



LOCTOWERS

PROGETTO 04
/ PROJEKT

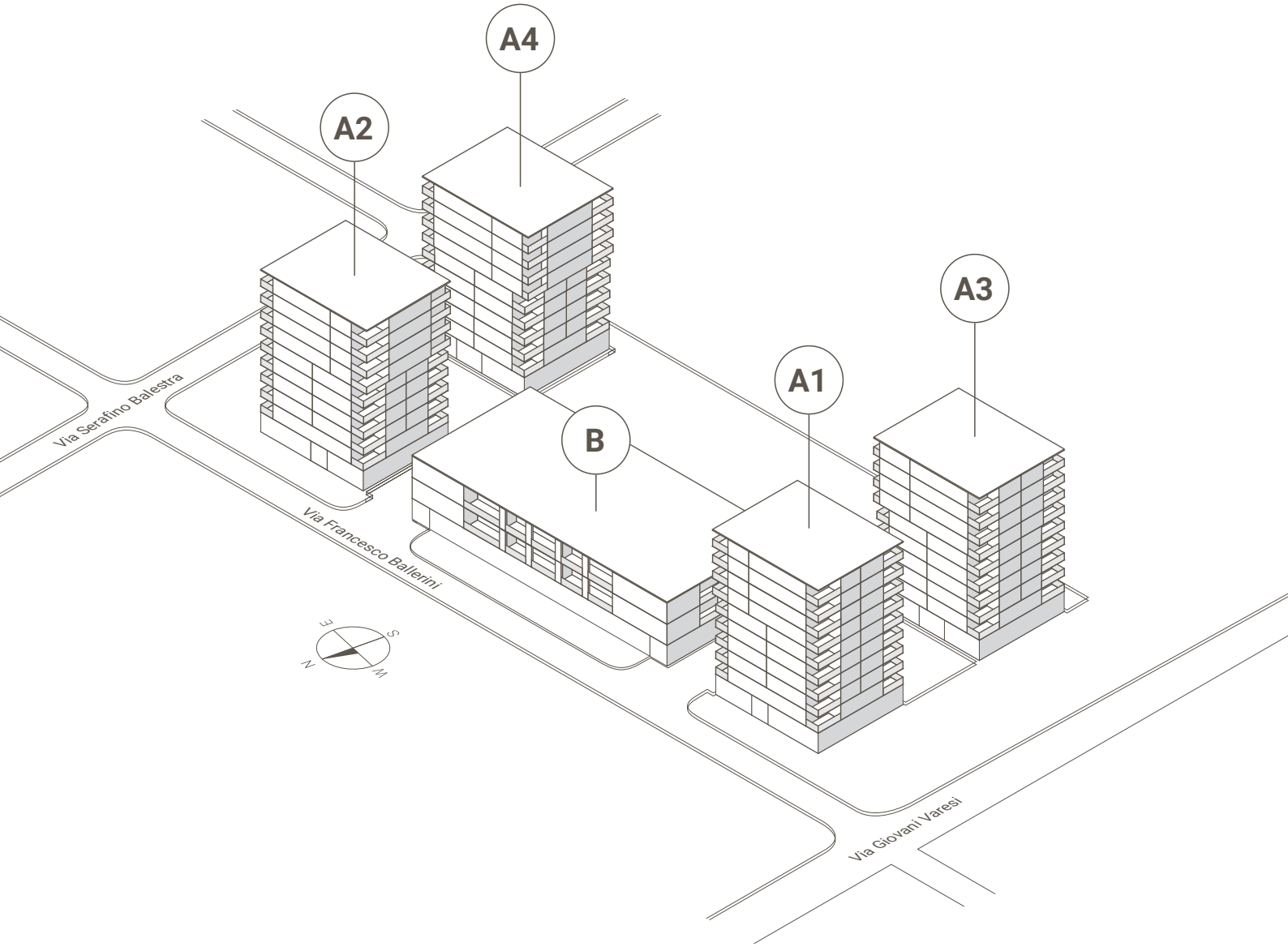
APPARTAMENTI 16
/ APPARTMENTS

COMMERCIALI 36
/ GEWERBE

SMARTLIVING 40
/ SMARTLIVING

FINITURE 42
/ BAUDETAILS





“Loc” sta per “Location”, ma soprattutto “Locarno”, questo posto meraviglioso che abbraccia il Lago Maggiore.

In zona comoda e servita LocTowers è una residenza elegante, ideata per esaudire i desideri di chi vuole usufruire delle comodità offerte del vivere in centro, prossimi alla Piazza Grande, nelle immediate vicinanze del Lago Maggiore, del lido e a due passi dai supermercati, dalle scuole e dalle fermate del bus che collegano con la stazione ferroviaria e con le località circostanti del Locarnese.

L'ubicazione strategica e la vicinanza al centro città rendono questa residenza la perfetta soluzione per ogni esigenza abitativa.

«Loc» steht für «Location», aber insbesondere für «Locarno», diesem wunderschönen Ort, der sich an den Lago Maggiore anschmiegt. Mit LocTowers entsteht ein neues elegantes und modernes Wohnprojekt, das entwickelt wurde, um die Wünsche von Singles, Paaren, Familien und älteren Menschen zu erfüllen.

Die strategisch gute Lage ermöglicht es, alle urbanen Annehmlichkeiten der Innenstadt, in Anspruch zu nehmen. In unmittelbarer Nähe befinden sich in der Tat die wunderschöne Piazza Grande, die Seepromenade des Lago Maggiore, Supermärkte, Schulen und Kindergärten. Auch wenn man in Locarno alles zu Fuss erledigen kann, ist die nächste Bushaltestelle nur einen Steinwurf entfernt. Zum Bahnhof sind es nur 3 Stationen und von hier aus haben Sie Anschluss zu allen Ortschaften in der Umgebung.

Il progetto si articola in 5 stabili di cui 4 torri e un edificio centrale. Ogni torre è costituita da 9 piani e 32 Appartamenti di diverse metrature dal 2.5 al 4.5 locali e mezzo.

L'ubicazione è tranquilla e, seppur in centro, al riparo dai ritmi frenetici della vita di città godendo comunque di tante agevolazioni. Le abitazioni sono realizzate con finiture di eccellente qualità, e per la loro collocazione e assetto godono di ottima luminosità.

Der neue Gebäudekomplex besteht aus 5 Gebäuden, bei denen es sich um 4 Türme und einen Flachbau handelt. Jeder Turm umfasst 31 Wohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern, die über 9 Stockwerke verteilt sind, während sich im Erdgeschoss zwei Gewerberäume befinden. Das zentrale Flachbau umfasst eine Gewerbefläche im Erdgeschoss und Wohnungen im ersten und zweiten Stock.

Die hellen Wohnungen verfügen über eine moderne Innenausstattung mit SmartLiving, schöne Küchen mit neuesten Elektrogeräten, Fussbodenheizung, komfortable Badezimmer und eine eigene Waschküche. Die zentrale Lage und die Modernität, die LocTowers bietet, machen die Residenz zu einer perfekten Lösung für jeden Wohnbedarf.

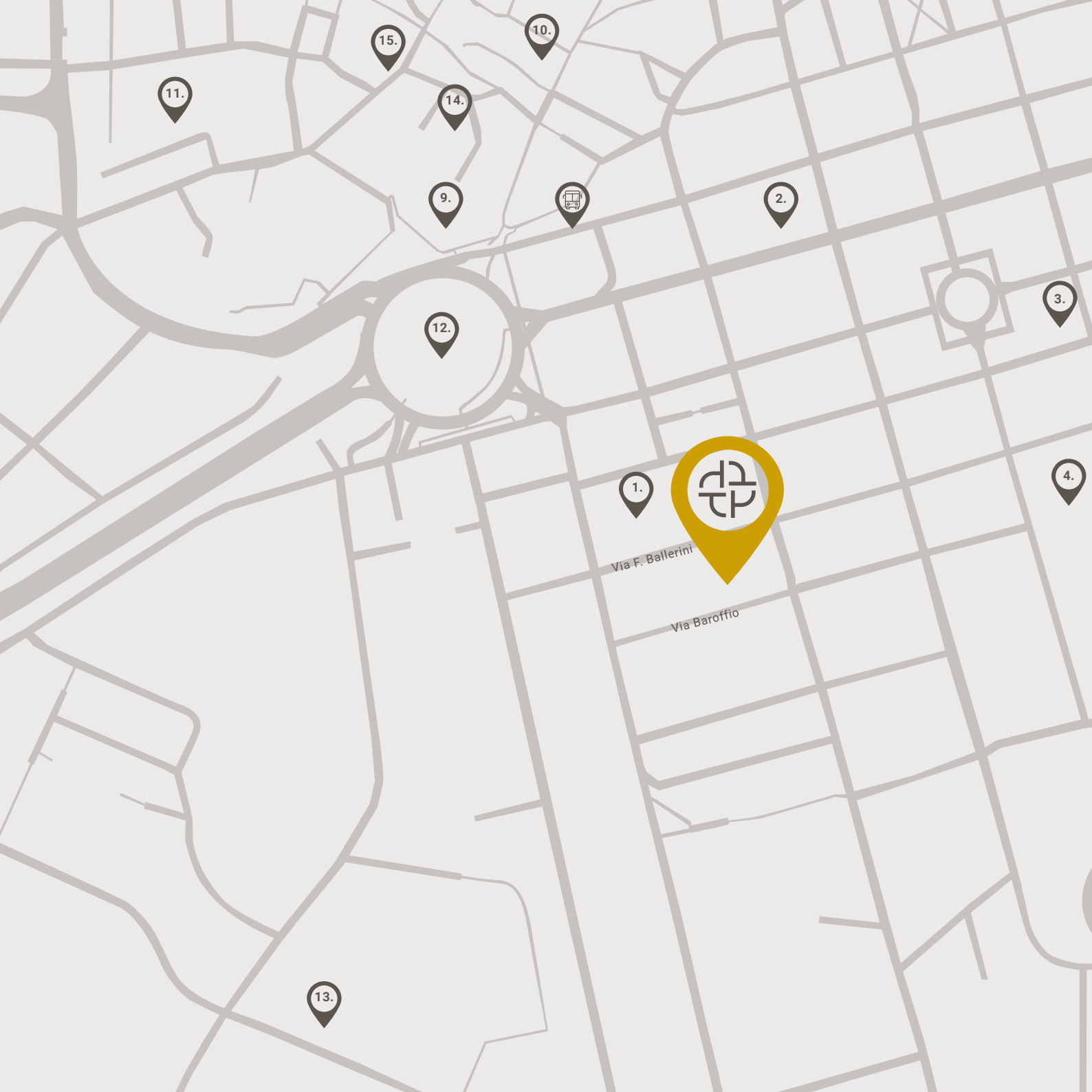
PROGETTO

P

PROJEKT







15.

10.

11.

14.

9.



2.

12.

3.

1.



4.

Via F. Ballerini

Via Baroffio

13.

LAGO MAGGIORE

DISTANZE

/ENTFERNUNGEN

1. MIGROS	50 metri
2. ALDI	250 metri
3. CLINICA S. CHIARA / KRANKENHAUS	250 metri
4. MINIGOLF	150 metri
5. TENNIS CLUB LOCARNO	300 metri
6. GIARDINI JEAN ARP / GARTEN JEAN ARP	450 metri
7. STADIO LOCARNO / STADION	450 metri
8. LIDO DI LOCARNO / SCHWIMMBAD	500 metri
9. CASTELLO VISCONTEO / SCHLOSS	750 metri
10. PIAZZA GRANDE	600 metri
11. OSPEDALE LA CARITÀ / KRANKENHAUS	800 metri
12. LA ROTONDA	200 metri
13. FALCONERIA / FALKENPARK	1000 metri
14. MUSEO CASORELLA / SCHLOSS	700 metri
15. CITTÀ VECCHIA / ALTSTADT	700 metri

FERMATA AUTOBUS

450 metri

/ BUSHALTESTELLE



50 metri



D

DINTORNI

LocTowers è ubicata in zona strategica per muoversi con i mezzi pubblici o passeggiando. Locarno è il polo culturale del Canton Ticino e offre una moltitudine di eventi per tutti i gusti, dal cinema alla musica, dalla letteratura allo sport.

Il calendario di manifestazioni dell'intero anno spazia dalla fama internazionale del Film Festival di Locarno, e tutti gli eventi ad esso annessi, ad uno spettacolo musicale come Il Moon and Stars che accoglie ogni anno gente da ogni lato della Confederazione e da Germania, Francia e Italia nella magnifica cornice della Piazza Grande. Dallo spettacolo di Luci e Ombre ai vari festival di tradizioni e gastronomie popolari, dal Triathlon agli open air, fino ai mercatini di Natale e il Locarno on Ice. Inoltre tutto l'anno il PalaExpo di Locarno ospita numerosi concerti di artisti internazionali.

Per chi ama camminare, in soli 10 minuti si raggiunge Piazza Grande, fulcro della città. In 15 minuti si è in stazione centrale e da lì è possibile spostarsi nel resto della Svizzera o anche raggiungere rapidamente il territorio italiano tramite la ferrovia Centovallina che attraversando un paesaggio mozzafiato arriva nella regione Piemontese.

Dalla fermata Piazza Castello a 5 minuti dalla residenza, le linee dei trasporti pubblici collegano con tutte le zone del Locarnese. LocTowers è anche in prossimità di tutti i servizi: il supermercato e la farmacia più vicini sono a meno di 5 minuti; Bar e ristoranti negli immediati dintorni. In auto in 25 minuti si raggiunge l'autostrada A2.





U

UMGEBUNG

Die Lage der LocTowers ermöglicht es, sich bequem sowohl zu Fuss, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit Privatfahrzeugen fortzubewegen.

Der Bahnhof der SBB ist lediglich 10 Minuten zu Fuss entfernt. Von dort kann man jeden Ort in der Schweiz erreichen. Schnelle Anbindungen bringen Sie direkt nach Lugano oder Zürich. Oder entdecken Sie die Umgebung mit dem Bus oder Schiff. Bushaltestellen und der Hafen sind bequem erreichbar. Von hier geht es je nach Wunsch auch nach Italien zu den Wochenmärkten. In unmittelbarer Nähe haben Sie Zugriff auf alle Dienstleistungsbetriebe: diverse Supermärkte, Apotheken, Bars und Restaurants befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Locarno ist eines der kulturellen Zentren des Kantons Tessin und bietet eine Vielzahl von Veranstaltungen für jeden Geschmack, vom Kino bis zur Musik, von der Literatur bis zum Sport. Der Veranstaltungskalender für das gesamte Jahr reicht vom international anerkannten Filmfestival Locarno, dem Musikevent Moon & Stars, bis hin zu diversen OpenAirs wie Luci e Ombre und volkstümlichen Festivals. Die meisten Veranstaltungen haben einen gemeinsamen Nenner: Die Location des fantastischen Rahmens der Piazza Grande ist nur 5 Minuten zu Fuss von den LocTowers entfernt. Zudem finden im PalExpo Locarno zahlreiche Konzerte internationaler Künstler statt.

Die LocTowers befinden sich trotz ihrer zentralen Lage, in einem eher ruhigen Viertel. Geschützt vor den schnellen Rhythmen des Stadtlebens, ermöglichen sie es dennoch, alle Annehmlichkeiten zu geniessen, welche die Region zu bieten hat.

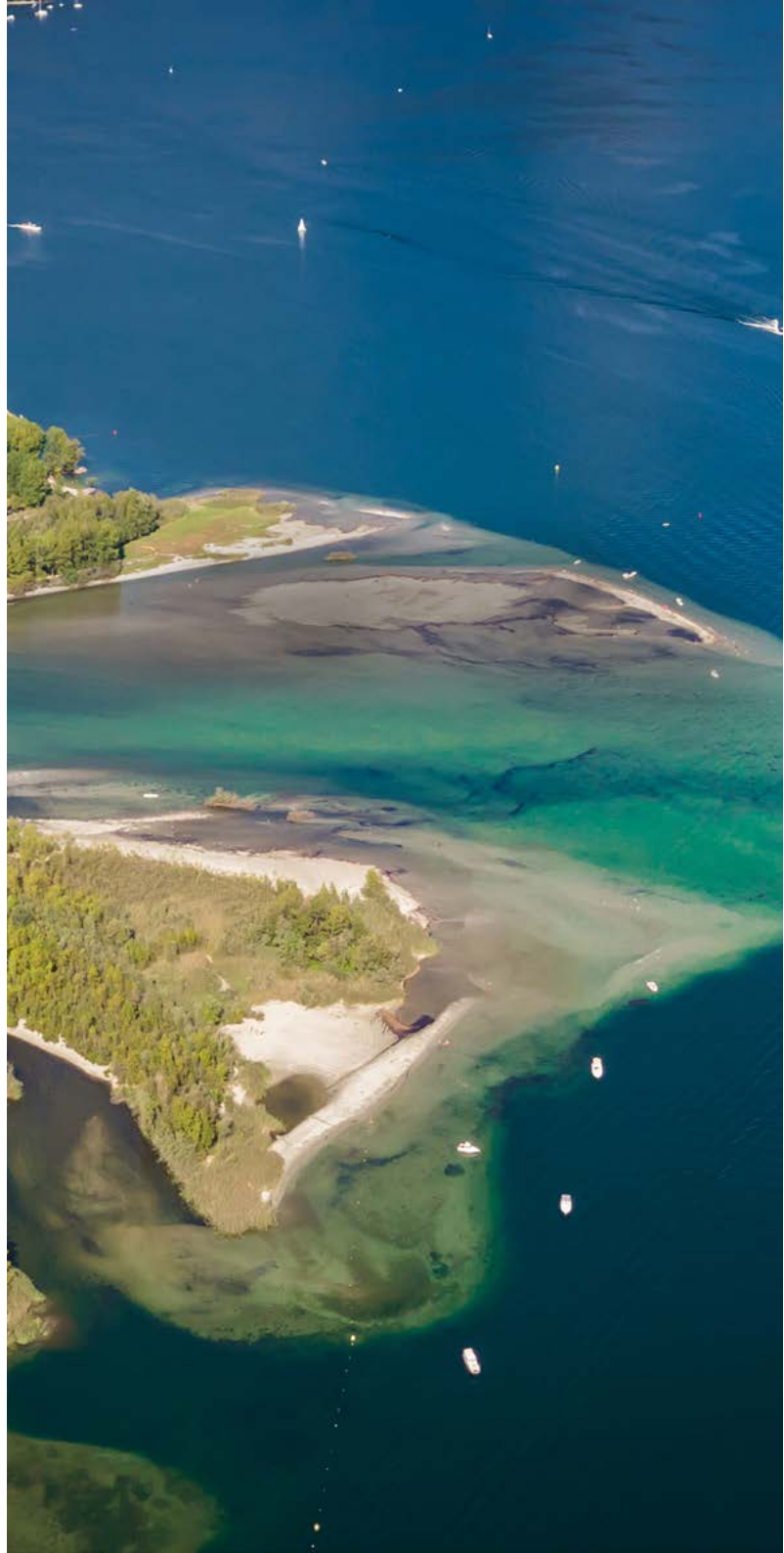
Un percorso per gli amanti della natura, dal delta della Maggia, lungo il "Lido Locarno", parchi e spiagge. Per una distanza di 5 chilometri che conduce oltre Ascona fino al campo da golf di Losone e il parco "Meriggio", punto d'incontro per grigliate, nuoto e relax.

Für Naturliebhaber führt der Weg zum Maggia-Delta. Auf dem Weg dorthin passieren Sie das städtische Schwimmbad "Lido Locarno", diverse Parkanlagen und Strände. Der hier vom Delta beginnende Spazierpfad führt Sie auf einer Strecke von 5 Kilometern vorbei an Ascona bishin zum Golfplatz von Losone. Die grossflächige Parkanlage "Meriggio" ist ein Treffpunkt zum Grillen, Baden und Relaxen.

950_m

**DELTA DELLA MAGGIA &
LAGO MAGGIORE**

MAGGIA DELTA &
LAGO MAGGIORE





650^m

PIAZZA GRANDE DI LOCARNO IN CENTRO CITTÀ

PIAZZA GRANDE DI LOCARNO IM STADTZENTRUM

Chi non conosce la Piazza Grande di Locarno? La magnifica cornice nel cuore della città, dove si svolgono le principali manifestazioni. Ma la Piazza Grande è molto più di questo: ospita eventi internazionali che attirano ogni anno migliaia di visitatori, come il festival musicale Moon&Stars, il leggendario Locarno Film Festival, il Food Truck Festival e Locarno on Ice, ma anche eventi più legati alla vita di città come il mercato del giovedì.

Wer kennt sie nicht die Piazza Grande? Der grosse Kopfsteinpflaster besetzte Platz im Herzen von Locarno, auf dem sich das Leben der Stadt abspielt. Die Piazza Grande ist aber so viel mehr als einfach ein grosser Platz, sie ist Gastgeberin internationaler Veranstaltungen die jährlich tausende von Besucher anlocken, wie etwa dem Musikfestival Moon&Stars, dem legendären Locarno Film Festival, Food Truck Festival, Locarno on Ice oder des Wochenmarkts, der jeden Donnerstag stattfindet.

Il lido "Lido di Locarno" è aperto tutto l'anno. Sia direttamente nel lago che in una delle tante piscine, immergiti e rinfrescati. Nei mesi estivi, sia gli adoratori del sole che gli atleti si divertono. Fitness, benessere, spa, scivoli d'acqua, torri per immersioni e beach volley non sono le uniche cose che attirano la gente del posto. Anche di sera, il ristorante invita tutti i buongustai a convincersi delle prelibatezze. Un punto d'incontro per grandi e piccini.

Das Strandbad "Lido di Locarno" ist ganzjährig geöffnet. Ob direkt im See oder in einer der vielen Schwimmbäder, tauchen Sie ab und erfrischen Sie sich. In den Sommermonaten kommen sowohl Sonnenanbeter als auch Sportler auf Ihre Kosten. Fitness, Wellness, Spa, Wasserrutschen, Sprungtürme und Beachvolleyball ziehen nicht nur die Locarneser an. Auch Abends lädt das Restaurant alle Feinschmecker ein, sich von den Köstlichkeiten zu überzeugen. Ein Treffpunkt für Alt und Jung.

500m

**GIOCHI E
DIVERTIMENTO**

**SPIEL UND
SPASS**





550^m

CASTELLO VISCONTEO

DAS SCHLOSS VISCONTEO

Le mura della città vecchia e l'imponente castello "Visconteo" sorgono ai margini della Rotonda. Nell'ex sede degli ufficiali giudiziari è stato allestito un museo che contiene reperti della storia di Locarno. Insieme al Palacinema, il nuovo centro eventi di Locarno, si forma la porta del centro storico e di Piazza Grande.

Am Rande der Rotonda erhebt sich die alte Stadtmauer und das imposante Schloss "Castello Visconteo". Im damalige Sitz der Landvögte wurde ein Museum eingerichtet, welches Fundstücke aus der Geschichte Locarnos beherbergt. Zusammen mit dem Palacinema, dem neuen Eventzentrum Locarnos, bilden Sie die Tür zur Altstadt und zur Piazza Grande.

APPARTAMENTI

APARTEMENTS



Gli appartamenti in prima locazione suddivisi in 4 stabili a torre della residenza LocTowers offrono spazi di 2.5, 3.5 e 4.5 locali con superfici di varie dimensioni che si estendono fino a 102.2 m2 per i locali maggiori: così strutturati soddisfano le esigenze di single, coppie, famiglie e anziani.

Tutte le stanze sono illuminate dalla luce naturale grazie alle grandi vetrate e ogni alloggio gode di balcone. La zona living/cucina è corredata di elettrodomestici di ultima generazione e pregiate rifiniture. Tutti gli appartamenti sono muniti di colonna lava-asciuga o locale lavanderia. Il complesso beneficia di un impianto di riscaldamento a basso consumo energetico. La tranquillità di ogni abitazione è assicurata da finestre triplo vetro e da un impianto di isolamento qualitativamente eccezionale. I posti auto sono comodamente situati nell'autorimessa sotterranea dello stabile centrale.

Tutti gli appartamenti sono dotati di un controllo digitale intelligente. Si possono controllare tutte le funzioni di casa, luci, tapparelle, riscaldamento ecc. possono essere azionati utilizzando il pannello touch situato centralmente nella zona giorno o utilizzando lo smartphone.

Tutti gli appartamenti nella Torre A3 e A4, così come gli appartamenti dal 7 ° al 9 ° piano nella Torre A2 sono destinati ad utilizzo secondario.

Tutti gli altri appartamenti sono destinati ad utilizzo primario.



LOCTOWERS

LocTowers bietet 144 Wohnungen in bester Lage, die auf die 4 Türme und den zentralen Flachbau verteilt sind. Die modernen 2,5, 3,5 und 4,5 Zimmer haben unterschiedliche Grössen, um die Bedürfnisse von Singles, Paaren, Familien und älteren Menschen zu erfüllen. Alle Räume sind dank grosser Fenster sehr hell, und jede Wohnung verfügt über mindestens eine Terrasse. Der Wohn-/Küchenbereich ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und hochwertigen Feinarbeiten.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Wasch-Trocken-Säule. Die meisten befinden sich in einer separaten Waschküche. Durch die Dreifachverglasung der Fenster und einer Isolierung auf höchster Qualität, wird jeder Wohnung hervorragend vor Lärm geschützt. Die Autostellplätze sind bequem in der Tiefgarage gelegen.

Alle Wohnungen sind mit einer smarten, digitale Komplettlösung ausgestattet. Sie steuern bequem sämtliche Funktionen in Ihrem Zuhause: Licht, Jalousien und Heizung etc. lassen sich über das zentral im Wohnbereich platzierte Touchpanel oder über Ihr Smartphone bedienen.

Alle Wohnungen der Tower A3 und A4, sowie die Appartments der 7. bis 9. Etage im Tower A2 sind auch als Zweitwohnsitz vermietbar. Allen anderen Wohnungen stehen als Erstwohnung zur Verfügung.

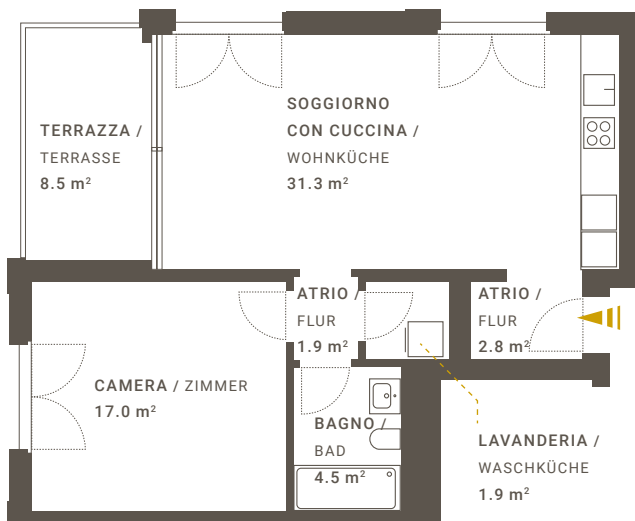
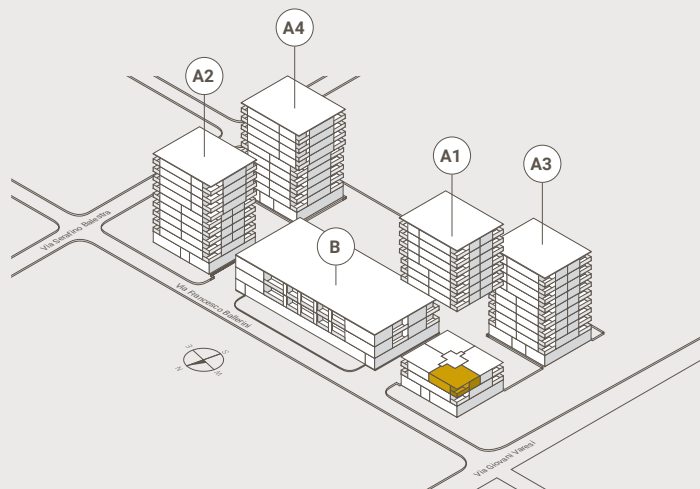




TIPOLOGIA / TYP

TORRE A1 - A4 / TURM A1 - A4

A1.21



APPARTAMENTO DI 2.5 LOCALI

/ 2.5 ZIMMER-WOHNUMG

PIANO / ETAGE

2 - 5

SUPERFICIE ABITABILE

59.4 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

8.5 m²

STESSA TIPOLOGIA

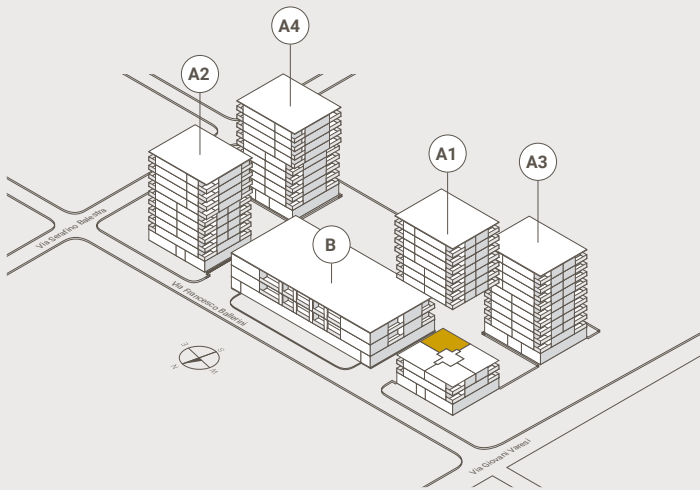
48

/ GLEICHER TYP

A1.21, A1.22, A1.24, A1.31, A1.32, A1.34, A1.41, A1.42, A1.44, A1.51, A1.52, A1.54, A2.21, A2.22, A2.24, A2.31, A2.32, A2.34, A2.41, A2.42, A2.44, A2.51, A2.52, A2.54, A3.21, A3.22, A3.24, A3.31, A3.32, A3.34, A3.41, A3.42, A3.44, A3.51, A3.52, A3.54, A4.21, A4.22, A4.24, A4.31, A4.32, A4.34, A4.41, A4.42, A4.44, A4.51, A4.52, A4.54



I dati relativi alla superficie e all'orientamento degli appartamenti della stessa tipologia possono differire. Tutte le planimetrie sono disponibili su www.ioctowers.ch.



APPARTAMENTO DI 2.5 LOCALI

/ 2.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

2 - 5

SUPERFICIE ABITABILE

57.7 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

8.5 m²

STESSA TIPOLOGIA

16

/ GLEICHER TYP

A1.23, A1.33, A1.43, A1.53, A2.23, A2.33, A2.43, A2.53, A3.23, A3.33, A3.43, A3.53, A4.23, A4.33, A4.43, A4.53

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung in den gleichen Typen können voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf www.ioctowers.ch.

TIPOLOGIA / TYP

A1.23

TORRE A1 - A4 / TURM A1 - A4



*incluso lavanderia/ inclusive Waschküche



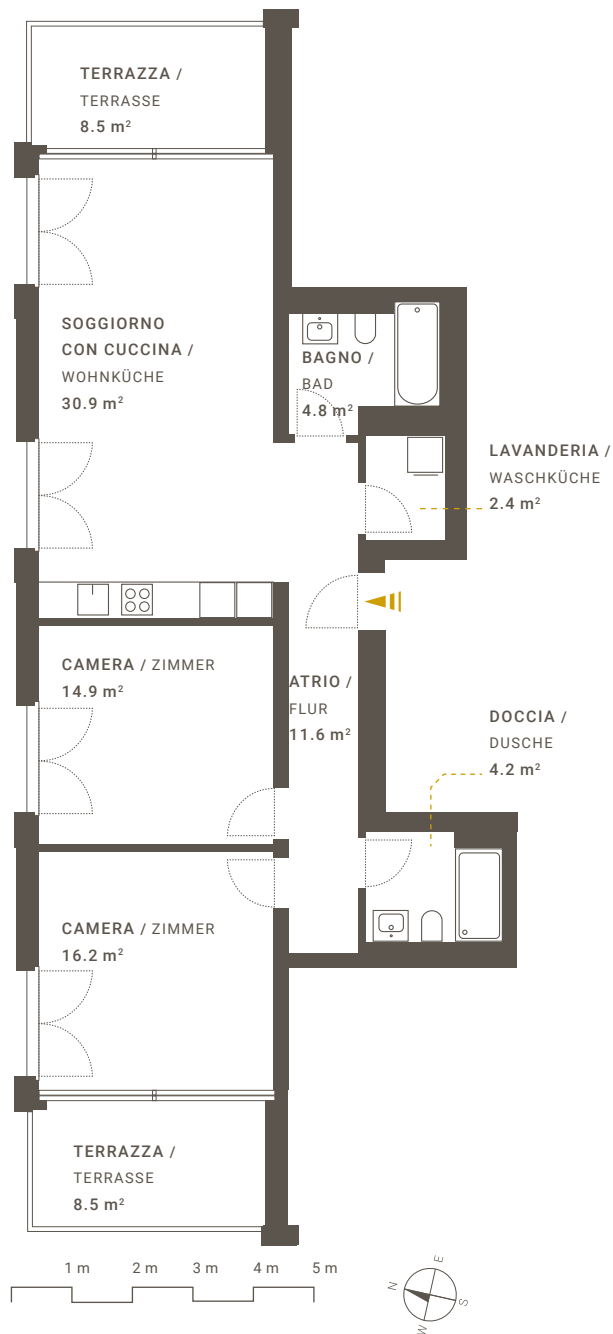




TIPOLOGIA / TYP

A1.11

TORRE A1 - A4 / TURM A1 - A4



APPARTAMENTO DI 3.5 LOCALI

/ 3.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

1

SUPERFICIE ABITABILE

85.0 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

2 x 8.5 m²

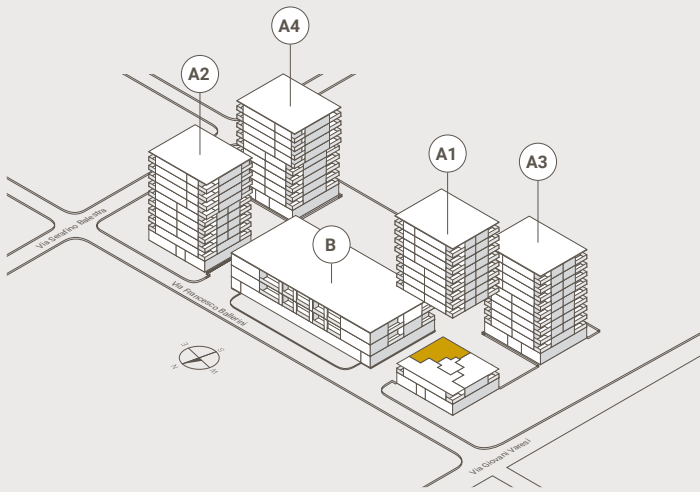
STESSA TIPOLOGIA

4

/ GLEICHER TYP

A1.11, A2.11, A3.11, A4.11

I dati relativi alla superficie e all'orientamento degli appartamenti della stessa tipologia possono differire. Tutte le planimetrie sono disponibili su www.loctowers.ch.



APPARTAMENTO DI 3.5 LOCALI

/ 3.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

1

SUPERFICIE ABITABILE

76.5 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

8.5 m²

STESSA TIPOLOGIA

8

/ GLEICHER TYP

A1.12, A1.13, A2.12, A2.13, A3.12, A3.13, A4.12, A4.13

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung in den gleichen Typen können voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf www.ioctowers.ch.

TIPOLOGIA / TYP

A1.12

TORRE A1 - A4 / TURM A1 - A4



*incluso lavanderia/ inclusive Waschküche



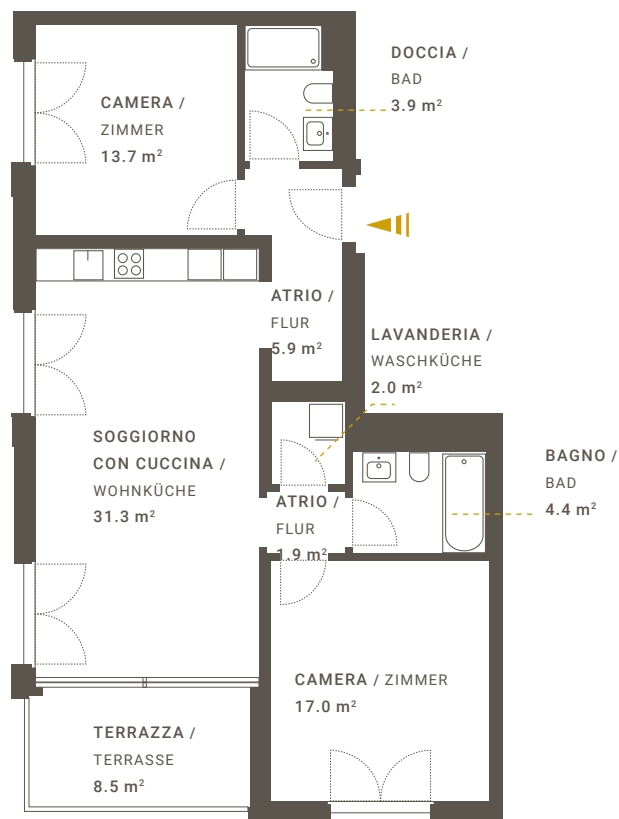




TIPOLOGIA / TYP

TORRE A1 - A4 / TURM A1 - A4

A1.61



APPARTAMENTO DI 3.5 LOCALI

/ 3.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

6 - 9

SUPERFICIE ABITABILE

80.1 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

8.5 m²

STESSA TIPOLOGIA

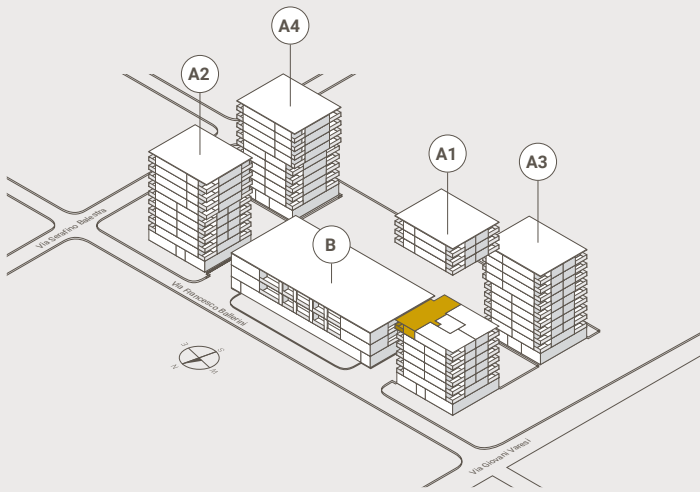
32

/ GLEICHER TYP

A1.61, A1.63, A1.71, A1.73, A1.81, A1.83, A1.91, A1.93, A2.61, A2.63, A2.71, A2.73, A2.81, A2.83, A2.91, A2.93, A3.61, A3.63, A3.71, A3.73, A3.81, A3.83, A3.91, A3.93, A4.61, A4.63, A4.71, A4.73, A4.81, A4.83, A4.91, A4.93



I dati relativi alla superficie e all'orientamento degli appartamenti della stessa tipologia possono differire. Tutte le planimetrie sono disponibili su www.loctowers.ch.



APPARTAMENTO DI 4.5 LOCALI

/ 4.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

6 - 9

SUPERFICIE ABITABILE

101.8 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

10.7 m²

TERRAZZA / TERRASSE

3.2 m²

STESSA TIPOLOGIA

16

/ GLEICHER TYP

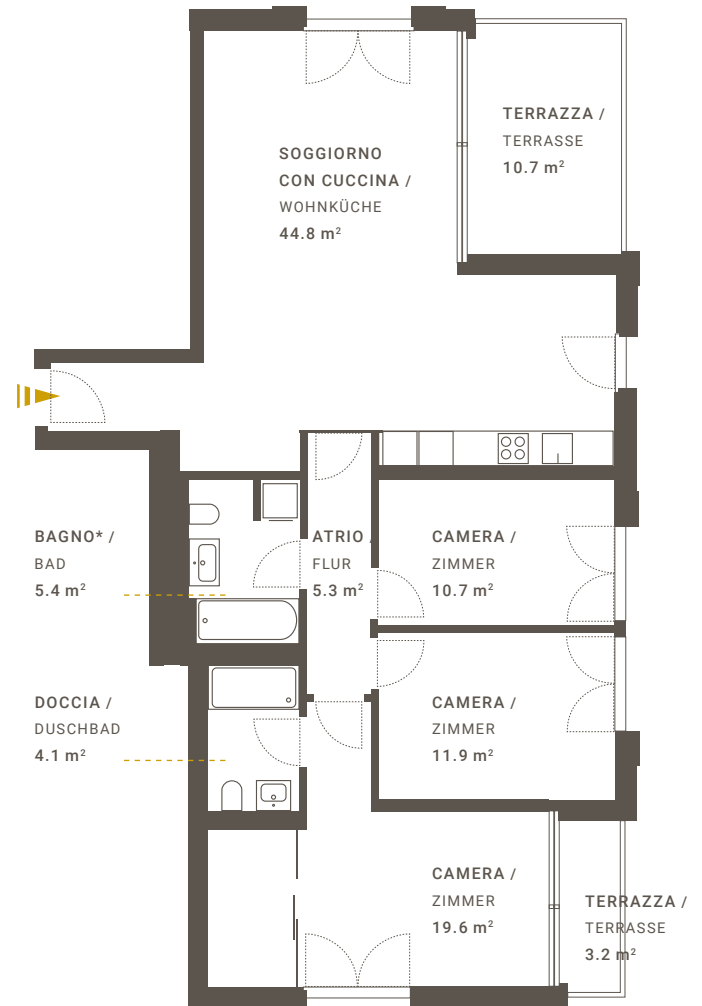
A1.62, A1.72, A1.82, A1.92, A2.62, A2.72, A2.82, A2.92, A3.62, A3.72, A3.82, A3.92, A4.62, A4.72, A4.82, A4.92

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung in den gleichen Typen können voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf www.loctowers.ch.

TIPOLOGIA / TYP

A1.62

TORRE A1 - A4 / TURM A1 - A4



*incluso lavanderia/ inclusive Waschküche



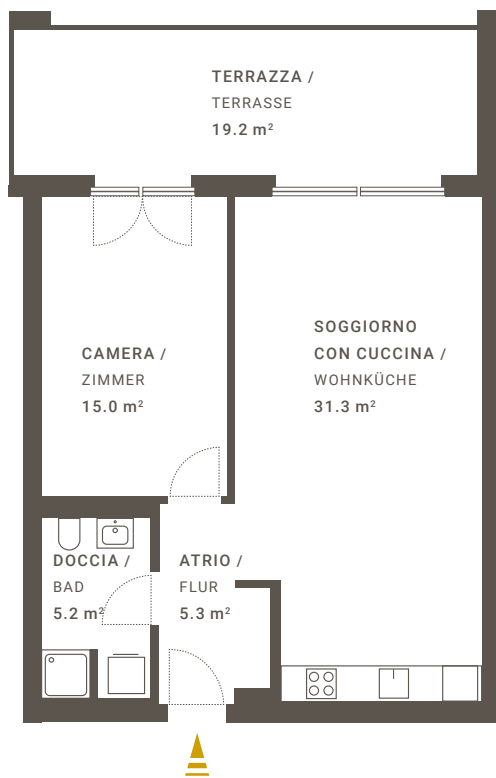




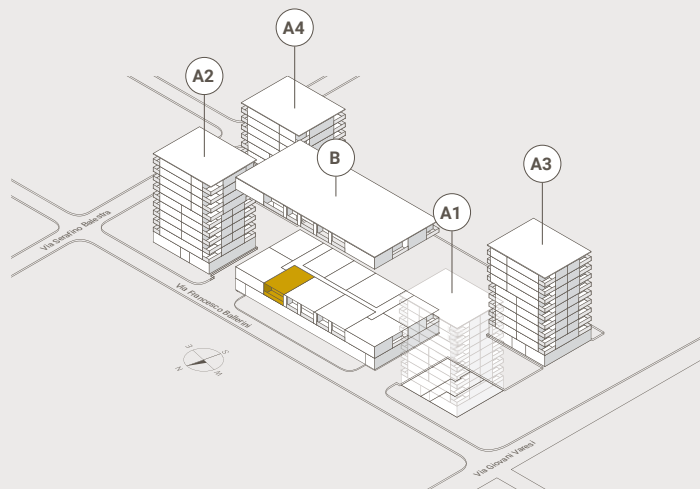
TIPOLOGIA / TYP

EDIFICIO B / GEBÄUDE B

B.17



*incluso lavanderia/ inclusive Waschküche



APPARTAMENTO DI 2.5 LOCALI

/ 2.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

1 - 2

SUPERFICIE ABITABILE

57.8 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

19.2 m²

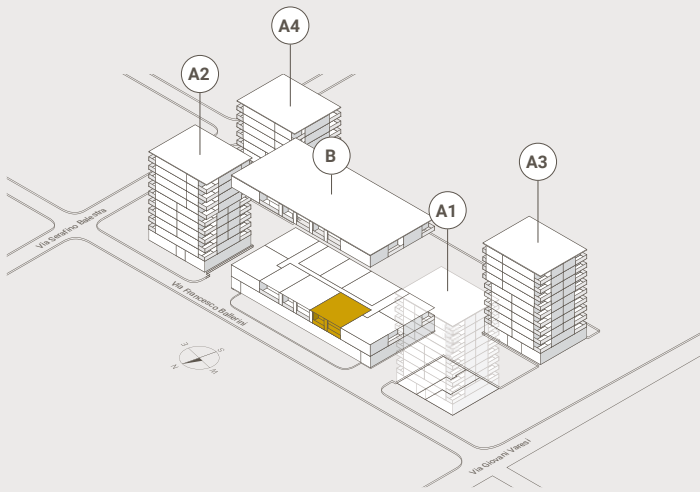
STESSA TIPOLOGIA

6

/ GLEICHER TYP

B.17, B.19, B.110, B.27, B.29, B.210

I dati relativi alla superficie e all'orientamento degli appartamenti della stessa tipologia possono differire. Tutte le planimetrie sono disponibili su www.loctowers.ch.



APPARTAMENTO DI 3.5 LOCALI

/ 3.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

1 - 2

SUPERFICIE ABITABILE

87.8 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

27.4 m²

STESSA TIPOLOGIA

6

/ GLEICHER TYP

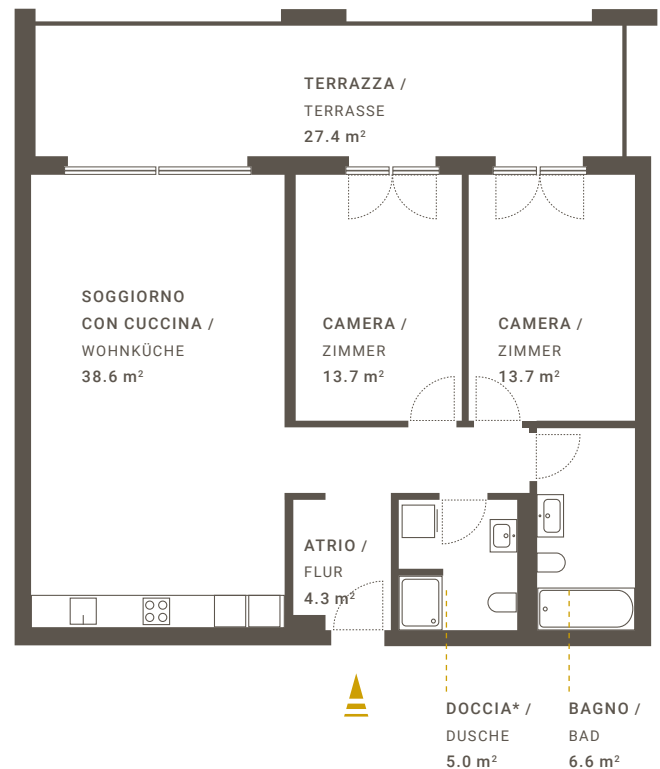
B.13, B.14, B.18, B.23, B.24, B.28

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung in den gleichen Typen können voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf www.ioctowers.ch.

TIPOLOGIA / TYP

B.13

EDIFICIO B / GEBÄUDE B



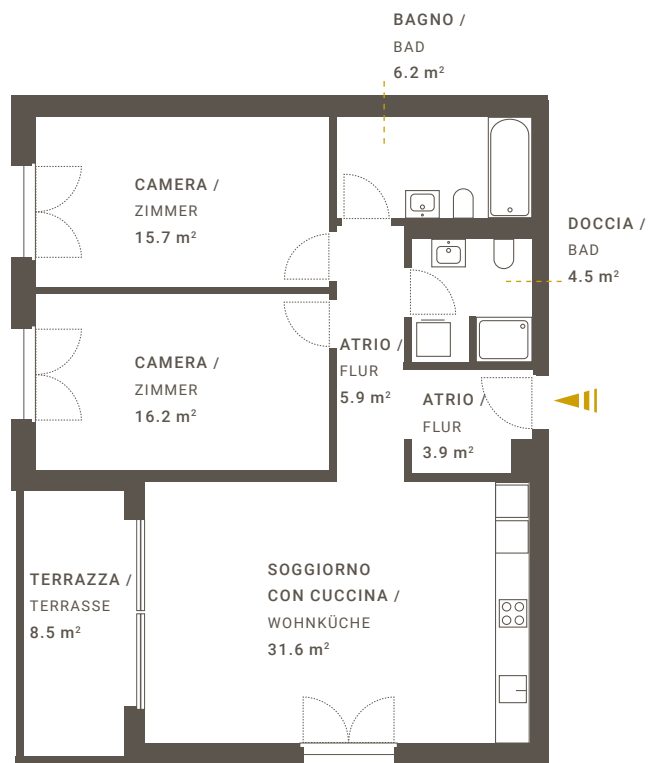
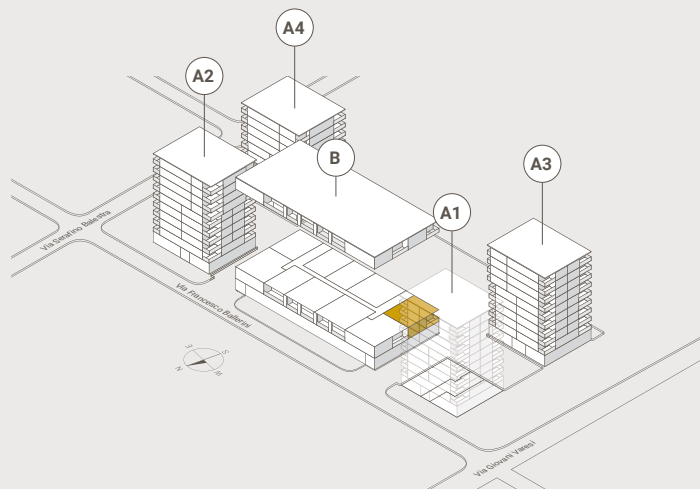
*incluso lavanderia/ inclusive Waschküche



TIPOLOGIA / TYP

EDIFICIO B / GEBÄUDE B

B.11



*incluso lavanderia/ inclusive Waschküche



APPARTAMENTO DI 3.5 LOCALI

/ 3.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

1 - 2

SUPERFICIE ABITABILE

84.0 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

8.5 m²

STESSA TIPOLOGIA

4

/ GLEICHER TYP

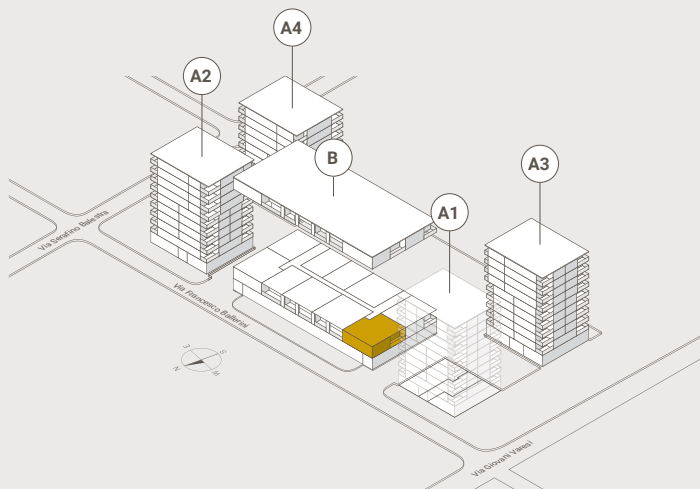
B.11, B.15, B.21, B.25

I dati relativi alla superficie e all'orientamento degli appartamenti della stessa tipologia possono differire. Tutte le planimetrie sono disponibili su www.loctowers.ch.

TIPOLOGIA / TYP

B.12

EDIFICIO B / GEBÄUDE B



APPARTAMENTO DI 4.5 LOCALI

/ 4.5 ZIMMER-WOHNUNG

PIANO / ETAGE

1 - 2

SUPERFICIE ABITABILE

104.1 m²

/ NUTZBARE WOHNFLÄCHE

TERRAZZA / TERRASSE

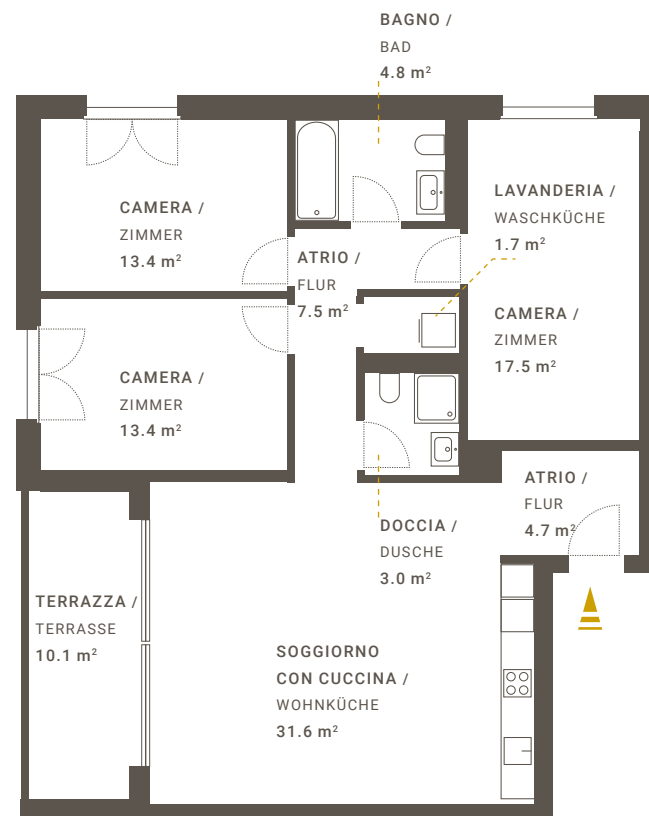
10.1 m²

STESSA TIPOLOGIA

4

/ GLEICHER TYP

B.12, B.16, B.22, B.26

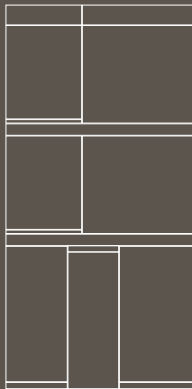
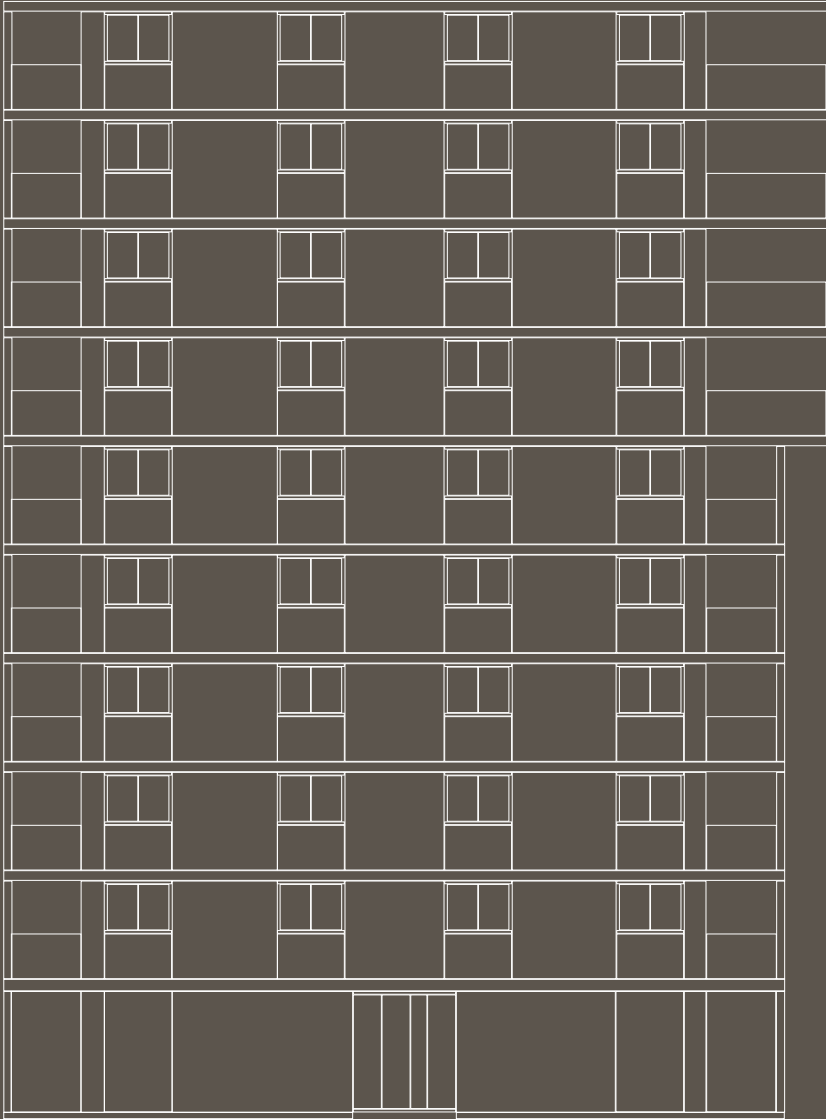


Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung in den gleichen Typen können voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf www.ioctowers.ch.





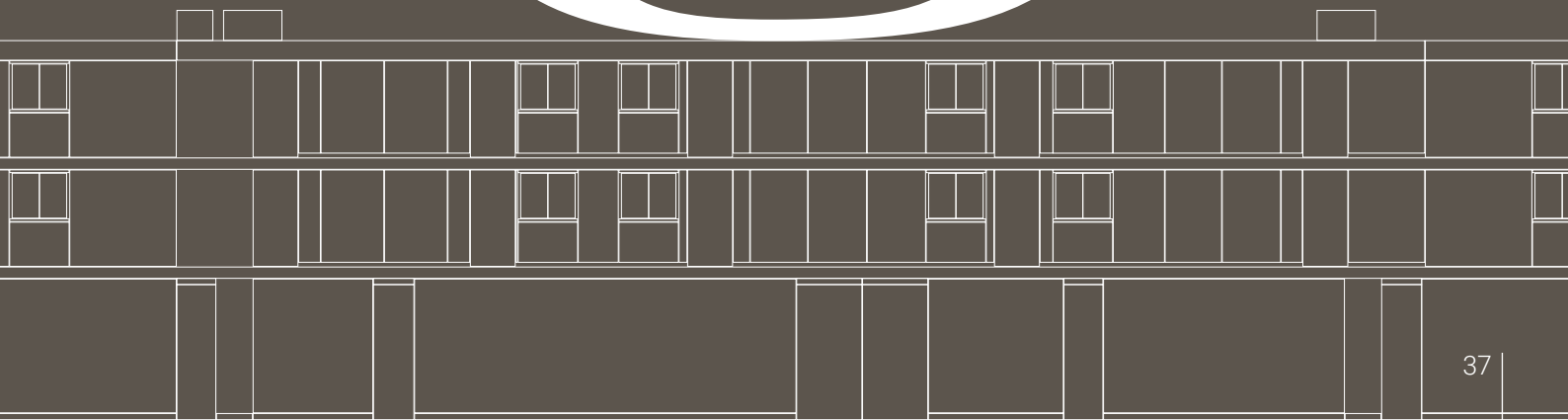
LOCTOWERS



COMMERCIALE



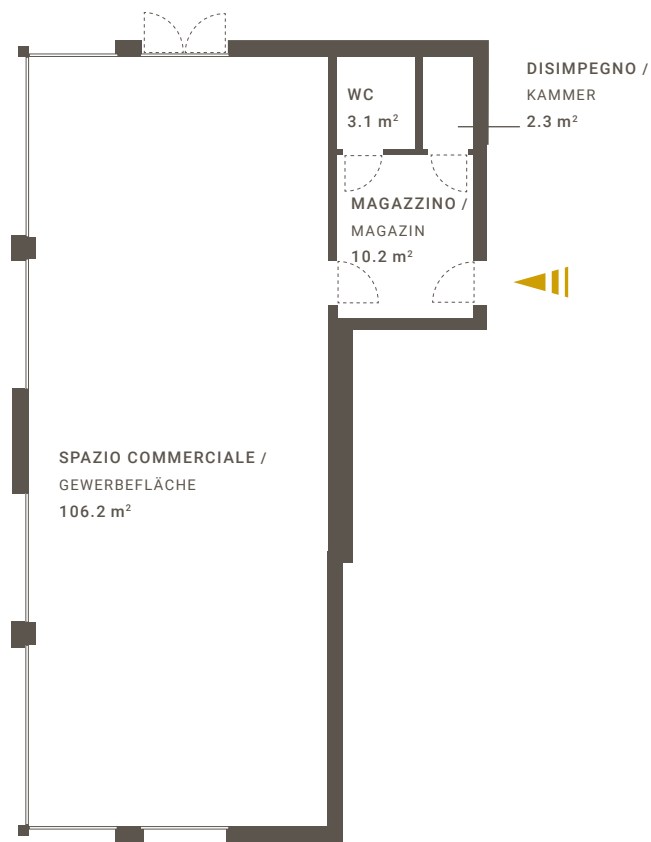
GEWERBEFLÄCHE



TIPOLOGIA / TYP

TORRE A1 - A4 / TURM A1 - A4

A1.01



SPAZIO COMMERCIALE

/ GEWERBEFLÄCHE

PIANO TERRA / ERDGESCHOSS

SUPERFICIE CALPESTABILE 121.8 m²

/ NUTZBARE BÜROFLÄCHE

STESSA TIPOLOGIA

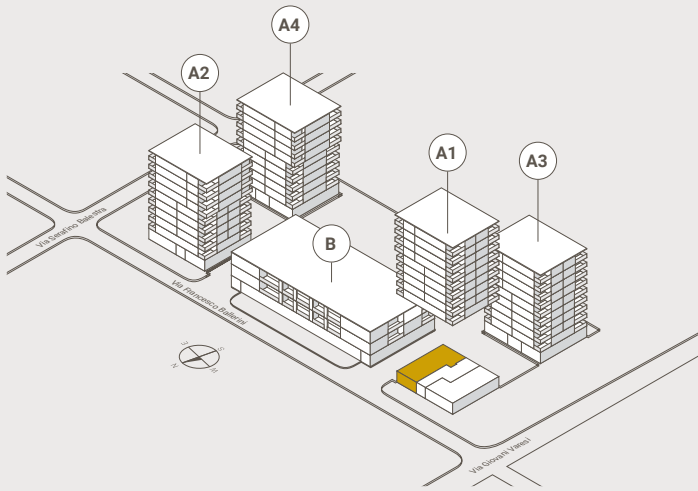
4

/ GLEICHER TYP

A1.01, A2.01, A3.01, A4.01



I dati relativi alla superficie e all'orientamento degli appartamenti della stessa tipologia possono differire. Tutte le planimetrie sono disponibili su www.loctowers.ch.



SPAZIO COMMERCIALE

/ GEWERBEFLÄCHE

PIANO TERRA / ERDGESCHOSS

SUPERFICIE CALPESTABILE 115.4 m²

/ NUTZBARE BÜROFLÄCHE

STESSA TIPOLOGIA 4

/ GLEICHER TYP

A1.02, A2.02, A3.02, A4.02

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung in den gleichen Typen können voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf www.ioctowers.ch.

TIPOLOGIA / TYP

A1.02

TORRE A1 - A4 / TURM A1 - A4



S






SMARTLIVING

Il progetto Loctowers è dotato di un controllo completo digitale intelligente. Ciò consente di controllare comodamente tutte le funzioni della casa: luci, persiane, riscaldamento ecc. possono essere azionati tramite il pannello touch situato centralmente nella zona giorno o tramite lo smartphone. Un menu chiaro supporta la gestione premendo un solo pulsante quando si esce dall'appartamento tutti i consumatori elettrici come l'illuminazione e le prese accese si spengono automaticamente.

Sul pannello touch da 12 pollici funge anche da videocitofono. La gestione dell'energia fa parte del pacchetto. Grazie a smart PLACE, il risparmio energetico è un gioco da ragazzi.

L'amministrazione comunica con i suoi residenti immediatamente e ovunque tramite il canale informativo. Gli invii costosi e che richiedono tempo non sono più necessari.




-  Leuchten
-  Jalousien
-  Klima
-  Szenen
-  Videogegensprechanlage

März 2018

Mon	Die	Mit	Don	Fre	Sam	Son
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

16:16

Infoboard
smart PLACE 



Das Projekt Loctowers ist wie geschaffen für eine smarte, digitale Komplettlösung. Damit steuern Sie bequem sämtliche Funktionen in Ihrem Zuhause: Licht, Jalousien, Heizung etc. lassen sich über das zentral im Wohnbereich platzierte Touchpanel oder über Ihr Smartphone bedienen. Ein übersichtliches Menü unterstützt Sie bei der einfachen Handhabung. Zusätzlich nutzen Sie in jedem Raum moderne Licht- und Jalousientaster. Drücken Sie beim Verlassen der Wohnung eine einzige Taste und alle Elektroverbraucher wie Beleuchtung und geschaltete Steckdosen werden automatisch ausgeschaltet.

Auf dem 12-Zoll grossen Touchpanel sehen Sie auch, wer sich am Haupteingang befindet. Über die integrierte Freisprechanlage können Sie mit Ihren Besuchern kommunizieren. Auch das Energie Management gehört zum Paket. Dank smart PLACE wird Energiesparen zum Kinderspiel.

Über den Infokanal kommuniziert die Verwaltung mit ihren Bewohnern, sofort und überall. Kostspielige und zeitraubende Postversände werden hinfällig.

S

SMARTLIVING

EDIFICIO E PARTI COMUNI

FACCIATA:

Rivestimento isolante con cappotto.

SERRAMENTI E PROTEZIONI SOLARI:

Finestre a battente in legno - alluminio con doppio vetro. Lamelle in alluminio elettriche. Tende da sole a caduta verticale elettriche. Sistema automatico di alzamento di caso di temporale.

PORTE ESTERNE:

Porte esterne di accesso agli edifici in vetro-metallo.

VANO SCALE:

Piastrelle 30x60 - 60x120. Mirage November NM 03 NAT. Parapetti in acciaio inox.

CANTINE:

Una cantina per appartamento. Separazioni in legno. Piano chiavi combinato.

AUTORIMESSA:

Con 155 posti auto, posti moto e biciclette. Impianto di ricarica per le auto elettriche.

FINITURE INTERNE

GENERALE

PORTE:

Porte di entrata con telaio in metallo e anta in laminato, ferramenta in acciaio inox. Protezione antincendio e protezione scasso classe 2. Serratura triblock. Porte interne in legno, laccate bianche, ferramenta in acciaio inox.

GUARDAROBA:

Nicchia guardaroba attrezzata all'ingresso, con ante tecniche sul fondo per il mascheramento degli impianti el./san./risc.

PARETI:

Pareti in calcestruzzo o cartongesso intonacato con finitura a gesso e tinteggio a dispersione bianca.

BAGNI E DOCCE: Vasca da bagno e piatto doccia in acciaio smaltato. Parete doccia con vetro. WC sospeso con cassetta sotto muro, sistema Rimless. Lavabo con

mobiletto a cassetto estraibile. Armadietto con specchio (luce e prese integrate).

LAVANDERIA:

Ogni appartamento dispone di una colonna con lavatrice e asciugatrice di marca Schulthess.

RISCALDAMENTO:

Impianto centralizzato con termopompa aria-aria per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo tramite le serpentine a pavimento. Gestione tramite termostato e igrostatato per la gestione automatica anticondensa in estate.

SISTEMI MULTIMEDIALI:

Allacciamento degli appartamenti con la fibra ottica. Presa Swisscom e Cablecom.

PIANO DI CHIUSURA:

Piano di chiusura elettronico con chiavi meccatroniche. Combinazione per autorimessa, cantine appartamento e bucalettere.

SMARTPLACE:

Gli appartamenti dispongono di un sistema domotico comandato da un touchscreen per la gestione centralizzata di luci, lamelle, controllo dei consumi e sistema di comunicazione con l'amministrazione.

TOWER A1 E A3

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DAL 1° AL 5° PIANO:

Pavimenti Piastrelle 60x60cm, Mirage November CC 01 Terre. Pareti 30x60cm, Mirage November CC 01 Terre.

PAVIMENTI DAL 6° AL 9° PIANO:

Parquet in rovere Bauwerk 833x100x9.5.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DAL 6° AL 9° PIANO:

Pavimenti Piastrelle 60x60cm, Mirage November Cendre CC 01 Terre. Pareti 30x60cm, Mirage November Cendre, CC 01.

TERRAZZE:

Piastrelle 60x60 cm, Mirage November NM04. Parapetto in vetro.

CUCINA 1° AL 5° PIANO:

Veneta cucine. Piano di lavoro e alzata con quarzo Caranto Q59 lucido. Ante cucina: graffiato chiaro. Elettrodomestici V-Zug con piano di cottura ad induzione.

CUCINA 6° AL 9° PIANO:

Veneta cucine. Piano di lavoro e alzata con quarzo Caranto Q54 lucido. Ante cucina in laminato graffiato lavagna. Elettrodomestici V-Zug con piano di cottura ad induzione.

TOWER A2 E A4

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DAL 1° AL 5° PIANO:

Pavimenti Piastrelle 60x60cm, Mirage November CC 01 Terre. Pareti 30x60cm, Mirage November CC 01 Terre.

PAVIMENTI DAL 6° AL 9° PIANO:

Parquet Bauwerk rovere 833x100x9.5.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DAL 6° AL 9° PIANO:

Piastrelle 60x60cm, Mirage November Cendre, CC 03 Voyage. Pareti 30x60cm, Mirage November Cendre, CC 03 Voyage.

TERRAZZE:

Piastrelle 60x60 cm, Mirage November NM01. Parapetto in vetro.

CUCINA 1° AL 5° PIANO:

Veneta cucine. Piano di lavoro e alzata in quarzo Caranto Q65 lucido. Ante cucina in laminato graffiato chiaro. Elettrodomestici V-Zug con piano di cottura ad induzione.

CUCINA 6° AL 9° PIANO:

Veneta cucine. Piano di lavoro e alzata con quarzo Caranto Q54 lucido. Ante cucina in laminato graffiato lavagna. Elettrodomestici V-Zug con piano di cottura ad induzione.

EDIFICIO B

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

Pavimenti Piastrelle 60x60cm, Mirage November CC 01 Terre. Pareti 30x60cm, Mirage November CC 01 Terre.

TERRAZZE:

Piastrelle 60x60 cm, Mirage November NM04. Parapetto in vetro.

CUCINA:

Veneta cucine. Piano di lavoro e alzata in quarzo lucido. Ante cucina in laminato graffiato chiaro. Elettrodomestici V-Zug con piano di cottura ad induzione.

GEBÄUDE UND GEMEINSAME BEREICHE

FASSADE:

Wärmedämmung.

FENSTER, TÜREN UND SONNENSCHUTZ:

Fenster mit Rahmen aus Holz – Aluminium mit Doppelglas. Elektrische Jalousien aus Aluminium. Elektrisches Vertikalsonnensegel. Automatisches witterungsabhängiges Einfahrssystem.

AUSSENTÜREN:

Gebäudezugangstüren aussen aus Glas und Metall.

TREPPENHAUS:

Fliesen 30x60 - 60x120. Mirage November NM 03 NAT. Geländer aus Edelstahl.

KELLERABTEILE:

Ein Kellerabteil je Wohnung. Trennwände aus Holz. Gesamtschliessplan.

GARAGE:

Garage mit 155 Autostellplätzen, Motorad- und Fahrradstellplätzen. Ladestation für Elektroautos.

ABSCHLUSSARBEITEN INNEN

ALLGEMEIN

EINGANGSTÜREN:

Eingangstür zu den Wohnungen mit Rahmen aus Metall und Türblatt aus Verbundplatte, Beschläge aus Edelstahl. Brandschutz und Einbruchsicherung Klasse 2. Triblockschloss.

GARDEROBE:

Garderobennische im Eingangsbereich mit Technikklappe im Boden zur Verkleidung der Strom-/Sanitär-/Heizanlage.

INNENTÜREN:

Innentüren aus Holz, weiss lackiert, Beschläge aus Edelstahl.

WÄNDE:

Wände aus Beton oder Gipskarton, mit Gipsdeckschicht und weisser Dispersionsfarbe.

BÄDER UND DUSCHEN:

Badewanne und Duschwanne aus emailliertem Stahl. Duschwand mit Glas. Hänge-WC mit Unterputzkasten, System Rimless. Waschbecken mit Schubladenschrank. Spiegelschrank (mit Licht und Steckdosen).

WASCHKÜCHE:

Jede Wohnung verfügt über eine Säule mit Waschmaschine und Trockner der Marke Schulthess.

HEIZUNG:

Zentralanlage mit Luft-Luft-Wärmepumpe für das Heizen im Winter und das Kühlen im Sommer über Fussbodenleitungen. Einstellung über Thermostat und Hygrostat für die automatische Einstellung für Kondensationsschutz im Sommer.

MULTIMEDIASYSTEME:

Ausstattung der Wohnungen mit Glasfaserkabeln. Swiscom- und Cablecom-Anschluss.

SCHLIESSANLAGE:

Elektronische Schliessanlage mit mechatronischen Schlüsseln. Gesamtanlage für Garage, Kellerabteile, Wohnung und Briefkasten.

SMARTPLACE:

Die Wohnungen verfügen über ein Smart-Home-System, das über einen Touchscreen für die zentrale Steuerung der Lichter, der Jalousien, der Verbrauchkontrolle und des Systems für die Kommunikation mit dem Verwalter gesteuert wird.

TOWER A1 E A3

WÄNDE (FÜR ALLE ETAGEN) UND BÖDEN 1. BIS 5. ETAGE:

Wände 30x60cm, Mirage November CC 01 Terre. Bodenfliesen 60x60cm, Mirage November CC 01 Terre.

BÖDEN 6. BIS 9. ETAGE:

Parkett aus Eichenholz Bauwerk 833x100x9.5.

BÖDEN UND WÄNDE VOM 6. BIS ZUM 9. STOCK:

Bodenfliesen 60x60cm, Mirage November Cendré CC 01 Terre. Wände 30x60cm, Mirage November Cendré, CC 01

TERRASSE:

Fliesen 60x60 cm, Mirage November NM04. Glasgeländer.

KÜCHE 1. BIS 5. ETAGE:

Veneta-Küchen. Arbeitsplatte und Rückwand mit Quarz Caranto Q59, glänzend. Küchentüren: geriffelt, hell. Elektro-

geräte V-Zug mit Induktionskochfeld.

KÜCHE 6. BIS 9. ETAGE:

Veneta-Küchen. Arbeitsplatte und Rückwand mit Quarz Caranto Q54, glänzend. Küchentüren aus Verbundplatte, geriffelt, Schiefer. Elektrogeräte V-Zug mit Induktionskochfeld.

TOWER A2 E A4

FUSSBÖDEN UND BELÄGE VON 1. BIS 5. ETAGE

BEI ALLEN WOHNUNGEN:

Fliesen 60x60 cm, Mirage November Cendré, CC 03 Voyage. Wände 30x60 cm, Mirage November Cendré, CC 03 Voyage.

FUSSBÖDEN VON 6. BIS 9. ETAGE:

Parkett Bauwerk Eichenholz 833x100x9.5.

FUSSBÖDEN UND BELÄGE VON 6. BIS 9. ETAGE IN ALLEN BÄDERN:

Fliesen 60x60 cm, Mirage November Cendré, CC 03 Voyage. Wände 30x60 cm, Mirage November Cendré, CC 03 Voyage.

TERRASSE:

Fliesen 60x60 cm, Mirage November NM01. Glasgeländer.

KÜCHE 1. BIS 5. ETAGE:

Arbeitsplatte und Rückwand aus Quarz Caranto Q65, glänzend. Küchentüren aus Verbundplatte, geriffelt, hell. Elektrogeräte V-Zug mit Induktionskochfeld.

KÜCHE 6. BIS 9. ETAGE:

Veneta-Küchen. Arbeitsplatte und Rückwand mit Quarz Caranto Q54, glänzend. Küchentüren aus Verbundplatte, geriffelt, Schiefer. Elektrogeräte V-Zug mit Induktionskochfeld.

BLOCK B

FUSSBÖDEN UND BELÄGE:

Fussböden Fliesen 60x60 cm, Mirage November CC 01 Terre. Wände 30x60 cm, Mirage November CC 01 Terre.

TERRASSE:

Fliesen 60x60 cm, Mirage November NM04. Glasgeländer.

KÜCHE:

Veneta Küchen. Arbeitsplatte und Rückwand aus Quarz, glänzend. Küchentüren aus Verbundplatte, geriffelt, hell. Elektrogeräte V-Zug mit Induktionskochfeld.



livit

Real Estate Management

Livit SA Real Estate Management | Via F. Pelli 13 | 6900 Lugano

T +41 58 360 34 09 | info@loctowers.ch | www.loctowers.ch