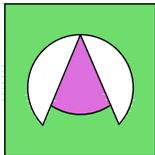


NUOVA CASA UNIFAMILIARE

Cadro - mapp. 1587



PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA
AURELIO CANSANI
CH - 6963 Pregassona



GTL



IMPRESA GENERALE
DI COSTRUZIONI
CH - 6929 Gravesano

IL CONTESTO



PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA
AURELIO CANSANI
CH - 6963 Pregassona



GTL



IMPRESA GENERALE
DI COSTRUZIONI
CH - 6929 Gravesano

IL CONTESTO



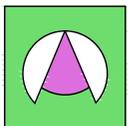
Simboli mostrati

- | | | | |
|-----|--|-----|----------------------|
| • 1 | Chiesa Chiesa Parrocchiale di Sant'Agata | • 4 | Farmacia Hicpharm SA |
| • 2 | Distributore Granpremiogomme | • 5 | Bus Cadro, Scuole |
| • 3 | Parcheggio Parcheggio cimitero | • 6 | Bancomat Raiffeisen |



Da Comune indipendente fino al 2013, oggi Cadro fa parte del Comune allargato di Lugano, cuore pulsante della zona per le attività lavorative ed extra-lavorative.

Situato nella valle del fiume Cassarate, Cadro è un quartiere tranquillo e dotato dei principali servizi come farmacie, scuole elementari, biblioteca. Per gli amanti della natura ci si può immergere in piacevoli passeggiate nelle Prealpi ticinesi, oppure, in pochi minuti di strada, anche in bus, si raggiunge il centro di Lugano e il suo caratteristico lungolago, dove si può godere di una città sempre viva e in movimento, con strutture per lo shopping e locali per stare in compagnia anche la sera.



L'ABITAZIONE

UBICAZIONE

L'abitazione in vendita fa parte di un progetto che prevede l'edificazione di due case unifamiliari nel comune di Cadro.

L'accesso avviene dalla strada comunale di Via Campagna in una nuova strada privata realizzata sul fondo mappale n. 659 dove, con il nuovo frazionamento, è stato iscritto un diritto di passo veicolare per accedere ai nuovi mappali 1587-1580 dove sono in costruzione le due case unifamiliari. Si tratta quindi di abitazioni lontane dal traffico veicolare.

La casa che presentiamo si sviluppa su due piani abitabili, zona giorno al PT e zona notte al 1° Piano, e da un piano interrato con il locale tecnico, la lavanderia e un ampio locale deposito.

Il garage affiancato all'abitazione al Piano Terreno può ospitare comodamente un'auto ed è collegato con una porta direttamente all'ampio portico che si affaccia sul giardino. Una finestra, sempre verso il portico, garantisce l'illuminazione naturale.

Sui tetti piani di copertura dei garage verrà posata una pompa di calore (unità esterna) per ogni singola unità abitativa, rendendo quindi totalmente indipendenti le due case unifamiliari.



SUPERFICI NETTE

PIANO CANTINATO		
1	DEPOSITO	20.45 mq
2	CANTINA	6.30 mq
3	RISCALD.	10.90 mq
4	DISIMPEGNO	7.50 mq
5	SOTTOSCALA	4.00 mq
TOTALE		49.15 mq

PIANO TERRENO		
1	ATRIO E SCALA	13.10 mq
2	WC	1.50 mq
3	RIPOSTIGLIO	1.50 mq
4	CUCINA	7.30 mq
5	PRANZO	9.00 mq
6	SOGGIORNO	19.00 mq
TOTALE		51.40 mq

PIANO PRIMO		
1	CAMERA	12.40 mq
2	CAMERA	12.40 mq
3	CAMERA MATR.	17.20 mq
4	BAGNO VASCA	6.40 mq
5	DISIMPEGNO	4.50 mq
6	BAGNO DOCCIA	3.80 mq
7	LAVANDERIA	2.30 mq
TOTALE		59.00 mq

DESCRIZIONE PROPRIETÀ

Materiali e finiture

- Struttura portante in calcestruzzo armato o muratura portante, con isolamento termico esterno a cappotto
- Facciate intonacate e tinteggiate con colori pastello
- Serramenti in PVC con vetro triplo isolante, davanzali in alluminio nello stesso colore dei serramenti
- Protezione solare con lamelle a pacco in alluminio
- Cucina completa di mobili in laminato e piano di lavoro in granito o quarzo, inclusi gli elettrodomestici di base
- Piastrelle in grès porcellanato per tutti i pavimenti e rivestimenti dei servizi, antigelive per il portico esterno.

Sistemazione esterna

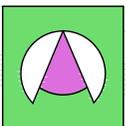
- La strada, il piazzale d'accesso ed i posteggi saranno asfaltati
- Giardini a prato verde

Impiantistica ed attrezzature

- Impianto elettrico completo secondo le prescrizioni vigenti
- Pannelli fotovoltaici sul tetto piano dell'abitazione
- Impianto di riscaldamento con pompa di calore aria-acqua esterna, posizionata sul tetto del garage
- Distribuzione del calore e raffrescamento mediante serpentine a pavimento
- Impianto sanitario con apparecchi ed accessori standard

VENDITA

PREZZO DI VENDITA DELL'IMMOBILE: chf 1'600'000.00



PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA
AURELIO CANSANI
CH - 6963 Pregassona



IMPRESA GENERALE
DI COSTRUZIONI
CH - 6929 Gravesano

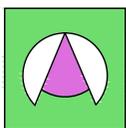
RENDER - ESTERNI



VISTA ZONA GIARDINO



VISTA ZONA GIARDINO



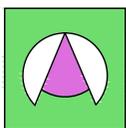
RENDER - ESTERNI



VISTA STRADA INGRESSO COMUNE



VISTA INGRESSO BOX PRIVATO



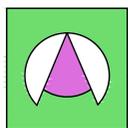
RENDER - INTERNI



VISTA ZONA SOGGIORNO



VISTA SOGGIORNO E ZONA CUCINA

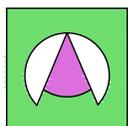


RENDER - INTERNI



CAMERA MATRIMONIALE

VISTA CABINA ARMADIO CAMERA MATRIMONIALE



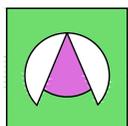
RENDER - INTERNI



BAGNO CAMERA MATRIMONIALE



BAGNO CAMERA MATRIMONIALE



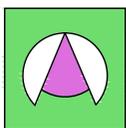
RENDER - INTERNI



BAGNO ZONA NOTTE

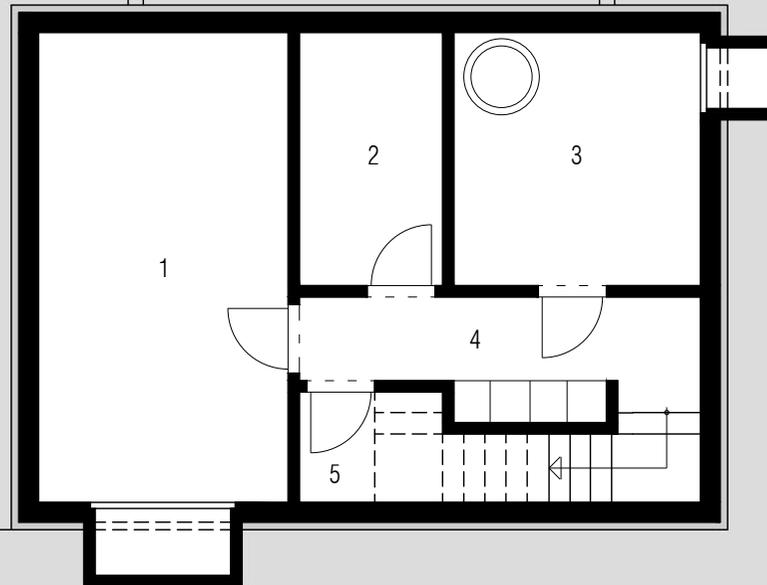


BAGNO ZONA NOTTE

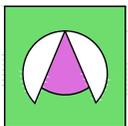


PIANI ARCHITETTONICI

PIANO CANTINATO		
1	DEPOSITO	20.45 mq
2	CANTINA	6.30 mq
3	RISCALD.	10.90 mq
4	DISIMPEGNO	7.50 mq
5	SOTTOSCALA	4.00 mq
TOTALE		49.15 mq



PIANO CANTINATO



PIANI ARCHITETTONICI

STRADA PRIVATA

confine

confine

PIANO TERRENO		
1	ATRIO E SCALA	13.10 mq
2	WC	1.50 mq
3	RIPOSTIGLIO	1.50 mq
4	CUCINA	7.30 mq
5	PRANZO	9.00 mq
6	SOGGIORNO	19.00 mq
TOTALE		51.40 mq

PORTICO
mq 25.00

GARAGE
mq 17.80

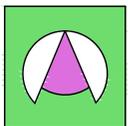
E
↓

PIAZZALE
mq 67.60

GIARDINO

confine

PIANO TERRENO



PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA
AURELIO CANSANI
CH - 6963 Pregassona



GTL



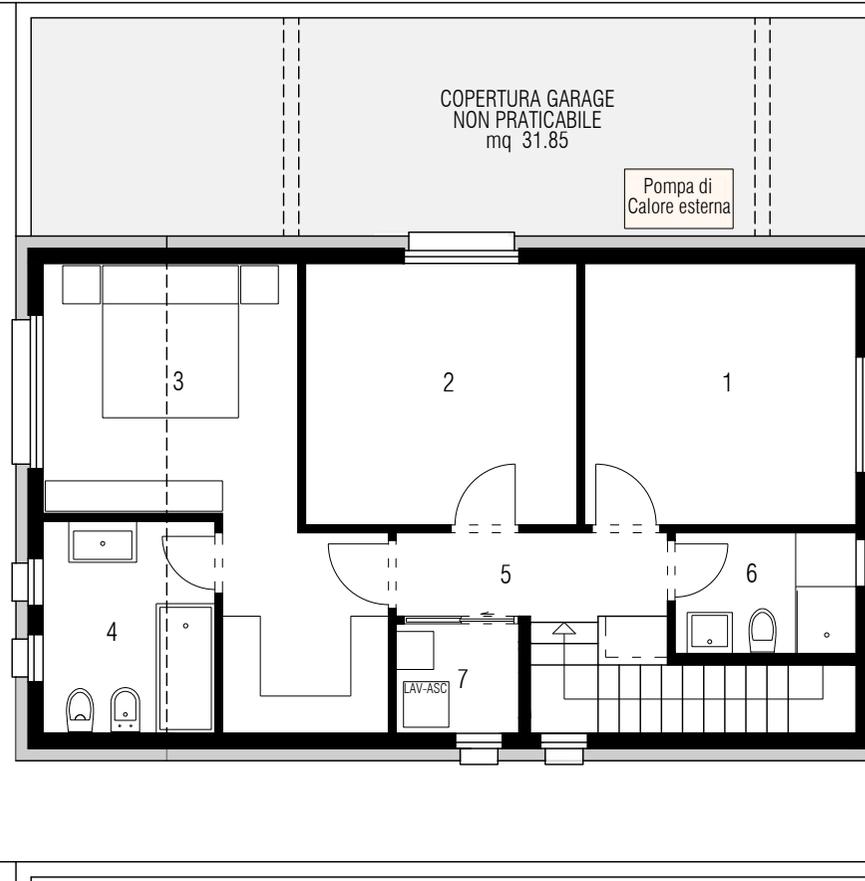
IMPRESA GENERALE
DI COSTRUZIONI
CH - 6929 Gravesano

PIANI ARCHITETTONICI

STRADA PRIVATA

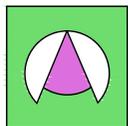
confine

PIANO PRIMO		
1	CAMERA	12.40 mq
2	CAMERA	12.40 mq
3	CAMERA MATR.	17.20 mq
4	BAGNO VASCA	6.40 mq
5	DISIMPEGNO	4.50 mq
6	BAGNO DOCCIA	3.80 mq
7	LAVANDERIA	2.30 mq
TOTALE		59.00 mq



confine

PIANO PRIMO



PROGETTAZIONI DI ARCHITETTURA
AURELIO CANSANI
CH - 6963 Pregassona



GTL



IMPRESA GENERALE
DI COSTRUZIONI
CH - 6929 Gravesano

PIANI ARCHITETTONICI

