RESIDENZA BELLA – LOCARNO

Ghisla Art Collection
Credit Suisse
Via Antonio Ciseri
Casorella - Gabinetto numismatico
Hotel Dell'Angelo
Sport Cafe Locarno
Locarno Festival
Hotel Ibis Locarno
H4 Hotel Arcadia Locarno
Ristorante Bar Lungolago
Ristorante Vallemaggia
Castello Visconteo Museo civico e...
Kirche San Francesco und ehemaliges Kloster
Hard discount
Clinica Santa Chiara
Apparthotel Al Lago
Area di parcheggio
Museo Civico e archeologico Castello
Via Bramantino
Ristorante Stella
Migros
Pizzeria Stranamore
Ristorante Tennis Club Locarno
Stazione di ricarica per veicoli elettrici
Organizzazione Cristiano Sociale Ticinese
Scuola Professionale Artigianale Industriale
Frigerio SA Locarno
Ristorante Pizzeria Panorama
Città di Locarno - Polizia comunale
Assicurazioni Generali
Ristorante Fevi
Scuola Club Migros
Spazio Cinema (Forum)
Garage Pero
Open air al
Google

PROGETTO

La “Residenza Bella” è situata a Locarno in via Varesi/angolo Via Bramantino in diretta relazione con la “Grande Rotonda”, diventando così un nuovo punto di riferimento all’ingresso della città.

L’edificio è arretrato di 10 metri da via Varesi per attenuare i possibili rumori dovuti dal traffico veicolare, tramite una zona esterna di tamponamento che viene arredata a verde e piantumata.

Lo stabile é costituito da un piano terra con spazi commerciali e due ingressi, che portano ai 33 appartamenti ubicati sui 6 piani sovrastanti. Una particolarità molto interessante della nuova Residenza Bella é lo spazio/sala comune al primo piano con cucina arredata, che offre la possibilità a tutti i residenti di interagire e passare del tempo tutti assieme.

Il programma abitativo del nuovo progetto edile rispecchia la modernità e poliedricità dei futuri inquilini.

Le offerte abitative vanno dal confortevole appartamento di 2,5 locali rivolto verso EST o OVEST al più generoso appartamento di 3,5 vani, che si affaccia a SUD con terrazze semi-coperte intervallate da vasche verdi.

La posizione strategica, a due passi dal centro pedonale e dalla Piazza Grande, permette di accedere a vari servizi di prima necessità. I negozi Migros e Denner, la clinica Santa Chiara, le scuole comunale ed mezzi pubblici.

La residenza propone un nuovo approccio in sintonia con i nostri bisogni e l’ambiente in cui viviamo. Particolare attenzione è data alla cura costruttiva, alle scelte tecniche, scelte dei materiali ed alla domotica per garantire delle ottime performance energetiche, contenendo anche i costi di gestione dei singoli appartamenti. Per quanto riguarda i posteggi sono dotati di colonnine di ricarica per auto elettriche di ultima generazione.

Tutti gli appartamenti sono predisposti per potersi adattare alle esigenze dei singoli utenti. Grazie a scelte progettuali innovative sono state eliminate tutte le barriere architettoniche e creato le premesse per permettere la facile installazione di elementi atti a facilitare l’usufrutto sia dei locali, che degli spazi comuni. Contemporaneamente, ogni tipo di servizio è gestibile direttamente tramite sistemi intelligenti di domotica personalizzata per ogni inquilino.

ACCESSI

Le entrate sono due, la principale dialoga direttamente con la “Grande Rotonda”. L’ingresso su Via Varesi porta al vano scala Sud, che serve 4 piani. L’accesso veicolare è garantito da Sud su via Franscini.

Il sistema di posteggi semi-automatico gestisce 28 posti auto tramite 15 portoni. 13 di questi posteggi sono dotati di colonnina di ricarica per qualsiasi tipologia di veicolo ibrido o elettrico.

Ulteriori 11 posteggi vengono distribuiti esternamente insieme alla zona per cicli e motocicli.

COSTRUZIONE GREZZA

La struttura portante si compone di una platea di fondazione, muri di elevazione e pilastri in calcestruzzo armato, la scatola interrata viene realizzata con sistema a vasca bianca impermeabile.

Tutte le separazioni interne sono realizzate in muratura, garantendo ottima insonorizzazione tramite accurati dettagli di aggancio ed appoggio dei tavolati, le divisioni tra appartamenti vengono risolte tramite murature doppie isolate fonicamente.

SERRAMENTI

Tutti i serramenti sono in alluminio anodizzato grigio con taglio termico e triplo vetro, garantendo il massimo del comfort interno, contenuti da davanzali a cornice in alluminio anodizzato nei quali viene integrato un sistema di oscuramento a lamelle controllabile anche tramite domotica.

Le grandi terrazze semi-aperte a sud sono provviste di tenda a rullo estraibile per aumentare il comfort e la vivibilità esterna.

INVOLUCRO

Il nuovo edificio è stato progettato per raggiungere i più attuali standard a livello energetico, per questo è stato adottato il sistema di facciata ventilata, la tecnologia di rivestimento esterno più efficace per risolvere le problematiche di protezione dall'umidita, dagli agenti atmosferici e dell'isolamento termico ed acustico.

Tra lo strato di isolazione da 20 cm e la pietra di facciata vi è una camera d'aria che permette all'involucro di respirare eliminando l'umidità ed evitando il surriscaldamento della struttura.

I supporti meccanici in acciaio inox sorreggono una superficie composta da una serie di fasce orizzontali in pietra naturale (granito Duke White).

IMPIANTO ELETTRICO

Tutto l'edificio è cablato con sistema KNX e tramite dei supervisori indipendenti per ogni appartamento, gestibili tramite touch-screen e/o tramite applicazione telefonica, è possibile controllare luci, oscuramenti esterni, riscaldamento e raffrescamento o gestire una serie di servizi preimpostati come: lavanderia, pulizia, ordinazione di pasti fino all'assistenza sanitaria, con la possibile implementazione di ogni tipo di servizio compatibile.

IMPIANTO SANITARIO E RISCALDAMENTO

Sempre seguendo il concetto di eco-sostenibilità l'edificio è stato progettato per garantire la miglior efficienza energetica, per questo è stato progettato un sistema

di sonde geotermiche con una profondità fino a 100m nel sottosuolo, per sfruttare lo scambio di calore con acqua di falda. Tramite uno scambiatore, ed una pompa di calore, è possibile riscaldare e *raffrescare* l'edificio con un solo sistema.

Nel pavimento viene contenuto il circuito di serpentine, che grazie a termostati indipendenti per ogni locale, trasmette la temperatura richiesta lavorando ad inerzia termica.

FINITURE

Le murature in calcestruzzo armato, quelle in cotto come anche i soffitti vengono intonacate in gesso e pitturate di bianco.

Tutte le superfici comuni, come gli atrii di ingresso ed i corpi scale, sono rivestiti con la stessa pietra naturale della facciata esterna (granito Duke White).

I pavimenti degli appartamenti sono rivestiti in gres porcellanato di colore grigio chiaro, garantendo un'ottima durabilità nel tempo, una facile manutenzione da parte dell'inquilino ed un gradevole comfort interno.

Con il medesimo materiale, ma in formati e colori diversi vengono rivestiti i pavimenti e le pareti dei bagni.

Gli spaziosi bagni sono modernamente arredati con lavandino con sottostante mobiletto, specchio con armadietto, wc e la doccia a filo pavimento ed angolo con colonna lava-asciuga.

Le cucine semi-aperte sulla zona pranzo dal design moderno e funzionale sono dotate dagli ultimi apparecchi con forno, frigorifero con congelatore a basso consumo energetico, piano cottura in vetroceramica con cappa d'aspirazione a filtro carbone attivo di ultima concezione con efficienza pari al 95% e lavastoviglie integrata nei moduli inferiori.

I materiali utilizzati per la struttura e le finiture delle cucine sono stati scelti per ottenere un risultato di grande impatto estetico, garantendo robustezza e durabilità nel tempo.

Viene predisposto per ogni appartamento un armadio all'entrata contenente, oltre ad uno spazio di deposito appendi abiti, i moduli per il controllo domotico e le valvole del sistema di riscaldamento a serpentine.

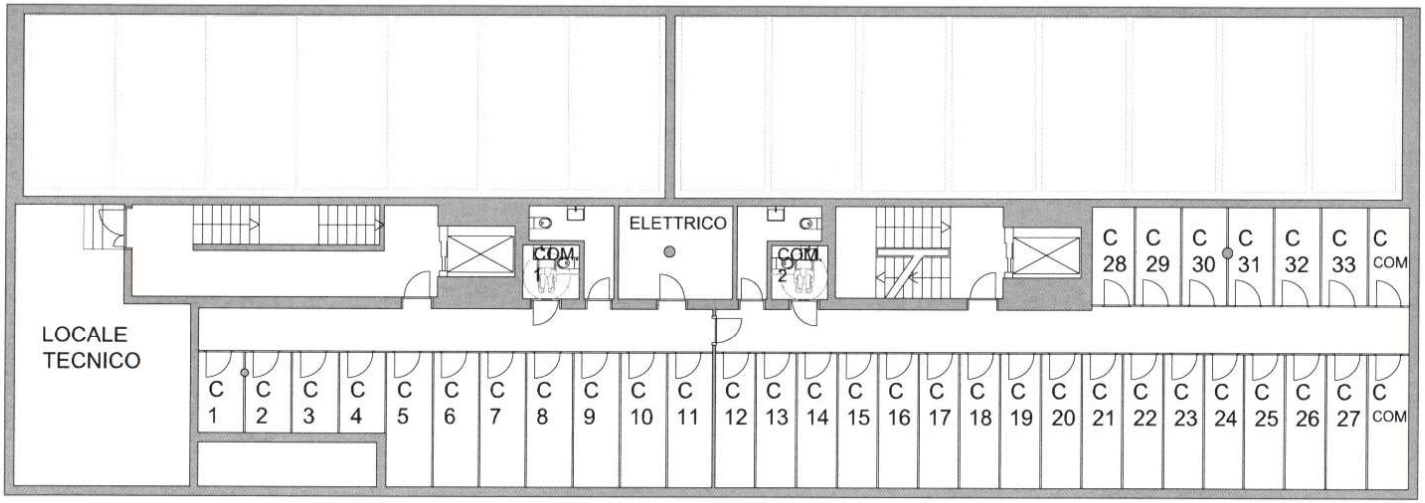
Le porte di ingresso degli appartamenti saranno in legno ed inserite in un vano a tutta altezza, mentre le porte interne tradizionali sono di colore bianco.

Le logge, oltre a fornire uno spazio esterno riparato dagli agenti atmosferici, hanno la funzione di attutire i rumori esterni tramite soffitto e pareti rivestite in pannelli in legno microforato insonorizzante.

La "Residenza Bella" si inserisce sul mercato posizionandosi in una fascia medio-alta grazie a finiture di alto livello, materiali di pregio scelti con cura, efficienza energetica e comfort interno garantiti da tecnologie costruttive all'avanguardia.

Le grandezze degli appartamenti variano dai generosi 2,5 locali (da 55 a 68 m2) ai 3,5 (da 92 a 105 m2). Il variare delle tipologie interne permette di rispondere alle singole esigenze dei futuri inquilini, siano essi single, coppie, piccole famiglie, invalidi o anziani.

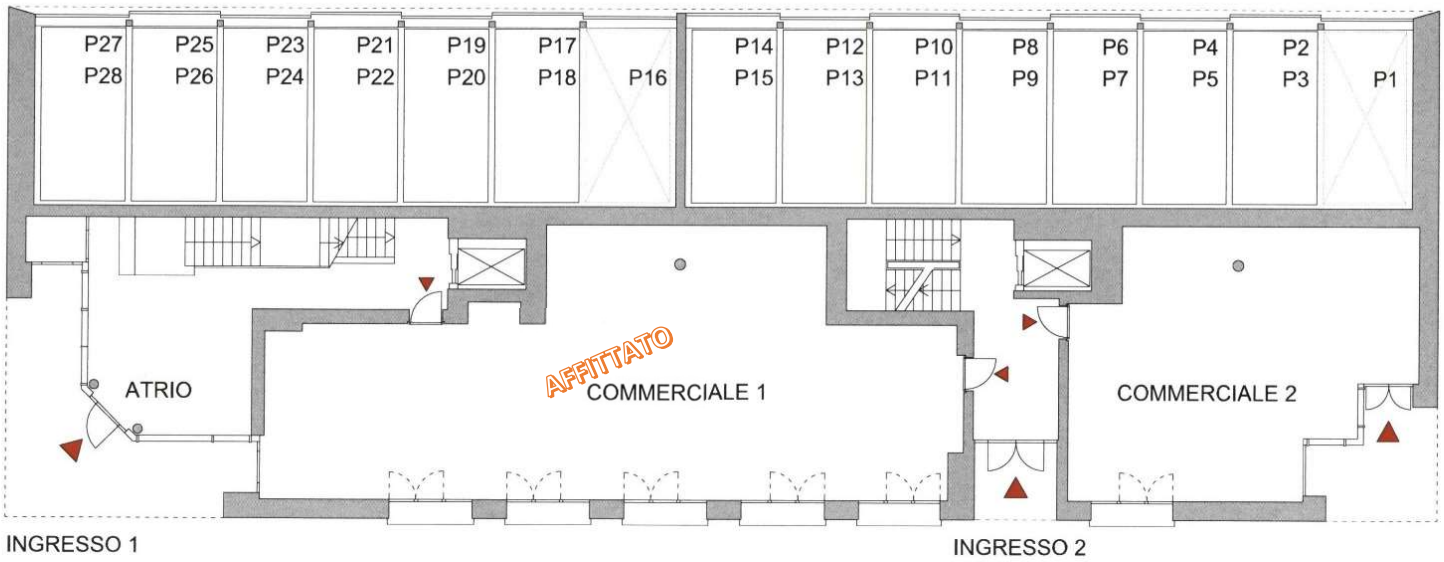
La massima attenzione è stata posta all'eliminazione di qualsiasi tipo di barriera architettonica, porte ed accessi sempre in quota e senza gradini, ascensori di dimensioni generose per agevolare l'uso anche con supporti logistici e layout interni degli appartamenti con la massima funzionalità.



PIANTA PIANO INTERRATO

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

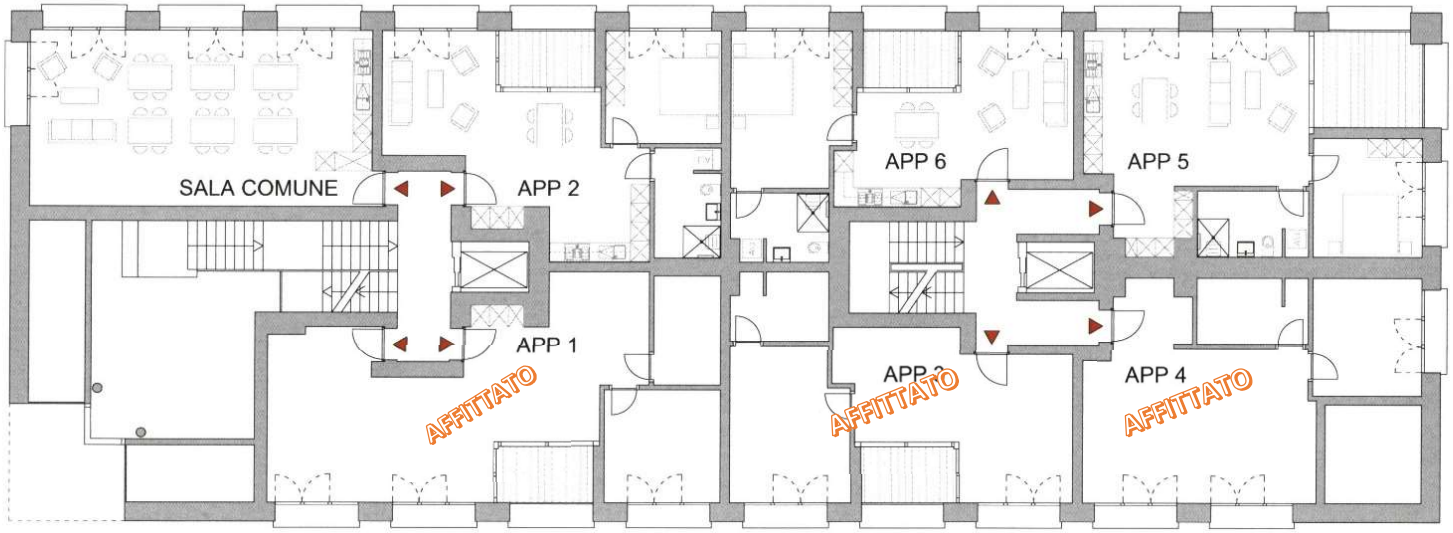
PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



PIANTA PIANO TERRA

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

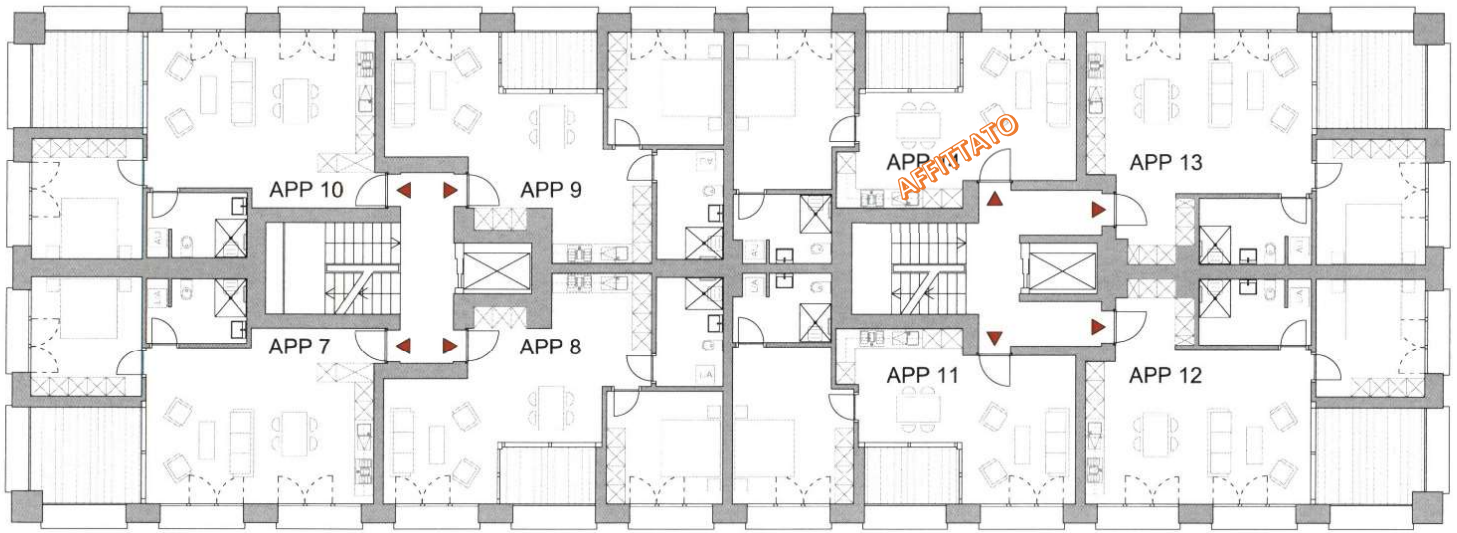
PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



PIANTA PIANO PRIMO

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

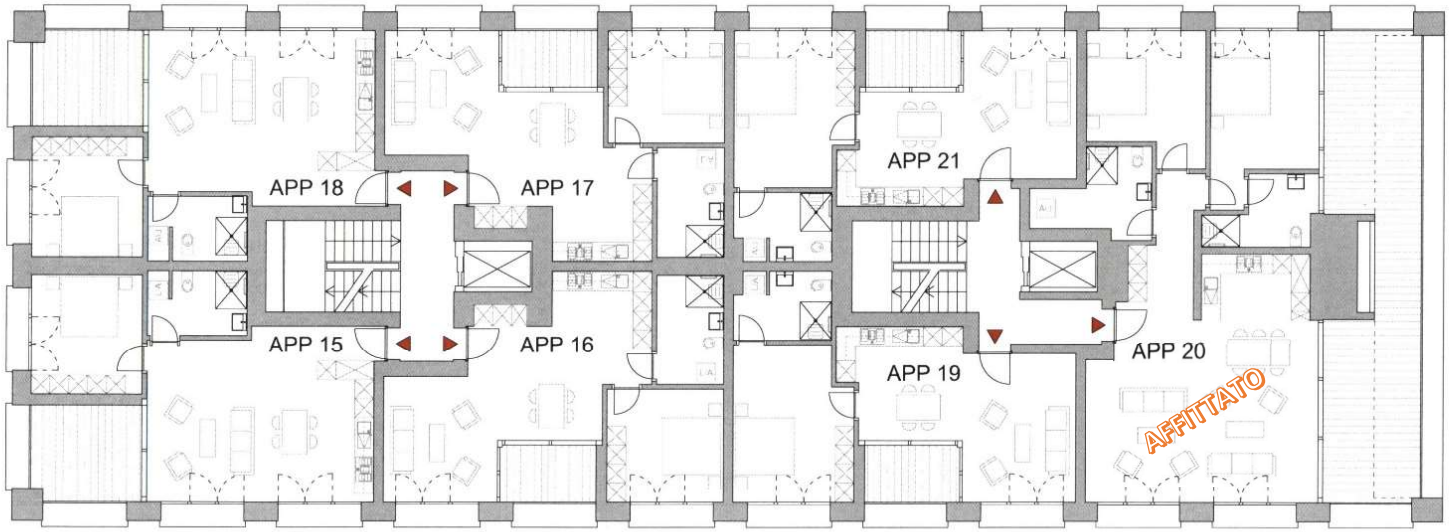
PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



PIANTA PIANO SECONDO

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

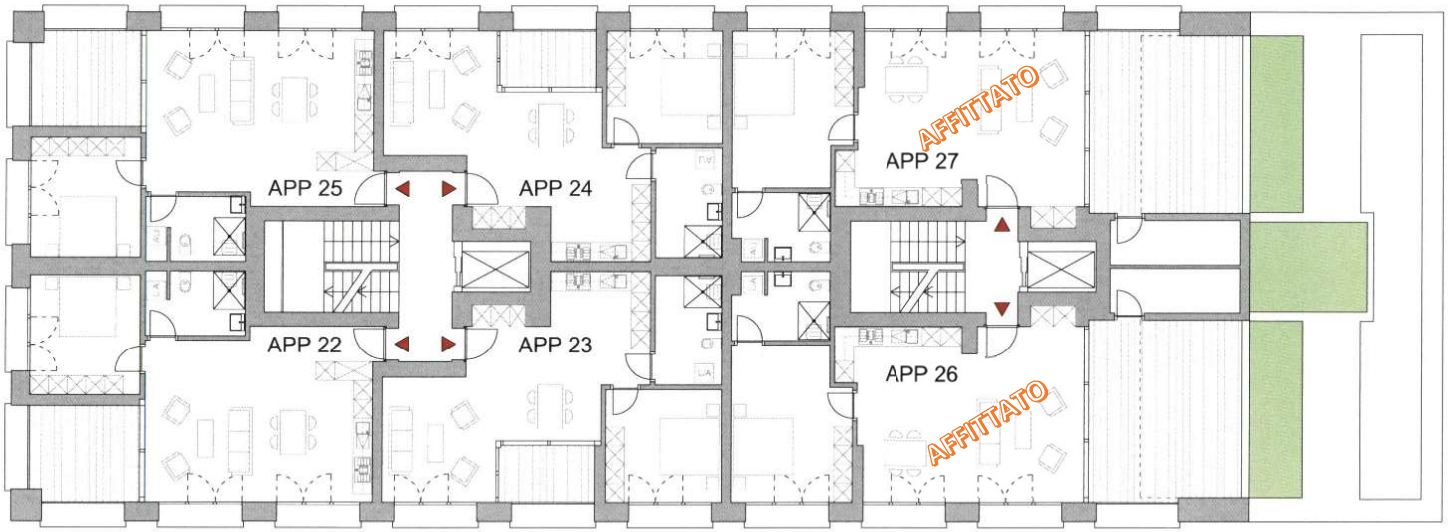
PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



PIANTA PIANO TERZO

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

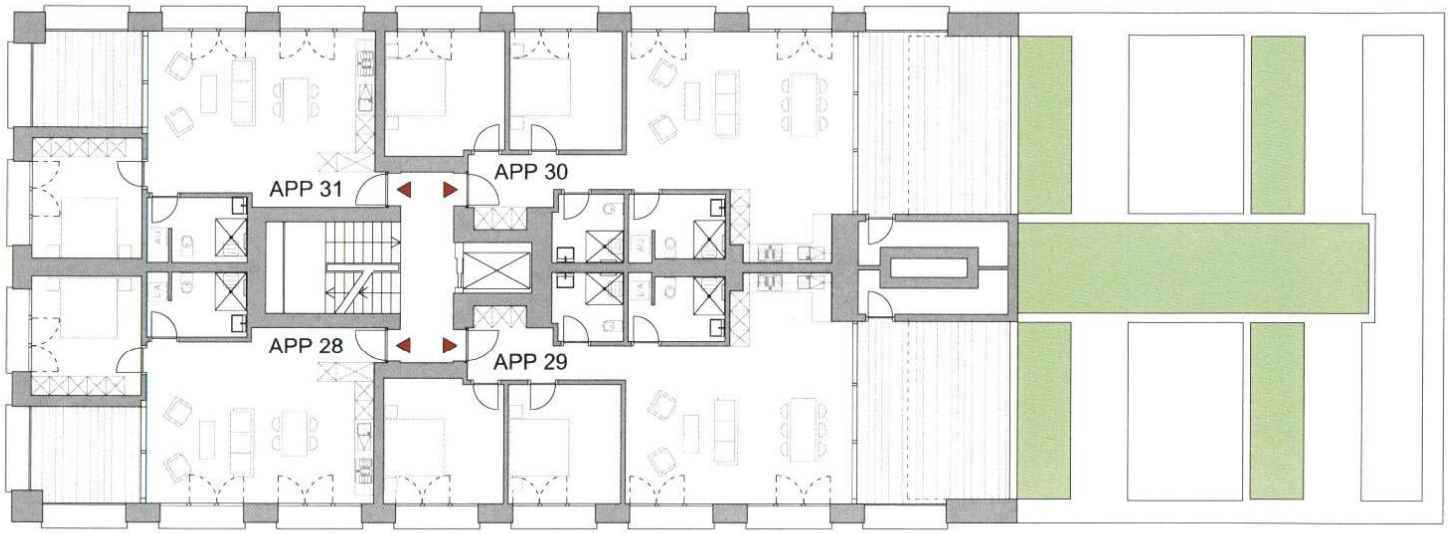
PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



PIANTA PIANO QUARTO

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

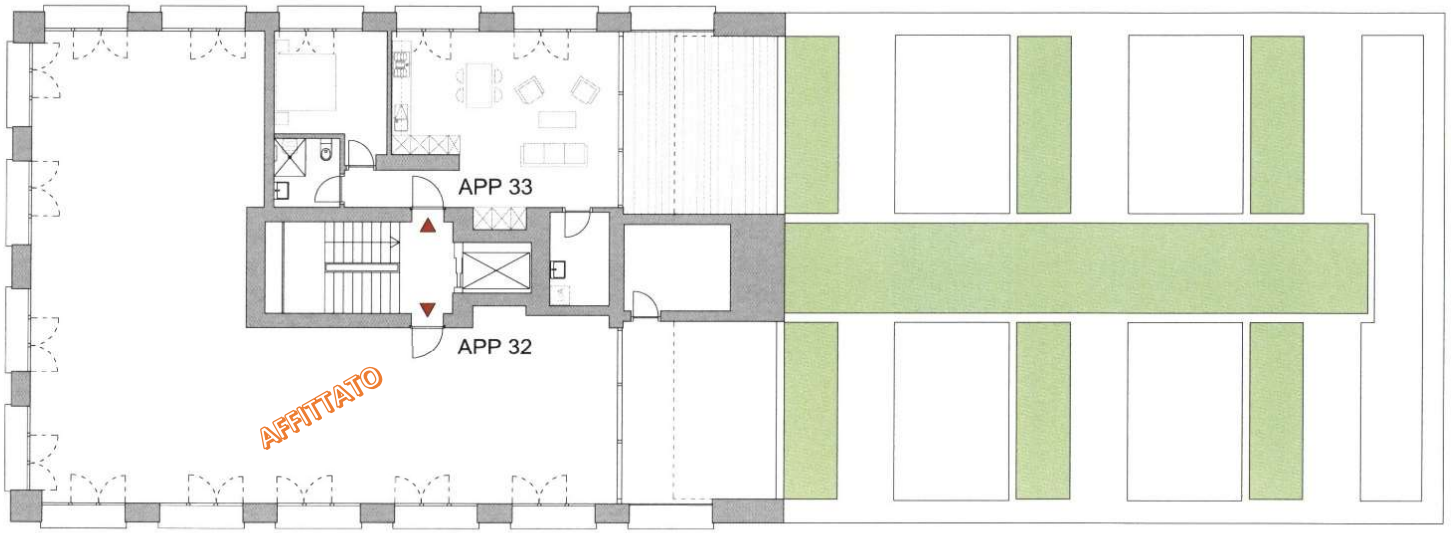
PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



PIANTA PIANO QUINTO

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



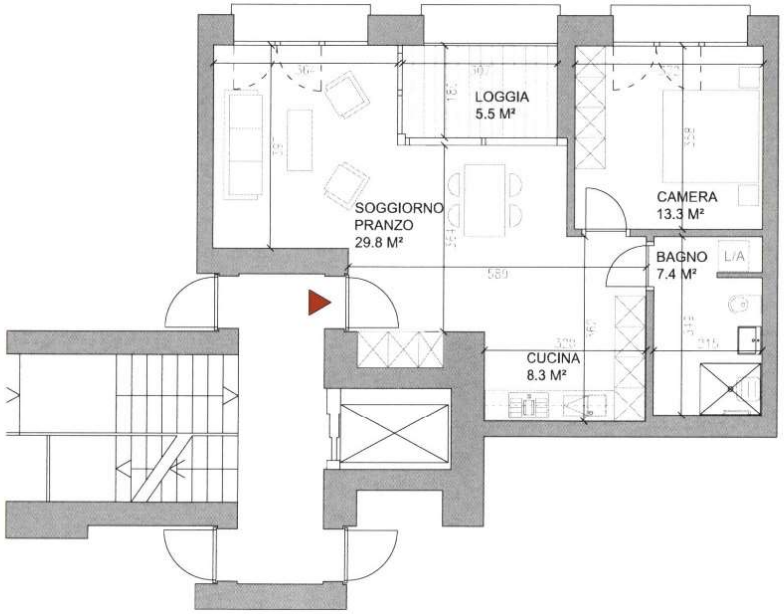
PIANTA PIANO SESTO

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO

Appartamento (No. 18)

Appartamento No. 07

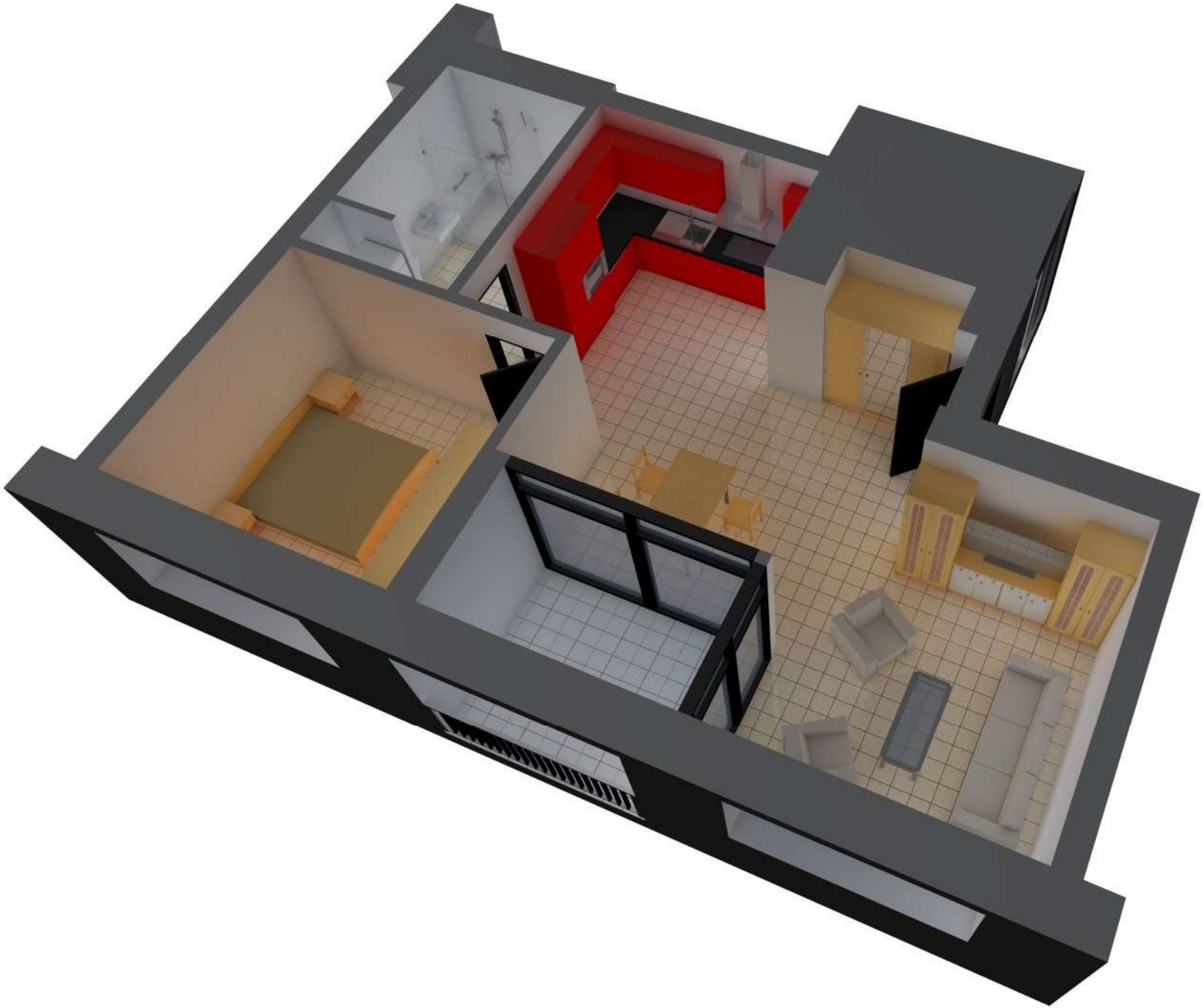


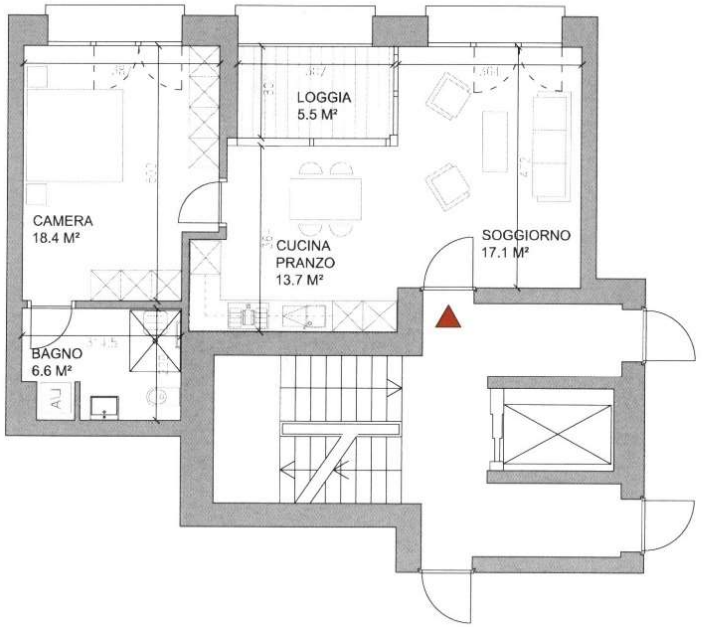
APP 2/9/17/24
2.5 LOCALI
58.8 M² NETTI INTERNI
5.5 M² LOGGIA

PIANTA APPARTAMENTO 2-3-17-24

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



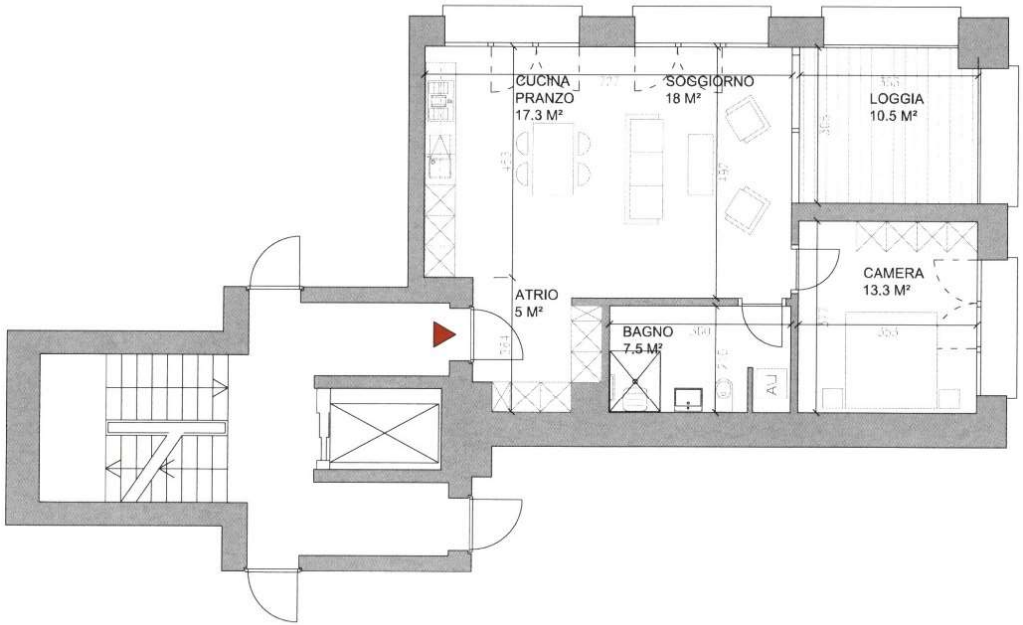


APP 6/14/21
2.5 LOCALI
55.8 M² NETTI INTERNI
5.5 M² LOGGIA

PIANTA APPARTAMENTO 6-14-21

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO

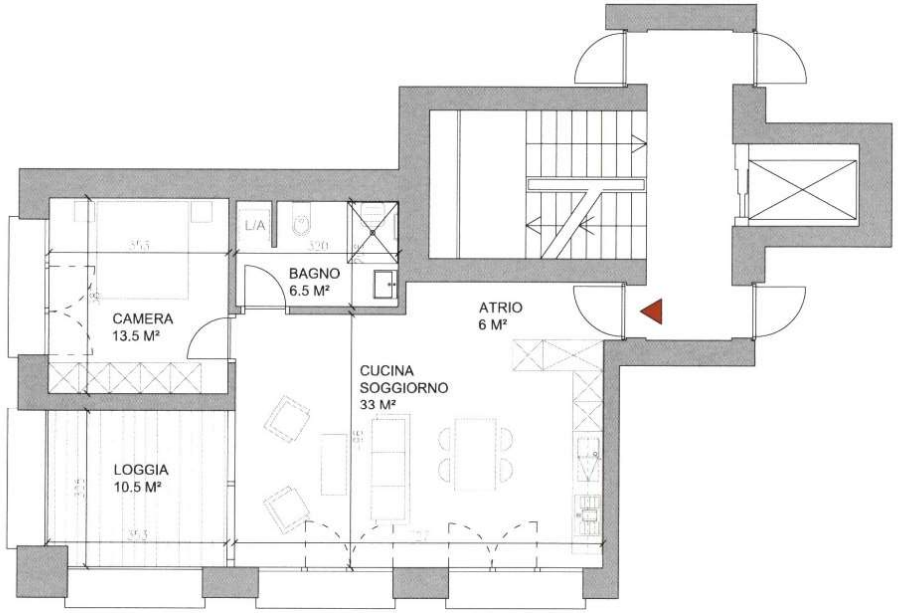


APP 5 / 13
2.5 LOCALI
61.1 M² NETTI
INTERNI
10.5 M² LOGGIA

PIANTA APPARTAMENTO 5-13

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO

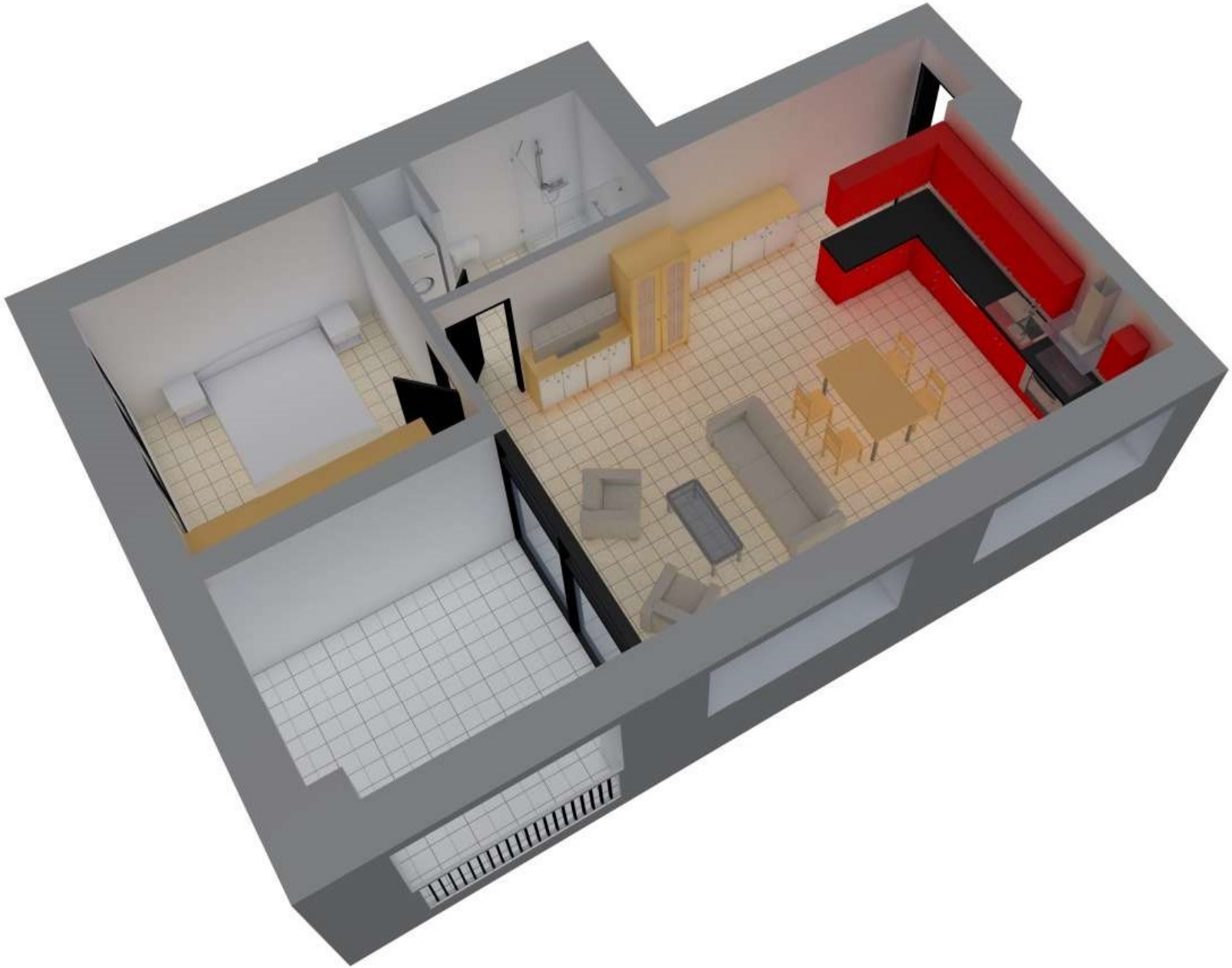


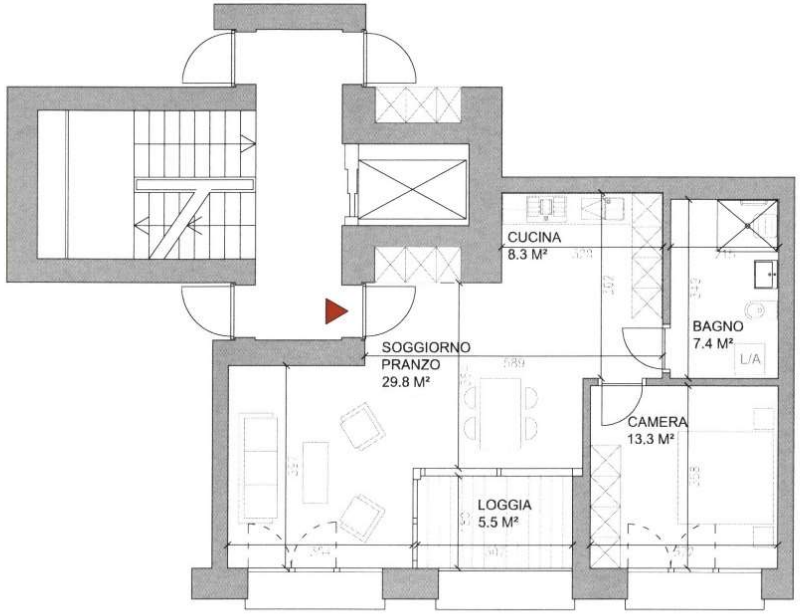
APP 7/15/22/28
2.5 LOCALI
59 M² NETTI INTERNI
10.5 M² LOGGIA

PIANTA APPARTAMENTO 7-15-22-28

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



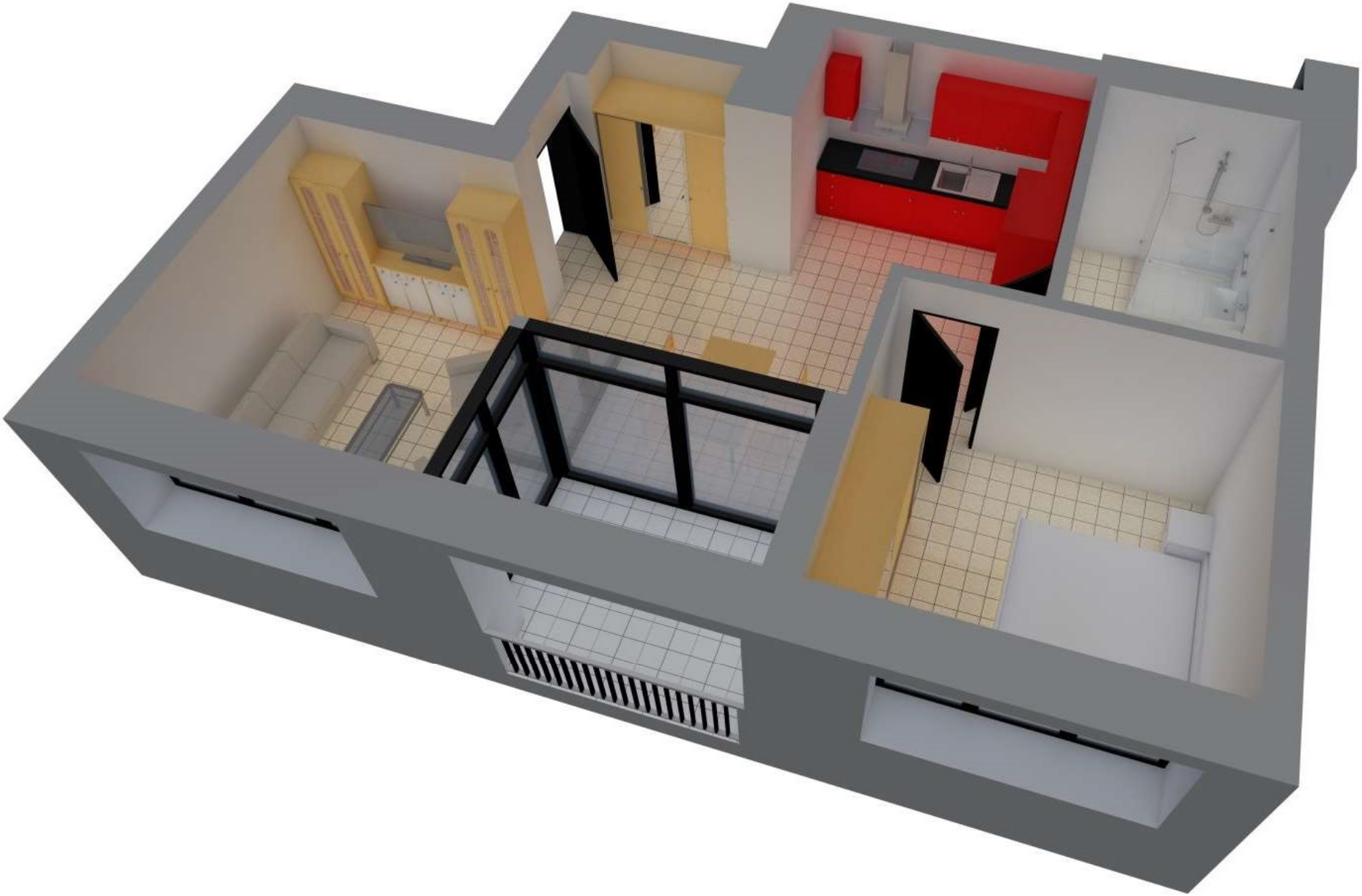


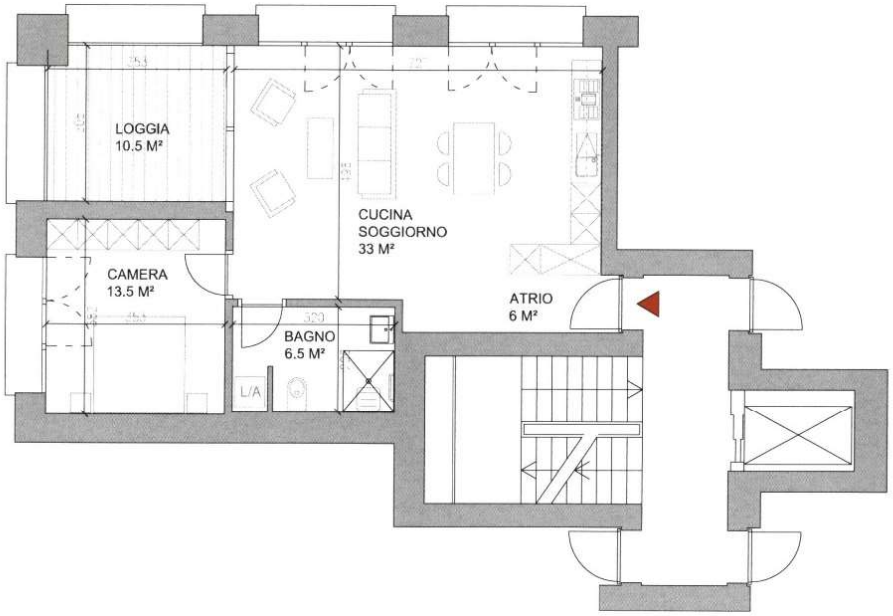
APP 8/16/23
2.5 LOCALI
58.8 M² NETTI INTERNI
5.5 M² LOGGIA

PIANTA APPARTAMENTO 8-16-23

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



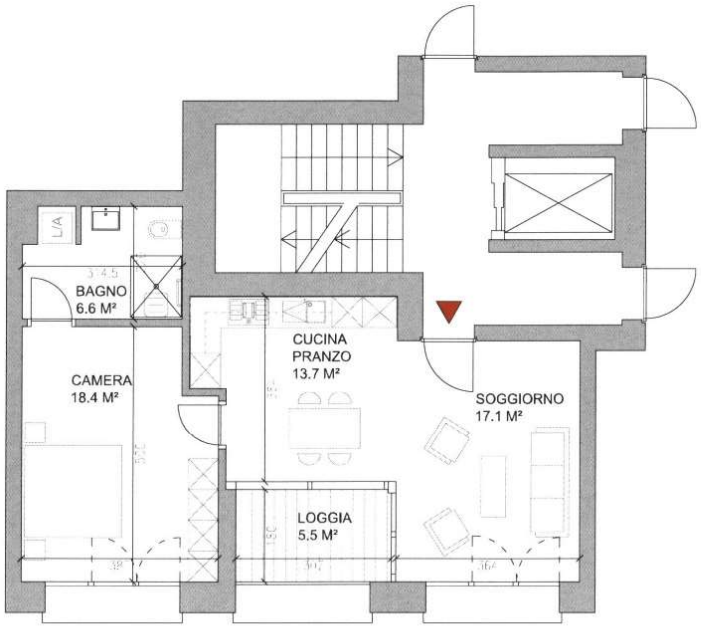


APP 10/18/25/31
2.5 LOCALI
59 M² NETTI INTERNI
10.5 M² LOGGIA

PIANTA APPARTAMENTO 10-18-25-31

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO

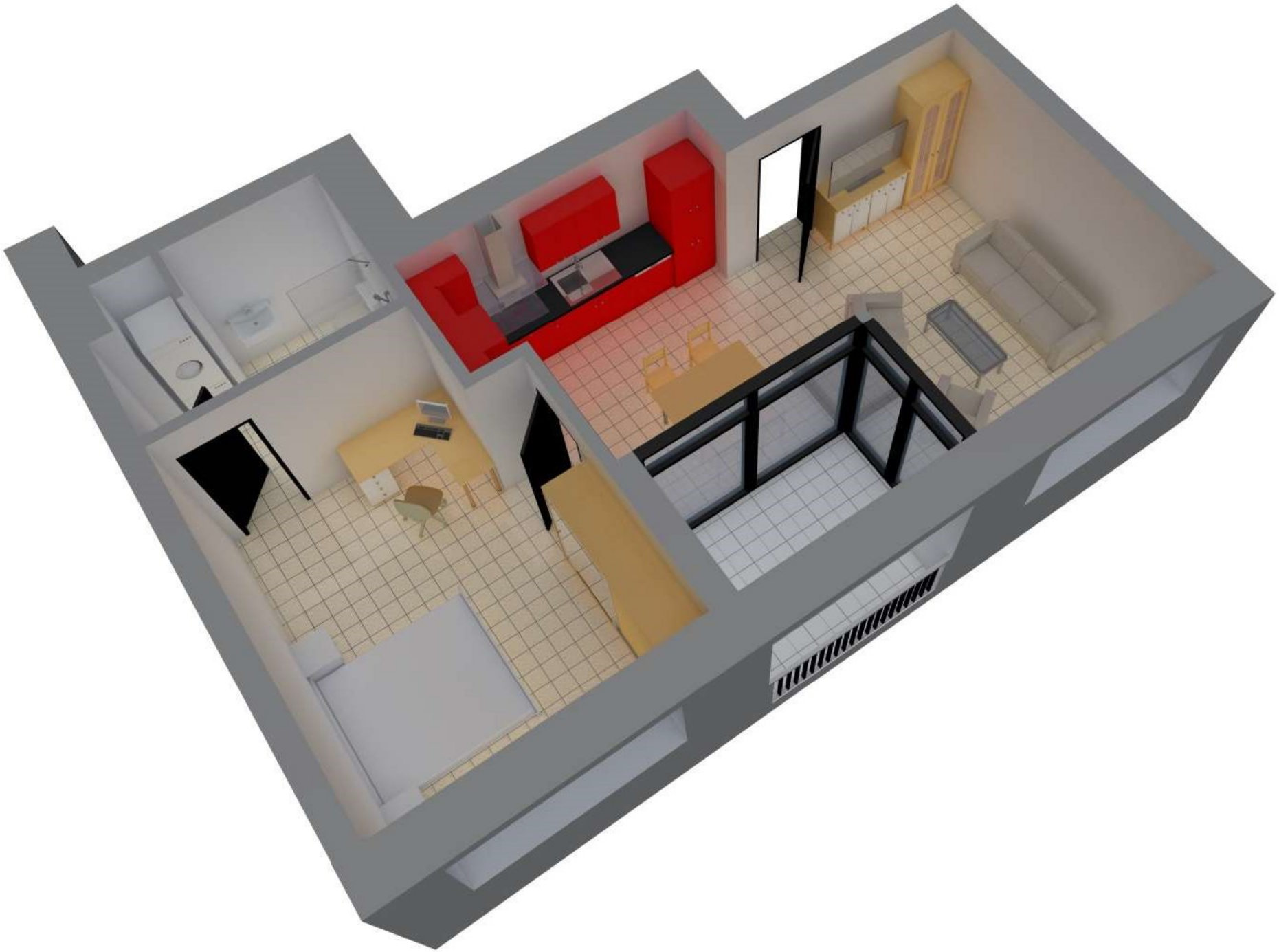


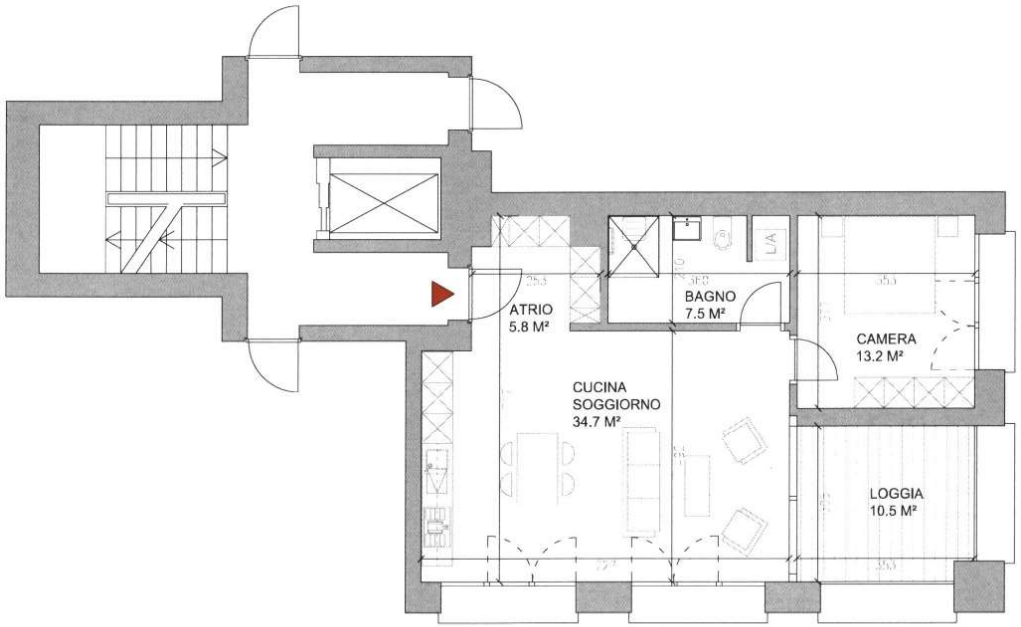
APP 11/19
2.5 LOCALI
55.8 M² NETTI INTERNI
5.5 M² LOGGIA

PIANTA APPARTAMENTO 11-19

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



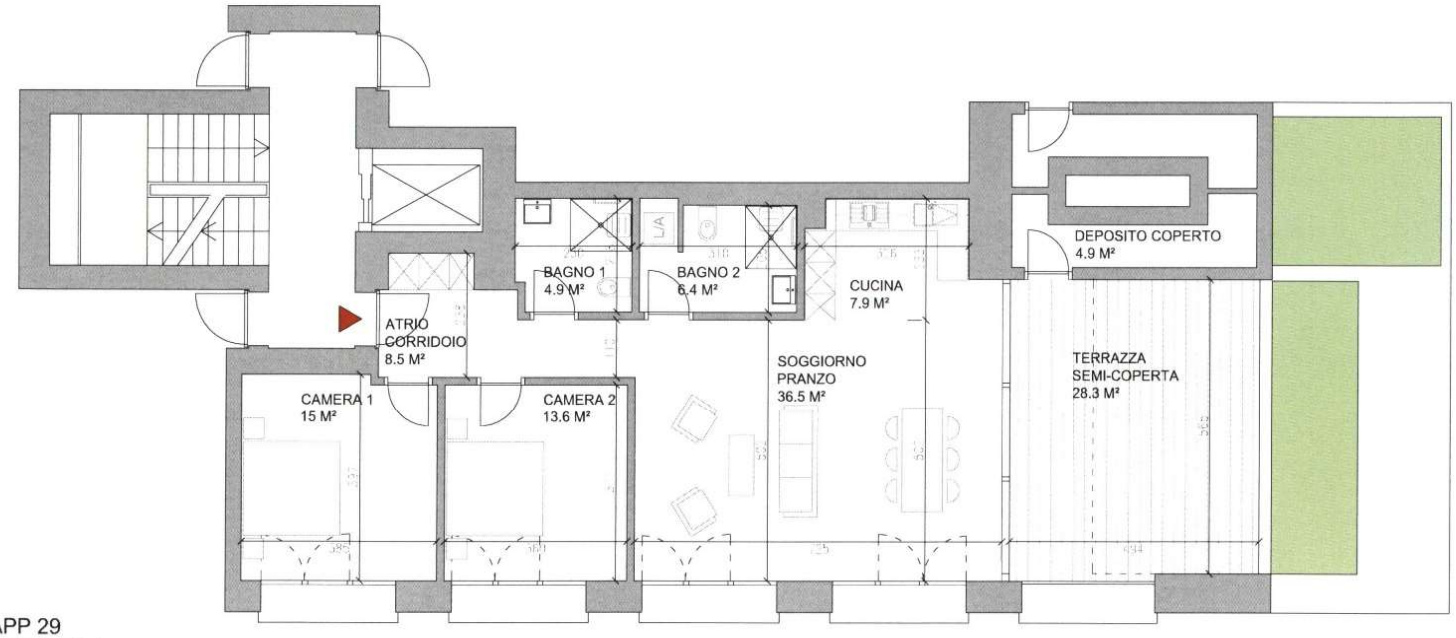


APP 12
2.5 LOCALI
61.2 M² NETTI INTERNI
10.5 M² LOGGIA

PIANTA APPARTAMENTO 12

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO

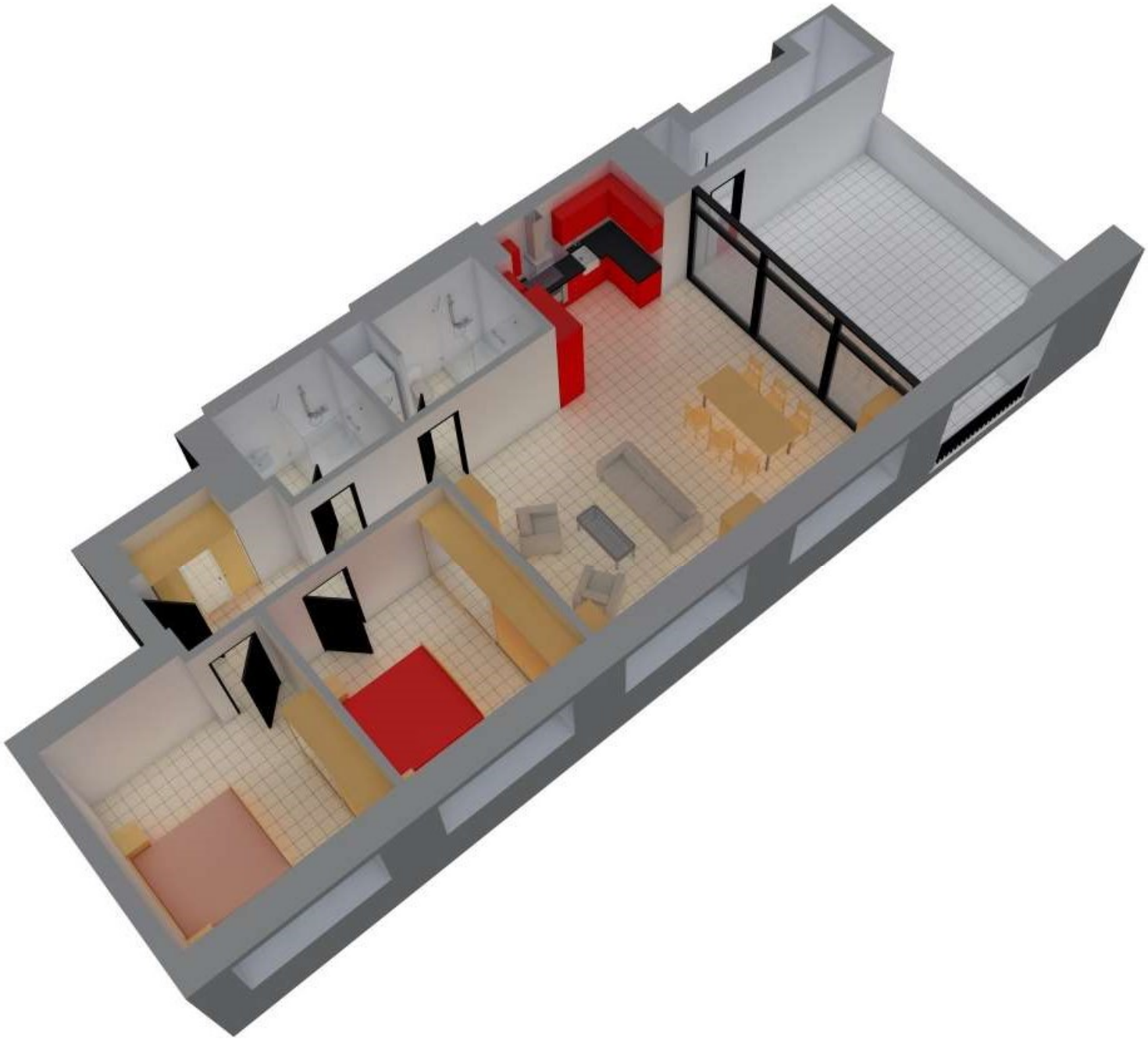


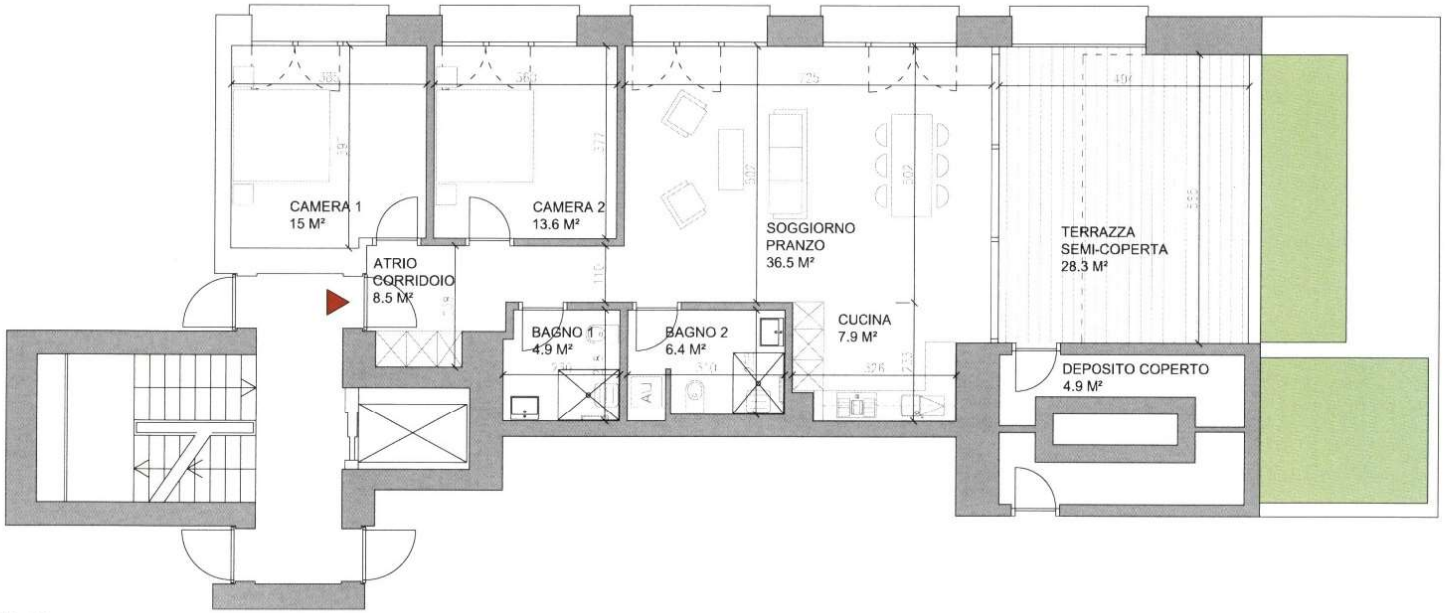
APP 29
3.5 LOCALI
92.8 M² NETTI INTERNI
28.3 M² TERRAZZA

PIANTA APPARTAMENTO 29

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO



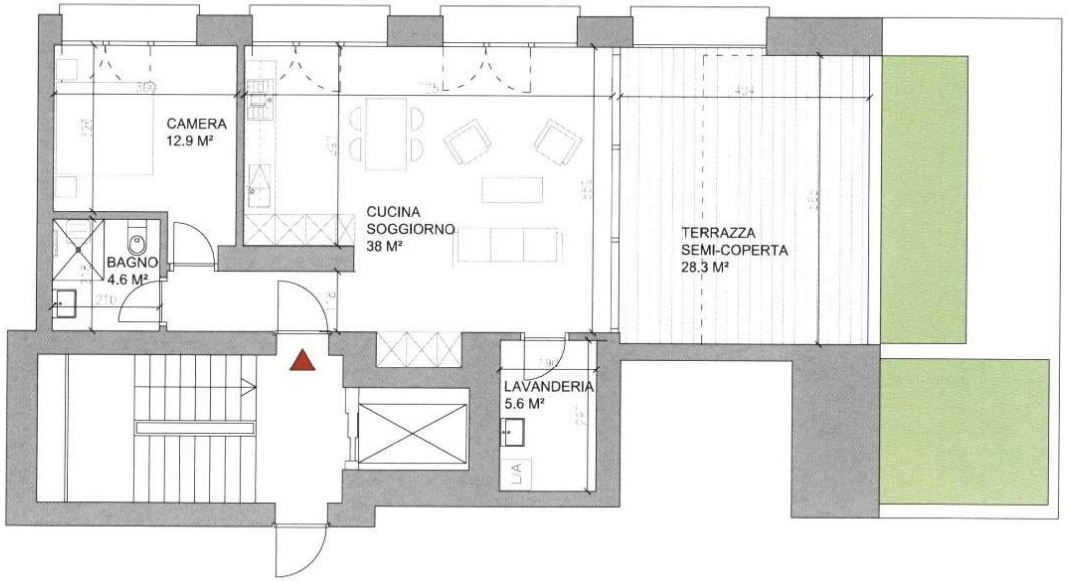


APP 30
3.5 LOCALI
92.8 M² NETTI INTERNI
28.3 M² TERRAZZA

PIANTA APPARTAMENTO 30

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO

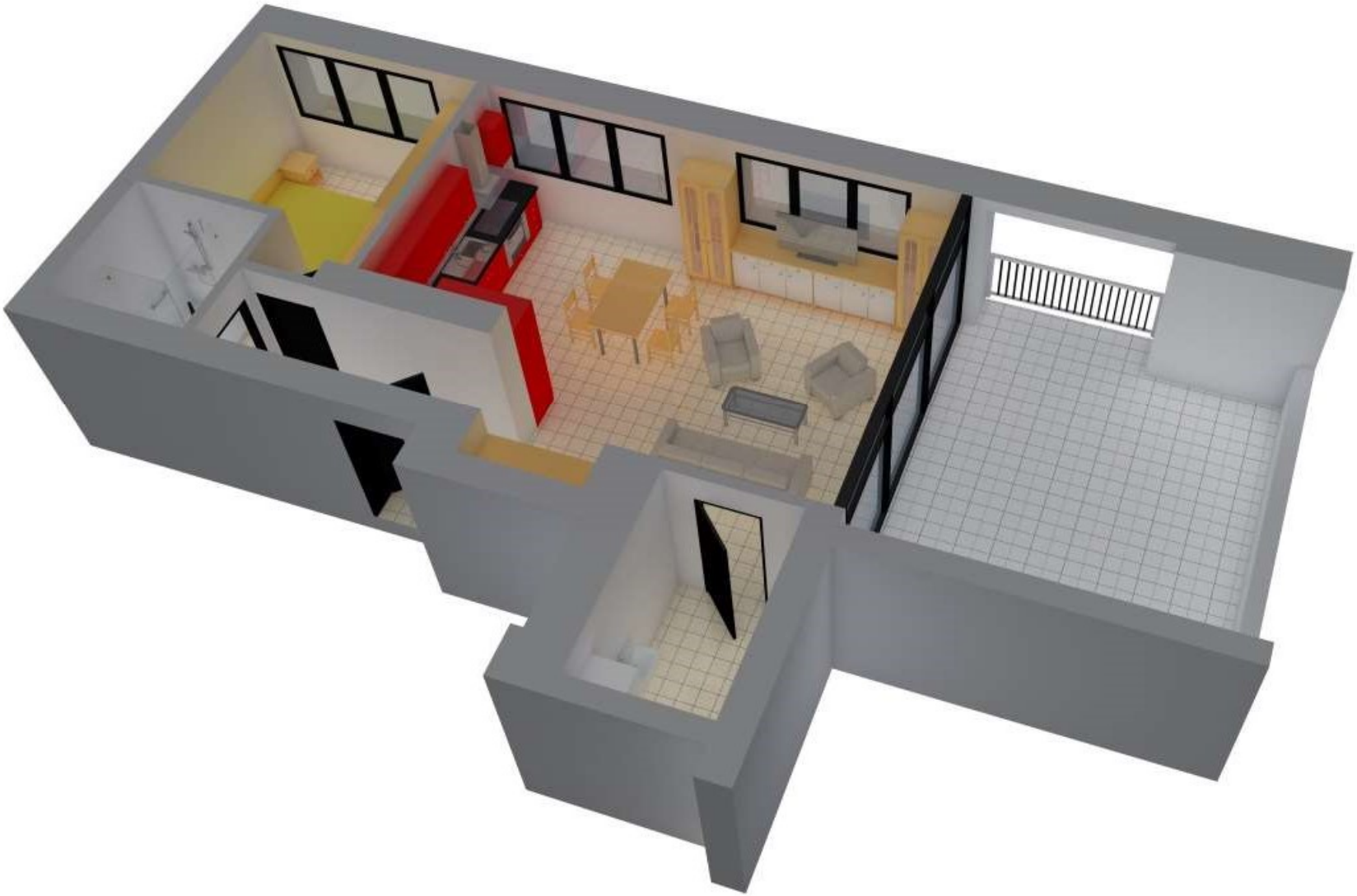


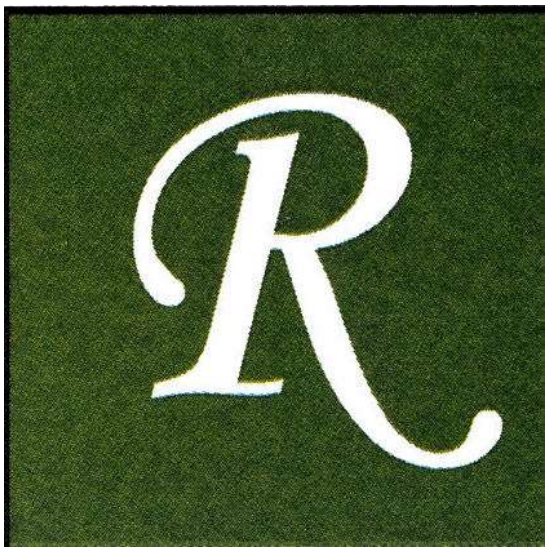
APP 33
2.5 LOCALI
65.9 M² NETTI INTERNI
28.3 M² TERRAZZA

PIANTA APPARTAMENTO 33

FLORIANI E STROZZI ARCHITETTI SAGL
RIVA PARADISO 4A CH-6900 PARADISO
TELEFONO 079 663 87 43
INFO @ FLORIANISTROZZIARCHITETTI. CH

PIANI APPARTAMENTI
CONTEGGIO SUPERFICI
087 - RESIDENZA BELLA - LOCARNO





Reamco Immobiliare SA

Via della Pace 1a

6600 Locarno

Tel. 091 752 33 83

info@reamco.ch