

6616 Losone, via Pisone 3

Residenza

OASI *uno*



Comune  
di Losone



8 appartamenti unifamiliari moderni ed ecologici

16 agosto 2012



Vendita & marketing

**vacchini**  
CONSULENZE IMMOBILIARI

Viale Monte Verità 23  
CH-6612 Ascona  
Tel. 091.791 92 05  
oliver.vacchini@vacchini.ch

## Indice

Introduzione	03
Piano Situazione	04
Cantina (PC) / Appartamenti PT	05
Appartamenti 1° PT	06
Facciate / Sezione	07
Dettaglio / breve relazione tecnica	08
Terreno edificabile / breve relazione tecnica	09
Ubicazione / breve relazione tecnica	10
Ubicazione / comune	11
Prezzi / Impressum	12



## Promotore

Markus Amann / timpresa sa

residenza **OASI** uno

Via Pisone 3  
CH-6616 Losone







In un tranquillo quartiere di villette unifamiliari costruiamo su di un terreno di 2'052 m<sup>2</sup> 8 attrattivi appartamenti certificati **MINERGIE**® la cui consegna è prevista per l' estate 2013. Il riscaldamento avviene tramite termopompa il cui fabbisogno energetico verrà coperto per quanto possibile da un proprio impianto fotovoltaico. Gli appartamenti disporranno di una propria aereazione controllata, che offrirà tutto l' anno un clima piacevole. Il valore K dei muri perimetrali è inferiore a 0.15 W/m<sup>2</sup>k, i costi di manutenzione saranno di conseguenza bassi.

In tutta la costruzione vi è la volontà di tener conto degli aspetti ecologici.

La parte comune disporrà di un giardino con piscina.

Tutti gli appartamenti sono orientati a sud e dispongono di grandi vetrate.

Nei dintorni della residenza si trovano un campo da golf, il fiume con le sue spiagge, sentieri escursionistici e percorsi ciclabili.

Scuola dell' infanzia:	1'200 m
Scuole:	1'400 m
Negozi:	1'000 m
Trasporti pubblici:	500 m
Autostrada:	3'400 m



## Appartamenti PT

### 4 1/2 Camere Appart. con Giardino

Superficie utile lorda ca.	148.0 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	124.6 m <sup>2</sup>
Soggiorno / Pranzo / Entrata	50.5 m <sup>2</sup>
Camera1	12.3 m <sup>2</sup>
Camera2	17.2 m <sup>2</sup>
Camera3	12.6 m <sup>2</sup>
Camera4	11.1 m <sup>2</sup>
Bagno	5.9 m <sup>2</sup>
Servizio ospiti / Doccia / Div.	10.7 m <sup>2</sup>
Corridoio	4.3 m <sup>2</sup>
Terrazza coperta	16.0 m <sup>2</sup>
Giardino ca.	120.0 m <sup>2</sup>
Budget cucina lordo	25'000.-
Budget sanitari lordo	18'000.-
Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2)	70.-/m <sup>2</sup>

### 3 1/2 Camere Appart. con Giardino

Superficie utile lorda ca.	110.4 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	94.6 m <sup>2</sup>
Soggiorno / Pranzo / Entrata	51.1 m <sup>2</sup>
Camera1	15.9 m <sup>2</sup>
Camera2	13.1 m <sup>2</sup>
Bagno	4.1 m <sup>2</sup>
Servizio ospiti / Doccia / Div.	10.4 m <sup>2</sup>
Terrazza coperta	17.5 m <sup>2</sup>
Giardino ca.	62.0 m <sup>2</sup>
Budget cucina lordo	20'000.-
Budget sanitari lordo	15'000.-
Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2)	70.-/m <sup>2</sup>

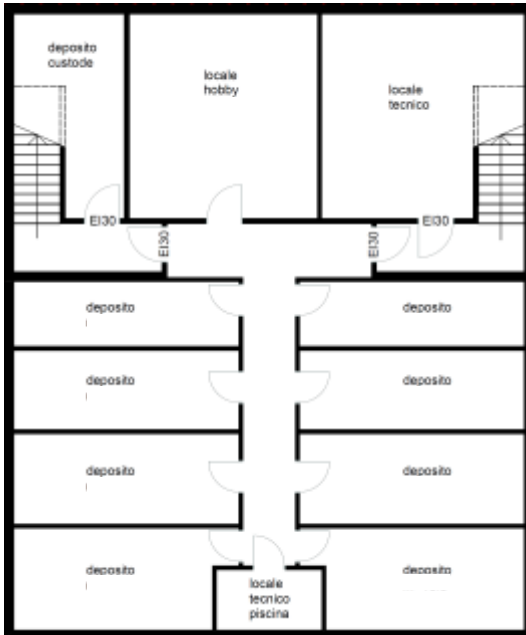
### 2 1/2 Camere Appart. con Giardino

Superficie utile lorda ca.	83.2 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	70.8 m <sup>2</sup>
Soggiorno / Pranzo / Entrata	47.9 m <sup>2</sup>
Camera1	13.2 m <sup>2</sup>
Bagno	6.2 m <sup>2</sup>
Diversi	3.5 m <sup>2</sup>
Terrazza coperta	13.0 m <sup>2</sup>
Giardino ca.	46.0 m <sup>2</sup>
Budget cucina lordo	15'000.-
Budget sanitari lordo	12'000.-
Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2)	70.-/m <sup>2</sup>

### 5 1/2 Camere Appart. con Giardino

Superficie utile lorda ca.	165.2 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	138.1 m <sup>2</sup>
Soggiorno / Pranzo / Entrata	56.4 m <sup>2</sup>
Camera1	10.3 m <sup>2</sup>
Camera2	11.4 m <sup>2</sup>
Camera3	12.0 m <sup>2</sup>
Camera4	15.2 m <sup>2</sup>
Bagno	9.0 m <sup>2</sup>
Servizio ospiti / Doccia / Div.	15.6 m <sup>2</sup>
Corridoio	8.2 m <sup>2</sup>
Terrazza coperta	19.7 m <sup>2</sup>
Giardino ca.	245.0 m <sup>2</sup>
Budget cucina lordo	30'000.-
Budget sanitari lordo	21'000.-
Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2)	70.-/m <sup>2</sup>

PC 1:200



PT 1:200



## Appartamenti 1° P

### 4 1/2 Camere Appartamento Attico

Superficie utile lorda ca.	152.5 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	128.7 m <sup>2</sup>
Soggiorno / Pranzo / Entrata	58.5 m <sup>2</sup>
Camera1	13.6 m <sup>2</sup>
Camera2	11.6 m <sup>2</sup>
Camera3 con bagno	29.6 m <sup>2</sup>
Servizio ospiti / Diverse	10.5 m <sup>2</sup>
Corridoio	4.9 m <sup>2</sup>
Terrazza coperta	18.8 m <sup>2</sup>
Terrazza	25.1 m <sup>2</sup>
Budget cucina lordo	25'000.-
Budget sanitari lordo	18'000.-
Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2)	70.-/m <sup>2</sup>

### 3 1/2 Camere Appartamento Attico

Superficie utile lorda ca.	118.6 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	102.8 m <sup>2</sup>
Soggiorno / Pranzo / Entrata	51.6 m <sup>2</sup>
Camera1	13.7 m <sup>2</sup>
Camera2	17.1 m <sup>2</sup>
Bagno	5.3 m <sup>2</sup>
Servizio ospiti / Doccia	7.2 m <sup>2</sup>
Diversi	7.9 m <sup>2</sup>
Terrazza coperta	18.2 m <sup>2</sup>
Terrazza	23.4 m <sup>2</sup>
Budget cucina lordo	20'000.-
Budget sanitari lordo	15'000.-
Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2)	70.-/m <sup>2</sup>

### 2 1/2 Camere Appartamento Attico

Superficie utile lorda ca.	95.3 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	83.3 m <sup>2</sup>
Soggiorno / Pranzo / Entrata	59.2 m <sup>2</sup>
Camera1	13.9 m <sup>2</sup>
Bagno	6.3 m <sup>2</sup>
Diversi	3.9 m <sup>2</sup>
Terrazza coperta	13.0 m <sup>2</sup>
Terrazza	17.1 m <sup>2</sup>
Budget cucina lordo	15'000.-
Budget sanitari lordo	12'000.-
Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2)	70.-/m <sup>2</sup>

### 5 1/2 Camere Appartamento Attico

Superficie utile lorda ca.	165.9 m <sup>2</sup>
Superficie utile netta ca.	141.6 m <sup>2</sup>
Soggiorno / Pranzo / Entrata	67.4 m <sup>2</sup>
Camera1	11.5 m <sup>2</sup>
Camera2	14.8 m <sup>2</sup>
Camera3	11.6 m <sup>2</sup>
Camera4	11.4 m <sup>2</sup>
Bagno	6.8 m <sup>2</sup>
Servizio ospiti / Doccia / Div.	10.2 m <sup>2</sup>
Corridoio	7.9 m <sup>2</sup>
Terrazza coperta	20.8 m <sup>2</sup>
Terrazza	26.3 m <sup>2</sup>
Budget cucina lordo	30'000.-
Budget sanitari lordo	21'000.-
Parquet/Piastrelle ceramica lordo (materiale / m2)	70.-/m <sup>2</sup>







## Costruzione

- Costruzione ibrida, moderna ed ecologica, che coniuga al meglio i vantaggi del calcestruzzo e del legno: statica, isolamento fonico, isolamento termica, confort abitativo. Il meglio di due tecniche costruttive unite per la migliore qualità.

## Soffitto PT

- Soffitto in beton, intonaco liscio bianco, stratificazione dei pavimenti come da indicazioni dell'ingegnere

## Soffitto 1° P

- Elementi in legno prefabbricati altamente isolanti, intonaco liscio bianco

## Tetto

- Tetto piano ventilato con leggera pendenza e con attico, evacuazione acqua con grondaia in Uginox
- Copertura tetto con strato di ghiaia su doppio rivestimento in bitume, secondo strato di deflusso nello spazio ventilato

## Pavimenti

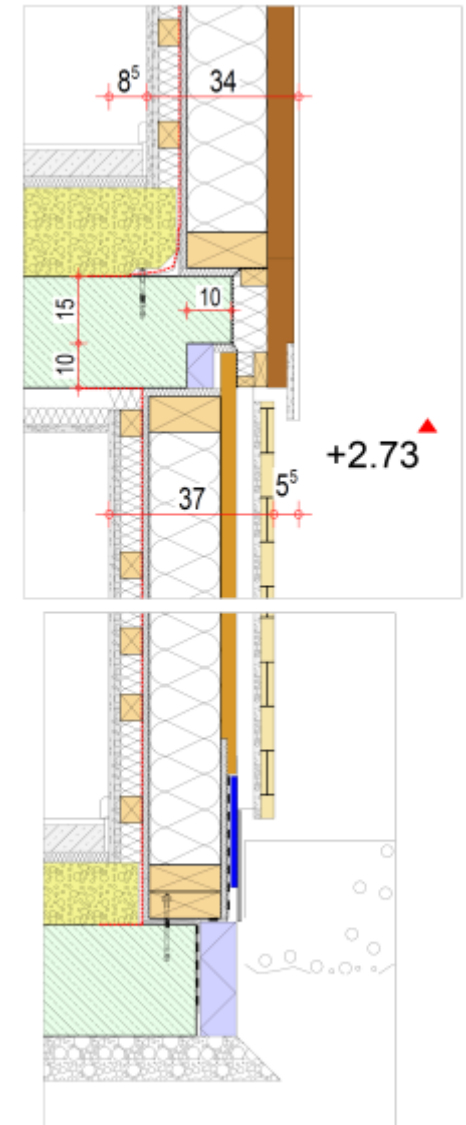
- Piastrelle in ceramica o parquet, posati incluso zoccoli secondo budget previsto a scelta dell'acquirente.

## Pareti

- Entrata, soggiorno / pranzo, tutte le camere, cucina: intonaco liscio bianco
- Nei servizi piastre in ceramica come da budget, bagno ospiti fino 120 cm altezza, bagno fino a 180 cm



## Costruzione





Terreno—Sud



Terreno—Nord



### In generale

- Finestre in legno/alluminio, vetri tripli isolati ( $U_g=0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), chiusura ad una mano e sistema roto in tutti i locali PT e 1°P, davanzali esterni in granito
- Scale: scala in beton con piastrelle in cemento
- Porte: porte di qualità superiore a chiusura multipla; porte interne di qualità superiore, porte impiallacciate o rivestite di resina sintetica, diversi colori
- Persiane con lamelle in alluminio, termolaccate, comandi elettrici

### Installazioni elettriche

- impianto fotovoltaico
- Sufficienti interruttori e prese in ogni locale
- 2 prese TV/radio e telefono pronte all'uso nella zona soggiorno/pranzo, restanti camere predisposizione per 1 presa TV/radio e 1 telefono (tubo vuoto senza cavo)
- Campanello pronto all'uso

### Cucina

- Gli acquirenti hanno a disposizione il budget menzionato per la scelta presso il fornitore indicato

### Sanitari

- Servizi: Gli acquirenti hanno a disposizione il budget menzionato per la scelta presso il fornitore indicato
- Lavatrice e tumbler incluso IVA
  - Lavatrice classe AA, budget lordo CHF 1'400.00
  - Tumbler classe A, budget lordo CHF 1'600.00



### Riscaldamento

- Propria termopompa (aria-acqua), boiler acqua calda, riscaldamento a pavimento con regolaggio elettrico indipendente in ogni locale (salvo servizi)

### Climatizzazione

- l'installazione di un' impianto di ventilazione forzata per appartamento (KWL), il quale sarà regolabile tramite interruttori di comando

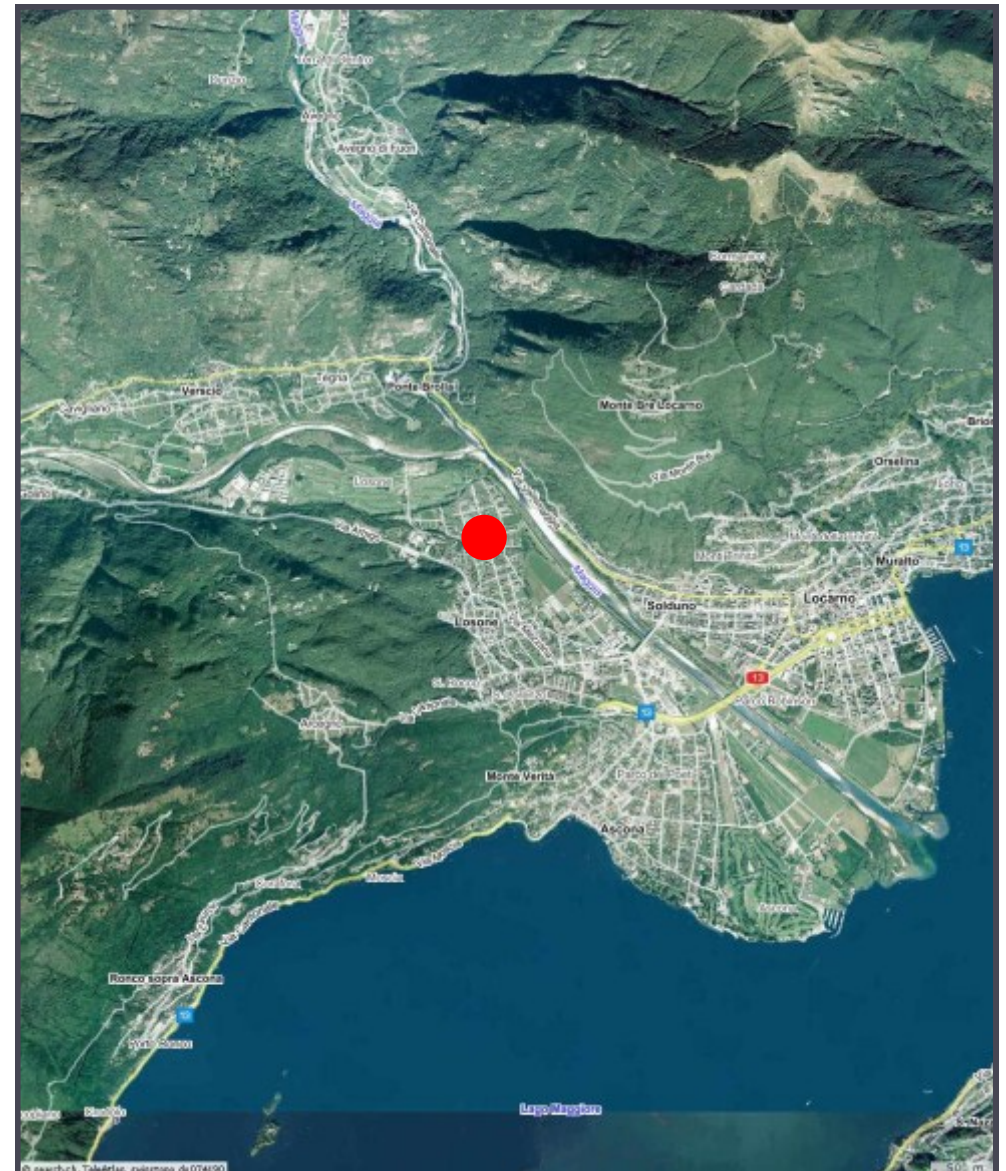
### Lavanderia, cantina/locale tecnico, locale hobby

- Pavimenti: beton grezzo / monofinish; pareti: beton grezzo; soffitto: beton grezzo

### Esterno

- Viali accesso: accesso abitazione con piastre giardino/ lastre cemento o simili; posteggi e strada accesso asfaltata
- Lavori giardiniere: apporto di humus, semina erba senza piante
- Giardino condominiale con piscina, area barbecue, parco giochi per bambini

Ubicazione—Losone





Ubicazione—via Pisone 3



Appartamento						Cantina	Posteggi			
No. Piano / Camere	SUL (ca.)	Terrazza/Giardino cop. est.		Superficie netta (ca.)		Prezzi	Prezzi			
							cop.	est.		
1 PT 4.5	148.0 m2	16.0 m2	120.0 m2	124.6 m2	14.3 m2	riservato	1	1	27'500.00	
2 PT 3.5	110.4 m2	17.5 m2	62.0 m2	94.6 m2	12.5 m2	669'000.00	1	1	27'500.00	
3 PT 2.5	83.2 m2	13.0 m2	46.0 m2	70.8 m2	10.3 m2	509'000.00	1		15'000.00	
4 PT 5.5	165.2 m2	19.7 m2	245.0 m2	138.1 m2	15.0 m2	riservato	1	1	27'500.00	
5 1°P 4.5	152.5 m2	18.8 m2	25.1 m2	128.7 m2	14.3 m2	riservato	1	1	27'500.00	
6 1°P 3.5	118.6 m2	18.2 m2	23.4 m2	102.8 m2	12.5 m2	riservato	1	1	27'500.00	
7 1°P 2.5	95.3 m2	13.0 m2	17.1 m2	83.3 m2	10.3 m2	549'000.00	1		15'000.00	
8 1°P 5.5	165.9 m2	20.8 m2	26.3 m2	141.6 m2	15.0 m2	riservato	1	1	27'500.00	

Im2 riportati sono approssimativi, fanno stato esclusivamente le indicazioni dei piani esecutivi dell' impresa generale!!!

Osservazioni / Domande:

Il contenuto del prospetto è stato attentamente redatto e controllato dalla timpresa sa. L' timpresa sa declina però ogni responsabilità per completezza, attualità e correttezza delle informazioni ivi contenute. L' timpresa sa si riserva il diritto di aggiornare, modificare, completare e cancellare interamente o parzialmente tutte le informazioni del presente prospetto in ogni momento e senza preavviso. L' timpresa sa si impegna nel limite del possibile a rispettare nelle sue pubblicazioni le leggi sui diritti d' autore applicabili. Dovesse questo malgrado venir riscontrata una violazione dei diritti d' autore, l' timpresa sa si impegna a togliere tale oggetto dalla sua pubblicazione, rispettivamente a rendere tale oggetto conforme alle disposizioni di legge. I diritti d' autore del seguente prospetto spettano esclusivamente all' timpresa sa. La duplicazione di informazioni, dati, ed in particolare l' utilizzo di testi o foto necessita dell' autorizzazione preventiva della timpresa sa.

### Progettazione

Markus Amann / timpresa sa

via Pisone 3  
CH-6616 Losone

### Vendita / Consulenza



Viale Monte Verità 23  
CH-6612 Ascona  
Tel. 091.791 92 05  
oliver.vacchini@vacchini.ch  
www.vacchini.ch