



Residenza ALBERTOLLI
Chiasso, via Albertolli

**“ ...Un importante
territorio di frontiera,
centro di smistamento
e di transito... ”**

Indice

Residenza ALBERTOLLI

via Albertolli - Chiasso

PART. N. 2455 RFD CHIASSO

il luogo	4
il progetto	6
gli appartamenti	8
le finiture	10
planimetrie	12

OSSERVAZIONI

La presente brochure di vendita non è un documento contrattuale. Le planimetrie contenute nel presente documento sono puramente illustrative e potranno differire dai piani esecutivi per esigenze tecniche e strutturali.

La superficie lorda è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. La superficie commerciale corrisponde al 100% SUL appartamento, al 50% terrazze, patio, cantine e al 10% giardini.

I disegni e le immagini sono puramente indicativi.



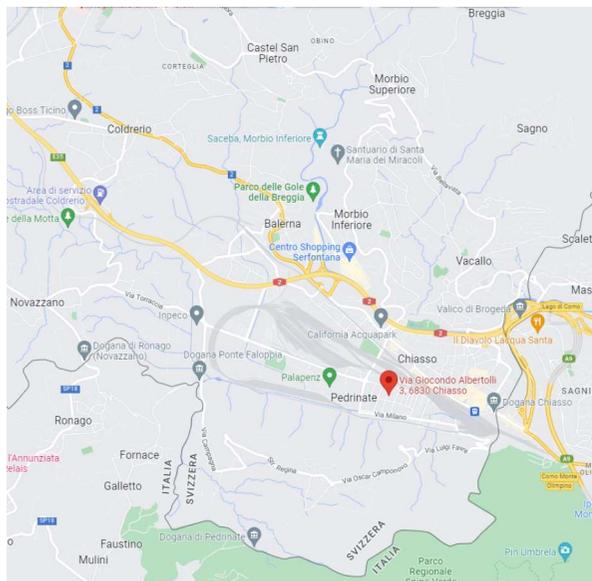
il luogo

Chiasso è un importante territorio di frontiera, centro di smistamento e di transito. È sede di **due importanti dogane** grazie alle quali è divenuta anche un centro economico e finanziario di notevole importanza.

Chiasso è il comune più meridionale della Svizzera, al confine con l'Italia, e dista solo 25 km da Lugano.

È circondata da aree verdi e dalla **collina del Penz** costellata da sentieri tematici ricchi di vigneti da cui è possibile ammirare dall'alto l'intera città e i comuni limitrofi.

È presente un percorso-vita, situato all'interno del Parco del Penz, lungo 2,5 km. Nelle immediate vicinanze, è possibile visitare il **Parco delle Gole della Breggia**, un'area protetta svizzera caratterizzata da rocce e da vari percorsi immersi nella natura.



“
...circondata
da aree
verdi... ”





COLLEGAMENTI

Km

	STAZIONE FFS CHIASSO	2,1
	AEROPORTO AGNO	28
	AEROPORTO MALPENSA	56
	AEROPORTO LINATE	66
	AUTOSTRADA A2 CHIASSO	1,8

SERVIZI/ PUNTI D'INTERESSE

Km

	UFFICIO POSTALE	1,1
	SUPERMERCATO	0,1
	OSPEDALE	5,9
	FARMACIA	0,1
	FOX TOWN	7,4
	CALIFORNIA ACQUAPARK	1,0

SCUOLE

Km

	SCUOLA INFANZIA	1,1
	SCUOLA ELEMENTARE	1,4
	SCUOLA MEDIA	1,2
	ACCADEMIA ARCHITETTURA	6,0
	UNIVERSITÀ COMO	6,4



“ *...attenzione al concetto di energie rinnovabili* ”

il progetto

L'edificio si caratterizza per le linee pulite ed essenziali e per un layout degli appartamenti che li rendono vivibili, grazie anche ai terrazzi e ai giardini del piano terra.

Il progetto viene realizzato ponendo particolare attenzione al concetto di **energie rinnovabili**, grazie all'installazione dei

pannelli fotovoltaici e alla predisposizione domotica, per soddisfare esigenze di sicurezza, controllo del comfort e dei consumi energetici.

Inoltre sarà anche predisposto l'attacco per la ricarica delle auto elettriche.



gli appartamenti

L'edificio si sviluppa su 4 livelli fuori terra, con 5 appartamenti per piano di 2.5 locali, oltre ad un piano interrato, in cui sono previsti i posteggi e le cantine, in dotazione ad ogni appartamento.

Gli appartamenti al piano terra hanno giardini e/o portici privati mentre gli appartamenti ai piani fuori terra sono dotati di balconi.

Tutti gli appartamenti hanno un locale lavanderia, interno all'appartamento.







“ ...nuovi impianti green dedicati in ogni appartamento... ”

le finiture

La progettazione attenta, tesa a coniugare l'estetica e la funzionalità, i buoni materiali, l'uso di tecnologie all'avanguardia per il rispetto dell'ambiente e per il basso consumo energetico oltreché i controlli qualità, effettuati nel corso dei lavori, forniscono all'edificio uno standing superiore.

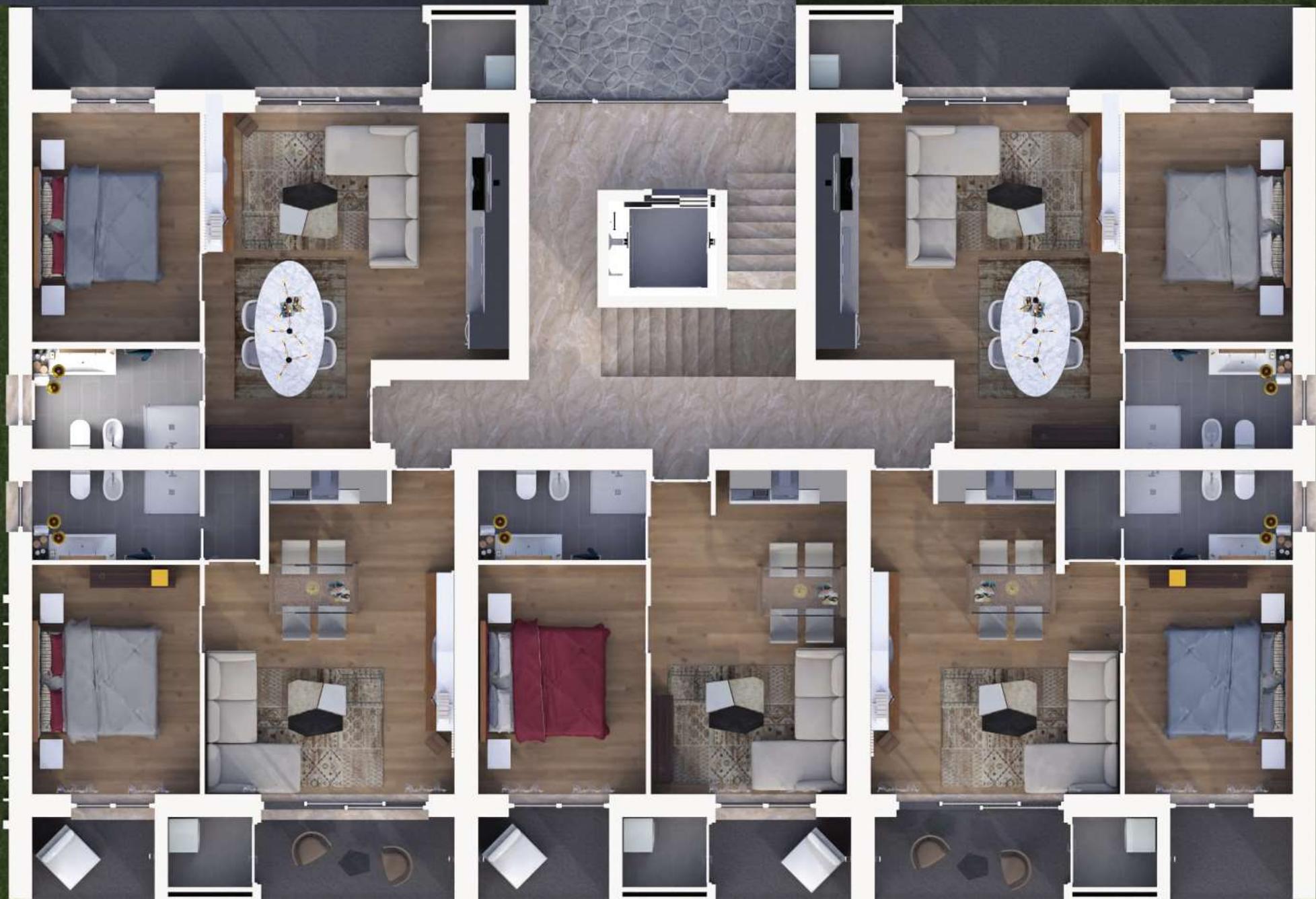
La produzione di corrente elettrica per singolo appartamento è integrata con fonti rinnovabili costituite da **pannelli fotovoltaici** in copertura.

I pavimenti e i rivestimenti bagni, di tutti i livelli, sono in Pietra Di Vals, con piastrelle di prima scelta rettificata. I pavimenti degli altri locali abitativi sono in parquet.

L'arredamento delle cucine è personalizzato e realizzato su disegno dell'architetto con linee contemporanee, complete di mobili, elettrodomestici e piani di lavoro.

Nell'autorimessa verrà effettuata la predisposizione per le prese di ricarica delle auto a motorizzazione elettrica o ibrida.





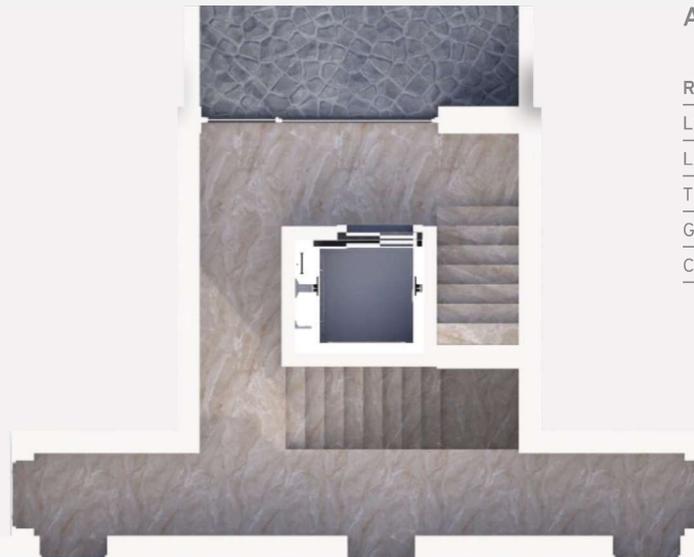
Piano terreno

APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L0 1	57,79	1,00	57,79
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	11,17	0,50	5,58
CANTINA	6,80	0,50	3,40
			69,62



Piano terreno



APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L0 2	52,35	1,00	52,35
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	9,48	0,50	4,74
GIARDINO	14,49	0,10	1,45
CANTINA	4,10	0,50	2,05
			63,44

Piano terreno

APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L0 3	45,85	1,00	45,85
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	7,68	0,50	3,84
GIARDINO	12,32	0,10	1,23
CANTINA	4,50	0,50	2,25
			56,02

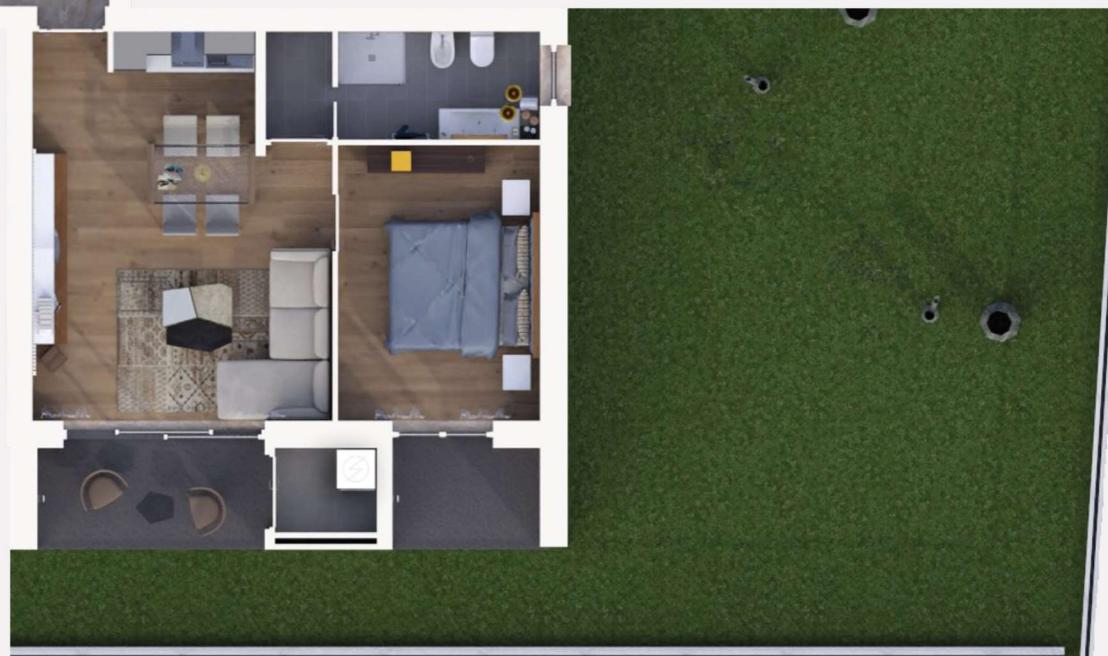


Piano terreno



APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

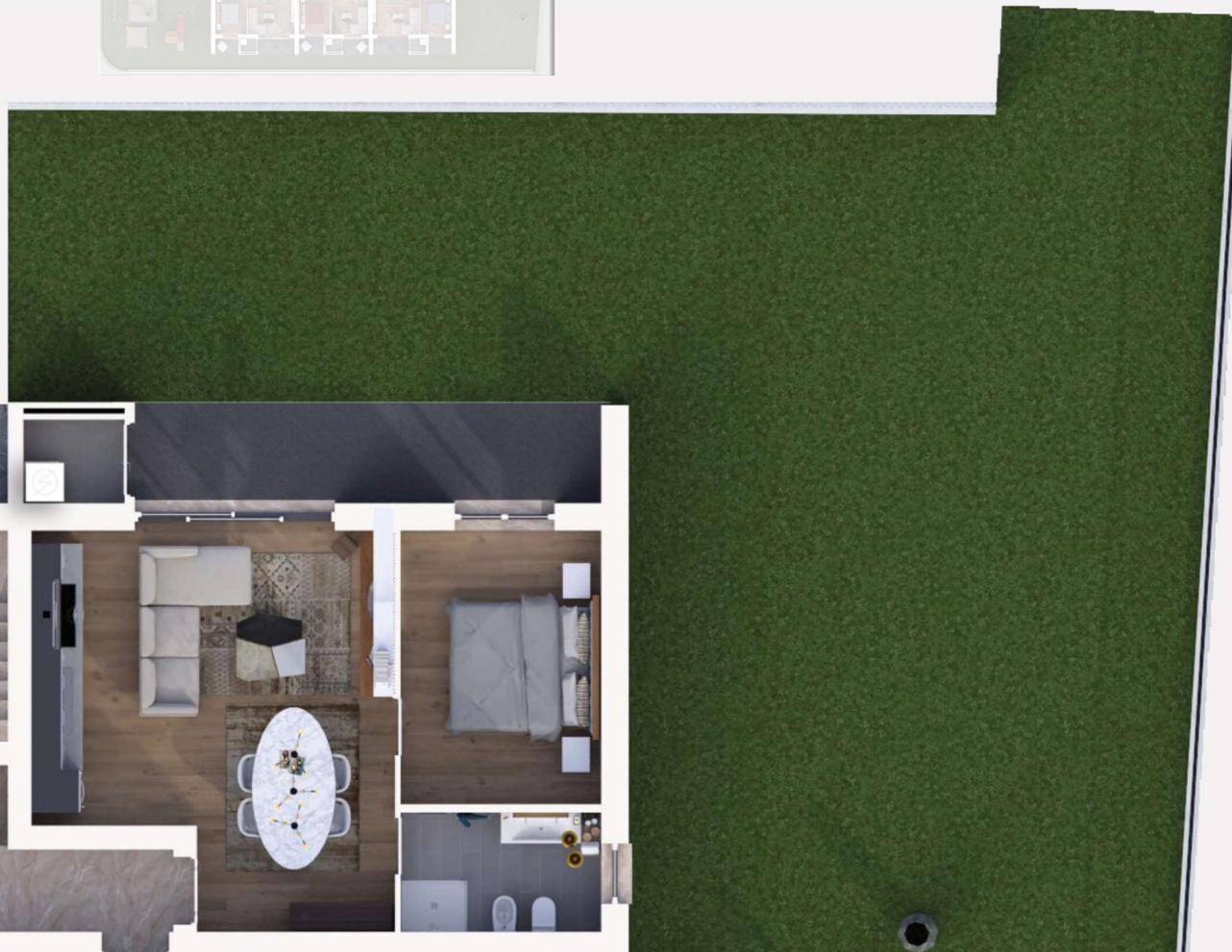
Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L0 4	52,43	1,00	52,43
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	9,48	0,50	4,74
GIARDINO	91,18	0,10	9,12
CANTINA	4,64	0,50	2,32
			71,46



Piano terreno

APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L0 5	57,79	1,00	57,79
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	11,17	0,50	5,58
GIARDINO	156,20	0,10	15,62
CANTINA	3,40	0,50	1,70
			83,54



Piano Primo/Secondo/Terzo



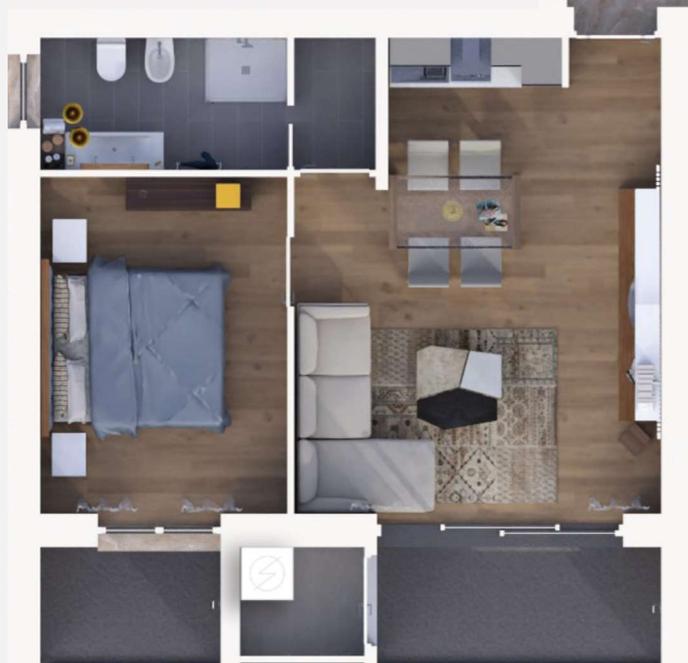
APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L1 6	57,79	1,00	57,79
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	11,17	0,50	5,58
CANTINA	3,28	0,50	1,64
			67,86

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L2 11	57,79	1,00	57,79
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	11,17	0,50	5,58
CANTINA	3,31	0,50	1,65
			67,87

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L3 16	57,79	1,00	57,79
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	11,17	0,50	5,58
CANTINA	4,20	0,50	2,10
			68,32

Piano Primo/Secondo/Terzo



APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L1 7	52,35	1,00	52,35
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	9,48	0,50	4,74
CANTINA	3,28	0,50	1,64
			61,58

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L2 12	52,35	1,00	52,35
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	9,48	0,50	4,74
CANTINA	2,98	0,50	1,49
			61,43

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L3 17	52,35	1,00	52,35
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	9,48	0,50	4,74
CANTINA	3,94	0,50	1,97
			61,91

Piano Primo/Secondo/Terzo



APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L1 8	45,85	1,00	45,85
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	7,68	0,50	3,84
CANTINA	3,23	0,50	1,62
			54,16

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L2 13	45,85	1,00	45,85
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	7,68	0,50	3,84
CANTINA	2,79	0,50	1,40
			53,94

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L3 18	45,85	1,00	45,85
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	7,68	0,50	3,84
CANTINA	3,76	0,50	1,88
			54,42



Piano Primo/Secondo/Terzo



APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L1 9	52,43	1,00	52,43
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	9,48	0,50	4,74
CANTINA	2,68	0,50	1,34
			61,36

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L2 14	52,43	1,00	52,43
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	9,48	0,50	4,74
CANTINA	5,08	0,50	2,54
			62,56

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L3 19	52,43	1,00	52,43
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	9,48	0,50	4,74
CANTINA	4,55	0,50	2,28
			62,30

Piano Primo/Secondo/Terzo

APPARTAMENTO 2,5 LOCALI

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L1 10	57,79	1,00	57,79
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	11,17	0,50	5,58
CANTINA	2,68	0,50	1,34
			67,56

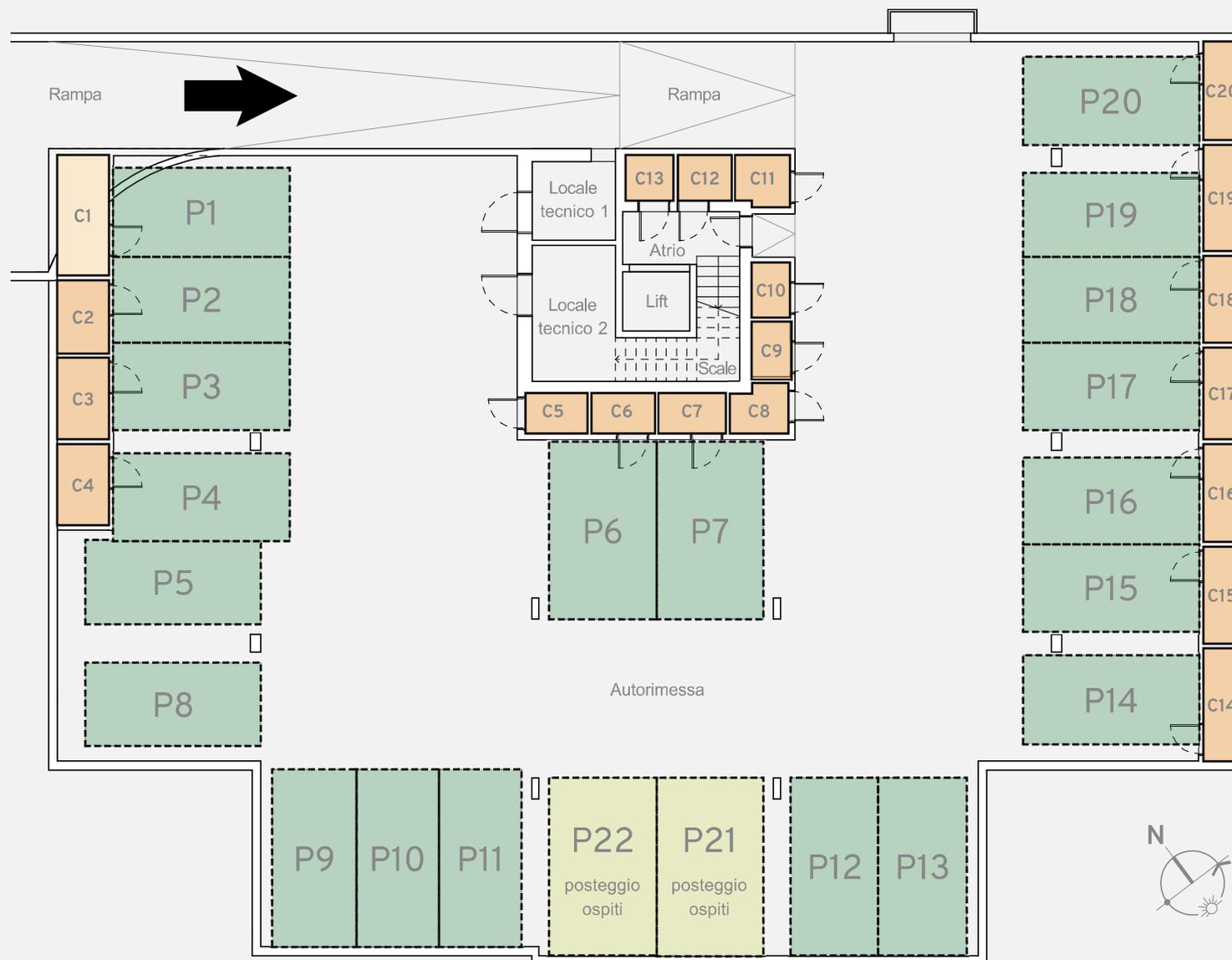
Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L2 15	57,79	1,00	57,79
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	11,17	0,50	5,58
CANTINA	4,16	0,50	2,08
			68,30

Rif.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.
L3 20	57,79	1,00	57,79
LAVANDERIA	2,85	1,00	2,85
TERRAZZA	11,17	0,50	5,58
CANTINA	4,22	0,50	2,11
			68,33



Piano interrato

Assegnazioni parcheggio coperto e cantina



PARCHEGGIO 1	CANTINA 1	APP. 1
PARCHEGGIO 2	CANTINA 2	APP. 2
PARCHEGGIO 3	CANTINA 3	APP. 3
PARCHEGGIO 4	CANTINA 4	APP. 4
PARCHEGGIO 5	CANTINA 5	APP. 5
PARCHEGGIO 6	CANTINA 6	APP. 6
PARCHEGGIO 7	CANTINA 7	APP. 7
PARCHEGGIO 8	CANTINA 8	APP. 8
PARCHEGGIO 9	CANTINA 9	APP. 9
PARCHEGGIO 10	CANTINA 10	APP. 10
PARCHEGGIO 11	CANTINA 11	APP. 11
PARCHEGGIO 12	CANTINA 12	APP. 12
PARCHEGGIO 13	CANTINA 13	APP. 13
PARCHEGGIO 14	CANTINA 14	APP. 14
PARCHEGGIO 15	CANTINA 15	APP. 15
PARCHEGGIO 16	CANTINA 16	APP. 16
PARCHEGGIO 17	CANTINA 17	APP. 17
PARCHEGGIO 18	CANTINA 18	APP. 18
PARCHEGGIO 19	CANTINA 19	APP. 19
PARCHEGGIO 20	CANTINA 20	APP. 20
PARCHEGGIO 21	POSTEGGIO OSPITI	
PARCHEGGIO 22	POSTEGGIO OSPITI	

Promotore:

OLTRE 2455 SA, Corso E. Pestalozzi, 6 - 6900 Lugano

Tel. +41 91 224 23 16 - info@gruppo-oltre.ch

www.gruppo-oltre.ch

