Mendrisio

il "magnifico borgo"

Mendrisio - il cui centro è noto con l'appellativo di "Magnifico Borgo" - è il capoluogo di una regione formata da una trentina di villaggi. La Città si trova nel golfo del Lago di Lugano, alle pendici del Monte Generoso e del Monte San Giorgio.

Servizi

La città vanta numerosi servizi presenti sul suo territorio tra i quali l'ospedale regionale "Beata Vergine" (OBV) la Casa per Anziani "Santa Lucia", le stazioni ferroviarie FFS, recentemente ammodernate, punti della tratta trans-frontaliera "Mendrisio - Varese - Malpensa", il centro commerciale "Fox Town", il centro servizi "Piazzale alla Valle" oltre a numerosi supermercati e piccole attività commerciali e artigianali.

Economia e Collegamenti

Dal punto di vista economico, la Città di Mendrisio è situata al centro di un "triangolo magico", paragonabile alla Baviera. Una posizione strategica formata dall'area che racchiude il Ticino e la Lombardia, direttamente sull'asse autostradale e ferroviario che collega Zurigo a Milano. Ottimi i collegamenti anche con Chiasso e Lugano nonché le vicine città Italiane

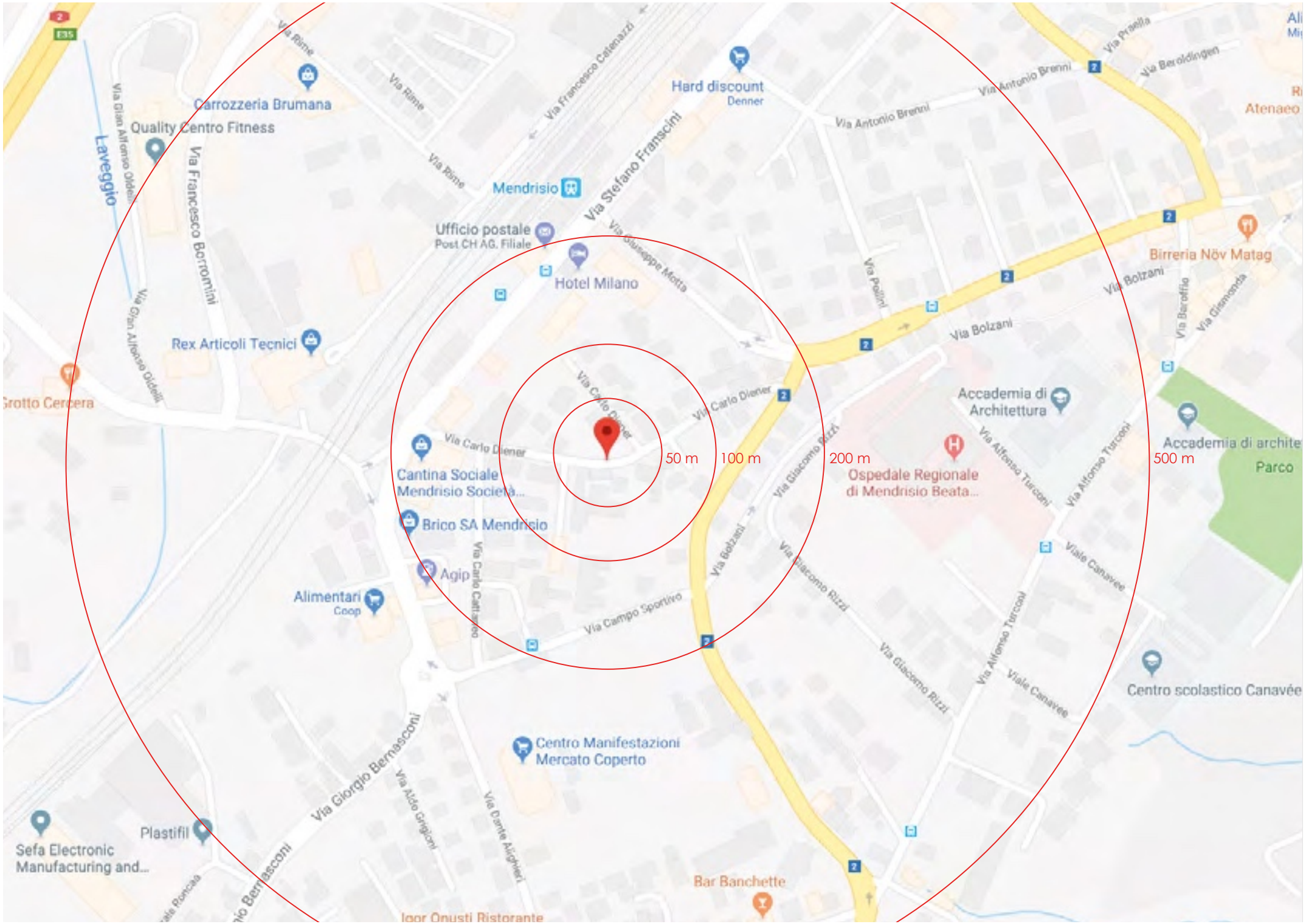
di Como e Varese.
Il Canton Ticino e la Città di Mendrisio applicano un'imposizione fiscale moderata sia sulle imprese sia sulle persone fisiche. Il moltiplicatore per l'imposta comunale è al 75% (dato del 2018)

Formazione

Mendrisio, città universitaria, occupa da sempre il ruolo di polo regionale di formazione. La città dispone di numerose strutture educative, tra le quali asili nido, scuole dell'infanzia, scuole primarie, scuola media, liceo, scuola professionale e l'Accademia di Architettura, fondata dall'architetto di fama internazionale Mario Botta, che annovera più di 700 studenti provenienti da 30 nazioni. L'imminente arrivo del Campus SUPSI contribuirà ulteriormente al dinamismo e allo sviluppo culturale della città.

Cultura ed Eventi

Dal 1982 Mendrisio ospita un Museo d'arte con oltre 1.200 opere. Il Museo Vela, dedicato allo scultore Vincenzo Vela. La pinacoteca cantonale Giovanni Züst. La biblioteca cantonale e del Liceo, con un fondo librario di oltre 66000 volumi e 350 periodici.
Tra gli eventi più noti si ricordano le Processioni s toriche e religiose di Mendrisio del Giovedì e del Venerdì Santo, il "Palio degli Asini", la "Sagra dell'uva" e la "Fiera di San Martino" .


50 m
100 m
200 m
500 m
Carrozzeria Brumana
Quality Centro Fitness
Laveggio
Via Gian Alfonso Oldelli
Via Francesco Borromini
Via Rime
Via Francesco Catenazzi
Hard discount
Denner
Via Stefano Franscini
Mendrisio
Ufficio postale
Post CH AG, Filiale
Hotel Milano
Via Giuseppe Motta
Via Antonio Brenni
Via Pralla
Via Beroldingen
Atenaeo
Birreria Növ Matag
Via Bolzani
Via Pollini
Via Baraffio
Via Gismonda
Rex Articoli Tecnici
Grotto Cercera
Via Carlo Diener
Cantina Sociale
Mendrisio Società...
Brico SA Mendrisio
Agip
Via Carlo Cattaneo
Alimentari
Coop
Via Campo Sportivo
Via Giacomo Rizzi
Accademia di
Architettura
Ospedale Regionale
di Mendrisio Beata...
Via Alfonso Turconi
Accademia di archite
Parco
Viale Canavee
Centro scolastico Canavée
Centro Manifestazioni
Mercato Coperto
Via Giorgio Bernasconi
Via Aldo Grigioni
Via Dante Alighieri
Plastifil
Sefa Electronic
Manufacturing and...
Bar Banchette
Igor Onusti Ristorante

Ubicazione

La Residenza Augusta si trova in un'area residenziale privilegiata, immersa nella tranquillità, distante poco più di 500 metri dal nucleo storico della città e circondata dal verde.

Il sito è raggiungibile in auto dalla via Carlo Diener e a piedi dalla via Campo Sportivo. Nelle immediate vicinanze si trovano diversi servizi tra cui: la scuola dell'infanzia, la stazione ferroviaria, l'Ospedale Beata Vergine, l'Accademia di Architettura e diversi supermercati.

Distanze dai principali servizi

Area di parcheggio	m 60
Scuola dell'infanzia	m 75
Stadio comunale	m 80
Fermata Bus	m 120
Centro Mercato Coperto	m 150
Asilo nido	m 200
Alimentari Coop	m 220
Ufficio Postale	m 250
Stazione FFS	m 250
Ospedale OBV	m 300
Palestra	m 340
Scuola media	m 350
Accademia di Architettura	m 450
Liceo Cantonale	m 470
Parco Villa Argentina	m 500
Centro Professionale Tecnico	m 500

La Residenza

L'edificio, dal carattere moderno ed elegante, si sviluppa su 4 piani, con una ampia autorimessa interrata. L'ottima esposizione verso sud della facciata principale e le ampie vetrate consentono di ottenere spazi abitativi piacevolmente luminosi.

Per il layout degli interni sono state adottate soluzioni architettoniche innovative, pensate per sfruttare al meglio le generose metrature, che caratterizzano ogni singola abitazione.

Il piano terreno presenta 5 appartamenti, tutti accessibili tramite l'ascensore o direttamente dall'esterno e tutti dotati di giardino privato. Al primo piano sono previsti altri 5 appartamenti con ampie terrazze. Al secondo e al terzo piano sono infine previsti 4 appartamenti per piano la cui vista si apre sulle colline del Mendrisiotto.

Le unità presentano tipologie dai 2 ½ ai 4 ½ locali e sono facilmente personalizzabili* da parte dell'acquirente.

Per le facciate e le finiture sono stati scelti materiali raffinati e tecnicamente all'avanguardia, per garantire sia un'ottima durabilità nel tempo sia un aspetto distintivo all'intero stabile.

L'edificio è dotato di impianti all'avanguardia, che permettono di contenere i consumi, ridurre l'impatto sull'ambiente e produrre parte dell'energia necessaria in maniera eco-sostenibile. L'acqua calda sanitaria e per il riscaldamento/ raffrescamento è ottenuta grazie ad una termopompa di tipo "aria-acqua". È inoltre prevista l'istallazione di un impianto fotovoltaico da 10kW per la produzione di energia elettrica.

Completano il tutto un generoso parcheggio esterno e diverse aree verdi a disposizione di tutti i residenti, attrezzate per lo svago ed il relax.

Il Progetto

La Residenza Augusta conta 18 appartamenti, di cui 10 - 2 ½ locali, 4 - 3 ½ locali e 4 - 4 ½ locali.

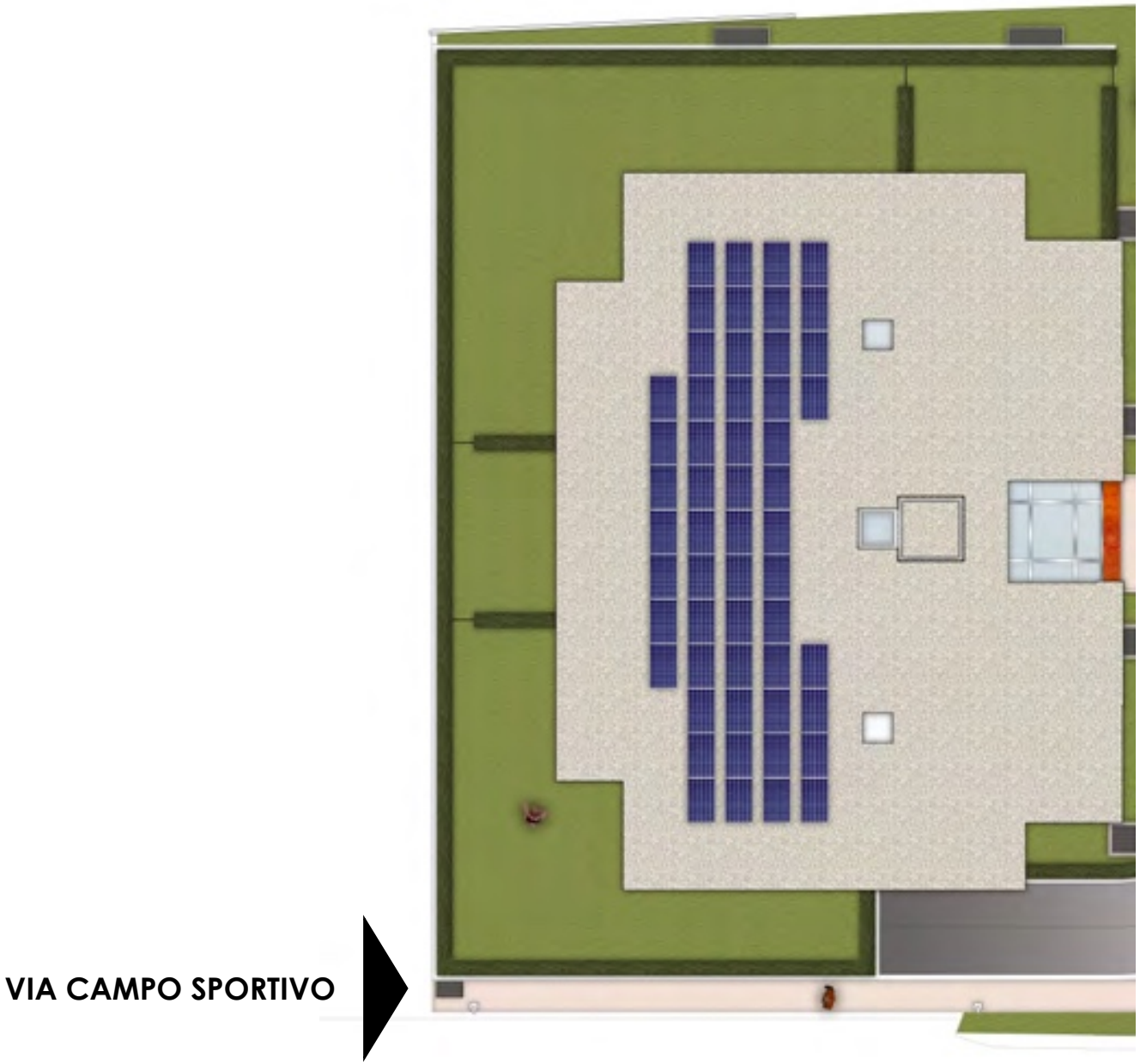
Ad ogni appartamento è associata una cantina chiusa di circa 6 mq e uno o due posti auto al piano autorimessa. Allo stesso piano si trovano i locali tecnici e la lavanderia comune.

La costruzione è di tipo tradizionale, con pareti e solette in calcestruzzo armato e facciate con isolamento termico "a cappotto", finitura intonacata.
Le pareti interne sono realizzate in cotto o a secco. Ogni singolo appartamento è termicamente e acusticamente isolato dalle altre unità, al fine di garantire il massimo comfort abitativo.

Il corpo del piano interrato è in calcestruzzo armato impermeabilizzato con sistema "Drytech", che assicura una perfetta tenuta all'acqua.

Gli impianti sanitari di ciascuna unità sono collegati con condotte VPE posate in guaina. Tutte le tubazioni di scarico delle acque, in getto e/o nei cavedi, sono isolate fonicamente nel rispetto della norma SIA 181.

L'edificio è servito da un ascensore alimentato elettricamente.



VIA CARLO DIENER
0 1 2 5 10 m

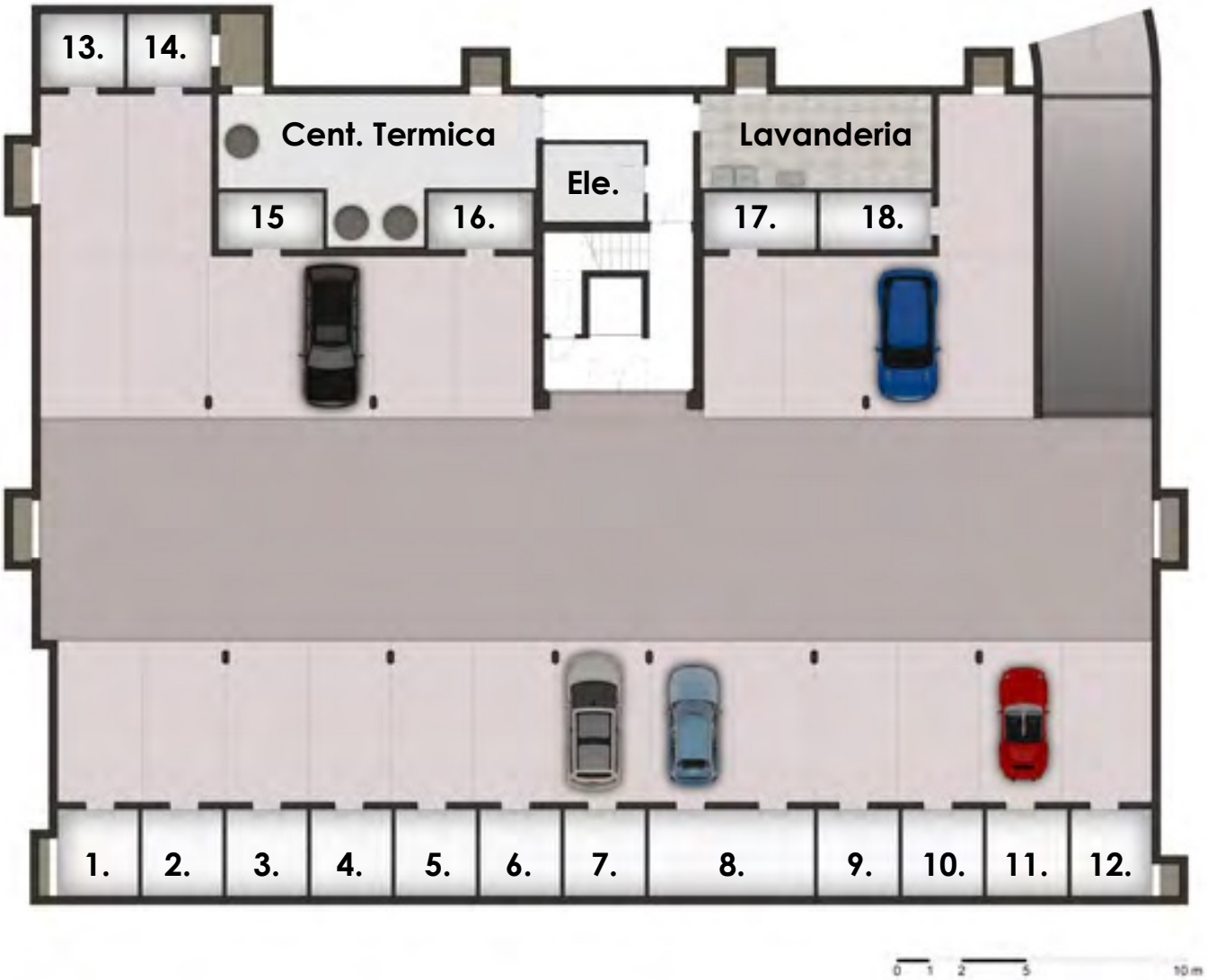
Piano Autorimessa

Locali ad uso comune

- 20 posti auto singoli
- 3 posti auto doppi
- 18 cantine
- Locale lavanderia

Locali tecnici

- Locale elettrico
- Centrale termica



Piano Terreno

Appartamento 1
2 ½ locali con giardino

Appartamento 2
2 ½ locali con giardino

Appartamento 3
3 ½ locali con giardino

Appartamento 4
2 ½ locali con giardino

Appartamento 5
3 ½ locali con giardino

Gli appartamenti

Gli appartamenti, tutti dotati di generose terrazze e giardini privati al piano terreno, sono caratterizzati da materiali di qualità e finiture di pregio.

La gestione del riscaldamento/raffrescamento, che avviene tramite serpentine a pavimento, è totalmente autonoma e controllabile grazie ad un termostato installato in ogni locale.

I serramenti sono previsti in PVC. La protezione solare è garantita da frangisole a lamelle in alluminio a comando elettrico.

Ogni unità abitativa è provvista di video-citofono, collegamento Swisscom e Cablecom, quadro elettrico con collegamento multimediale, attacco per lavatrice, portoncino d'ingresso blindato e porte interne in legno. Inoltre è prevista la predisposizione per l'installazione di impianto satellitare.

Le finiture standard, ampiamente personalizzabili*, prevedono pavimenti in grès per le zone giorno e i bagni e parquet nelle zone notte. Disponibili diverse colorazioni e finiture.

Le cucine, di fattura artigianale in legno laccato, sono tutte complete di elettrodomestici di marca SIEMENS o equivalente e comprendono:

- lavastoviglie
- frigorifero con congelatore
- forno elettrico
- piastra ad induzione o elettrica (a scelta dell'acquirente)

I bagni sono provvisti di apparecchi sanitari standard e includono:

- mobile lavabo con armadio specchio
- vaso e bidet sospesi
- vasca da bagno e/o cabina doccia
- rubinetteria cromata

*La personalizzazione di impianti e/o finiture extra capitolato è soggetta a supplemento.