





**Scopri i nostri 8 appartamenti da sogno.  
Consegna primavera 2027.**

Giubiasco – Ticino.

Design, eleganza, prestigio, qualità e comfort  
nel nostro moderno edificio a Giubiasco.



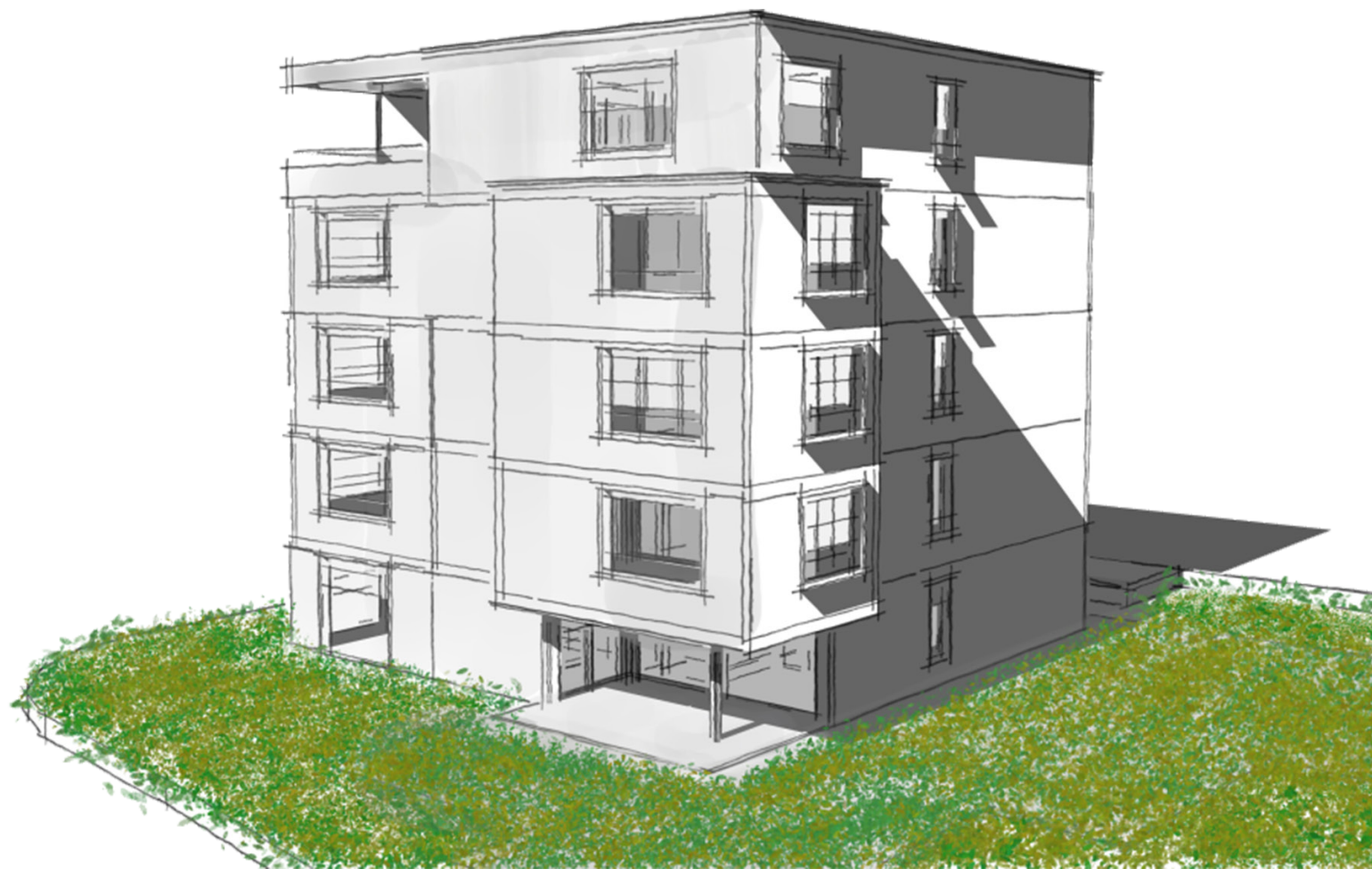
**Natura**



**Eleganza e comfort**



**Appartamenti eleganti**



# CONTESTO

Giubiasco – Ticino

## LOCALITÀ



La Residenza Kira si trova in una posizione privilegiata sul mappale 663 lungo il Viale 1814 a Giubiasco, una pittoresca frazione di Bellinzona, nel cuore del Canton Ticino. Immersa nella splendida valle delle Alpi Svizzere, Giubiasco offre un clima mite e una vegetazione rigogliosa, creando un ambiente naturale unico e affascinante.

## AMBIENTE NATURALE



Circondata da montagne, la Residenza Kira offre un clima mite e una vegetazione rigogliosa, ideale per gli amanti della natura.



## CULTURA / TEMPO LIBERO



La vicinanza al Museo Villa dei Cedri e ad altre attrazioni culturali offre numerose opportunità di svago e arricchimento culturale.

## COLLEGAMENTI



Giubiasco è un nodo cruciale nel progetto AlpTransit, grazie alla sua posizione lungo la linea ferroviaria del Gottardo.

La stazione ferroviaria di Giubiasco, con la nuova Galleria di Base del Ceneri inaugurata nel dicembre 2020, garantisce collegamenti rapidi ed efficienti verso numerose destinazioni.

La vicinanza a varie linee di autobus rende gli spostamenti ancora più comodi.

## ARCHITETTURA MODERNA



La Residenza Kira è circondata da edifici moderni e ben progettati, con spazi verdi comuni che invitano al relax.



## UBICAZIONE



La Residenza Kira è situata in una zona residenziale, ideale per famiglie e per chi cerca un ambiente sereno.

La presenza di bar, caffè, ristoranti, farmacie e negozi nelle vicinanze rende la vita quotidiana estremamente comoda.



# UBICAZIONE

## Servizi e punti di interesse

La zona è ben servita dai mezzi pubblici e offre parcheggi e stazioni di ricarica per veicoli elettrici. È il luogo perfetto per chi desidera una combinazione di tranquillità e comodità.

### ACCESSIBILITÀ

Grazie alla vicinanza alla stazione ferroviaria di Giubiasco e a diverse linee di autobus, gli spostamenti all'interno della città e verso altre destinazioni sono facili e veloci.

### SVAGO PER TUTTI

Le aree verdi comuni e il parco giochi per bambini completano l'offerta, rendendo la Residenza Kira un luogo ideale per famiglie.

#### MOBILITÀ



Fermata bus / stazione ferroviaria

#### NEGOZI / ENTI PUBBLICI



Negozi / supermercati



Farmacia



Dentista / medico



Bar / ristoranti / grotti / pizzeria



Distributore di benzina

#### ISTRUZIONE



Scuole  
Infanzia, elementari  
e medie

#### BENESSERE



Centro benessere /  
palestra / fisioterapista



**RESIDENZA KIRA**



# RELAZIONE ARCHITETTONICA

## Principi Progettuali

L'intervento prevede la costruzione di un edificio plurifamiliare moderno e funzionale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato.

Il piano interrato ospita l'autorimessa per veicoli, moto e biciclette, le cantine, la lavanderia comune e il locale tecnico, garantendo così un utilizzo efficiente dello spazio sotterraneo.

Il piano terra è progettato per offrire due ampi giardini ad uso esclusivo dei due appartamenti situati a questo livello, creando un ambiente verde e privato per i residenti.

Inoltre, è presente una zona verde comune che favorisce la socializzazione e il relax all'aperto.

L'accesso veicolare e pedonale è strategicamente posizionato sul Viale 1814.

L'accesso veicolare conduce direttamente all'autorimessa interrata, mentre l'accesso pedonale porta all'entrata principale dell'edificio e alla zona



verde comune, garantendo così una separazione funzionale tra i flussi di traffico. L'edificio è caratterizzato da ampie terrazze coperte orientate a sud, presenti su ogni piano. Queste terrazze non solo offrono uno spazio esterno privato per ogni appartamento, ma migliorano anche l'efficienza energetica dell'edificio, fornendo ombreggiatura naturale e riducendo

il surriscaldamento estivo. La circolazione interna è garantita da un ascensore con accesso diretto negli appartamenti. L'edificio è composto da un totale di otto appartamenti, progettati per offrire comfort e privacy ai residenti. Ogni appartamento è dotato di ampie finestre che garantiscono un'ottima illuminazione naturale e una vista panoramica.



Luce naturale



Design moderno



Posteggi bici/moto in autorimessa



Finiture eleganti



Spazi funzionali



Fibra ottica



Lavanderia privata senza apparecchi



Disability friendly



Colonne di ricarica (predisposizione)



Pet Friendly



Giardini privati

# TECNICA COSTRUTTIVA

## Finiture

---

La costruzione verrà realizzata con un sistema costruttivo tradizionale, con elevazioni in muratura (laterizio/c.a.) e solette in c.a.

### RIVESTIMENTO ESTERNO

- Sistema di isolamento a cappotto.

### IMPIANTO ELETTRICO

- Eseguito secondo le prescrizioni vigenti.

### IMPIANTO IDRAULICO

- Impianto idraulico tradizionale con cassette e rubinetti a risparmio d'acqua.

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- Sistema a pompa di calore aria-acqua con distribuzione ad acqua, attraverso il circuito di serpentine a pavimento.

È prevista l'installazione di una macchina canalizzata al piano -1 con immissione ed emissione dell'aria attraverso le bocche di lupo, senza macchina esterna.

### IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

- Mediante serpentine a pavimento.

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- Posato sul tetto.

### SERRAMENTI

- Serramenti in alluminio con triplo vetro.

### OPERE DA LATTONIERE/COPRITETTO

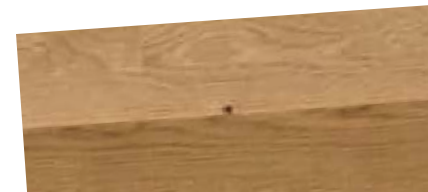
- Lattoneria in acciaio uginox, tetto finito in ghiaia non praticabile.

Accessori, apparecchi, arredo cucina e bagni a scelta secondo budget.



### ATTENZIONE

Gli acquirenti hanno la possibilità di modificare, su richiesta, il tipo di finiture interne in base alle proprie preferenze, presso fornitori scelti dal promotore. Su richiesta sarà possibile ricevere l'appartamento con l'arredo come da render.



### PAVIMENTI OPZIONE LEGNO

Pavimenti interni: Parquet liste Rovere verniciato opaco 833x100 mm.



### PAVIMENTI OPZIONE PIASTRELLE

Pavimenti interni ed esterni: Mirage Glocal GC 03 ST, 60x60 cm.

# APPARTAMENTO 1 DUPLEX

2.5 locali piano terreno e primo piano

## APPARTAMENTO 1 DUPLEX – 2.5

### Superficie Lorda

Appartamento 74 m<sup>2</sup>

### Superficie Netta

Locali 2.5

Appartamento PT 37 m<sup>2</sup>

Portico esterno 15 m<sup>2</sup>

Appartamento P1 29 m<sup>2</sup>

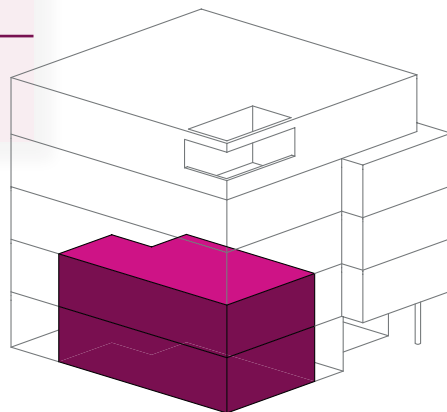
Terrazza 15 m<sup>2</sup>

Cantina al P -1 8 m<sup>2</sup>

Giardino 120 m<sup>2</sup>

### Prezzo di vendita

CHF 680'000



# APPARTAMENTO 2

4.5 locali al piano terreno

## APPARTAMENTO 2 – 4.5

### Superficie Lorda

Appartamento 113 m<sup>2</sup>

### Superficie Netta

Locali 4.5

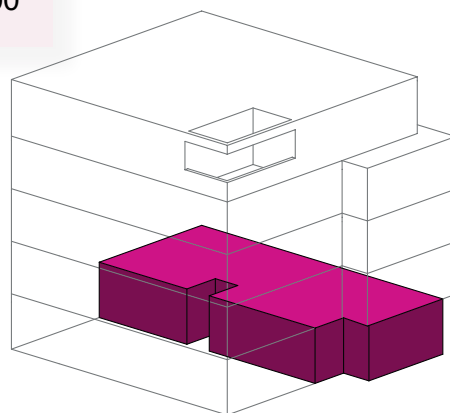
Appartamento 97 m<sup>2</sup>

Portico 26 m<sup>2</sup>

Cantina al P -1 11 m<sup>2</sup>

Giardino 335 m<sup>2</sup>

Prezzo di vendita CHF 1'080'000



# APPARTAMENTO 3

4.5 locali al primo piano

## APPARTAMENTO 3 – 4.5

### Superficie Lorda

Appartamento 115 m<sup>2</sup>

### Superficie Netta

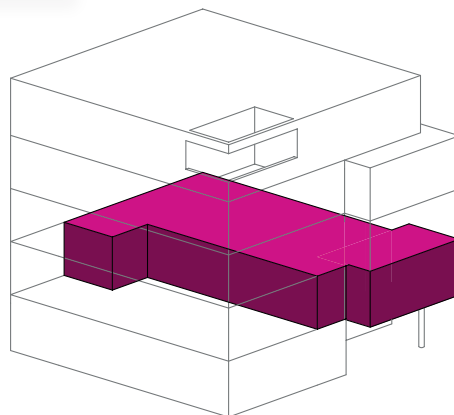
Locali 4.5

Appartamento 110 m<sup>2</sup>

Terrazza 28 m<sup>2</sup>

Cantina al P -1 11 m<sup>2</sup>

Prezzo di vendita CHF 980'000



# APPARTAMENTO 4

2.5 locali al secondo piano

## APPARTAMENTO 4 – 2.5

### Superficie Lorda

Appartamento 56 m<sup>2</sup>

### Superficie Netta

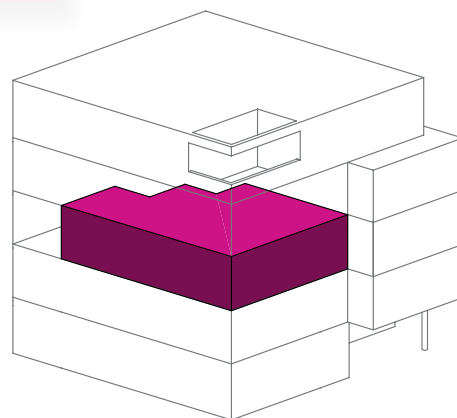
Locali 2.5

Appartamento 52 m<sup>2</sup>

Terrazza 15 m<sup>2</sup>

Cantina al P -1 3 m<sup>2</sup>

Prezzo di vendita CHF 480'000



# APPARTAMENTO 5

3.5 locali al secondo piano

## APPARTAMENTO 5 – 3.5

### Superficie Lorda

Appartamento 98 m<sup>2</sup>

### Superficie Netta

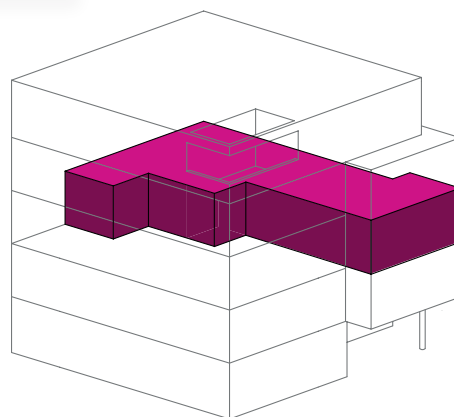
Locali 3.5

Appartamento 91 m<sup>2</sup>

Terrazza 28 m<sup>2</sup>

Cantina al P -1 3 m<sup>2</sup>

Prezzo di vendita CHF 820'000



# APPARTAMENTO 6

2.5 locali al terzo piano

## APPARTAMENTO 6 – 2.5

### Superficie Lorda

Appartamento 56 m<sup>2</sup>

### Superficie Netta

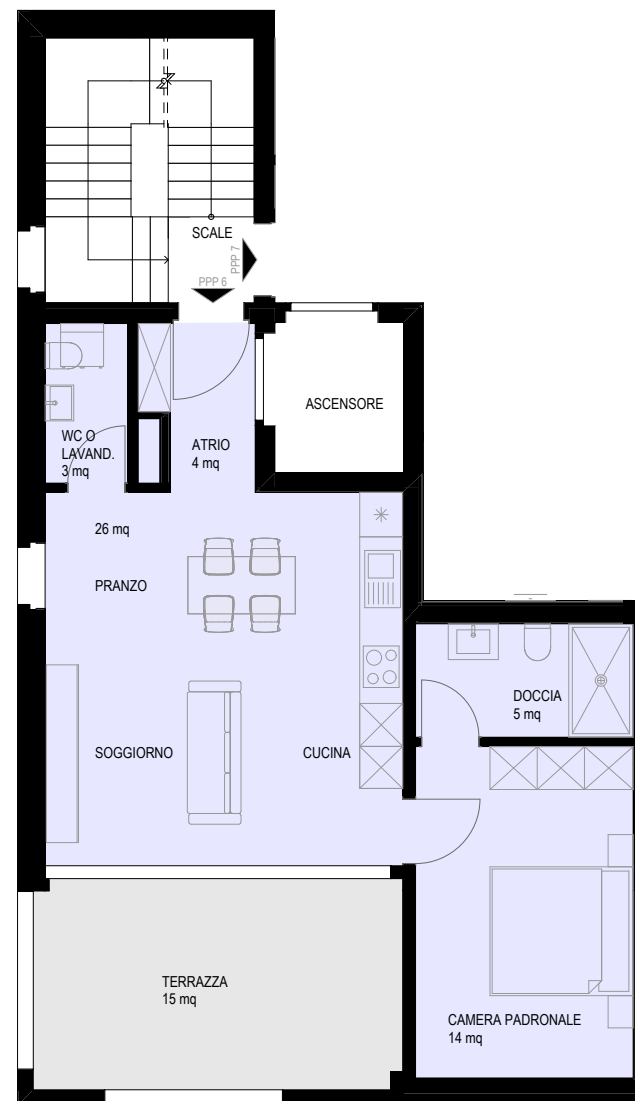
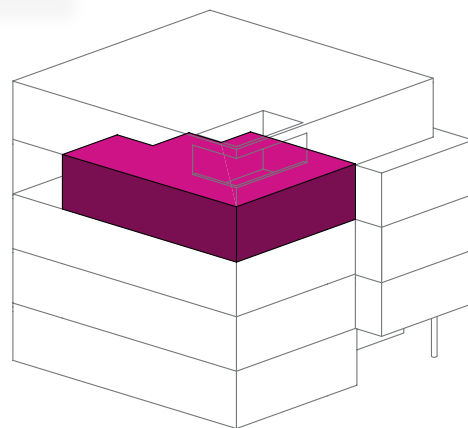
Locali 2.5

Appartamento 52 m<sup>2</sup>

Terrazza 15 m<sup>2</sup>

Cantina al P -1 3 m<sup>2</sup>

Prezzo di vendita CHF 500'000



# APPARTAMENTO 7

3.5 locali al terzo piano

## APPARTAMENTO 7 – 3.5

### Superficie Lorda

Appartamento 98 m<sup>2</sup>

### Superficie Netta

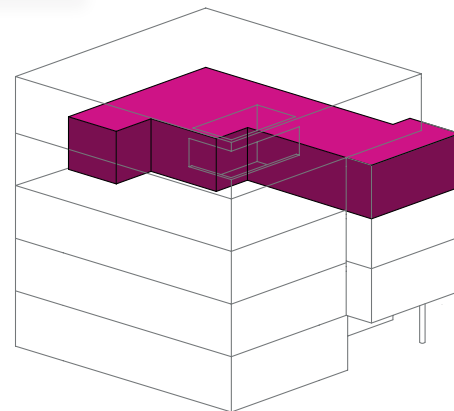
Locali 3.5

Appartamento 91 m<sup>2</sup>

Terrazzo esterno 28 m<sup>2</sup>

Cantina al P -1 4 m<sup>2</sup>

Prezzo di vendita CHF 830'000

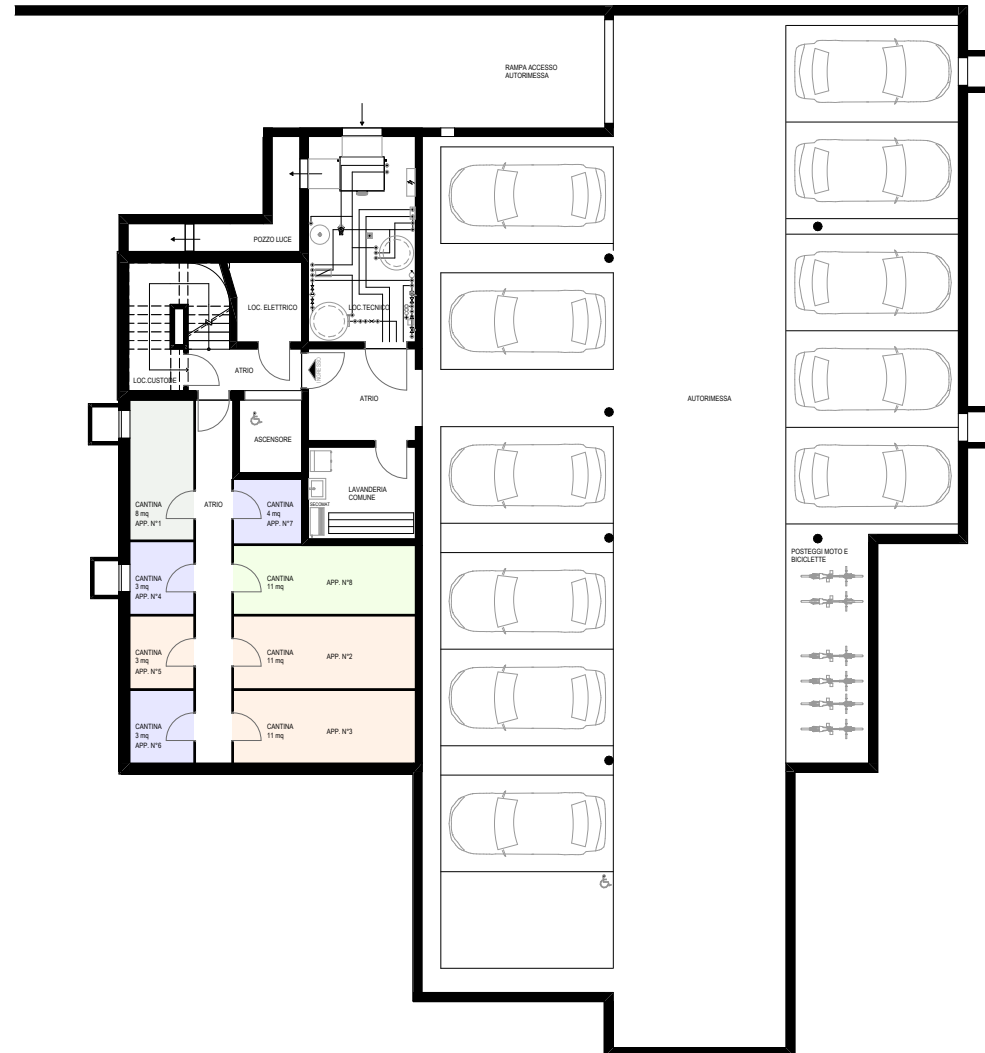




# AUTORIMESSA

Interrato

- 12 parcheggi auto a **CHF 40'000.- cadauno**
- Parcheggio moto e biciclette
- 8 cantine
- Area posteggi bici e moto
- Locali tecnici e locale custode
- Vano scale
- Lavanderia comune







# SUPERFICI E PREZZI

8 appartamenti a Giubiasco – Ticino

DUPLEX – 2.5	APPARTAMENTO 2 – 4.5	APPARTAMENTO 3 – 4.5	APPARTAMENTO 4 – 2.5
<b>Superficie Lorda Appartamento</b> 74 m2	<b>Superficie Lorda Appartamento</b> 113 m2	<b>Superficie Lorda Appartamento</b> 115 m2	<b>Superficie Lorda Appartamento</b> 56 m2
<b>Superficie Netta Locali</b> 2.5	<b>Superficie Netta Locali</b> 4.5	<b>Superficie Netta Locali</b> 4.5	<b>Superficie Netta Locali</b> 2.5
<b>Appartamento PT</b> 37 m2	<b>Appartamento</b> 97 m2	<b>Appartamento</b> 110 m2	<b>Appartamento</b> 52 m2
<b>Portico esterno</b> 15 m2	<b>Portico</b> 26 m2	<b>Terrazza</b> 28 m2	<b>Terrazza</b> 15 m2
<b>Appartamento P1</b> 29 m2	<b>Cantina al P -1</b> 11 m2	<b>Cantina al P -1</b> 11 m2	<b>Cantina al P -1</b> 3 m2
<b>Terrazza</b> 15 m2	<b>Giardino</b> 335 m2		
<b>Cantina al P -1</b> 8 m2			
<b>Giardino</b> 120 m2			
<b>Prezzo di vendita</b> CHF 680'000	<b>Prezzo di vendita</b> CHF 1'080'000	<b>Prezzo di vendita</b> CHF 980'000	<b>Prezzo di vendita</b> CHF 480'000

### APPARTAMENTO 5 – 3.5

<b>Superficie Lorda</b>	
<b>Appartamento</b>	98 m2
<b>Superficie Netta</b>	
<b>Locali</b>	3.5
<b>Appartamento</b>	91 m2
<b>Terrazza</b>	28 m2
<b>Cantina al P -1</b>	3 m2

**Prezzo di vendita** CHF 820'000

### APPARTAMENTO 6 – 2.5

<b>Superficie Lorda</b>	
<b>Appartamento</b>	56 m2
<b>Superficie Netta</b>	
<b>Locali</b>	2.5
<b>Appartamento</b>	52 m2
<b>Terrazza</b>	15 m2
<b>Cantina al P -1</b>	3 m2

**Prezzo di vendita** CHF 500'000

### APPARTAMENTO 7 – 3.5

<b>Superficie Lorda</b>	
<b>Appartamento</b>	98 m2
<b>Superficie Netta</b>	
<b>Locali</b>	3.5
<b>Appartamento</b>	91 m2
<b>Terrazzo esterno</b>	28 m2
<b>Cantina al P -1</b>	4 m2

**Prezzo di vendita** CHF 830'000

### ATTICO – 4.5

<b>Superficie Lorda</b>	
<b>Appartamento</b>	134 m2
<b>Superficie Netta</b>	
<b>Locali</b>	4.5
<b>Appartamento</b>	126 m2
<b>Terrazzo esterno</b>	47 m2
<b>Cantina al P -1</b>	11 m2

**Prezzo di vendita** CHF1'300'000



## DISCLAIMER



Immagini da intendersi puramente indicative e non vincolanti, ma illustrative del concetto generale e architettonico.

Gli elementi di arredo, eccetto cucine e bagni, non sono compresi.

Tutti i contenuti del presente documento non rappresentano la definitiva realizzazione e possono essere soggetti a variazione in fase d'opera, garantendo lo stesso standard e qualità.



## Galli Immobiliare SA

+41 91 827 40 36

info@immogal.ch

immogal.ch

### SEDE GRIGIONI

Via Cantonale 109  
CH – 6537 Grono

### SEDE TICINO

Via Lischedo 11  
CH – 6802 Rivera

