



Residenza La Vigna  
Biasca - via Legobbe

**“ ... un punto  
culminante per gli  
amanti del treno... ”**

# Indice

## Residenza La Vigna via Legobbe - Biasca

PART. N. 2503 RFD BIASCA

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






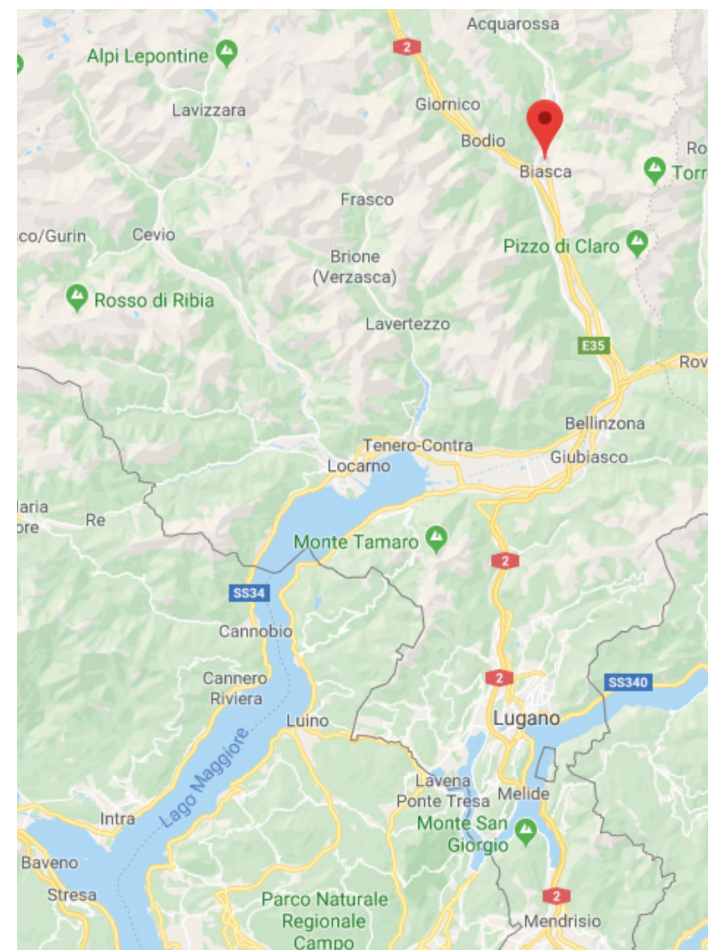
# il luogo

Biasca è un Comune del Canton Ticino situato dove si riuniscono la Valle di Blenio da Lucomagno e la Leventina dal Gottardo, lungo l'antica linea ferroviaria del Gottardo e nei pressi del futuro portale sud della galleria del Gottardo del **nuovo collegamento ferroviario** che attraversa le Alpi.

Un punto culminante per gli amanti del treno: a Biasca inizia il sentiero ferroviario «Gottardo», che conduce fino ad Airolo e sul lato nord delle Alpi da Göschenen a Erstfeld. Con oltre 70 tavole informative e punti panoramici ben posizionati, conferisce emozioni avvincenti alla più importante linea ferroviaria d'Europa.

A Biasca meritano una visita **numerosi monumenti storici** di importanza nazionale quali la **chiesa SS. Pietro e Paolo** risalente al XII secolo, con affreschi monocromatici del XIII secolo; una via crucis con 14 cappelle eretta nel 1742 che conduce all'oratorio di Santa Petronilla con affreschi del XVII secolo. Uno sguardo merita anche lo **storico ponte di Santa Petronilla**, la parrocchia San Carlo nonché il museo storico-militare Forte Mondascia. A Biasca sono inoltre rimaste conservate alcune antiche case patrizie.

COLLEGAMENTI	Km
 STAZIONE FFS BIASCA	2,6
 AEROPORTO AGNO	53
 AEROPORTO MALPENSA	128
 AEROPORTO LINATE	141
 AUTOSTRADA A2 BELLINZONA	27
 AUTOSTRADA A13 ARBEDO	21
SERVIZI/ PUNTI D'INTERESSE	Km
 UFFICIO POSTALE	0,5
 SUPERMERCATO	0,7
 OSPEDALE	2,7
 FARMACIA	0,7
 CHIESA SS. PIETRO E PAOLO	0,7
 MUNICIPIO	0,3
SCUOLE	Km
 SCUOLA INFANZIA	1
 SCUOLA ELEMENTARE	1,9
 SCUOLA MEDIA	1,9



“ ... meritano una visita numerosi monumenti storici di importanza nazionale... ”





## il progetto

L'edificio è disposto su 4 livelli e si caratterizza per la semplicità delle forme e per gli ampi terrazzi a Ovest. Il razionale layout degli spazi, dà agli appartamenti un buon valore intrinseco.

Il terreno circostante è previsto ad uso condominiale (circolazioni, verde, ecc.). L'ingresso per le autovetture è dalla Via E. Legobbe così come quello pedonale. I posteggi complessivi previsti sono 15 (di cui 9 coperti e 6 scoperti), che comprendono i parcheggi ospiti.

*“ ... semplicità delle forme e ampi terrazzi a Ovest... ”*

La disposizione dei 4 livelli è così suddivisa:

- al piano terra si trova l'accesso auto e pedonale; il vano scala e il vano ascensore; i posteggi coperti e scoperti; le cantine e i locali tecnici
- al piano primo 2 appartamenti da 2,5 locali e un ampio 4,5 locali
- al secondo e al terzo piano 8 appartamenti da 2,5 locali.



# gli appartamenti

L'edificio si sviluppa su 4 livelli fuori terra con 11 appartamenti, da 2,5 locali e da 4,5 locali.

La disposizione degli appartamenti è sui 3 piani come segue: al primo piano si trovano due appartamenti da 2,5 locali con balconi e un ampio appartamento da 4,5 locali che, oltre a due balconi, ha un ampio soggiorno con cucina open space, 3 camere da letto, di cui una matrimoniale con bagno interno, e due altre camere con un

bagno in condivisione.

Al secondo e terzo piano abbiamo 4 appartamenti da 2,5 locali per piano, tutti arricchiti di balcone.

Ogni appartamento ha l'attacco interno per la lavatrice e alcuni hanno il locale lavanderia dedicato, all'interno dell'appartamento stesso.







# le finiture

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

Le soluzioni adottate mirano a fornire il **comfort abitativo** all'interno delle abitazioni. L'isolamento acustico e termico

dei singoli appartamenti è garantito dall'utilizzo di materiali performanti.

La qualità delle finiture e l'**attenzione al design**: porte, pavimenti, sanitari, elettrodomestici e cucine sono di marche primarie e personalizzabili secondo il gusto del cliente. In particolare l'arredo delle cucine e dei bagni è realizzato su disegno dell'architetto con linee contemporanee e completi di mobili e accessori.

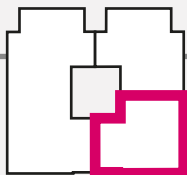






# Piano primo

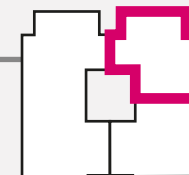
## APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 1A



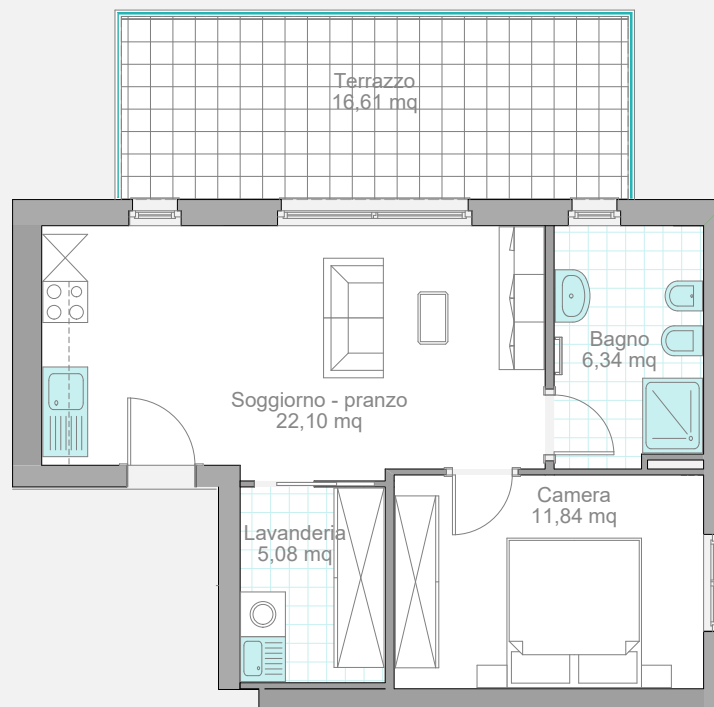
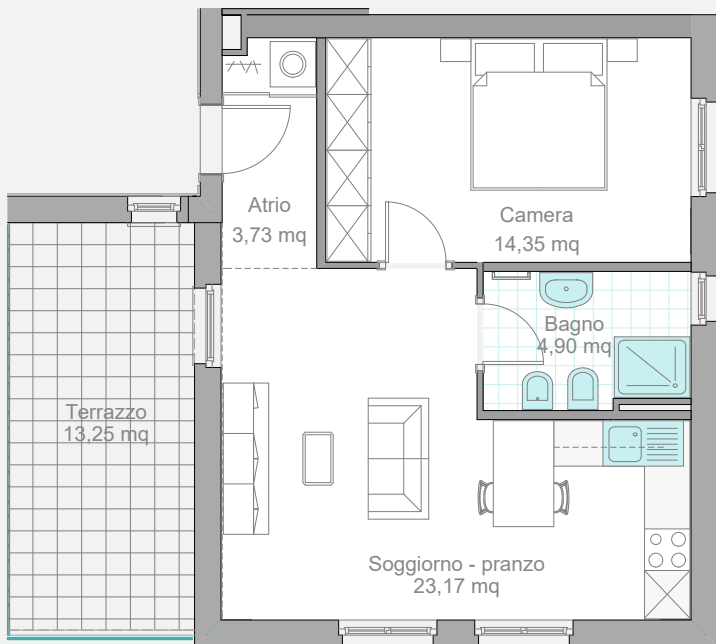
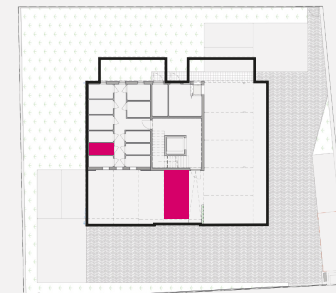
	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
1A	55,79	1,00	55,79
Terrazzo	13,25	0,5	6,62
<b>TOTALE</b>			<b>62,41</b>
Cantina N. 4	3,62	0,5	1,81
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	8		



## APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 2A

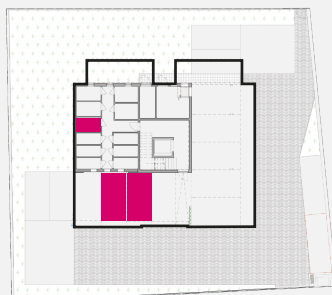
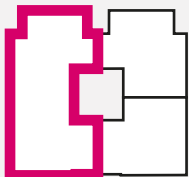


	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
2A	54,54	1,00	54,54
Terrazzo	16,61	0,5	8,30
<b>TOTALE</b>			<b>62,84</b>
Cantina N. 5	3,62	0,5	1,81
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	2		

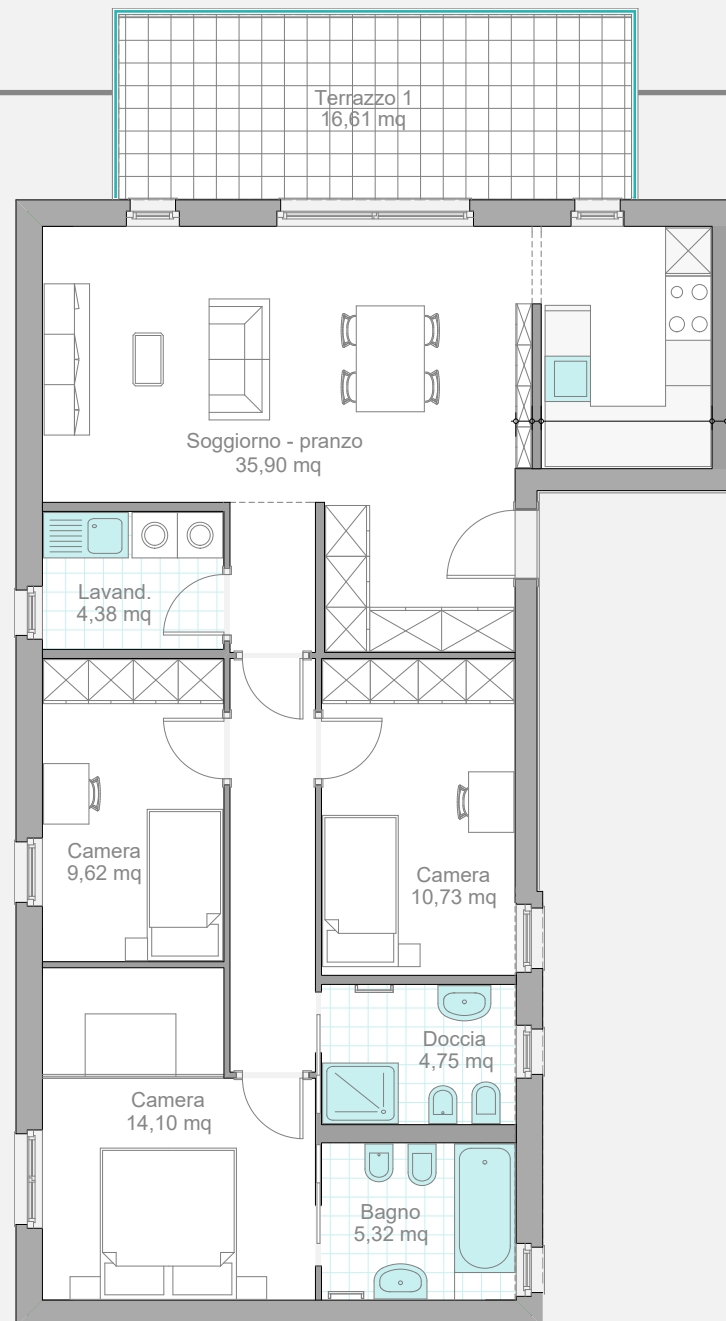


# Piano primo

APPARTAMENTO 4,5 LOCALI - RIF. 3A



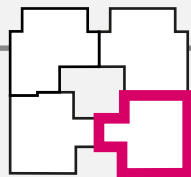
	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
3A	111,60	1,00	111,60
Terrazzo 1	16,61	0,50	8,30
Terrazzo 2	13,25	0,50	6,62
<b>TOTALE</b>			<b>126,52</b>
Cantina N. 3	4,57	0,50	2,28
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	3, 4		





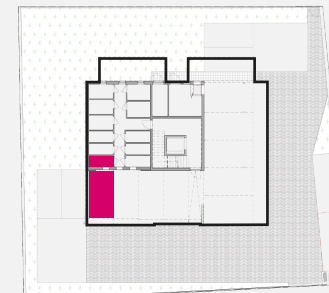
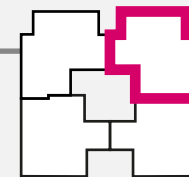
# Piano secondo

## APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 4A

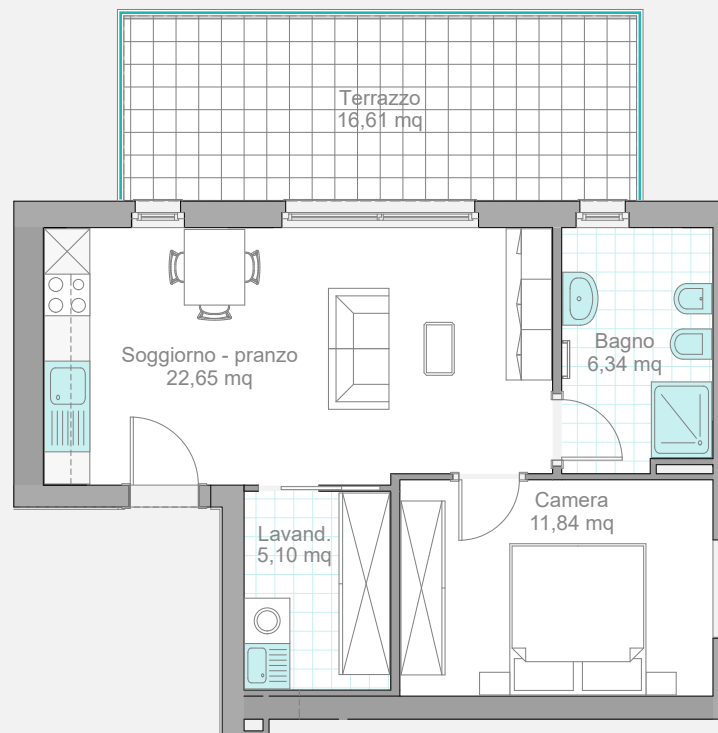
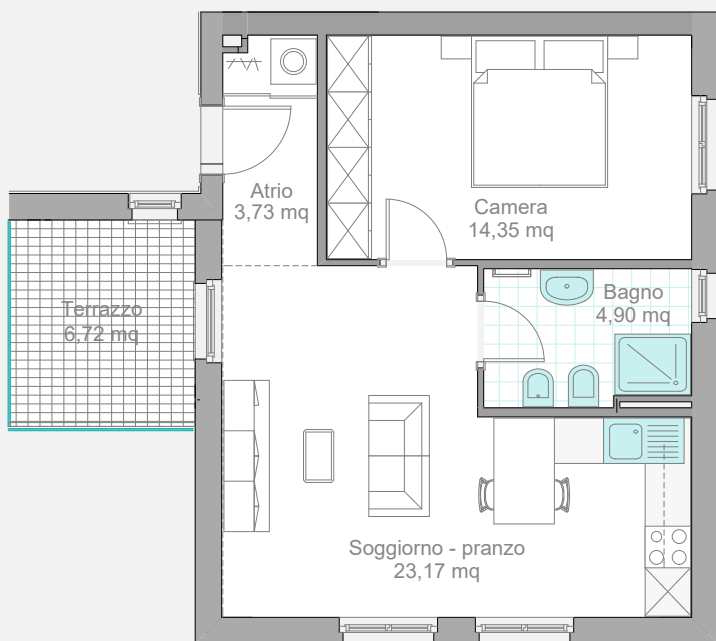


	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
4A	55,85	1,00	55,85
Terrazzo	6,72	0,50	3,36
<b>TOTALE</b>			<b>59,21</b>
Cantina N. 7	4,04	0,50	2,02
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	11		

## APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 5A



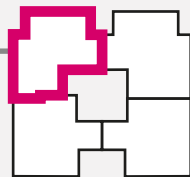
	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
5A	55,09	1,00	55,09
Terrazzo	16,61	0,50	8,30
<b>TOTALE</b>			<b>63,39</b>
Cantina N. 6	4,27	0,50	2,14
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	5		





# Piano secondo

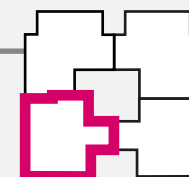
## APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 6A



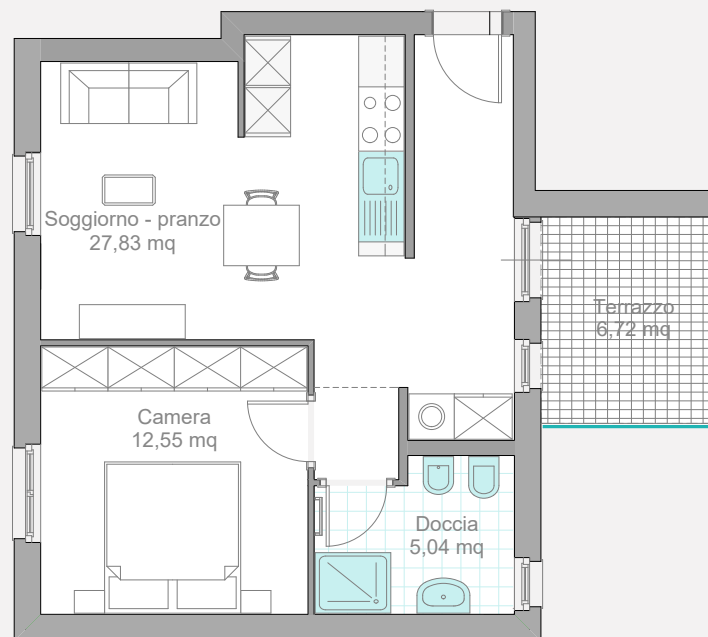
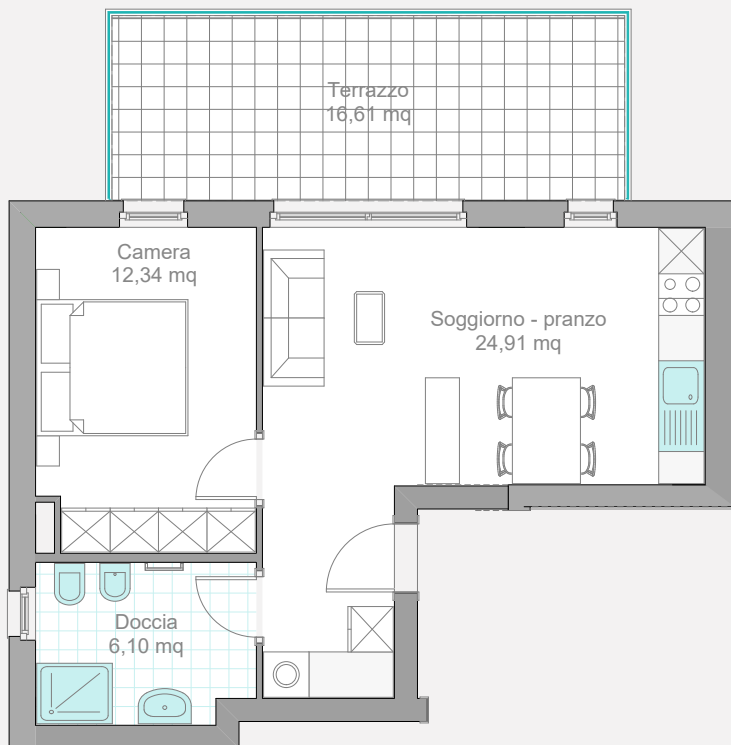
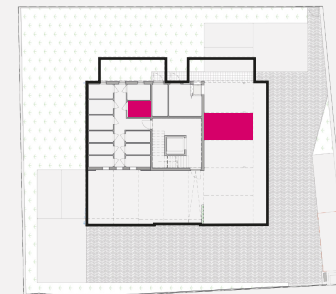
	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
6A	52,05	1,00	52,05
Terrazzo	16,61	0,50	8,30
<b>TOTALE</b>			<b>60,35</b>
Cantina N. 2	4,57	0,50	2,29
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	6		



## APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 6B

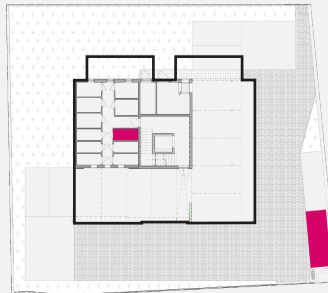
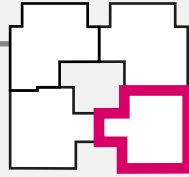


	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
6B	55,34	1,00	55,34
Terrazzo	6,72	0,50	3,36
<b>TOTALE</b>			<b>58,70</b>
Cantina N. 10	4,47	0,50	2,24
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	7		



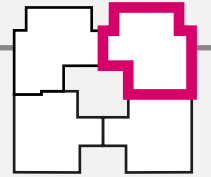
# Piano terzo

APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 7A

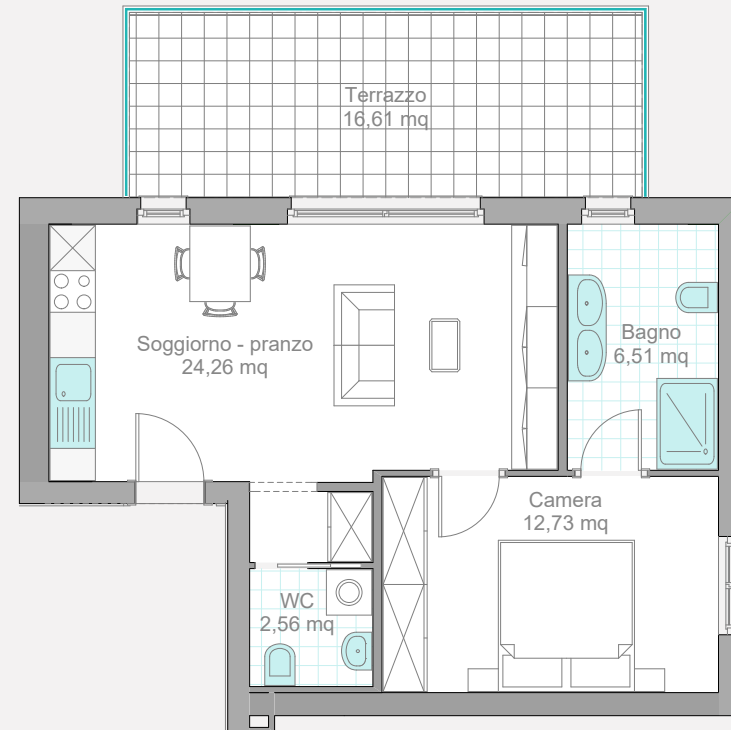
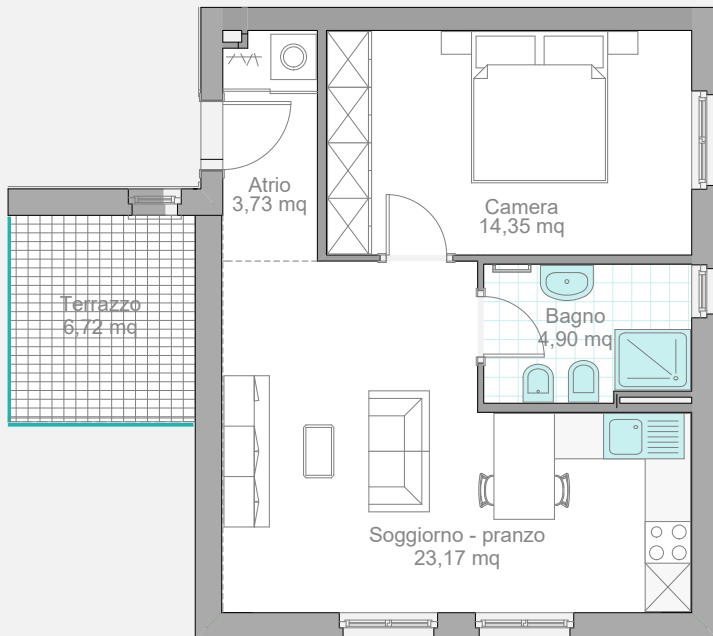


	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
7A	55,85	1,00	55,85
Terrazzo	6,72	0,50	3,36
<b>TOTALE</b>			<b>59,21</b>
Cantina N. 9	3,30	0,50	1,65
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	12		

APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 8A

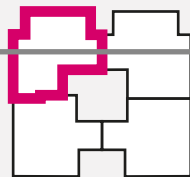


	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
8A	55,37	1,00	55,37
Terrazzo	16,61	0,50	8,30
<b>TOTALE</b>			<b>63,67</b>
Cantina N. 8	3,42	0,50	1,71
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	1		



# Piano terzo

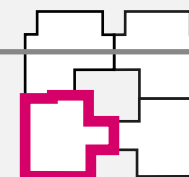
## APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 9A



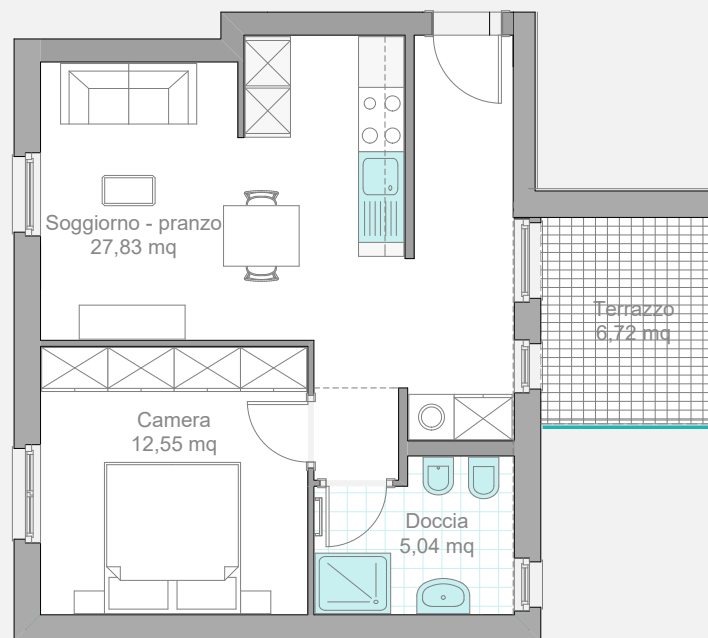
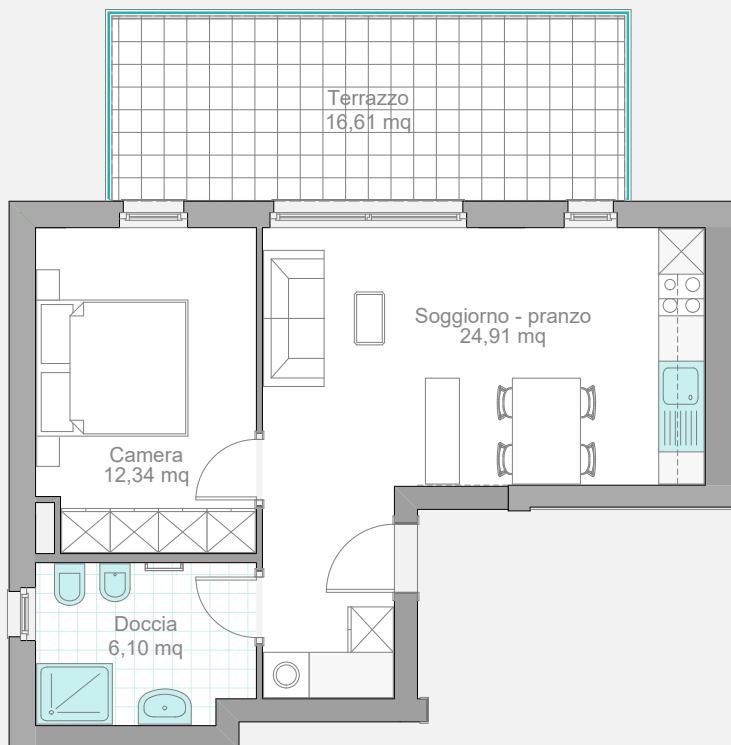
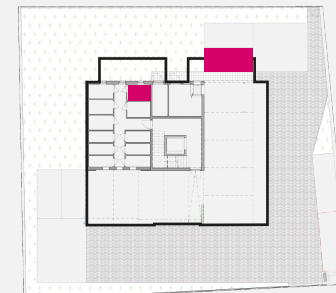
	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
9A	52,05	1,00	52,05
Terrazzo	16,61	0,50	8,30
<b>TOTALE</b>			<b>60,35</b>
Cantina N. 1	5,23	0,50	2,62
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	9		



## APPARTAMENTO 2,5 LOCALI - RIF. 9B



	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
9B	55,34	1,00	55,34
Terrazzo	6,72	0,50	3,36
<b>TOTALE</b>			<b>58,70</b>
Cantina N. 11	5,03	0,50	2,52
<b>PA ASSEGNATO</b>			
Posto Auto	10		



Promotore:

GENESI IMMOBILIARE SAGL, Corso E. Pestalozzi, 6 - 6900 Lugano

Tel. +41 91 224 23 16 - info@genesi-immobiliare.ch



C&C BAU IMMOBILIEN

Impresa Generale:

C&C BAU IMMOBILIEN SA

Corso E. Pestalozzi, 6 - 6900 Lugano

CH Tel. +41 91 224 23 10

info@ccbauimmobilien.ch www.ccbauimmobilien.com

## ZERHOSTUDIO

Progettazione e Gestione:

ZERHOSTUDIO di Immogaia Sagl

Corso E. Pestalozzi, 6 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 91 224 23 15

zerhostudio@gmail.com



**BPS** (SUISSE)

Partner finanziario:

Banca Popolare di Sondrio (SUISSE)

via Maggio, 1 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 58 855 31 00 www.bps-

suisse.ch

### 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 indicata è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. I disegni e le immagini sono puramente indicativi.

GENESI IMMOBILIARE SAGL società del GRUPPO OLTRE: WWW.GRUPPO-OLTRE.CH