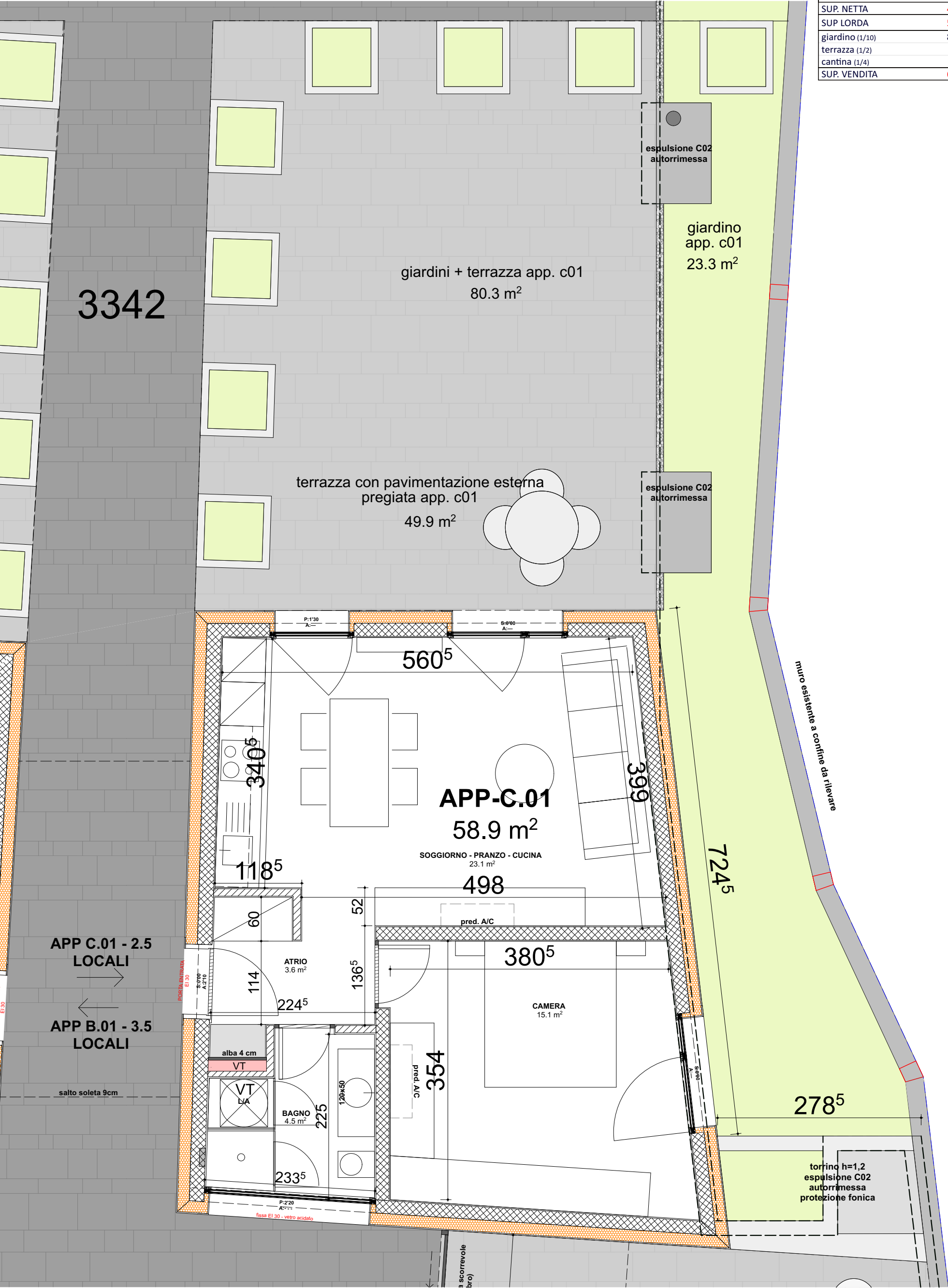


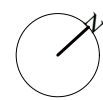
BLOCCO B - app.01 - 3.5 locali	
soggiorno	33,5 m ²
camera padronale	12,1 m ²
camera	11,6 m ²
bagno padronale	4,4 m ²
bagno	4,6 m ²
atrio	3,3 m ²
SUP. NETTA	69.5 m ²
SUP LORDA	84.7 m ²
giardino (1/10)	68,3 m ²
terrazza (1/2)	0,0 m ²
cantina (1/4)	5,0 m ²
SUP. VENDITA	92,8 m ²



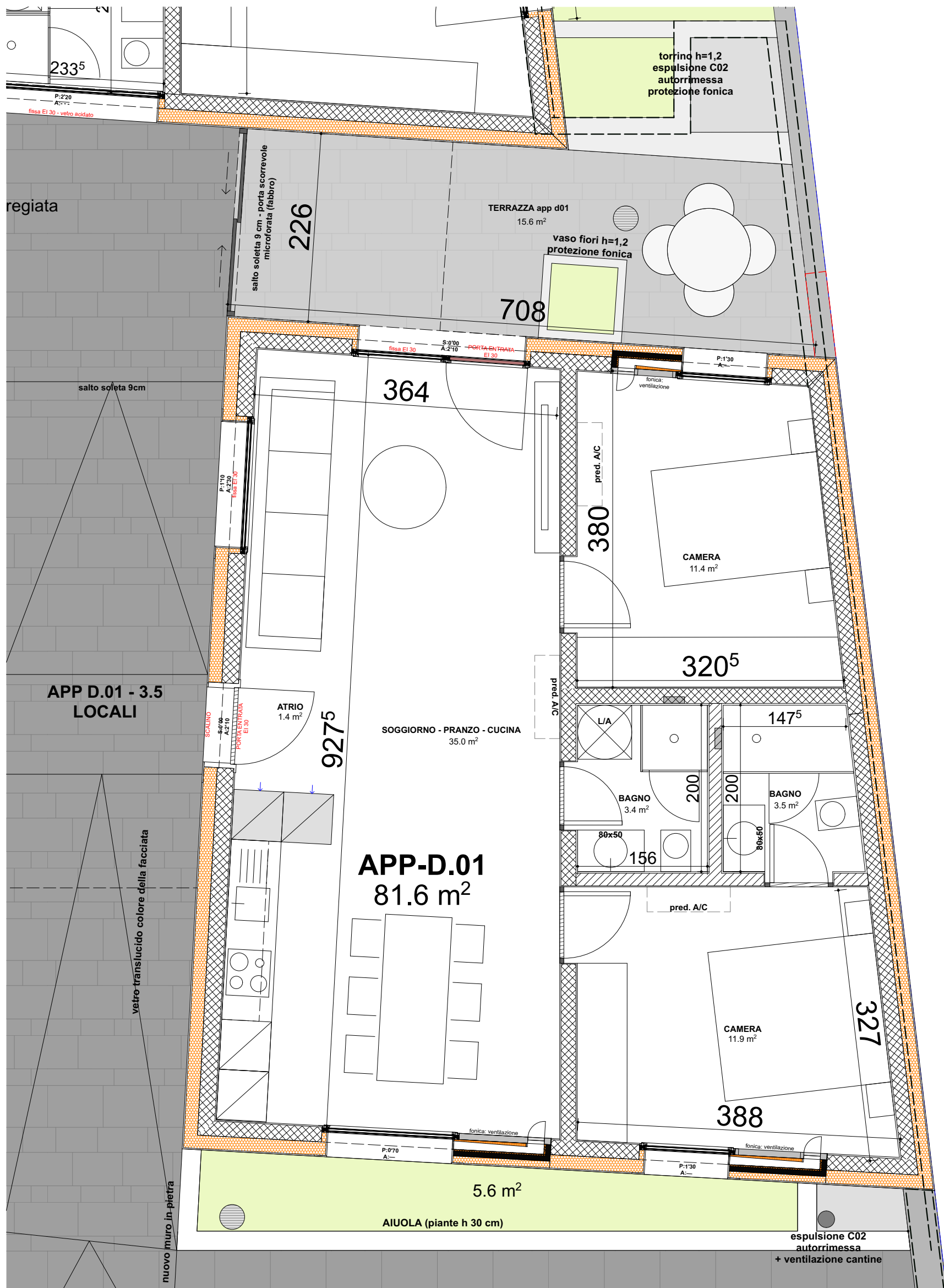


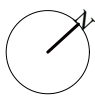
BLOCCO C - app.01 - 2.5 locali	
soggiorno	23.1 m²
camera padronale	15.1 m²
bagno	4.5 m²
atrio	3.6 m²
SUP. NETTA	46.3 m²
SUP LORDA	58,9 m²
giardino (1/10)	80,3 m²
terrazza (1/2)	0,0 m²
cantina (1/4)	6,0 m²
SUP. VENDITA	68,4 m²





BLOCCO D - app.01 - 3.5 locali	
soggiorno	35,0 m²
camera padronale	11,9 m²
camera	11,4 m²
bagno padronale	3,5 m²
bagno	3,4 m²
atrio	1,4 m²
SUP. NETTA	66,6 m²
SUP LORDA	81,6 m²
giardino (1/10)	0,0 m²
terrazza (1/2)	15,6 m²
cantina (1/4)	4,6 m²
SUP. VENDITA	90,6 m²





BLOCCO A - app.02 - 5 locali	
soggiorno	45,3 m ²
camera padronale	18,4 m ²
camera	12,8 m ²
camera	12,4 m ²
bagno padronale	4,8 m ²
bagno	4,7 m ²
atrio	4,3 m ²
SUP. NETTA	102.7 m ²
SUP LORDA	124,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	13,3 m ²
cantina (1/4)	10,2 m ²
SUP. VENDITA	134,1 m ²

BLOCCO B - app.02 - 3.5 locali	
soggiorno	33,5 m ²
camera padronale	12,1 m ²
camera	11,6 m ²
bagno padronale	4,4 m ²
bagno	4,6 m ²
atrio	3,3 m ²
SUP. NETTA	69.5 m ²
SUP LORDA	84.7 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	10,9 m ²
cantina (1/4)	5,9 m ²
SUP. VENDITA	91,6 m ²

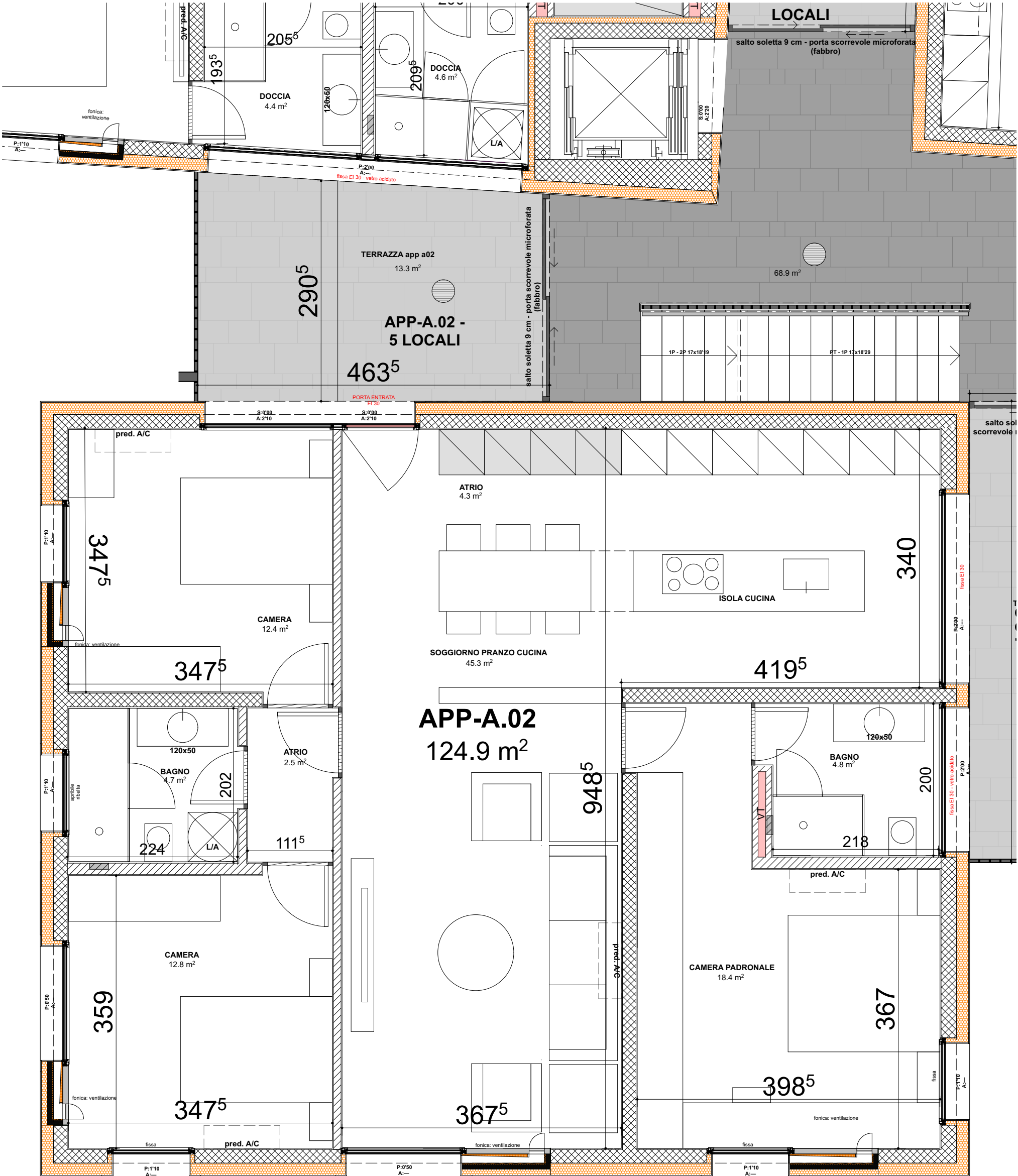
BLOCCO C - app.02 - 2.5 locali	
soggiorno	27,1 m ²
camera padronale	11.9 m ²
bagno	5,6 m ²
atrio	2,1 m ²
SUP. NETTA	46.7 m ²
SUP LORDA	58,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	9.9 m ²
cantina (1/4)	4,2 m ²
SUP. VENDITA	64.9 m ²

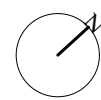
BLOCCO D - app.02 - 3.5 locali	
soggiorno	35,0 m ²
camera padronale	11,9 m ²
camera	11,4 m ²
bagno padronale	3,5 m ²
bagno	3,4 m ²
atrio	1.4 m ²
SUP. NETTA	66.6 m ²
SUP LORDA	81,6 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	15,1 m ²
cantina (1/4)	5,3 m ²
SUP. VENDITA	90,5 m ²



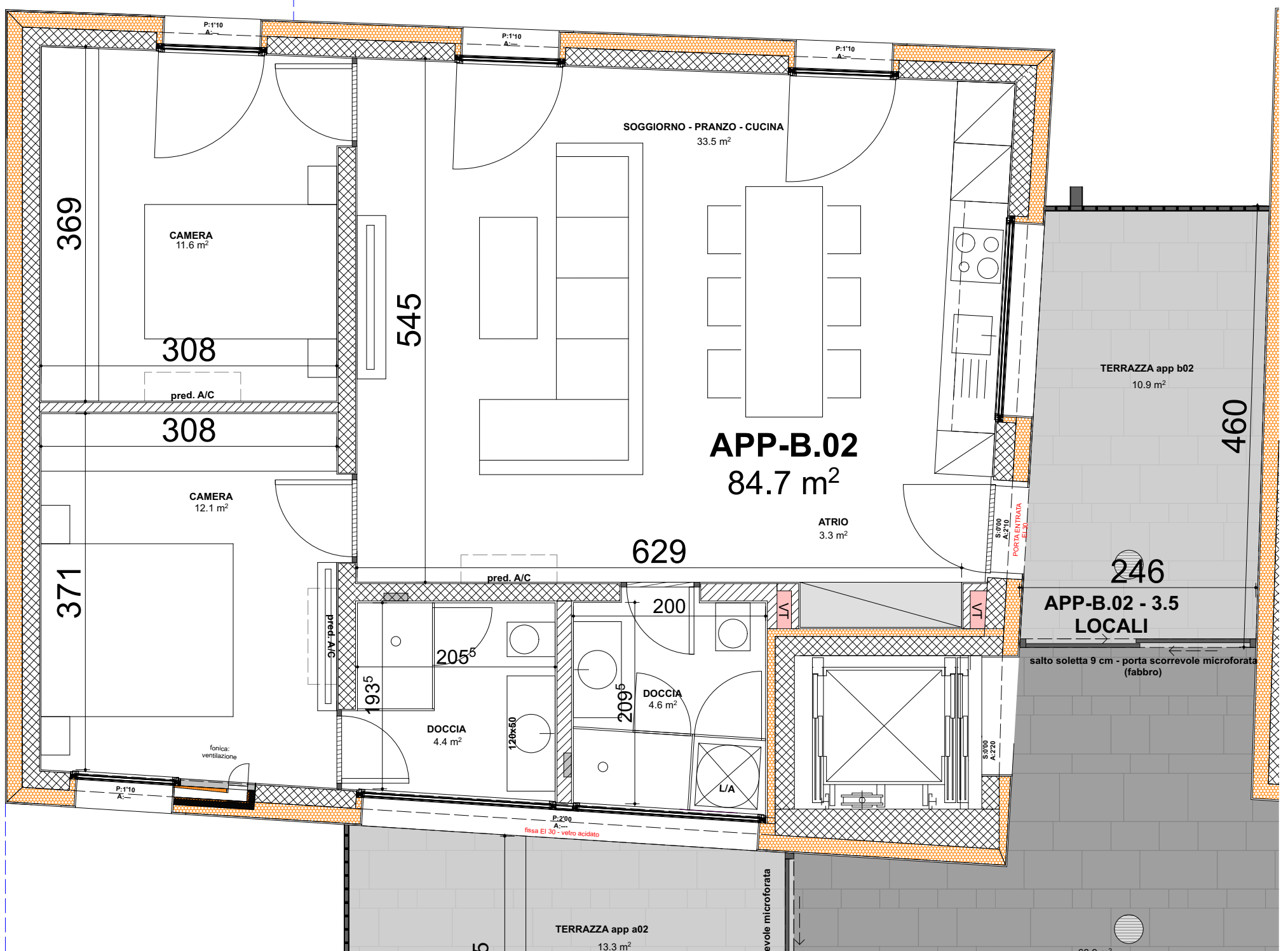


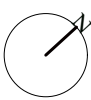
BLOCCO A - app.02 - 5 locali	
soggiorno	45.3 m ²
camera padronale	18,4 m ²
camera	12,8 m ²
camera	12,4 m ²
bagno padronale	4,8 m ²
bagno	4,7 m ²
atrio	4.3 m ²
SUP. NETTA	102.7 m ²
SUP LORDA	124,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	13,3 m ²
cantina (1/4)	10,2 m ²
SUP. VENDITA	134,1 m ²



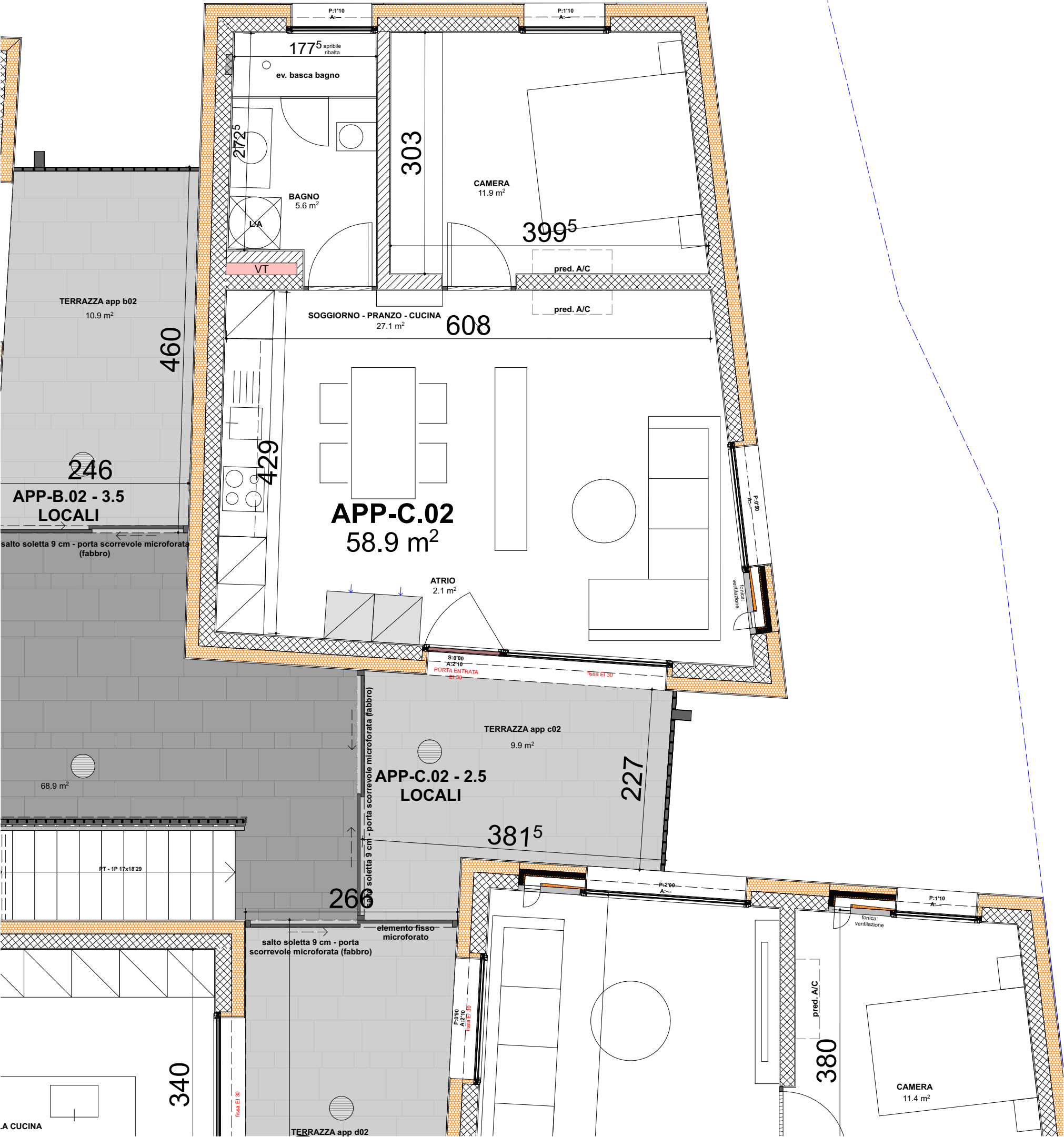


BLOCCO B - app.02 - 3.5 locali	
soggiorno	33,5 m ²
camera padronale	12,1 m ²
camera	11,6 m ²
bagno padronale	4,4 m ²
bagno	4,6 m ²
atrio	3,3 m ²
SUP. NETTA	69.5 m ²
SUP LORDA	84.7 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	10,9 m ²
cantina (1/4)	5,9 m ²
SUP. VENDITA	91,6 m ²



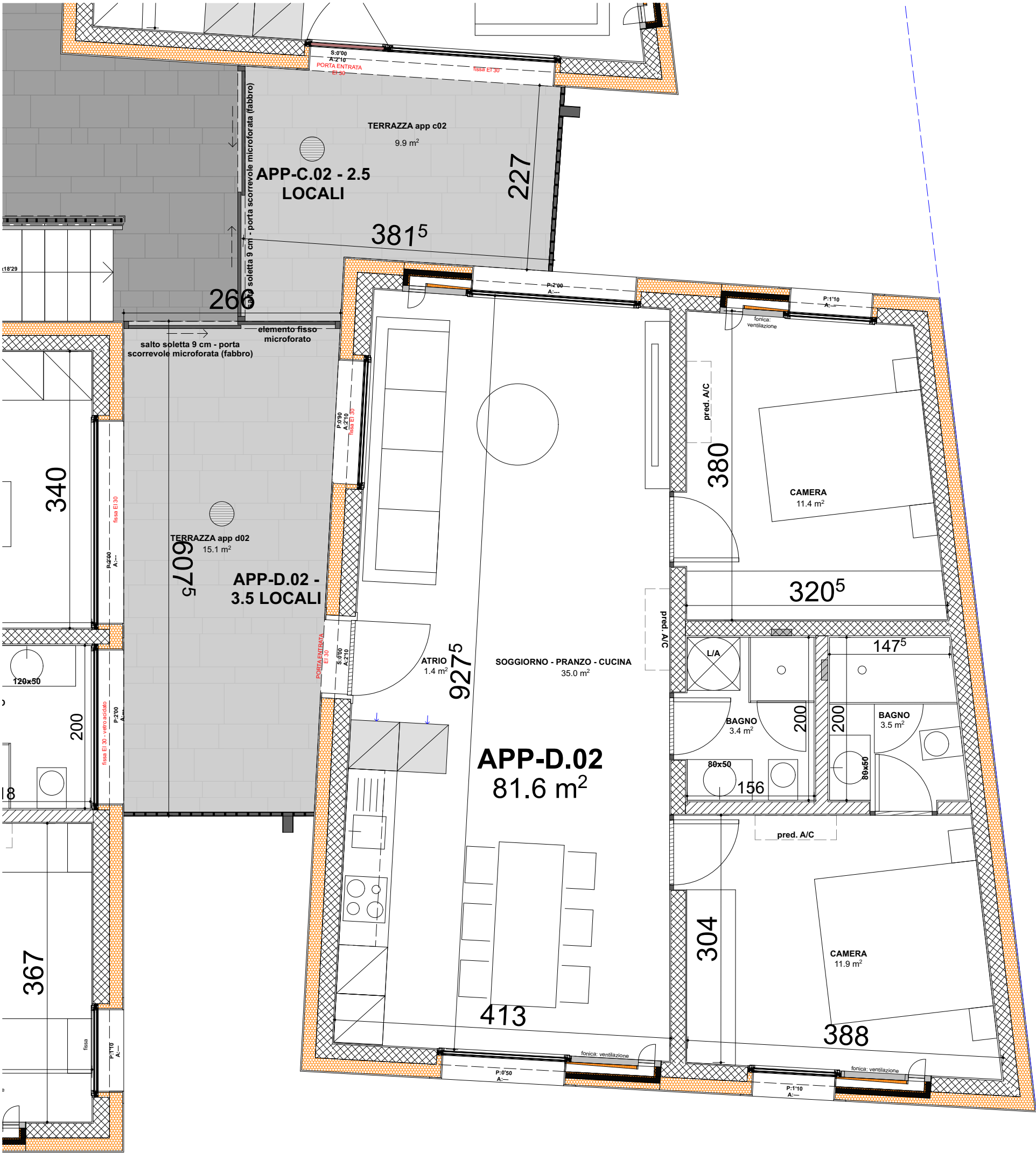


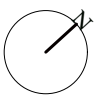
BLOCCO C - app.02 - 2.5 locali	
soggiorno	27,1 m ²
camera padronale	11.9 m ²
bagno	5,6 m ²
atrio	2,1 m ²
SUP. NETTA	46.7 m ²
SUP LORDA	58,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	9.9 m ²
cantina (1/4)	4,2 m ²
SUP. VENDITA	64.9 m ²





BLOCCO D - app.02 - 3.5 locali	
soggiorno	35,0 m²
camera padronale	11,9 m²
camera	11,4 m²
bagno padronale	3,5 m²
bagno	3,4 m²
atrio	1,4 m²
SUP. NETTA	66,6 m²
SUP LORDA	81,6 m²
giardino (1/10)	0,0 m²
terrazza (1/2)	15,1 m²
cantina (1/4)	5,3 m²
SUP. VENDITA	90,5 m²



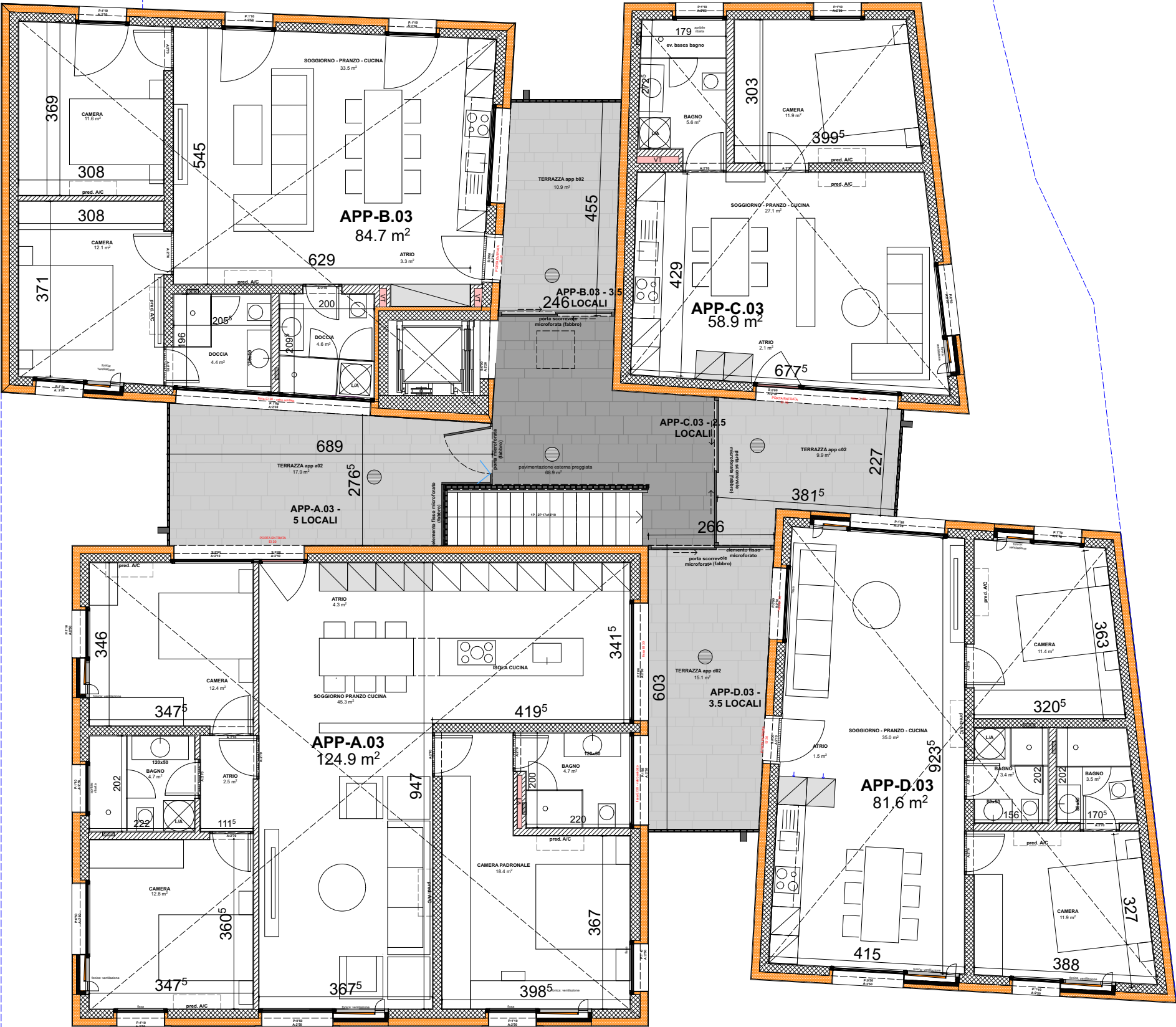


BLOCCO A - app.03 - 5 locali	
soggiorno	45,3 m ²
camera padronale	18,4 m ²
camera	12,8 m ²
camera	12,4 m ²
bagno padronale	4,8 m ²
bagno	4,7 m ²
atrio	4,3 m ²
SUP. NETTA	102,7 m ²
SUP LORDA	124,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	17,9 m ²
cantina (1/4)	8,9 m ²
SUP. VENDITA	136,1 m ²

BLOCCO B - app.03 - 3.5 locali	
soggiorno	33,5 m ²
camera padronale	12,1 m ²
camera	11,6 m ²
bagno padronale	4,4 m ²
bagno	4,6 m ²
atrio	3,3 m ²
SUP. NETTA	69,5 m ²
SUP LORDA	84,7 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	10,9 m ²
cantina (1/4)	10,2 m ²
SUP. VENDITA	92,7 m ²

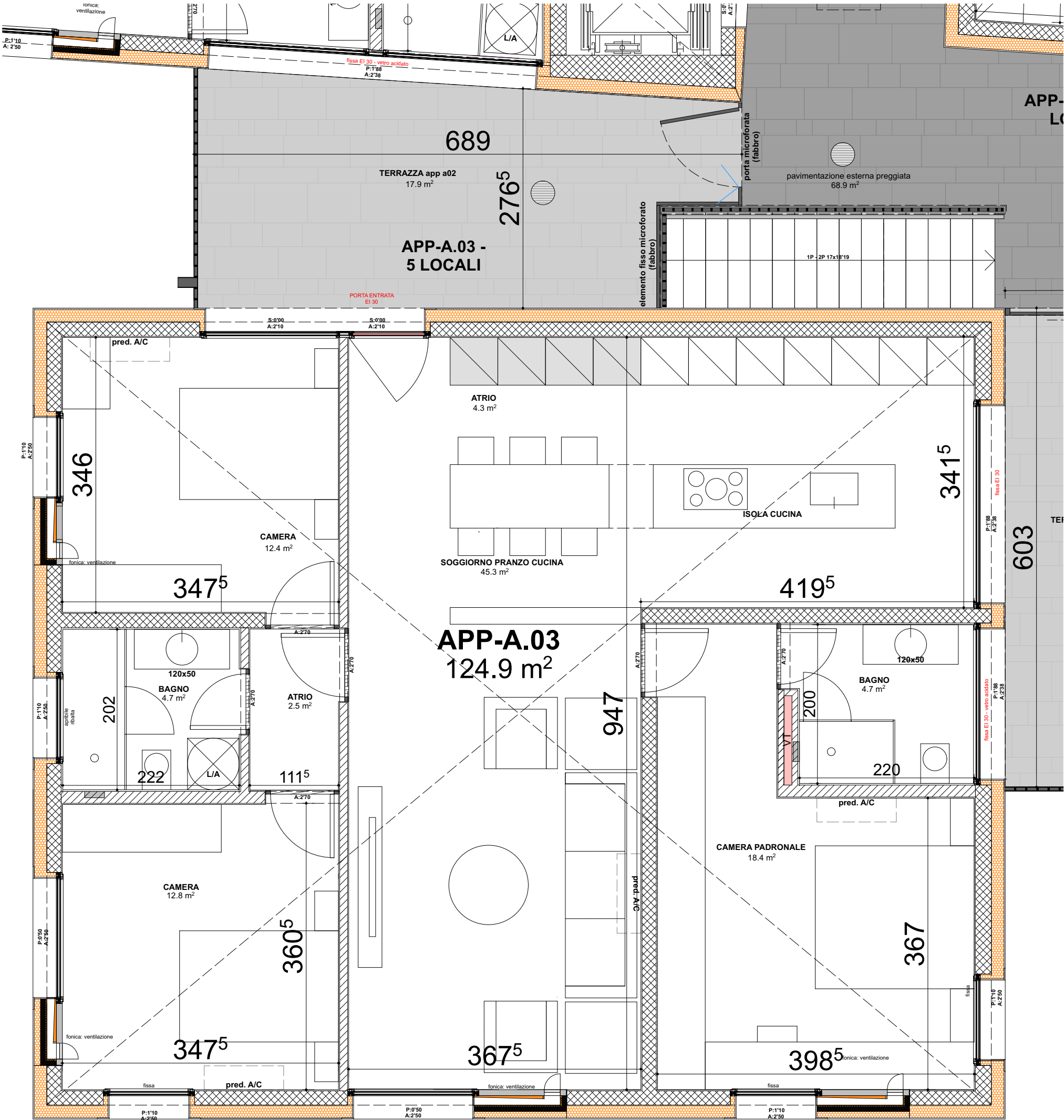
BLOCCO C - app.03 - 2.5 locali	
soggiorno	27,1 m ²
camera padronale	11,9 m ²
bagno	5,6 m ²
atrio	2,1 m ²
SUP. NETTA	46,7 m ²
SUP LORDA	58,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	9,9 m ²
cantina (1/4)	4,9 m ²
SUP. VENDITA	65,1 m ²

BLOCCO D - app.03 - 3.5 locali	
soggiorno	35,0 m ²
camera padronale	11,9 m ²
camera	11,4 m ²
bagno padronale	3,5 m ²
bagno	3,4 m ²
atrio	1,4 m ²
SUP. NETTA	66,6 m ²
SUP LORDA	81,6 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	15,1 m ²
cantina (1/4)	9,9 m ²
SUP. VENDITA	91,6 m ²



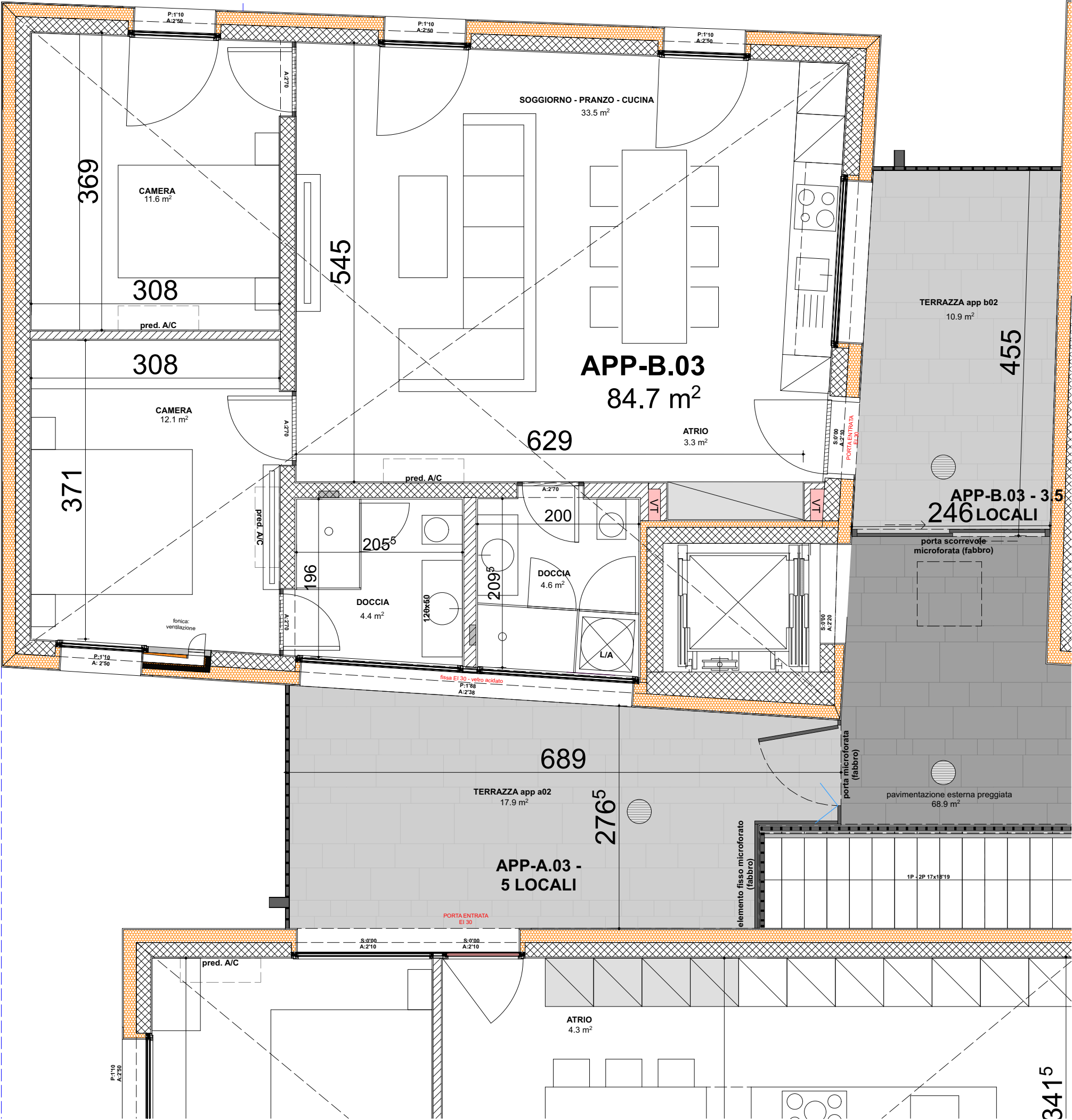


BLOCCO A - app.03 - 5 locali	
soggiorno	45.3 m ²
camera padronale	18,4 m ²
camera	12,8 m ²
camera	12,4 m ²
bagno padronale	4,8 m ²
bagno	4,7 m ²
atrio	4.3 m ²
SUP. NETTA	102.7 m ²
SUP LORDA	124,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	17,9 m ²
cantina (1/4)	8,9 m ²
SUP. VENDITA	136,1 m ²



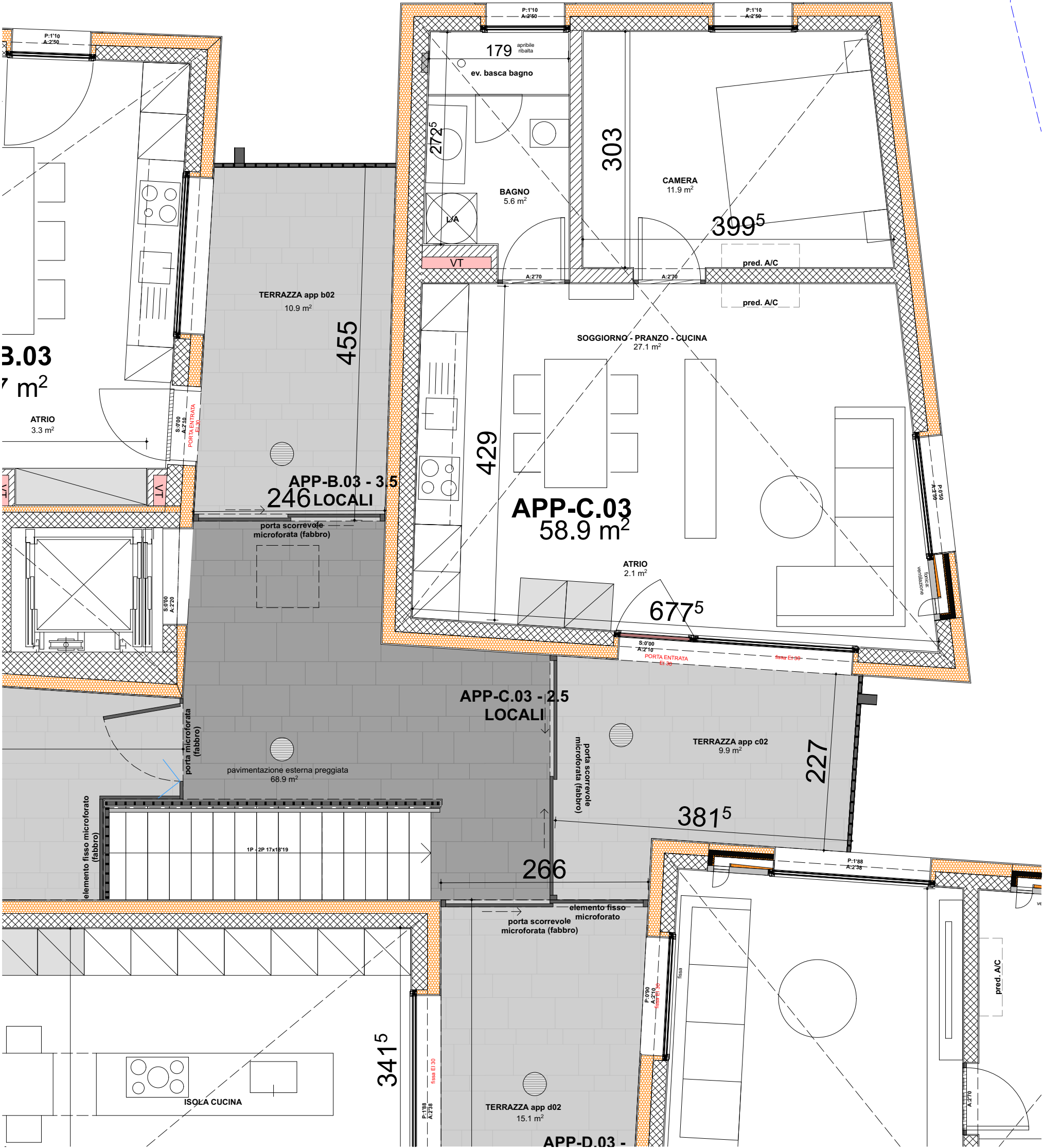


BLOCCO B - app.03 - 3.5 locali	
soggiorno	33,5 m²
camera padronale	12,1 m²
camera	11,6 m²
bagno padronale	4,4 m²
bagno	4,6 m²
atrio	3,3 m²
SUP. NETTA	69.5 m²
SUP LORDA	84.7 m²
giardino (1/10)	0,0 m²
terrazza (1/2)	10,9 m²
cantina (1/4)	10,2 m²
SUP. VENDITA	92,7 m²



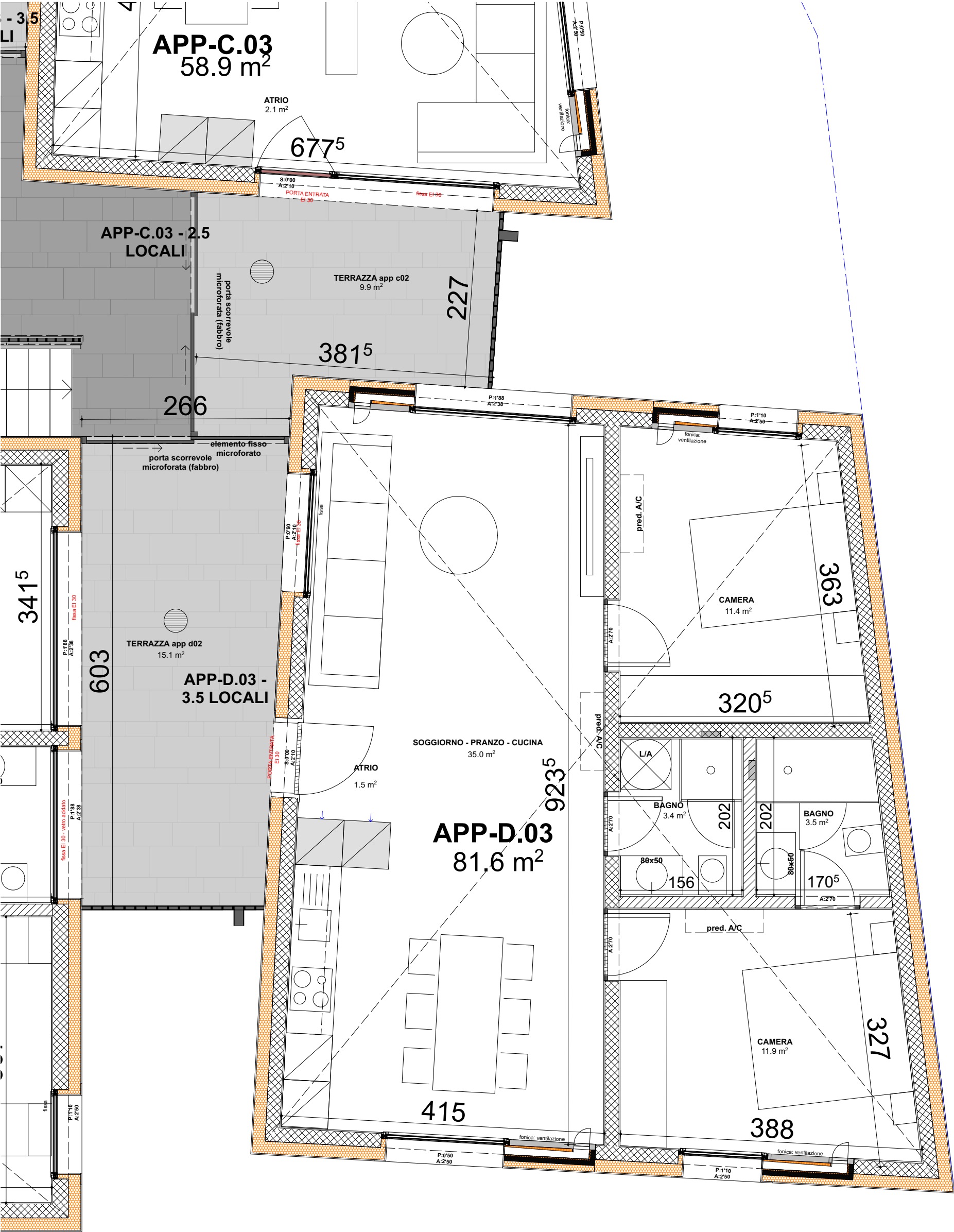


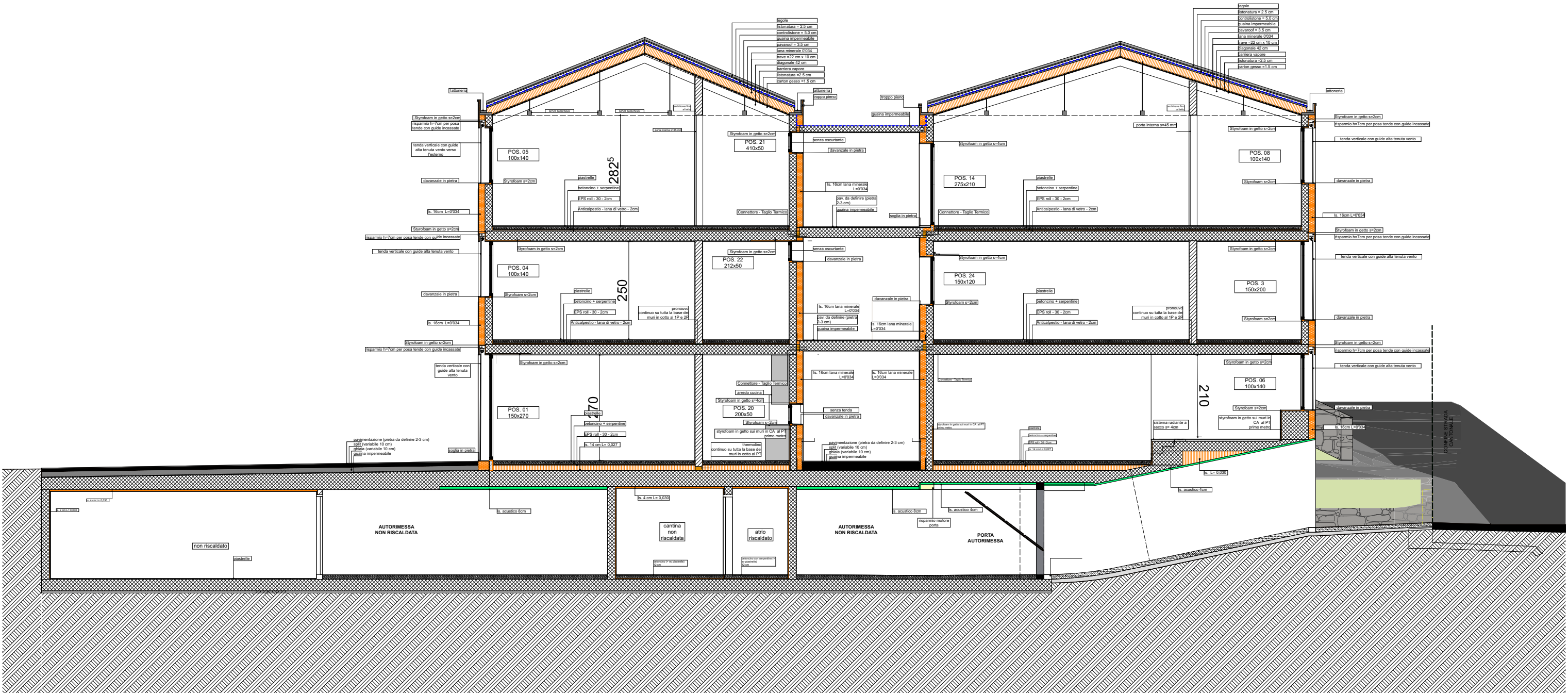
BLOCCO C - app.03 - 2.5 locali	
soggiorno	27,1 m ²
camera padronale	11.9 m ²
bagno	5,6 m ²
atrio	2,1 m ²
SUP. NETTA	46.7 m ²
SUP LORDA	58,9 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	9.9 m ²
cantina (1/4)	4,9 m ²
SUP. VENDITA	65.1 m ²



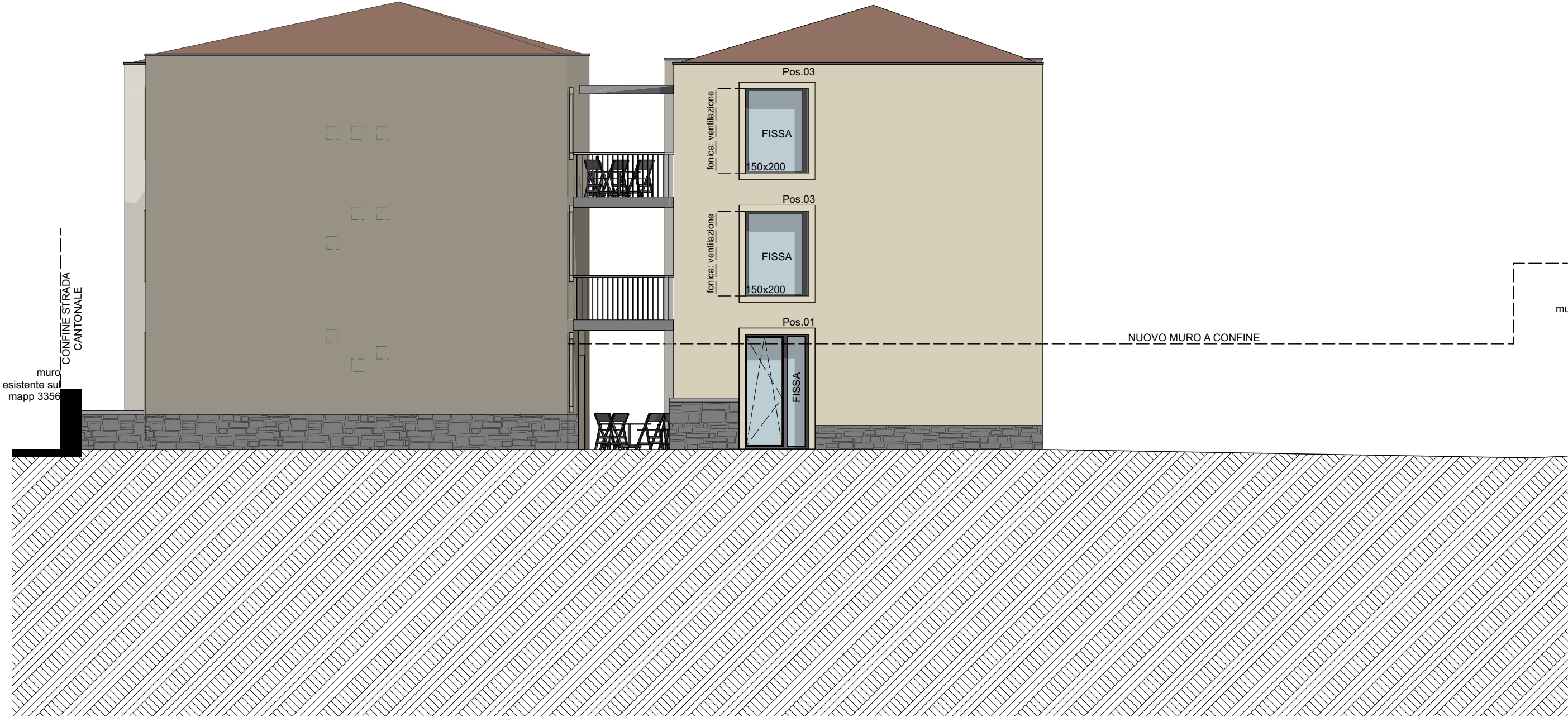


BLOCCO D - app.03 - 3.5 locali	
soggiorno	35,0 m ²
camera padronale	11,9 m ²
camera	11,4 m ²
bagno padronale	3,5 m ²
bagno	3,4 m ²
atrio	1,4 m ²
SUP. NETTA	66,6 m ²
SUP LORDA	81,6 m ²
giardino (1/10)	0,0 m ²
terrazza (1/2)	15,1 m ²
cantina (1/4)	9,9 m ²
SUP. VENDITA	91,6 m ²













RELAZIONE TECNICA DI VENDITA

VILLAGGIO NUCLEO – CRS 06

4 UNITA' DA 3 APPARTAMENTI

MAPPALE 3342

VIA GALBISIO, 6503 BELLINZONA - CARASSO



Committente:

**Alessandro Di Nardo, F.Ili Pasta SA,
Corrado Bernasocchi, Aldo Velti
6514 Sementina**

In qualità di imprenditore generale

Rappresentato da:

**ADN STUDIO TECNICO SA
Via Pobbia 24
6514 Sementina**

Progettista:

**Architettura e Ambiente
Aldo Velti
Via L. Lavizzari 6
6500 Bellinzona**

Sementina, 5 dicembre 2024

1 FONDO

Il sedime di 885 m2 sul quale verranno realizzate le 4 unità è ubicato nel territorio del comune di Bellinzona-Carasso, in via Galbisio.

Le nuove Residenze sorgeranno in una bella zona di Carasso a nucleo tradizionale. Il sedime gode di una vista aperta e di ottima esposizione solare.

L'area esterna verrà particolarmente curata in modo da integrarsi armoniosamente con il paesaggio circostante.

2 DESCRIZIONE GENERALE

Gli stabili sorgono sulla zona nucleo tradizionale e sono uniti dalla piattaforma centrale di distribuzione agli appartamenti, che funge anche da zona terrazza.

Piano Cantina / Autorimessa in comune:

Atrio accesso e vano ascensore in comune

14 posteggi in autorimessa

1 lavanderia in comune in aggiunta alla colonna lavasciuga privata all'interno di ogni appartamento

12 cantine

1 locale tecnico

Piano Terreno

1 vano scala-ascensore

3 appartamenti 3 ½ locali

1 appartamento 2 ½ locali

giardini/terrazze nel cortile interno, tra edifici

atrio accesso

Piano Primo

1 vano scala-ascensore

2 appartamenti 3 ½ locali

1 appartamento 2 ½ locali

1 appartamento 4 ½ locali

ballatoio e terrazze tra edifici

Piano Secondo (mansardato)

1 vano scala-ascensore

2 appartamenti 3 ½ locali

1 appartamento 2 ½ locali

1 appartamento 4 ½ locali

ballatoio e terrazze tra edifici

3 CAPOMASTRO

Scavi

Tutti gli scavi necessari per l'esecuzione dell'autorimessa e delle cantine, delle canalizzazioni e degli allacciamenti.

Compreso riempimento e spianamento terra vegetale derivante dagli scavi in loco.

Canalizzazioni

Acque luride e meteoriche del tetto convogliate nella rete comunale, dispersione superficiale per le pavimentazioni.

Tubi PVC 100 – 125 – 150 - 200 mm con giunti a bicchiere.

Piano cantina / autorimessa - Piano terreno + Primo piano + secondo piano.

Platea di fondazione in calcestruzzo CPN C gettata su sottofondo magro, acciaio d'armatura S500.

Pareti perimetrali in calcestruzzo CPN C / A, acciaio d'armatura S500, secondo indicazioni ingegnere.

Impermeabilizzazione verso l'esterno vedi capitolo impermeabilizzazioni.

Pareti interne portanti in calcestruzzo CPN A e non portanti in mattoni in muratura di cotto spessore 10 cm.

Murature in cotto portanti 15-18 cm.

Scala e soletta in calcestruzzo.

Aiuti alla posa:

Sono previsti tutti gli aiuti inerenti elettricista, sanitario, riscaldamento, aria condizionata.

Tutto il necessario secondo i piani elettrici, piani sanitario/riscaldamento e piani frigorista.

4 OPERE DA CARPENTIERE + OPERE DA LATTONIERE

Impermeabilizzazione del tetto piano mediante carta catramata.

Tetto a falde.

Stratigrafia :

- Cartongesso
- Listone KVH 25/60 mm
- Barriera vapore SIGA MAJPELL 25
- Diagonale - trave
- Lana minerale tipo SAGLAN SBR
- Pannelli in fibra di legno tipo STEICO Universal sp. 35 mm
- Telo sintetico tipo SIGA MAJCOAT SOB
- Controlistello 50/50 mm
- Listello 30/50 mm
- Tegole fila dritta

Fornitura e posa di tutta la lattoneria necessaria, compreso troppo pieno e tutto il necessario come da dettagli.

5 INTONACI INTERNI

Piano interrato

Esecuzione dell'intonaco del piano cantinato, dei locali tecnici e delle lavanderie, con premiscelato tipo Fassa Bortolo / E 115 previo posa di fondo aggrappante su pareti in calcestruzzo. Lo strato di finitura di tutti i locali interrati sarà eseguito con stabilitura minerale. I plafoni in calcestruzzo saranno tinteggiati con pittura bianca. Le pareti del garage verranno mantenute in calcestruzzo a vista con un cassero a pannelli a grande superficie Tipo 2 pitturati secondo indicazioni architetto.

Piano terreno / Primo piano / Secondo piano

Esecuzione dell'intonaco interno degli appartamenti tipo premiscelato Fassa Bortolo / E 115 con finitura pareti in **gesso liscio tipo Q2++** escluso i bagni dove verrà posato un rivestimento in grès e plafoni in gesso Q3.

Crepe fino a 1 mm vengono considerate capillari. Ogni intervento di ripristino (gessatore e pittore) verranno conteggiate a regia.

6 IMPIANTO RISCALDAMENTO

La produzione del calore, per riscaldare la lavanderia in comune e l'atrio del piano interrato, come pure tutti i piani superiori, avverrà tramite una pompa di calore del tipo aria-acqua munita di vaso tampone, posata all'interno del locale tecnico.

L'emissione del calore avverrà tramite pavimento riscaldante per tutti i locali riscaldati (escluso cantine e locale tecnico). I pavimenti saranno isolati così come tutte le condotte.

All'interno del soggiorno-cucina sarà posato un termostato che regola la temperatura di mandata. La regolazione degli ambienti potrà essere effettuata locale per locale.

7 IMPIANTO SANITARIO

La produzione dell'acqua calda sarà centralizzata ed eseguita tramite scaldacqua combinato con la pompa di calore dell'impianto di riscaldamento.

Condotte di scarico interne, eseguite in tubi Geberit PE del diametro appropriato.

Condotte acqua fredda eseguite con tubi tipo Sanipex o simile.

Condotte acqua calda dalle cassette di distribuzione, eseguite con tubi tipo Sanipex o simile.

Griglietta di scarico al centro della lavanderia in comune.

Predisposizione completa impianto lava-asciuga in ogni appartamento escluso macchine.

ARREDO BAGNI:

Gli apparecchi e gli accessori verranno forniti d'alto standard e di design moderno, esecuzione dei piatti doccia e piani dei mobili in Hi-Macs (Corian).

Importi compresi a capitolato:

Appartamenti **BLOCCO A:**

- A1/A2/A3 : 18'500 fr.-

Appartamenti **BLOCCO B:**

- B1/B2/B3 : 18'500 fr.-

Appartamenti **BLOCCO C:**

- C1/C2/C3 : 9'000 fr.-

Appartamenti **BLOCCO D:**

- D1/D2/D3 : 18'500 fr.-

8 IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

L'impianto di raffrescamento funzionerà tramite termopompa (sistema idronico). Negli appartamenti ci sarà la predisposizione completa di tutte le condotte per l'eventuale posa di un ventilconvettore nella zona giorno (sala) e un ventilconvettore nelle camere.

È compresa la fornitura e la posa di tubi in getto fino alle unità interne.

Ogni ventilconvettore prevede l'allaccio delle condotte d'acqua, scarico condensa e collegamenti elettrici.

Escluso macchine interne.

9 IMPIANTI ELETTRICI

Impianto speciale eseguito secondo le norme vigenti.

Come da piani allegati. Eventuali supplementi saranno conteggiati per richieste personalizzate rispetto al piano tipo.

Le stesse saranno concordate prima dell'inizio dei lavori.

Esterno:

Impianto luce condominiale a cura dell'imprenditore.

Installazione videocitofono, con stazione situata all'ingresso predisposta all'interno del gruppo bucalettere.

10 ASCENSORE

Ascensore OTIS, con corrimano e specchio interno. Pavimento in grès.

11 SOTTOFONDI

In tutti i pavimenti dei locali, incluso il piano cantina, sarà messa in opera una finitura con betoncini cementizi flottanti atti a ricevere un rivestimento in piastrelle e/o granito.

12 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti appartamenti:

Pavimenti generali in grès di 1° qualità, formato 30/60 cm tinta granito Vals posato a correre.

Rivestimenti verticali:

Rivestimenti verticali (pareti bagni) in grès come pavimenti generali.

Pavimenti in piastrelle 30x30:

Pavimenti in piastrelle 30/30 in quadro su tutto il piano delle cantine, delle lavanderie e del locale tecnico.

Importi compresi a capitolato:

Appartamenti **BLOCCO A:**

- A1/A2/A3 : 9'000 fr.-

Appartamenti **BLOCCO B:**

- B1/B2/B3 : 7'000 fr.-

Appartamenti **BLOCCO C:**

- C1/C2/C3 : 4'500 fr.-

Appartamenti **BLOCCO D:**

- D1/D2/D3 : 6'500 fr.-

Pavimenti esterni terrazze:

Pavimenti in pietra naturale al piano terreno spessore 3 cm in lastre 40 cm posate a correre.

Pavimenti ballatoi esterni: in pietra naturale spessore 2 cm in mattonelle 20x10 cm posate a correre.

13 FALEGNAME

Porte interne Brunnex a tutt' altezza appartamenti PT e P1, fino a quota 270 cm al P2 (mansardato), in legno MDF verniciato bianco, spessore 46 mm posate a filo parete.

Compreso guarnizioni, maniglie e rosette in acciaio inox tipo Glutz Topaz.

Armadi a muro nell'atrio-corridoio zona entrata, esecuzione ante a vista in MDF laccate bianche.

Vestiboli completi su misura nelle camere matrimoniali su richiesta.

**TUTTI I MOBILI, LE PORTE E GLI ARMADI A MURO in MDF, FINITURA DI PREGIO LACCATO BIANCO.
14 PITTORE**

Facciate:

Isolamento termico a cappotto delle facciate con pannelli di polistirolo espanso EPS spessore **160 mm**, fissati con malta adesiva idonea sulle pareti perimetrali in calcestruzzo armato o mattone.

Zoccolo complanare con il resto della facciata altezza cm 80, spessore 2 cm in pietra naturale.

Interno:

Tinteggio alla dispersione su tutti i muri e plafoni in gesso.

Autorimessa:

Pittura (colore secondo indicazioni architetto) su pareti e soffitti in beton dell'autorimessa.

15 ARREDAMENTO CUCINA

Cucina completa di forno e frigo/congelatore.

La struttura del mobile in nobilitato bianco spessore 18 mm, le ante laccate in bianco opaco, sistema d'apertura a gola in alluminio incassate.

Piano di lavoro in Okite Negro Tebas spessore 20 mm con foro per lavello e vetroceramica, miscelatore con doccetta estraibile.

Elettrodomestici marca V-Zug:

- Vetroceramica-cappa mod. Combi Cook V4000, induzione, sistema speciale a filtri carbone;
- 1 forno da incasso mod. COMBAIR V4000-60;
- 1 frigorifero/congelatore mod. Prestige;
- Lavastoviglie mod. V2000.

Importi compresi a capitolato:

Appartamenti **BLOCCO A:**

- A1 : 20'500 fr.-
- A2/A3 : 24'500 fr.-

Appartamenti **BLOCCO B:**

- B1/B2/B3 : 19'500 fr.-

Appartamenti **BLOCCO C:**

- C1 : 17'000 fr.-
- C2/C3 : 19'500 fr.-

Appartamenti **BLOCCO D:**

- D1/D2 : 20'000 fr.-
- D3 : 19'500 fr.-

16 SERRAMENTI IN ALLUMINIO

Serramenti in alluminio a taglio termico speciali Tipo AWS 75 Si / ASS 70 Hi.

Vetri Glas Troesch, 4-15-4 UV 1.0 / 5-15-5 UV 1.0 / 33-15-33 UV 1.0 Visarm / 55-15-55 UV 1.0.

La facciata su via Galbisio avrà finestre fisse protette fonicamente tramite degli sportelli laterali che permetteranno la ventilazione naturale di tutti i locali abitabili, i vetri saranno autopulenti.

Davanzali in pietra naturale.

Porte ingresso resistenti al fuoco, insonorizzanti in legno o altro materiale ancora da definire.

17 TENDE ESTERNE

Tutte le finestre presenti in facciata saranno dotate di tende Zipline o similare quale sistema di oscuramento, protezione solare e contro le intemperie; dispositivo di azionamento con motore elettrico.

Cassonetto autoportante.

Tessuto in Soltis 86/blackout-filtrante.

18 FABBRO

Il gruppo bucalettere è posizionato all'entrata dell'edificio con integrato il videocitofono.

19 PULIZIA

Pulizia appartamenti tramite ditta specializzata escluso eventuale trattamento granito.

20 OPERE DA GIARDINIERE E SISTEMAZIONE ESTERNA

Appartamenti al piano terreno: sistemazione e spianamento grezzo del terreno, fornitura e messa in opera di terra vegetale 20-30 cm, compreso preparazione, livellamento e semina del manto erboso.

21 OPERE DI PAVIMENTAZIONE

Autorimessa:

Rampa: Messa in opera sottofondo portante con misto granulare 0-45, preparazione piano di posa, profilatura delle pendenze e cilindratura, posa e messa in quota canalette e chiusini e posa pavimentazione monostrato in conglomerato bituminoso, spessore 5 cm.

Posteggi: Messa in opera di sottofondo in calcestruzzo magro, esecuzione platea in calcestruzzo armato CPN C e posa pavimentazione con cappa cementizia carrozzabile rinforzata con rete d'armatura e fibre metalliche con spessore variabile da 15 a 4 cm con pendenze in raccordo alle griglie di scarico. La superficie verrà lisciata pronta per ricevere un rivestimento impermeabile in resina epossidica bicomponente avente colore grigio.

Variante possibile in miscela bituminosa in pendenza.

Posizione ancora da definire in base alle esigenze riscontrate.

22 ALLACCIAMENTI

Tutti gli scavi, riempimenti, tubazioni saranno compresi nei costi:

Azienda elettrica

Acqua potabile

Canalizzazioni chiare e scure

Telefono (Swisscom)

(Via Cavo (Cablecom) solo se presente in loco) escluso tassa d'allacciamento.

23 TASSE E/O SPESE

Tutte le tasse comprese nel prezzo.

24 ONORARI

Onorario architetto	compreso
Onorario ingegnere	compreso
Impiantisti	compreso nelle posizioni degli impianti

25 SONO ESCLUSE DAL PREZZO DI VENDITA

Iscrizione delle ipoteche e cartelle ipotecarie (le cartelle ipotecarie saranno ritirate dall'imprenditore generale al prezzo di costo vivo 8‰).

Avvocato e ufficio registri.

Canalizzazioni / Centro di depurazione LALIA.

Messa in mappa definitiva delle PPP vendute.

26 AVVOCATO / NOTAIO

L' imprenditore, non avendo caricato il prezzo di vendita di tutte le spese legali sostenute fino a questo momento (frazionamenti, servitù, compravendita fondo primario, ecc.), vincola la stipulazione definitiva del rogito di compravendita presso l'Avvocato e Notaio da lui designato.

Eccezionalmente e destinato solo ed unicamente alla promozione immobiliare Villaggio Nucleo CRS 06 viene fissato un prezzo promozionale e speciale riguardo alla compravendita di un'unità di PPP abitativa, compreso anche l'emissione delle cartelle ipotecarie necessarie al finanziamento pari all'80% del prezzo base di vendita.

Prezzi speciali stabiliti:

2 loc ½: fr.- 3'000,00 + iva

3 loc ½: fr.- 3'500,00 + iva

4 loc ½: fr.- 4'000,00 + iva

Avvocato/Notaio: Gianluigi Della Santa / Luca Zorzi
Viale Stazione 2
6500 Bellinzona
Tel.: 091 / 825.25.44
e-mail avvocato@studiodellasanta.ch.

27 AMMINISTRAZIONE

I promotori designano tacitamente per un primo periodo di 5 anni Bruschi Mediazioni Sagl, via Gesero 4A, 6512 Giubiasco, quale amministratore delle 12 unità abitative.

L' amministrazione garantisce che la stipulazione di ogni contratto avverrà secondo prezzi vantaggiosi e di assoluta concorrenza (Assicurazione stabili, contratti di manutenzione Lift + caldaia + lettura contatori, ecc).

Il prezzo di tale prestazione è fissato in 6'600,00 fr.- + iva all'anno da suddividersi secondo tabella millesimale della PPP.

28 PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il tutto secondo il futuro atto redatto, discusso e accettato dalle parti con la collaborazione dell'avvocato Gianluigi Della Santa, Viale Stazione 2, Bellinzona e il Notaio Luca Zorzi.

29 OSSERVAZIONI

L'imprenditore può modificare i tipi di apparecchi, materiali o impianti, descritti nella presente relazione.

Resta l'obbligo di mantenere la qualità e le caratteristiche di quanto già previsto.

Ogni modifica di parte comune avallata secondo giudizio insindacabile del progettista.

Il prezzo di vendita è inteso IVA 8.1 % inclusa. E non prevede aumenti salariali o materiali, fatta eccezione su variazioni sostanziali sul costo dell'acciaio d' armatura, calcolato in offerta ad aprile 2020.

Assestamenti normali, crepe fino a 1 mm, tutti i siliconi e le masticature non sono oggetto di garanzia.

L' acquirente attesta di aver dato seguito alla firma di ogni contratto di compravendita dopo l'inizio della costruzione, scavo effettuato ecc...

La presente relazione tecnica non è impegnativa ed è soggetta a costanti cambiamenti e adeguamenti;

i piani esecutivi sono ancora in fase di allestimento e la stessa racchiude quindi quello che è linea di principio la filosofia del promotore. Metrature indicate sui piani della relazione tecnica possono avere delle differenze rispetto alla situazione reale fino a un 5 %.

La presente verrà affinata nel corso dei prossimi mesi e potrà essere soggetta a leggere modifiche.

Le rappresentazioni grafiche (rendering) sono anche esse indicative e non impegnative.