Galli
Immobiliare

RESIDENZA KIRA

Scopri i nostri 8 appartamenti da sogno.
Consegna primavera 2027.
Giubiasco – Ticino.

Design, eleganza, prestigio, qualità e comfort
nel nostro moderno edificio a Giubiasco.

Natura

Eleganza e comfort

Appartamenti eleganti

CONTESTO

Giubiasco – Ticino

LOCALITÀ

La Residenza Kira si trova in una posizione privilegiata sul mappale 663 lungo il Viale 1814 a Giubiasco, una pittoresca frazione di Bellinzona, nel cuore del Canton Ticino. Immersa nella splendida valle delle Alpi Svizzere, Giubiasco offre un clima mite e una vegetazione rigogliosa, creando un ambiente naturale unico e affascinante.

AMBIENTE NATURALE

Circondata da montagne, la Residenza Kira offre un clima mite e una vegetazione rigogliosa, ideale per gli amanti della natura.

CULTURA / TEMPO LIBERO

La vicinanza al Museo Villa dei Cedri e ad altre attrazioni culturali offre numerose opportunità di svago e arricchimento culturale.

COLLEGAMENTI

Giubiasco è un nodo cruciale nel progetto AlpTransit, grazie alla sua posizione lungo la linea ferroviaria del Gottardo.
La stazione ferroviaria di Giubiasco, con la nuova Galleria di Base del Ceneri inaugurata nel dicembre 2020, garantisce collegamenti rapidi de efficienti verso numerose destinazioni.
La vicinanza a varie linee di autobus rende gli spostamenti ancora più comodi.

ARCHITETTURA MODERNA

La Residenza Kira è circondata da edifici moderni e ben progettati, con spazi verdi comuni che invitano al relax.

UBICAZIONE

La Residenza Kira è situata in una zona residenziale, ideale per famiglie e per chi cerca un ambiente sereno.
La presenza di bar, caffè, ristoranti, farmacie e negozi nelle vicinanze rende la vita quotidiana estremamente comoda.

UBICAZIONE

Servizi e punti di interesse

La zona è ben servita dai mezzi pubblici e offre parcheggi e stazioni di ricarica per veicoli elettrici. È il luogo perfetto per chi desidera una combinazione di tranquillità e comodità.

ACCESSIBILITÀ

Grazie alla vicinanza alla stazione ferroviaria di Giubiasco e a diverse linee di autobus, gli spostamenti all'interno della città e verso altre destinazioni sono facili e veloci.

SVAGO PER TUTTI

Le aree verdi comuni e il parco giochi per bambini completano l'offerta, rendendo la Residenza Kira un luogo ideale per famiglie.

MOBILITÀ

- Fermata bus / stazione ferroviaria

ISTRUZIONE

- Scuole
  Infanzia, elementari e medie

NEGOZI / ENTI PUBBLICI

- Negozi / supermercati
- Farmacia
- Dentista / medico
- Bar / ristoranti / grotti / pizzeria
- Distributore di benzina

BENESSERE

- Centro benessere / palestra / fisioterapista

RESIDENZA KIRA
Giubiasco
Borghetto
Viale Stazione
Via Ada Martinoli
Via Bellinzona
Via Monte Ceneri
Via Ronchetti
Via Pizzo di Claro
Via Dr. Falleroni
Via Sottomontagna
Via San Jorio
Via Gesero
Via Morobbia
Contrada Gada
Via Ponte Vecchio
Via Rompeda
Via Camoghè
Via al Ticino
Via Rovedaro di Sopra
Via Cargelli
244
246
2

RELAZIONE ARCHITETTONICA

Principi Progettuali

L'intervento prevede la costruzione di un edificio plurifamiliare moderno e funzionale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato.
Il piano interrato ospita l'autorimessa per veicoli, moto e biciclette, le cantine, la lavanderia comune e il locale tecnico, garantendo così un utilizzo efficiente dello spazio sotterraneo.
Il piano terra è progettato per offrire due ampi giardini ad uso esclusivo dei due appartamenti situati a questo livello, creando un ambiente verde e privato per i residenti.
Inoltre, è presente una zona verde comune che favorisce la socializzazione e il relax all'aperto.
L'accesso veicolare e pedonale è strategicamente posizionato sul Viale 1814.
L'accesso veicolare conduce direttamente all'autorimessa interrata, mentre l'accesso pedonale porta all'entrata principale dell'edificio e alla zona verde comune, garantendo così una separazione funzionale tra i flussi di traffico.
L'edificio è caratterizzato da ampie terrazze coperte orientate a sud, presenti su ogni piano.
Queste terrazze non solo offrono uno spazio esterno privato per ogni appartamento, ma migliorano anche l'efficienza energetica dell'edificio, fornendo ombreggiatura naturale e riducendo il surriscaldamento estivo.
La circolazione interna è garantita da un ascensore con accesso diretto negli appartamenti.
L'edificio è composto da un totale di otto appartamenti, progettati per offrire comfort e privacy ai residenti. Ogni appartamento è dotato di ampie finestre che garantiscono un'ottima illuminazione naturale e una vista panoramica.

TECNICA COSTRUTTIVA
Finiture

La costruzione verrà realizzata con un sistema costruttivo tradizionale, con elevazioni in muratura (laterizio/c.a.) e solette in c.a.

RIVESTIMENTO ESTERNO
- Sistema di isolamento a cappotto.

IMPIANTO ELETTRICO
- Eseguito secondo le prescrizioni vigenti.

IMPIANTO IDRAULICO
- Impianto idraulico tradizionale con cassette e rubinetti a risparmio d'acqua.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
- Sistema a pompa di calore aria-acqua con distribuzione ad acqua, attraverso il circuito di serpentine a pavimento.

È prevista l'installazione di una macchina canalizzata al piano -1 con immissione ed emissione dell'aria attraverso le bocche di lupo, senza macchina esterna.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO
- Mediante serpentine a pavimento.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- Posato sul tetto.

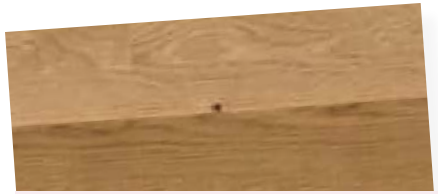
SERRAMENTI
- Serramenti in alluminio con triplo vetro.

OPERE DA LATTONIERE/COPRITETTO
- Lattoneria in acciaio uginox, tetto finito in ghiaia non praticabile.

Accessori, apparecchi, arredo cucina e bagni a scelta secondo budget.

ATTENZIONE

Gli acquirenti hanno la possibilità di modificare, su richiesta, il tipo di finiture interne in base alle proprie preferenze, presso fornitori scelti dal promotore.
Su richiesta sarà possibile ricevere l'appartamento con l'arredo come da render.



PAVIMENTI OPZIONE LEGNO

Pavimenti interni: Parquet liste
Rovere verniciato opaco 833x100 mm.

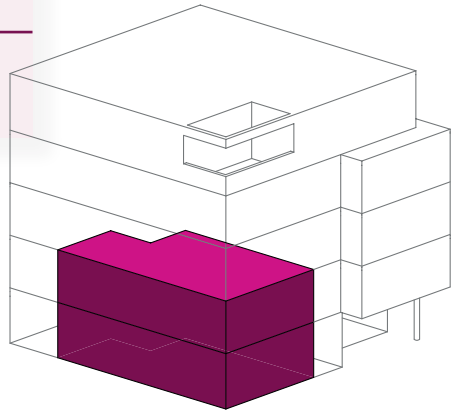
PAVIMENTI OPZIONE PIASTRELLE

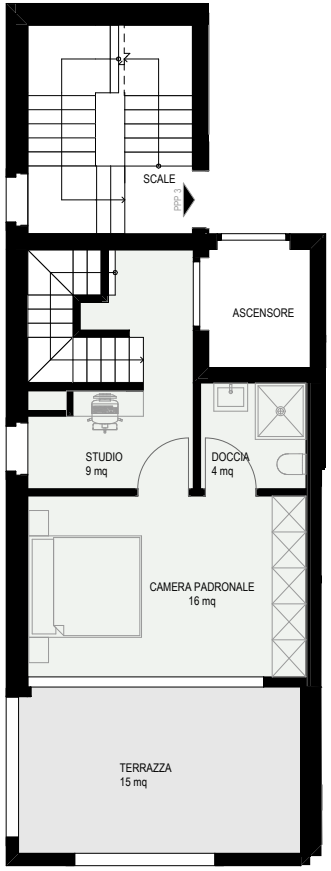
Pavimenti interni ed esterni: Mirage
Glocal GC 03 ST, 60x60 cm.

APPARTAMENTO 1 DUPLEX

2.5 locali piano terreno e primo piano

APPARTAMENTO 1 DUPLEX – 2.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	74 m2
Superficie Netta	
Locali	2.5
Appartamento PT	37 m2
Portico esterno	15 m2
Appartamento P1	29 m2
Terrazza	15 m2
Cantina al P -1	8 m2
Giardino	120 m2
Prezzo di vendita	CHF 680’000

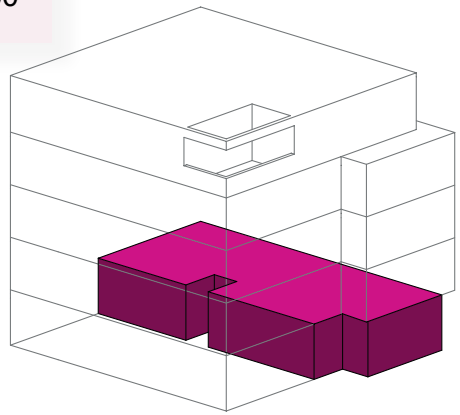




APPARTAMENTO 2

4.5 locali al piano terreno

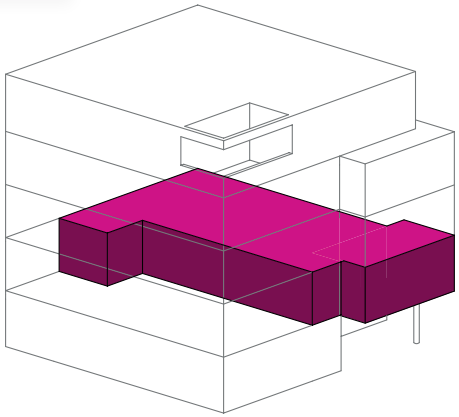
APPARTAMENTO 2 – 4.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	113 m2
Superficie Netta	
Locali	4.5
Appartamento	97 m2
Portico	26 m2
Cantina al P -1	11 m2
Giardino	335 m2
Prezzo di vendita	CHF 1’080’000



APPARTAMENTO 3

4.5 locali al primo piano

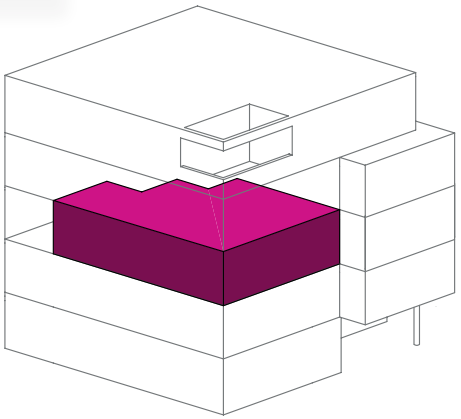
APPARTAMENTO 3 – 4.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	115 m2
Superficie Netta	
Locali	4.5
Appartamento	110 m2
Terrazza	28 m2
Cantina al P -1	11 m2
Prezzo di vendita	CHF 980’000



APPARTAMENTO 4

2.5 locali al secondo piano

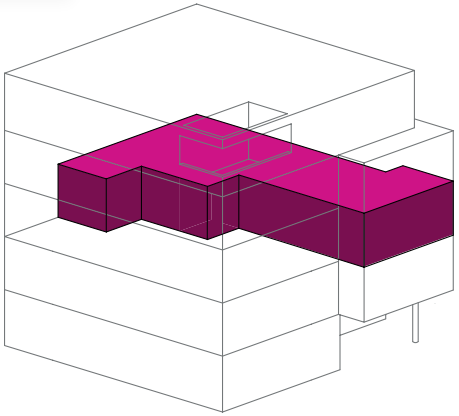
APPARTAMENTO 4 – 2.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	56 m2
Superficie Netta	
Locali	2.5
Appartamento	52 m2
Terrazza	15 m2
Cantina al P -1	3 m2
Prezzo di vendita	CHF 480’000



APPARTAMENTO 5

3.5 locali al secondo piano

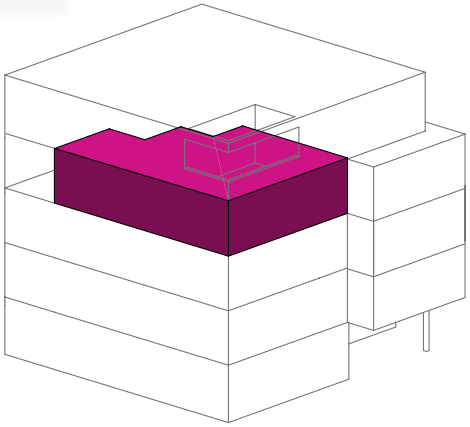
APPARTAMENTO 5 – 3.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	98 m2
Superficie Netta	
Locali	3.5
Appartamento	91 m2
Terrazza	28 m2
Cantina al P -1	3 m2
Prezzo di vendita	CHF 820’000



APPARTAMENTO 6

2.5 locali al terzo piano

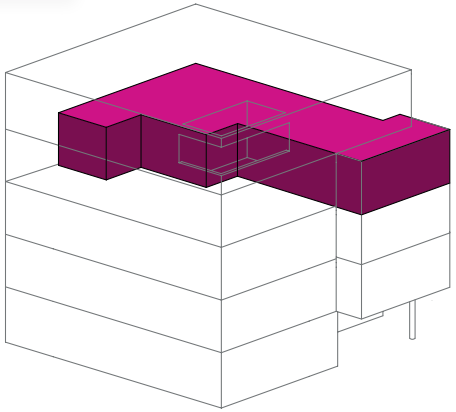
APPARTAMENTO 6 – 2.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	56 m2
Superficie Netta	
Locali	2.5
Appartamento	52 m2
Terrazza	15 m2
Cantina al P -1	3 m2
Prezzo di vendita	CHF 500’000



APPARTAMENTO 7

3.5 locali al terzo piano

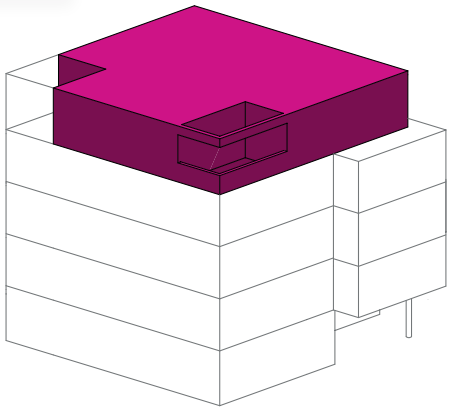
APPARTAMENTO 7 – 3.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	98 m2
Superficie Netta	
Locali	3.5
Appartamento	91 m2
Terrazzo esterno	28 m2
Cantina al P -1	4 m2
Prezzo di vendita	CHF 830’000



APPARTAMENTO 8 ATTICO

4.5 locali al quarto piano

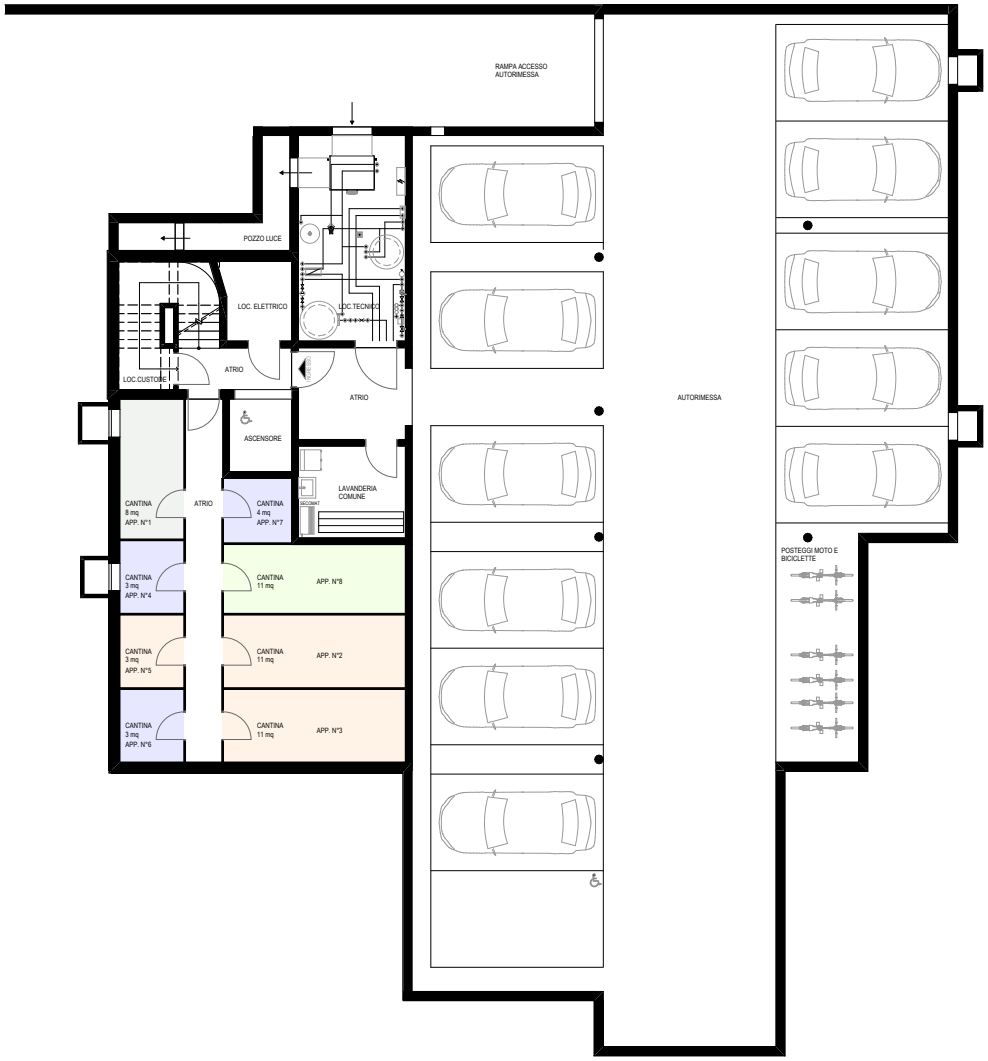
APPARTAMENTO 8 ATTICO – 4.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	134 m2
Superficie Netta	
Locali	4.5
Appartamento	126 m2
Terrazzo esterno	47 m2
Cantina al P -1	11 m2
Prezzo di vendita	CHF1’300’000



AUTORIMESSA

Interrato

- 12 parcheggi auto a **CHF 40’000.- cadauno**
- Parcheggio moto e biciclette
- 8 cantine
- Area posteggi bici e moto
- Locali tecnici e locale custode
- Vano scale
- Lavanderia comune



SUPERFICI E PREZZI

8 appartamenti a Giubiasco – Ticino

DUPLEX – 2.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	74 m2
Superficie Netta	
Locali	2.5
Appartamento PT	37 m2
Portico esterno	15 m2
Appartamento P1	29 m2
Terrazza	15 m2
Cantina al P -1	8 m2
Giardino	120 m2
Prezzo di vendita	CHF 680’000

APPARTAMENTO 2 – 4.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	113 m2
Superficie Netta	
Locali	4.5
Appartamento	97 m2
Portico	26 m2
Cantina al P -1	11 m2
Giardino	335 m2
Prezzo di vendita	CHF 1’080’000

APPARTAMENTO 3 – 4.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	115 m2
Superficie Netta	
Locali	4.5
Appartamento	110 m2
Terrazza	28 m2
Cantina al P -1	11 m2
Prezzo di vendita	CHF 980’000

APPARTAMENTO 4 – 2.5	
Superficie Lorda	
Appartamento	56 m2
Superficie Netta	
Locali	2.5
Appartamento	52 m2
Terrazza	15 m2
Cantina al P -1	3 m2
Prezzo di vendita	CHF 480’000

APPARTAMENTO 5 – 3.5

Superficie Lorda	
Appartamento	98 m2
Superficie Netta	
Locali	3.5
Appartamento	91 m2
Terrazza	28 m2
Cantina al P -1	3 m2
Prezzo di vendita	CHF 820’000

APPARTAMENTO 6 – 2.5

Superficie Lorda	
Appartamento	56 m2
Superficie Netta	
Locali	2.5
Appartamento	52 m2
Terrazza	15 m2
Cantina al P -1	3 m2
Prezzo di vendita	CHF 500’000

APPARTAMENTO 7 – 3.5

Superficie Lorda	
Appartamento	98 m2
Superficie Netta	
Locali	3.5
Appartamento	91 m2
Terrazzo esterno	28 m2
Cantina al P -1	4 m2
Prezzo di vendita	CHF 830’000

ATTICO – 4.5

Superficie Lorda	
Appartamento	134 m2
Superficie Netta	
Locali	4.5
Appartamento	126 m2
Terrazzo esterno	47 m2
Cantina al P -1	11 m2
Prezzo di vendita	CHF1’300’000

DISCLAIMER

Immagini da intendersi puramente indicative e non vincolanti, ma illustrative del concetto generale e architettonico.

Gli elementi di arredo, eccetto cucine e bagni, non sono compresi.

Tutti i contenuti del presente documento non rappresentano la definitiva realizzazione e possono essere soggetti a variazione in fase d'opera, garantendo lo stesso standard e qualità.

Galli Immobiliare SA

+41 91 827 40 36
info@immogal.ch
immogal.ch

SEDE GRIGIONI
Via Cantonale 109
CH – 6537 Grono

SEDE TICINO
Via Lischedo 11
CH – 6802 Rivera

Galli
Immobiliare