



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA



ARBED SMART CENTER - BLOCCO C



Via San Gottardo
Arbedo Castione



Arbedo - Castione

- Il comune del Canton Ticino, nel distretto di Bellinzona, è formato dalle due località principali di Arbedo e Castione, situate rispettivamente sulla sponda sinistra e destra della Moesa, in prossimità della confluenza con il Ticino.

Il territorio comunale si estende per 21,52 chilometri quadrati, siti a 283 metri sul livello del mare. La popolazione si aggira attorno ai 240 abitanti per chilometro quadrato ed è in costante aumento. Con l'insediamento delle Nuove Officine FFS e il relativo incremento dell'offerta di posti di lavoro, la richiesta di appartamenti aumenterà esponenzialmente.

Il progetto si situa in un quartiere di Castione dove è in atto un forte rinnovamento. Il Comune si prende particolare cura di questo processo, favorendo uno sviluppo urbanistico armonioso e progettando percorsi pedonali e spazi verdi adeguati.

La parcella in questione è particolarmente ben servita, in quanto si trova in una posizione strategica sia per la vicinanza con ogni tipo di servizio, sia per ciò che riguarda i collegamenti. La stazione ferroviaria infatti è raggiungibile a piedi in pochi minuti, così come lo svincolo autostradale a qualche minuto di automobile. Inoltre tutte le scuole, da quella dell'infanzia fino alla scuola media si trovano nel raggio di un chilometro. La prossimità con i fiumi offre grandi possibilità per passeggiate in natura, così come diverse spiaggette sabbiose dove è consentita la balneazione.

- Die Gemeinde im Kanton Tessin, im Bezirk Bellinzona, besteht aus den beiden Hauptorten Arbedo und Castione, die am linken bzw. rechten Ufer der Moesa in der Nähe ihrer Einmündung in den Ticino liegen. Das Gemeindegebiet umfasst 21,52 Quadratkilometer und liegt 283 Meter über dem Meeresspiegel. Die Bevölkerung liegt bei rund 240 Einwohnern pro Quadratkilometer und nimmt stetig zu. Mit der Ansiedlung der Neuen SBB Werkstätten und der damit verbundenen Zunahme an Arbeitsplätzen wird die Nachfrage nach Wohnungen exponentiell steigen.

Das Projekt befindet sich in einem Landkreis von Castione, in dem eine starke Erneuerung stattfindet. Die Gemeinde kümmert sich besonders um diesen Prozess, indem sie eine harmonische Stadtentwicklung fördert und Fußgängerwege und geeignete Grünflächen vorsieht.

Das fragliche Grundstück ist besonders gut erschlossen, da es sich in einer strategischen Lage befindet, sowohl was die Nähe zu allen Arten von Dienstleistungen als auch was die Verbindungen betrifft. Der Bahnhof ist nämlich nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie der Autobahnanschluss, der nur wenige Autominuten entfernt ist. Außerdem befinden sich alle Schulen, vom Kindergarten bis zum Gymnasium, in einem Umkreis von einem Kilometer.

Die Nähe zu den Flüssen bietet tolle Möglichkeiten für Spaziergänge in der Natur sowie mehrere Sandstrände, an denen das Baden erlaubt ist.



Progetto

Il progetto riguarda l'ampliamento del centro polifunzionale "Arbed Smart Center" con la realizzazione del nuovo edificio denominato Blocco C, concepito per ampliare e diversificare l'offerta alberghiera già presente all'interno del complesso.

L'edificio ha una superficie utile lorda complessiva di 2'266,80 m², distribuita su tre piani fuori terra e parte del piano terreno.

Al piano interrato è prevista un'autorimessa con 24 posti auto, di cui 1 riservato a persone con disabilità. Completano il livello i locali tecnici (RVCS ed elettrico) e un ampio spazio deposito.

Al piano terreno si trovano ulteriori 24 parcheggi, suddivisi in 8 coperti e 16 semi-scoperti, compresi 1 posto auto per disabili.

Il totale complessivo dei parcheggi previsti dal progetto è quindi di 48 posti auto.

Sempre al piano terreno è collocato l'ingresso pedonale principale dell'edificio, servito da una scala interna e da un ascensore che garantiscono il collegamento verticale tra tutti i cinque livelli dello stabile (inclusi piano interrato e copertura).

Dal primo al terzo piano si sviluppano gli spazi destinati alla ricettività: ogni piano ospita 16 suite, suddivise in 7 singole e 9 doppie, per un totale complessivo di 48 suite e 96 posti letto.

Das Projekt

Das Projekt betrifft die Erweiterung des multifunktionalen Zentrums „Arbed Smart Center“ durch den Bau eines neuen Gebäudes mit der Bezeichnung Block C, das konzipiert wurde, um das bereits im Komplex vorhandene Hotelangebot zu erweitern und zu diversifizieren.

Das Gebäude verfügt über eine gesamte Bruttogeschossfläche von 2'266,80 m², verteilt auf drei oberirdische Stockwerke sowie Teile des Erdgeschosses.

Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen vorgesehen, davon 1 Stellplatz für Menschen mit Behinderung. Ergänzt wird diese Ebene durch Technikräume (HLKS und Elektro) sowie einen großzügigen Lagerbereich.

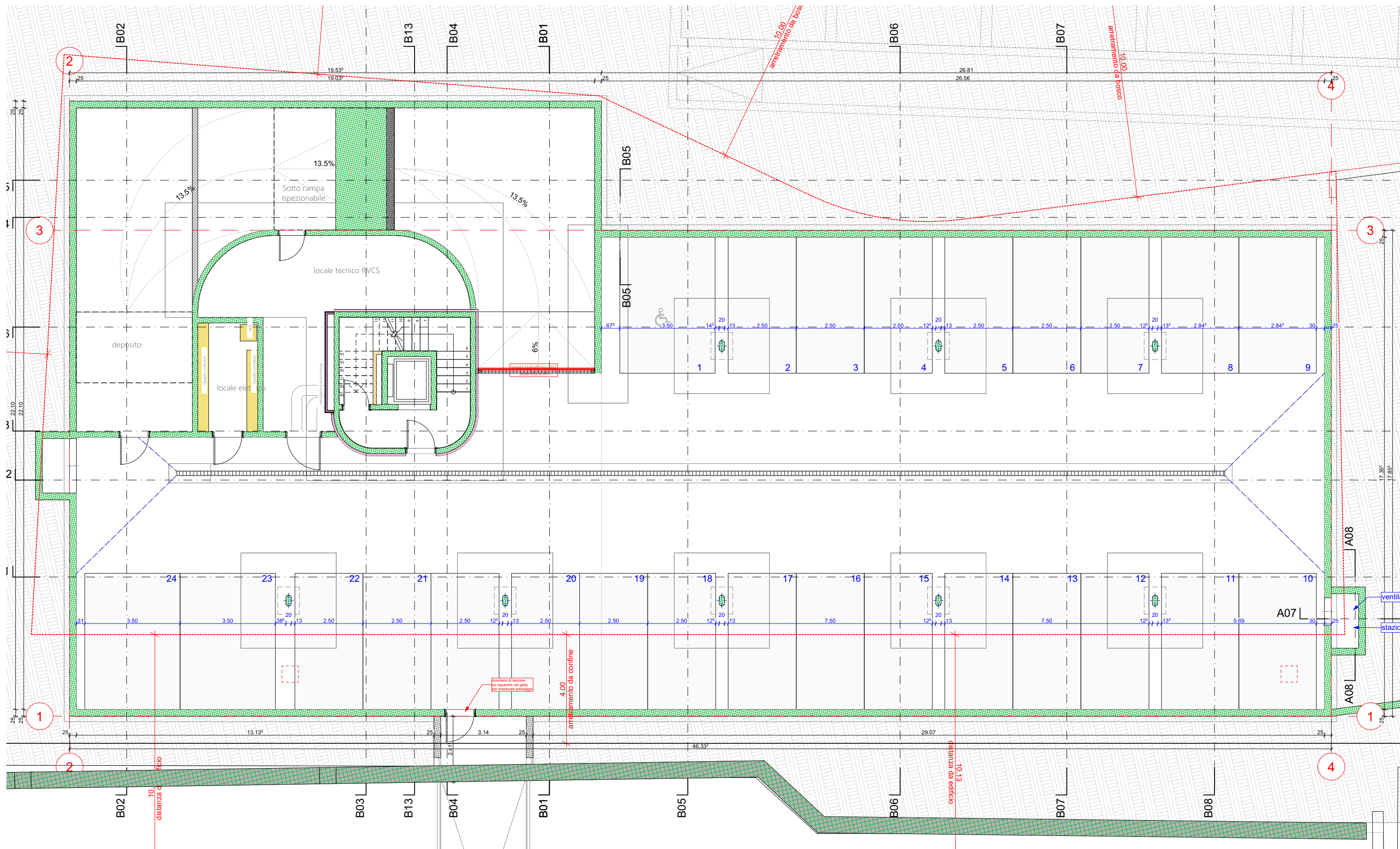
Im Erdgeschoss befinden sich weitere 24 Parkplätze, davon 8 überdacht und 16 halbüberdacht, einschließlich 1 Behindertenparkplatz.

Die Gesamtanzahl der im Projekt vorgesehenen Parkplätze beträgt somit 48 Stellplätze.

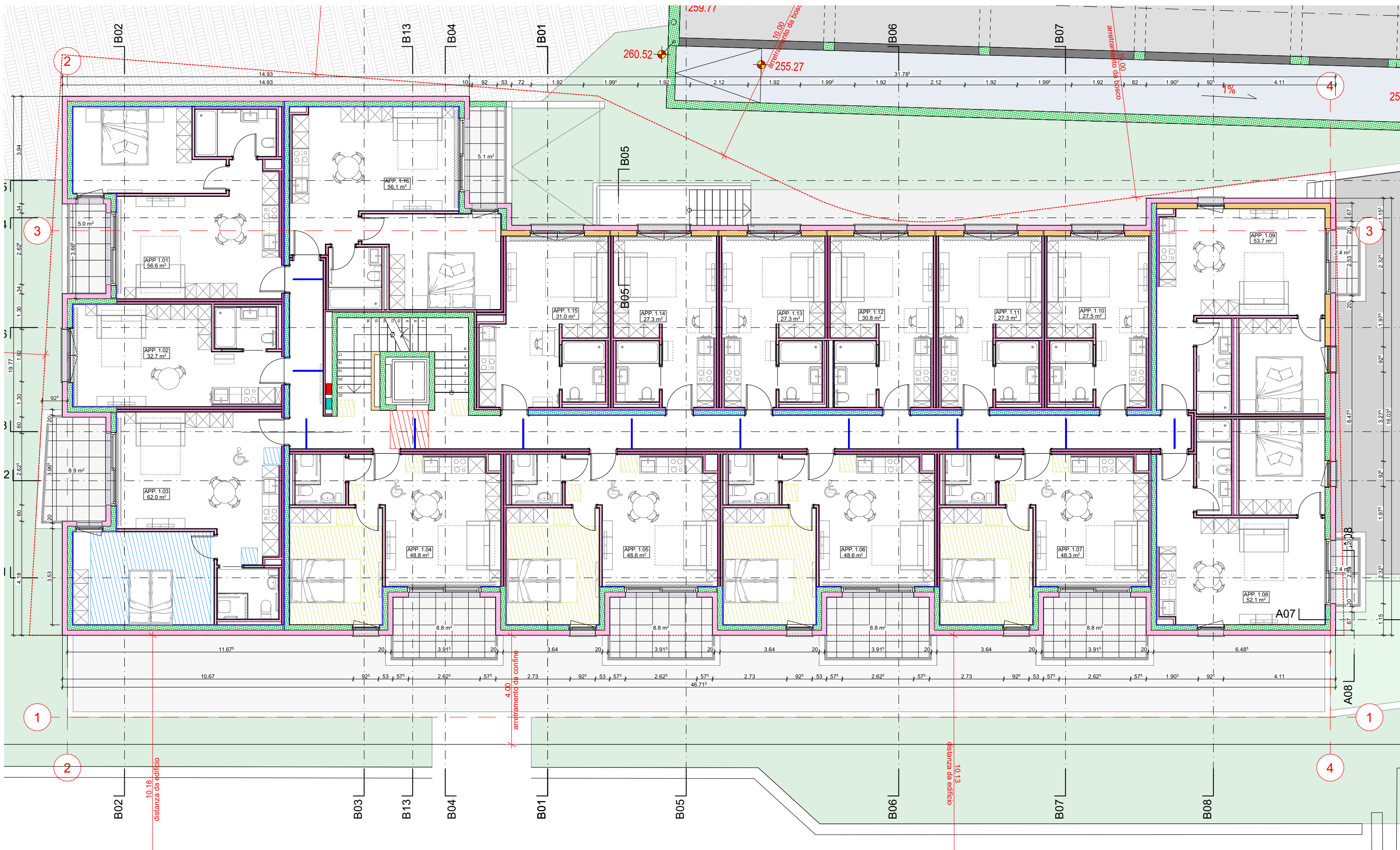
Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich der Haupteingang für Fußgänger, der über ein internes Treppenhaus und einen Aufzug erschlossen ist, welche die vertikale Verbindung zwischen allen fünf Ebenen des Gebäudes (einschließlich Untergeschoss und Dach) gewährleisten.

Vom ersten bis zum dritten Obergeschoss befinden sich die Beherbergungsbereiche: Jede Etage beherbergt 16 Suiten, unterteilt in 7 Einzel- und 9 Doppelzimmer, was insgesamt 48 Suiten und 96 Betten ergibt.



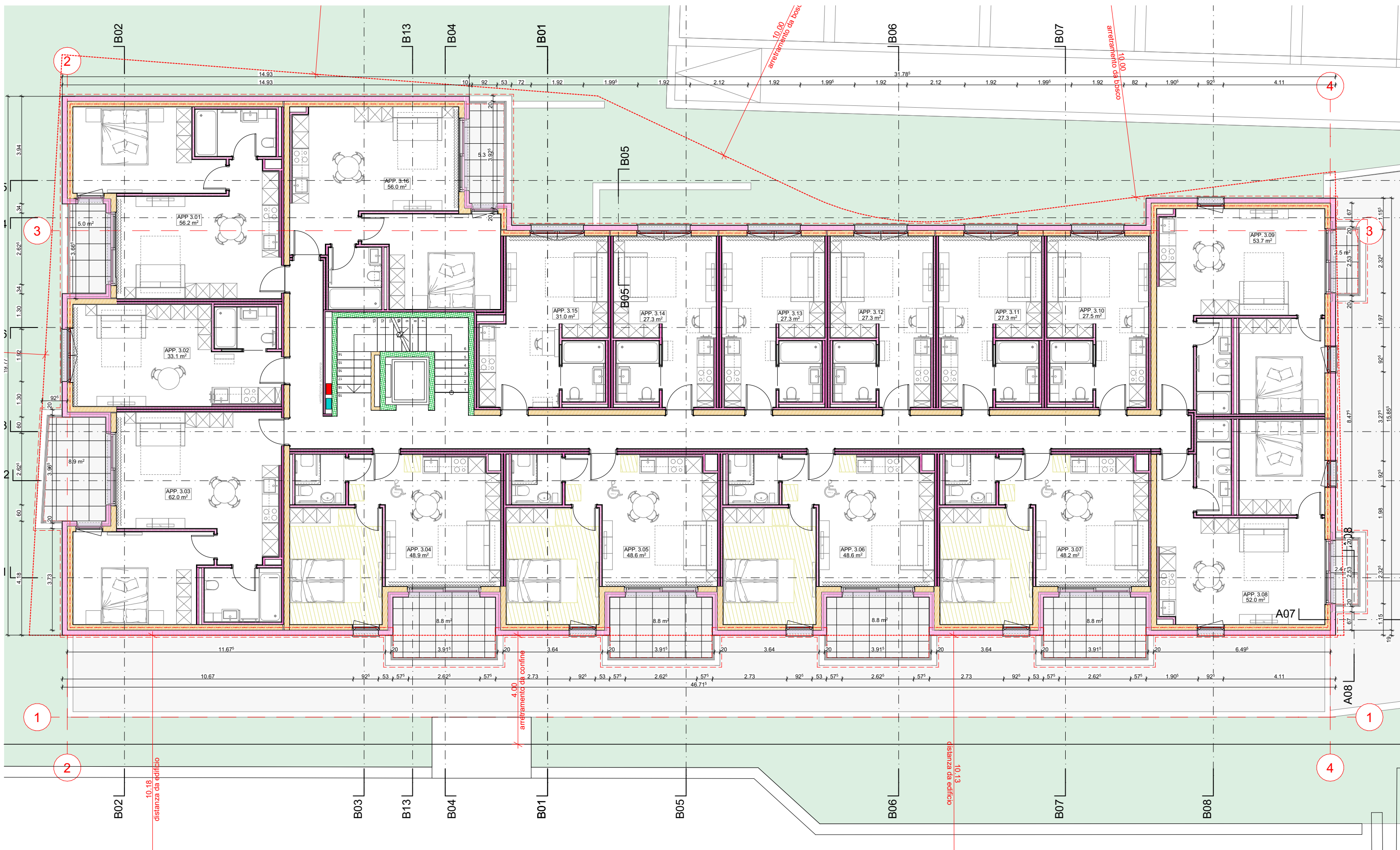








Piano Terzo / Dritte Obergeschoss







Facciata Nord



Facciata Sud



Facciata Est



Facciata Ovest