



RESIDENZE 4 TORRI

VIALE ALLA STAZIONE - GIUBIASCO

INDICE

DESCRIZIONE PROGETTUALE	pag.	5
FINITURE ESTERNE	pag.	7
Finestre in PVC	pag.	8
Parapetti balconi	pag.	8
Facciate	pag.	9
Elementi frangisole	pag.	9
FINITURE INTERNE	pag.	11
PARTI COMUNI	pag.	12
Pavimenti e rivestimenti	pag.	12
Parapetto scale	pag.	12
Porte locali tecnici e cantine	pag.	13
Intonaci autorimessa e cantine	pag.	13
Finiture pareti scale e ingresso	pag.	13
INTERNI APPARTAMENTI	pag.	14
Pavimenti e rivestimenti appartamenti	pag.	14
Apparecchi sanitari e mobili	pag.	16
Cucina	pag.	18
Porte d'ingresso	pag.	18
Porte interne	pag.	19

CORPI ILLUMINANTI	pag.	20
Illuminazione parcheggi	pag.	20
Illuminazione giardini e vialetti	pag.	20
Illuminazione cantine	pag.	20
Illuminazione scale	pag.	20
Illuminazione balconi	pag.	20
Illuminazione garages	pag.	21
Illuminazione delle vie di fuga	pag.	21
IMPIANTI	pag.	23
Ascensori	pag.	24
Impianto elettrico	pag.	24
Impianti di riscaldamento	pag.	25
Impianti di ventilazione	pag.	25
Impianti sanitari	pag.	25
CONTATTI	pag.	28

DESCRIZIONE PROGETTUALE

Il complesso RESIDENZE 4 TORRI sorge nel Comune di Giubiasco, dal 2013 quartiere della nuova Città di Bellinzona, affacciata sul Piano di Magadino e all'imbocco della valle Morobbia.

Circondato da splendide montagne, Giubiasco offre molteplici servizi, caratterizzandosi come una città molto viva e ben collegata con i principali centri di interesse nelle vicinanze.

In particolare il complesso nasce su Viale alla Stazione, in un punto strategico a due passi dalla stazione ferroviaria, ma in posizione riparata dal possibile disturbo fonico dei treni e delle principali arterie stradali.

Questo rende le RESIDENZE 4 TORRI un luogo ideale per vivere, godendo della comodità data dai collegamenti e dai servizi, nella massima riservatezza e tranquillità conferitogli dal sito.



Il complesso RESIDENZE 4 TORRI è composto da quattro palazzine suddivise in differenti tipologie di appartamenti, per un totale complessivo di 46 appartamenti.

Gli appartamenti sono pensati per soddisfare ogni esigenza richiesta dalla clientela, variando da una superficie di 70 m² fino a 250 m² e con tagli disponibili di 2 locali, 3 locali, 4 locali o 5 locali.

Gli appartamenti sono stati studiati nel dettaglio, ponendo particolare attenzione alle prestigiose finiture interne.

Ogni appartamento è dotato di un terrazzo esposto a Sud e di almeno un posto auto. Inoltre gli appartamenti al piano terra hanno la disponibilità di un ampio giardino privato esposto a Sud.

Gli appartamenti al piano sesto hanno accesso diretto anche al terrazzo aperto in copertura che gode di una vista magnifica sul circondario.



FINITURE ESTERNE

FINESTRE IN PVC

SERRAMENTI SCORREVOLI ALZANTI IN PVC

Dimensioni: profondità telaio da 190 mm
 profondità anta 70 mm

Colore: bianco

Trasmittanza: $U=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$

SERRAMENTI A BATTENTE IN PVC

Dimensioni: profilo da 86 mm

Colore: bianco

Trasmittanza: $U=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$

Meccanismo: apertura anta ribalta di una delle due ante



PARAPETTI BALCONI

Materiale: vetro con disegno semplice

Vetro: 8+1,52 PVB+8 mm indurito, temprato e trasparente

Fissaggio: supporto tipo Ninfa 105 per tetto e Ninfa 170 per balconi



FACCIAE

Finitura esterna: intonaco con rasatura finale colorata o tinteggiata
Dettagli: linea marcapiano per ogni piano dell'edificio



ELEMENTI FRANGISOLE

Tipologia: Lamelle a pacchetto, motorizzate
Colore: stecche, terminale e guide colore testa di moro



FINITURE INTERNE

PARTI COMUNI

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

SCALE E CORRIDOI COMUNI

Pavimentazione: pietra grigia chiaro

Zoccolino: stesso materiale scelto per la pavimentazione



PARAPETTO SCALE

Materiale: in metallo

Colore: testa di moro



PORTE LOCALI TECNICI E CANTINE

Materiale: porta metallica tamburata zincata preverniciata

Ditta: Ninz

Modello: Project

Accessori: di serie

Colore: verniciatura avorio chiaro

Maniglia: colore nero opaco



INTONACI AUTORIMESSA E CANTINE

Calcestruzzo armato a vista

Demarcazioni e numerazione posteggi con colore bianco

FINITURA PARETI SCALE E INGRESSO

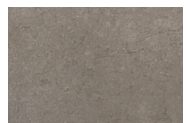
Pareti intonacate, pitturate di bianco

INTERNI APPARTAMENTI

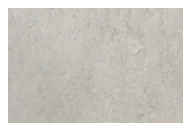
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

ATRIO, CUCINA, SOGGIORNO E CAMERE

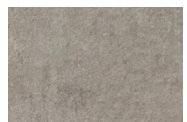
Tipologia:	Gres porcellanato smaltato
Colori a scelta:	Taupe, Blanc, Gris, Anthracite
Formato:	60x60 cm
Battiscopa:	legno bianco laccato 40x12 mm



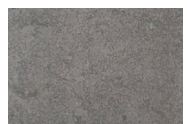
Taupe



Blanc



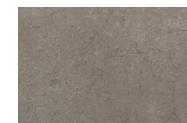
Gris



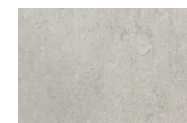
Anthracite

BAGNI

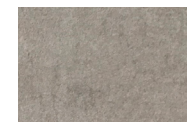
Tipologia:	Gres porcellanato smaltato
Colori a scelta:	Taupe, Blanc, Gris, Anthracite
Formato:	30x60 cm
Altezza rivestimento:	240 cm



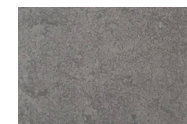
Taupe



Blanc



Gris



Anthracite

BALCONI E TERRAZZO IN COPERTURA

Pavimentazione: pavimento flottante con piedini regolabili

Finitura: antisdrucciolo

Formato: 60x60 cm



APPARECCHI SANITARI E MOBILI



Vasi e bidet in ceramica Azzurra
serie Pratica



Lavabi e mobiletti Arblu
serie Dress



Vasche Schmidlin
serie Norm Classic



Piatti doccia Arblu
serie Trendy



Miscelatore monocomando

Marca: Remer



Placca di comando doppi tasti

Marca: Geberit

CUCINA

Antine:	sabbia
Piano e alzatina:	grigio pietra
Zoccoli:	rivestimento melamminico in alluminio laccato

APPARECCHI

Piano di cottura:	ad induzione con 4 punti di cottura
Cappa:	aspirante filtrante
Forno:	standard
Frigorifero:	frontale con pannello decorativo
Lavello:	in acciaio inox
Lavastoviglie:	inclusa



PORTE D'INGRESSO

PORTONCINI BLINDATI

Tipo:	El30 di tipo blindato in classe 3 norma UNI EN 1670 a un'anta
Rivestimento:	in legno
Modello:	Flak
Telaio:	elettro zincato bianco
Punti di chiusura:	9 con serratura di sicurezza
Maniglie :	Makos con la medesima maniglia interna ed esterna (non chiusura automatica)
Acustica:	abbattimento acustico 45 db
Spioncino:	grandangolare da 200°
Colore:	esterno Rovere Joplin, interno Bianco Ruvido



PORTE INTERNE

Telaio: silver squadrato
Cerniere: Anuba
Finitura opaco: melaminico bianco graffiato
Maniglia: Ghidoni satinati



CORPI ILLUMINANTI

ILLUMINAZIONE PARCHEGGI



PALI

Tipo:

Pixel

Altezza:

550 cm

ILLUMINAZIONE GIARDINI E VIALETTI



PALETTI

Ditta:

Francesconi

Altezza:

60,6 cm

ILLUMINAZIONE CANTINE



LAMPADE QUADRATE

Ditta:

Novalux

Dimensioni:

22,5 x 22,5 cm

ILLUMINAZIONE SCALE



LAMPADE ROTONDE

Ditta:

Novalux

Dimensioni:

26,5 x 27,5 cm

ILLUMINAZIONE BALCONI



FARETTI ROTONDI

Tipo:

Basculante

Dimensioni:

22,5 x 22,5 cm

ILLUMINAZIONE GARAGES



NEON

Tipo: Interio

Dimensioni: 14,6 x 5,8 cm

ILLUMINAZIONE DELLE VIE DI FUGA



SEGNALATORI

Tipo: Guide LED AT

Dimensioni: 22,7 x 13,4 cm

IMPIANTI

ASCENSORI

Tipo:	elettrico (tipo Köne)
Portata:	8 persone, fino a 630 Kg
Cabina:	lamiera d'acciaio, pavimentazione incassata in piastrelle come vano scala, soffitto in acciaio illuminato
Porte:	tipo telescopiche ad ante scorrevoli da verniciare o in acciaio
Pavimento:	pietra grigio chiaro (stesso materiale dei corridoi)



IMPIANTO ELETTRICO

Quadro principale con contatore indipendente per ogni appartamento

CUCINA/PRANZO

Allacciamento per forno, piano cottura ad induzione, cappa aspirante, frigorifero e congelatore, lavastoviglie, una presa tripla per piccoli apparecchi, 1 punto luce a plafone

SOGGIORNO

Punti luce a plafone, prese, TV via cavo, Telefono

CAMERE

1 punto luce a plafone, prese. TV via cavo: impianto completo nelle camere matrimoniali, tubi vuoti senza cavo nelle altre camere. Telefono: impianto completo nelle camere matrimoniali, tubi vuoti senza cavo nelle altre camere

BAGNI CIECHI

1 punto luce a plafone, 1 punto luce a parete (per specchiera illuminata), prese

ATRIO DI ENTRATA E GUARDAROBA

Punti luce a plafone, prese, videocitofono

CORRIDOIO CAMERE

Punti luce a plafone, prese

BALCONI

1 punto luce a plafone, prese

LAVANDERIE

Allacciamento per lavatrice e asciugatrice, neon standard, prese

LOCALE TECNICO

Neon standard, prese

CORRIDOIO CANTINE

Neon standard, prese

AUTORIMESSA

Neon standard con rilevatori di presenza, prese necessarie

DEPOSITO/RIFUGIO

Neon standard, presa

ENTRATA TT

Raccordo telefonico d'appartamento con il montante elettrico condominiale

L'ingresso avviene tramite un tubo che parte dal montante elettrico esterno, entra nell'appartamento e si attesta in una scatola multifunzione chiamata scomparto multimedia. Da questa scatola si diramano le tubazioni che vanno ai singoli punti di presa telefonica dislocati nell'appartamento

ENTRATA TV

Allacciamento fino al distributore principale. Allacciamento diretto dell'appartamento a carico dell'inquilino

Tubo vuoto per eventuale entrata satellite

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Riscaldamento con serpentine a pavimento, a gas con regolazioni dei termostati.

Produzione di calore e acqua calda sanitaria mediante bruciatore a gas (rete cittadina, Metanord)

IMPIANTI DI VENTILAZIONE

CUCINE

Cucine filtranti

BAGNI

Tutti i locali di servizio senza aerazione diretta saranno muniti di ventilatori meccanici per l'espulsione dell'aria verso l'esterno

IMPIANTI SANITARI

Condotte di scarico di tutti gli apparecchi in tubi di plastica silenzianti

Silent in soletta

Condotte acqua pluviali tetto, a partire dai pozzetti pluviali, con colonne montanti fino fuori tetto in tubi di plastica silenzianti, inclusa isolamento fonica e anticondensa

Le immagini sono state inserite a puro scopo illustrativo e non riportano in modo vincolante i materiali e le finiture degli edifici.

I materiali e i prodotti citati in questo descrittivo sono da considerare quale base qualitativa, intendendoli come esempi tipologici.

I prodotti citati potranno essere sostituiti con prodotti di pari qualità rispetto a quelli indicati nel presente documento.

I prodotti naturali pregiati, quali impiallaccature in legno, piastrelle in ceramica tecnica, pietre naturali o simili, potranno ovviamente presentare variazioni nelle venature, nel colore o nell'aspetto.

Nel prezzo di vendita non sono compresi corpi illuminanti interni alle unità abitative, l'arredamento ed ogni complemento attinente la destinazione d'uso dei locali. Maggiori costi generati da richieste particolari da parte dei compratori come pure maggiori costi in seguito a lavori supplementari sono a carico dell'acquirente.

Si sottolinea che qualsiasi variante richiesta dal cliente, dovrà essere preventivamente verificata, concordata e approvata.



RESIDENZE 4 TORRI
ALMA REAL ESTATE

CONTACT

BGTrust International SA

Sandro Guggiari

Alessandra Travelli

immobiliare@bg-group.ch

www.residenze4torri.ch

+41 91 960 37 22