

RESIDENZA VERDELAGO



Residenza VerdeLago

Ai margini dello storico nucleo di San Quirico, la Residenza VerdeLago si colloca nel pregevole contesto di Minusio, a due passi dal lago e dalla futura nuova stazione ferroviaria di Rivapiana. Sviluppandosi su cinque livelli tra cui un piano autorimessa, tre piani abitati ed un piano attico, presenta un totale di 6 appartamenti da 4,5 e 3,5 locali.

Primo piano

4,5 locali da 120 m² con terrazza e giardino a CHF 1'080'860.00

- 3,5 locali da 107 m² con terrazza e giardino a CHF 955'825.00

Secondo piano

- 3,5 locali da 107 m² con terrazza a CHF 967'070.00

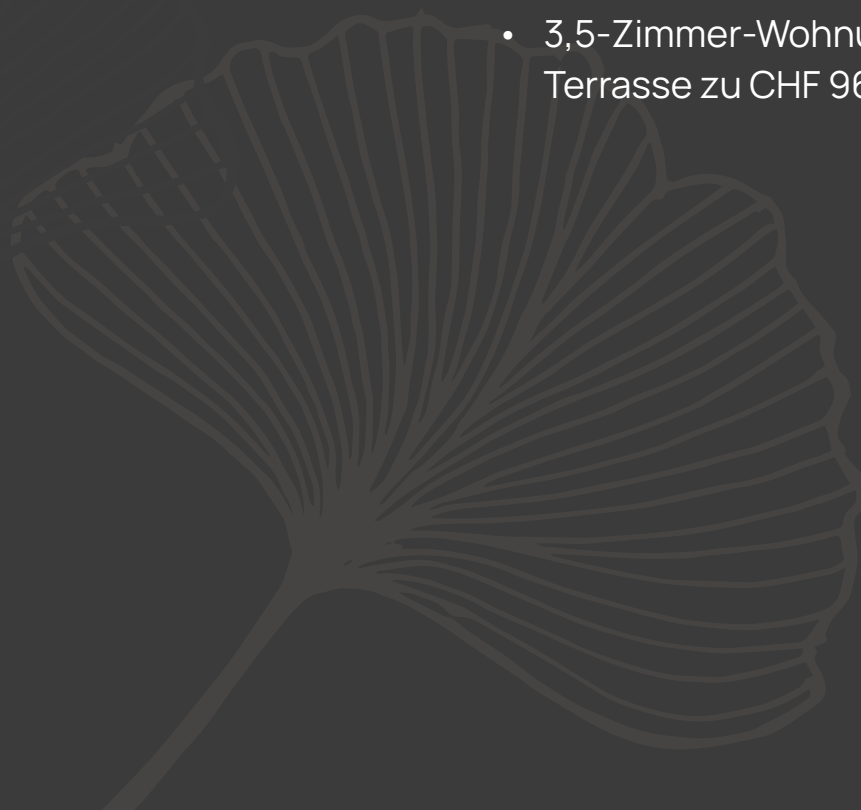
An der Grenze des historischen Zentrums von San Quirico befindet sich die Residenza VerdeLago in der attraktiven Umgebung von Minusio, nur einen Steinwurf vom See und dem zukünftigen neuen Bahnhof Rivapiana entfernt. Sie erstreckt sich über fünf Etagen, darunter ein Garagengeschoss, drei bewohnte Etagen und eine Penthouse-Etage, und verfügt über insgesamt 6 Wohnungen mit 4,5 und 3,5 Zimmern.

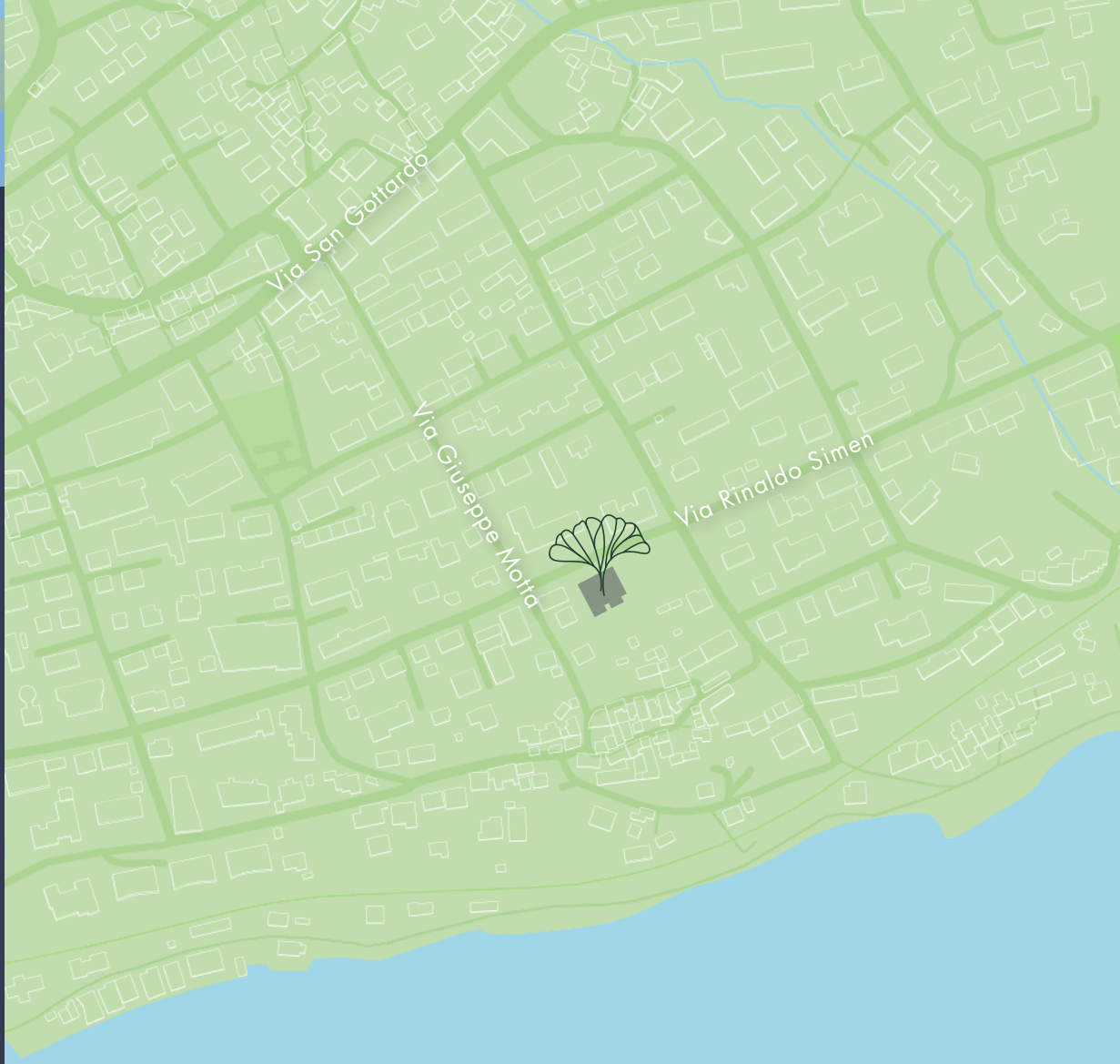
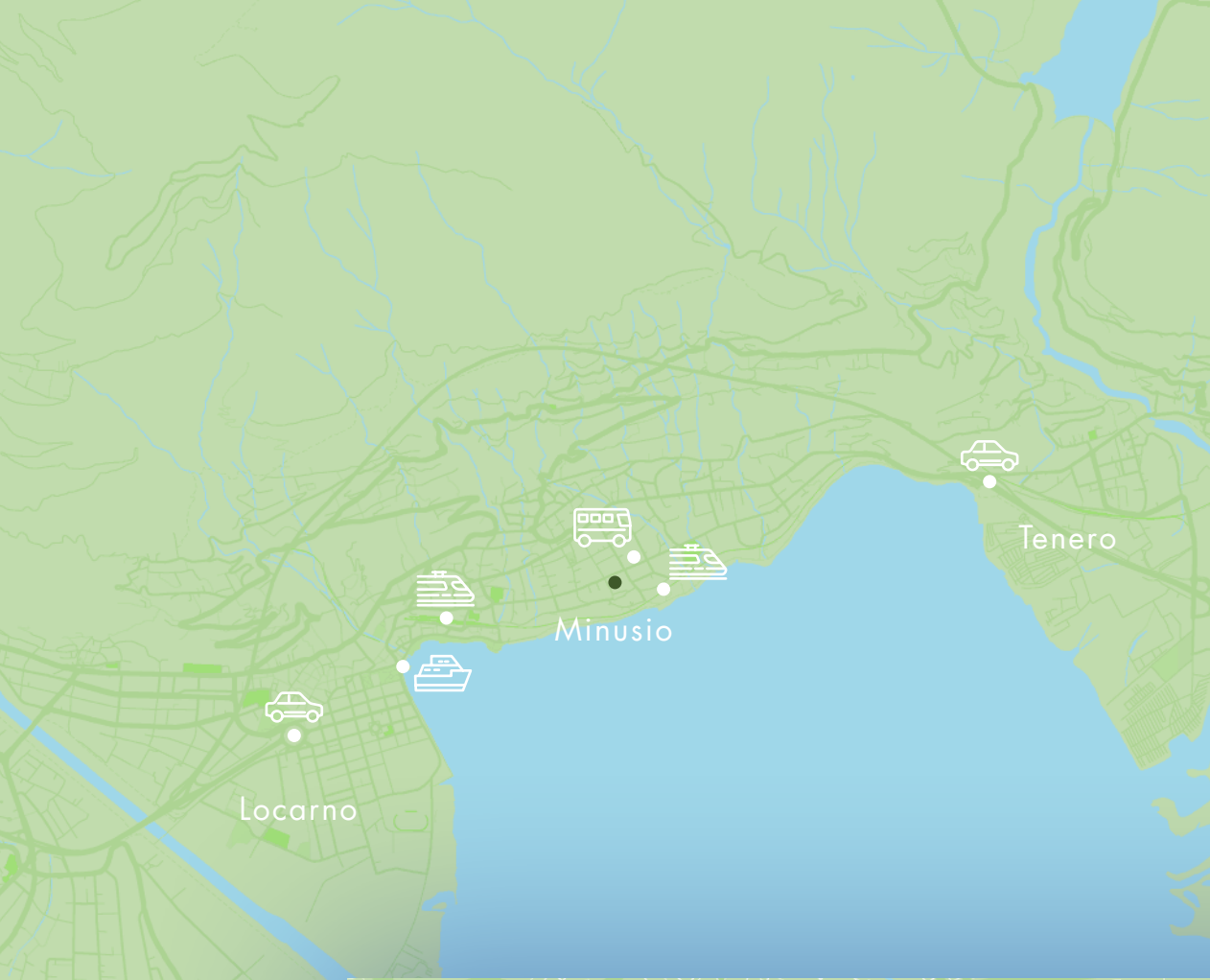
Erster Stock

- 4.5-Zimmer von 120 m² mit Terrasse und Garten zu CHF 1'080'860.00
- 3.5-Zimmer-Wohnung von 107 m² mit Terrasse und Garten zu CHF 955'825.00

Zweite Etage

- 3,5-Zimmer-Wohnung von 107m² mit Terrasse zu CHF 967'070.00







PREMESSA

Il mappale n° 1534 di superficie totale 880 m², si situa nel comune di Minusio lungo Via Giuseppe Motta, in un pregevole contesto residenziale con vista panoramica sul lago Maggiore, in prossimità del nucleo storico di San Quirico.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio di tre piani abitabili più attico, oltre ad un piano seminterrato ospitante cantine, locali tecnici ed autorimessa.

La sistemazione esterna prevede: un viale pedonale e carrabile, due giardini privati, un'area svago comune per i condomini ed una zona coperta di accesso agli appartamenti e all'autorimessa.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Seminterrato: piano autorimessa, ingresso, cantine e locali tecnici

Fuori terra: primo piano, secondo piano, terzo piano e piano attico per un totale di 6 appartamenti

PIANO SEMINTERRATO

Esternamente, un viale pedonale e carrabile su Via Giuseppe Motta serve direttamente gli ingressi relativi agli appartamenti e all'autorimessa.

Al piano seminterrato trovano posto:

- locale riscaldamento
- 13 posti auto
- zona riservata a biciclette e moto
- zona riservata ai cassonetti per la raccolta differenziata
- locale stenditoio con possibilità di installare una lavatrice ed un'asciugatrice privata
- cantine
- vano scala e ascensore
- atri entrata con all'esterno gruppo bucalettere

PIANI FUORI TERRA

1°/2°/3° piano - piano attico

1° piano

- un appartamento da 4½ locali, 120 m² lordi + terrazza 13 m² + giardino privato 114 m²
- un appartamento da 3½ locali, 107 m² lordi + terrazza 12 m² + giardino privato 221 m²

2° piano

- un appartamento da 3½ locali, 108 m² lordi + terrazza 13 m² + loggia 12 m²
- un appartamento da 3½ locali, 107 m² lordi + terrazza 12 m²

3° piano e piano attico

VORWORT

Das Grundstück Nr. 1534 mit einer Gesamtfläche von 880 m² befindet sich in der Gemeinde Minusio an der Via Giuseppe Motta, in einer wertvollen Wohngegend mit Panoramablick auf den Lago Maggiore, in der Nähe des historischen Zentrums von San Quirico.

Das Projekt sieht den Bau eines Gebäudes mit drei bewohnbaren Etagen plus Penthouse sowie ein Untergeschoss mit Kellern, technischen Räumen und Garage vor.

Die Aussenanlage umfasst: eine Fussgängerzone und eine Zufahrt, zwei private Gärten, einen gemeinsamen Erholungsraum für die Eigentumswohnungen und einen überdachten Zugang zu den Wohnungen und der Garage.

BESCHREIBUNG DES GEBÄUDES

Untergeschoss: Garagengeschoss, Eingang, Keller und technische Räume

Obergeschoss: erster Stock, zweiter Stock, dritter Stock und Penthouse-Etage für insgesamt 6 Wohnungen

KELLERGESCHOSS

Von aussen gelangt man über eine Fussgänger- und Zufahrtsstrasse in der Via Giuseppe Motta direkt zu den Eingängen der Wohnungen und der Garage.

Im Kellergeschoss befinden sich

- Heizungsraum
- 13 Stellplätze
- Fahrräder und Motorräder reservierter Bereich
- Bereich für die Mülltonnen
- Trockenraum mit der Möglichkeit, eine private Waschmaschine und einen Trockner aufzustellen
- Kellerräume
- Treppenhaus und Aufzug
- Eingangshallen mit Briefkästen im Freien

STOCKWERKE ÜBER DEM BODEN

1./2./3. Stock - Dachgeschoss

1. Stock

- 4½-Zimmer-Wohnung, 120 m² brutto + Terrasse 13 m² + Privater Garten 114 m²
- 3½-Zimmer-Wohnung, 107 m² brutto + Terrasse 12 m² + Privatgarten 221 m²

2. Stock

- 3½-Zimmer-Wohnung, 108 m² brutto + 13 m² Terrasse + 12 m² Loggia
- 3½-Zimmer-Wohnung, 107 m² brutto + 12 m² Terrasse

3. Stock und Attika

- un appartamento da 4½ locali, 120 m² lordi + terrazza 12 m²
- attico su due piani da 4½ locali, 169 m² lordi + terrazza 12 m² e loggia 10 m², zona notte + terrazza 140 m² piano giorno

Totale appartamenti:

tre appartamenti da 3½ locali
due appartamenti da 4½ locali
un attico su due piani da 4½ locali

6 appartamenti in totale

DESCRIZIONE APPARTAMENTI

Appartamento tipo da 3½ locali

- entrata con atrio compreso armadio guardaroba
- cucina abitabile aperta sul locale soggiorno
- soggiorno, angolo pranzo con uscita sulla terrazza
- atrio zona notte
- camera matrimoniale
- camera
- servizio lavabo con specchio e WC
- locale bagno comprendente vasca da bagno, cabina doccia, lavabo con mobile sospeso, bidet e WC
- terrazza lato sud
- locale lavanderia

Appartamento 2° piano con loggia da 3½ locali

- entrata con atrio compreso armadio guardaroba
- loggia lato ovest
- cucina abitabile aperta sul locale soggiorno
- soggiorno, angolo pranzo con uscita sulla terrazza
- atrio zona notte
- camera matrimoniale
- camera
- servizio lavabo con specchio, WC e cabina doccia
- locale bagno comprendente vasca da bagno, cabina doccia, lavabo con mobile sospeso, bidet e WC
- terrazza esterna lato sud
- locale lavanderia

Appartamento tipo da 4½ locali

- entrata con atrio compreso armadio guardaroba
- cucina abitabile aperta sul locale soggiorno
- atrio notte
- camera matrimoniale
- camera annessa
- camera annessa
- servizio lavabo con specchio, WC e cabina doccia
- locale bagno comprendente vasca da bagno, cabina doccia, lavabo con mobile sospeso, bidet e WC
- soggiorno, angolo pranzo uscita sulla terrazza
- terrazza lato sud
- locale lavanderia

- 4½-Zimmer-Wohnung, 120 m² brutto + Terrasse 12 m²
- 4½-Zimmer-Duplex-Penthouse, 169 m² brutto + 12 m² Terrasse und 10 m² Loggia, Schlafbereich + Terrasse 140 m² Wohnfläche

Total Wohnungen

Drei 3½-Zimmer-Wohnungen
Zwei 4½-Zimmer-Wohnungen
Ein zweigeschossige 4½-Zimmer-Penthousewohnung

6 Wohnungen insgesamt

BESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN

Standard 3½-Zimmer-Wohnung

- Eingangsbereich mit Foyer und Garderobenschrank
- Wohnküche offen zum Wohnzimmer
- Wohnzimmer, Essbereich mit Ausgang zur Terrasse
- Schlafbereich im Atrium
- Schlafzimmer mit Doppelbett
- Zimmer
- Waschraum mit Spiegel und WC
- Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine, Waschbecken mit Wandschrank, Bidet und WC
- Süd-Terrasse
- Waschküche

Wohnung im 2. Stock mit 3½-Zimmer-Loggia

- Eingang mit Foyer und Garderobenschrank
- Loggia auf der Westseite
- Wohnküche offen zum Wohnzimmer
- Wohnzimmer, Essbereich mit Ausgang zur Terrasse
- Atrium-Schlafbereich
- Schlafzimmer mit Doppelbett
- Zimmer
- Waschraum mit Spiegel, WC und Duschkabine
- Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine, Waschbecken mit Wandschrank, Bidet und WC
- Aussenterrasse zur Südseite
- Waschküche

Standard 4½-Zimmer-Wohnung

- Eingang mit Vorraum und Garderobenschrank
- Wohnküche offen zum Wohnzimmer
- Nachtatrium
- Doppelschlafzimmer
- Nebenzimmer
- Nebenzimmer
- Waschraum mit Spiegel, WC und Duschkabine
- Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine, Waschbecken mit Wandschrank, Bidet und WC
- Wohnzimmer, Essbereich mit Ausgang zur Terrasse
- Terrasse zur Südseite

STRUTTURA E FINITURA

Opere da capomastro e cemento armato

Fondazioni, strutture portanti e solette in cemento armato. Muratura perimetrale eseguita in cemento armato e mattoni di cotto isolati da 20 cm di spessore. Pareti divisorie tra gli appartamenti eseguite in cotto o cemento da 20 cm di spessore rivestite da una contro parete in cartongesso isolante e fono assorbente. Pareti divisorie interne in cartongesso di diverso spessore. Pareti divisorie del vano scale e corridoio esterno in cemento di 20 cm di spessore.

Isolamento fonico ai piani formato con pannelli a pavimento posati direttamente sopra le solette in cemento frattazzato. Formazione di giunti isolanti antivibrazione al piede e alla testa dei muri in cotto perimetrali.

Intonaco con stabilitura in gesso alle pareti interne dei vari locali abitabili. Cemento a vista tinteggiato o cotto intonacato per tutte le superfici delle pareti del cantinato. Murature in cemento armato tinteggiato per le pareti dell'autorimessa.

Murature per sistemazione esterna in cemento. Canalizzazioni e allacciamento alla canalizzazione comunale, in tubi di PVC di diverso diametro.

Opere da lattoniere, impermeabilizzazione e isolamento

Impermeabilizzazione su tutte le superfici delle terrazze con manto bituminoso e raccordi perimetrali in resina. Isolamento termico a pavimento delle terrazze soprastanti locali abitati. Isolamento termico su tetto eseguito con lastre isolanti come previsto da incarto energetico e manto impermeabile bituminoso incollato a caldo. Lattonerie eseguite in acciaio inox.

Opere da sanitario

Tubazioni di scarico e pluviali in PVC saldati a caldo. Colonne di discesa completamente isolate nel vano in cartongesso o integrate nel cappotto. Tubazioni per acqua fredda e calda in Sanipex o simile. Tubazioni di distribuzione e colonne montanti in acciaio, isolate con coppelle apposite e guaine plastiche.

Apparecchi sospesi (wc e bidet) di colore bianco, vasche da bagno isolate, docce con cabine chiuse. Armadietti portaoggetti per lavabi con rubinetterie.

Previsti gli allacciamenti elettrici e sanitari per la posa delle singole colonne lava-asciuga (elettrodomestici esclusi, ad eccezione dell'attico dove la colonna lavasciuga è compresa nel prezzo) nei locali lavanderia o negli appartamenti

- Washküche

STRUKTUR UND AUSFÜHRUNG

Mauerwerk und Stahlbetonarbeiten

Fundamente, Tragwerke und Decken aus Stahlbeton. Umfassungsmauern aus Stahlbeton und 20 cm dicken isolierten Terrakotta-Ziegeln.

Trennwände zwischen den Wohnungen aus 20 cm dicken Terrakotta- oder Zementsteinen, die mit einer isolierenden und schalldämmenden Gipskartonwand verkleidet sind. Innere Trennwände aus Gipskarton in verschiedenen Stärken. 20 cm dicke Betontrennwände im Treppenhaus und im Aussenflur.

Schalldämmung in den Fussböden durch Bodenplatten, die direkt über den Betonplatten verlegt werden. Bildung von schwingungsdämpfenden Fugen am Fuss- und Kopfende der Terrakotta-Umfassungswände.

Verputz mit Gipskarton an den Innenwänden der verschiedenen Wohnräume. Gestrichener Sichtbeton oder verputzter Terrakotta für alle Wandflächen im Untergeschoss. Gemaltes Stahlbetonmauerwerk für die Garagenwände.

Aussenwände aus Beton. Kanalisation und Anschluss an das städtische Abwassersystem in PVC-Rohren mit verschiedenen Durchmessern.

Spenglerarbeiten, Abdichtung und Isolierung

Abdichtung aller Terrassenflächen mit bituminösem Belag und umlaufenden Harzfugen. Wärmedämmung des Terrassenbodens über bewohnten Räumen. Wärmedämmung auf dem Dach mit Isolierplatten gemäss Energiepaket und heissgeklebter Bitumenabdichtung. Spenglerarbeiten aus rostfreiem Stahl.

Sanitär

Wärmegeschweisste PVC-Abflussrohre und Fallrohre. Fallrohre vollständig isoliert im Gipskartonfach oder in den Mantel integriert. Kalt- und Warmwasserleitungen aus Sanipex oder ähnlichem. Verteilerrohre und Steigleitungen aus Stahl, isoliert mit speziellem Kupfern und Kunststoffummantelung.

Abgehängte Armaturen (Toilette und Bidet) in weiss, isolierte Badewannen, Duschen mit geschlossenen Kabinen. Waschbeckenschränke mit Wasserhähnen.

Elektro- und Sanitäranschlüsse sind für die Installation von einzelnen Wasch-Trocken-Säulen (ohne Geräte) in den Washküchen oder Wohnungen vorgesehen

Wert der Sanitäranlagen:

Valore apparecchi sanitari:

4½ locali	CHF 12'000.00
3½ locali	CHF 12'000.00

Cucina

Mobili e pensili cucine in materiale MDF laccato lucido o opaco nella gamma dei colori RAL. Piano di lavoro in pietra naturale o artificiale.

Evacuazione fumi all'esterno del fabbricato o mediante cappe con ricircolo a filtri di zeolite.

Le cucine sono dotate dei seguenti apparecchi di marca:

- forno con pulizia automatica pirolitica
- piano di cottura a induzione (dimensione 80 cm)
- frigorifero con congelatore incorporato o separato
- lavastoviglie ad incasso
- lavello inox
- cappa di aspirazione fumi esterno / a filtri di zeolite

Valore cucina:

4½ locali	CHF 21'000.00
3½ locali	CHF 21'000.00

Impianto riscaldamento raffrescamento e climatizzazione

La produzione di calore e raffreddamento viene garantita mediante una termopompa reversibile (regolazione tramite sonda esterna), coadiuvata da un impianto a pannelli fotovoltaici installato sul tetto dell'edificio. Locali e corridoi comuni temperati.

Nei singoli appartamenti verranno previsti relativi contatori per i seguenti sistemi:

Sistema di riscaldamento a bassa temperatura gestibile con termostati nei singoli locali e distribuzione calore tramite serpentine plastiche posate nei betoncini.

Raffrescamento a pavimento distribuito tramite sistema di serpentine plastiche presente nel betoncino. Armadietti serpentine all'interno degli appartamenti.

Per la climatizzazione, viene realizzata una predisposizione tramite cassetta a parete per l'installazione di apparecchi fan-coil (sottostruttura a parete, macchinari e installazioni escluse)

Opere da elettricista

Impianto elettrico eseguito completamente sotto muratura. Illuminazione mediante puntillucenelle camere, nella zona giorno e nelle cantine (con allacciamento diretto ai contatori dei singoli appartamenti), mediante

4½ Zimmer CHF 12'000.00

3½ Zimmer CHF 12'000.00

Küche

Küchenmöbel und Oberschränke aus glänzend oder matt lackiertem MDF-Material in der RAL-Farbpalette. Arbeitsplatten aus Natur- oder Kunststein.

Rauchabzug ausserhalb des Gebäudes oder über Dunstabzugshauben mit Zeolithfilter-Umluft.

Die Küchen sind mit den folgenden Markengeräten ausgestattet:

- Backofen mit automatischer pyrolytischer Reinigung
- Induktionskochfeld (Grösse 80 cm)
- Kühlschrank mit eingebautem oder separatem Gefrierfach
- Einbau-Geschirrspüler
- Spüle aus rostfreiem Stahl
- Dunstabzugshaube extern / mit Zeolith-Filtern

Wert der Küche:

4½ Zimmer	CHF 21'000.00
3½ Zimmer	CHF 21'000.00

Heizung, Kühlung und Klimatisierung

Die Wärme- und Kälteerzeugung wird durch eine reversible Thermopumpe (Regelung durch externe Sonde) gewährleistet, die durch eine auf dem Dach des Gebäudes installierte Fotovoltaikanlage unterstützt wird. Temperierte Gemeinschaftsräume und Flure.

Die einzelnen Wohnungen werden mit Zählern für die folgenden Systeme ausgestattet:

Niedertemperatur-Heizsystem mit Thermostaten in den einzelnen Räumen und Wärmeverteilung über im Beton verlegte Kunststoffschlangen.

Fussbodenkühlung, die über ein System von im Beton verlegten Kunststoffspiralen verteilt wird. Serpentinenschränke im Inneren der Wohnungen.

Für die Klimatisierung ist ein Mauerkasten für die Installation von Gebläse Konvektoren vorgesehen (ohne Wandunterkonstruktion, Maschinen und Installation).

Elektroanlagen

Die Elektroinstallation wird vollständig unter dem Mauerwerk ausgeführt. Beleuchtung durch Spots in den Schlaf- und Wohnräumen und im Keller (mit direktem Anschluss an die Zähler in den einzelnen Wohnungen), durch Deckenspots in den Foyers, Fluren und der Küche. Elektrisch betriebene Markisen und Rollläden.

spot a plafone negli atri, corridoi e cucina.
Tende da sole e avvolgibili a rullo con azionamento elettrico.

Allacciamento a pannelli fotovoltaici sul tetto. L'energia copre parte del fabbisogno elettrico delle parti comuni, in particolare: termopompa, ascensore ed illuminazione ingresso, vano scala e corridoi d'accesso agli appartamenti.

L'energia eccedente verrà rivenduta all'Azienda Elettrica Sopracenerina. Tutti i posteggi sono dotati di una presa per la ricarica dei veicoli elettrici.

Opere da falegname e serramenti esterni

Esecuzione di porte interne con anta piena, placcate con rivestimento sintetico. Spessore ante interne degli appartamenti 40 mm. Esecuzione ante per porte entrata appartamenti idem come porte interne ma con spessore di 60 mm, chiusura in 3 punti e spioncino sull'anta (resistenza fuoco EI30).

Esecuzione di tutte le finestre del fabbricato in PVC duro con anima in metallo zincato e rivestimento esterno in alluminio trattato con colori RAL. Vetro triplo, telaio maestro con sgocciolatoio in alluminio, gomma perimetrale saldata agli angoli e ferramenta incassata nella battuta.

Finestre scorrevoli a trascinamento nei locali soggiorno.

Luce netta porte interne ca. 80 cm.

Luce netta porte entrata appartamenti ca. 90 cm.

Ferramenta di tipo pesante. Telai porte a cassetta in legno o metallo da verniciare. Gomma inserita a pressione nella battuta.

Armadi a muro negli atri, esecuzione con pannelli in truciolare rivestito. Ripiani spostabili su apposite guide.

Fornitura avvolgibili e tende da sole

Avvolgibili elettrici a rullo oscuranti per finestre camere, frangisole per le terrazze le finestre zona giorno (colore inalterabile) entrambi con guide laterali.

Opere da fabbro, metalcostruttore e fornitura ascensore

Porta entrata principale comprendente comando apertura elettrico, maniglioni e pompa di chiusura.

Parapetti terrazze in vetro stratificato di sicurezza.

Ascensori tipo standard con funzionamento elettrico. Cabine con specchio sul fondo, corrimano d'appoggio e porta a chiusura automatica. Vano cabine ca. 120 cm x 125 cm. Luce porte entrata ascensore 80cm.

Opere da marmista, piastrellista e parchettista

Pavimenti e rivestimenti nei locali bagni e doccia con

Anschluss an Fotovoltaikanlagen auf dem Dach. Die Energie deckt einen Teil des Strombedarfs der gemeinschaftlichen Teile, insbesondere: Wärmepumpe, Aufzug und Beleuchtung in der Eingangshalle, im Treppenhaus und in den Zugangsfluren zu den Wohnungen.

Die überschüssige Energie wird an die Società Elettrica Sopracenerina zurückverkauft. Für jeden Stellplatz in der Garage wird eine Unterkonstruktion für eine mögliche Aufladung von Elektroautos vorgesehen. Der Verbrauch der einzelnen Versorgungseinrichtungen wird über eine Steuereinheit mit Zählern für die einzelnen Stellplätze verwaltet.

Tischlerei und Aussentüren und Fenster

Ausführung von Innentüren mit massivem Türblatt, beschichtet mit Kunststoffbeschichtung. Dicke des flachen Innentürflügels 40 mm. Ausführung von flachen Eingangstürflügeln, identisch mit den Innentüren, jedoch mit 60 mm Dicke, 3-Punkt-Verriegelung und Guckloch am Flügel (Feuerwiderstand EI30).

Ausführung aller Fenster im Gebäude aus Hart-PVC mit verzinktem Metallkern und Aussenverkleidung aus Aluminium, behandelt in RAL-Farben. Dreifachverglasung, Blendrahmen mit Aluminium-Zugluftstopper, an den Ecken angeschweisstes Gummi und im Falz eingelassene Beschläge.

Schiebefenster in den Wohnräumen.

Lichte Breite der Innentüren ca. 80 cm.

Lichte Weite der Wohnungseingangstüren ca. 90 cm.

Schwere Beschläge. Kassettentürrahmen aus Holz oder Metall, die lackiert werden müssen. Gummi im Falz eingelegt.

Hängeschränke in Foyers, Ausführung mit beschichteten Spanplatten. Regale auf speziellen Führungen verschiebbar.

Rollläden und Markisen

Verdunkelungsrollos für Zimmerfenster, Sonnenschutz für Terrassen und Wohnraumfenster (unveränderliche Farbe), beides mit Seitenführungen.

Schmiedearbeiten, Schlosserarbeiten und Lieferung von Aufzügen

Haupteingangstür einschliesslich elektrischer Öffnungssteuerung, Griffe und Verriegelungspumpe.

Terrassenbrüstungen aus Verbundsicherheitsglas. Standardaufzüge mit elektrischer Betätigung. Kabinen mit Bodenspiegel, Handlauf und selbstschliessender Tür.

Automatische Schliessung. Kabinenabteil ca. 120 cm x 125 cm. Aufzugstür hell 80 cm.

Marmor-, Fliesen- und Parkettarbeiten

piastrelle di diverso tipo, altezza rivestimento ca. 2.00 m
Pavimenti soggiorni, camere, atri con piastrelle di diverso tipo o parquet in legno.

Valore compresa fornitura e posa di piastrelle, zoccolini e rivestimento bagni + doccia: 120.00 CHF/m².

Valore compresa fornitura e posa di piastrelle o parquet e zoccolini soggiorno + camere + atri: 130.00 CHF/m²

Realizzazione di un rivestimento di facciate esterne in pietra naturale e/o artificiale incollato direttamente sul cappotto.

Opere da pittore e gessatore

Tinteggio con pittura minerale bianca su tutte le pareti interne del fabbricato.

Tinteggio con pittura lavabile su pareti bagno e cucina.

Tinteggio di bianco fisso dei plafoni, verniciatura delle superfici in legno.

Isolamento termico esterno (cappotto termico) eseguito con la posa di pannelli isolanti di spessore 20 cm, applicati tramite collanti idonei direttamente sulla muratura esterna.

Opere da giardiniere

Realizzazione di un'area svago comune a piano terreno, ad uso di tutti i condomini. Piantumazione con diverse tipologie di verde e vialetto di passaggio.

Bodenbelag und Verfliesung in Bad und Duschräumen mit verschiedenen Fliesenarten, Fliesenhöhe ca. 2,00 m
Bodenbeläge in Wohn-, Schlafräumen, Fluren mit verschiedenen Fliesenarten oder Holzparkett.

Wert inkl. Lieferung und Verlegung von Fliesen, Sockelleisten und Wandfliesen in Bädern + Duschräumen: 120.00 CHF/m².

Wert einschliesslich Lieferung und Verlegung von Fliesen oder Parkett und Sockelleisten in Wohnzimmern + Schlafzimmern + Fluren: 130,00 CHF/m²

Erstellung einer Aussenfassadenverkleidung aus Naturstein, die direkt auf die Verkleidung geklebt wird.

Maler und Gipser

Anstrich mit weisser Mineralfarbe an allen Innenwänden des Gebäudes

Anstrich mit abwaschbarer Farbe an Badezimmer- und Küchenwänden.

Fester weisser Anstrich von Decken, Anstrich von Holzoberflächen.

Äussere Wärmedämmung (Thermobeschichtung) durch Verlegung von 20 cm dicken Isolierplatten, die mit geeigneten Klebstoffen direkt auf das Aussenmauerwerk aufgetragen werden.

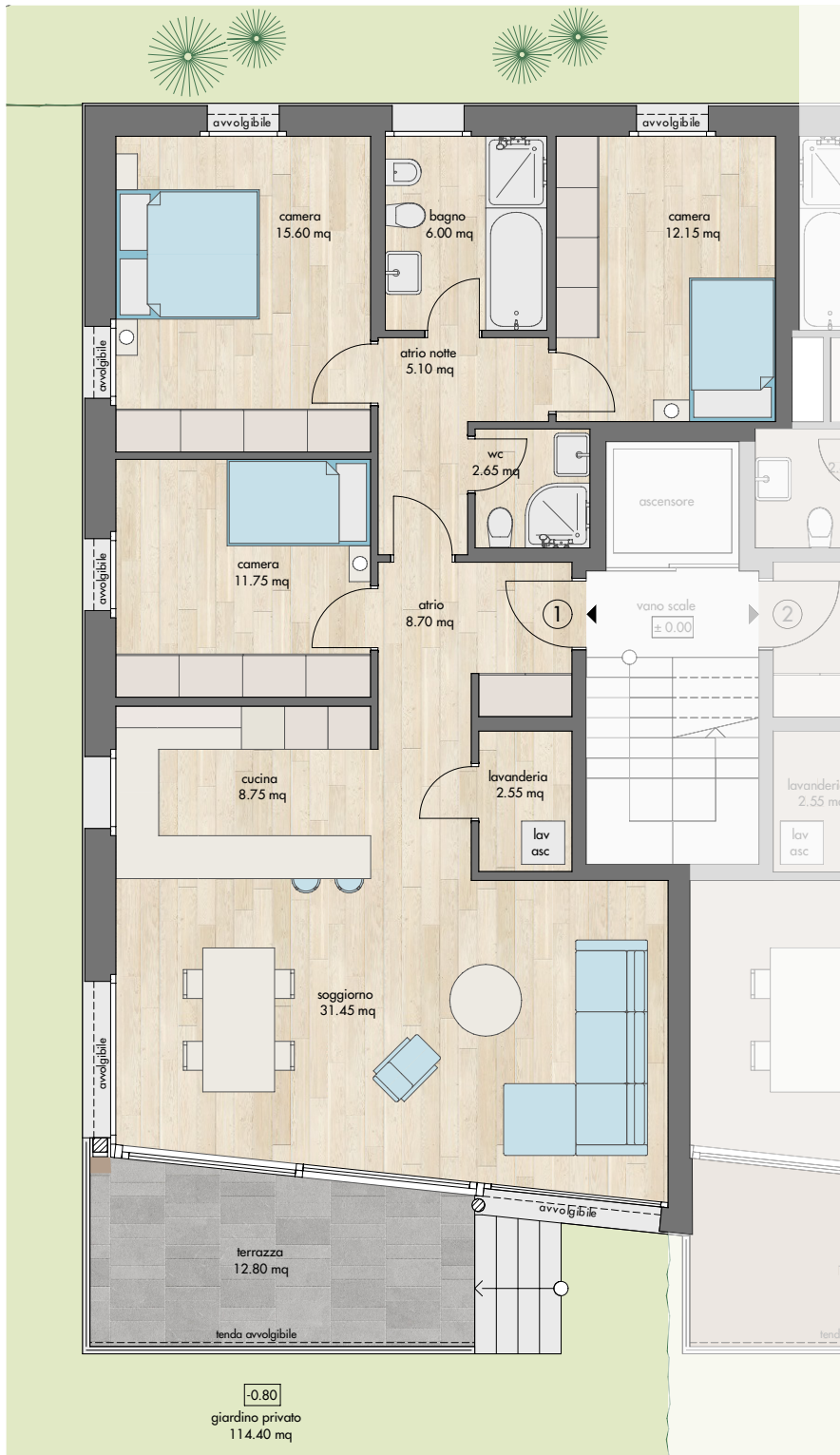
Gartenbau

Schaffung eines gemeinsamen Freizeitbereichs im Erdgeschoss zur Nutzung durch alle Eigentumswohnungen. Bepflanzung mit verschiedenen Arten von Grünpflanzen und Einfahrt.



Appartamento n. 1 • Wohnung n. 1

4,5 locali, 1° piano | 4.5-Zimmer, 1. Stock



120 m² con terrazza e giardino da 118 m²

CHF 1'080'860.00

Composto da:

- camera matrimoniale
- due camere
- cucina
- soggiorno e pranzo
- atrio e atrio notte
- bagno e wc
- locale lavanderia
- terrazza

120 m² mit Terrasse und 118 m² Garten

CHF 1'080'860.00

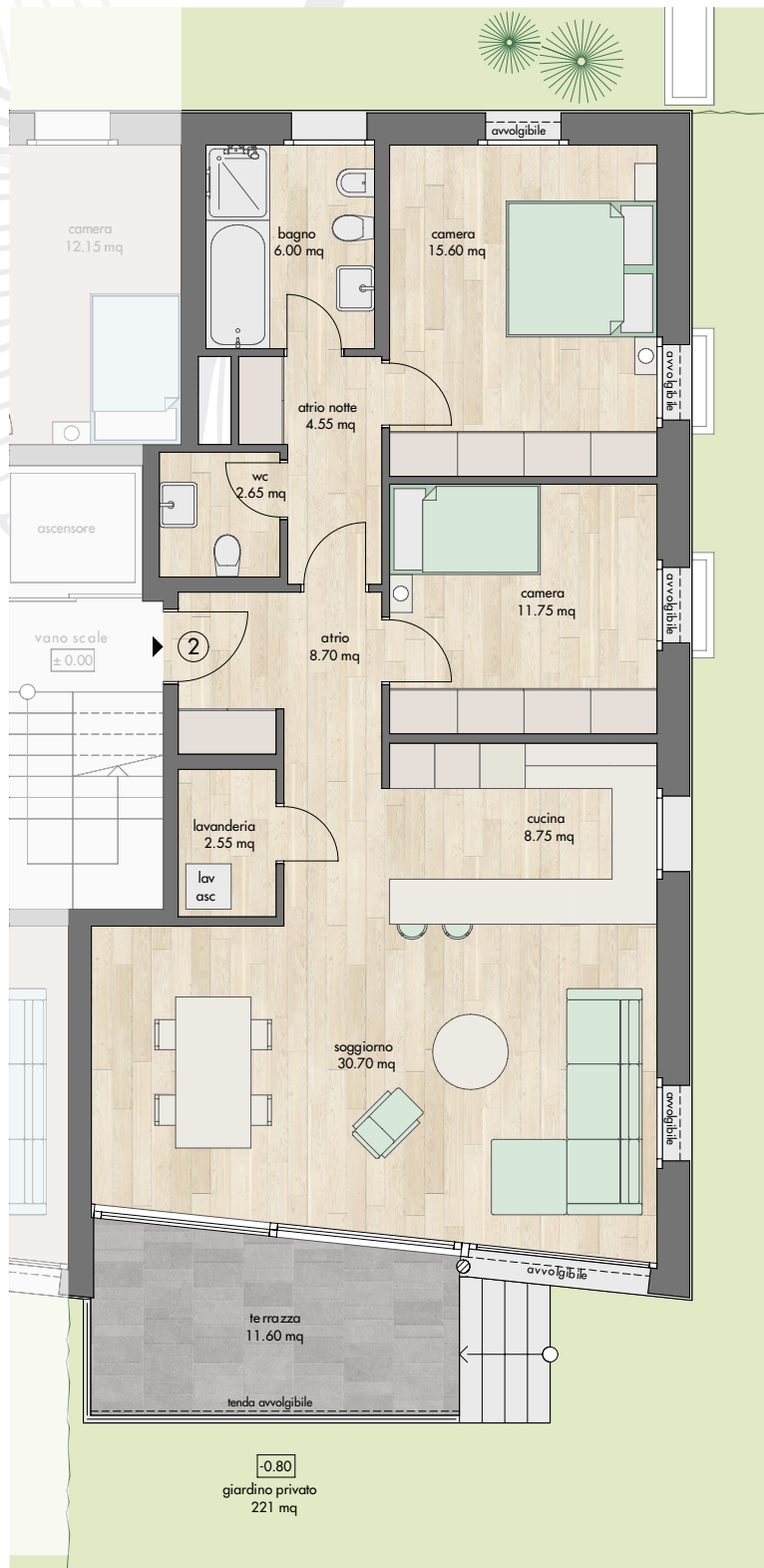
Bestehend aus:

- Doppelschlafzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Atrium und Schlafbereich
- Bad und WC
- Waschküche
- Terrasse

5 m

Appartamento n. 2 • Wohnung n. 2

3,5 locali, 1° piano | 3.5-Zimmer, 1. Stock



107 m² con terrazza e giardino da
221 m²

CHF 955'825.00

Composto da:

- camera matrimoniale
- camera
- cucina
- soggiorno e pranzo
- atrio e atrio notte
- bagno e wc
- locale lavanderia
- terrazza con accesso al giardino
- giardino

107 m² mit Terrasse und 221 m²
Garten

CHF 955'825.00

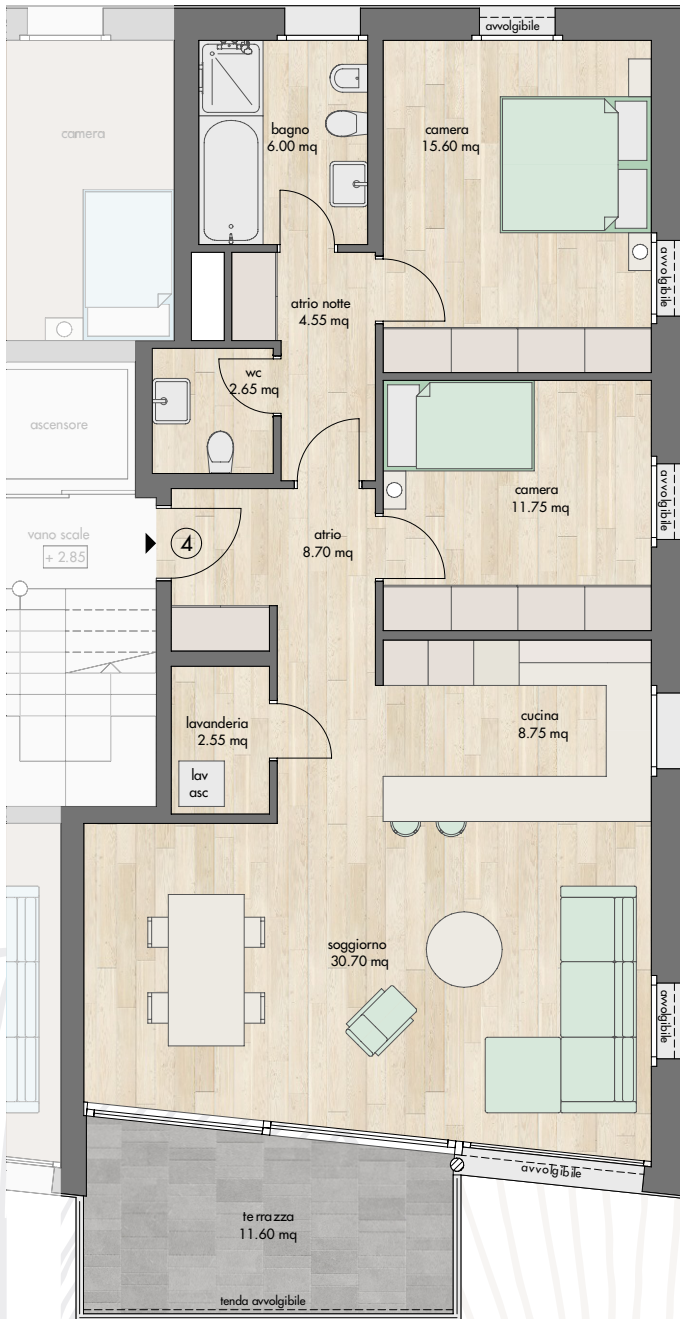
Bestehend aus:

- Doppelschlafzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Atrium und Schlafbereich
- Bad und WC
- Waschküche
- Terrasse mit Zugang zum Garten
- Garten

5 m

Appartamento n. 4 • Wohnung n. 4

3,5 locali, 2° piano | 3.5-Zimmer, 2. Stock



5 m

107 m² con terrazza

CHF 967'070.00

Composto da:

- camera matrimoniale
- camera
- cucina
- soggiorno e pranzo
- atrio e atrio notte
- bagno e wc
- locale lavanderia
- terrazza

107 m² mit Terrasse.

CHF 967'070.00

Bestehend aus:

- Doppelschlafzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Atrium und Schlafbereich
- Bad und WC
- Waschküche
- Terrasse

immobiliare@studiorespini.ch

www.studiorespini.ch

+41 91 751 30 31

Via Municipio 10

6648 Minusio - Svizzera

S T U D I O
R E S P I N I

IMMOBILIARE