



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA



CENTRO 6 - SOPRAELEVAZIONE

Via Serafino Balestra 6
Locarno



Il Progetto

L'intervento si situa sul mappale 108 di Locarno, in via Serafino Balestra. Il sedime fa parte del Piano Particolareggiato del Quartiere Rusca.

Sul sedime attualmente è presente uno stabile che presenta una base di due piani fuori terra (piano terra e piano primo) sviluppato in pianta a "L", destinata a contenuti commerciali e amministrativi. Nella porzione d'angolo nord l'edificio si eleva di ulteriori quattro piani, destinati ad uso residenziale.

Il nuovo progetto prevede l'ampliamento dello stabile esistente tramite una sopraelevazione di quattro piani sul lato nord-est dell'edificio. L'intervento comporta un ampliamento di 2'032 m² di superficie utile lorda (SUL)

L'autorimessa esistente, distribuita su due livelli interrati, dispone attualmente di 153 posti auto, di cui 3 riservati a persone con disabilità. 24 posti auto saranno assegnati alla nuova edificazione

La sopraelevazione si imposta a partire dal secondo piano, dove è previsto un piano tecnico con altezza utile pari a 1.50 m.

Dal terzo al sesto piano saranno realizzate le unità residenziali. Ogni piano ospiterà 6 appartamenti, per un totale di 24 unità abitative, così suddivise:

- 3 appartamenti da 2.5 locali
- 3 appartamenti da 3.5 locali



Das Projekt

Das Bauvorhaben befindet sich auf der Parzelle Nr. 108 in Locarno, an der Via Serafino Balestra. Das Grundstück liegt innerhalb des Sondernutzungsplans (Piano Particolareggiato) des Quartiere Rusca.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Gebäude mit einer zweigeschossigen Basis (Erdgeschoss und erstes Obergeschoss), das in L-Form gebaut ist und für kommerzielle sowie administrative Nutzungen vorgesehen ist. Im nördlichen Eckbereich erhebt sich das Gebäude um vier weitere Geschosse, die dem Wohnen dienen.

Das neue Projekt sieht eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes durch eine Aufstockung um vier zusätzliche Geschosse auf der Nordostseite vor.

Durch diesen Eingriff entsteht eine Erweiterung der Bruttogeschossfläche (BGF) um 2'032 m².

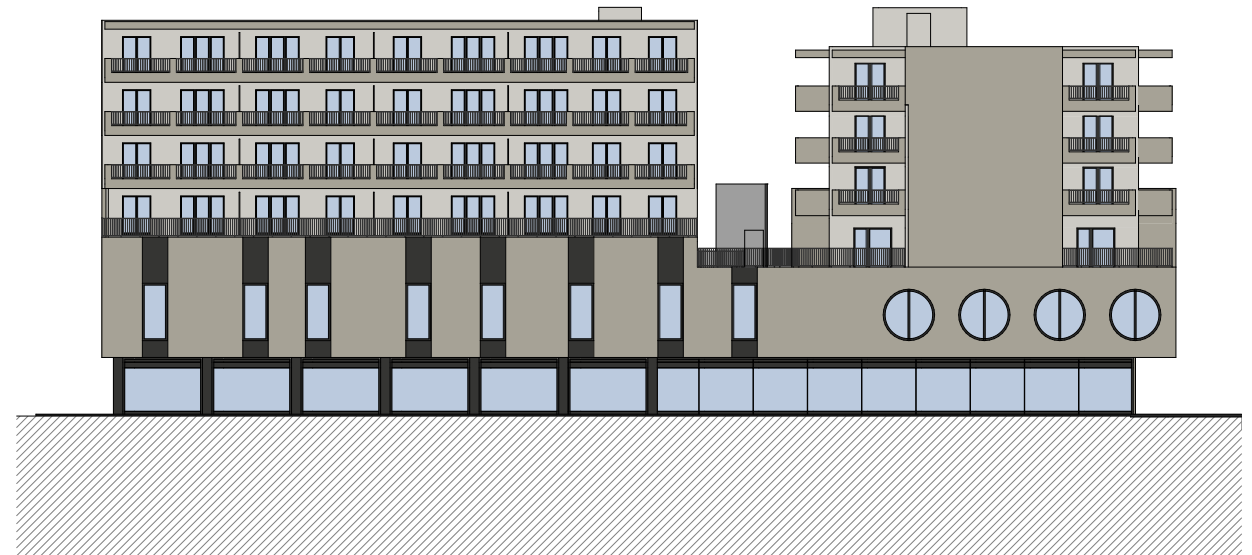
Die bestehende Tiefgarage, welche sich über zwei unterirdische Ebenen erstreckt, verfügt aktuell über 153 Autoabstellplätze, davon 3 für Personen mit Behinderung. 24 Parkplätze werden der neuen Bebauung zugewiesen.

Die Aufstockung beginnt ab dem zweiten Obergeschoss, wo ein Technikgeschoss mit einer lichten Höhe von 1.50 m vorgesehen ist.

Vom dritten bis zum sechsten Obergeschoss entstehen neue Wohneinheiten.

Jedes dieser Geschosse wird 6 Wohnungen beherbergen, was insgesamt 24 Wohneinheiten ergibt, unterteilt wie folgt:

- 3 Wohnungen mit 2.5 Zimmern
- 3 Wohnungen mit 3.5 Zimmern



Facciata Nord



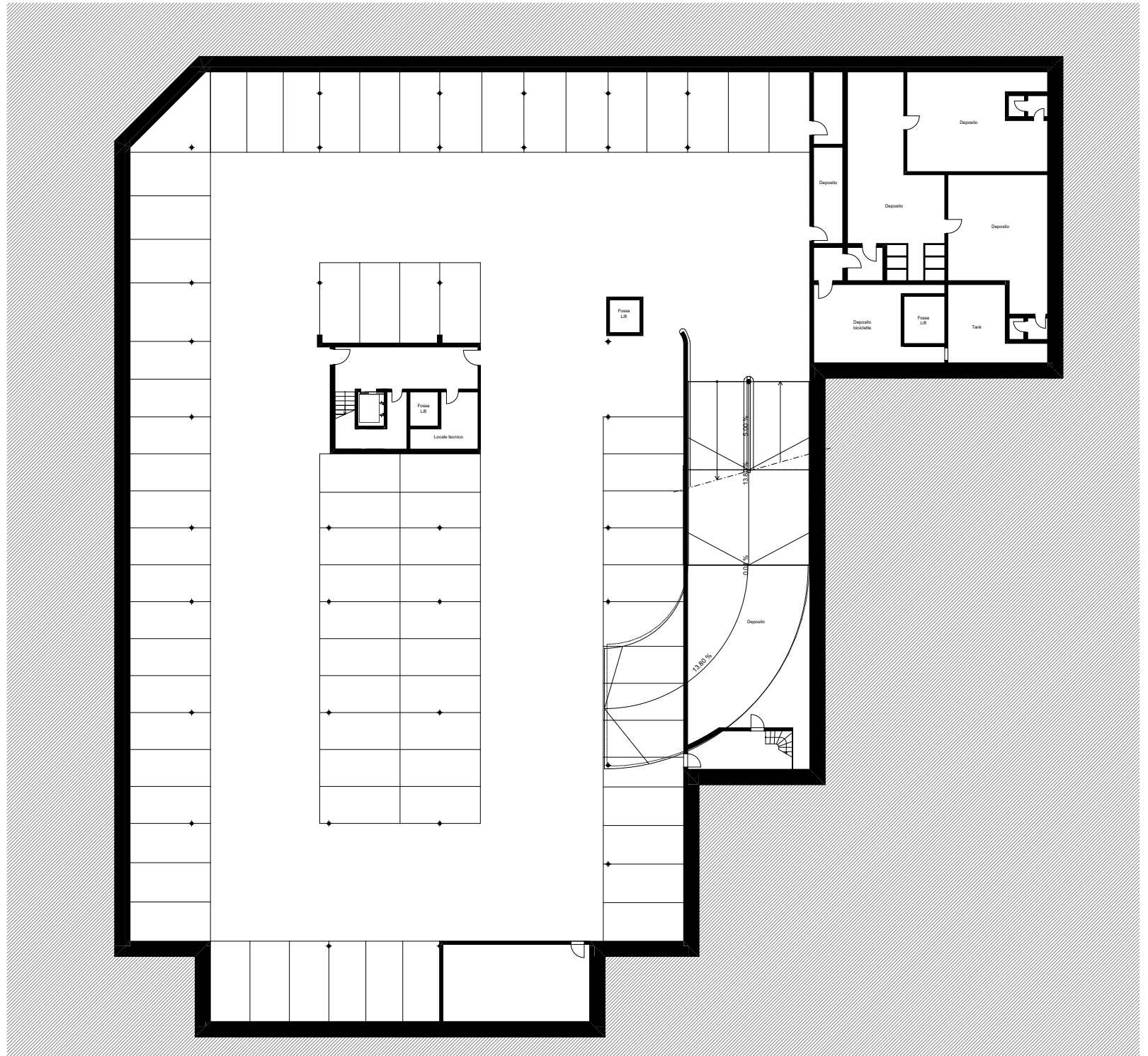
Facciata Ovest

Facciate / Ansichte



Autorimessa / Parkhaus

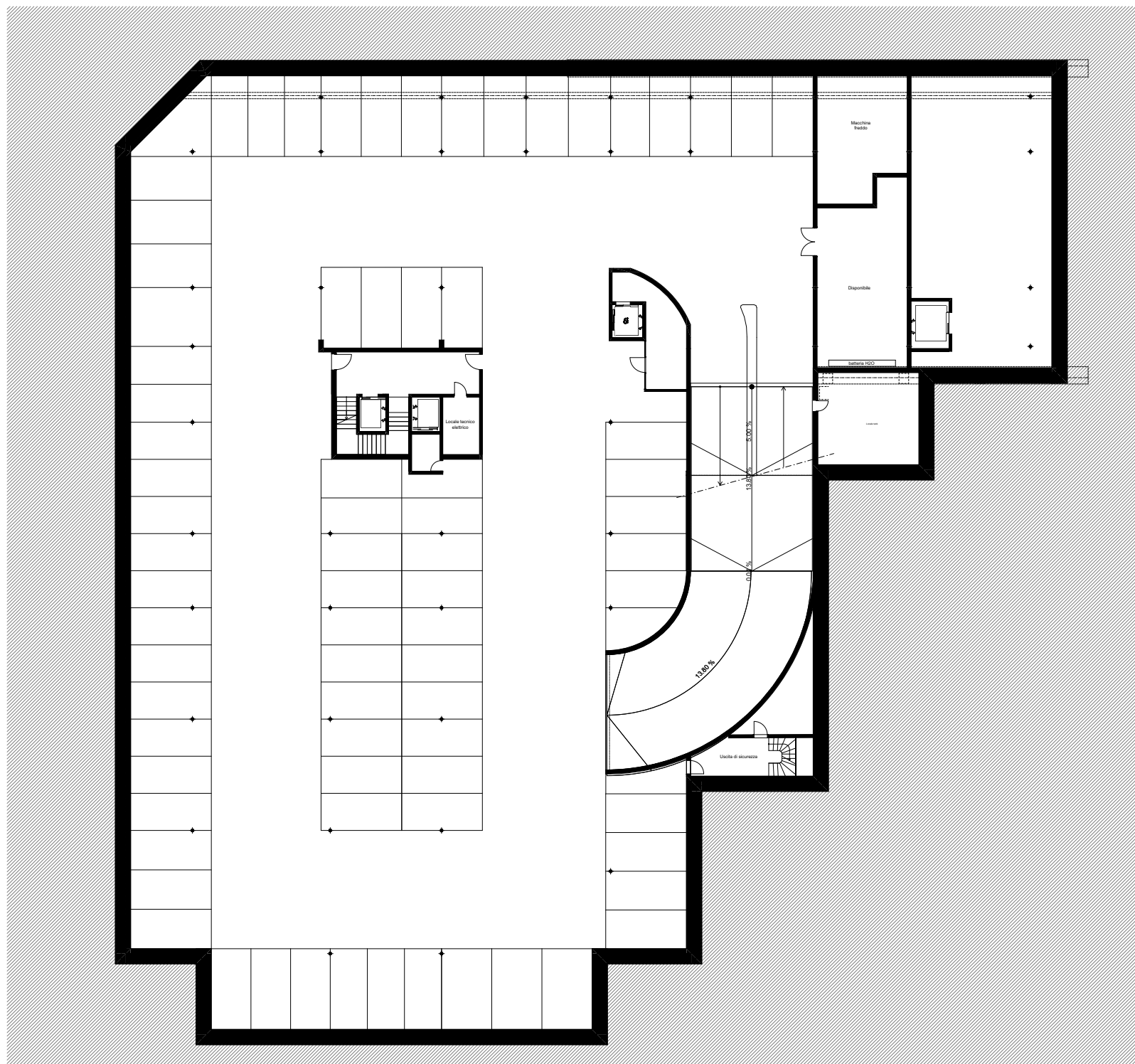
Secondo Piano Interrato /
Zweite Untergeschoss



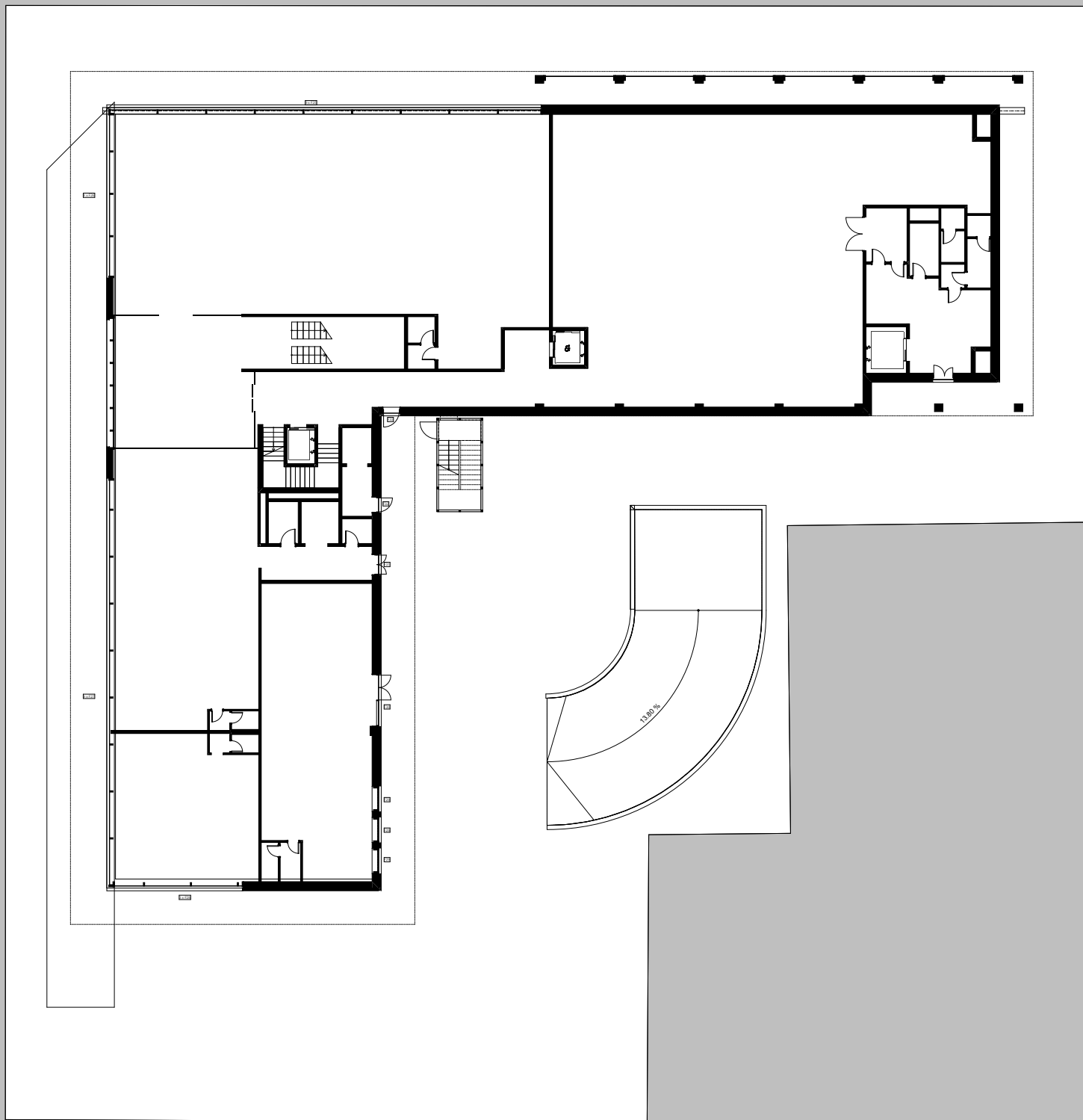


Autorimessa / Parkhaus

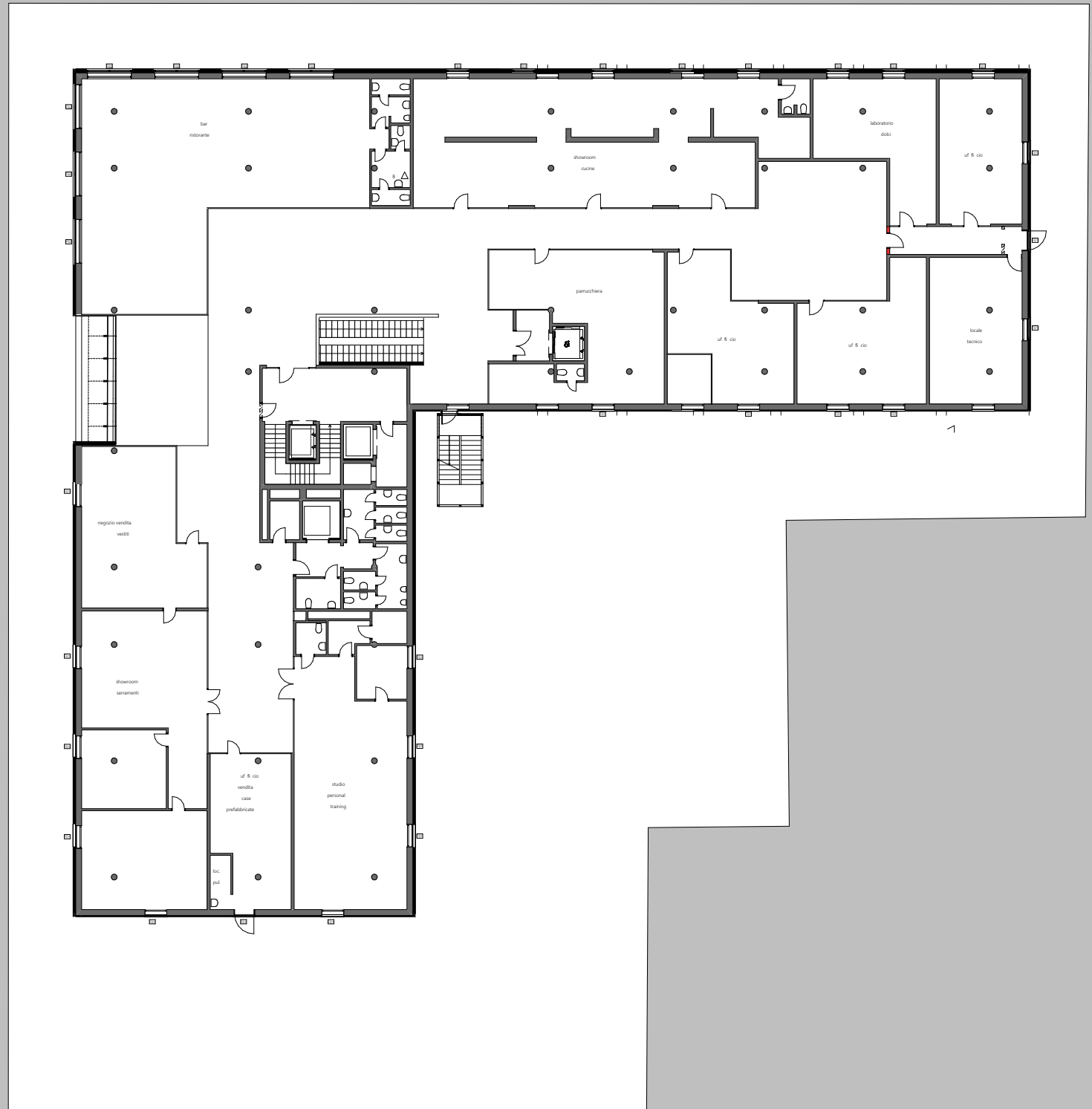
Primo Piano Interrato /
Erste Untergeschoss



Piano Terra / Erdgeschoss



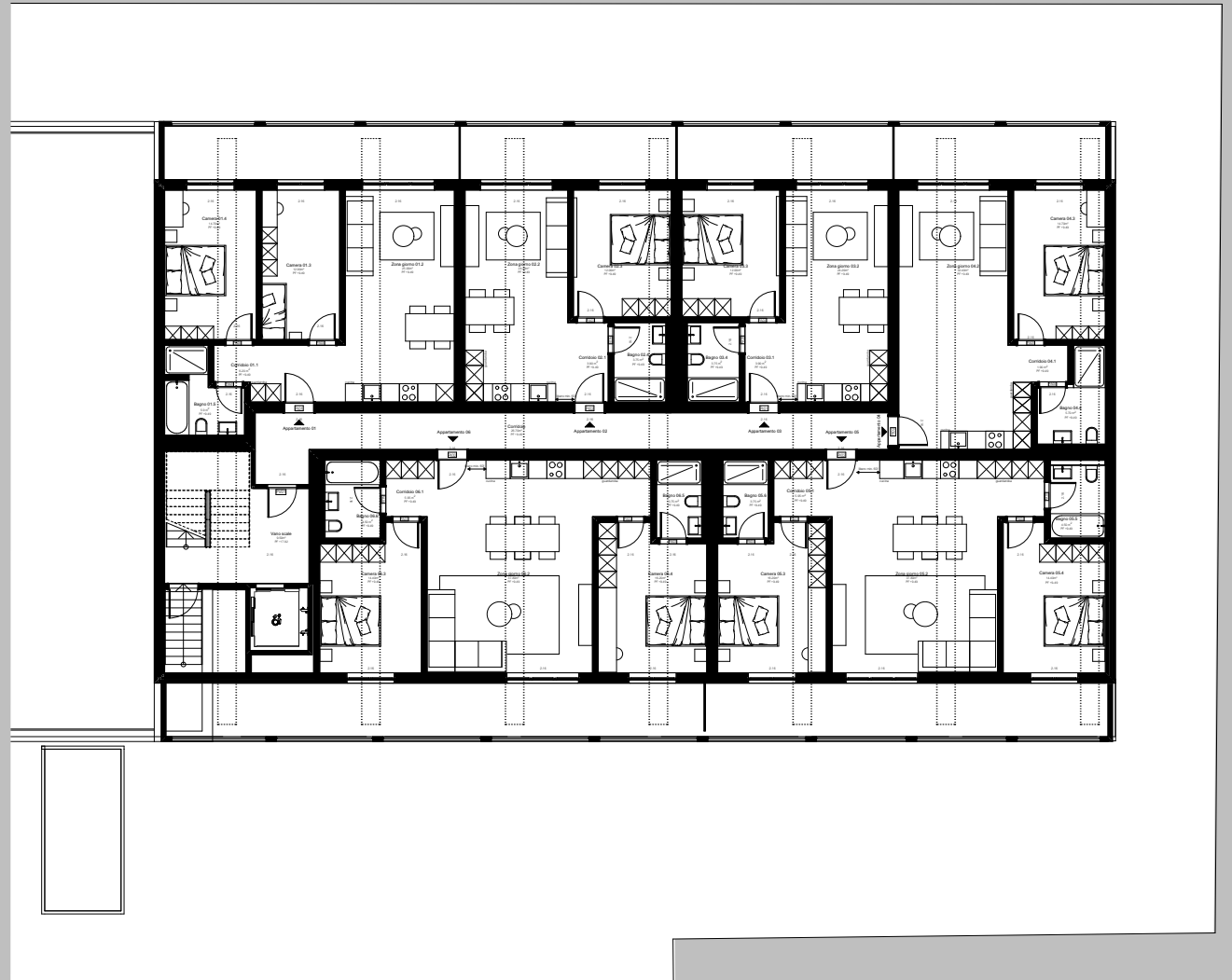
Piano Primo / Erste Obergeschoss



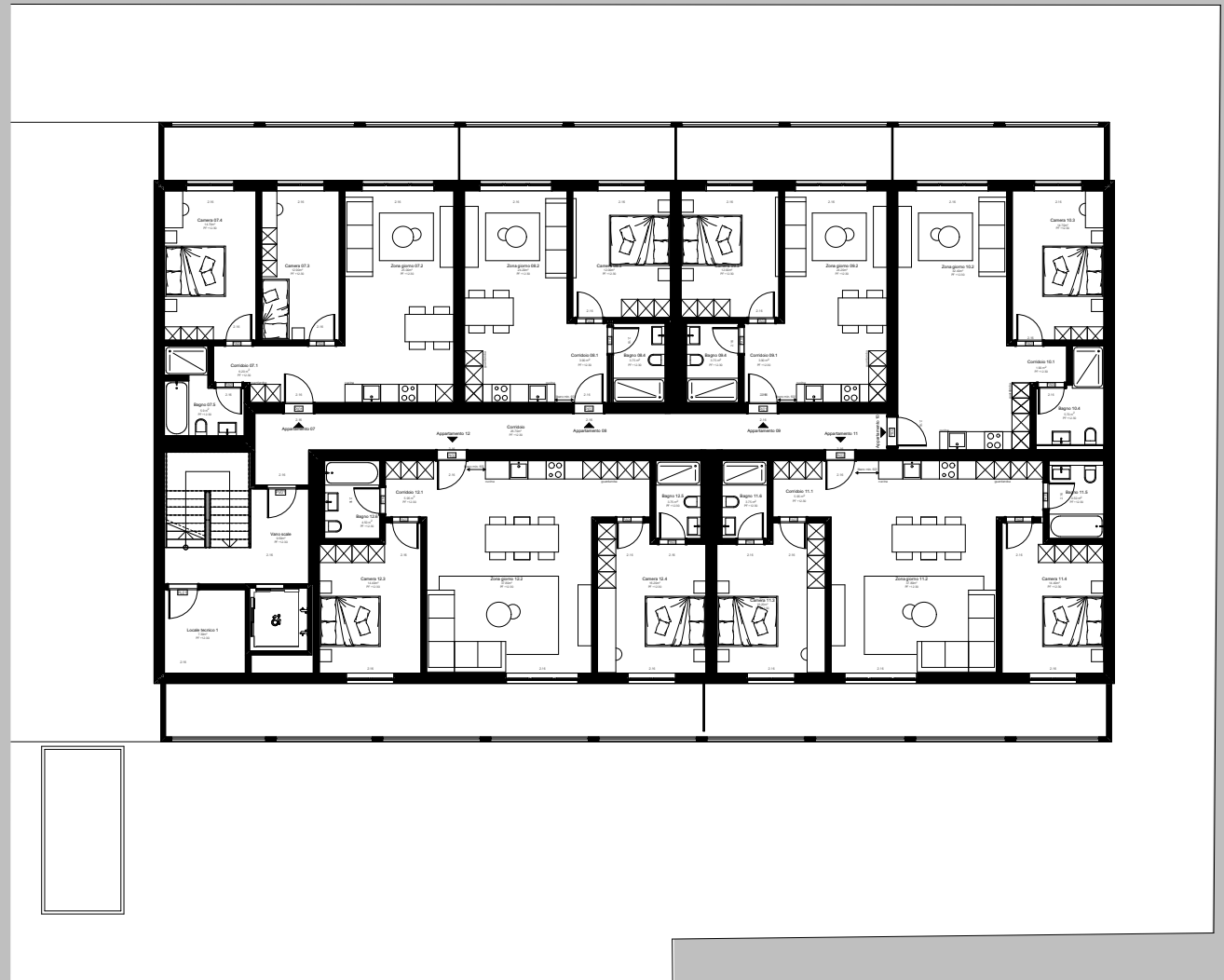
Piano Secondo / Zweite Obergeschoss



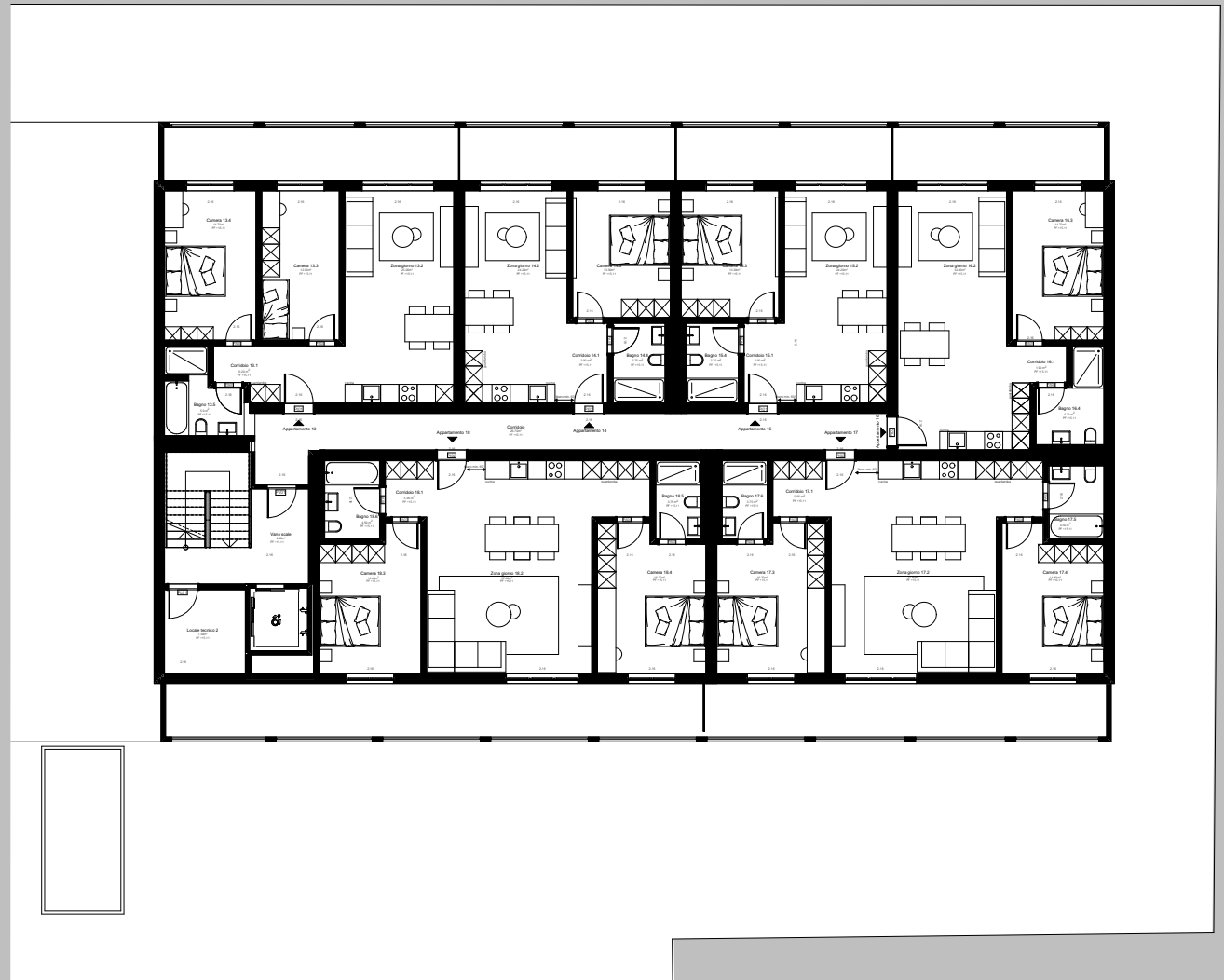
Piano Terzo / Dritte Obergeschoss



Piano Quarto / Vierte Obergeschoss



Piano Quinto / Fünfte Obergeschoss



Piano Sesto / Sechste Obergeschoss



Piano Tetto / Dachgeschoss

