

RESIDENZA BÜGÉI

UBICAZIONE

Il nuovo stabile abitativo sarà edificato nella splendida cornice naturale della Capriasca, più precisamente sorgerà a Tesserete, capoluogo del Comune di Capriasca.

Capriasca è un comune nato nel 2001 dalla fusione di 9 comuni. Tesserete ha sul suo territorio tutti i maggiori servizi che lo stesso comune dispone: asilo, scuole, centro balneare, centro sportivo, tennis, negozi di vario genere, banche, posta, mezzi di trasporto pubblici, ecc.

Tesserete è anche la porta naturale della vasta regione collinare della Capriasca; regione ricoperta di boschi e disseminata da splendidi sentieri che si estendono fino al Monte Bar ed alle montagne limitrofe, permettendo agli amanti della natura memorabili passeggiate nel verde con una vista mozzafiato.

In particolare lo stabile sarà posto in una tranquilla stradina di quartiere a fondo cieco, via in di Bügéi. L'ambiente è quello di quartiere, il basso traffico veicolare che ne caratterizza la posizione, favorisce la tranquillità e il lieto vivere: tutto ciò che é oggi ricercato in un mondo così frenetico e stressante.

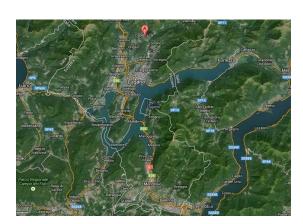
Dal punto di vista fiscale, il Comune di Capriasca si situa nella media cantonale odierna, con un moltiplicatore che si attesta al 95% (2016).











IL PROGETTO

Il progetto prevede l'edificazione di una residenza composta da un unico volume sviluppata su sei livelli, due interrati e quattro fuori terra.

Una razionale impostazione planimetrica permette uno sfruttamento ideale di tutti i locali ai vari livelli.

Al livello -2 trovano posto alcuni locali tecnici e le cantine;

Al livello -1 è situata l'autorimessa con 12 parcheggi e la centrale termica.

Al livello zero è ubicato un porticato adibito ad ingresso con 16 parcheggi, 2 dei quali per i disabili.

Gli appartamenti si sviluppano dal livello +1 al livello +4.

L'inserimento planimetrico dispone la nuova edificazione parallelamente ai confini est ed ovest.

Questa disposizione fa si che tutti gli appartamenti abbiano la zona giorno rivolta ad ovest, mentre la zona notte è rivolta ad est.

L'orientamento della struttura garantisce agli appartamenti un buon soleggiamento durante tutto l'arco della giornata.

Il sedime comprende una vasta area verde parzialmente ricoperta da bosco con accesso al fiume sottostante. L'area verde è adibita a ad uso comune per tutti i condomini.

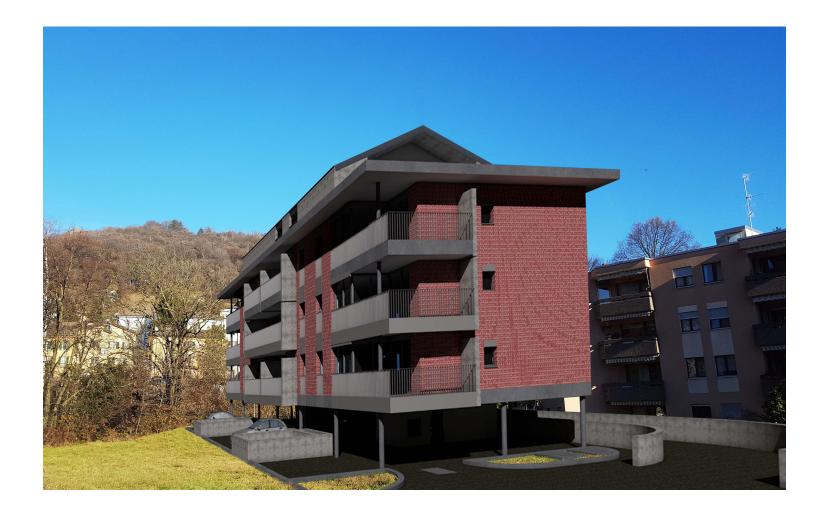
L'accesso alle proprietà, sia pedonale sia veicolare, è previsto al livello zero direttamente dalla strada comunale e risulta essere agevole.



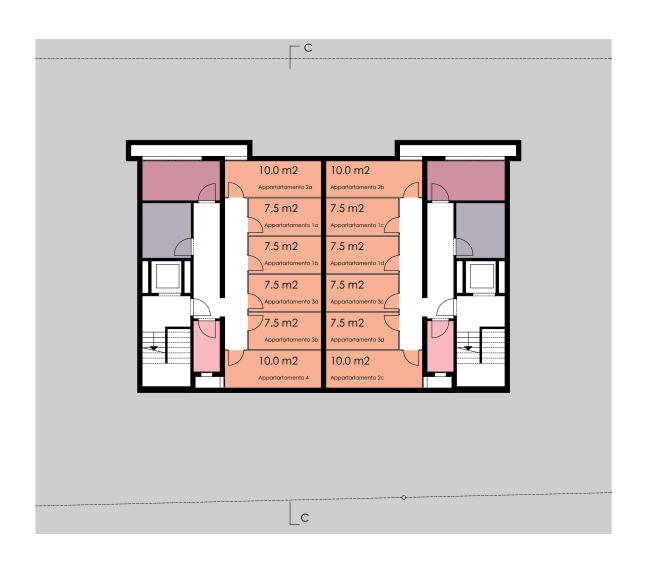
PROSPETTIVA SUD



PROSPETTIVA OVEST

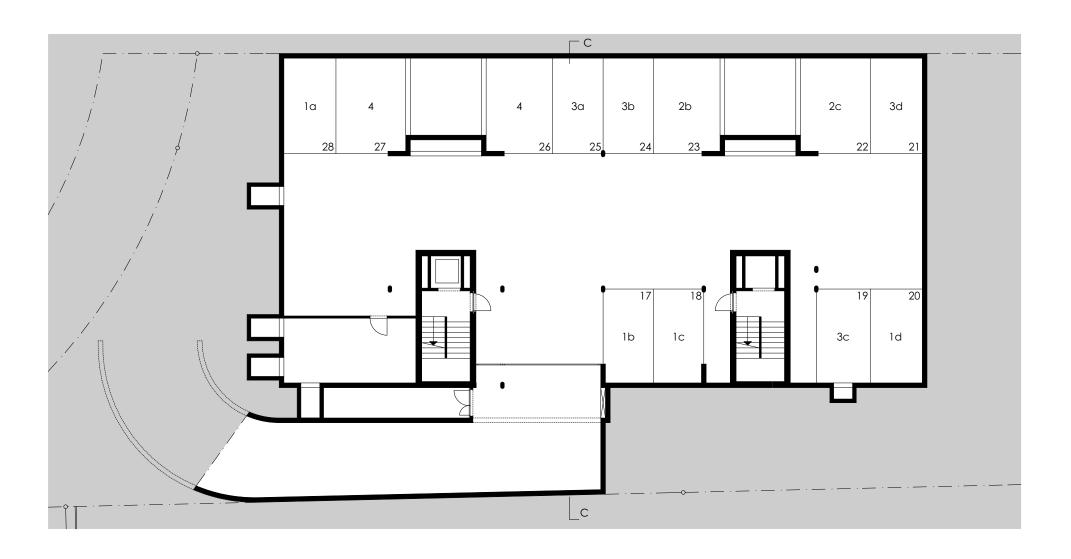






- Cantine
- Locali tecnici (4 m2)
- Lavanderie destinate agli appartamenti da 3 locali e mezzo. (8.5 m2)
- Essicatoi destinati agli appartamenti da 3 locali e mezzo. (7.5 m2)





PIANO TERRENO





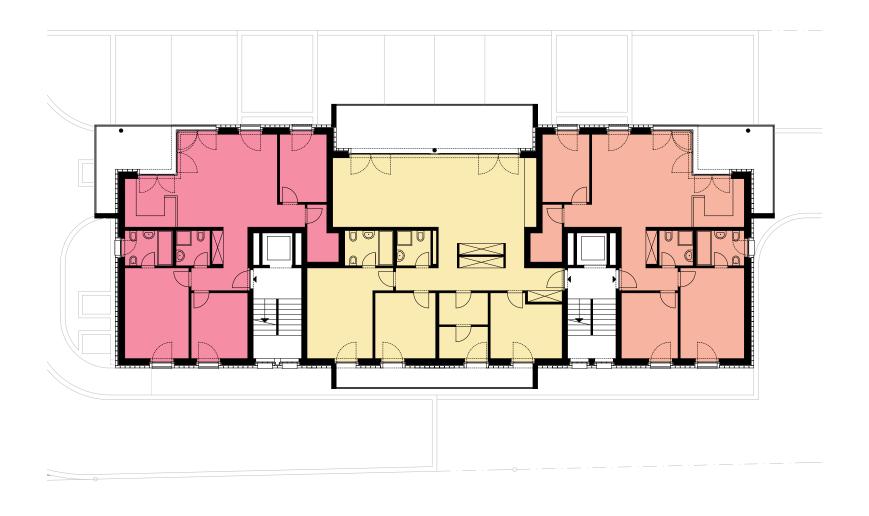




- Appartartamento 1a
- Appartartamento 1b
- Appartartamento 1c
- Appartartamento 1d

SECONDO PIANO





- Appartartamento 2a
- Appartartamento 2b
- Appartartamento 2c

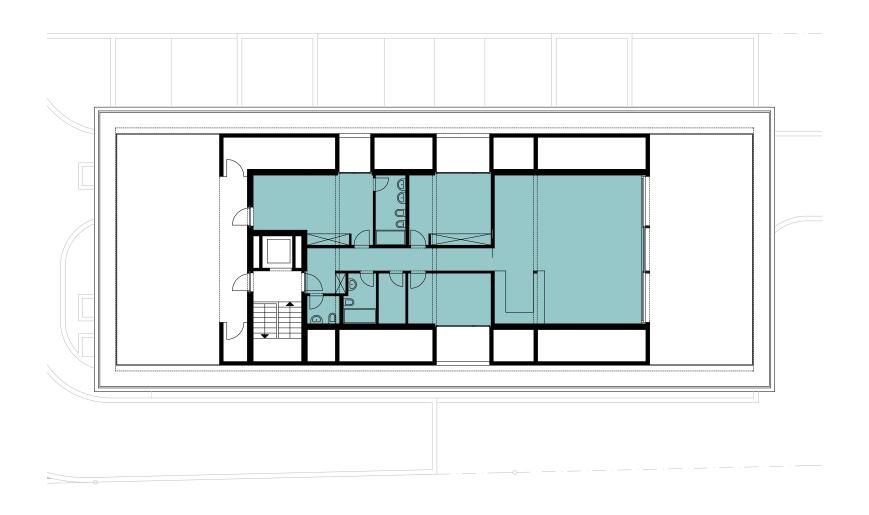
TERZO PIANO





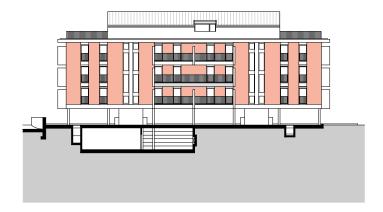
- Appartartamento 3a
- Appartartamento 3b
- Appartartamento 3c
- Appartartamento 3d



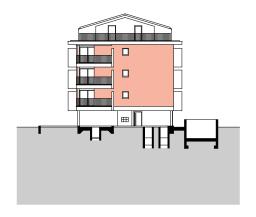


Appartartamento 4 Attico

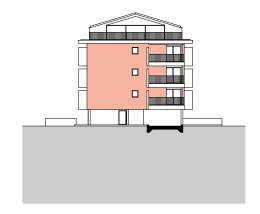
PROSPETTI



Prospetto EST



Prospetto SUD



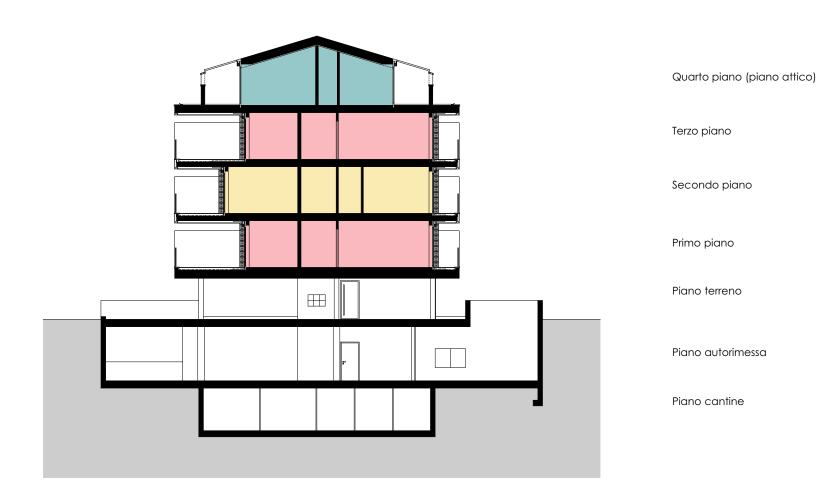
Prospetto NORD



Prospetto OVEST

1:500

SEZIONE

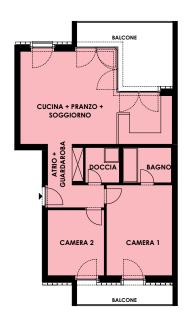


1:200

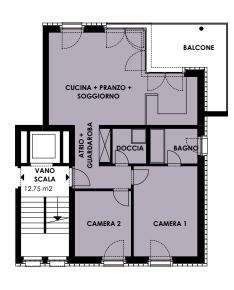
APPARTAMENTI PRIMO PIANO











APPARTAMENTO 1a

Atrio+guardaroba:	7.8 m2
Cucina+Pranzo+Soggiorno	33.2 m2
Camera 1:	16.6 m2
Camera 2:	10.7 m2
Bagno:	4.8 m2
Doccia:	3.4 m2
Balcone:	12.5 m2
Superficie netta app.:	76.5 m2
Superficie netta terrazze:	12.5 m2

APPARTAMENTO 1b
3½ LOCALI

Atrio+guardaroba: Cucina+Pranzo+Soggiorno Camera 1: Camera 2: Bagno: Doccia: Balcone:	7.8 m2 33.2 m2 16.6 m2 10.7 m2 4.8 m2 3.4 m2 18.5 m2
Superficie netta app.: Superficie netta terrazze:	76.5 m2 18.5 m2

APPARTAMENTO 1c

Atrio+guardaroba: Cucina+Pranzo+Soggiorno Camera 1: Camera 2: Bagno: Doccia: Balcone:	7.8 m2 33.2 m2 16.6 m2 10.7 m2 4.8 m2 3.4 m2 18.5 m2
Superficie netta app.: Superficie netta terrazze:	76.5 m2 18.5 m2

APPARTAMENTO 1d

Atrio+guardaroba:	7.8 m ²
Cucina+Pranzo+Soggiorno	33.2 m ²
Camera 1:	16.6 m ²
Camera 2:	10.7 m ²
Bagno:	4.8 m ²
Doccia:	3.4 m ²
Balcone:	12.5 m ²
Superficie netta app.:	76.5 m ²
Superficie netta terrazze:	12.5 m ²

APPARTAMENTI SECONDO PIANO









APPARTAMENTO 2a

Atrio+guardaroba: 7.8 m2 Cucina+Pranzo+Soggiorno 35.8 m2 Camera 1: 16.6 m2 Camera 2: 10.7 m2 Bagno: 4.8 m2 Doccia: 3.4 m2 Studio: 9.2 m2 Lavanderia: 4.2 m2 Balcone: 12.6 m2 Superficie netta app.: 92.5 m2 Superficie netta terrazze: 12.5 m2

APPARTAMENTO 2b

4½ LOCALI

Atrio+guardaroba:	21.5 m2
Cucina+Pranzo+Soggiorno	41.5 m2
Camera 1:	18.5 m2
Camera 2:	11.4 m2
Camera 3:	12.3 m2
Bagno:	4.9 m2
Doccia:	3.4 m2
Ripostiglio:	4.5 m2
Lavanderia:	4.5 m2
Balcone 1:	26.0 m2
Balcone 2:	11.0 m2
Superficie netta app.:	122.5 m2
Superficie netta terrazze:	37.0 m2

APPARTAMENTO 2c

4½ LOCALI

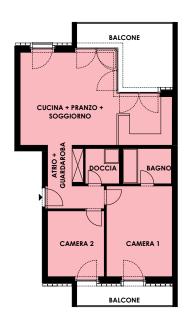
Atrio+guardaroba:	7.8 m2
Cucina+Pranzo+Soggiorno	35.8 m2
Camera 1:	16.6 m2
Camera 2:	10.7 m2
Bagno:	4.8 m2
Doccia:	3.4 m2
Studio:	9.2 m2
Lavanderia:	4.2 m2
Balcone:	12.6 m2
Superficie netta app.:	92.5 m2
Superficie netta terrazze:	12.5 m2

1:200

APPARTAMENTI TERZO PIANO











APPARTAMENTO 3a 3½ LOCALI

Atrio+guardaroba:	7.8 m2
Cucina+Pranzo+Soggiorno	33.2 m2
Camera 1:	16.6 m2
Camera 2:	10.7 m2
Bagno:	4.8 m2
Doccia:	3.4 m2
Balcone:	12.5 m2
Superficie netta app.:	76.5 m2
Superficie netta terrazze:	12.5 m2

APPARTAMENTO 3b

Atrio+guardaroba: Cucina+Pranzo+Soggiorno Camera 1: Camera 2: Bagno: Doccia: Balcone:	7.8 m2 33.2 m2 16.6 m2 10.7 m2 4.8 m2 3.4 m2 18.5 m2
Superficie netta app.: Superficie netta terrazze:	76.5 m2 18.5 m2

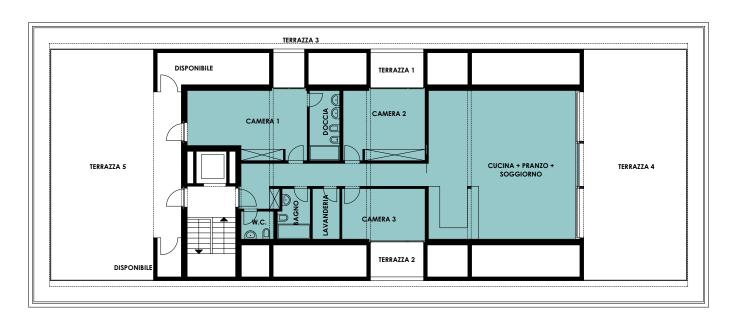
APPARTAMENTO 3c

Atrio+guardaroba:	7.8 m2
Cucina+Pranzo+Soggiorno	33.2 m2
Camera 1:	16.6 m2
Camera 2:	10.7 m2
Bagno:	4.8 m2
Doccia:	3.4 m2
Balcone:	18.5 m2
Superficie netta app.:	76.5 m2
Superficie netta terrazze:	18.5 m2

APPARTAMENTO 3d

Atrio+guardaroba:	7.8 m ²
Cucina+Pranzo+Soggiorno	33.2 m ²
Camera 1:	16.6 m ²
Camera 2:	10.7 m ²
Bagno:	4.8 m ²
Doccia:	3.4 m ²
Balcone:	12.5 m ²
Superficie netta app.:	76.5 m ²
Superficie netta terrazze:	12.5 m ²





APPARTAMENTO 4

Attico 4% LOCALI

Atrio+guardaroba:	15.0 m2
Cucina+Pranzo+Sogg.	61.5 m2
Camera 1:	21.5 m2
Camera 2:	16.2 m2
Camera 3:	11.9 m2
Bagno:	4.4 m2
Doccia:	6.0 m2
W.C.:	2.6 m2
Lavanderia:	3.9 m2
Terrazza 1:	5.3 m2
Terrazza 2:	5.3 m2
Terrazza 3:	3.2 m2
Terrazza 4:	67.2 m2
Terrazza 5:	78.0 m2

Superficie netta app.: 143.0 m2 Superficie netta terrazze: 159.0 m2

DESCRIZIONE TECNICA

Costruzione grezza

- Struttura portante in calcestruzzo armato e mattoni di cotto.
- Facciate rivestite con isolamento termico e mattoni in paramano facciavista.
- Pareti insonorizzate di separazione tra gli appartamenti con doppio muro isolato acusticamente secondo prescrizioni in vigore.
- Platea e solette in calcestruzzo armato con sottofondo cementizio flottante e isolamento termico-acustico.

Finitura e impiantistica

- Impermeabilizzazione tetto piano e terrazze di tipo sintetico con isolamento termico accurato secondo le prescrizioni vigenti.
- Opere da lattoniere in acciaio inox.
- Serramenti in legno alluminio. Profilo con taglio termico, vetri isolanti u = 0,7 W/m²K.
- Tende a lamelle su tutti i serramenti, termolaccate e con movimento elettrico.
- Impianto di riscaldamento centralizzato, produzione energia con pompa di calore aria-acqua.
- Impianto solare termico per produzione acqua calda sanitaria e riscaldamento.
- Distribuzione di calore tramite serpentine a pavimento a bassa temperatura, contatori di calore per ogni singolo appartamento, sonda ambiente per regolazione della temperatura.
- Impianto sanitario comprendente distribuzione acqua calda e fredda, colonne di scarico, isolamenti acustici.
- Fornitura e posa apparecchi sanitari e scaldasalviette elettrici nei locali bagni/docce.
- Predisposizione colonna lava-asciuga in tutti gli appartamenti del secondo e quarto livello; appartamenti 3.5 locali con lavanderia ed essicatoio al livello del piano cantina.
- Impianto elettrico con quadri principali e secondari, punti luce, prese, interruttori, comandi tapparelle.
- Domotica di base estendibile prevista unicamente per l'attico al quarto livello (Mini touch per il controllo remoto delle luci, delle tapparelle e della temperatura ambiente singoli locali).
- Impianto telefonico nel soggiorno e predisposizione in tutte le camere.
- Impianto televisione centralizzato per tutti gli appartamenti, in soggiorno e predisposizione in tutte le camere.
- Predisposizione TV satellitare.
- Impianto corrente debole con video-citofono collegato all'atrio d'entrata.
- Predisposizione per carica autoveicoli elettrici nel parcheggio interrato per ogni singolo appartamento.
- Predisposizione impianto di condizionamento dell'aria unicamente per l'attico al quarto piano.
- Terrazze con ringhiere in acciaio laccato, pavimenti in grès porcellanato, tende da sole con movimento elettrico.
- Portone autorimessa in metallo termolaccato completo di movimento elettrico con comando a distanza e impianto semaforico.
- Porte interne con telaio e ante in legno laccato e maniglie in alluminio finitura inox satinato.
- Porte di entrata degli appartamenti con telaio in legno, anta pesante in legno con chiusura Tribloc.
- Pavimenti parti comuni: atri d'ingresso, scale e pianerottoli in grès porcellanato così come i pavimenti dei locali cantinati.
- Pavimenti appartamenti: zone giorno e notte in grès porcellanato.
- Pavimenti e parti di pareti dei bagni e delle cucine in grès porcellanato.
- Pareti locali e corridoi rifiniti con gesso o stabilitura, soffitti in gesso, tinteggio a dispersione.
- Cucine componibili complete di mobili, pensili ed elettrodomestici. (Forno, piano cottura, lavastoviglie, cappa, frigorifero con congelatore).

_

TABELLA RIASSUNTIVA

	Appart. No.			Superficie utile lorda (SUL) m2						
LIVELLO						Superficie netta appartamenti m2	Appart. 100%	Terrazze/balconi 50%	Can./rip. 20%	Computabile
1° P primo piano	1a	3½	76.50 m2	91.50 m2	6.25 m2	1.50 m2	99.25 m2	16 - 28		
1° P primo piano	1b	31/2	76.50 m2	91.50 m2	9.25 m2	1.50 m2	102.25 m2	15 - 17		
1° P primo piano	1c	31/2	76.50 m2	91.50 m2	9.25 m2	1.50 m2	102.25 m2	10 - 18		
1° P primo piano	1d	31/2	76.50 m2	91.50 m2	6.25 m2	1.50 m2	99.25 m2	9 - 20		
2º P secondo piano	2a	41/2	92.50 m2	112.00 m2	6.25 m2	2.00 m2	120.25 m2	3 - 26		
2º P secondo piano	2b	41/2	122.50 m2	142.00 m2	18.50 m2	2.00 m2	162.50 m2	6 - 12 - 23		
2º P secondo piano	2c	41/2	92.50 m2	112.00 m2	6.25 m2	2.00 m2	120.25 m2	5 - 22		
3° P terzo piano	3a	31/2	76.50 m2	91.50 m2	6.25 m2	1.50 m2	99.25 m2	13 - 25		
3° P terzo piano	3b	31/2	76.50 m2	91.50 m2	9.25 m2	1.50 m2	102.25 m2	4 - 24		
3° P terzo piano	3c	31/2	76.50 m2	91.50 m2	9.25 m2	1.50 m2	102.25 m2	8 - 19		
3° P terzo piano	3d	31/2	76.50 m2	91.50 m2	6.25 m2	1.50 m2	99.25 m2	7 - 21		
4° P primo piano	attico	41/2	143.00 m2	165.00 m2	79.50 m2	5.50 m2	250.00 m2	1 - 2 - 27		

INFORMAZIONI

Promozione

Promozione privata

Progetto e direzione lavori

Studio di architettura

Ivan Baruffaldi Via al Chioso 18 6929 Gravesano

Per informazioni

Studio di architettura Ivan Baruffaldi

Via al Chioso 18 6929 Gravesano

Tel. 091 968 15 35 Fax: 091 968 15 45

E-mail: info@baruffaldi.ch