



i NiDi



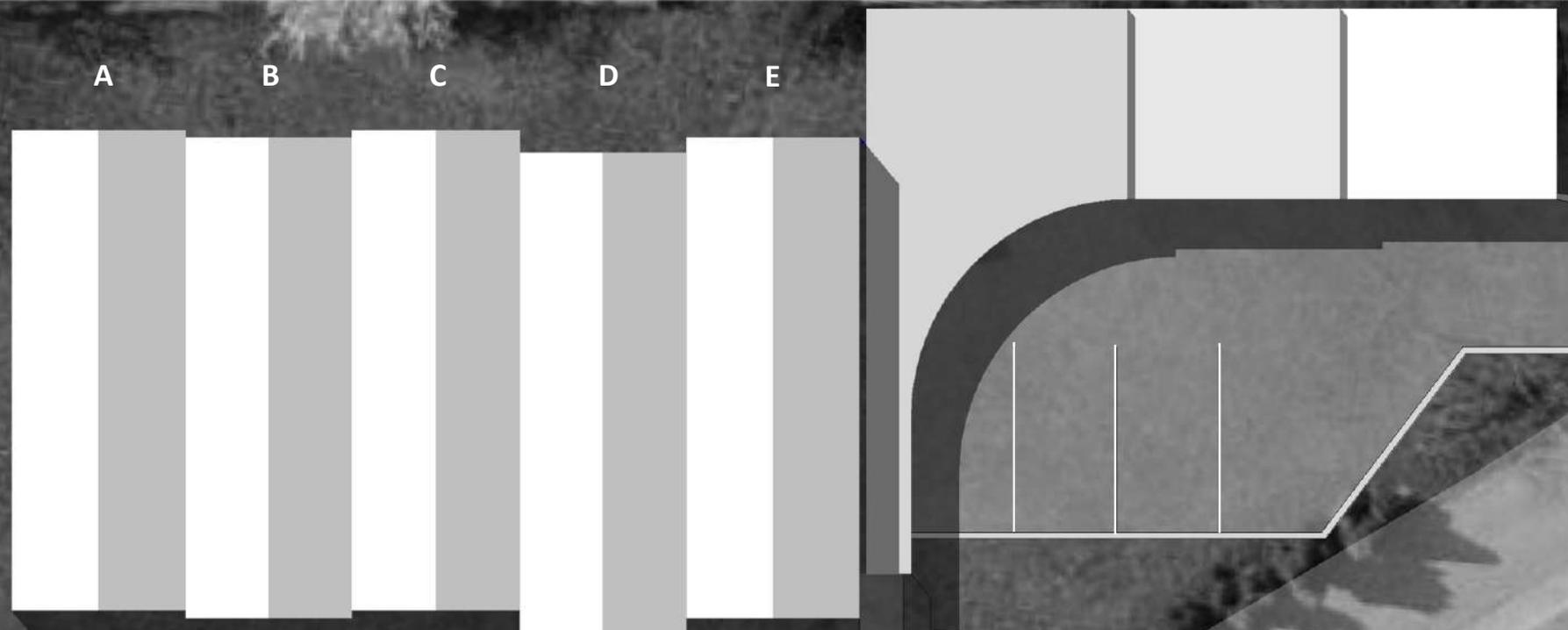
A

B

C

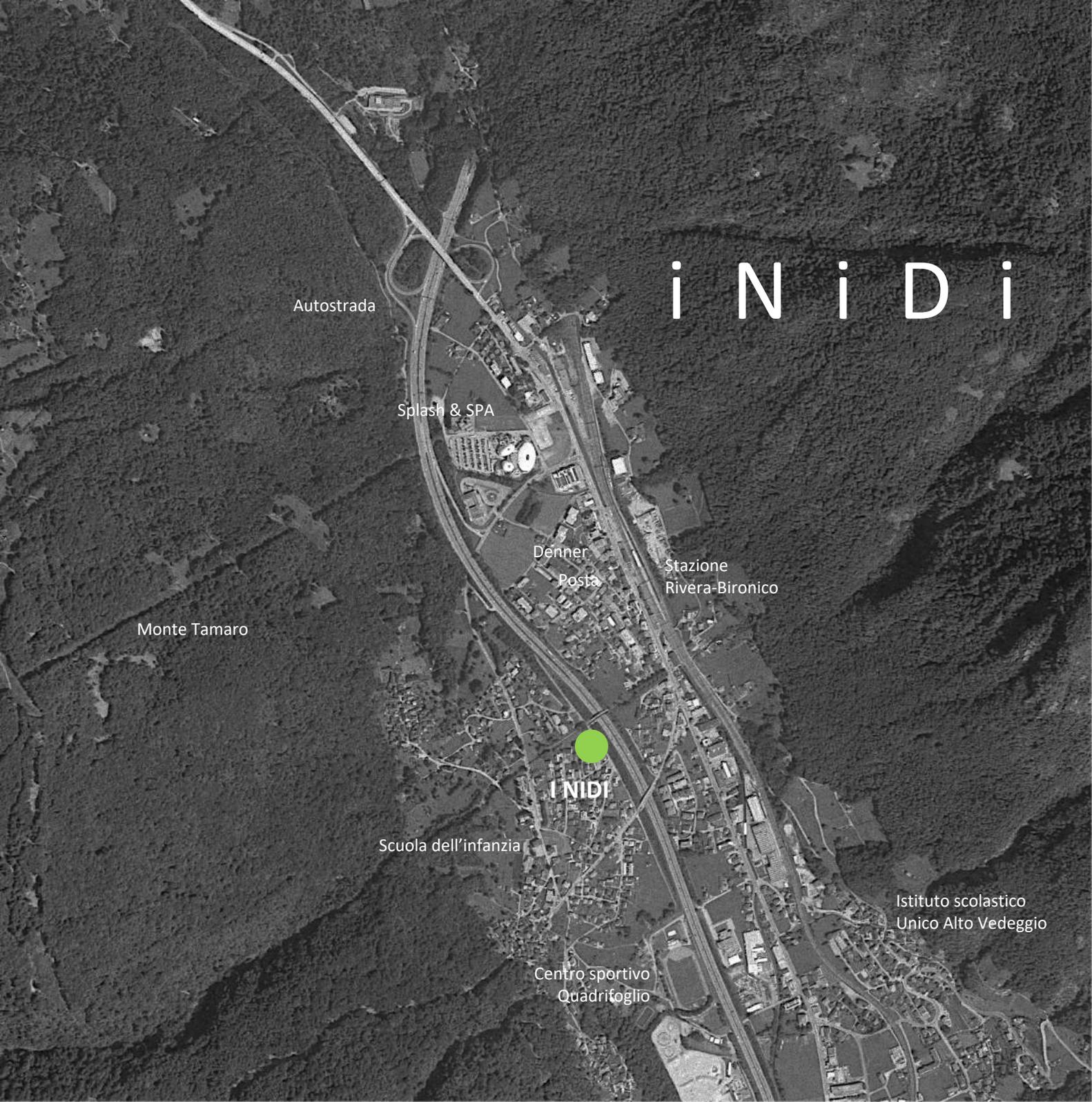
D

E



VIA ZARIGO

SITUAZIONE



i N i D i

R I V E R A

I NiDi sorgono nel quartiere di Riviera del comune di Monteceneri.

Facilmente raggiungibile sia da Bellinzona, sia da Lugano in meno di 15 minuti, il quartiere di Riviera vanta anche la vicinanza della stazione ferroviaria e dello svincolo autostradale.

La comoda accessibilità, la qualità residenziale del quartiere e una vista suggestiva verso le montagne del Luganese a sud, le alpi a nord e del Monte Tamaro ad ovest, garantiscono ai NiDi un particolare pregio.

Grazie alla prossimità di tutti i principali servizi e grazie ad un'offerta turistico-ricreativa invidiabile a livello cantonale con Monte Tamaro e Splash & SPA, i NiDi possono rappresentarne anche un'interessante opportunità d'investimento.

Sono disponibile tipologie abitative di

2.5 locali duplex con loggia e giardino, incluso posto auto

2.5 locali duplex con orto-giardino, incluso posto auto

4.0 Locali duplex con loggia, giardino e orto, inclusi due posti auto coperti

5.0 Locali duplex con loggia, giardino e orto, inclusi due posti auto coperti





Un nuovo concetto
abitativo pensato non
solo per il presente ma
anche per il futuro.
Unità abitative duplex e
triplex da
2.5. 4.0 e 5.0 Locali.



4

E S T E R N I

T I P O

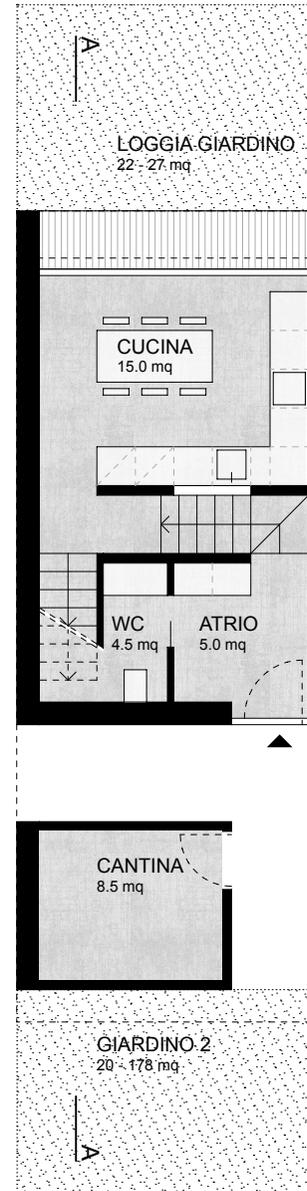
L O G I E



NiDo 5 LOCALI

- Portico, entrata, atrio guardaroba e bagno ospiti
- Cucina, zona pranzo, loggia e giardino
- Soggiorno con giardino interno su doppia altezza
- Camera padronale soppalcata con bagno
- Due camere con bagno adiacente
- Sottotetto con essiccatore e spazio multiuso

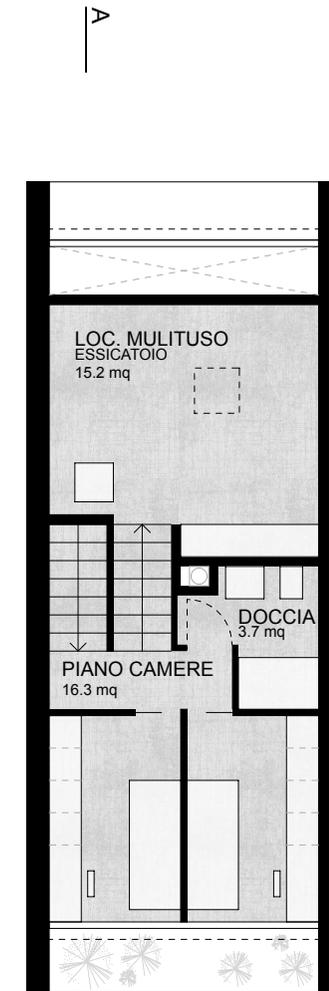
- 1 Cantina deposito
- 1 Giardino con loggia coperta
- 1 Giardino privato naturale
- 2 Posteggi



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



NiDo 4 LOCALI

Portico, entrata, atrio guardaroba e bagno ospiti

Cucina, zona pranzo, loggia e giardino

Soggiorno con giardino interno su doppia altezza

Camera padronale soppalcata con bagno

Camera con bagno adiacente

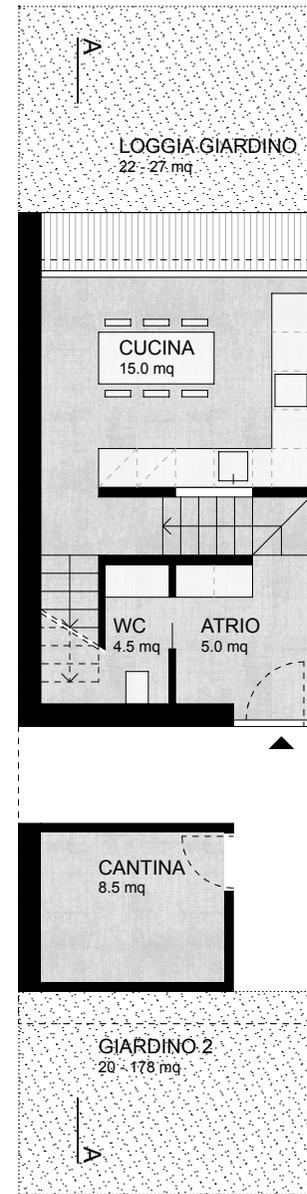
Sottotetto con essicatoio e guardaroba

1 Cantina deposito

1 Giardino con loggia coperta

1 Giardino privato naturale

2 Posteggi



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



I N T E R N I



I N T E R N I



4-5 LOCALI



NiDo B-C-D 3 LOCALI

Portico, entrata, atrio guardaroba

Cucina, zona pranzo, soggiorno con giardino

Camera padronale soppalcata con bagno

Sottotetto con essicatoio, guardaroba e spazio multiuso

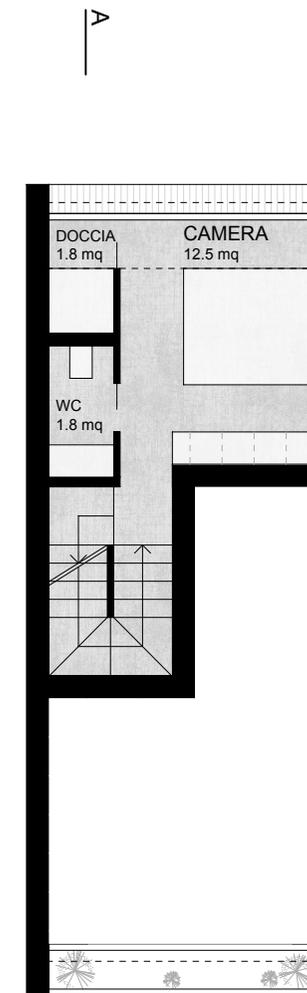
1 Cantina deposito

1 Giardino con loggia coperta

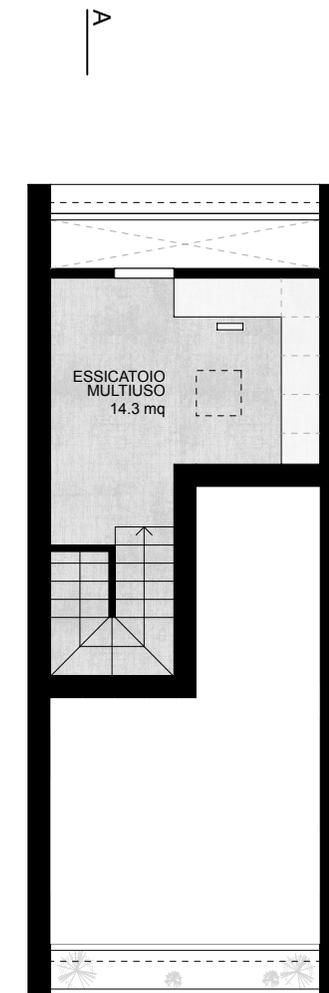
1 Posteggio



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



I N T E R N I



3 LOCALI

I N T E R N I



NiDo B1-C1-D1 2.5 LOCALI

Portico, entrata, atrio guardaroba

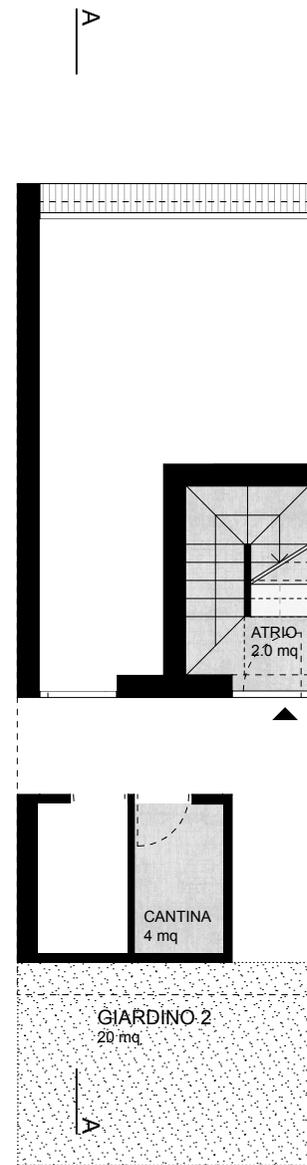
Cucina, zona pranzo, soggiorno con giardino interno su doppia altezza

Camera con soffitto a falde, bagno e nicchia lava-asciuga

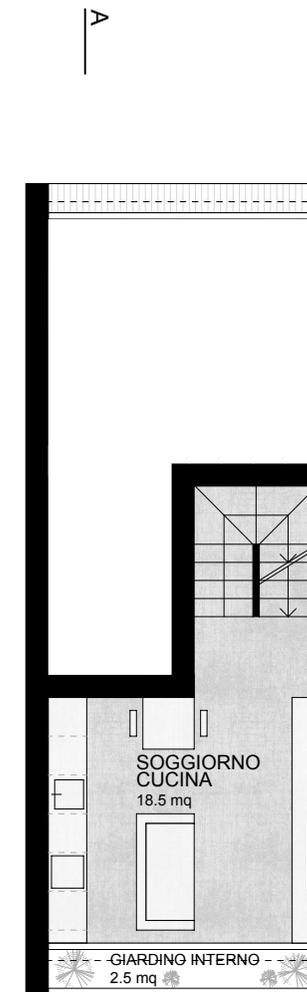
1 Cantina deposito

1 Giardino

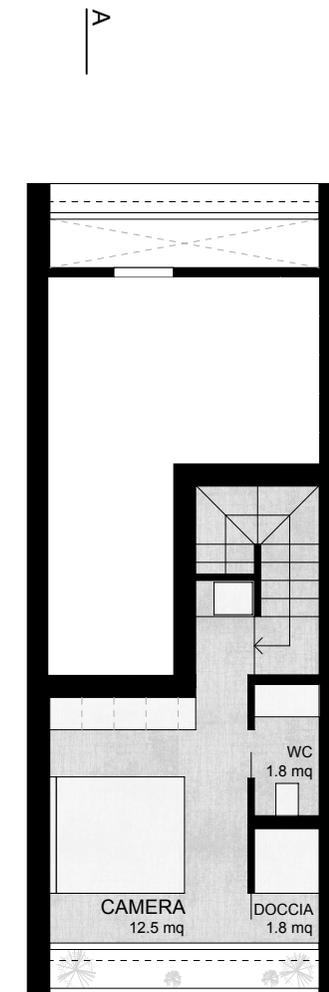
1 Posteggio



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

... cosa rende speciali i NiDi

Per garantire un'ottimale protezione fonica e standard abitativi molto elevati, tutti gli spazi rivolti ad Est e pertanto orientati a valle, saranno caratterizzati da ampie vetrate con tripli vetri e da una doppia altezza interna che potrà fungere da giardino interno o da giardino invernale.

Adeguatamente arredato e illuminato, questo giardino interno in doppia altezza rappresenterà un valore aggiunto non solo in termini di superficie utile supplementare ma anche in termini ambientali e di risparmio energetico.

Flessibilità

L'orientamento Est-Ovest e la versatilità del concetto architettonico consentiranno di personalizzare gli spazi e la loro destinazione a vostra discrezione.

Infatti, per quanto concerne le tipologie 4 e 5 locali, il doppio orientamento con spazi alterni offrirà la possibilità di modificare le destinazioni e le funzioni dei singoli locali con grande flessibilità.

Lo spazio abitativo sarà quindi mutabile a seconda delle vostre specifiche esigenze.

e-HEALTH

Tutte le unità abitative sono predisposte per essere attrezzate con un sistema di telemedicina e pertanto la vostra casa potrà essere

... non solo funzionale ma utile

... non solo efficiente ma intelligente

... non solo una casa ma il vostro NiDo



N i D i

Il progetto prevede la costruzione di 8 unità abitative duplex con tipologie variabili di 2,5, 3, 4 e 5 locali.

L'architettura minimalista e funzionale s'inserisce armoniosamente nella morfologia del sito lasciando trasparire la particolarità del design e l'elevato grado d'innovazione del progetto.

Aspetti energetici

Le unità abitative sono state progettate ponendo la massima attenzione all'aspetto energetico ed in particolar modo all'isolamento dell'involucro unitamente all'utilizzo di finiture e soluzioni costruttive di pregio e qualità.

Tra le caratteristiche costruttive particolari si annoverano anche la loggia con duplice altezza e il relativo giardino interno. Uno spazio suggestivo e aggiuntivo al locale del soggiorno.

L'involucro dell'edificio si posiziona ad uno standard di isolamento termico molto elevato, anche grazie alla razionalità costruttiva e architettonica.

Le superfici vetrate generose consentono un'ottima insolazione e illuminazione naturale con conseguenti guadagni termici invernali, il surriscaldamento sarà invece gestito con opportune schermature esterne ed interne.

Per un'ottimizzazione dei fabbisogni energetici è già stato previsto un impianto fotovoltaico incluso nei costi d'investimento.



Copertura

Per l'isolamento termico delle superfici piane orizzontali e delle coperture a falde si prevede un isolamento con elevate qualità prestazioni secondo i requisiti dell'incarto energia approvato.



Struttura

La struttura portante dell'edificio sarà costituita da muri e solette in calcestruzzo armato, mentre i divisori interni saranno in cartongesso a doppia lastra. La stratigrafia delle pareti perimetrali sarà composta da cemento armato ed un cappotto termico isolamento secondo i requisiti dell'incarto energia.



Serramenti e protezioni solari

I serramenti saranno composti da profili in alluminio dotati di taglio termico. Finestre in alluminio (modello Kraft Airlux o simili). Triplo vetro isolante, valore U:W/m²K secondo calcolo termico e requisiti incarto energetico. Le finestre saranno oscurate da tende verticali esterne a rullo o da lamelle in alluminio a pacchetto di tipo VR 90 o simili. Azionamento elettrico per tutti i locali.



Riscaldamento

Riscaldamento mediante termopompa. Ad ogni unità abitativa saranno abbinati i rispettivi contatori per il consumo di acqua sanitaria e il riscaldamento. Il riscaldamento dei locali sarà garantito da serpentine a pavimento. La possibilità di aumentare o abbassare la temperatura del proprio impianto di riscaldamento sarà data mediante singoli termostati installati nei singoli locali.

Su richiesta sarà possibile la predisposizione o l'installazione vera e propria di un camino nello spazio del soggiorno delle tipologie 4 e 5 locali.



Impianto parafulmine

Impianto parafulmine eseguito secondo standard e conforme a quanto prescritto dalla norma ASE 4022.2008.



Sanitari

La dotazione standard prevede apparecchi di colore bianco completamente accessoriati. Spazio lavanderia con attacchi per lava-asciuga.



Impianto elettrico

Collegamenti elettrici con interruttori e prese secondo gli standard e le normative vigenti, apparecchi da incasso a soffitto con illuminazione LED e impianto videocitofono.

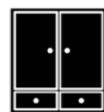
La Domotica con sistema bus Knx- e la connessione a fibra ottica, telefono e connessione TV, potranno essere installati su richiesta.



Servizi e-Health

A seconda delle singole esigenze ogni NiDo potrà essere interfacciato ad un servizio e-Health personalizzato. Monitoraggio delle funzioni vitali per cardiopatici e una maggiore qualità di vita.

La predisposizione impiantistica è garantita per tutte le unità abitative in maniera tale che a seconda delle singole esigenze il servizio possa essere attivato o disattivato.



Armadi a muro e arredi

Le armadiature dell'atrio d'ingresso come gli elementi di arredo non sono compresi.

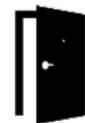


Porte d'ingresso

I portoncini d'ingresso saranno termolaccati come i serramenti con profili di battuta in alluminio completi di maniglione in acciaio inox satinato.

Serrature Kaba o Keso.

Su richiesta le ante potranno essere personalizzate con tamponamenti ed inserti trasparenti satinati.



Porte interne

Le porte interne saranno intelaiate in legno e di colore bianco.



Finiture

Pareti in gesso tinteggiate di colore bianco.

Tutte le pareti sono dotate di profili di protezione spigoli per punti esposti. Tagli svedesi nel raccordo tra solette e pareti.



Cucine

Le cucine standard prevedono:

Basi, colonne e pensili con ante

Piano cottura in vetroceramica

Cappa

Lavastoviglie

Lavello in acciaio inox opaco Franke o simile

Frigorifero con congelatore separato

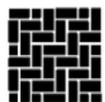
Forno

Elettrodomestici di classe energetica A (A+/A++)

Tutti gli arredi come gli elettrodomestici delle cucine

potranno essere personalizzati a seconda delle specifiche esigenze.





Pavimentazioni e Rivestimenti

In tutti i locali abitabili è previsto un grés porcellanato formato 600x600mm. In alternativa potrà essere scelto un parquet tipo Bauwerk in rovere naturale dimensione 2100x190mm con uno zoccolino di altezza 40mm.

Nei locali bagni la pavimentazione e il rivestimento delle pareti sarà in piastrelle di grés porcellanato 300x600mm.

Le logge dei giardini interni saranno caratterizzate da una pavimentazione in legno tipo BioLam. Su richiesta saranno fornite le vasche di contenimento per le piantumazioni di spezie, fiori oltre ai LED a risparmio energetico per la retroilluminazione delle pareti.

Locali tecnici, locali di servizio, cantine

Betoncino corazzato e finitura con spolvero di quarzo.



Ascensore e montavivande

Predisposizione montavivande possibile per unità da 4 e 5 Locali.



Piscina

Predisposizione impianto piscina possibile per unità da 5 locali con giardino esteso.



Accesso area di parcheggio

Sono previsti ampi parcheggi di cui 6 coperti. La pavimentazione dell'area di parcheggio sarà in asfalto. Si prevede la predisposizione di colonnine di ricarica per le auto elettriche che su richiesta e in base alle specifiche esigenze, potranno essere installate in corrispondenza del posteggio adibito.



Cantina e deposito

Ogni Nido dispone della propria cantina o deposito, direttamente accessibile dall'atrio d'ingresso coperto. I rivestimenti delle cantine saranno realizzate con pannellature in legno.

Le rispettive entrate saranno dotate di serrature con chiavi abbinate all'abitazione.



Giardini

Ogni unità abitativa avrà un accesso privato al proprio giardino

A Est in corrispondenza della zona pranzo, il giardino e la loggia coperta saranno direttamente accessibili attraverso un'ampia vetrata scorrevole, mentre a Ovest, i rispettivi giardini sarà accessibili attraverso l'atrio e rispettivamente la cantina che potrà fungere anche da comodo deposito per gli attrezzi.

Per il mantenimento dei singoli giardini è prevista la predisposizione di un impianto di irrigazione automatico in base alle singole esigenze e al tipo di utilizzo del giardino, sia esso coltivato ad orto o come semplice spazio verde naturale.

La possibilità di coltivare un orto privato di spezie è per i Nidi un'ulteriore opportunità per arricchire i propri spazi di piante aromatiche e profumi naturali.