



L'attico della **Residenza Vera**
Il progetto nel progetto

Vera Real Estate



L'attico della Residenza Vera

Il progetto nel progetto

Promotore / Bauträger

Vera Real Estate

Impresa generale / Generalunternehmerschaft

PROMENG

IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI

Progettisti / Designer

CECCHI & PARTNERS

ARCHITETTURA • INGEGNERIA • COSTRUZIONI

Co-promotore / Mitveranstalter

PROMABI

PROMOZIONE IMMOBILIARE

Partner di progetto / Projektpartner

Molteni & C



GESSI®

casabath

GAROFOLI

The logo for Felle, written in a red, cursive script.



Affacciato sui castelli e sulle montagne che abbracciano la città, questo magnifico attico duplex di 172 m2 con 122 m2 di terrazza è un'unità abitativa unica nel suo genere, praticamente a se stante, un progetto nel progetto, che regala la sensazione di vivere in una villa posta al quinto ed ultimo piano di edificio moderno a pochi passi dai servizi essenziali (asilo, scuole, ospedale) e dalla zona pedonale/commerciale di Bellinzona.

Entrambi i piani dell'attico, la zona notte al quarto piano e la zona giorno con suite padronale al quinto piano, sono serviti dall'ascensore e collegati tra loro da una scala interna privata. L'attico viene proposto in una soluzione da 4.5 locali che si presta a personalizzazioni.

Il soggiorno, spazioso e luminoso con zona conversazione e zona pranzo, è caratterizzato da un'ampia vetrata scorrevole che, aprendosi sulla terrazza, permette di godere di una vista impagabile sulle montagne circostanti nella massima intimità. La cucina è dotata di un grande piano lavoro a penisola e pareti attrezzate con colonne su misura, il tutto arricchito dai migliori elettrodomestici V-Zug.

Al quinto piano, si trova anche la camera da letto padronale con bagno en suite a cui si accede attraverso una luminosissima cabina armadio. Le scale interne e l'ascensore conducono alla zona notte del piano inferiore dotata di due camere da letto, due bagni e della lavanderia.

Ma il carattere distintivo di questo attico è la sua terrazza: protetta dal verde: pensata inizialmente come estensione della zona giorno, ha assunto una dimensione propria grazie alla pergola bioclimatica, che protegge la cucina esterna ed il tavolo da pranzo, ed all'ampia zona conversazione arricchita da fiori e piante.

Mit Blick auf die Schlösser und die Berge, die die Stadt umarmen, ist dieses prächtige Duplex-Penthouse von 172 m2 mit 122 m2 Terrasse eine einzigartige Wohneinheit, praktisch ein Projekt in sich selbst, ein Projekt in einem Projekt, das das Gefühl vermittelt, in einer Villa im fünften und obersten Stockwerk eines modernen Gebäudes zu wohnen, nur wenige Schritte von den wichtigsten Dienstleistungen (Kindergarten, Schulen, Krankenhaus) und der Fußgängerzone/ Geschäftsviertel von Bellinzona entfernt.

Beide Etagen des Penthouses, der Schlafbereich im vierten Stock und der Wohnbereich mit der Master-Suite im fünften Stock, sind mit einem Aufzug erreichbar und durch eine private Innentreppe verbunden. Das Penthouse wird in einer 4,5-Zimmer-Lösung angeboten, die sich für eine individuelle Gestaltung eignet.

Das geräumige und helle Wohnzimmer mit Ess- und Sitzecke zeichnet sich durch ein großes Glasschiebefenster aus, das sich zur Terrasse hin öffnet und einen unbezahlbaren Blick auf die umliegenden Berge in absoluter Privatsphäre ermöglicht. Die Küche verfügt über eine große Halbinsel-Arbeitsplatte und Oberschränke mit maßgefertigten Hochschränken, die mit den besten V-Zug-Geräten ausgestattet sind.

Im fünften Stock befindet sich auch das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, das durch einen sehr hellen begehbaren Kleiderschrank zugänglich ist. Über eine Innentreppe und einen Aufzug gelangt man in den unteren Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einer Waschküche.

Das Besondere an diesem Penthouse ist jedoch die Terrasse, die von Grün umgeben ist: Ursprünglich als Erweiterung des Wohnbereichs gedacht, hat sie dank der bioklimatischen Pergola, die die Außenküche und den Esstisch schützt, und der großen, mit Blumen und Pflanzen geschmückten Sitzecke eine eigene Dimension angenommen.



Stefano Cecchi
Ing.Civ. REG.A OTIA SIA



Paolo Cocilovo
Dr.Arch. Poli MI OTIA

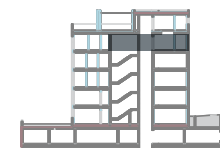




Piani
Pläne

Zona notte

- 2 Camere da letto
- 1 Bagno completo
- 1 Day-toilette
- 1 Lavanderia

**P4 | PIANO QUARTO**

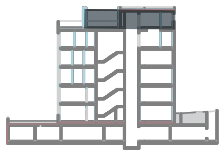
Key-section



1 Soggiorno-pranzo
 1 Terrazza con pergola bio-climatica
 1 Camera da letto padronale
 1 Bagno 1 Lavanderia

Unità A9 DUPLEX (4.5 Locali)

Appartamento 172 m²
 Terrazze 122 m²
 Cantina 6 m²



Key-section

P5 | PIANO QUINTO (ATTICO)







Descrizione tecnica

Technische Beschreibung



OPERE EDILI

- Sono previsti rivestimenti a pavimento in legno in soggiorno, cucina, camere, disimpegno e corridoi, e rivestimenti in Grés fine porcellanato a pavimento e parete in bagno e solo a pavimento in lavanderia:
 - Parquet in rovere: marca Listone Giordano linea Classica, selezione Fibramix, colore Montblanc, dim. 2400x160x12.5 mm;
 - Piastrelle in Grés: marca Florim linea Essential Mood, colore Warm Powder 02, dim. 1200x600x9 mm;
- Possibilità di scelta e personalizzazione (extra).

ARREDAMENTO CUCINE

- Arredo-cucina: Molteni&C. mod. Hi-Line 6.
- Specifiche tecniche:
 - Struttura: Ardesia;
 - Basi: Rovere Sunrise;
 - Pensili e colonne: Laccato bianco;
 - Pannelli laterali: Laccato bianco;
 - Ripiani colonne a giorno: Noce;
 - Gole: Peltro;
 - Zoccolo: Peltro H 6 0mm;
 - Filler: Laccato bianco;
 - Top: Inalco Pacific Blanco Plus Abuj H 12mm;
 - Schienale: vedi Top;
 - Barra Luminosa;
- Marca elettrodomestici: V-Zug.
- Apparecchi:
 - Forno: Comhair Steamer V2000 60
 - Piano cottura: Cook Top V4000 1804
 - Cappa: Airo Clear Incasso V6000
 - Lavastoviglie: Adora V4000
 - Frigorifero: CombiCooler V4000 178KNI
- Possibilità di scelta e personalizzazione (Extra).

PLATTENLEGERARBEITEN

- Im Wohnzimmer, in der Küche, in den Schlafzimmern, in den Dielen und Fluren sind Holzfußböden vorgesehen, im Badezimmer Boden- und Wandbeläge aus Feinsteinzeug und in der Waschküche nur Bodenbeläge:
 - Eichenparkett: Marke Listone Giordano Classica line, Fibramix selection, Farbe Montblanc, Abmessung 2400x160x12,5 mm;
 - Grés-Fliesen: Marke Florim Essential Mood, Farbe Warm Powder 02, Abmessung 1200x600x9 mm;
 - Möglichkeit der Auswahl und der individuellen Gestaltung (extra).

KÜCHENEINRICHTUNG

- Küchenmöbel: Molteni&C. mod. Hi-Line 6.
- Technische Daten:
 - Struktur: Schiefer;
 - Untergestelle: Eiche Sunrise;
 - Oberschränke und Säulen: Weiß lackiert;
 - Seitenwände: Weiß lackiert;
 - Offene Säulenregale: Walnuss;
 - Rillen: Zinn;
 - Sockel: Zinn H 6 0mm;
 - Füllung: Weiß lackiert;
 - Platte: Inalco Pacific Blanco Plus Abuj H 12 mm;
 - Rückseite: siehe Platte;
 - Lichtleiste;
- Marke des Geräts: V-Zug.
- Geräte:
 - Backofen: Comhair Steamer V2000 60
 - Kochfeld: Kochplatte V4000 1804
 - Dunstabzugshaube: Airo Clear Built-in V6000
 - Geschirrspüler: Adora V4000
 - Kühlschrank: CombiCooler V4000 178KNI
- Auswahl- und Anpassungsmöglichkeiten (Extras).

ARREDAMENTO BAGNI

- Arredo-bagno Casabath (a scelta):
 - XS Color, scocca in massello di Rovere a tre strati, profilo in alluminio con funzione di maniglia, fianchi con stessa texture dei frontali, 55 colori;
 - C28, frontale cassetto/anta maggiorato realizzato in alluminio, vetro extrachiaro verniciato, specchi fumé o bronzo, Wood, qualsiasi essenza in campionario, finiture laccate opache ed effetto metallo, top in marmo, Monolith o Stonelith;
 - Specchio: Casabath mod. Trend 4, telaio in alluminio verniciato in qualsiasi colore opaco o effetto metallo, rivestito rovere noce canaletto o rovere thermo, Illuminazione LED su bordo interno superiore.
 - Rubinetteria: Gessi mod. Rettangolo K/Anello/Ingranaggio, finitura Finox/Cromo.
 - Miscelatore doccia: Gessi mod. Hi-F Compact, finitura Finox/Cromo.
 - Box doccia/Walk-in/nicchia: Casabath mod. Trend 5.0, struttura in alluminio verniciato, vetro temperato extra chiaro, fumé, bronzo o satinato.
 - Piatti doccia: Kinedo mod. Linear W Matt, composito resina e cariche minerali, finitura urban grip, scarico laterale, bianco opaco.
 - Ceramiche: Alice Ceramica mod. Unica/Form/Hide, sospeso/a terra, Rimless, bianco opaco.
 - Accessori: Gessi finitura Finox/Cromo.
 - Placche WC: Geberit Sigma 20.
 - Possibilità di scelta e personalizzazione (Extra).

BADEZIMMERINRICHTUNG

- Casabath Badmöbel (Auswahl):
 - XS Color, dreischichtige massive Eichenschale, Aluminiumprofil mit Grifffunktion, Seiten mit der gleichen Struktur wie die Fronten, 55 Farben;
 - C28, Schubladen-/Türfront aus Aluminium, lackiertes Klarglas, Rauch- oder Bronzespiegel, Holz, jedes Holz der Musterkollektion, matt lackiert und mit Metalleffekt, Marmorplatte, Monolith oder Stonelith;
 - Spiegel: Casabath mod. Trend 4, Aluminiumrahmen in beliebiger Mattlack- oder Metalleffektfarbe lackiert, verkleidet mit Canaletto Nussbaum oder Thermo-Eiche, LED-Beleuchtung am oberen Innenrand.
 - Armaturen: Gessi mod. Rettangolo K/Anello/Ingranaggio, Ausführung Finox/Cromo.
 - Brausebatterie: Gessi mod. Hi-F Compact, Oberfläche Finox/Chrom.
 - Duschabtrennung/Walk-in/Neck: Casabath mod. Trend 5.0, Struktur aus lackiertem Aluminium, gehärtetes Glas extra klar, geräuchert, Bronze oder satinieret.
 - Duschwanne: Kinedo mod. Linear W Matt, Verbundharz und Mineralfüllungen, Urban Grip Finish, seitlicher Ablauf, mattweiß.
 - Keramik: Alice Ceramica Mod. Unica/Form/Hide, wandhängend/geschliffen, randlos, weiß matt.
 - Zubehör: Gessi Finox/Verchromt.
 - WC-Platten: Geberit Sigma 20.
 - Möglichkeit der Auswahl und der individuellen Gestaltung (Extra).









Per informazioni:

Vera Real Estate

Via Trevano 39 | 6904 Lugano | T. 091 751 47 29 | ufficio@verarealestate.ch
verarealestate.ch