

# RESIDENZA CERCERA RANCATE - MENDRISIO



# INDICE

- Render .....	2
- Il Luogo.....	4
- Relazione Tecnica .....	5
- Planimetria generale con parcheggi esterni .....	7
- Appartamento 1 .....	8
- Appartamento 2 .....	9
- Appartamento 3 .....	10
- Appartamento 4 .....	11
- Appartamento 5 .....	12
- Appartamento 6.....	13

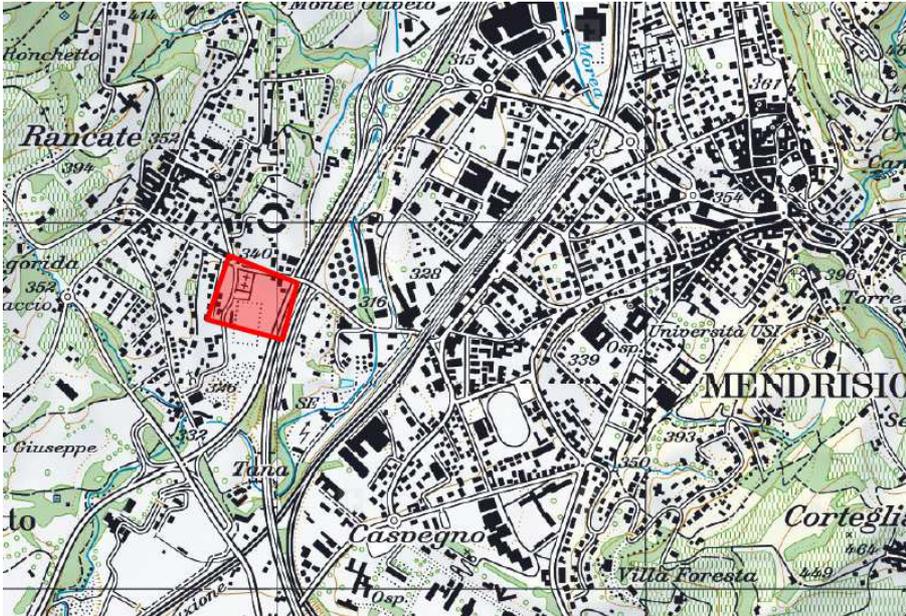
# RENDER



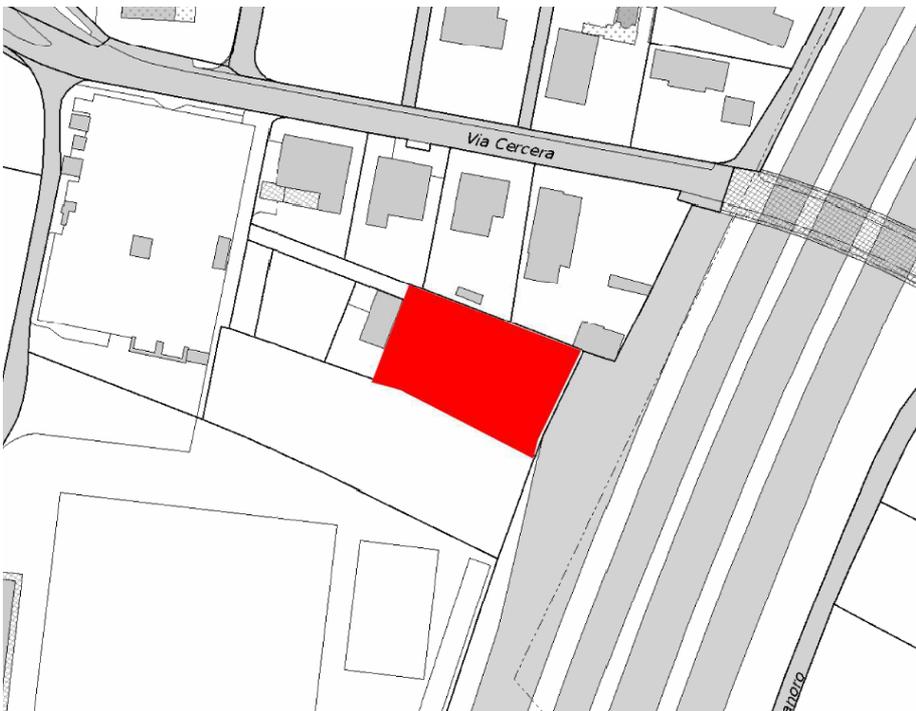
# RENDER



## IL LUOGO



Il quartiere di Rancate della città di Mendrisio si trova a sud del Cantone Ticino, al centro di un ipotetico triangolo ai cui vertici si situano Lugano, Como e Varese.



Il mappale è situato in una zona soleggiata. A pochi minuti di distanza si possono raggiungere le numerose infrastrutture pubbliche presenti (Stazione Ferroviaria di Mendrisio, Coop, Migros, Autostrada, Ospedale Beata Vergine)

# RELAZIONE TECNICA

## EDIFICAZIONE PARTI COMUNI

Accesso comune ai parcheggi sotterranei tramite rampa d'entrata principale carrabile.

## INFORMAZIONI GENERALI-OPERE DA CAPOMASTRO

Le strutture sono realizzate con laterizio e calcestruzzo armato. La totalità dei materiali viene prodotta ed assemblata nelle regioni adiacenti alla costruzione. Lo studio e la ricerca continua consentono l'utilizzo di materiali alternativi che tengono conto dell'impatto ecologico durante il processo di produzione.

## MURATURE E TAMPONAMENTI

Le murature perimetrali sono eseguite con mattoni modulari cm 18, tavolati interni modulari vari spessori.

## ISOLAZIONE ESTERNA

Isolazione esterna sarà eseguita con cappotto termico intonacato con spessore 20 cm.

## PAVIMENTI

I pavimenti dei locali al piano interrato saranno eseguiti in calcestruzzo a vista. Il rivestimento a pavimento dell'atrio al piano cantina e del vano scala è previsto in piastrelle. I pavimenti della zona giorno, notte, cucina e bagni sono in piastrelle di grès a scelta del committente sulla base del capitolato.

## PORTE E PORTONI

Le porte interne in legno con telaio a cassetta ed anta a battente liscia, colore a scelta della committenza. Portoncino d'ingresso con chiave Kaba e maniglia in alluminio, pannello anta pieno. Porta ingresso dello stabile in alluminio e vetro. Porta di accesso veicolare comune al piano interrato con basculante comandata elettricamente.

## CUCINA ELETTRODOMESTICI

La cucina e gli elettrodomestici vengono definiti direttamente dall'acquirente in base al progetto di massima, per un valore massimo da capitolato.

## BAGNI – ACCESSORI SANITARI

Ogni unità abitativa è composta da ½ bani con WC, bidet, lavabi, vasca e doccia, con relativa rubinetteria. Sono esclusi mobili, idromassaggi o altre finiture particolari.

## OPERE SANITARIE E DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà costituito da pompa di calore aria-acqua con distribuzione del calore tramite serpentine a pavimento, con contatori indipendenti per singole unità abitativa.

L'impianto sanitario per produzione di acqua calda tramite termopompa, pannelli solari per l'acqua sanitaria.

Apparecchi sanitari bianchi sospesi.

Ogni unità abitativa sarà dotata di contatore indipendente.

## OPERE DA ELETTRICISTA

Allacciamento alla rete principale. Contatori indipendenti per singola unità abitativa.

Impianto tradizionale a corrente forte e debole pronto all'esecuzione per tutti i locali in base ai piani di massima. Quadro principale multimediale per unità abitativa. Impianto telefonico pronto all'esecuzione.

# RELAZIONE TECNICA

## **OPERE DA GESSAORE E PITTORE**

Tutte le pareti, tavolati ed i soffitti degli appartamenti sono rifiniti a gesso compreso bagno e cucina. Pareti e soffitto del vano scala, pianerottoli e l'ingresso sono finiti in gesso.

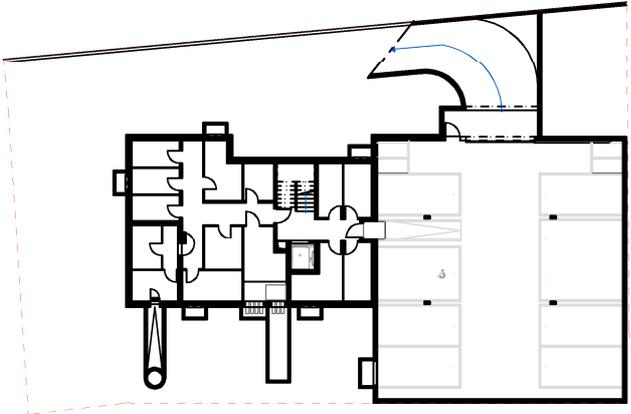
## **SERRAMENTI ED ELEMENTI FRANGISOLE**

I serramenti saranno in PVC con vetrocamera elettrosaldata colore bianco, telaio in alluminio anodizzato. Lamelle oscuranti a pacchetto in alluminio termolaccato.

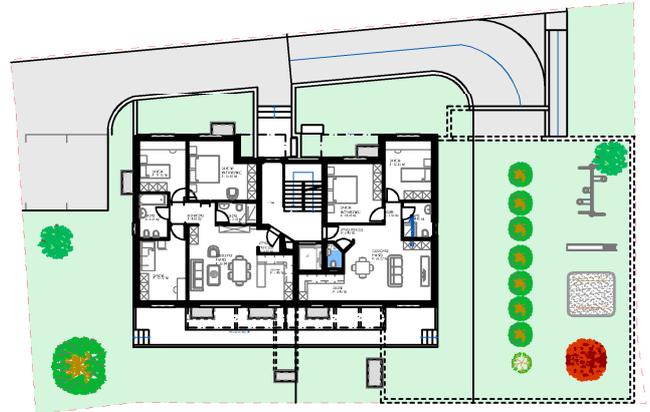
## **OPERE DA FABBRO**

Parapetti per balconi dal disegno semplice lineare come previsto dai piani di massima, corrimano scala comune, bucalettere e citofono all'ingresso dello stabile.

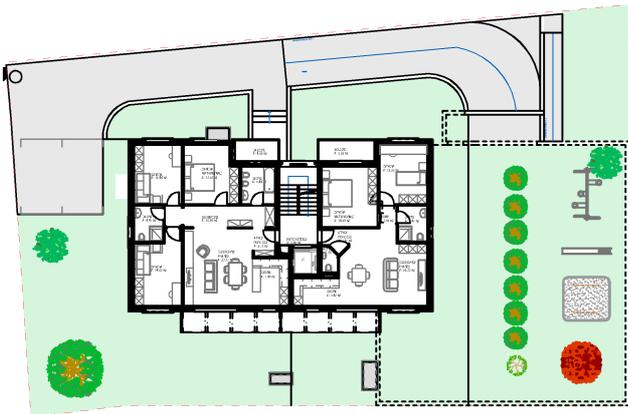
# IL PROGETTO



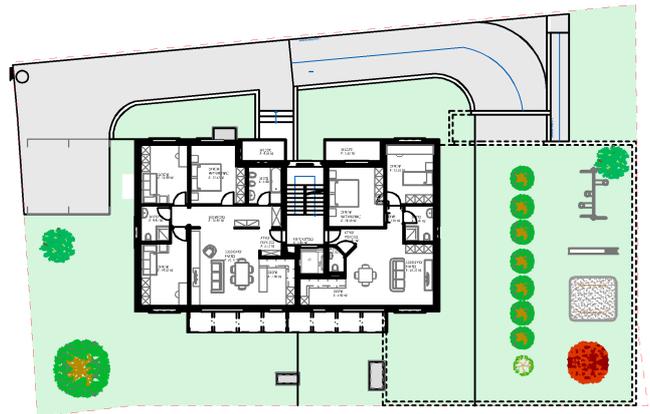
Piano interrato composto da 9 posti auto, 6 cantine, 6 lavanderie, vano scale con ascensore, locale tecnico e rifugio



Piano terreno composto da ingresso e 2 appartamenti di 4 ½ locali con giardino di proprietà e 3 ½ locali con giardino di proprietà. A disposizione comune un'area svago



Piano primo composto da 2 appartamenti di 4 ½ locali e 3 ½ locali.



Piano primo composto da 2 appartamenti di 4 ½ locali e 3 ½ locali.



Zona esterna sono presenti 6 parcheggi

Area edificazione nuova palazzina

# APPARTAMENTO 1

## APPARTAMENTO 1 - PIANO TERRENO

4 ½ LOCALI

SUPERFICIE ABITABILE: 105,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CALPESTABILE: 87,00 m<sup>2</sup>

PORTICO COPERTO: 10,00 m<sup>2</sup>

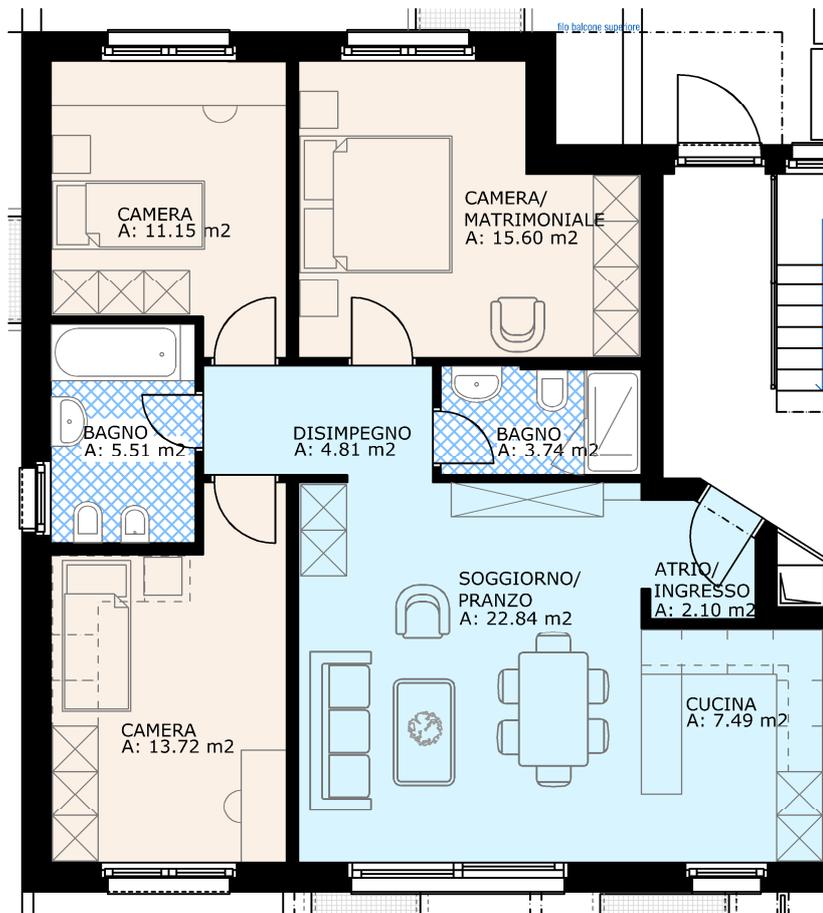
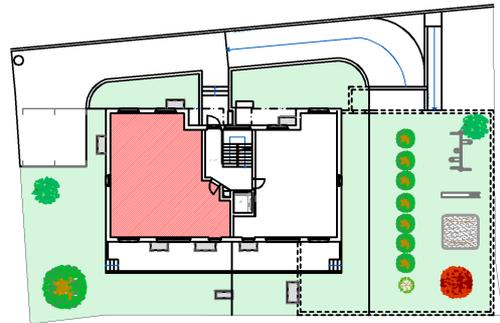
GIARDINO: 189,81 m<sup>2</sup>

CANTINA: 5,75 m<sup>2</sup>

LAVANDERIA: 7,60 m<sup>2</sup>

POSTEGGIO COPERTO: 2

POSTEGGIO ESTERNO: 1



Scala 1:100

# APPARTAMENTO 2

## APPARTAMENTO 2 - PIANO TERRENO

**3 ½ LOCALI**

SUPERFICIE ABITABILE: 84,90 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CALPESTABILE: 68,00 m<sup>2</sup>

PORTICO COPERTO: 9,75 m<sup>2</sup>

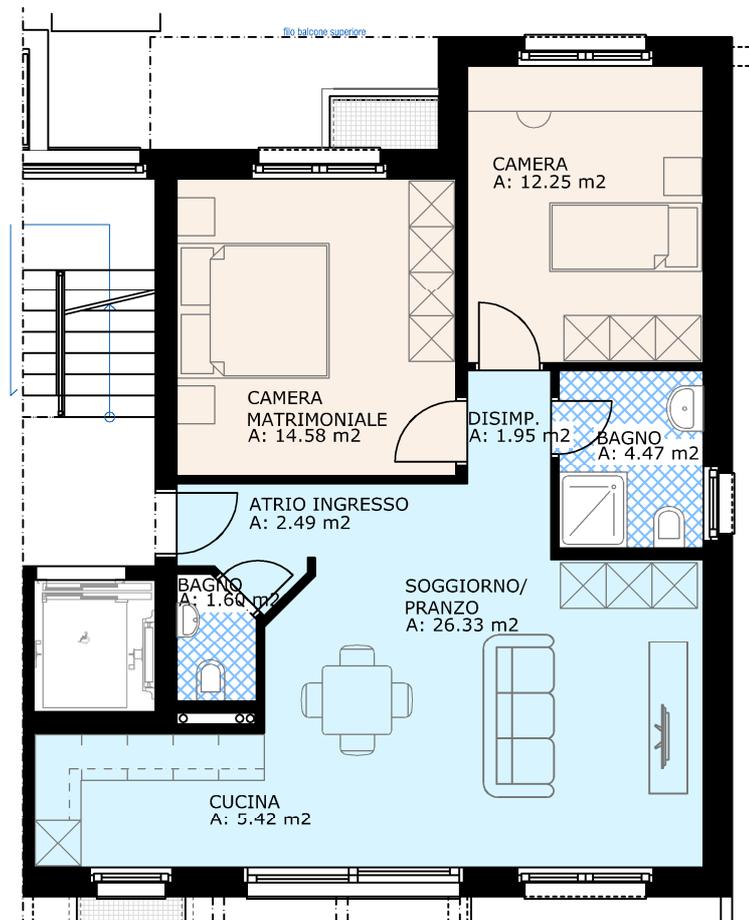
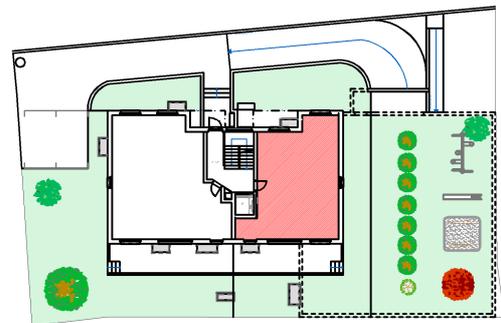
GIARDINO: 148,57 m<sup>2</sup>

CANTINA: 5,75 m<sup>2</sup>

LAVANDERIA: 8,00 m<sup>2</sup>

POSTEGGIO COPERTO: 1

POSTEGGIO ESTERNO: 1



Scala 1:100

# APPARTAMENTO 3

## APPARTAMENTO 3 - PIANO PRIMO

4 ½ LOCALI

SUPERFICIE ABITABILE: 112,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CALPESTABILE: 92,00 m<sup>2</sup>

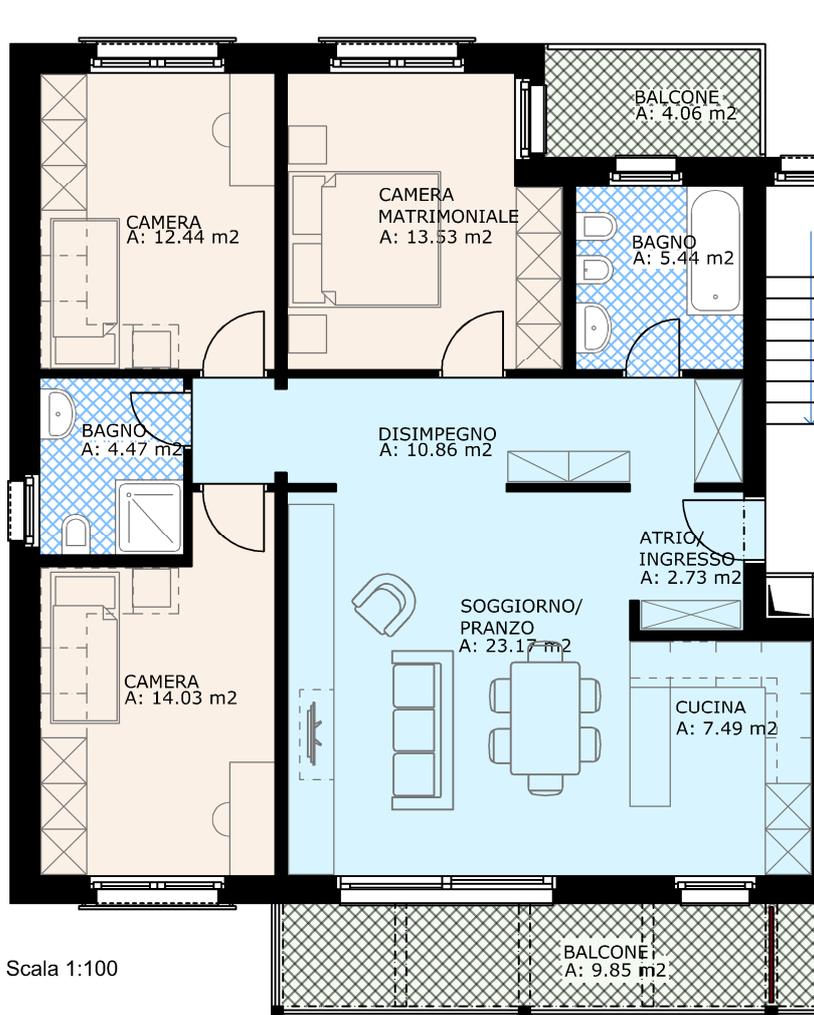
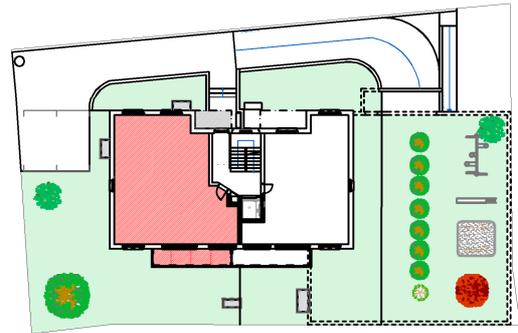
BALCONE: 14,00 m<sup>2</sup>

CANTINA: 5,70 m<sup>2</sup>

LAVANDERIA: 6,60 m<sup>2</sup>

POSTEGGIO COPERTO: 1

POSTEGGIO ESTERNO: 1



# APPARTAMENTO 4

## APPARTAMENTO 4 - PIANO PRIMO

**3 ½ LOCALI**

SUPERFICIE ABITABILE: 85,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CALPESTABILE: 68,00 m<sup>2</sup>

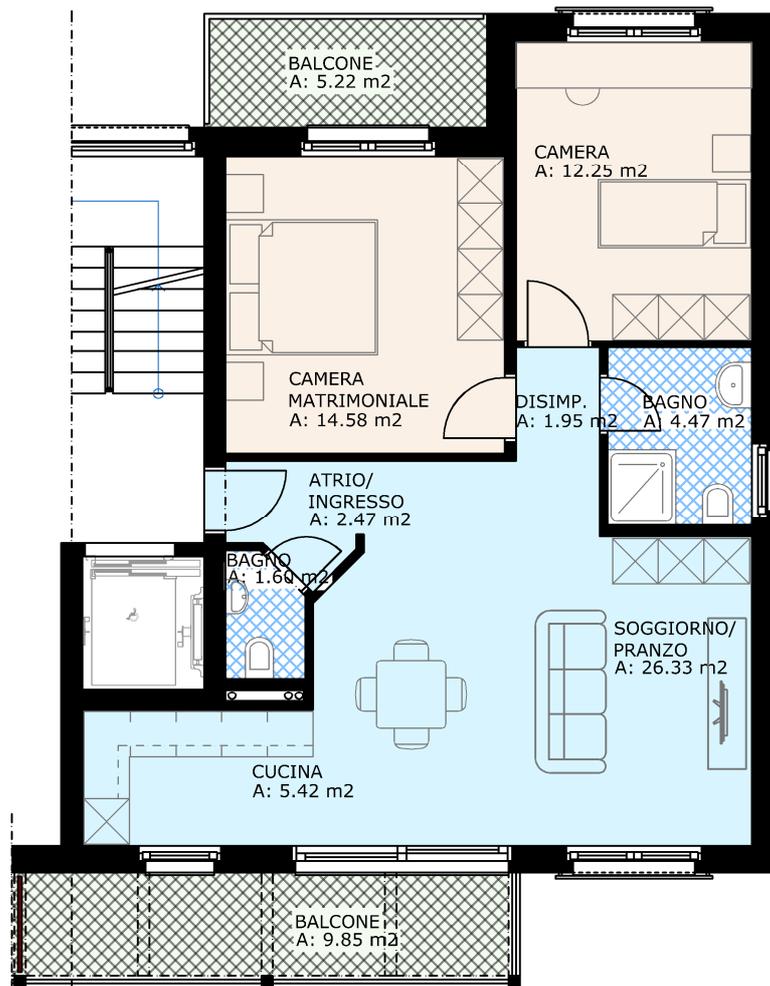
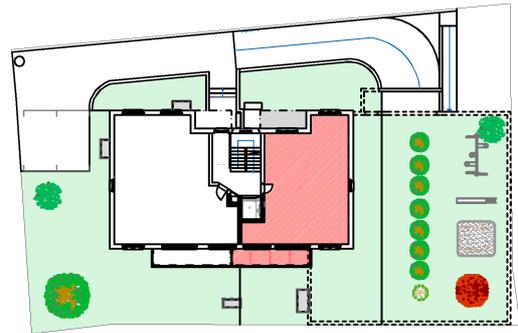
BALCONE: 15,00 m<sup>2</sup>

CANTINA: 6,00 m<sup>2</sup>

LAVANDERIA: 6,50 m<sup>2</sup>

POSTEGGIO COPERTO: 1

POSTEGGIO ESTERNO: 1



Scala 1:100

# APPARTAMENTO 5

## APPARTAMENTO 5 - PIANO SECONDO

4 ½ LOCALI

SUPERFICIE ABITABILE: 112,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CALPESTABILE: 92,00 m<sup>2</sup>

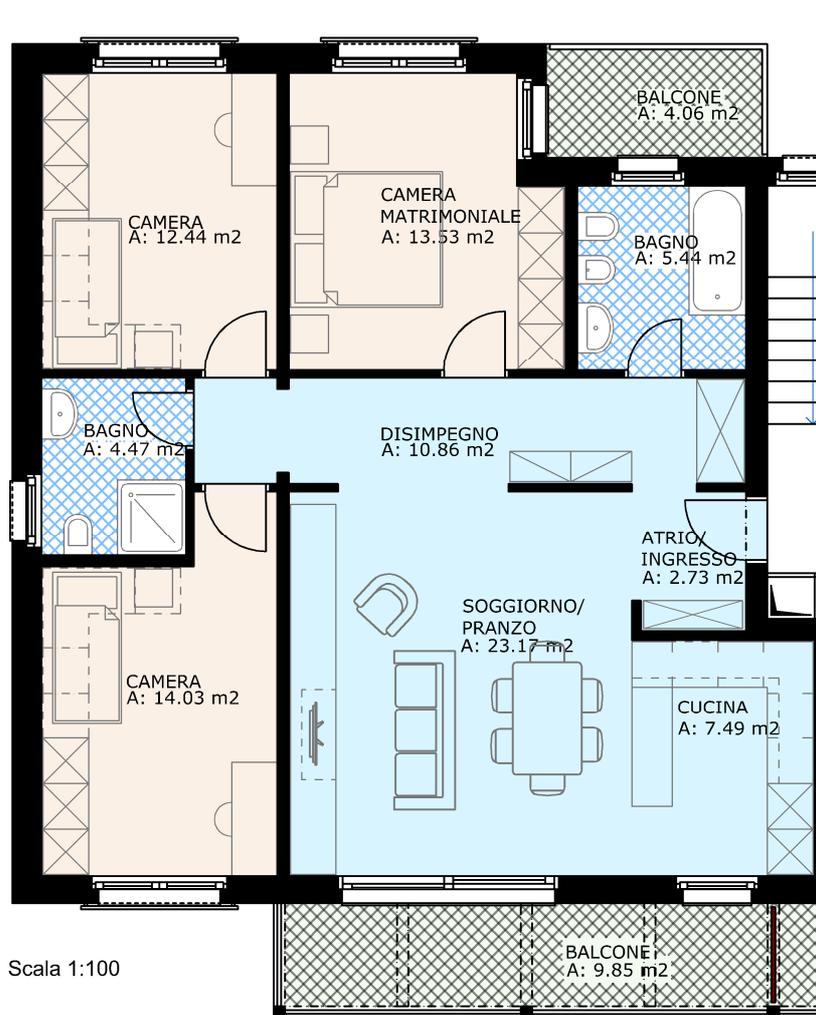
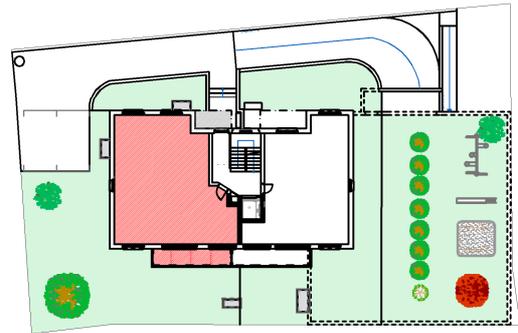
BALCONE: 14,00 m<sup>2</sup>

CANTINA: 5,70 m<sup>2</sup>

LAVANDERIA: 6,60 m<sup>2</sup>

POSTEGGIO COPERTO: 1

POSTEGGIO ESTERNO: 1



# APPARTAMENTO 6

## APPARTAMENTO 6 - PIANO SECONDO

**3 ½ LOCALI**

SUPERFICIE ABITABILE: 85,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CALPESTABILE: 68,00 m<sup>2</sup>

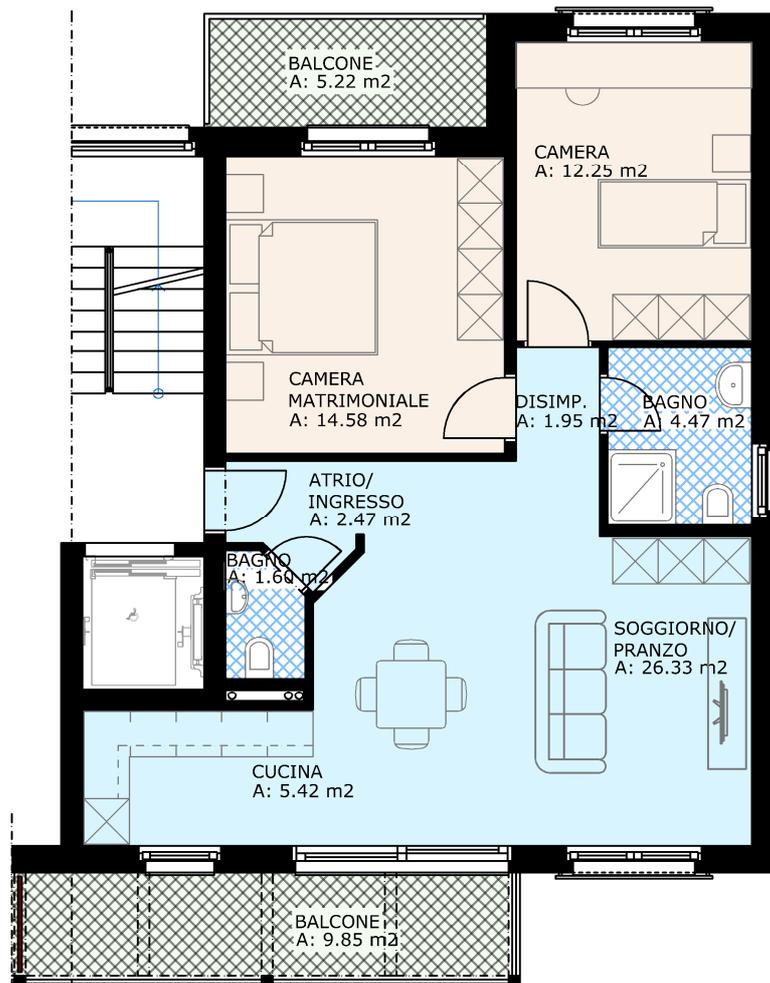
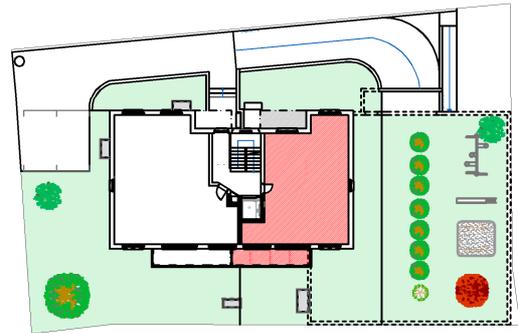
BALCONE: 15,00 m<sup>2</sup>

CANTINA: 6,00 m<sup>2</sup>

LAVANDERIA: 6,50 m<sup>2</sup>

POSTEGGIO COPERTO: 1

POSTEGGIO ESTERNO: 1



Scala 1:100