



3 case unifamiliari a Galbisio



*Scopri le 3 nuove case unifamiliari
caratterizzate da un'architettura moderna
e razionale e con spazi interni luminosi*

INDICE

la posizione	04
il progetto	06
le piante	08
facciate e sezioni	11
dati tecnici	20
rendering	22
promotore e progettista	29

LA POSIZIONE

BELLINZONA

Capitale del Cantone Ticino, con ca. 45'000 abitanti (dati al 31.12.22), é 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 conferisce la N13 dal San Bernardino.

Distanze :

- Locarno 20 km
- Lugano 30 km
- Biasca 30 km
- Chiasso 50 km
- Airola 60 km
- ingresso svincolo autostrada a ca. 2 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 Scalascia a Galbisio.

Verranno realizzate **3 Case unifamiliari** sviluppate su 2 piani in aggiunta al piano cantinato.



- ① svincolo autostradale - entrata e uscita
- ② scuole media Bellinzona 2
- ③ campo di calcio - Gerretta
- ④ centro sportivo (lido pubblico, tennis, pista di ghiaccio)
- ⑤ stadio comunale di Bellinzona
- ⑥ Coop Supermercato Bellinzona Nord

IL PROGETTO

Il progetto è composto da 3 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 tre unità.

Al piano interrato sono previsti i locali di "servizio" quali locale tecnico e lavanderia, nonché locale cantina ed un grande disponibile.

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

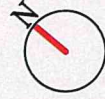
Al primo piano c'è la "zona notte" con 2 camere per i figli, un locale bagno, la camera matrimoniale con doccia padronale.

SITUAZIONE

CASA 3
superficie terreno = ca. 405.00 m²

CASA 2
superficie terreno = ca. 302.00 m²

CASA 1
superficie terreno = ca. 281.00 m²



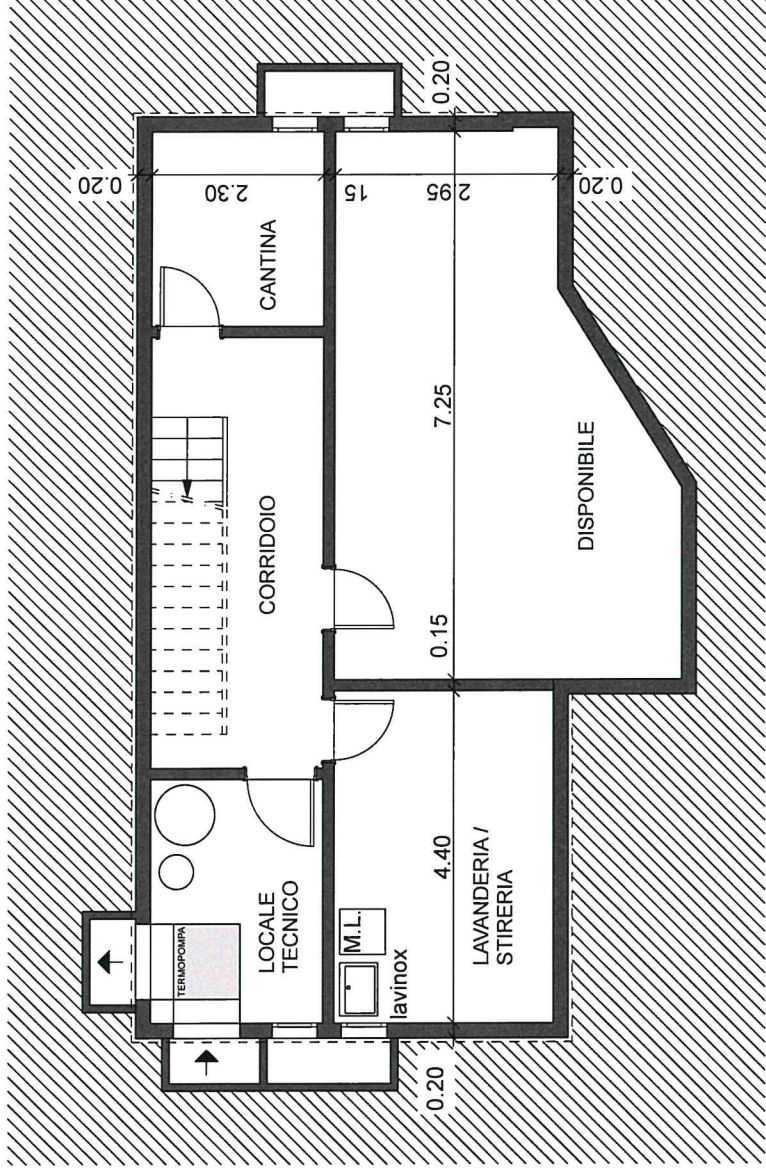
2 ml
10 ml



PIANO CANTINA

CASA TIPO

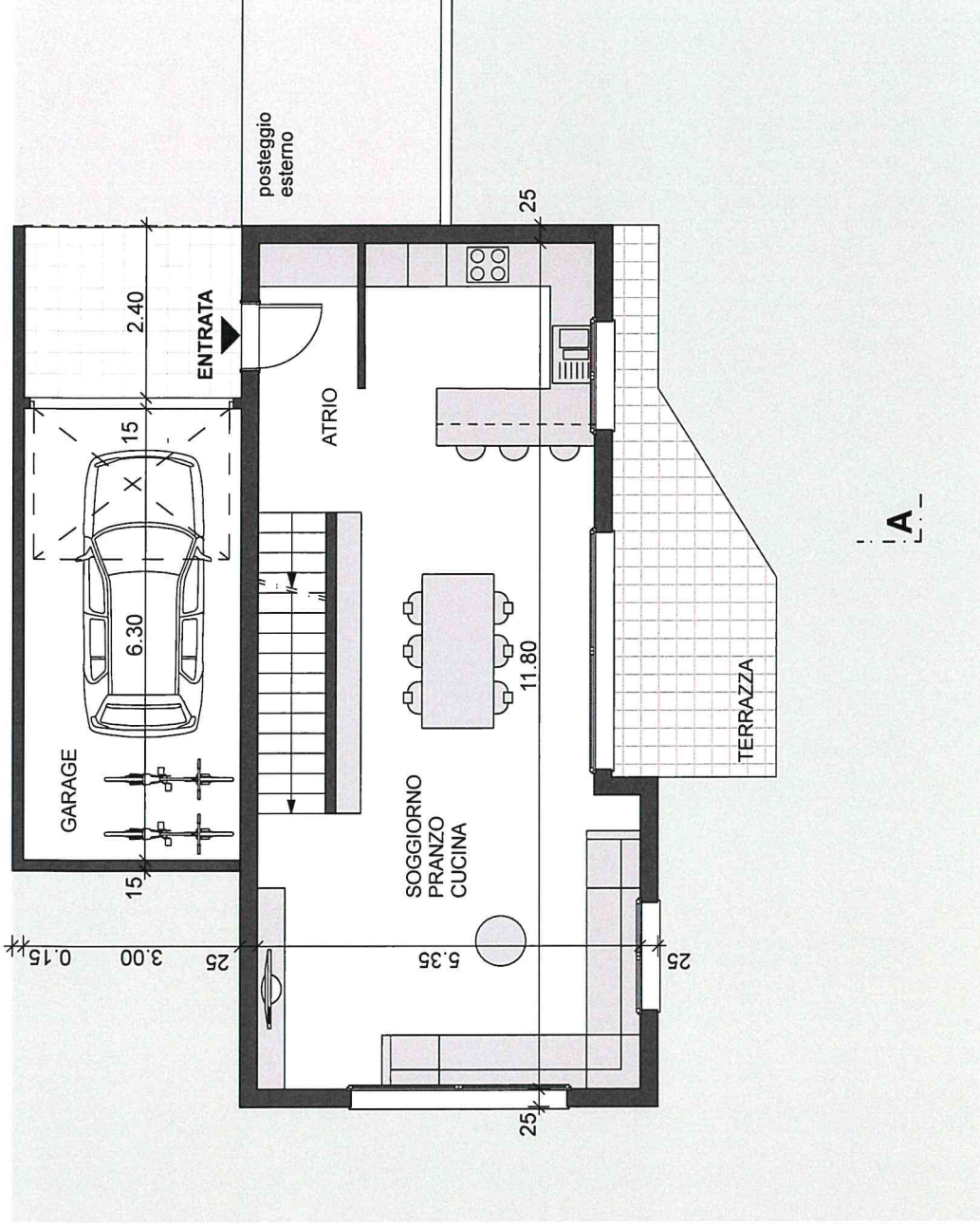
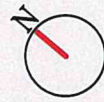
corridoio	=	13.00 m2
cantina	=	5.80 m2
disponibile	=	27.60 m2
lavanderia / stireria	=	12.75 m2
locale tecnico	=	7.45 m2



PIANO TERRENO

CASA TIPO

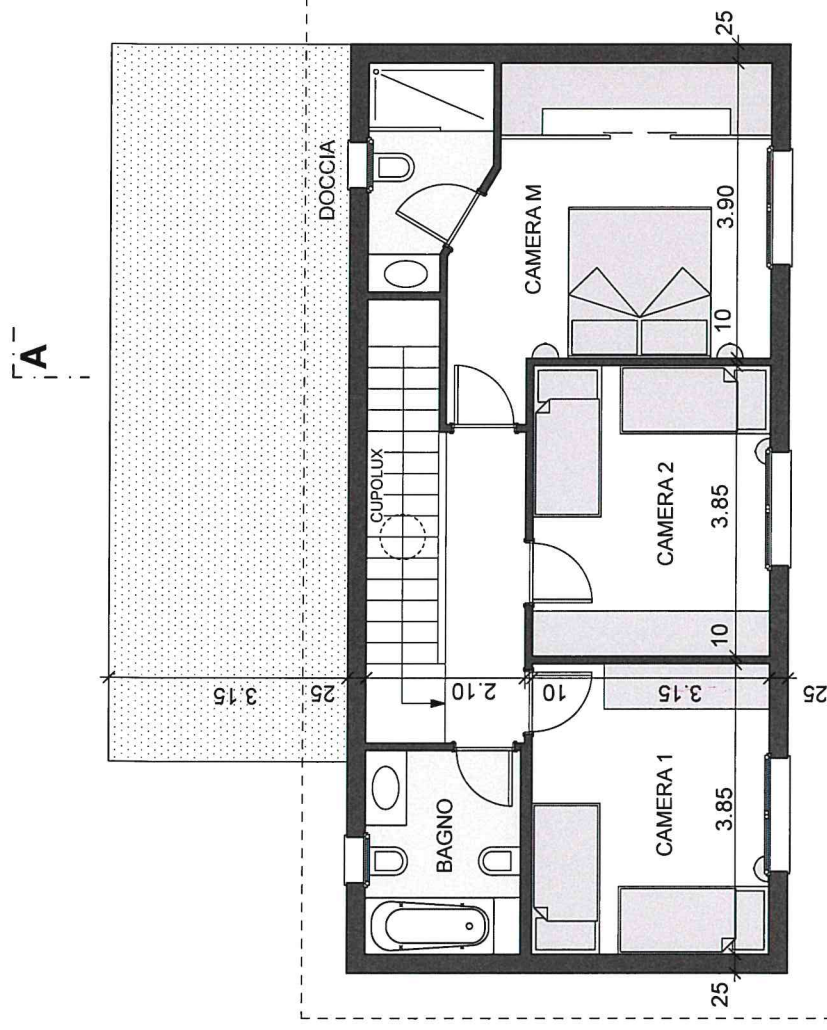
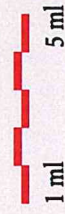
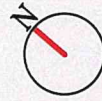
atrio	=	5.30 m2
soggiorno pranzo e cucina	=	47.45 m2
terrazza	=	12.50 m2
giardino	=	variabile
garage	=	18.90 m2
posteggio esterno		



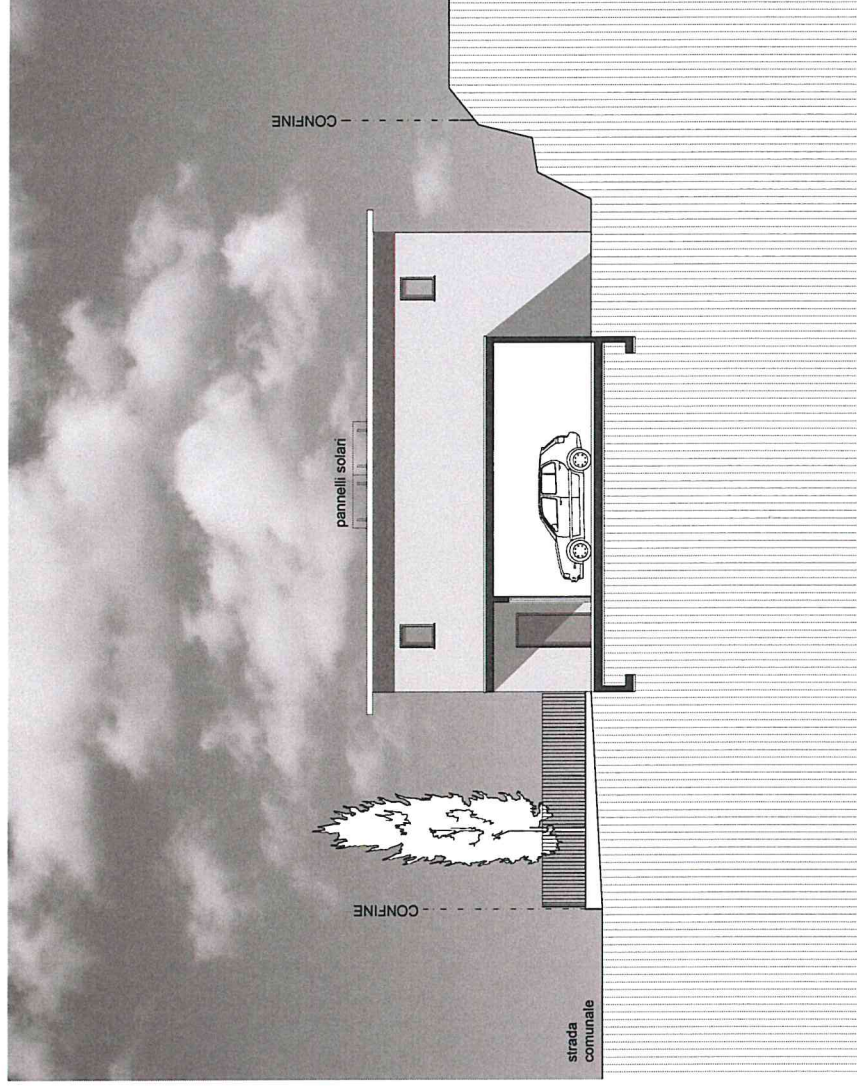
PRIMO PIANO

CASA TIPO

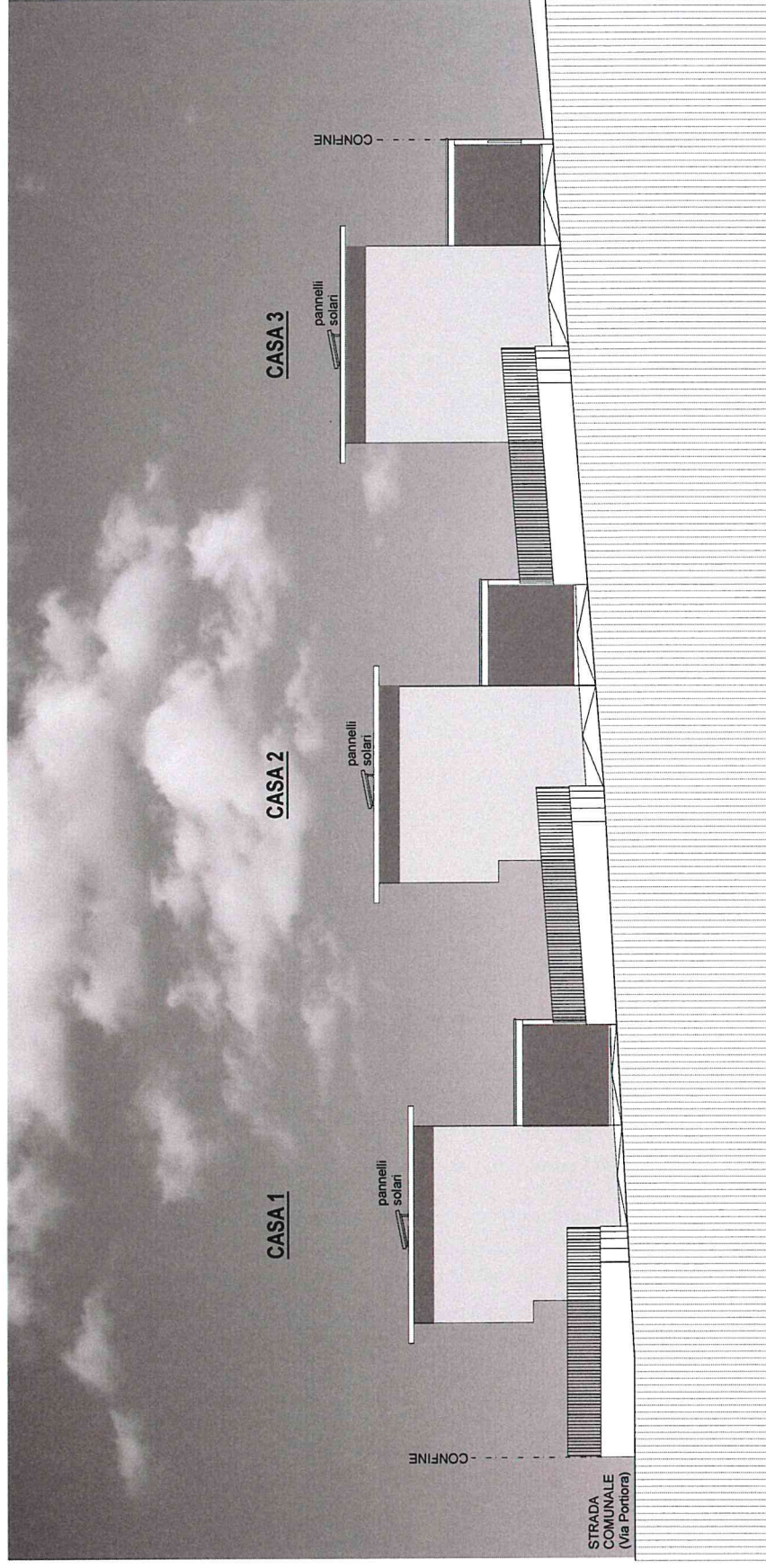
atrio	=	4.30 m2
doccia	=	4.40 m2
camera M.	=	16.30 m2
camera 1	=	12.10 m2
camera 2	=	12.10 m2
bagno	=	5.40 m2



FACCIATA NORD (casa 1)

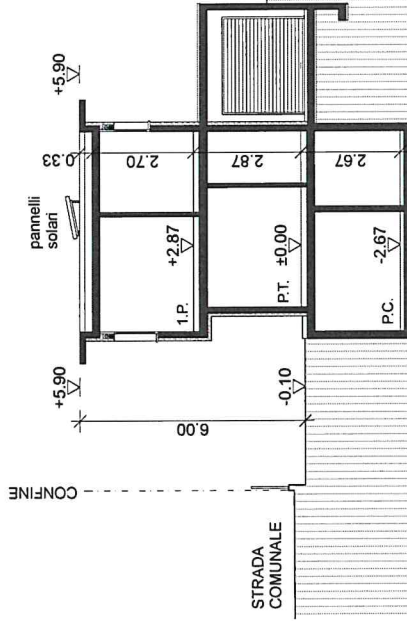


FACCIATA EST (casa 1 - casa 2 - casa 3)

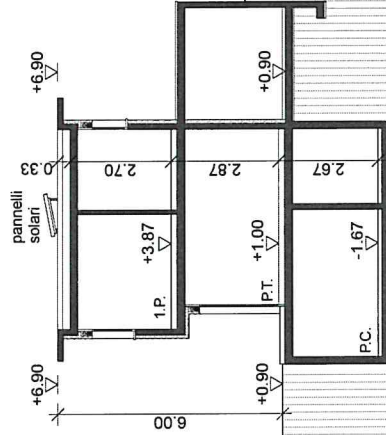


SEZIONE A-A

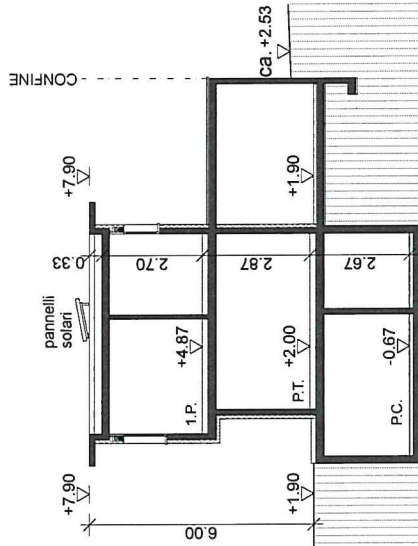
CASA 1



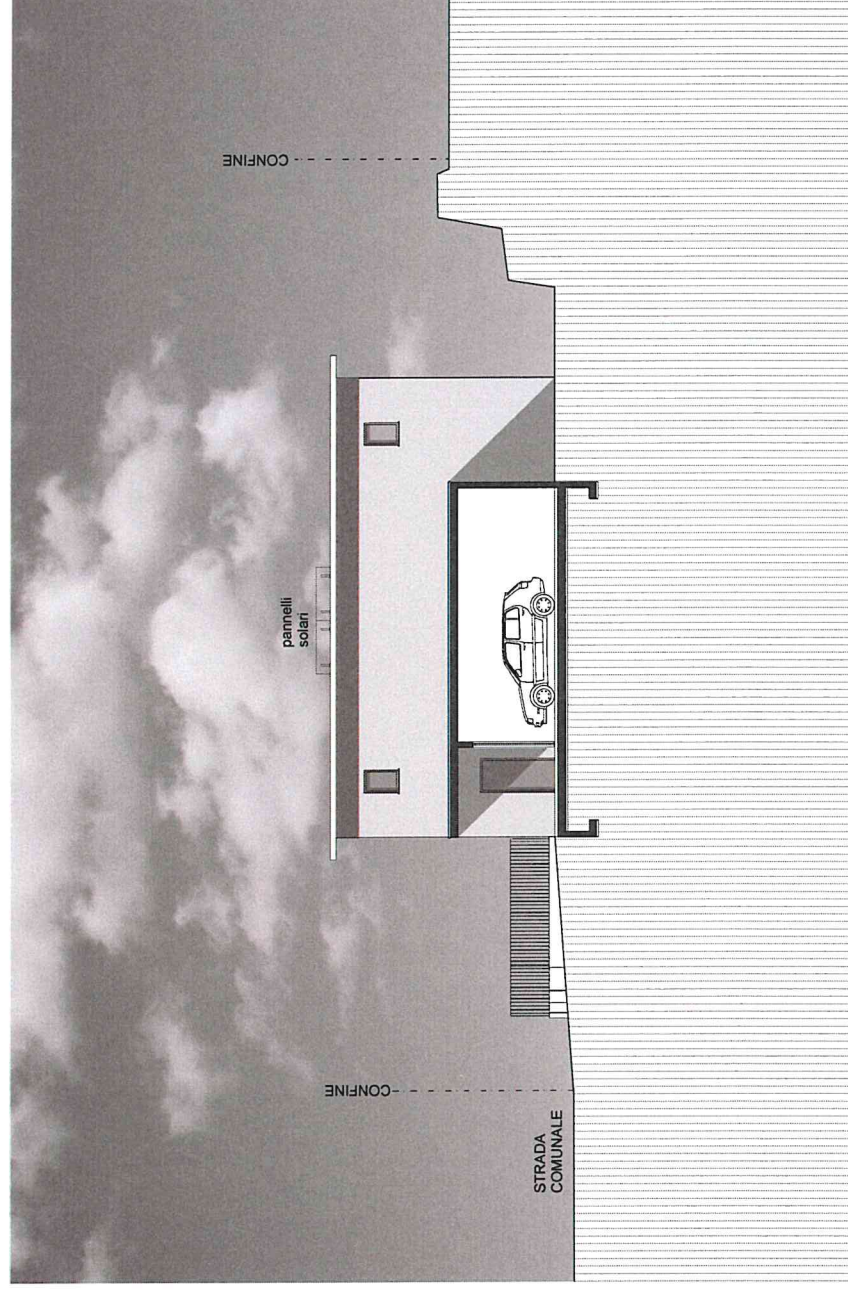
CASA 2



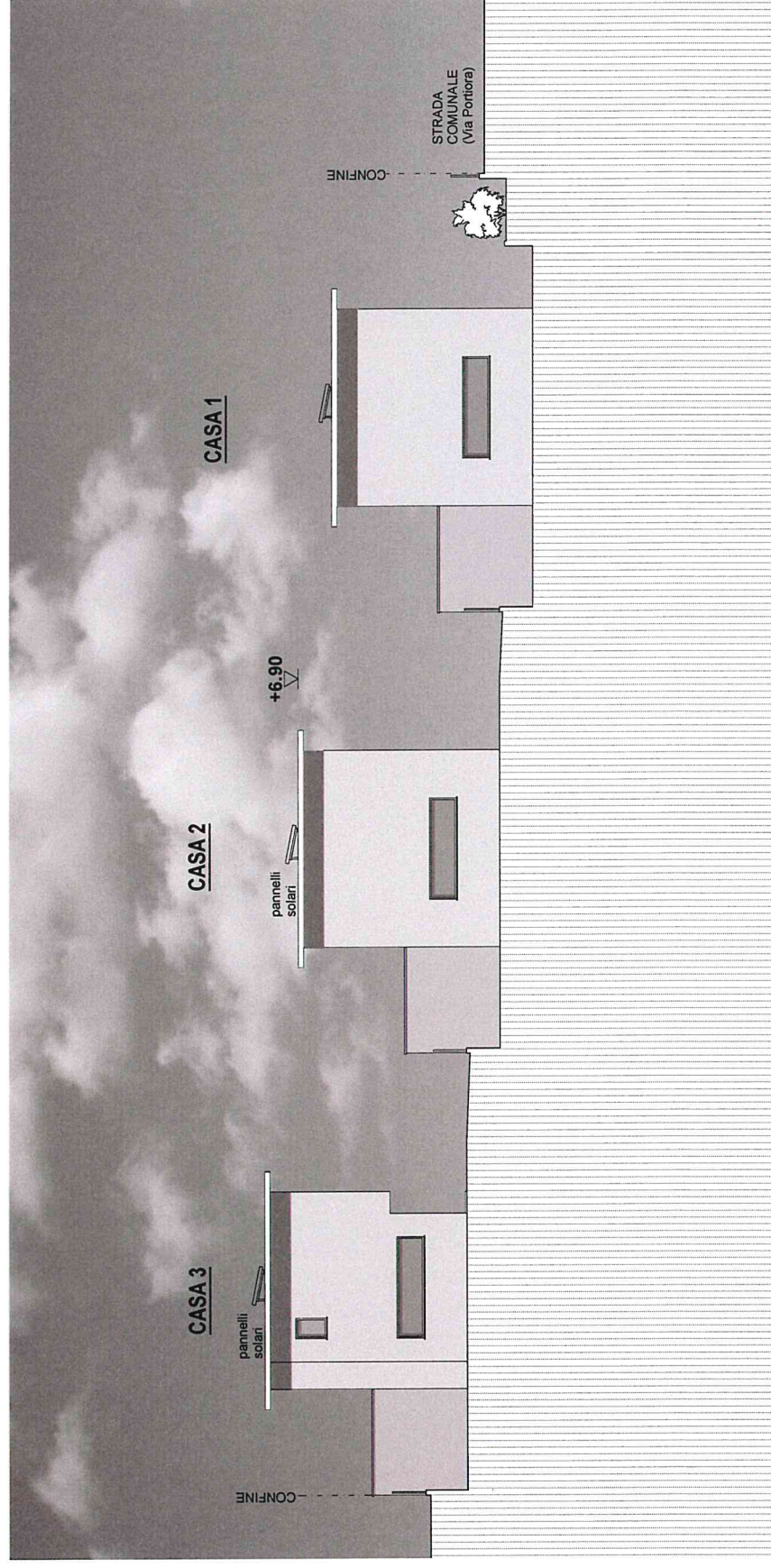
CASA 3



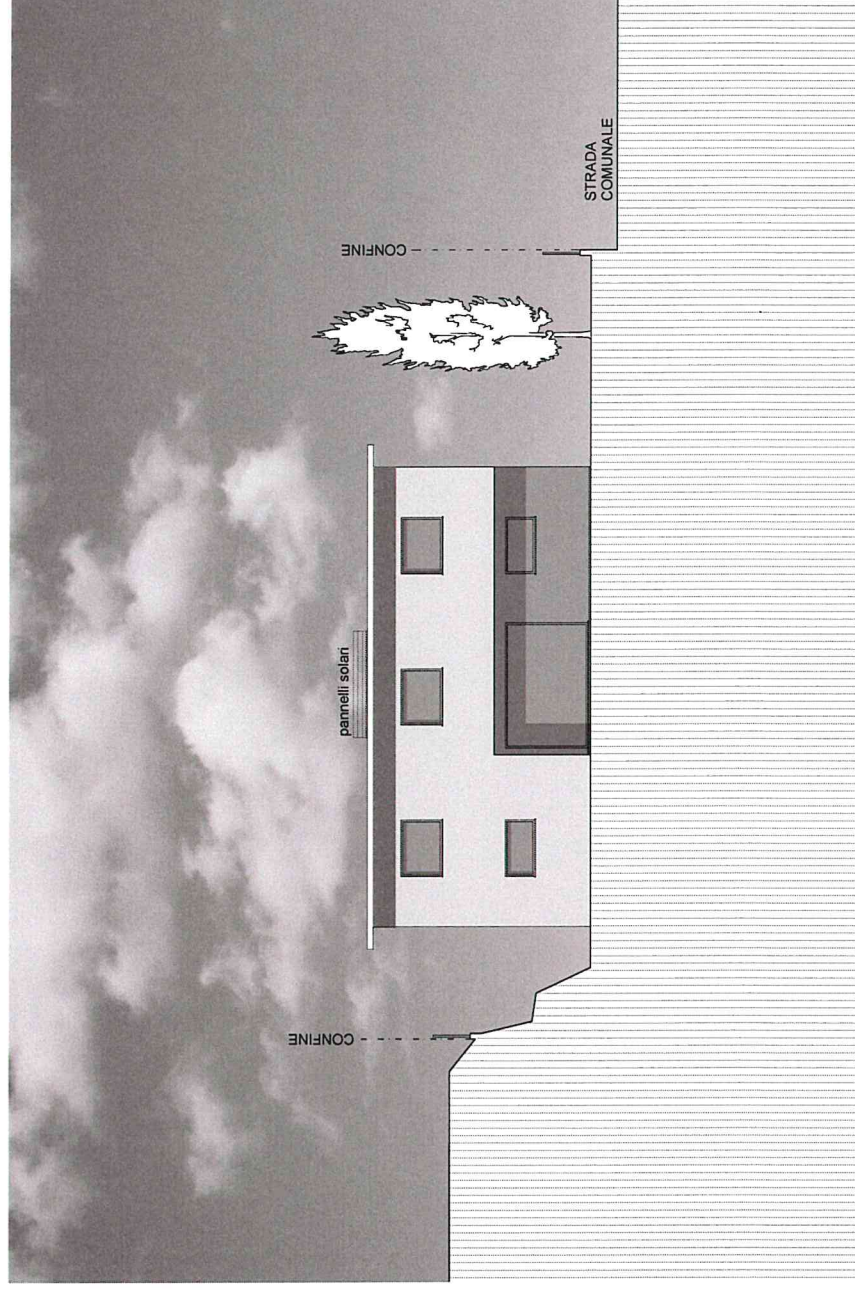
FACCIATA NORD (casa 2)



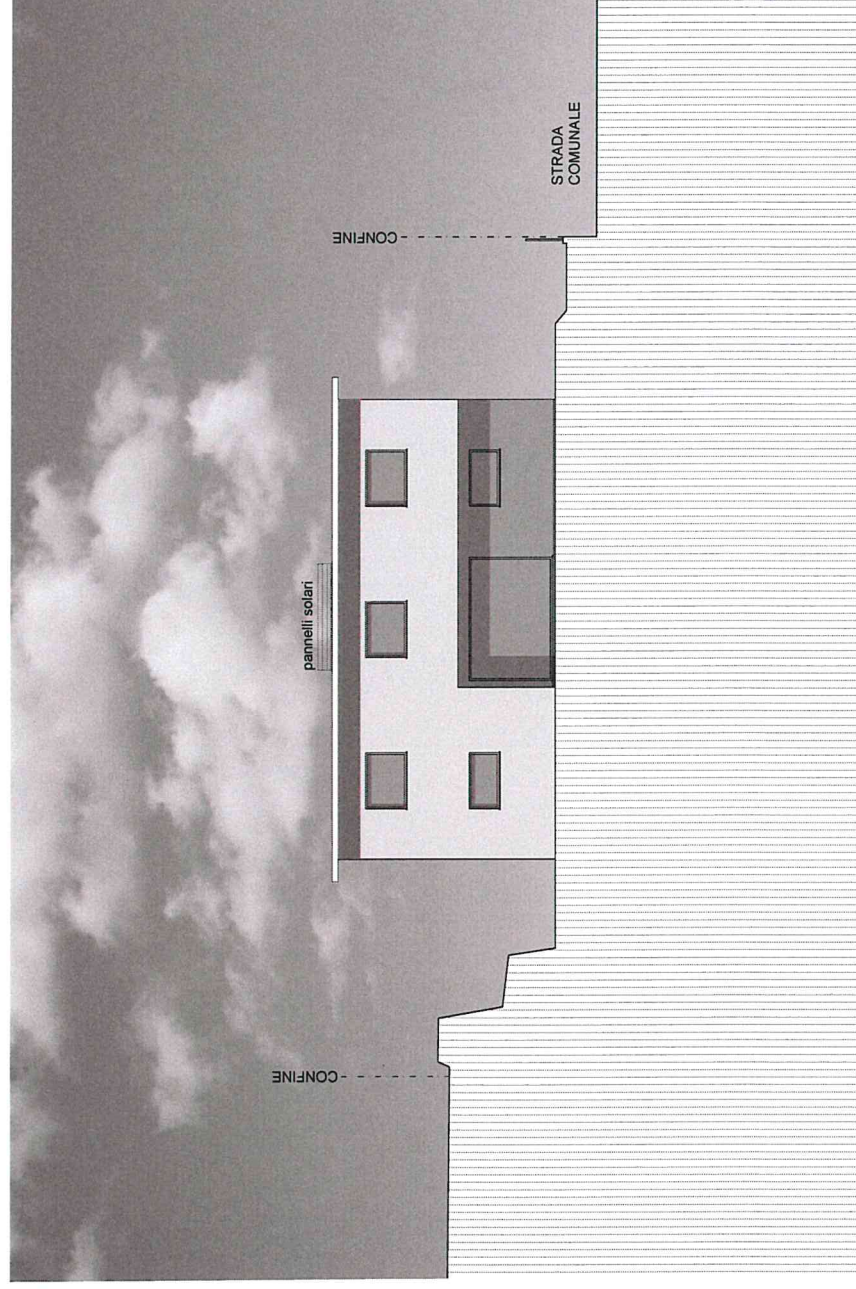
FACCIATA OVEST (casa 1 - casa 2 - casa 3)



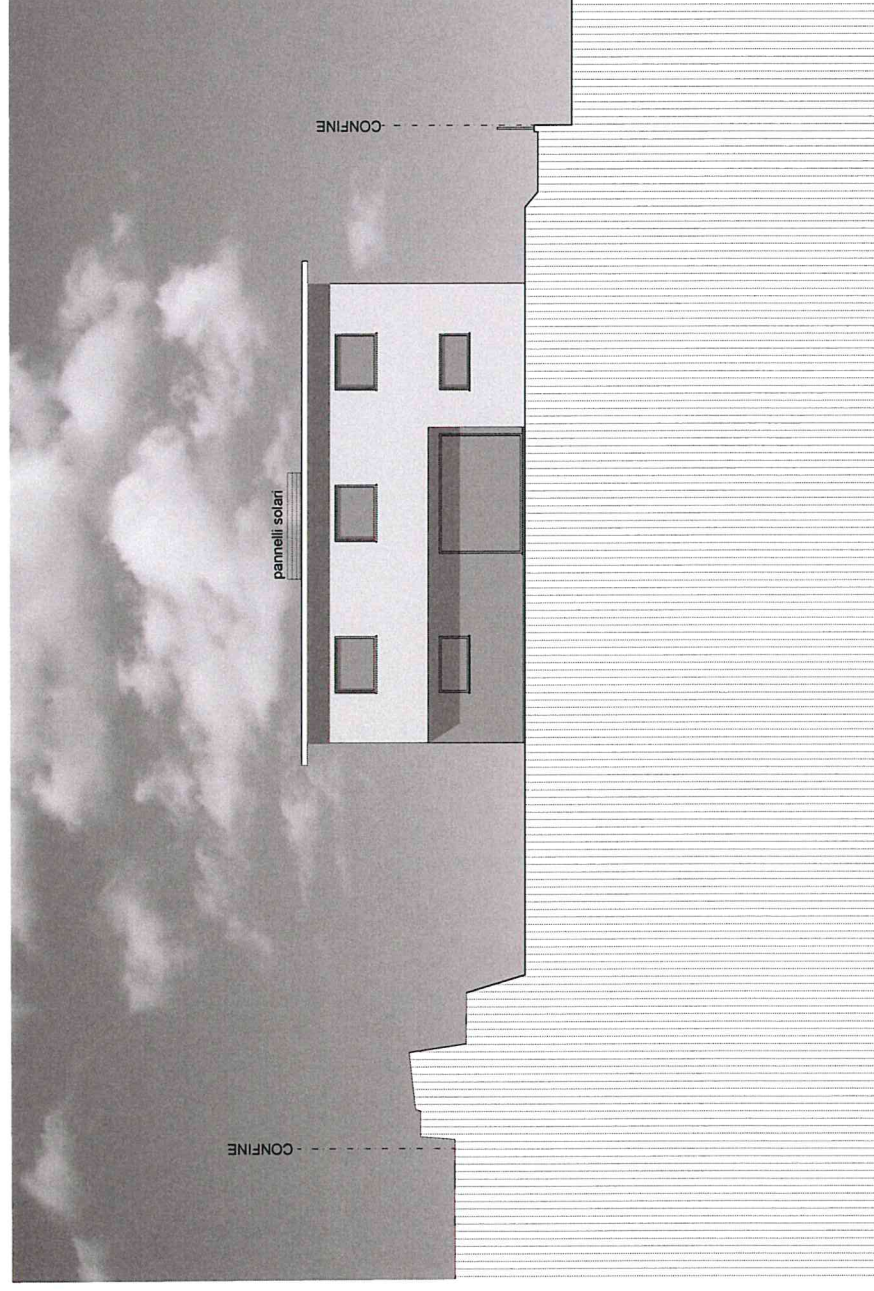
FACCIATA SUD (casa 1)



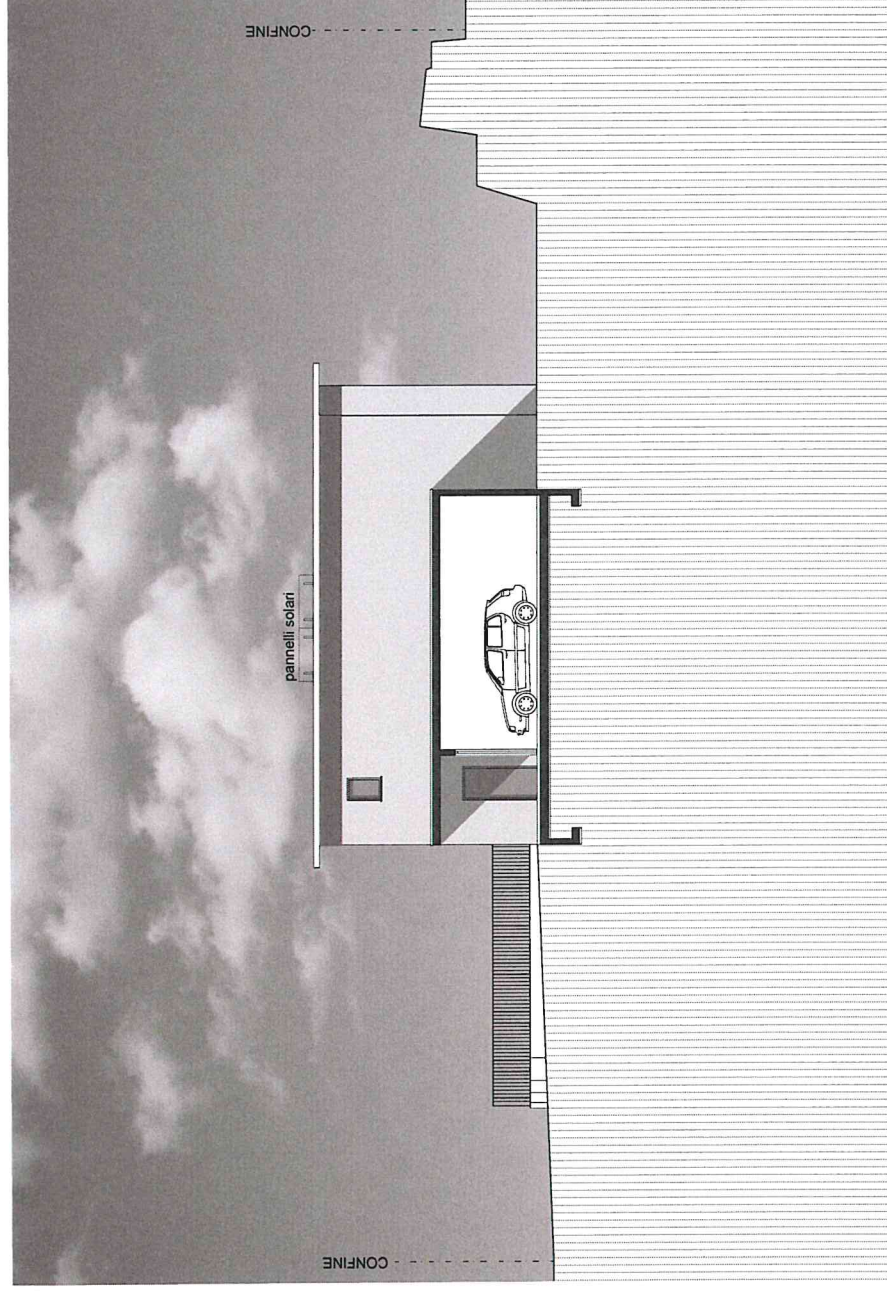
FACCIATA SUD (casa 2)



FACCIATA SUD (casa 3)



FACCIATA NORD (casa 3)



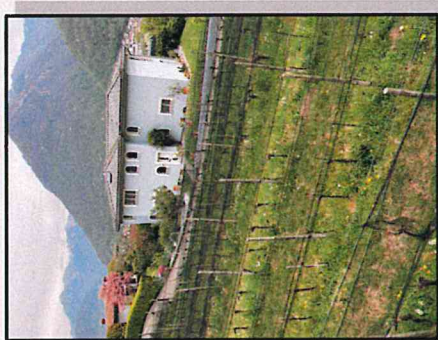
DATI TECNICI



Galbisio visto dall'alto

Capomastro	:	Fondazioni, pareti contro terra, scala, ecc. in calcestruzzo armato. Solette intermedie e tetto in calcestruzzo armato. Per tutti i muri verranno usati mattoni in cotto.
Gessatore e "Cappotto"	:	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	:	In beton con rivestimento in piastrelle
Serramenti	:	Finestre e porte-balcone in PVC colore bianco con vetri tripli.

DATI TECNICI



il terreno



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.

N.B. :

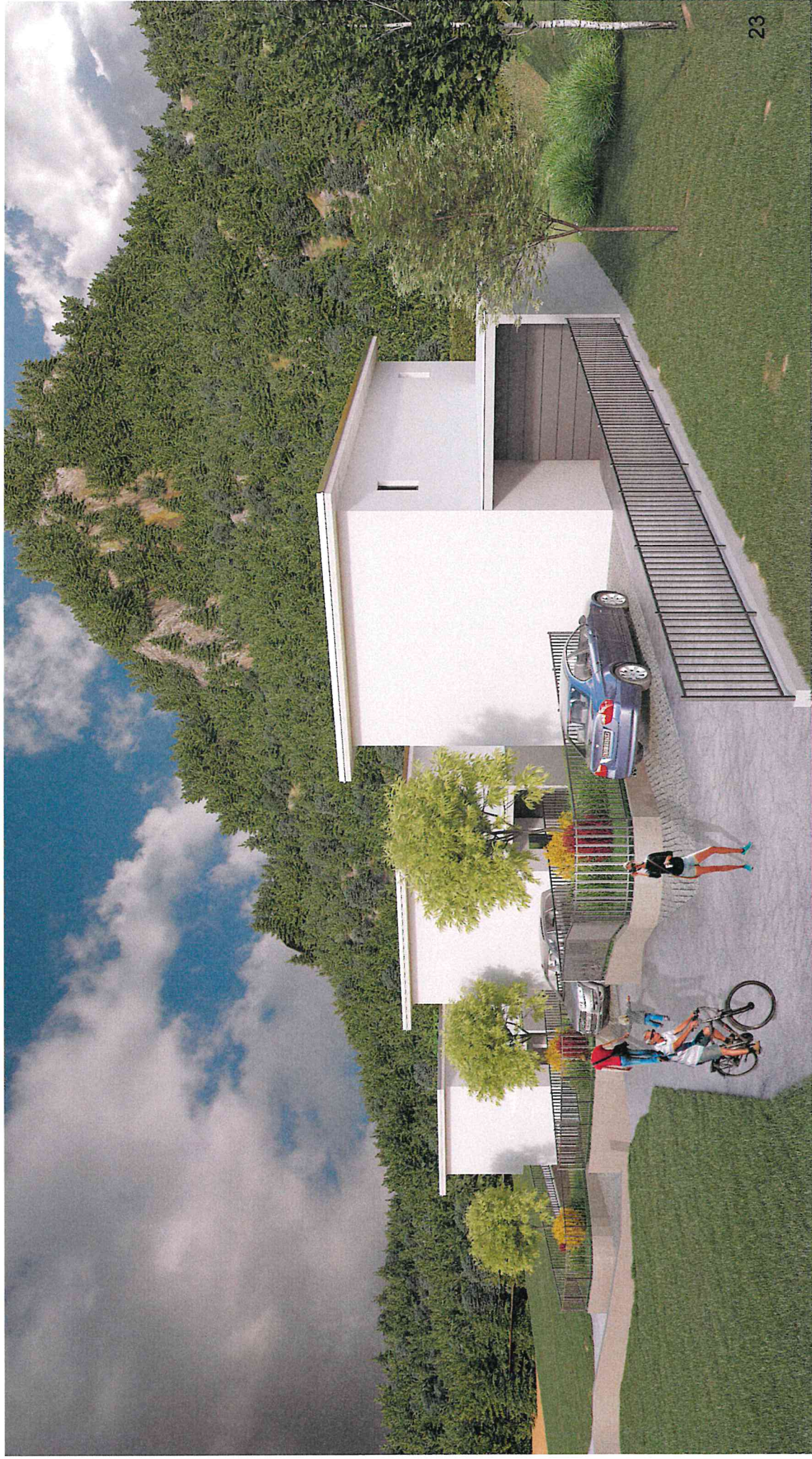
I disegni e gli schemi sono indicativi e non vincolanti ai fini della vendita.
Le superfici calpestabili indicate sono arrotondate.

© Copyright 2022 ARCH. CARLO RIVA SA - SEMENTINA
Lo studio d'arch. Carlo Riva SA si riserva la proprietà del presente documento.
È perciò vietata la riproduzione e la comunicazione a terzi senza autorizzazione.

PROSPETTIVA ESTERNA



PROSPETTIVA ESTERNA



PROSPETTIVA ESTERNA



VISTA CUCINA



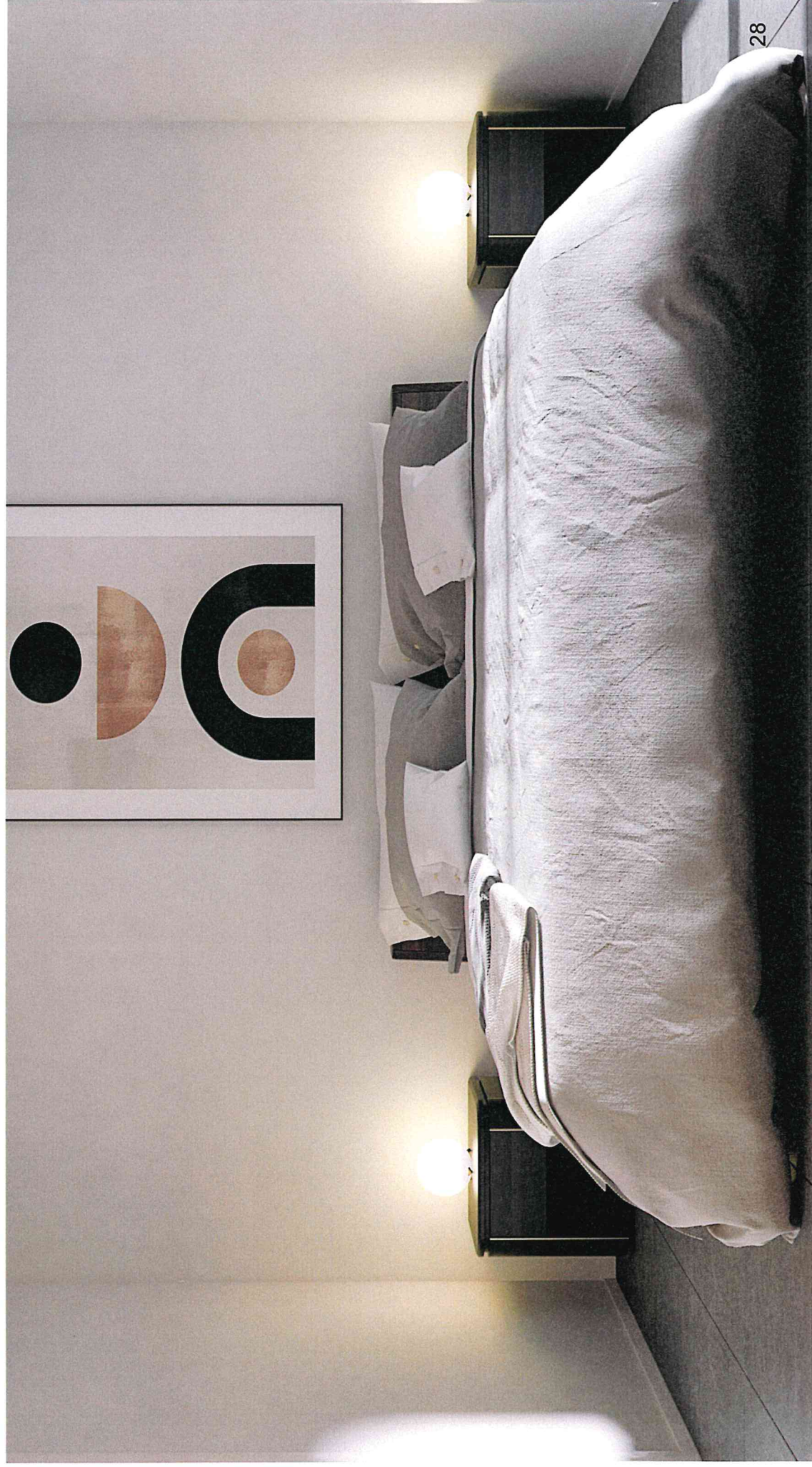
VISTA TAVOLO DA PRANZO



VISTA SOGGIORNO



VISTA CAMERA MATRIMONIALE



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

