

RESIDENZA CAMPAGNA ADORNA
GENESTRERIO-MENDRISIO

RIVA
COSTRUZIONI

RESIDENZA CAMPAGNA ADORNA



CASA UNIFAMILIARE

Promotore:

Riva Costruzioni SA via Gurnaga 59

6865 Tremona

INDICE

- 1 Descrizione progetto
- 2 Planimetria 1/25'000
- 3 Planimetria 1/1'000
- 4 Disegni di progetto
- 5 Render
- 6 Specifiche tecniche/finiture
- 7 Prezziario
- 8 Catalogo opzioni
- 9 Piani di progetto

DESCRIZIONE PROGETTO

Il quartiere

Nel Comune di Mendrisio - Genestrerio, in Via al Pero, nasce il progetto del complesso "Residenza Campagna Adorna".

L'opera prevede l'edificazione di nove unità abitative unifamiliari inserite in un'area di circa 3655 mq.

Il progetto propone l'edificazione di due blocchi A e B suddivisi in gruppi di 6 e 3 unità abitative unifamiliari.

Le singole unità sono villette a schiera indipendenti tra loro.

La lettura dell'estensione del progetto mette in evidenza la concentrazione dei volumi in modo da lasciare più spazi verdi limitrofi.

Il "pensiero" per lo sviluppo e l'estensione del progetto è stato quello di usufruire della strada esistente e di ricercare la riservatezza delle unità abitative.

La profondità delle zone giorno, permette la trasparenza e la visione sui fronti nord/ovest e sud/est, mettendo a contatto gli spazi interni della zona giorno con il giardino.

L'accesso veicolare esistente è dato dalla strada a senso unico, Via al Pero, strada con velocità limitata a 30 km/h.

La strada privata mapp. 255 ha un calibro di ml. 3,20, questa strada privata sarà prolungata fino al confine con la particella non edificabile mapp. 248, risulterà strada a fondo cieco.

Le case

Ogni unità abitativa si sviluppa su due livelli fuori terra e con cantinato interrato di dimensioni a scelta tra due opzioni. La distribuzione degli edifici è stata sviluppata considerando la particolare conformazione del sedime al fine di garantire il migliore orientamento e al contempo offrire un'organizzazione degli spazi moderna e di qualità.

Le abitazioni si dividono in 3 tipologie: la soluzione A è per le villette di testa mentre le soluzioni B e C sono per le villette centrali.

L'accesso agli spazi interni si trova sul fronte nord/ovest per tutte le abitazioni dove troviamo 2 posteggi esterni scoperti con possibilità di avere un portico coperto (vedi catalogo opzioni).

Il piano terra è organizzato con una vasta zona giorno composta da cucina, zona pranzo e soggiorno con affaccio diretto sul giardino antistante oltre ad un bagno di servizio. Nella soluzione A è prevista anche una dispensa nel retro della cucina. Nella soluzione B c'è la possibilità di scegliere se avere una cucina grande oppure avere un locale deposito con accesso dall'esterno.

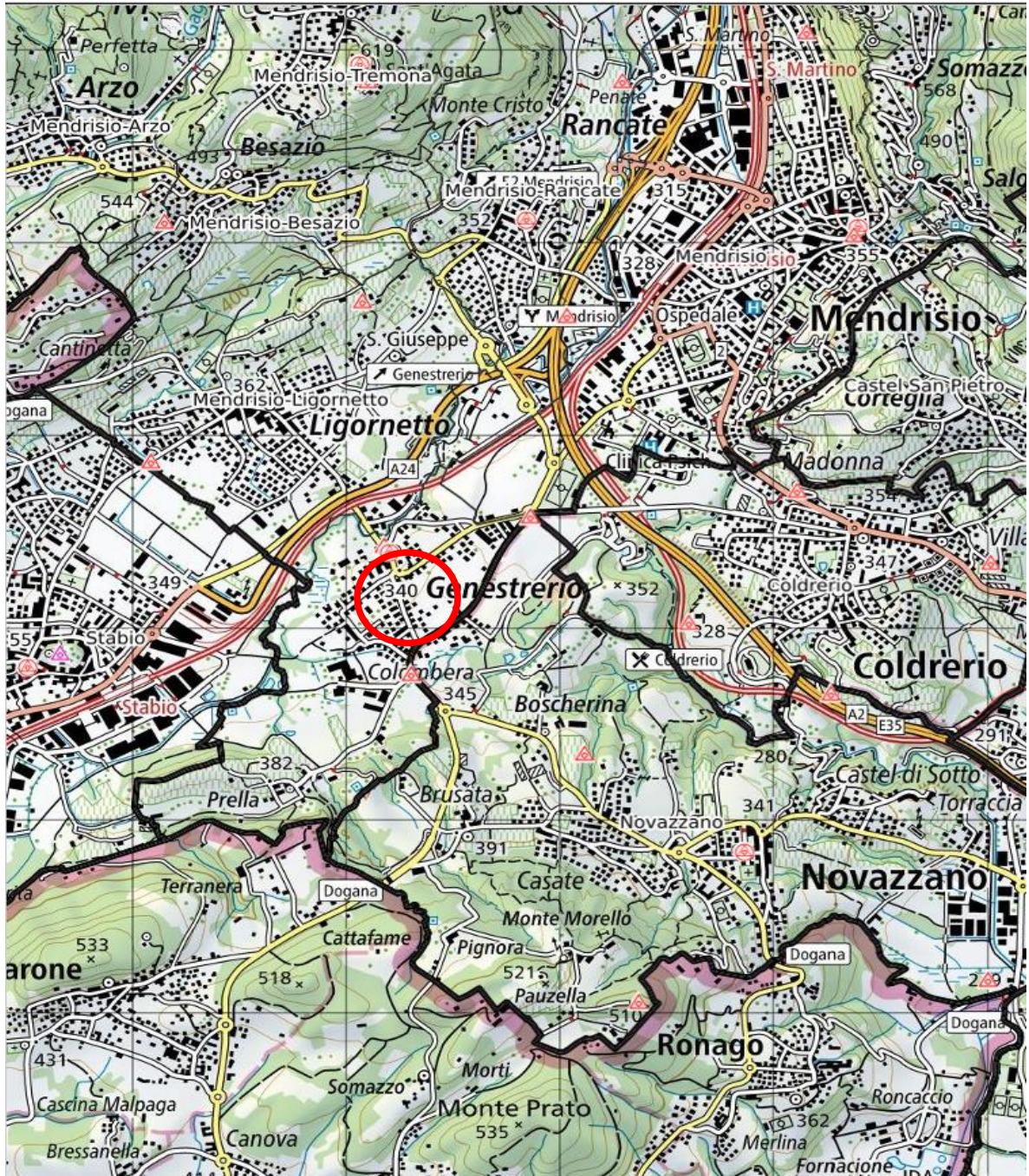
Al piano superiore si trovano tre camere da letto e doppi servizi. Nella soluzione B è previsto anche un piccolo ripostiglio.

Al piano interrato si trovano il locale tecnico/lavanderia e una cantina oltre alla possibilità di avere un locale disponibile supplementare (vedi catalogo opzioni).

Sulle facciate sono visibili le ampie vetrate che aprono il piano terra verso l'ampio giardino interno e le finestre regolari del primo piano, tutte ad alte prestazioni termiche grazie al telaio in PVC con rivestimento esterno in alluminio e alla tripla vetrazione (antisfondamento al piano terra). Gli oscuramenti sono a lamelle metalliche a movimento automatizzato, per aumentare il livello di comfort e sicurezza di ogni abitazione unitamente alla porta di ingresso blindata.

Tutte le abitazioni hanno un sistema di copertura piana isolata. La produzione di calore avverrà autonomamente mediante termopompa aria-acqua e pannelli fotovoltaici, mentre la distribuzione avverrà mediante pavimento radiante con termostati di zona.

PLANIMETRIA 1:25'000



RENDER



Immagini non vincolanti



Immagini non vincolanti

SPECIFICHE/FORNITURE

Struttura portante e tavolati interni

La struttura portante è interamente in calcestruzzo armato e muratura in cotto portante; il solaio sopra il piano terra e sopra il piano notte saranno in beton faccia vista. Il piano interrato è realizzato con sistema vasca bianca per garantire una maggior tutela da eventuali infiltrazioni d'acqua.

I tavolati interni sono in laterizio spessore 8 cm - 10 cm - 15 cm.

Finiture e rivestimenti

Le pareti perimetrali realizzate in beton hanno la possibilità di essere lasciate faccia a vista oppure di finirle a gesso, mentre le pareti in cotto saranno intonacate e finite a gesso.

I tavolati interni in cotto sono intonacati e finiti a gesso, mentre nei bagni è presente uno strato di intonaco di fondo con successivo rivestimento in piastrelle.

I pavimenti del piano interrato sono in piastrelle in grès porcellanato formato 30x60 cm. I pavimenti degli altri locali, ad esclusione dei bagni, sono in piastrelle in grès porcellanato rettificato formato 60x60 cm, completati in parte da zoccolini in legno laccato bianco dim. 12x40 mm.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti dei bagni è in piastrelle in grès porcellanato rettificato formato 30x60 cm. Sono disponibili più opzioni per la scelta delle tinte.

Le scale che portano al piano interrato e al primo piano sono rivestite con piastrelle in grès porcellanato rettificato 30x60 cm.

I vialetti d'accesso e le zone esterne carrabili sono pavimentati con blocchetti autobloccanti in materiale cementizio.

Tutti i giardini sono seminati a prato e le aree di proprietà sono delimitate da cinte con piantane in ferro e rete metallica.

Copertura

Il tetto è di tipo piano accessibile solo per manutenzione, con barriera al vapore in carta bituminosa posata a fiamma, isolamento termico in lastre di poliuretano espanso, impermeabilizzazione con manto Sarnafil o carta catramata e finitura in ghiaia. La scossalina di contenimento della ghiaia e i pluviali esterni sono in acciaio inox.

Serramenti

Le finestre sono in PVC bianco con rivestimento esterno in alluminio color marrone scuro, dotate di serratura con sistema antieffrazione standard e vetro triplo termoisolante. Il tipo di apertura è ad anta-ribalta, ad eccezione del finestrone a tutta altezza al piano terra, che è alzante scorrevole con un'anta fissa e la soglia complanare al pavimento. Tutti i serramenti vetrati sono dotati di lamelle esterne motorizzate in alluminio profilato da 90 mm, della stessa tinta dei serramenti e motorizzate.

La porta d'ingresso è in alluminio con pannello complanare ed inserto in vetro satinato (antisfondamento all'esterno, stratificato di sicurezza all'interno). L'apertura avviene tramite maniglione esterno fisso in acciaio inox e maniglia interna mobile di tipo tradizionale.

Le porte interne sono in truciolo forato con telaio a cassetta, di colore bianco laminato con maniglia in acciaio satinato.

Impianto elettrico

Ogni singolo mappale è dotato di un contatore dedicato. Questi quadri sono a loro volta alimentati da un quadro generale posizionato all'interno dell'area del nuovo complesso.

I corpi illuminanti sono a scelta e a carico dell'acquirente.

Ogni abitazione è dotata di impianto elettrico completo, oltre ad un impianto telefonico con punti presa collocati in soggiorno, camera matrimoniale e camerette.

Sul tetto c'è la possibilità di installare un impianto fotovoltaico.

Impianto di riscaldamento e ventilazione

Il riscaldamento degli ambienti avviene tramite pavimento radiante, con suddivisione in zone termiche per locale.

La generazione del calore e il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria avviene tramite pompa di calore ubicata sul tetto.

La ventilazione della cucina è garantita dalla cappa con condotte fino sopra al tetto.

Impianto idraulico

L'allacciamento alla rete idrica comunale è eseguito con condotta in PE fino alla batteria di distribuzione principale, posta nel locale tecnico, da qui partono il circuito di alimentazione della pompa di calore, del bollitore e la rete di acqua potabile, con collettori di distribuzione su ogni piano.

Le tubazioni dell'acqua calda/fredda, al piano interrato fino alle risalite verticali, sono in acciaio inox a vista a soffitto, mentre dai collettori agli apparecchi sanitari corrono sotto traccia nei muri divisorii interni in tubazioni in polietilene reticolare (PE-X) tipo Sanipex.

Ogni abitazione è provvista del proprio contatore dell'acqua.

La rete di scarico delle acque nere è realizzata, all'interno della costruzione, con condotte in polietilene duro (PE-h) del tipo Geberit Silent, coibentate e anti-condensa, complete di tutti i pezzi speciali, mentre all'esterno è in PVC.

Arredo bagno

I bagni sono corredati di sanitari in ceramica smaltata sospesi da terra, con rubinetteria in ottone cromato. Gli elementi sono come da piani architettonici e comprendono, oltre ai sanitari base, doccia o vasca laddove previste e mobile lavabo sospeso comprensivo di specchio.

Cucina

La cucina viene fornita completa di piano di lavoro in ceramica, okite o pietra ed elettrodomestici di prima qualità. I mobili hanno cassette con gola senza maniglie, con solida struttura di colore bianco o nelle tinte disponibili nella gamma colori della ditta fornitrice; il tutto è completo di accessori quali cerniere ammortizzate, cassette con sistema frenante di fine corsa e ulteriori sistemi di movimentazione di ottima qualità e durata.

PREZZIARIO

ABITAZIONE	PREZZO (CHF)
Villa 1	1'030'000.00
Villa 2	890'000.00
Villa 3	890'000.00
Villa 4	890'000.00
Villa 5	890'000.00
Villa 6	999'000.00

CATALOGO OPZIONI

DESCRIZIONE	PREZZO (CHF)
Cantina grande	30'000.00
Tettoia posti auto	28'000.00

PIANI DI PROGETTO

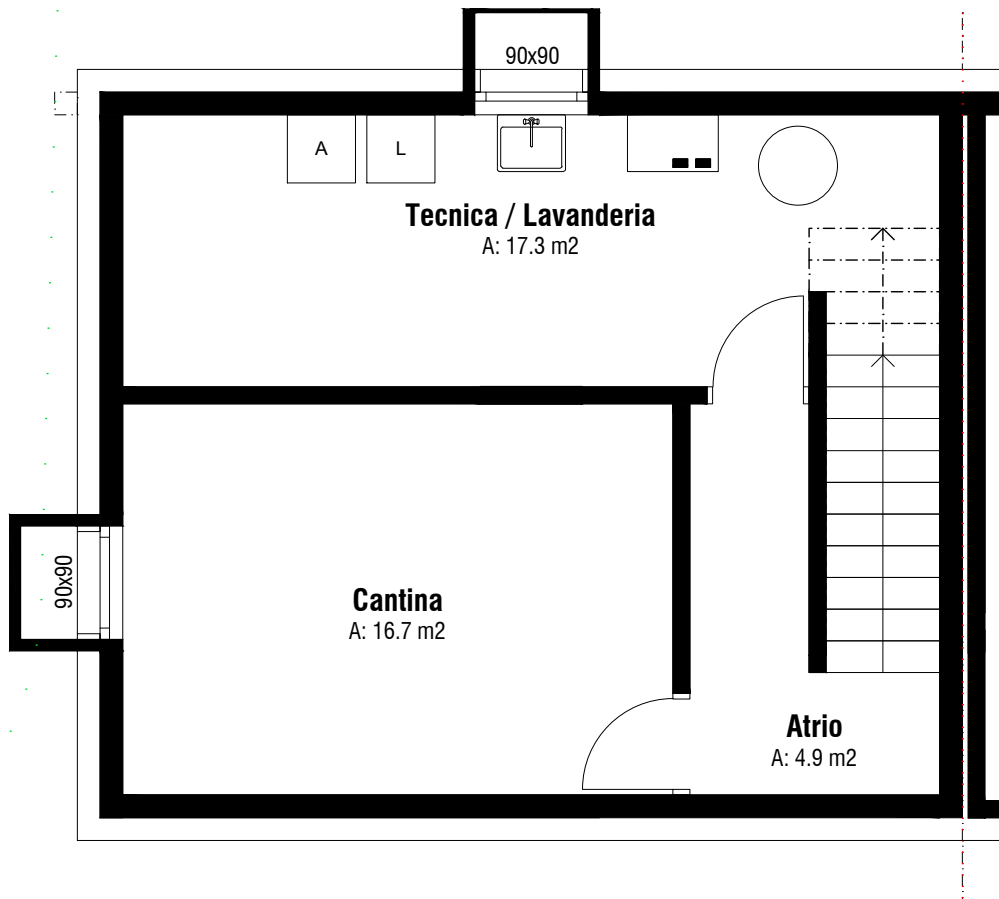
PLANIMETRIA

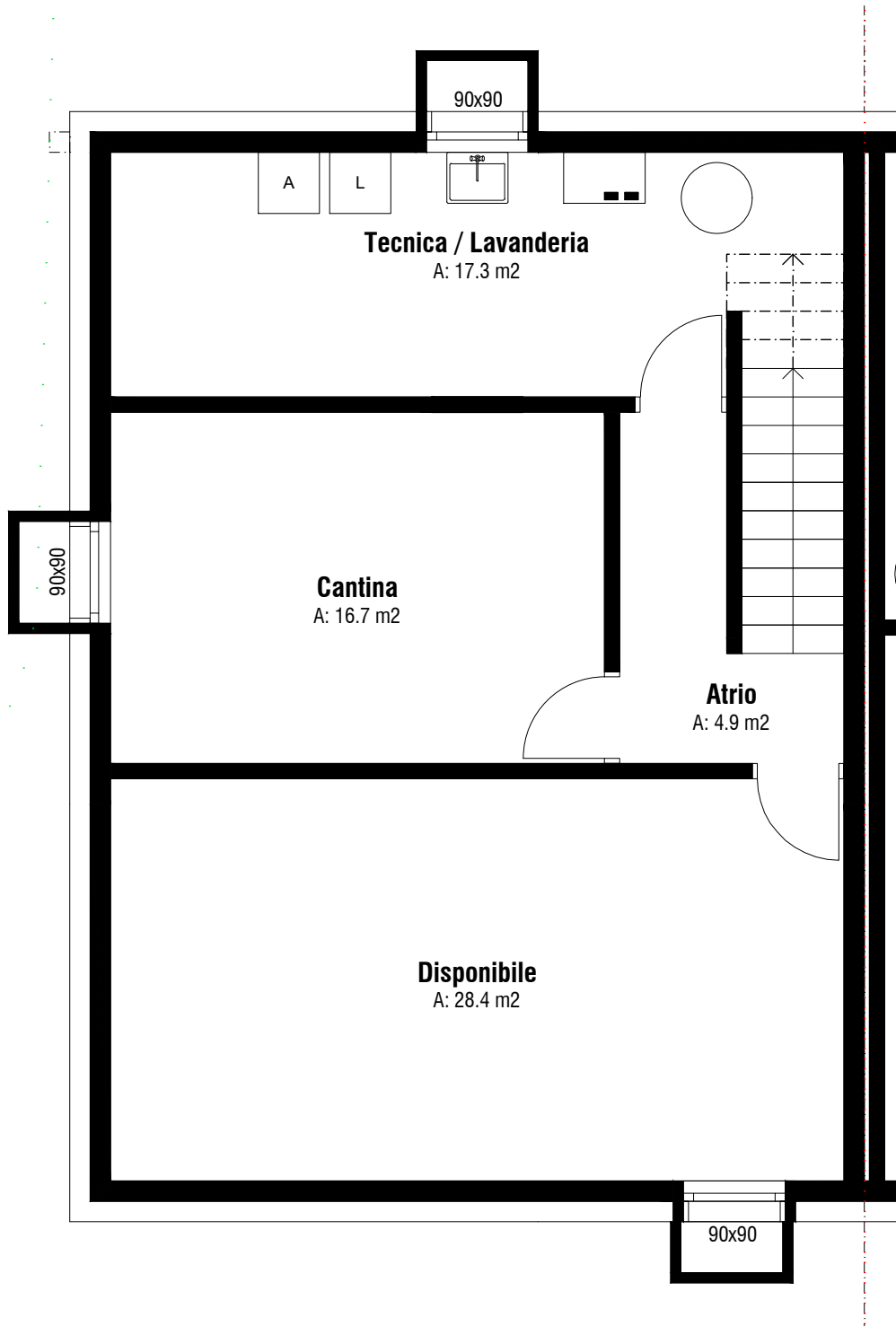
Scala 1:500

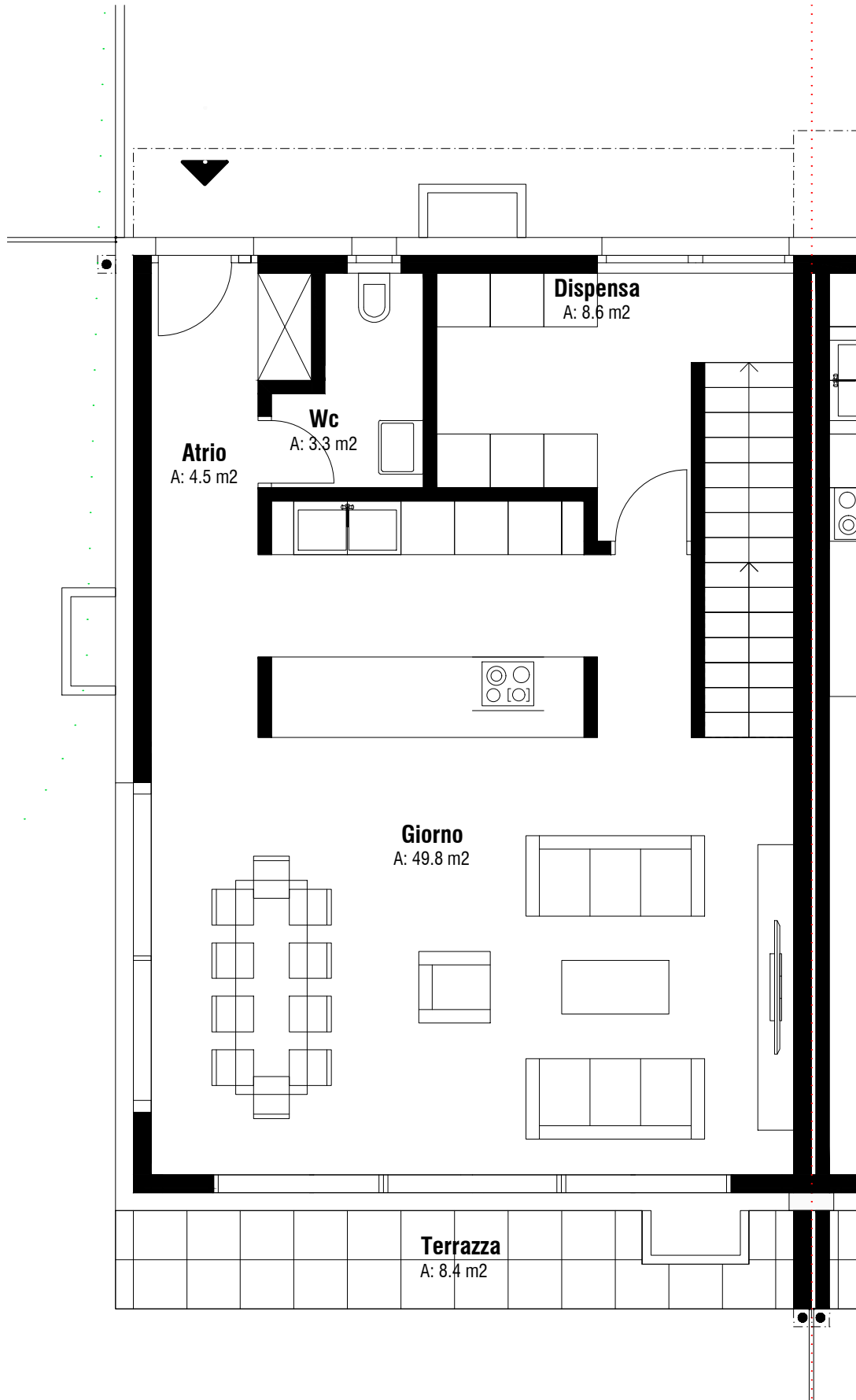


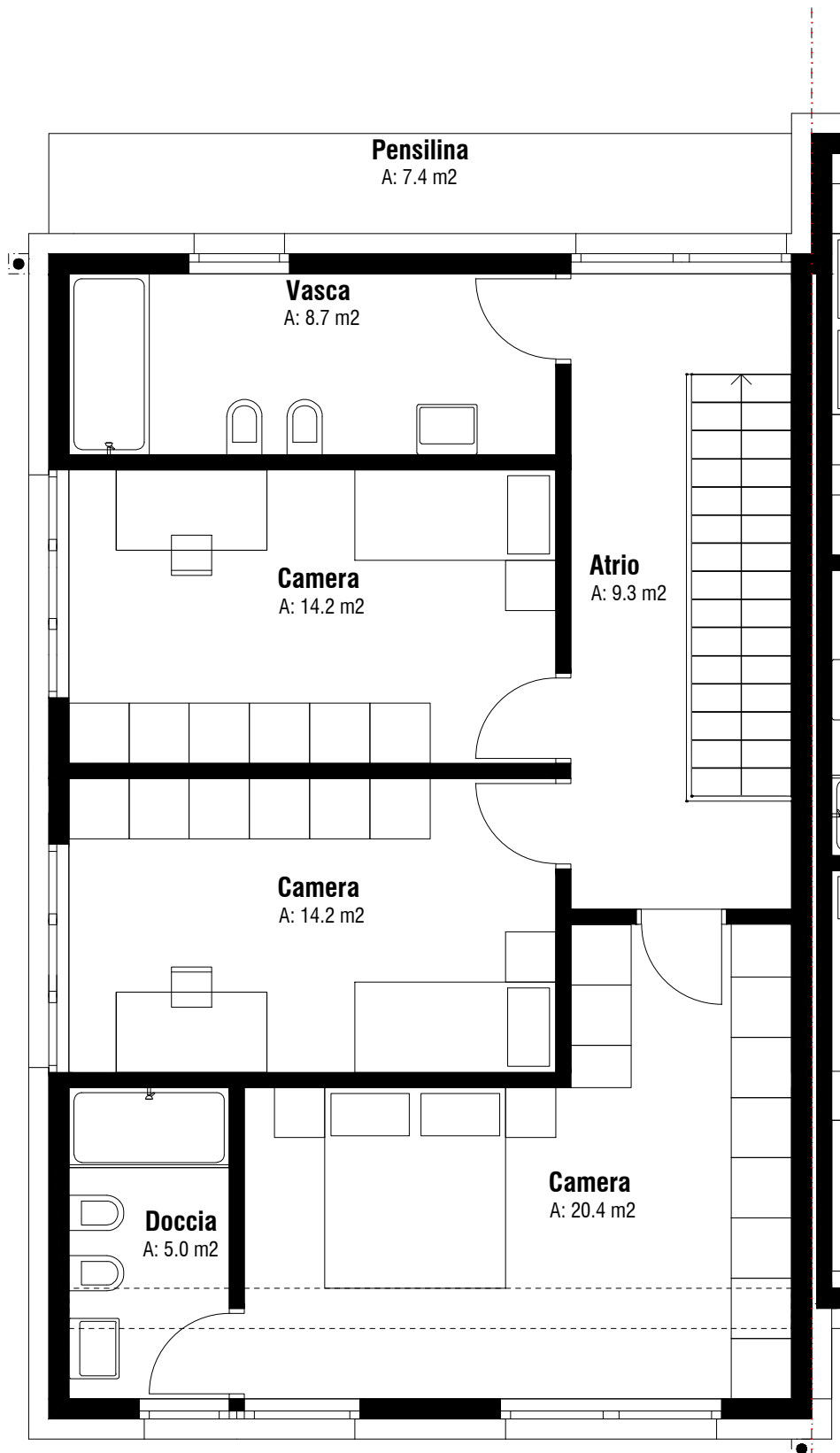
RIVA
COSTRUZIONI







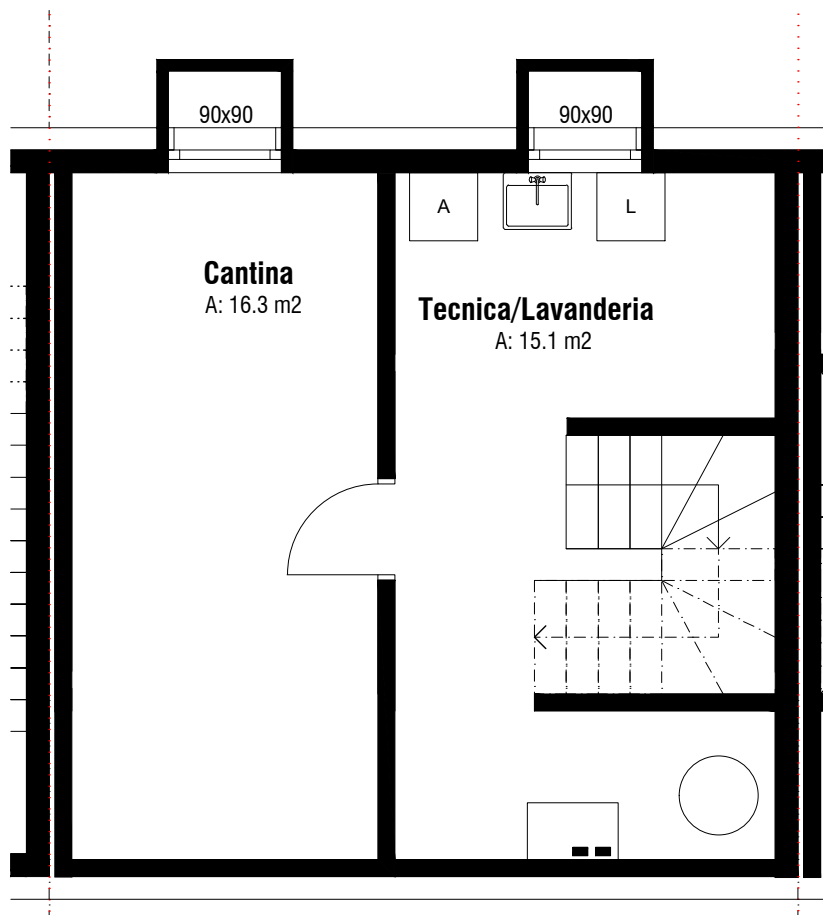




SOLUZIONE B

Casa 2-3-4-5
Piano interrato

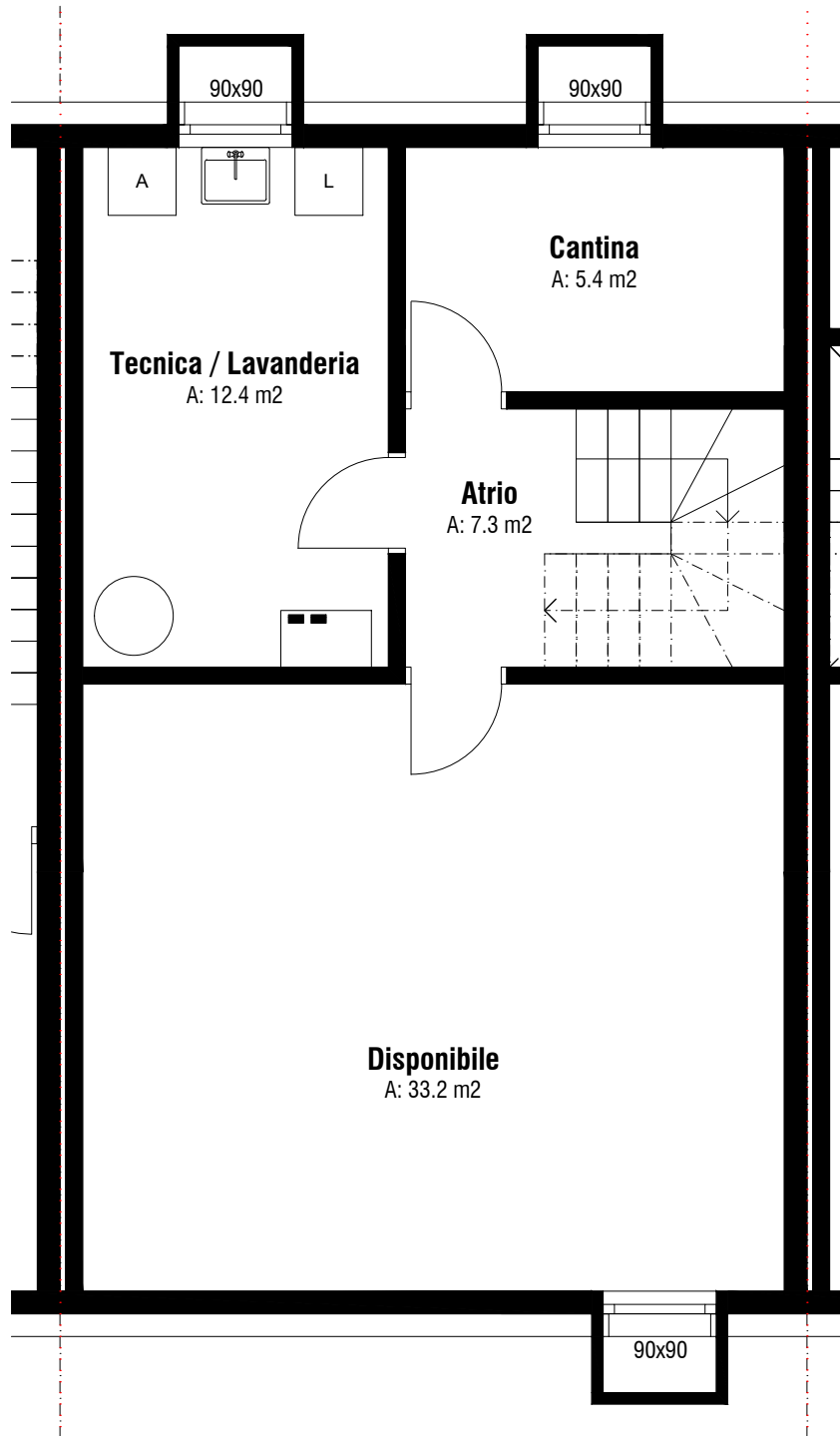
RIVA
COSTRUZIONI

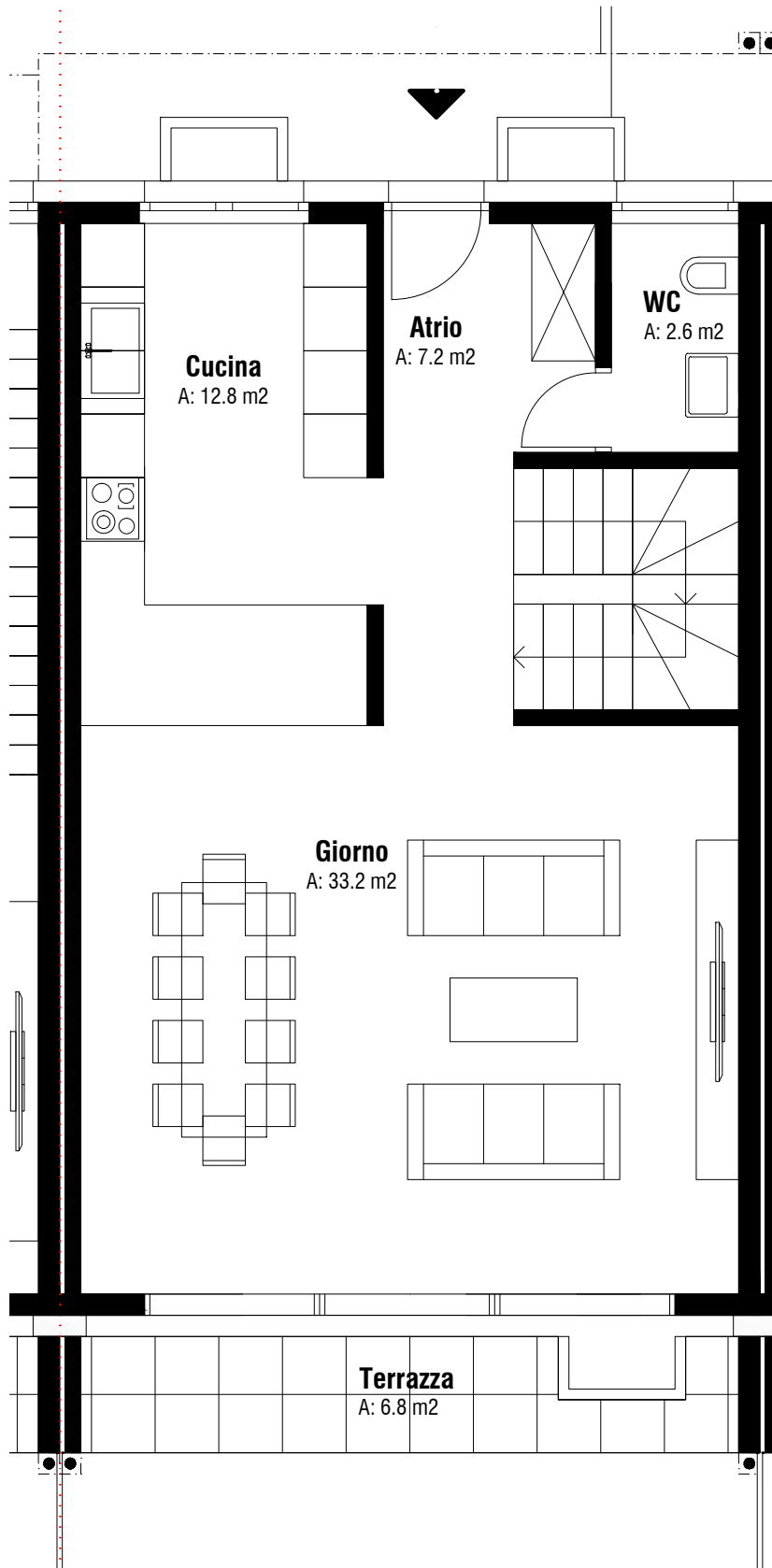


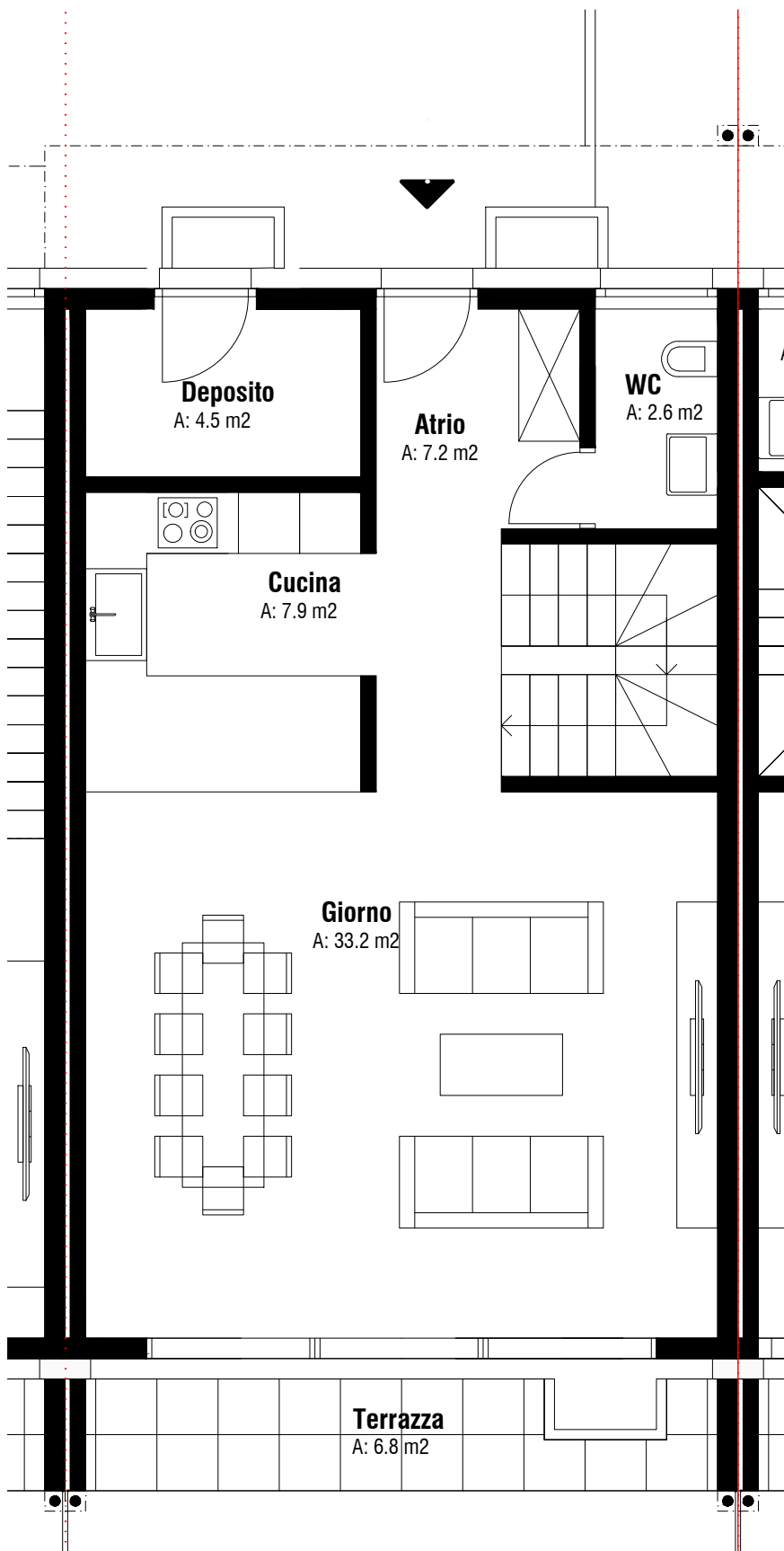
SOLUZIONE B

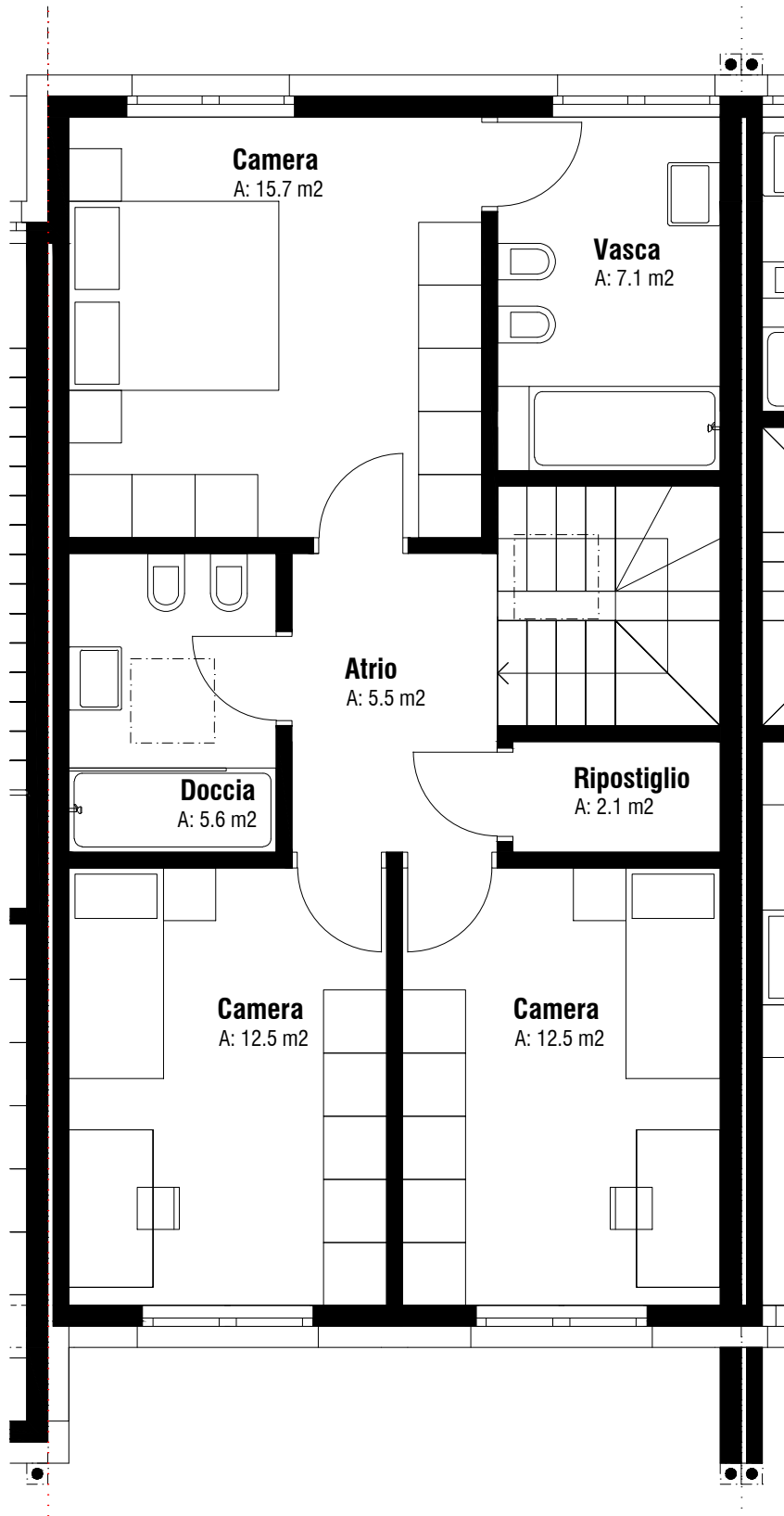
Casa 2-3-4-5

Piano interrato - opzionale







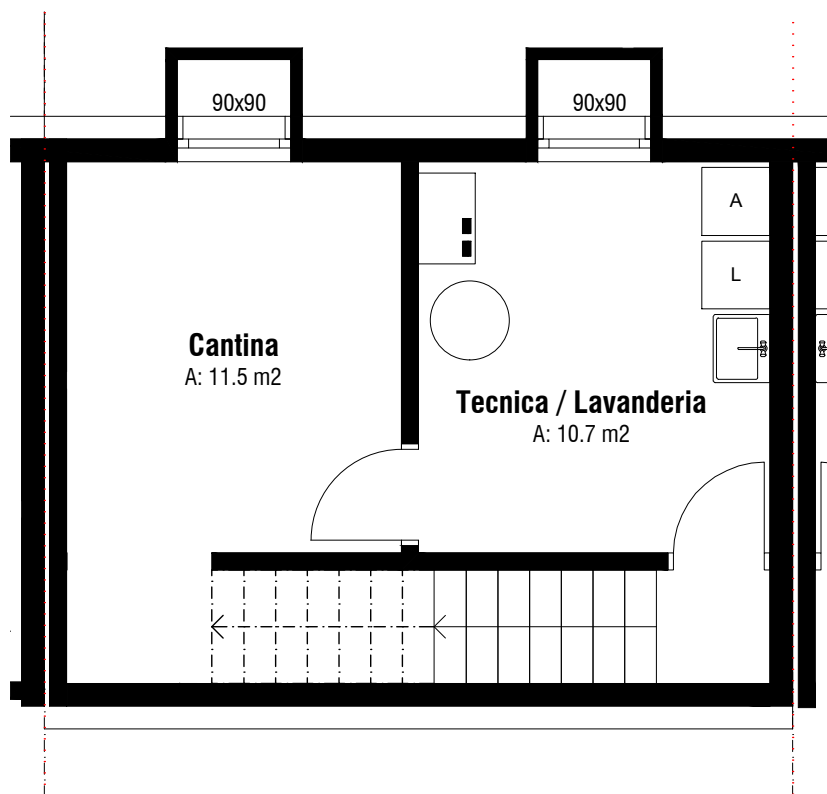


SOLUZIONE C

Casa 2-3-4-5

Piano interrato

RIVA
COSTRUZIONI



SOLUZIONE C

Casa 2-3-4-5

Piano interrato - opzionale

RIVA
COSTRUZIONI

