



RESIDENZA ULISSE



INDICE

Ubicazione

Progetto

Descrizione

Appartamenti

Immobiliare, progettista e proprietario

Note



Comune di Riviera

Quartiere di
CRESCIANO

UBICAZIONE



○ **Residenza Ulisse**

1. Comune di Riviera
2. Scuola elementare
3. Scuola media
4. Centro sportivo
5. Posta CH SA
6. Farmacia
7. Stazione FFS
8. Supermercato
9. Cimitero

Snodo autostradale di
Arbedo - Castione 10 min.





Edificazione abitativa

RESIDENZA ULISSE

La nuova costruzione plurifamiliare “Residenza Ulisse” sorge nel quartiere di Cresciano, una frazione del Comune di Riviera.

Lo stabile è circondato da un grande giardino, suddiviso tra gli appartamenti al piano terreno ed una piacevole area giochi comune.

Il volume dello stabile, come dimensione e tipologia, si integra in modo armonioso nell’ambiente circostante.

Al piano interrato trovano posto l’autorimessa ed i locali di servizio e tecnici.

La posizione della nuova “Residenza Ulisse” risulta strategica in quanto, oltre ad essere in una zona estremamente tranquilla, silenziosa e molto soleggiata, è posta nelle immediate vicinanze di tutti i principali punti di interesse ed allo snodo autostradale di Arbedo-Castione.



Le immagini e le informazioni in esse riportate hanno il solo scopo esemplificativo e non sono vincolanti ai fini contrattuali.



Le immagini e le informazioni in esse riportate hanno il solo scopo esemplificativo e non sono vincolanti ai fini contrattuali.



Le immagini e le informazioni in esse riportate hanno il solo scopo esemplificativo e non sono vincolanti ai fini contrattuali.



Le immagini e le informazioni in esse riportate hanno il solo scopo esemplificativo e non sono vincolanti ai fini contrattuali.



DESCRIZIONE

Descrizione generale

La “Residenza Ulisse” è composta da otto appartamenti, suddivisi su quattro livelli, attentamente progettati al fine di garantire un’ottima qualità di vita.

Al piano terreno si trovano due appartamenti, un 3½ e un 2½, che godono di un generoso giardino e di un ampio portico. Ai livelli superiori ciascun appartamento è dotato di un’ampia terrazza.

Ogni appartamento ha di proprietà una cantina-lavanderia, dotata di predisposizione per colonna lavasciuga, ed un posteggio coperto al piano interrato.

Caratteristiche tecniche

Tutte le opere di ristrutturazione sono eseguite nel rispetto delle norme SIA, prescrizioni Comunali e Cantonali.

- Prevenzione dei rumori SIA 181/2006.
- SIA 380/1 energia termica degli edifici e regolamento sull’utilizzazione “RUEn” 2008.

Materiali da costruzione

Struttura portante in cemento armato o mattoni di laterizio, isolamento termico di tipo “a cappotto”, tavolati divisori in cotto, intonaco di fondo e finitura minerale.

Impianto di riscaldamento

Produzione di calore tramite termopompa aria-acqua ed accumulatori ACS con resistenza elettrica di supporto in caso di emergenza, situate nel locale tecnico.

Distribuzione di calore con serpentine a pavimento, regolazione della temperatura con termostato in ogni locale.

Impianto sanitario

L'impianto sanitario per la distribuzione di acqua calda e fredda con condotte in materiale anticorrosivo. Le condotte sono isolate secondo le disposizioni vigenti sia del produttore sia delle leggi energetiche.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico è stato eseguito secondo le prescrizioni in materia con l'inserimento di un impianto di domotica.

Impianto telefonico, TV e Internet (Swisscom, UPC) distribuzione in tutte le camere. Le placchette di tipo standard, colore bianco. Sul tetto è installato un impianto di pannelli fotovoltaici.

Pavimenti e Rivestimenti

I pavimenti e i rivestimenti sono in grès porcellanato, formato da definire.

Eventuale colore e finitura a scelta dell'acquirente secondo campionatura proposta dall'imprenditore.

Pareti e Soffitti

Tutte le pareti interne sono intonacate a due strati con finitura in stabilitura, colore bianco.

Tutti i soffitti sono intonacati con finitura a gesso liscio, colore bianco.

Serramenti e Porte

I serramenti sono in PVC-Alluminio di colore bianco all'interno e colore antracite all'esterno, triplo vetro.

Le porte-finestre sono securizzate secondo prescrizioni UPI-SUVA.

Le porte di ingresso agli appartamenti hanno telaio in metallo e anta in legno, tagliafuoco, colore da definire.

Le porte interne hanno telaio e anta liscia in legno, colore bianco.

Cucine

La cucina, comprensiva di elettrodomestici, è realizzata su misura.

Piano di lavoro e rivestimento parete in pietra naturale.

Colore e finiture a scelta dell'acquirente, secondo campionatura proposta dall'imprenditore.

Bagni

Apparecchi sanitari in ceramica di tipo standard, colore bianco.

Elementi frangisole

Lamelle a pacchetto elettriche, tipologia AV90, colore antracite.

Parapetti

Parapetti terrazze in vetro stratificato con pellicola PVB intermedia, fissati su cordolo in beton.

1

Residenza Ulisse a Cresciano

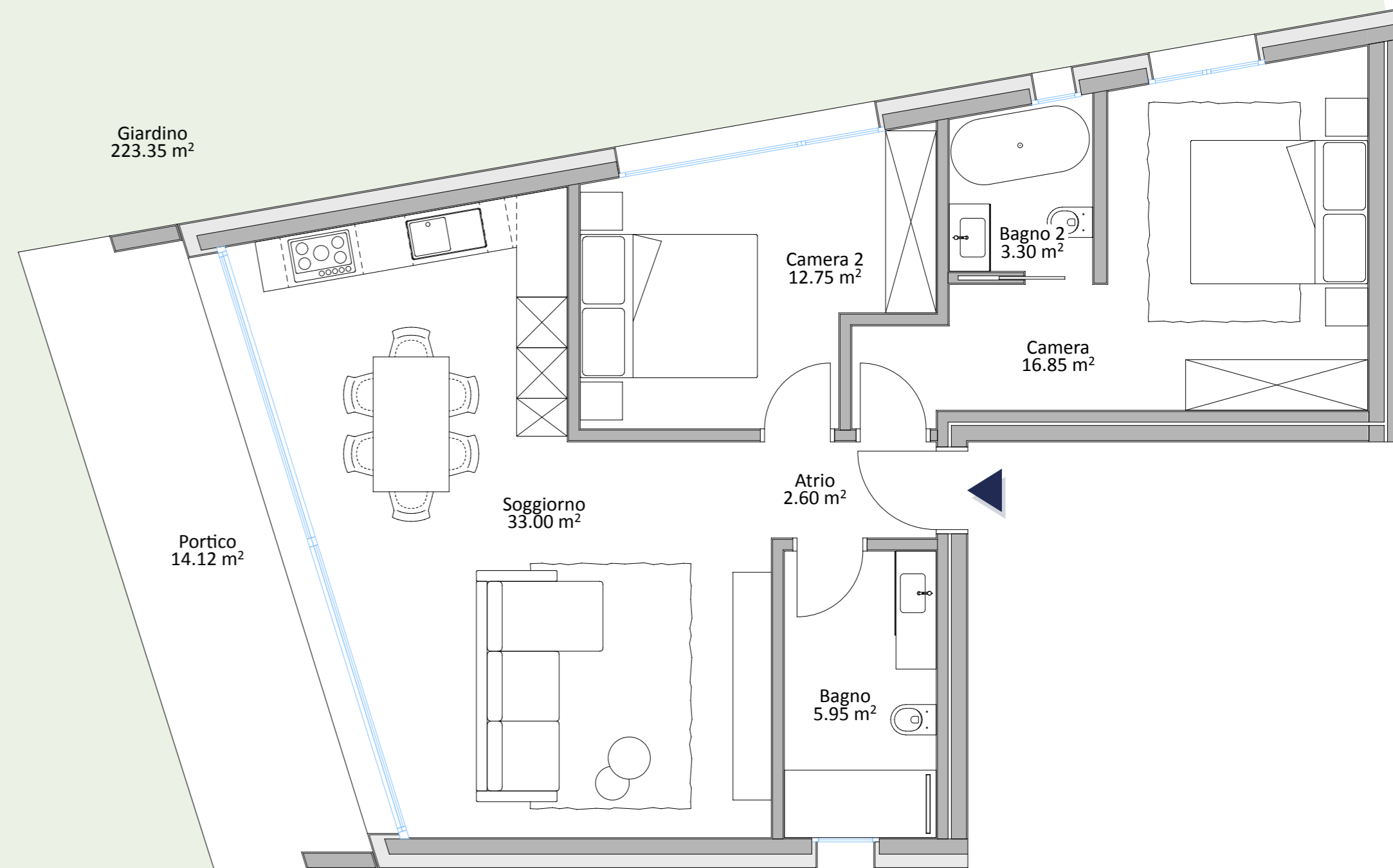
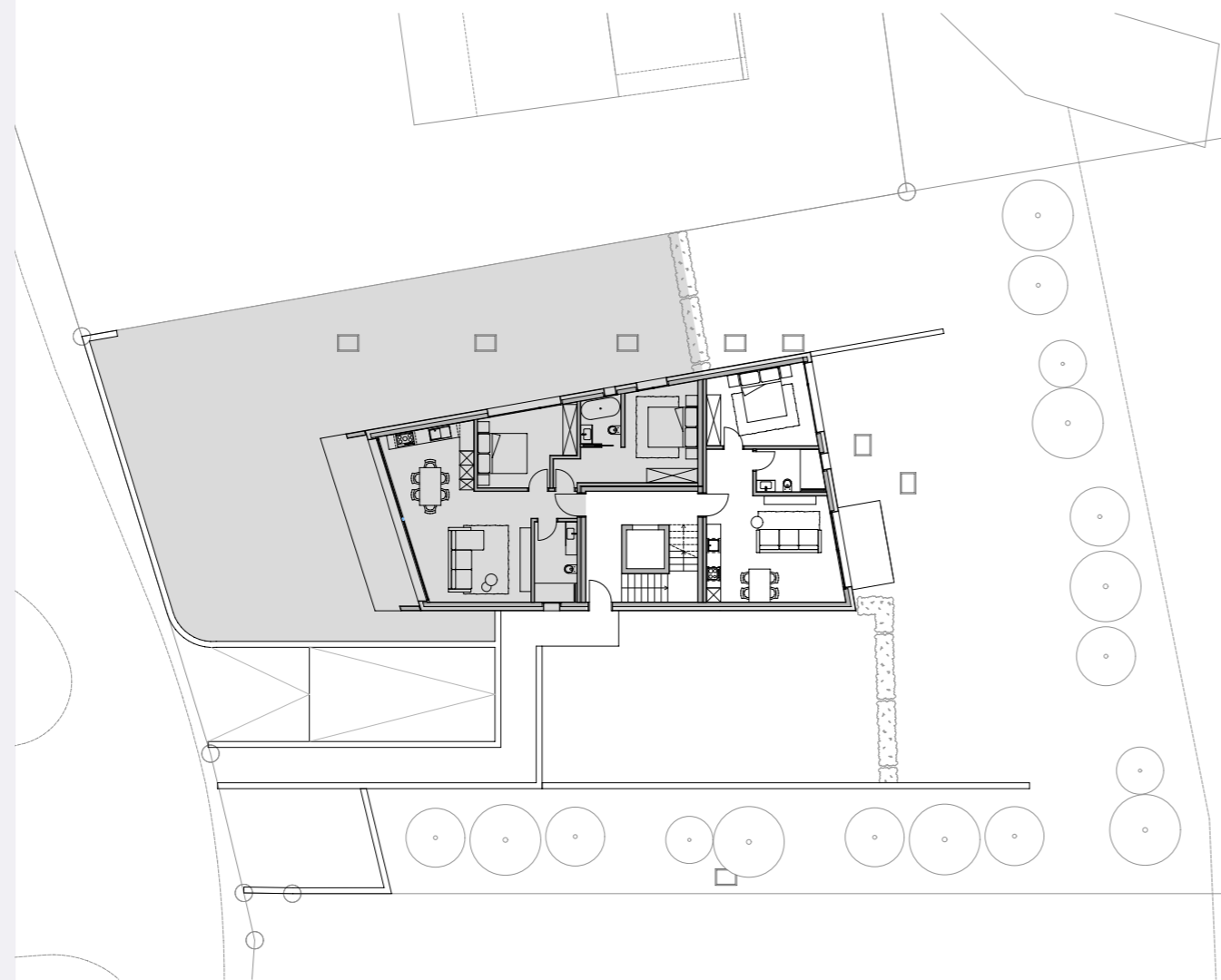
APPARTAMENTO 3.5 LOCALI

Piano terra

Superfici

Appartamento

83.47 m²



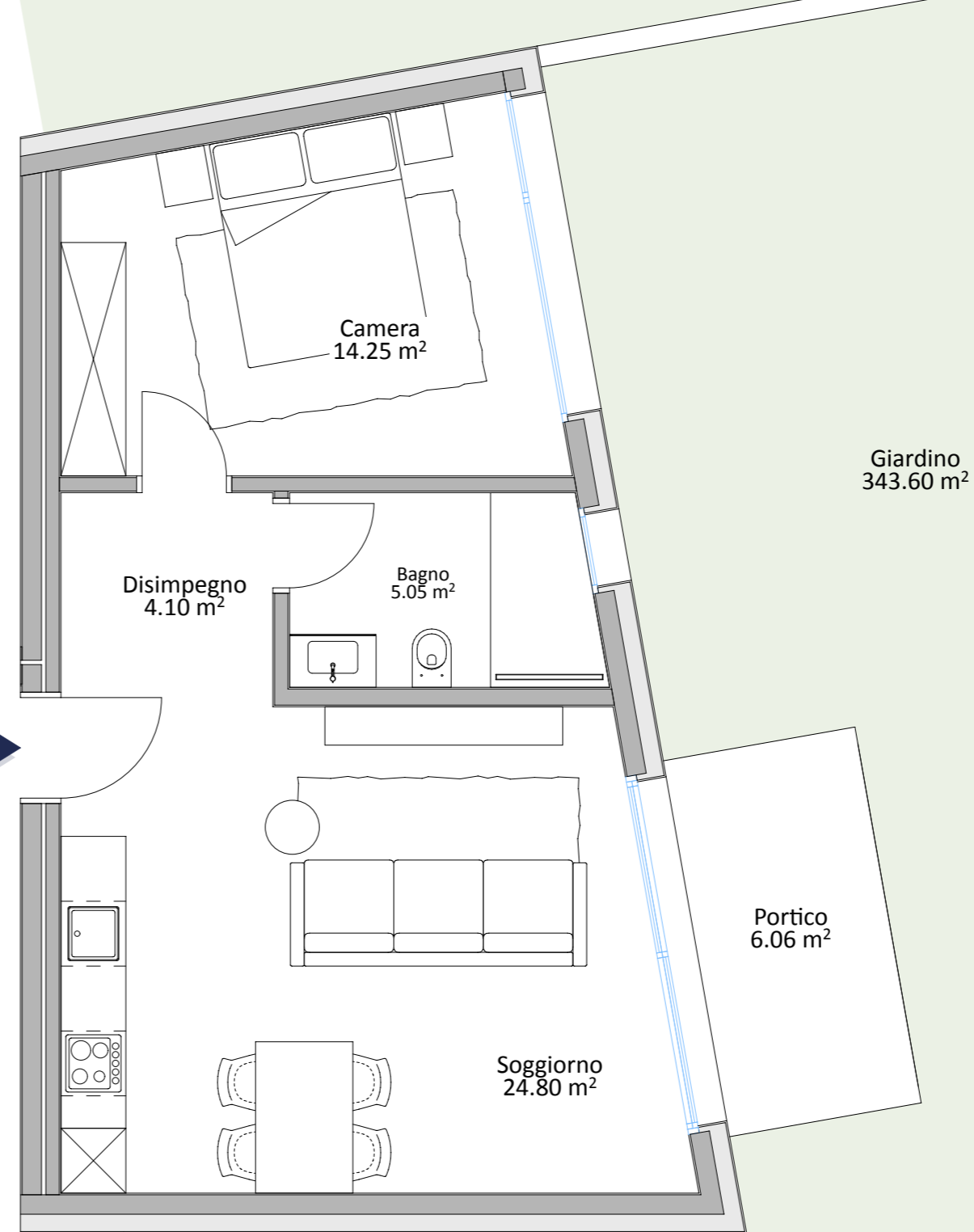
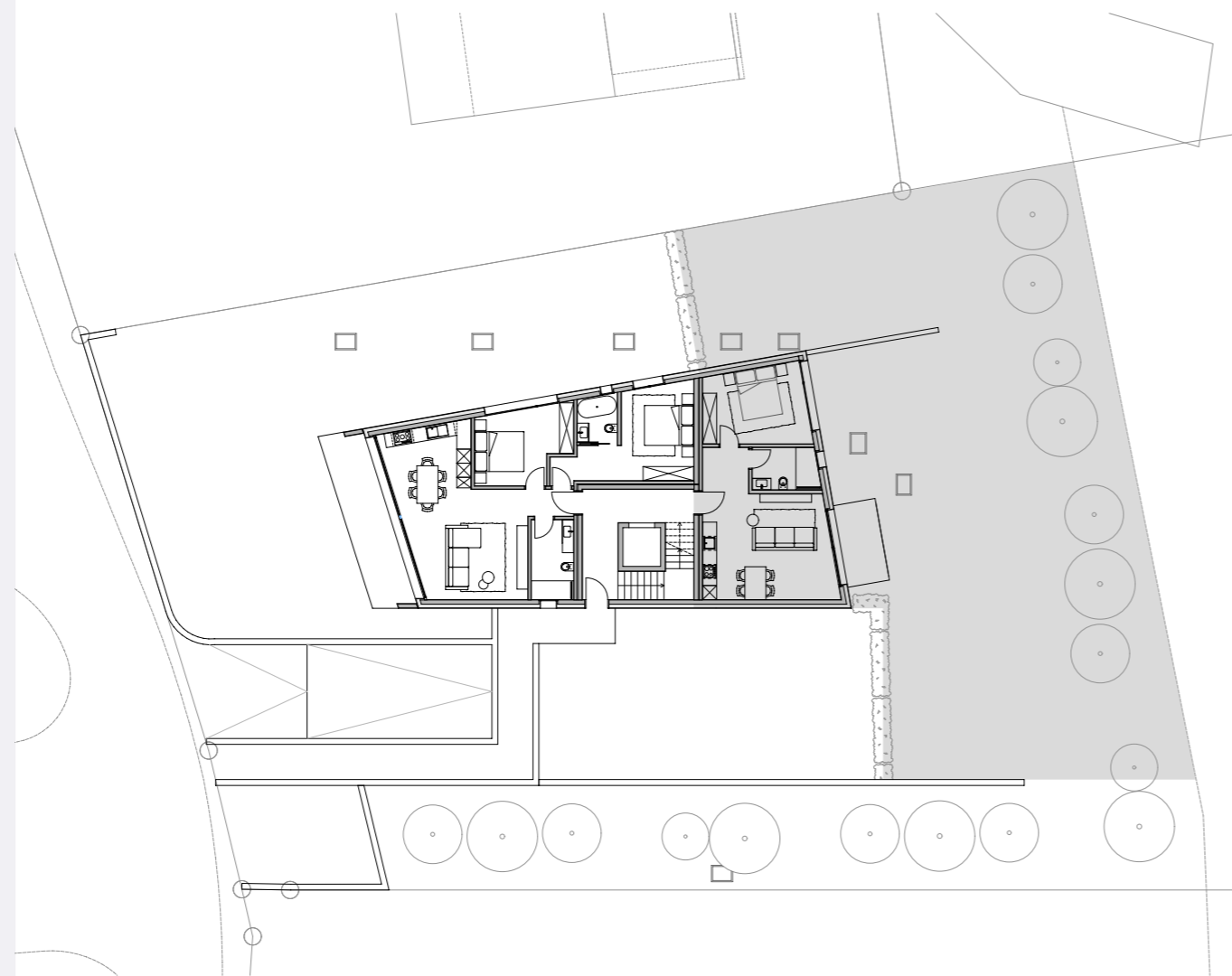
2

Residenza Ulisse a Cresciano
APPARTAMENTO 2.5 LOCALI
Piano terra

Superfici

Appartamento

69.17 m²

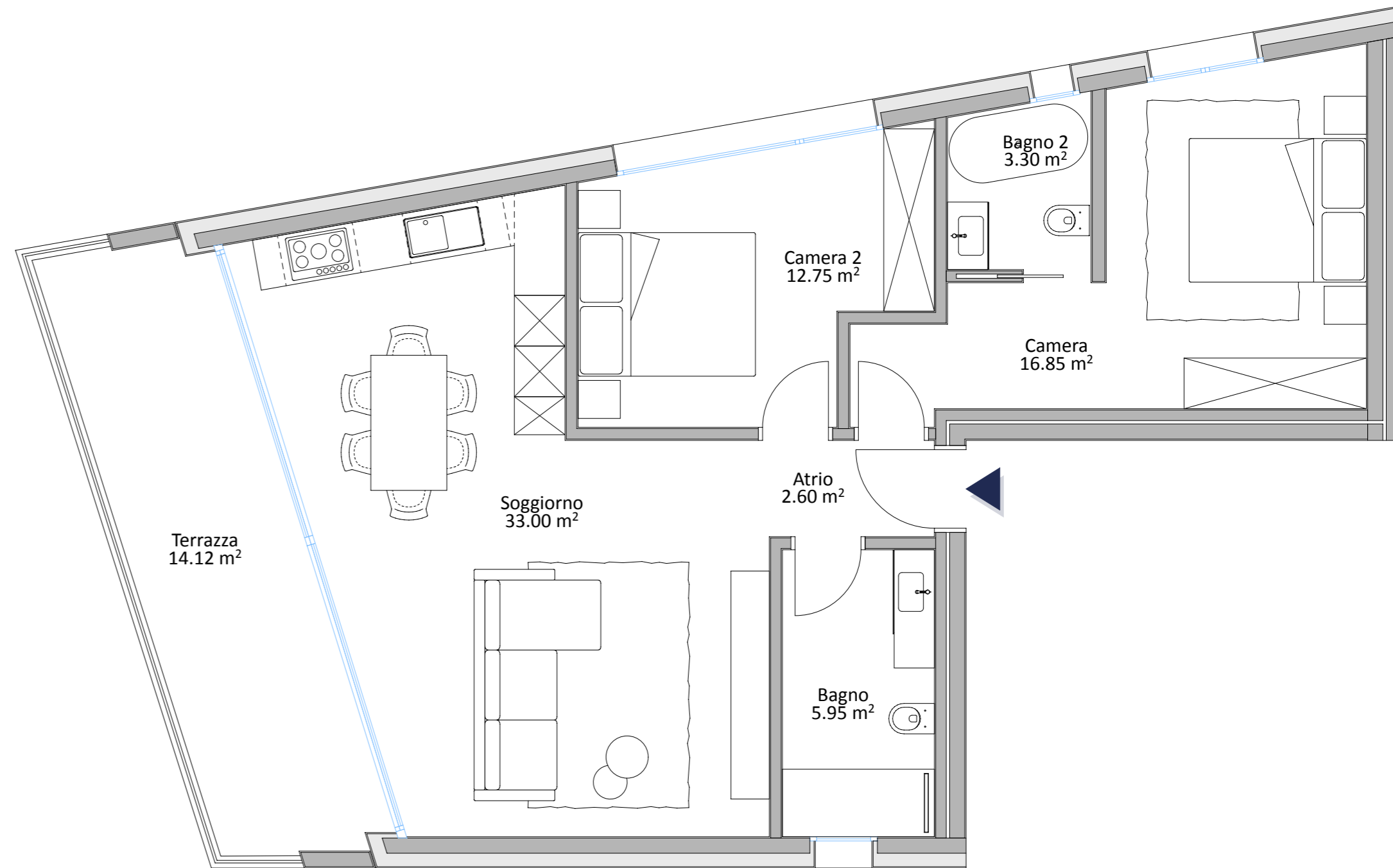


3 APPARTAMENTO 3.5 LOCALI
Piano primo

Superfici

Appartamento

83.47 m²

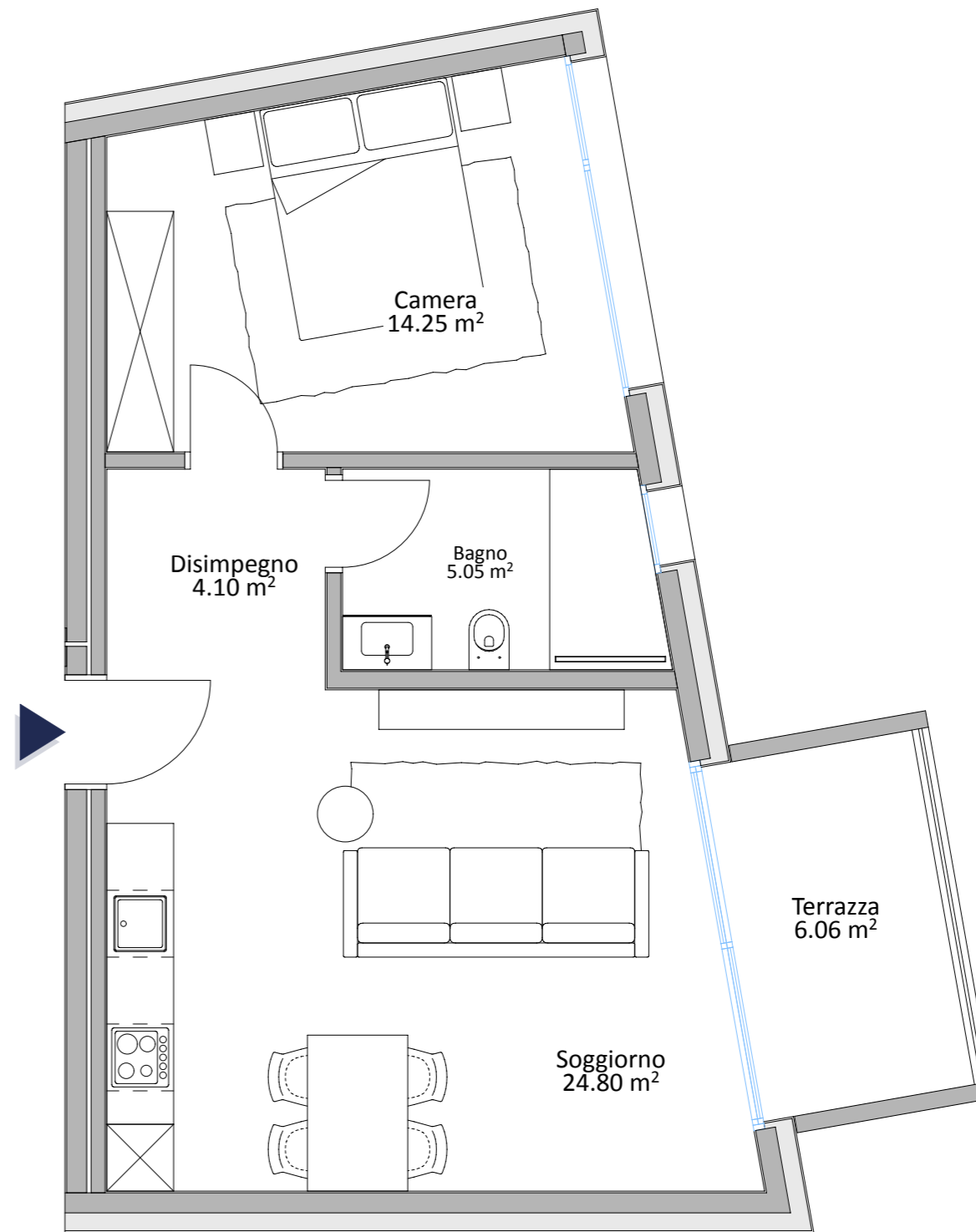
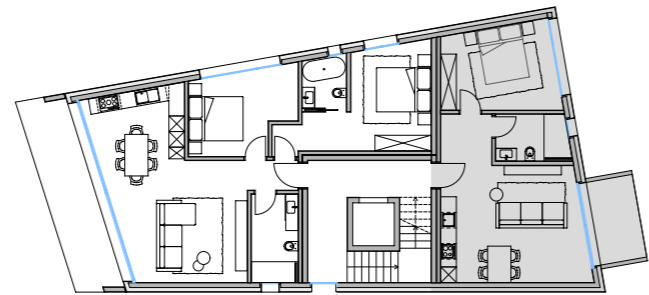


4 APPARTAMENTO 2.5 LOCALI
Piano primo

Superfici

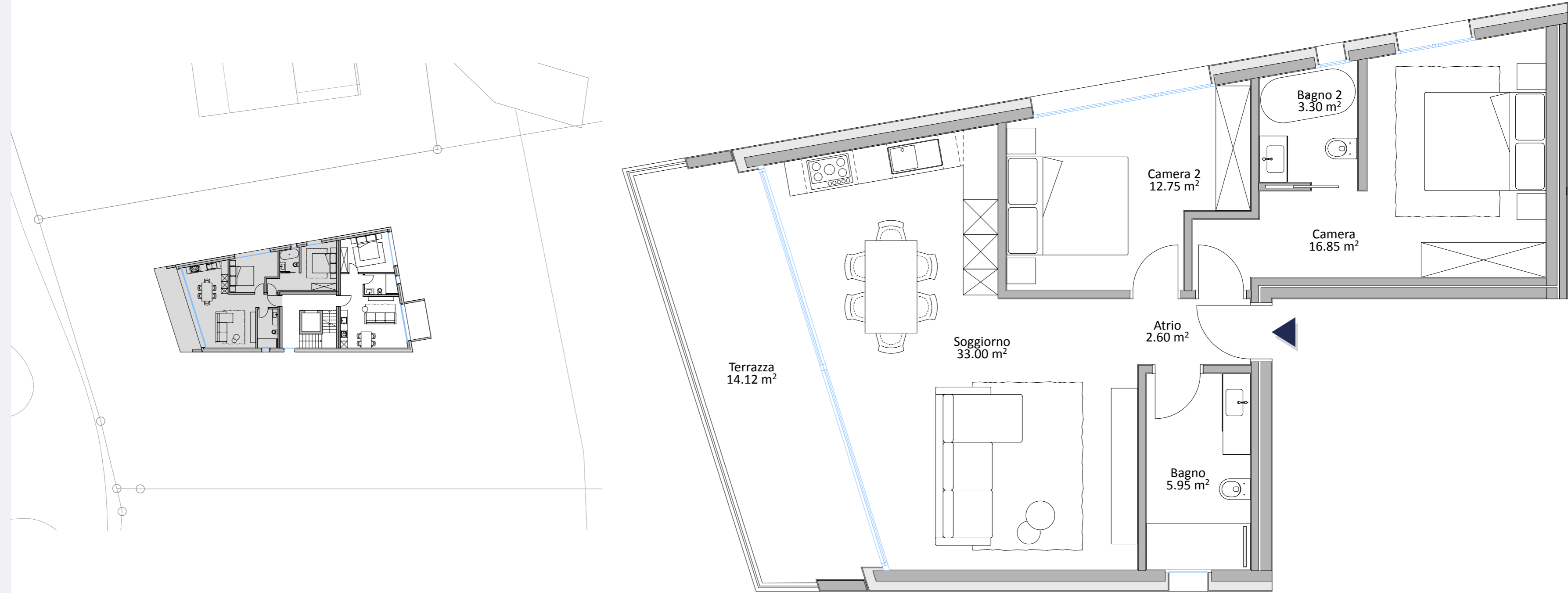
Appartamento

69.17 m²



5 Residenza Ulisse a Cresciano
APPARTAMENTO 3.5 LOCALI
Piano secondo

Superfici
Appartamento 83.47 m²



I disegni e gli schemi a lato sono indicativi e non vincolanti ai fini del contratto. Le superfici calpestabili indicate sono arrotondate.

6

Residenza Ulisse a Cresciano

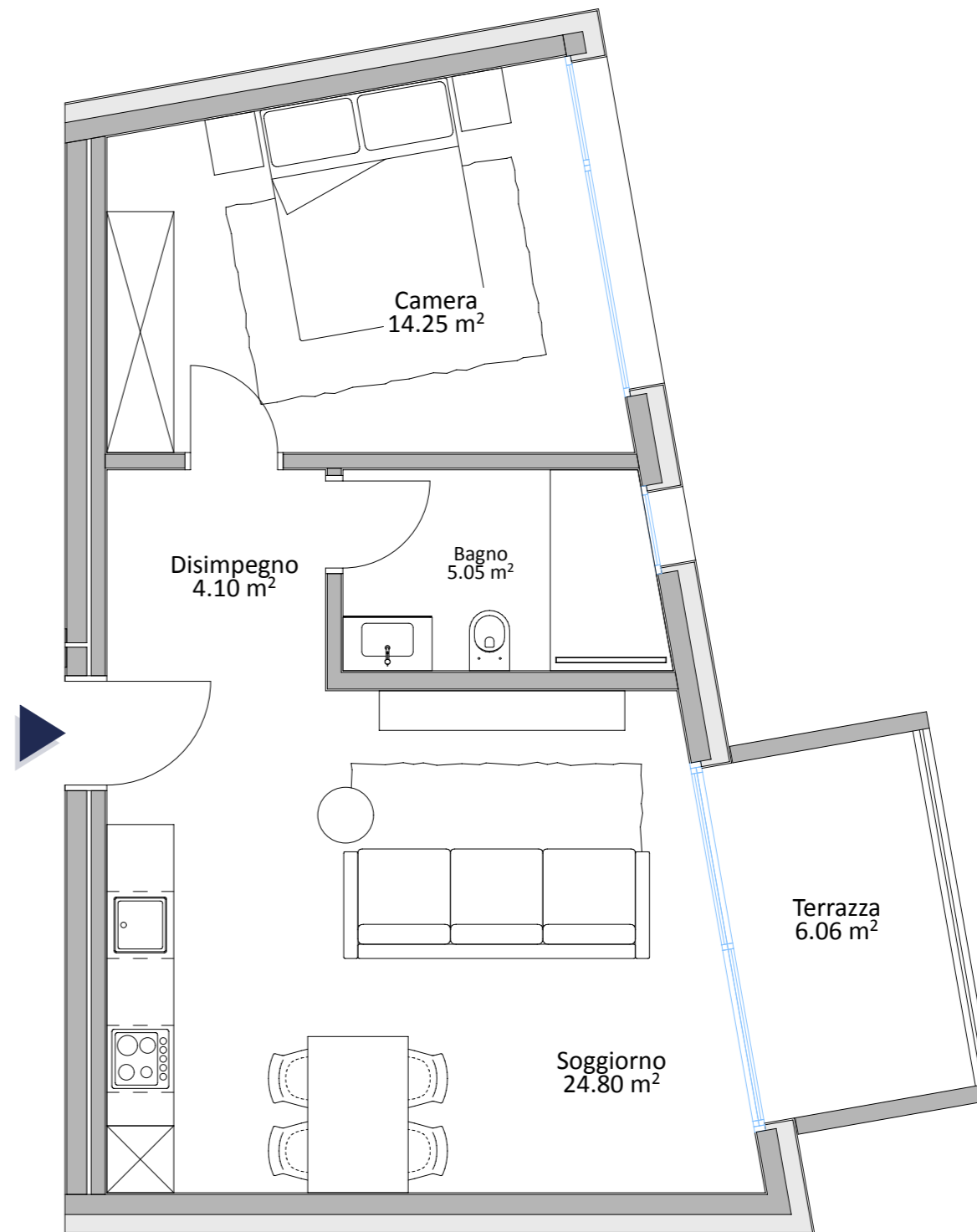
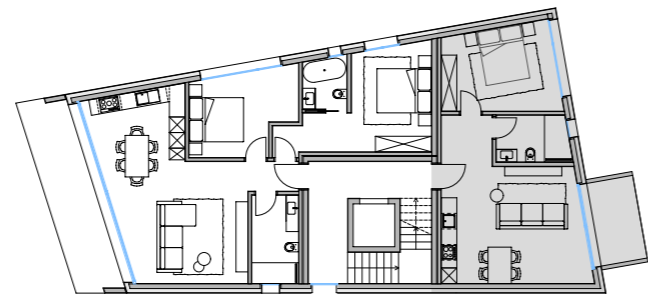
APPARTAMENTO 2.5 LOCALI

Piano secondo

Superfici

Appartamento

69.17 m²

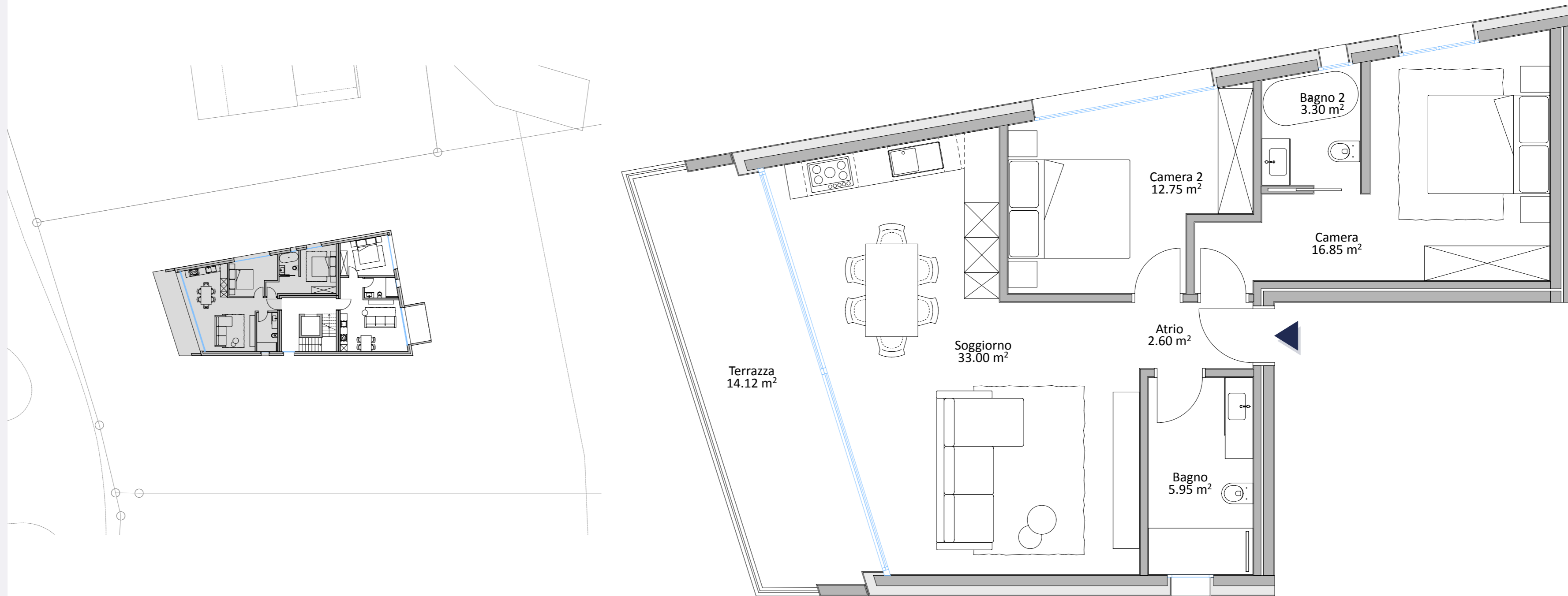


7 APPARTAMENTO 3.5 LOCALI
Piano terzo

Superfici

Appartamento

83.47 m²

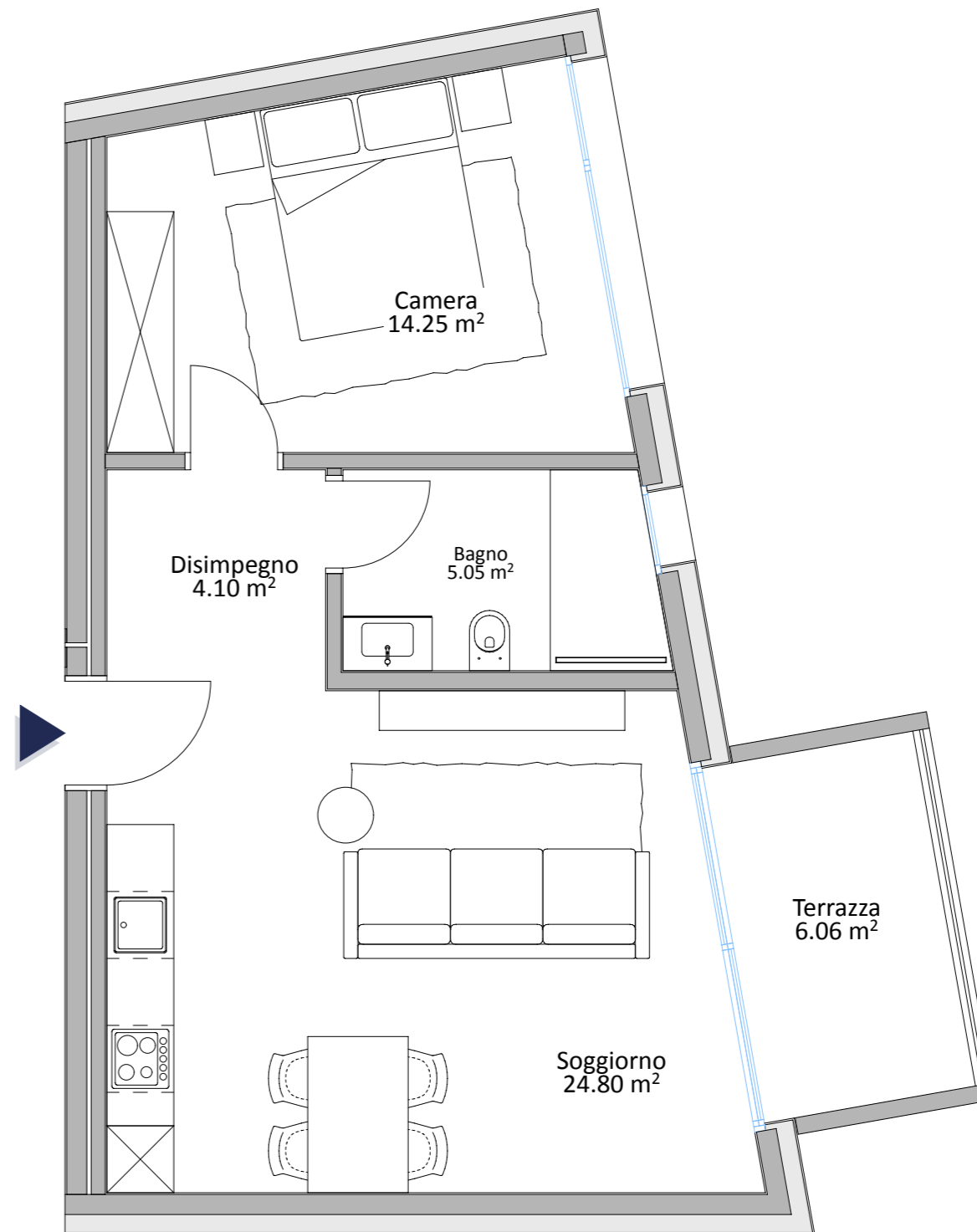
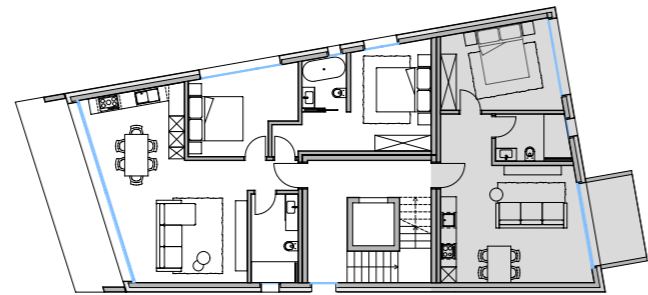


8 APPARTAMENTO 2.5 LOCALI
Piano terzo

Superfici

Appartamento

69.17 m²



SPAZI COMUNI

Autorimessa

La pavimentazione è in asfalto, colore nero.
Pareti e soffitti in cemento armato a vista o pitturato.

Cantine - Lavanderie

I pavimenti sono in grès porcellanato, colore bianco.
Tutte le pareti interne sono intonacate a due strati con finitura in stabilitura, colore bianco.
Tutti i soffitti sono in cemento armato a vista o pitturato.
La porta di accesso ha telaio in metallo e anta in legno, tagliafuoco. Colore antracite.
Predisposizione allacciamenti per colonna lavasciuga.

Locale tecnico

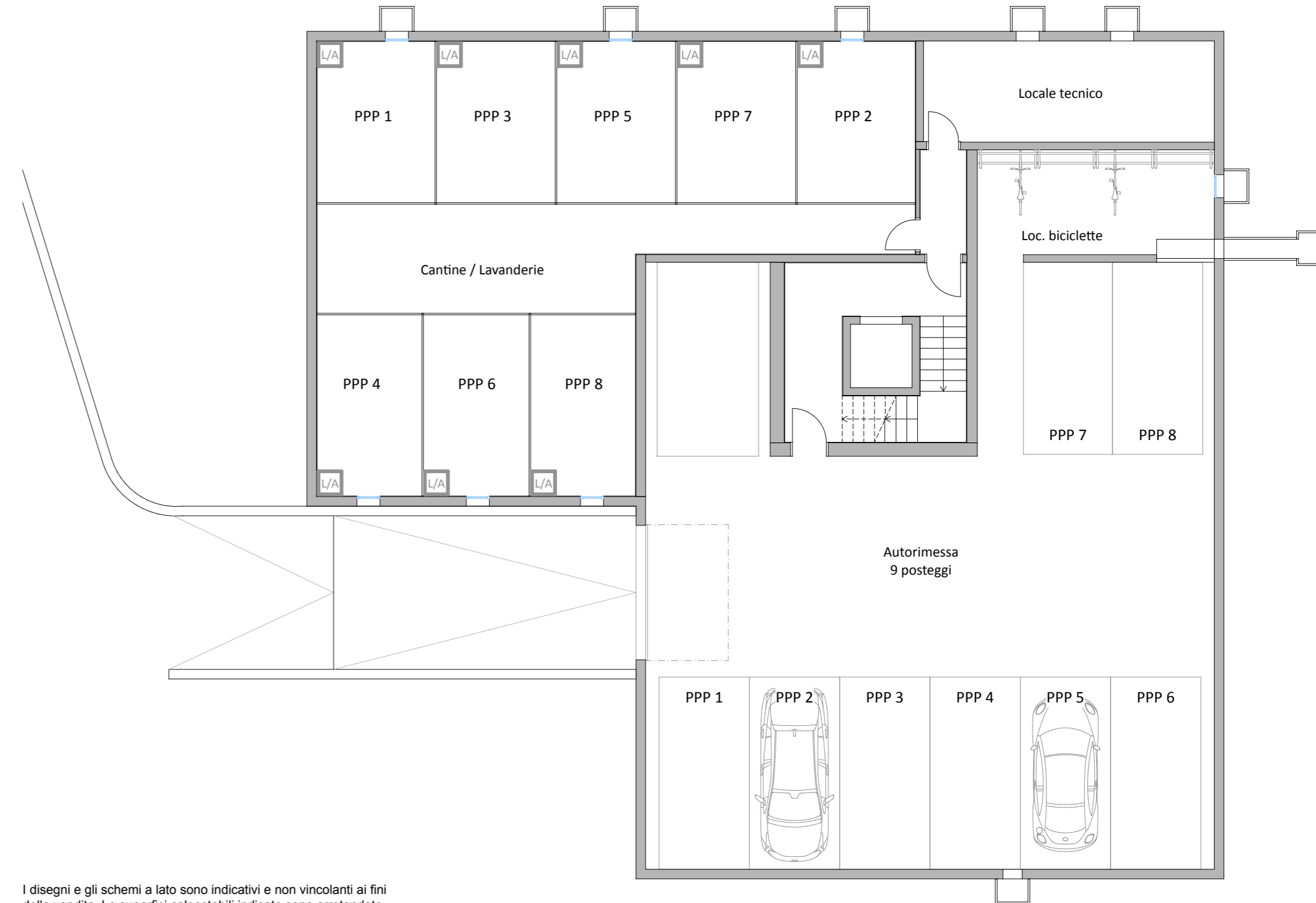
Il pavimento è in grès porcellanato, colore e finiture da definire.
Pareti e soffitti in cemento armato a vista.

Locale biciclette

La pavimentazione è in asfalto, colore nero.
Pareti e soffitti in cemento armato a vista.

Vano scale

I pavimenti sono in pietra naturale, colore e finiture da definire.
Tutte le pareti interne sono intonacate a due strati con finitura in stabilitura, colore bianco.
Tutti i soffitti sono intonacati con finitura a gesso liscio, colore bianco.
L'ascensore è a norma disabili.



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



Fiduciario e valutatore immobiliare | Immobilientreuhander und Schatzer - CAS in Real Estate Valuation (HTL Luzern)
SANZ CORPORATION SAGL | Via Verbano 23A | CH-6648 Minusio (TI) | Svizzera | www.albertosanz.ch
Francesco Orofino | Tel. +41 79 951 71 25 | e-mail: fraoro79@gmail.com