



**Residenza**

*"Le Palme"*

**BELLINZONA**

**APPARTAMENTI IN CONDOMINIO**



STUDIO D'ARCH. CARLO RIVA SA - VIA AL FORTINO 2A - SEMENTINA

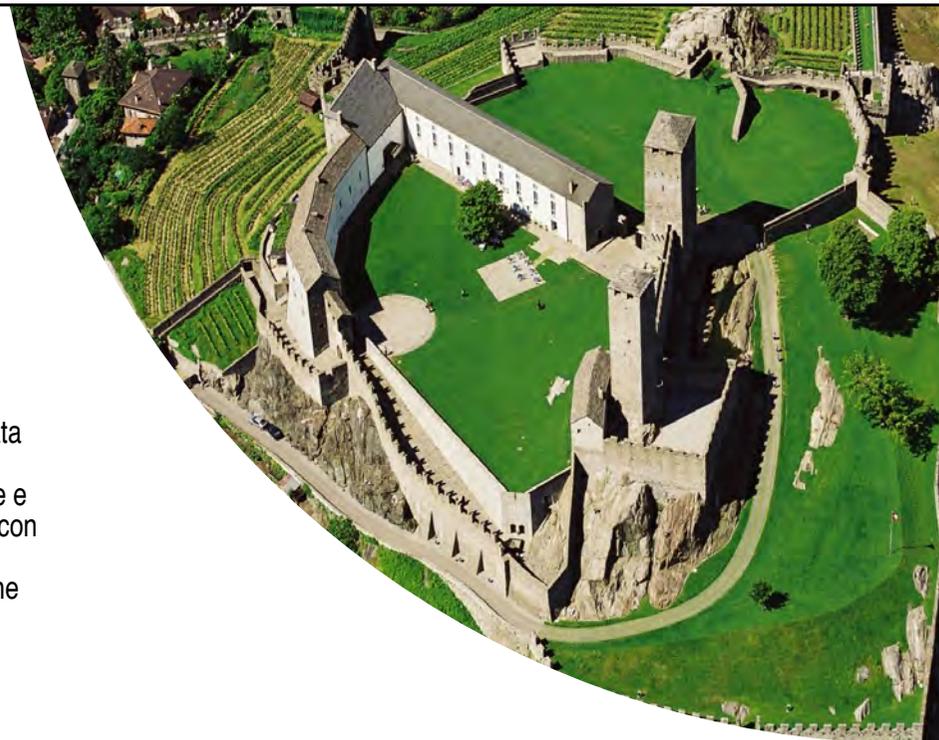
079/621.87.85

091/857.12.38

## Dati tecnici

- Premessa : Sono valide le norme SIA per tutte le opere.
- Capomastro : Fondazioni, pareti contro terra, scala, ecc. in calcestruzzo armato.  
Solette intermedie e tetto in calcestruzzo armato.  
Per tutti i muri verranno usati mattoni in cotto.  
Isolazione termica perimetrale spessore 140 mm posata sul muro portante all'esterno.  
Rivestimento delle murature interne con intonaco civile e applicazione finale di granol 1 mm, mentre all'esterno con plastica pigmentata.  
Soffitto dei locali in parte gesso e in parte stabilitura fine tipo Granol.
- Lattoniere : Tutte le opere da lattoniere quali canali, converse, pluviali, scossaline, ecc. in acciaio Inox.  
Impermeabilizzazione tetto piano con manti bituminosi o plastici.

- Sanitario : Condotte di alimentazione acqua calda, fredda e circolazione in parte con tubazioni in acciaio Inox ed in parte con sistema "Sanipex".  
Gli apparecchi bagno e doccia in acciaio color bianco, WC tipo sospeso Geberit color bianco, lavabi in porcellana color bianco.  
Accessori e rubinetterie cromate.
- Riscaldamento : Condotte eseguite in acciaio Inox, isolato con coppelle Armaflex sotto muro e coppelle + nastro PVC per condotte a vista.  
Corpi riscaldanti a serpentine nel pavimento.  
Contatori di calore per ogni appartamento in modo tale che ognuno paga ciò che consuma.  
Centrale produzione calore con termopompa aria-acqua.



## Residenza "Le Palme"

- Acqua calda : Impianto acqua calda tramite impianto solare
- Impianto elettrico : Impianto corrente forte e debole TT-TV eseguite sotto muro secondo prescrizioni AMB/SWISSCOM, prese, attacchi, interruttori secondo disposizioni conformi. Citofono in ogni appartamento con possibilità di apertura della porta d'ingresso principale.
- Falegname : Porte interne eseguite con telai a cassetta, profilo in gomma alle battute, anta battente eseguita con pannello tipo Ecoform.
- Metalcostruttore : Finestre cantina in PVC colore bianco con vetri isolanti. Ringhiera della scala in metallo verniciato.
- Serramenti : finestre e porte-balcone in PVC colore bianco. Finestre eseguite con vetri tripli.
- Combinazione cucina : Combinazione per cucina, marca e tipo da definire. Mobili a più elementi composti da: zoccolo portante, elementi con cassetto e ripiani, elemento scorrevole per bottiglie e pentole, pattumiera, armadi pensili, ecc. Apparecchi: cucina elettrica, placche in vetro ceramica. Frigorifero e congelatore. Cappa aspirante con ventilatore e luce.



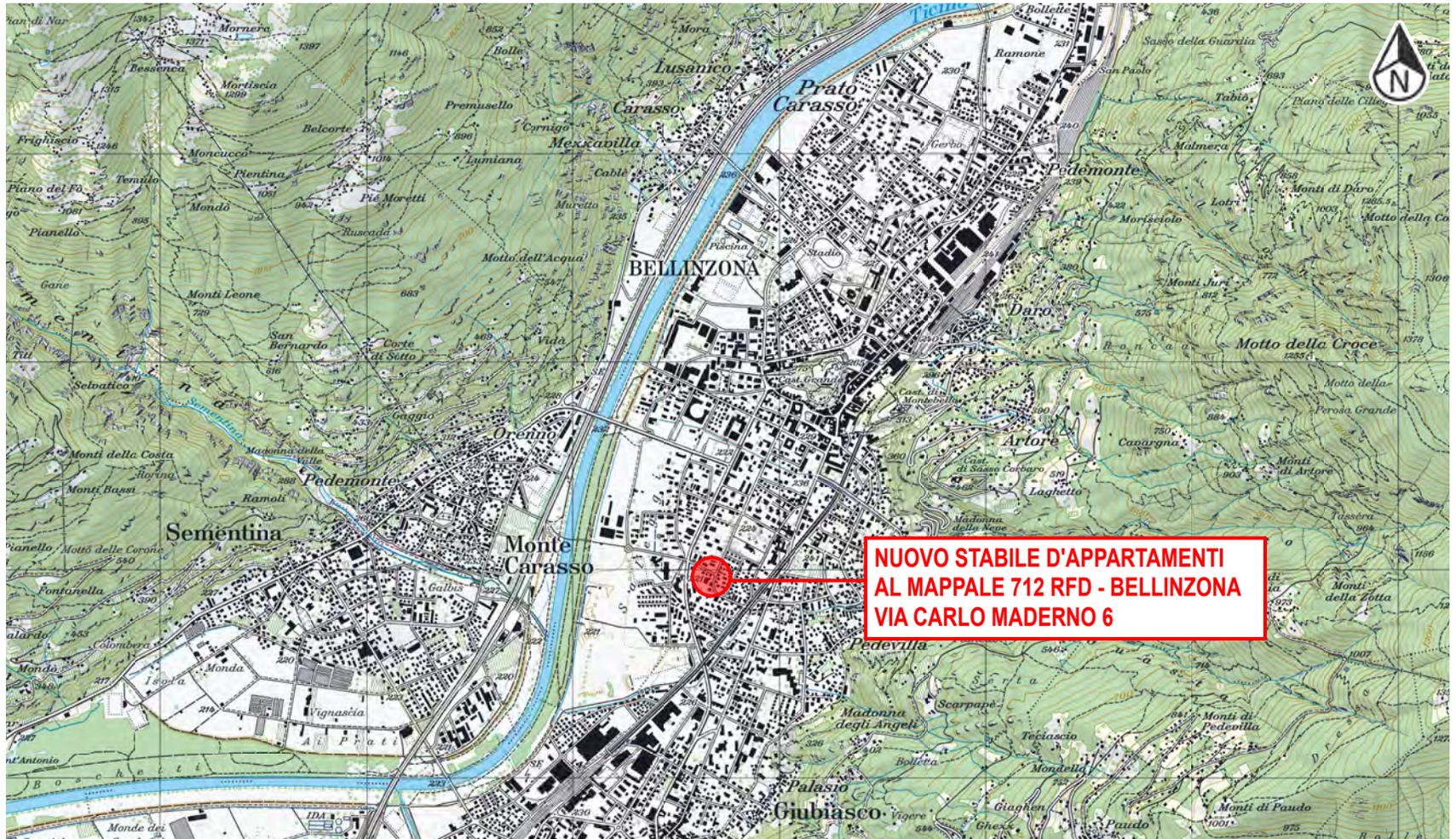
# Residenza "Le Palme"

- Ascensore : Portata 500 kg (posto per sedia a rotelle e accompagnatore) - 6 persone - idraulico, eseguito secondo prescrizioni.
- Marmista : Davanzali e soglie esterne in pietra naturale
- Elementi di oscuramento : Elementi di oscuramento su ogni finestra e finestra-balcone (tranne per i servizi). Esecuzione con lamelle frangisole in metallo leggero termolaccate. Guide in alluminio naturale e lamelle colore standard.
- Pavimenti : Atrio d'entrata, soggiorno-pranzo-cucina e corridoio con piastrelle in monocottura.  
Terrazza con piastrelle antigelive.  
Rivestimenti pareti doccia e bagno con piastrelle in ceramica h 2,00 ml.  
Camere in piastrelle monocottura.
- N.B. Il tipo di pavimento può variare a dipendenza del desiderio dei Committenti.
- Pittore : 2 mani di bianco fisso su:  
- soffitti in gesso  
- soffitti in stabilitura Granol  
2 mani di dispersione su:  
- pareti con finitura in stabilitura Granol
- Opere esterne : Pavimentazioni esterne in asfalto o sagomati a scelta del progettista  
Sistemazione area verde mediante spianamento e livellamento terra vegetale, semina a tappeto verde.  
Alberatura secondo indicazioni progettista.  
Giardino con impianto di irrigazione automatico.



Garanzie : Tutti gli artigiani consegneranno una garanzia bancaria o assicurativa della durata di 2 anni pari al 10% della liquidazione finale.

N.B. All'interno dei singoli appartamenti si potranno apportare eventuali modifiche secondo i desideri dei Committenti.  
Il promotore si riserva di apportare modifiche non sostanziali ai piani di progetto ed ai materiali indicati nella relazione tecnica.



## IL LUOGO

Il fondo è situato nel comune di Bellinzona, in via Carlo Maderno 6, e secondo il PR attualmente in vigore tale zona viene denominata "zona residenziale semi intensiva C". Il numero di mappale corrisponde al 712 RFD.

La posizione è strategica nel contesto urbano in quanto a pochi passi troviamo tutte le maggiori infrastrutture pubbliche e private.

La posizione è da considerare tranquilla in quanto non direttamente confinante con gli assi viari principali.

L'orientamento ed il soleggiamento sono particolarmente favorevoli.

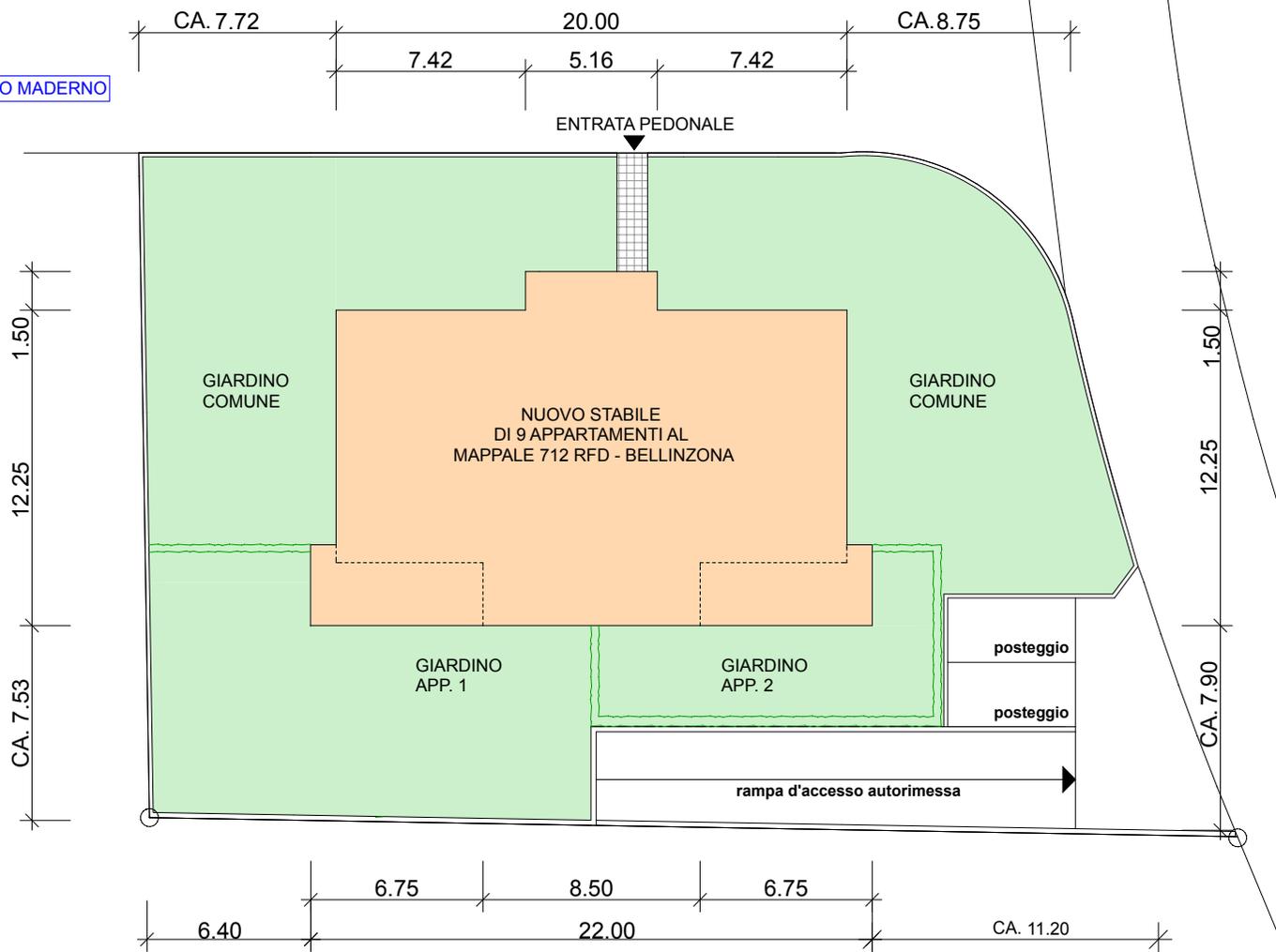
La proprietà è ben allacciata alla rete viaria comunale e cantonale.

Lo svincolo autostradale si trova a ml. 2500 ca., da qui si può poi proseguire in tutte le direzioni (autostrada A2, uscita Bellinzona-sud).

# Residenza "Le Palme"



VIA CARLO MADERNO



## PLANIMETRIA



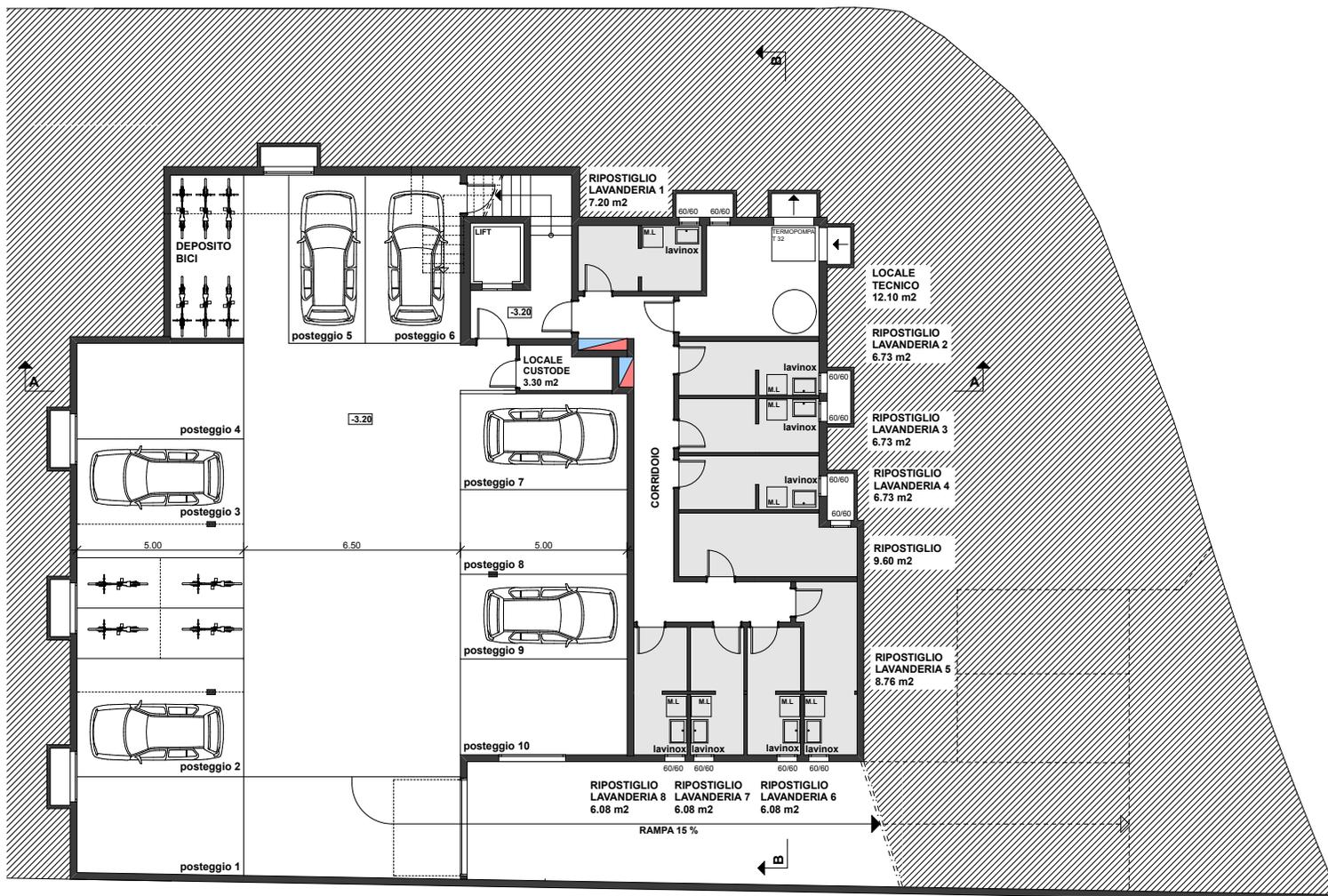
## DESCRIZIONE SITUAZIONE

- entrata pedonale
- 2 giardini comuni
- 2 giardini privati
- 2 posteggi esterni
- rampa d'accesso autorimessa

## VISTA AEREA



# Residenza "Le Palme"



TIPOLOGIA	DESCRIZIONE LOCALI	P. CANTINA / AUTORIMESSA
posteggi in autorimessa	- 10 posteggi auto, posteggi moto, posteggio bici, locale custode, rampa d'accesso riscaldata e portone elettrico	<p>3.P 5 ½ locali - attico</p> <p>2.P 2 ½ locali   2 ½ locali   2 ½ locali</p> <p>1.P 2 ½ locali   2 ½ locali   2 ½ locali</p> <p>P.T 3 ½ locali   3 ½ locali</p> <p>P.C autorimessa   Cantine</p>
piano cantina / ripostigli / lavanderia	- 8 ripostigli/lavanderia, corridoio, locale tecnico, 1 ripostiglio.	

# Residenza "Le Palme"



## TIPOLOGIA APPARTAMENTO

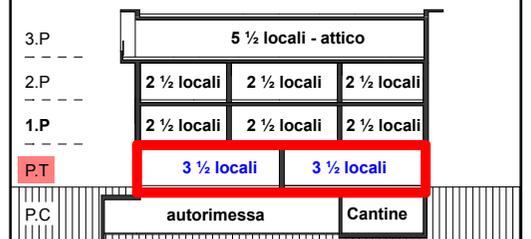
APPARTAMENTO 1 - 3 ½ locali

APPARTAMENTO 2 - 3 ½ locali

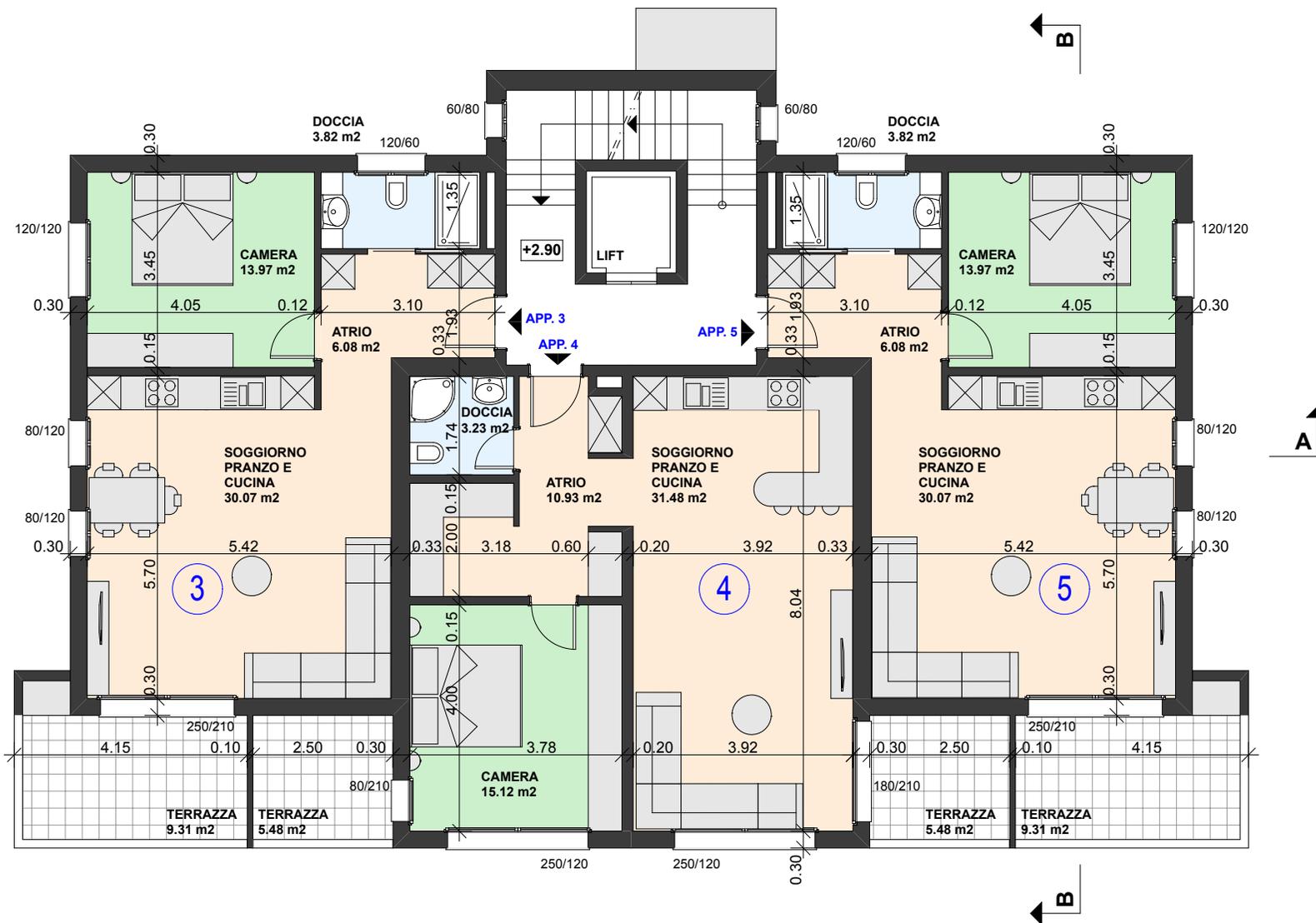
## DESCRIZIONE APPARTAMENTO

- atrio d'entrata con armadi a muro
- locale doccia/wc
- soggiorno/pranzo/cucina con uscita in terrazza
- camera matrimoniale con locale bagno/wc
- camera no. 1 per figli
- terrazza coperta
- giardino privato

## PIANO TERRENO



# Residenza "Le Palme"



## TIPOLOGIA APPARTAMENTO

## DESCRIZIONE APPARTAMENTO

## PRIMO PIANO

APPARTAMENTO 3 - 2 ½ locali

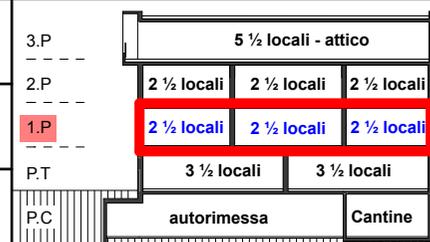
- atrio con armadi, locale doccia/wc, camera matrimoniale, soggiorno/pranzo/cucina, terrazza coperta

APPARTAMENTO 4 - 2 ½ locali

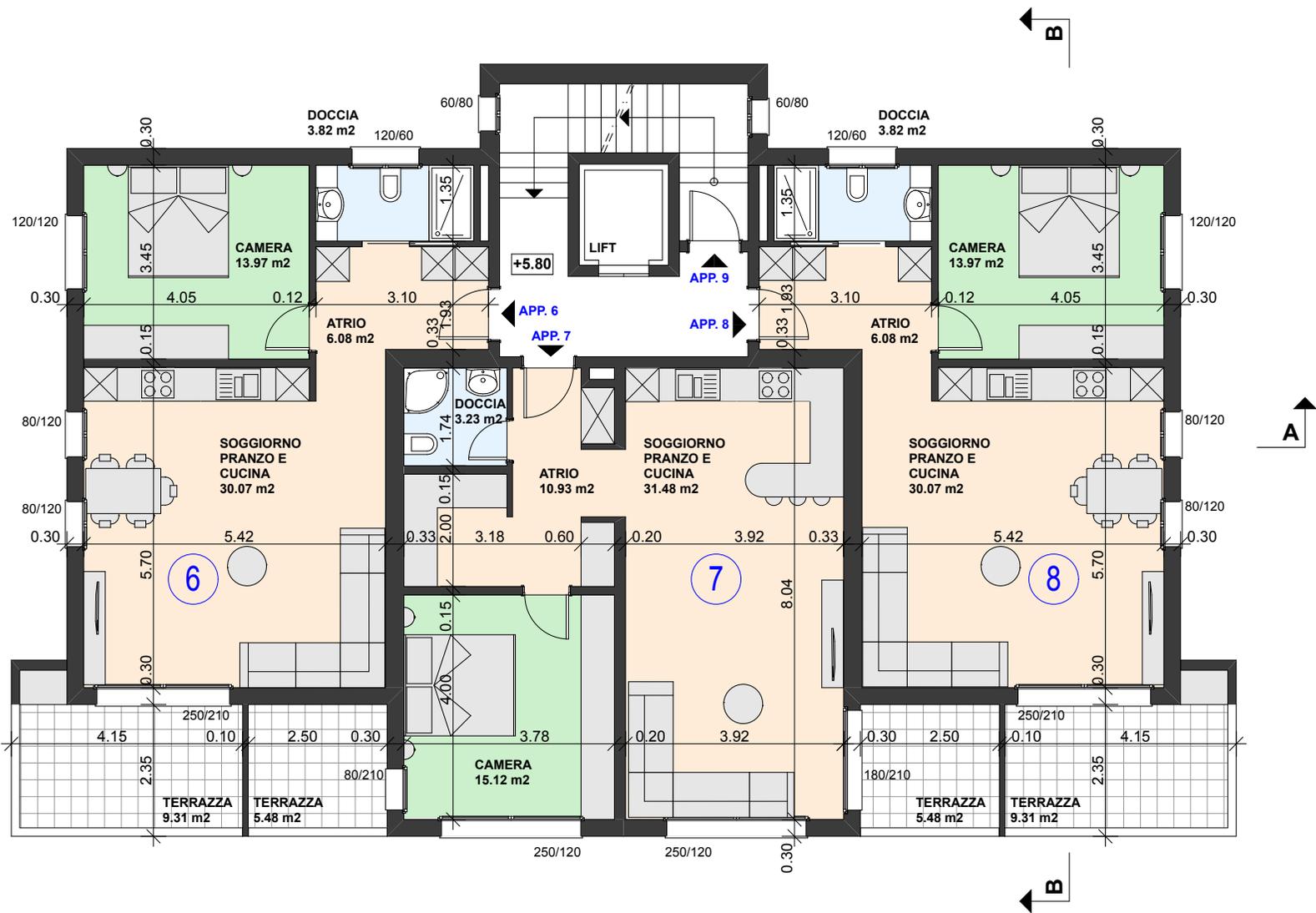
- atrio con armadi, locale doccia/wc, camera matrimoniale, soggiorno/pranzo/cucina, terrazza coperta

APPARTAMENTO 5 - 2 ½ locali

- atrio con armadi, locale doccia/wc, camera matrimoniale, soggiorno/pranzo/cucina, terrazza coperta

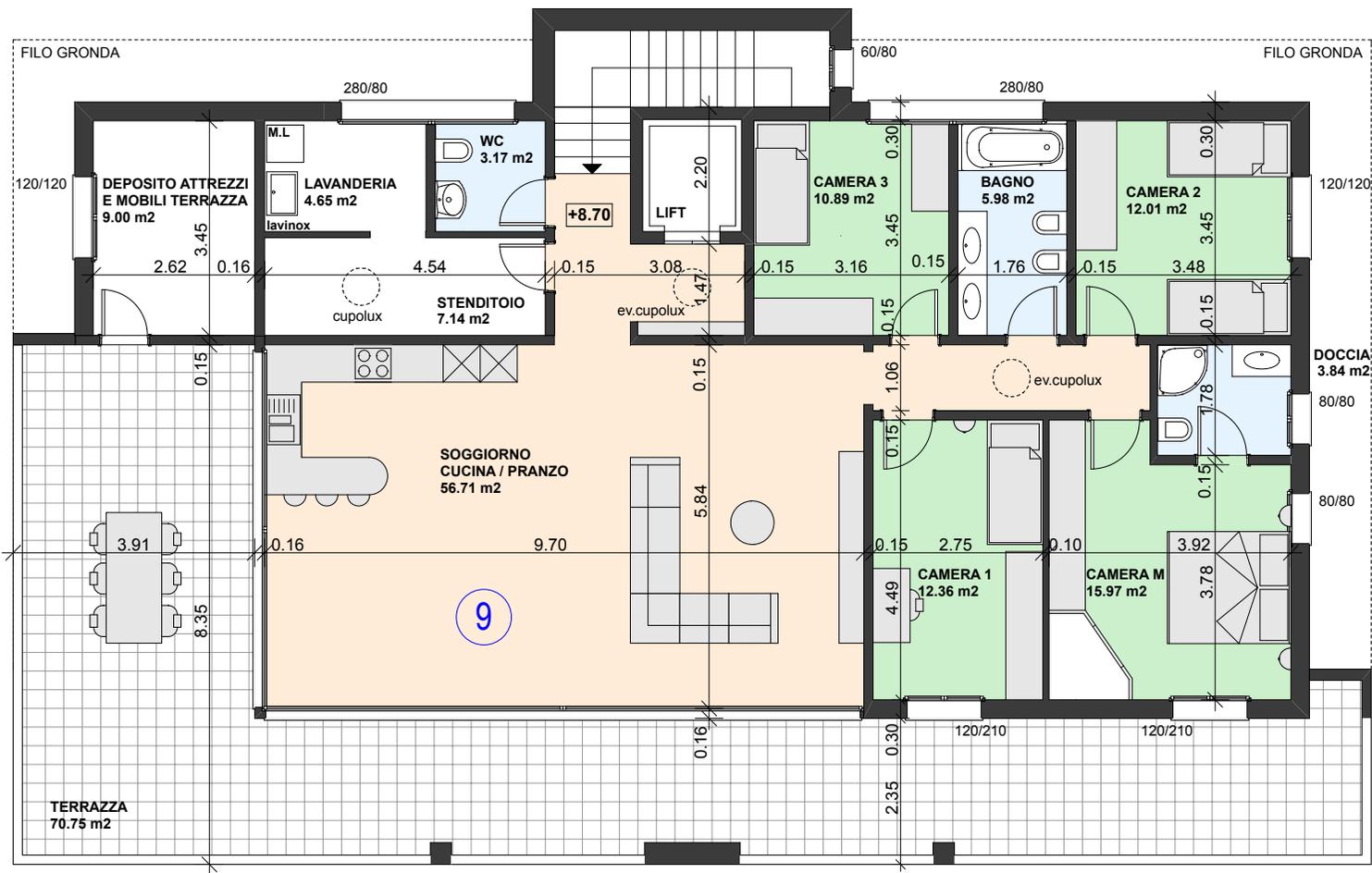


# Residenza "Le Palme"



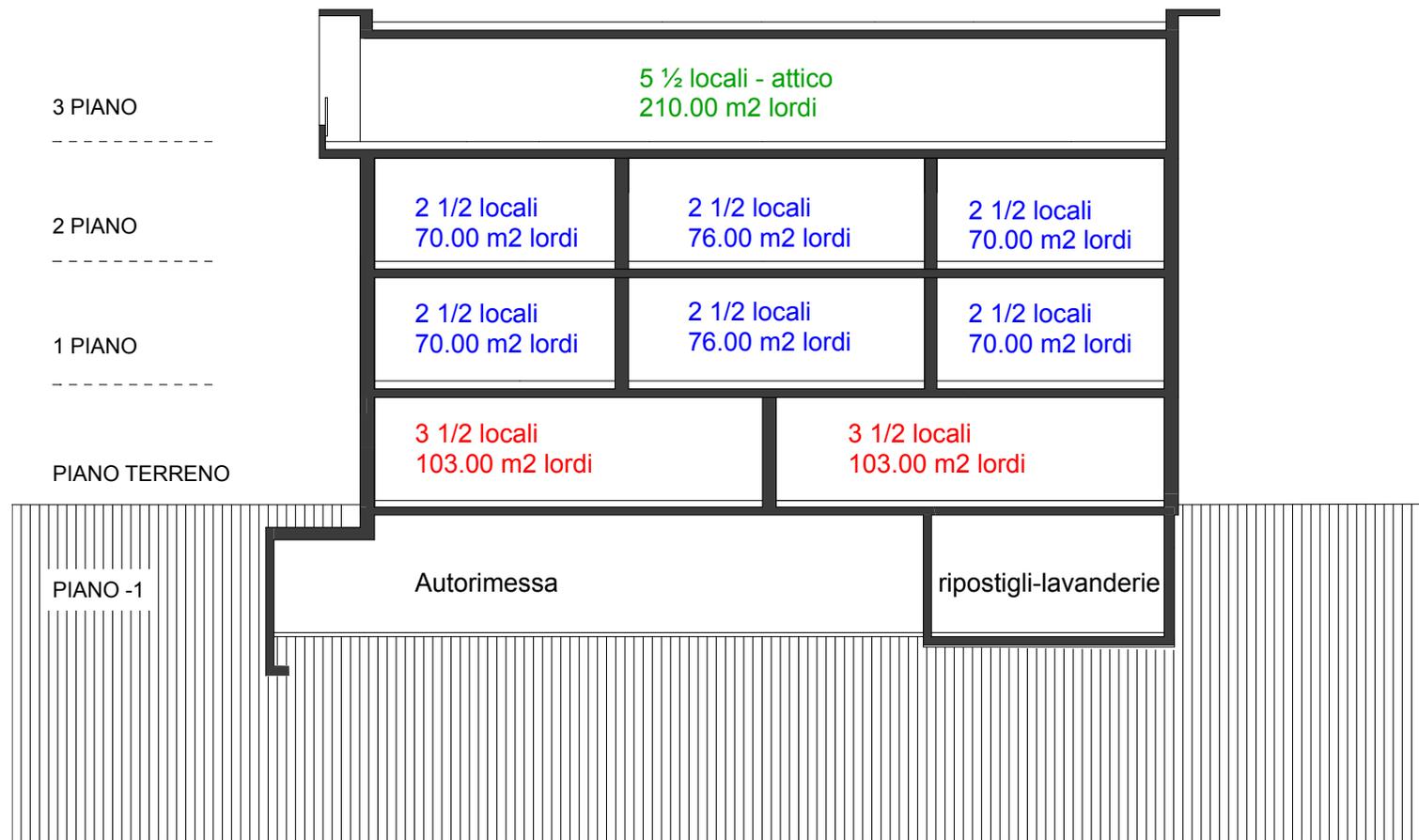
TIPOLOGIA APPARTAMENTO	DESCRIZIONE APPARTAMENTO	SECONDO PIANO
APPARTAMENTO 6 - 2 ½ locali	- atrio con armadi, locale doccia/wc, camera matrimoniale, soggiorno/pranzo/cucina, terrazza coperta	
APPARTAMENTO 7 - 2 ½ locali	- atrio con armadi, locale doccia/wc, camera matrimoniale, soggiorno/pranzo/cucina, terrazza coperta	
APPARTAMENTO 8 - 2 ½ locali	- atrio con armadi, locale doccia/wc, camera matrimoniale, soggiorno/pranzo/cucina, terrazza coperta	

# Residenza "Le Palme"



TIPOLOGIA APPARTAMENTO	DESCRIZIONE APPARTAMENTO	TERZO PIANO - ATTICO
<p>APPARTAMENTO 9 ATTICO - 5 ½ locali</p>	<p>- entrata al 2 piano, entrata privata con lift direttamente nell'appartamento, atrio con armadi a muro, locale wc, locale lavanderia/stenditoio, soggiorno/pranzo/cucina con uscita in terrazza, camera no. 1 per figli con uscita in terrazza, camera matrimoniale con uscita in terrazza, locale wc/doccia, camera no. 2 per figli, locale bagno/wc, camera no. 3 per figli, terrazza coperta, locale deposito attrezzi/mobili terrazza</p>	<p><b>3.P</b> <span style="border: 2px solid red; padding: 2px;">5 ½ locali - attico</span></p> <p>2.P --- 2 ½ locali   2 ½ locali   2 ½ locali</p> <p>1.P --- 2 ½ locali   2 ½ locali   2 ½ locali</p> <p>P.T --- 3 ½ locali   3 ½ locali</p> <p>P.C --- autorimessa   Cantine</p>

# Residenza "Le Palme"



## SCHEMA APPARTAMENTI

piano terreno : 2 x 3 1/2 locali  
 primo piano : 3 x 2 1/2 locali  
 secondo piano : 3 x 2 1/2 locali  
 terzo piano : 1 x attico 5 1/2 locali

**totale : 9 appartamenti**

## IMPORTANTE

N.B :  
 la superficie indicata  
 corrisponde alla superficie  
 lorda (compreso muri)  
 ed a 1/2 della terrazza / balcone.

*Residenza "Le Palme"*

FACCIATA SUD



FACCIATA OVEST



*Residenza "Le Palme"*



**PROSPETTIVE**



