



RESIDENZA GIOVI

LOCALIZZAZIONE

IL COMUNE

Il comune di Locarno (195.0 m.s.m), capoluogo del distretto suo omonimo, si affaccia sulla sponda settentrionale del Lago Maggiore, a cavallo tra le Prealpi Luganesi e le Alpi Lepontine.

Locarno con i suoi 16.030 abitanti è una delle città più popolate del Cantone Ticino, è una città dinamica e ricca di attrazioni, oltre ad essere ben servita e a beneficiare di scuole primarie, centri di formazione secondaria, parchi e ampie zone pianeggianti per passeggiate e attività di ogni tipo.

Il clima mite che la caratterizza permette di godere di uno splendido ambiente naturale in cui crescono diverse piante mediterranee.

Il clima, la sua storicità e le diverse attrazioni rendono Locarno una meta turistica.

Il moltiplicatore d'imposta è fissato al 90%.



DESCRIZIONE

LOCATION

La Residenza GIOVI è situata in via San Jorio in una zona residenziale ricca di servizi di prima necessità, strutture d'intrattenimento, è inoltre ben collegata con il vicino centro di Locarno e il lungo lago. Gode in oltre della vicinanza del Fiume Maggia con le sue ampie zone verdi pianeggianti.

La Residenza GIOVI si trova in una posizione privilegiata, molto soleggiata, su un terreno lievemente collinare che permette di avere un accesso agevole dalla strada sottostante, senza rinunciare alla presenza di un ampio giardino.

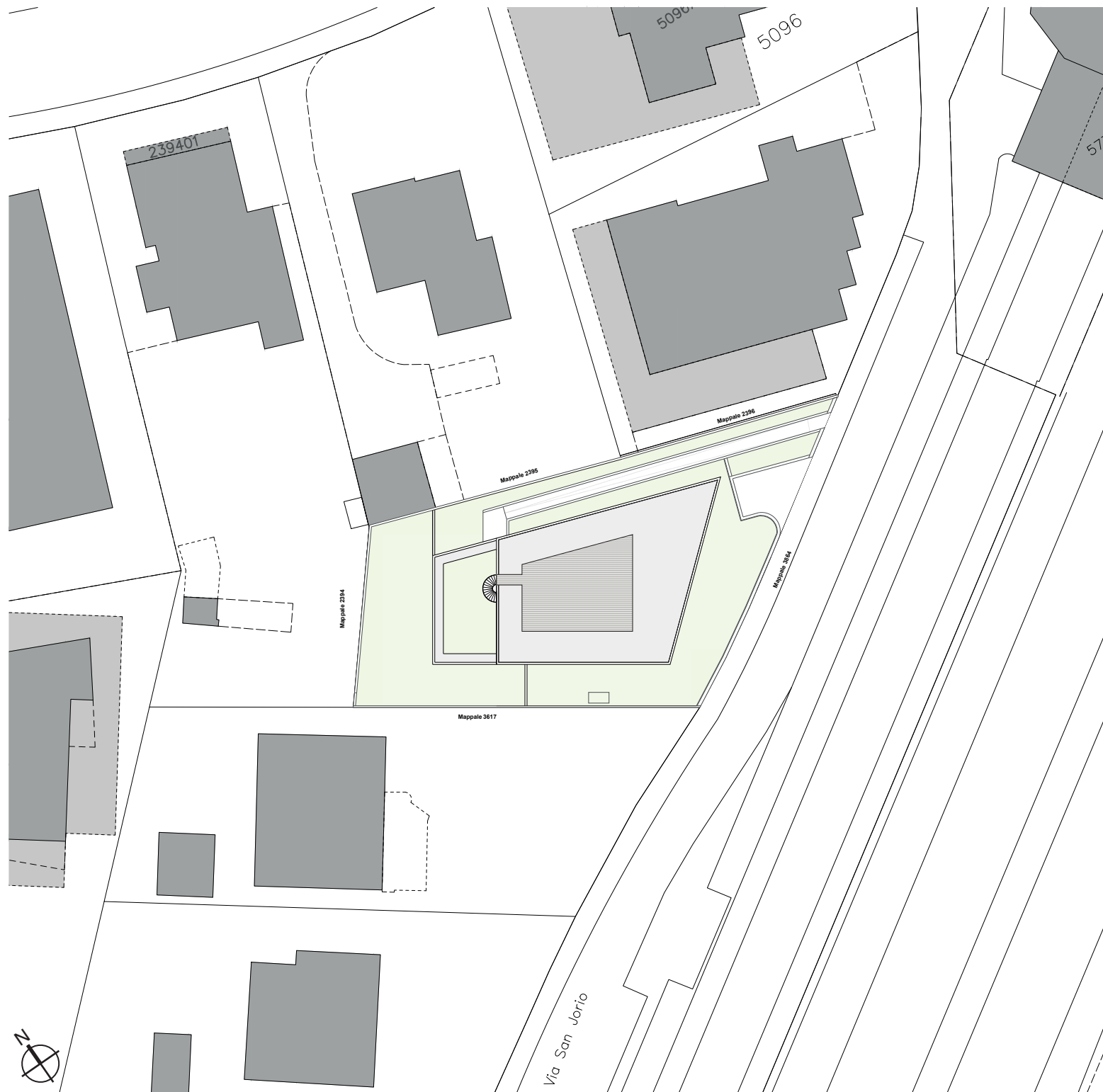
La zona residenziale e i servizi nelle vicinanze garantiranno ai nuovi proprietari la tranquillità che cercano, senza rinunciare a momenti di svago o passeggiate nella natura.

IL PROGETTO

L'architettura dalle forme semplici ma ricercate, richiama gli elementi dell'architettura moderna.

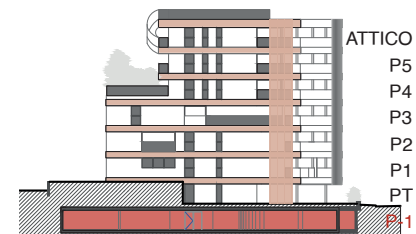
Il motivo decorativo delle fasce marcapiano e i giochi di pieni e vuoti dati dalle grandi terrazze ne arricchiscono l'estetica.

L'edificio è composto da 12 unità abitative di 2.5, 3.5 e 4.5 locali, esposte prevalentemente a sud, sono tutte caratterizzate dalla presenza di terrazzi, balconi e giardini pensili con ampie vetrate che garantiscono un'ottima illuminazione degli ambienti interni.



PIANO INTERRATO

Posteggi e Cantine



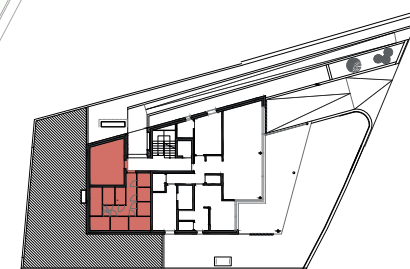
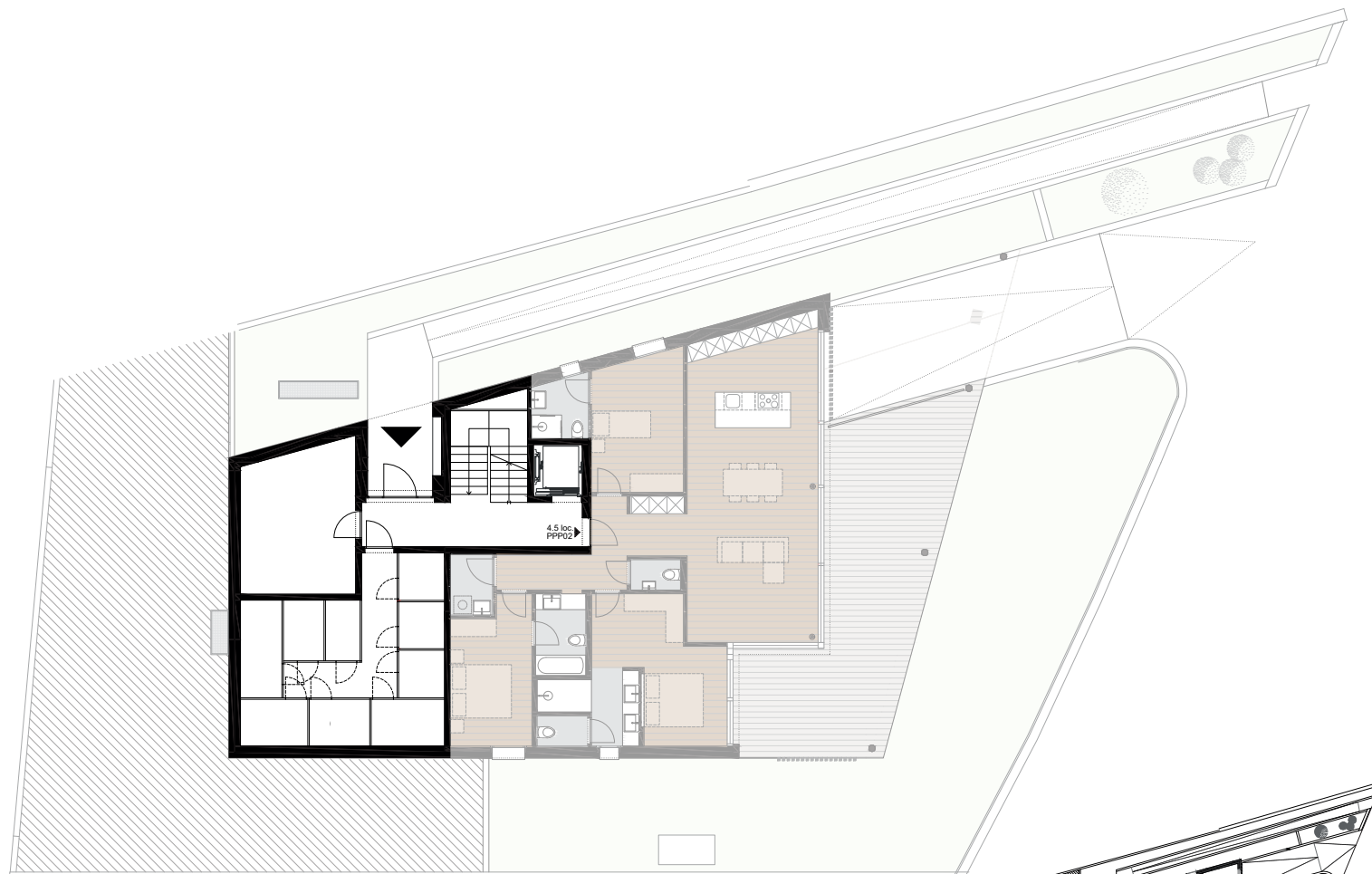
PIANO TERRA

Cantine

Superficie calpestabile

C2. Cantina
C3. Cantina
C4. Cantina
C5. Cantina
C6. Cantina
C7. Cantina
C8. Cantina
C9. Cantina
C10. Cantina

Locale tecnico



APPARTAMENTO 08

3.5 locali -P3

Superficie calpestabile

1. Ingresso	3.10 m ²
2. Soggiorno/Pranzo/Cucina	32.40 m ²
3. Disimpegno	1.80 m ²
4. Camera Matrimoniale	19.20 m ²
5. Servizi	5.00 m ²
6. Camera singola	15.20 m ²
7. Wc	1.70 m ²
8. Lavanderia	4.10 m ²
9. Terrazzo	35.70 m ²



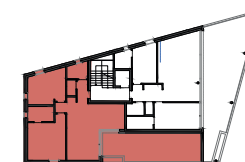
Superficie SUL di vendita¹

Totale appartamento **96.50 m²**

¹ La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni, mentre i muri in comune con le altre proprietà o con vani comuni sono calcolati al 50%.

² La superficie di vendita corrisponde al 100% della SUL appartamento. Le terrazze, le lavanderie, e le cantine non vengono conteggiate nel presente calcolo, ma sono comprese nel prezzo.

N.B. Tutti gli arredi rappresentati con linea tratteggiata non sono compresi nel prezzo di vendita.



APPARTAMENTO 11

4.5 locali - Attico

Superficie calpestabile

1. Disimpegno	12.80 m ²
2. Soggiorno/Pranzo/Cucina	47.00 m ²
3. Camera Matrimoniale	19.50 m ²
4. Servizi	6.40 m ²
5. Wc	1.70 m ²
6. Camera singola	15.10 m ²
7. Servizi	3.80 m ²
8. Camera singola	14.50 m ²
9. Servizi	4.40 m ²
10. Wc	2.50 m ²
11. Lavanderia	3.20 m ²
12. Terrazzo	71.90 m ²
13. Balcone	10.60 m ²

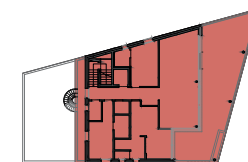
Superficie SUL di vendita¹

Totale appartamento **159.50 m²**

¹ La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni, mentre i muri in comune con le altre proprietà o con vani comuni sono calcolati al 50%.

² La superficie di vendita corrisponde al 100% della SUL appartamento. Le terrazze, le lavanderie, e le cantine non vengono conteggiate nel presente calcolo, ma sono comprese nel prezzo.

N.B. Tutti gli arredi rappresentati con linea tratteggiata non sono compresi nel prezzo di vendita.



APPARTAMENTO 11

4.5 locali - P7 Copertura

Superficie calpestabile

14. Terrazzo sul tetto 79.30 m²

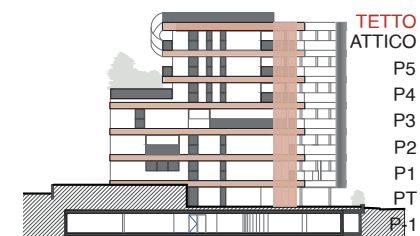
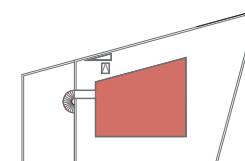
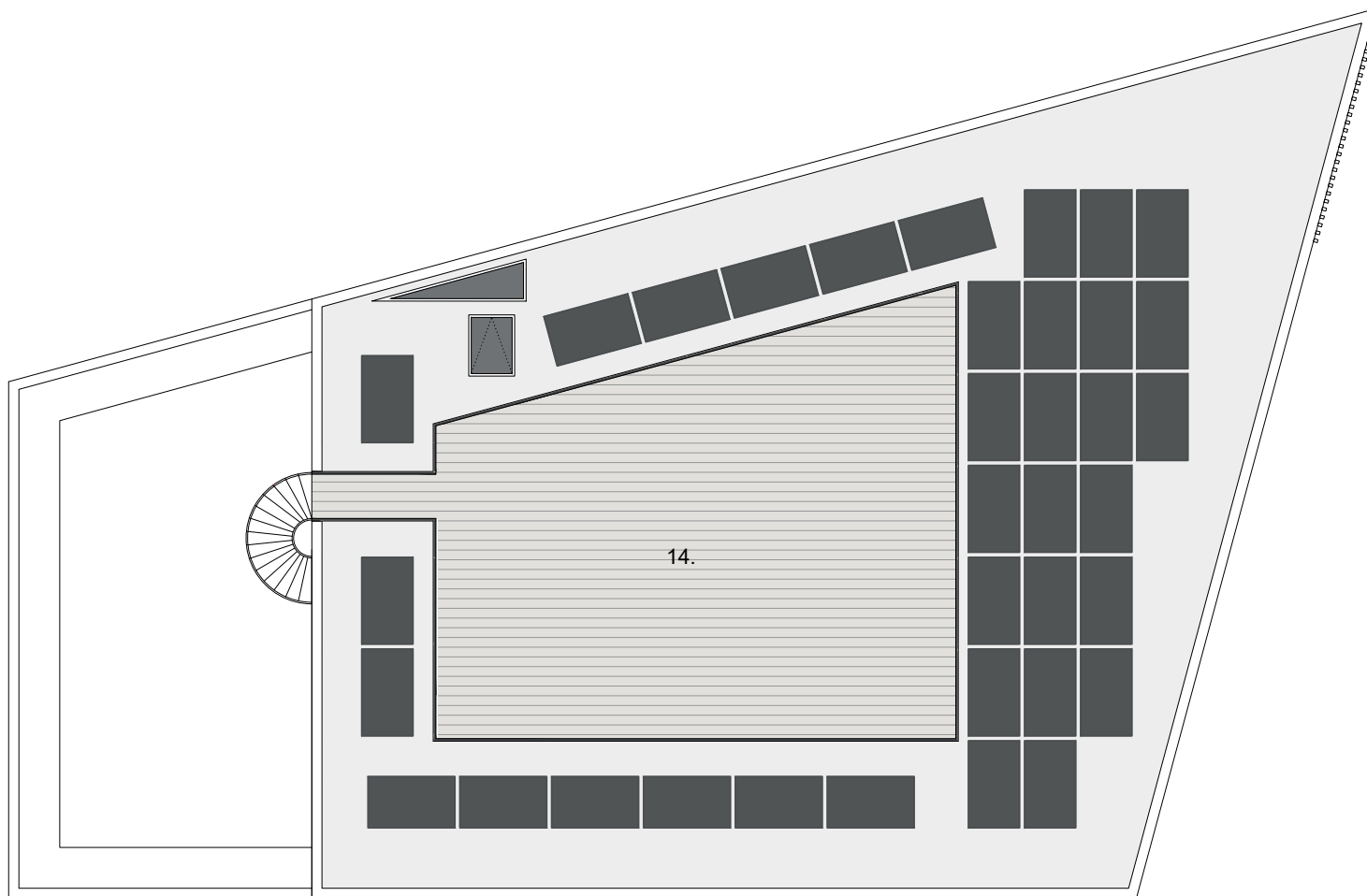
Superficie SUL di vendita¹

Totale appartamento 159.50 m²

¹ La Superficie Utile Lorda SUL è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni, mentre i muri in comune con le altre proprietà o con vani comuni sono calcolati al 50%.

² La superficie di vendita corrisponde al 100% della SUL appartamento. Le terrazze, le lavanderie, e le cantine non vengono conteggiate nel presente calcolo, ma sono comprese nel prezzo.

N.B. Tutti gli arredi rappresentati con linea tratteggiata non sono compresi nel prezzo di vendita.



VOLUME ESTERNO

ESTERNI

La residenza GIOVI è composta da 12 appartamenti che vanno dai 2.5 locali ai 4.5 locali, la disponibilità di più tipologie di appartamenti, tutte con balconi ed affacci sono il punto di forza di questo nuovo progetto.

Il volume dell'edificio è posizionato centralmente al lotto in modo da arretrarsi il più possibile dagli edifici residenziali circostanti.

L'accesso pedonale e veicolare dell'edificio avviene direttamente da via San Jorio.

Le dimensioni dell'edificio permettono di ottenere diverse soluzioni abitative dalle più contenute di 2.5 locali collocate al primo e secondo piano fino ad appartamenti che coprono l'intero piano collocati al quarto e quinto piano e nell'attico.

Per massimizzare il soleggiamento ed il risparmio energetico, le grandi vetrate e i terrazzi sono posti a Sud, mentre sul lato Nord sono state inserite delle aperture verticali più ridotte.

Inoltre, l'edificio fa uso di energie rinnovabili grazie al riscaldamento geotermico e ai pannelli fotovoltaici.



Vista 01 - Facciata Sud - Ovest



Vista 02 - Facciata Nord - Ovest

VOLUME ESTERNO

ESTERNI

L'architettura dell'edificio è stata studiata per potersi integrare nel contesto residenziale in cui si trova caratterizzato da edifici multipiano ma con dimensioni ridotte.

Le fasce marcapiano e i tagli verticali delle aperture definiscono il carattere moderno dell'edificio.

Le ampie terrazze ed i giardini pensili costituiscono un'altra caratteristica fondamentale dell'edificio, il clima mite di Locarno e la perfetta esposizione dell'edificio garantiscono una ricca vegetazione che si dirama sui vari piani dell'edificio.



Vista 01 - Facciata Ovest



Vista 02 - Facciata Ovest



ARCHITETTURA E DIREZIONE LAVORI

GB ARC Sagl è una nuova società giovane e dinamica, basata sull'esperienza maturata in oltre 15 anni di attività nel ramo della costruzione, direzione lavori e vendita di oltre 250 appartamenti.

Davide Giovannacci con la sua capacità tecnica-esecutiva maturata su svariati cantieri insieme al suo team di architetti per la parte progettuale, hanno dato vita ad un nuovo gruppo di lavoro nell'ambito della costruzione.



GB ARC Sagl
Via Castelrotto 15
6600 Locarno

T +41 79 277 80 00
davide.giovannacci@gbarc.ch