

RESIDENZA "Rafflesia"

6533 Lumino

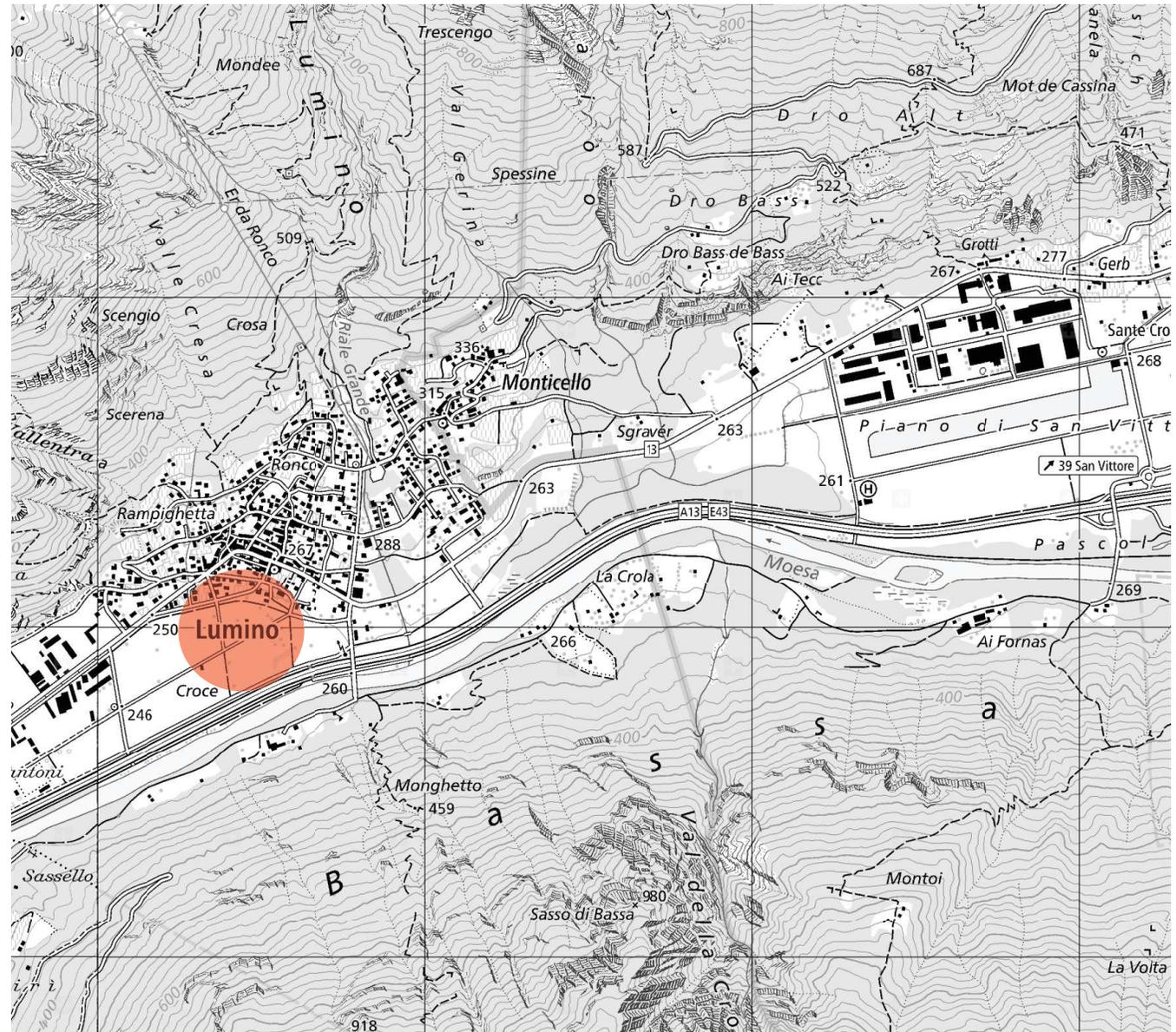


Lumino

Lumino è un comune svizzero di 1.416 abitanti del Canton Ticino, nel distretto di Bellinzona; confina con il Canton Grigioni ed è situato all'inizio della Val Mesolcina.

Il territorio comprende i Monti di Savorù, i Monti di Loga, i Monti di Vaticcio e una parte dei Monti di Parusciana (si trovano iscritte nel registro per la riscossione delle taglie del comune di Lumino nell'anno 1882 cinque cascine, di cui una diroccata, di tale monte).

Nel territorio di Lumino scorre la Moesa, fiume che in passato è straripato diverse volte.



Area di intervento

Il lotto è situato nel comune di Lumino ed è identificato al mappale n. 1601 RFD, ricade all'interno della zona residenziale R3I, che attualmente è completamente libero da costruzioni, ad eccezione di una piccola arnia. Grazie ad una nuova strada di accesso al lotto, sarà possibile raggiungere entrambe le palazzine della Residenza Rafflesia, concepita secondo uno standing medio alto in linea con le esigenze attuali.

Gli immobili saranno disposti su tre livelli fuori terra, oltre ad un piano cantinato per box auto e cantine; saranno presenti dieci unità abitative di diverso taglio con giardini privati e ampie terrazze.



DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento prevede la realizzazione di due stabili residenziali: la palazzina A sarà composta da un piano interrato e tre piani fuori terra con n.4 unità abitative di diverso taglio, da 2,5 locali a 4,5 locali attico. La palazzina B, invece, sarà costituita da n.5 appartamenti da 2,5 locali e un attico da 3,5 locali.

Al piano interrato della palazzina A vi saranno n.11 posti auto coperti, insieme alle cantine ed al locale tecnico.

Tutti gli appartamenti saranno composti da zona giorno con cucina a vista, un bagno e la lavanderia privata interna, oltre alle stanze da letto.

MOBILITA'

L'accesso al lotto avverrà direttamente dalla strada comunale; verrà creata una nuova strada privata interna al lotto in grado di coprire il dislivello del terreno naturale e che serva a raggiungere comodamente entrambe le palazzine.

AREE VERDI

In accordo con quanto previsto dalle norme d'attuazione vigenti, è rispettato il valore relativo all'occupazione degli edifici sul suolo e le aree ingombre, esclusa la strada, saranno mantenute a verde.

DATI URBANISTICI

Si riportano di seguito i parametri edificatori del Piano Regolatore vigente per la zona R3I:

Indice di sfruttamento	0,8
Indice di occupazione	40%
Altezza massima gronda	10,50 m
Distanza dai confini	4,00 m
Distanza dalla strada	min 6,00 m dal ciglio della strada
Grado sensibilità rumori	II

PARCHEGGI

Sono previsti, in totale, n.19 posteggi, di cui n.11 coperti, n.1 esterno e coperto e n.7 scoperti, compresi i posti auto per eventuali visitatori.

MATERIALI DI FINITURA

L'edificio sarà realizzato con metodo tradizionale, ovvero struttura portante in cemento armato e murature in cotto, con tetti piani e ampie terrazze.

Serramenti esterni: in PVC e alluminio con vetri tripli termoisolanti.

Serramenti interni: le porte interne saranno in legno colore a scelta del committente.

Pareti interne: in mattoni o in cartongesso, pitturate di colore bianco.

Servizi igienici: rivestimento in verticale fino ad un'altezza di circa m 1,20 e m 2,00 nelle zone di vasche e/o docce.

Pavimenti: finitura in piastrelle o parquet posate su pavimento.

Facciata esterna: rivestimento con cappotto termico tinteggiato.

L'acqua calda sanitaria verrà prodotta dalla termopompa.

Impianto elettrico: sarà composto da quadri di distribuzione, prese, impianto telefono e internet.

IMPIANTI

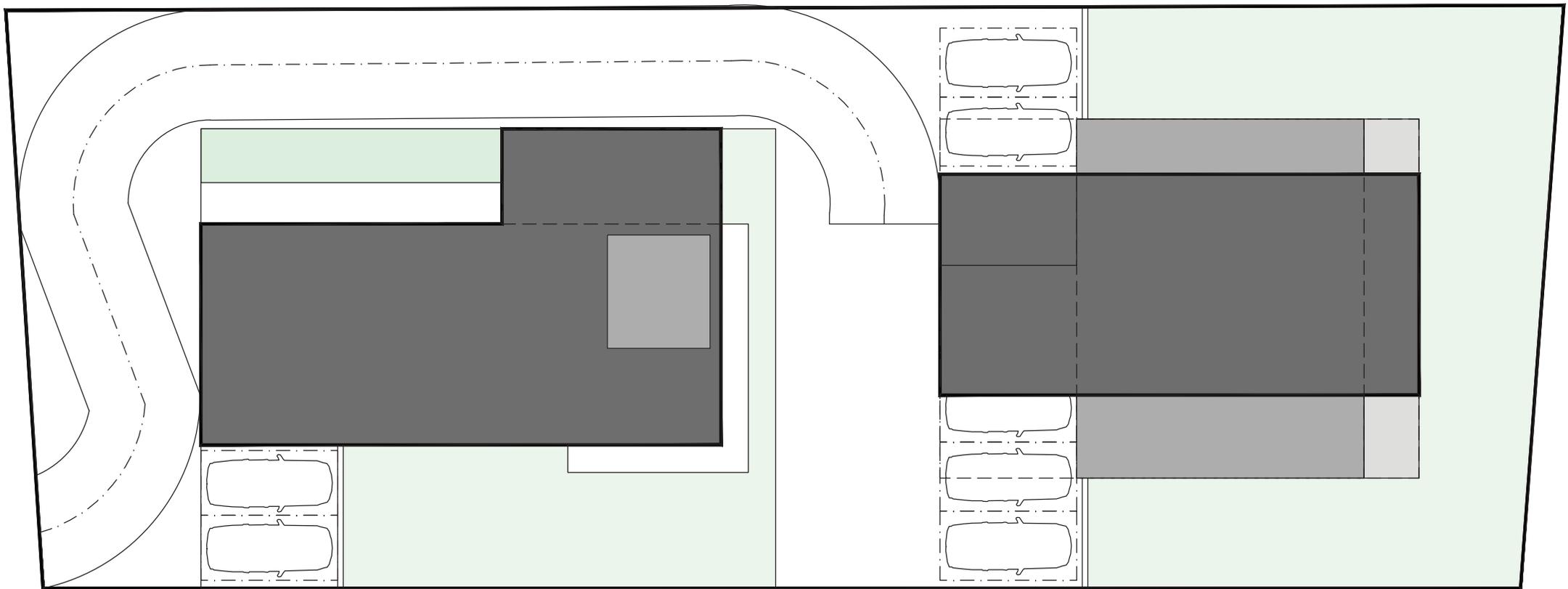
In copertura verranno installati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Tutti gli appartamenti saranno dotati di predisposizione per la produzione di aria condizionata.

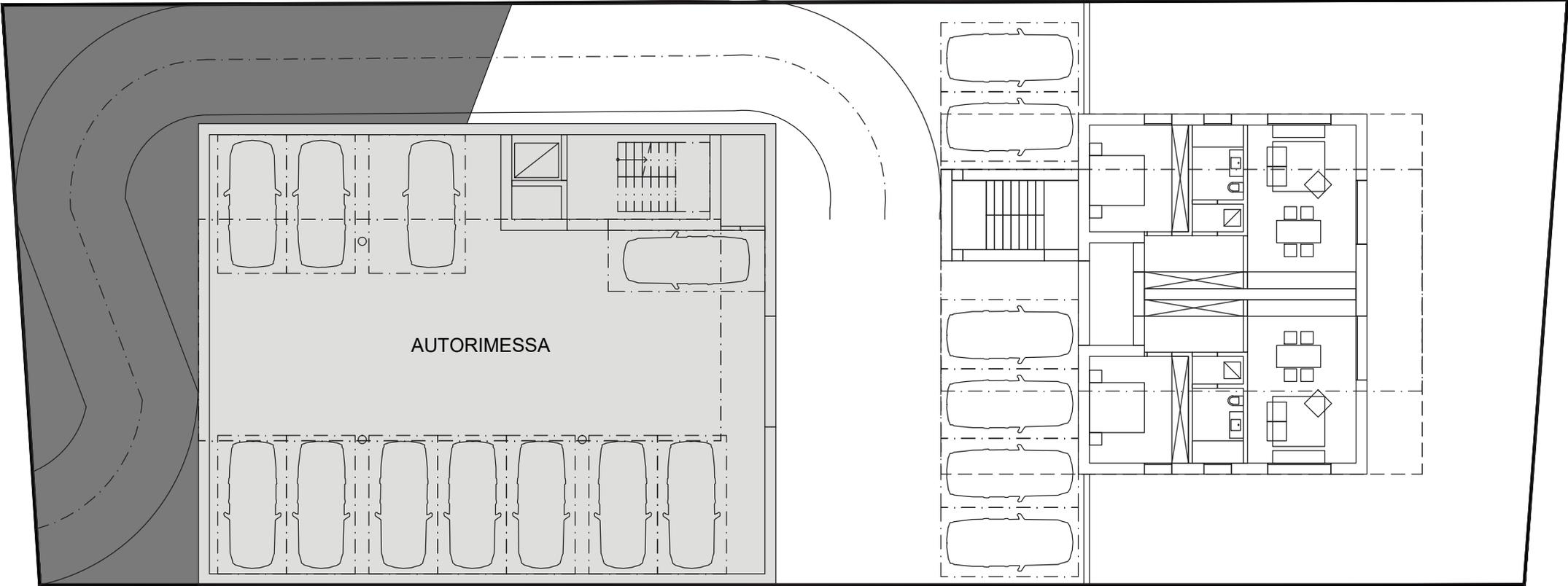
In linea con la tendenza "green" e con un occhio rivolto al risparmio energetico, i posti auto saranno predisposti con colonne o prese per la ricarica delle auto elettriche.

SERVIZI

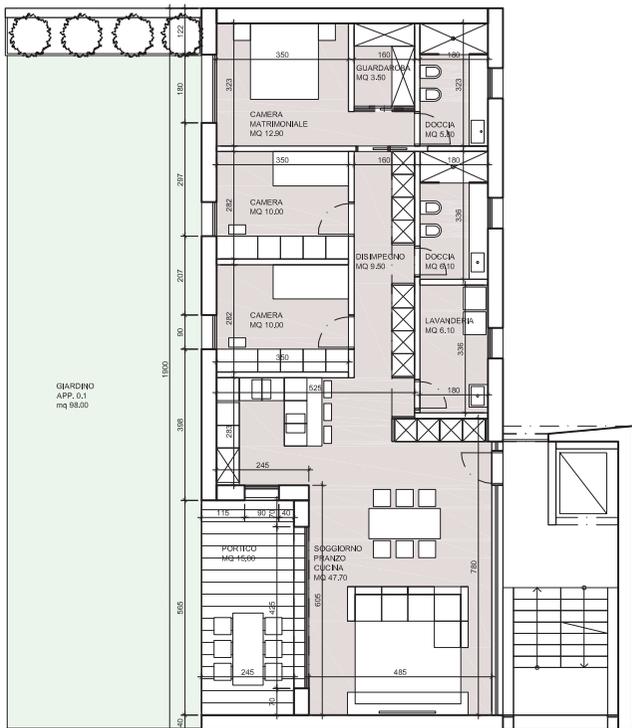
L'area oggetto di intervento si trova in una zona residenziale molto tranquilla dotata di tutti i servizi, facilmente raggiungibili sia a piedi che in auto.

PLANIMETRIA GENERALE

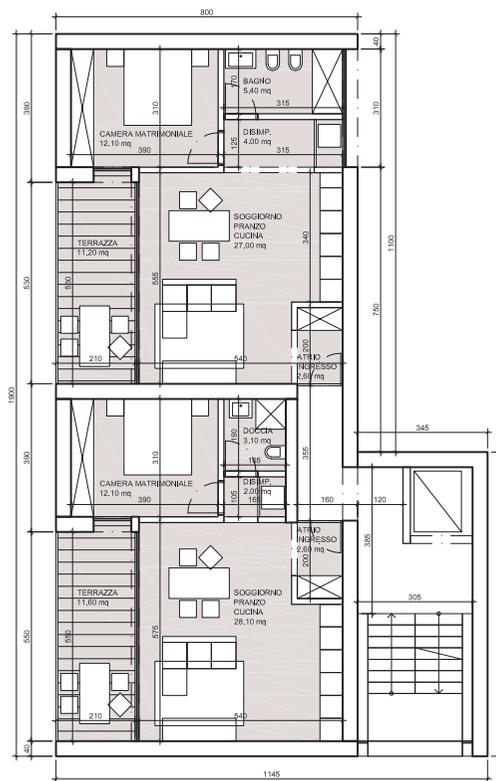




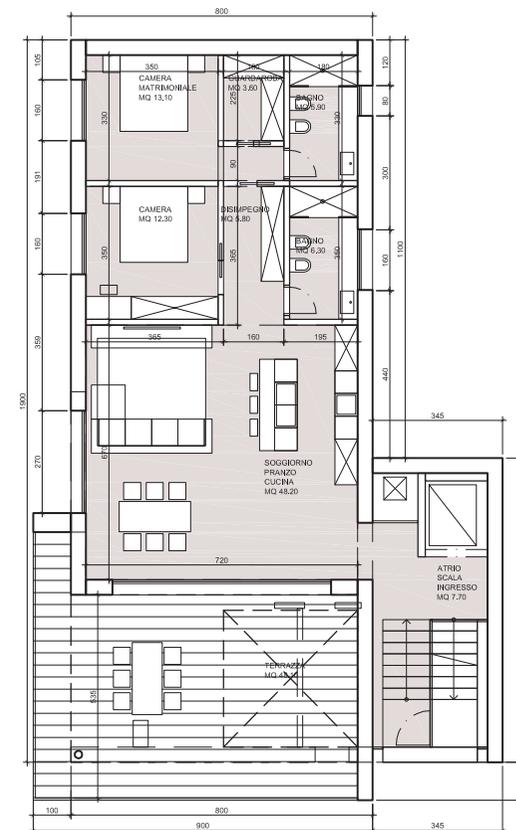
PIANO TERRENO



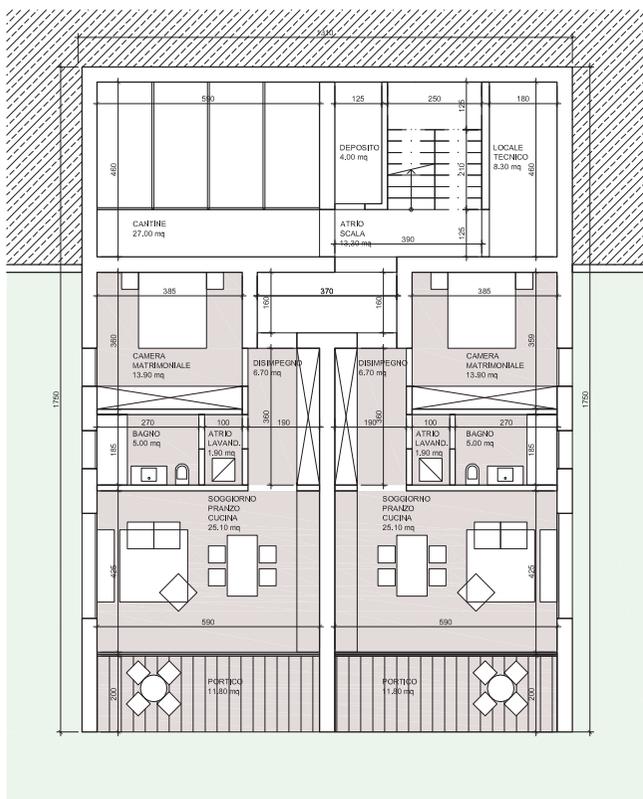
PIANO PRIMO



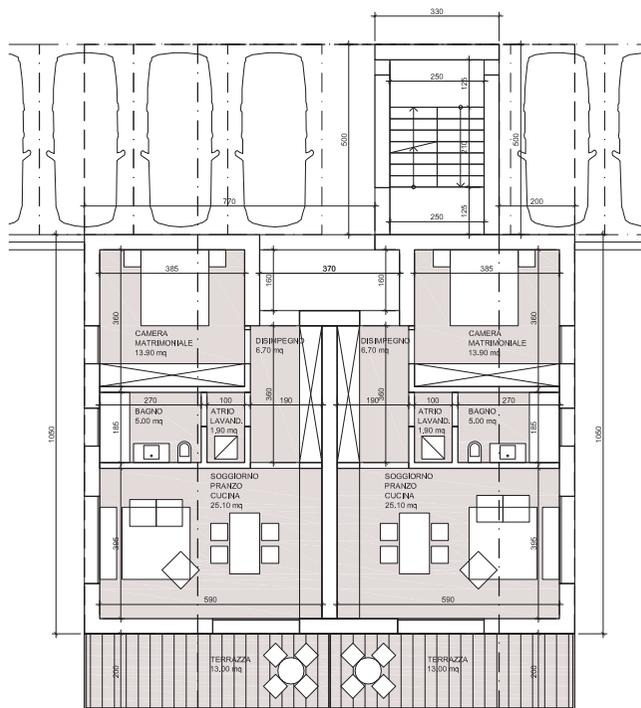
PIANO SECONDO



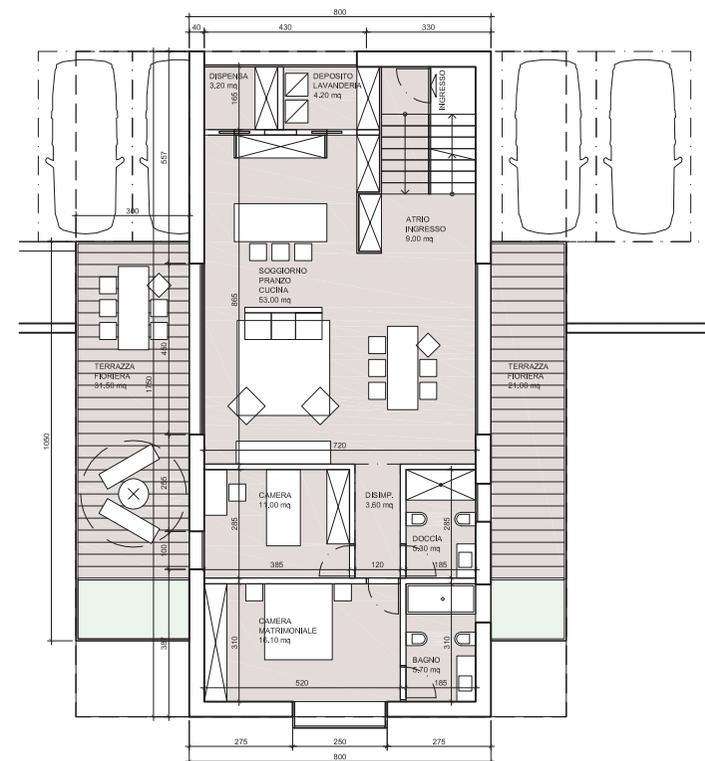
PIANO TERRENO



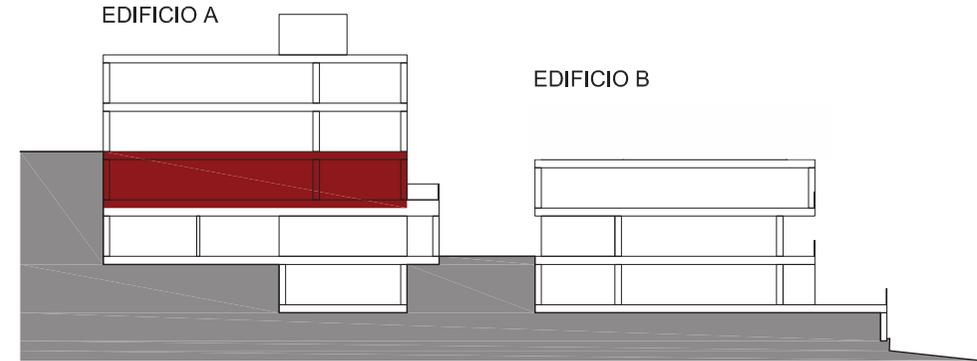
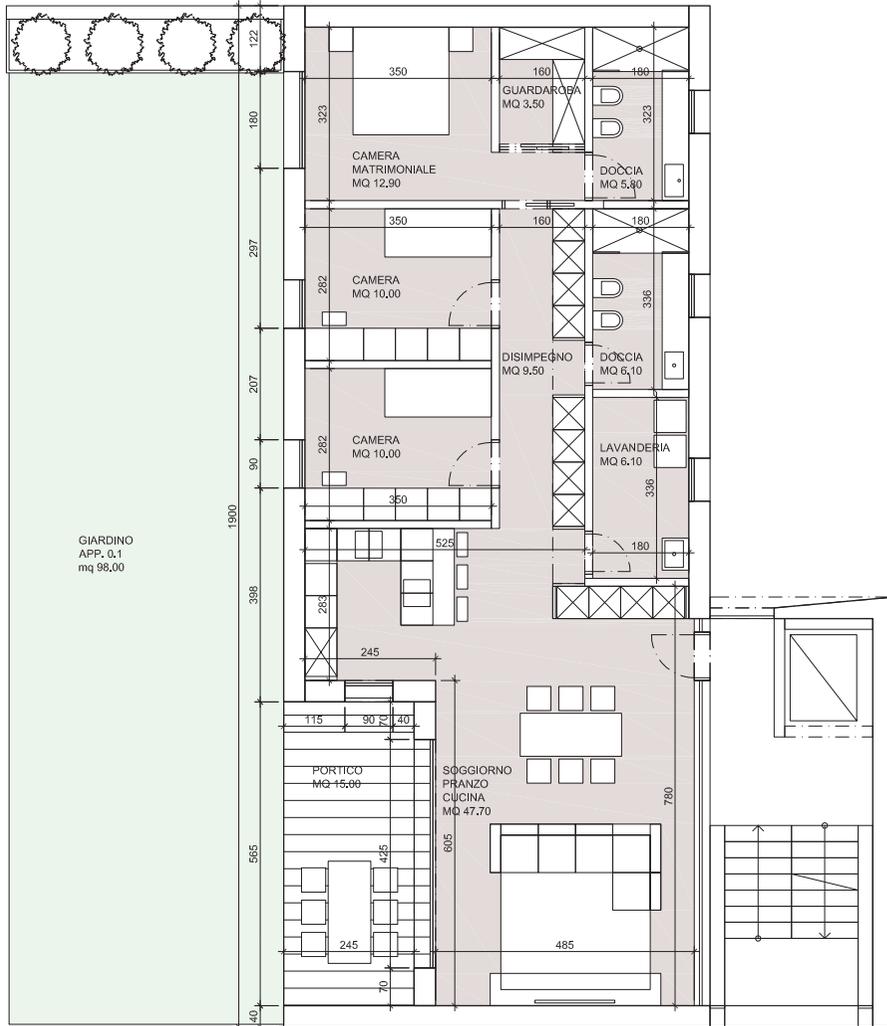
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



appartamento A.1.1
PIANO TERRA - 4,5 locali



Superficie computabile:

mq 148.20

superfici calpestabili:

soggiorno + pranzo	47.70 mq
camera matrimoniale	16.40 mq
camera singola 1	10.00 mq
camera singola 2	10.00 mq
doccia 1	5.80 mq
doccia 2	6.10 mq
lavanderia	6.10 mq
disimpegno	9.50 mq

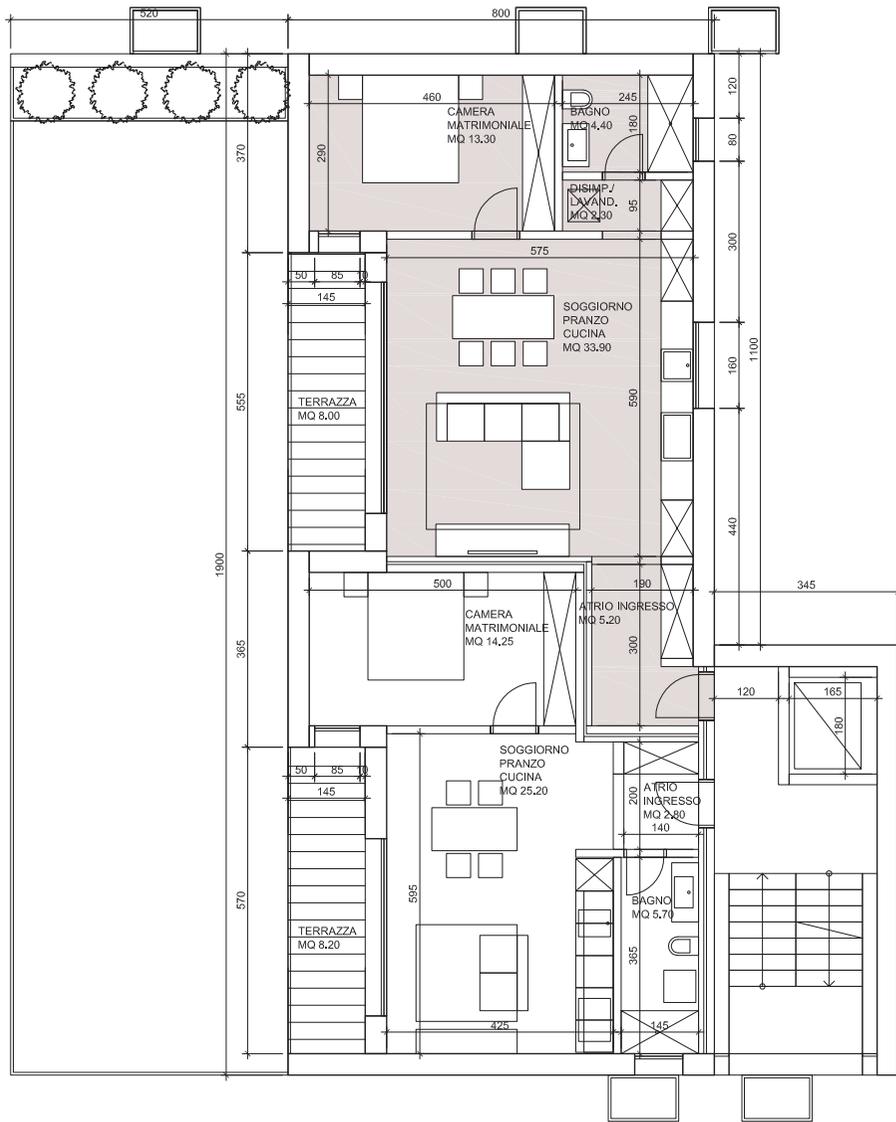
TOTALE 111.60 mq

SUL appartamento	135.80 mq
portico	15.00 mq
giardino	98.00 mq
cantina	12.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.

appartamento A.2.1
PIANO PRIMO - 2,5 locali



Superficie computabile:

mq 79.80

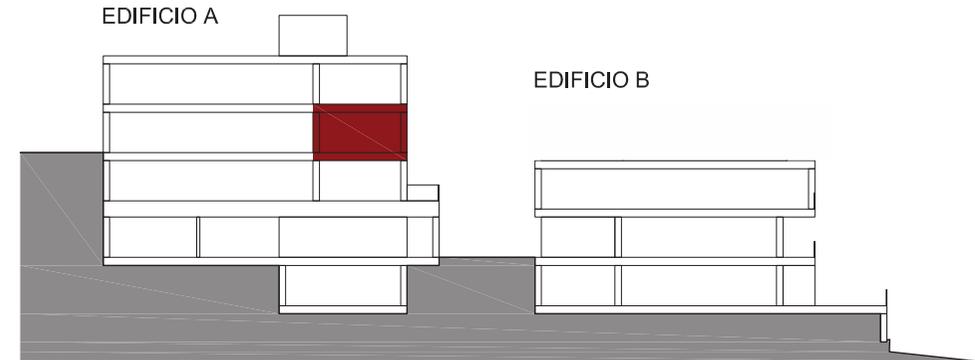
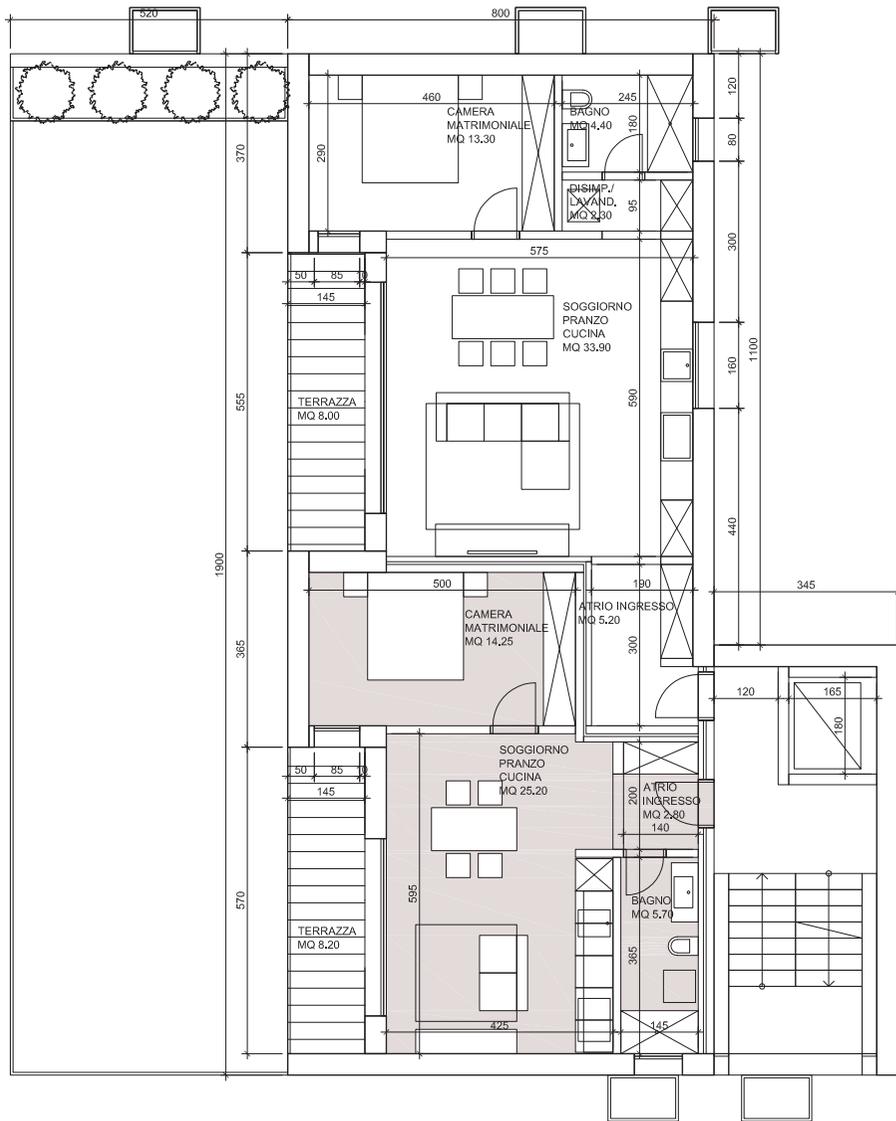
superfici calpestabili:

soggiorno + pranzo	33.90 mq
camera matrimoniale	13.30 mq
bagno	4.40 mq
lavanderia	2.30 mq
atrio ingresso	5.20 mq
<hr/>	
TOTALE	59.10 mq
<hr/>	
SUL appartamento	75.40 mq
terrazza	8.00 mq
cantina	8.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.

appartamento A.2.2
PIANO PRIMO - 2,5 locali



Superficie computabile:

mq 63.20

superfici calpestabili:

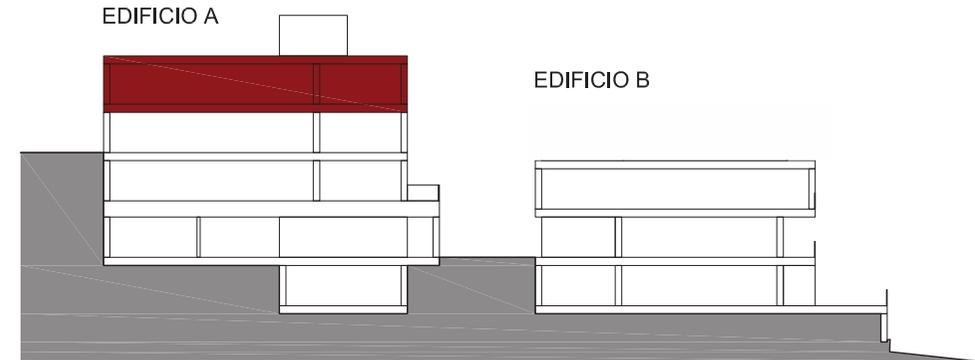
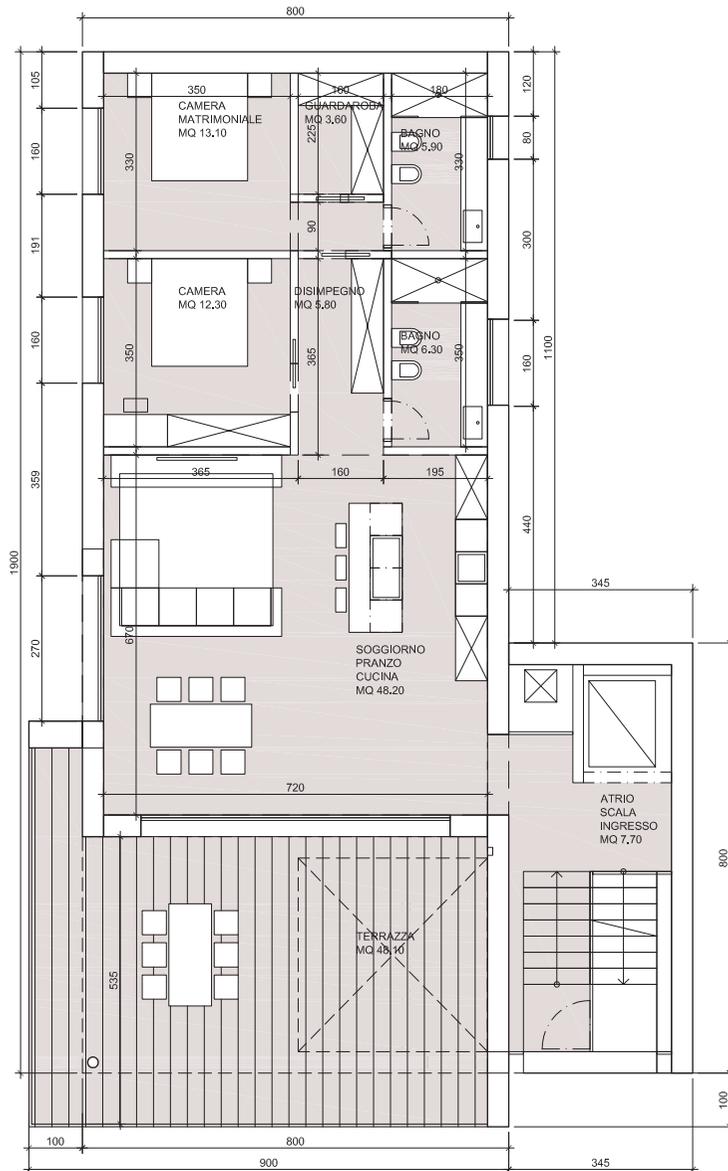
soggiorno + pranzo	25.20 mq
camera matrimoniale	14.30 mq
bagno	5.70 mq
atrio ingresso	2.80 mq
TOTALE	48.00 mq
SUL appartamento	59.70 mq
terrazza	8.20 mq
cantina	4.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.

appartamento A.3.1

PIANO SECONDO - 3,5 locali - ATTICO



Superficie computabile:

mq 155.30

superfici calpestabili:

soggiorno + pranzo	48.20 mq
camera matrimoniale	13.10 mq
guardaroba	3.60 mq
camera singola	12.30 mq
bagno	5.90 mq
doccia	6.30 mq
atrio ingresso	7.70 mq
disimpegno	5.80 mq

TOTALE 102.90 mq

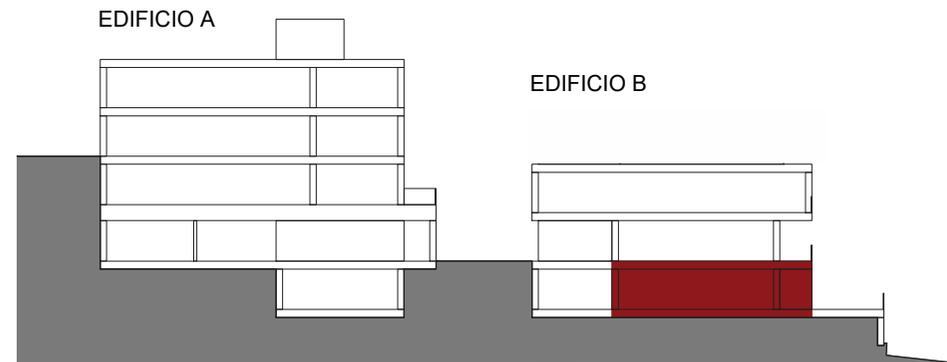
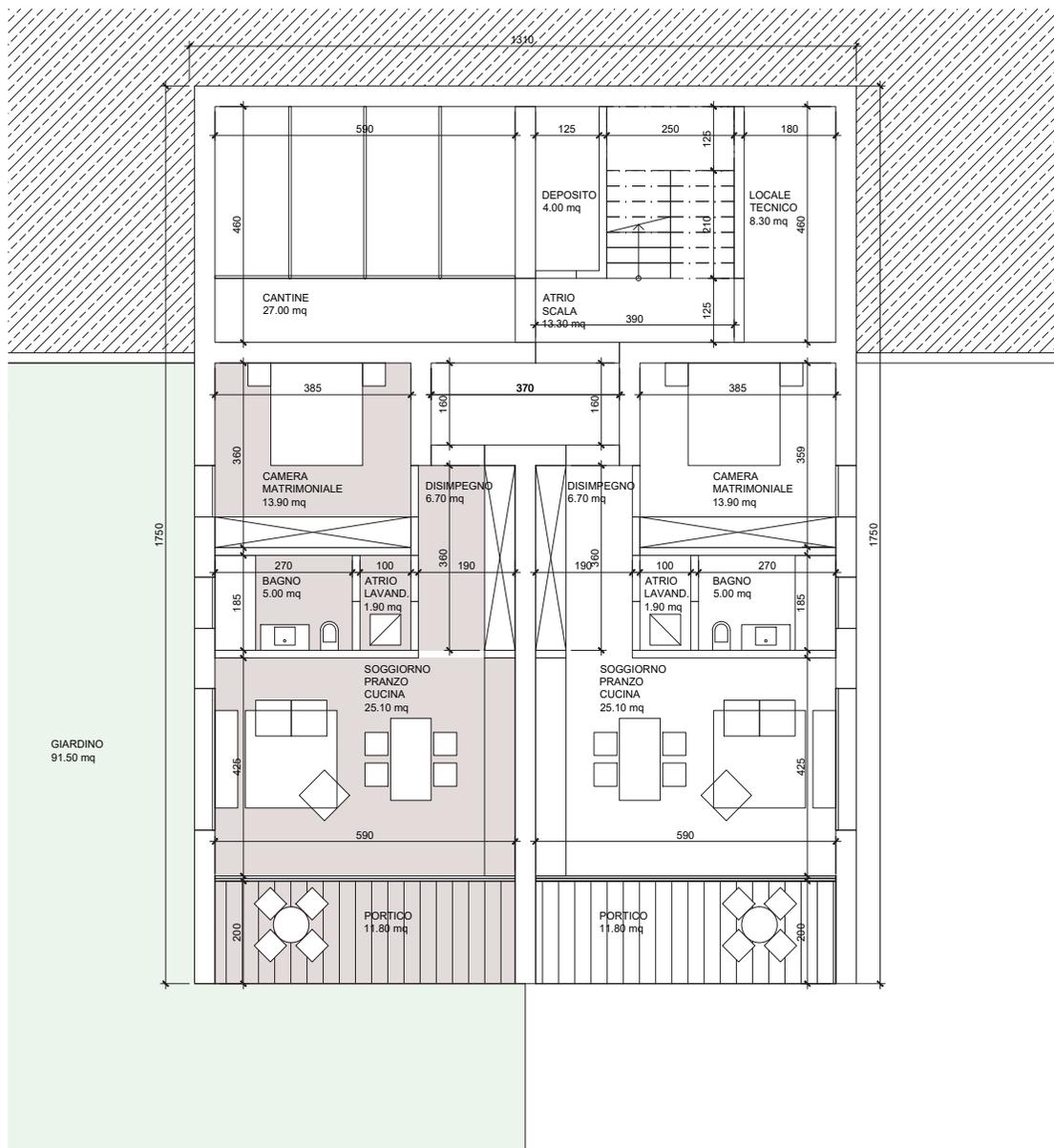
SUL appartamento	138.40 mq
terrazza	48.00 mq
cantina	10.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.

appartamento B.1.1

PIANO TERRA - 2,5 locali



Superficie computabile:

mq 72.60

superfici calpestabili:

soggiorno + pranzo	25.10 mq
camera matrimoniale	13.90 mq
bagno	5.00 mq
lavanderia	1.90 mq
atrio + disimpegno	6.70 mq

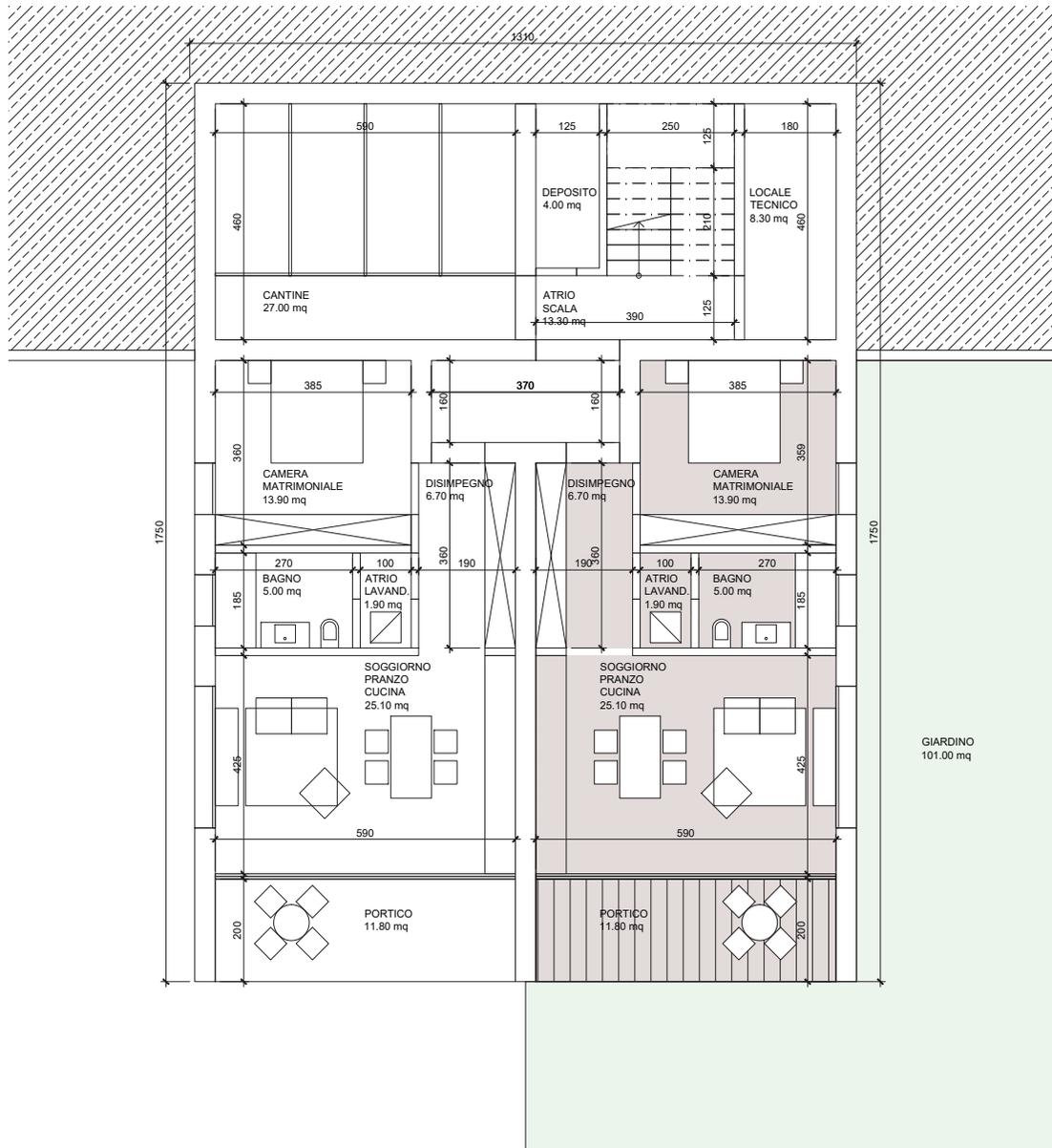
TOTALE 52.60 mq

SUL appartamento	63.00 mq
portico	11.80 mq
giardino	91.50 mq
cantina	6.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.

appartamento B.1.2
PIANO TERRA - 2,5 locali



Superficie computabile:

mq 73.00

superfici calpestabili:

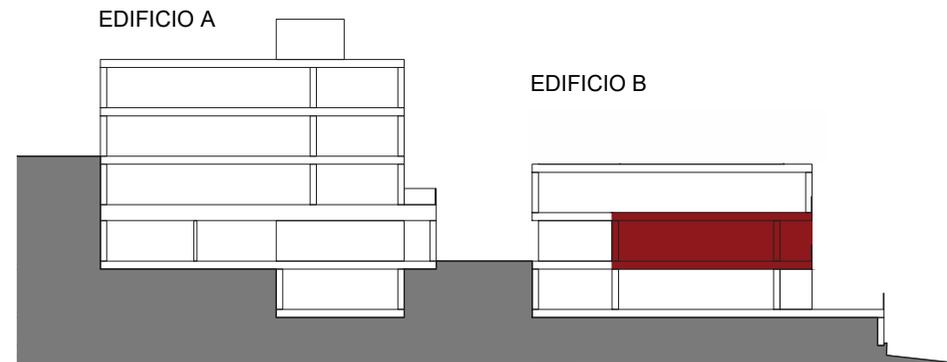
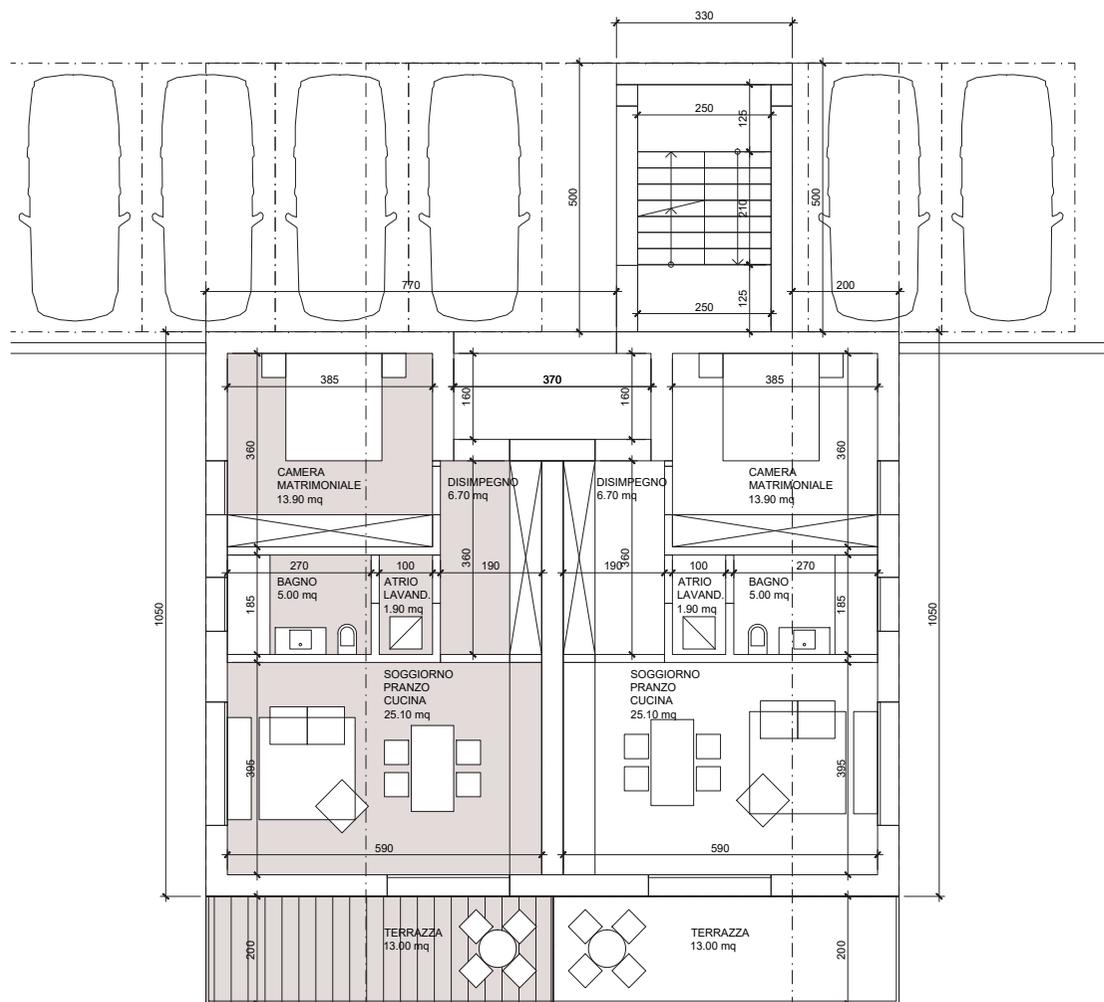
soggiorno + pranzo	25.10 mq
camera matrimoniale	13.90 mq
bagno	5.00 mq
lavanderia	1.90 mq
atrio + disimpegno	6.70 mq
TOTALE	52.60 mq

SUL appartamento	63.00 mq
portico	11.80 mq
giardino	101.00 mq
cantina	6.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.

appartamento B.2.1
PIANO PRIMO - 2,5 locali



Superficie computabile:

mq 68.40

superfici calpestabili:

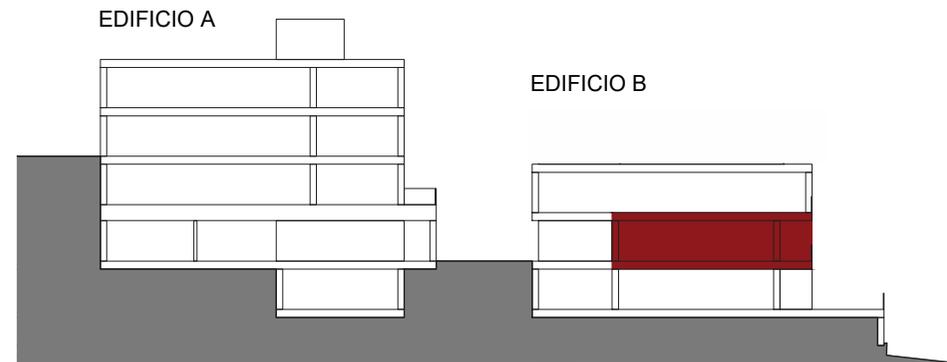
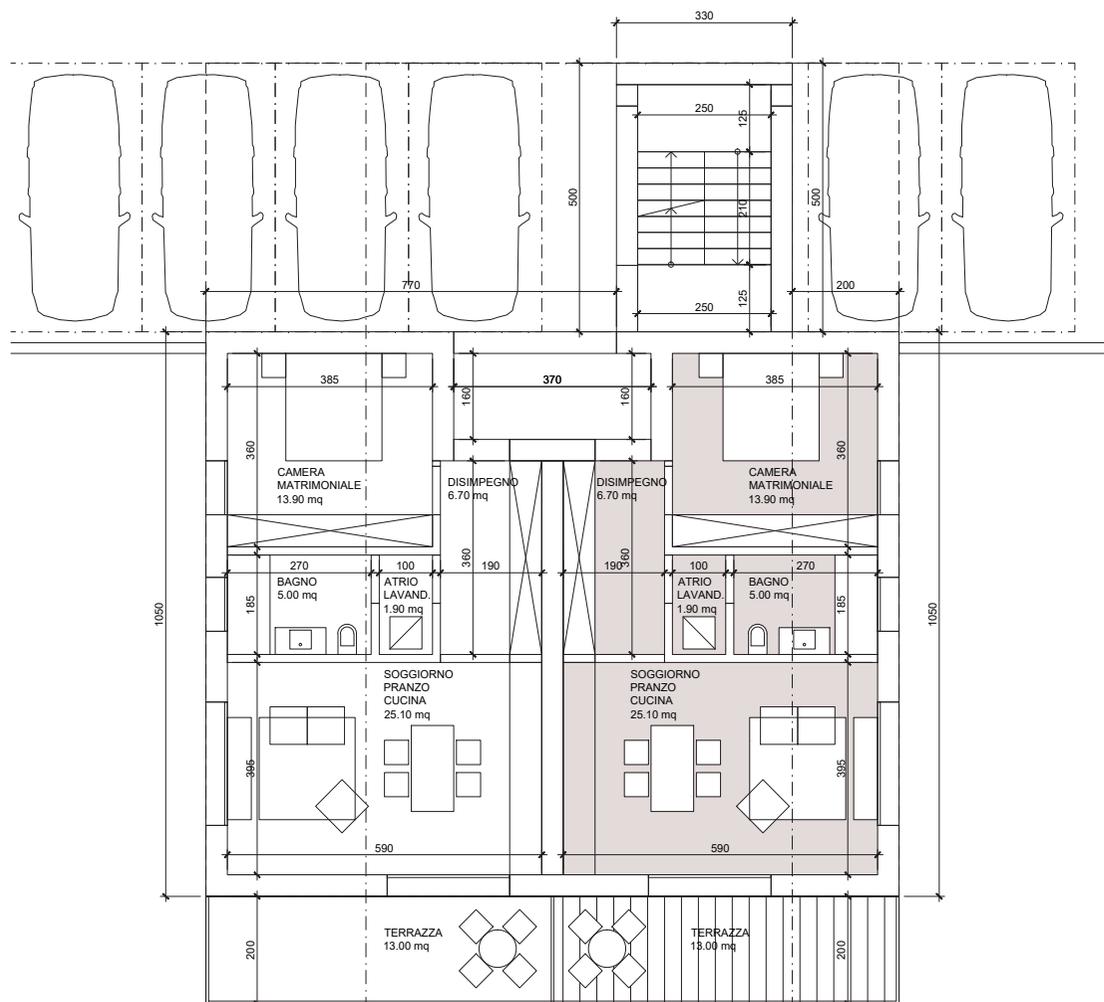
soggiorno + pranzo	25.10 mq
camera matrimoniale	13.90 mq
bagno	5.00 mq
lavanderia	1.90 mq
atrio + disimpegno	6.70 mq
TOTALE	52.60 mq

SUL appartamento	63.00 mq
portico	13.00 mq
cantina	6.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.

appartamento B.2.2
PIANO PRIMO - 2,5 locali



Superficie computabile:

mq 68.40

superfici calpestabili:

soggiorno + pranzo	25.10 mq
camera matrimoniale	13.90 mq
bagno	5.00 mq
lavanderia	1.90 mq
atrio + disimpegno	6.70 mq

TOTALE	52.60 mq
--------	----------

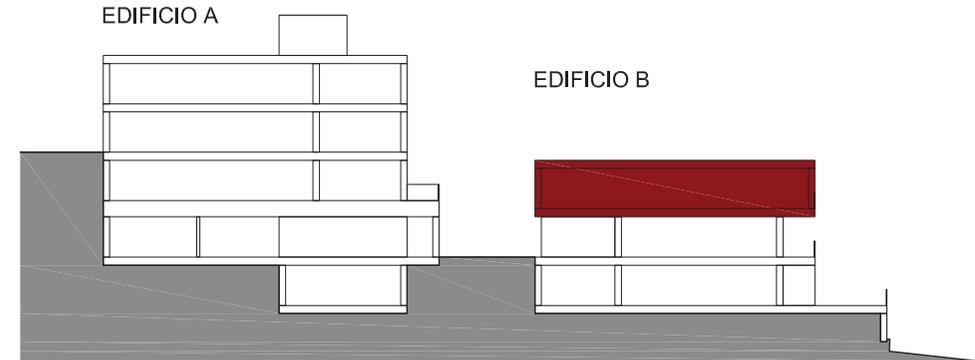
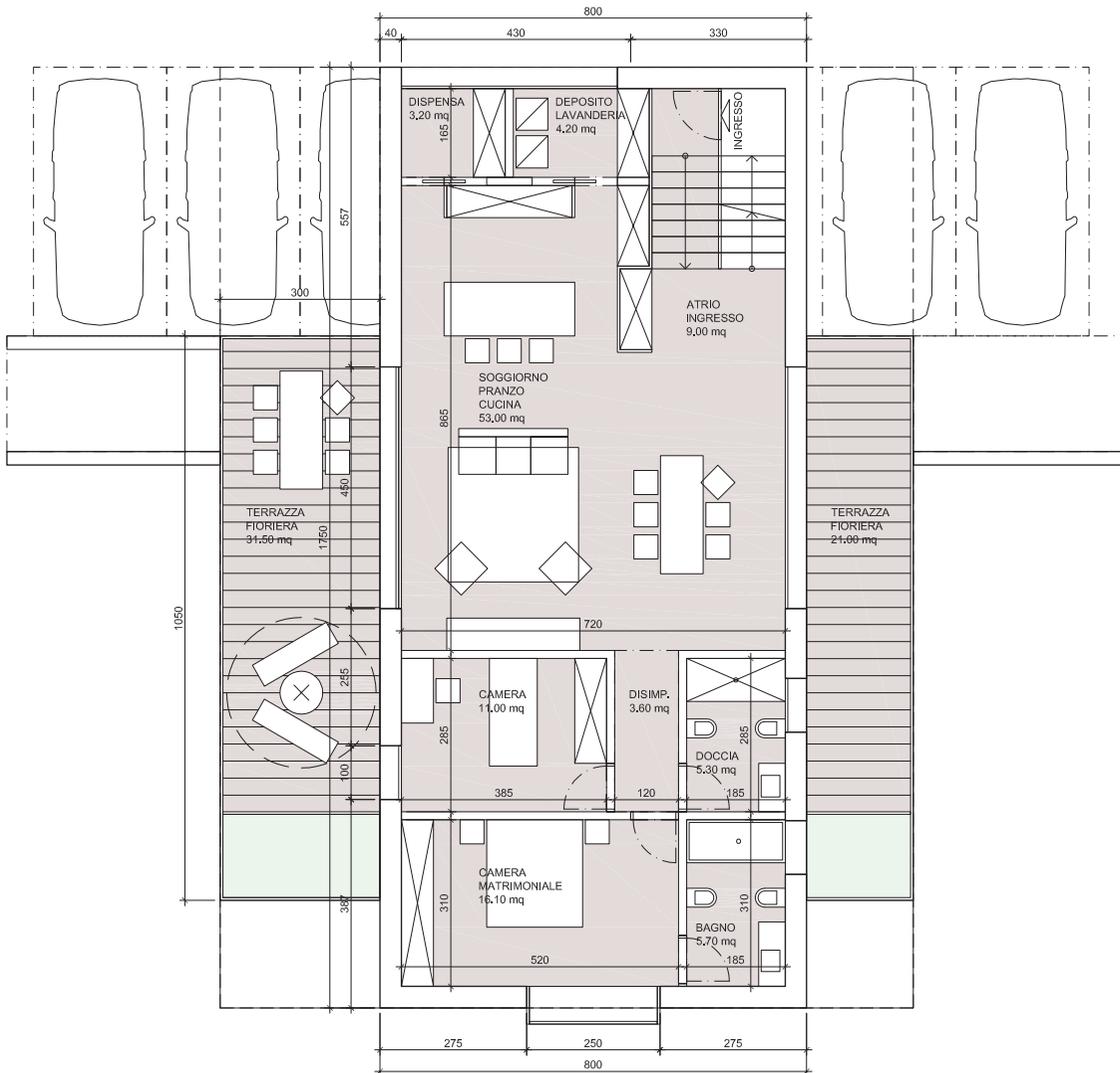
SUL appartamento	63.00 mq
portico	13.00 mq
cantina	6.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.

appartamento B.3.1

PIANO SECONDO - 3,5 locali - ATTICO



Superficie computabile:

mq 152.00

superfici calpestabili:

soggiorno + pranzo	53.00 mq
camera matrimoniale	16.10 mq
camera singola	11.00 mq
atrio ingresso	9.00 mq
bagno 1	5.30 mq
bagno 2	5.70 mq
disimpegno	3.60 mq
dispensa	3.20 mq
lavanderia	4.20 mq

TOTALE	111.10 mq
--------	-----------

SUL appartamento	134.00 mq
terrazza 1	31.50 mq
terrazza 2	21.00 mq
cantina	8.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.







immagine puramente illustrativa







SAR360°
architettura

www.curvotecnica.ch

CURVOTECNICA
metalcostruzioni

 **BREDOBAU**
protezione solare • metal-glass