

## Caratteristiche del "Residence Rosa" a Laghetti



### Architettura e concetto

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Concetto                 | Costruzione con solo 13 appartamenti con ampi spazi esterni ed aree verdi          |
| Costruzione              | Edificio a soli 3 piani con garage interrato, posti biciclette e posti per scooter |
| Esposizione              | Esposizione principale ottimale a Sud e Ovest molto soleggiata                     |
| Giardini                 | Zone verdi in parte private e in piccola parte condominiali, attorno agli edifici  |
| Altezza interna dei vani | 2,60 m                                                                             |

### Dintorni

|                   |                                                                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ottima posizione  | Zona residenziale con accesso diretto sia dalla strada statale, che dalla via interna verso il centro paese |
| Misure antirumore | Sul lato che verso la strada statale in fase di costruzione sarà realizzata una barriera antirumore         |
| Microclima        | Clima molto mite, buone condizioni microclimatiche con 300 giorni di sole all'anno                          |

### Attività sportive

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Campi da Tennis e Padel | a 600 metri    |
| Palestra                | a 200 metri    |
| Campo da calcio         | a 1 chilometro |

### Qualità costruttiva

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Certificato casa clima                         | Casa clima con riscaldamento a pavimento e sistema di raffrescamento A nature                                                                                                                                                                                                              |
| Insonorizzazione                               | Ottima insonorizzazione tra le unità abitative con l'uso di materiali costruttivi di alta qualità e tecniche costruttive all'avanguardia. Consulenza e controllo di un esperto di insonorizzazione durante la costruzione e certificazione acustica finale<br>Isolamento acustico ca. 58dB |
| Isolamento termico e acustico con triplo vetro | Serramenti in legno-alluminio con triplo vetro ad alto coefficiente di isolamento termico e acustico                                                                                                                                                                                       |
| Alimentazione energetica                       | Impianto fotovoltaico e pompa di calore + caldaia a gas allacciata alla rete del gas                                                                                                                                                                                                       |

### Posizione

|                          |                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------|
| Fermata dell'autobus     | a 150 metri                                          |
| Pista ciclabile          | a 300m                                               |
| Centro paese             | In 10 minuti a piedi,                                |
| Shopping                 | Alimentari a 300 metri                               |
| Stazione                 | Stazione ferroviaria di Magre' a 500m a 2 chilometri |
| Asilo                    | a 200 metri                                          |
| Scuola elementare        | a 200 metri                                          |
| Scuola media             | A Egna a 5 Km                                        |
| Parco giochi per bambini | a 100 metri                                          |
| Ristorante               | a 250 metri                                          |
| Banca                    | a 350 metri                                          |
| Autostrada               | a 5 chilometri                                       |

### Qualità di vita

|                          |                                                                                                                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tagli degli appartamenti | Appartamenti di 2-3-4 stanze                                                                                                              |
| Terrazze                 | Tutti gli appartamenti dispongono di una ampia terrazza da 20 a 40 m²                                                                     |
| Sistema di riscaldamento | Riscaldamento a pavimento con regolazione separata in ogni vano                                                                           |
| Raffrescamento           | Raffrescamento a pavimento con regolazione separata in ogni vano                                                                          |
| Deumidificazione         | Predisposizione per il sistema di deumidificazione                                                                                        |
| Qualità dell'aria        | Ottimo clima interno attraverso gli apparecchi di aerazione controllata decentralizzata                                                   |
| Parcheggi                | Box garage al piano interrato con portone sezionale motorizzato e posti per scooter<br>posti macchina comunali all'esterno dell'edificio. |
| Posti biciclette         | Posti comuni al piano interrato                                                                                                           |

### Rivendita

|                               |                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| molto facile                  | Data dalla alta qualita' costruttiva e la posizione strategica con accesso diretto verso il paese                                     |
| <b>Aumento di valore</b>      | Gia' a costruzione ultimata l'immobile avra' un notevole incremento di valore in seguito alla valorizzazione della zona               |
| <b>Spese condominiali</b>     | Basse in seguito a un sofisticasto concetto progettuale ed energetico                                                                 |
| <b>Oneri di allacciamento</b> | Tutti gli oneri di allacciamento (gas, corrente, telefono, fibra ottica, ecc. ) e gli oneri di accatastamento sono inclusi nel prezzo |