

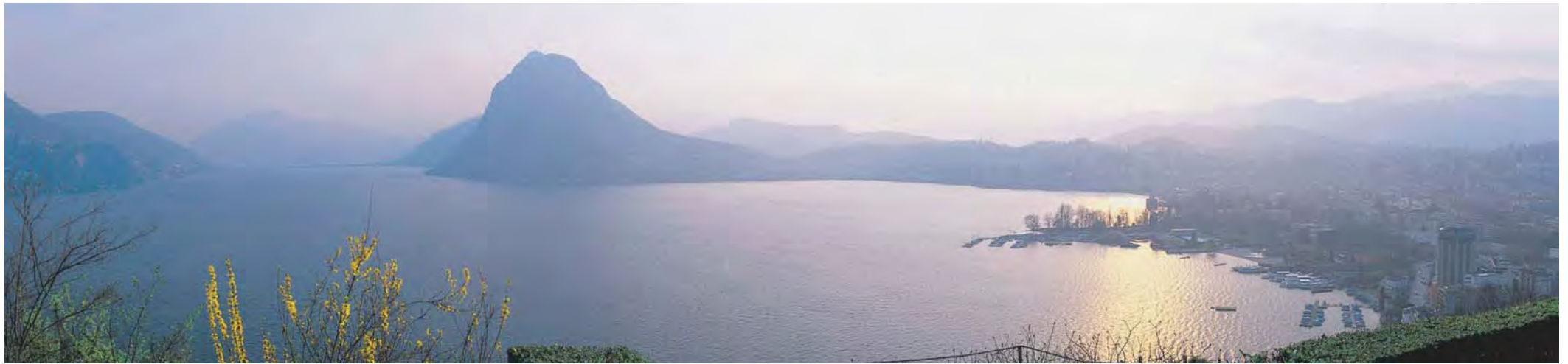


RESIDENCE DU PARC

MONTAGNOLA / COLLINA D'ORO



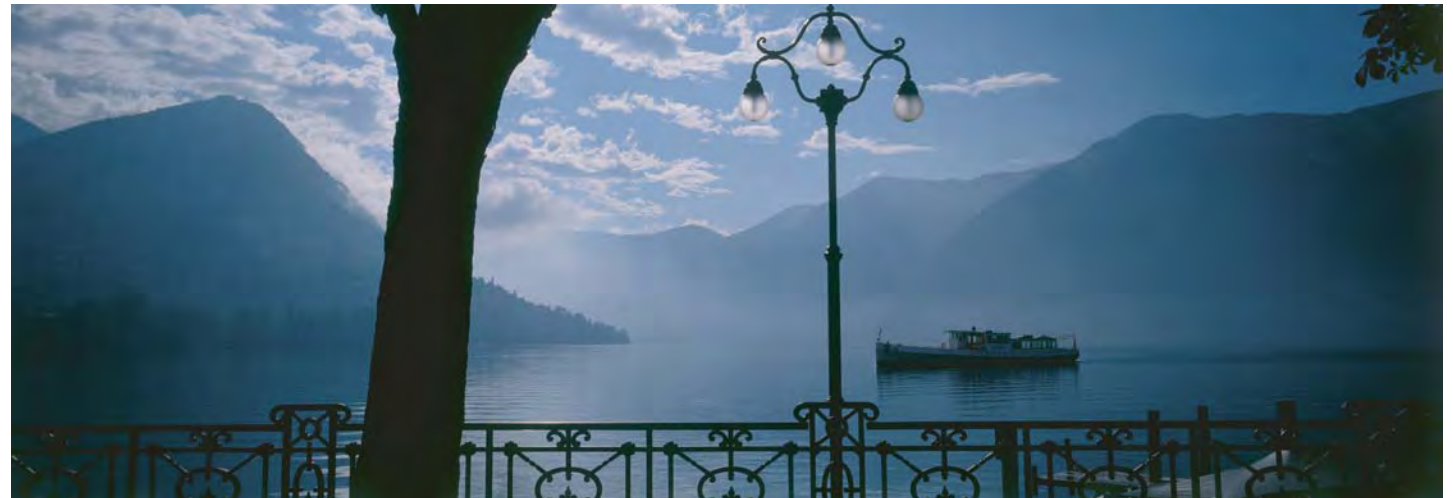
GiEFFE
consulting



SE SIETE IN CERCA DI UNA CITTÀ DALLE CARATTERISTICHE DI UNA METROPOLI DI GRAN CLASSE, MA DESIDERATE ANCHE TRANQUILLITÀ E RELAX, LA REGIONE DEL LAGO DI LUGANO È CIÒ CHE FA PER VOI.

CON LA SUA ATMOSFERA TIPICAMENTE MEDITERRANEA CIRCONDATA DA MONTI E DA UNO SPLENDIDO LAGO, LUGANO È LUOGO DI DIVERTIMENTO E DI RIPOSO, PASSEGGIATE E SHOPPING, GASTRONOMIA ED ARTE

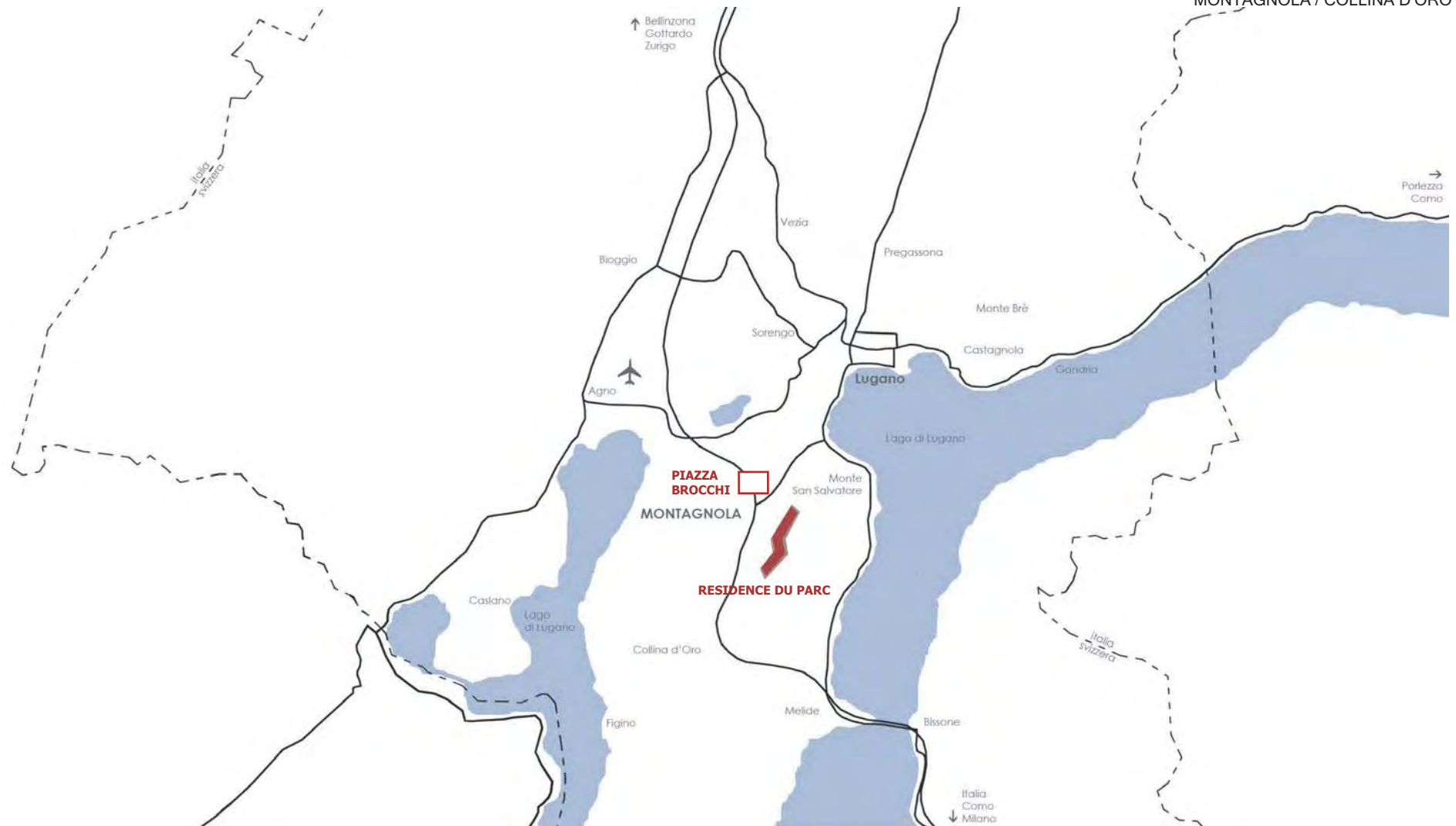
LUGANO TURISMO



LAGO DI LUGANO



MONTAGNOLA / COLLINA D'ORO



MAPPA

MAP

LAGEPLAN



LA "RESIDENCE DU PARC" SI TROVA A MONTAGNOLA SUL VERSANTE SUD-EST DELLA COLLINA D'ORO CHE SOVRASTA LA CITTA' DI LUGANO. LA POSIZIONE GARANTISCE AL PARCO UNA PERFETTA ESPOSIZIONE SOLARE DURANTE TUTTA LA GIORNATA.

IL CENTRO DI LUGANO, LA ZONA DEI CENTRI COMMERCIALI, L'ACCESSO ALL'AUTOSTRADA E L'AEREOPORTO INTERNAZIONALE DI LUGANO-AGNO DISTANO SOLO 5 KM. NELLE IMMEDIATE VICINANZE SI TROVA LA SCUOLA AMERICANA "TASIS", LA SCUOLA MATERNA ED ELEMENTARE, LA POSTA, LA BANCA, UN PICCOLO SUPERMERCATO ED ALCUNE TRATTORIE "GROTTI TICINESI" IMMERSE NEI BOSCHI. A SOLI 2 KM INCONTRIAMO L'ESCLUSIVA CHIESA DI ST. ABBONDIO ED IL MUSEO DI HERMANN HESSE.



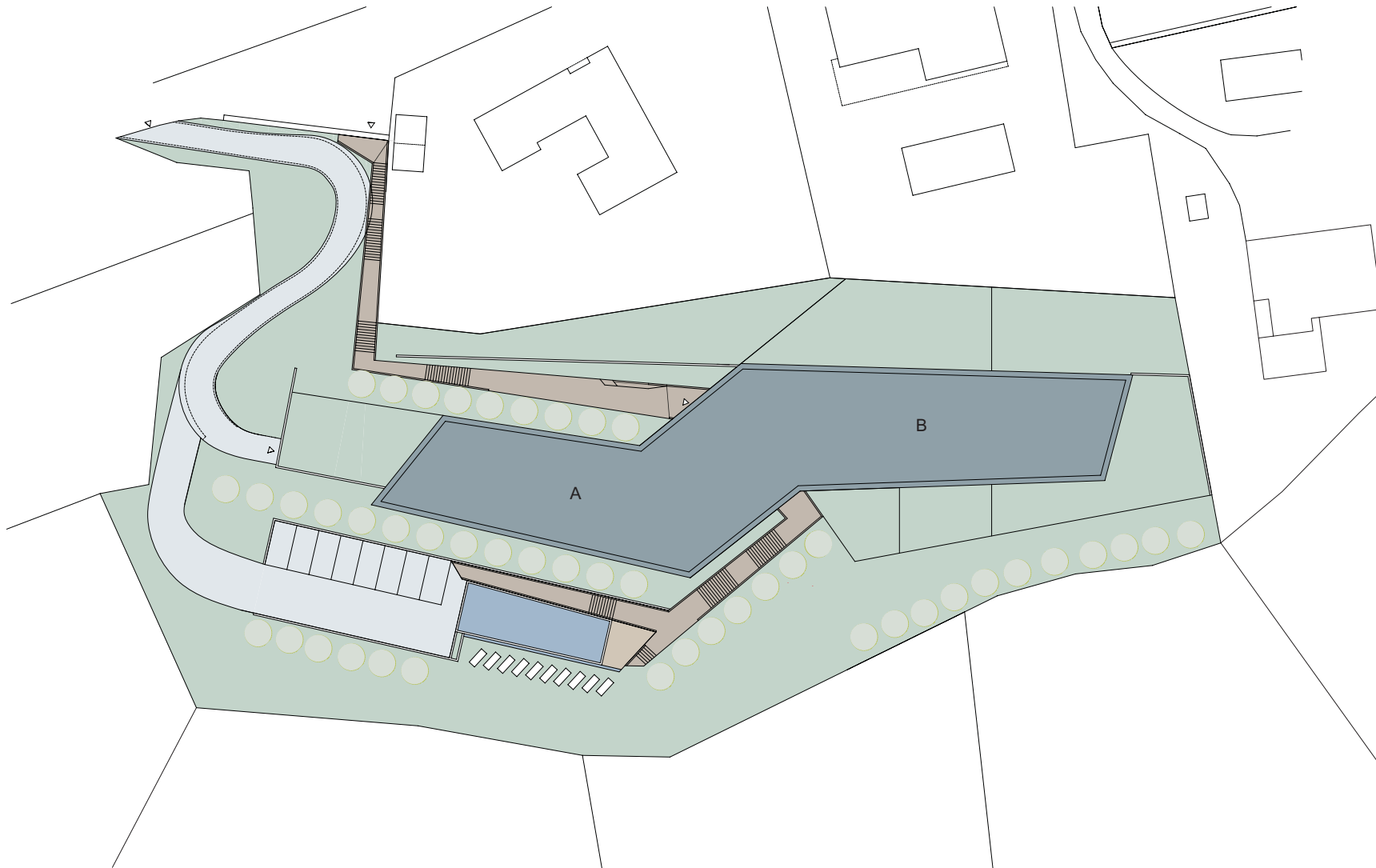


IL PROGETTO PREVEDE LA COSTRUZIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA ESCLUSIVA DI 15 APPARTAMENTI IN UN PARCO PRIVATO DI CA. 6000 MQ CON PISCINA ESTERNA. LA POSIZIONE E LO SVILUPPO DELL'EDIFICIO STESSO SI ADATTA AL PROFILO MORFOLOGICO-TOPOGRAFICO DEL TERRENO E SI RAPPORTA CON I MAPPALI CONFINANTI DANDO VITA AD UN "MODUS VIVENDI" CAPACE DI INTEGRARE IL COSTRUITO CON L'AMBIENTE NATURALE CIRCOSTANTE.

L'EDIFICIO È CARATTERIZZATO DA 2 LIVELLI INTERRATO E 3 LIVELLI FUORI TERRA. LA TIPOLOGIA PREVEDE AL LIVELLO INTERRATO -1 L'AUTORIMESSA E AL LIVELLO -2 LE CANTINE, LE LAVANDERIE ED I LOCALI TECNICI. I PIANI SUPERIORI SONO ADIBITI A RESIDENZA. L'ACCESSO ALL'AUTORIMESSA È PREVISTO AL PIANO INTERRATO.

L'ACCESSO PEDONALE AVVIENE ATTRAVERSO UN PERCORSO CARATTERIZZATO DA UN ELEVATO LINGUAGGIO ARCHITETTONICO. AL PIANO TERRENO È PREVISTO L'INGRESSO PRINCIPALE E LA ZONA SPA E FITNESS COMUNE. OGNI APPARTAMENTO È PROVVISTO DI TERRAZZE.

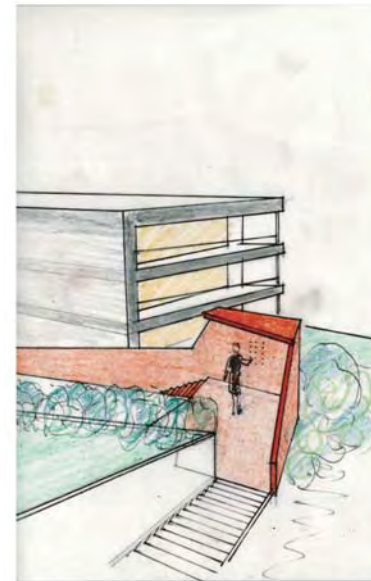
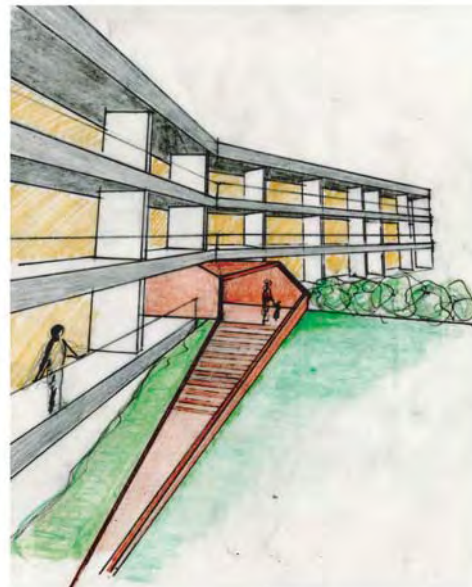




PLANIMETRIA

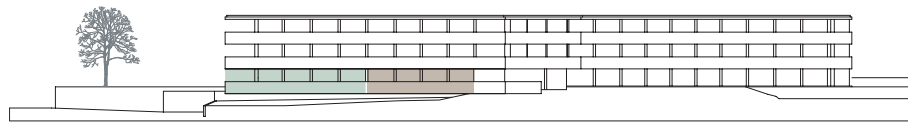
PLANIMETRY

SITUATIONSPLAN



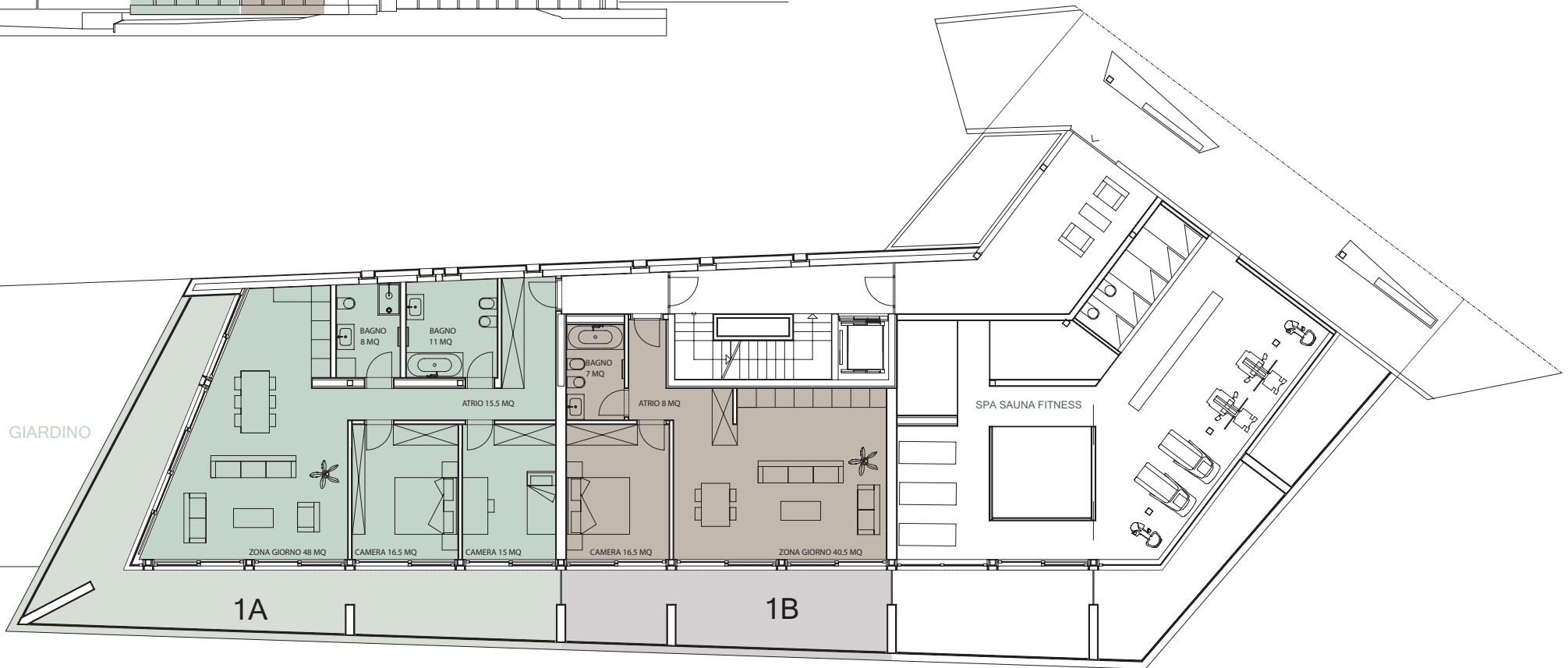






LIVELLO P.T

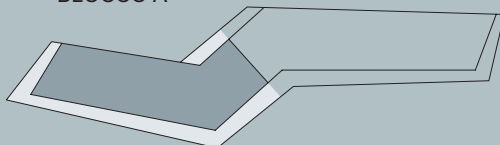
GIARDINO



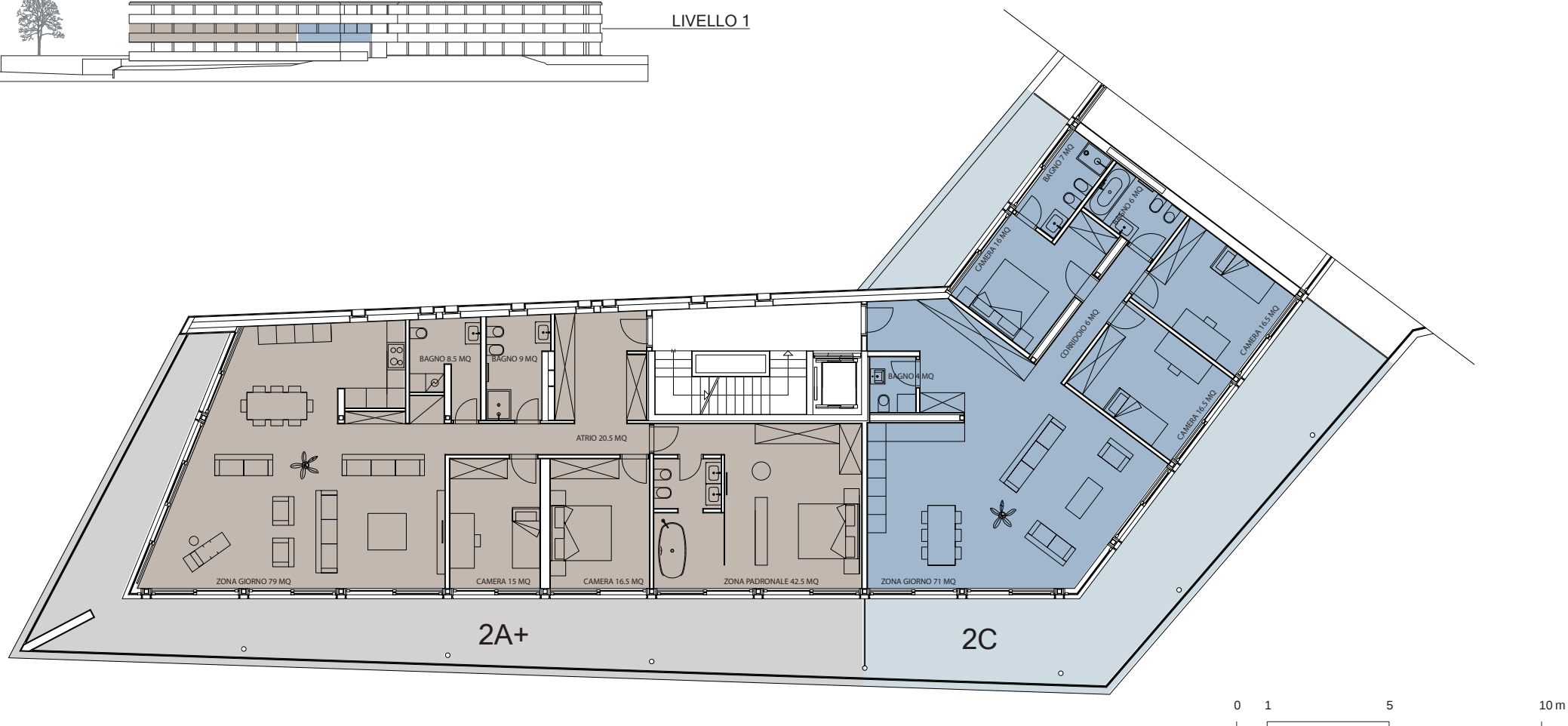
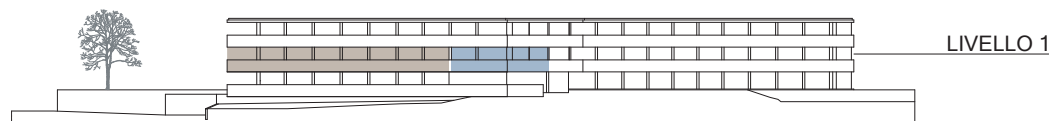
0 1 5 10m



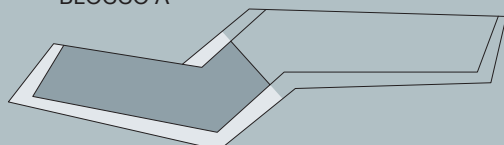
BLOCCO A



			1A	1B		
LOCALI	ROOMS	ZIMMER	3 ½	2 ½		
SUPERFICIE ABITABILE	LIVING SPACE	WOHNFLÄCHE	114.0 MQ	72.0 MQ		
TERRAZZA/ GIARDINO	TERRACE/ GARDEN	TERRASSE/ GARTEN	58.5 MQ/124.5 MQ	28.5 MQ		
						7



BLOCCO A



LOCALI
SUPERFICIE ABITABILE
TERRAZZA

ROOMS
LIVING SPACE
TERRACE

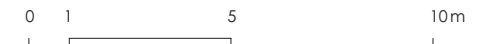
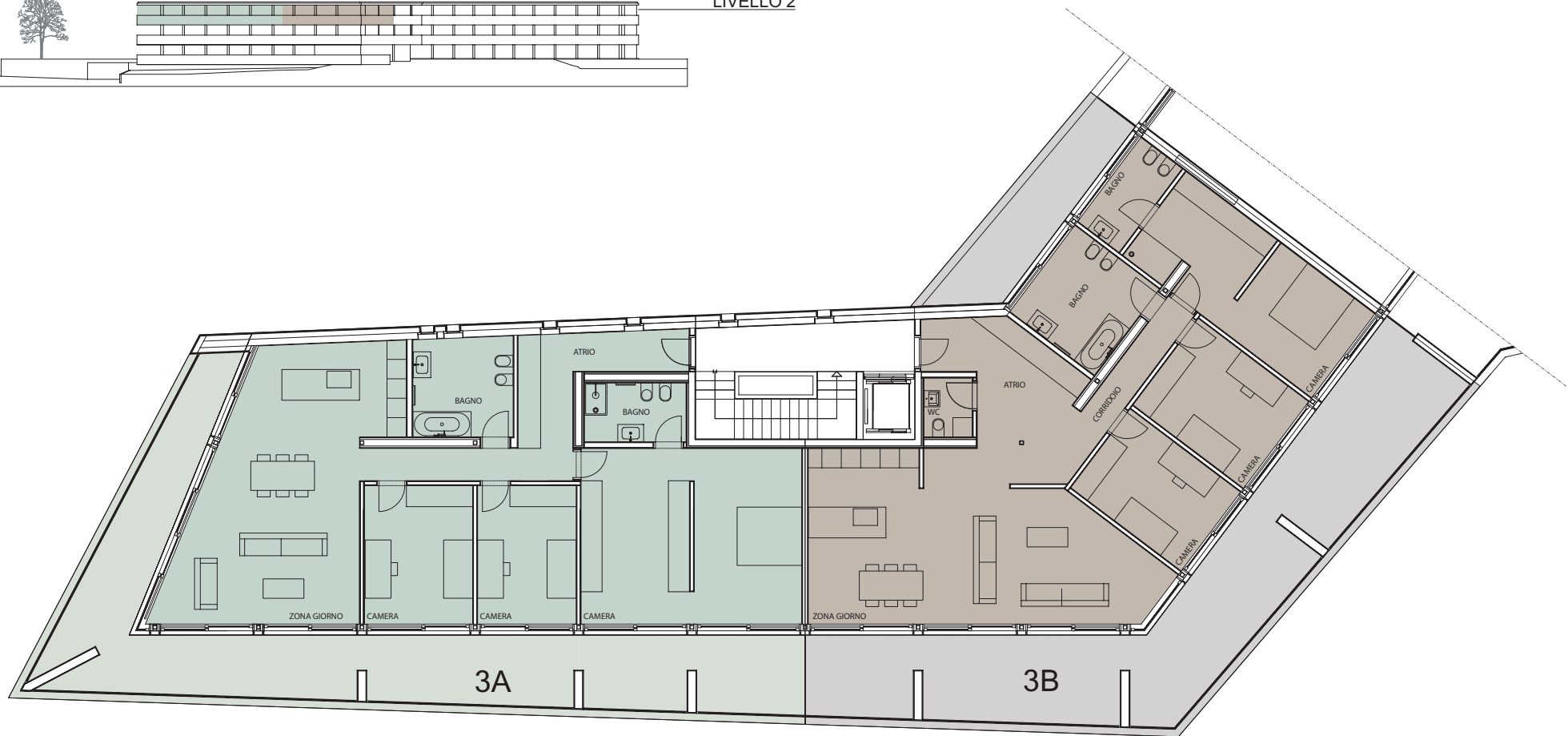
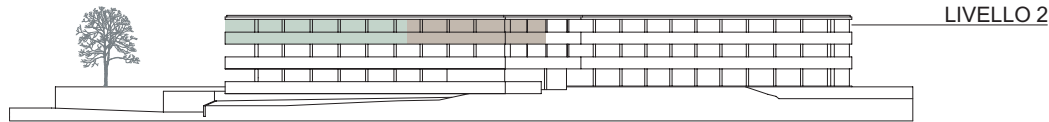
ZIMMER
WOHNFLÄCHE
TERRASSE

2A+

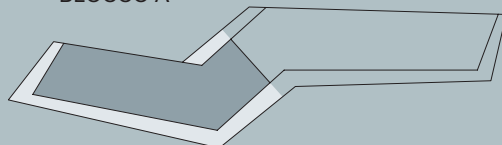
5 ½
191.0 MQ
87.0 MQ

2C

4 ½
143.0 MQ
80.0 MQ



BLOCCO A

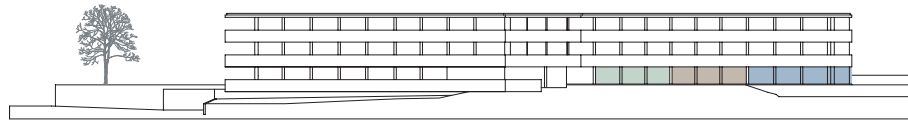


			3A	3B	
LOCALI	ROOMS	ZIMMER	4 ½	4 ½	
SUPERFICIE ABITABILE	LIVING SPACE	WOHNFLÄCHE	170.0 MQ	164.5 MQ	
TERRAZZA	TERRACE	TERRASSE	77.0 MQ	90.0 MQ	
					9

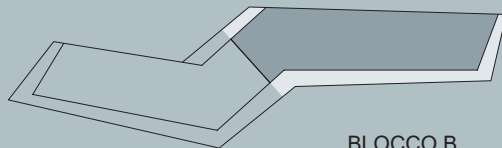
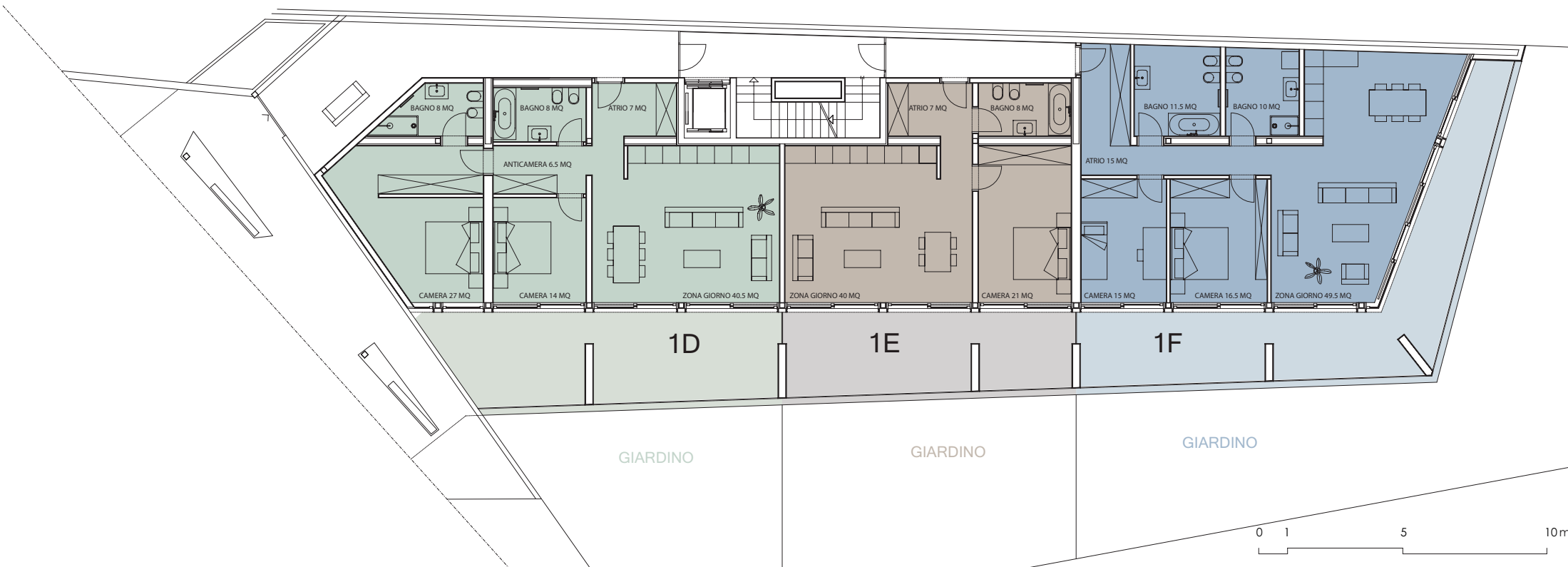


LA PERSONALIZZAZIONE DEGLI APPARTAMENTI, LA SCELTA DEI MATERIALI, LA PROGETTAZIONE DELLA CUCINA E DEI BAGNI È FATTA DAL CLIENTE CON IL SUPPORTO DEGLI SPECIALISTI.



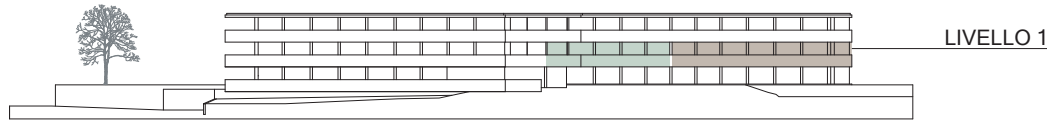


LIVELLO P.T



BLOCCO B

	1D	1E	1F	
LOCALI	3 ½	2 ½	3 ½	
SUPERFICIE ABITABILE	111.0 MQ	76.0 MQ	117.5 MQ	
TERRAZZA/ GIARDINO	40.0/ 59.5 MQ	31.0/ 66.0 MQ	53.0/ 194.5 MQ	11



GIARDINO

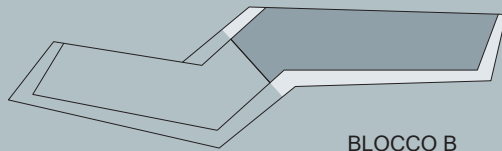
GIARDINO

2D

2E+

0 1 5 10 m

* APP. 2E+ GIARDINO TOTALE 192.5 MQ DI CUI 105.0 MQ PARTE PIANA



BLOCCO B

2D

2E+

LOCALI	ROOMS	ZIMMER
SUPERFICIE ABITABILE	LIVING SPACE	WOHNFLÄCHE
TERRAZZA/ GIARDINO	TERRACE/ GARDEN	TERRASSE/ GARTEN

4 ½

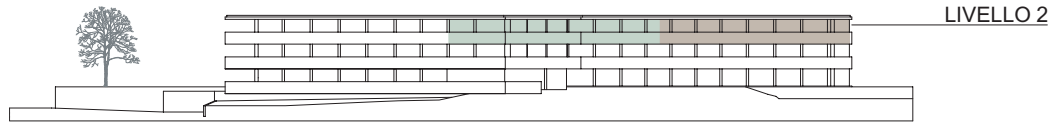
176.5 MQ

57.0/ 211.5 MQ

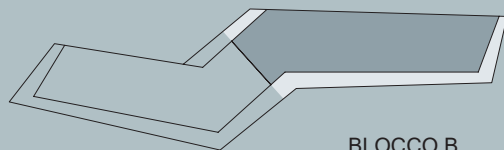
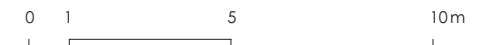
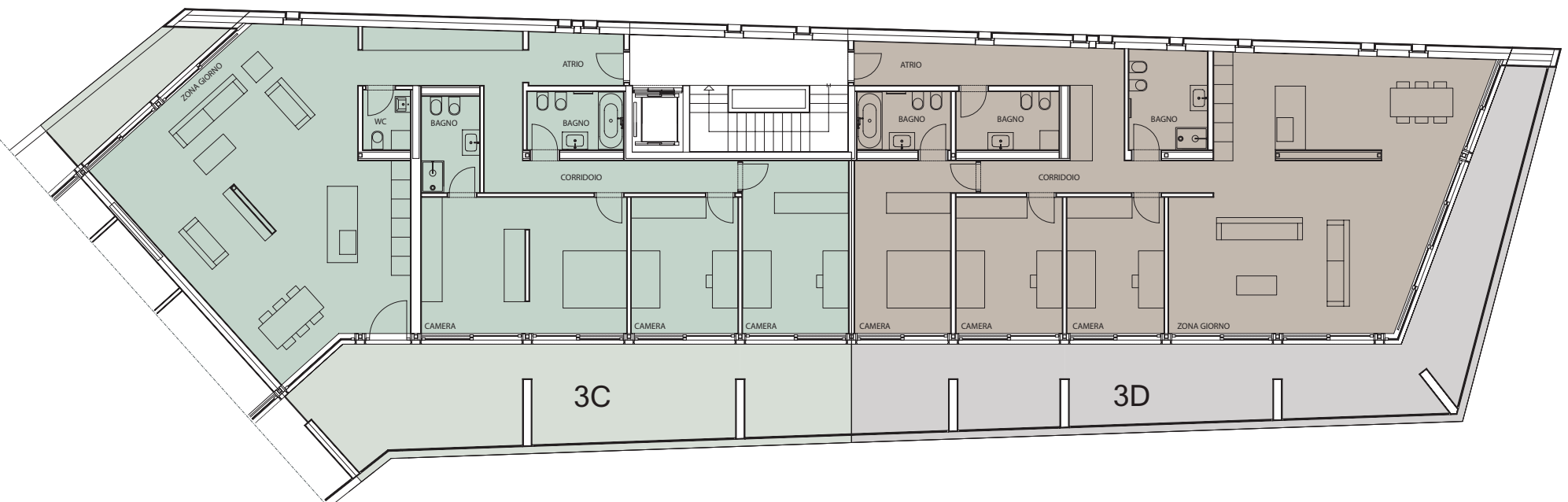
5 ½

205.5 MQ

84.0/ 192.5 MQ*



LIVELLO 2

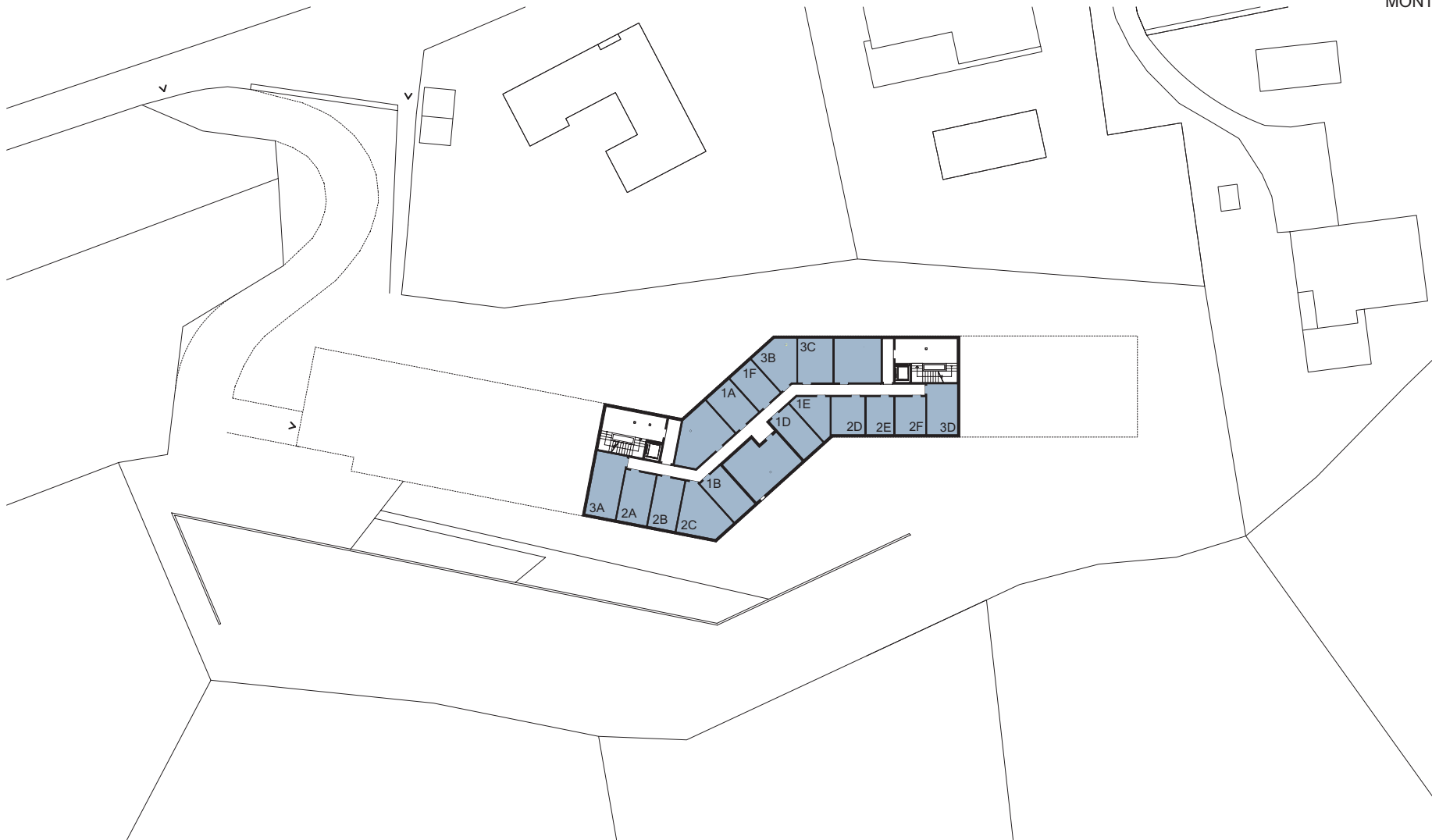


BLOCCO B

			3C	3D		
LOCALI	ROOMS	ZIMMER	4 ½	4 ½		
SUPERFICIE ABITABILE	LIVING SPACE	WOHNFLÄCHE	197.5 MQ	184.5 MQ		
TERRAZZA	TERRACE	TERRASSE	68.5 MQ	73.0 MQ		



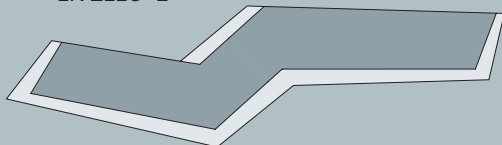
SOGGIORNO CON VISTA A SUD-EST



0 5 10



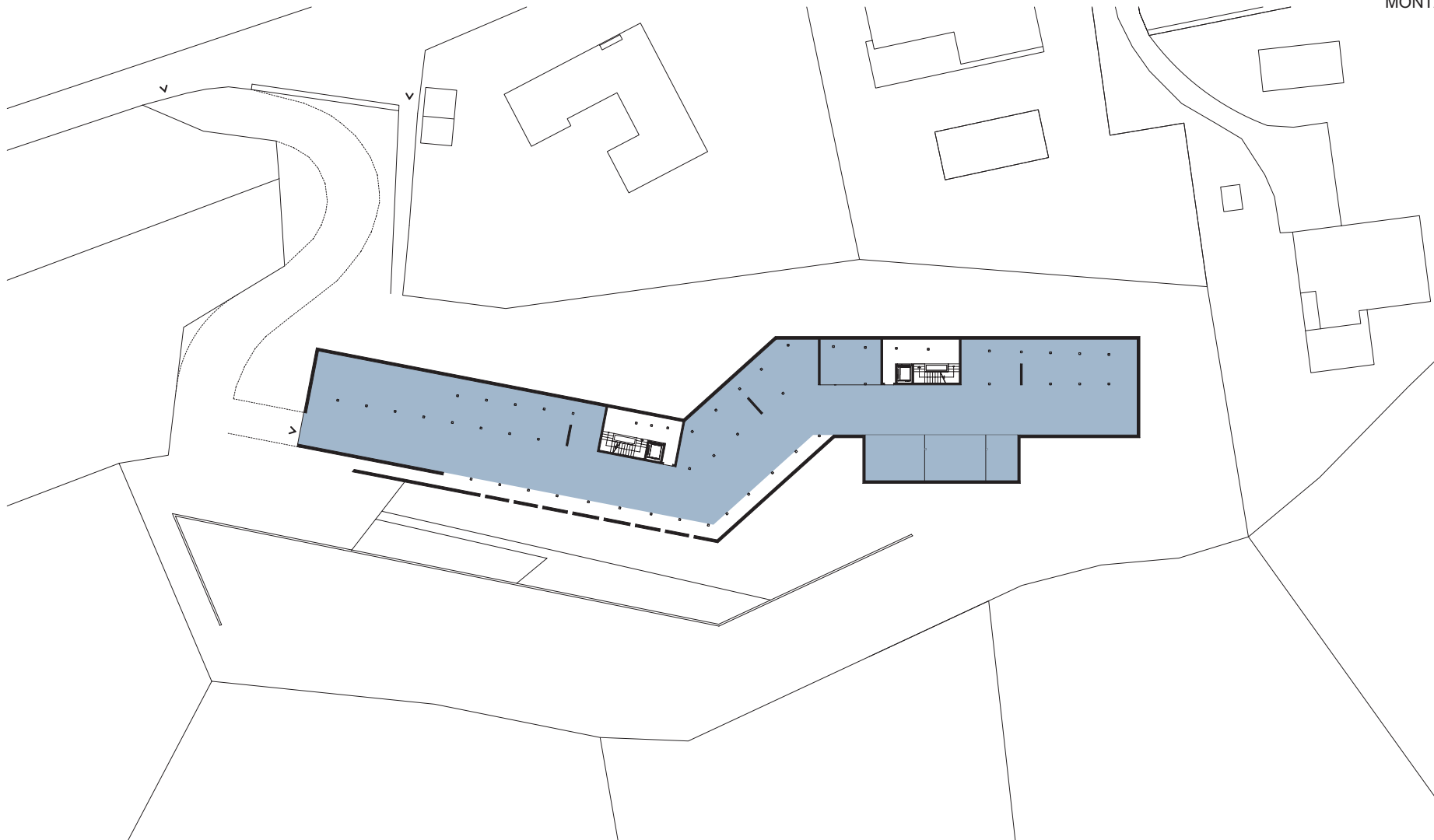
LIVELLO -2



CANTINA CELLAR KELLER



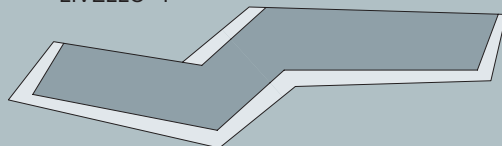
MONTAGNOLA / COLLINA D'ORO



0 5 10



LIVELLO -1



PARCHEGGI COPERTI

COVERED PARKING

PARKPLÄTZE GARAGE



FINITURE

MONTAGNOLA / COLLINA D'ORO

IMPIANTI ELETTRICI:

L'IMPIANTO ELETTRICO COMPLETO E RELATIVI COLLAUDI

SECONDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE

IMPIANTI SOTTOTRACCIA FM/ TV/ TELEFONO, SECONDO IL PROGETTO

PER TUTTE LE UNITÀ ABITATIVE È STATA PREVISTA UNA

CONFIGURAZIONE DI BASE PER QUANTO ATTIENE LA DOMOTICA

PREDISPOSIZIONE PER RICARICA AUTO ELETTRICA IN OGNI POSTEGGIO INTERNO

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

PRODUZIONE DI CALORE TRAMITE TERMOPOMPA

ESECUZIONE DI OPPORTUNE ESTRAZIONI DI ARIA NEI

LOCALI PRIVI DI AREAZIONE NATURALE.

CENTRALINA DI COMANDO MEDIANTE Sonda ESTERNA,

PER MANTENERE UNA TEMPERATURA COSTANTE

PRESCELTA ALL'INTERNO DELLA CASA.

GESTIONE TEMPERATURA AMBIENTE MEDIANTE TERMOSTATI

BUS NELLA ZONA GIORNO

SANITARI:

RUBINETTERIA ED APPARECCHI SANITARI DI PREGIO

A SCELTA DAL COMMITTENTE

ARREDAMENTO DELLA CUCINA:

PRESTIGIOSE CUCINE DI MARCA

ATTREZZATE CON ELETTRODOMESTICI DI ALTA QUALITÀ.

FORNO MULTIFUNZIONE

RIVESTIMENTI DEI PAVIMENTI:

PARQUET IN LEGNO PREFINITO ESSENZA NOBILE ROVERE

E GRANITOGRES NEI BAGNI PRINCIPALI

PARTI COMUNI IN GRANITOGRES

RIVESTIMENTI DELLE PARETI:

ZONA GIORNO E ZONA NOTTE FINITURA GESSO BIANCO

RIVESTIMENTO DEI SERVIZI IN GRANITOGRES

SOFFITTI:

FINITURA GESSO BIANCO

ANNOTAZIONI:

IN QUESTA BREVE DESCRIZIONE DELL'OPERA VENGONO

ILLUSTRATI UNICAMENTE I LOCALI FONDAMENTALI E LE SPECIFICHE DEI

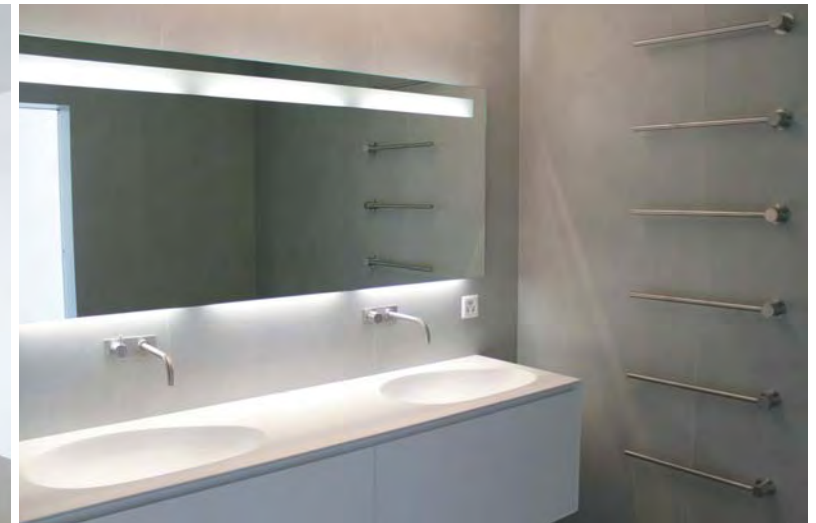
MATERIALI, NECESSARIE A DEFINIRE IL PROGETTO. UNA DEFINITIVA

DOCUMENTAZIONE DI VENDITA POTREBBE PRESENTARE DIFFERENZE

DOVUTE ADESIONI LEGATE ALL'ULTERIORE GRADO DI SVILUPPO DEL

PROGETTO. CIONONOSTANTE L'ELEVATO LIVELLO DI QUALITÀ RIMARRÀ

INVARIATO



FINITURE

INTERIOR-STANDARDS

AUSBAU-STANDARD



IL PRODOTTO RISPONDE ALLE ASPETTATIVE DI UNA CLIENTELA ESIGENTE, DI CONSEGUENZA, PER LE FINITURE SARANNO USATI SOLO MATERIALI PREGIATI.

STRUTTURA

STRUTTURE ORIZZONTALI:
FONDAZIONI E PLATEA IN CALCESTRUZZO ARMATO IMPERMEABILE TIPO DRYTECH.
SOLETTE LIVELLI FUORI TERRA IN CALCESTRUZZO ARMATO.

STRUTTURE VERTICALI:
MURI PERIMETRALI CONTRO TERRA IN CALCESTRUZZO ARMATO IMPERMEABILE TIPO DRYTECH CON ISOLAMENTO DOVE PREVISTO DA PIANI APPROVATI DALLE AUTORITÀ COMPETENTI.
MURI PERIMETRALI FUORI TERRA IN CALCESTRUZZO ARMATO CON ISOLAMENTO TERMICO ESTERNO.
PARTITI DIVISORIE FRA GLI APPARTAMENTI ESEGUITE IN CALCESTRUZZO ARMATO, OVE PREVISTE, CON CONTRO-PARETI CONFORMI ALLE DISPOSIZIONI FONICHE.

FACCIATA:
RIVESTIMENTO DELLA FACCIATA IN ALLUMINIO TERMOLACCATO COLORE CHAMPAGNE - BRONZO

FINESTRE:
FINESTRE SCORREVOLI A TUTT'ALTEZZA CON TELAIO IN ALLUMINIO E VETRO A BASSA DISPERSIONE TERMICA.

OSCURAMENTO:
VENEZIANE IN ALLUMINIO A COMANDO ELETTRICO
D'AVANTI AI SERRAMENTI DELLA ZONA GIORNO E NOTTE
(ESCLUSI BAGNI E CORRIDOI)

ASCENSORE :
ASCENSORI ELETTROMECCANICI
PORTE: AUTOMATICHE A DUE ANTE, APERTURA CENTRALE

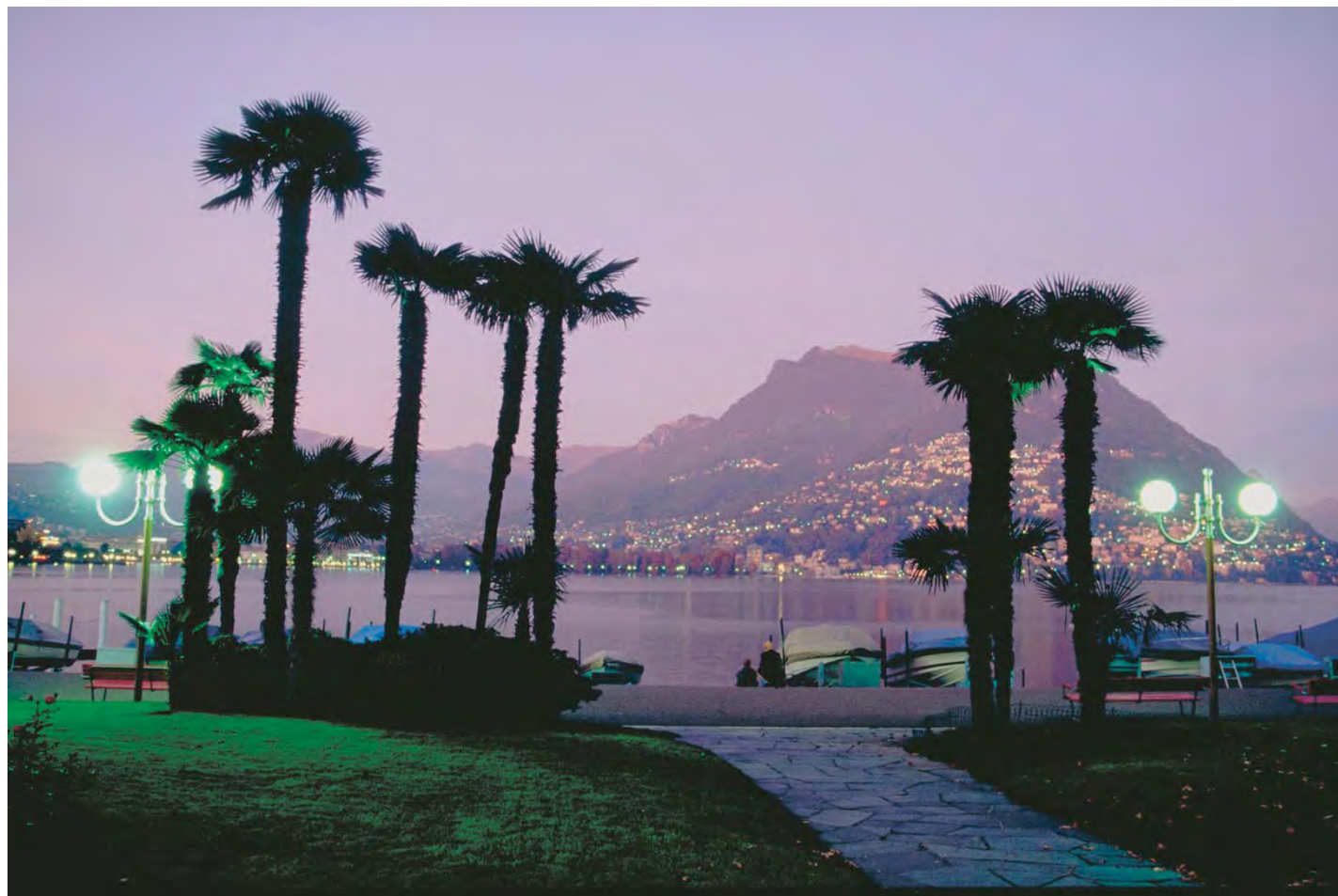
PISCINA:
1 PISCINA ESTERNA RISCALDATA

PER LA GESTIONE AMMINISTRATIVA, TECNICA E PROGETTUALE DELLE VARIANTI SARANNO CONTEGGIATI I SEGUENTI IMPORTI AGGIUNTIVI:

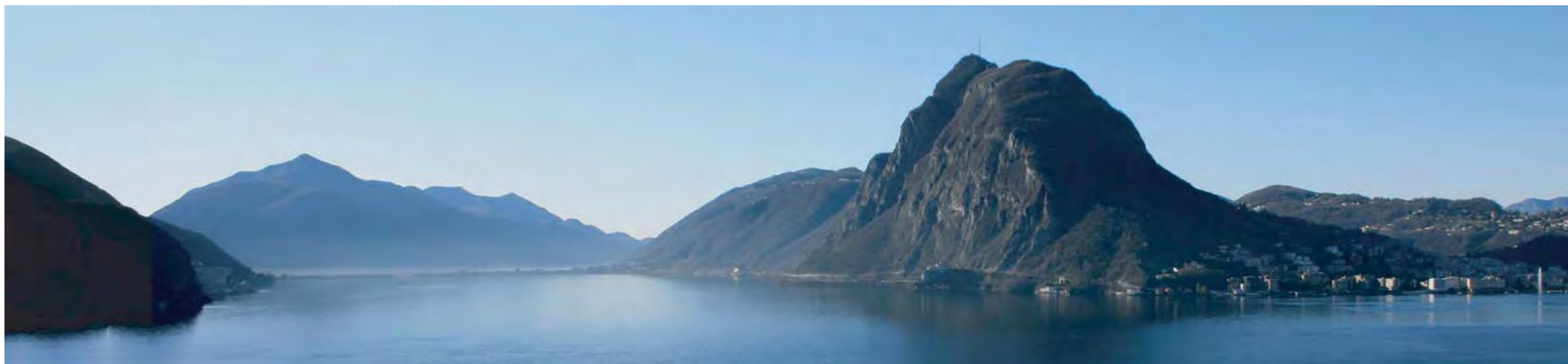
CHF 1'000,-: PER VARIANTI CHE COMPORTANO UN AMMONTARE DEI LAVORI FINO A CHF 10'000,-

10% DELL'IMPORTO: PER VARIANTI CHE COMPORTANO UN AMMONTARE DEI LAVORI SUPERIORE A CHF 10'000,-





LUGANO, VISTA SUL LAGO CON MONTE BRÉ



GIEFFE CONSULTING

CORSO PESTALOZZI 21A
CH - 6900 LUGANO

TEL. 0041 (0) 91 921 32 67
FAX 0041 (0) 91 923 12 61

INFO@GIEFFECONSULTING.EU
WWW. GIEFFECONSULTING.EU

PROGETTO: GIEFFE STUDIO

CONTATTO

CONTACT

KONTAKT