



Comune di Vacallo, via Pizzamiglio

Tre edifici residenziali

COMMITTENTE : Swiss International Immobilien SA, via delle Aie, 15 - 6900 Lugano

PROGETTISTI : ECOPROJECT Sagl - Studio Architettura e Bioedilizia
Via Besso 59B - 6900 Lugano

MAPPALE : n. 175 Vacallo - 2'723'867-1'078'08

RELAZIONE TECNICA DI CANTIERE



Il presente progetto collocato nel comune di Vacallo in via Pizzamiglio, prevede la realizzazione di tre palazzine con un totale di 36 unità immobiliari, ovvero 11 nel fabbricato A e B, 14 invece nel C.

Il piano terra ospiterà n.2 unità immobiliari: una da 2,5 locali ed una da 3,5 locali in modo invariato per tutte e tre le palazzine. A tutti gli altri piani (primo, secondo e terzo) nella A e B sono previste due unità da 2,5 locali e un'unica da 3,5 locali. Invece nella palazzina C sono previste 4 unità da 2,5 locali per un totale di 4 appartamenti a piano.

Ogni appartamento al piano terra gode di un giardino privato, quelli al piano superiore di un balcone.

Al piano interrato saranno presenti le cantine, una per unità abitativa, tre lavanderie distribuite in modo da servire comodamente tutte e tre le palazzine. Al centro è stato collocato il locale caldaia e quello elettrico.

Sul tetto della palazzina B (quella centrale) saranno posizionati i pannelli solari che serviranno tutto il complesso.

I posti auto in totale saranno 52 di cui 45 interrati e 7 esterni.

La consegna è prevista in data 15 dicembre 2018.

Da inizio cantiere, ad oggi, il cantiere si è sviluppato in modo progressivo dalla palazzina C alla A, infatti quella più avanzata con le esecuzioni risulta essere la palazzina C in corso per le finiture.

INTERRATO – AUTORIMESSA

Lavori da realizzare:

- _ porte EI30;
- _ porte cantine;
- _ massetto industriale con finiture a spina di pesce sulle rampe;
- _ protezioni apertura in metallo;
- _ serramenti;
- _ linee, disegni e numerazione posti auto a pavimento;
- _ portoni sezionali, ingresso e uscita;
- _ portoni tagliafuoco;
- _ chiusura antincendio delle forometrie per il passaggio dell'impianto elettrico;
- _ eraclit a soffitto.

Lavori completati:

- _ divisori cantine, lavanderia e locali tecnici.

PALAZZINA C

Lavori in corso:

- _ sottofondi;
- _ lift;
- _ chiusure verticali vani tecnici in cartongesso EI30 o EI60, in base alle normative.

Lavori da realizzare:

- _ porte blindate;
- _ porte interne;
- _ piastrelle e rivestimenti;
- _ corrimano vano scala;
- _ opere da pittore;
- _ arredo cucine e bagno;
- _ sanitari;
- _ parapetto balconi.



Lavori completati:

- _ serramenti;
- _ intonaco interno;
- _ chiusure vano tecnico al piano con materiale apposito alla compartimentazione antincendio;
- _ impianto di riscaldamento tramite serpentine a pavimento;
- _ divisori interni in cartongesso con appositi rinforzi per mobili della cucina, bagno e tutte le zone necessarie;
- _ contropareti acustiche in cartongesso;
- _ controtelai porte blindate d'ingresso;
- _ distribuzione impianto elettrico;
- _ canne fumarie per le cappe cucina;
- _ cassette per wc bagni;
- _ armadietti serpentina;
- _ cappotto esterno con striscia antincendio al piano;
- _ oscuramento in lamelle;
- _ lucernario evacuazione fumi in corrispondenza del vano scala.

PALAZZINA B

Opere in corso:

- _ chiusure verticali vani tecnici in cartongesso EI30 o EI60, in base alle normative;
- _ cappotto esterno con striscia antincendio al piano.

Lavori da realizzare:

- _ porte blindate;
- _ porte interne;
- _ piastrelle e rivestimenti;
- _ corrimano vano scala;
- _ opere da pittore;
- _ arredo cucine e bagno;
- _ sanitari;
- _ impianto di riscaldamento tramite serpentine a pavimento;
- _ oscuramento in lamelle;
- _ lift;
- _ parapetto balconi.

Lavori completati:

- _ serramenti;
- _ intonaco interno;
- _ chiusure vano tecnico al piano con materiale apposito alla compartimentazione antincendio;
- _ divisori interni in cartongesso con appositi rinforzi per mobili della cucina, bagno e tutte le zone necessarie;
- _ contropareti acustiche in cartongesso;
- _ controtelai porte blindate d'ingresso;
- _ distribuzione impianto elettrico;
- _ canne fumarie per le cappe cucina;
- _ cassette per wc bagni;
- _ armadietti serpentina;
- _ lucernario evacuazione fumi in corrispondenza del vano scala.



PALAZZINA A

Opere in corso:

- _ chiusure verticali vani tecnici in cartongesso EI30 o EI60, in base alle normative;
- _ intonaco interno;
- _ chiusure vano tecnico al piano con materiale apposito alla compartimentazione antincendio;
- _ divisori interni in cartongesso con appositi rinforzi per mobili della cucina, bagno e tutte le zone necessarie;
- _ contropareti acustiche in cartongesso.

Lavori da realizzare:

- _ porte blindate;
- _ porte interne;
- _ piastrelle e rivestimenti;
- _ corrimano vano scala;
- _ opere da pittore;
- _ arredo cucine e bagno;
- _ sanitari;
- _ impianto di riscaldamento tramite serpentine a pavimento;
- _ oscuramento in lamelle;
- _ cappotto esterno con striscia antincendio al piano;
- _ lift;
- _ parapetto balconi.

Lavori completati:

- _ serramenti;
- _ controtelai porte blindate d'ingresso;
- _ distribuzione impianto elettrico;
- _ canne fumarie per le cappe cucina;
- _ cassette per wc bagni;
- _ armadietti serpentina;
- _ lucernario evacuazione fumi in corrispondenza del vano scala.

PLANIMETRIA

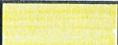


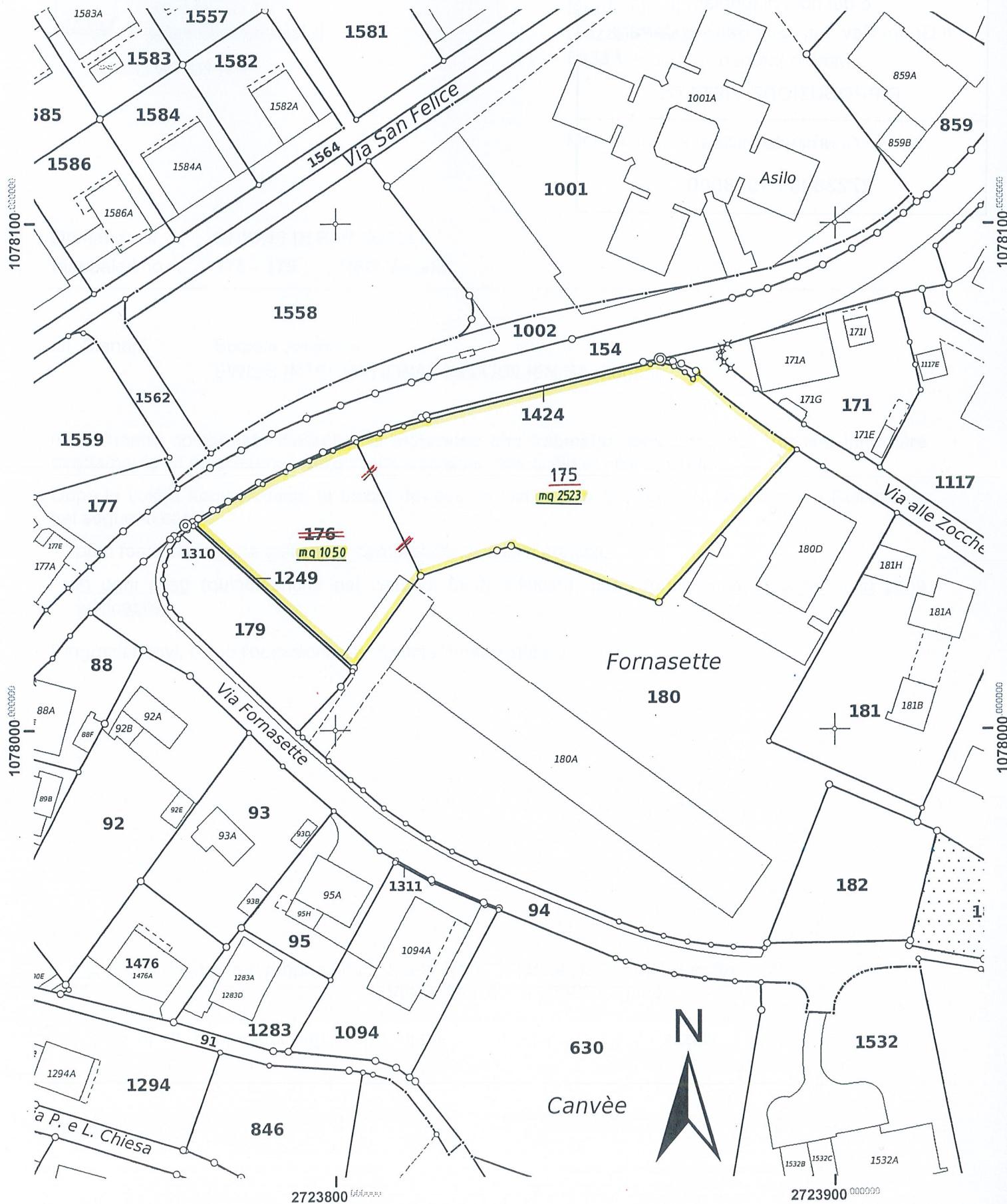
ROGETTO DI UNIONE DI PARTICELLE

1:1000

Part. 175 - 176:

Società anonima
SWISS INTERNATIONAL IMMOBILIEN SA, Lugano

 Superficie totale mq 3573



Comune di **VACALLO**

Scala **1:1000**

Data **14.11.2016**

Copiato con l'autorizzazione
dell'ufficio del catasto
e dei riordini fondiari

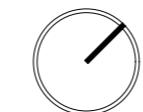
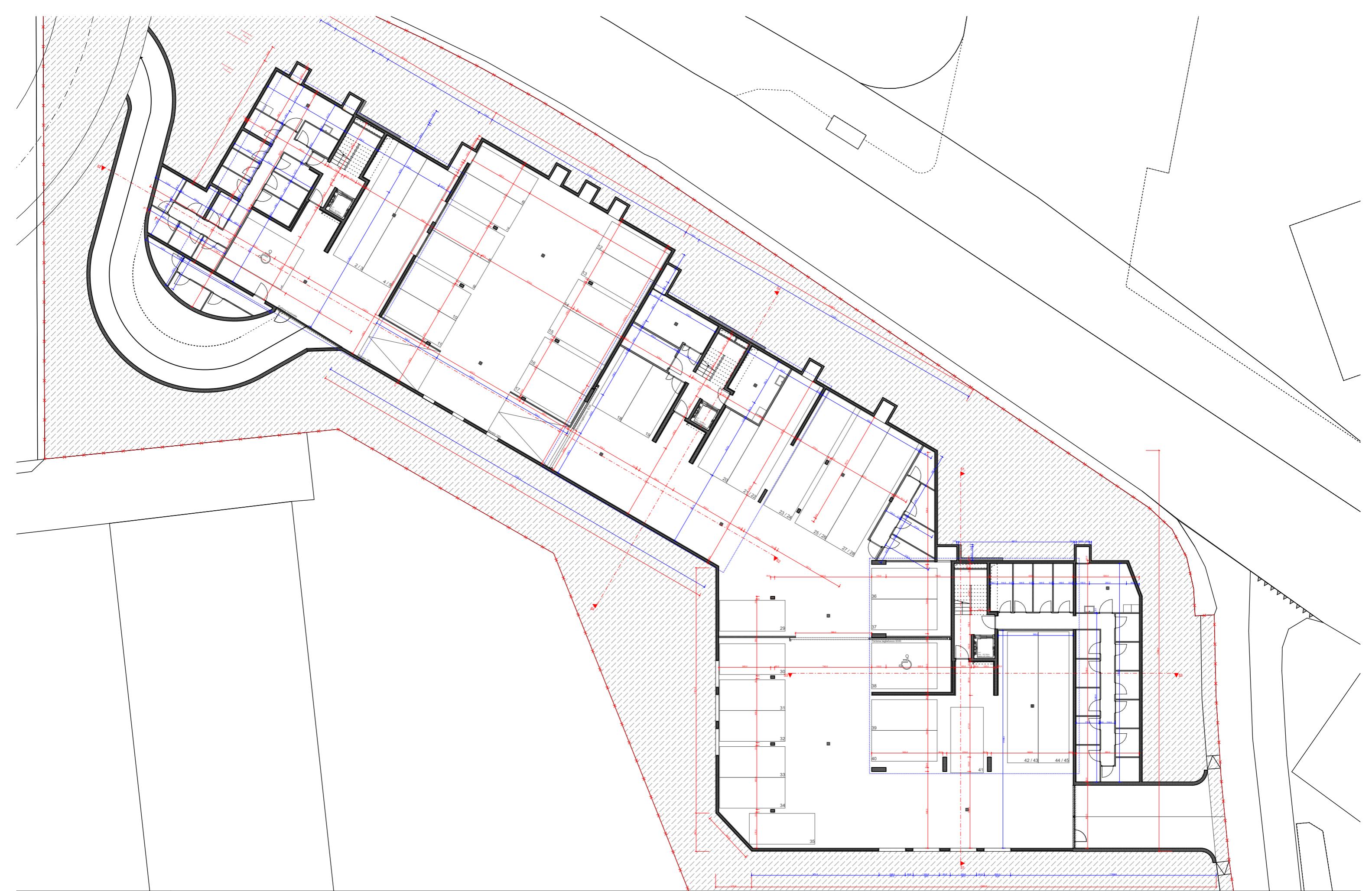
Il Geom Rev. Ing. GianBattista Carrara
Morbio Inferiore

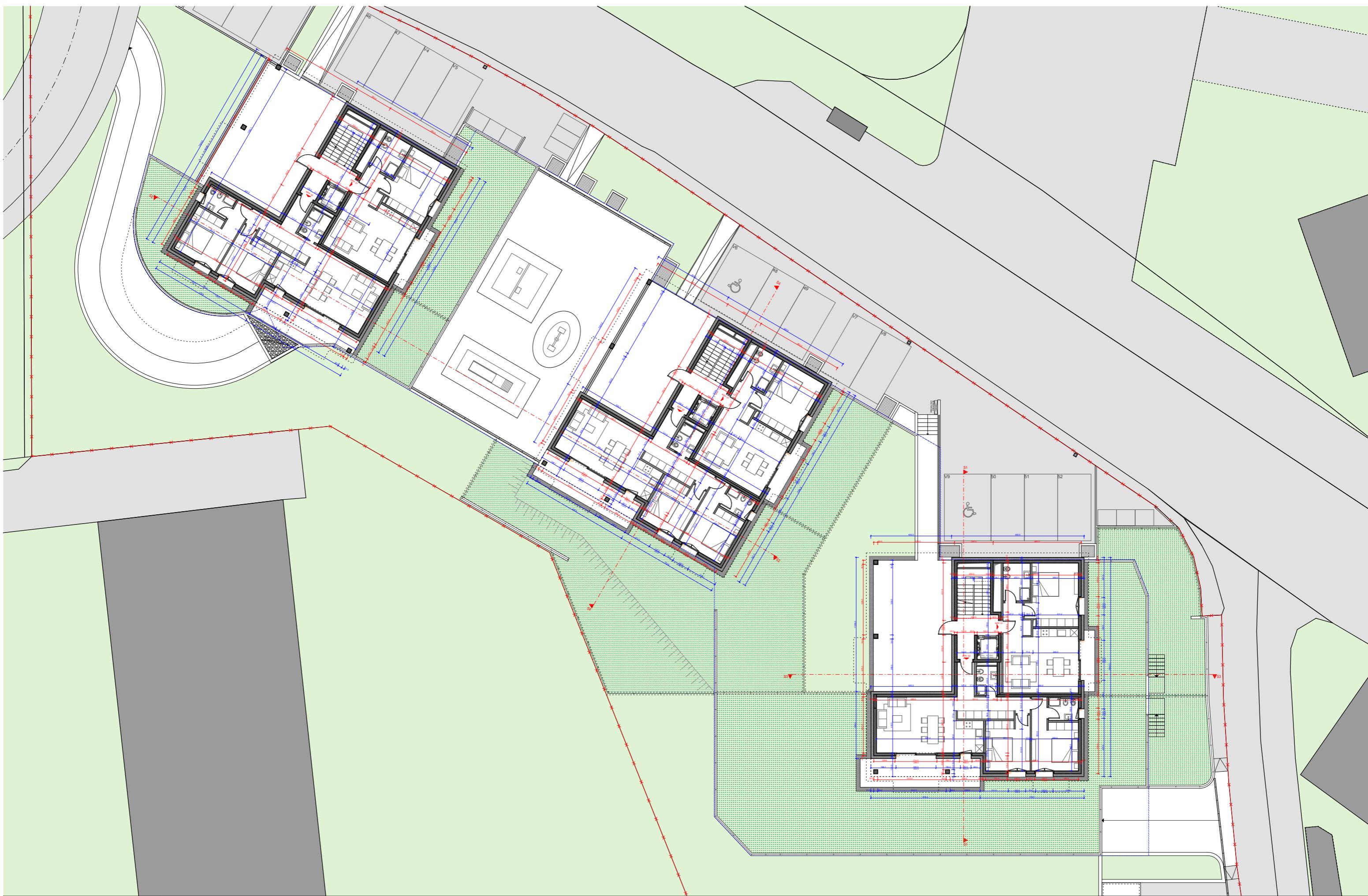
RIPRODUZIONE VIETATA

Coordinate militari

2723800 / 1078000

PIANTE

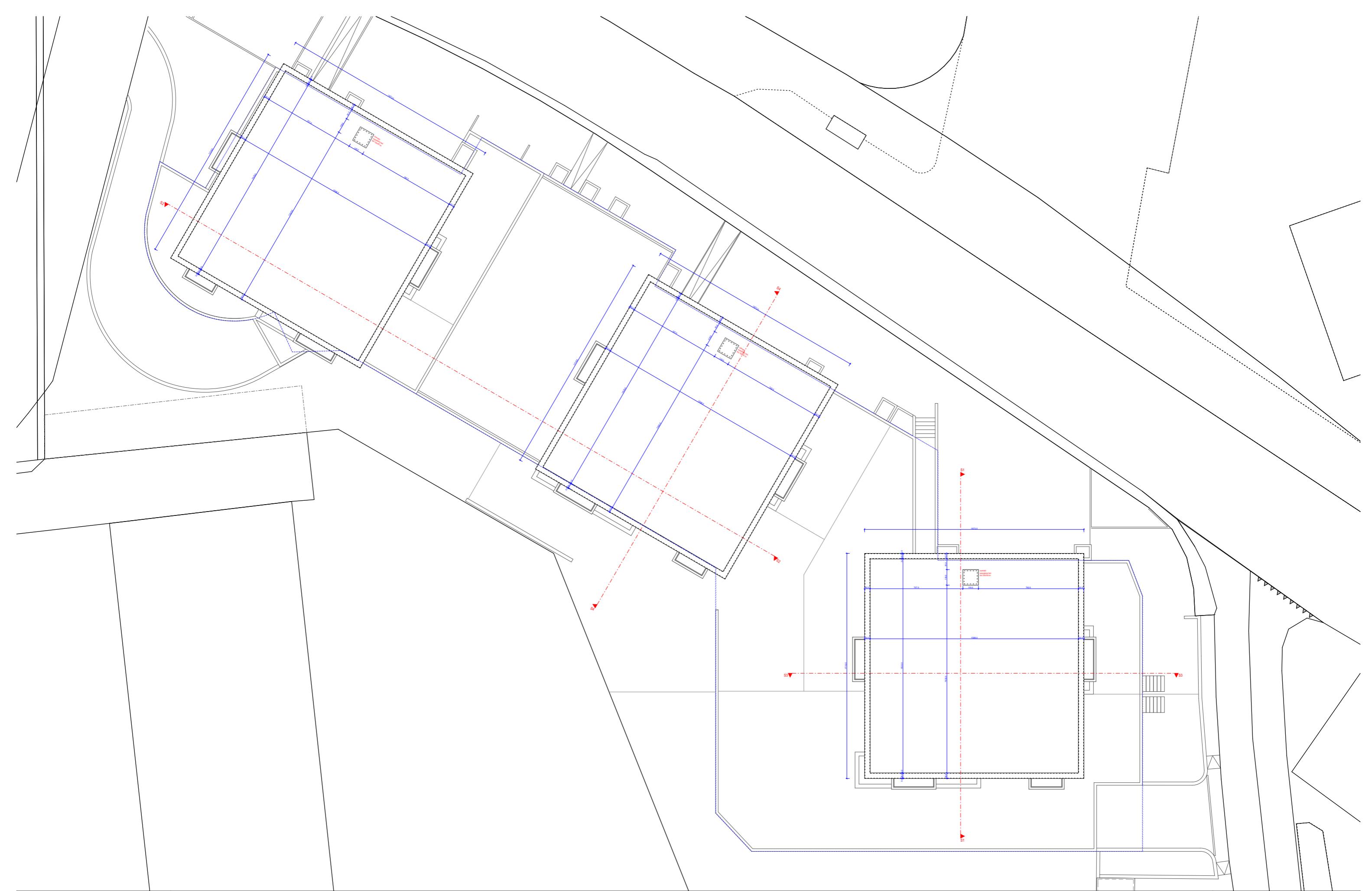












RENDER ESTERNI ED INTERNI



eco
PROJECT 



eco
PROJECT 



eco
PROJECT 



eco
PROJECT 



ECOPROJECT Sagl - Studio Architettura e Bioedilizia
Sede Operativa: Via Besso 59 B - CH - 6900 Lugano - Tel/Fax +41 (0) 91 9949400 - 01/02 - info@eco-project.ch
Sede Legale: Via della Posta 4 - CH - 6900 Lugano

DESCRITTIVO FINITURE

PAVIMENTI INTERNI:

Fornitura e posa in opera di pavimenti in gres fine porcellanato di primaria scelta, ditta “**Atlas Concorde solution**“.

Modello LEGEND:

nelle diverse essenze ispirate al legno naturale, formato cm 20 x 60 cm, spessore 10 mm, posati a colla senza fuga.

LEGEND

Una selezione di essenze ispirate al legno naturale, superfici dalle sinuose venature e morbidi nodi per atmosfere calde e accoglienti.

A selection of essences inspired by natural wood, surfaces with sinuous veining and soft knots for warm and welcoming atmospheres.

Une sélection d'essences inspirées du bois naturel, des surfaces aux veines sinuées et aux nœuds souples pour des atmosphères chaudes et accueillantes.

Eine Auswahl an Esszenzen, die sich am Naturholz inspirieren, Oberflächen mit feiner Maserung und weichen Knoten für warme und einladende Atmosphären.

Una selección de colores inspirada en la madera natural, superficies de sinuosas vetas y suaves nudos para atmósferas cálidas y acogedoras.



PAVIMENTI ESTERNI, SCALE E BALCONI :

Fornitura e posa in opera per scale, terrazzi, balconi ed esterni di ceramica in gres porcellanato di primaria scelta, ditta “**Atlas Concorde**”.

Modello TRUST:

formato 60 x 60 cm, spessore 10 mm (parti comuni) e spessore 20 mm (balconi).

Colori : Titanium, Silver, Gold, Copper e Ivory.

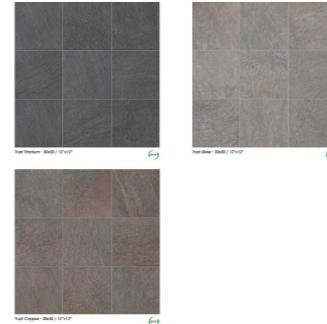
In alternativa:

Modello BRAVE :

formato 60 x 60 cm, spessore 10 mm (parti comuni) e spessore 20 mm (balconi).

Colori : Gypsum, Pearl, Grey, Earth, Coke.

TRUST COLOURSHADING Stonalizzazione



LEVEL



PAVIMENTI BAGNI

Fornitura e posa in opera di pavimenti in gres fine porcellanato, di primaria scelta, ditta “**Atlas Concorde solution**“.

Modello LEGEND:

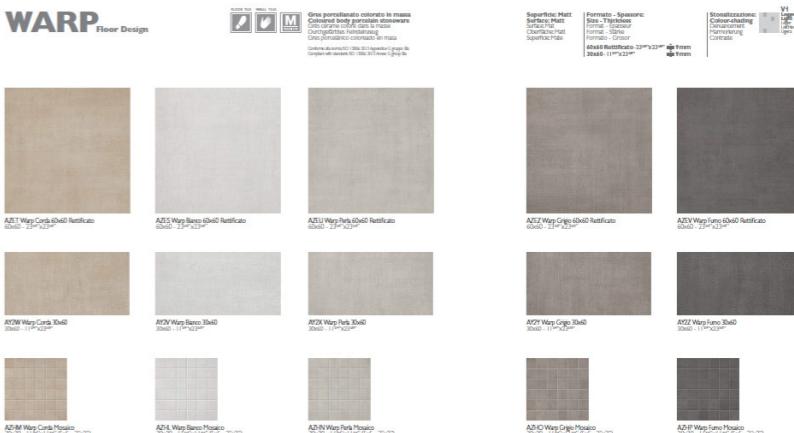
nelle diverse essenze ispirate al legno naturale, formato cm 20 x 60 cm, spessore 10 mm, posati a colla senza fuga.

In alternativa

Modello WARP:

nelle diverse colorazioni Bianco, Corda, Perla, Grigio e Fumo, formato 30 x 60 cm, spessore 9 mm, posati a colla.

WARP Floor Design



RIVESTIMENTI BAGNI

Fornitura e posa in opera di rivestimenti in gres fine porcellanato, di primaria scelta, ditta “**Atlas Concorde solution**“.

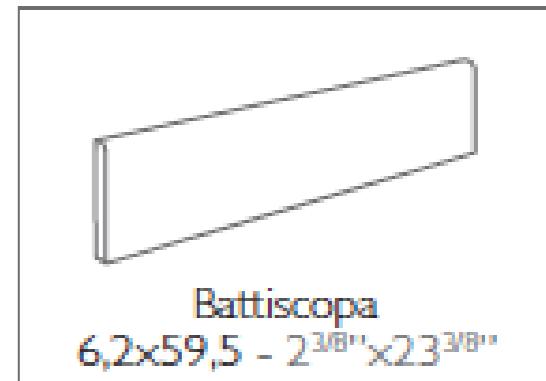
Modello LEVEL:

nelle diverse colorazioni Almond, Beige, Greige, White e Grey, formato 25 x 45 cm, spessore 7,5 mm, posati a colla.



BATTISCOPA:

Fornitura e posa in opera di battiscopa in ceramica dello stesso tipo della piastrella, ditta “**Atlas Concorde solution**”, posato a pavimento per la zona giorno.



	Legend Magnolia
	Legend Cognac
	Legend Honey
	Legend Oak
	Legend Walnut

PORTE D'INGRESSO BLINDATE:

Porta blindata tagliafuoco modello Sentry Ei 30 VKF della ditta **Dierre**, ad anta battente.

Misure luce passaggio:
900 L. x 2100 H

La porta è così composta:
controtelaio da murare o tassellare e con telaio e carenatura marrone, testa di moro con rivestimento interno / esterno noce tanganika tinto; maniglia finitura bronzo con serratura di sicurezza per cilindro europeo con chiave da cantiere e spioncino grandangolare. Integrato il limitatore d'apertura con soglia mobile inferiore. Abbattimento acustico 39 dB con certificazione anti intrusione classe 3.



SERRAMENTI IN PVC E TRIPLO VETRO:

Fornitura di serramenti della ditta **Gruppo Koemmerling**, modello profiline, in PVC colore ral 9010 (bianco) compreso triplo vetro antisfondamento con trasporto materiali in loco, montaggio, opere provvisionali quali ponteggi per il montaggio, sigillature e coprifili.



PORTE INTERNE:

Porte interne della ditta **Ermerk**.

Misure:
variabili.

La porta è così composta:
costituita in laminato, con telaio sandwich e mostre in mdf, cerniere ad anuba e serratura patent. Il pannello della porta è costruito da una struttura alveolare sovrapposta a dei pannelli in mdf e lamina colore bianco, il perimetro invece è in abete.



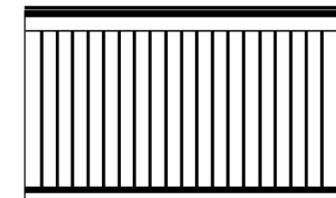
LAMELLE OSCURANTI:

Fornitura e posa in opera di frangisole a lamelle orientabili della ditta **Bredo Bau**, in alluminio profilato estruso, ad impacchettamento verticale, colore grigio e verniciati a fuoco, completi di guide, cassonetto d'ispezione e motorizzazione; compreso trasporto materiali in loco, montaggio, opere provvisionali quali ponteggi per il montaggio e sigillatura.

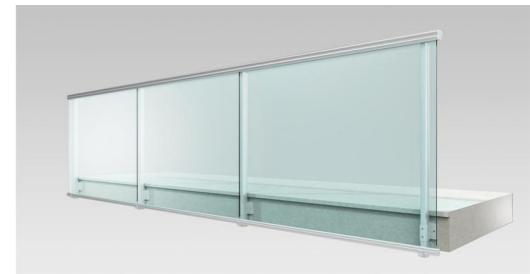


PARAPETTI:

Fornitura e posa in opera di parapetti in vetro su balconi e terrazze.



Fornitura e posa di parapetto in ferro a ritti verticali per tutte le scale comuni.



SOGLIE E DAVANZALI:

Fornitura e posa in opera di soglie e davanzali in "serizzo antigorio" di tipo levigato, larghezza cm 54, spessore cm 43, con gocciafoglio.



CUCINE:

Fornitura e posa in opera di cucine artigianali, ditta **Linea Binova**, modello Urban BVA, per appartamenti così composte:

Struttura: struttura scocca realizzata in truciolare da 18 mm rivestita con resine melaminiche tinta bianca.

Ante: frontali in bilaminato Seta colore bianco opaco mm 22 e bordo in ABS spessore 1mm;

Fasce di tamponamento in bilaminato Seta colore bianco opaco mm 22;

Zoccolo di tamponamento altezza 150 mm in pvc colore alluminio .

Piano TOP di lavoro Multico spessore mm4 0 e schienale con alzatine da cm.6



ELETRODOMESTICI:

Gli elettrodomestici sono della marca **Siemens**.

La composizione tipo delle cucine comprende:

Piano cottura:

piano ad induzione da cm 60 con 4 zone di cottura.

Lavastoviglie:

lavastoviglie da incasso, cm 60, classe A++, modello a scomparsa totale.

Forno:

forno da incasso, cm 60 classe A++ con 8 funzioni di riscaldamento.

Colonna frigorifero congelatore:

Frigorifero-congelatore tipo iQ300, classe A++.



ARREDO FISSO BAGNO:

Fornitura e posa in opera di mobilietti

Sanitas Troesch per bagno, composizione MIDI, colore bianco, completi di base lavabo 2 cassetti da cm 70, lavabo piano 70 x 51 , specchiera, lampada superiore e miscelatore.



LAVANDINO E SPECCHIO BAGNO:

Fornitura e posa Lavabo, marca **Sanitas**

Troesch, modello Alterna Eco

Dimensioni: 55 x 44 cm.



Fornitura e posa miscelatore monocomando per lavabo, marca **Sanitas Troesch**, modello Alterna energy smart con sporgenza 130 mm.

Fornitura e posa armadietto da bagno con specchio, marca **Sanitas Troesch**, modello Alterna eco FL.

VASO E BIDET:

Fornitura e posa vaso e bidet sospesi,

marca **Sanitas Troesch**, modello Alterna eco.



Miscelatore bidet, marca **Sanitas Troesch**, modello Alterna energy smart.



DOCCE:

Piatto doccia in ceramica, bianca, marca **Sanitas Troesch**, modello Alterna.
Dimensioni variabili: 80 x 100 cm, 70 x 90 cm e 70 x 80 cm.



Miscelatore per doccia, marca **Sanitas Troesch**, modello Alterna energy smart.

Doccia a mano per doccia, marca **Sanitas Troesch**, modello Alterna eco.

ASCENSORE

Progettazione e formazione impianto ascensore della ditta '**KONE - Mono space 500**', di portata utile di kg 630, 8 persone, 5 fermate, 5 servizi, velocità 1,00 m/s;
Pareti interne: in lamiera di acciaio inox satinato.
Pavimento: in granito ricomposto nero diorite.
Illuminazione interna a led;
Classe di resistenza al fuoco EI 120 oltre al selettori al piano rispondente alle norme EN 81 .73 per ritorno cabina al piano in caso d'incendio. Nella formulazione della presente offerta, è compreso lo scarico dei materiali, l'installazione di opere provvisoriali quali ponteggi per il montaggio, opere murarie e assistenze in genere.



PORTONI INGRESSO AUTORIMESSA:

Fornitura e posa in opera di portoni sezionali con lamiera microforata motorizzati, compresi installazione, motorizzazione ed automazione.



IMPIANTO SOLARE TERMICO:

Pannelli solari, ditta **Walter Meier**, modello Oertli, per la produzione domestica di acqua calda sanitaria, installati in copertura della portata stabilità dall'incarto energia.



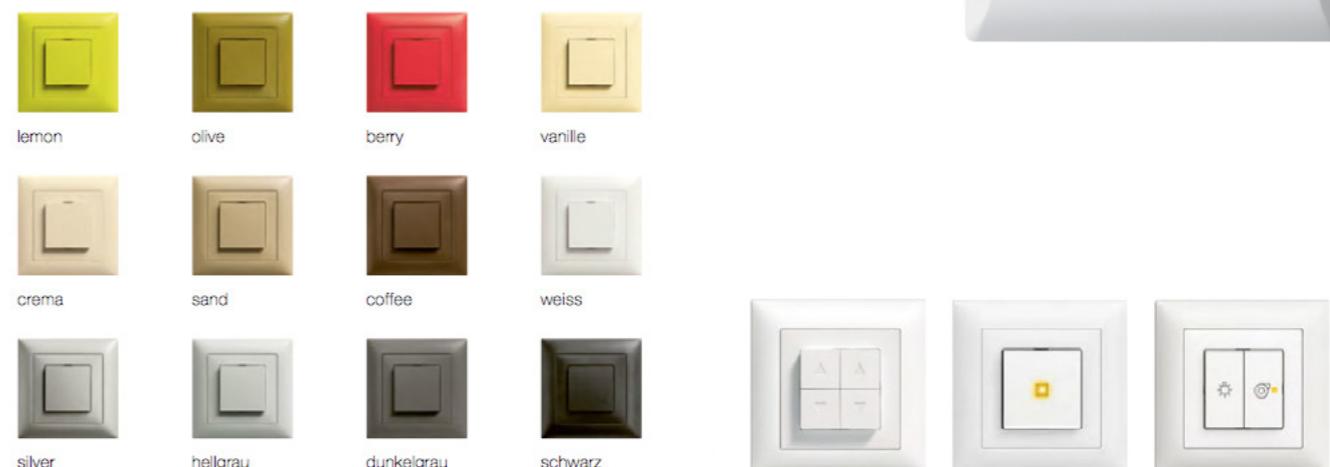
LAMPADE AUTORIMESSA E CANTINE:

Lampada, ditta **Feller Edizio**, a barra T8 con reattore elettronico e tubo fluorescente 36W cl 12.



PRESE APPARTAMENTI E ZONE COMUNI:

Prese **Feller Edizio**.



REDDITIVITÀ - AFFITTO E VENDITA

TABELLA REDDITIVITA' - VENDITA PPP

TRE PALAZZINE RESIDENZIALI
VIA PIZZAMIGLIO - VACALLO MAPP.175

PALAZZINA	PIANO	TIPOLOGIA	NR. APPARTAMENTO	MQ APPARTAMENTO	BALCONE 50%	GIARDINO 1/10	POSTO AUTO	CHF/MQ APPARTAMENTO	APPARTAMENTO <u>PREZZO</u>	POSTO AUTO <u>PREZZO</u>	<u>TOTALE PREZZI</u>	
A	TERRA	2 1/2	1	64.44	0	6	singolo	5'000.00 CHF	352'200 CHF	35'000 CHF	387'200 CHF	
		3 1/2	2	97.45	5.25	7	doppio	5'000.00 CHF	548'500 CHF	60'000 CHF	608'500 CHF	
	PRIMO	2 1/2	3	64.26	2.52	0	singolo	5'000.00 CHF	333'900 CHF	35'000 CHF	368'900 CHF	
		2 1/2	4	63.80	2.52	0	singolo	5'000.00 CHF	331'600 CHF	35'000 CHF	366'600 CHF	
		3 1/2	5	103.98	4.09	0	doppio	5'000.00 CHF	540'350 CHF	60'000 CHF	600'350 CHF	
	SECONDO	2 1/2	7	64.26	2.52	0	singolo	5'100.00 CHF	340'578 CHF	35'000 CHF	375'578 CHF	
		2 1/2	8	63.80	2.52	0	singolo	5'100.00 CHF	338'232 CHF	35'000 CHF	373'232 CHF	
		3 1/2	9	103.98	4.09	0	doppio	5'100.00 CHF	551'157 CHF	60'000 CHF	611'157 CHF	
	TERZO	2 1/2	11	64.26	2.52	0	doppio	5'200.00 CHF	347'256 CHF	60'000 CHF	407'256 CHF	
		2 1/2	12	63.80	2.52	0	doppio	5'200.00 CHF	344'864 CHF	60'000 CHF	404'864 CHF	
		3 1/2	13	103.98	4.09	0	doppio	5'200.00 CHF	561'964 CHF	60'000 CHF	621'964 CHF	
858.01									4'590'601 CHF	535'000 CHF	5'125'601 CHF	
B	TERRA	2 1/2	1	64.44	0	5	singolo	5'000.00 CHF	347'200 CHF	35'000 CHF	382'200 CHF	
		3 1/2	2	97.45	5.53	23	doppio	5'000.00 CHF	629'900 CHF	60'000 CHF	689'900 CHF	
	PRIMO	2 1/2	3	64.26	2.52	0	singolo	5'000.00 CHF	333'900 CHF	35'000 CHF	368'900 CHF	
		2 1/2	4	63.80	2.52	0	singolo	5'000.00 CHF	331'600 CHF	35'000 CHF	366'600 CHF	
		3 1/2	5	104.06	4.09	0	doppio	5'000.00 CHF	540'750 CHF	60'000 CHF	600'750 CHF	
	SECONDO	2 1/2	7	64.26	2.52	0	singolo	5'100.00 CHF	340'578 CHF	35'000 CHF	375'578 CHF	
		2 1/2	8	63.80	2.52	0	singolo	5'100.00 CHF	338'232 CHF	35'000 CHF	373'232 CHF	
		3 1/2	9	104.06	4.09	0	doppio	5'100.00 CHF	551'565 CHF	60'000 CHF	611'565 CHF	
	TERZO	2 1/2	11	64.26	2.52	0	doppio	5'200.00 CHF	347'256 CHF	60'000 CHF	407'256 CHF	
		2 1/2	12	63.80	2.52	0	doppio	5'200.00 CHF	344'864 CHF	60'000 CHF	404'864 CHF	
		3 1/2	13	104.06	4.09	0	doppio	5'200.00 CHF	562'380 CHF	60'000 CHF	622'380 CHF	
858.25									4'668'225 CHF	535'000 CHF	5'203'225 CHF	
C	TERRA	2 1/2	1	64.44	0	11	singolo	5'000.00 CHF	377'200 CHF	35'000 CHF	412'200 CHF	
		3 1/2	2	97.45	5.53	30	doppio	5'000.00 CHF	664'900 CHF	60'000 CHF	724'900 CHF	
	PRIMO	2 1/2	3	64.81	2.5	0	singolo	5'000.00 CHF	336'550 CHF	35'000 CHF	371'550 CHF	
		2 1/2	4	63.84	2.52	0	singolo	5'000.00 CHF	331'800 CHF	35'000 CHF	366'800 CHF	
		2 1/2	5	48.06	2.34	0	singolo	5'000.00 CHF	252'000 CHF	35'000 CHF	287'000 CHF	
		2 1/2	6	50.91	1.75	0	doppio	5'000.00 CHF	263'300 CHF	60'000 CHF	323'300 CHF	
		2 1/2	7	64.81	2.5	0	singolo	5'100.00 CHF	343'281 CHF	35'000 CHF	378'281 CHF	
	SECONDO	2 1/2	8	63.84	2.52	0	singolo	5'100.00 CHF	338'436 CHF	35'000 CHF	373'436 CHF	
		2 1/2	9	48.06	2.34	0	singolo	5'100.00 CHF	257'040 CHF	35'000 CHF	292'040 CHF	
		2 1/2	10	50.91	1.75	0	doppio	5'100.00 CHF	268'566 CHF	60'000 CHF	328'566 CHF	
		2 1/2	11	64.81	2.5	0	singolo	5'200.00 CHF	350'012 CHF	35'000 CHF	385'012 CHF	
	TERZO	2 1/2	12	63.84	2.52	0	singolo	5'200.00 CHF	345'072 CHF	35'000 CHF	380'072 CHF	
		2 1/2	13	48.06	2.34	0	singolo	5'200.00 CHF	262'080 CHF	35'000 CHF	297'080 CHF	
		2 1/2	14	50.91	1.75	0	doppio	5'200.00 CHF	273'832 CHF	60'000 CHF	333'832 CHF	
844.75									4'664'069 CHF	590'000 CHF	5'254'069 CHF	
											TOTALE	
											15'582'895 CHF	

TABELLA REDDITIVITA' - AFFITTO

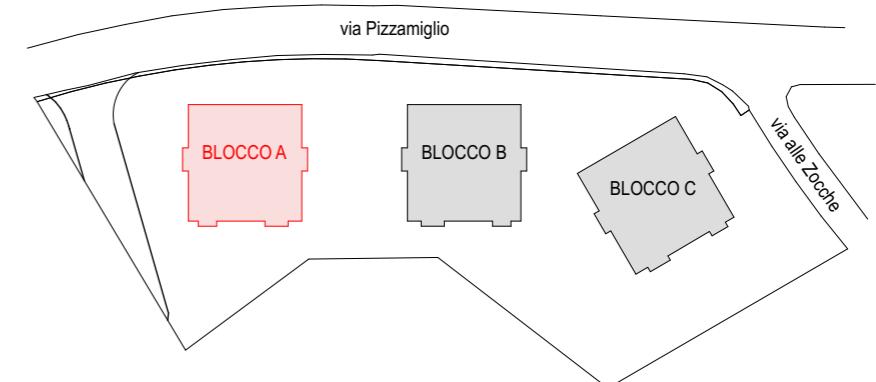
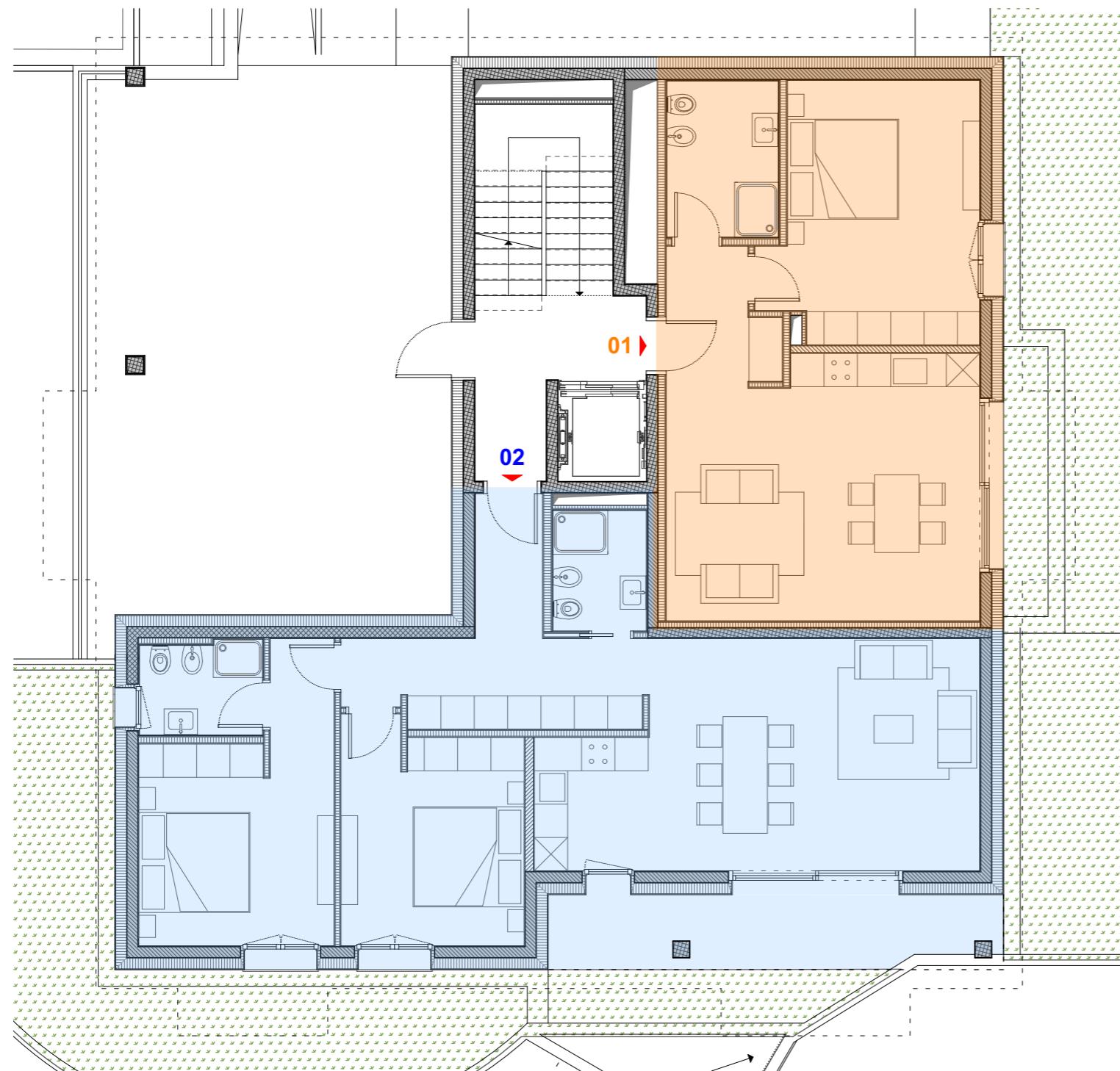
TRE PALAZZINE RESIDENZIALI
VIA PIZZAMIGLIO - VACALLO MAPP.175

PALAZZINA	PIANO	TIPOLOGIA	RIFERIMENTO DISEGNO	MQ APPARTAMENTO	CHF/mese appartamento	Posto macchina	CHF/mese posto macchina	TOTALE MENSILE	TOTALE ANNUO	
A	TERRA	2 1/2	1	64.44	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		3 1/2	2	97.45	1'800 CHF	doppio	200 CHF	2'000 CHF	24'000 CHF	
	PRIMO	2 1/2	3	64.26	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	4	63.80	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		3 1/2	5	103.98	1'200 CHF	doppio	200 CHF	1'400 CHF	16'800 CHF	
	SECONDO	2 1/2	7	64.26	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	8	63.80	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		3 1/2	9	103.98	1'200 CHF	doppio	200 CHF	1'400 CHF	16'800 CHF	
	TERZO	2 1/2	11	64.26	1'350 CHF	doppio	200 CHF	1'550 CHF	18'600 CHF	
		2 1/2	12	63.80	1'350 CHF	doppio	200 CHF	1'550 CHF	18'600 CHF	
		3 1/2	13	103.98	1'200 CHF	doppio	200 CHF	1'400 CHF	16'800 CHF	
TOTALE								16'700 CHF	200'400 CHF	
B	TERRA	2 1/2	1	64.44	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		3 1/2	2	97.45	1'800 CHF	doppio	200 CHF	2'000 CHF	24'000 CHF	
	PRIMO	2 1/2	3	64.26	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	4	63.80	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		3 1/2	5	104.06	1'200 CHF	doppio	200 CHF	1'400 CHF	16'800 CHF	
	SECONDO	2 1/2	7	64.26	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	8	63.80	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		3 1/2	9	104.06	1'200 CHF	doppio	200 CHF	1'400 CHF	16'800 CHF	
	TERZO	2 1/2	11	64.26	1'350 CHF	doppio	200 CHF	1'550 CHF	18'600 CHF	
		2 1/2	12	63.80	1'350 CHF	doppio	200 CHF	1'550 CHF	18'600 CHF	
		3 1/2	13	104.06	1'200 CHF	doppio	200 CHF	1'400 CHF	16'800 CHF	
TOTALE								16'700 CHF	200'400 CHF	
C	TERRA	2 1/2	1	64.44	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		3 1/2	2	97.45	1'800 CHF	doppio	200 CHF	2'000 CHF	24'000 CHF	
	PRIMO	2 1/2	3	64.81	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	4	63.84	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	5	48.06	1'200 CHF	singolo	130 CHF	1'330 CHF	15'960 CHF	
		2 1/2	6	50.91	1'250 CHF	doppio	200 CHF	1'450 CHF	17'400 CHF	
	SECONDO	2 1/2	7	64.81	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	8	63.84	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	9	48.06	1'200 CHF	singolo	130 CHF	1'330 CHF	15'960 CHF	
		2 1/2	10	50.91	1'250 CHF	doppio	200 CHF	1'450 CHF	17'400 CHF	
	TERZO	2 1/2	11	64.81	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	12	63.84	1'350 CHF	singolo	130 CHF	1'480 CHF	17'760 CHF	
		2 1/2	13	48.06	1'200 CHF	singolo	130 CHF	1'330 CHF	15'960 CHF	
		2 1/2	14	50.91	1'250 CHF	doppio	200 CHF	1'450 CHF	17'400 CHF	
TOTALE								20'700 CHF	248'400 CHF	
								TOTALE	649'200 CHF	

RESIDENZA A

Piano Terra

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 01 - 2 ½

SUPERFICIE	MQ. 64.44
BALCONE	-
TOTALE SUP. COMMERCIALE	MQ. 64.44
PARCHEGGIO SINGOLO	
GIARDINO PRIVATO	MQ. 68.22

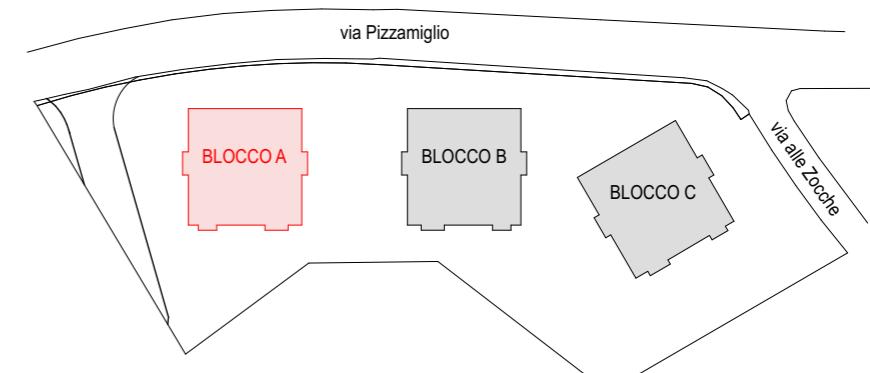
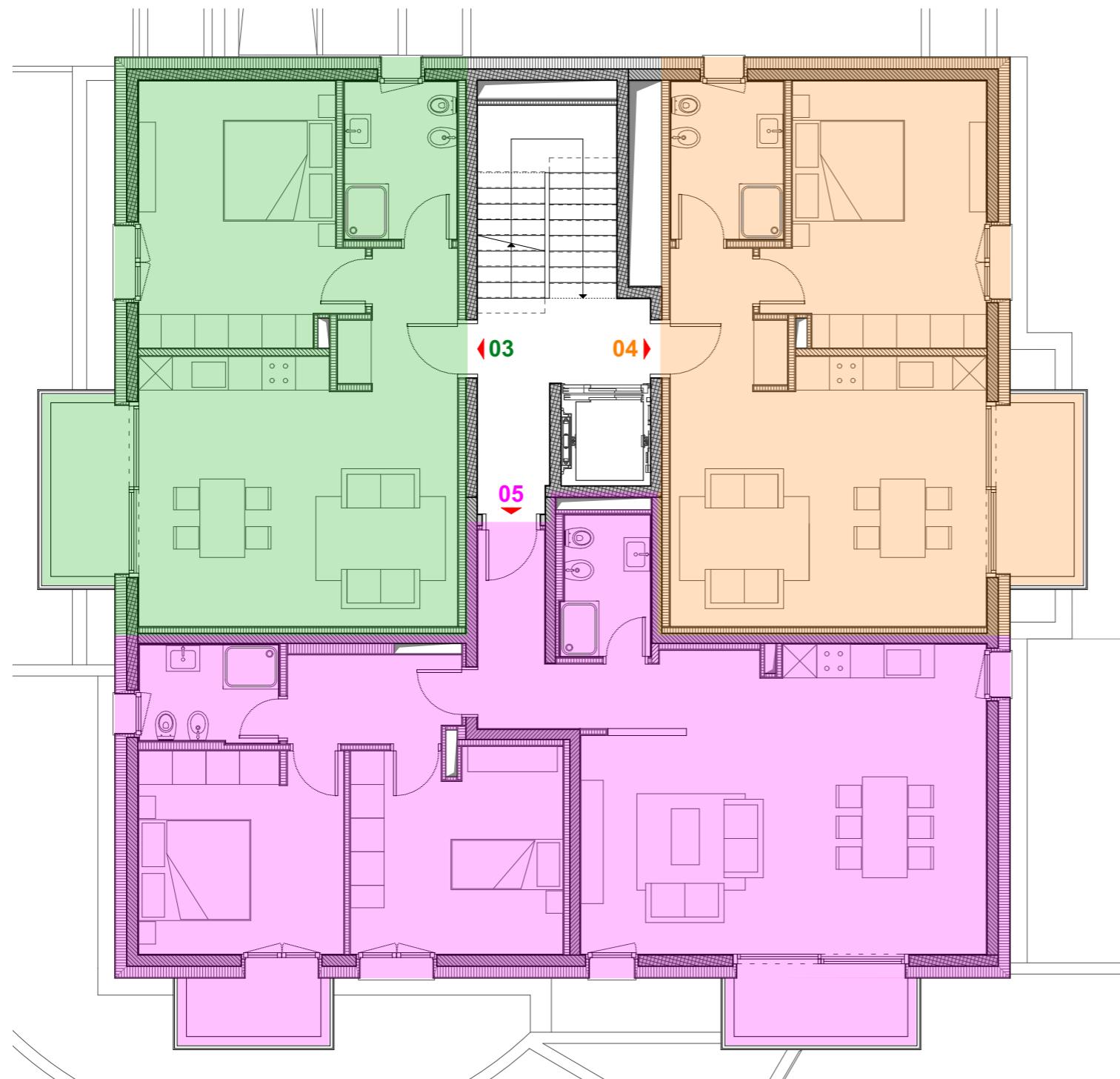
APPARTAMENTO 02 - 3 ½

SUPERFICIE	MQ. 97.45
BALCONE	MQ. 5.25 → 50% = MQ. 10.50
TOTALE SUP. COMMERCIALE	MQ. 102.70
PARCHEGGIO DOPPIO	
GIARDINO PRIVATO	MQ. 79.68

RESIDENZA A

Piano Primo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 03 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO SINGOLO

APPARTAMENTO 04 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

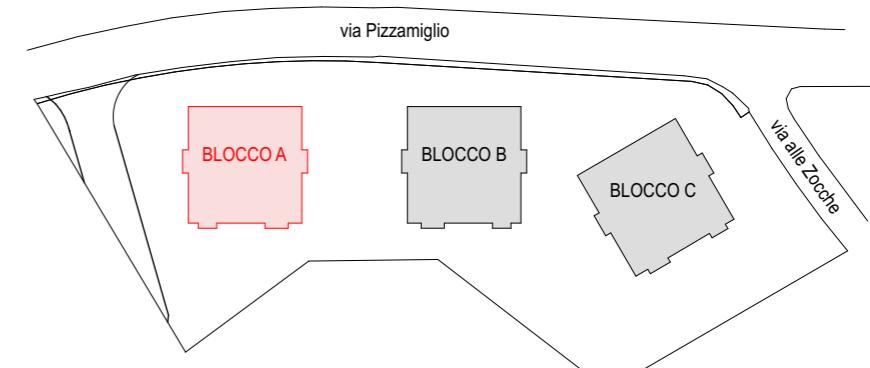
APPARTAMENTO 05 - 3 1/2

SUPERFICIE MQ. 103.98
BALCONE MQ. 4.09 → 50% = MQ. 8.18
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 108.07
PARCHEGGIO DOPPIO

RESIDENZA A

Piano Secondo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 07 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO SINGOLO

APPARTAMENTO 08 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

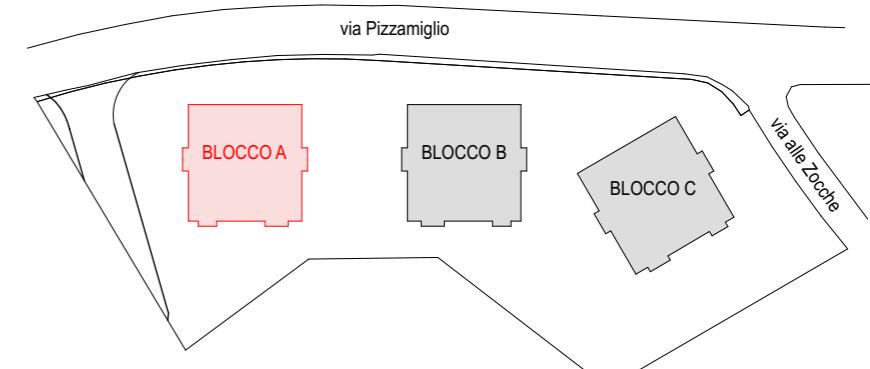
APPARTAMENTO 09 - 3 1/2

SUPERFICIE MQ. 103.98
BALCONE MQ. 4.09 → 50% = MQ. 8.18
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 108.07
PARCHEGGIO DOPPIO

RESIDENZA A

Piano Terzo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 11 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO SINGOLO

APPARTAMENTO 12 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

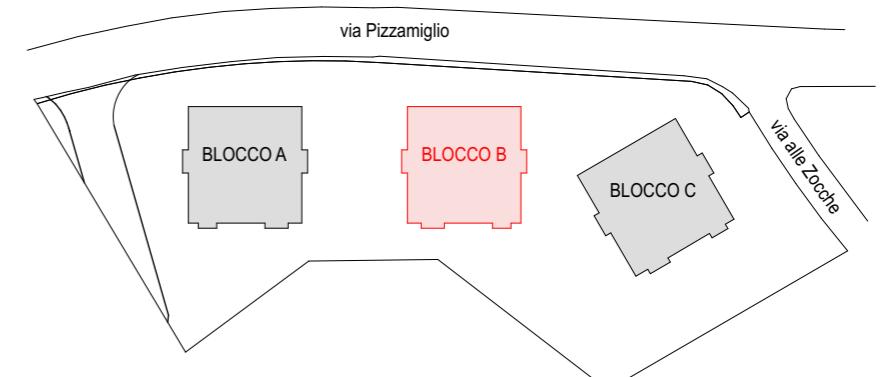
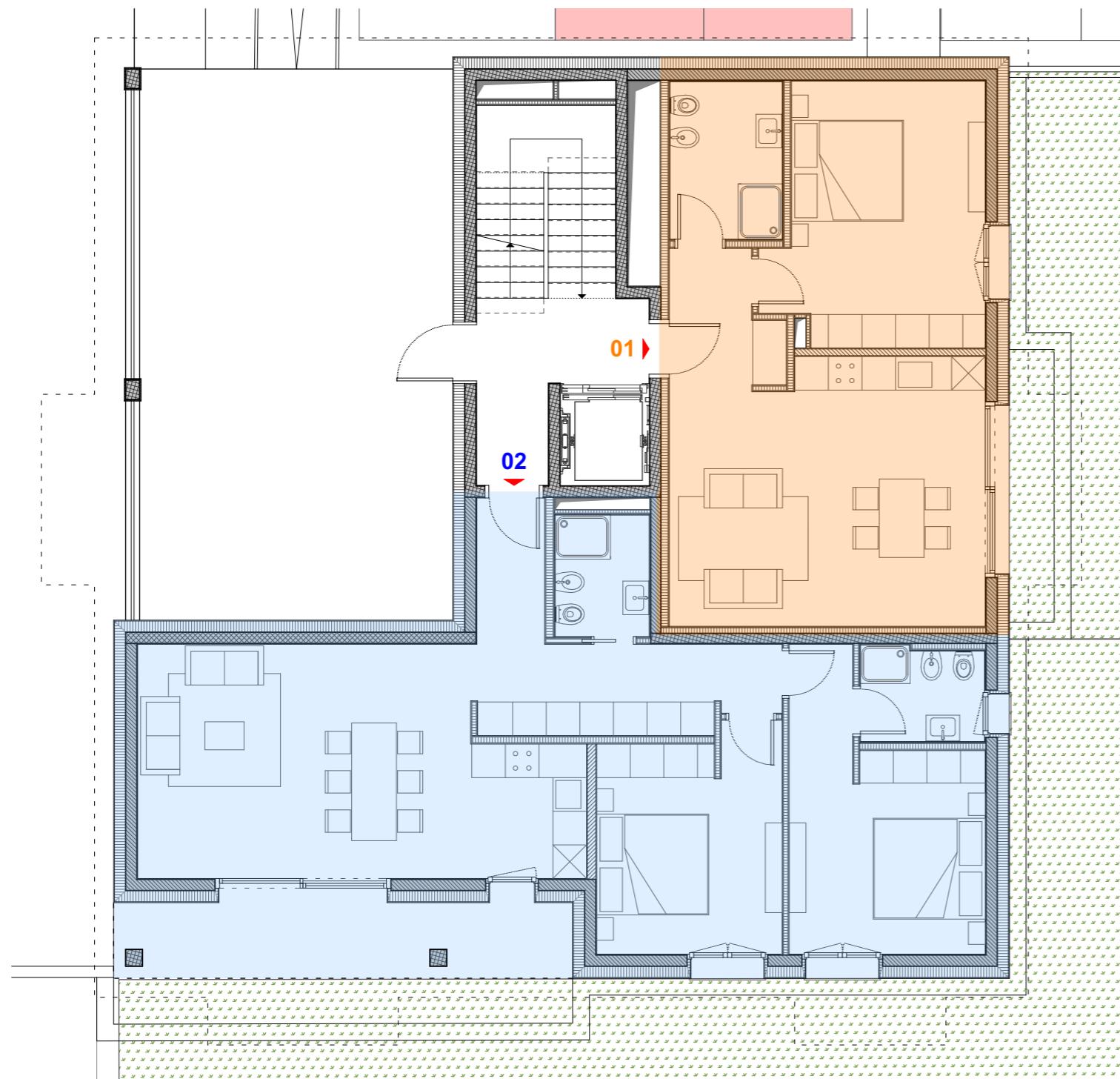
APPARTAMENTO 13 - 3 ½

SUPERFICIE MQ. 103.98
BALCONE MQ. 4.09 → 50% = MQ. 8.18
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 108.07
PARCHEGGIO DOPPIO

RESIDENZA B

Piano Terra

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 01 - 2 1/2

SUPERFICIE	MQ. 64.44
BALCONE	-
TOTALE SUP. COMMERCIALE	MQ. 64.44
PARCHEGGIO SINGOLO	
GIARDINO PRIVATO	MQ. 54.65

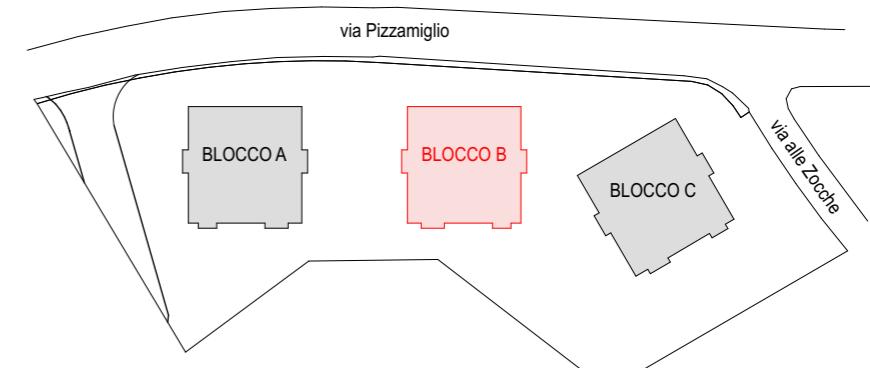
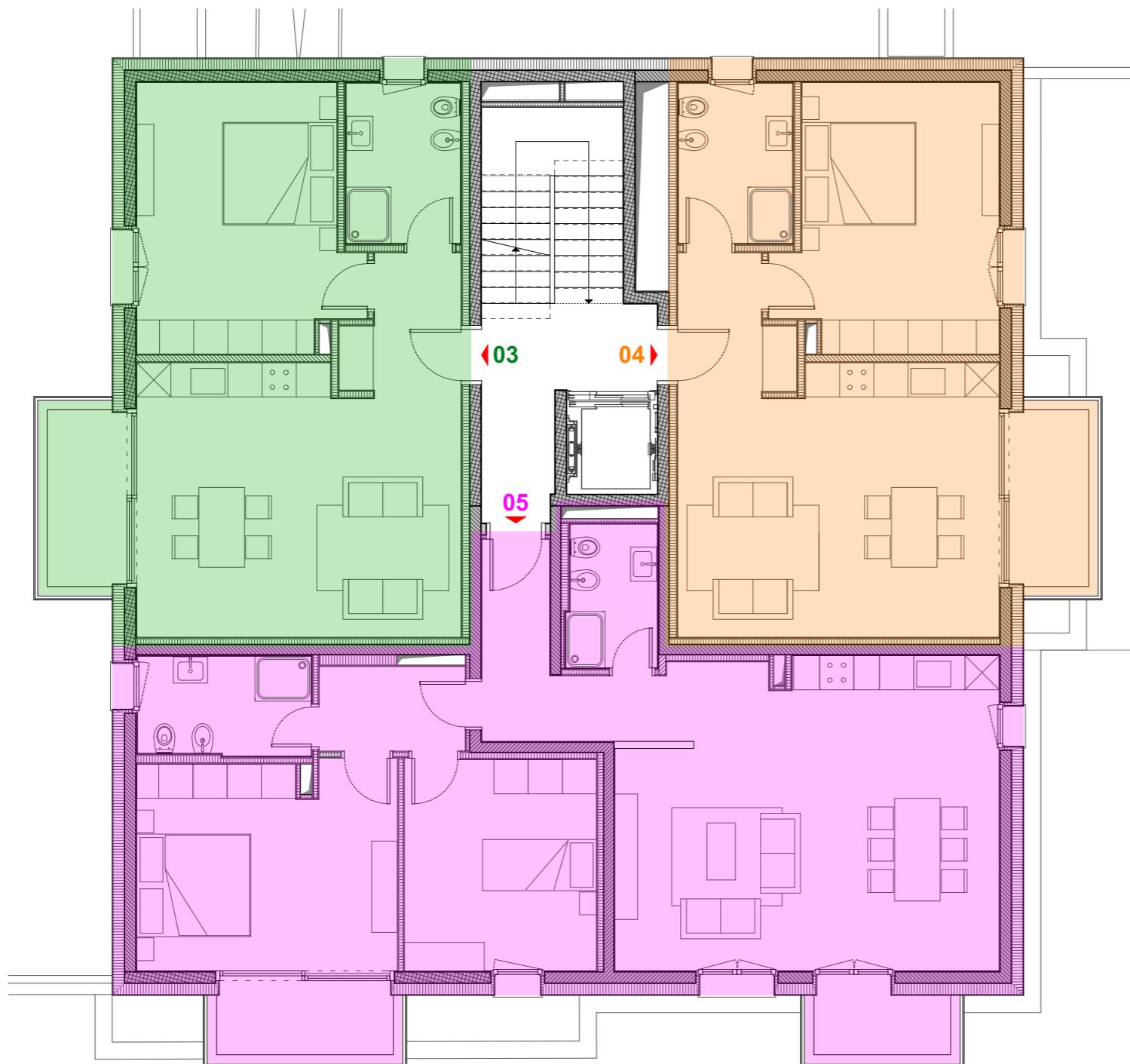
APPARTAMENTO 02 - 3 1/2

SUPERFICIE	MQ. 97.45
BALCONE	MQ. 5.53 → 50% = MQ. 11.06
TOTALE SUP. COMMERCIALE	MQ.102.98
PARCHEGGIO DOPPIO	
GIARDINO PRIVATO	MQ.235.51

RESIDENZA B

Piano Primo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 03 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO SINGOLO

APPARTAMENTO 04 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

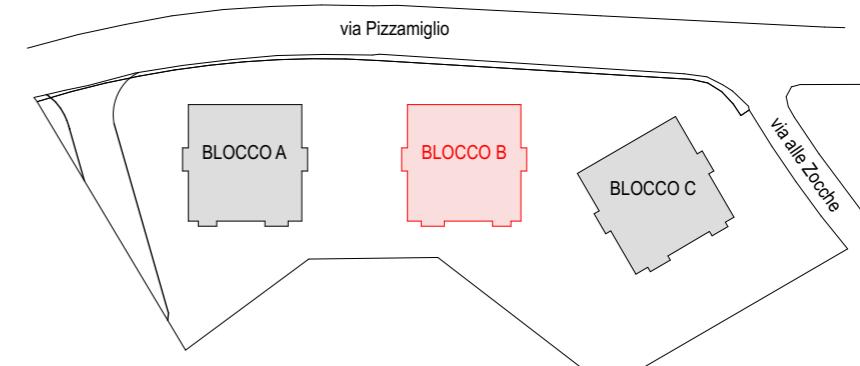
APPARTAMENTO 05 - 3 1/2

SUPERFICIE MQ. 104.06
BALCONE MQ. 4.09 → 50% = MQ. 8.18
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 108.15
PARCHEGGIO DOPPIO

RESIDENZA B

Piano Secondo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 07 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO DOPPIO

APPARTAMENTO 08 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

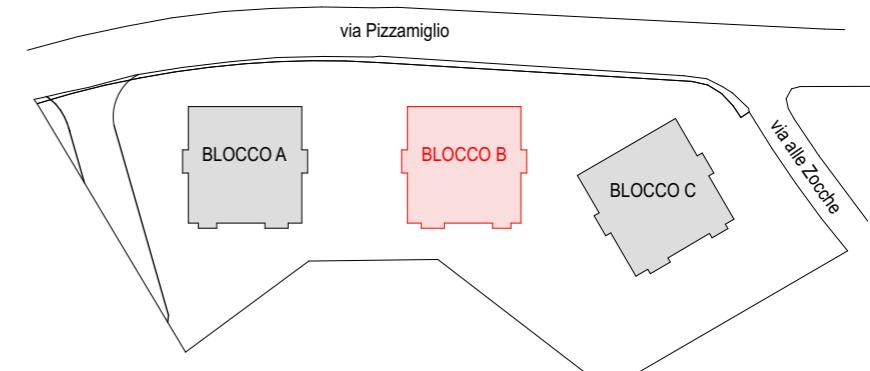
APPARTAMENTO 09 - 3 1/2

SUPERFICIE MQ. 104.06
BALCONE MQ. 4.09 → 50% = MQ. 8.18
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 108.15
PARCHEGGIO DOPPIO

RESIDENZA B

Piano Terzo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 11 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO DOPPIO

APPARTAMENTO 12 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

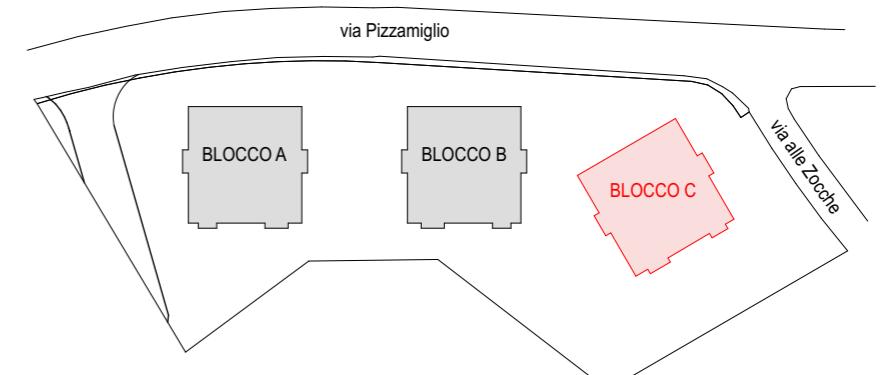
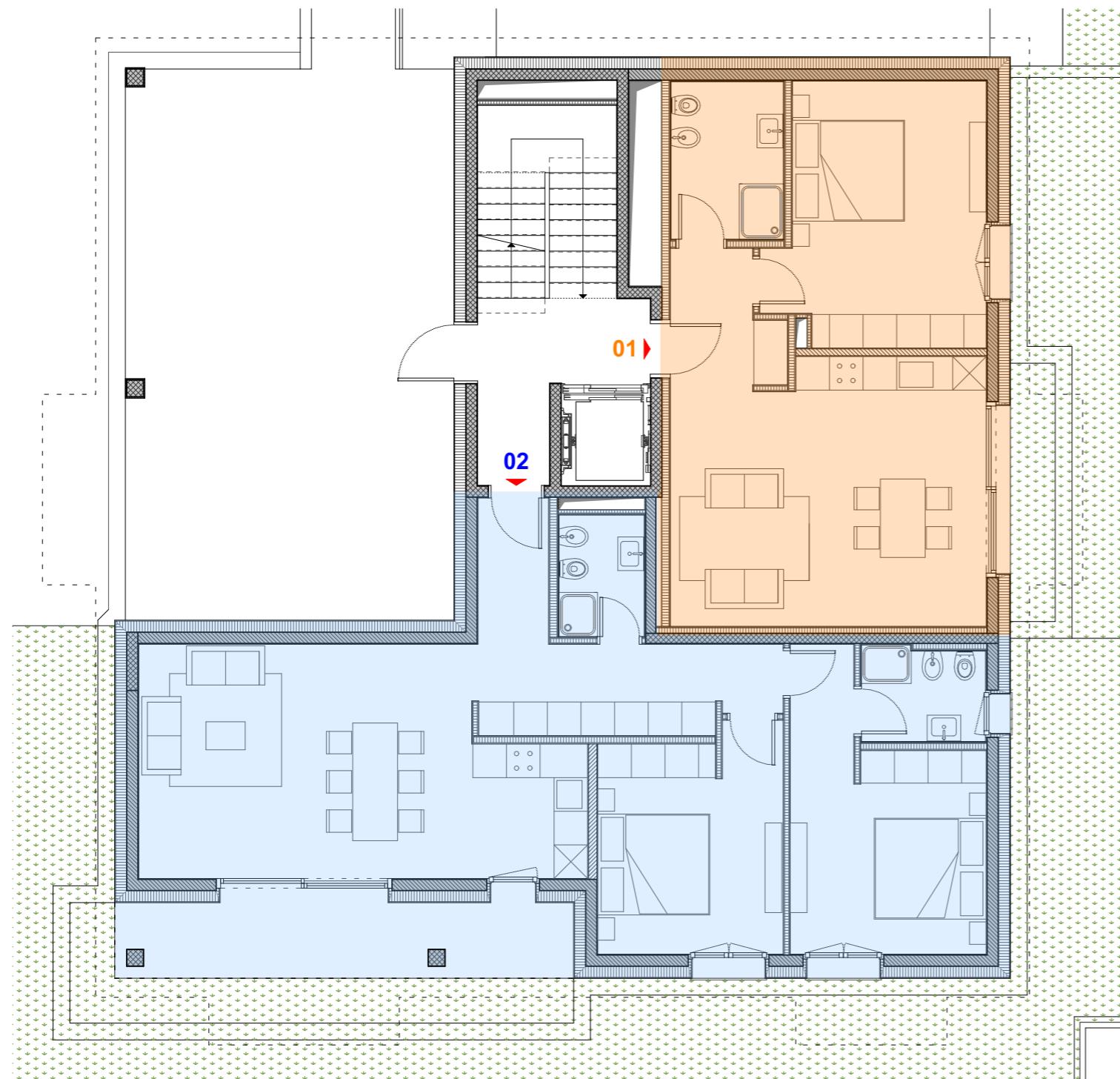
APPARTAMENTO 13 - 3 1/2

SUPERFICIE MQ. 104.06
BALCONE MQ. 4.09 → 50% = MQ. 8.18
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 108.15
PARCHEGGIO DOPPIO

RESIDENZA C

Piano Terra

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 01 - 2 ½

SUPERFICIE	MQ. 64.44
BALCONE	-
TOTALE SUP. COMMERCIALE	MQ. 64.44
PARCHEGGIO SINGOLO	
GIARDINO PRIVATO	MQ.107.13

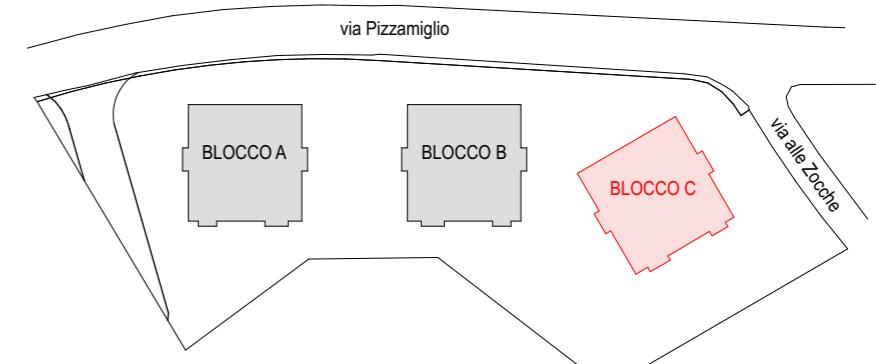
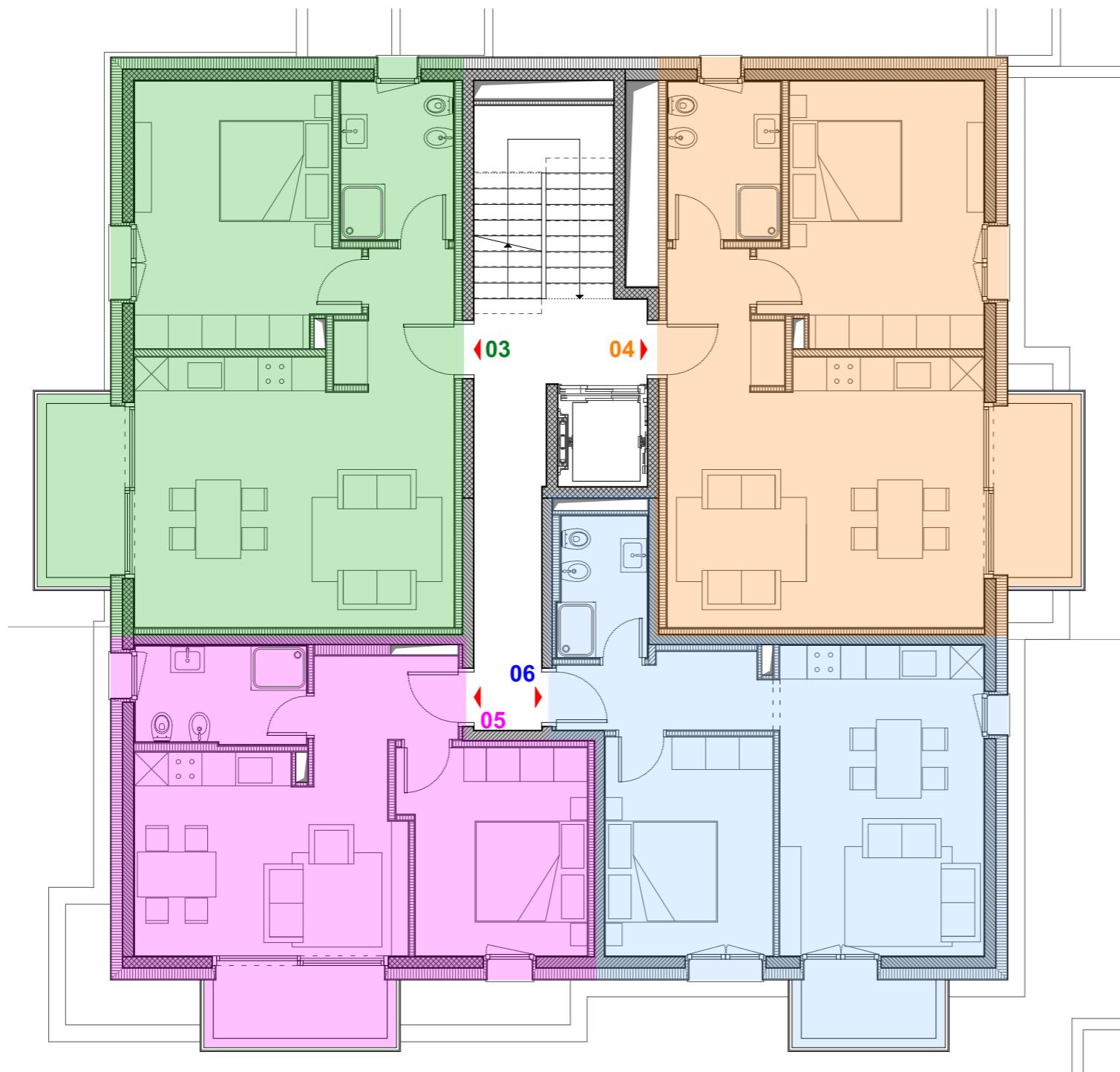
APPARTAMENTO 02 - 3 ½

SUPERFICIE	MQ. 97.45
BALCONE	MQ. 5.53 → 50% = MQ. 11.06
TOTALE SUP. COMMERCIALE	MQ.102.98
PARCHEGGIO DOPPIO	
GIARDINO PRIVATO	MQ.301.16

RESIDENZA C

Piano Primo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 03 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO SINGOLO

APPARTAMENTO 04 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

APPARTAMENTO 05 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 47.77
BALCONE MQ. 2.35 → 50% = MQ. 4.69
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 50.12
PARCHEGGIO SINGOLO

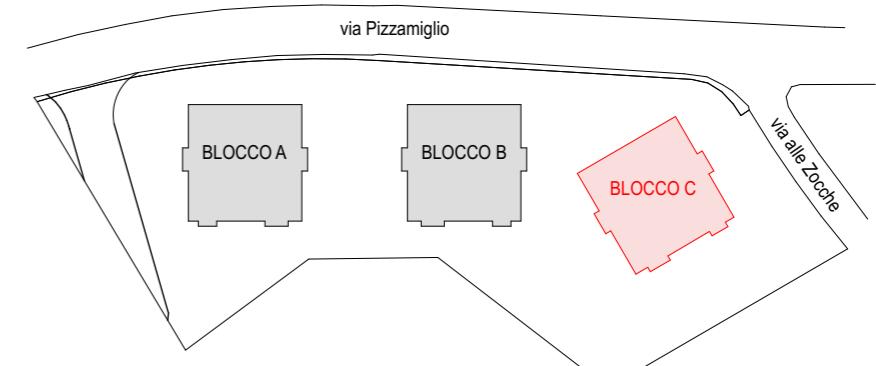
APPARTAMENTO 06 - 2 1/2

SUPERFICIE MQ. 50.58
BALCONE MQ. 1.75 → 50% = MQ. 3.49
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 52.33
PARCHEGGIO SINGOLO

RESIDENZA C

Piano Secondo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 07 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO DOPPIO

APPARTAMENTO 08 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

APPARTAMENTO 09 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 47.77
BALCONE MQ. 2.35 → 50% = MQ. 4.69
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 50.12
PARCHEGGIO SINGOLO

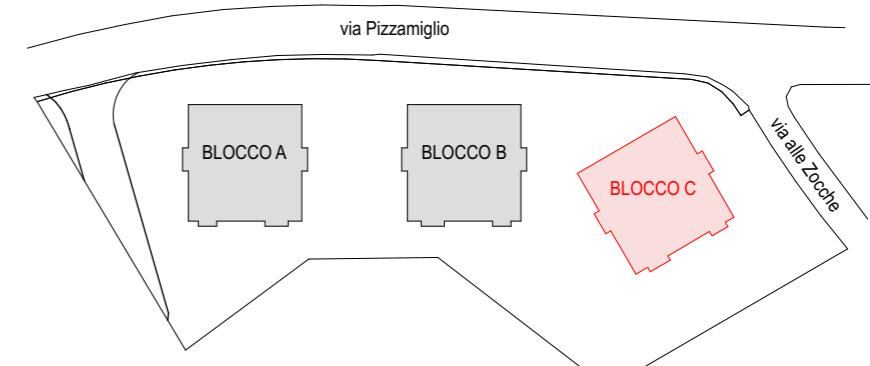
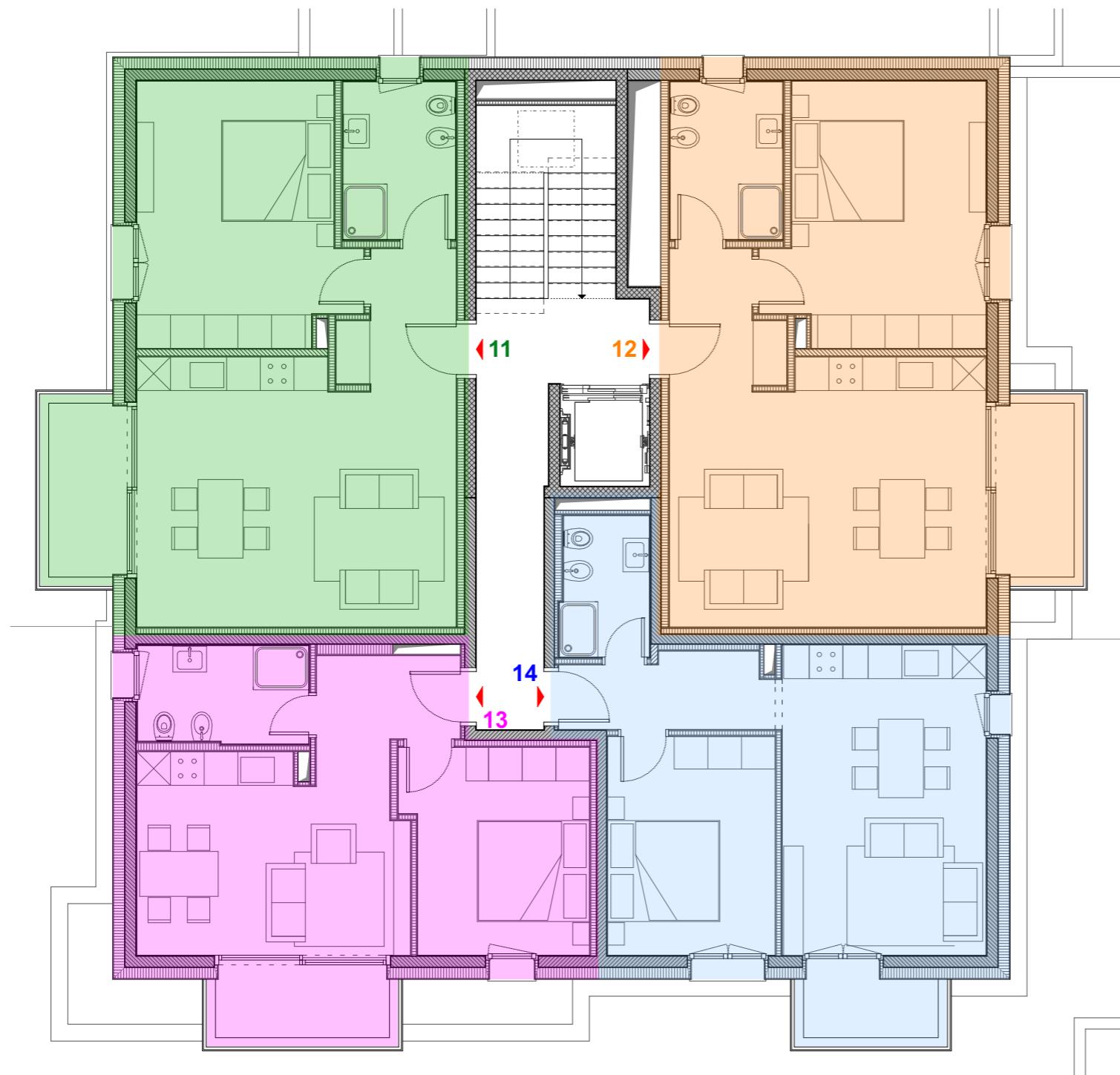
APPARTAMENTO 10 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 50.58
BALCONE MQ. 1.75 → 50% = MQ. 3.49
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 52.33
PARCHEGGIO SINGOLO

RESIDENZA C

Piano Terzo

aggiornamento 04.06.2018



APPARTAMENTO 11 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 64.26
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.78
PARCHEGGIO DOPPIO

APPARTAMENTO 12 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 63.80
BALCONE MQ. 2.52 → 50% = MQ. 5.03
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 66.32
PARCHEGGIO SINGOLO

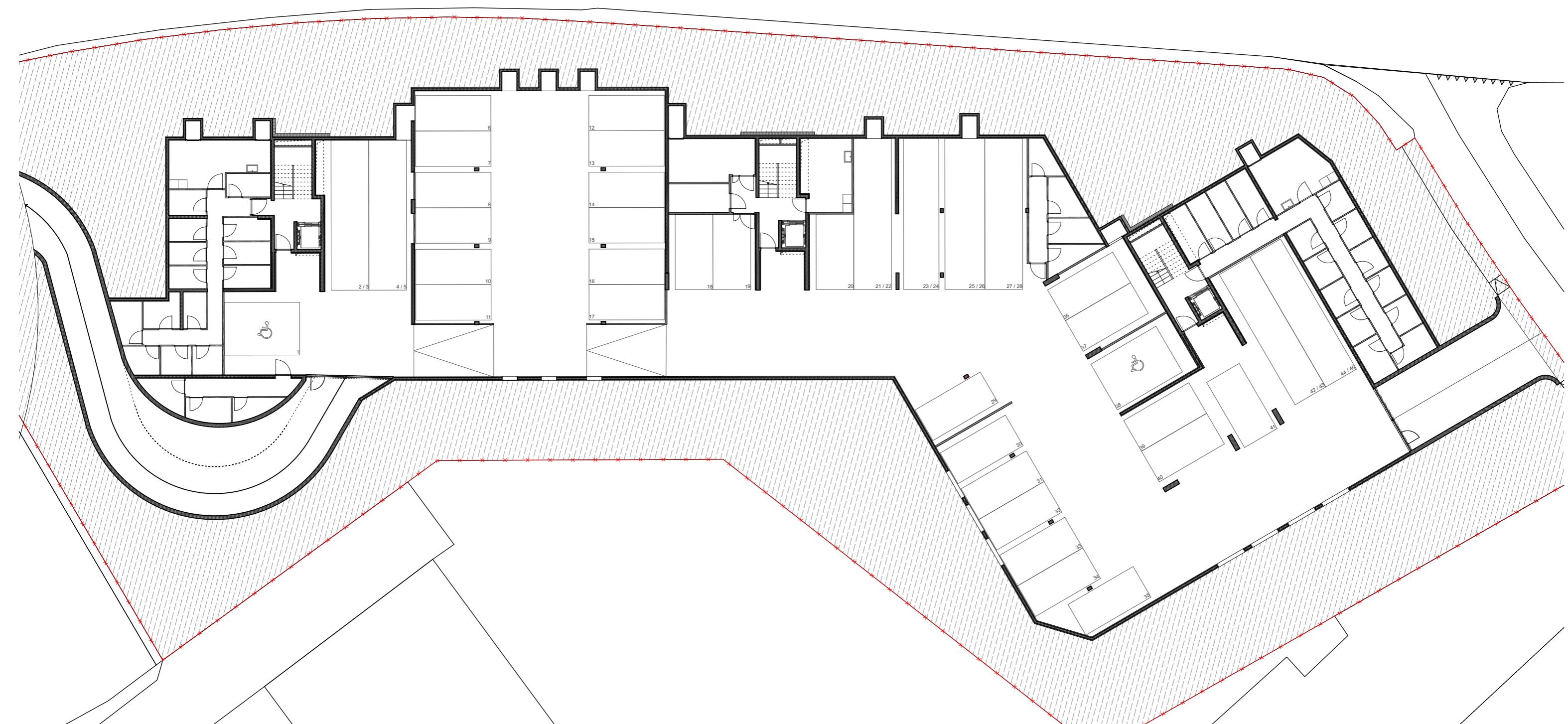
APPARTAMENTO 13 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 47.77
BALCONE MQ. 2.35 → 50% = MQ. 4.69
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 50.12
PARCHEGGIO SINGOLO

APPARTAMENTO 14 - 2 ½

SUPERFICIE MQ. 50.58
BALCONE MQ. 1.75 → 50% = MQ. 3.49
TOTALE SUP. COMMERCIALE MQ. 52.33
PARCHEGGIO SINGOLO

AUTORIMESSA
Piano Interrato



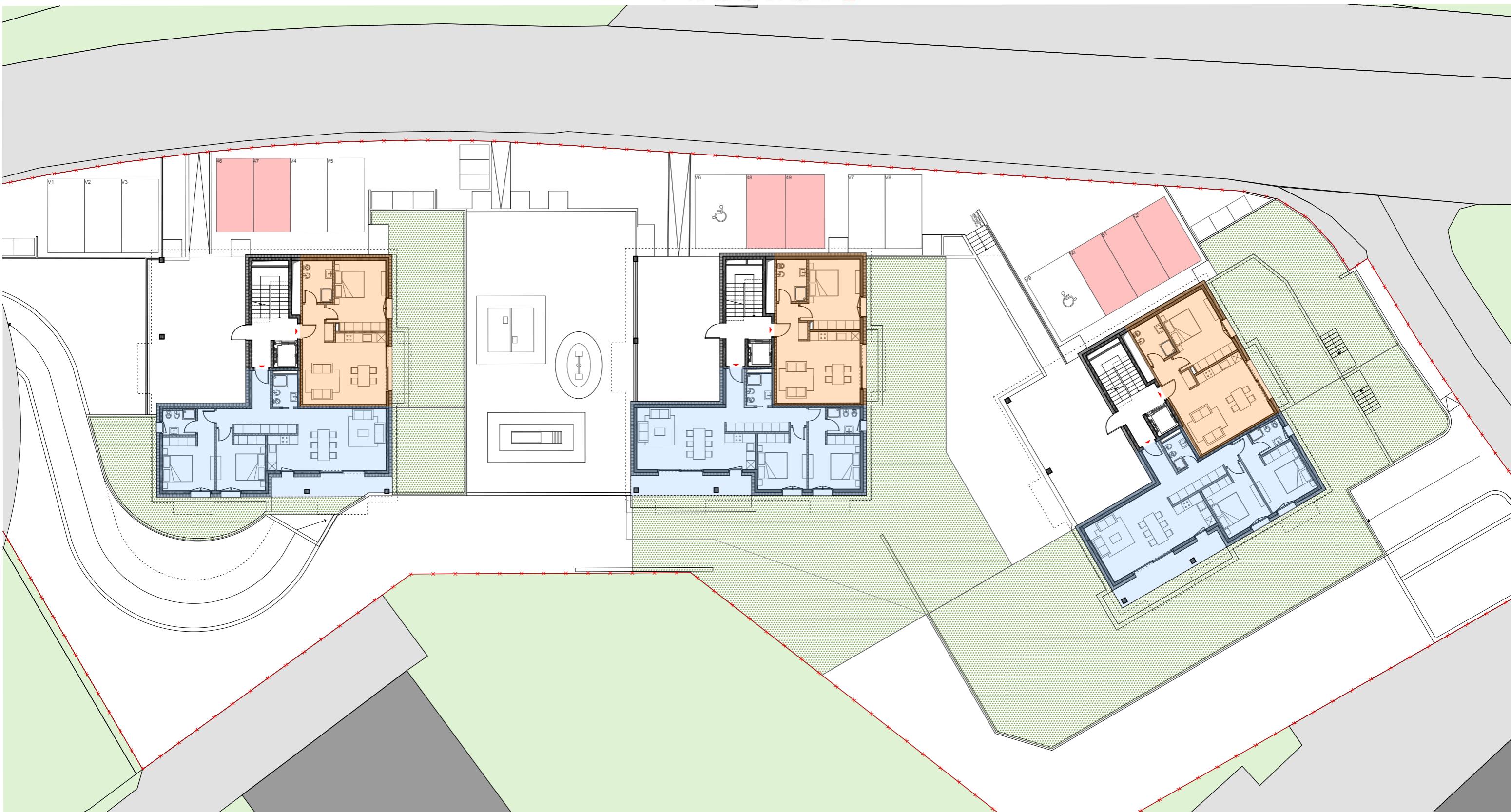
POSTI AUTO COPERTI

NUMERO POSTI TOTALE = 45

SINGOLO 27

DOPPIO 8

DISABILI 2



POSTI AUTO ESTERNI

NUMERO POSTI TOTALE = 7

SINGOLO 7

DOPPIO 0

DISABILI 0