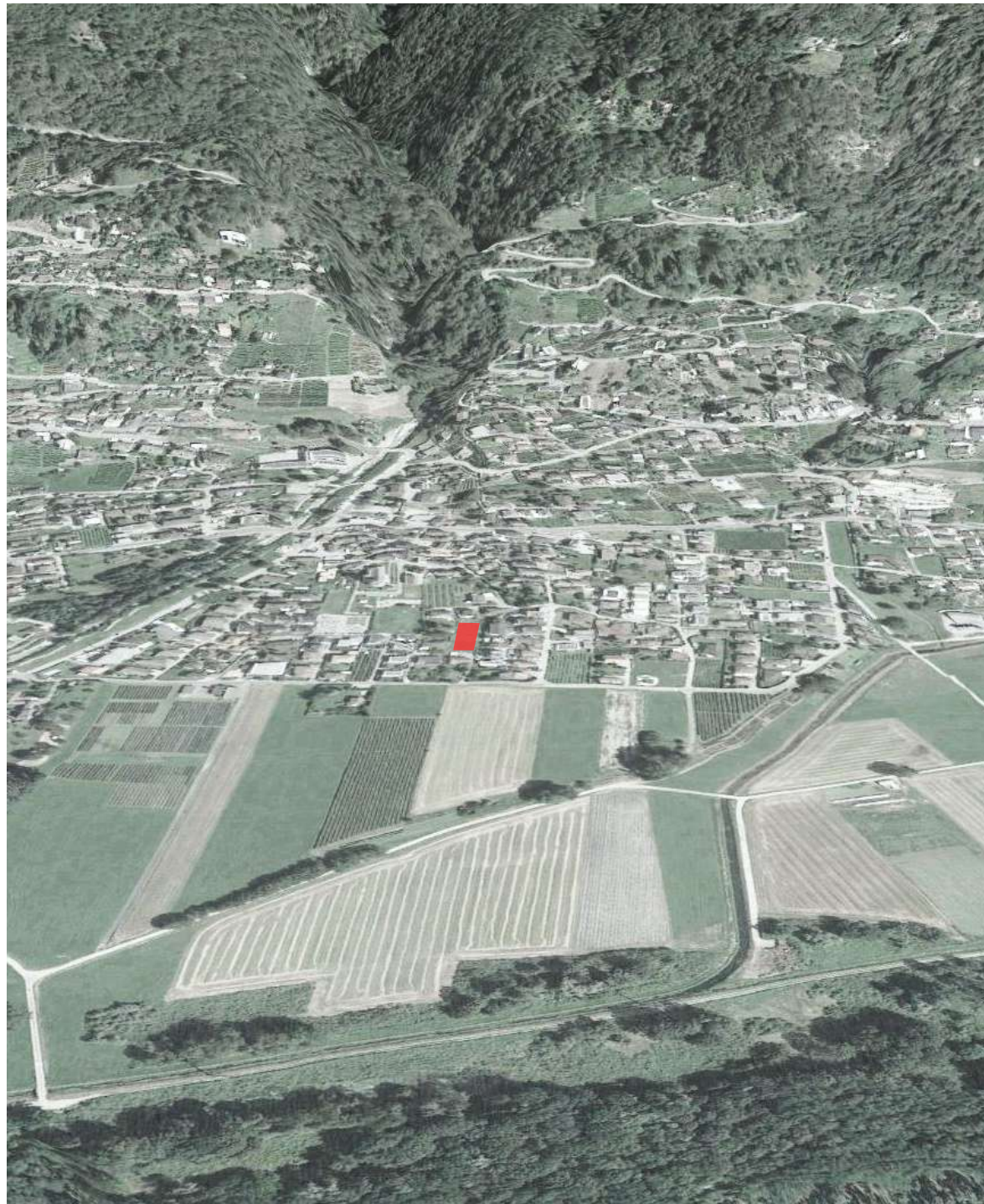


**CASE AGLI ORTI, CUGNASCO**

**BROCHURE DI PREVEDITA**



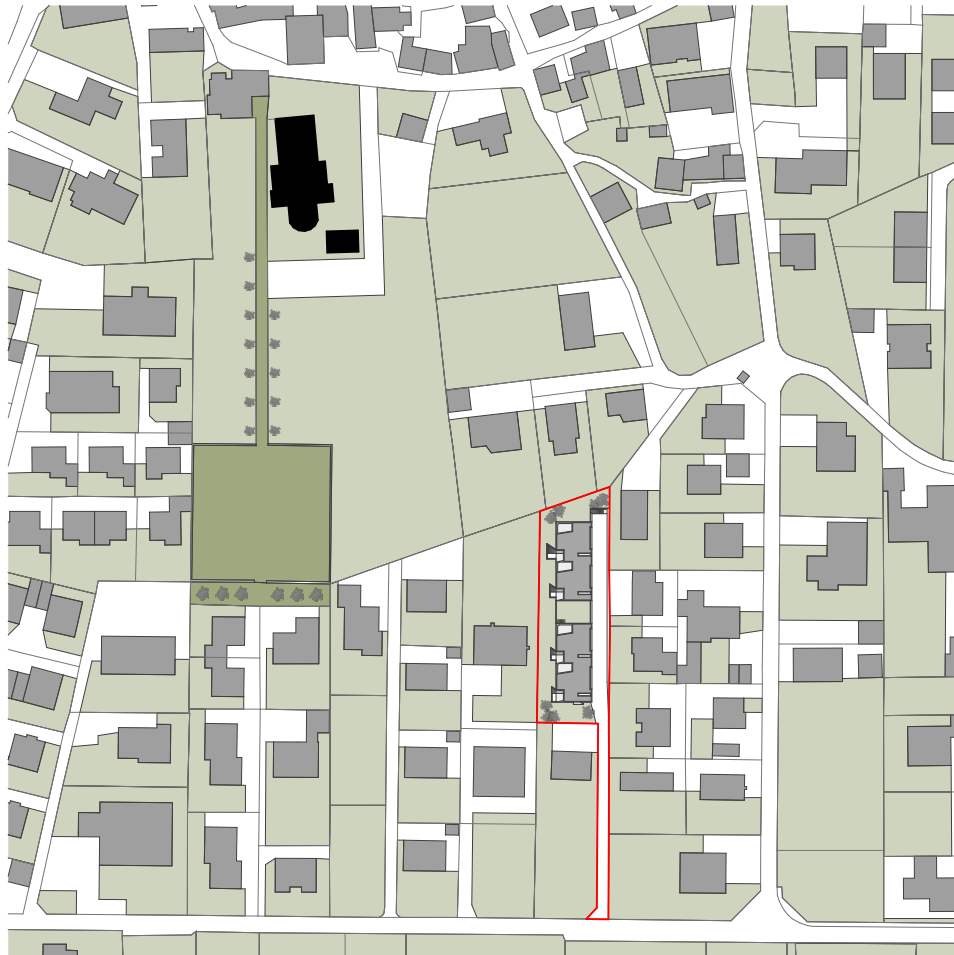
# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## Piano di Situazione

Il terreno è situato nella zona Mondelle, a sud del nucleo di Cugnasco, ed è limitrofo al Parco del Piano di Magadino. È caratterizzato da una leggera pendenza e vi si accede attraverso una strada privata.

Il progetto prevede la costruzione di quattro case articolate in due volumi che si incastano nel declivio del terreno legati formalmente da uno zoccolo comune. Questi volumi sono scavati orizzontalmente e verticalmente, per creare viste passanti che permettono di riconoscere le singole unità, mentre aperture zenitali lasciano penetrare la luce negli ambienti interni.

L'edificio è posto in direzione Sud-Nord con affacci Est-Ovest. Al piano terreno si trovano due posti auto coperti, il locale lavanderia con la cantina, l'atrio d'entrata con un servizio, la scala che porta al piano superiore e un'uscita diretta al giardino. Al piano rialzato si trovano gli spazi giorno con angolo cucina, pranzo e soggiorno con camino. Questi spazi si affacciano alla terrazza. Il secondo piano è dedicato agli spazi delle camere, tre in totale con due bagni e una terrazza per la camera padronale.









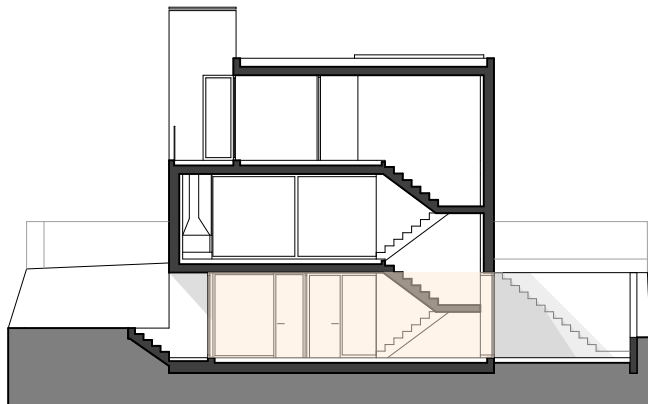








# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## Superfici Lorde





### Piante Piano Terra







#### CASA 4

 SUL abitabile	24.8 m <sup>2</sup>
 Lavanderia e Cantina	27.1 m <sup>2</sup>
 Autorimessa	39.7 m <sup>2</sup>
 Giardino	126.7 m <sup>2</sup>





#### CASA 3

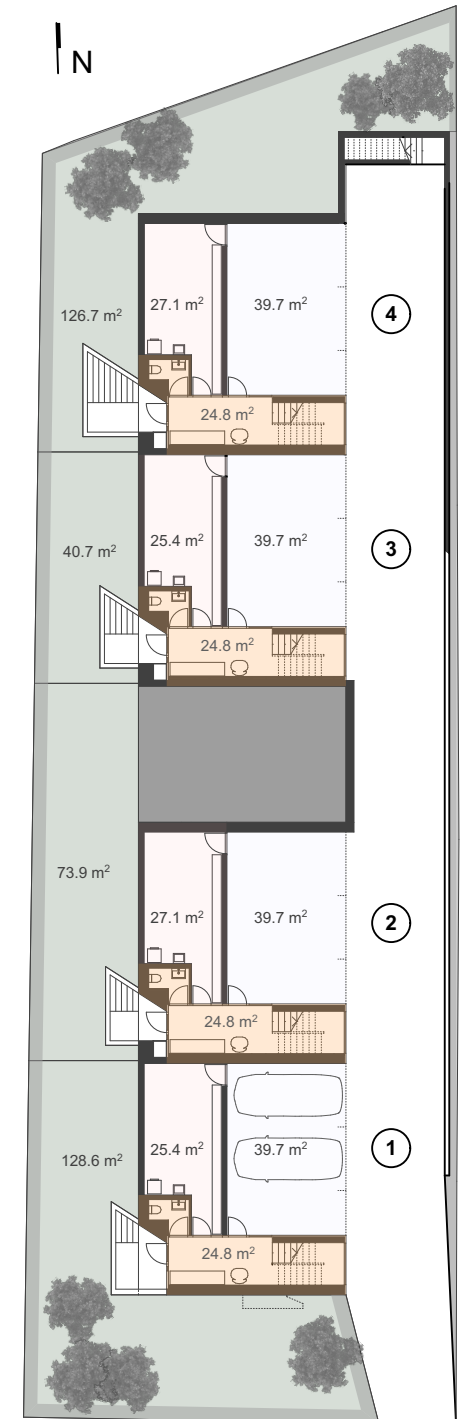
 SUL abitabile	24.8 m <sup>2</sup>
 Lavanderia e Cantina	25.4 m <sup>2</sup>
 Autorimessa	39.7 m <sup>2</sup>
 Giardino	40.7 m <sup>2</sup>

#### CASA 2

 SUL abitabile	24.8 m <sup>2</sup>
 Lavanderia e Cantina	27.1 m <sup>2</sup>
 Autorimessa	39.7 m <sup>2</sup>
 Giardino	73.9 m <sup>2</sup>

#### CASA 1

 SUL abitabile	24.8 m <sup>2</sup>
 Lavanderia e Cantina	25.4 m <sup>2</sup>
 Autorimessa	39.7 m <sup>2</sup>
 Giardino	128.6 m <sup>2</sup>

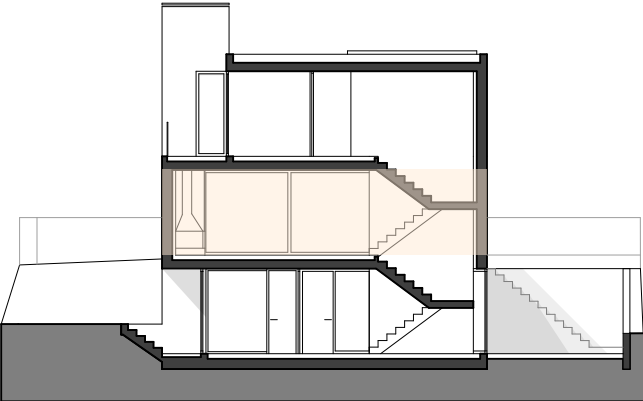




# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## Superfici Lorde

### Piante Primo Piano



#### CASA 4

SUL abitabile	73.5 m2
Terrazza	24.4 m2

#### CASA 3

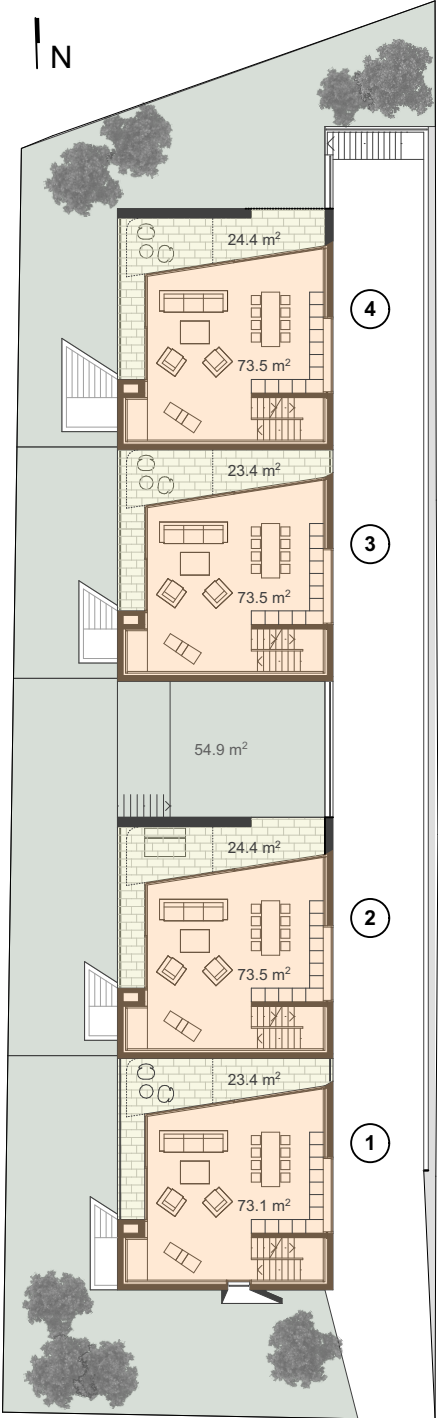
SUL abitabile	73.5 m2
Terrazza	23.4 m2

#### CASA 2

SUL abitabile	73.5 m2
Terrazza	24.4 m2
Giardino	54.9 m2

#### CASA 1

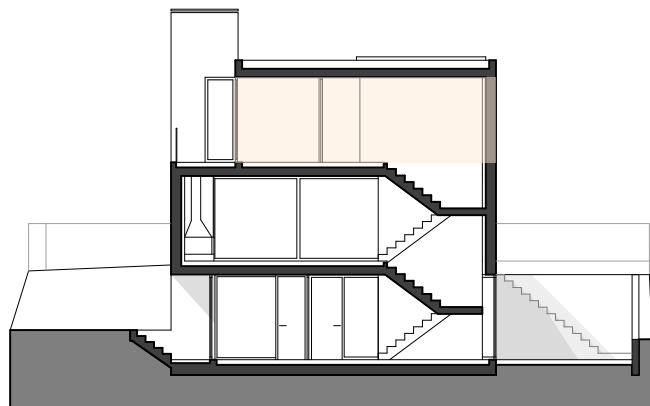
SUL abitabile	73.1 m2
Terrazza	23.4 m2



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## Superfici Lorde

### Piante Secondo Piano



#### CASA 4

○ SUL abitabile	82.4 m <sup>2</sup>
○ Terrazza	4.6 m <sup>2</sup>

#### CASA 3

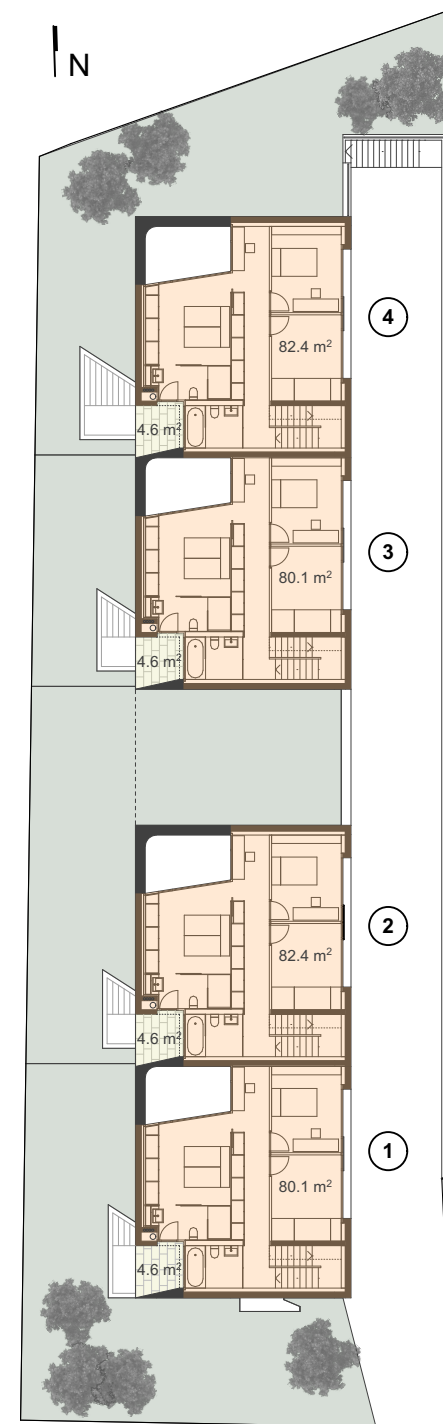
○ SUL abitabile	80.1 m <sup>2</sup>
○ Terrazza	4.6 m <sup>2</sup>

#### CASA 2

○ SUL abitabile	82.4 m <sup>2</sup>
○ Terrazza	4.6 m <sup>2</sup>

#### CASA 1

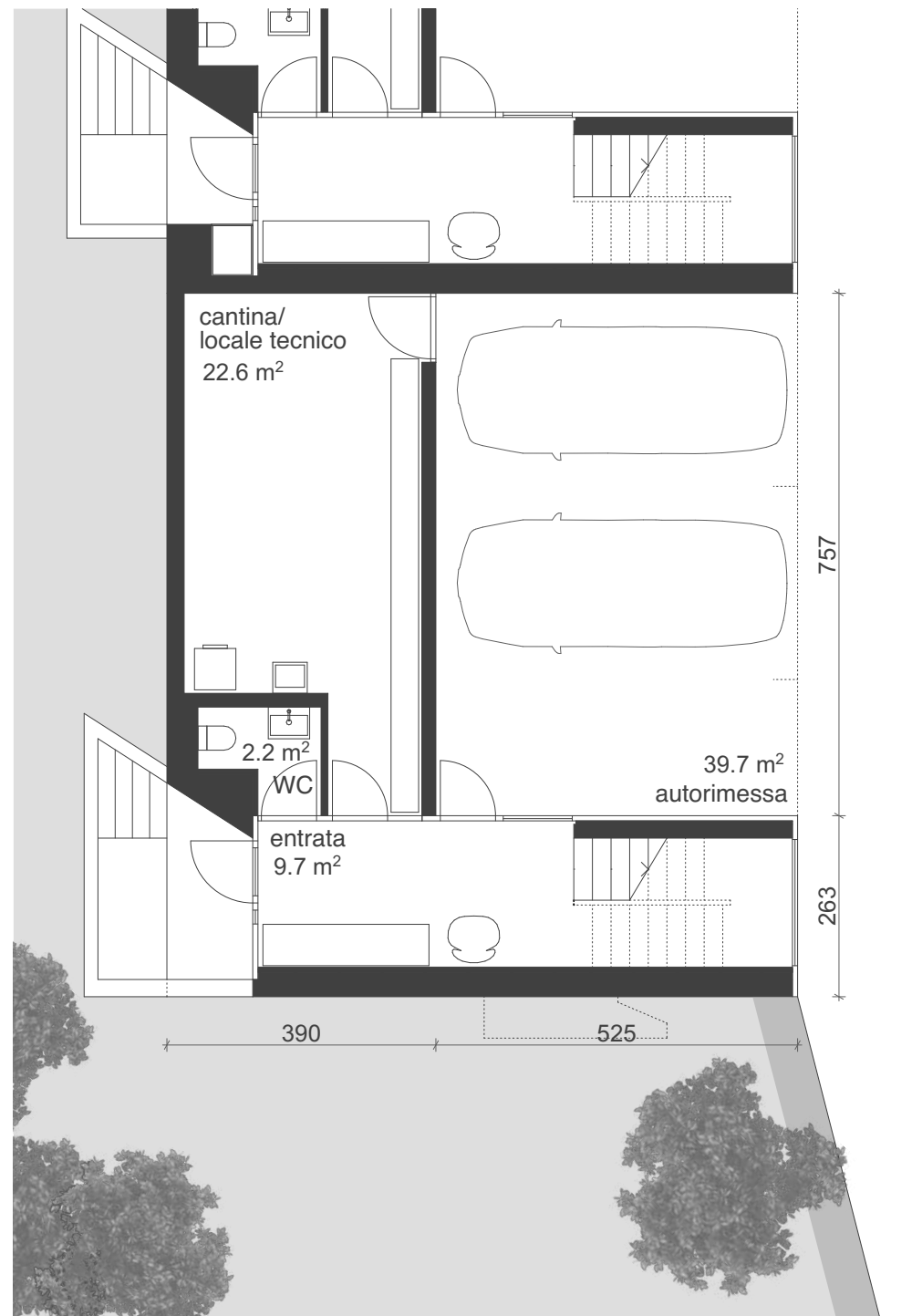
○ SUL abitabile	80.1 m <sup>2</sup>
○ Terrazza	4.6 m <sup>2</sup>



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

estratto scala 1:100

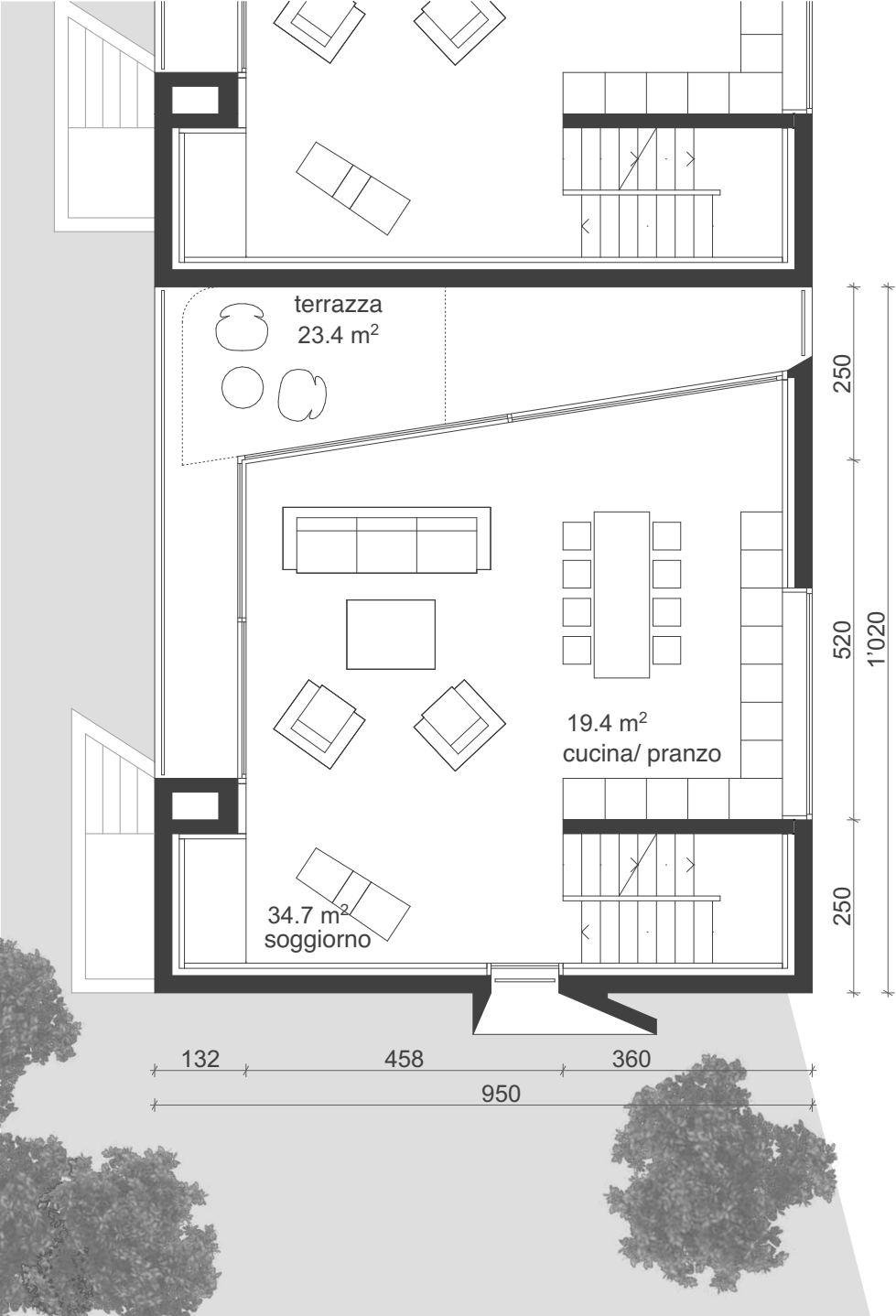
Pianta Piano Terra



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

estratto scala 1:100

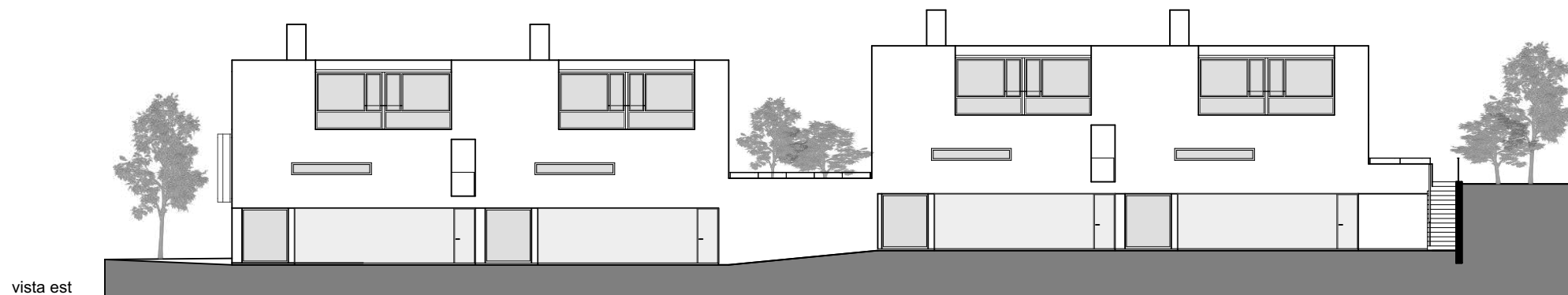
Pianta Primo Piano



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## FACCIATE

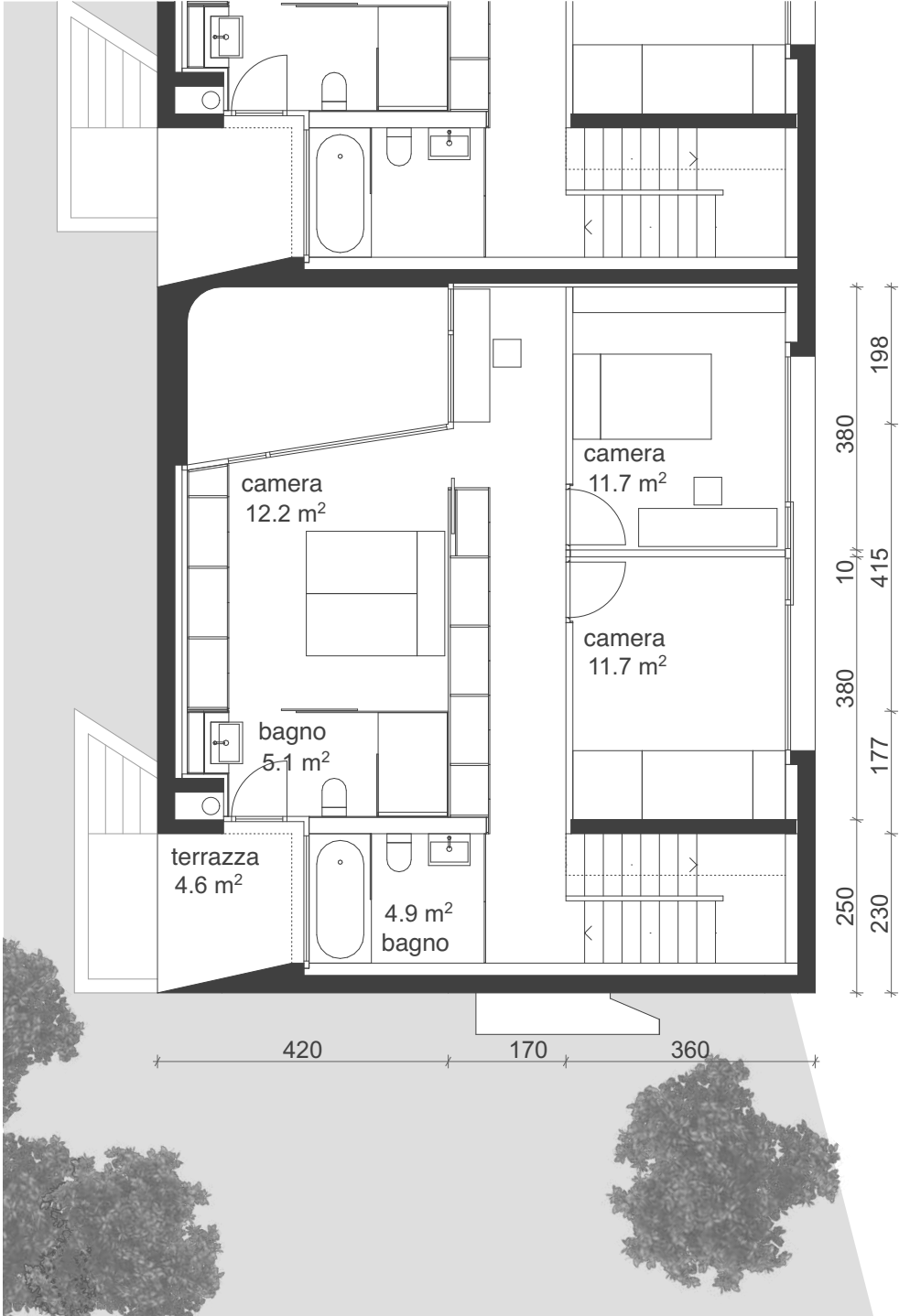
scala 1:250



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

estratto scala 1:100

Pianta Secondo Piano



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## Calcoli superfici e vendita

<b>SUPERFICI SUL</b>	Casa 1	Casa 2	Casa 3	Casa 4
Locali tecnici	25.4 m2	27.1 m2	25.4 m2	27.1 m2
Autorimessa	39.7 m2	39.7 m2	39.7 m2	39.7 m2
Piano Terreno	24.8 m2	24.8 m2	24.8 m2	24.8 m2
Primo Piano	73.1 m2	73.5 m2	73.5 m2	73.5 m2
Terrazza 1P	23.4 m2	24.4 m2	23.4 m2	24.4 m2
Secondo Piano	80.1 m2	82.4 m2	80.1 m2	82.4 m2
Terrazza 2P	4.6 m2	4.6 m2	4.6 m2	4.6 m2
Giardino	128.6 m2	128.8 m2	40.7 m2	126.7 m2

<b>TOTALE</b>	399.7 m2	405.3 m2	312.2 m2	403.2 m2
---------------	----------	----------	----------	----------

<b>VENDITA</b>	Casa 1	Casa 2	Casa 3	Casa 4
SUL casa	178.0 m2	180.7 m2	178.4 m2	180.7 m2
Terrazze (1/2)	14 m2	14.5 m2	14 m2	14.5 m2
Giardino (1/10)	12.86 m2	12.88 m2	4.07 m2	12.67 m2
<b>Totale superficie vendita</b>	204.9 m2	208.1 m2	196.5 m2	207.9 m2

Posteggi autorimessa 2x	80'000.-	80'000.-	80'000.-	80'000.-
-------------------------	----------	----------	----------	----------

<b>Prezzo vendita CHF</b>	<b>1'430'000.-</b>	<b>1'430'000.-</b>	<b>1'360'000.-</b>	<b>1'430'000.-</b>
Costo al m2	6'590.- /m2	6'488.- /m2	6'515.- /m2	6'494.- /m2