

Residenza Sara

Edificazione di 3 case unifamiliari

Comune di Bellinzona, Quartiere di Giubiasco - Lôro



Prezzo di vendita chiavi in mano:

- Casa 1: Fr. 1'190'000.-
- Casa 2: Fr. 1'200'000.-
- Casa 3: Fr. 1'240'000.-

con la possibilità di acquistare un ulteriore posteggio esterno scoperto a Fr. 25'000.-

Promotori:

F.lli Pasta SA, A. Bruschi, P. Ostini e S. Bassi

Progettazione & Direzione lavori

Studio AFG Sagl, Via al Ticino 20 - CH 6514
Sementina

RELAZIONE TECNICA

DESCRITTIVO TECNICO

Le posizioni indicate sono suddivise secondo il piano dei costi di costruzione (CCC).

A Informazioni generali sul progetto

Si prevede l'edificazione di 3 nuove case unifamiliari, adibite ad abitazione primaria.

Il fondo d'interesse di questo progetto si trova tra le colline di Giubiasco, nella località di Lôro in una zona privilegiata e particolarmente soliva. Lôro offre delle viste spettacolari sulle montagne e sulla valle, la zona è caratterizzata da un ambiente tranquillo, lontano dal caos urbano, ma comunque vicino a tutte le comodità necessarie. La combinazione di bellezza naturale, accessibilità e qualità della vita rende Lôro particolarmente attraente per famiglie.

Le abitazioni sono suddivise su 3 piani, gli stessi così ripartiti:

CASA 1 e CASA 2

Piano cantina:

Disimpegno, locale tecnico ed elettrico, locale lavanderia e grande cantina.

Piano terreno:

Spazioso ingresso con armadio a muro, servizio wc ospiti, grande cucina aperta e sala da pranzo.

La zona living, con accesso tramite tre scalini, è situata ad una quota inferiore rispetto al piano ingesso.

Primo piano:

Disimpegno, bagno con vasca, 2 camere e 1 camera matrimoniale con doccia padronale e zona vestiario.

CASA 3

Piano cantina:

Disimpegno, locale tecnico ed elettrico, cantina, locale lavanderia e locale deposito/hobby.

Piano terreno:

Spazioso ingresso con armadio a muro, servizio wc ospiti, grande cucina aperta, dispensa, sala da pranzo e zona living.

Primo piano:

Disimpegno, bagno con vasca, 2 camere e 1 camera matrimoniale con doccia padronale e zona vestiario.

Per ogni abitazione vi è un grande giardino esclusivo, una zona lastricata a filo giardino e 2 posti auto coperti, con potenziale terzo posteggio esterno.

B Edificio, descrittivo dell'opera

1 Lavori di preparazione

CCC 104 Prova a futura memoria

Prova a futura memoria di strade confinanti ed edifici a secondo delle necessità.

CCC 111 Demolizioni

È prevista la demolizione di una piccola casetta con smaltimento in discarica e la pulizia generale del fondo.

CCC 113 Materiale con presenza di contaminati come amianto, pcb, ecc.

Non è prevista nessuna bonifica.

2 Edificio

CCC 211.3 Scavo generale

Spostamento di terra vegetale e scavo generale, trasporto e deposito del materiale di scavo in parte alla discarica dell'impresa e in parte sul cantiere per riutilizzo. Protezione delle scarpate. Eliminazione di qualsiasi masso erratico.

Riempimento dietro la costruzione con il materiale di scavo depositato o sostituzione con materiale della stessa qualità.

Livellamento delle superfici esterne quale preparazione per le opere da giardiniere.

CCC 211.4 Canalizzazioni

Condotte per acque luride e meteoriche in sistema separato secondo le prescrizioni locale dell'autorità comunale delle autorizzazioni per le canalizzazioni. Condotte per acque luride all'interno e all'esterno dell'abitazione, inclusi tutti i pozzetti di controllo, di ispezione e di un pozzo pompa con allacciamento alla canalizzazione principale del comune. Condotte per le acque meteoriche all'interno e all'esterno dell'abitazione, inclusi un pozzetto dissabbiatore, pozzetti di raccolta e di ispezione con allacciamento alla canalizzazione principale comunale.

CCC 211.5 Opere di calcestruzzo semplice e armato

Tutte le misure e gli spessori descritti in questo capitolo sono indicativi, per l'esecuzione fanno stato unicamente i piani esecutivi, i piani dell'ingegnere e le indicazioni dei progettisti specialisti. Calcestruzzo magro su piano di scavo e platea in calcestruzzo armato con additivi impermeabilizzanti. Muri esterni in calcestruzzo armato impermeabilizzato con chiusura dei giunti di lavoro con nastri per le fughe o/e nastri Combiflex e impermeabilizzazione con manto bituminoso spessore 5 mm. I muri interrati verranno isolati esternamente.

Le solette saranno in calcestruzzo armato, spessore secondo indicazioni dell'ingegnere civile nel rispetto delle necessità dei progettisti specialisti. Muri esterni di sostegno in calcestruzzo armato e/o bordure quali delimitazione.

CCC 211.6 Opere murarie

Tutte le misure e gli spessori descritti in questo capitolo sono indicativi, per l'esecuzione fanno stato unicamente i piani esecutivi, i piani dell'ingegnere e le indicazioni dei progettisti specialisti. Muri perimetrali in calcestruzzo armato e in muratura monoblocco con isolamento esterna (a cappotto) intonacata. Muri divisorii interni in mattoni modulari di cotto.

CCC 212.3 Pozzi luce

Prefabbricati in calcestruzzo armato completi di griglia praticabile zincata a fuoco con dispositivo anti-intrusione.

CCC 216.0 Opere in pietra naturale

Soglie porta ingresso e finestre quale uscita su giardino saranno eseguite in granito chiaro.

CCC 221.2 Finestre in PVC

I serramenti di facciata sono previsti in PVC e comprendono: maniglie, cerniere, guarnizioni in gomma su doppia battuta e fermavetri a scatto, pannello isolato fino a filo soffitto dove necessario. Gocciolatoio esterno e siliconature su tutto il perimetro.

I vetri sono del tipo isolante a bassa emissività. I davanzali in alluminio termolaccato. Aperture e colori secondo concetto architetto.

CCC 221.6 Porta d'ingresso

Prevista in PVC/ALU e in parte vetrata, con tutta la ferramenta necessaria anti-intrusione, le sigillature interne ed esterne, maniglia in acciaio e soglia a pavimento. Cilindro con chiavi e colore secondo concetto architetto.

CCC 222 Opere da lattoniere

Tutta l'esecuzione dei lavori da lattoniere in acciaio inox Tipo Uginox®, spessore secondo il luogo di utilizzo.

Profili di copertura e angolari per raccordi ai muri, profili di copertura e para ghiaia per bordi del tetto.

Converse ventilazioni, incluso il materiale di fissaggio e la sottocostruzione. Raccordi degli angoli, fughe di dilatazione e strisce isolanti.

CCC 224.1 Opere da lattoniere e impermeabilizzazione tetti piani

Le opere di impermeabilizzazione e lattoneria comprendono la copertura del tetto delle abitazioni e dei posteggi auto coperti.

Isolamento termico di diverso spessore a seconda dell'incarto energia. Impermeabilizzazione con manti bituminosi o teli sintetici e resina, compresi di risvolti, angoli, spigoli e strato di zavorra finale. Sistema di sicurezza con ancoraggi secondo le normative, destinato al montaggio ed alla manutenzione dei pannelli fotovoltaici. Nelle case 1 e 2 è previsto un lucernario a soffitto nei disimpegni della zona notte.

CCC 225.3 Opere da impermeabilizzazione in resina

Esecuzione di impermeabilizzazione sui punti deboli dei raccordi principali tipo soglie ingresso entrata, zona doccia e vasca, raccordo inferiore dei serramenti su terrazze, onde evitare problemi d'infiltrazione, la posa sarà mediante l'applicazione di uno strato di resina compresi tutti i raccordi agli elementi verticali.

CCC 225.7 Misure contro radon

Tutte le misure necessarie contro il radon secondo le prescrizioni cantonali vengono applicate.

CCC 226.2 Opere da isolamento termico esterno

Rivestimento esterno di facciata con "sistema a cappotto", comprendente sottostruttura portante, isolazione termica in polistirolo.

La tinteggiatura esterna è prevista con tonalità chiare.

CCC 228 Elementi frangisole esterni e tende

Tutte le finestre sono dotate (tranne le cucine casa 1 e casa 2) di frangisole tipo VR90 motorizzate, con comando a motore elettrico e interruttore posato all'interno dei locali, un eventuale supplemento per cambio di tipo di oscuramento sarà definito in corso d'opera, secondo i prezzi di mercato. All'esterno è prevista la sola predisposizione elettrica per la futura posa di una tenda a braccio.

CCC 230 Impianti elettrici

L'impianto comprende:

Cucina:	- Allacciamento a tutti gli apparecchi previsti nel paragrafo "cucine"; - Led sotto i pensili; - una presa tripla per piccoli apparecchi.
Lavanderia:	- solo predisposizione per allacciamento per lavatrice + asciugatrice.
Impianto riscaldamento:	- termopompa, accumulatore e impianto fotovoltaico.
Imp. suoneria:	- videocitofono con pulsante per chiamata in prossimità della porta d'ingresso.
Fibra Ottica:	- tubi e scatole usuali. L'acquirente deve richiedere personalmente l'allacciamento ed i costi relativi sono a suo carico.
Entrata TT:	- tubi e scatole usuali. L'acquirente deve richiedere personalmente l'allacciamento ed i costi relativi sono a suo carico.
Entrata TV:	- tubi e scatole usuali sono relative a 2 prese (soggiorno e camera matrimoniale). Altre prese supplementari sono da richiedere prima della costruzione e sono soggette a supplemento di costo. L'abbonamento internet, TV e rete fissa deve essere richiesto e stipulato dal committente.
Entrata SAT:	- tubi e scatole usuali. L'acquirente deve richiedere personalmente l'allacciamento ed i costi relativi sono a suo carico.
Elementi frangisole e tende:	- Comando a motore per lamelle tipo VR standard e predisposizione per tenda da sole esterna.

- Impianto fotovoltaico: - È prevista la posa di un impianto fotovoltaico realizzando dei pannelli sul tetto, i moduli saranno eseguiti secondo le esigenze richieste dall'ingegnere elettrico - termotecnico incaricato.
- Illuminazione interna: - Spot interni posati al piano terra e zona disimpegno al primo piano, per gli altri locali previsti punti luce.
- Illuminazione esterna: - Prevista la predisposizione per illuminazione del giardino. Previsti punti luce a soletta per tettoie posteggi.
- L'impianto elettrico non comprende la fornitura e posa di corpi illuminanti interni ed esterni (lampade).

CCC 240 Impianto di riscaldamento & ventilazione

Impianto di riscaldamento con distribuzione del calore mediante serpentine a pavimento (piano terreno e primo piano).

Produzione del calore con pompa di calore del tipo aria / acqua posizionata all'interno del locale tecnico. Collettori predisposti per la posa di un contatore di calore completi di valvola, raccordi, armadietti con portina a vista. Isolazione delle condotte libere eseguite con coppelle e rivestite con PVC. Isolazione delle condotte posate nel pavimento e sottomuro con guaine tipo Armaflex.

CCC 250 Impianto sanitario

I prezzi di riferimento per eventuali modifiche sono quelli indicati sulla distinta definitiva. La differenza per supplementi o riduzioni sarà quella tra la distinta base e la scelta del committente. Nel caso di scelta di mobiletti, cabine doccia o apparecchi non usuali (es. Clos-o-Mat, vasche idromassaggio se non comprese nella distinta base, ecc.), il costo supplementare derivante dal montaggio e dagli allacciamenti (idraulici e elettrici) sarà a carico del committente. Lavanderia con lavandino tipo "lavinox", predisposizione attacchi per colonna lava-asciuga (non compresi apparecchi).

Condotte sanitarie, acqua calda e fredda e ventilazioni:

Condotte di scarico di tutti gli apparecchi in tubi di plastica in colonna, compresa la necessaria ventilazione fino fuori tetto. Condotte acque pluviali tetto a partire dai pozzetti. Tubi di plastica Geberit o simile, compresa di guaina isolante. Ventilazione cappa cucina a parete o su facciata esecuzione con tubo in lamiera zincata tipo Spiro o simile, Ø 125 mm. Attenzione: in caso di scelta di una cappa con motore di potenze particolari o tipo "Bora" è da comunicare subito al promotore in quanto potrebbe variare la tipologia di ventilazione e comporta un supplemento all'esecuzione tradizionale. Contatore situato nel locale tecnico con formazione di una batteria di distribuzione. Rubinetti acqua fredda per giardino.

Allacciamento agli apparecchi previsti eseguito con tubi Sanipex o simile.

Budget apparecchi sanitari - Fr. 12'000.- IVA Inclusa

L'eventuale maggior o minor costo sarà conteggiato e conseguentemente fatturato o stornato.

(Attenzione: la differenza di prezzo è calcolata tra i prezzi netti pagati dal promotore).

CCC 258 Arredamento cucina

Il committente deve scegliere la cucina dal rivenditore indicato dal promotore.

La cucina risulta così composta:

- Mobili rivestiti in laminato, colori a scelta dalla collezione del promotore;
- Elementi interni con rivestimento in melaminico bianco;
- Dimensioni e composizione delle cucine come a disegno;
- Piano di lavoro e alzatina posteriore (h 10 cm) in granito a scelta del gruppo 1.

Apparecchi previsti:

Gli apparecchi previsti comprendono:

- Lavello da incasso posato sopra al piano di lavoro;
- Batteria miscelatrice con doccetta estraibile;
- Piano di cottura in vetroceramica ad induzione;
- Forno da incasso;
- Cappa estraibile;
- Frigo/congelatore;
- Lavastoviglie.

Il promotore si riserva di modificare la marca degli apparecchi offrendo comunque un modello equivalente.

Budget cucina Fr. 25'000.- IVA Inclusa

L'eventuale maggior o minor costo sarà conteggiato e conseguentemente fatturato o stornato.

(Attenzione: la differenza di prezzo è calcolata tra i prezzi netti pagati dal promotore).

CCC 271 Opere da gessatore & intonaci interni

Per tutti i muri della parte abitabile intonaco di fondo a base di gesso o calce con rasatura a gesso da pitturare. Sulle pareti in cotto viene applicato un intonaco premiscelato dello spessore di ca. 5/10 mm. Dove non sono previste delle piastrelle, le superfici vengono rivestite con gesso fine pronta per essere tinteggiata. Sui soffitti dei locali abitabili viene applicata una lisciatura di gesso. Al piano cantina le pareti saranno con stabilitura.

Nei soffitti dei bagni, a causa della presenza di umidità, al posto del gesso viene applicata una stabilitura o gesso "verde". A giudizio dei promotori le superfici delle pareti in cemento armato potranno essere mantenute a vista o tinteggiate. Taglio svedese dove sussiste separazione fra i materiali e nel raccordo fra parete e soffitto.

I committenti sono obbligati a tollerare ed accettare eventuali fessurazioni capillari che si dovessero manifestare verticalmente o orizzontalmente nelle murature o solette.

CCC 272.1 Elementi prefabbricati in metallo

Corpo bucalettere esterno (parte lettere piccola, parte pacchi grande), posizionata vicino all'ingresso principale della casa.

CCC 272.2 Opere da metalcostruttore in generale e/o vetraio

Dettagli di costruzione vedi piani di dettaglio Architetto. Parapetto vano scala al piano terreno con elementi divisori e corrimano.

CCC 273 Opere da falegnamePorte interne

Telaio in legno (non massiccio). Dimensione luce netta ca. cm. 70/80/90 x 200 a dipendenza della destinazione del locale.

Anta spessore 40 mm, rivestita dalle 2 parti con laminato, colore bianco, serratura con maniglie e rosette.

Armadio (zona ingresso)

Con ripiani spostabili, stanga in acciaio, cerniere nascoste, oliva senza cilindro, altezza standard 2.20 m.

Ante rivestite dalle 2 parti con laminato, zoccolo e liste perimetrali rivestite frontalmente con laminato colore bianco o tinteggiate.

Budget porte interne al pezzo Fr. 750.- IVA Inclusa

L'eventuale maggior o minor costo sarà conteggiato e conseguentemente fatturato o stornato.

(Attenzione: la differenza di prezzo è calcolata tra i prezzi netti pagati dal promotore).

CCC 275 Piano chiusure

Piano di chiusura di sicurezza per la casa con cilindri e chiavi tipo Kaba o Keso.

CCC 281.0 SottofondiPiano cantina, piano terreno e primo piano

Betoncino flottante 80-100 mm. Isolazione al calpestio e termica secondo calcolo termico e secondo le esigenze descritte nella posizione riscaldamento (riscaldamento a serpentine).

CCC 281.6 Opere da piastrellista per pavimenti e rivestimenti

Fornitore secondo scelta Impresa Totale e concetto architettonico. Rivestimento di tutti i pavimenti in piastrelle con lastre tipo 60 x 60 cm, posate normali con giunti paralleli. Zoccolini in piastrella h = 40 mm.

CCC 281.9 Rivestimenti di pareti in piastrelle

Fornitore secondo scelta Impresa Totale e concetto architettonico. Rivestimento pareti in piastrelle con lastre da 30 x 30 o 30 x 60 cm, posate con giunti paralleli. Altezza di posa in bagno, doccia e wc, fino ad h. 2.20 ml. Angoli vivi orizzontali sono da eseguire con profili a L in alluminio termo laccato, colore secondo concetto architettonico. Pavimento portico esterno in piastrelle posate su piedini.

Siliconature varie: Colore bianco nei bagni e colore grigio nei pavimenti.

Si rende attenti che i giunti in mastice o silicone richiedono manutenzione e pertanto non possono essere inclusi nella garanzia dell'opera.

Budget forniture piastrelle

Il committente deve scegliere e acquistare le piastrelle dal rivenditore indicato dai promotori al prezzo lordo massimo (di listino) di Fr. 40.- / mq IVA Inclusa.

L'eventuale maggior o minor costo sarà conteggiato e conseguentemente fatturato o stornato.

(Attenzione: la differenza di prezzo è calcolata tra i prezzi netti pagati dal promotore).

CCC 285.1 Opere da pittoreCantine piano interrato

Pareti e soffitti: stabilitura e tinteggiatura finale

Piano terreno e primo piano

Pareti e soffitti: finitura a gesso, tinteggiatura finale

Pareti e soffitti bagni: stabilitura e tinteggiatura finale

CCC 287 Pulizia dell'edificio

Pulizia periodica durante i lavori di esecuzione e pulizia finale delle case completa (pronta per la consegna).

Resta evidente che determinate finiture di dettaglio potranno richiedere l'intervento del committente.

4 Lavori esterni

CCC 411.5 Opere in calcestruzzo semplice e armato

Tutte le misure e gli spessori descritti in questo capitolo sono indicativi. Per l'esecuzione fanno stato unicamente i piani esecutivi, i piani dell'Ingegnere e le indicazioni dei Progettisti specialisti. Muri esterni in calcestruzzo armato cassero tipo 2. Impermeabilizzazione di pareti esterne e protezione contro, pareti in c.a. con stuoia Delta MS. Soletta tettoie posteggi in cls armato non a vista, spessore secondo indicazioni Ingegnere.

CCC 411.5 Sistemazione esterna e giardiniere

Di base sono da rispettare e da realizzare il concetto della sistemazione esterna secondo le prescrizioni Comunali e Cantonali inserite nella Licenza Edilizia. Le strade di accesso veicolari e pedonali saranno principalmente pavimentate in asfalto e, se necessario, con pavimentazione drenante tipo lastre (posteggi ospiti). I muretti di sostegno necessari alla sistemazione del terreno sono eseguiti con bordure e/o in calcestruzzo.

Fascia di separazione fra le facciate e il tappeto erboso in ghiaia lavata tipo 16/32mm. Recinzioni a chiusura delle parti comuni ad uso esclusivo, con rete metallica h=1.00 m e cancello. Il giardino esterno verrà completato con semina e primo taglio, non sono previste piantagioni e alberature.

000 Osservazioni & riserve

Possono esservi modifiche o cambiamenti rispetto al presente descrittivo o rispetto ai piani per ragioni tecniche, architettoniche o se tali modifiche non peggiorano in alcun modo l'opera, così come pure per decisioni delle autorità in merito a questioni tecniche e costruttive. Sono da rispettare le prescrizioni della licenza edilizia.

Importante: con ogni probabilità, dopo un certo periodo, vi saranno degli assestamenti alla costruzione e che crepe (fino a 1mm), siliconi e masticature non sono soggetti a garanzie.

Modifiche in corso d'opera, supplementi/diminuzioni:

Le richieste di modifiche in corso d'opera, che comportano cambiamenti agli impianti già realizzati, verranno innanzitutto valutati a livello esecutivo e di conseguenza quantificati. I costi di tali variazioni saranno a carico dell'acquirente.

I supplementi che fuoriescono dal budget previsto dall'Impresa Generale (finiture interne), dopo l'accordo tra le parti, verranno saldati separatamente. Le eventuali diminuzioni verranno corrisposte all'acquirente direttamente dall'Impresa Generale.

L'Impresa Generale terrà costantemente informato l'acquirente sul programma dei lavori, anche in base alle tempistiche e ai materiali al momento dell'ordinazione.

Inclusi nei prezzi di vendita:

Gli onorari dell'architetto, dell'ingegnere e degli specialisti. Costi riferiti alle assicurazioni di cantiere.

La tassa finale dell'allacciamento elettrico dalla condotta dell'azienda elettrica fino ai contatori che sarà eseguita dalla AMB e il tubo sotterraneo dal ciglio stradale all'armadio contatore per l'introduzione del cavo d'allacciamento definitivo.

Tutte le tasse per allacciamenti definitivi: Acqua potabile / Fognatura comunale / Telefono / Televisione (via etere, via cavo, via satellite o altro).

Escluse dal prezzo di vendita:

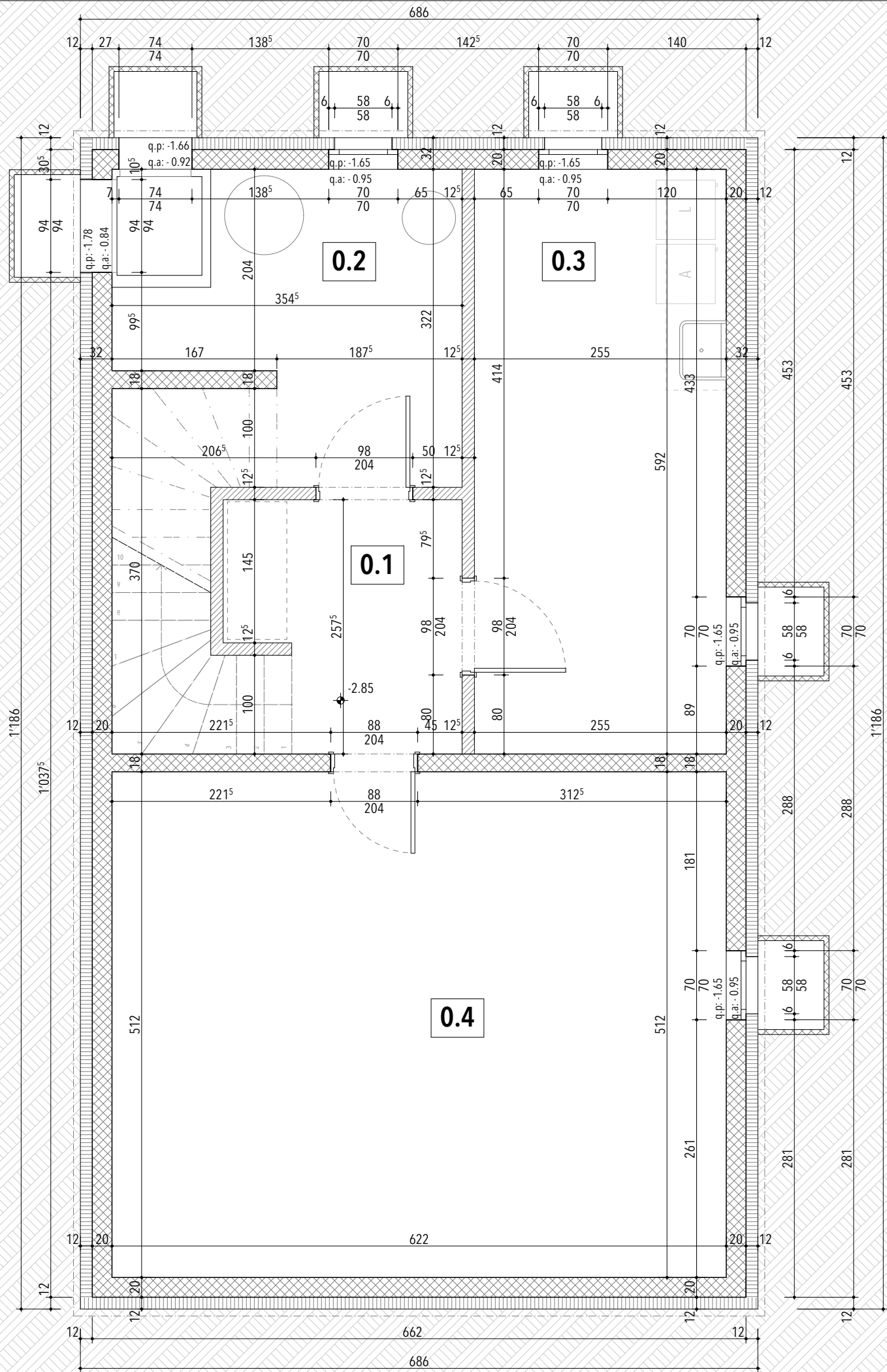
Tasse contributi canalizzazioni (LALIA).

Tutti i prezzi esposti nella presente relazione tecnica s'intendono **IVA Inclusa**.

I piani di vendita potrebbero subire delle variazioni.



W www.studioafg.ch



SOF: Gesso



STUDIO AFG Sagl

Via al Ticino 20

6514 Sementina

T/F 091 225 80 95

@ info@studioafg.ch

W www.studioafg.ch

PROGETTAZIONE &
DIREZIONE LAVORI

Residenza Sara

al mappale 1897 Comune di Bellinzona - Giubiasco

VERSIONE CORRENTE

PROGETTO DI MASSIMA

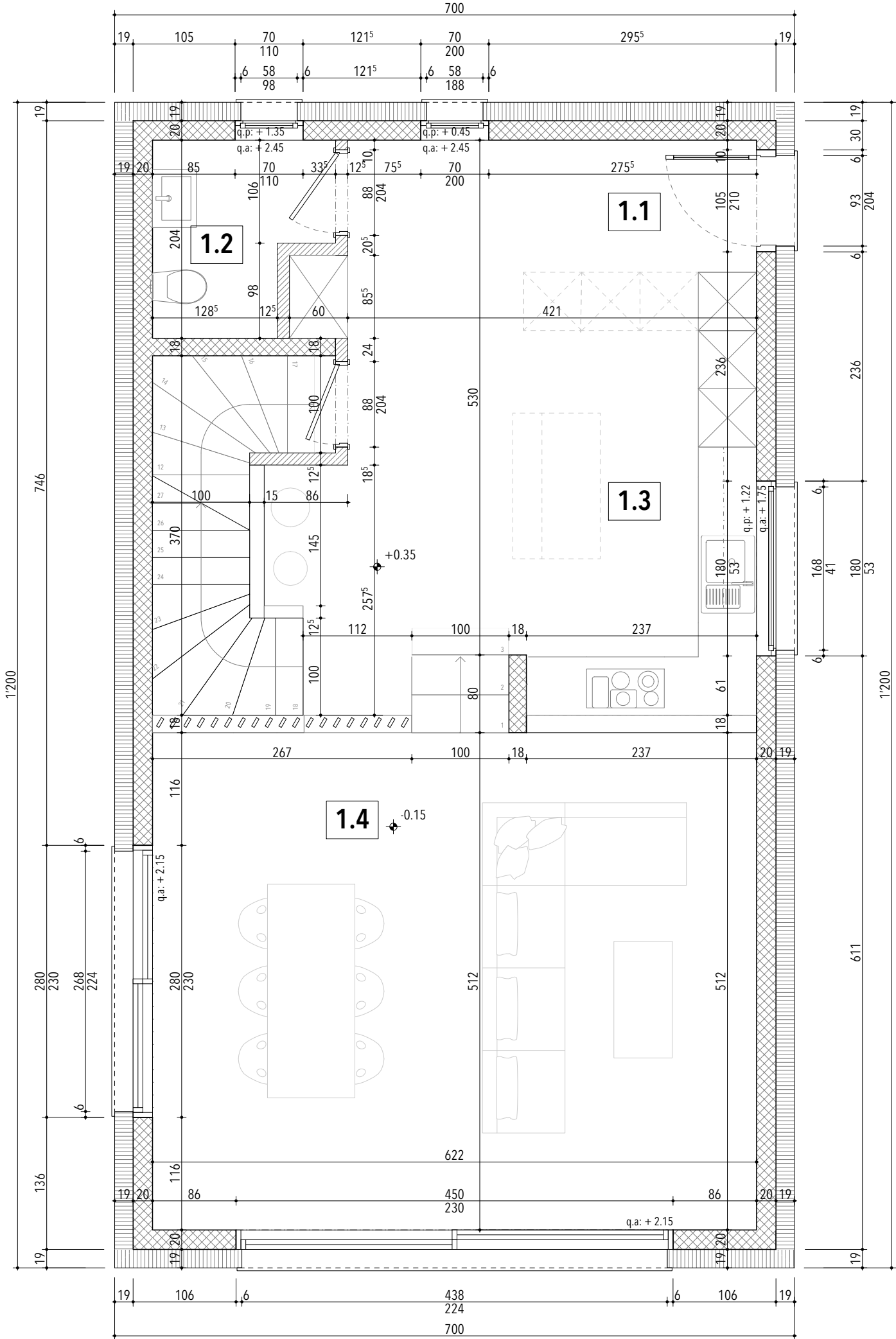
CASA 1

NOMINATIVO PIANO

PIANO GIORNO

N° PROGETTO	DATA
229/ 1.02	SETTEMBRE 2024
SCALA	DIS
1:50	EM

± 0.00 = 408.69 m.s.l.m.



INGRESSO

A: 6.90 m²

1.1 ▽ +0.35
▼ +0.21

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

WC

A: 3.15 m²

1.2 ▽ +0.35
▼ +0.21

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

CUCINA

A: 20.60 m²

1.3 ▽ +0.35
▼ +0.21

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

PRANZO/SOGGIORNO

A: 31.85 m²

1.4 ▽ -0.15
▼ -0.29

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso



STUDIO AFG Sagl

Via al Ticino 20

6514 Sementina

T/F 091 225 80 95

@ info@studioafg.ch

W www.studioafg.ch

PROGETTAZIONE &
DIREZIONE LAVORI

Residenza Sara

al mappale 1897 Comune di Bellinzona - Giubiasco

VERSIONE CORRENTE

PROGETTO DI MASSIMA

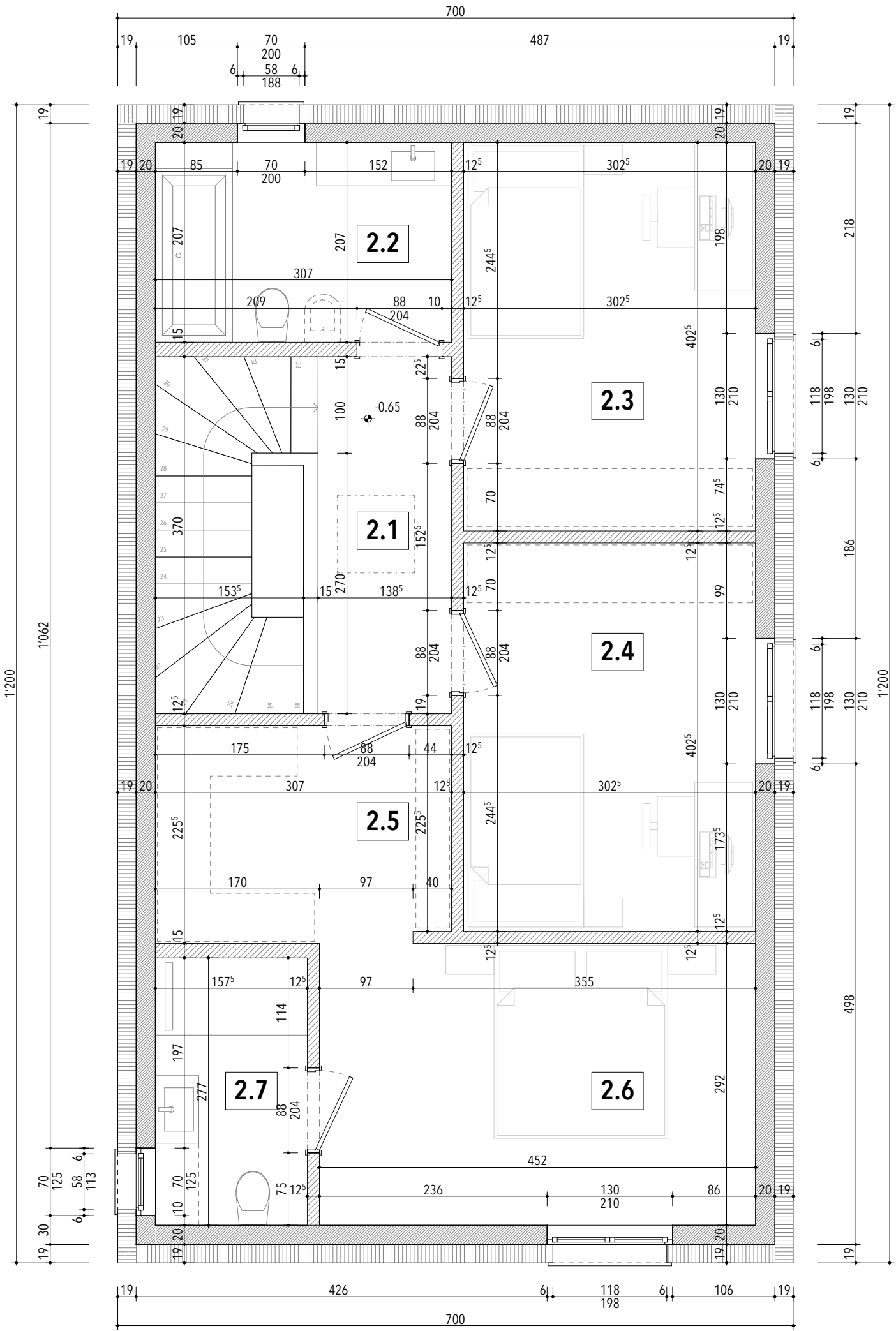
CASA 1

NOMINATIVO PIANO

PIANO NOTTE

N° PROGETTO	DATA
229/ 1.03	SETTEMBRE 2024
SCALA	DIS
1:50	EM

± 0.00 = 408.69 m.s.l.m.



DISIMPEGNO

A: 5.60 m²

2.1 ▽ +3.15
▼ +3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

BAGNO

A: 6.35 m²

2.2 ▽ +3.15
▼ +3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

CAMERA 1

A: 12.20 m²

2.3 ▽ +3.15
▼ +3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

CAMERA 2

A: 12.20 m²

2.4 ▽ +3.15
▼ +3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

GUARDAROBA

A: 6.80 m²

2.5 ▽ +3.15
▼ +3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

CAMERA M.

A: 13.20 m²

2.6 ▽ +3.15
▼ +3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

DOCCIA

A: 4.45 m²

2.7 ▽ +3.15
▼ +3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso



STUDIO AFG Sagl

Via al Ticino 20
6514 Sementina
T/F 091 225 80 95
@ info@studioafg.ch
W www.studioafg.ch

PROGETTAZIONE &
DIREZIONE LAVORI

Residenza Sara

al mappale 1897 Comune di Bellinzona - Giubiasco
VERSIONE CORRENTE

PROGETTO DI MASSIMA

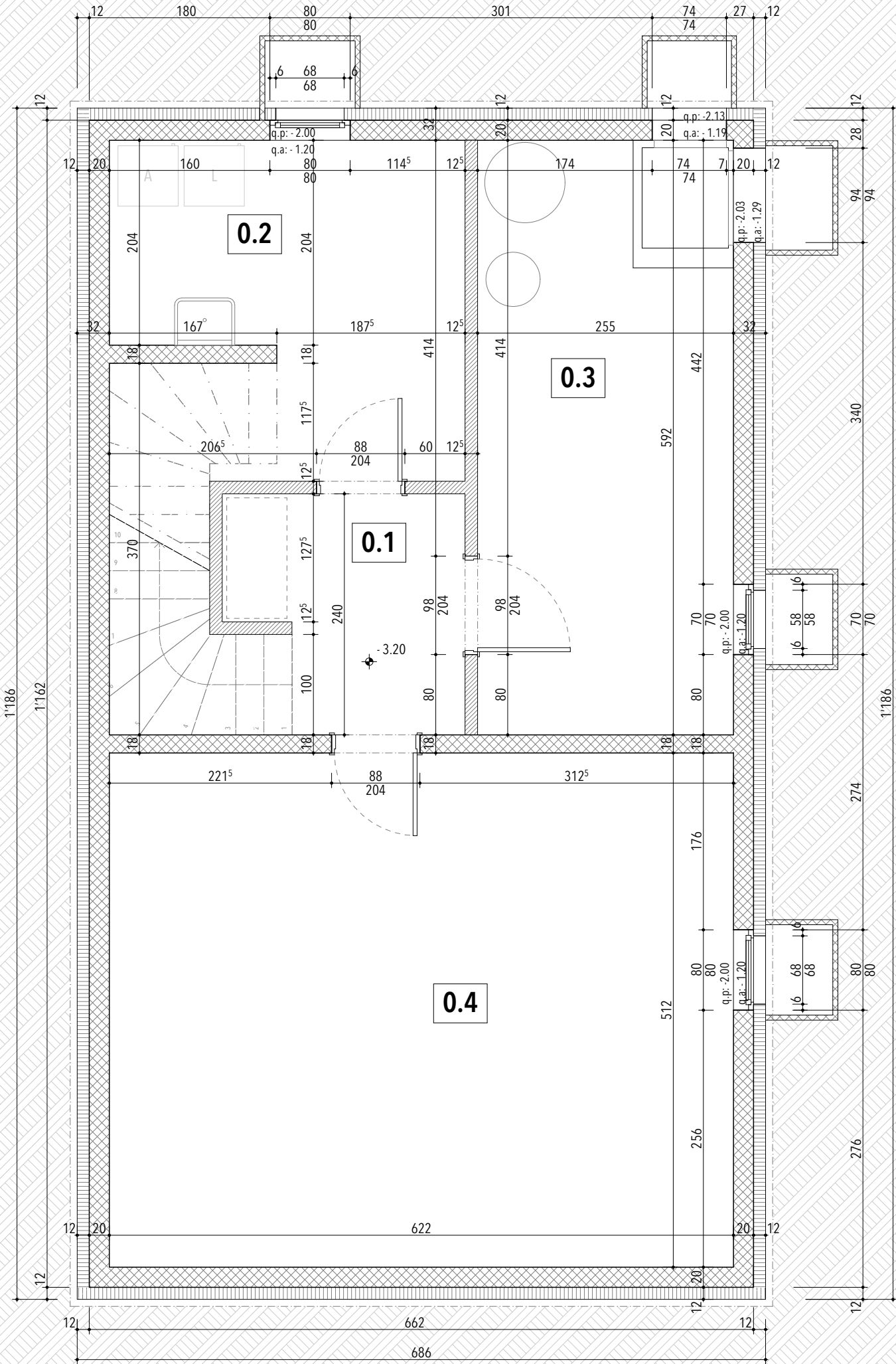
CASA 2

NOMINATIVO PIANO

PIANO -1

N° PROGETTO	DATA
229/ 1.01	MARZO 2024
SCALA	DIS
1:50	EM

± 0.00 = 408.69 m.s.l.m.



DISIMPEGNO

A: 4.95 m²

0.1 ▽ -2.85
▼ -2.95

PAV: Piastrelle
PAR: Stabilitura
SOF: Gesso

LAVANDERIA

A: 12.65 m²

0.2 ▽ -2.85
▼ -2.95

PAV: Piastrelle
PAR: Stabilitura
SOF: Gesso

LOCALE TECNICO

A: 15.10 m²

0.3 ▽ -2.85
▼ -2.95

PAV: Piastrelle
PAR: Stabilitura
SOF: Gesso

CANTINA

A: 31.85 m²

0.4 ▽ -2.85
▼ -2.95

PAV: Piastrelle
PAR: Stabilitura
SOF: Gesso



STUDIO AFG Sagl

Via al Ticino 20

6514 Sementina

T/F 091 225 80 95

@ info@studioafg.ch

W www.studioafg.ch

PROGETTAZIONE &
DIREZIONE LAVORI

Residenza Sara

al mappale 1897 Comune di Bellinzona - Giubiasco

VERSIONE CORRENTE

PROGETTO DI MASSIMA

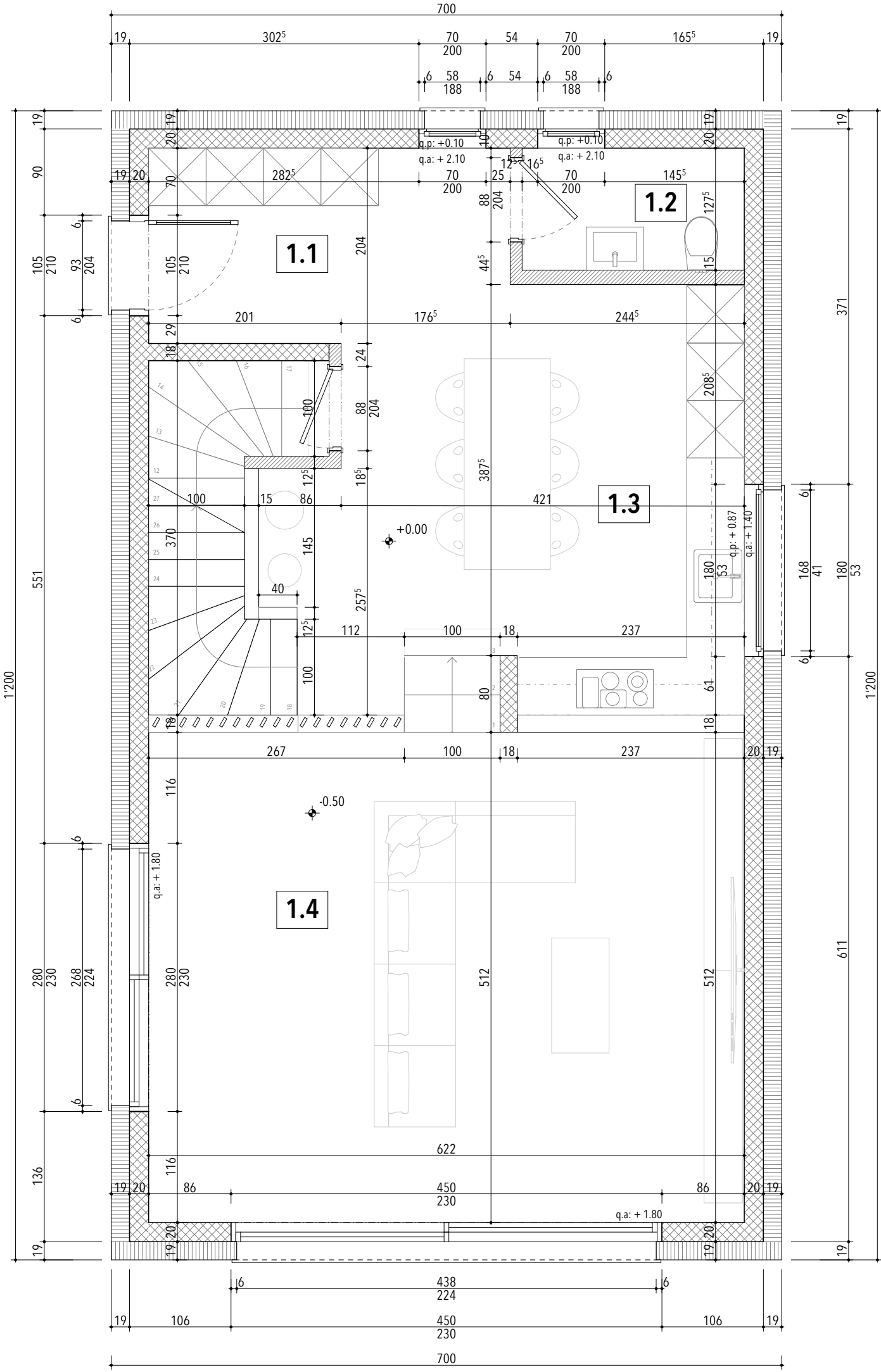
CASA 2

NOMINATIVO PIANO

PIANO GIORNO

N° PROGETTO	DATA
229/ 1.02	MARZO 2024
SCALA	DIS
1:50	EM

± 0.00 = 408.69 m.s.l.m.



INGRESSO

A: 7.70 m²

1.1 ▽ +0.35
▼ +0.21

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

WC

A: 3.00 m²

1.2 ▽ +0.35
▼ +0.21

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

CUCINA

A: 18.95 m²

1.3 ▽ +0.35
▼ +0.21

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

PRANZO/SOGGIORNO

A: 31.85 m²

1.4 ▽ -0.15
▼ -0.29

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso



STUDIO AFG Sagl

Via al Ticino 20

6514 Sementina

T/F 091 225 80 95

@ info@studioafg.ch

W www.studioafg.ch

PROGETTAZIONE &
DIREZIONE LAVORI

Residenza Sara

al mappale 1897 Comune di Bellinzona - Giubiasco

VERSIONE CORRENTE

PROGETTO DI MASSIMA

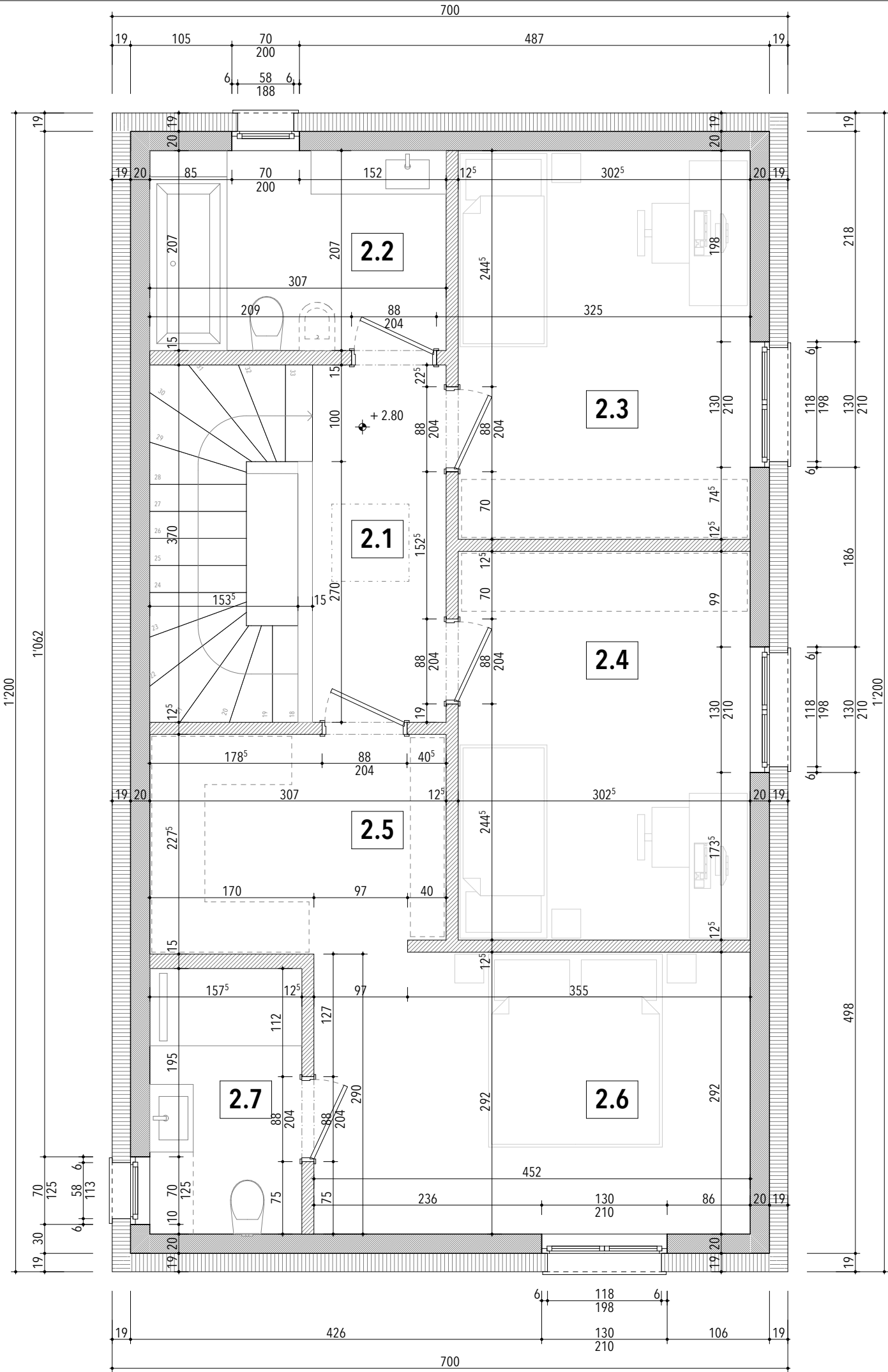
CASA 2

NOMINATIVO PIANO

PIANO NOTTE

N° PROGETTO	DATA
229/ 1.03	MARZO 2024
SCALA	DIS
1:50	EM

± 0.00 = 408.69 m.s.l.m.



DISIMPEGNO

A: 5.55 m²

2.1 ▽+3.15
▼+3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

BAGNO

A: 6.35 m²

2.2 ▽+3.15
▼+3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

CAMERA 1

A: 12.00 m²

2.3 ▽+3.15
▼+3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

CAMERA 2

A: 12.00 m²

2.4 ▽+3.15
▼+3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

GUARDAROBA

A: 7.00 m²

2.5 ▽+3.15
▼+3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

CAMERA M.

A: 13.15 m²

2.6 ▽+3.15
▼+3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso

DOCCIA

A: 4.20 m²

2.7 ▽+3.15
▼+3.01

PAV: Piastrelle

PAR: Gesso

SOF: Gesso



STUDIO AFG Sagl

Via al Ticino 20
6514 Sementina
T/F 091 225 80 95
@ info@studioafg.ch
W www.studioafg.ch

PROGETTAZIONE &
DIREZIONE LAVORI

Residenza Sara

al mappale 1897 Comune di Bellinzona - Giubiasco
VERSIONE CORRENTE

PROGETTO DI MASSIMA

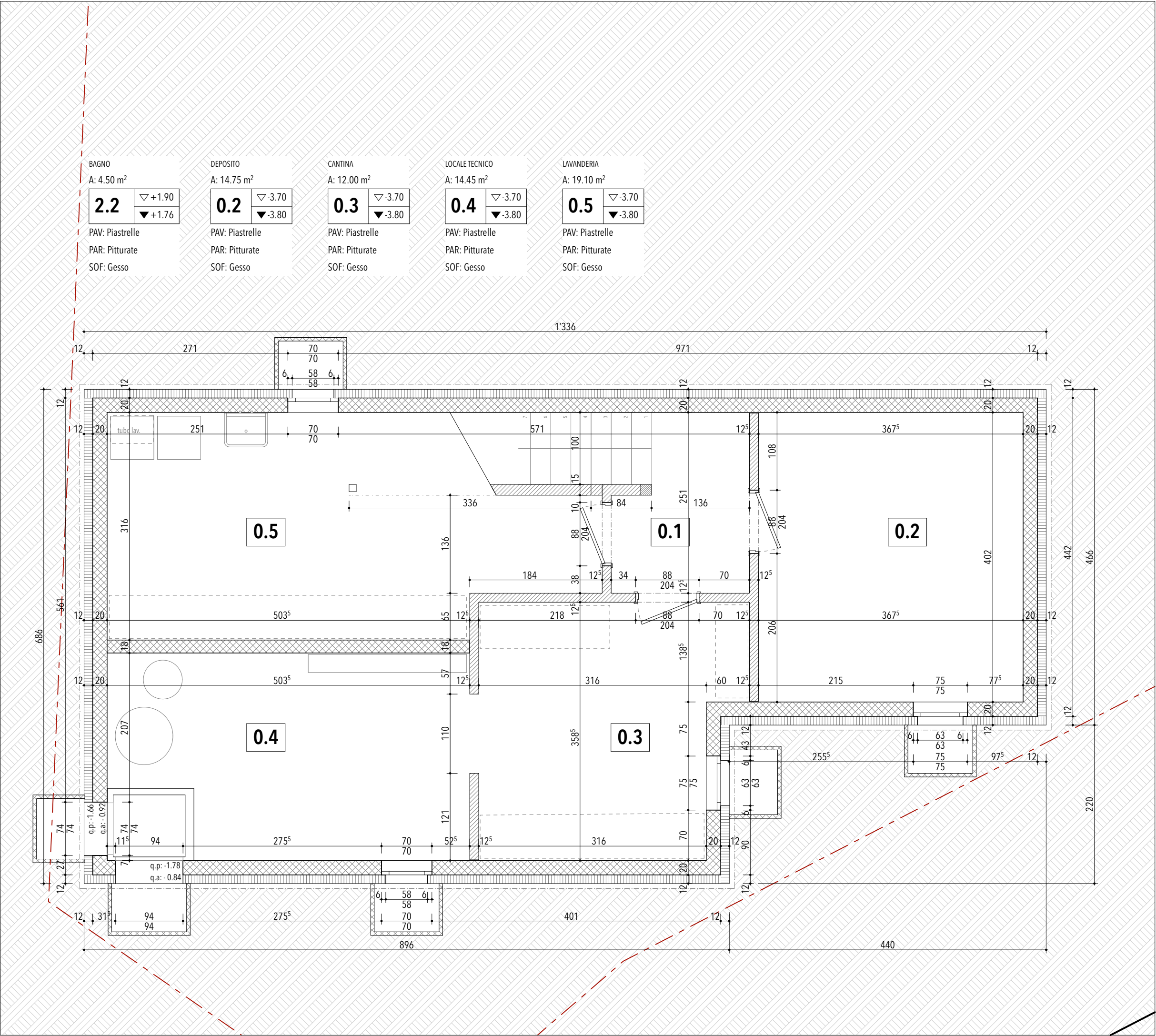
CASA 3

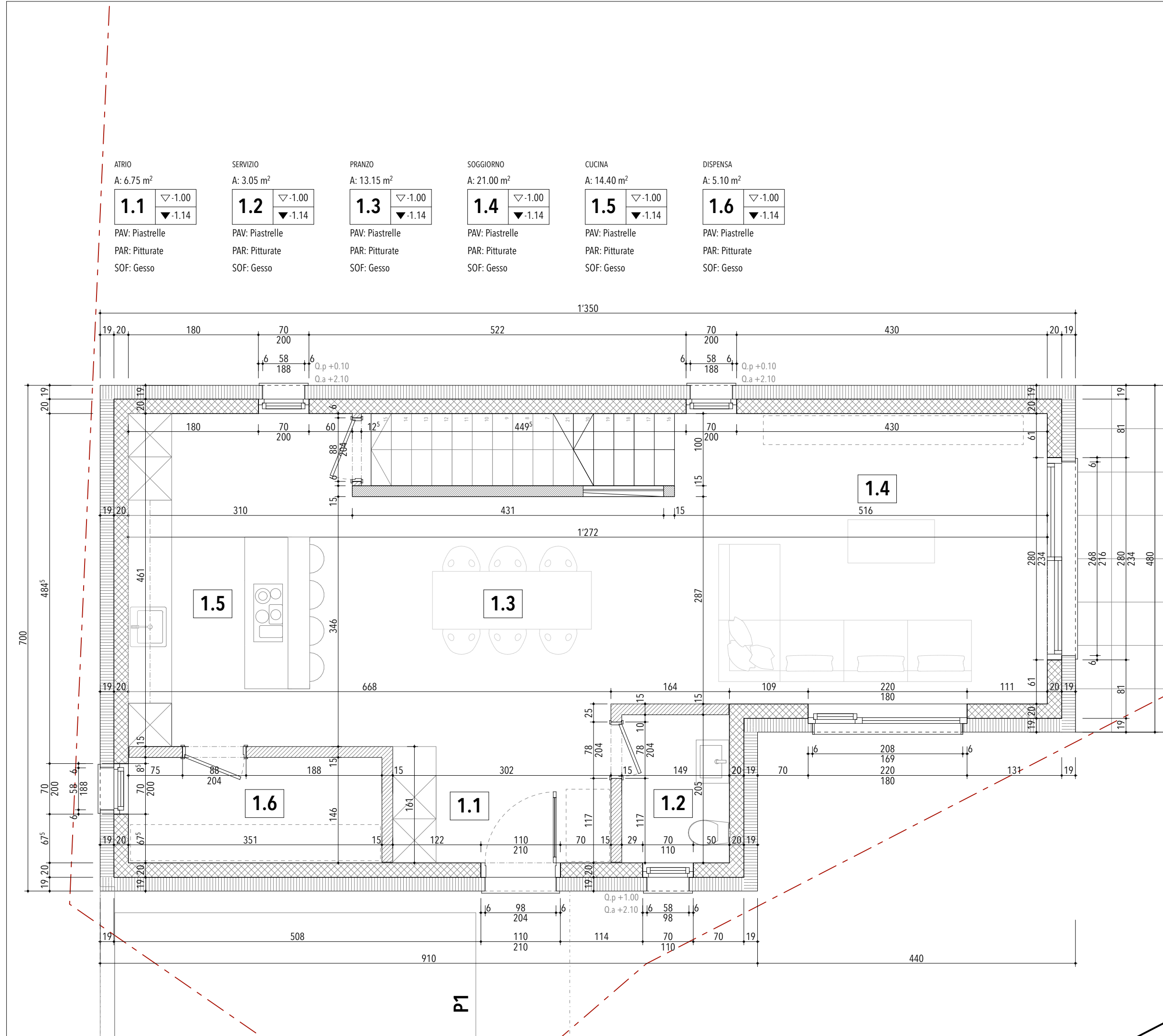
NOMINATIVO PIANO

PIANO -1

N° PROGETTO	DATA
229/ 1.01	MARZO 2024
SCALA	DIS
1:50	EM

± 0.00 = 408.69 m.s.l.m.







STUDIO AFG Sagl

Via al Ticino 20
6514 Sementina
T/F 091 225 80 95
@ info@studioafg.ch
W www.studioafg.ch

PROGETTAZIONE &
DIREZIONE LAVORI

Residenza Sara

al mappale 1897 Comune di Bellinzona - Giubiasco
VERSIONE CORRENTE

PROGETTO DI MASSIMA

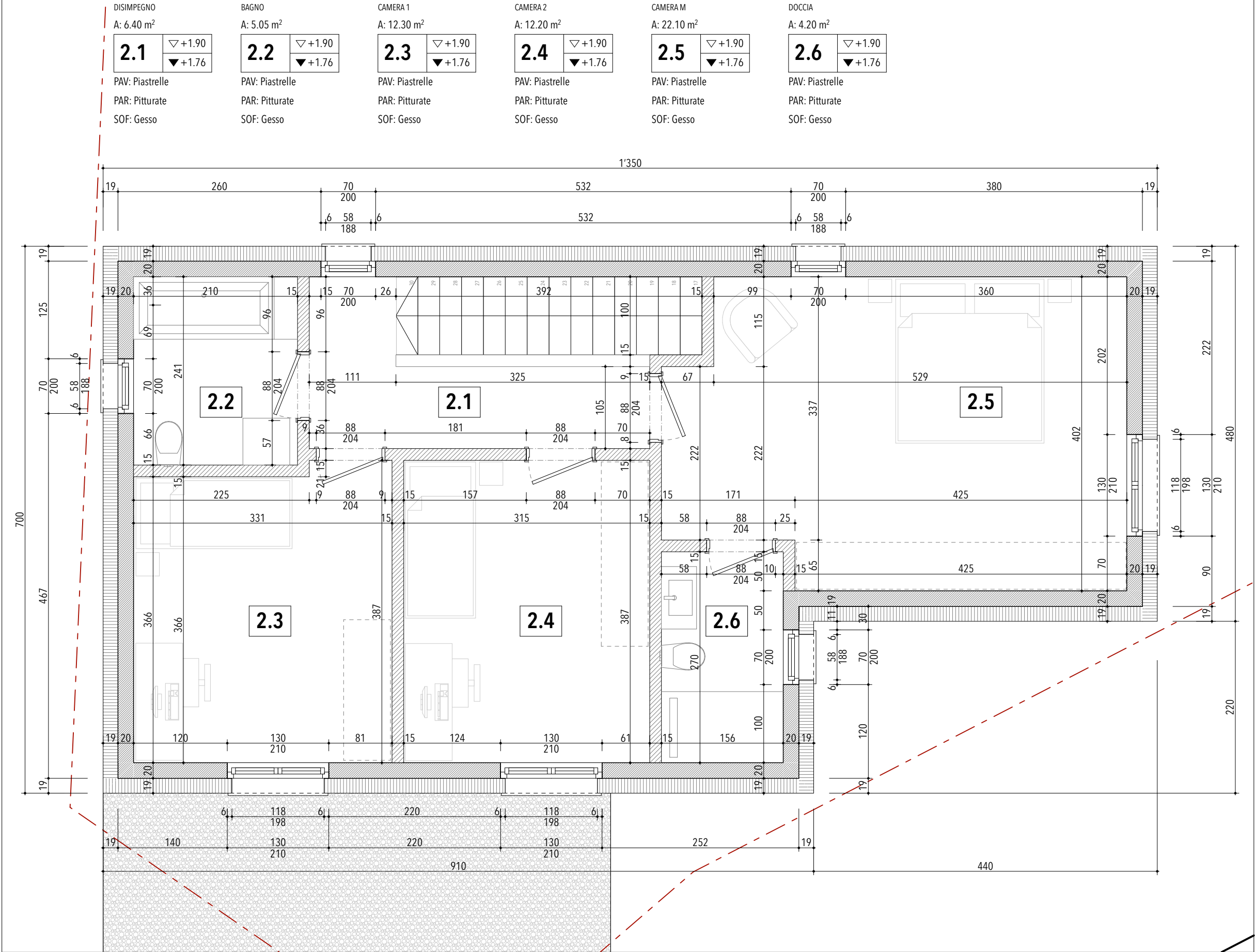
CASA 3

NOMINATIVO PIANO

PIANO NOTTE

N° PROGETTO	DATA
229/ 1.03	MARZO 2024
SCALA	DIS
1:50	EM

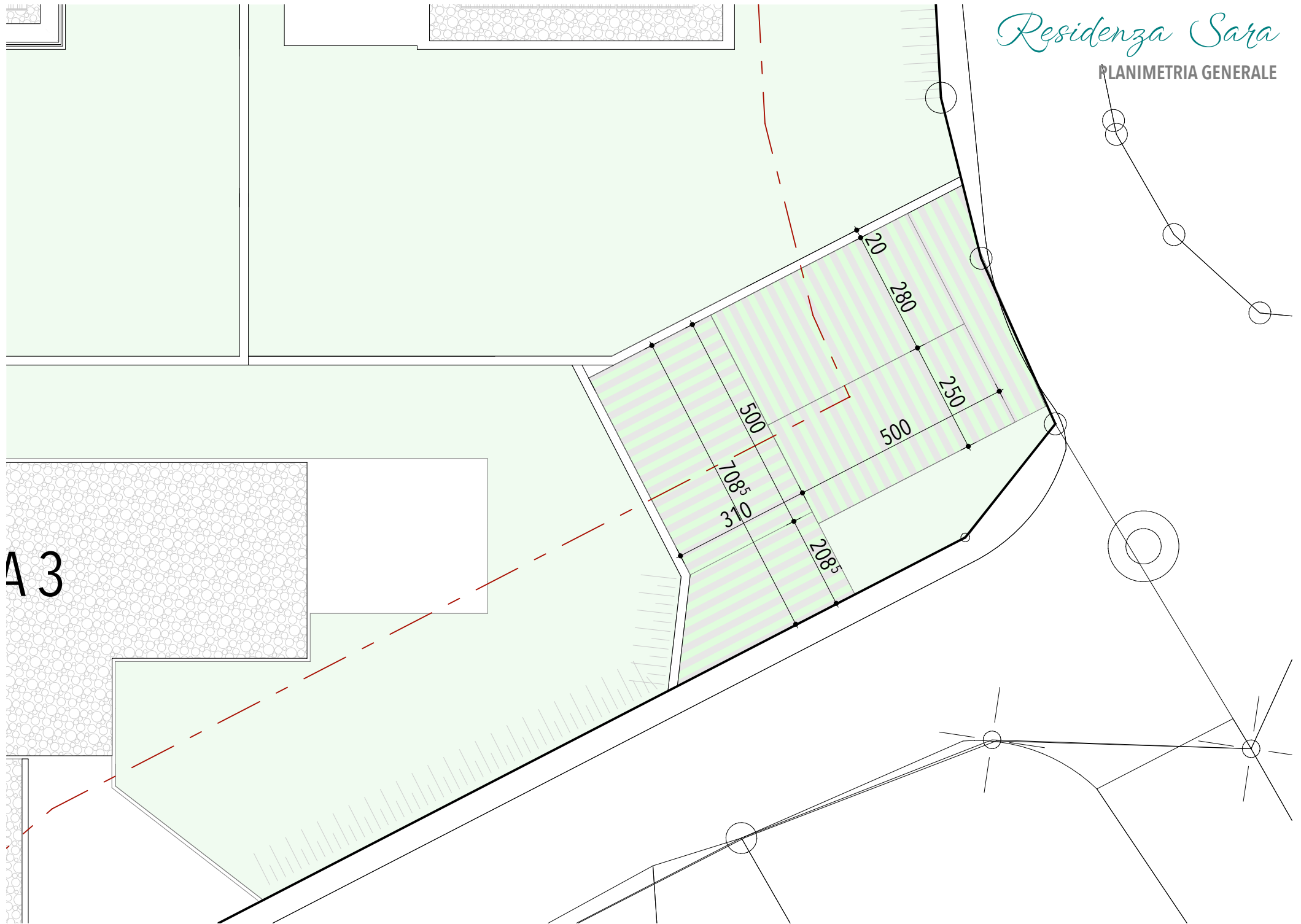
± 0.00 = 408.69 m.s.l.m.





Residenza Sara

PLANIMETRIA GENERALE



43