SIE

SUPERIOR INVESTING
EXPERIENCE

INNOVAZIONE, DESIGN E SOSTENIBILITÀ

COMFORT, NATURA E TECNOLOGIA

Appartamenti di nuova costruzione a **Montagnola**



LA COMBINAZIONE PERFETTA TRA RELAX E PRATICITÀ

Scopri questi **splendidi appartamenti di nuova costruzione** a Montagnola, situati **in un contesto tranquillo, immerso nel verde e soleggiato**.

A soli 5 minuti dall'autostrada Lugano Sud e nelle vicinanze delle scuole di Barbengo, questa residenza offre **la combinazione perfetta tra relax e praticità**.



Un'abitazione moderna ed ecosostenibile

La palazzina si sviluppa su 4 piani ed è composta da 12 appartamenti, progettati per offrire **spazi ampi, luminosi e funzionali**.

L'edificio è dotato di un sistema di riscaldamento e condizionamento di ultima generazione, garantendo **efficienza energetica e consumi contenuti**. Inoltre, i pannelli fotovoltaici contribuiscono a ridurre le spese di elettricità, offrendo un'**abitazione moderna ed eco-sostenibile**.



Relax all'aria aperta

Le unità abitative vantano **terrazze spaziose** di 7 o 16 mq, perfette per godersi momenti di **relax all'aria aperta**.

Sono disponibili posti auto sia in autorimessa che all'esterno, per garantire la **massima comodità ai residenti**.



COMFORT ABITATIVO ALL'AVANGUARDIA

Tutti gli appartamenti dispongono di un **impianto domotico** di base, che può essere implementato in base alle proprie esigenze, per un **comfort abitativo personalizzato e all'avanguardia**.

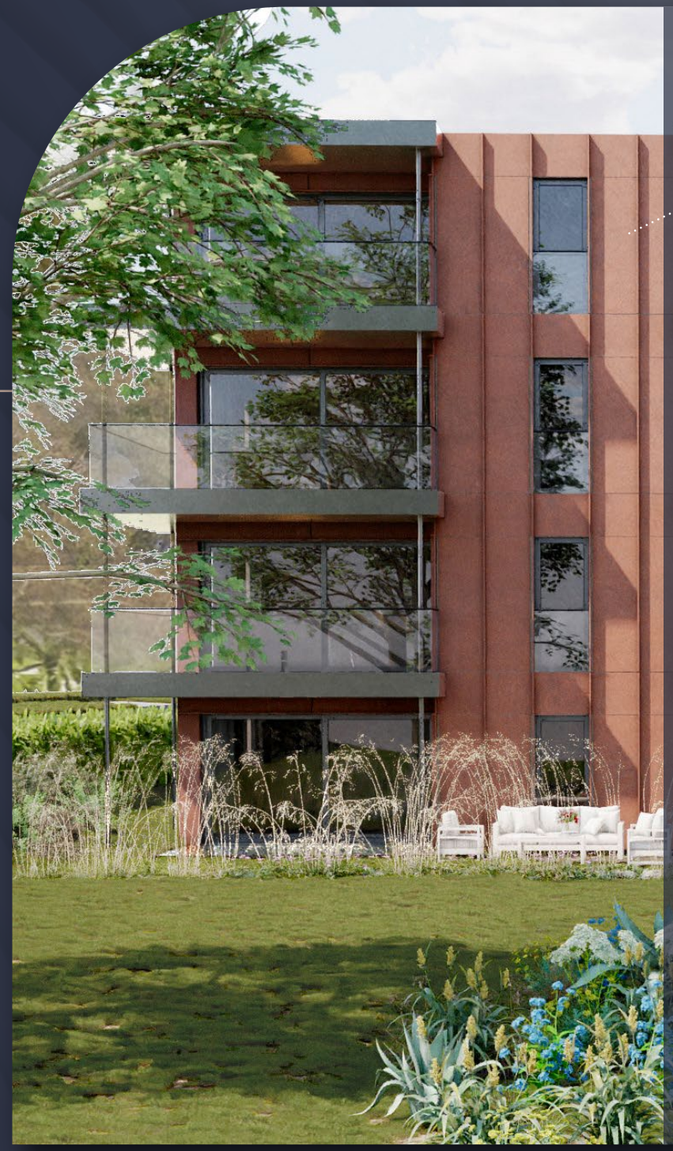


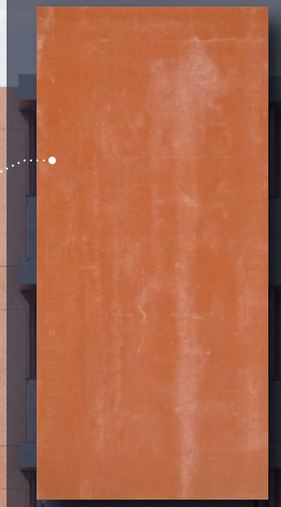
FINITURE E DOTAZIONI

PANNELLI DI RIVESTIMENTO DELLA FACCIATA

Facciata ventilata in pannelli compositi costituiti da una miscela di particelle di legno e cemento denominata **Cement Bonded Particle Board** (CBPB).

La produzione del **pannello Viroc** è conforme alle specifiche delle norme **EN 634** e **EN 13986** e ha il Certificato di **Marcatura CE**. Colore rosso. (Viroc, www.investwood.pt/en/viroc/).





PANNELLO VIROC

Soddisfa le norme:

EN 634
- Resistenza meccanica
- Durabilità
- Idoneità all'uso in ambienti umidi

EN 13986
- Reazione al fuoco classe B-s1, d0
- Emissioni di formaldeide
- Resistenza al vapore/acqua
- Isolamento acustico

marcatura:

CE
1328



FINITURE E DOTAZIONI

SERRAMENTI DI FACCIATA E PAVIMENTAZIONE

Serramenti di facciata in profili in lega di alluminio, con aperture ad anta battente e scorrevole, colore grigio antracite scuro rif. GRIGIO GRAFITE H00

Pavimentazione terrazze in doghe di legno massello di abete termotrattato con giunto aperto.



FINITURE E DOTAZIONI

PORTE E PAVIMENTI INTERNI, TRAMEZZI INTERNI E CONTROPARETI

Porte interne, a battente, filo telaio, misura standard, colore bianco o altro colore dell'analoga fascia di prezzo.
(FERRERO LEGNO, LISS, www.ferrerolegno.it)
Maniglie ECOLINEA BERNA (ecolineamaniglie.com).

Finitura tramezzi interni e contropareti in pannelli di cartongesso (Knauf, www.knauf.it).

Pavimenti interni plancia grande formato in legno di rovere prefinito - posatoflottante su materassino fonoassorbente / barriera al vapore.
Finitura a scelta: rovere spazzolato verniciato naturale oppure rovere spazzolato tinto scuro.



PORTE INTERNE A BATTENTE





Maniglie Ecolinea BERNA

PAVIMENTI INTERNI





FINITURA TRAMEZZI INTERNI E CONTROPARETI

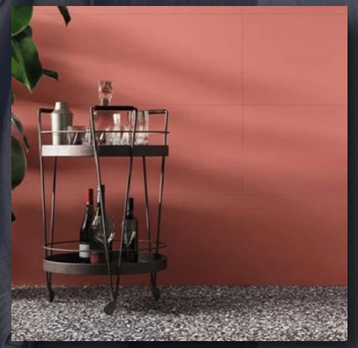
FINITURE E DOTAZIONI

RIVESTIMENTO PARETI E DOTAZIONI BAGNO

Gres porcellanato a rivestimento delle pareti principali del bagno (doccia/vasca e wc/bidet), gres porcellanato 6 mm tinta unita, Casalgrande Padana **serie Atelier**, formato 60x120, colore a scelta su palette. (www.casalgrandepadana.it) Vedi mood.

Gres porcellanato a rivestimento delle pareti principali del bagno (doccia/vascae wc/bidet), gres porcellanato 7 mm tinta unita, finitura lucida o satinata, Gruppo Bardelli-Ceramiche Vogue **serie System Interni/Trasparenze**, formato 10x20 o altro formato (piccolo formato), colore a scelta su palette. (gruppobardelli.com/collezioni/ceramica-vogue-system/) Vedi mood.

GRES PORCELLANATO
Serie Atelier



GRES PORCELLANATO
Serie System Interni/Trasparenze



Lavabo sospeso
o da appoggio su mobile sotto-lavabo.
Geberit Closer (Geberit.it)
bianco lucido



Monocomando lavabo
Bugnatese Kobuk (bugnatese.com/kobuk/) o prodotto della analoga fascia di prezzo, cromato



Sanitari sospesi
Geberit Selnova Premium (Geberit.it)
bianco lucido



Placca WC
Geberit Sigma 01 (Geberit.it)
bianco



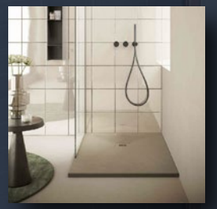
Monocomando bidet
Bugnatese Kobuk (bugnatese.com/kobuk/) o prodotto della analoga fascia di pezzo cromato



Monocomando doccia incasso con deviatore kit duplex e braccio doccia Bugnatese Kobuk tondo (bugnatese.com/kobuk/) o prodotto della analoga fascia di prezzo cromato



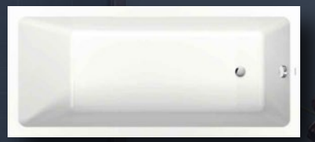
Piatti doccia in acrilico Agha 80x100 (agha.it) o prodotto della analoga fascia di prezzo colore in palette con il mood



Monocomando vasca esterno diritto con duplex Bugnatese Kobuk (bugnatese.com/kobuk/) o prodotto della analoga fascia di prezzo; cromato



Vasca rettangolare da incasso, acrilico sanitario bianco lucido, capacità 180 l, profondità 40 cm, Duravit No.1 (duravit.it) o prodotto della analoga fascia di pezzo



Scaldasalviette
Cordivari mod. Claudia (cordivari.it)
bianco RAL9010



Saliscendi tipo minimalista con doccetta tonda
Bugnatese Kobuk (bugnatese.com/kobuk/) o prodotto della analoga fascia di prezzo cromato



FINITURE E DOTAZIONI

PERSONALIZZAZIONE

MOOD 01 CALDO NEUTRO



PAVIMENTO INTERNO
Parquet 3 strati in essenza di rovere in plancia grande formato, scelta ABC, spazzolato verniciato naturale.

ANTE E FIANCHI CUCINA
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, tinta unita opaco anti-impronta, colore: corda.

TOP CUCINA
In laminato HPL bianco micro-goffrato
oppure scelta plus con extra-costo in pietra sinterizzata, finitura effetto marmo o pietra
(materiale ottenuto con la sinterizzazione e ultra-compattazione di graniglie, ceramiche e polveri di marmo e quarzo)

ANTE E FIANCHI MOBILE SOTTO LAVABO BAGNO E MOBILE SPECCHIO
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, tinta unita opaco anti-impronta, colore: corda, vedi mood.

ANTE E FIANCHI MOBILI CONTENITORI - GUARDAROBA CAMERE - MOBILI IN NICCHIA ZONE LIVING
In pannelli di nobilitato sp. 18 mm, texturizzato effetto tessuto, colore: corda-tessuto in rilievo. Tipo c!eaf.it

RIVESTIMENTO IN CERAMICA DELLE PARETI PRINCIPALI DEL BAGNO (PARETI VASCA DA BAGNO, DOCCIA E WC E BIDET)
In gres porcellanato 7 mm tinta unita, finitura lucida o satinata, piccolo formato.
Gruppo Bardelli-Ceramiche Vague serie System Interni/Trasparenze, formato 10x20 o altro formato (piccolo formato), colore a scelta su palette: IN/TR Tortora, oppure IN/TR Seta (gruppobardelli.com/collezioni/ceramica-vogue-system/) oppure gres porcellanato 6 mm tinta unita, finitura opaca, grande formato, Casalgrande Padana serie Atelier, formato 60x120, colore: Cristallo (casalgrandepadana.it)

FINITURE E DOTAZIONI

PERSONALIZZAZIONE

PAVIMENTO INTERNO
Parquet 3 strati in essenza di rovere in plancia grande formato, scelta ABC, spazzolato verniciato naturale.

ANTE E FIANCHI CUCINA
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, tinta unita opaco anti-impronta, colore: canapa.

TOP CUCINA
In laminato HPL bianco micro-goffrato
oppure scelta plus con extra-costo in pietra sinterizzata, finitura effetto marmo o pietra
(materiale ottenuto con la sinterizzazione e ultra-compattazione di graniglie, ceramiche e polveri di marmo e quarzo)

ANTE E FIANCHI MOBILE SOTTO LAVABO BAGNO E MOBILE SPECCHIO
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, tinta unita opaco anti-impronta, colore: canapa, vedi mood.

ANTE E FIANCHI MOBILI CONTENITORI - GUARDAROBA CAMERE - MOBILI IN NICCHIA ZONE LIVING
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, texturizzato effetto tessuto, colore: corda-tessuto in rilievo. Tipo c!eaf.it

RIVESTIMENTO IN CERAMICA DELLE PARETI PRINCIPALI DEL BAGNO (PARETI VASCA DA BAGNO, DOCCIA E WC E BIDET)
In gres porcellanato 7 mm tinta unita, finitura lucida o satinata, piccolo formato.
Gruppo Bardelli-Ceramiche Vague serie System Interni/Trasparenze, formato 10x20 o altro formato (piccolo formato),
colore a scelta su palette: IN/TR Turchese; o IN/TR Malachite; o IN/TR Mastice (gruppobardelli.com/collezioni/ceramica-vogue-system/)
oppure gres porcellanato 6 mm tinta unita, finitura opaca, grande formato, Casalgrande Padana serie Atelier, formato 60x120,colore a scelta su palette: Ottanio, Fiordaliso, Indaco
(casalgrandepadana.it/prodotto/atelier)

MOOD 02 COLORE



FINITURE E DOTAZIONI

PERSONALIZZAZIONE

MOOD 03 PAVIMENTO SCURO



PAVIMENTO INTERNO
Parquet 3 strati in essenza di rovere in plancia grande formato, scelta ABC, spazzolato verniciato scuro.

ANTE E FIANCHI CUCINA
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, tinta unita opaco anti-impronta, colore: corda.

TOP CUCINA
In laminato HPL bianco micro-goffrato
oppure scelta plus con extra-costo in pietra sinterizzata, finitura effetto marmo o pietra
(materiale ottenuto con la sinterizzazione e ultra-compattazione di graniglie, ceramiche e polveri di marmo e quarzo)

ANTE E FIANCHI MOBILE SOTTO LAVABO BAGNO E MOBILE SPECCHIO
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, tinta unita opaco anti-impronta, colore: corda.

ANTE E FIANCHI MOBILI CONTENITORI - GUARDAROBA CAMERE - MOBILI IN NICCHIA ZONE LIVING
In pannelli di nobilitato sp. 18 mm, texturizzato effetto tessuto, colore: corda-tessuto in rilievo.
Tipo c!eaf.it Penelope FA44

RIVESTIMENTO IN CERAMICA DELLE PARETI PRINCIPALI DEL BAGNO (PARETI VASCA DA BAGNO, DOCCIA E WC E BIDET)
In gres porcellanato 7 mm tinta unita, finitura lucida o satinata, piccolo formato.
Gruppo Bardelli-Ceramiche Vague serie System Interni/Trasparenze, formato 10x20 o altro formato (piccolo formato),
colore: IN o TR grigio (gruppobardelli.com/collezioni/ceramica-vogue-system/) oppure gres porcellanato 6 mm tinta unita, finitura opaca, grande formato, Casalgrande Padana serie Atelier, formato 60x120,
colore: Cristallo (casalgrandepadana. it/prodotto/atelier)

FINITURE E DOTAZIONI

PERSONALIZZAZIONE

MOOD 04 TOTAL WHITE, CON PAVIMENTO A SCELTA



PAVIMENTO INTERNO
Parquet 3 strati in essenza di rovere in plancia grande formato, scelta ABC, spazzolato verniciato naturale oppure scuro.

ANTE E FIANCHI CUCINA
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, tinta unita opaco anti-impronta, colore: bianco.

TOP CUCINA
In laminato HPL bianco micro-goffrato
oppure scelta plus con extra-costo in pietra sinterizzata, finitura effetto marmo o pietra
(materiale ottenuto con la sinterizzazione e ultra-compattazione di graniglie, ceramiche e polveri di marmo e quarzo)

ANTE E FIANCHI MOBILE SOTTO LAVABO BAGNO E MOBILE SPECCHIO
In pannelli di nobilitato sp. 19 mm, tinta unita opaco anti-impronta, colore: bianco.

ANTE E FIANCHI MOBILI CONTENITORI - GUARDAROBA CAMERE - MOBILI IN NICCHIA ZONE LIVING
In pannelli di nobilitato sp. 18 mm, texturizzato effetto tessuto, colore: bianco. Tipo c!eaf.it Penelope FA41

RIVESTIMENTO IN CERAMICA DELLE PARETI PRINCIPALI DEL BAGNO (PARETI VASCA DA BAGNO, DOCCIA E WC E BIDET)
In gres porcellanato 7 mm tinta unita, finitura lucida o satinata, piccolo formato.
Gruppo Bardelli-Ceramiche Vague serie System Interni/Trasparenze, formato 10x20 o altro formato (piccolo formato),
colore a scelta tra proposte mood 01, 02, 03 (gruppobardelli.com/collezioni/ceramica-vogue-system/) oppure gres porcellanato 6 mm tinta unita, finitura opaca, grande formato, Casalgrande Padana serie Atelier, formato 60x120, colore a scelta tra proposte mood 01, 02, 03 (casalgrandepadana.it/prodotto/atelier)

FINITURE E DOTAZIONI

LE CUCINE SKY

La cucina, minimale nel design e dal forte contrasto cromatico, è attrezzata sia all'esterno sullo schienale che all'interno dei vani.

Strutture coordinate al resto degli accessori, come lo scolapiatti dalle griglie color ardesia, si nascondono dietro le ante e si integrano esteticamente all'insieme.



Chateau d'Ax®

FINITURE E DOTAZIONI

LE CUCINE SKY / FINITURE ANTE



ANTA FINITURA LEGNO

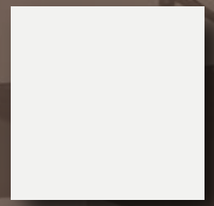


Quercia vecchia

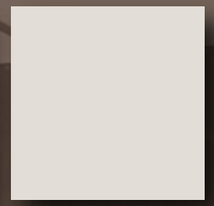


Quercia grigia

ANTA FINITURA OPACA



White Artic



Ivory



Cookie

ANTA FINITURA UTOPIA



Utopia bianco



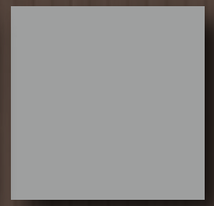
Utopia seta



Utopia piombo



Khaki



Grey



Carbon

VETRINA



Omega con telaio alluminio sp.23 finitura antracite vetro fumè



Air con telaio alluminio sp.22 finitura antracite vetro fumè



Wild con telaio alluminio sp.35 finitura antracite vetro fumè

Chateau d'Ax®

FINITURE E DOTAZIONI

LE CUCINE SKY / MANIGLIE



Chateau d'Ax®

MANIGLIE ESTERNE



Maniglia cometa

Sono disponibili tutte le maniglie passo modulare presenti a listino

MANIGLIA IDEA



Lucida

MANIGLIA FLY



Lucida

GUSCIA



Lucida



Laccata



Brunita

MANIGLIA PLANET



Brill con gola scatolata finitura lucida o laccata



accata opaca con gola scatolata finitura lucida o laccata

MANIGLIA STAR



Lucida



Laccata opaca

MANIGLIA JOY



Satinata



Laccata opaca

Efficienza e sostenibilità nella costruzione

Un Futuro più Sostenibile

Grazie al nostro **sistema costruttivo avanzato**, combinato con l'installazione di pannelli fotovoltaici di ultima generazione, riusciamo a garantire una **riduzione dei consumi energetici pari o superiore al 30%**.

Le nostre soluzioni non solo assicurano un **minor impatto ambientale**, ma offrono anche un **notevole risparmio sui costi di gestione degli edifici**. Questo si traduce in una **migliore qualità della vita** e in una **maggiore sostenibilità a lungo termine**.

Il processo di costruzione dei nostri edifici consente di ottenere **un'elevata efficienza energetica e una significativa riduzione dell'impatto ambientale.**

-90%
Energia elettrica

-82%
CO_2

-98%
Acqua

RISPARMI
CONSUMI

-80%
Rifiuti

-90%
Inquinamento acustico

Risultati certificati attraverso le nostre attestazioni ufficiali

predisposizione per le colonnine di ricarica per le auto

UNITÀ ABITATIVE

Prezzi appartamenti:

2.5 locali

a partire da CHF 391.000

3.5 locali

a partire da CHF 549.000

4.5 locali

a partire da CHF 817.000

UNITÀ DA 2,5 LOCALI / 53 MQ





UNITÀ DA 3,5 LOCALI / 71 MQ





UNITÀ DA 3,5 LOCALI / 89 MQ





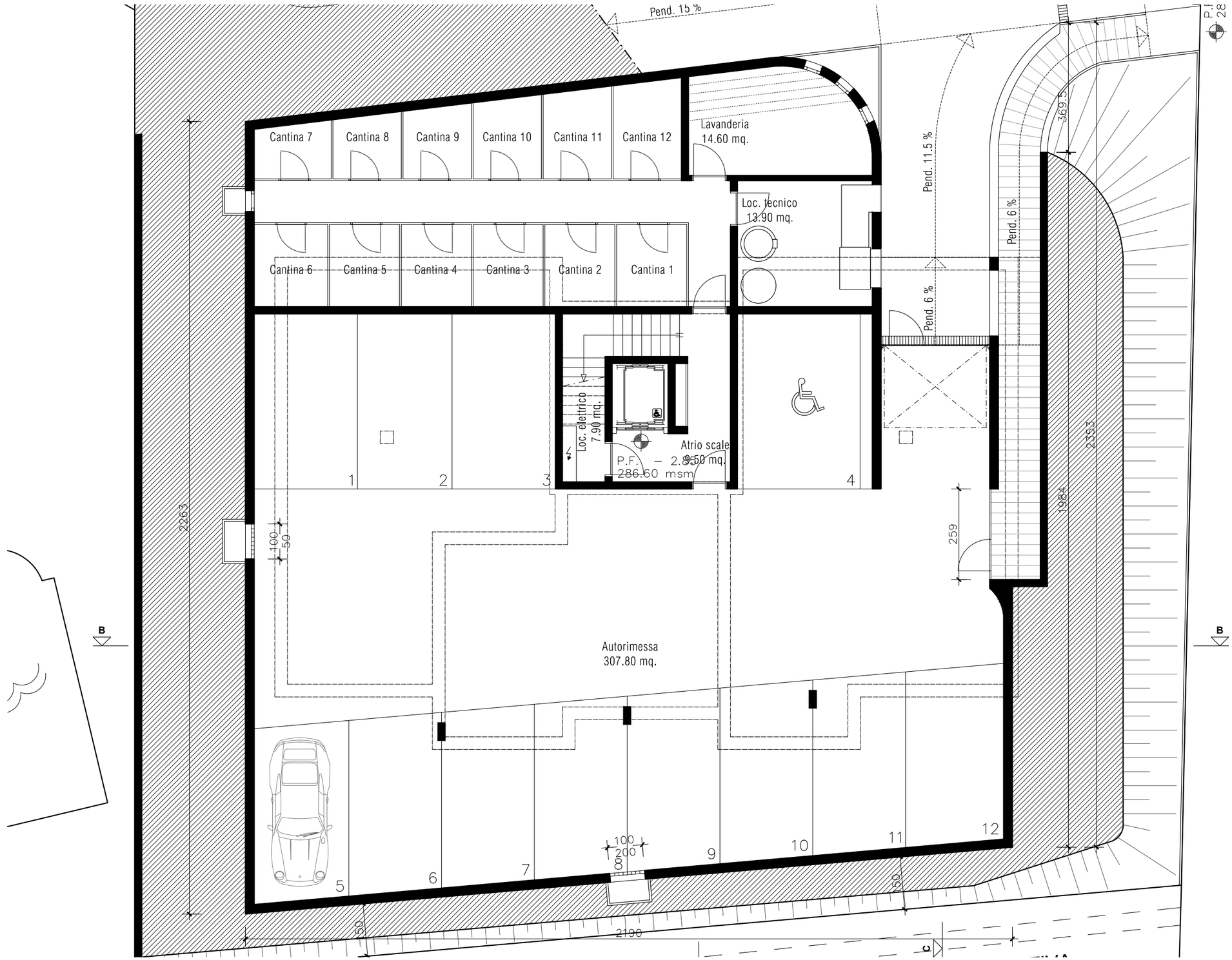
UNITÀ DA 4,5 LOCALI / 108 MQ





Prenotazioni - Montagnola

PPP	Piano	Locali	Sup. netta	SUL	Cantina	Terrazza	Tot. SUL	CHF/Mq	CHF app.to	RISERVAZIONI
0A	PT	3.5	71.2	87.2	4.7	18.5	97.625	6900	CHF 673’613	
0B	PT	2.5	44	52.4	3.4	8.6	56.7	6900	CHF 391’230	
0C	PT	4.5	91.2	110.02	4.9	17	118.52	6900	CHF 817’788	Riservato
1A	1P	3.5	71.2	87.2	4	16.5	95.45	6950	CHF 663’378	
1B	1P	3.5	63.7	75.2	4.7	7.7	79.05	6950	CHF 549’398	
1C	1P	3.5	71.2	86.2	4.5	16.5	94.45	6950	CHF 656’428	
2A	2P	3.5	71.2	87.2	4.7	16.5	95.45	6950	CHF 663’378	
2B	2P	3.5	63.7	75.2	4.9	7.7	79.05	6950	CHF 549’398	
2C	2P	3.5	71.2	86.2	4.7	16.5	94.45	6950	CHF 656’428	Riservato
3A	3P	3.5	71.2	87.2	5.4	16.5	95.45	7000	CHF 668’150	Riservato
3B	3P	2.5	44	52.44	3.5	7.7	56.29	7000	CHF 394’030	
3C	3P	4.5	91.2	110.02	4.7	16.5	118.27	7000	CHF 827’890	
Park Interno				CHF 50’000						
Park Esterno				CHF 35’000						
Terrazze calcolate al 50%										
Cantine calcolate al 25%										
Validita prezzi fino al 31/10/2025										



PIANTA PIANO INTERRATO - 1:100 **2a Richiesta atti - VAR. 27.01.2023**

m² appartamenti

0A : 87,20 m² / 3.5
+ 18,50 m² terrazza

0B : 52,44 m² / 2.5
+ 8,60 m² terrazza

0C : 110,02 m² / 4.5
+ 17,00 m² terrazza



PIANTA PIANO TERRENO - 1:100 2a Richiesta atti - VAR. 27.01.2023

m² appartamenti

1A : 87,20 m² / 3.5
+ 16,50 m² terrazza

1B : 75,20 m² / 3.5
+ 7,70 m² terrazza

1C : 86,20 m² / 3.5
+ 16,50 m² terrazza



PIANTA PRIMO PIANO - 1:100

m² appartamenti

2A : 87,20 m² / 3.5
+ 16,50 m² terrazza

2B : 75,20 m² / 3.5
+ 7,70 m² terrazza

2C : 86,20 m² / 3.5
+ 16,50 m² terrazza



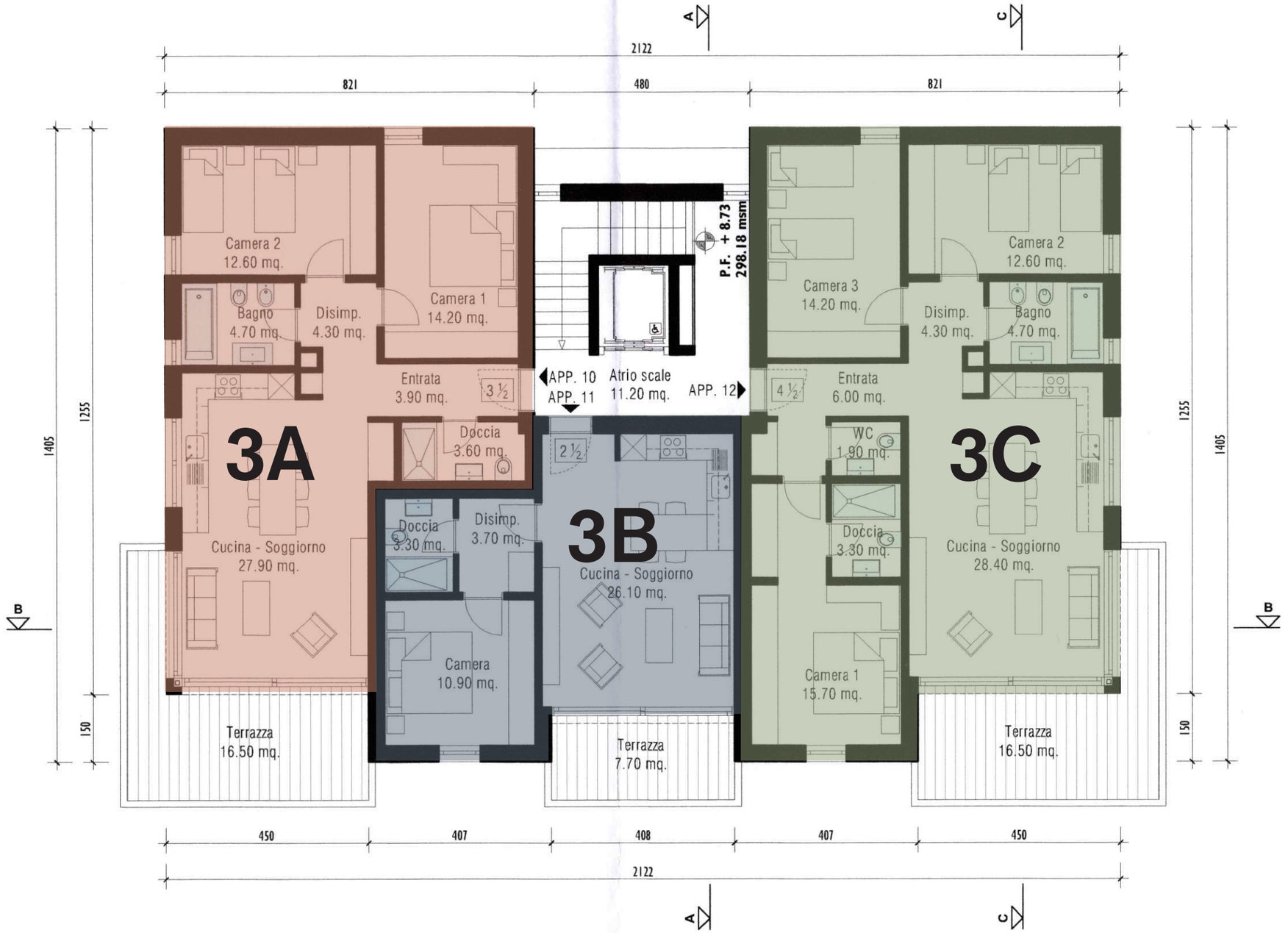
PIANTA SECONDO PIANO - 1:100

m² appartamenti

3A : 87,20 m² / 3.5
+ 16,50 m² terrazza

3B : 52,44 m² / 2.5
+ 7,70 m² terrazza

3C : 110,02 m² / 4.5
+ 16,50 m² terrazza



PIANTA TERZO PIANO - 1:100

SIE

SUPERIOR INVESTING
EXPERIENCE

COSTRUIAMO IL FUTURO, OGGI

sierealestate.ch | lm@sierealestate.ch | Corso Elvezia 25 - 6900 Lugano