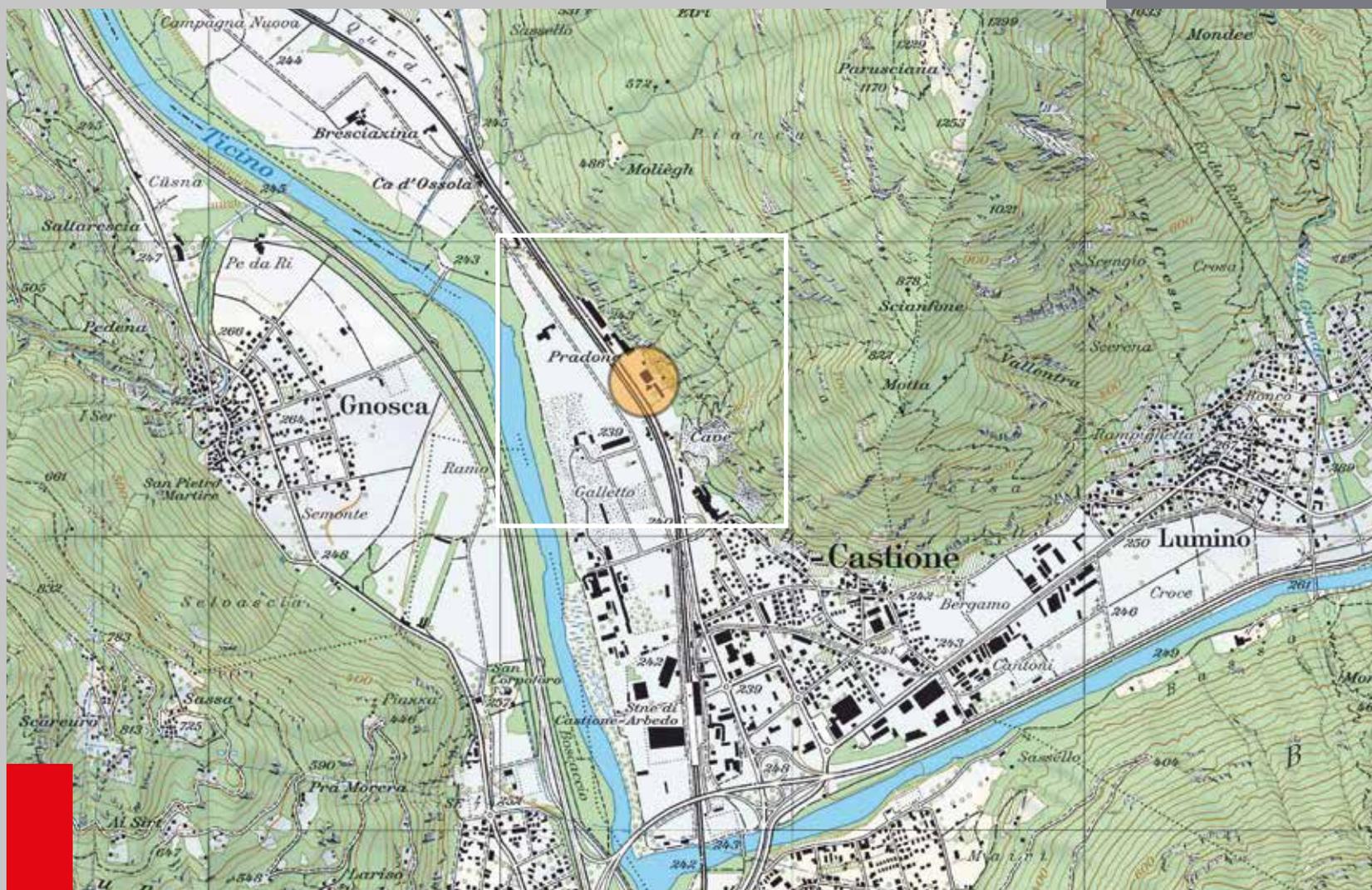




CENTRO
CASTELLI





UBICAZIONE

L'area su cui sorgerà il nuovo stabile artigianale-industriale si trova nel Comune di Arbedo-Castione, in posizione strategica grazie alla vicinanza con lo svincolo autostradale (uscita Bellinzona Nord).

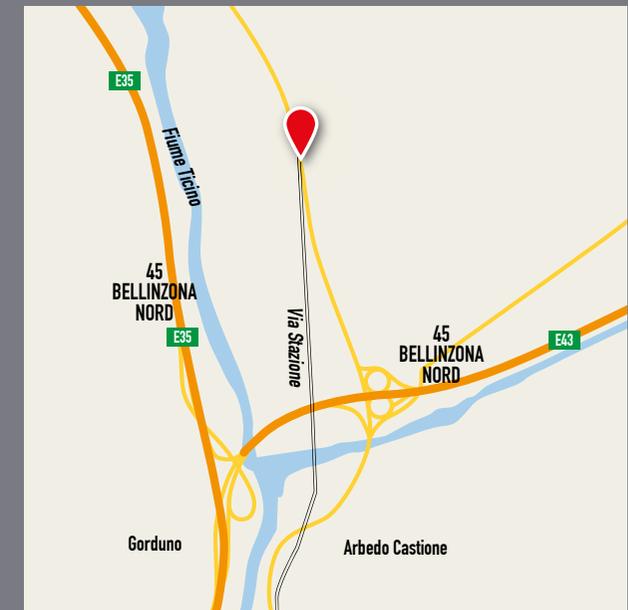
DESCRIZIONE GENERALE

Il terreno è di forma regolare, disposto parallelamente alla strada Cantonale ed è facilmente accessibile; vi verrà realizzato uno stabile disposto su tre livelli fuori terra, oltre al piano interrato, che ospiterà posti auto, depositi e locali tecnici.

Il piano terra sarà quello prevalentemente a carattere commerciale, grazie alla presenza di grandi vetrate che consentono un'ottima visibilità sia dalla strada che dalla linea ferroviaria; sarà presente anche un ristorante a servizio di tutto il centro.

Il primo piano, invece, ospiterà magazzini, laboratori, spazi espositivi e depositi; sarà raggiungibile anche dai veicoli grazie alla rampa carrabile esterna di collegamento dal piano terra. Il secondo ed ultimo piano, grazie alla copertura in legno a vista, sarà quello più nobile, destinato ad accogliere uffici open-space, ma anche studi professionali e medici, centri fisioterapici e palestre, con possibilità di personalizzare a seconda delle necessità.

DESCRITTIVO GENERALE



SISTEMAZIONE ESTERNA

Gli spazi esterni saranno sistemati a verde ed in parte asfaltati, con parcheggi realizzati in autobloccanti.

RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Produzione di calore e di freddo per mezzo di pompa di calore reversibile condensata ad aria, versione ad alta efficienza, esecuzione silenziata con valvola di espansione elettronica. Distribuzione con cassette per installazione a plafone per i piani terra e primo, con cassette a parete o a pavimento con pannelli di comando dotati di termostato ambiente per il controllo della temperatura per il secondo piano.

SERRAMENTI

Serramenti in alluminio, colore secondo concetto architettonico, ante ad apertura secondo disegno. Porte interne in legno, porte esterne tagliafuoco in acciaio tipo NINZ. Portoni di accesso alle unità del tipo "a libro", senza guida a terra, con inserti vetrati e apertura motorizzata.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Al piano terra ed al primo piano, i pavimenti in beton saranno finiti con trattamento ai silicati, mentre al secondo piano verranno posate piastrelle in gres porcellanato, così come in tutte le parti comuni; possibilità di personalizzazioni da concordare.

DESCRITTIVO GENERALE




CENTRO
CASTELLI

TIPOLOGIA DELLE UNITÀ

Le unità verranno consegnate tinteggiate, dotate di servizio igienico ed illuminazione di base.

IMPIANTO SANITARIO

L'impianto sanitario per la distribuzione di acqua calda e fredda sarà realizzato con condotte in materiale anticorrosivo, debitamente isolate secondo le disposizioni vigenti dettate dal produttore e dalla leggi energetiche. Ogni unità comprenderà un blocco sanitario composto da n. 2 wc singoli e relativo antibagno, rivestiti in ceramica fino ad un'altezza di circa m 2,00.

IMPIANTO ELETTRICO E ILLUMINAZIONE

Verrà creato un quadro principale di partenza ripartito in padronale e abbonati; tutte le unità saranno dotate di quadro elettrico secondario con potenza da definire a seconda delle necessità dell'inquilino. L'illuminazione sarà garantita e gestita sotto contatore padronale per tutte le parti comuni interne ed esterne, mentre all'interno delle singole unità verrà fornita un'illuminazione di base.

IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO

Lo stabile sarà dotato di 2 ascensori per la movimentazione verticale delle persone con portata pari a 1.000 kg dal piano interrato al secondo piano. Le merci, potranno essere caricate su montacarichi in servizio dal piano interrato al secondo piano, con una portata pari a 4.500 kg.

DESCRITTIVO GENERALE



PERSONALIZZAZIONI DELLE UNITÀ

Ai futuri inquilini verrà data la possibilità di eseguire delle personalizzazioni all'interno delle unità a seconda delle specifiche necessità; è fatto obbligo di rivolgersi allo Studio SAR360° per la progettazione, che a sua volta gestirà le varie imprese che hanno realizzato gli impianti.

PULIZIA DELLO STABILE

Verrà garantito un servizio giornaliero per la pulizia dello stabile, in modo da garantire il decoro e l'igiene degli spazi comuni; ogni inquilino provvederà autonomamente alla gestione dei propri spazi.

CLAUSOLA DI VARIABILITÀ

Quanto sopra descritto potrà essere soggetto a modifiche in funzione di eventuali variazioni legate a decisioni tecniche, architettoniche o costruttive; la proprietà si riserva il diritto di apportare modifiche, che verranno comunque definite univocamente nel descrittivo d'opera ufficiale allegato ai contratti di affitto.

DESCRITTIVO GENERALE





A POCHI MINUTI DALLO
SVINCOLO AUTOSTRADALE
BELLINZONA NORD



www.centrocastelli.ch

Centro Commerciale-Artigianale CASTELLI
via San Gottardo 28, 6532 Castione



COMODA
RAMPA CARRABILE



PARCHEGGI ESTERNI
E AUTORIMESSE INTERNE



SALA RISTORANTE



SUPERFICI MODULARI
CON SOLUZIONI
PERSONALIZZATE

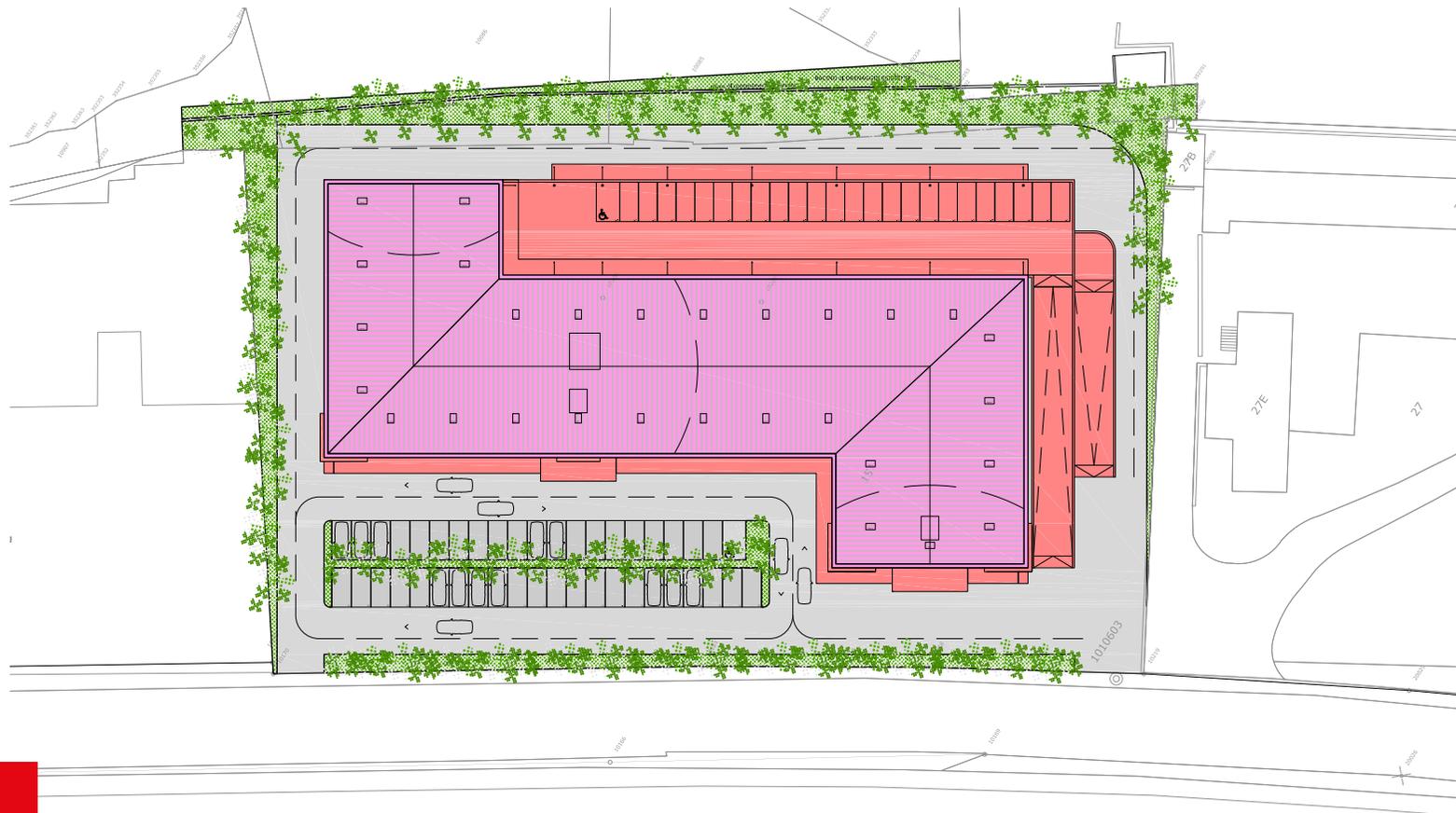


CONSEGNA ENTRO
AUTUNNO 2018



AMPIE VETRATE
AMPIA VISIBILITÀ

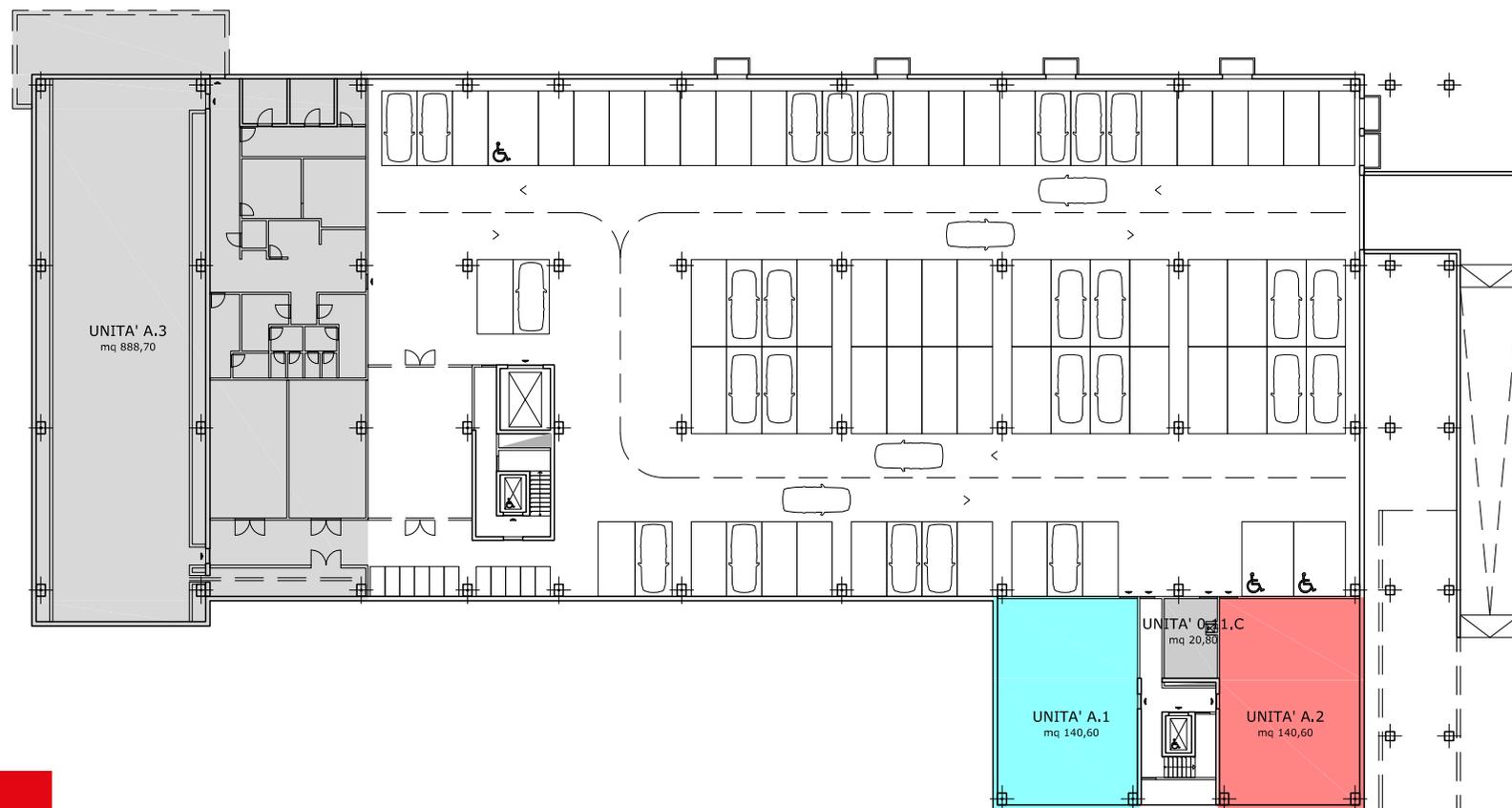
Centro Commerciale-Artigianale CASTELLI
via San Gottardo 28, 6532 Castione



disegno puramente indicativo

PLANIMETRIA GENERALE

PIANTA PIANO INTERRATO

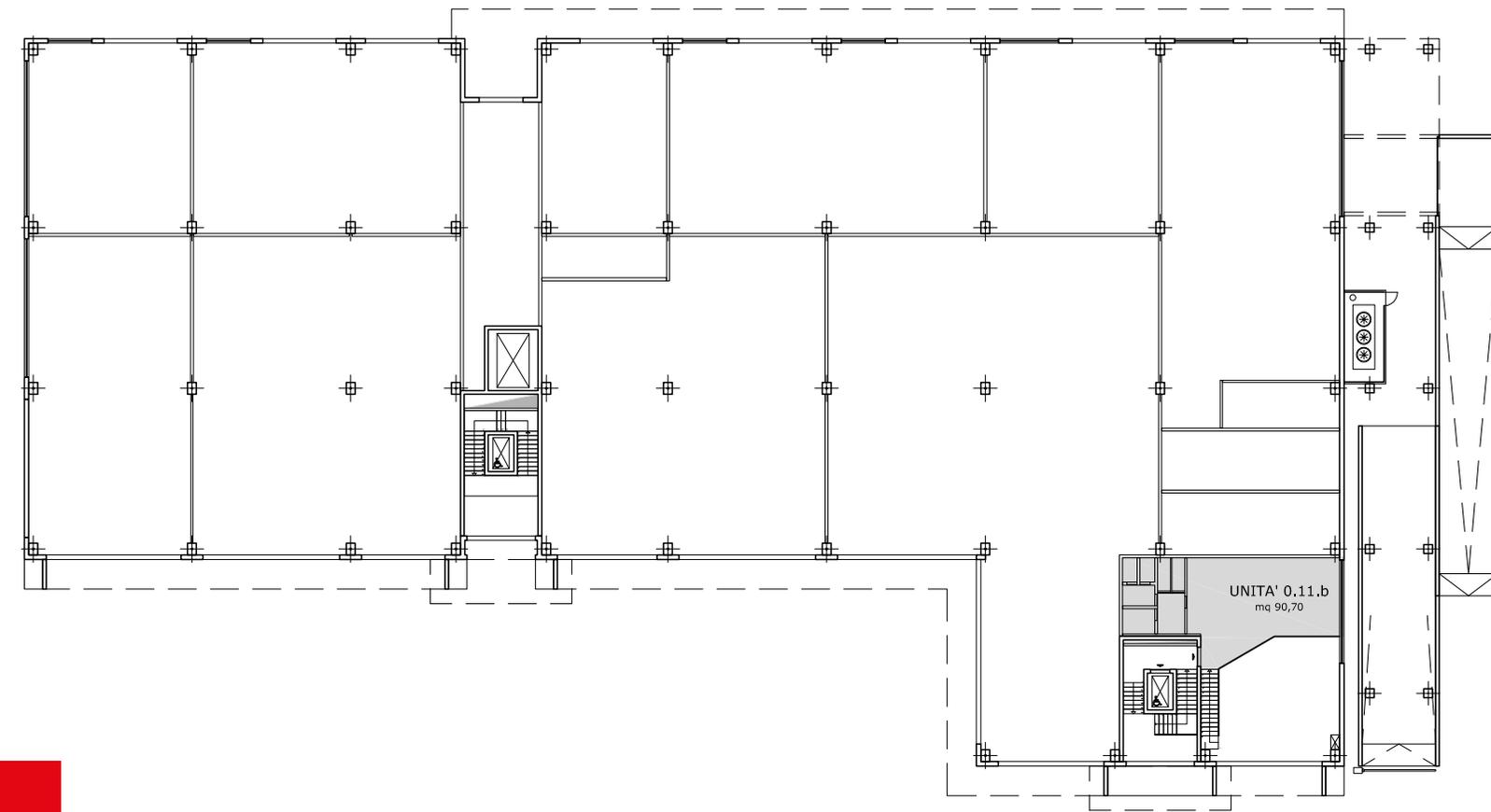


disegno puramente indicativo

PIANTA PIANO TERRA



disegno puramente indicativo



PIANTA PIANO SOPPALCHI

disegno puramente indicativo

PIANTA PIANO PRIMO



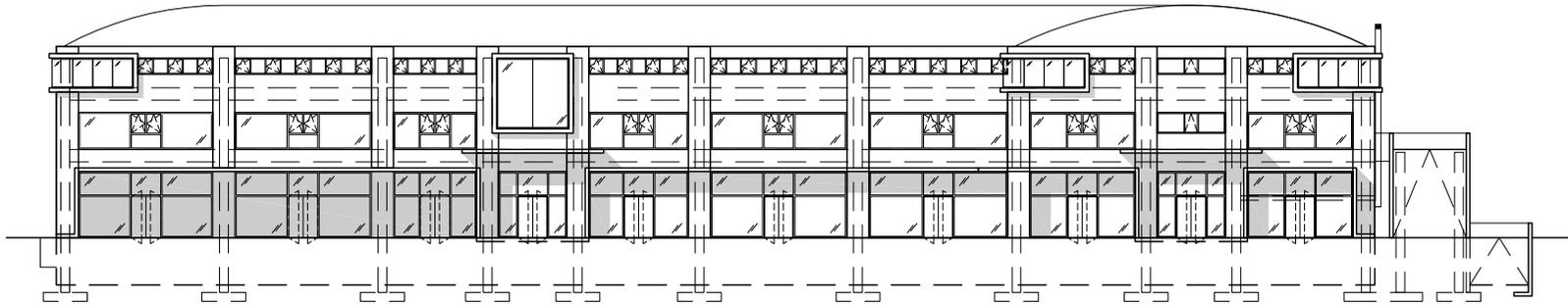
disegno puramente indicativo

PIANTA PIANO SECONDO

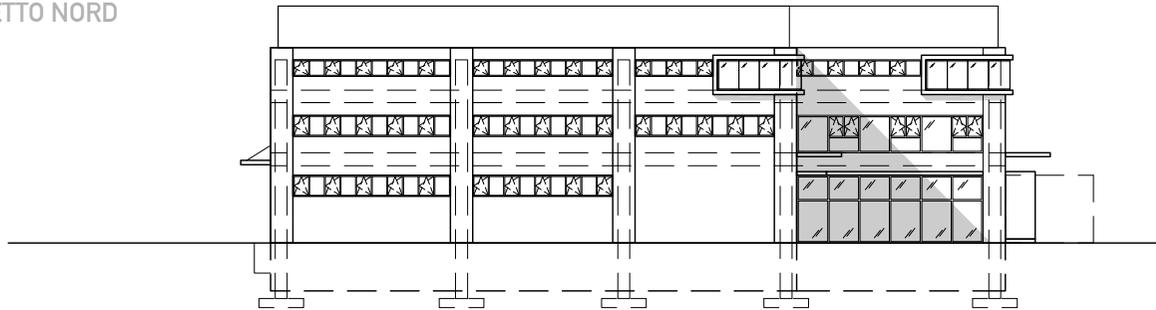


disegno puramente indicativo

PROSPETTO OVEST

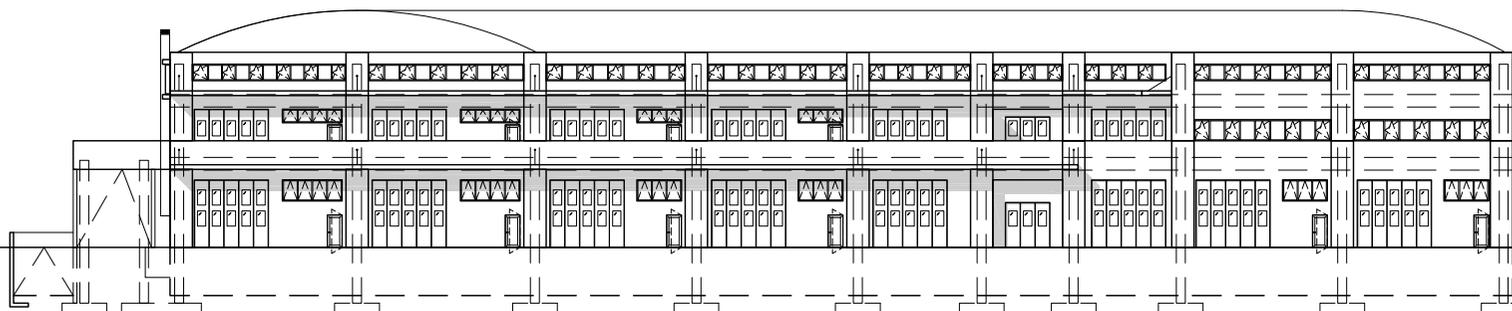


PROSPETTO NORD

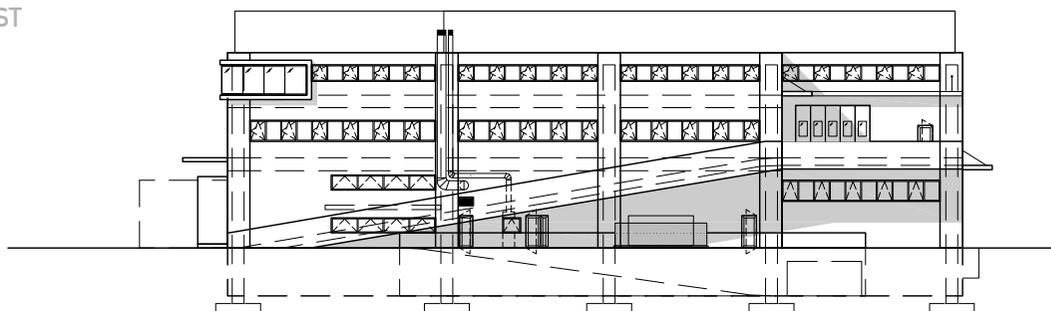


disegno puramente indicativo

PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



disegno puramente indicativo

PREZZIARIO

PREZZI INDICATIVI A PARTIRE DA:

Posteggio esterno:	Fr./mese	80.-
Posteggio interno:	Fr./mese	100.-
Magazzino autosilo:	Fr. annui/mq	80.-
Piano terra fronte strada:	Fr. annui/mq	190.- (superficie commerciale)
Piano terra lato montagna:	Fr. annui/mq	150.- (superficie magazzino)
Piano primo:	Fr. annui/mq	140.-
Piano secondo:	Fr. annui/mq	150.-

* tutti i prezzi si intendono indicativi e soggetti a modifiche secondo gli accordi contrattuali; finitura dei locali come da descrittivo generale della presente brochure, maggiori dettagli verranno forniti insieme al capitolato definitivo.

CONTATTI

INFO E AFFITTO

Luca Castelli SA
Via San Gottardo 28
6532 CASTIONE

Tel. +41 79 621 83 51
Tel. +41 76 679 60 80
Fax +41 91 829 39 13

info@lucacastellisa.ch
www.centrocastelli.ch



www.centrocastelli.ch