



VENDESI CASA NEL NUCLEO
al mapp. 288 di Lumino
da ristrutturare con licenza edilizia approvata

L'idea del progetto è di sopraelevare di ca. 2m l'edificio 288A per permettere di rendere abitabile la mansarda, il volume esistente verrà sventrato e verrà demolita la parte aggettante sul mapp.277. Le aperture sulle facciate est e ovest verranno ridistribuite mentre saranno chiuse quelle sulla facciata nord, il nuovo ingresso all'abitazione sarà dalla strada e non più dal mapp.277.

L'edificio verrà completamente ristrutturato nella seguente maniera:

- piano interrato: locale tecnico, cantina e lavanderia
- piano terra: atrio ingresso, camera e bagno
- primo piano: zona giorno e loggia
- piano mansarda: camera, bagno e guardaroba

Strutture principali

il piano seminterrato è in pietra con una volta ad arco mentre la parte della lavanderia è in calcestruzzo, i muri perimetrali sono in cotto, i muri divisori sono previsti in cartongesso intonacato mentre le solette saranno in legno. Le scale saranno eseguite in cemento armato.

Impianto di riscaldamento

La produzione di calore è prevista tramite termopompa aria-aria con scambiatore di calore. Questo sistema prevede la possibilità di sia di riscaldare che di raffrescare gli ambienti interni della casa.

Impianto sanitario

L'impianto sanitario per la distribuzione di acqua calda e fredda oltre allo smaltimento delle acque luride verranno completamente rifatti.

Impianto elettrico

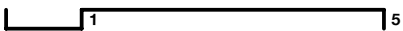
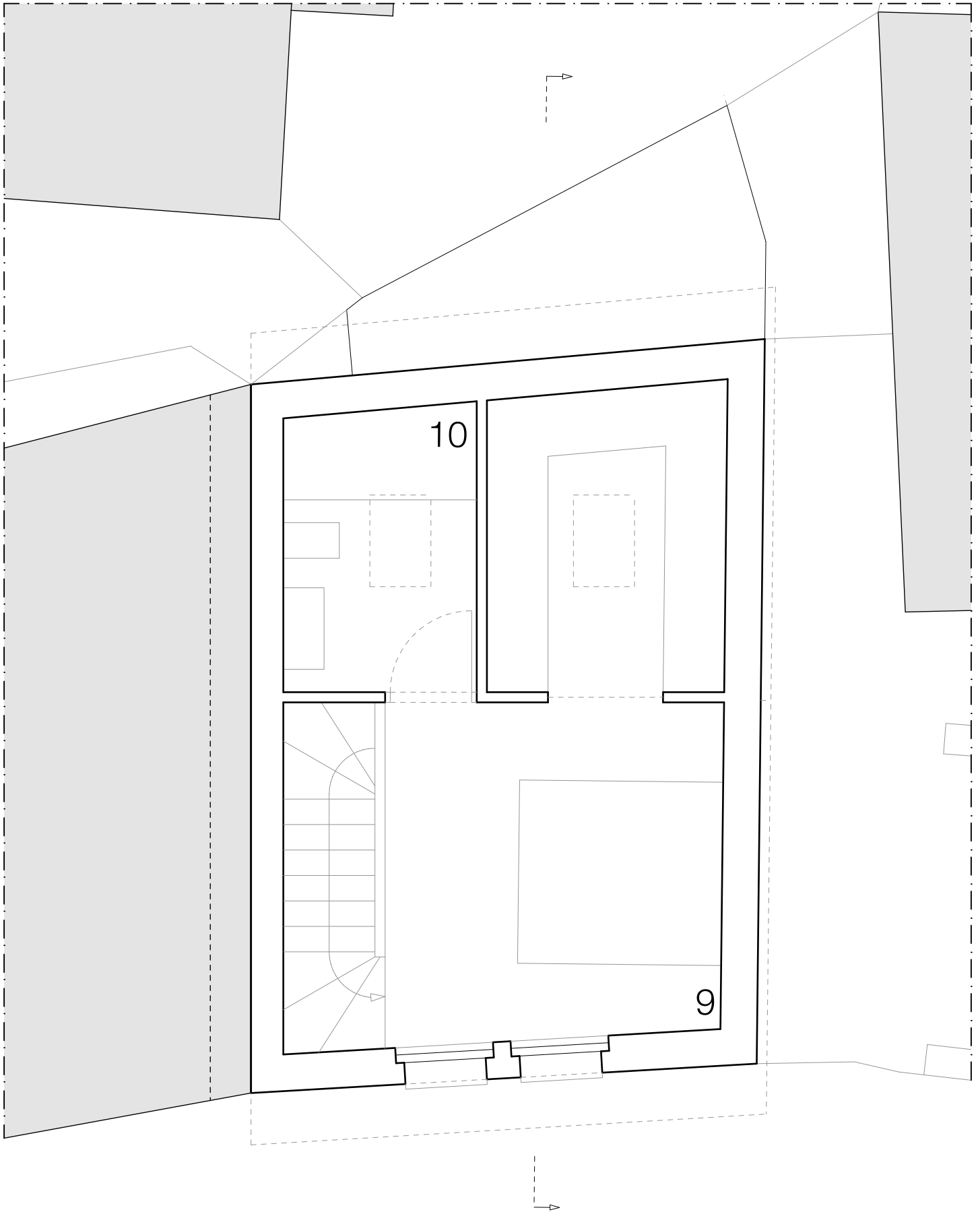
L'impianto elettrico verrà completamente rifatto.

calcolo superficie utile netta

piano	locali riscaldati	locali non riscaldati
secondo piano	26.90 m ²	
primo piano	21.75 m ²	5.15 m ²
piano terra	25.00 m ²	
piano seminterrato		25.10 m ²
TOTALE	73.65 m²	30.25 m²

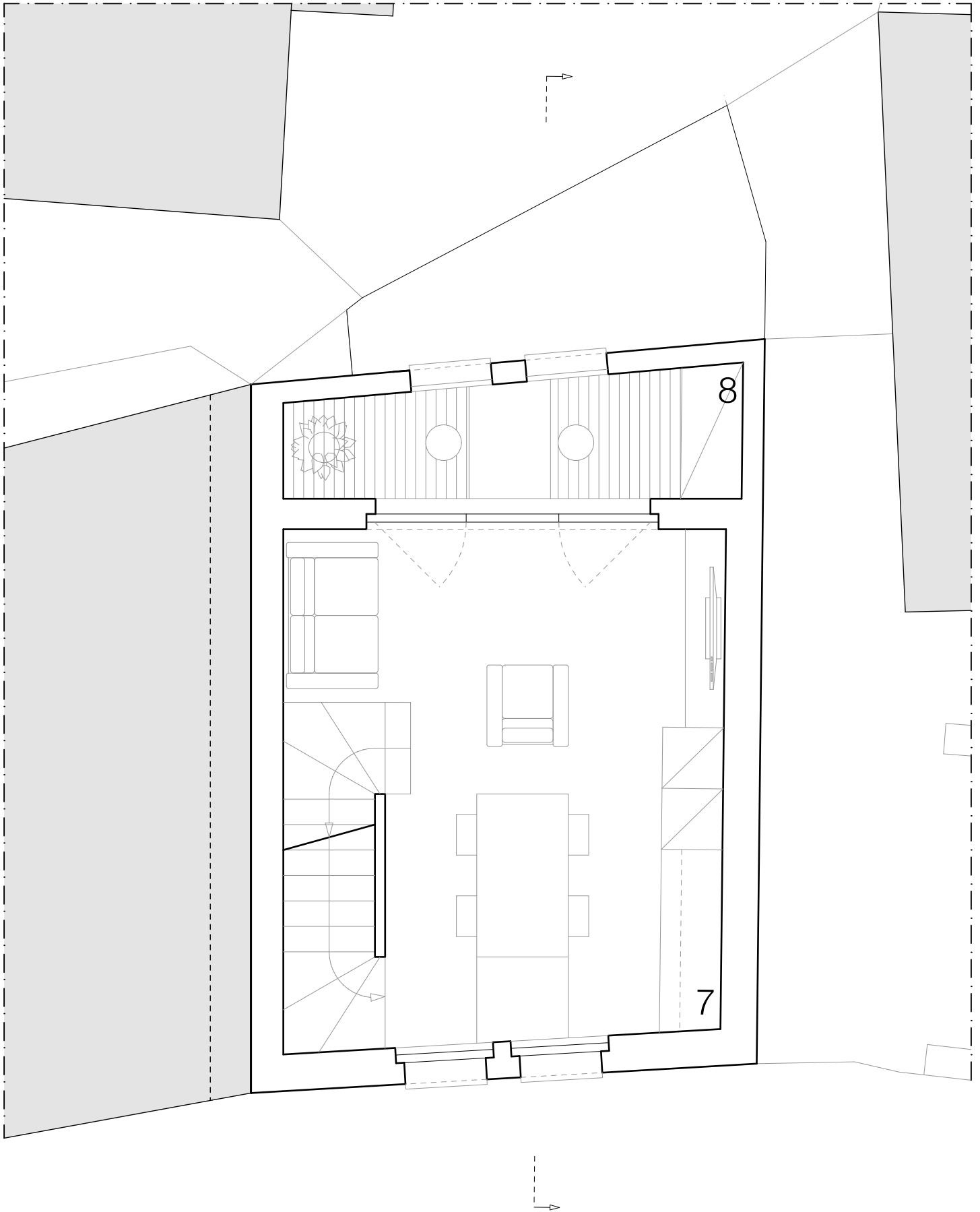
Prezzo di vendita

Il prezzo è di **195'000.- CHF** nel prezzo non sono compresi gli oneri di compravendita (onorario notaio, tasse ufficio registri, tasse di bollo oltre agli oneri per cartelle ipotecarie).



9 camera e guardaroba 18.15m²
10 WC 5.30m²

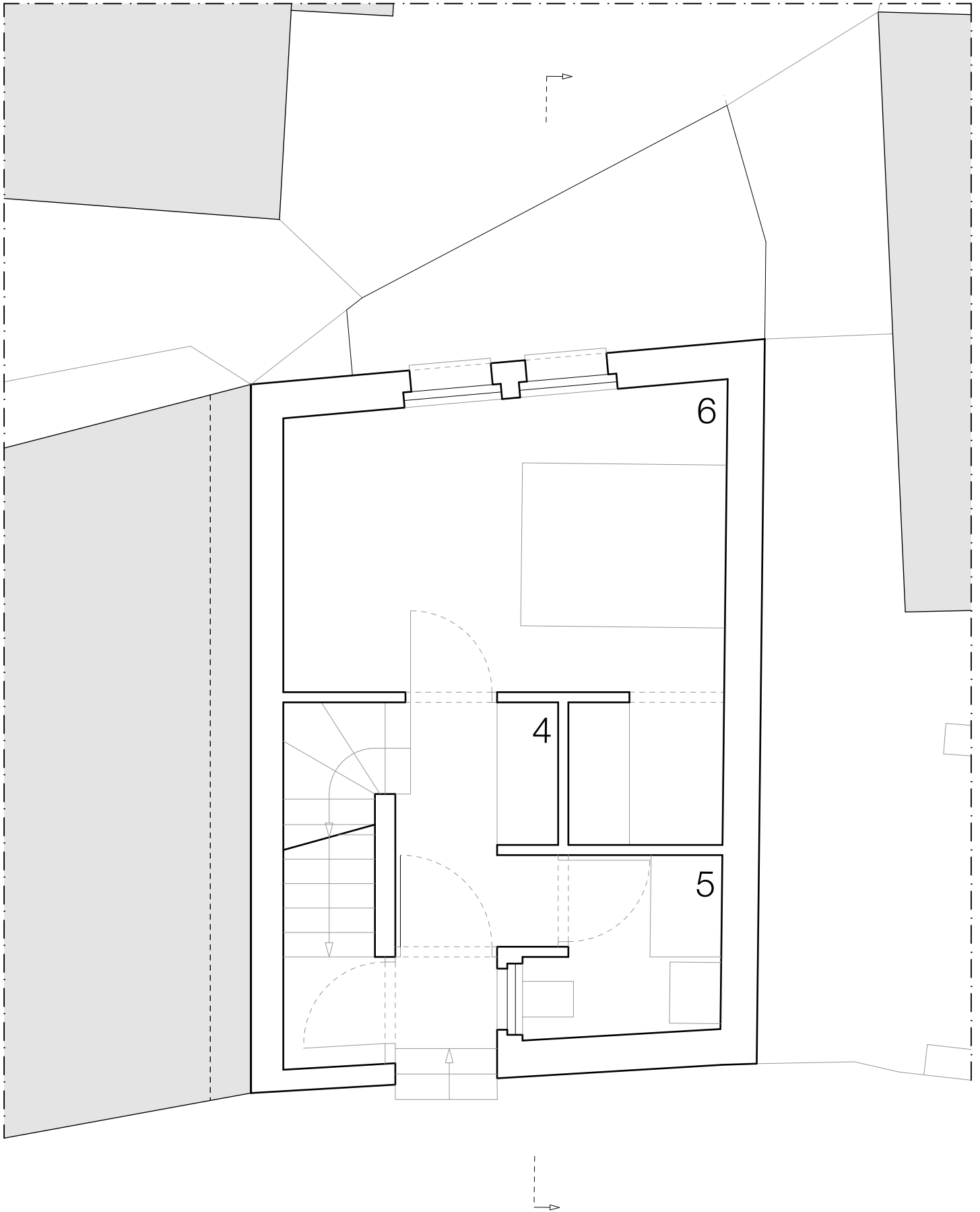
SECONDOPIANO



7 living
8 loggia

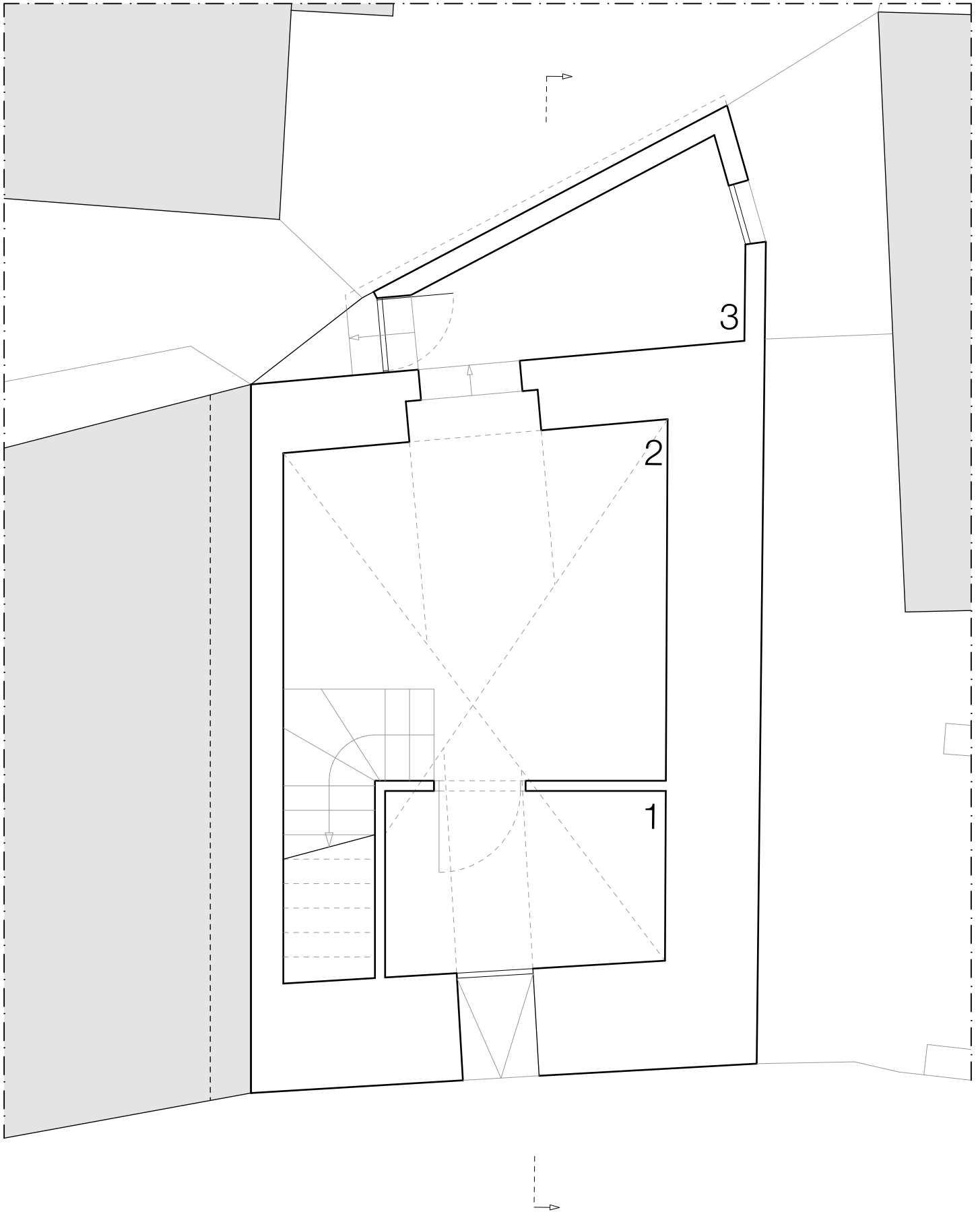
21.75m²
5.15m²

PRIMOPIANO



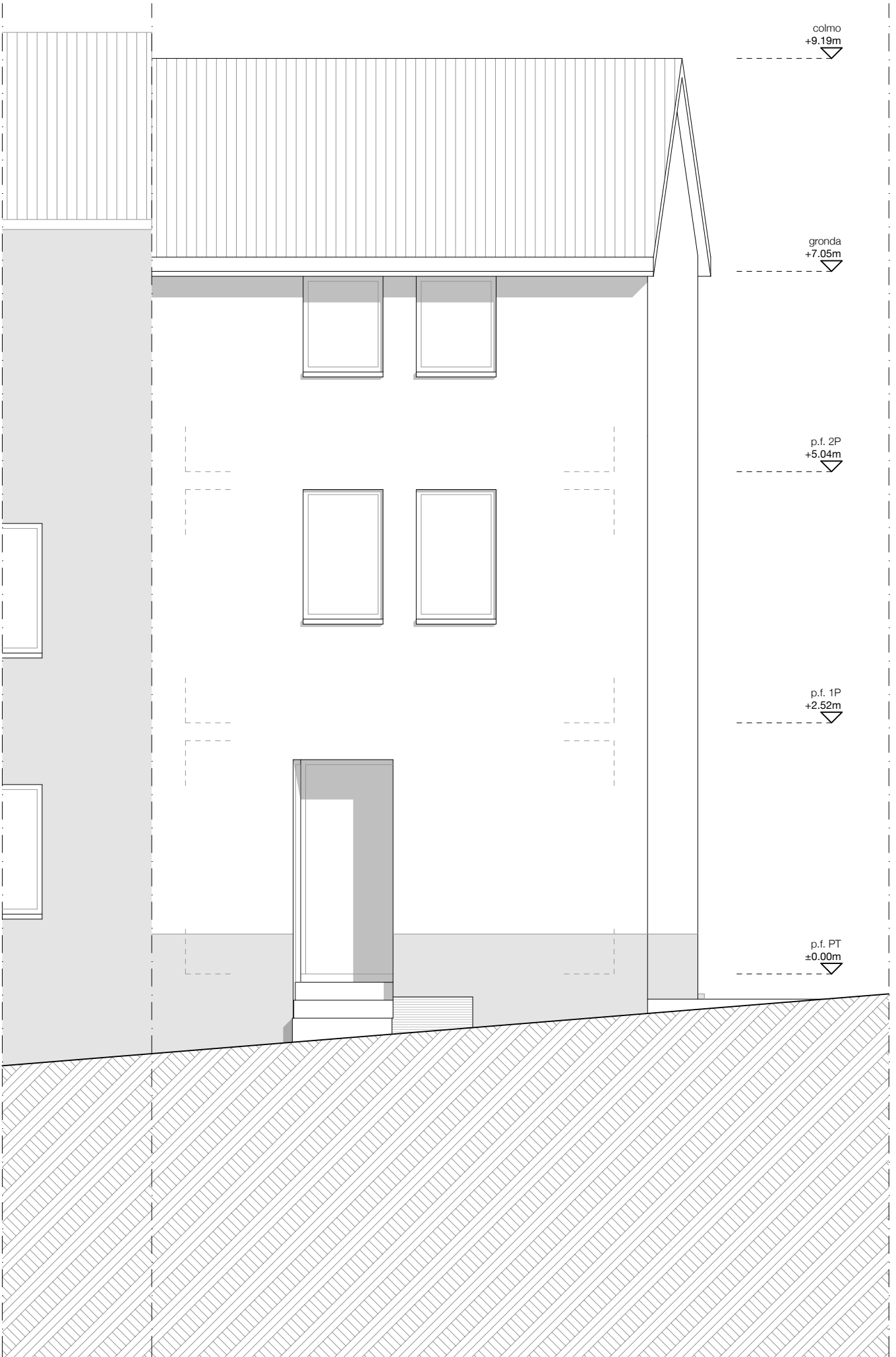
4 atrio ingresso	3.80m ²
5 WC doccia	3.00m ²
6 camera	14.75m ²

PIANOTERRA



1 locale tecnico	4.80m ²
2 deposito	15.40m ²
3 lavanderia	4.90m ²

PIANO SEMINTERRATO



colmo
+9.19m

gronda
+7.05m

p.f. 2P
+5.04m

p.f. 1P
+2.52m

p.f. PT
±0.00m

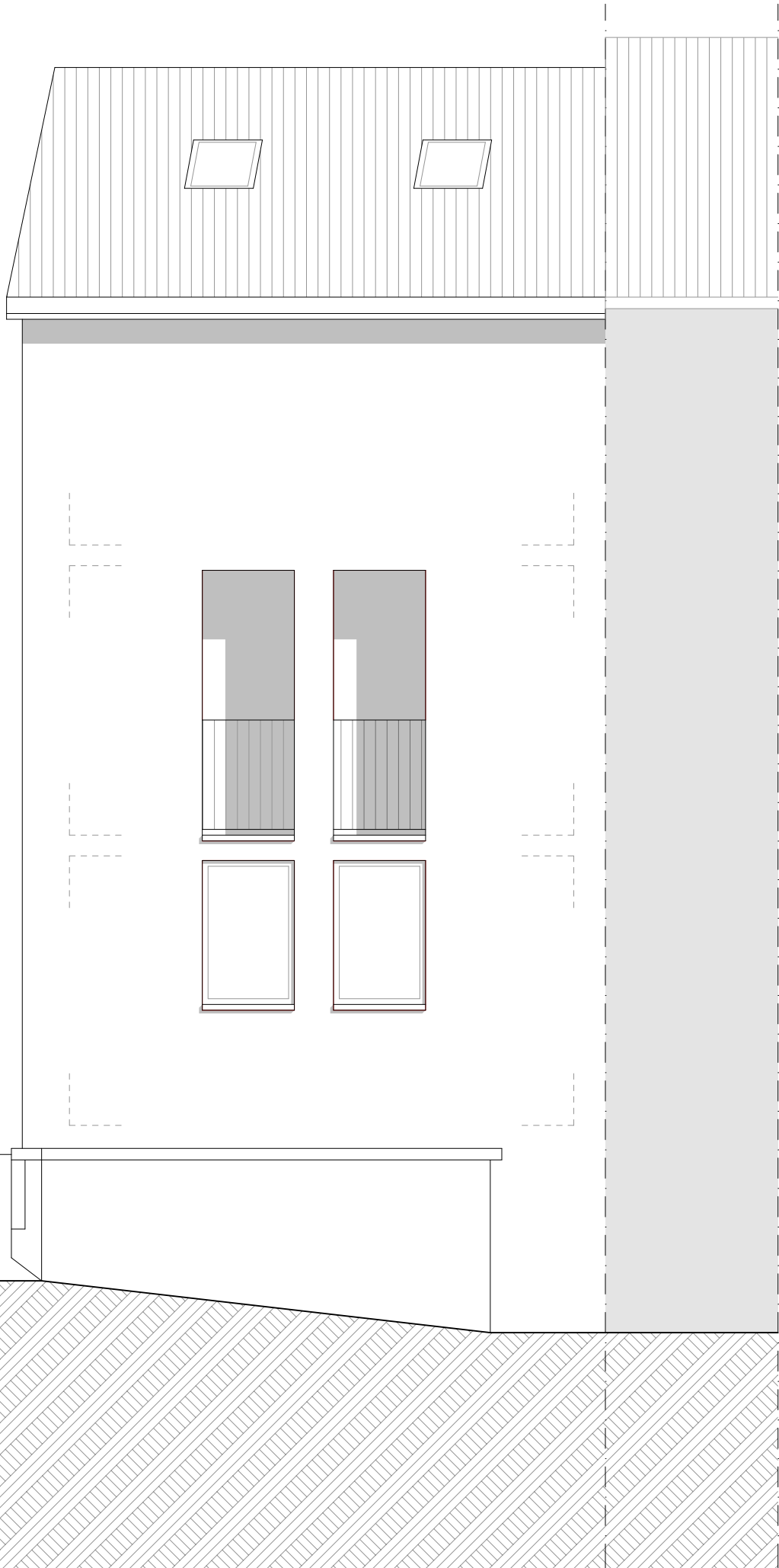
colmo
+9.19m

gronda
+7.05m

p.f. 2P
+5.04m

p.f. 1P
+2.52m

p.f. PT
±0.00m



PROSPETTO OVEST

colmo
+9.19m

gronda
+7.05m

p.f. 2P
+5.04m

p.f. 1P
+2.52m

p.f. PT
±0.00m

p.f. PSI
-2.43m

3.69

0.18

2.34

2.34

0.40

2.27

1 5

SEZIONE TRASVERSALE