



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA



RESIDENZA ELLE

Via F.Borromini 23 e 25
Bellinzona



Bellinzona

Bellinzona è famosa per la sua storia legata ai castelli medievali, dichiarati Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO nel 2000, e per il suo ruolo strategico come crocevia alpino.

La città, situata in una posizione chiave tra la Svizzera e l'Italia, ha svolto un ruolo importante come nodo di transito e centro difensivo.

Ecco alcuni dettagli sulla storia di Bellinzona:

Posizione strategica:

Bellinzona si trova in una posizione strategica, considerata la "chiave delle Alpi" da sud e la "porta d'Italia" da nord, rendendola un importante snodo commerciale e militare.

Castelli:

I tre castelli, Castelgrande, Montebello e Sasso Corbaro, sono testimonianze significative dell'architettura militare medievale e sono unici nelle Alpi.

Patrimonio UNESCO:

I castelli e le mura di Bellinzona sono stati riconosciuti come Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO nel 2000, sottolineando la loro importanza storica e culturale.

Ruolo storico:

Bellinzona ha svolto un ruolo importante durante il Medioevo come centro di potere e di difesa, con alleanze e conflitti legati al controllo del territorio.

Sede cantonale:

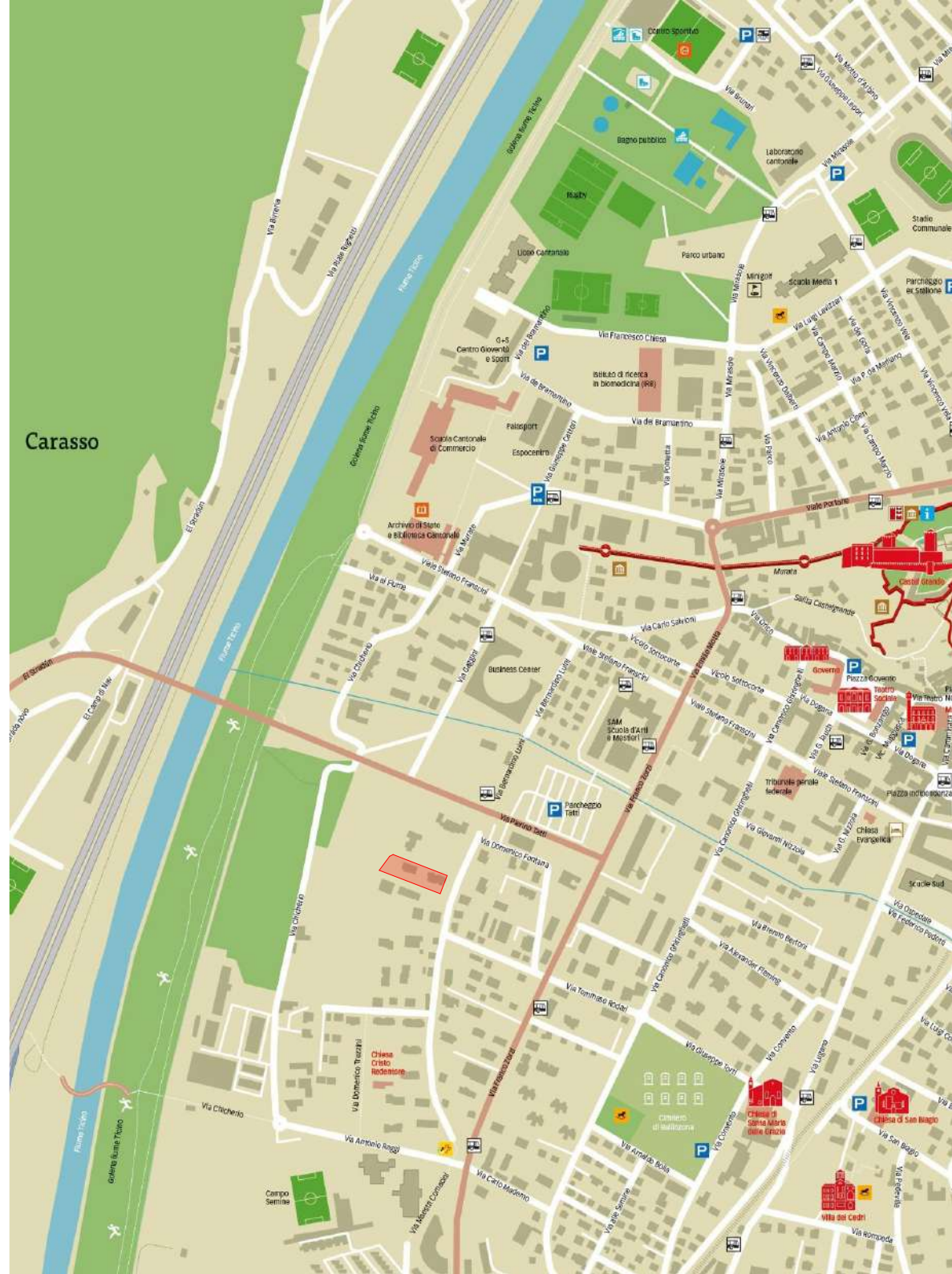
Bellinzona è stata capitale del Canton Ticino a più riprese, alternandosi con Locarno e Lugano, fino a diventare sede definitiva nel 1878.

Evoluzione:

La città ha subito trasformazioni economiche e urbanistiche, con l'arrivo della ferrovia e lo sviluppo delle Officine FFS, che hanno contribuito alla crescita industriale e sociale del territorio.

Eventi e feste:

Bellinzona è nota anche per i suoi eventi e feste, come il carnevale Rabadan, il mercato del sabato e la festa della vendemmia PerBacco, che riflettono la sua vivace cultura e tradizione



Bellinzona

Bellinzona ist berühmt für seine Geschichte der mittelalterlichen Burgen, die im Jahr 2000 von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt wurden, und für seine strategische Rolle als Alpenknotenpunkt. Die Stadt, die an einer Schlüsselposition zwischen der Schweiz und Italien liegt, spielte eine wichtige Rolle als Transitknotenpunkt und Verteidigungszentrum.

Hier einige Details zur Geschichte Bellinzonas:

Strategische Lage:

Bellinzona befindet sich in einer strategischen Lage, die als "Schlüssel zu den Alpen" vom Süden her und als "Tor zu Italien" vom Norden her betrachtet wird, was die Stadt zu einem wichtigen kommerziellen und militärischen Knotenpunkt macht.

Burgen:

Die drei Burgen Castelgrande, Montebello und Sasso Corbaro sind bedeutende Beispiele der mittelalterlichen Militärarchitektur und einzigartig in den Alpen.

UNESCO-Welterbe:

Die Burgen und Mauern von Bellinzona wurden im Jahr 2000 in die Liste des UNESCO-Welterbes aufgenommen, was ihre historische und kulturelle Bedeutung unterstreicht.

Historische Rolle:

Bellinzona spielte im Mittelalter eine wichtige Rolle als Macht- und Verteidigungszentrum, mit Allianzen und Konflikten um die Kontrolle des Territoriums.

Sitz des Kantons:

Bellinzona war mehrmals Hauptstadt des Kantons Tessin, abwechselnd mit Locarno und Lugano, bis im Jahr 1878 zum endgültigen Sitz wurde.

Entwicklung:

Mit dem Bau der Eisenbahn und der Entwicklung der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB), die zum industriellen und sozialen Aufschwung der Stadt beitrugen, erlebte Bellinzona einen wirtschaftlichen und städtebaulichen Wandel.

Bellinzona ist auch bekannt für seine Veranstaltungen und Feste, wie den Karneval von Rabadan, den Samstagsmarkt und das Fest der PerBacco-Traubenlese, die die lebendige Kultur und Tradition widerspiegeln.



Il Progetto

Il progetto prevede la ristrutturazione, l'ampliamento e il risanamento dell'edificio esistente no. B sul mappale 5653 RFD a Bellinzona.

L'attuale edificio è caratterizzato da 4 piani residenziali fuori terra e da un piano interrato che ospita l'autorimessa e i locali di servizio, tra cui cantine e locale tecnico. Ogni piano è suddiviso in 2 appartamenti da 4.5 locali e 3.5 locali per un totale di 8 unità abitative.

È previsto da progetto l'ampliamento dell'edificio esistente sul lato ovest, la ripartizione degli appartamenti al fine di ottenere 4 unità abitative per piano e la sopraelevazione di un piano al fine di ricavare un ulteriore appartamento per un totale di 17 unità abitative.

Il corpo esistente che verrà mantenuto sarà risanato energeticamente mediante la posa di un cappotto termico e la sostituzione dell'impianto termico a combustione con una nuova pompa di calore aria-acqua che servirà l'intero edificio. Il vano lift esistente verrà ristrutturato con il fine di permettere l'accesso a persone disabili dal pianerottolo di ingresso principale dell'edificio e la rampa di scale esistente di accesso tra il piano interrato e il piano autorimessa verrà munita di un montascale..

Il progetto prevede anche la riorganizzazione degli spazi cantina al piano interrato e l'ampliamento dell'autorimessa al fine di soddisfare il fabbisogno dei posti auto richiesti per le unità residenziali per un totale di 48 posteggi (2 per portatori di Handicap), di cui 38 in autorimessa e 10 esterni.



Das Projekt

Das Projekt umfasst die Renovierung, Erweiterung und Sanierung des bestehenden Gebäudes Nr. B auf der Parzelle 5653 RFD in Bellinzona.

Das bestehende Gebäude besteht aus 4 oberirdischen Wohngeschossen und einem Kellergeschoss, in dem die Garage und Wirtschaftsräume, darunter Keller und Technikraum, untergebracht sind. Jedes Stockwerk ist in 2 Wohnungen mit 4,5 Zimmern und 3,5 Zimmern unterteilt, was insgesamt 8 Wohneinheiten ergibt.

Es ist geplant, das bestehende Gebäude auf der Westseite zu erweitern, die Wohnungen zu unterteilen, um 4 Wohneinheiten pro Stockwerk zu erhalten, und ein Stockwerk aufzustocken, um eine zusätzliche Wohnung für insgesamt 17 Wohneinheiten zu erhalten.

Das bestehende Gebäude, das erhalten bleibt, wird energetisch saniert, indem ein thermischer Anstrich aufgebracht und das Verbrennungsheizungssystem durch eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt wird, die das gesamte Gebäude versorgt.

Der bestehende Aufzugsschacht wird umgebaut, um einen behindertengerechten Zugang vom Haupteingang des Gebäudes aus zu ermöglichen, und die bestehende Treppenrampe für den Zugang zwischen dem Untergeschoss und dem Garagengeschoss wird mit einem Treppenlift ausgestattet (siehe beigefügtes Datenblatt).

Das Projekt sieht auch die Umgestaltung der Kellerräume im Untergeschoss und die Vergrößerung der Garage vor, um die für die Wohneinheiten von erforderlichen Stellplätze zu schaffen, d.h. insgesamt 48 Stellplätze (2 für Behinderte), davon 38 in der Garage und 10 im Freien.



Facciate / Ansichte



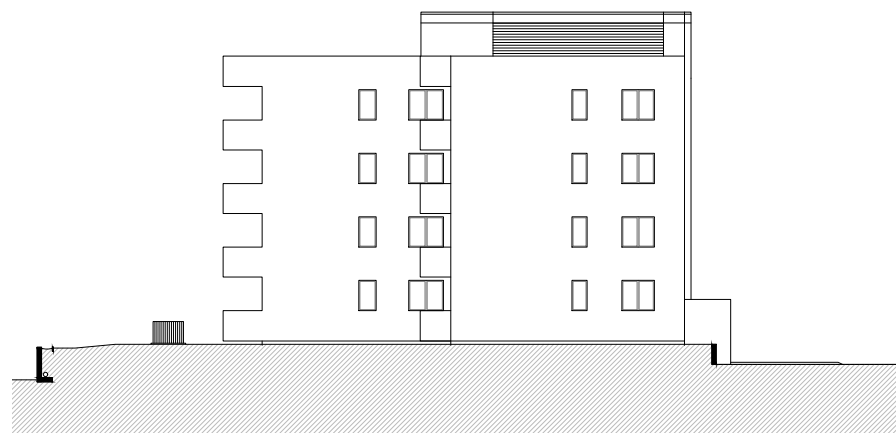
Prospetto NORD



Prospetto OVEST

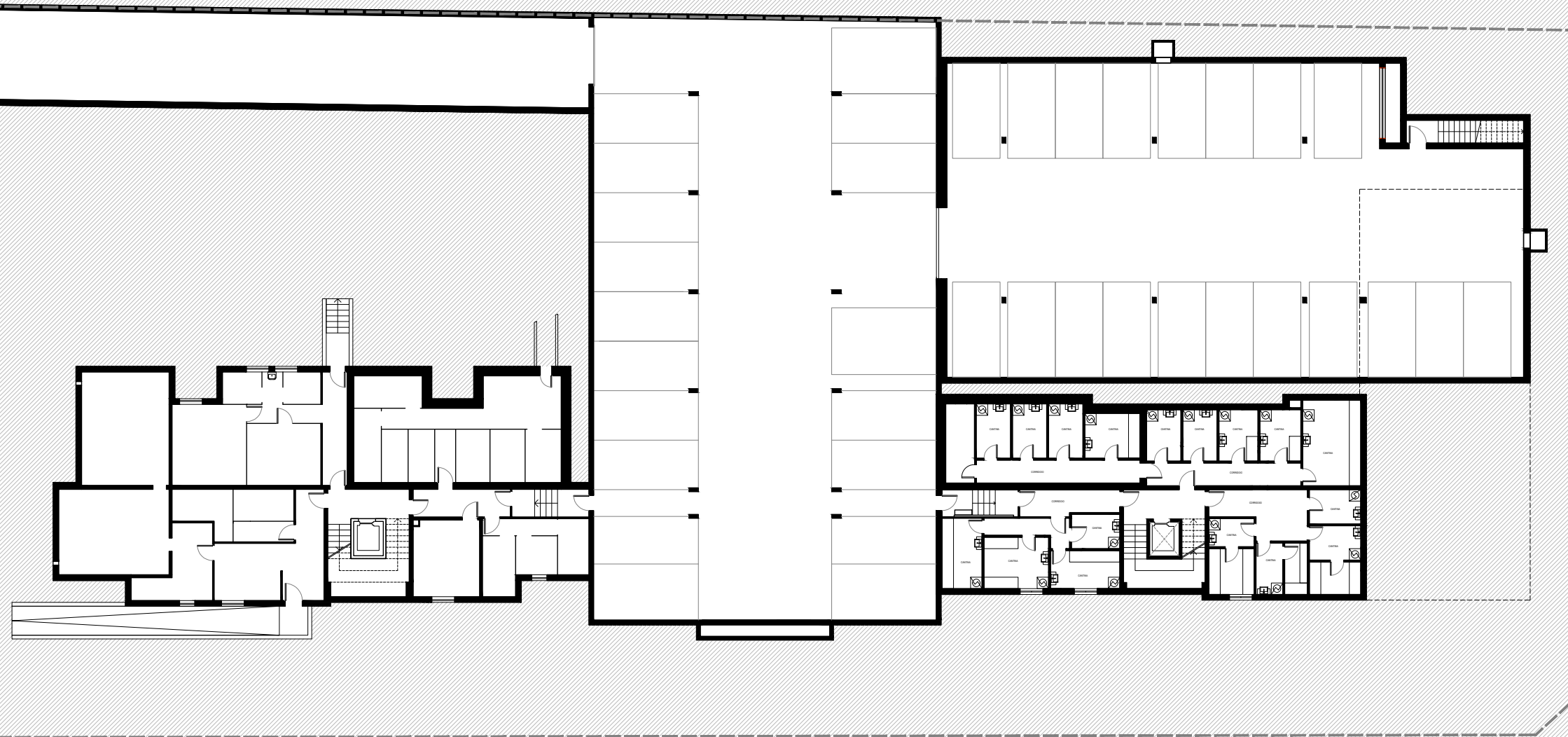


Prospetto SUD

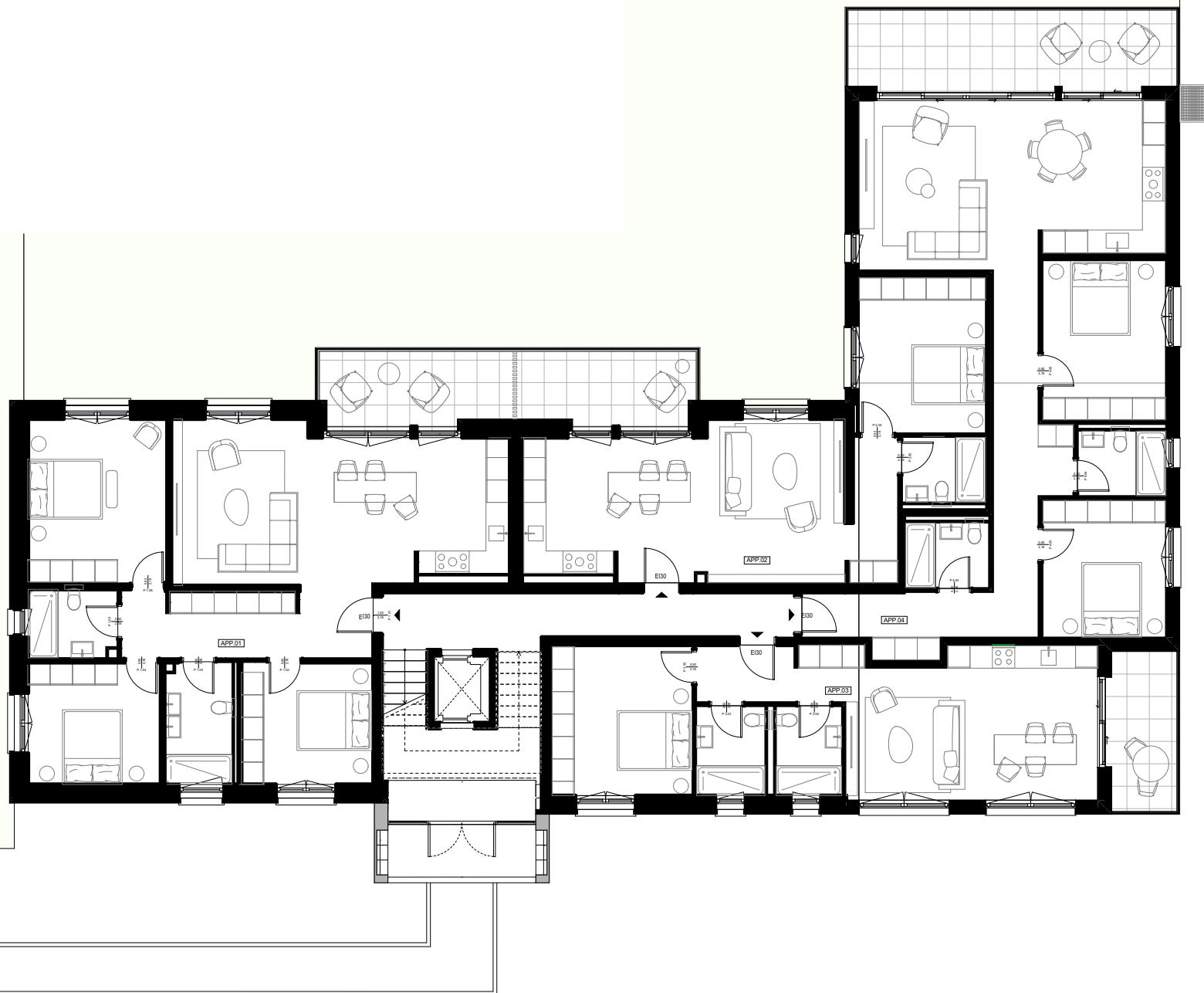


Prospetto EST

Autorimessa / Parkhaus

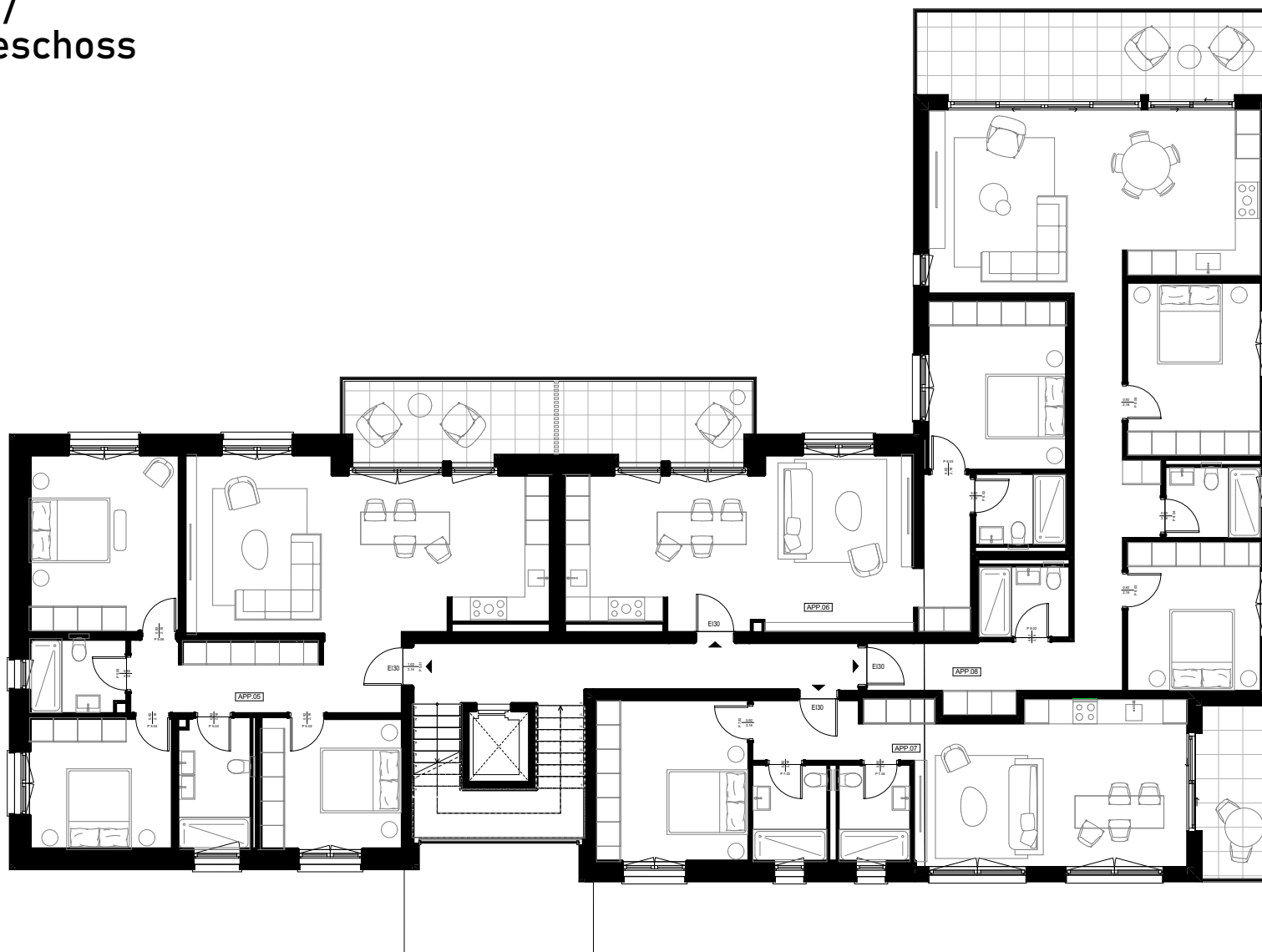


Piano Terra / Erdgeschoss



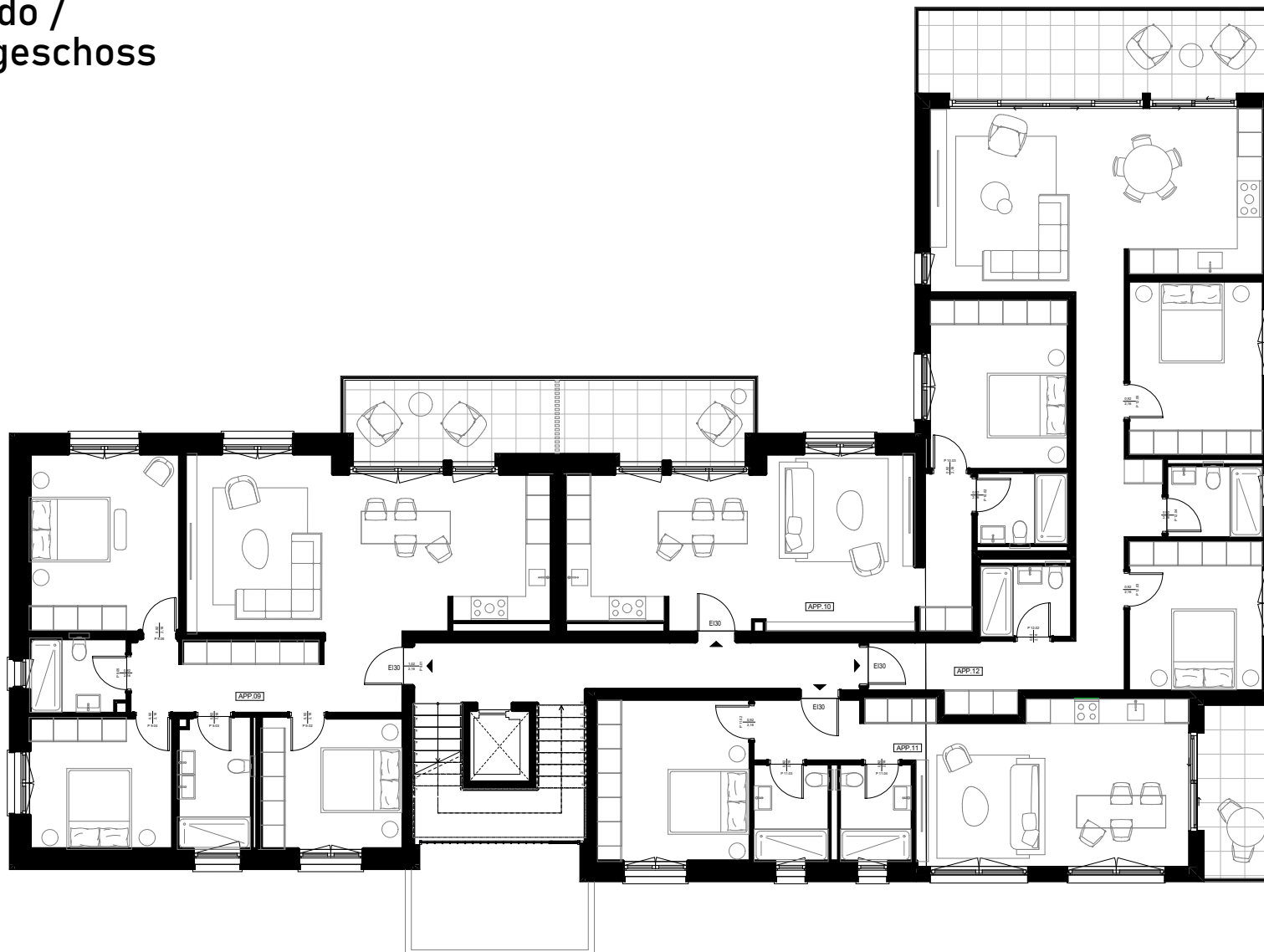


Piano Primo / Erste Obergeschoss



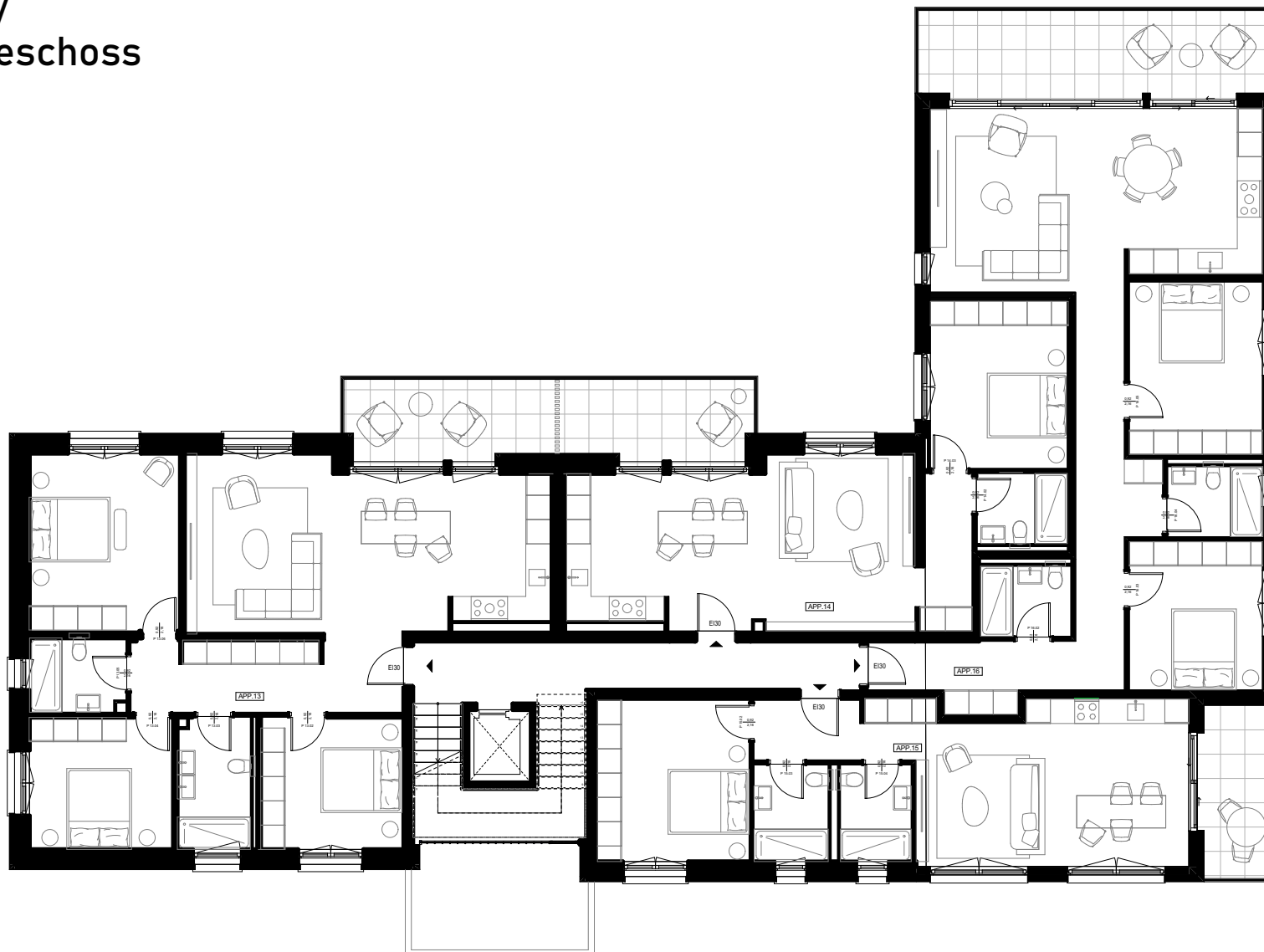


Piano Secondo / Zweite Obergeschoss

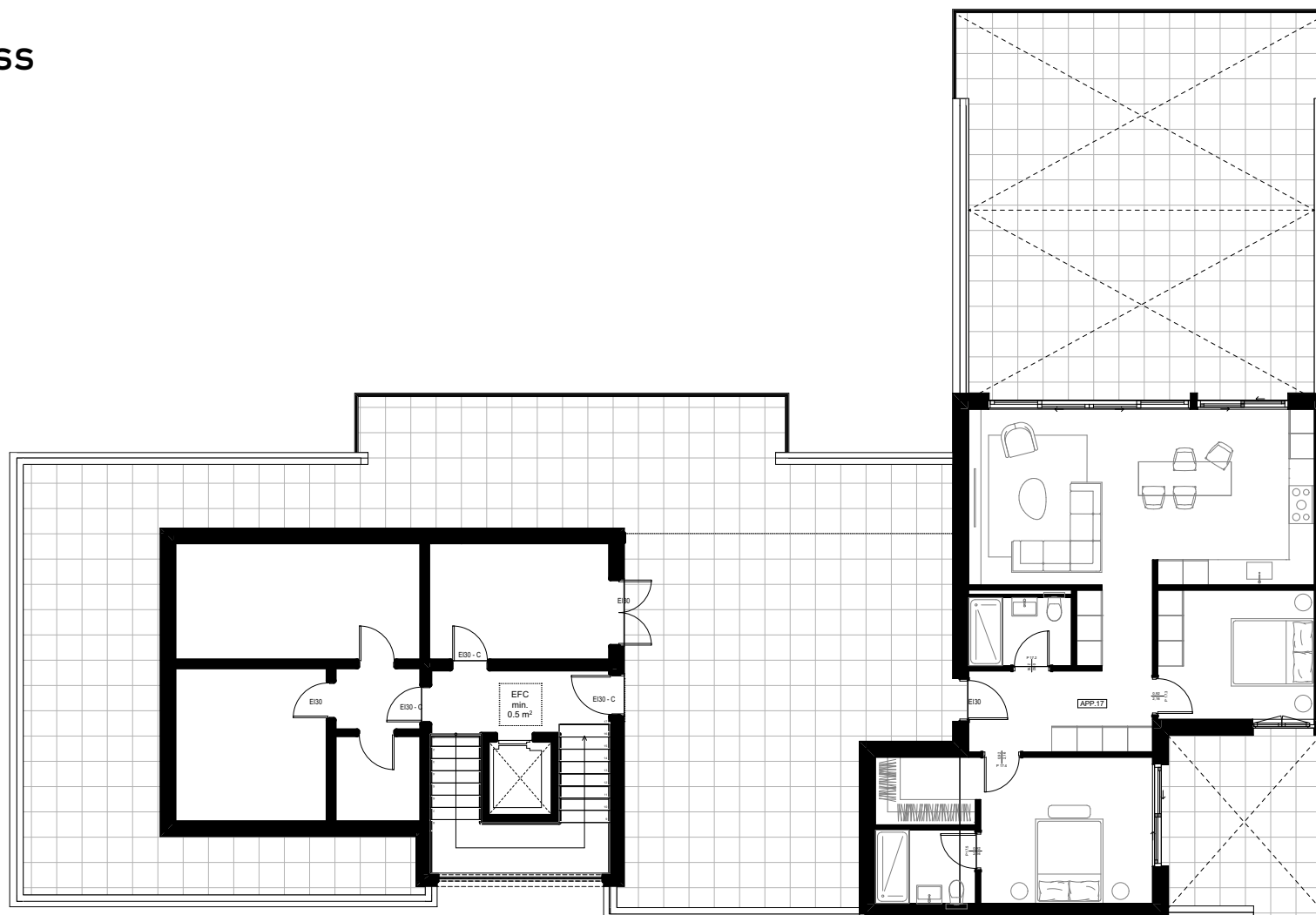




Piano Terzo / Dritte Obergeschoss



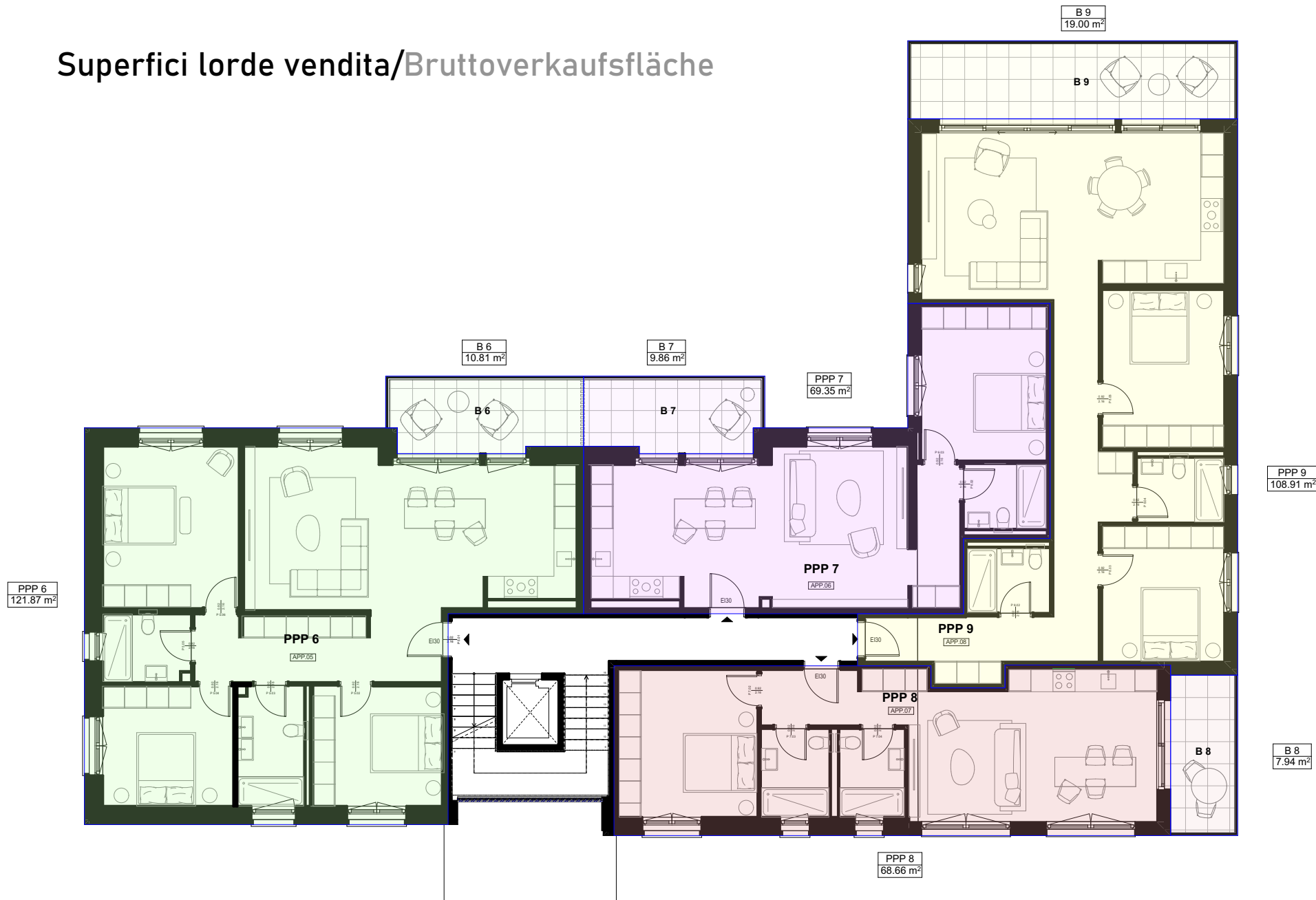
Piano Tetto / Dachgeschoss



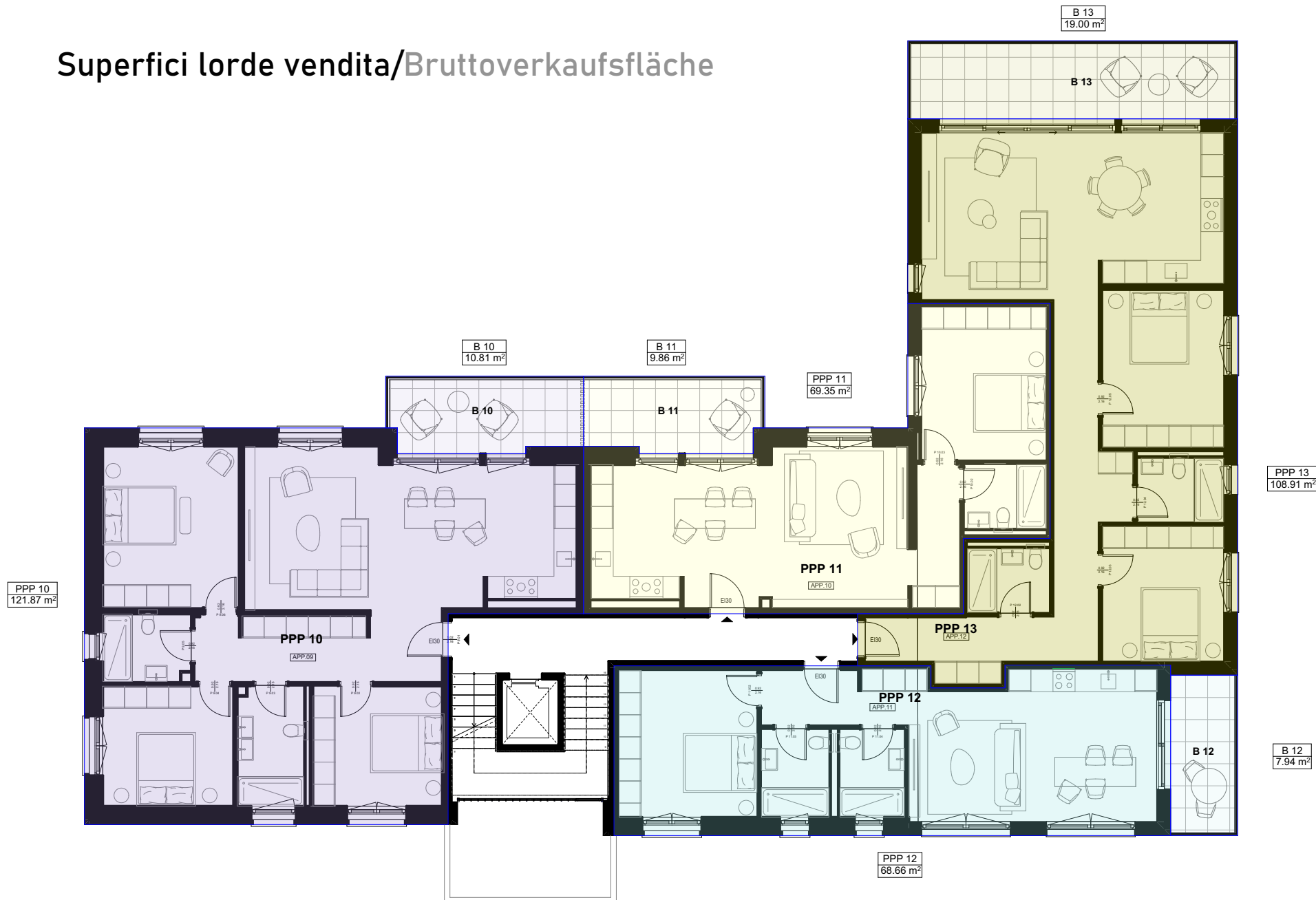
Superfici lorde vendita/Bruttoverkaufsfläche



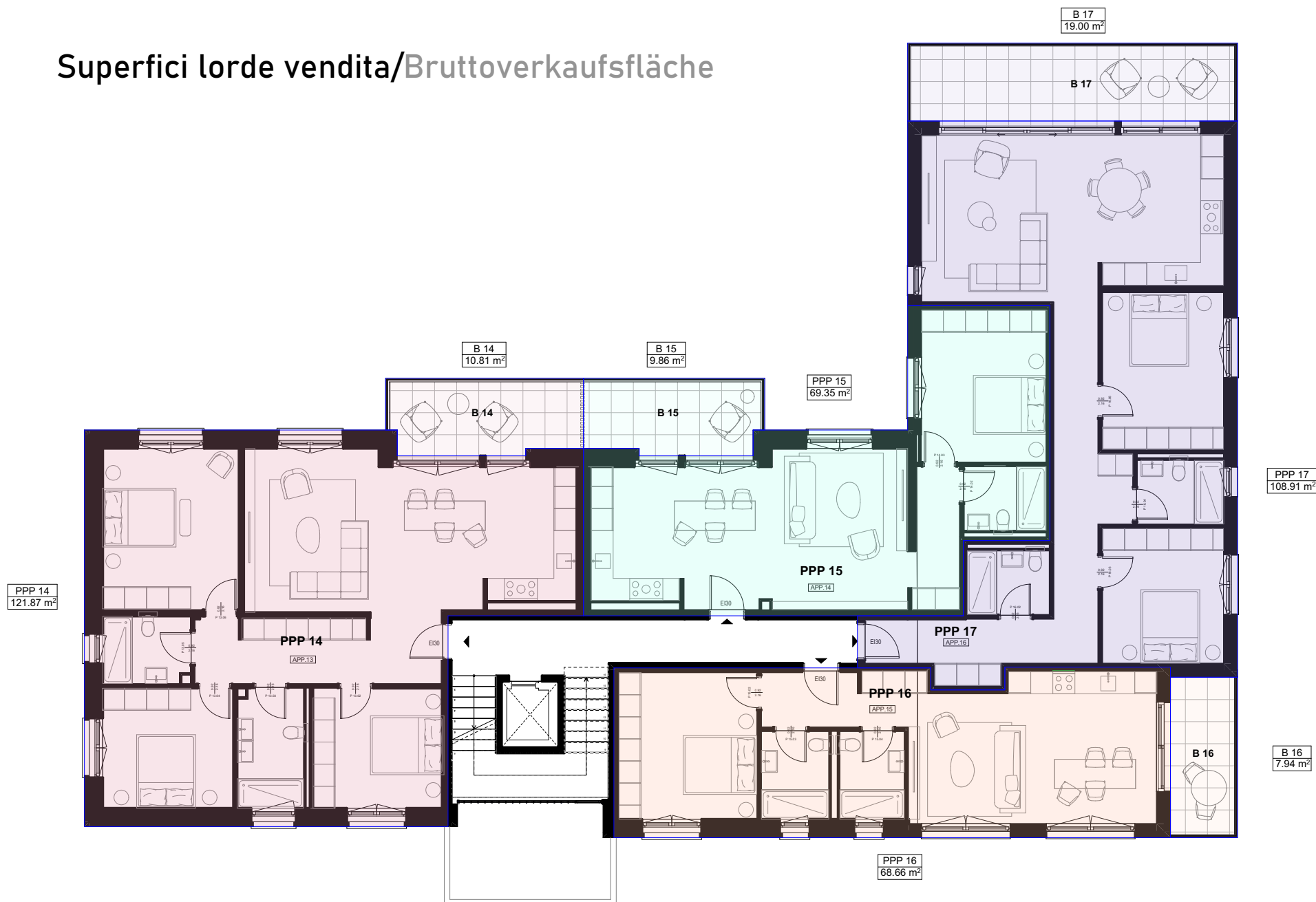
Superfici lorde vendita/Bruttoverkaufsfläche



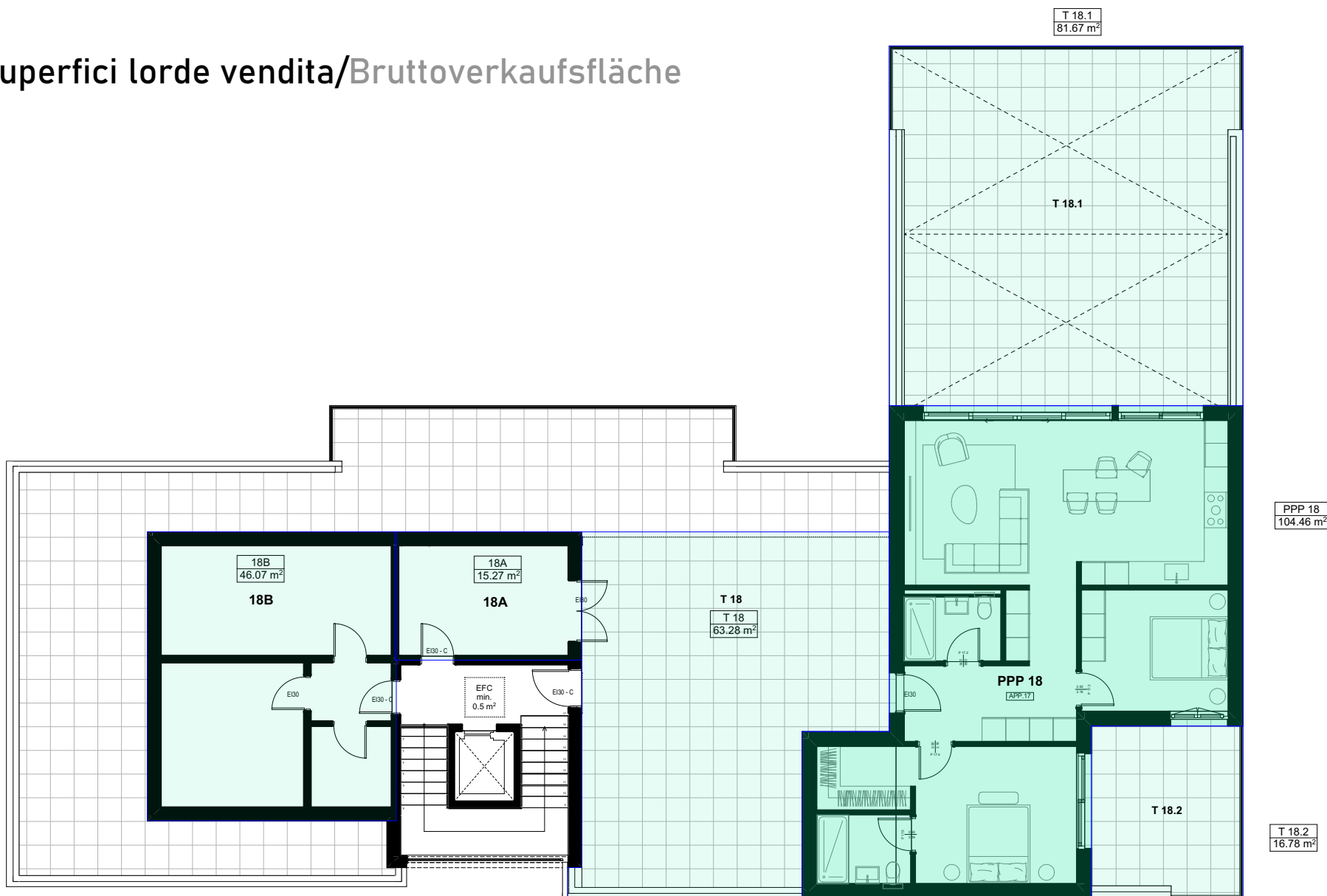
Superfici lorde vendita/Bruttoverkaufsfläche



Superfici lorde vendita/Bruttoverkaufsfläche



Superfici lorde vendita/Bruttoverkaufsfläche



Residenza Elle - Mapp. 6856 (ex 5653) Bellinzona - Superficie utile lorda vendita

	ESISTENTE			PROGETTO							AMPLIAMENTO			
Piano	Sup. Lorda app.	Sup. 1/2 Balconi	Totale	N° App	N° PPP	Tipologia	Sup. Lorda app.	Sup. 1/2 Balconi	Sup. 1/5 Solarium	Totale sup.	Sup. Lorda app.	Sup. 1/2 Balconi	Sup. 1/5 Solarium	Totale sup.
Piano Rialzato				App. 1	PPP 2	4.5	121.87	5.41						
				App. 2	PPP 3	2.5	69.35	4.93						
				App. 3	PPP 4	2.5	68.66	3.97						
				App. 4	PPP 5	3.5	108.91	9.50						
	210.16	10.40	220.56				368.79	23.81		392.60	158.63	13.41	0.00	172.04
1. Piano				App. 5	PPP 6	4.5	121.87	5.41						
				App. 6	PPP 7	2.5	69.35	4.93						
				App. 7	PPP 8	2.5	68.66	3.97						
				App. 8	PPP 9	3.5	108.91	9.50						
	210.16	10.40	220.56				368.79	23.81		392.60	158.63	13.41	0.00	172.04
2. Piano				App. 9	PPP 10	4.5	121.87	5.41						
				App. 10	PPP 11	2.5	69.35	4.93						
				App. 11	PPP 12	2.5	68.66	3.97						
				App. 12	PPP 13	3.5	108.91	9.50						
	210.16	10.40	220.56				368.79	23.81		392.60	158.63	13.41	0.00	172.04
3. Piano				App. 13	PPP 14	4.5	121.87	5.41						
				App. 14	PPP 15	2.5	69.35	4.93						
				App. 15	PPP 16	2.5	68.66	3.97						
				App. 16	PPP 17	3.5	108.91	9.50						
	210.16	10.40	220.56				368.79	23.81		392.60	158.63	13.41	0.00	172.04
4. Piano				App. 17	PPP 18	3.5	104.46	8.39	28.99					
	0	0	0				104.46	8.39	28.99	141.84	104.46	8.39	28.99	141.84
TOTALE mq	840.64	41.58	882.22				1'579.62	103.61	28.99	1'712.22	738.98	62.03	28.99	830.00

Piano tipo esistente

