



2 case unifamiliari a Camorino



*Scopri le 2 nuove case unifamiliari
caratterizzate da un'architettura
moderna e razionale
con spazi luminosi*

*A pochi passi dalle scuole
elementari e dalla zona agricola
dove poter fare delle
belle passeggiate nel verde*

INDICE

la posizione-ubicazione
04

il progetto
06

le piante
08

facciate e sezioni
17

i render
21

dati tecnici
31

promotori e progettista
34

LA POSIZIONE

BELLINZONA

Capitale del Cantone Ticino, con ca. 45'000 abitanti (dati al 31.12.22), è composta da 17 frazioni e 13 quartieri, con una densità di ca. 270 abitanti per km² e si trova a ca. 230 m s.l.m.

I 13 comprensori sono attraversati dal fiume Ticino da nord verso ovest, e comprendono molti spazi verdi "attrezzati".

Da Bellinzona passano pure l'autostrade N2 chiasso-Basilea e confluisce la N13 dal San Bernardino.

Distanze :

- Locarno 20 km
- Lugano 30 km
- Biasca 30 km
- Chiasso 50 km
- Airolo 60 km
- Quartiere di Camorino ingresso svincolo autostrada a ca. 1 km

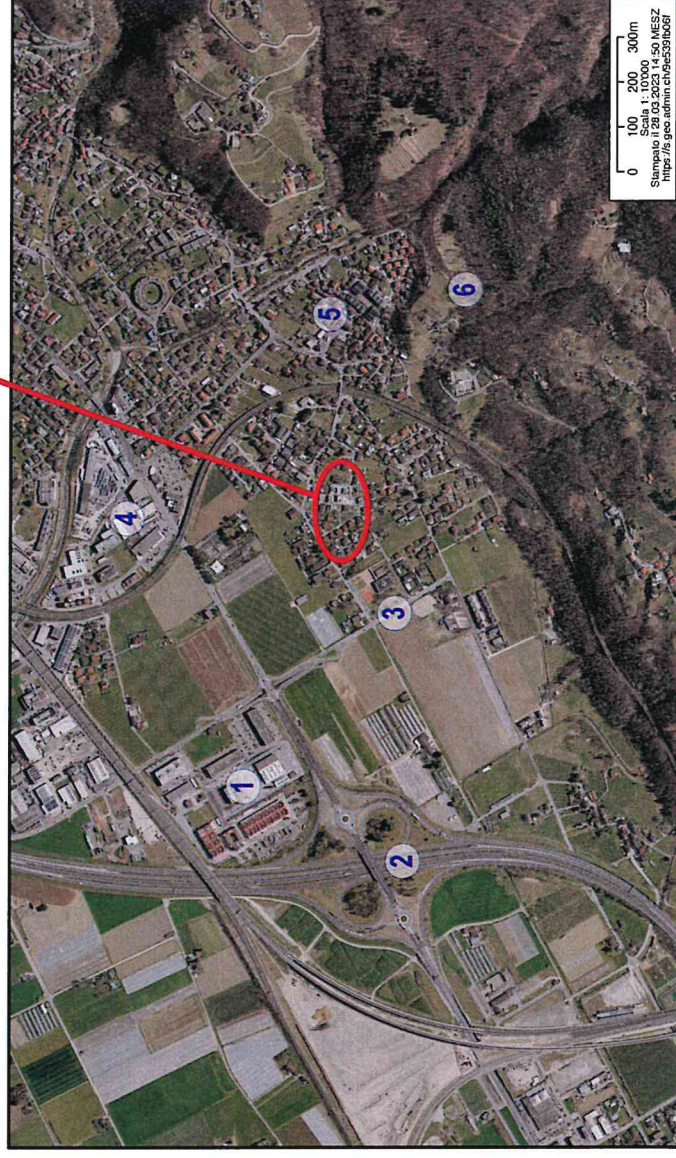
Bellinzona è anche uno snodo ferroviario che collega le città di Lugano e Locarno.

opere pubbliche importanti :

- Castello di Montebello, Castelgrande, Castello di Sasso Corbaro (patrimoni dell'Unesco)
- ponte tibetano a Sementina / Monte Carasso

UBICAZIONE

Il fondo si trova in via Ala Géra a Camorino.
Verranno realizzate 2 Case unifamiliari sviluppate su 2 piani in aggiunta al piano cantinato.



- ① Polizia, ufficio circolazione
- ② svincolo autostradale - entrata e uscita
- ③ scuole elementari
- ④ negozio Aldi, COOP pronto, Fust
- ⑤ Posta CH, Filiale
- ⑥ parco giochi - Bosco Motto Grande

IL PROGETTO

Il progetto è composto da 2 case unifamiliari caratterizzate da forme semplici e lineari, con ampia illuminazione naturale all'interno di ogni locale.

Gli accessi sono "distinti" così da creare una maggiore privacy tra le due unità.

Al piano interrato sono previsti i locali di "servizio" quali locale tecnico e lavanderia ed altri spazi da dedicare in base alle proprie esigenze.

Al piano terreno troviamo la "zona giorno" tipo open Space con cucina, pranzo e soggiorno ed accesso alla terrazza ed al giardino.

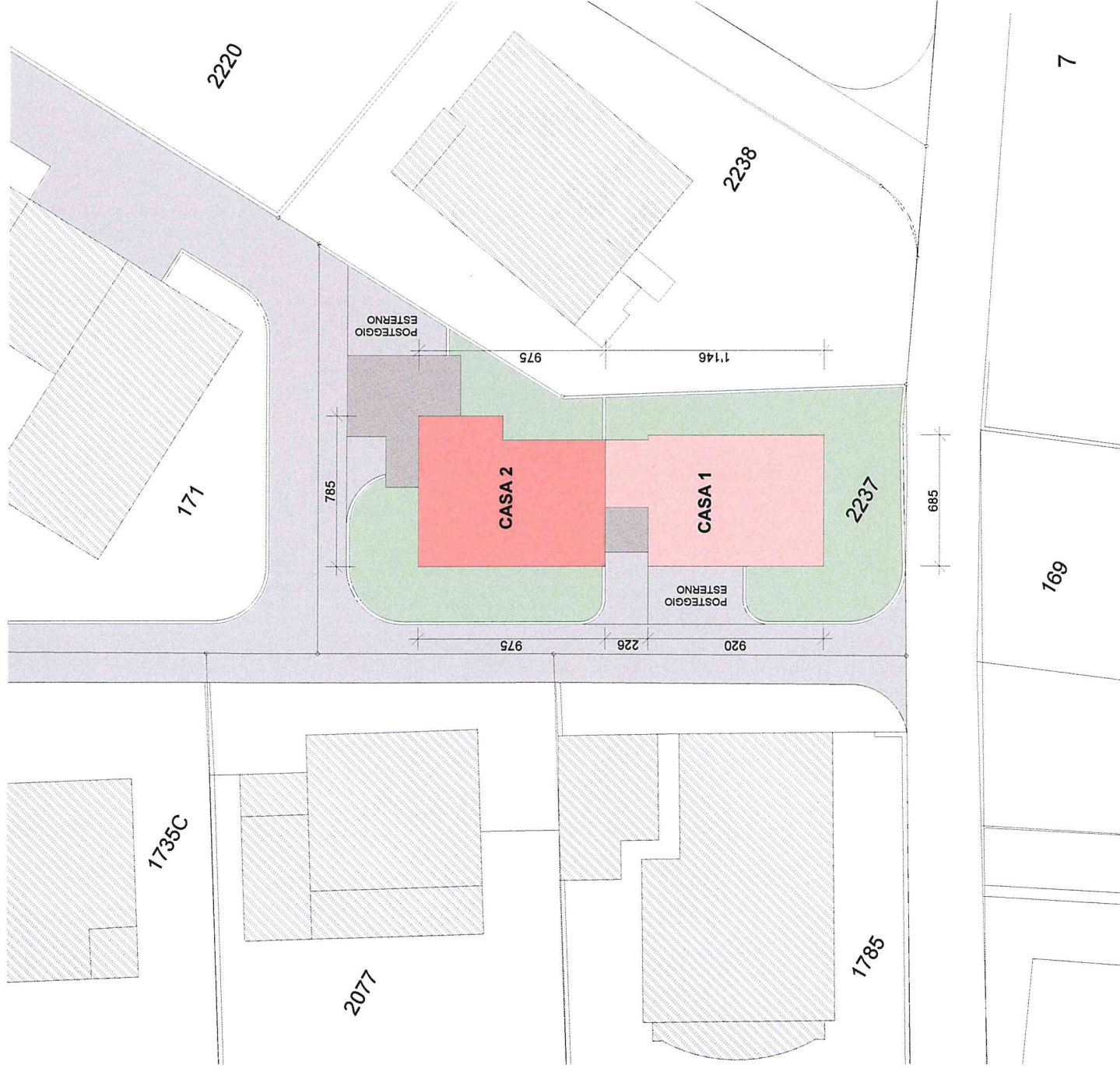
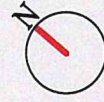
Al primo piano c'è la "zona notte" con 3 camere, locale bagno/doccia e servizio padronale

SITUAZIONE

CASA 2
superficie terreno = ca. 252.00 m²

CASA 1
superficie terreno = ca. 217.00 m²

2 ml
10 ml



PIANO CANTINA

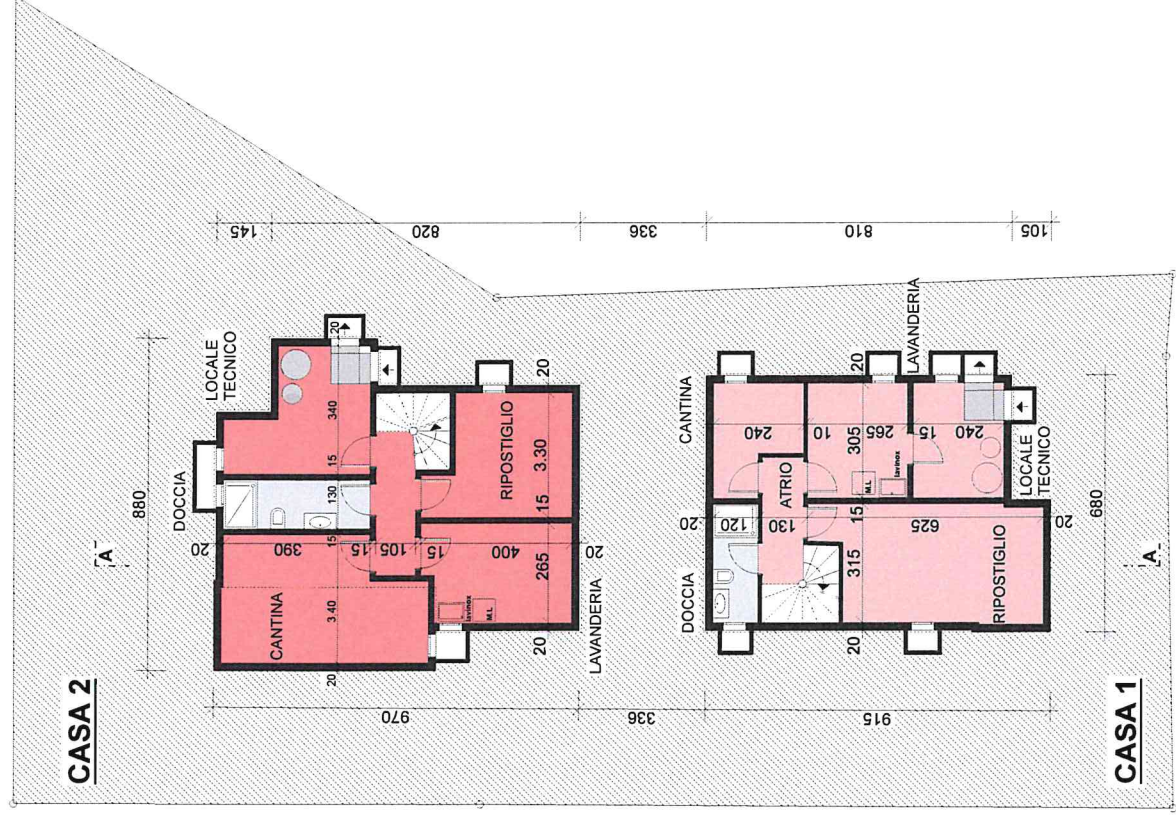
CASA 2

atrio	=	4.10 m2
ripostiglio	=	12.55 m2
lavanderia	=	10.05 m2
cantina	=	15.20 m2
doccia	=	4.35 m2
locale tecnico	=	9.95 m2

CASA 1

atrio	=	3.60 m2
doccia	=	5.85 m2
cantina	=	5.00 m2
lavanderia	=	6.85 m2
locale tecnico	=	7.30 m2
ripostiglio	=	20.35 m2

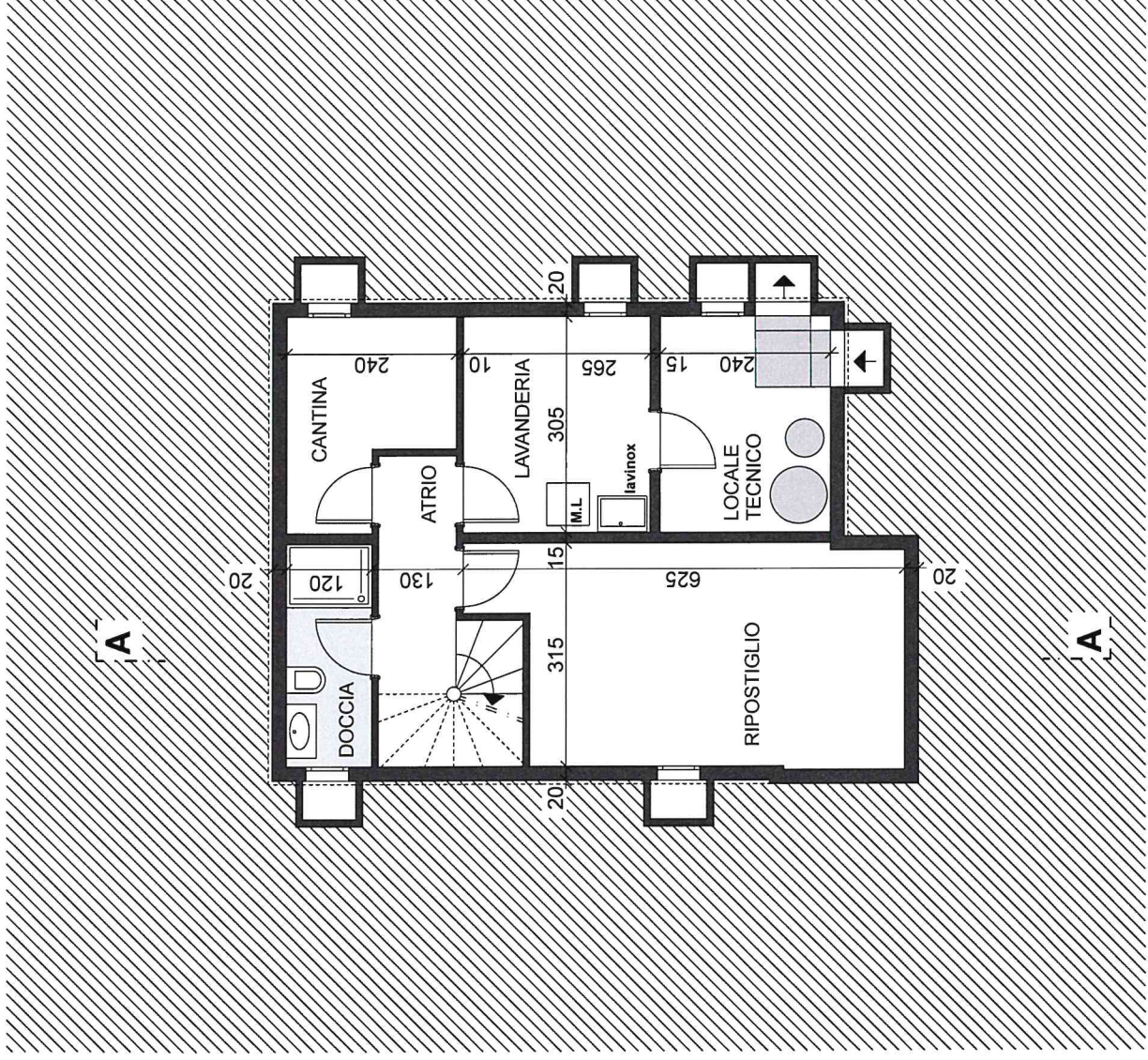
1 ml 5 ml



PIANO CANTINA

CASA 1

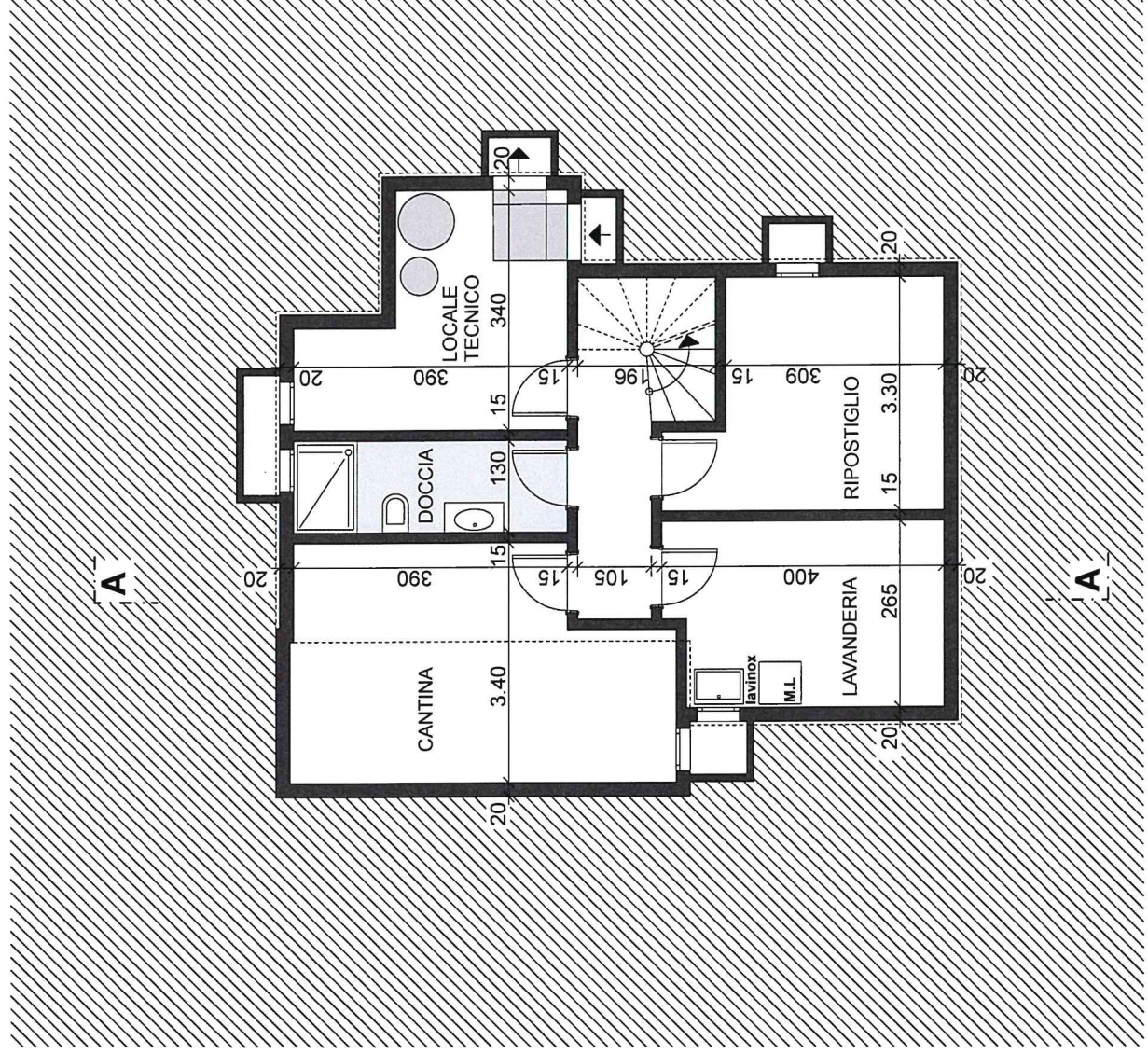
atrio	=	3.60 m2
doccia	=	5.85 m2
cantina	=	5.00 m2
lavanderia	=	6.85 m2
locale tecnico	=	7.30 m2
ripostiglio	=	20.35 m2



PIANO CANTINA

CASA 2

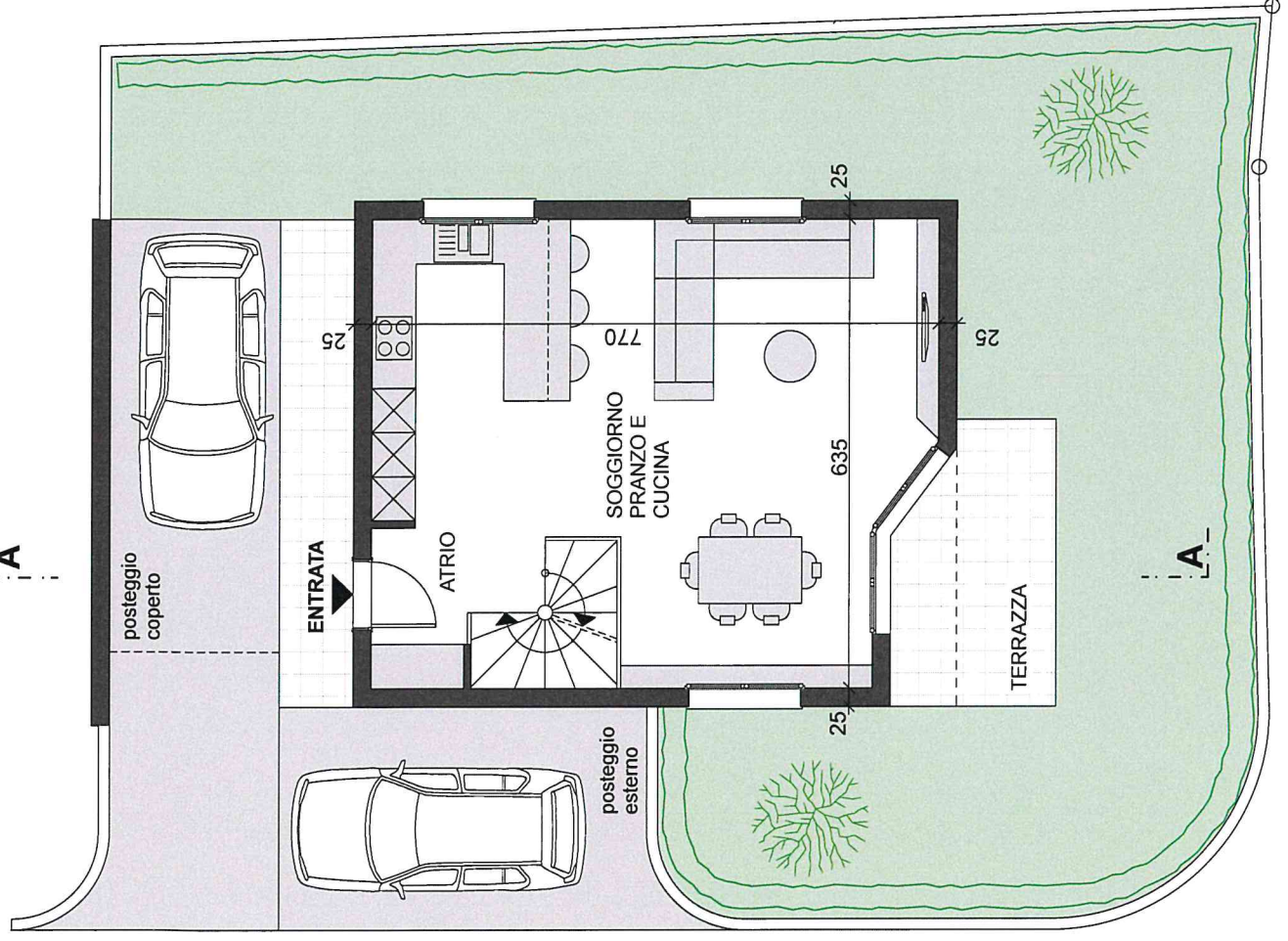
atrio	=	4.10 m2
ripostiglio	=	12.55 m2
lavanderia	=	10.05 m2
cantina	=	15.20 m2
doccia	=	4.35 m2
locale tecnico	=	9.95 m2



PIANO TERRENO

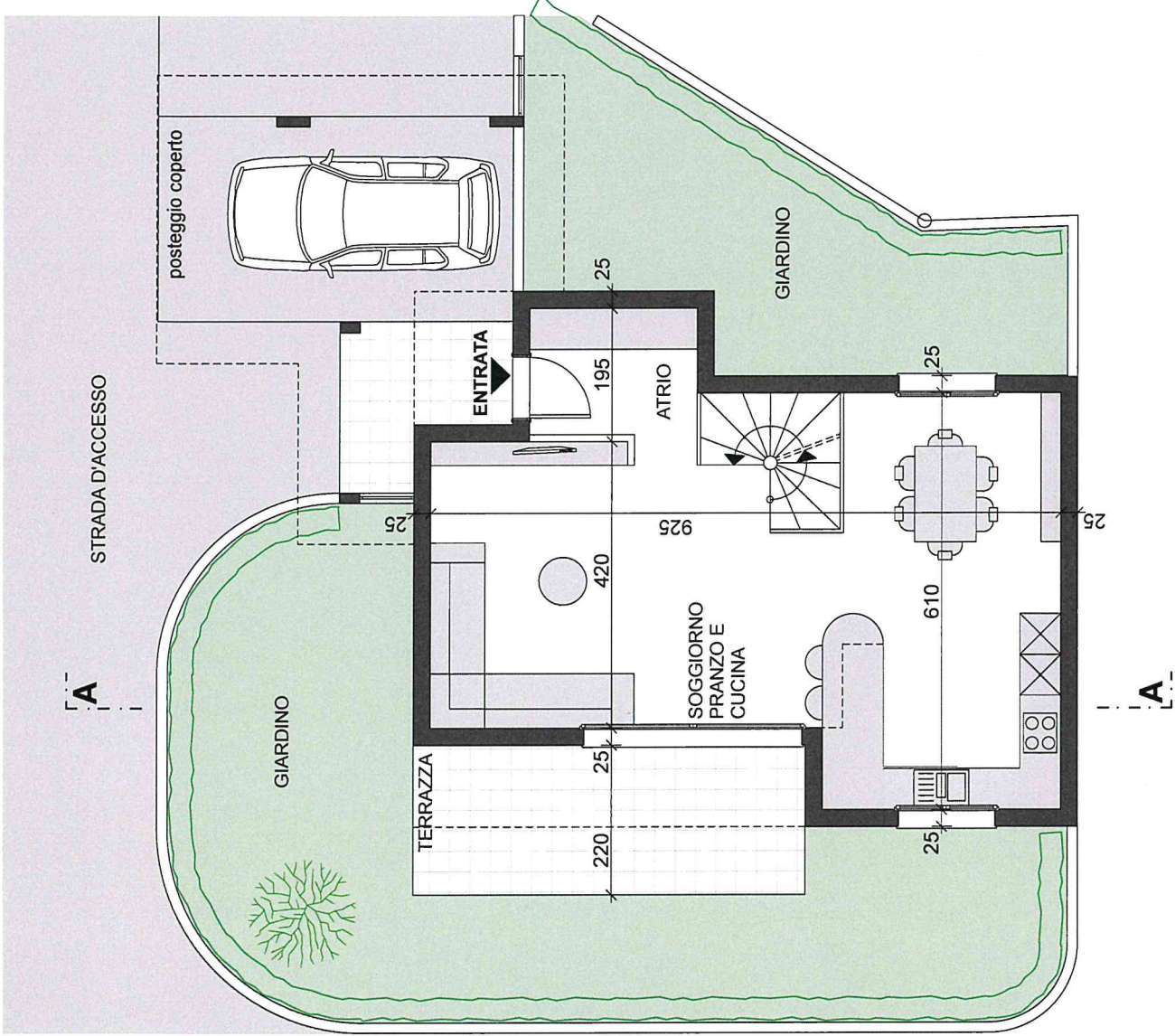
CASA 1

atrio	=	2.40 m2
soggiorno pranzo e cucina	=	43.30 m2
terrazza giardino	=	8.00 m2
posteggio coperto	=	80.00 m2
posteggio esterno		



PIANO TERRENO

CASA 2	
atrio	= 4.55 m2
soggiorno pranzo e cucina	= 47.00 m2
terrazza	= 15.20 m2
giardino	= 70.00 m2
posteggio coperto	
posteggio esterno	



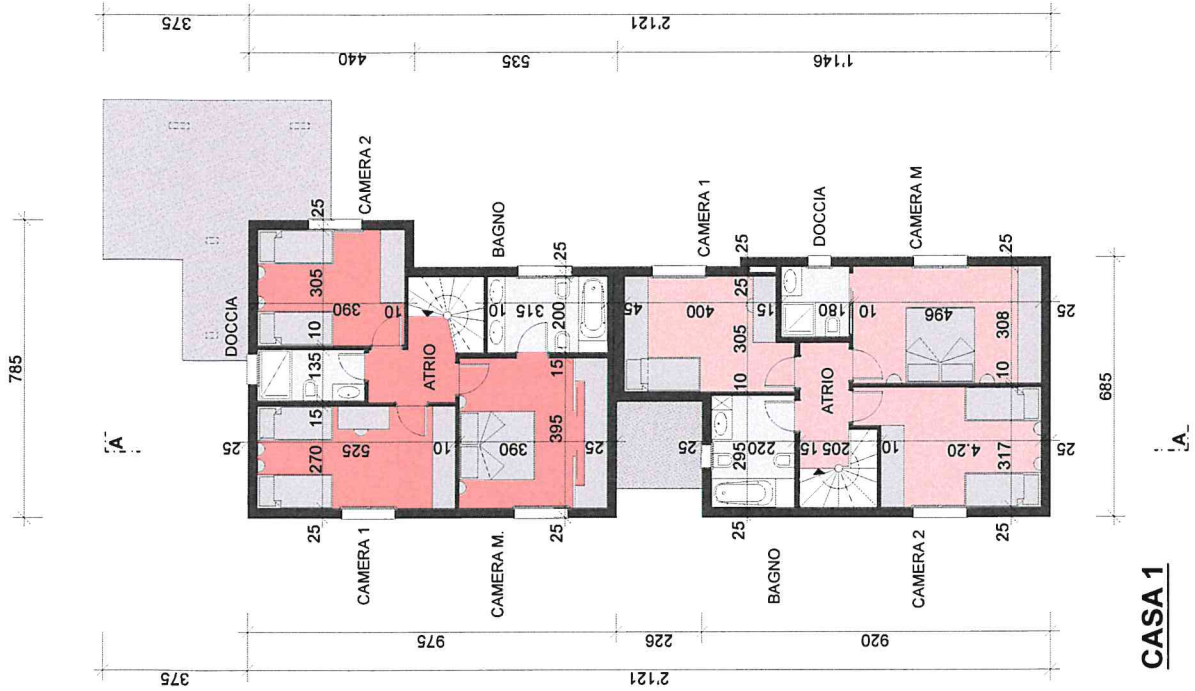
PRIMO PIANO

CASA 2	
atrio	= 4.10 m2
bagno	= 6.30 m2
camera M.	= 15.40 m2
camera 1	= 14.15 m2
doccia	= 3.75 m2
camera 2	= 11.90 m2

CASA 1	
atrio	= 3.95 m2
bagno	= 6.50 m2
camera 1	= 12.70 m2
doccia	= 3.30 m2
camera M.	= 15.25 m2
camera 2	= 14.05 m2



CASA 2

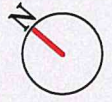
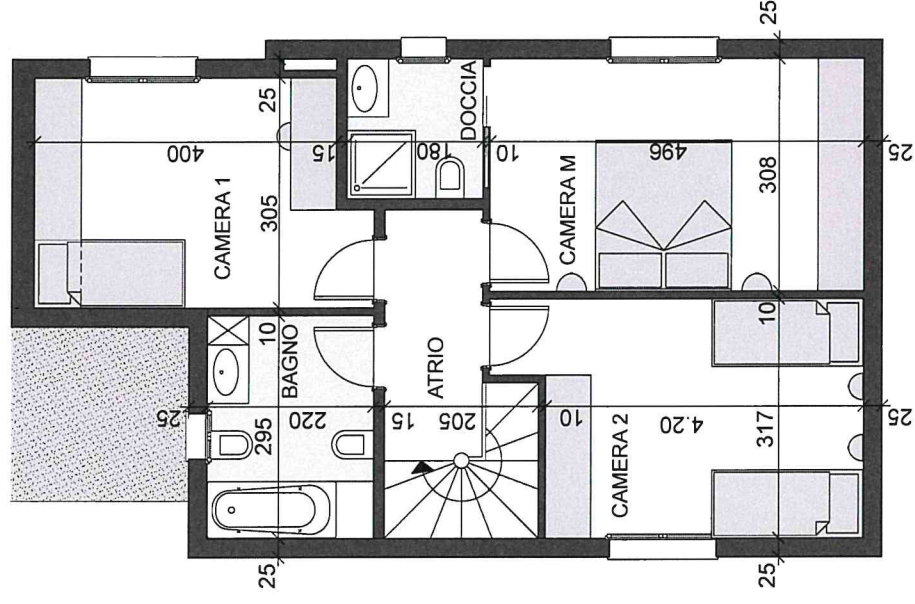


CASA 1

PRIMO PIANO

CASA 1

atrio	=	3.95 m2
bagno	=	6.50 m2
camera 1	=	12.70 m2
doccia	=	3.30 m2
camera M.	=	15.25 m2
camera 2	=	14.05 m2

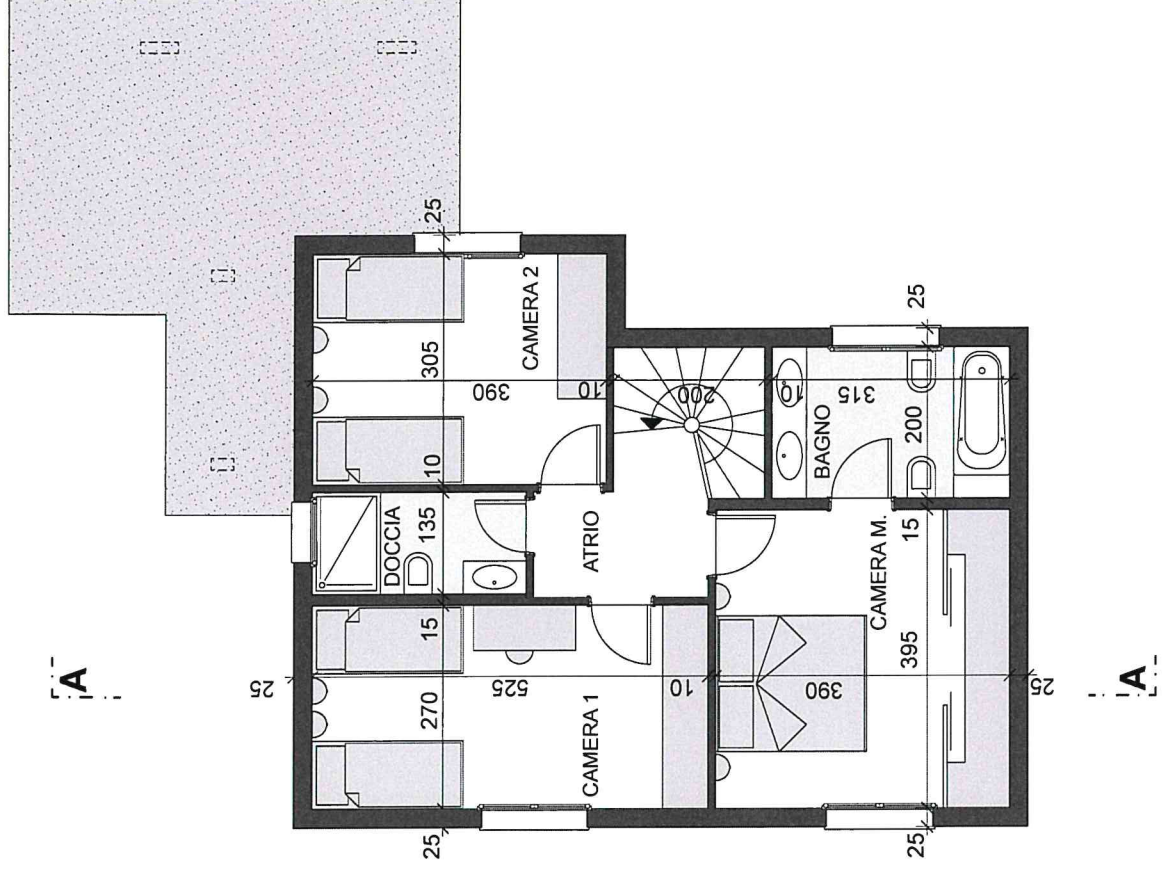
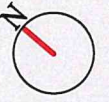


PRIMO PIANO

CASA 2

atrio	=	4.10 m2
bagno	=	6.30 m2
camera M.	=	15.40 m2
camera 1	=	14.15 m2
doccia	=	3.75 m2
camera 2	=	11.90 m2

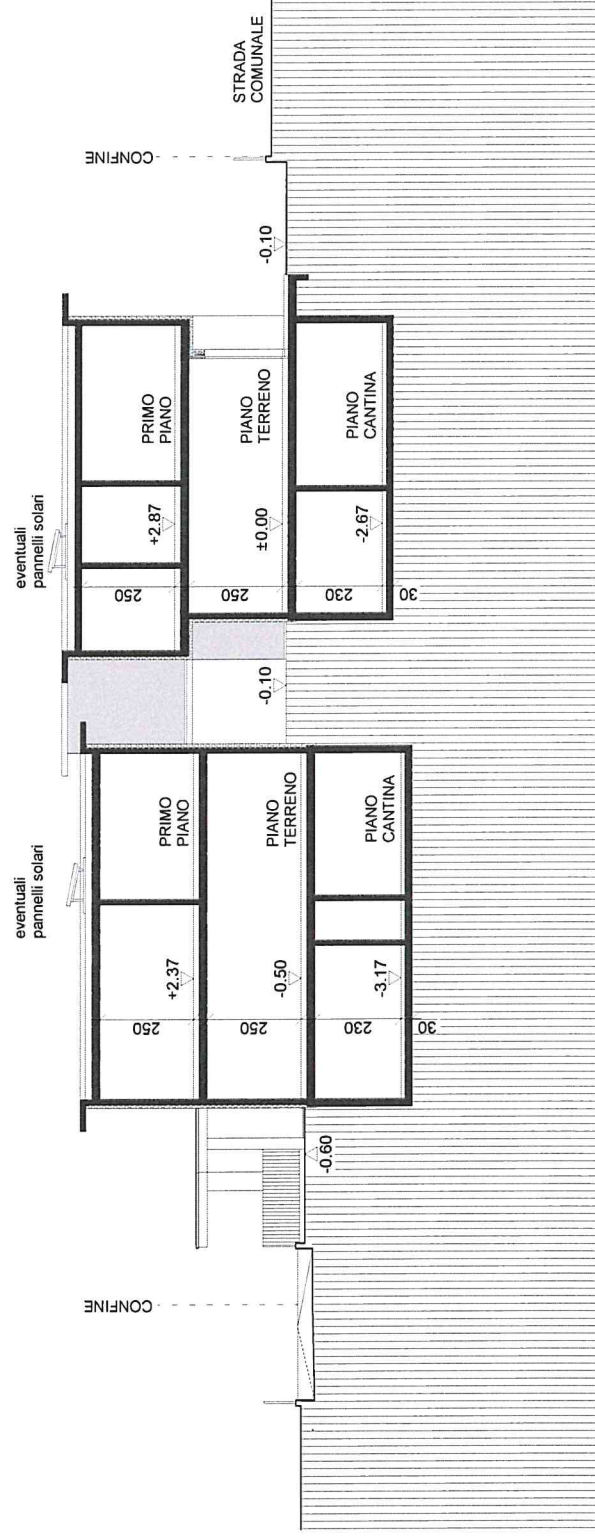
1 ml 5 ml



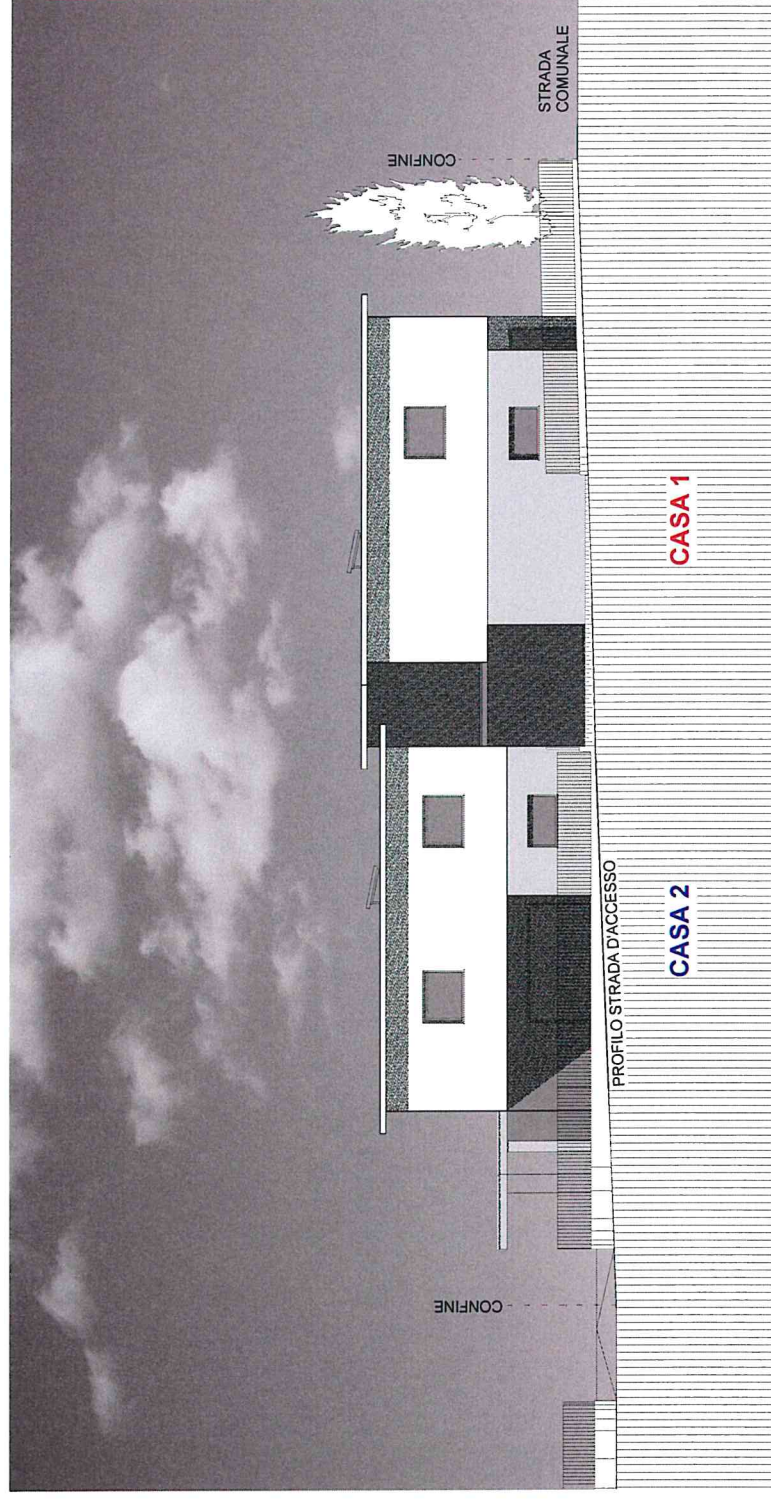
SEZIONE A-A

CASA 2

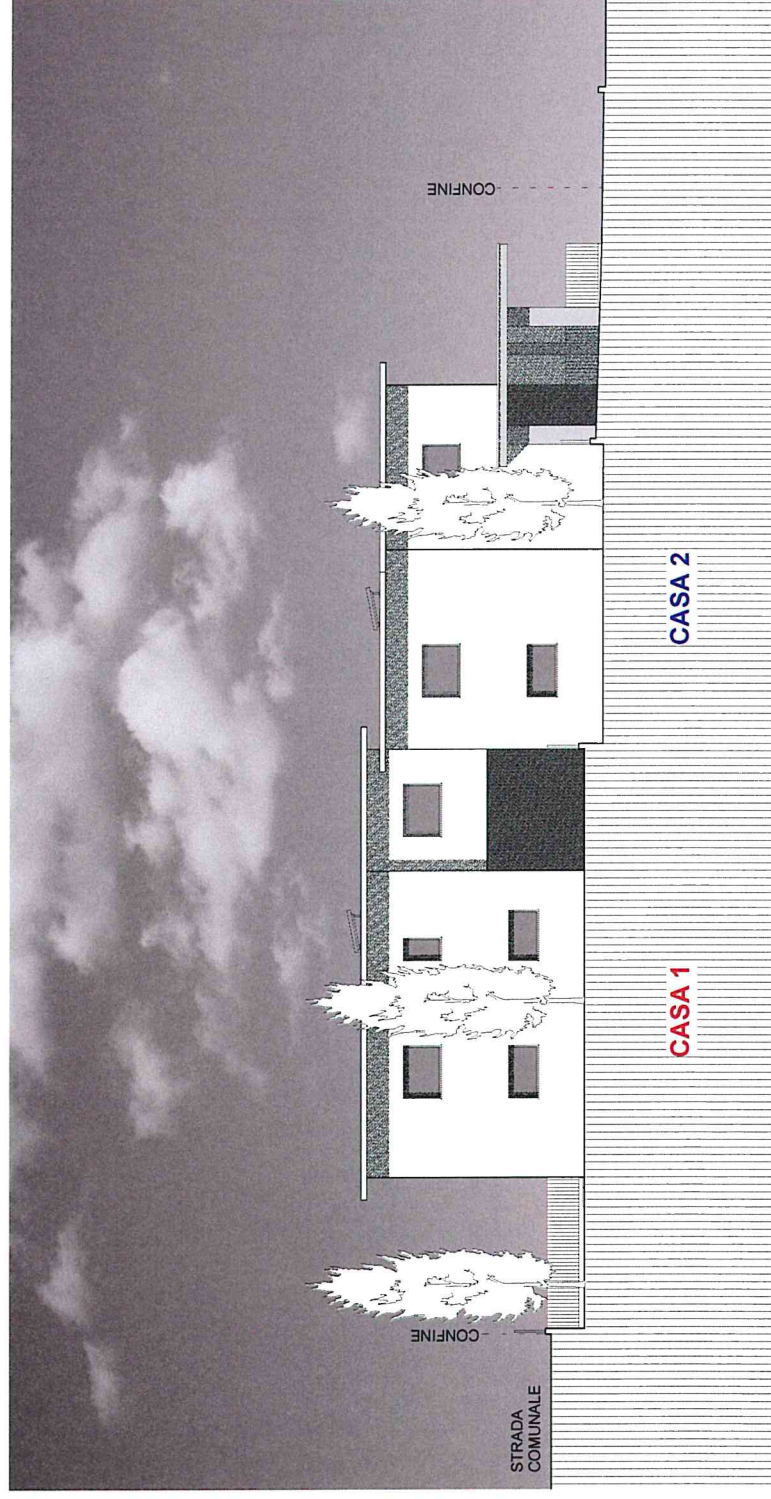
CASA 1



FACCIATA SUD - OVEST

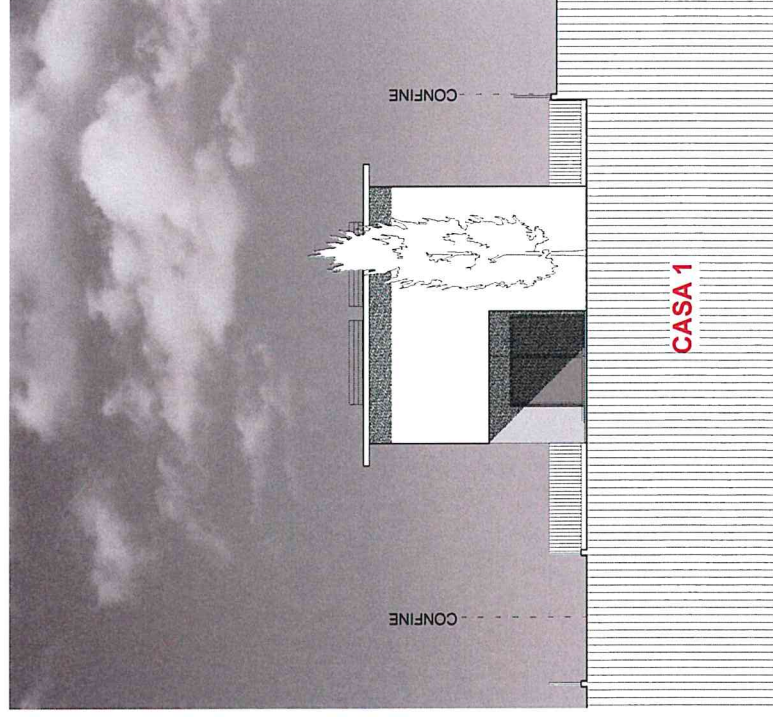


FACCIATA NORD - EST



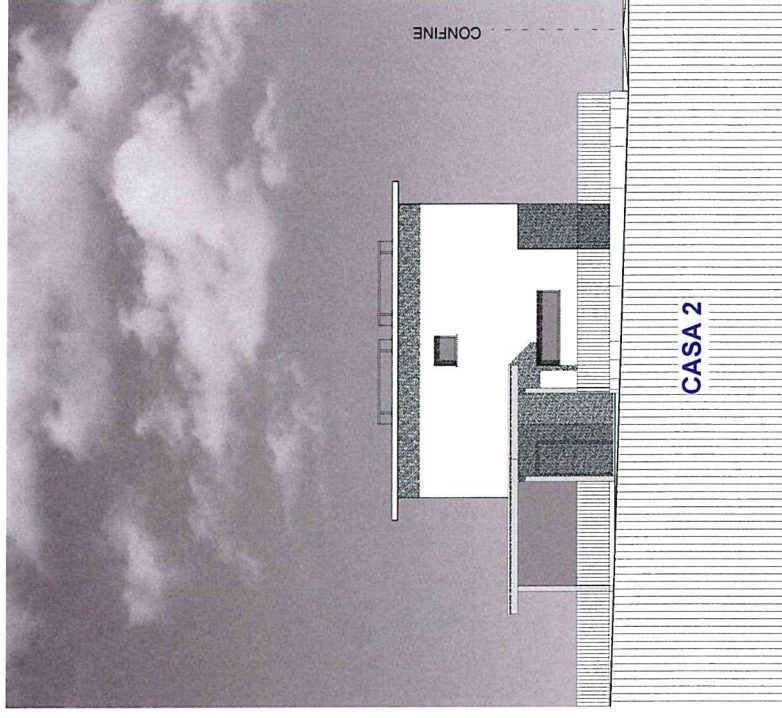
FACCIATA SUD - EST / NORD - OVEST

FACCIATA SUD - EST



CASA 1

FACCIATA NORD - OVEST



CASA 2

CASA 1 - VISTA ESTERNA



CASA 1 - VISTA ESTERNA



CASA 1 - VISTA SOGGIORNO



CASA 1 - VISTA CUCINA



CASA 2 - VISTA ESTERNA



CASA 2 - VISTA ESTERNA



CASA 2 - VISTA SOGGIORNO



CASA 2 - VISTA SOGGIORNO DAL DIVANO



CASA 2 - VISTA CUCINA

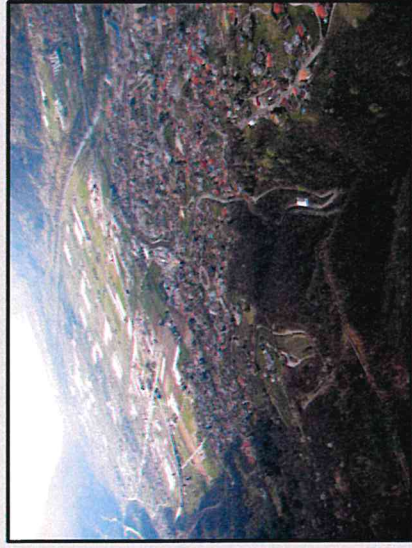


VISTA CAMERA MATRIMONIALE



DATI TECNICI

DATI TECNICI



Camorino vista dall'alto



"fortini della Fame"

Capomastro	:	Fondazioni, pareti contro terra, scala, ecc. in calcestruzzo armato. Solefite intermedie e tetto in calcestruzzo armato. Per tutti i muri verranno usati mattoni in cotto.
Gessatore e "capotto"	:	Isolazione termica perimetrale posata sul muro portante all'esterno. Rivestimento delle murature interne con intonaco civile e applicazione finale di granol 1 mm, mentre all'esterno con plastica pigmentata. Soffitto dei locali in parte gesso ed in parte stabilitura fine tipo Granol.
Lattoniere	:	Tutte le opere da lattoniere quali canali, converse, pluviali, scossaline, ecc. in acciaio Inox. Impermeabilizzazione tetto piano con manti bituminosi o plastici.
Sanitario	:	Condotte di alimentazione acqua calda, fredda e circolazione in parte con tubazioni in acciaio Inox ed in parte con sistema "Sanipex". Vasca da bagno in acrilico e doccia in ceramica color bianco. Vaso WC tipo sospeso color bianco, bidet e lavabi in porcellana color bianco. Accessori e rubinetterie cromate.
Riscaldamento	:	Condotte eseguite in acciaio Inox, isolato con coppelle Armaflex sotto muro e coppelle + nastro PVC per condotte a vista. Corpi riscaldanti a serpentine nel pavimento. Centrale produzione calore con termopompa aria-acqua.
Acqua calda	:	Riscaldamento acqua calda sanitaria tramite bollitore elettrico in acciaio abbinato alla termopompa. A richiesta pannelli solari posati sul tetto (escluso dal prezzo).
Impianto elettrico	:	Impianto corrente forte e debole TT-TV eseguite sotto muro secondo prescrizioni AMB/ SWISSCOM, prese, attacchi, interruttori secondo disposizioni conformi.
Falegname	:	Porte interne eseguite con telai a cassetta, profilo in gomma alle battute, anta battente eseguita con pannello tipo Ecoform.
Scala	:	Prefabbricata, materiale da definire
Serramenti	:	Finestre e porte-balcone in PVC colore bianco con vetri tripli.

DATI TECNICI



parco giochi "Motto Grande"



scuole elementari

Combinazione : cucina	Combinazione per cucina, marca e tipo da definire. Mobili a più elementi composti da: zoccolo portante, elementi con cassetto e ripiani, elemento scorrevole per bottiglie e pentole, pattumiera, armadi pensili, ecc. Apparecchi: cucina elettrica, placche in vetro ceramica, frigorifero e congelatore, lavastoviglie. Cappa aspirante con ventilatore e luce.
Marmista :	Davanzali e soglie esterne in pietra naturale
Elementi di oscuramento	Elementi di oscuramento su ogni finestra e finestra-balcone (tranne per i servizi). Esecuzione con lamelle frangisole in metallo leggero termolaccate, tipo GM 200 o simile, colore standard. Guide in alluminio naturale.
Pavimenti :	Atrio d'entrata, soggiorno-pranzo-cucina, corridoio, camere e servizi con piastrelle in Gres. Terrazza con piastrelle antigelive. Rivestimenti pareti doccia e bagno con piastrelle h 2,00 ml. N.B. Il tipo di pavimento può variare a dipendenza del desiderio dei Committenti.
Pittore :	2 mani di dispersione su: - soffitti in gesso - soffitti in stabilitura Granol 2 mani di dispersione su: - pareti con finitura in stabilitura Granol
Opere esterne :	Pavimentazione esterna in asfalto. Sistemazione area verde mediante spianamento e livellamento terra vegetale, semina a tappeto verde.
<u>N.B.</u> :	I disegni, gli schemi e le superfici sono indicative e non vincolanti ai fini della vendita. Le superfici calpestabili indicate sono arrotondate.

IL PROMOTORE

SPAZIO CASA SA

Via al Fortino 2a
6514 Sementina

N: 079/621.87.85

T/F: 091/857.12.38

www.carloriva.ch

email: info@carloriva.ch

Studio di Architettura Arch. Carlo Riva "al vostro servizio da 38 anni"

079/621.87.85
 091/857.12.38
info@carloriva.ch

Studio di Architettura - Direzione Lavori - Perizie - Consulenze
 Arch. Carlo Riva SA - 6514 Sementina

