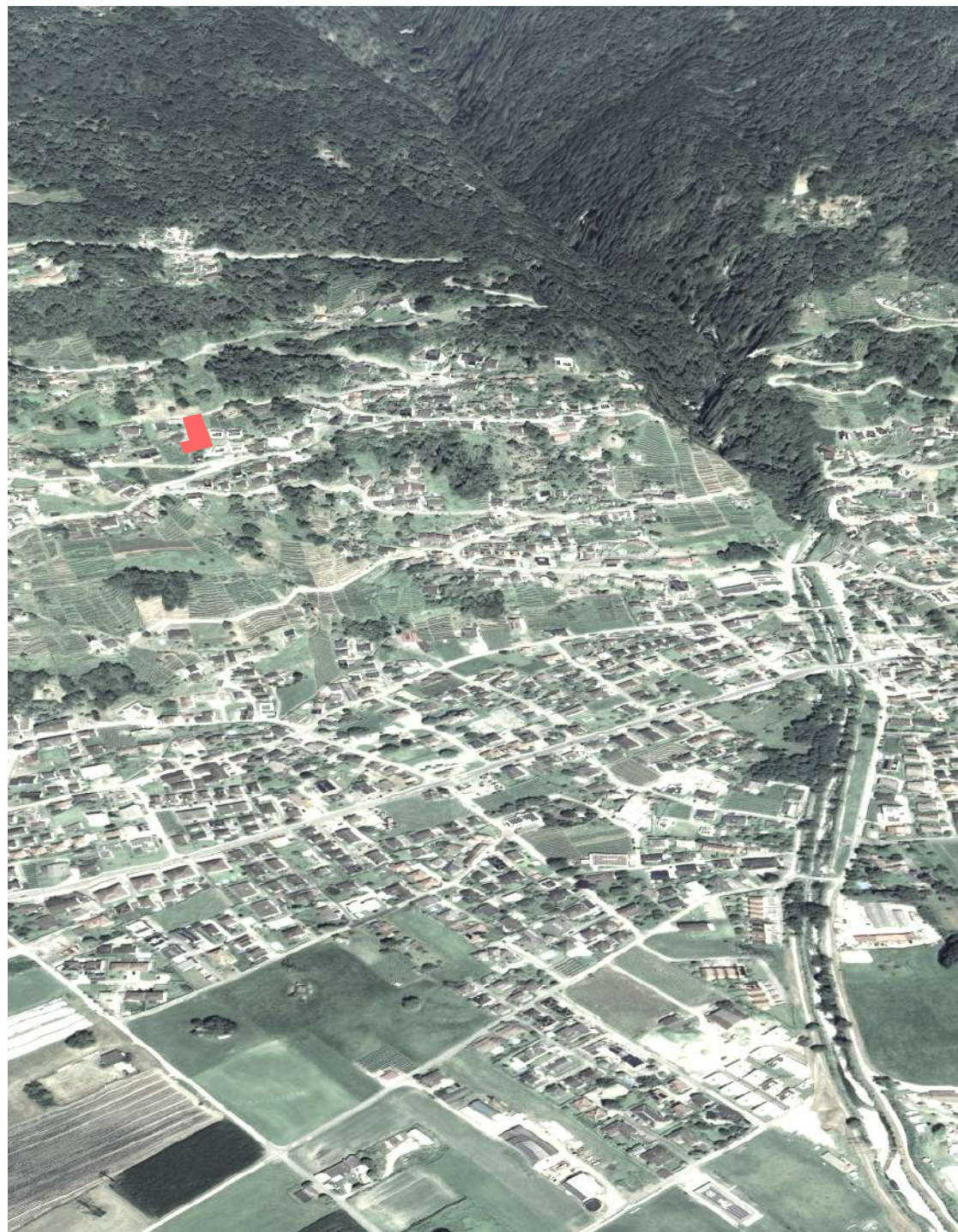


**RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE
BROCHURE DI PREVENDITA**



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

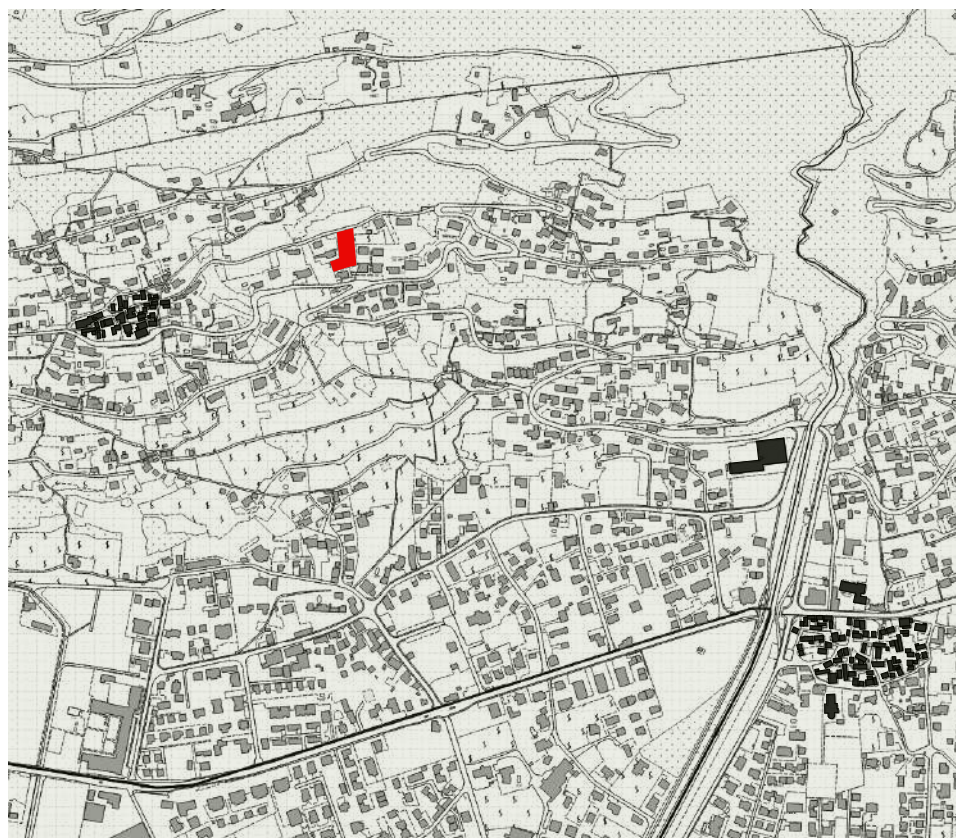
Piano di Situazione

Il sedime si trova nella fascia di mezza costa e pedemonte utilizzata storicamente per la coltivazione della vite dalle popolazioni della Valle Verzasca. Il terreno è in pendenza e vi si accede tramite un viale che da via Medoscio porta al nucleo di Agarone.

Il progetto si articola in due volumi disposti sulla verticale che si relazionano con il contesto collinare mediante una serie di terrazzamenti. Le ampie vetrate che caratterizzano il fronte sud inquadrano il panorama sul parco del Piano di Magadino e le montagne circostanti. I due edifici si distinguono per le rispettive tipologie, una parallela alle curve di livello e una perpendicolare, disposizione caratteristica degli edifici del nucleo.

Il complesso abitativo di sei appartamenti è strutturato in due edifici di due piani, ognuno con un piano terreno che si relaziona con il giardino, l'edificio in basso ospita quattro unità, quello superiore due appartamenti. L'accesso avviene dall'alto, i posteggi sono disposti a livello della strada e la distribuzione verticale dei percorsi avviene tramite un ascensore e un sistema di scale esterne che disegnano il pendio.

Gli appartamenti sono organizzati con una zona d'entrata, due camere e due locali bagni, una cucina e la zona giorno disposta attorno alla loggia coperta.






RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE




Superfici Lorde

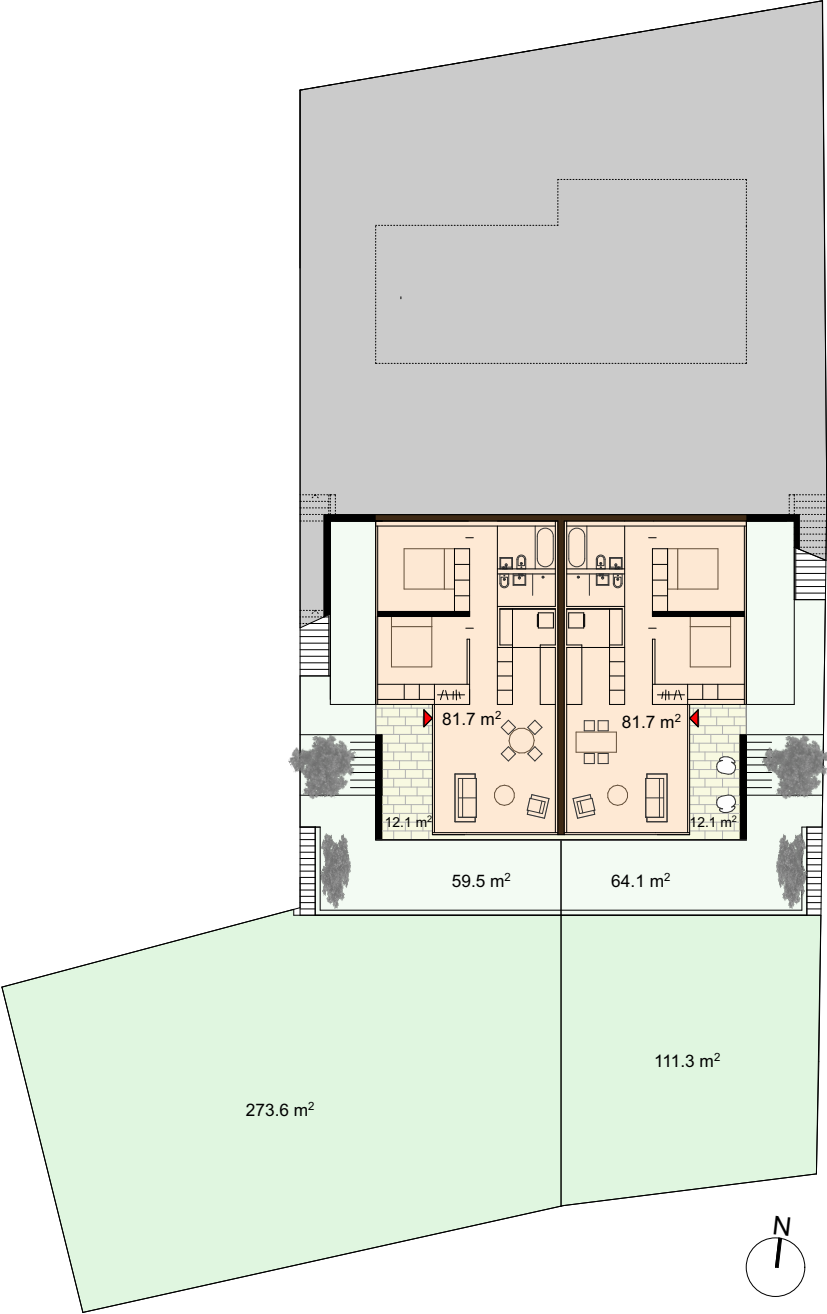
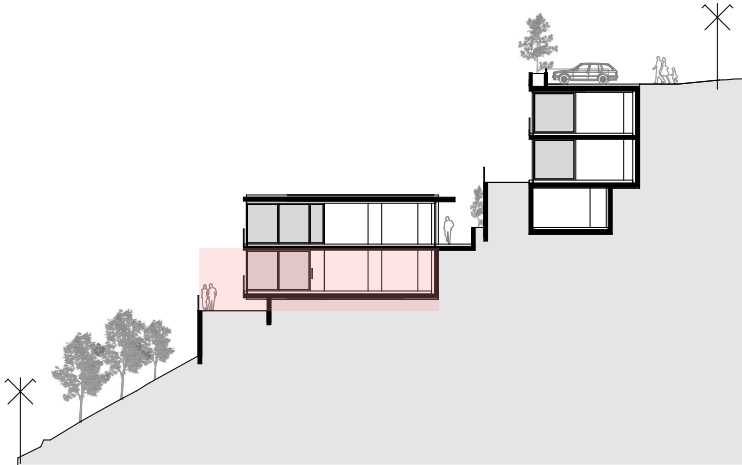
Pianta Piano 0

APP. 1

 SUL abitabile	81.7 m2
 Terrazza	12.1 m2
 giardino	333.1 m2

APP. 2

 SUL abitabile	81.7 m2
 Terrazza	12.1 m2
 giardino	175.4 m2



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

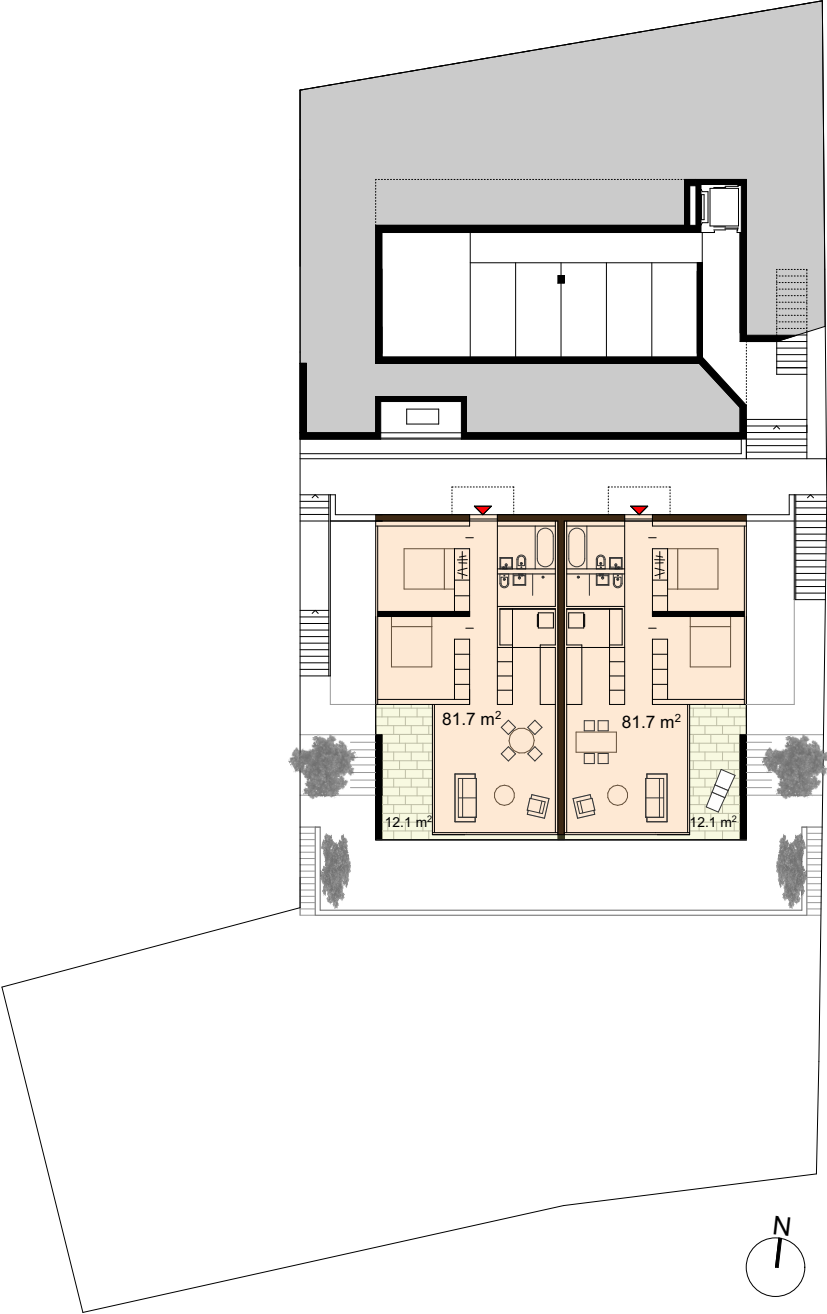
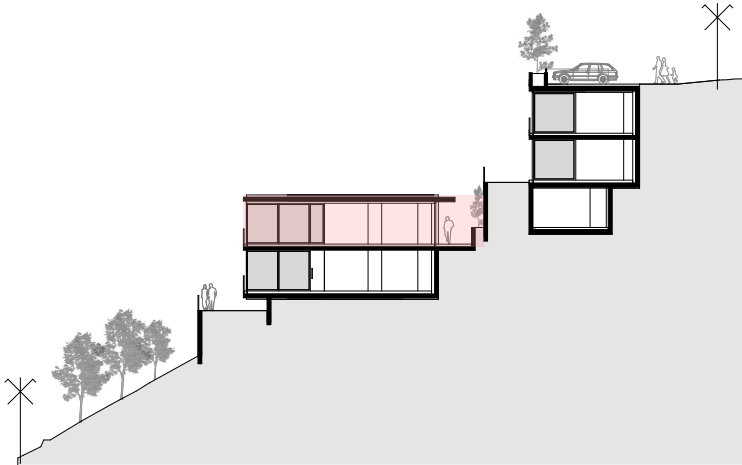
Pianta Piano 1

APP. 3

- SUL abitabile 81.7m²
- Terrazza 12.1 m²

APP. 4

- SUL abitabile 81.7 m²
- Terrazza 12.1 m²



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

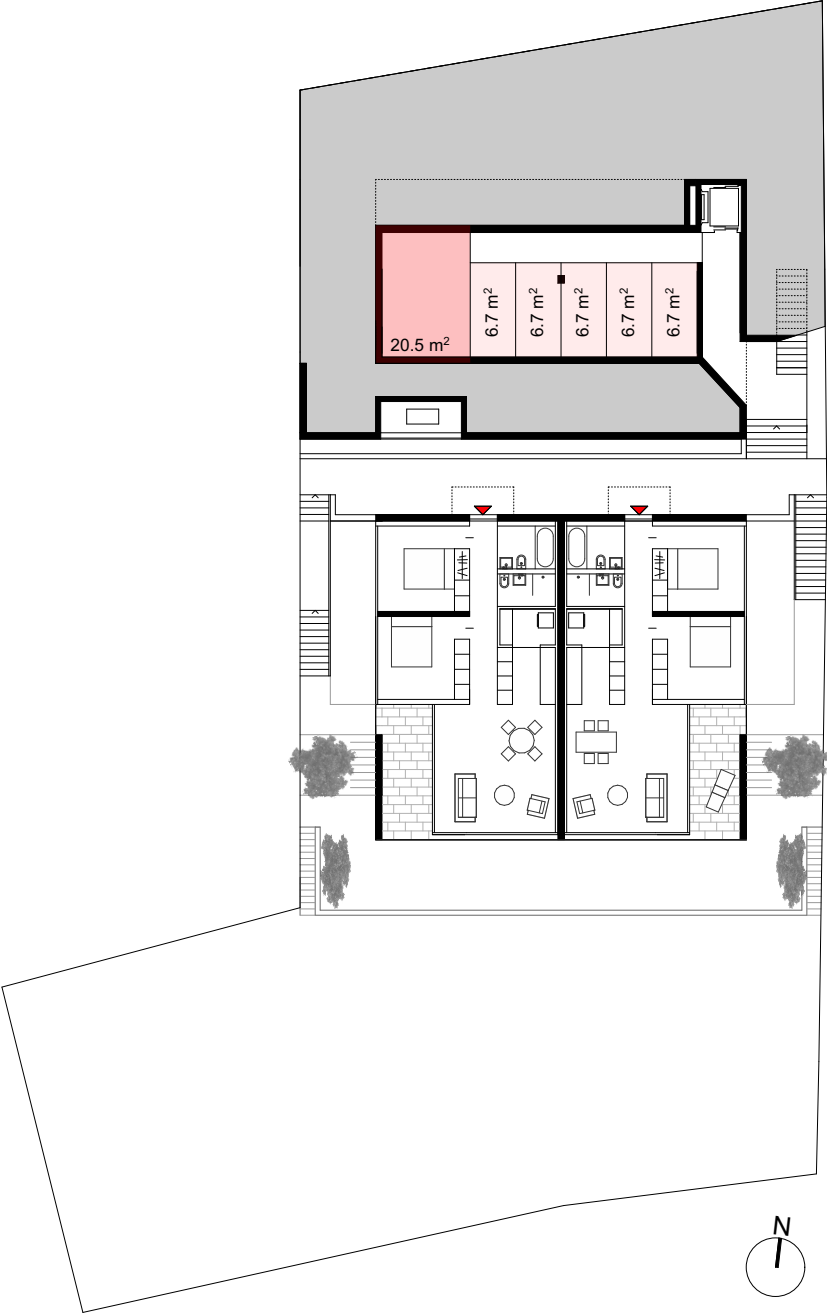
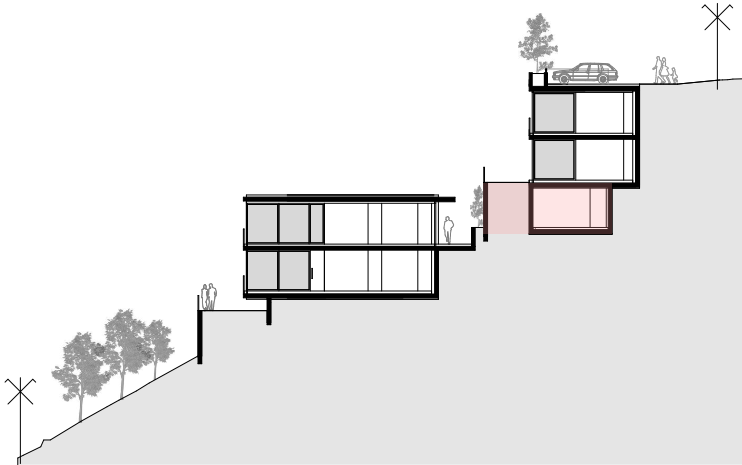
Pianta Piano 2

CANTINE

○ app. 1	6.7 m2
○ app. 2	6.7 m2
○ app. 3	6.7 m2
○ app. 4	6.7 m2
○ app. 5	6.7 m2

SPAZI IN COMUNE

● locale tecnico	20.5 m2
------------------	---------






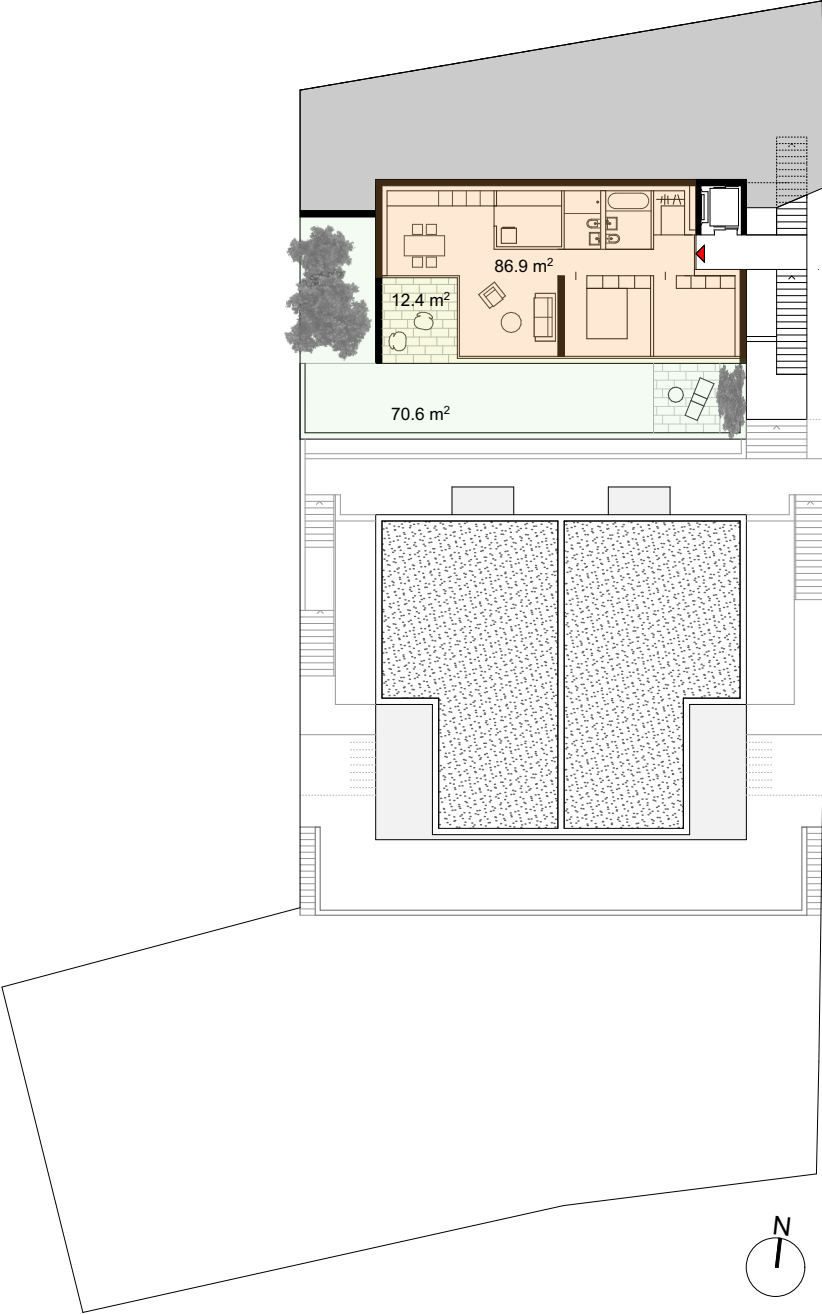
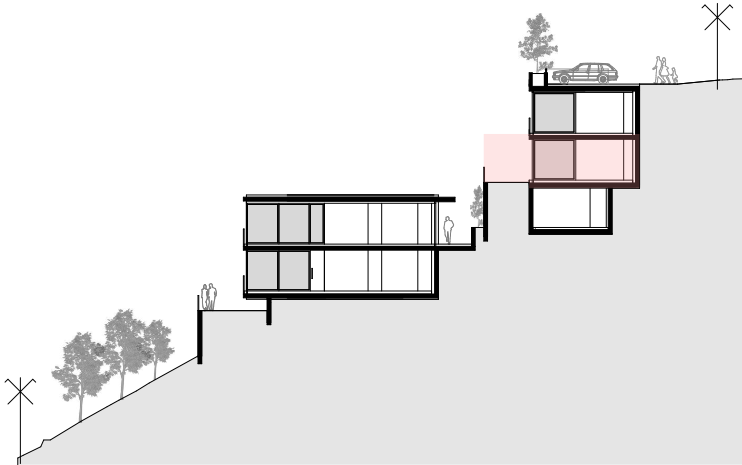
RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

Pianta Piano 3

APP. 5

 SUL abitabile	86.9 m2
 Terrazza	12.4 m2
 giardino	70.6 m2






RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

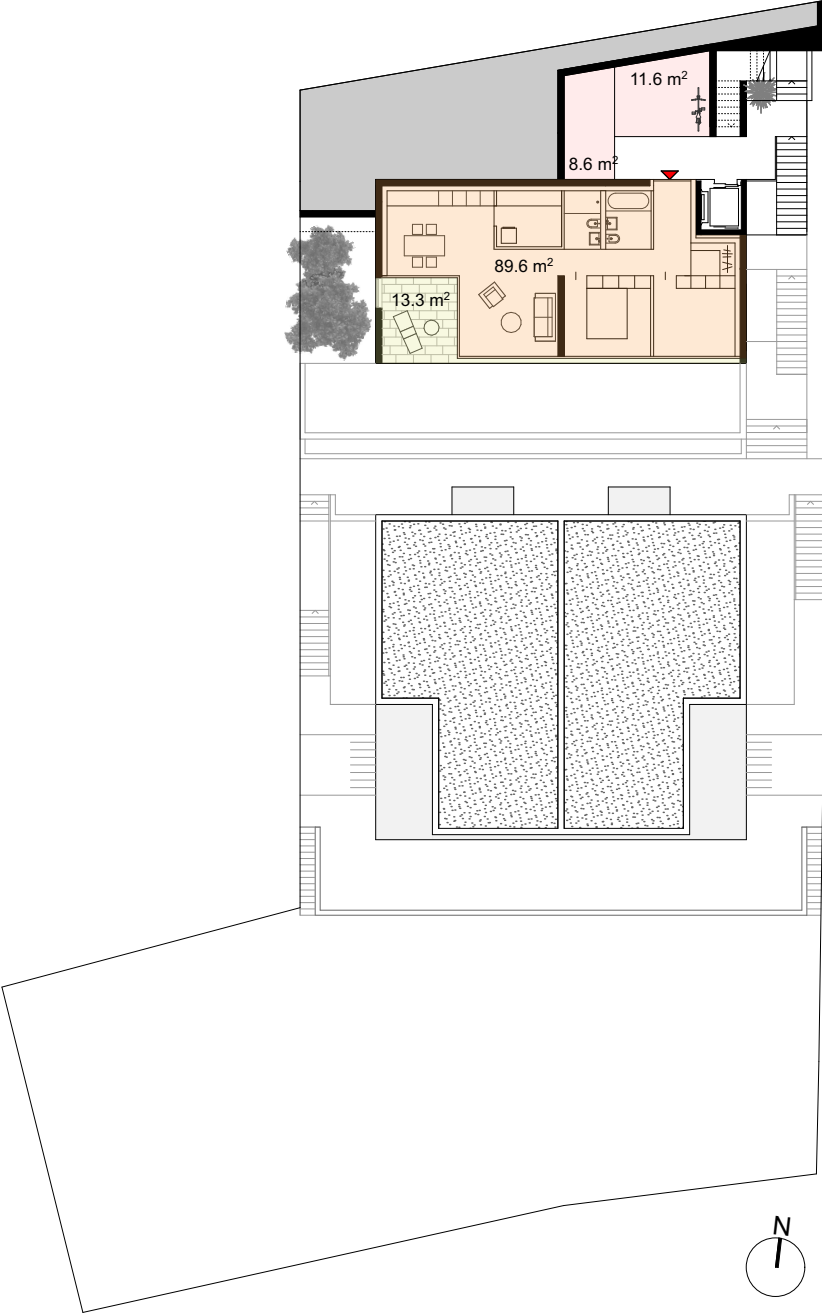
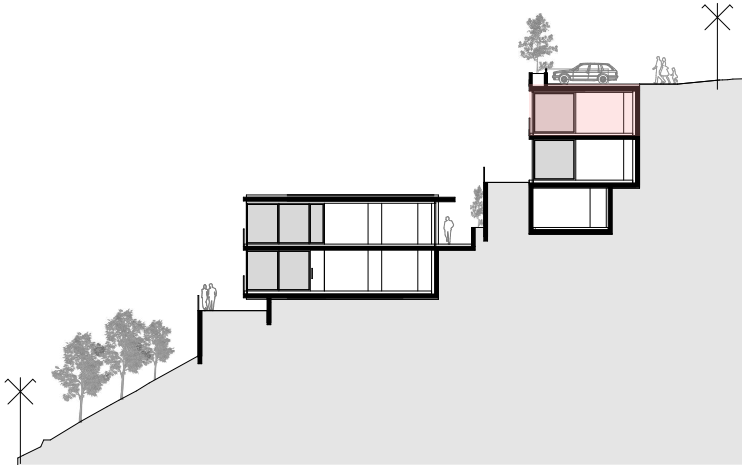
Pianta Piano 4

APP. 6

 SUL abitabile	89.6 m2
 Terrazza	13.3 m2
 Cantina	8.6 m2

SPAZI IN COMUNE

 Ripostiglio bici	11.6 m2
--	---------



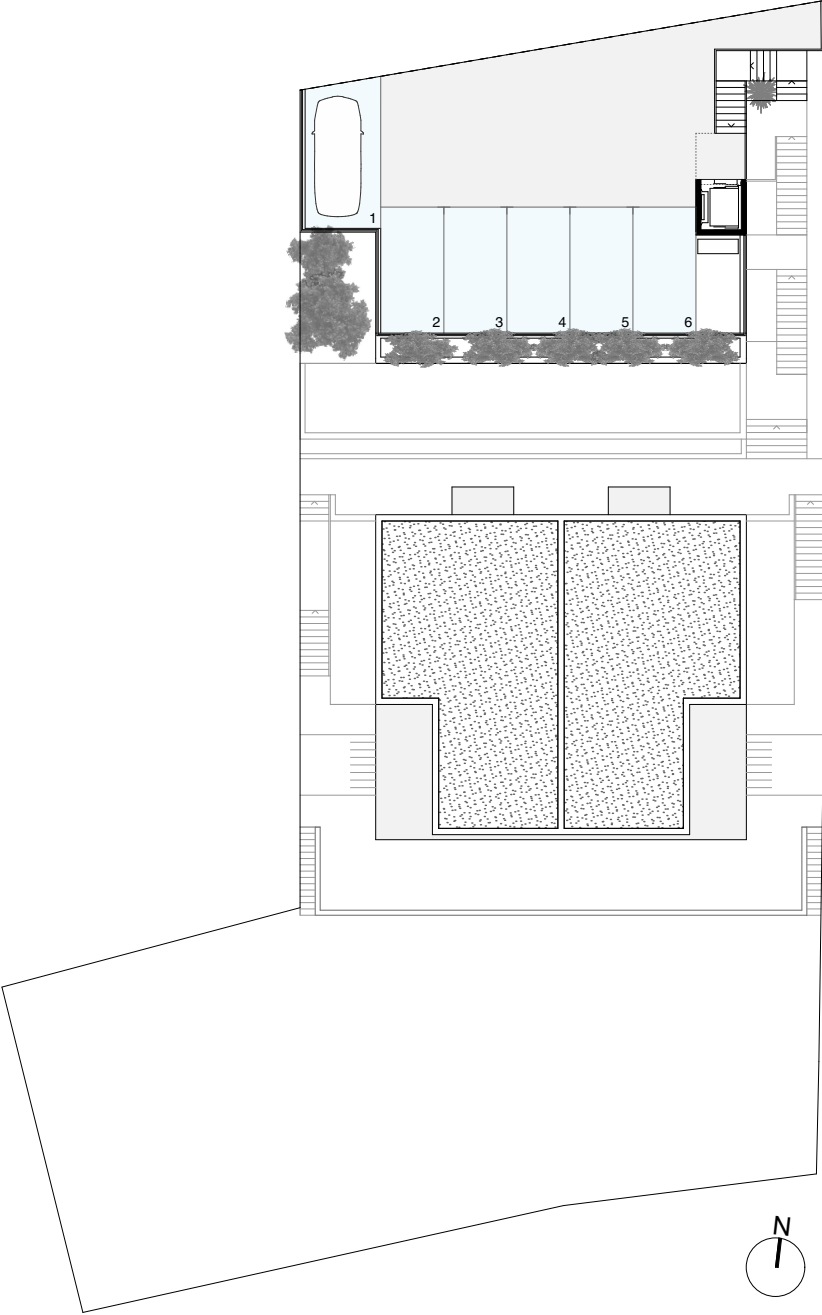
RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Superfici Lorde

Pianta Piano 5

SPAZI IN COMUNE

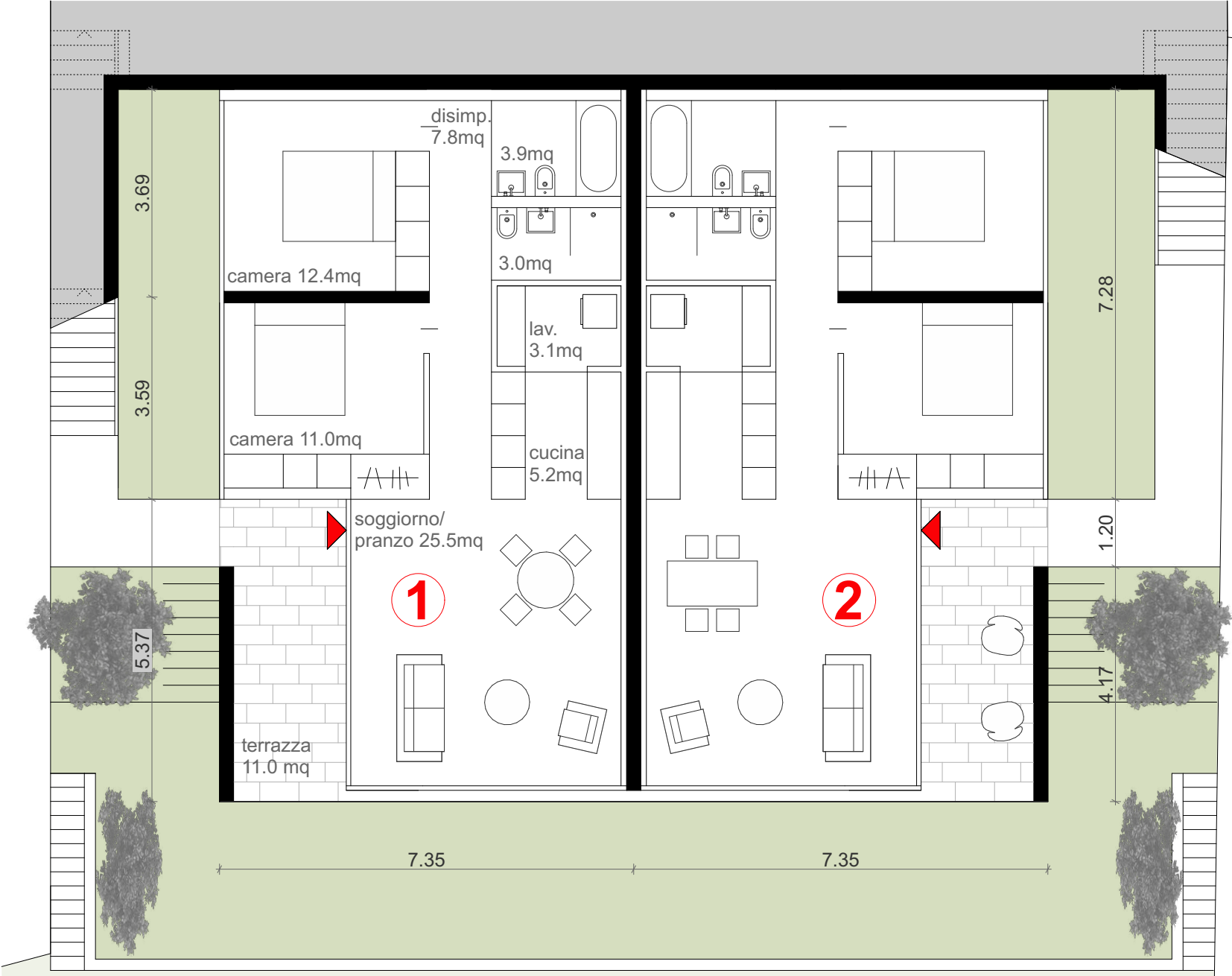
- circolazione 91.7 m2
- posteggi 6 (+5)



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO 0

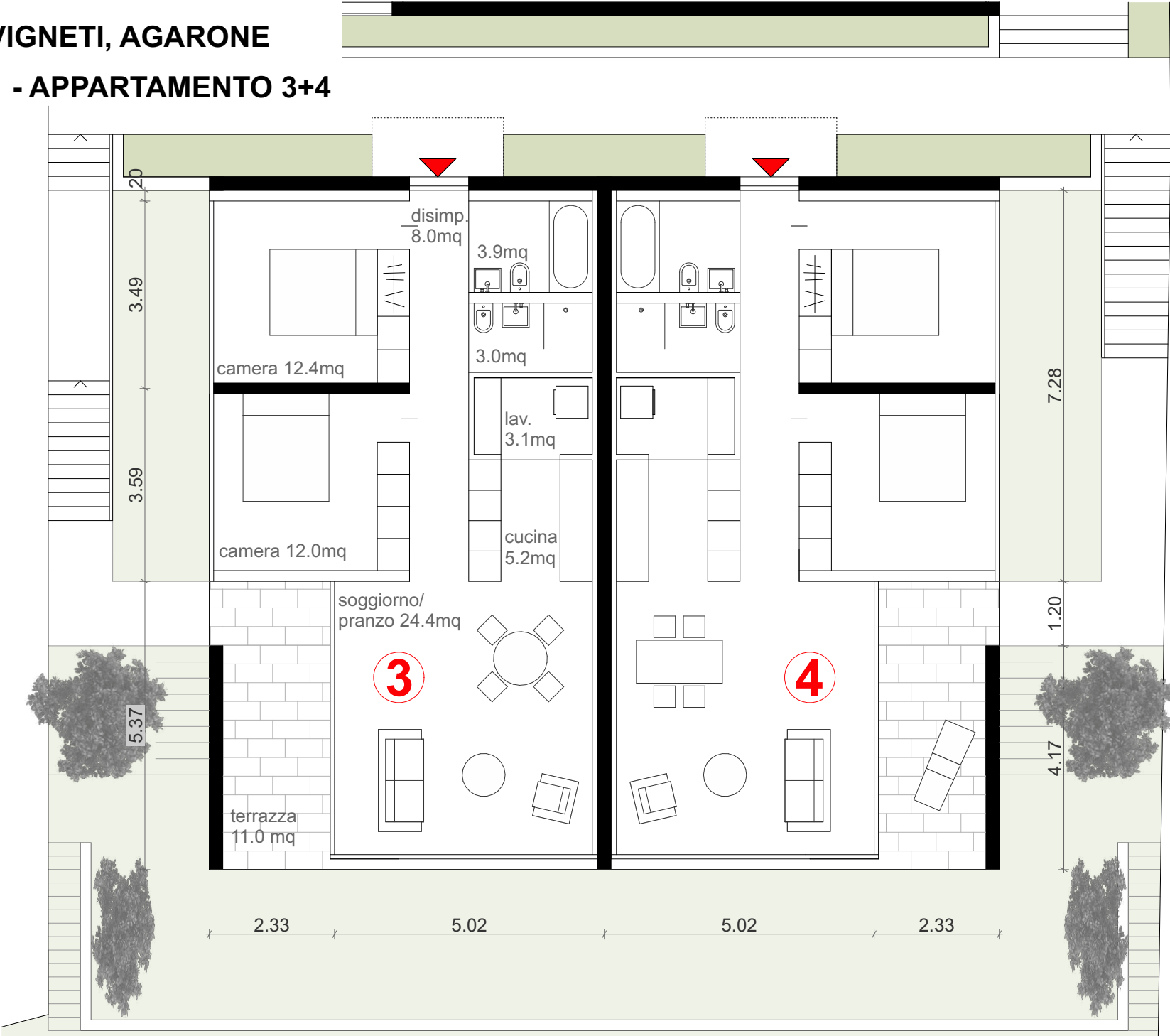
estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO 1 - APPARTAMENTO 3+4

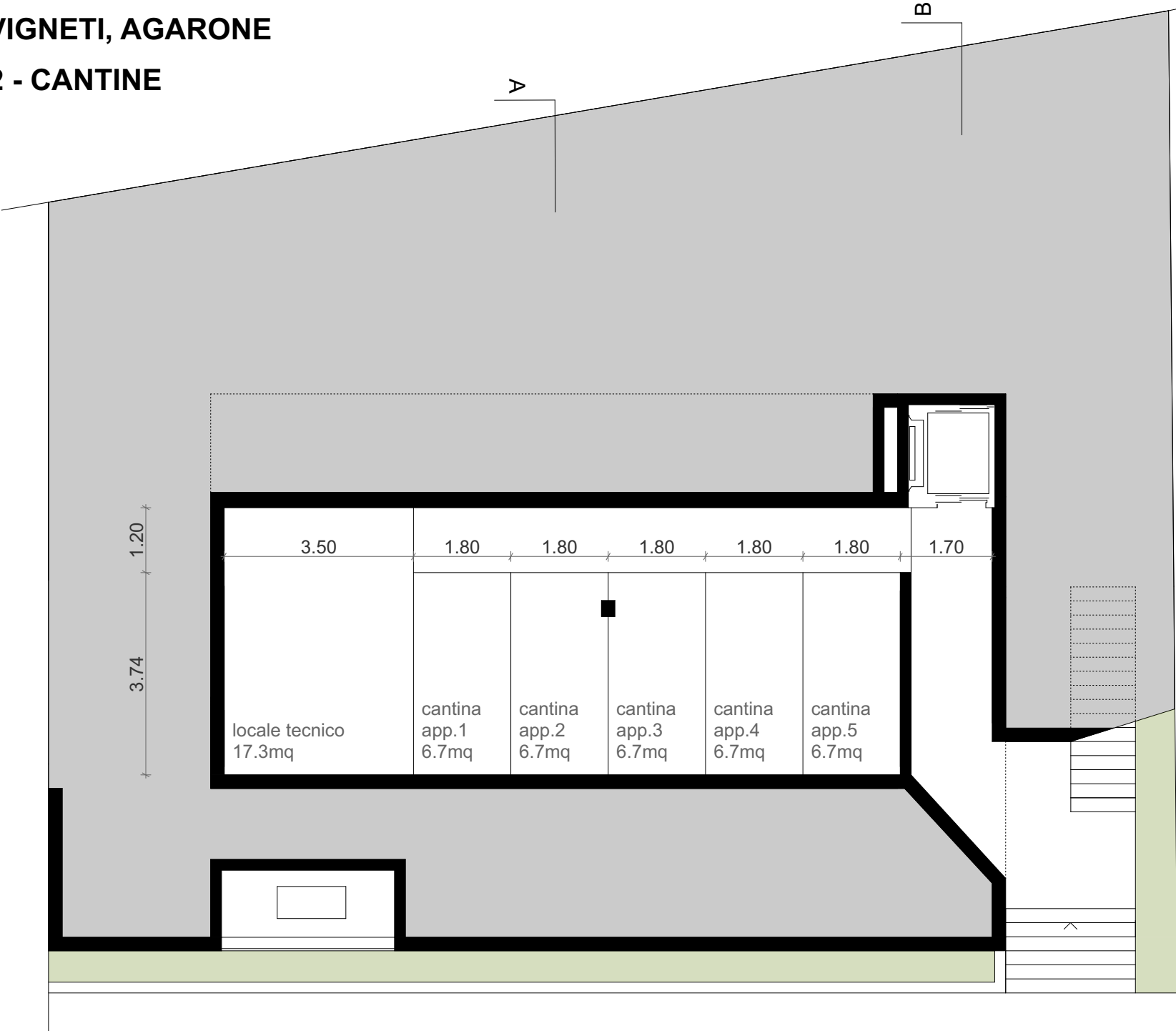
estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

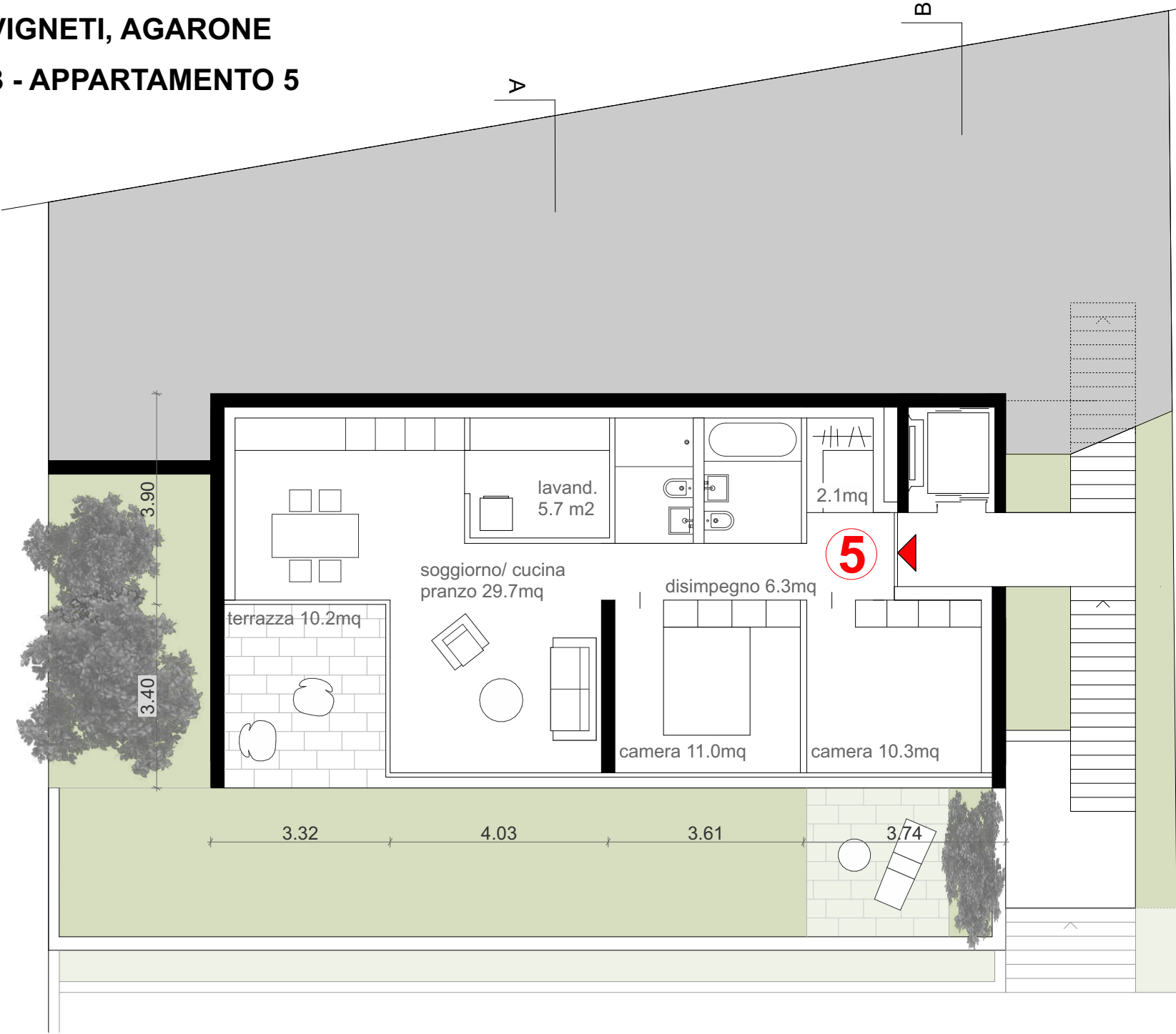
PIANTA PIANO 2 - CANTINE

estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE
PIANTA PIANO 3 - APPARTAMENTO 5

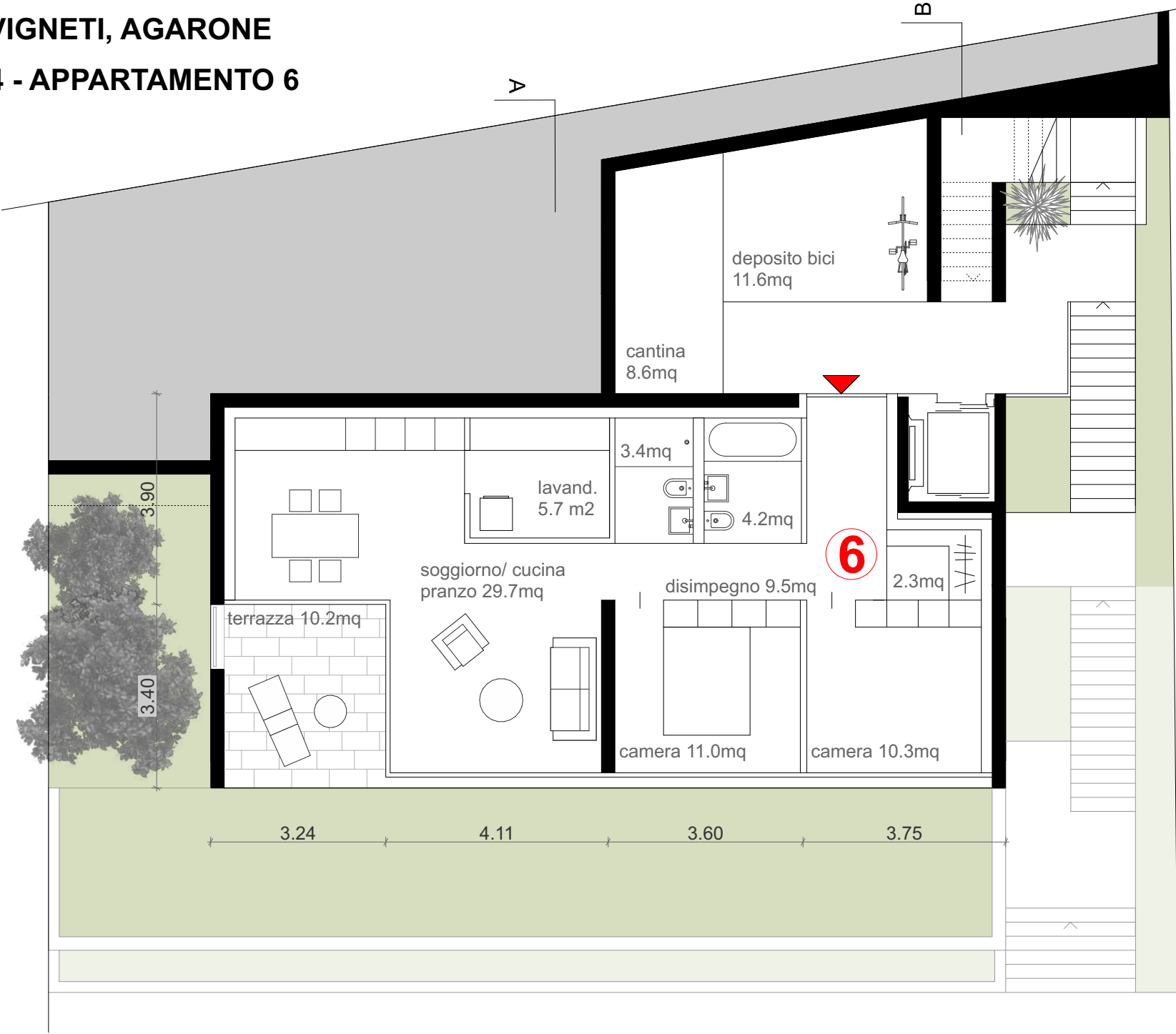
estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO 4 - APPARTAMENTO 6

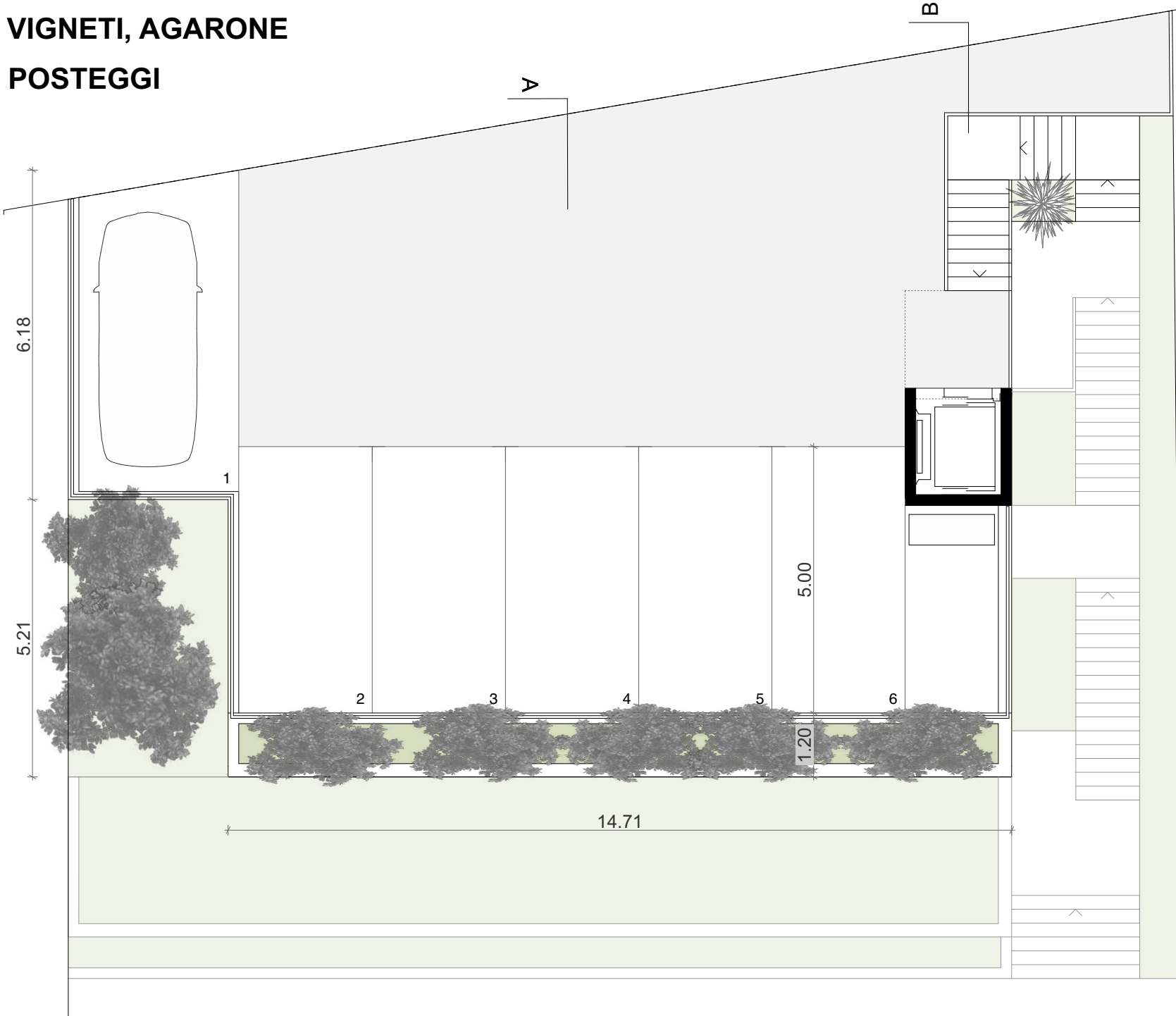
estratto 1:100



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

PIANTA PIANO POSTEGGI

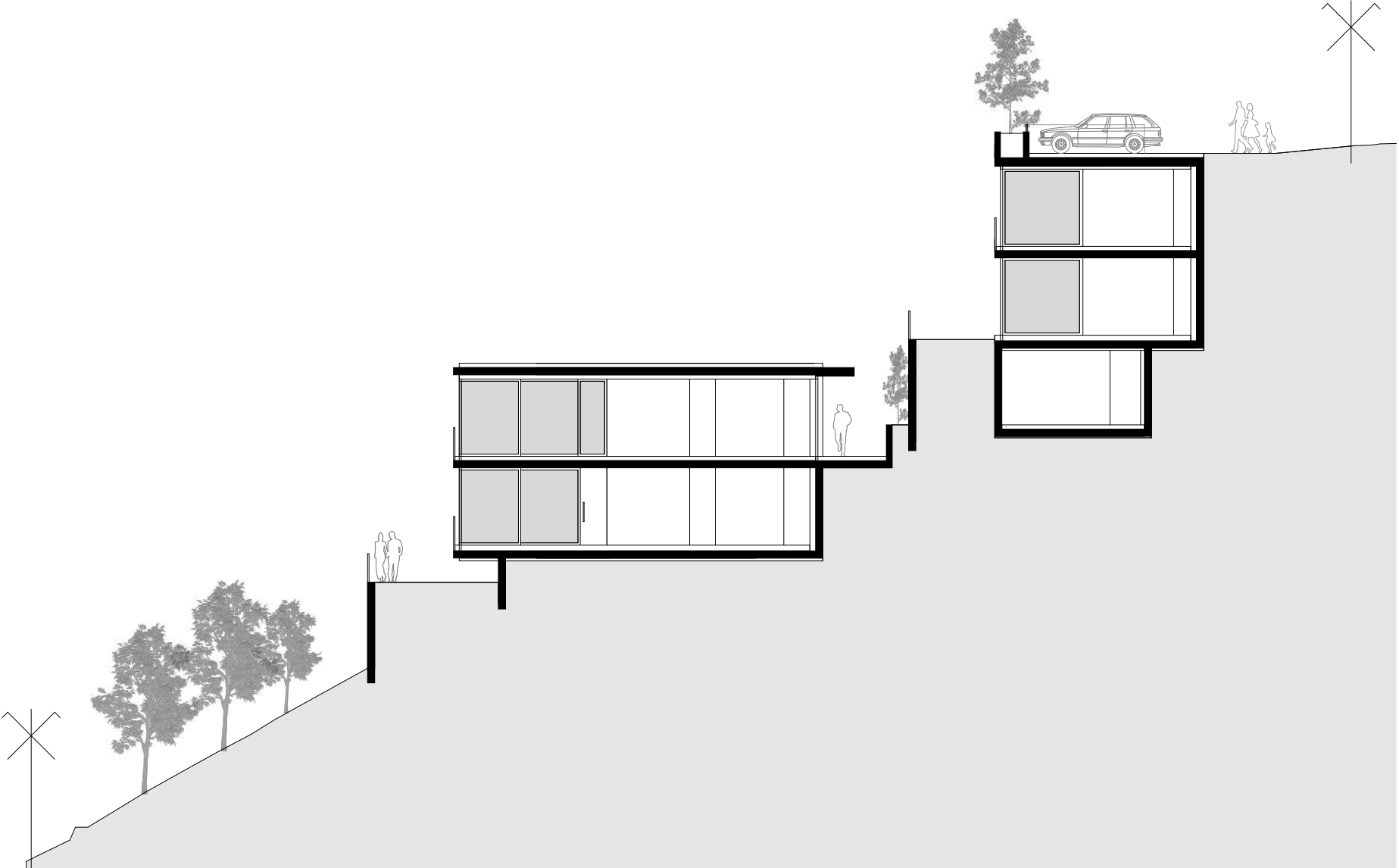
estratto 1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

SEZIONE A-A

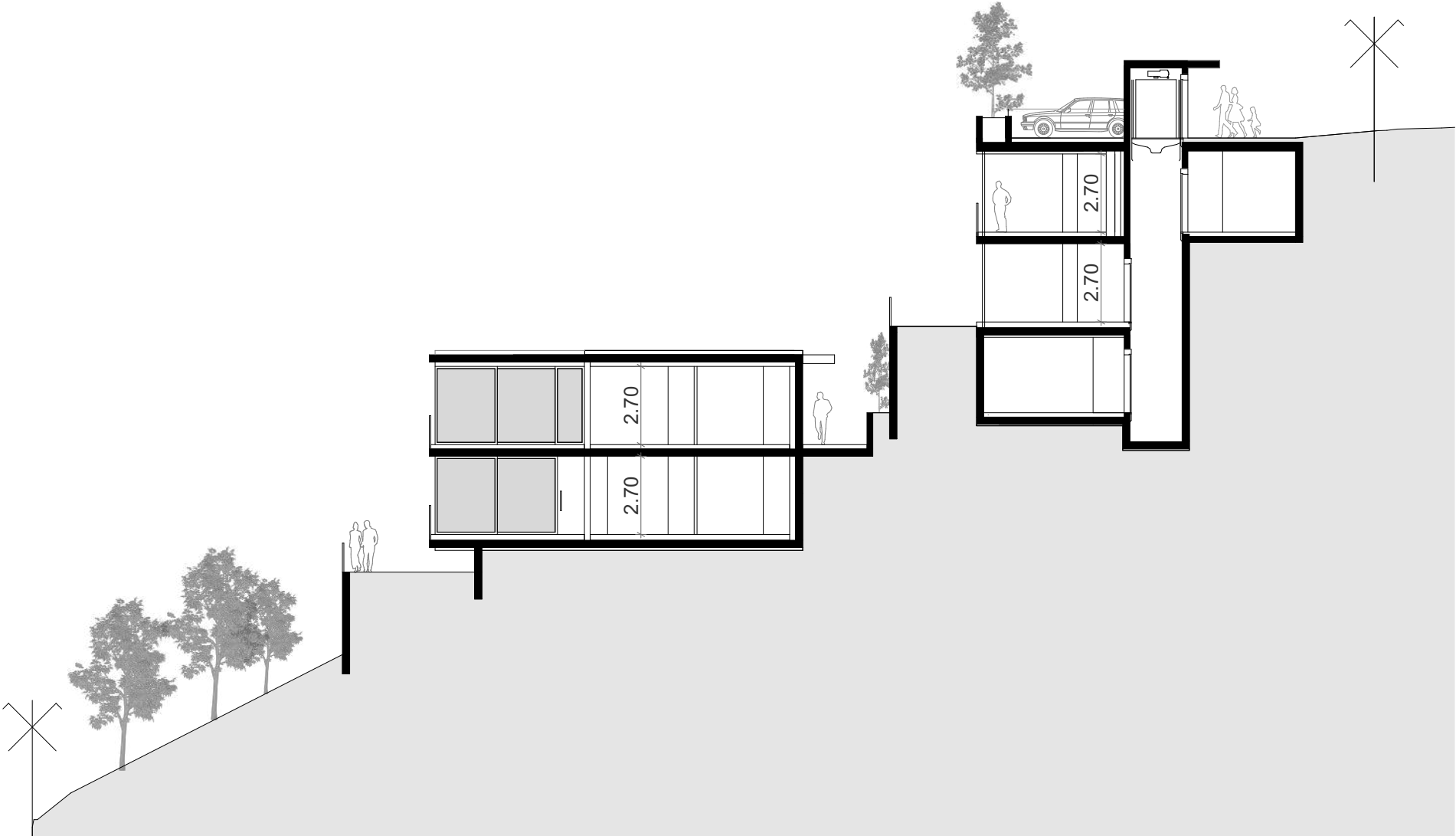
1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

SEZIONE B-B

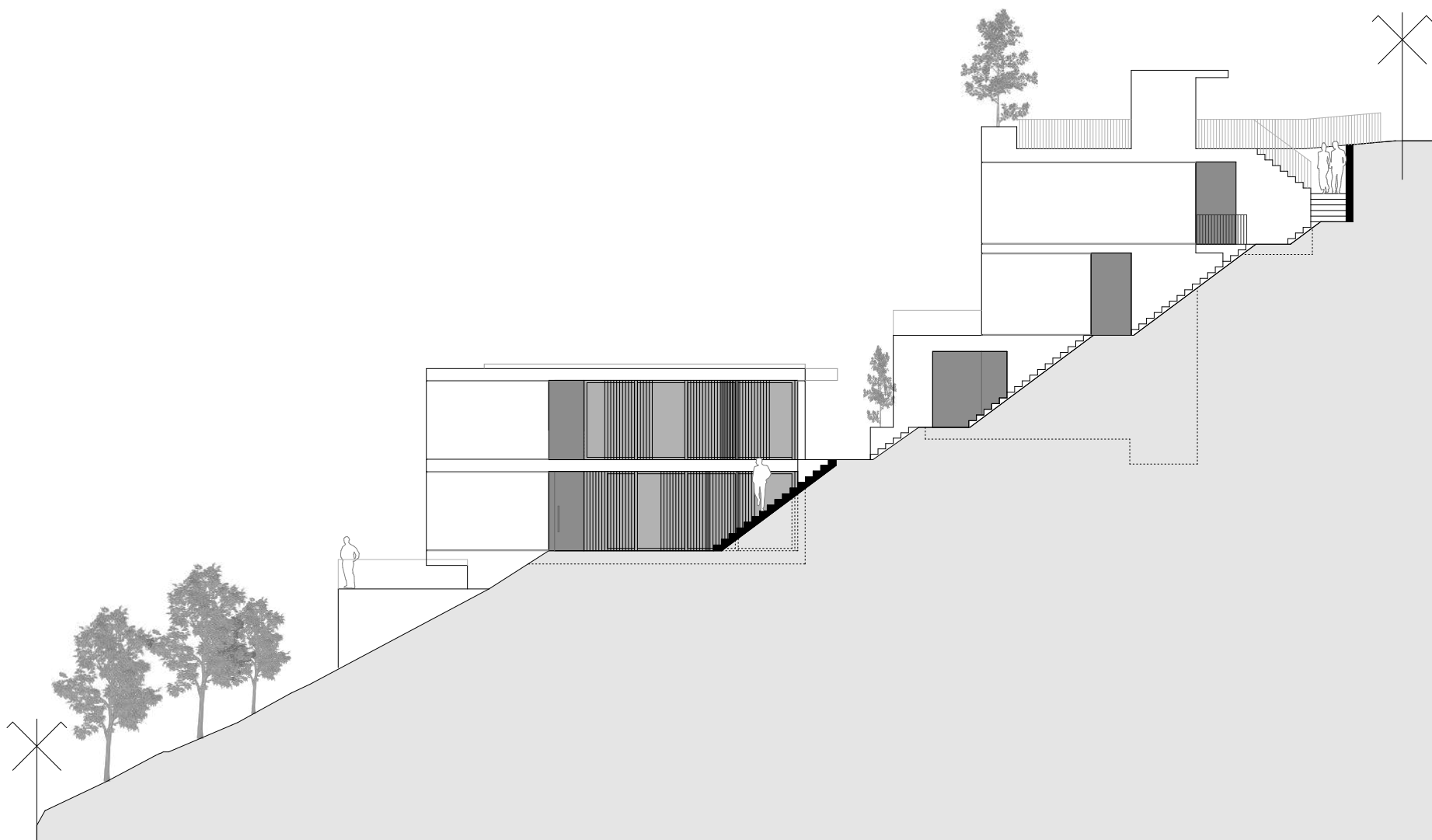
1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

VISTA CONFINE EST

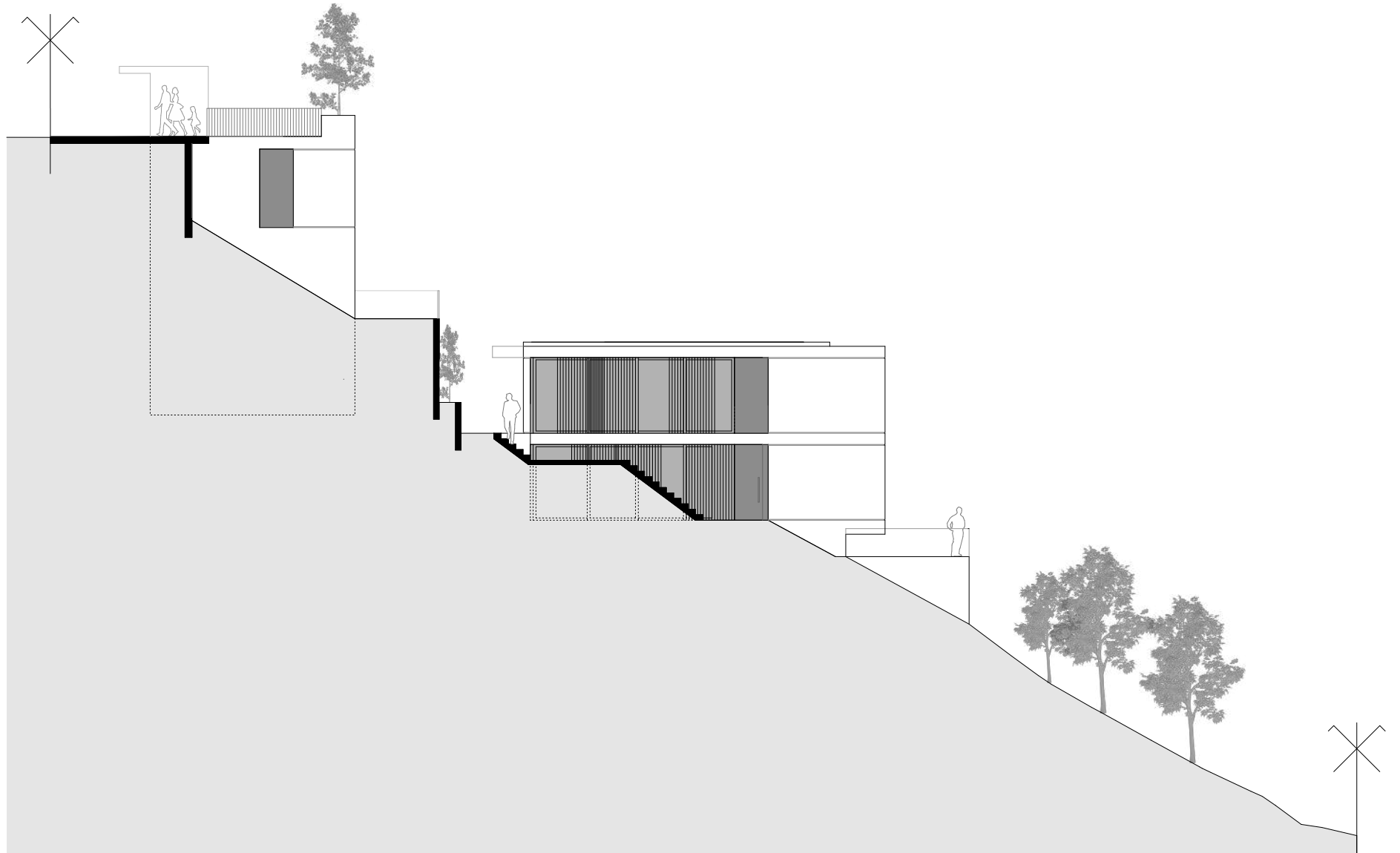
1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

VISTA CONFINE OVEST

1:200



RESIDENZA AI VIGNETI, AGARONE

Calcoli superfici e vendita

VENDITA	App. 1	App. 2	App. 3	App. 4	App. 5	App. 6
SUL appartamento	81.7 m2	81.7 m2	81.7 m2	81.7 m2	86.9 m2	89.6 m2
Terrazze (1/2)	12.1 m2	12.1 m2	12.1 m2	12.1 m2	12.4 m2	13.3 m2
Giardino (1/10)	333.1 m2	175.4 m2	0 m2	0 m2	70.6 m2	0 m2
Totale superficie vendita	121.1 m2	105.3 m2	87.8 m2	87.8 m2	100.2 m2	96.3 m2

Posteggio	35'000.-	35'000.-	35'000.-	35'000.-	35'000.-	35'000.-
-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Prezzo vendita CHF	780'000.-	780'000.-	680'000.-	680'000.-	795'000.-	715'000.-
---------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Costo al m2	6'154.- /m2	7'076.- /m2	7'350.- /m2	7'350.- /m2	7'588.- /m2	7'065.- /m2
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------



