



QUARTIERE 'IL MOLINO'
BALERNA

INDICE

Posizione	2
Concetto	3
Render	4
Planimetria	5
Monofamiliari	6
Appartamenti	14
Piano interrato	16
Prospetto e sezione	17
Relazione tecnica	18
Contatti	19

POSIZIONE

Il mappale è collocato nei pressi delle infrastrutture pubbliche e della stazione che permette di raggiungere Lugano e rispettivamente Milano in circa 30 minuti.

Balerna, comune emergente svizzero del Canton Ticino, è situato in posizione collinare molto soleggiata.

Dal terreno, percorrendo un pittoresco sentiero con una piacevole passeggiata, si ha la possibilità di visitare il basso mendrisiotto.

Dati:

Balerna: 305 m s.l.m.

Abitanti: tot. 3303

Fiscalità comunale 2013: 85%

Infrastrutture pubbliche: asilo, scuola elementare, scuola media



CONCETTO



Il fondo oggetto della costruzione è situato a Balerna, zona St. Antonio. La forma della parcella è rettangolare ed il rilievo è in leggera pendenza verso Nord-ovest, con vista su Balerna e le colline di Coldrerio. Sul fondo è prevista la costruzione di 6 villette monofamiliari e di una casa plurifamiliare da 6 appartamenti nella posizione indicata nella planimetria generale di progetto. Con il suo volume leggermente geometrico e compatto, le costruzioni si inseriscono perfettamente nell'ambiente circostante, andando a trasformare le caratteristiche tipiche dell'architettura del paese in chiave moderna ed attuale.

RENDER



PLANIMETRIA



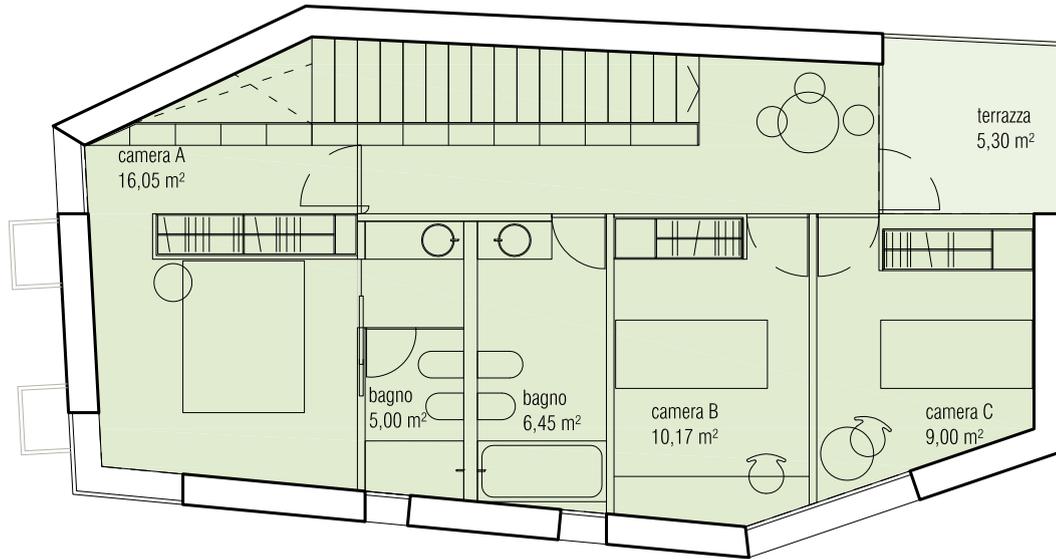
scala 1:500

5 m

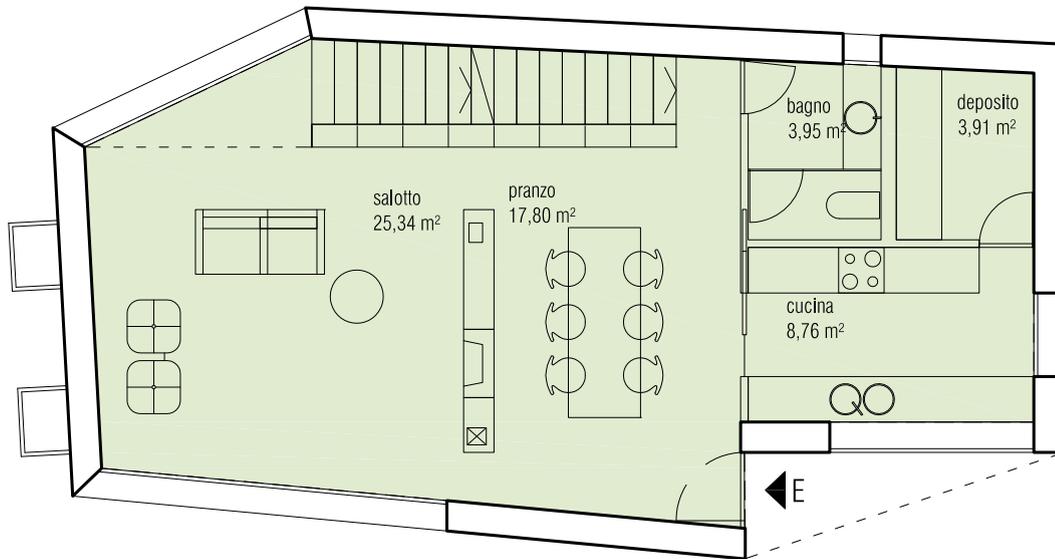
1 m



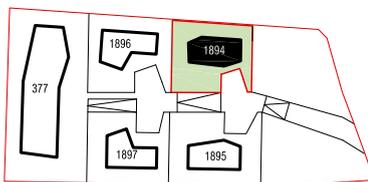
CASA MONOFAMILIARE 1894



PIANO PRIMO



PIANO TERRENO

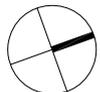


TERRENO	mq	370,00
SUL	mq	158,65
GIARDINO	mq	187,30

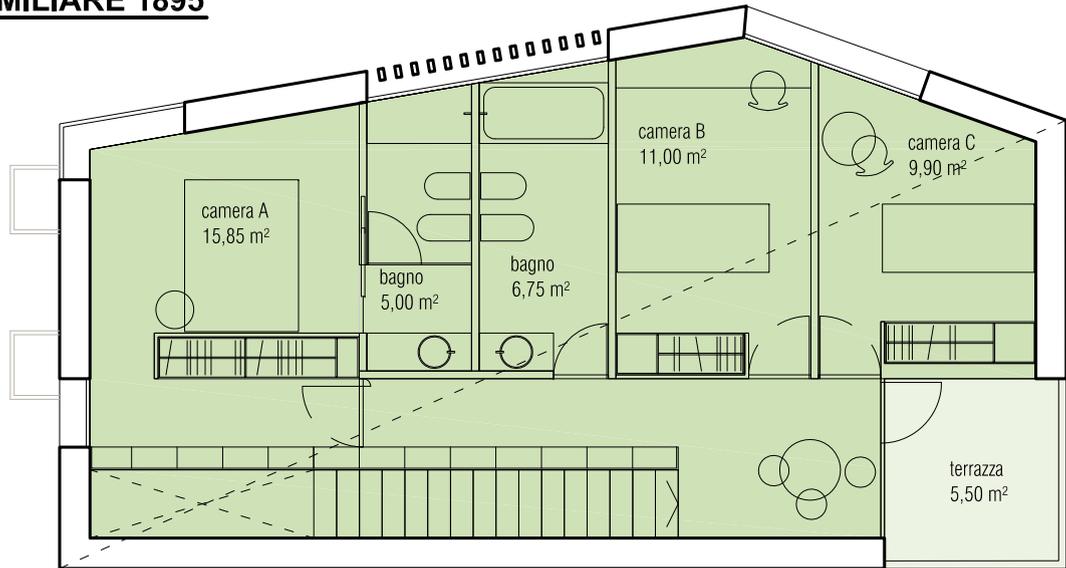
A partire da chf 1'185'000

scala 1:100

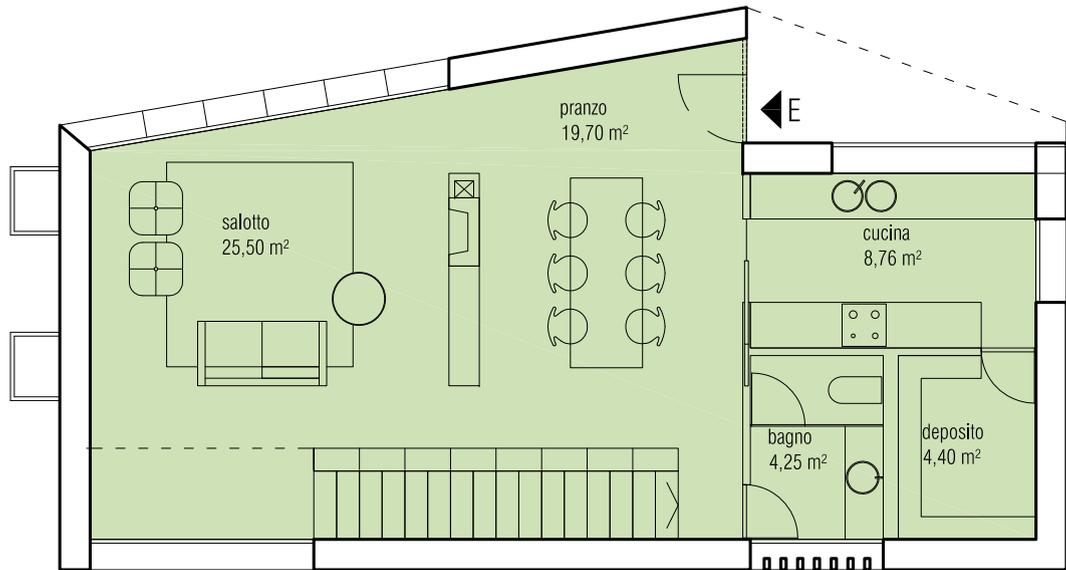
1 m



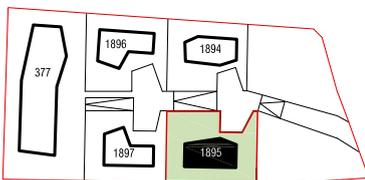
CASA MONOFAMILIARE 1895



PIANO PRIMO



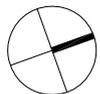
PIANO TERRENO



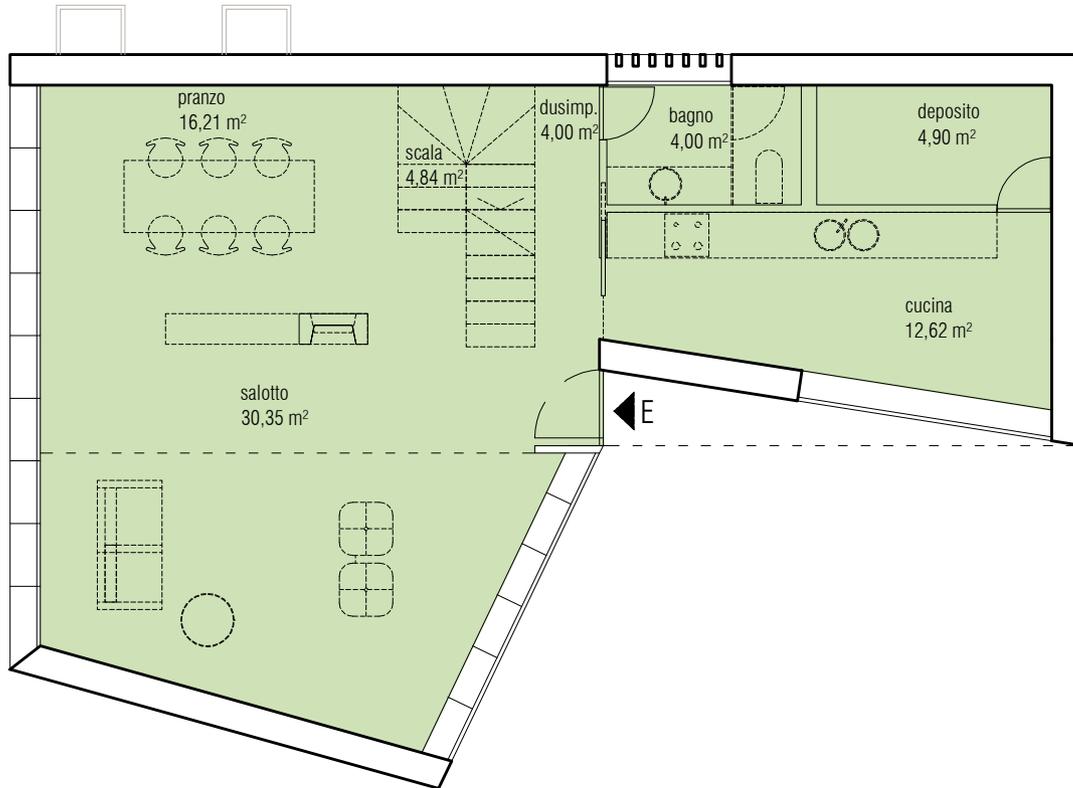
TERRENO	mq	435.00
SUL	mq	164.70
GIARDINO	mq	188.50

scala 1:100

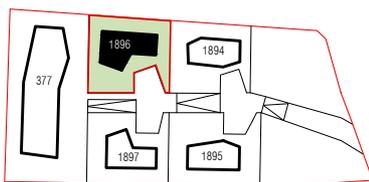
1 m



CASA MONOFAMILIARE 1896



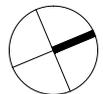
PIANO TERRENO



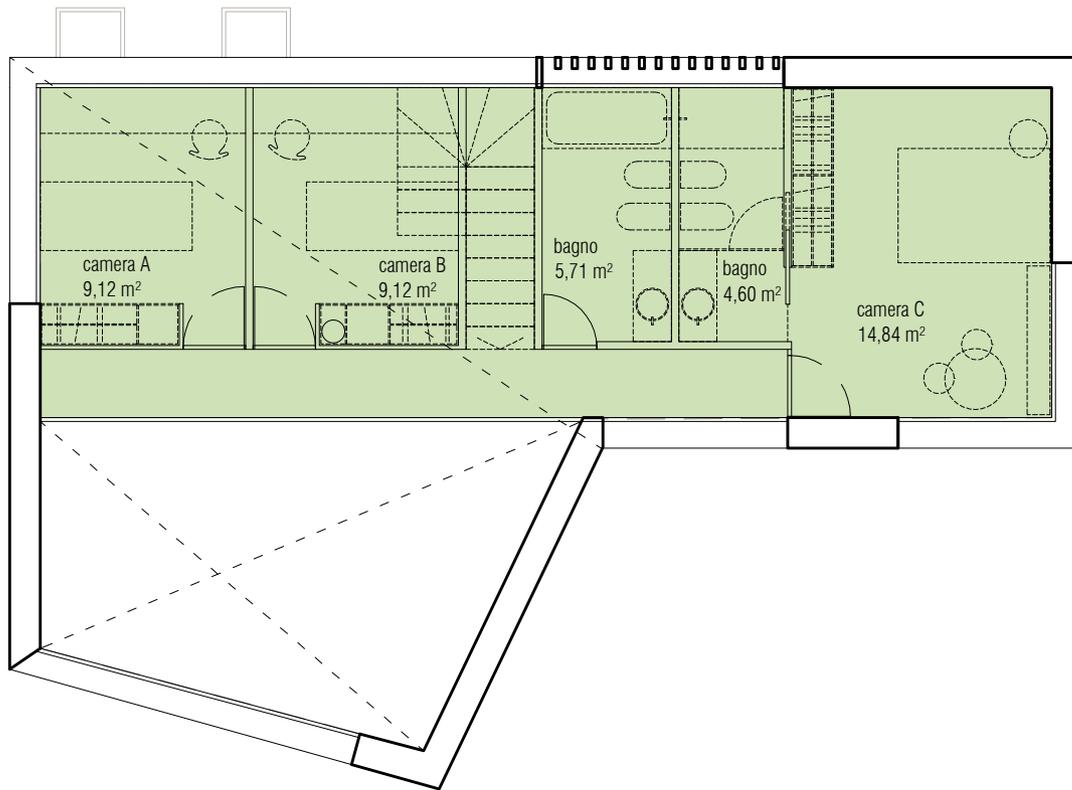
TERRENO	mq	407.00
SUL	mq	170.25
GIARDINO	mq	207.50

scala 1:100

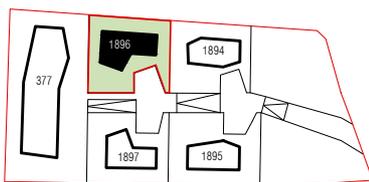
1 m



CASA MONOFAMILIARE 1896

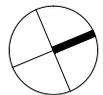


PIANO PRIMO

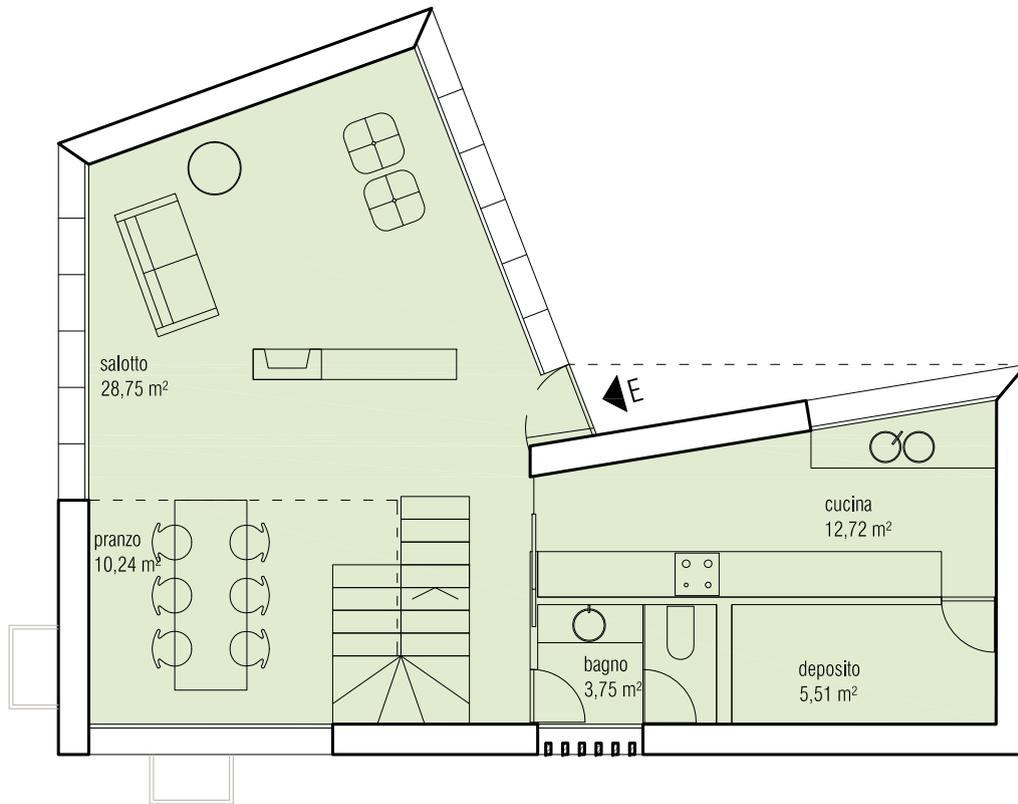


scala 1:100

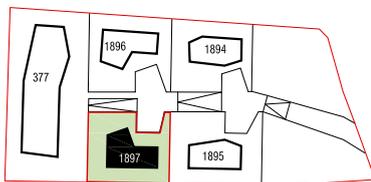
1 m



CASA MONOFAMILIARE 1897



PIANO TERRENO



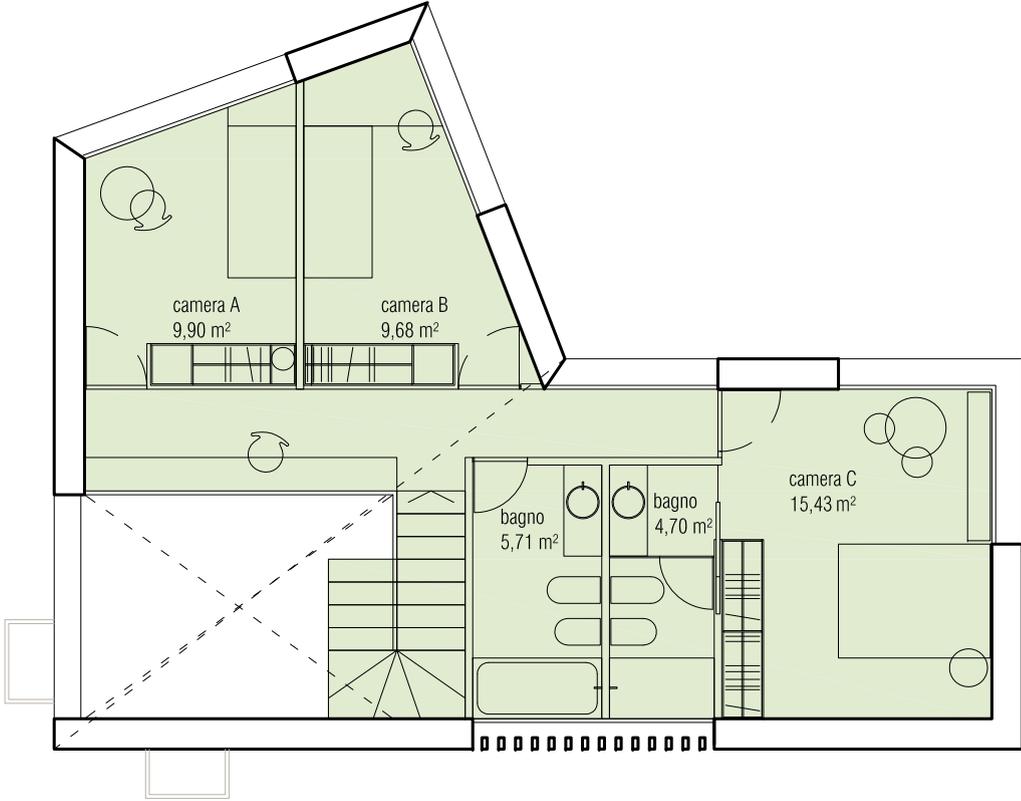
TERRENO	mq	381.00
SUL	mq	162.05
GIARDINO	mq	192.20



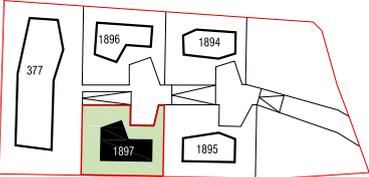
scala 1:100

1 m

CASA MONOFAMILIARE 1897



PIANO PRIMO

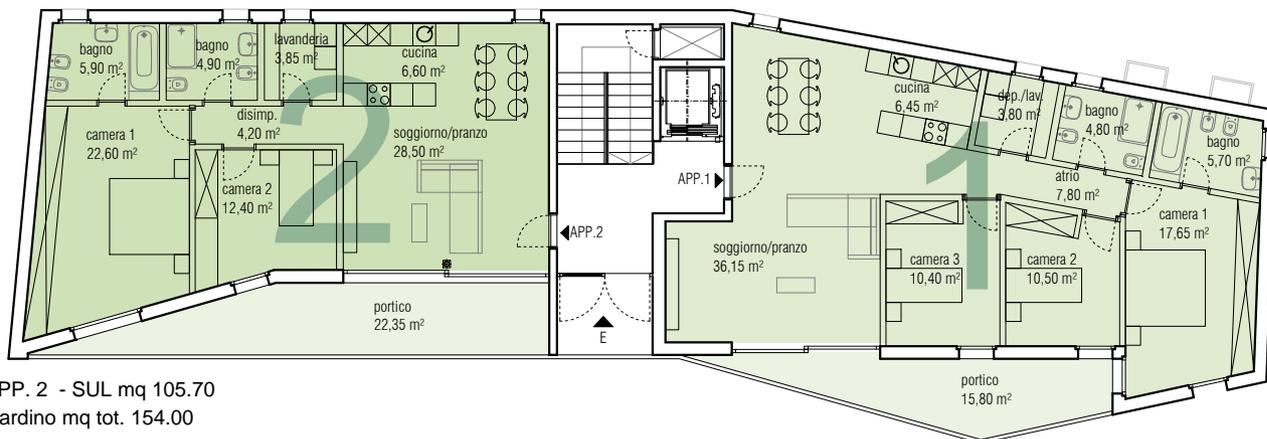


scala 1:100

1 m

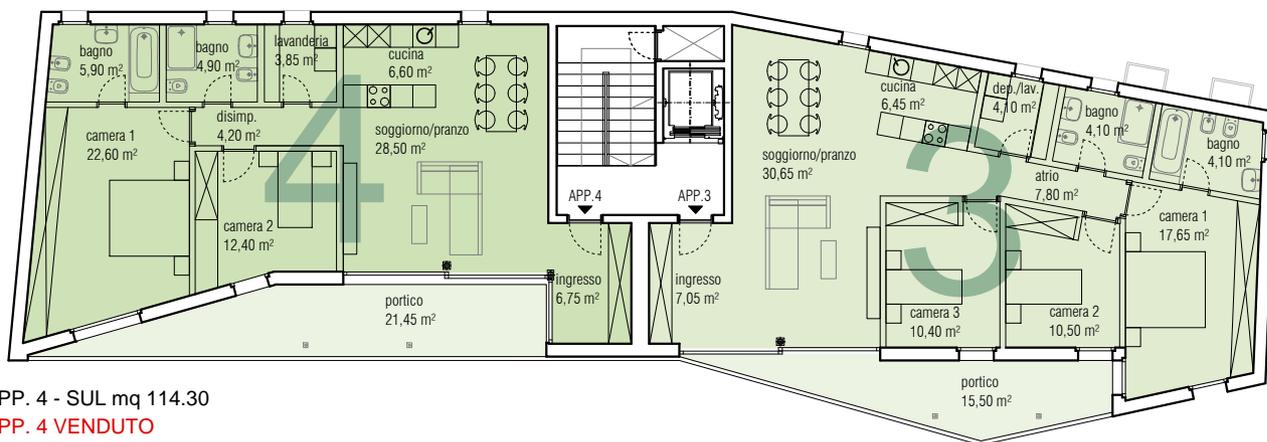


APPARTAMENTI MAPP. 377



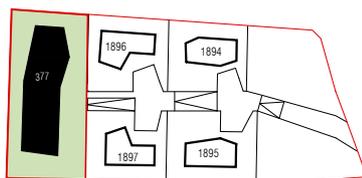
APP. 2 - SUL mq 105.70
giardino mq tot. 154.00

APP. 1 - SUL mq 123.10
APP. 1 VENDUTO



APP. 4 - SUL mq 114.30
APP. 4 VENDUTO

APP. 3 - SUL mq 124.70
APP. 3 VENDUTO



APP. 6 = VENDUTO	APP. 5 = chf 740'000
APP. 4 = VENDUTO	APP. 3 = VENDUTO
APP. 2 = chf 690'000	APP. 1 = VENDUTO

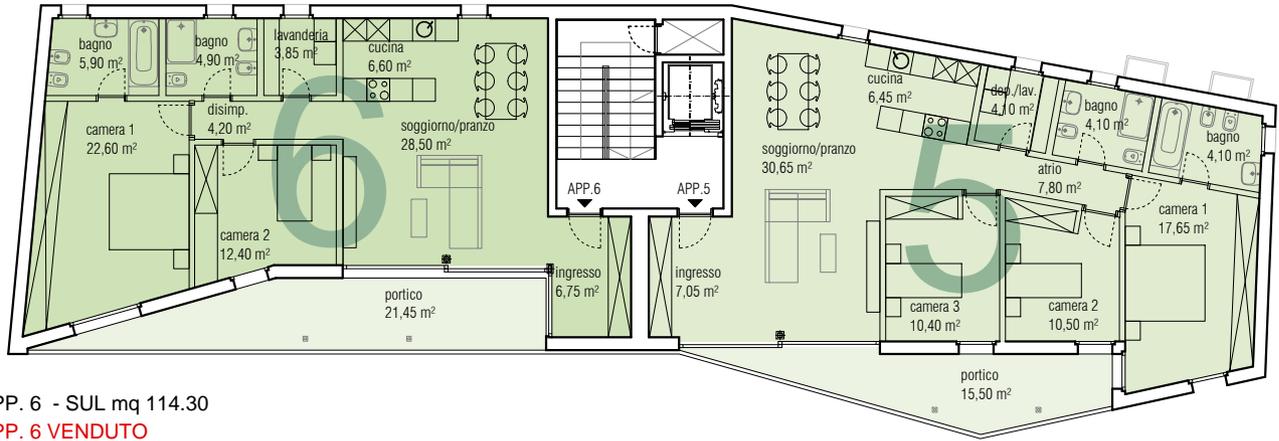
Posteggi garage = chf 30'000 cad

scala 1:200

2 m

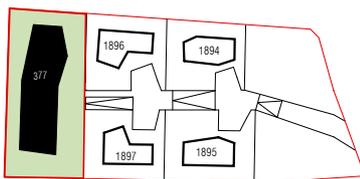
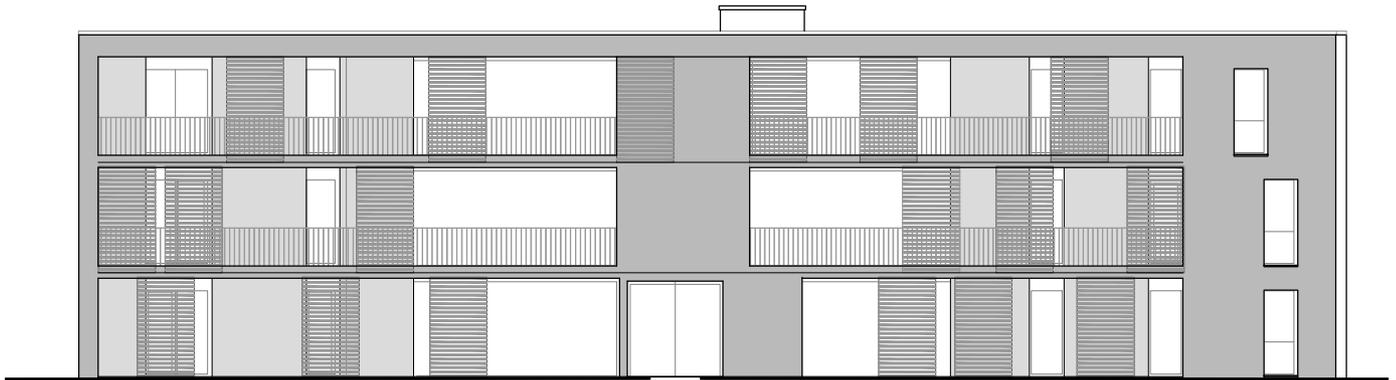
1 m





APP. 6 - SUL mq 114.30
APP. 6 VENDUTO

APP. 5 - SUL mq 124.70



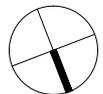
APP. 6 = VENDUTO	APP. 5 = chf 740'000
APP. 4 = VENDUTO	APP. 3 = VENDUTO
APP. 2 = chf 690'000	APP. 1 = VENDUTO

Posteggi garage = chf 30'000 cad

scala 1:200

2 m

1 m



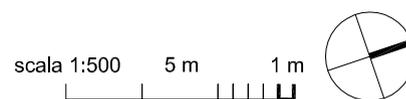
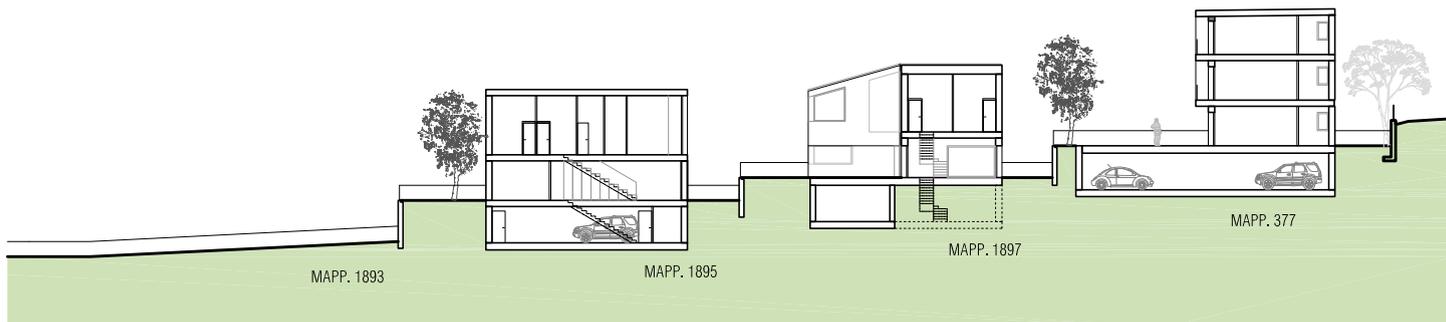
PIANO INTERRATO



scala 1:500 5 m 1 m



PROSPETTO E SEZIONE



RELAZIONE TECNICA

PAVIMENTI

I pavimenti della zona giorno, della cucina, dei bagni e della zona notte sono a scelta del committente per il valore massimo di Frs. 80.-/mq.

PORTE, PORTONI

Porte interne in legno con telaio a cassetta ed anta a battente liscia laccata, colore a scelta della committenza. Porta d'entrata principale con anta piena, spioncino grandangolare, maniglia in acciaio inox con rosetta di sicurezza antistrappo. Porta di accesso veicolare al piano interrato Hörmann, comandata elettricamente.

CUCINA, ELETTRODOMESTICI

La cucina e gli elettrodomestici vengono definiti direttamente dal committente in base al progetto di massima, per un valore di Frs. 18.000 per gli appartamenti e Frs. 25.000 per le case monofamiliari.

BAGNI, ACCESSORI SANITARI

Ogni unità edificativa è composta da 2/3 bagni principali così allestiti: due wc, due bidet, due lavabi, una doccia, una vasca da bagno e la relativa rubinetteria. Sono esclusi mobili, idromassaggi o altre finiture particolari. Come da capitolato, per un valore massimo di Frs. 10.000 comprensivo di posa.

OSSERVAZIONI GENERALI OPERE DA CAPOMASTRO

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

OPERE SANITARIO E RISCALDAMENTO

Pompa di calore con contatori di calore indipendenti per singola

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

OPERE DA ELETTRICISTA

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

OPERE DA GESSATORE E PITTORE

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

TERMINE DI CONSEGNA

Il progetto prevede una prima fase con la costruzione della palazzina che verrà terminata entro il 2016 e la successiva costruzione delle case monofamiliari.

OPERE A CARICO DEL COMMITTENTE

Le spese inerenti il rogito sono a carico del committente.

La presente documentazione è informativa ed ha carattere provvisorio in quanto le finiture ed i progetti verranno discussi con la committenza in fase esecutiva. La relazione tecnica dettagliata verrà allegata ai piani definitivi di progetto.

CONTATTI

Studio di architettura:

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

Banca:

BPS (SUISSE)
Piazza Indipendenza, 2
CH - 6830 Chiasso
Tel. +41 58 855 40 00
Fax +41 58 855 40 15
Rif. Sig.ra Manuela Marta

Assicurazione:

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

DIMORA

ARCHITETTURE CONTEMPORANEE

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

Office
Web
Mail

+41 91 646 22 22
www.dimora.ch
info@dimora.ch