



AL VINZOTT

AVEGNO DI FUORI





AL VINZOTT

- AMPIE ABITAZIONI ECOLOGICHE
- INDIVIDUALITÀ
- NATURA E PROSSIMITÀ ALLA CITTÀ
- QUIETE
- SVAGO



ABITARE

AD AL VINZOTT

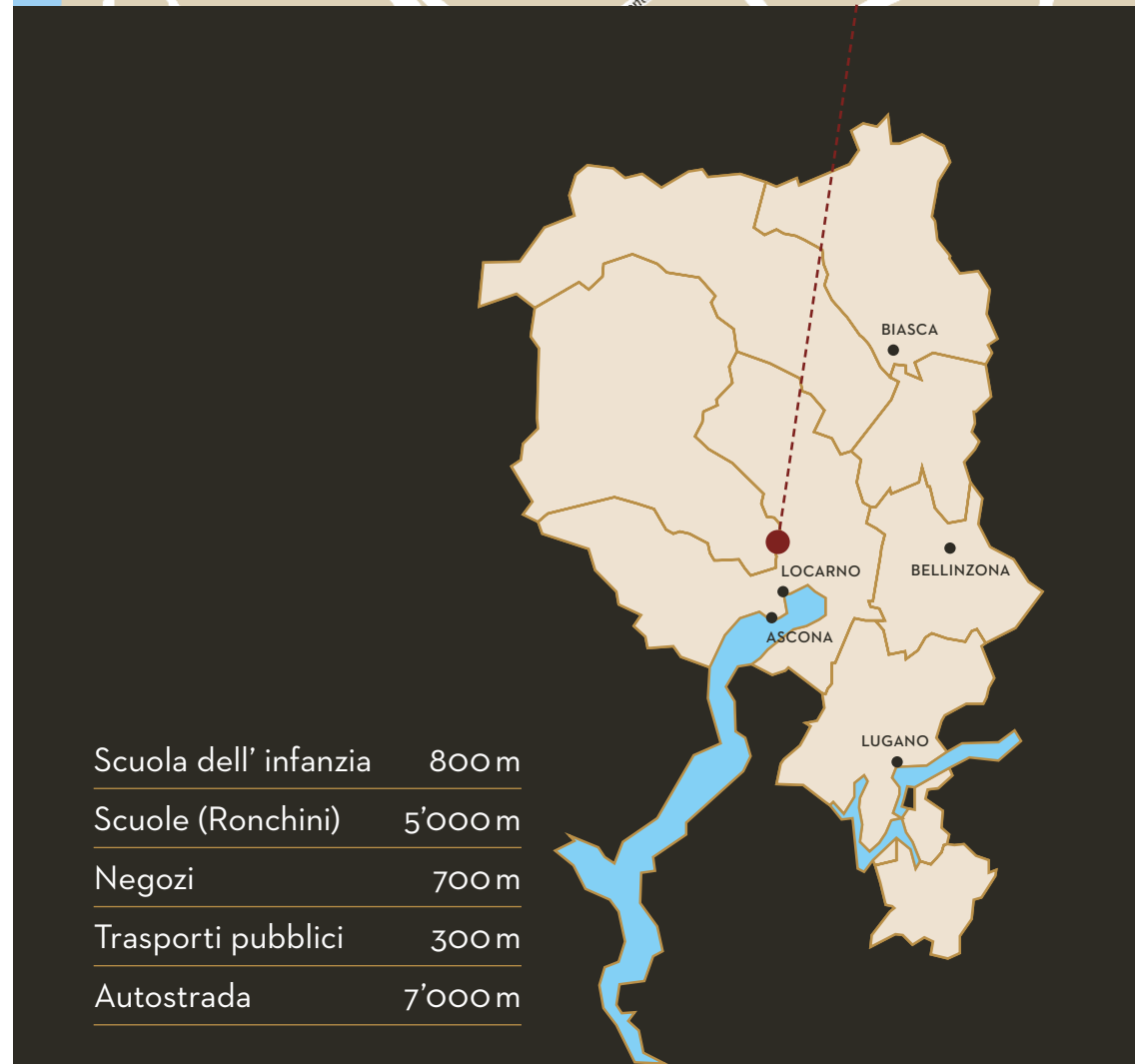
AL VINZOTT - un piccolo complesso residenziale composto di tre case unifamiliari indipendenti ad Avegno di Fuori, poco sotto il caratteristico nucleo.

In posizione leggermente discosta dalla strada cantonale, ma a 10-15 minuti di automobile da Locarno, la residenza immersa nella natura offre quiete e tranquillità. Ad Avegno, a 5 minuti a piedi dalle case «al Vinzott», si trova il Centro Punto Valle, in cui troverete tutto quanto occorre per la vita quotidiana: www.centro.valle.ch

Le case soddisfano i requisiti ecologici dello standard Minergie, il riscaldamento avviene tramite termopompa. Tutte le case sono orientate a sud e ubicate su parcelle proprie.

La natura circostante promette quiete ed evasione dalla quotidianità, mentre nei caratteristici grotti della regione si riscopre il Ticino autentico.

... natura in prossimità del centro



Scuola dell'infanzia	800 m
Scuole (Ronchini)	5'000 m
Negozi	700 m
Trasporti pubblici	300 m
Autostrada	7'000 m

ABITARE

FILOSOFIA ABITATIVA

AL VINZOTT - Incontri. Costruire e vivere in armonia con la natura.

Le case s'inseriscono armoniosamente nel terreno, i confini tra gli ambienti interni ed esterni svaniscono.

Il viale di accesso ad uso comune conduce al piazzale antistante le abitazioni e ai Carport.

La costruzione ecologica, che vanta un rivestimento in legno trattato e un elegante tetto piano, si inserisce perfettamente nel paesaggio della Valle Maggia.

L'impiego attento e sostenibile dei materiali rispecchia la filosofia di TIMPRESA!

... qui vi sentirete a casa!





CASE

SITUAZIONE





Case 4.5 locali

Superficie utile lorda ca.	155.9 m ²
Superficie utile netta ca.	120.0 m ²
Soggiorno	57.4 m ²
WC	2.0 m ²
Dispensa	4.0 m ²
Corridoio	3.7 m ²
Camera 1 con guardaroba	17.4 m ²
Bagno matrimoniale	6.0 m ²
Bagno 1° PT	6.8 m ²
Camera 2	11.0 m ²
Camera 3	11.7 m ²
Terrazza coperto	15.0 m ²
Balcone	15.0 m ²

Budget

Budget cucina lordo	25'000.-
Budget sanitari lordo	20'000.-
Parquet / Piastrelle ceramica lordo (materiale / m ²)	60.- / m ²

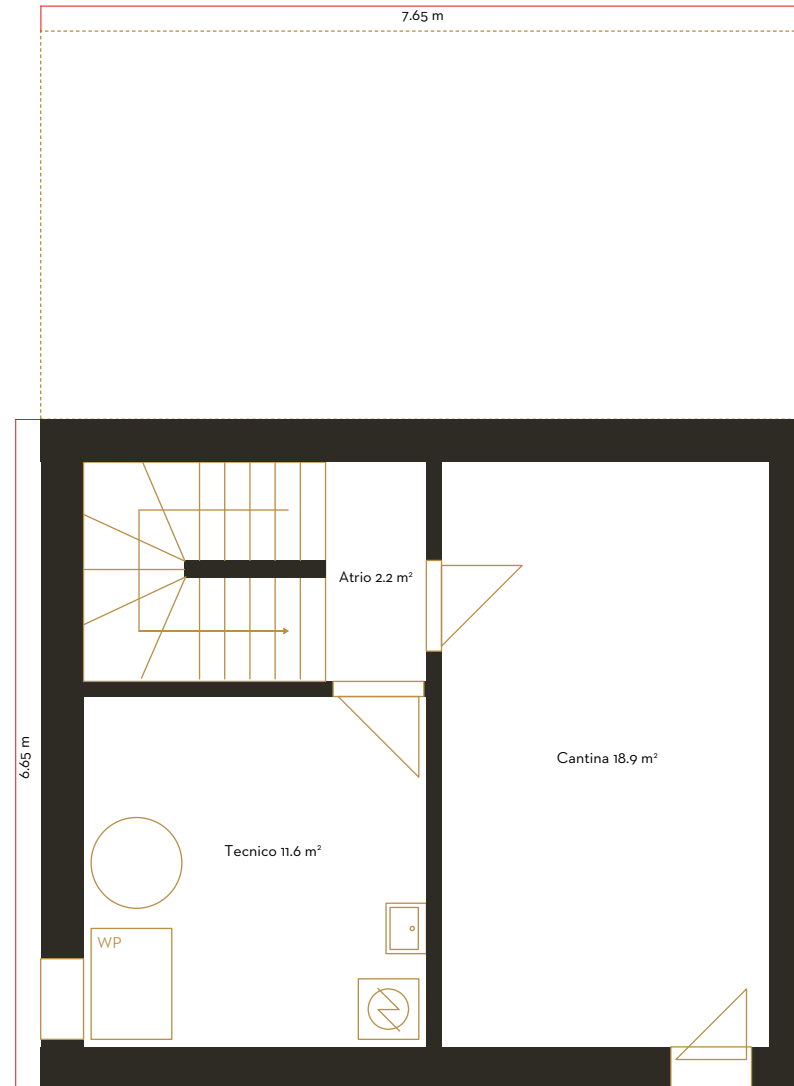
Prezzi

CHF

Casa 1	995'000.-
Casa 2	1'045'000.-
Casa 3	VERKAUFT 1'065'000.-

PIANTE

CANTINA



SCALA 1:75



PIANTE

PIANO TERRENO

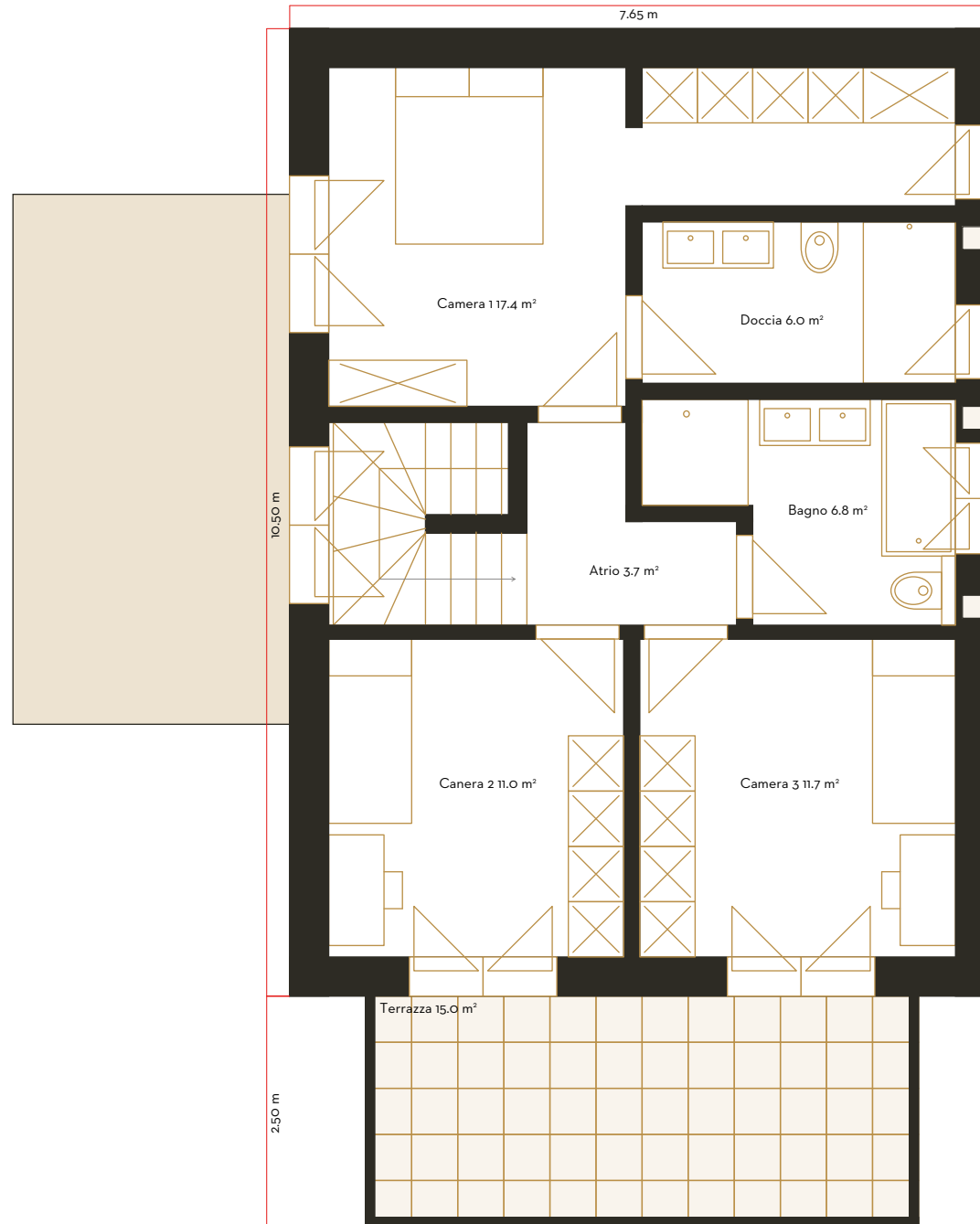


SCALA 1:75



PIANTE

1° PIANO



SCALA 1:75



TECNICA

Costruzione

- Cantina cemento armato/fuori terra legno
- rivestimento in legno; listelli di ventilazione 40 mm; pannello a base di legno OSB 15 mm; legno e isolamento 240 mm; pannello a base di legno OSB 15 ; pannello in cartongesso ignifugo GKF 12.5 mm; intonaco rustico bianco 1.0 mm.
Valore U ca. 0.17 W/m²K

Soffitto PT

- Soffitto in legno massiccio, sottotetto in betoncino autolivellante
- Disposizione dall'alto: rivestimento pavimento 15 mm, betoncino autolivellante 50 mm con riscaldamento a pavimento, isolamento termico/acustico 80 mm, legno massiccio ca. 140 mm, cartongesso 12.5 mm, intonaco liscio bianco 1.0 mm

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

Pavimenti

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

Pareti

- Entrata, soggiorno/pranzo, tutte le camere, cucina: intonaco rustico bianco
- Nei servizi piastrelle in ceramica come da budget, bagno PT fino 120 cm di altezza, bagno 1°P fino a 210 cm

In generale

- Finestre materiale sintetico di marca, colore bianco, vetri triplo isolati (Ug=0.6 W/m²K), chiusura ad una mano e sistema roto in tutti i locali PT e 1°P, davanzali esterni in alluminio
- Scale: scala in beton con piastrelle in ceramica

- 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
- 1 tenda solare (ca. 5 x 2.5 m)

Installazioni elettriche

- Interruttori e prese in quantità sufficiente 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 (25'000.–) per la scelta presso il fornitore indicato

Sanitari

- Servizi: gli acquirenti hanno a disposizione il budget menzionato (20'000.–) per la scelta presso il fornitore indicato

- Lavatrice e tumbler IVA compresa:
- Lavatrice classe AA, budget lordo CHF 1'200.00
- Tumbler classe A, budget lordo CHF 1'400.00

Riscaldamento

- Riscaldamento indipendente a termopompa (aria-acqua), boiler per l'acqua calda, riscaldamento a pavimento con regolazione elettrica indipendente in ogni locale (salvo servizi)

Ventilazione

- Cucina con filtro a carboni attivi

Posteggi, cantina/locale tecnico

- Pavimenti: asfalto o betoncino; pareti: beton grezzo; soffitto: beton grezzo

Esterno

- Viali d'accesso: accesso abitazione con piastre giardino/lastre cemento o simili; posteggi e strada d'accesso asfaltati
- Lavori di giardiniere: apporto di humus, semina erba senza piante, per le terrazze è prevista una protezione visiva



AL VINZOTT



PROGETTAZIONE

via dei pioppi 2a | ch-6616 losone
info@timpresa.ch | www.timpresa.ch



VENDITA / CONSULENZA

via dei pioppi 2a | ch-6616 losone
info@ticrea.ch | www.ticrea.ch
079 755 02 90 (it) | 079.277 08 91 (de)

Il contenuto del prospetto è stato attentamente redatto e controllato dalla ticrea sa. La ticrea sa declina però ogni responsabilità per completezza, attualità e correttezza delle informazioni ivi contenute. La 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. La ticrea 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, la ticrea 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 alla ticrea sa. La duplicazione di informazioni, dati, ed in particolare l' utilizzo di testi o foto necessita dell' autorizzazione preventiva della ticrea sa.