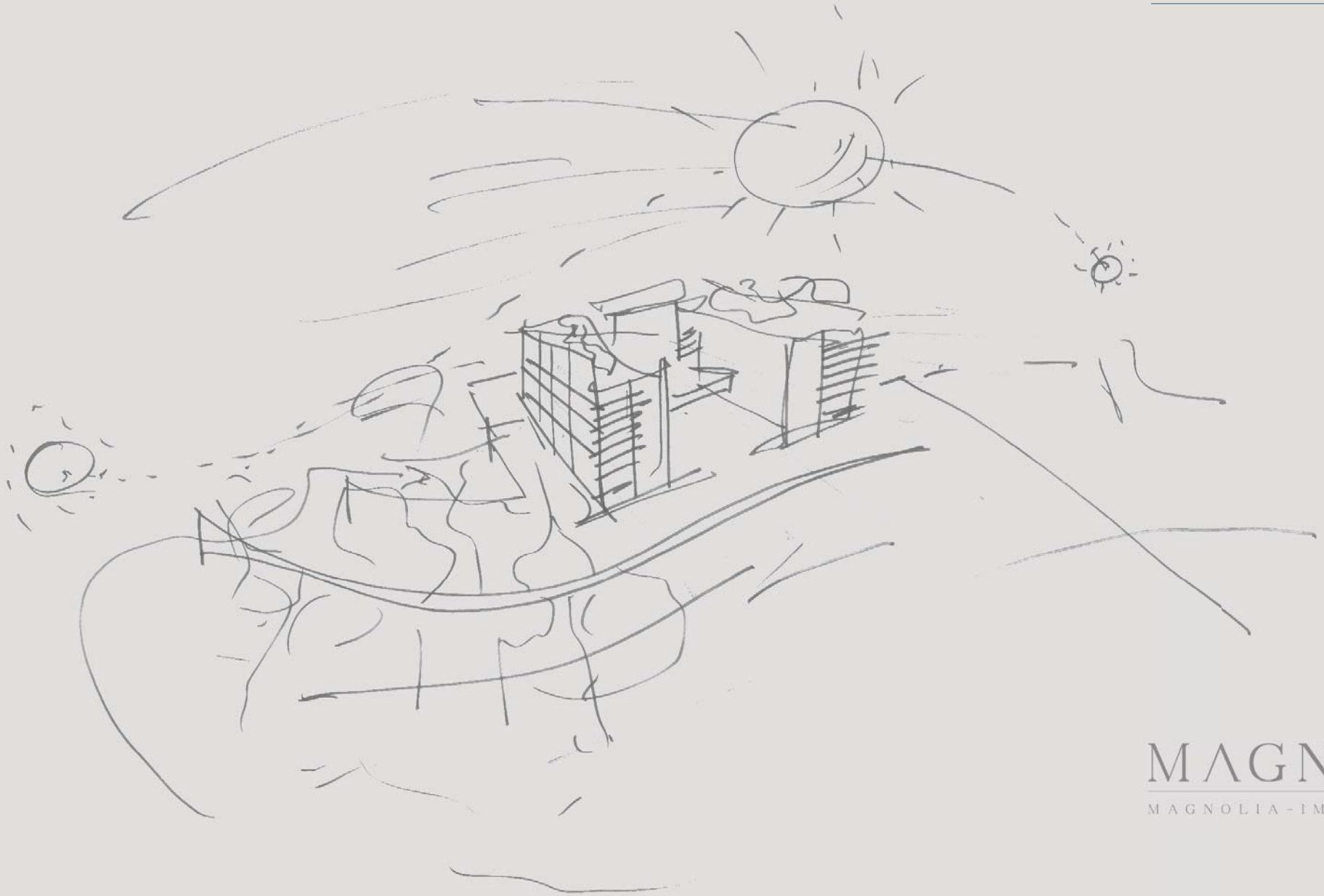
DOLCEVITA

MURALTO

CI.4 2.5



MAGNOLIA

MAGNOLIA-IMMOBILIER.CH


B1.3
C1.4
C1.3
N
0
1
4m

DOLCEVITA
MURALTO

ELEMENTI DI ARREDO



LA CUCINA

Marca: Leicht Küchen
Modello: Classic - FF

Piano di lavoro in granito nero Bengal Black.

GLI ELETTRODOMESTICI

Electrolux:
- Piano cottura
- Forno ventilato
- Lavastoviglie
- Frigorifero con congelatore





LE PORTE

Modello: Yuna laccata bianca
Marca: Agoprofil

Porta disponibili in 16 colori a scelta.
Maniglie Hoppe Amsterdam in acciaio inox







IL MOBILE BAGNO

Marca: RAB
Modello: Corona, con cassetto estraibile

Disponibile in 68 colori a scelta.
Combinazioni diverse per unità.

I SANITARI

Marca: Artceram
Modello: Serie File

LE RUBINETTERIE E GLI ACCESSORI

Marca: Remer
Modello: Rubinetterie Winner

Marca: Open
Modello: Accessori linea Also





LA VASCA DA BAGNO

Marca: Hafro
Modello: Nova



LA CABINA DOCCIA

Marca: PDP
Modello: Flaier



IL PIATTO DOCCIA

Marca: Fiora
Modello: Silex

Disponibile in 10 colori a scelta.

LE RUBINETTERIE

Marca: Remer
Modello: Rubinetterie Winner









I PAVIMENTI IN CERAMICA

Pavimenti in gres porcellanato disponibile in più varianti di colore.



I PAVIMENTI IN PARQUET

Parquet in rovere disponibile in 10 diverse varianti di finiture e colore.

GLI INTERRUTTORI

Marca: Hager
Modello: Kallysto pro





LE TENDE DELLE TERRAZZE

Tende verticali elettrificate con scorrimento su cavi in acciaio.

IL TESSUTO

Tessuto microforato tipo Soltis 86-2171.



I FARETTI

Marca: Modaluce
Modello: Faretto orientabile incassato Cosmos2



IL CITOFONO

Marca: Comelit
Modello: Videocitofono Smart

DOLCEVITA
MURALTO

PIANO FINITURE DI ARREDO

C1.4

2.5

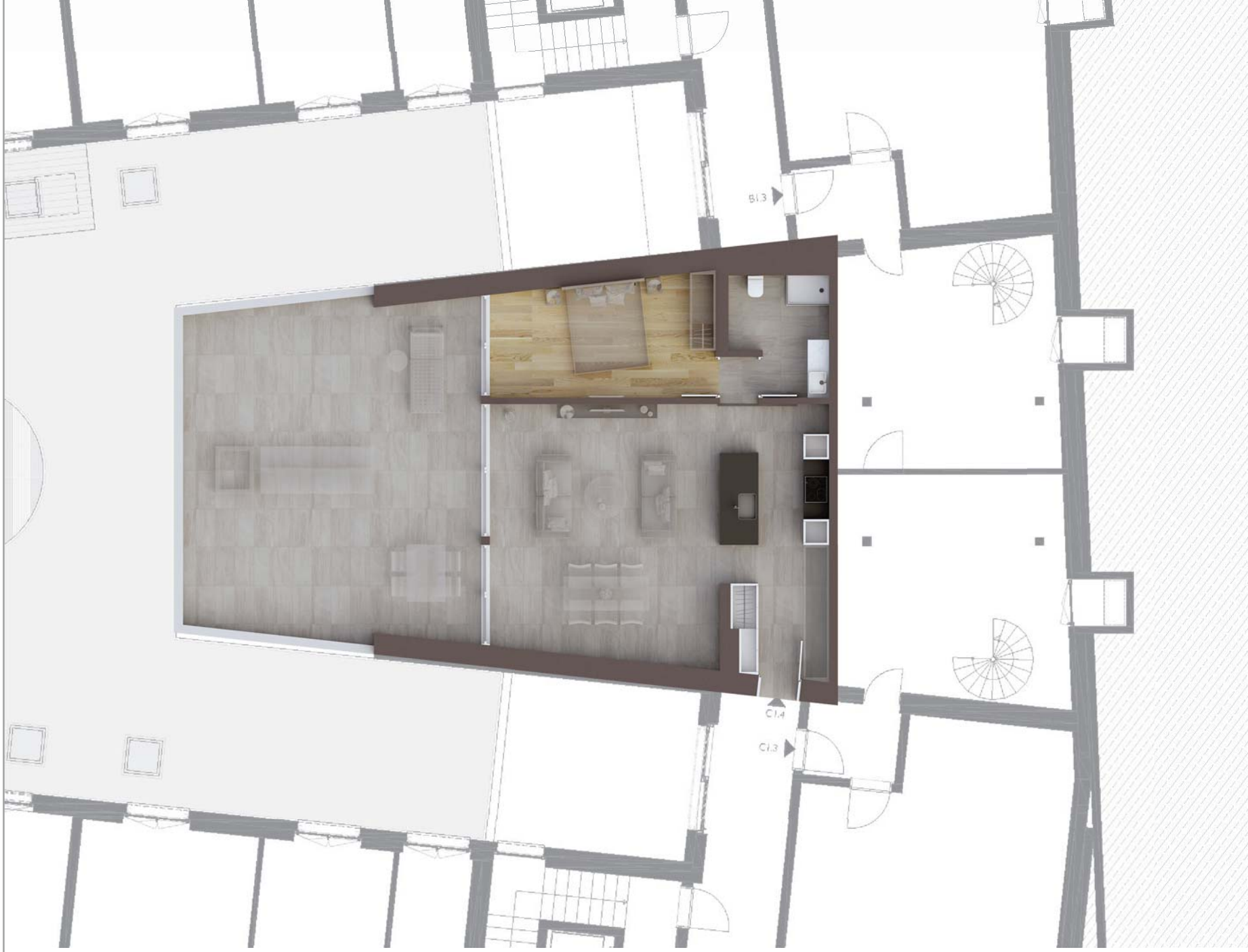


SUPERFICI

Sup. lorda	83 mq
Sup. netta	70 mq
Sup. esterna	55 mq

ALTRI LOCALI

Garage	P-2.09
Cantina	C-2.20



N

0 1 3m

DOLCEVITA
MURALTO

DESCRITTIVO TECNICO

PREMESSA

Tutte le opere saranno eseguite secondo le norme SIA.

STRUTTURA

Muri perimetrali ed interni portanti in calcestruzzo armato o laterizio, solette in calcestruzzo armato, spessori come da indicazioni ingegnere. Scale e pareti lift in calcestruzzo armato.

COPERTURE: COIBENTAZIONI / LATTONIERE / IMPERMEABILIZZAZIONE

Isolamento termico: esecuzione secondo le norme vigenti e l'incarto energetico.
Opere da lattoniere in acciaio inox opaco. Impermeabilizzazione con manto sintetico e/o resina sulle solette di copertura, sulle terrazze, e sulle coperture delle parti interrate.

INTONACI DI FACCIATA

Rivestimento pareti esterne con cappotto termoisolante da 20 cm di spessore secondo l'incarto energetico.

ISOLAMENTI FONICI

Il tema dell'acustica sarà seguito dallo specifico specialista. Isolamenti fonici secondo le prescrizioni della norma SIA 181, 2006.
Principali accorgimenti adottati: isolamenti fonici tra gli appartamenti con delle contro-pareti in cartongesso isolato; isolamento fonico e termico sotto tutti i pavimenti dei locali abitabili con lastre isolanti; tutti gli apparecchi sanitari e le cucine saranno protetti con set di isolamento anti-rumore.

FINESTRE

Finestre in PVC-alluminio con vetri isolanti tripli ad alto isolamento acustico secondo l'incarto energetico.

PARETI / GESSATORE

Pareti interne in cartongesso lisciate e pitturate in bianco. Bagni con rivestimento parziale in piastrelle.

PROTEZIONI SOLARI

Lamelle a pacchetto o tende da sole a rullo, tutte con movimentazione elettrica.

ASCENSORI

Tutti i livelli dell'edificio sono serviti da impianti ascensore, conformemente a quanto previsto dalle norme disabili.

LAVANDERIA

Ogni appartamento dispone al suo interno degli attacchi per l'installazione di una colonna lavasciuga, in uno spazio dedicato od all'interno di un armadio. Nell'interrato è prevista una lavanderia comune con uno spazio stenditoio.

RISCALDAMENTO

Produzione del calore tramite termopompe aria-acqua. La distribuzione di calore all'interno degli appartamenti sarà a pavimento tramite serpentine posate nel sottofondo. Ogni locale disporrà di un regolatore di temperatura indipendente.
Ogni appartamento sarà munito di un contatore individuale per i consumi di riscaldamento.

VENTILAZIONI

Ventilatori d'aspirazione per i servizi igienici senza finestre ed espulsione cappe cucine in copertura.

IMPIANTO SANITARIO

Produzione acqua calda tramite bollitori combinati alla produzione del calore nella centrale termica.
Ogni appartamento sarà munito di un contatore individuale per i consumi dell'acqua.
Rivestimento condotte acqua calda e fredda e colonne di scarico con guaine isolanti.
Mobiletti con lavabo integrato, sanitari in ceramica bianca sospesi con cassetta di risciacquo sottomuro, vasca da bagno e/o doccia con box doccia in vetro. Rubinetteria ed accessori cromati.

IMPIANTI ELETTRICI

Impianto elettrico completo con quadri principali e secondari, punti luce, prese e interruttori.
Tutti i locali (zona giorno e notte) sono dotati di un

sufficiente numero di attacchi elettrici e prese per TV e telefono. Sui balconi è prevista una presa elettrica e l'illuminazione. Spot incassati sulla base del progetto illuminotecnico. Impianto suoneria e video citofono.

CUCINE

Cucina Leicht serie Classic-FF colori come da collezione, piano di lavoro di lavoro in granito nero Bengal Black. Illuminazione LED sottopensile integrata.
Apparecchi marca Electrolux: piano di cottura in vetroceramica, forno ventilato, frigorifero combinato con congelatore, lavastoviglie integrata, lavello inox e cappa aspirante sopra piano cottura.

FALEGNAME

Porte interne con telaio e anta laccata di colore bianco od a scelta sulla base della collezione, con maniglie Hoppe Amsterdam in acciaio inox satinato.
Tutti gli appartamenti sono forniti di un armadio a muro guardaroba di colore bianco.
Porte d'ingresso appartamenti con serratura a più punti di chiusura e spioncino. Tutte le porte d'entrata sono dotate di cilindro tipo KABA in combinazione con la buca lettere, la cantina e le parti comuni.

PAVIMENTI / ZOCCOLINI

Sottofondi flottanti con interposte le serpentine ed isolamento termico e fonico.
Pavimenti all'interno degli appartamenti nella zona giorno in piastrelle di gres porcellanato disponibile in più colori. Parquet in rovere prefinito nella zona notte, disponibile in più varianti di colore e finitura. Zoccolini in legno.

OPERE DA FABBRO, METALCOSTRUTIORE

Parapetti terrazze in vetro, parapetti terrazze attici in metallo.
Serramenti vetrati parti comuni in metallo od alluminio secondo le prescrizioni dell'incarto energetico e le esigenze antincendio. Chiusure autorimessa scorrevoli con dispositivo di apertura a distanza (1 telecomando per ogni posto auto).

LAVORI ESTERNI

Dove previsti muretti esterni in calcestruzzo armato in opera o prefabbricato, muro lungo via d'Alberti rivestito in pietra.
Canalizzazioni eseguite secondo le norme vigenti.
Terreno circostante sistemato secondo il piano di sistemazione esterna; su tutta la superficie tappeto verde, piante ed arbusti secondo progetto paesaggista.

CANTINA

Ad ogni unità è assegnata una cantina con presa elettrica allacciata al proprio contatore di energia elettrica.

AUTORIMESSA

L'autorimessa interna su 4 livelli è servita da una rampa in cemento lisciato a spina di pesce, il pavimento delle autorimesse sarà realizzato con asfalto liquido.

Questo descrittivo è indicativo.
Al momento della riservazione verrà consegnata al cliente una documentazione completa e dettagliata.

REALIZZAZIONE

CSC Impresa Costruzioni SA

Via Pioda 5
CH - 6901 Lugano

csc@csc-sa.ch
www.csc-sa.ch

COMMITTENTE

Urban Project SA

Chemin de l'Etang 53
CH-1219 Châtelaine

info@urbanproject-sa.ch
www.urbanproject-sa.ch

PROGETTO ARCHITETTONICO

RiBo architecture Sagl

Atelier Casa Irma
Via Monte Ceneri 67
CH - 6593 Cadenazzo

info@ribo-architecture.ch
www.ribo-architecture.ch

IMPIANTI E FISICA DELLA COSTRUZIONE

IFEC Ingegneria SA

Via Lischedo 9
CH - 6802 Rivera - Monteceneri

contact@ifec.ch
www.ifec.ch

INGEGNERIA CIVILE

Lucini Cesare Sagl

Via San Salvatore 6
CH - 6900 Lugano

info@lucini.ch
www.lucini.ch

CONCETTO PROTEZIONE ANTINCENDIO

CISPI Sagl

Via San Salvatore 6
CH - 6900 Paradiso

info@cispi.ch
www.cispi.ch

IL GRUPPO DI PROGETTO

PROMOZIONE E
COMMERCIALIZZAZIONE

MAGNOLIA

MAGNOLIA-IMMOBILIER.CH

Magnolia Immobilier

Casa Irma
Via Monte Ceneri 67
CH-6593 Cadenazzo

Tel. +41 91 290 22 22

dolcevita@magnolia-immobilier.com
www.magnolia-immobilier.ch

www.residenzadolcevita.ch

La documentazione di vendita non è un documento contrattuale.
Per l'esecuzione e le indicazioni delle superfici fanno stato unicamente il descrittivo dettagliato ed i piani esecutivi dell'impresa generale.
Non sono da escludere cambiamenti nell'esecuzione e modifiche delle misure.
I mobili (ad esclusione di quelli espressamente indicati) non sono inclusi nel prezzo di vendita. L'arredamento indicato in trasparenza non è incluso.
Le visualizzazioni sono delle proposte di esecuzione che possono differire dai piani esecutivi.
Le immagini presentate sono a titolo puramente illustrativo.

V.01