

ubicazione	3
progetto	5
planimetria	9
piante	10
descrizione tecnica	29

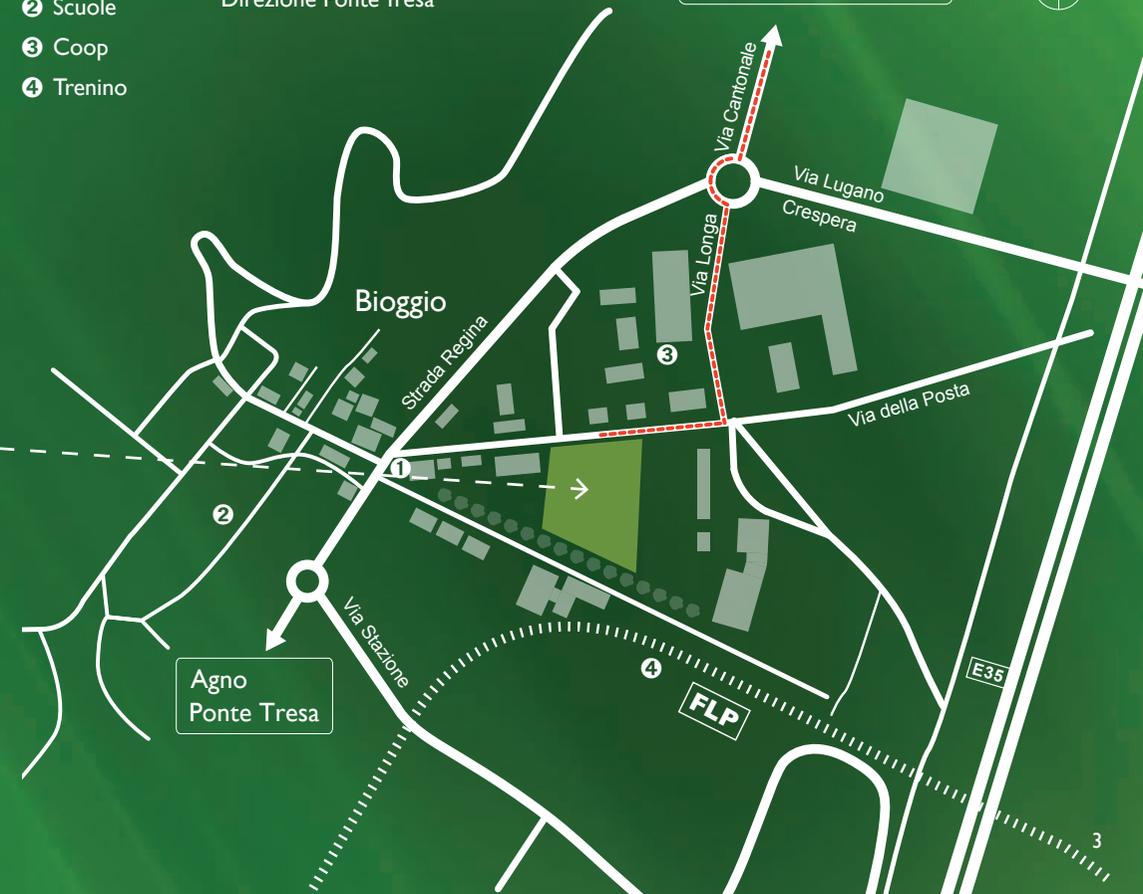




- 1 PTT
- 2 Scuole
- 3 Coop
- 4 Trenino

--- Uscita Lugano Nord
Direzione Ponte Tresa

Manno
Uscita A2 Lugano Nord







Residenza ai Giardini di Bioggio

Il progetto elaborato dall'architetto Francesco Scoglio della Cafim SA di Mezzovico, prevede la realizzazione, su un lotto di 10'800 mq, di 6 palazzine suddivise in 60 luminosi e moderni appartamenti di dimensioni medio-grandi ed un centinaio di posteggi tutti interrati, così da poter offrire ampi spazi verdi ai futuri condomini e inquilini.

Il comune di Bioggio gode di ottime infrastrutture come il nuovissimo centro sportivo appena inaugurato. Gli sportivi potranno approfittare di queste strutture ricreative che con l'aggiunta di un campo sintetico si presta allo svolgimento di varie attività.

Inoltre, Bioggio, è situato in zona strategica: è vicino alla città di Lugano, allo svincolo autostradale e alla galleria Vedeggio-Cassarate.

Per di più, in concomitanza con l'edificazione degli stabili, il Comune creerà il collegamento pedonale alla stazione "Molinazzo" della ferrovia Lugano-Ponte

Tresa. Quest'ultima ha pure in previsione il potenziamento della linea con fermata finale direttamente in centro a Lugano.

La bella posizione del sedime, estremamente soleggiato e con vista aperta sul golfo di Agno, la flessibilità degli spazi, la funzionalità degli appartamenti e il rapporto con il paesaggio circostante danno un valore aggiunto agli edifici che esprimono un'architettura accattivante e certamente di pregio.

Lo sviluppo delle zone abitative e lavorative a Bioggio è andato di pari passo con l'estensione dei servizi pubblici e privati. Questo con una politica che lo ha reso attrattivo per tutte le fasce d'età e in particolare per le famiglie, che qui trovano, anche grazie alle numerose associazioni che spaziano un po' in tutti i campi, una comunità viva e sensibile alle necessità dei cittadini.

Il cittadino può trovare a Bioggio quello che ci si attende da un Comune che cerca sempre di essere dinamico, moderno e vicino ai propri abitanti.





Punti forti

- ↳ Moltiplicatore fiscale molto interessante 65%.
- ↳ Posizione strategica, centro coop ed ufficio postale a pochi passi, fermata trenino FLP, accesso alla città di Lugano ed autostrada nelle immediate vicinanze, aeroporto di Agno a 2 Km.
- ↳ Scuola dell'infanzia, scuola elementare, scuola media a poche centinaia di metri, scuole medie superiori e SUPSI, nelle immediate vicinanze.
- ↳ Centro sportivo e ricreativo nelle immediate vicinanze.
- ↳ Ottime infrastrutture per il tempo libero.







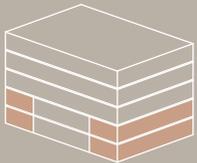
Blocco A / D - duplex
PPP 1+4 / 19+22
pianta piano PT

superficie abitabile:
121.00 m²

terrazze:
18.00 + 6.00 m²

totale:
145.00 m²

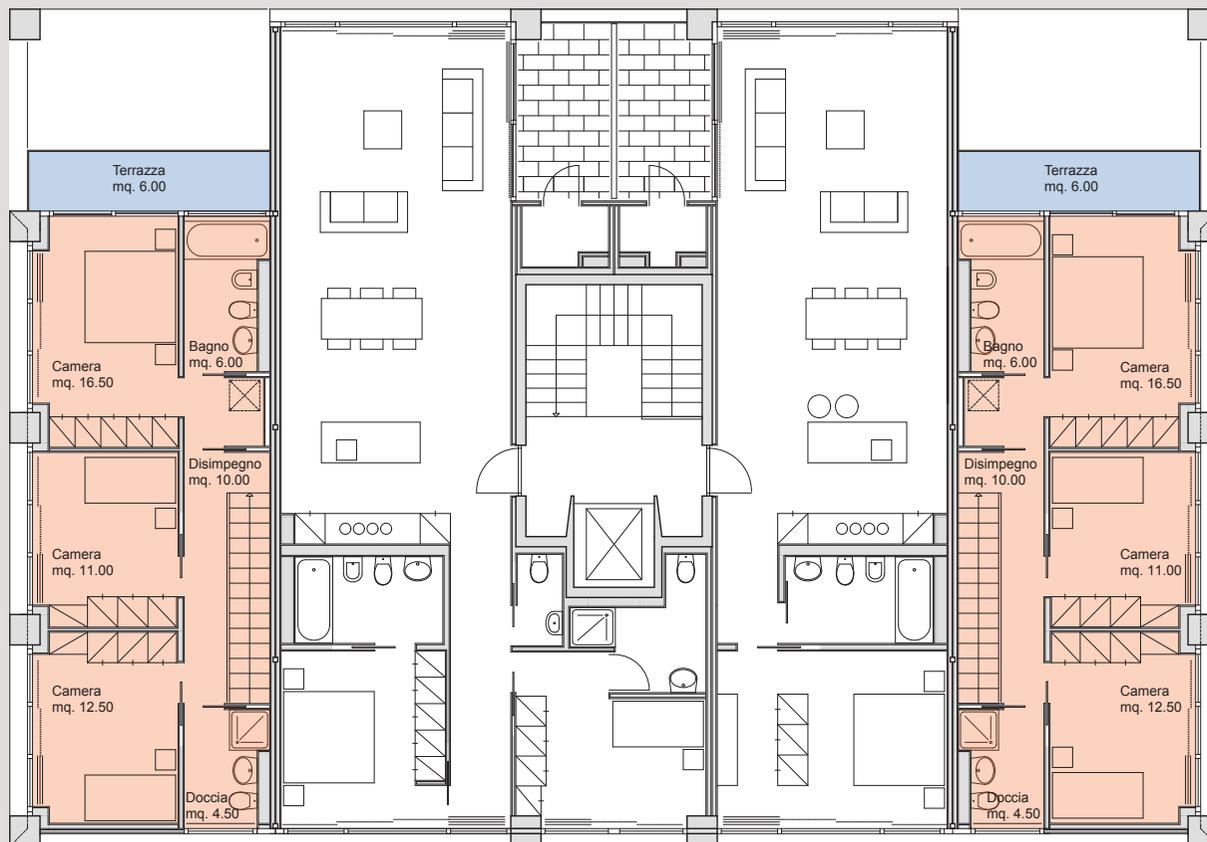
cantina
lavanderia privata



scala 1:250



Blocco A / D - duplex
PPP I+4 / I9+22
pianta 1° piano



scala 1:250





Blocco A / D
PPP 2 / 20
pianta piano PT

superficie abitabile:
 79.00 m²

terrazza:
 6.50 m²

totale:
 85.50 m²

cantina



0 m 1 m 5 m

scala 1:250



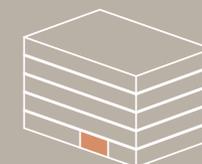
Blocco A / D
PPP 3 / 21
pianta piano PT

superficie abitabile:
 79.00 m²

terrazza:
 6.50 m²

totale:
 85.50 m²

cantina





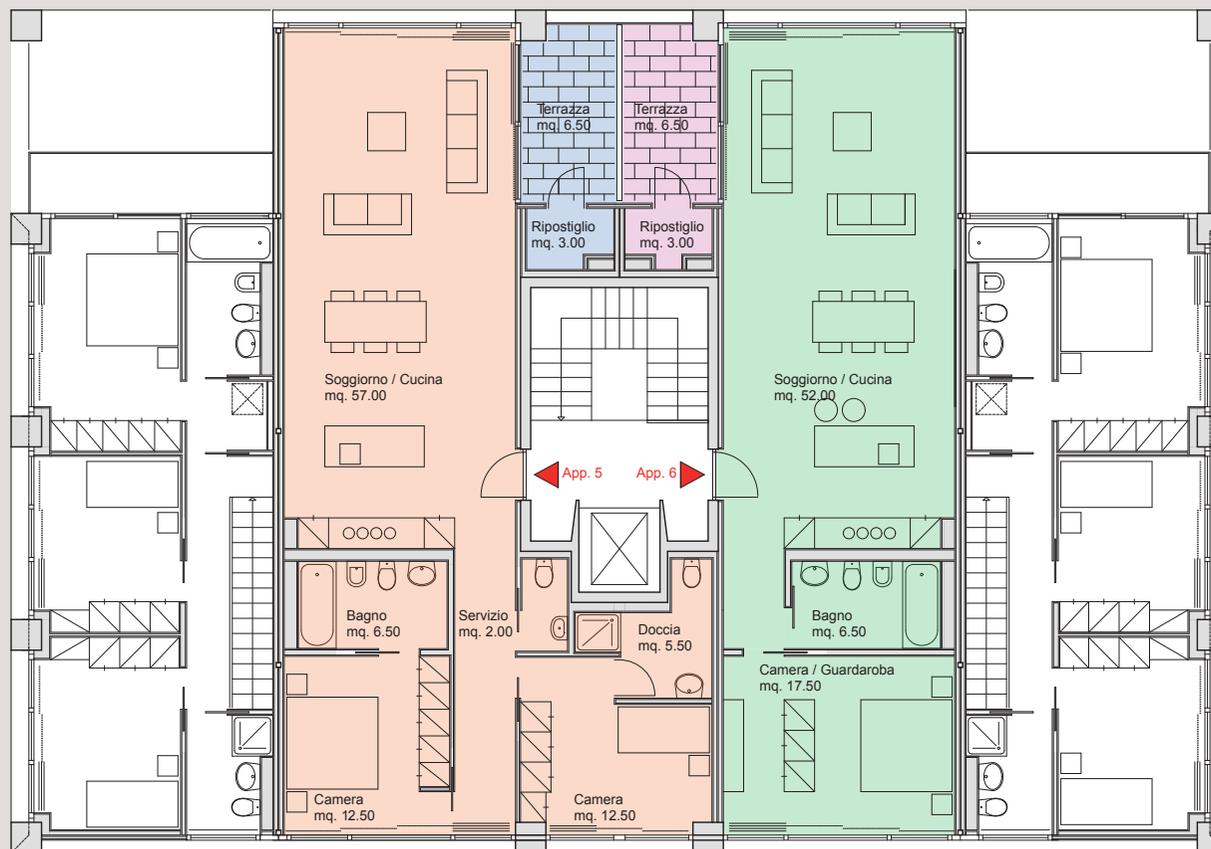
Blocco A / D
PPP 5 / 23
pianta 1° piano

superficie abitabile:
 99.00 m²

terrazza:
 6.50 m²

totale:
 105.50 m²

cantina



scala 1:250



Blocco A / D
PPP 6 / 24
pianta 1° piano

superficie abitabile:
 79.00 m²

terrazza:
 6.50 m²

totale:
 85.50 m²

cantina





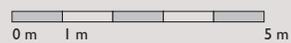
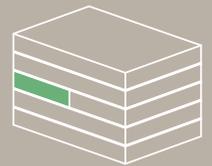
Blocco A / D
PPP 7 / 25
pianta 2° piano

superficie abitabile:
 157.00 m²

terrazza:
 18.00 m²

totale:
 175.00 m²

cantina
 lavanderia privata



scala 1:250



Blocco A
PPP 8 / 26
pianta 2° piano

superficie abitabile:
 157.00 m²

terrazza:
 18.00 m²

totale:
 175.00 m²

cantina
 lavanderia privata



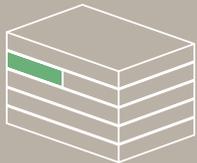
Blocco A / D
PPP 9 / 27
pianta 3° piano

superficie abitabile:
 157.00 m²

terrazza:
 18.00 m²

totale:
 175.00 m²

cantina
 lavanderia privata



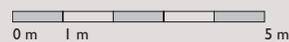
Blocco A
PPP 10/28
pianta 3° piano

superficie abitabile:
 157.00 m²

terrazza:
 18.00 m²

totale:
 175.00 m²

cantina
 lavanderia privata



scala 1: 250



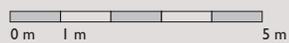
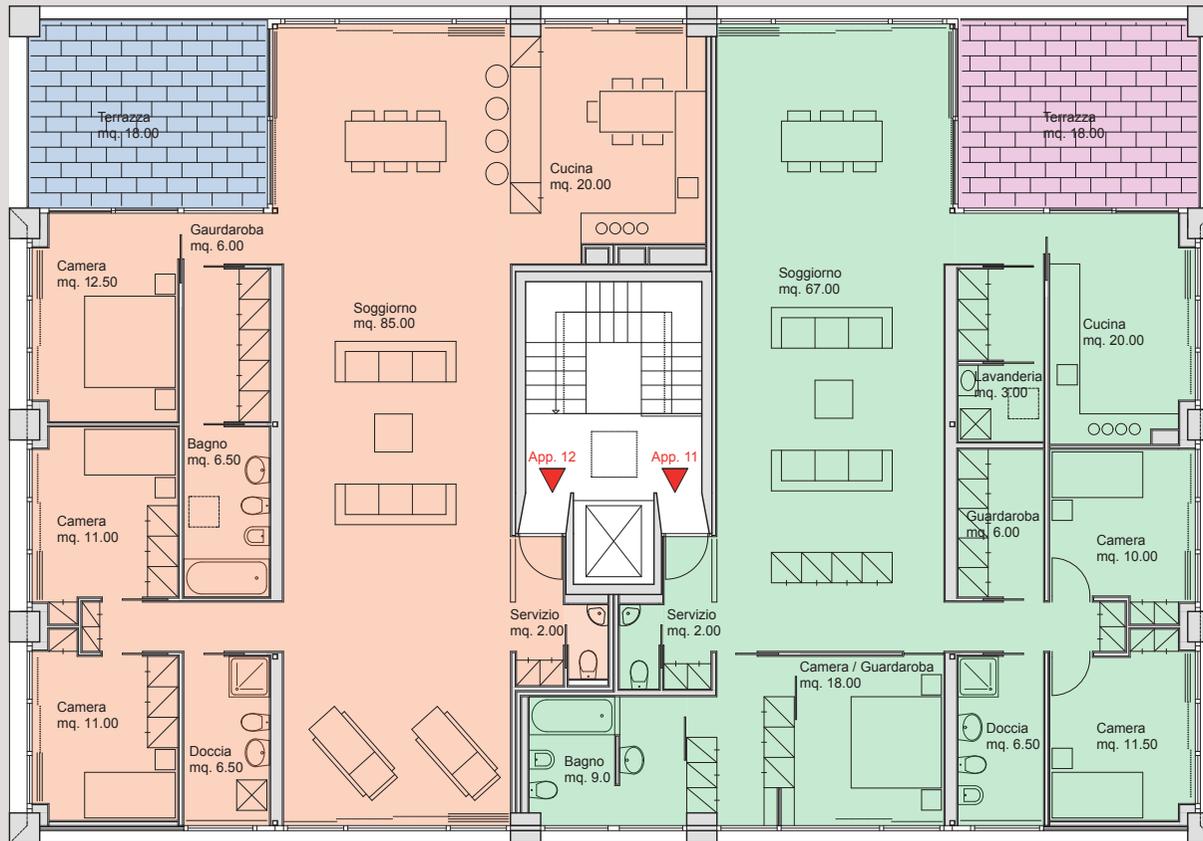
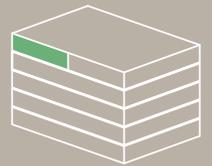
Blocco A / D
PPP 11 / 29
pianta 4° piano

superficie abitabile:
 153.00 m²

terrazza:
 18.00 m²

totale:
 171.00 m²

cantina
 lavanderia privata



scala 1: 250



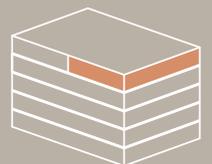
Blocco A/D
PPP 12/30
pianta 4° piano

superficie abitabile:
 161.00 m²

terrazza:
 18.00 m²

totale:
 179.00 m²

cantina
 lavanderia privata



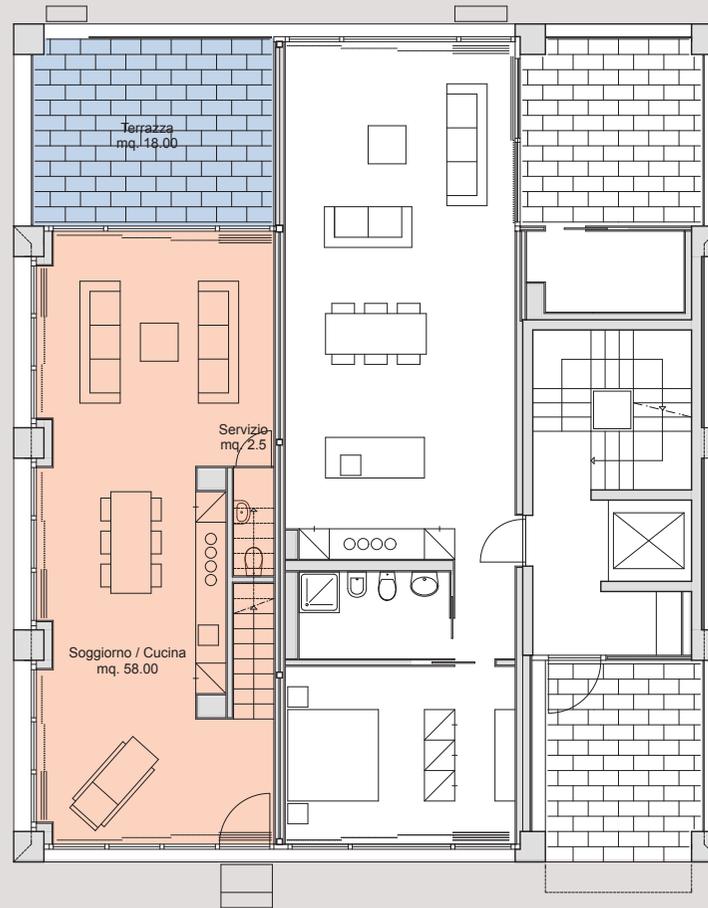
Blocco B
PPP 14 - duplex
pianta piano PT

superficie abitabile:
121.00 m²

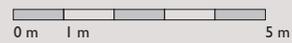
terrazze:
18.00 + 6.00 m²

totale:
145.00 m²

cantina
lavanderia privata

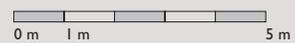
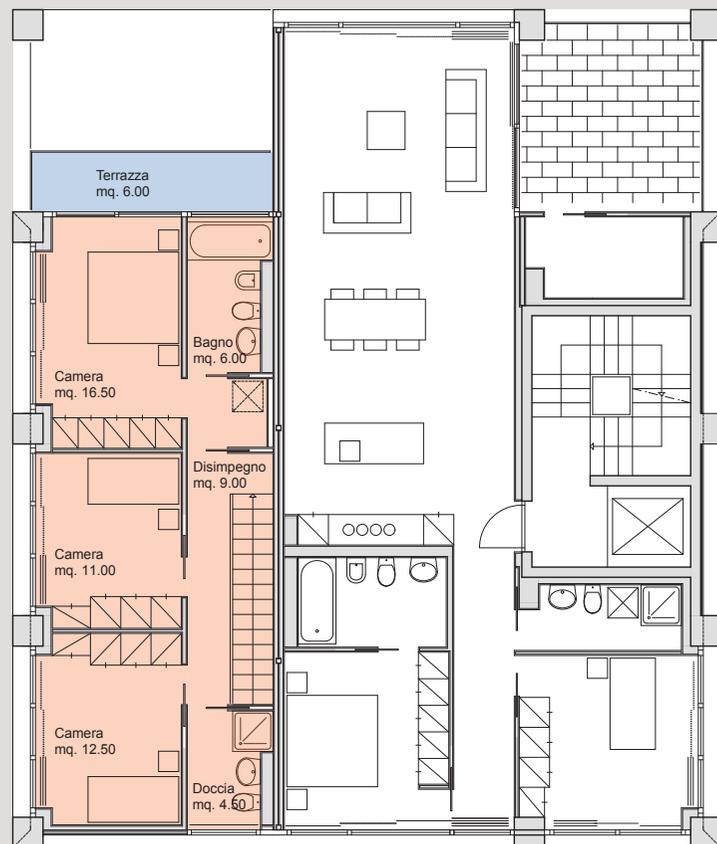


App. 14



scala 1:250





scala 1:250



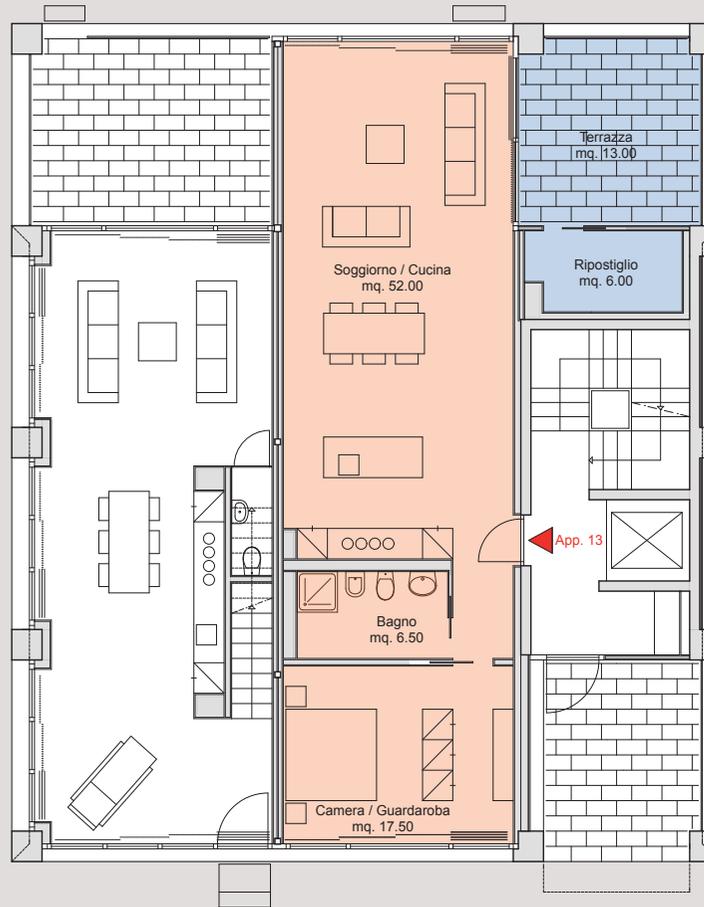
Blocco B
PPP 13
pianta piano PT

superficie abitabile:
82.00 m²

terrazza:
13.00 m²

totale:
95.00 m²

cantina



0 m 1 m 5 m

scala 1:250



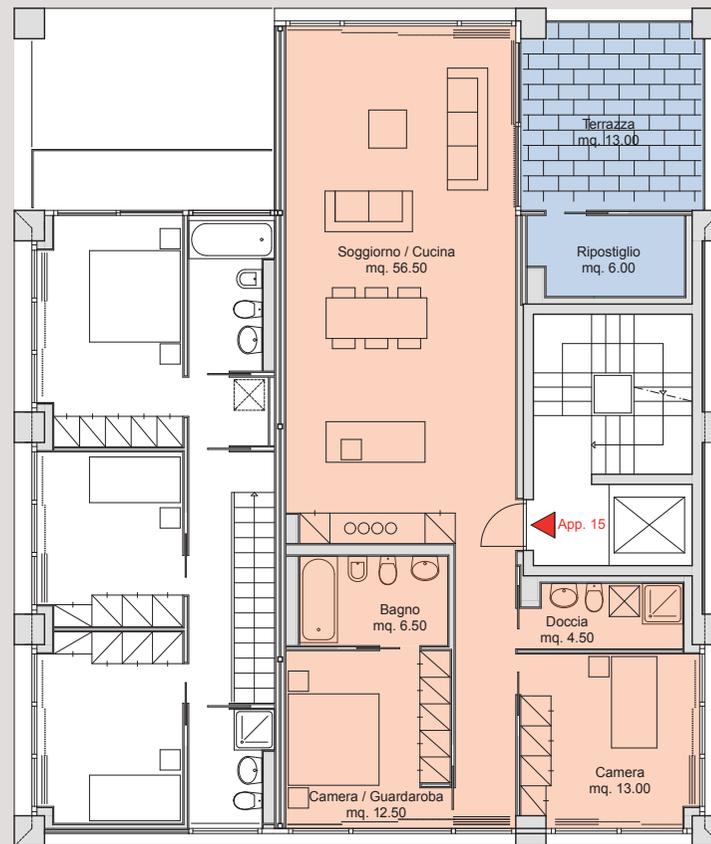
Blocco B
PPP 15
pianta 1° piano

superficie abitabile:
99.00 m²

terrazza:
13.00 m²

totale:
112.00 m²

cantina



scala 1: 250



Blocco B
PPP 16
pianta 2° piano

superficie abitabile:
111.50 m²

terrazza:
18.00 m²

totale:
129.50 m²

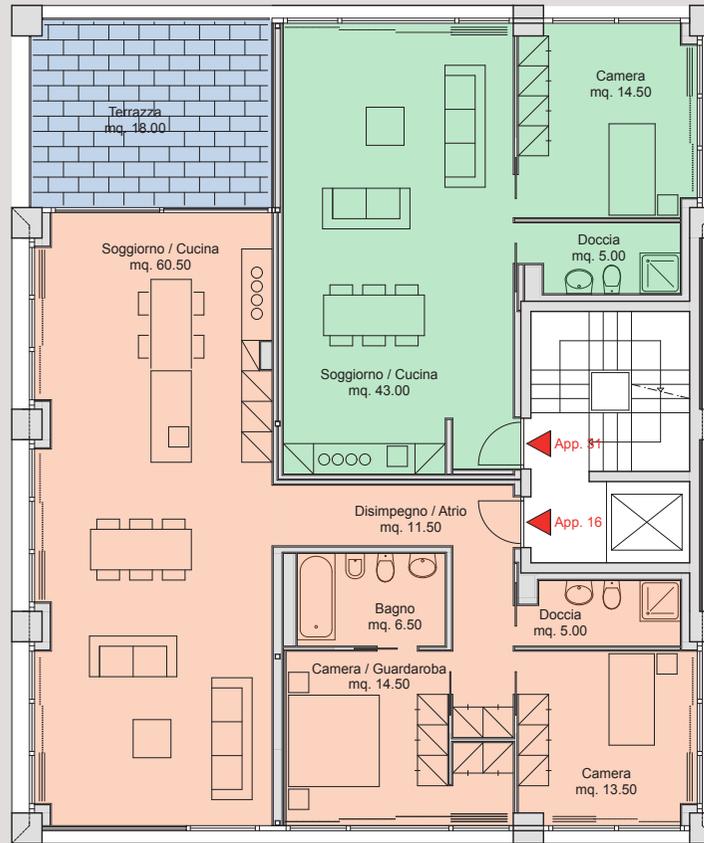
cantina



Blocco B
PPP 31
pianta 2° piano

superficie abitabile:
62.50 m²

cantina



scala 1:250



**Blocco B
PPP 17
pianta 3° piano**

superficie abitabile:
111.50 m²

terrazza:
18.00 m²

totale:
129.50 m²

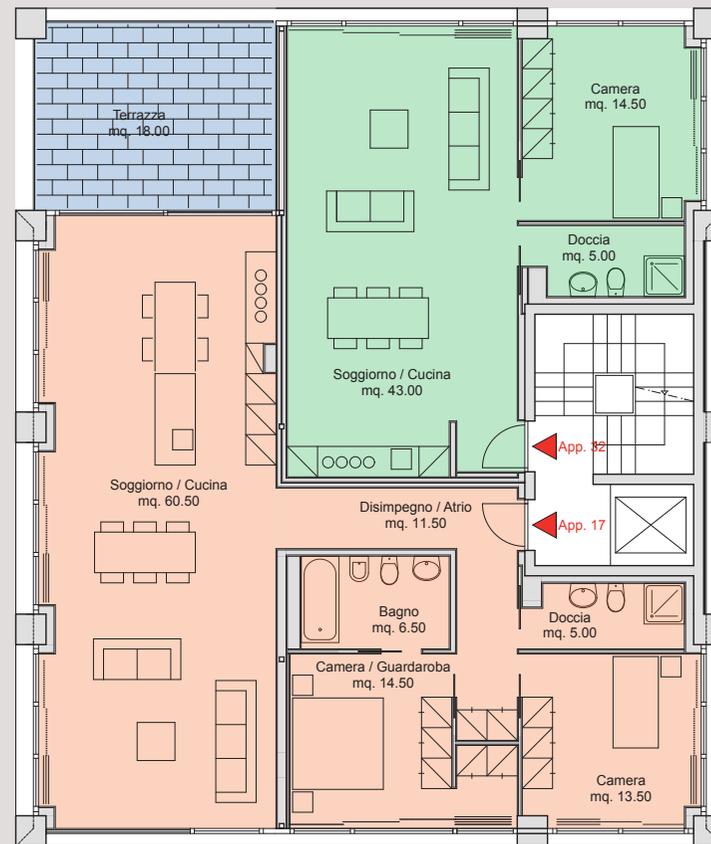
cantina



**Blocco B
PPP 32
pianta 3° piano**

superficie abitabile:
62.50 m²

cantina



scala 1:250



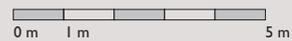
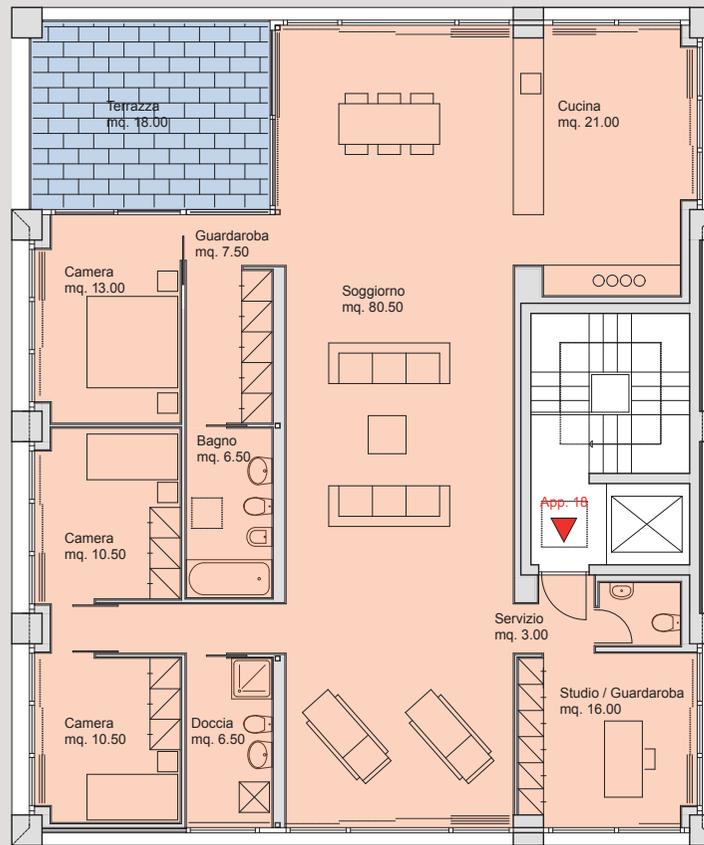
Blocco B
PPP 18
pianta 4° piano

superficie abitabile:
175.00 m²

terrazza:
18.00 m²

totale:
193.00 m²

cantina
lavanderia privata

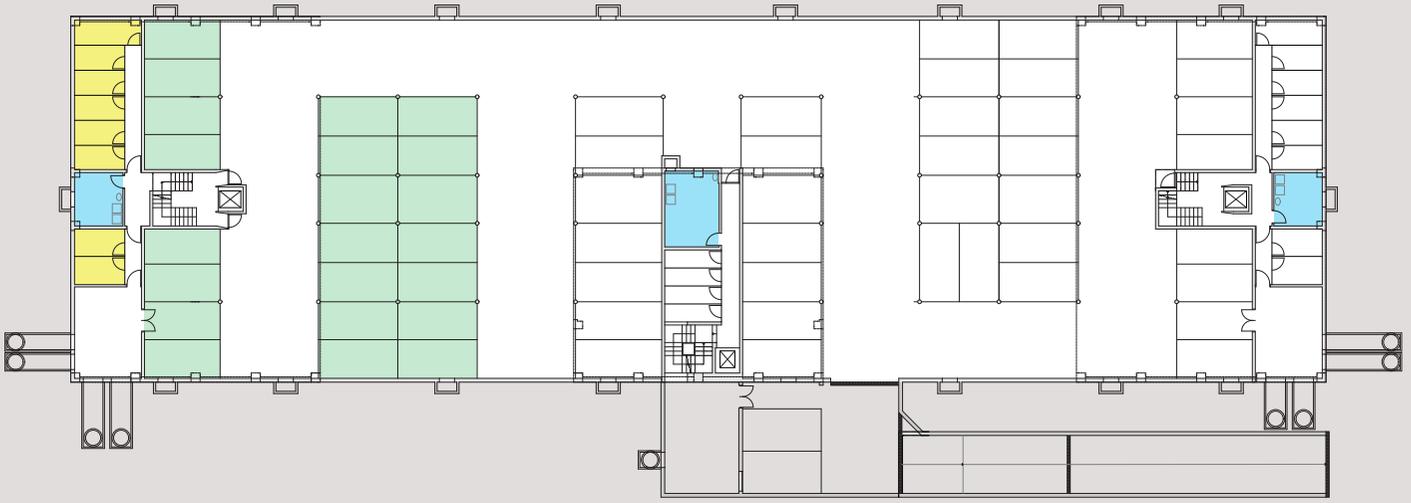
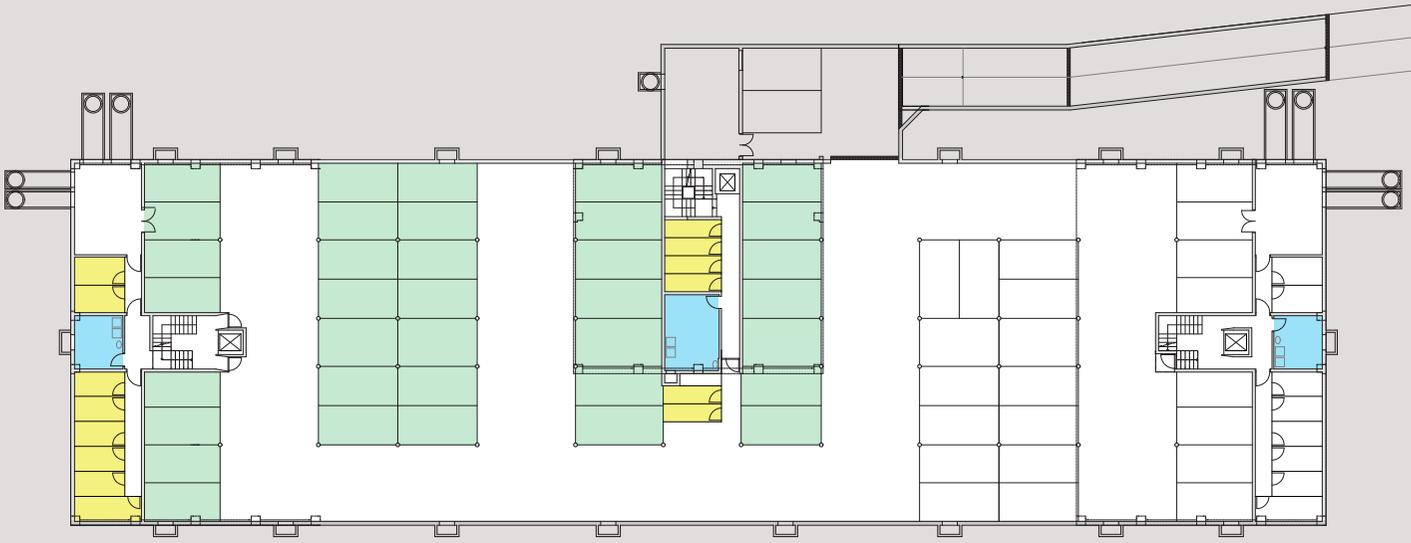


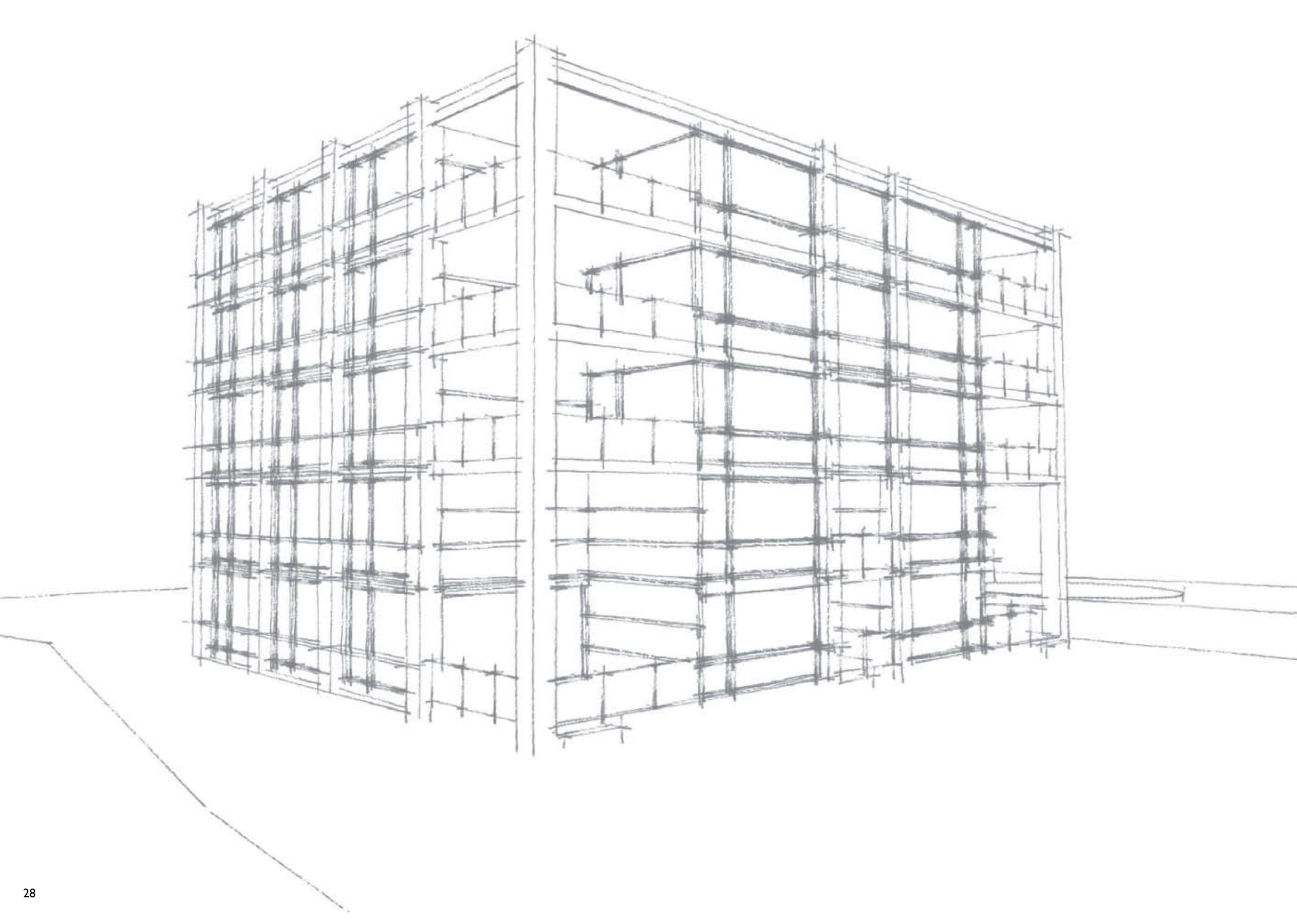
scala 1:250



pianta
piano
cantine

- posteggi
- cantine
- lavanderia





Relazione tecnica

1. Impresario costruttore

Strutture portanti, verticali e orizzontali, in calcestruzzo armato. Pareti divisorie al piano autorimessa in mattoni silico calcari e in calcestruzzo armato. Pilastrini di facciata in calcestruzzo armato facciavista. Rivestimento interno dei pilastrini perimetrali: isolamento termico e 2 lastre di cartongesso. Esecuzione di tutte le pareti divisorie in cartongesso.

2. Serramenti esterni

Finestre in profili di alluminio, con taglio termico e vetro termoisolante.

Ante apribili; scorrevole, a ribalta o a battente.

3. Porte esterne

Porte principali d'ingresso agli edifici in acciaio e vetro, dotate di aperture automatiche e azionabili tramite videocitofono.

Porte d'ingresso appartamenti in conglomerato di legno pennellato in alluminio.

4. Lattoniere

Esecuzione di tutte le opere di lattoneria in lamiera di acciaio inox o alluminio.

5. Impermeabilizzazione tetti piani

Isolazione termica e impermeabilizzazione dei tetti piani di tipo tradizionale o sintetico.

6. Opere da pittore

Verniciature di tutti gli elementi di metallo non previsti prefiniti. Verniciatura di tutte le parti in legno.

Tinteggio alla dispersione di tutte le pareti, dove non previsto diversamente, su intonaco di gesso e pareti in cartongesso.

7. Protezioni solari esterne

Tende avvolgibili in tessuto alluminato su un lato, con comando elettrico.

Guide con tondini o cavi di acciaio inox.

8. Impianto elettrico

Gli impianti saranno realizzati con componenti conformi alle norme vigenti.

Impianto completo; quadro principale al piano autorimessa.

Sono compresi nei costi:

la linea principale dell'entrata della corrente prevista dall'AIL, il collegamento Swisscom Sa, fino al quadro delle PPP, il collegamento Cablecom Sa, fino al quadro principale delle PPP,

- il quadro di distribuzione generale,

- il contatore del consumo separato per ogni PPP,

- l'impianto di messa a terra,

- i distributori secondari per ogni PPP,

- gli apparecchi videocitofono (1 per ogni PPP)

- i tubi vuoti telefono,

- i tubi vuoti TV via cavo,

- i tubi vuoti predisposti per impianto d'allarme volumetrico.

Interruttori, prese e accessori marca Feller, serie Egizio 2 bianchi.

Esclusa la fornitura e la posa dei corpi illuminanti. Richieste supplementari sono possibili, e gli eventuali costi saranno a carico dell'acquirente.

9. Corpi illuminati

Illuminazione delle parti comuni e delle terrazze con lampade scelte dall'architetto. I corpi illuminanti degli appartamenti sono esclusi.

10. Impianto di allarme

Ogni spazio abitativo è dotato della predisposizione per l'impianto di allarme volumetrico (tubi vuoti sottomuro).

11. Impianto riscaldamento

Produzione di calore con termopompa.

Distribuzione del calore tramite serpentine a pavimento dotate, per ogni ambiente, di valvole termostatiche.

Contatore di consumo separato per ogni PPP.

12. Impianto di raffreddamento

Non previsto.

È comunque possibile prevedere la realizzazione i cui costi saranno a carico dell'acquirente.

13. Impianto sanitario

Condotte di distribuzione dell'acqua con tubi tipo sanipex, isolati.

Condotte evacuazione delle acque luride in materiale sintetico.

Le condotte di scarico si riferiscono agli apparecchi sanitari e ai pozzetti a pavimento.

Condotte di evacuazione delle acque chiare in materiale sintetico.

Isolamento delle condotte secondo le norme vigenti.

14. Apparecchi sanitari

Ogni appartamento, a dipendenza della specifica tipologia, è dotato di servizi igienici come da progetto.

Fanno stato i piani sottoscritti alla firma del contratto.

Wc sospesi con cassetta sottomuro, lavabi in ceramica e relativi accessori.

Vasca da bagno e piatti doccia in fibra di vetro. Cabine docce in vetro.

Lavinox nel locale lavanderia al piano cantine.

L'arredo dei bagni (armadietti, specchi, lavabi speciali, ecc.) è escluso dai costi e sarà a carico dell'acquirente.

15. Ventilazioni

Ventilazione dei bagni e dei servizi privi di aperture verso l'esterno, tramite ventilatori singoli.



Condotte per la ventilazione delle cucine con espulsione dell'aria viziata.

16. Cucina

Arredo completo di tutte le apparecchiature principali, personalizzate in funzione delle scelte dell'acquirente.

17. Ascensori

Fornitura e posa di 1 ascensore elettrico per edificio dedicato a tutti gli appartamenti. Portata max kg 500 / 5 persone

18. Intonaci

Pareti e soffitti intonacati con finitura a gesso.

19. Opere da fabbro

Fornitura e posa di corrimani delle scale in acciaio inox.

Fornitura e posa di parapetti delle terrazze in vetro securizzato e acciaio.

20. Porte interne

Fornitura e posa porte interne come da piani di progetto.

Telai a filo muro, in acciaio termolaccato e ante piene di conglomerato di legno rivestiti in laminato. Maniglie e ferramenta in vista in acciaio inox.

I costi relativi a eventuali modifiche di materiali o numero di porte, richieste dal committente e che risultassero maggiori

rispetto a quelli preventivati, saranno a carico dell'acquirente.

21. Serrature

Serrature principali e relative chiavi di sicurezza. Eventuali sistemi di chiusura speciali saranno a carico degli acquirenti.

22. Sottofondi-betoncini

Betoncino flottante posato su strato di isolamento termoacustico.

23. Pavimenti in legno

I costi relativi a eventuali modifiche di materiali richieste dal committente e che risultassero maggiori rispetto a quelli preventivati, saranno a carico dell'acquirente.

24. Pavimenti in ceramica

Pavimenti di ceramica, nelle lavanderie, a scelta dell'architetto.

I costi relativi a eventuali modifiche di materiali richieste dal committente e che risultassero maggiori rispetto a quelli preventivati, saranno a carico dell'acquirente.

25. Pavimenti in pietra naturale

Previsto sulle scale interne, nell'atrio d'ingresso degli edifici e sulle terrazze; scelta dell'architetto.

I costi relativi a eventuali modifiche di materiali richieste dal committente e che risultassero maggiori rispetto a quelli pre-

ventivati, saranno a carico dell'acquirente.

26. Rivestimenti pareti servizi igienici

Rivestimenti, soltanto laddove vi è contatto diretto con l'acqua, (v. piani architetto) con piastrelle o altro.

I costi relativi a eventuali modifiche di materiali richieste dal committente e che risultassero maggiori rispetto a quelli preventivati, saranno a carico dell'acquirente.

27. Pulizia

Pulizia di tutto il complesso e di tutte le sue componenti, pronto per essere consegnato al committente.

OPERE ESTERNE

28. Impresario costruttore

Costruzione di muri di sostegno in calcestruzzo armato facciavista, per la sistemazione del terreno.

29. Porte autorimesse

Ante del garage costituite da un telaio in acciaio e rivestite in "lamiera fils" in rame. Dispositivo automatico con azionamento tramite telecomando.

Fornitura di 2 telecomandi per ogni appartamento. Ulteriori telecomandi saranno a carico dell'acquirente.

30. Opere da fabbro esterne

Bucallettere in acciaio inox o alluminio.

31. Opere da giardiniere

Tappeto verde con piantine e arbusti per tutte le superfici orizzontali e le scarpate.

32. Corpi illuminanti esterni

Illuminazione esterna di tutte le parti comuni a scelta dell'architetto.

33. Pavimentazione esterna

Piazzale accesso e ingresso principale a scelta dell'architetto.

Percorsi interni pedonali con lastre o altro a scelta dell'architetto. Pavimento interno dell'autorimessa in asfalto.

34. Arredi

I costi degli arredi - armadi a muro, bagni, cantine ecc. sono a carico dell'acquirente.

35. Vari - onorari

Gli onorari per la progettazione, la direzione lavori e gli onorari degli specialisti sono compresi nel prezzo.

Eventuali richieste degli acquirenti per modifiche al progetto relative alle soluzioni spaziali sono da rivolgere all'architetto.

I costi derivanti (progettazione architettonica, progettazione impiantistica e costi di costruzione) saranno preventivati, sottoposti all'acquirente per approvazione e fatturati in supplemento.