

INFO E VENDITE



www.residenzalupa.ch
Via Portiora - 6503 Galbisio Bellinzona
079 953 94 33
residenzalupa@explotecnica.ch



www.explotecnica.ch
Via al Molino 55 - 6916 Grancia Lugano
091 941 58 31
info@explotecnica.ch



RESIDENZA LUPA

Bellinzona



Indice

Introduzione	1
Posti auto	15
Definizioni superfici - Norma SIA 416	17
Blocco A	21
Blocco B	39
Blocco C	49
Minergie	57



DAL PAESAGGIO
ALL'ARCHITETTURA

MINERGIE-P®



Situati in Zona Residenziale Estensiva nella frazione di Galbisio a Bellinzona, si vendono in PPP 8 appartamenti.

Il progetto è caratterizzato dall'alternanza di volumi costruiti a sbalzo, in modo tale da lasciare per ogni abitazione un giardino privato. Volontà del progetto è quello di realizzare un complesso residenziale connesso con il verde.

Le abitazioni avranno metrature variabili distribuite volumetricamente in tre distinti blocchi sfalsati ed inseriti armoniosamente nel declinante terreno e caratterizzati da ampie terrazze sui fronti sud ed est.



L'accesso al mappale avviene a monte della proprietà, dalla via Portiora, dove sono ubicati 9 posteggi esterni.

La consegna è prevista entro la fine del 2024.

Dimore uniche, per vivere
in armonia con la natura.

APPARTAMENTI
E ATTICI
CON BALCONI,
TERRAZZI E GIARDINI





DUPLEX E LUMINOSI APPARTAMENTI UN NUOVO MODO DI ABITARE

Quando la qualità dell'abitare significa tutela della salute e risparmio energetico.

Design, privacy e sicurezza, tecnologie integrate e personalizzazione degli ambienti.

Cura del dettaglio in un rapporto di dialogo continuo fra interno ed esterno.



ABITARE



DIAMO FORMA ALLE IDEE,
OFFRIAMO SOLUZIONI,
COSTRUIAMO

Un servizio di consulenza personalizzata.

UNA SCELTA DI STILE





ESPERIENZA
E PASSIONE
AL VOSTRO SERVIZIO

UN'ARCHITETTURA
CHE ROMPE GLI SCHEMI
DELLA ZONA RESIDENZIALE

POSTI AUTO



Posti auto esterni PAe	5
Posti auto coperti PAC	4
Locale Tecnico LT	1



DEFINIZIONI SUPERFICI - NORMA SIA 416

sia

Schweizer Norm
Norme Suisse
Norma Svizzera

SN

SIA 416:2003 Bauwesen / Bâtiment, génie civil / Costruzione

EINGETRAGENE NORM DER SCHWEIZERISCHEN NORMEN-VEREINIGUNG SNV NORME ENREGISTRÉE DE L'ASSOCIATION SUISSE DE NORMALISATION

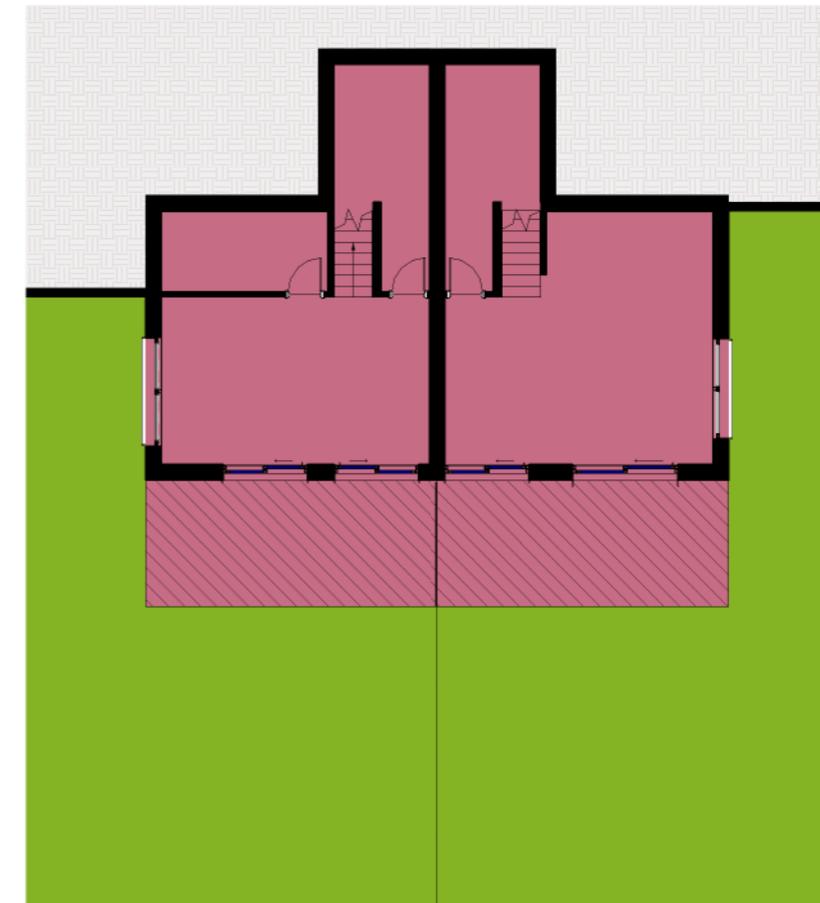
504 416

Ersetzt die Normen SIA 416, Ausgabe 1993, und SIA 116, Ausgabe 1952
Remplace les normes SIA 416, édition 1993, et SIA 116, édition 1952
Sostituisce le norme SIA 416, edizione 1993, e SIA 116, edizione 1952

Di seguito un estratto della norma SIA 416 relativo alle indicazioni delle superfici riportate e dei termini utilizzati.

Legenda:

-  Superficie di piano SP
-  Superficie di piano esterna SPE
-  Superficie libera esterna sistemata SLES (Superficie sistemata a verde)





4.5

duplex RL01

PIANO GIARDINO

PIANO TERRA

Superficie di piano (SP)

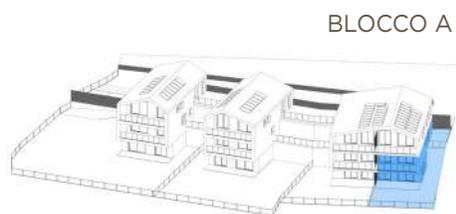
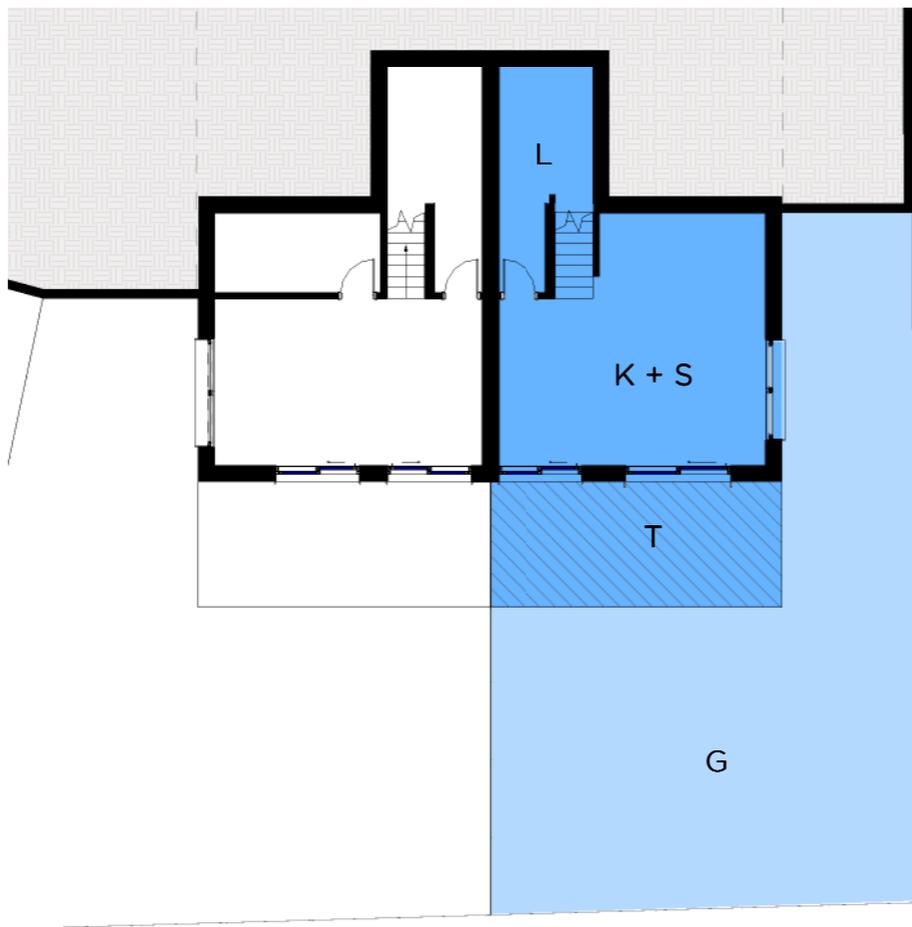
124.50 mq

Superficie di piano esterna (SPE)

41.00 mq

Superficie sistemata a verde (SLES)

118.00 mq



Cucina + Soggiorno
Lavanderia

K+S
L

Terrazza
Giardino

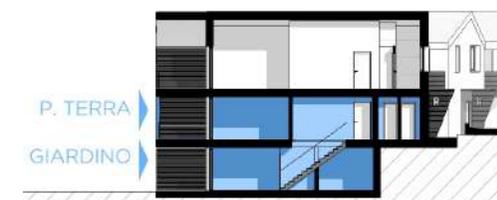
T
G

Ingresso comune
Ingresso
Camera singola
Camera padronale

A
H
Cs
Cp

Bagno
Terrazza
Giardino
Cantina

B
T
G
C



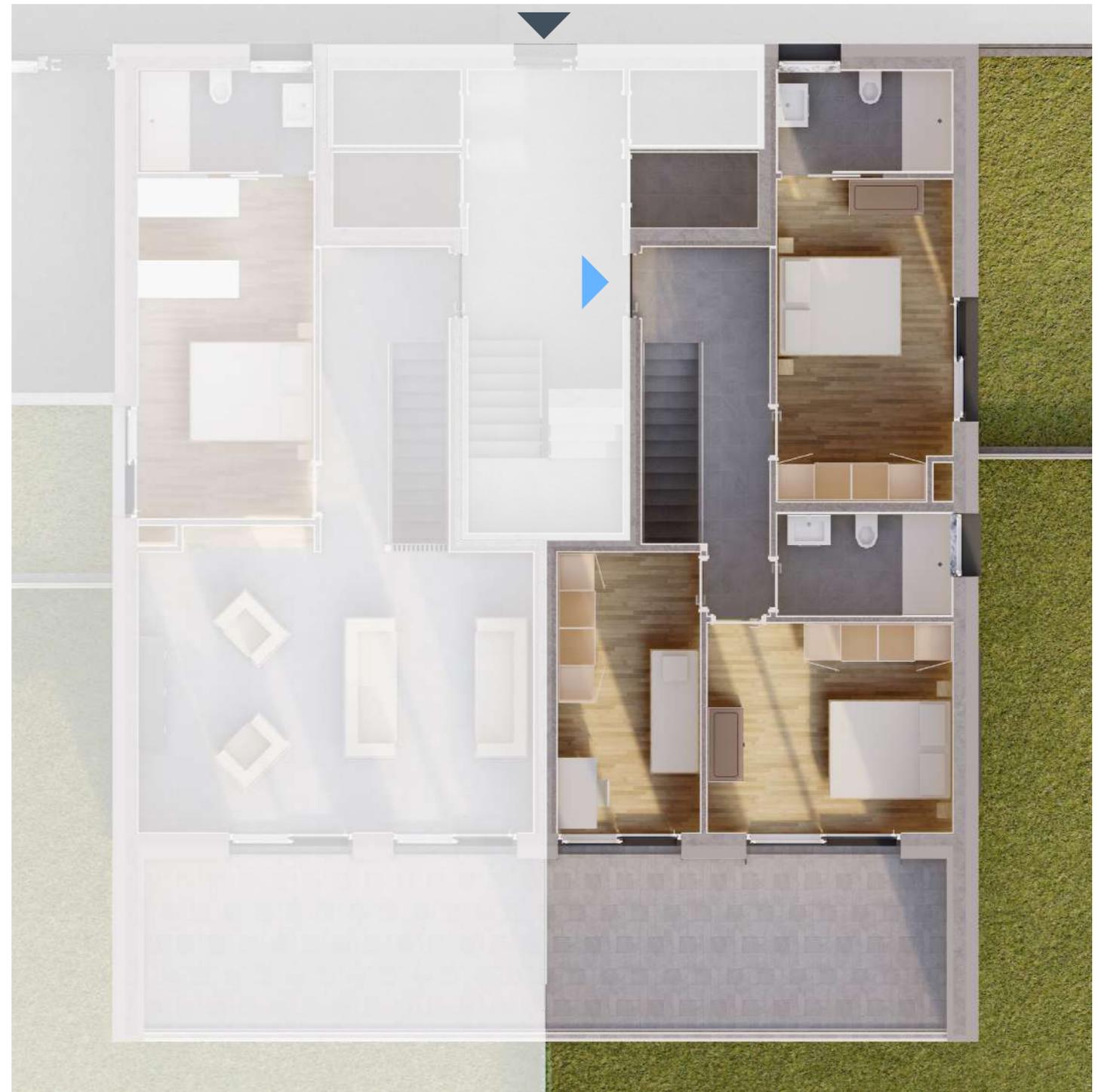


Luminoso duplex di 4.5 locali, con terrazze, ideale per chi vuole vivere ad un passo dal centro storico di Bellinzona ma immerso nella natura.

Una razionale organizzazione degli ambienti sono la caratteristica di questo appartamento situato al piano terra/giardino con ingresso al piano terra dove troviamo una camera padronale con stanza da bagno ed un esclusivo caratteristico giardino di ca. 20 mq, due camere singole ed un ulteriore bagno.

L'appartamento prevede al piano giardino un accogliente zona giorno con ampie vetrate e accesso diretto al giardino privato di ca. 100 mq.

Completa la proprietà al piano giardino una lavanderia privata, un posto auto e una cantina.



3.5

duplex RL02

PIANO GIARDINO

PIANO TERRA

Superficie di piano (SP)

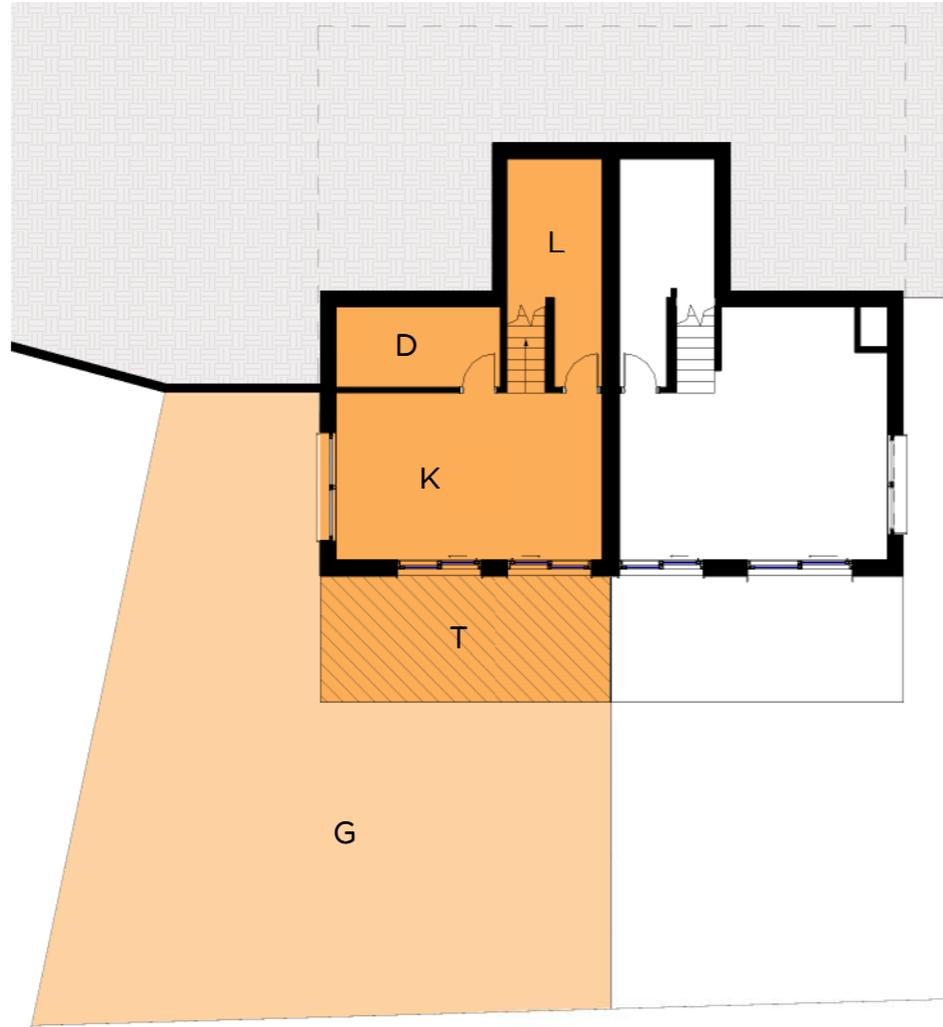
124.50 mq

Superficie di piano esterna (SPE)

41.00 mq

Superficie sistemata a verde (SLES)

155.00 mq



Cucina
Lavanderia
Dispensa

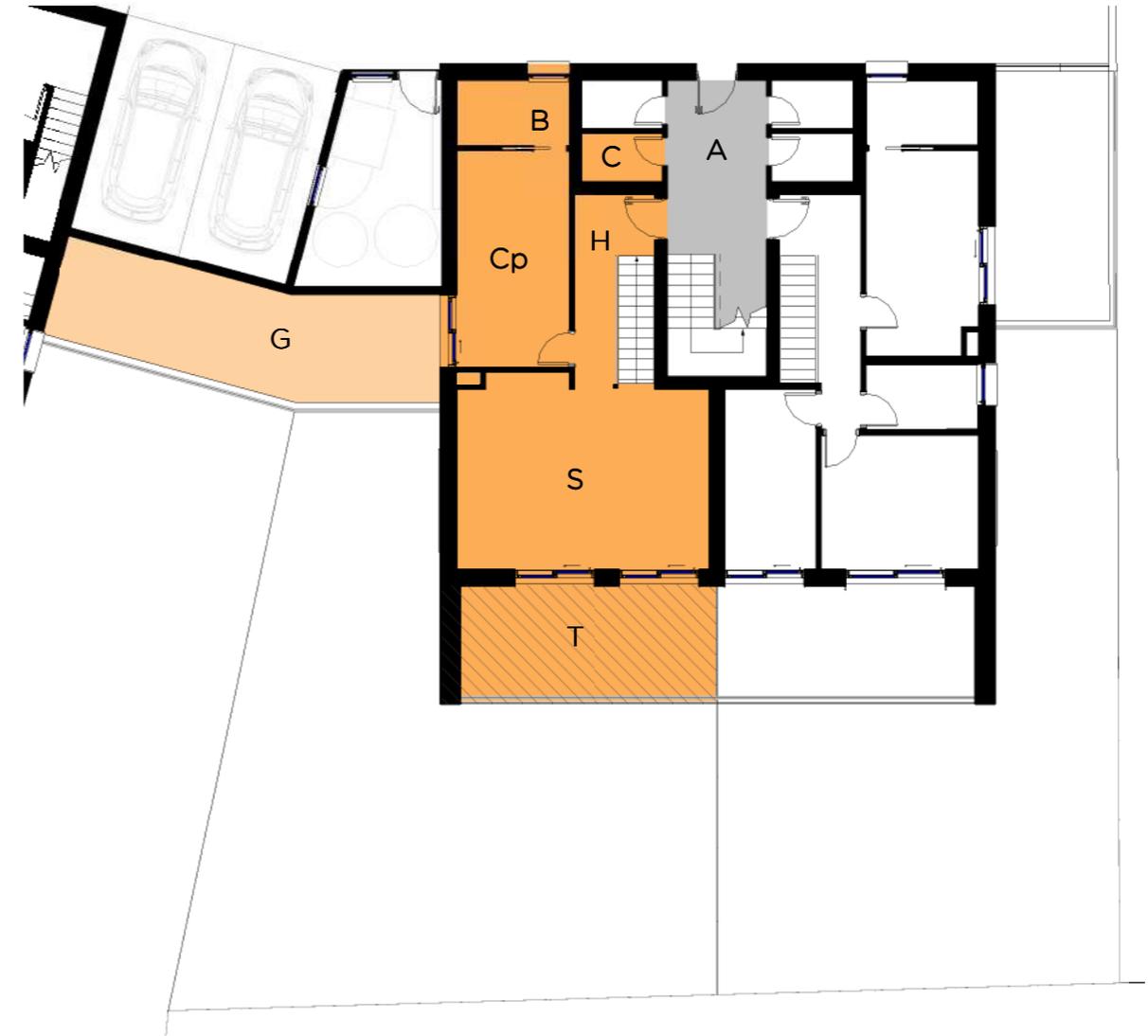
K
L
D

Terrazza
Giardino

T
G



BLOCCO A



Ingresso comune
Ingresso
Soggiorno
Camera padronale

A
H
S
Cp

Bagno
Terrazza
Giardino
Cantina

B
T
G
C





Un'originale organizzazione degli spazi esterni e della zona giorno caratterizza il progetto di questa soluzione strutturata su due piani dove il giardino si articola su due livelli.

Al piano terra troviamo l'ingresso, una camera padronale con bagno e una scenografica scala che conduce al piano giardino che si apre su una luminosa zona pranzo cucina da cui si può godere la vista sui castelli dalle ampie vetrate, una lavanderia e un locale dispensa. Completa la proprietà un posteggio e una cantina al piano terra.



3.5

appartamento RL03

PIANO TERRA

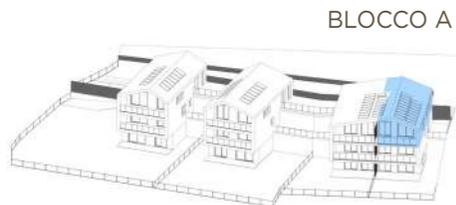
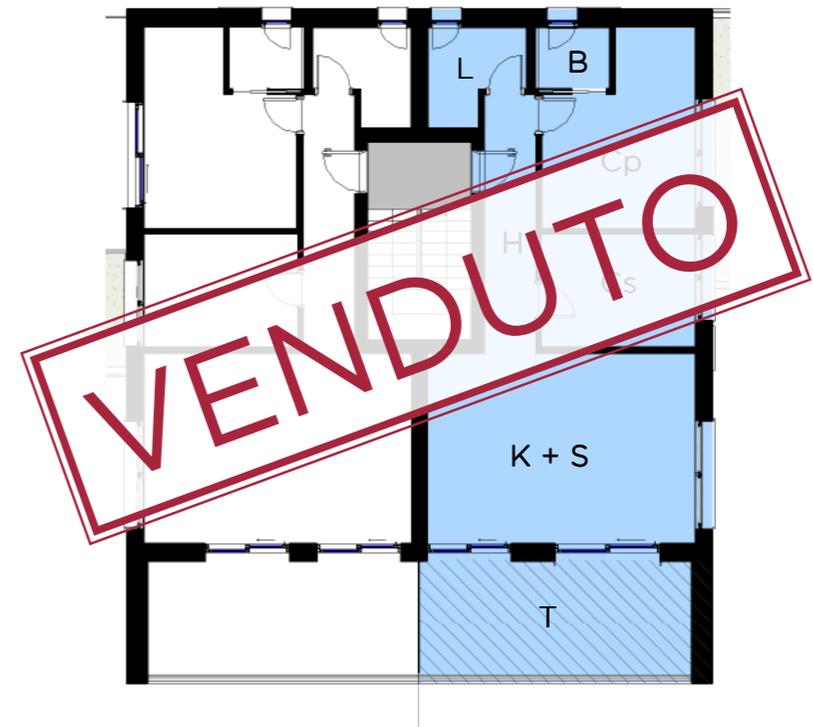
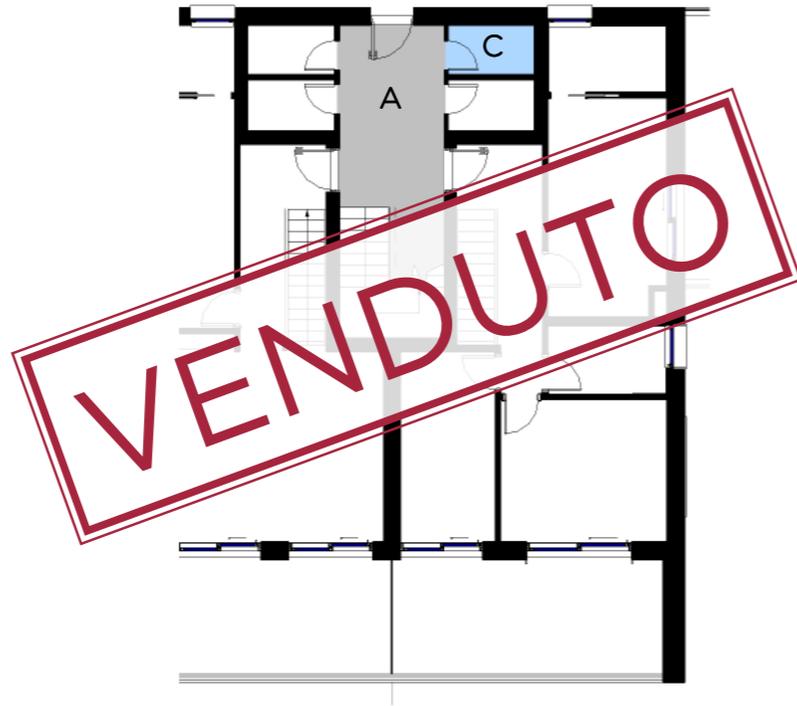
PIANO PRIMO

Superficie di piano (SP)

83.67 mq

Superficie di piano esterna (SPE)

20.56 mq



BLOCCO A

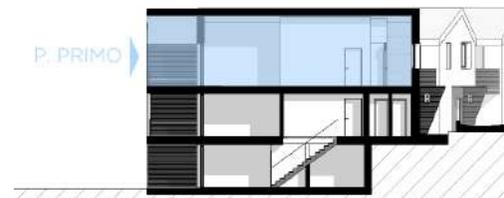
- Cantina **C**
- Ingresso comune **A**

- Ingresso
- Cucina + Soggiorno
- Camera singola
- Camera padronale

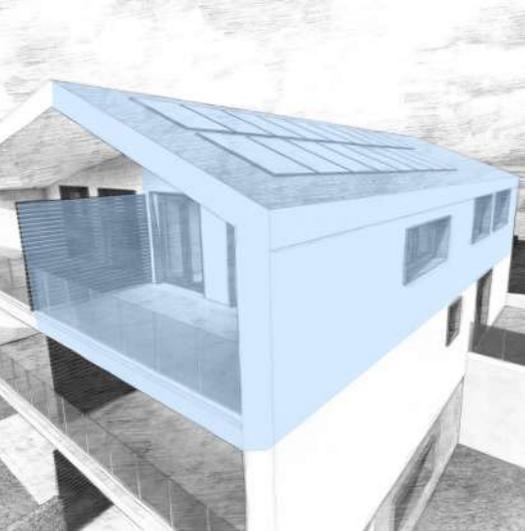
- H**
- K+S**
- Cs**
- Cp**

- Bagno
- Lavanderia
- Terrazza

- B**
- L**
- T**



P. PRIMO



Suggestiva l'atmosfera per l'appartamento situato al secondo ed ultimo piano, con soffitti a spiovente che raggiungono gli oltre tre metri di altezza nel soggiorno e nella camera padronale. Un'ampia terrazza con vista sui castelli arricchisce questa soluzione e regala un affaccio privilegiato su Bellinzona. L'appartamento è composto da soggiorno con cucina a vista, camera padronale con stanza da bagno e cabina armadio, una camera singola ed un secondo bagno con lavanderia interna. Completa la proprietà un posteggio e una cantina al piano terra.



3.5

appartamento RL04

PIANO TERRA

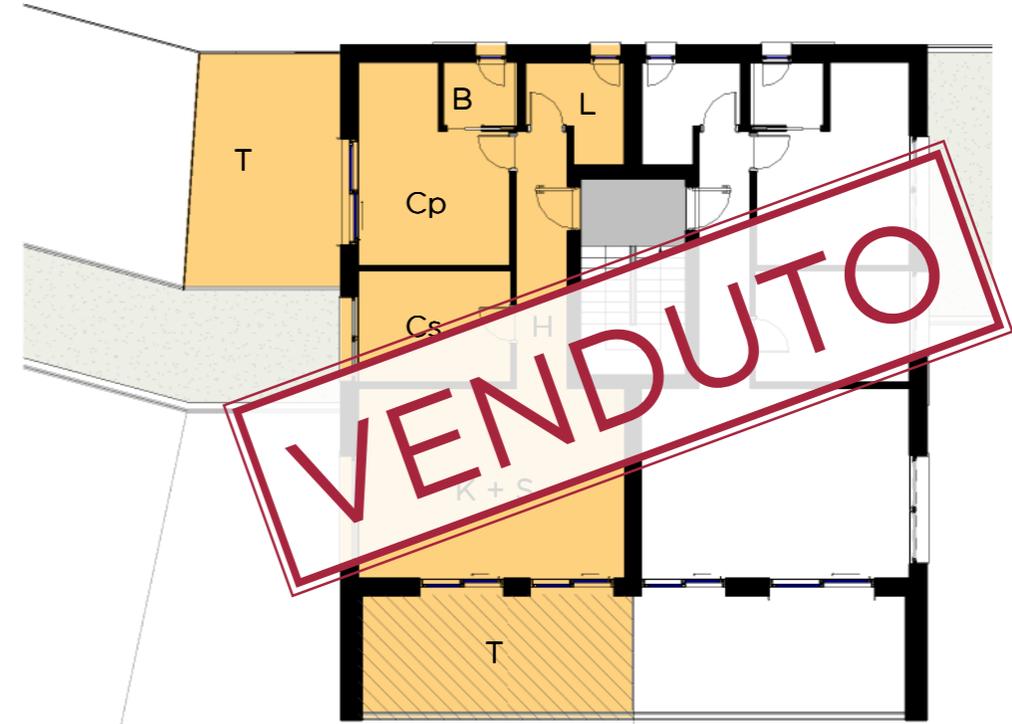
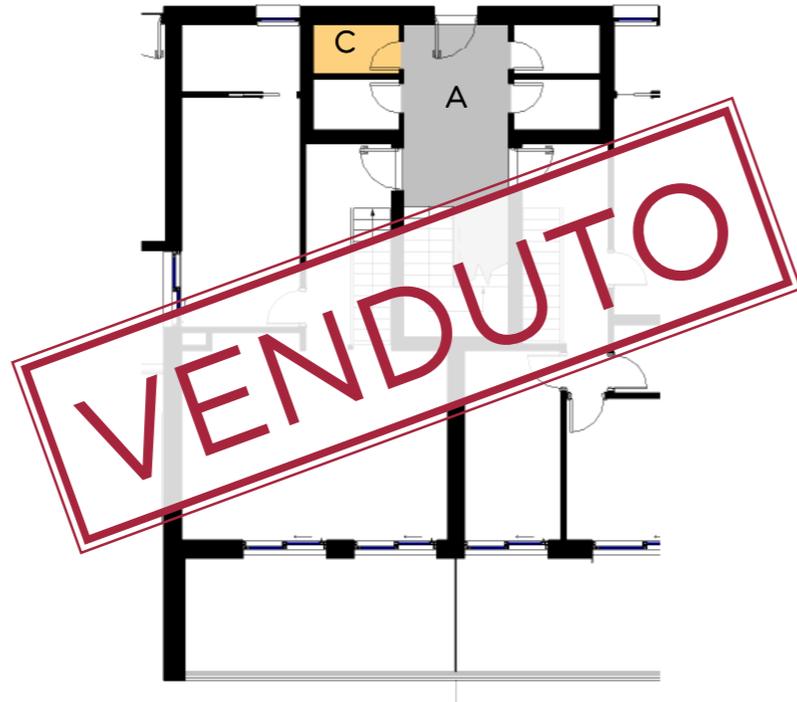
PIANO PRIMO

Superficie di piano (SP)

82.92 mq

Superficie di piano esterna (SPE)

40.04 mq

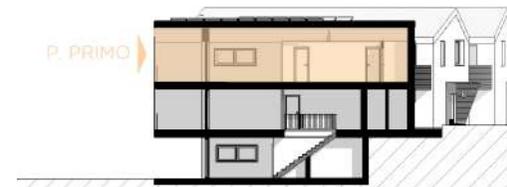


- Cantina **C**
- Ingresso comune **A**

- Ingresso
- Cucina + Soggiorno
- Camera singola
- Camera Padronale

- H** Bagno
- K+S** Lavanderia
- Cs** Terrazza
- Cp**

- B**
- L**
- T**





Ampio e moderno appartamento 3.5 locali con terrazza e giardino privato, al secondo ed ultimo piano.

L'appartamento con ampio soggiorno e cucina gode di un panorama suggestivo su Bellinzona e i suoi castelli dalle ampie vetrate e dalla terrazza.

Dettagli e luminosità al piano, con soffitti a spiovente che raggiungono gli oltre tre metri di altezza rendono questa soluzione moderna.

Gli spazi si completano con una camera padronale con accesso ad un giardino pensile con doppio affaccio, guardaroba privato e stanza da bagno, due camere ed un secondo bagno con lavanderia interna.

Completa la proprietà un posteggio e una cantina al piano terra.





Le mutate necessità abitative, emerse con forza nel corso del 2020 e del 2021 creano l'esigenza di combinare residenza urbana e spazi naturali, vicinanza ai principali servizi e riservatezza.

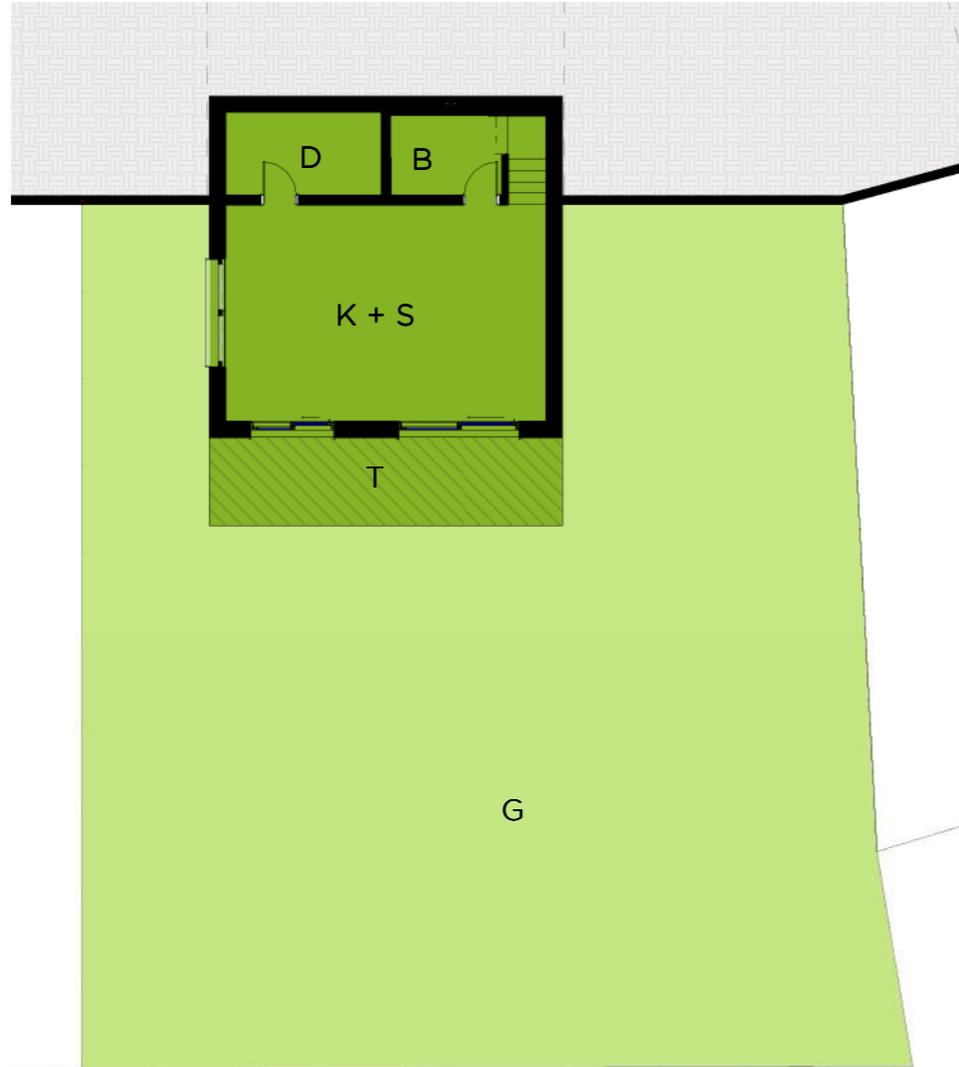
SOLUZIONI CHE SEGUONO
CON CURA IL VOSTRO
STILE DI VITA

4.5

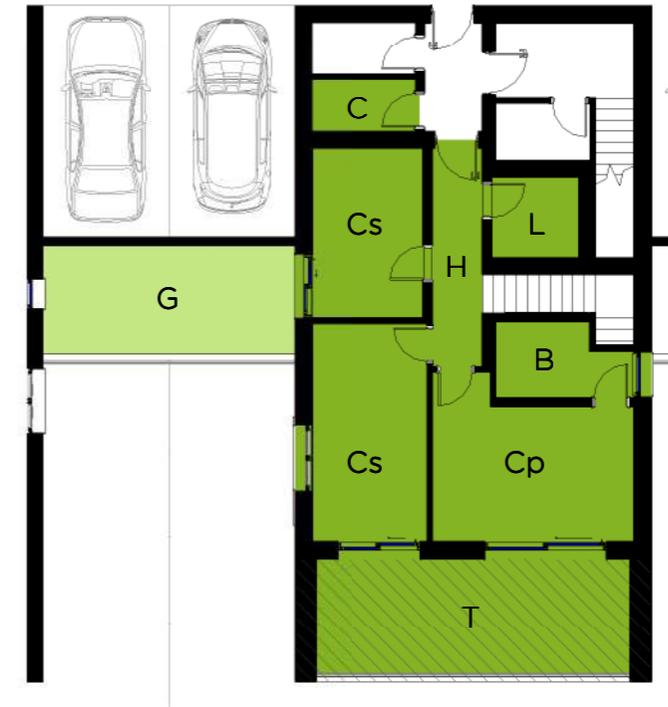
duplex RL05

PIANO GIARDINO

PIANO TERRA



- | | | | |
|--------------------|------------|----------|----------|
| Cucina + Soggiorno | K+S | Terrazza | T |
| Bagno | B | Giardino | G |
| Dispensa | D | | |



- | | | | |
|------------------|-----------|------------|----------|
| Ingresso | H | Lavanderia | L |
| Camera singola | Cs | Terrazza | T |
| Camera padronale | Cp | Giardino | G |
| Bagno | B | Cantina | C |



Superficie di piano (SP)

139.00 mq

Superficie di piano esterna (SPE)

43.00 mq

Superficie sistemata a verde (SLES)

335.50 mq

BLOCCO B

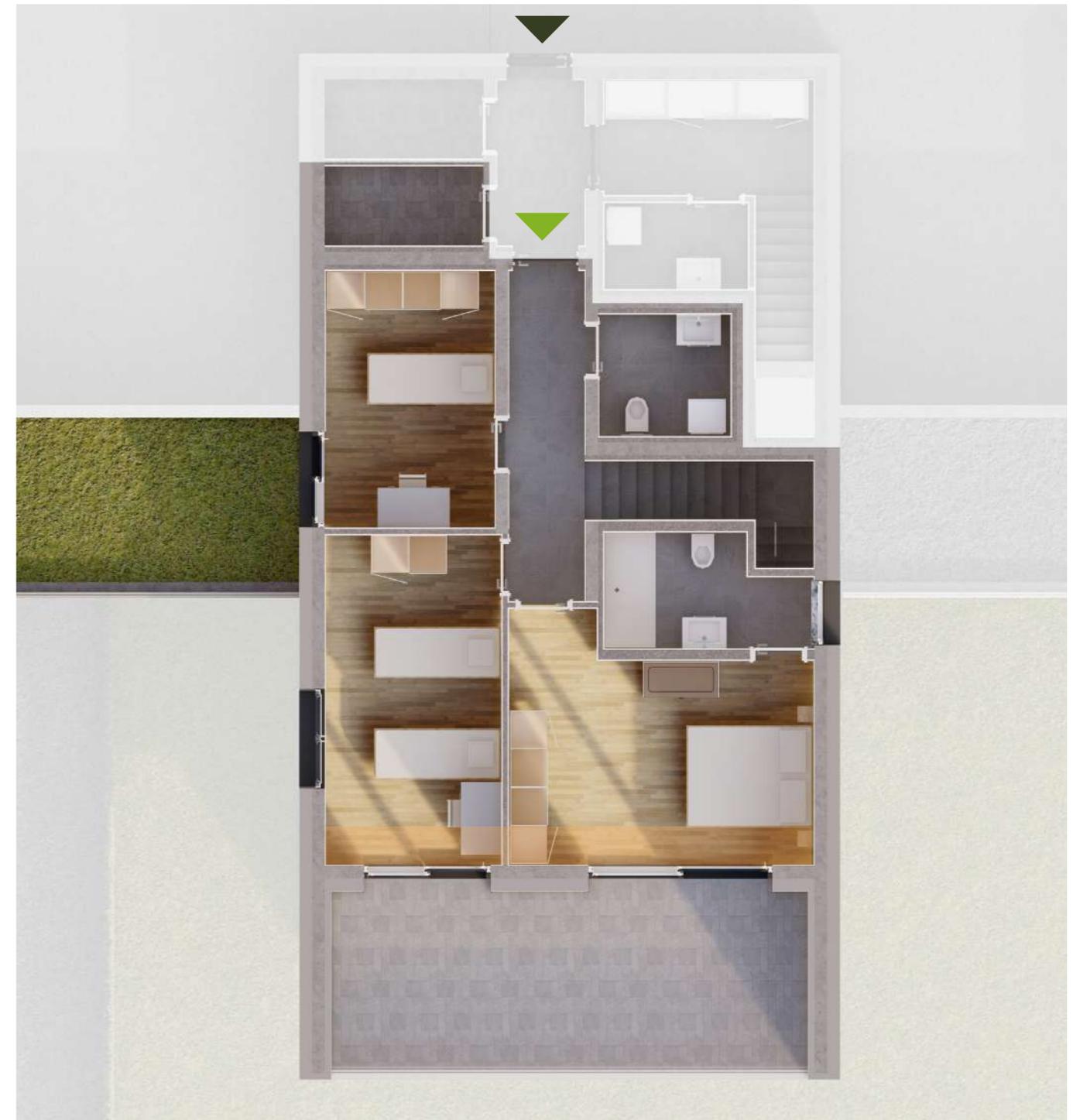




Ampio e moderno appartamento duplex di 4.5 locali.

A questa esclusiva dimora si accede dal piano terra dove si sviluppa la zona notte, divisa tra un'ampia camera padronale con bagno privato, due camere di cui una con accesso a giardino pensile che dona un tocco raffinato e gioioso alla soluzione ed un bagno. Tramite scala indipendente si scende al piano giardino dove un'ampia e luminosa zona giorno fornita di cucina a vista gode di un provolegiato accesso all'ampio giardino. Dispensa e lavanderia completano i locali al piano giardino.

La proprietà dispone di un posteggio e una cantina al piano terra.



4.5

appartamento RL06

PIANO TERRA

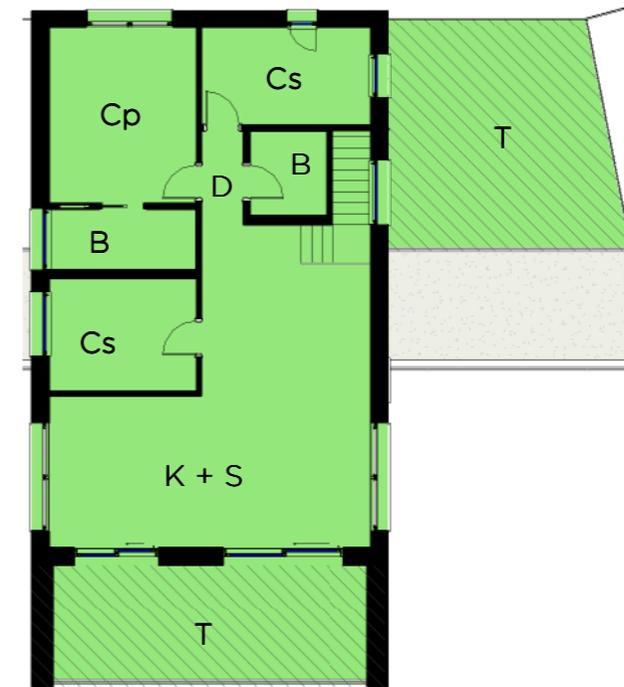
PIANO PRIMO

Superficie di piano (SP)

123.00 mq

Superficie di piano esterna (SPE)

53.00 mq



Ingresso
Lavanderia
Cantina

H
L
C

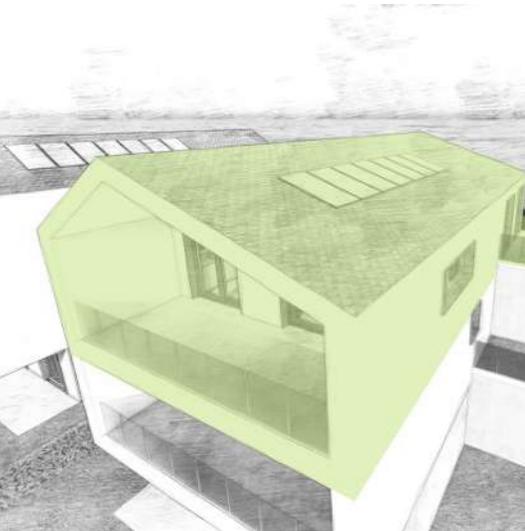
Disimpegno
Cucina + Soggiorno
Camera singola
Camera padronale

D
K+S
Cs
Cp

Bagno
Terrazza

B
T





Suggestiva l'atmosfera per l'appartamento situato al secondo ed ultimo piano, con soffitti a spiovente che raggiungono gli oltre tre metri di altezza, servito da due ampie terrazze con vista sui castelli che arricchiscono questa soluzione e regalano un affaccio privilegiato su Bellinzona.

L'appartamento al piano primo di 4.5 locali prevede l'ingresso al piano terra con comodi armadi a muro, bagno-lavanderia. Salendo le scale troviamo un grande soggiorno con cucina con ampie superfici vetrate che affacciano sul terrazzo panoramico.

Completano una camera padronale con bagno e ampia terrazza, due camere singole e un bagno con doccia.

La proprietà dispone di un posteggio e una cantina al piano terra.





UN'OASI NATURALE
AFFACCI DIRETTI ED ESCLUSIVI
VERSO I GIARDINI

respirare aria pulita rimanendo ad un
passo dal centro di BELLINZONA

4.5

duplex RL07

PIANO GIARDINO

PIANO TERRA

Superficie di piano (SP)

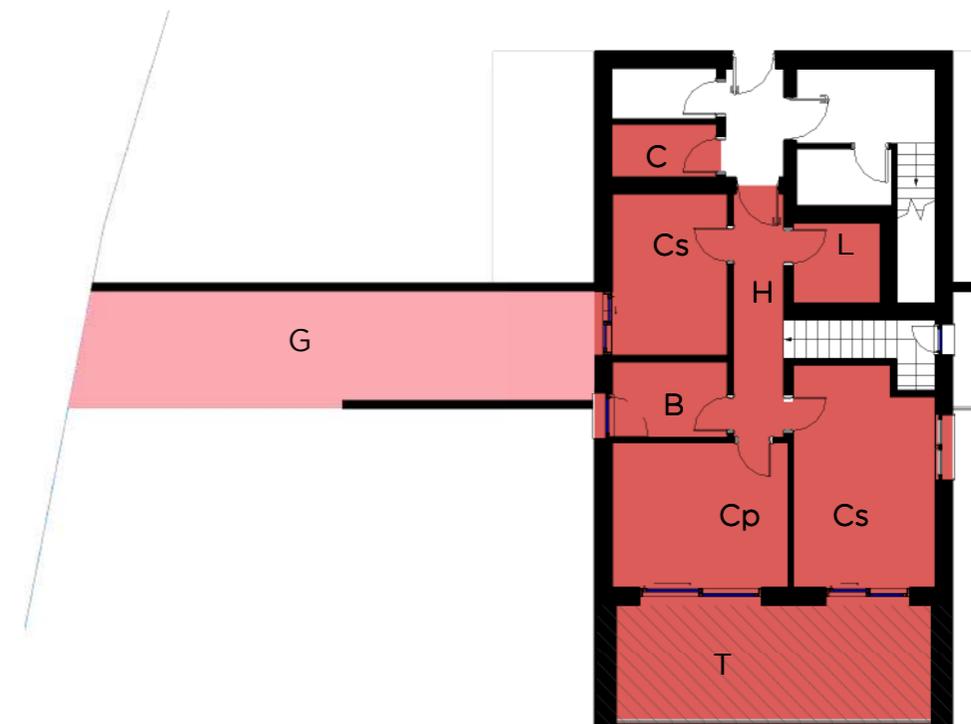
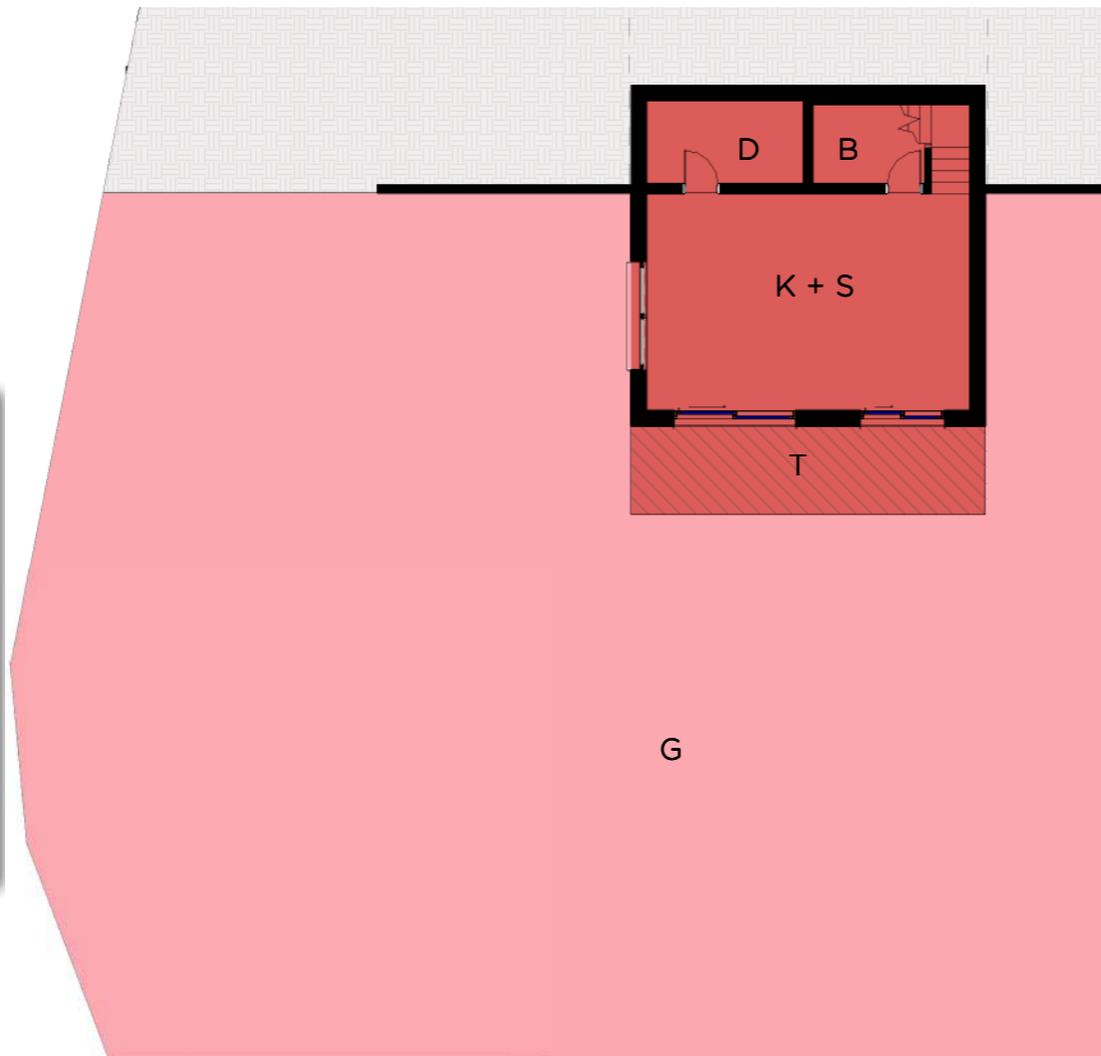
139.00 mq

Superficie di piano esterna (SPE)

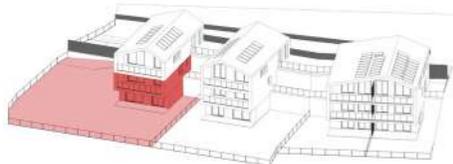
43.00 mq

Superficie sistemata a verde (SLES)

496.00 mq



BLOCCO C



Cucina + Soggiorno **K+S**

Bagno **B**

Dispensa **D**

Terrazza **T**

Giardino **G**

Ingresso **H**

Camera singola **Cs**

Camera padronale **Cp**

Bagno **B**

Lavanderia

Terrazza

Giardino

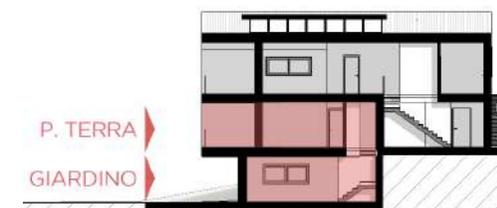
Cantina

L

T

G

C





Questa esclusiva dimora è dotata di un prezioso giardino che si sviluppa su tre fronti del blocco C e dona un tocco gioioso alla soluzione. Suggestiva l'atmosfera per l'appartamento situato al secondo ed ultimo piano, con soffitti a spiovente che raggiungono gli oltre tre metri di altezza. L'appartamento al piano primo di 4.5 locali prevede l'ingresso al piano terra con comodi armadi a muro, e un bagno lavanderia.

Salendo le scale troviamo un grande soggiorno con cucina con ampie superfici vetrate che affacciano sul balcone panoramico. Completano una camera padronale con bagno e ampia terrazza, due camere singole e un bagno con doccia. La proprietà dispone di due posteggi e una cantina al piano terra.



4.5

appartamento RL08

PIANO TERRA

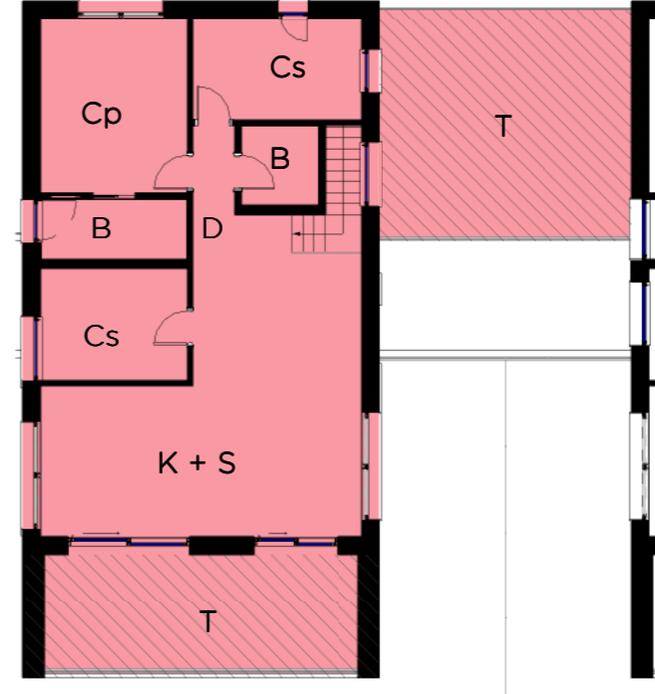
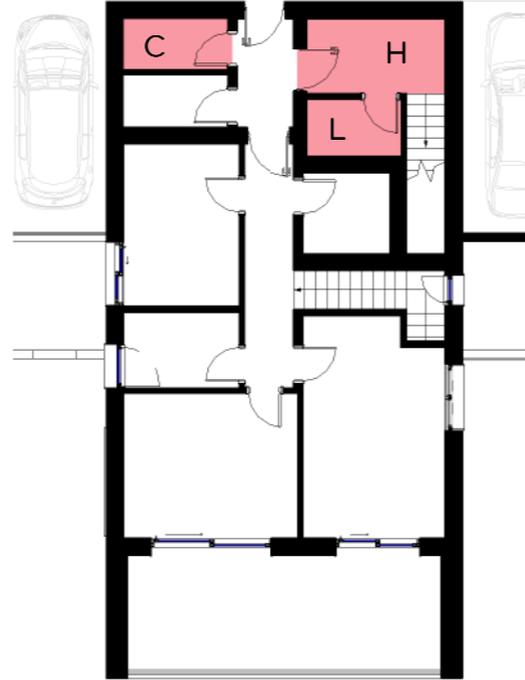
PIANO PRIMO

Superficie di piano (SP)

123.00 mq

Superficie di piano esterna (SPE)

57.00 mq



BLOCCO C



Ingresso
Lavanderia
Cantina

H
L
C

Disimpegno
Cucina + Soggiorno
Camera singola
Camera padronale

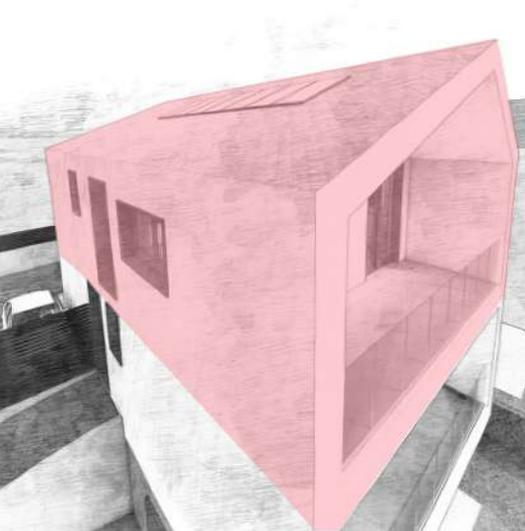
D
K+S
Cs
Cp

Bagno
Terrazza

B
T

P. PRIMO





L'appartamento al piano primo di 4.5 locali prevede l'ingresso al piano terra con comodi armadi a muro, e un bagno lavanderia. Salendo le scale troviamo un grande soggiorno con cucina con ampie superfici vetrate che affacciano sulla terrazza panoramica. Suggestiva l'atmosfera per l'appartamento situato al secondo ed ultimo piano, con soffitti a spiovente servito da due ampie terrazze con vista sui castelli che arricchiscono questa soluzione e regalano un affaccio privilegiato su Bellinzona. Completano una camera padronale con bagno, due camere singole e un bagno con doccia. La proprietà dispone di un posteggio e una cantina.

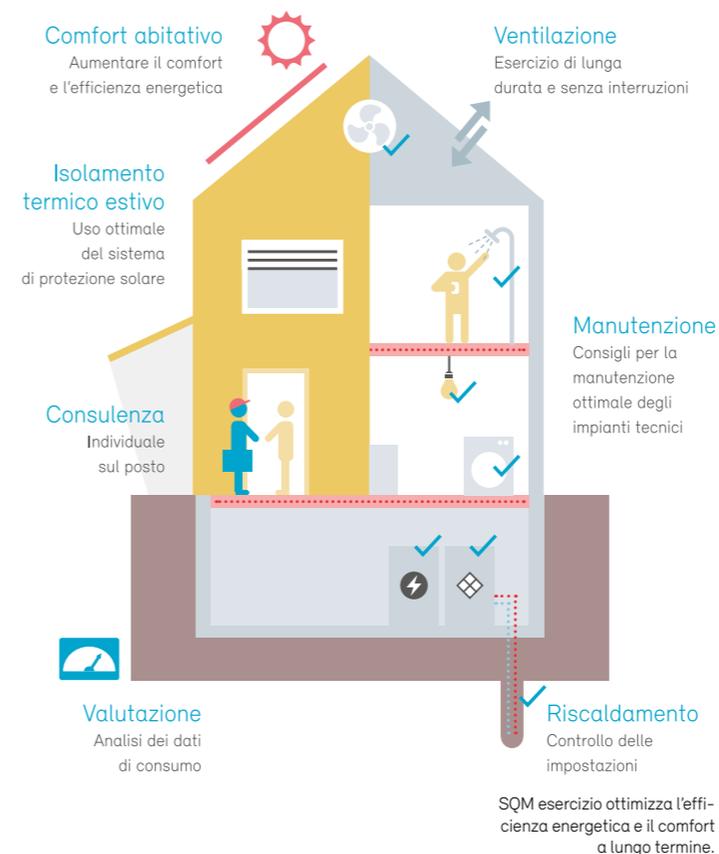


VANTAGGI PER GLI UTENTI DI RESIDENZA LUPA

- Clima interno confortevole
- Perdita di energia ridotta grazie al buon isolamento
- Costi bassi per il riscaldamento e l'elettricità
- Indipendenza grazie alla produzione propria di elettricità
- Calore privo di energia fossile
- Conservazione del valore
- Ricambio di aria controllato per un clima abitativo sano

MINERGIE-P®

PER UNA RESIDENZA SOSTENIBILE



L'impiego razionale dell'energia e l'ampio ricorso a fonti rinnovabili sono garantiti dallo standard Minergie® con cui Residenza Lupa è costruita.

Minergie® certifica l'alta efficienza energetica e la sostenibilità degli edifici nuovi o riqualificati, la riduzione dei consumi e la creazione di un microclima interno agli edifici studiato per migliorare il benessere interno di chi li abita.

L'isolamento termico dell'involucro dell'edificio tramite cappotto, il costante controllo e la filtrazione dell'aria, il mantenimento del comfort termico estivo tramite aggiustamento di umidità e temperatura, fanno sì che Residenza Lupa sia un luogo accogliente e confortevole dove regna il benessere in tutte le stagioni.