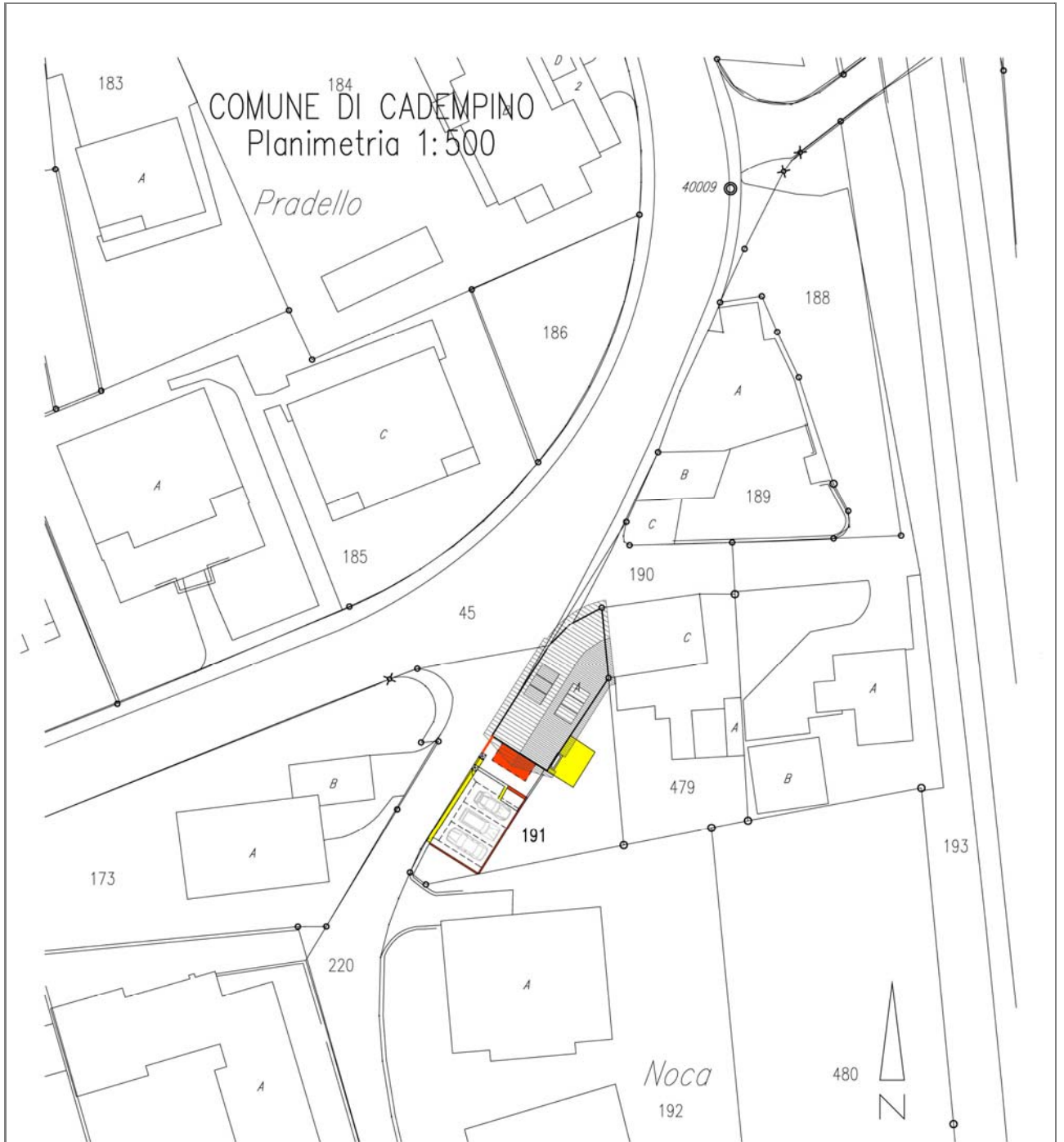


RISTRUTTURAZIONE CASA PLURIFAMIGLIARE  
AL MAPP. 191 – RFD – CADEMPINO  
VENDITA APPARTAMENTO MANSARDATO

SITUAZIONE 1: 500



RISTRUTTURAZIONE CASA PLURIFAMIGLIARE AL MAPP. 191 - RFD - CADEMPINO

SITUAZIONE 1:500

ESISTENTE



I PROPRIETARI

DEMOLITO



L'ISTANTE

NUOVO



IL PROGETTISTA

INCARTO FOTOGRAFICO



## UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELLA PROPRIETÀ

La proprietà è situata in Via Al Loco 1, località Noca, alle coordinate X = 715735 / Y = 99375.

Il fondo è servito dalle canalizzazioni comunali, allacciato all'acquedotto ed è servito dall'azienda elettrica. La rete di distribuzione del Gas Naturale dista pochi metri dall'edificio.

Dal punto di vista urbanistico la proprietà è situata in una zona "cerniera" tra il nucleo storico, e la zona residenziale. A poca distanza un sottopassaggio permette di raggiungere la fermata del servizio Bus per Lugano, La scuola dell'infanzia e posteggi pubblici distano poche decine di metri.

L'edificio esistente confina sul versante Ovest con la strada comunale (marciapiede), sul versante Nord, con un edificio leggermente più basso, mentre a Sud ed a Est si apre sul giardino trattato a prato verde.

## OPZIONI D'INTERVENTO

Il progetto prevede la demolizione del corpo accessorio, il rifacimento del sistema distributivo verticale con la riformulazione di quello orizzontale, l'innalzamento del tetto, la formazione di nuove terrazze ai piani superiori.

La distribuzione ai piani sarà modificata ubicando al PT le superfici di cantine e locali di servizio e recuperando nel sottotetto l'appartamento eliminato.

La nuova volumetria così determinata è finalizzata alla messa in relazione diretta delle zone giorno, ai diversi piani, con l'unico spazio d'espansione possibile tramite le nuove terrazze sul fronte Sud.

Un'attenzione particolare sarà prestata all'aspetto del consumo energetico, tramite il rivestimento esterno dell'edificio con una coibentazione termica a "cappotto", una buona isolamento per il nuovo tetto, la sostituzione completa dei serramenti (attualmente con vetro semplice), e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili tramite sistema a termo-pompa aria-acqua con appoggio di collettori solari sia per il riscaldamento come per la produzione di acqua calda sanitaria.

## MATERIALI PREVISTI

Rinforzo impalcati esistenti con sistema tipo "Peter Cox". Nuova soletta in c.a. per il piano mansardato.

Sopraelevazione di facciata in muratura di cotto con monoblocchi isolanti tipo Keller Unipor di cm 30.

Intonaco di finitura esterna "siliconico" (effetto minerale) su isolamento termica di facciata a "cappotto" da mm 100.

Portanti e tamponamenti interni in muratura di cotto.

Carpenteria nuovo tetto in legname incollato. Isolazione prevista in lana di roccia da mm 160. Lattoneria apparente in rame. Copertura con tegole.

Serramenti in PVC con vetro isolante sia per le nuove aperture come per le finestre da sostituire.

Sistema di riscaldamento con distribuzione di serpentine a pavimento posate "a secco".

Rifacimento completo dell'impianto elettrico sia per la corrente forte come per la corrente debole.

Opere murarie per sistemazione esterna in c.a.

Pavimentazioni in moduli di calcestruzzo autobloccanti drenanti per i nuovi posteggi, in pietra naturale nella zona d'ingresso principale.

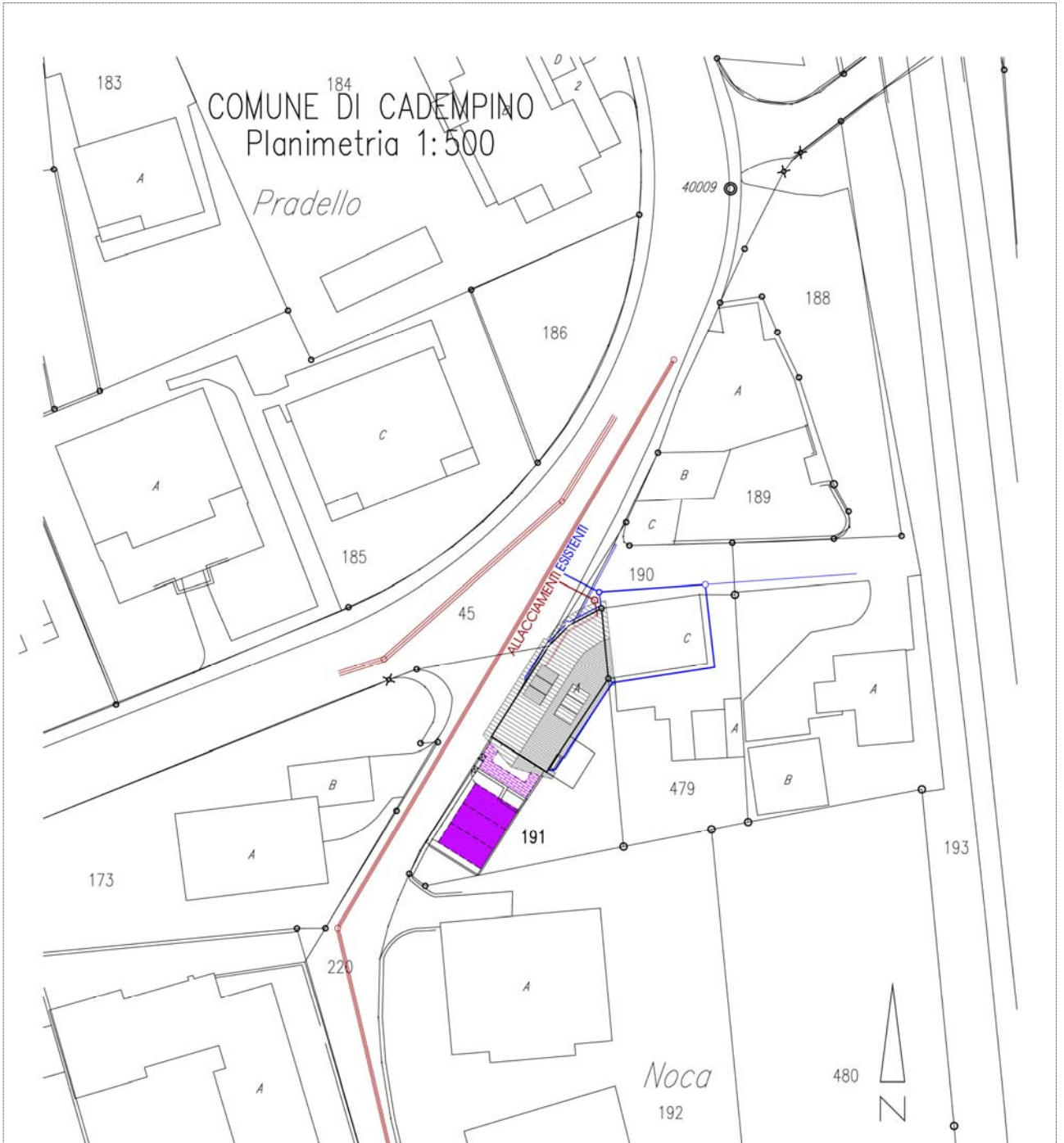
PREZZO A PARTIRE DA SFr. 550'000.-

## DISTRIBUZIONI E SUPERFICI

*SUPERFICI NETTE  
NUOVA SITUAZIONE*

| LIVELLO       | NR.LOC. | DESCR.           | SUP.<br>D'UTILIT<br>A | SUP.<br>ABITABIL<br>E | SUP<br>TOTALE |
|---------------|---------|------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| PIANO CANTINA |         |                  |                       |                       | 12.30         |
| PIANO TERRENO | 01      | LOC.TECNICO      | 5.70                  |                       |               |
|               | 02      | LOC.TECNICO      | 6.60                  |                       |               |
|               |         |                  |                       |                       | 78.20         |
| PRIMO PIANO   | 1       | ENTRATA          |                       | 2.80                  |               |
|               | 2       | ATRIO            |                       | 3.50                  |               |
|               | 3       | LOC.TERMO Pompa  | 6.10                  |                       |               |
|               | 4       | DISTRIBUZIONE    | 7.20                  |                       |               |
|               | 5       | DEPOSITO         | 3.20                  |                       |               |
|               | 6       | CANTINA 1        | 13.00                 |                       |               |
|               | 7       | CANTINA 2        | 7.80                  |                       |               |
|               | 8       | CANTINA 3        | 8.70                  |                       |               |
|               | 9       | LOC. MULTIUSO    | 25.90                 |                       |               |
|               |         |                  |                       |                       |               |
| SECONDO PIANO | 11      | RIP. LAVANDERIA  | 6.40                  |                       |               |
|               | 12      | PIANEROTTOLO     |                       | 2.90                  |               |
|               | 13      | DISTRIBUZIONE    |                       | 7.20                  |               |
|               | 14      | BAGNO            |                       | 6.50                  |               |
|               | 15      | CUCINA           |                       | 8.10                  |               |
|               | 16      | CAMERA 1         |                       | 13.30                 |               |
|               | 17      | CAMERA 2/TINELLO |                       | 8.50                  |               |
|               | 18      | SOGGIORNO/PRANZO |                       | 26.40                 |               |
|               | 19      | TERRAZZO         | 8.10                  |                       |               |
|               |         |                  |                       |                       |               |
| MANSARDATO    | 21      | RIP. LAVANDERIA  | 7.10                  |                       |               |
|               | 22      | PIANEROTTOLO     |                       | 2.90                  |               |
|               | 23      | DISTRIBUZIONE    |                       | 7.20                  |               |
|               | 24      | BAGNO            |                       | 6.50                  |               |
|               | 25      | CUCINA           |                       | 8.30                  |               |
|               | 26      | CAMERA 1         |                       | 13.40                 |               |
|               | 27      | CAMERA 2/TINELLO |                       | 8.60                  |               |
|               | 28      | SOGGIORNO/PRANZO |                       | 26.80                 |               |
|               | 29      | TERRAZZO         | 8.10                  |                       |               |
|               |         |                  |                       |                       |               |
| TOTALE        | 21      | RIP. LAVANDERIA  | 6.70                  |                       |               |
|               | 22      | PIANEROTTOLO     |                       | 2.90                  |               |
|               | 23      | DISTRIBUZIONE    |                       | 7.20                  |               |
|               | 24      | BAGNO            |                       | 6.50                  |               |
|               | 25      | CUCINA           |                       | 8.60                  |               |
|               | 26      | CAMERA 1         |                       | 12.10                 |               |
|               | 27      | CAMERA 2/TINELLO |                       | 8.30                  |               |
|               | 28      | SOGGIORNO/PRANZO |                       | 27.50                 |               |
|               | 29      | TERRAZZO         | 8.10                  |                       |               |
|               |         |                  |                       |                       |               |

SCHEMI CANALIZZAZIONI



RISTRUTTURAZIONE CASA PLURIFAMIGLIARE AL MAPP. 191 - RFD - CADEMPINO

SCHEMA CANALIZZAZIONI 1:500



ACQUE CHIARE

I PROPRIETARI



ACQUE LURIDE

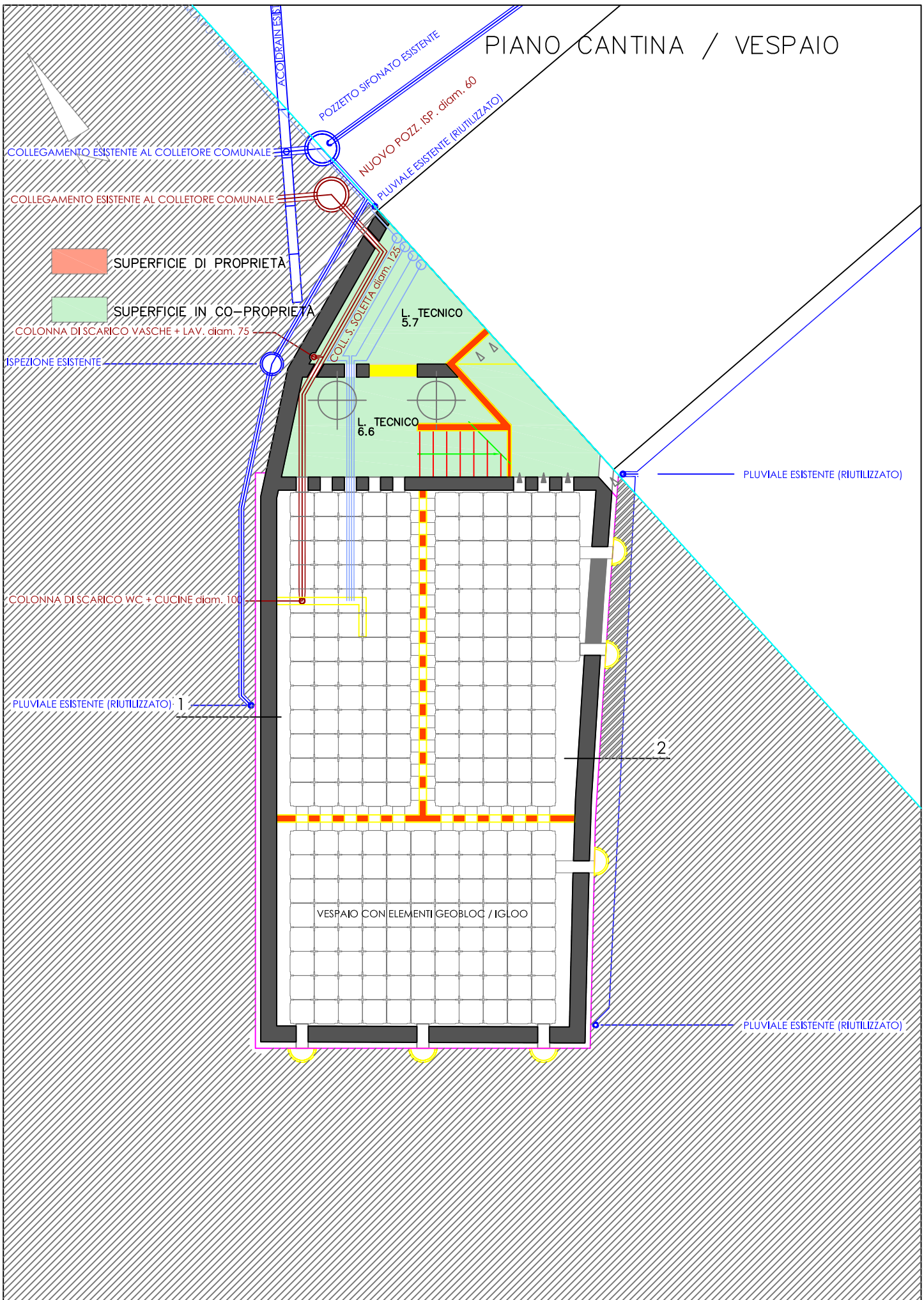
L'ISTANTE



DISP. SUPERFICIALE

IL PROGETTISTA

# PIANO CANTINA / VESPAIO



SUPERFICIE DI PROPRIETA

SUPERFICIE IN CO-PROPRIETA

COLONNA DI SCARICO VASCHE + LAV. diam. 75

ISPEZIONE ESISTENTE

COLONNA DI SCARICO WC + CUCINE diam. 100

PLUVIALE ESISTENTE (RIUTILIZZATO) 1

VESPAIO CON ELEMENTI GEOBLOC / IGLOO

ACQDRAINERS  
POZZETTO SIFONATO ESISTENTE

NUOVO POZZ. ISP. diam. 60  
PLUVIALE ESISTENTE (RIUTILIZZATO)

L. TECNICO 5.7

COLL. S. SOLETTA diam. 125

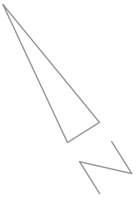
L. TECNICO 6.6



PLUVIALE ESISTENTE (RIUTILIZZATO)

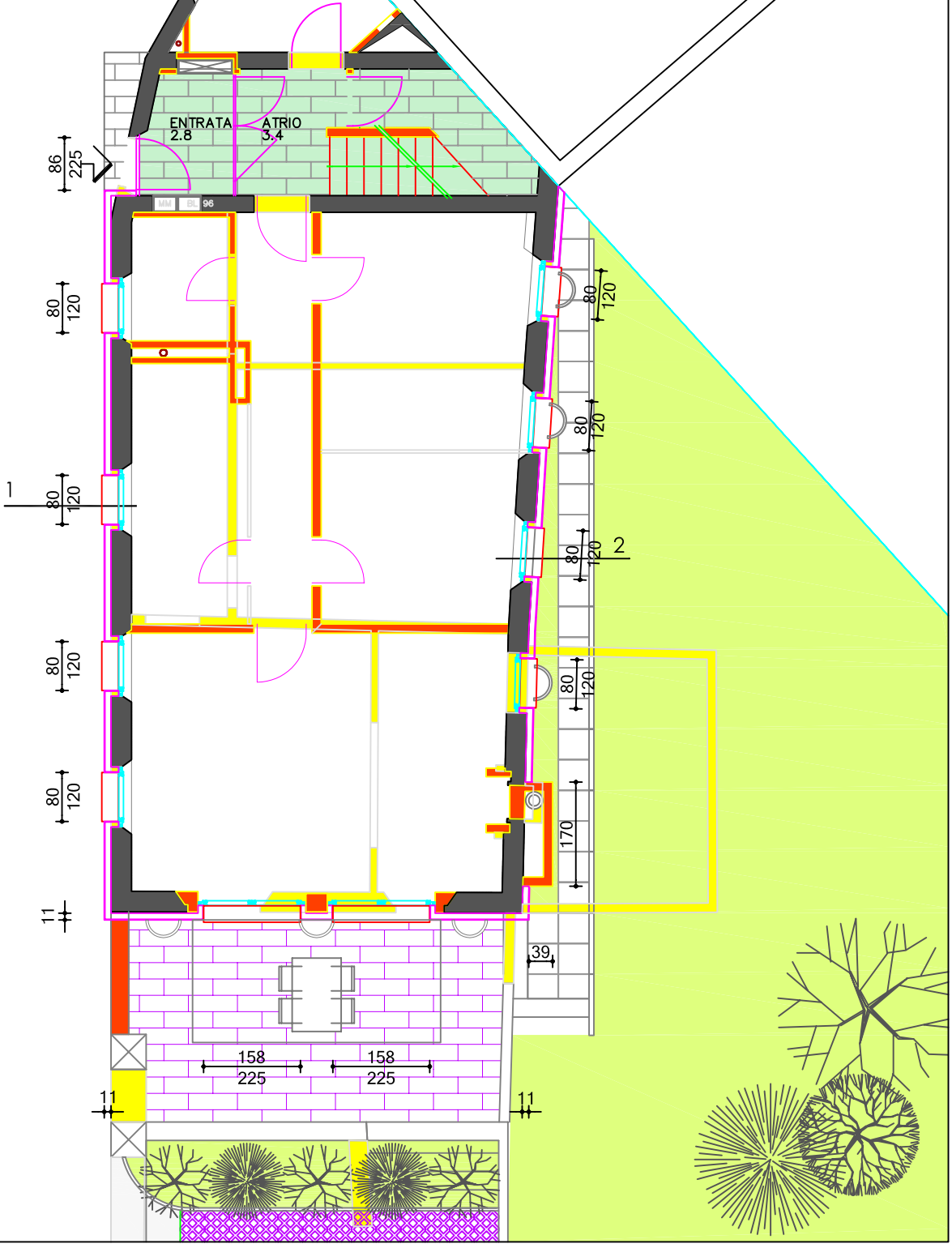
2

PLUVIALE ESISTENTE (RIUTILIZZATO)

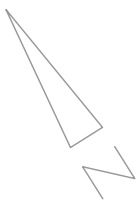
# PIANO TERRENO



-  SUPERFICIE DI PROPRIETA
-  SUPERFICIE IN CO-PROPRIETA

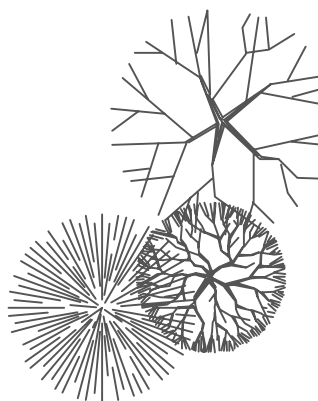
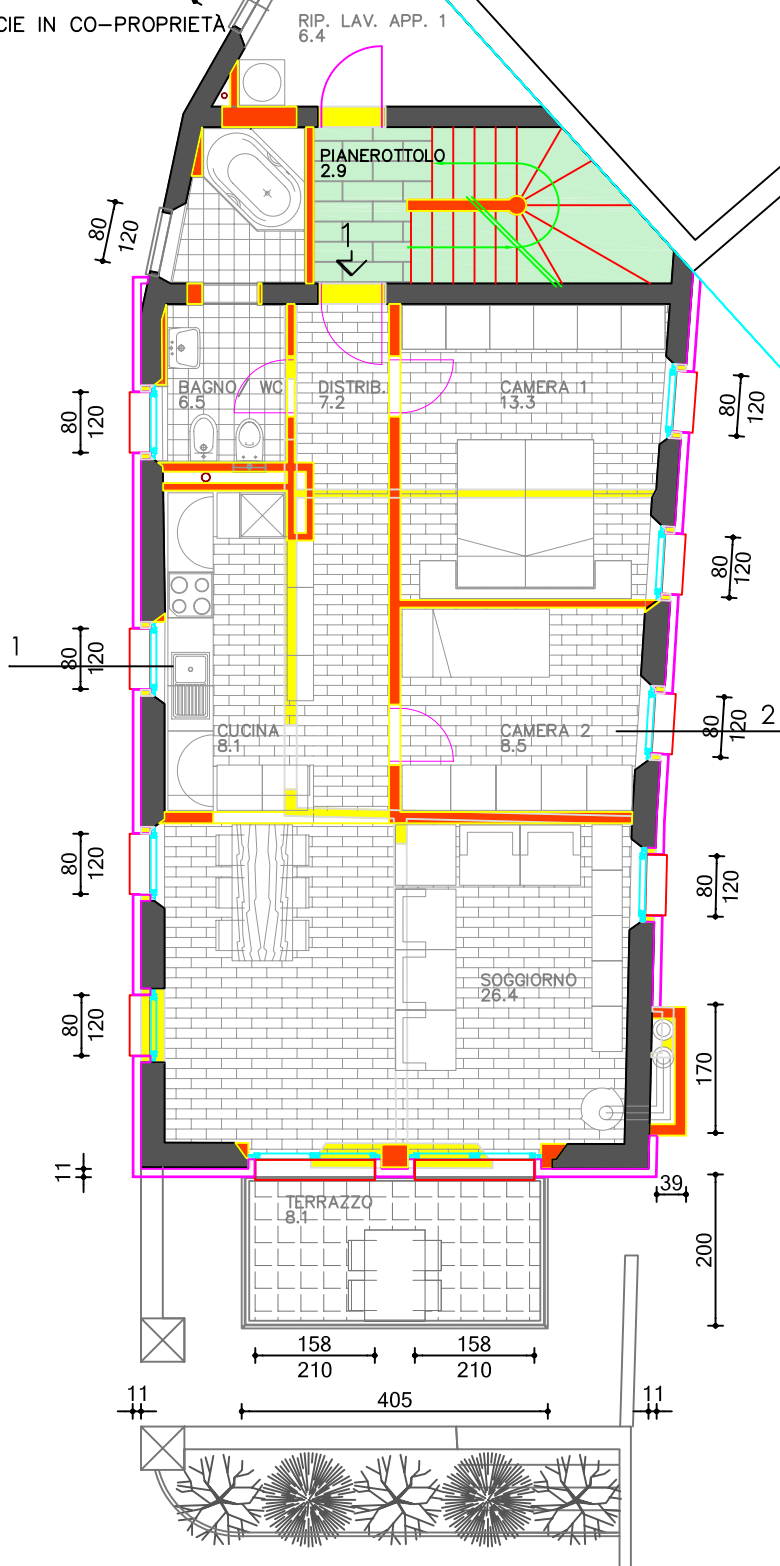


# PRIMO PIANO





 SUPERFICIE DI PROPRIETA

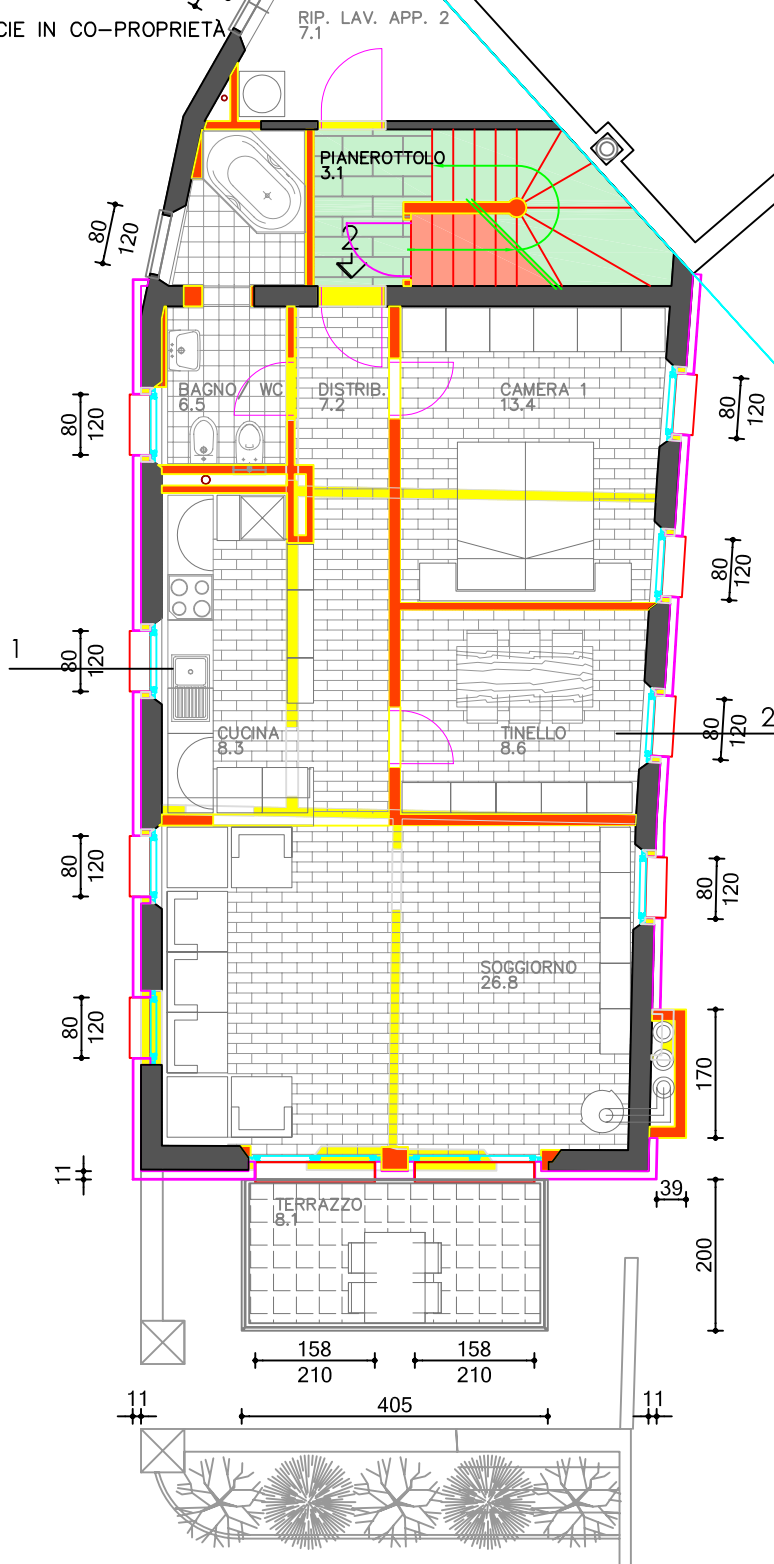
 SUPERFICIE IN CO-PROPRIETA





# SECONDO PIANO

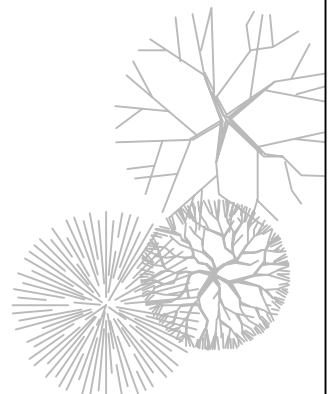
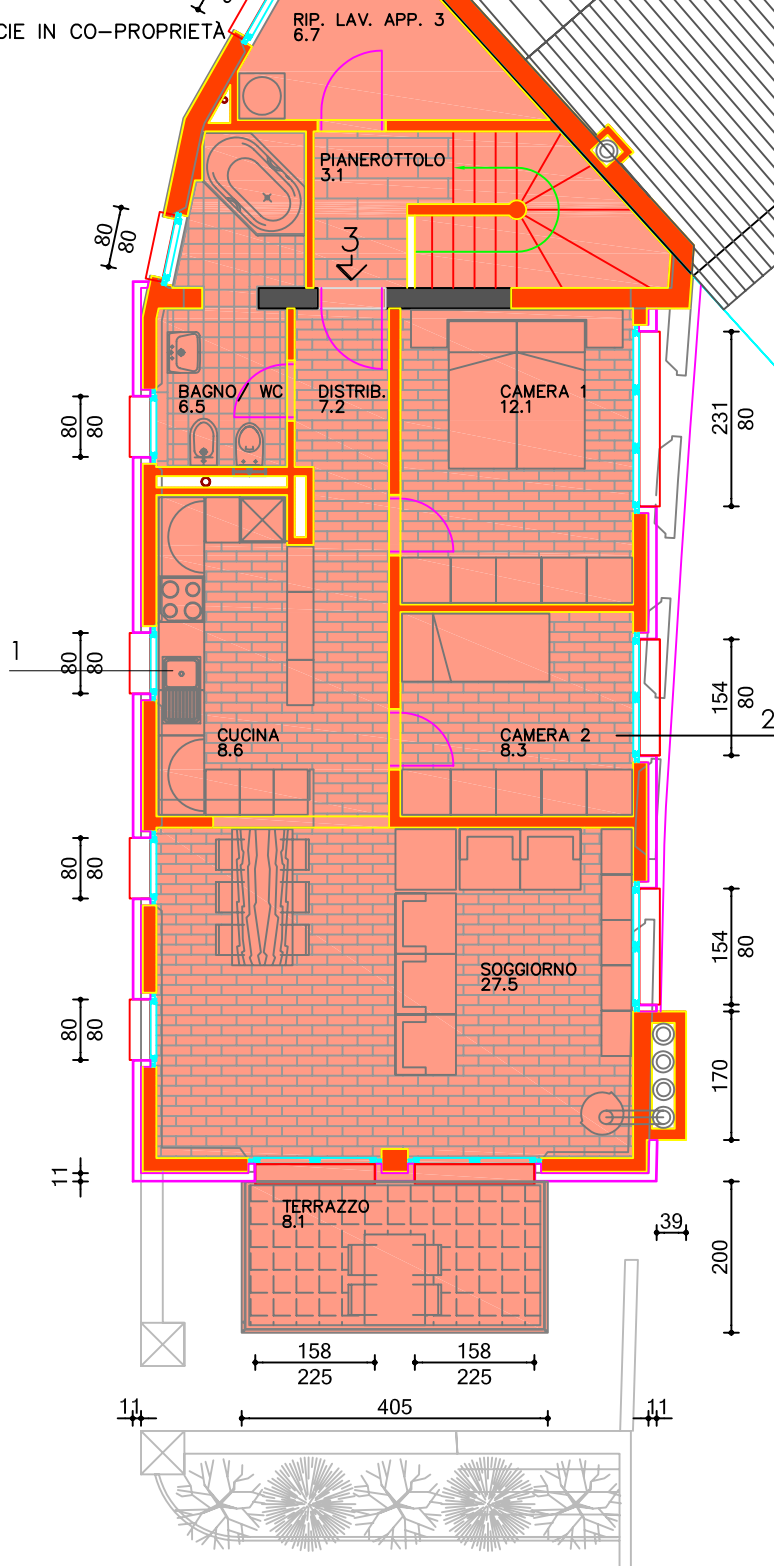
-  SUPERFICIE DI PROPRIETA
-  SUPERFICIE IN CO-PROPRIETA

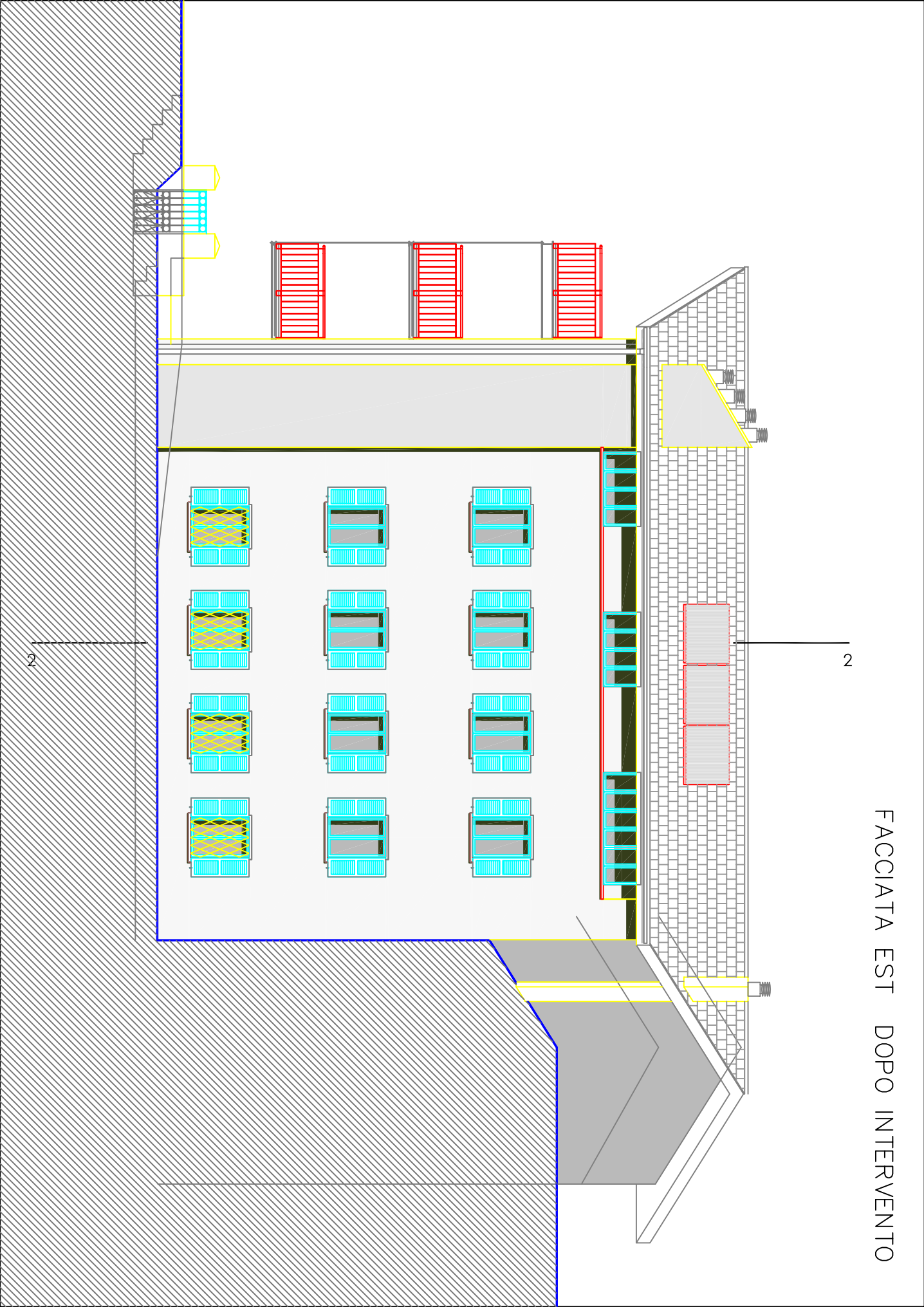


# PIANO MANSARDATO

 SUPERFICIE DI PROPRIETA

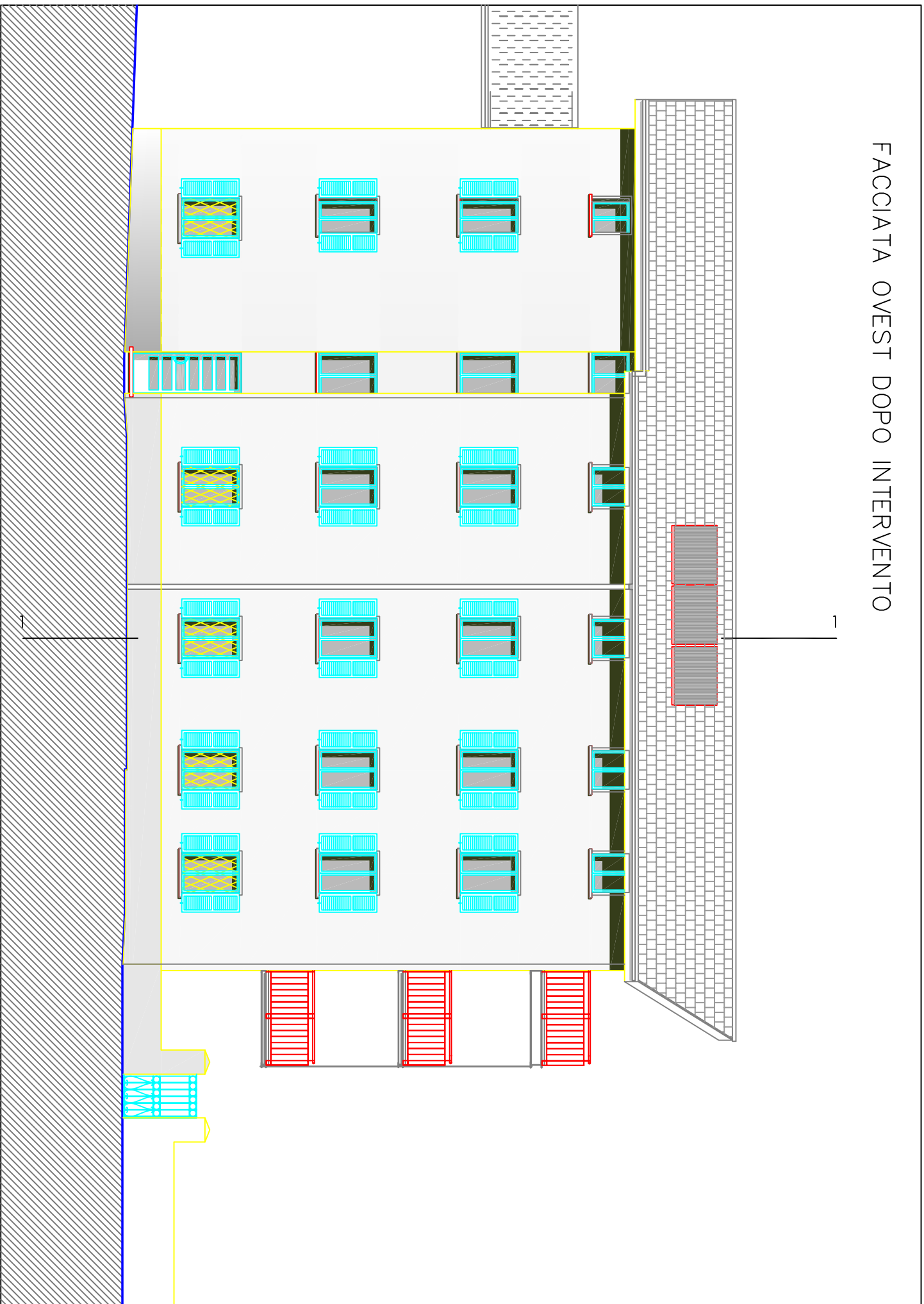
 SUPERFICIE IN CO-PROPRIETA





FACCIATA EST DOPO INTERVENTO

FACCIATA OVEST DOPO INTERVENTO



FACCIATA SUD DOPO INTERVENTO



EVVLI Techno Project Sagl, studio d'architettura  
Via al Mulino 2, 6814 Cadempino  
Tel.091 605 20 12 fax 091 605 20 14  
evvli-techno@swissonline.ch