



**FLORACITY**
PARADISO

www.floracity.ch

LIVING







VIVERE NEL CUORE DI PARADISO

- 20 x appartamenti 1½ studio
- 16 x appartamenti 2½ locali
- 16 x appartamenti 3½ locali
- 4 x appartamenti 4½ locali

Se volete il meglio dalla vita, qui avete raggiunto il vostro obiettivo. La residenza FloraCity, grazie alla sua posizione centrale e al contempo a pochi minuti a piedi dal lago, rappresenta il sogno abitativo di molti. Per single, coppie, famiglie e per pensionati esigenti.

LEBEN IM HERZEN VON PARADISO

- 20 x 1½-Zimmer-Studio
- 16 x 2½-Zimmer-Wohnungen
- 16 x 3½-Zimmer-Wohnungen
- 4 x 4½-Zimmer-Wohnungen

Sie verlangen mehr vom Leben – dann sind Sie hier am Ziel. FloraCity verkörpert den Wohnraum an zentraler Lage, nur wenige Gehminuten vom See entfernt. Für Singles, Paare, Familien oder Senioren entsteht an bester Lage modernes urbanes Wohnen in hochstehendem und modernem Ausbau.

SENTIRSI A CASA NEL CUORE DI PARADISO

A Paradiso, in posizione privilegiata, sorge il complesso residenziale e commerciale FloraCity, ultimato nel mese di dicembre 2020. L'edificio si contraddistingue per un'architettura elegante. È situato a pochi passi dal lago e offre un elevato standard abitativo a tutti coloro che cercano un appartamento di stile in un complesso urbano.

Il quartiere, in zona a traffico limitato, è situato nella parte ovest di Paradiso ed è dotato di tutte le infrastrutture necessarie. La prossimità con il monte San Salvatore offre delle magnifiche opportunità per delle belle passeggiate nel verde. I buoni collegamenti con il centro di Lugano rendono gli appartamenti dello stabile FloraCity ideali per single, coppie, famiglie e pensionati esigenti.



ZUHAUSE IM HERZEN VON PARADISO

An bester Lage in Paradiso entstand per Ende Dezember 2020, als zweite Etappe, das Wohn- und Geschäftshaus „FloraCity“. Nur einen Steinwurf vom See entfernt bietet das architektonisch elegante Gebäude viel Lebensqualität für Leute, die stilvolles Wohnen in urbaner Umgebung suchen.

Das verkehrsrühige Quartier im westlichen Teil von Paradiso bietet typisches südliches Ambiente mit perfekten Infrastrukturen. Die Nähe zur Natur – der Monte San Salvatore liegt vor der Haustüre – und gute Verkehrsanbindungen zum Zentrum von Lugano machen FloraCity zum perfekten Lebensmittelpunkt für Singles, Paare, Familien und Senioren.























8° PIANO VENDITA

– Appartamento 2½ locali

– Appartamento 3½ locali

– Appartamenti 4½ locali

All'ottavo piano troviamo degli appartamenti esclusivi, con finiture molto curate. Questi appartamenti dispongono di un sistema di raffreddamento individuale dei locali. I pavimenti della zona in parquet, pranzo, corridoio e delle camere sono in listato di legno. All'ingresso di ogni appartamento verrà collocato un armadio guardaroba con specchio. Le superfici abitabili dei singoli appartamenti sono generose e sono caratterizzate da un moderno standard di finitura.

Le cucine sono moderne e funzionali. In questa esclusiva residenza potete realizzare il vostro sogno di vivere in spazi ampi e luminosi (da 85 fino a 170 m², SUV*). Le camere sono state progettate appositamente per essere arredate in modo personalizzato. Grazie all'ampiezza delle finestre, le stanze risultano molto luminose. I balconi contribuiscono in modo significativo al comfort degli appartamenti. I posti auto in autorimessa possono essere acquistati separatamente al prezzo di CHF 90'000.-.

8. ETAGE VERKAUF

– 2½-Zimmer-Wohnung

– 3½-Zimmer-Wohnung

– 4½-Zimmer-Wohnungen

Die exklusiven Wohnungen im 8. OG kommen in einem hochwertigen Ausbaustandard daher. Die Räume können im Sommer individuell gekühlt werden. Alle Bodenbeläge im Wohn-, Ess-, Korridor- und Schlafzimmerbereich sind aus Holz. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind grosszügig und die Wohnungen zeichnen sich nicht zuletzt durch ihren modernen Ausbaustandard aus. Die Küchen präsentieren sich modern, zeitgemäss und offerieren reichlich Arbeitsflächen. Am Eingang zu jeder Wohnung ist ein Kleiderschrank mit Spiegel installiert. An Ihrem neuen Lebensmittel-punkt können Sie sich dank einer Wohnfläche von 85 bis zu 170 Quadratmetern (SUV*) lang gehegte Wohnräume erfüllen. Dies, weil die Zimmer bewusst so konzipiert sind, dass sie sich flexibel einrichten lassen. Aufgrund hoher Fensterfronten sind die Räume überaus lichterfüllt. Erheblich zum Komfort der Wohnungen tragen zudem die Balkone bei. Einstellhallenplätze können dazu gekauft werden für CHF 90'000.-.

DAL 6° AL 7° PIANO VENDITA

– Appartamenti 1½ studio

– Appartamenti 2½ locali

– Appartamenti 3½ (4½) locali

Gli appartamenti, distribuiti dal 6° al 7° piano, offrono superfici abitabili generose (a partire da 30 fino a 135 m², SUV*). Entrando negli appartamenti, si respira un flair mediterraneo, grazie alle finiture di pregio. Il luminoso soggiorno/sala da pranzo, con cucina a vista e ampie vetrate, si può arredare con gusto e creatività; un bel balcone, a cui si accede dal soggiorno, è a disposizione per far colazione insieme la domenica. I locali sono stati suddivisi in modo funzionale. All'ingresso di ogni appartamento verrà collocato un armadio guardaroba con specchio. I ricercati materiali di finitura utilizzati, le cucine moderne e i servizi igienici, muniti di tutti i confort, possono soddisfare ogni desiderio. Che si tratti di un monolocale, per una persona single o il primo appartamento di una coppia, che si tratti del desiderio di trovare spazi abitativi più idonei, per una famiglia che si allarga o la ricerca di un maggiore comfort, nella terza fase della vita, gli appartamenti possono soddisfare qualsiasi esigenza. I posti auto in autorimessa possono essere acquistati separatamente al prezzo di CHF 90'000.–.

*SUV: le superfici calcolate per gli appartamenti di proprietà per piani (PPP) comprendono le superfici abitabili calpestabili, i muri interni, 1/2 dei muri confinanti con le parti comuni come la scala e 1/2 del balcone.

6. BIS 7. ETAGE VERKAUF

– 1½-Zimmer-Studio

– 2½-Zimmer-Wohnungen

– 3½ (4½)-Zimmer-Wohnungen

Die Wohnungen vom 6. OG bis zum 7. OG bieten auf 50 bis 135 m² (SUV*) Wohnfläche grosszügige Grundrisse. Beim Betreten der Wohnung sorgt der Holzboden für Behaglichkeit und modernes Ambiente. Vom hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche gelangt man durch die weit öffnenden Schiebetüren auf die Balkone. In lichtdurchfluteten Räumen die eigene Wohnwelt gestalten, auf dem Balkon die Abendsonne geniessen oder am Sonntag gemeinsam frühstücken. Die durchdachten Grundrisse, die verwendeten Materialien, die modern ausgestatteten Küchen und die praktischen Nasszellen lassen keine Wünsche offen. Am Eingang zu jeder Wohnung ist ein Kleiderschrank mit Spiegel installiert. Die Wohnungen sind ideal für Singles, Paare, Rentner und Familien, die Wohnraum in bester Lage suchen. Einstellhallenplätze können dazu gekauft werden für CHF 90'000.–.

*SUV: Die berechneten Flächen für (PPP) Stockwerkeigentums-Wohnungen umfassen die begehbaren Wohnflächen, die Innenwände und 1/2 Wände in Richtung öffentlicher Bereiche, wie z.B. das Treppenhaus, und 1/2 des Balkons.

DAL 3° AL 5° PIANO AFFITTO

– Appartamenti 1½ studio

– Appartamenti 2½ locali

– Appartamenti 3½ (4½) locali

Gli appartamenti, distribuiti dal 3° a 5° piano, offrono superfici abitabili generose (a partire da 30 fino a 111 m², SUAN*). Entrando negli appartamenti, si respira un flair mediterraneo, grazie alle finiture di pregio. Il luminoso soggiorno/sala da pranzo, con cucina a vista e ampie vetrate, si può arredare con gusto e creatività; un bel balcone, a cui si accede dal soggiorno, è a disposizione per far colazione insieme la domenica. I locali sono stati suddivisi in modo funzionale. All'ingresso di ogni appartamento verrà collocato un armadio guardaroba con specchio. I ricercati materiali di finitura utilizzati, le cucine moderne e i servizi igienici, muniti di tutti i confort, possono soddisfare ogni desiderio. Che si tratti di un monolocale, per una persona single o il primo appartamento di una coppia, che si tratti del desiderio di trovare spazi abitativi più idonei, per una famiglia che si allarga o la ricerca di un maggiore comfort, nella terza fase della vita, gli appartamenti possono soddisfare qualsiasi esigenza. I posti auto in autorimessa possono essere affittati separatamente al prezzo di CHF 200.– al mese.

*SUAN: le superfici calcolate per gli appartamenti in affitto comprendono solo le superfici interne calpestabili, senza muri e senza balcone.

3. BIS 5. ETAGE MIETE

– 1½-Zimmer-Studio

– 2½-Zimmer-Wohnungen

– 3½ (4½)-Zimmer-Wohnungen

Die Wohnungen vom 3. OG bis zum 5. OG bieten auf 30 bis 111 m² (SUAN*) Wohnfläche grosszügige Grundrisse. Beim Betreten der Wohnung sorgt der Holzboden für Behaglichkeit und modernes Ambiente. Vom hellen Wohn-/Essbereich mit offener Küche gelangt man durch die weit öffnenden Schiebetüren auf die Balkone. In lichtdurchfluteten Räumen die eigene Wohnwelt gestalten, auf dem Balkon die Abendsonne geniessen oder am Sonntag gemeinsam frühstücken. Die durchdachten Grundrisse, die verwendeten Materialien, die modern ausgestatteten Küchen und die praktischen Nasszellen lassen keine Wünsche offen. Am Eingang zu jeder Wohnung ist ein Kleiderschrank mit Spiegel installiert. Die Wohnungen sind ideal für Singles, Paare, Rentner und Familien, die Wohnraum in bester Lage suchen. Einstellhallenplätze können dazu gemietet werden zum Preis von CHF 200.– pro Monat.

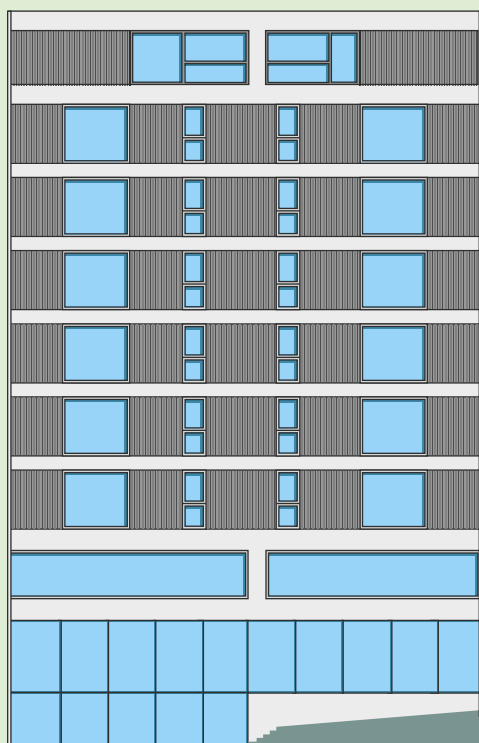
*SUAN: Die berechneten Flächen für Mietwohnungen umfassen nur die begehbaren Innenflächen der Mietwohnung, ohne Mauern und Balkon.

PIANO DI SITUAZIONE

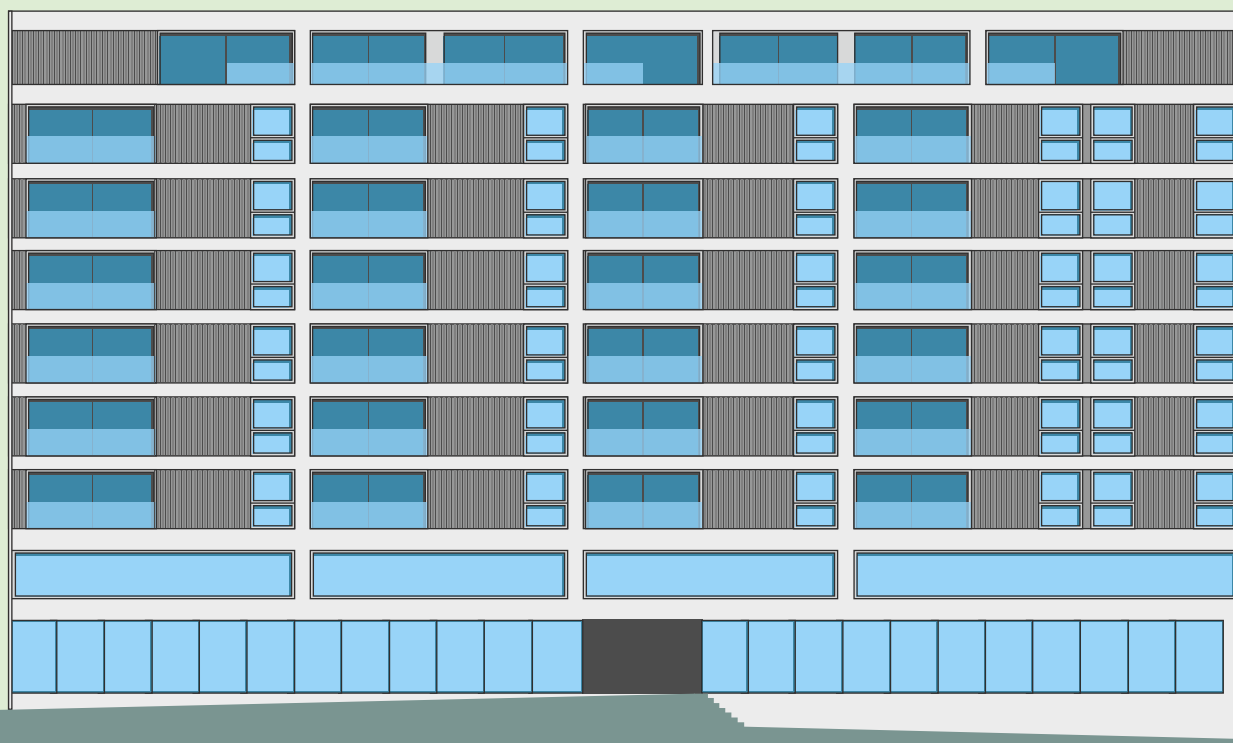
- Angolo FloraCity Via Geretta/Vicolo Geretta
- L'accesso veicolare al parcheggio sotterraneo avviene da Vicolo Geretta

SITUATIONSPLAN

- FloraCity Ecke Via Geretta/Vicolo Geretta
- Zufahrt Tiefgarage Vicolo Geretta



Facciata est/Ostfassade



Facciata sud/Südfassade



Viale Giuseppe Cattori

Via San Salvatore

Vicolo Geretta



Vicolo Geretta



Via Geretta

Via Geretta

Via Franco Zozzi

Piazza Boldini

Via San Salvatore

8° PIANO | VENDITA



4½ locali 169.30 m²

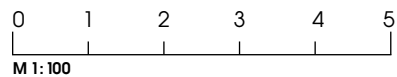
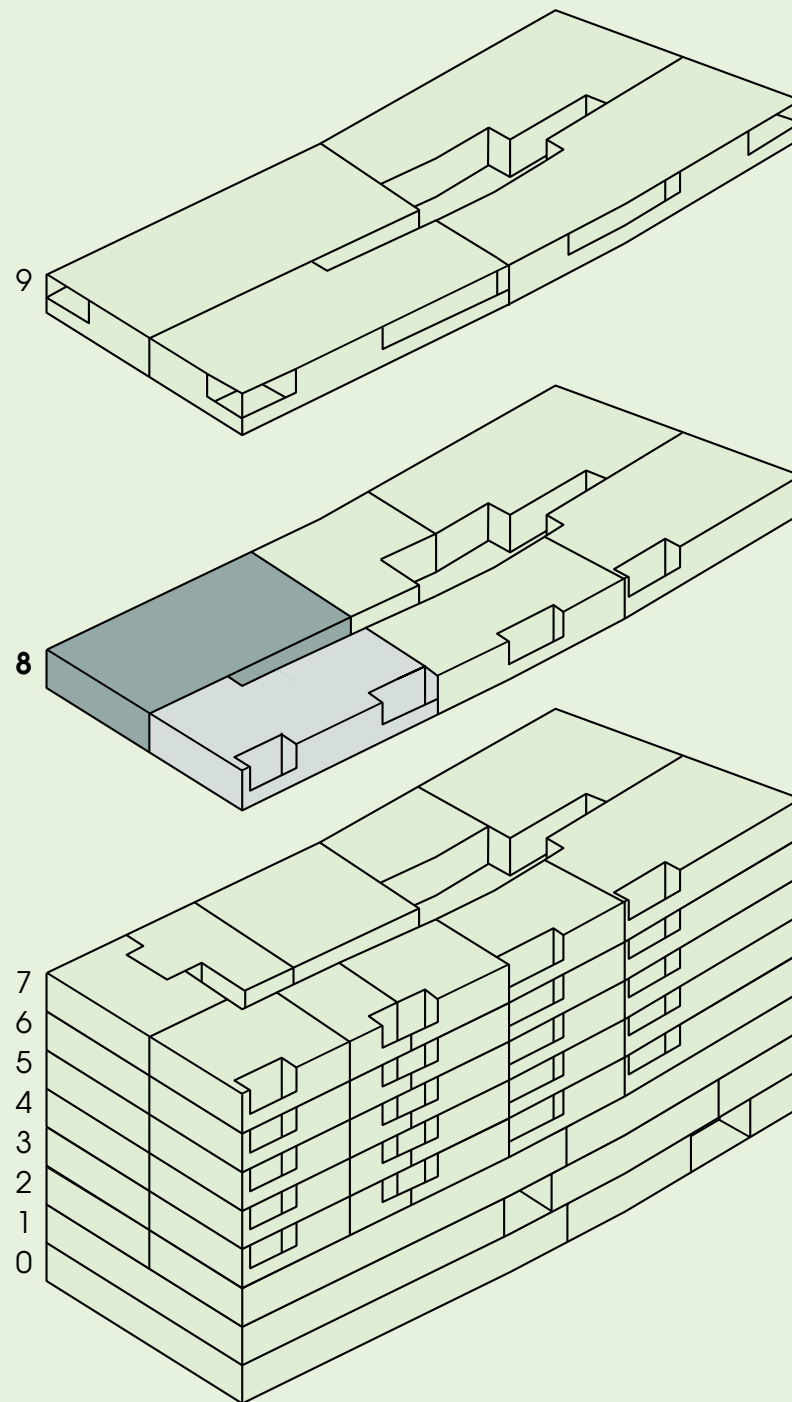
4½ locali 134.10 m²

8. ETAGE | VERKAUF



4½-Zimmer-Wohnung 169.30 m²

4½-Zimmer-Wohnung 134.10 m²





8° PIANO | VENDITA



2½ locali 85.30 m²

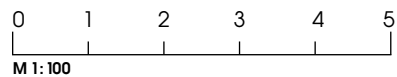
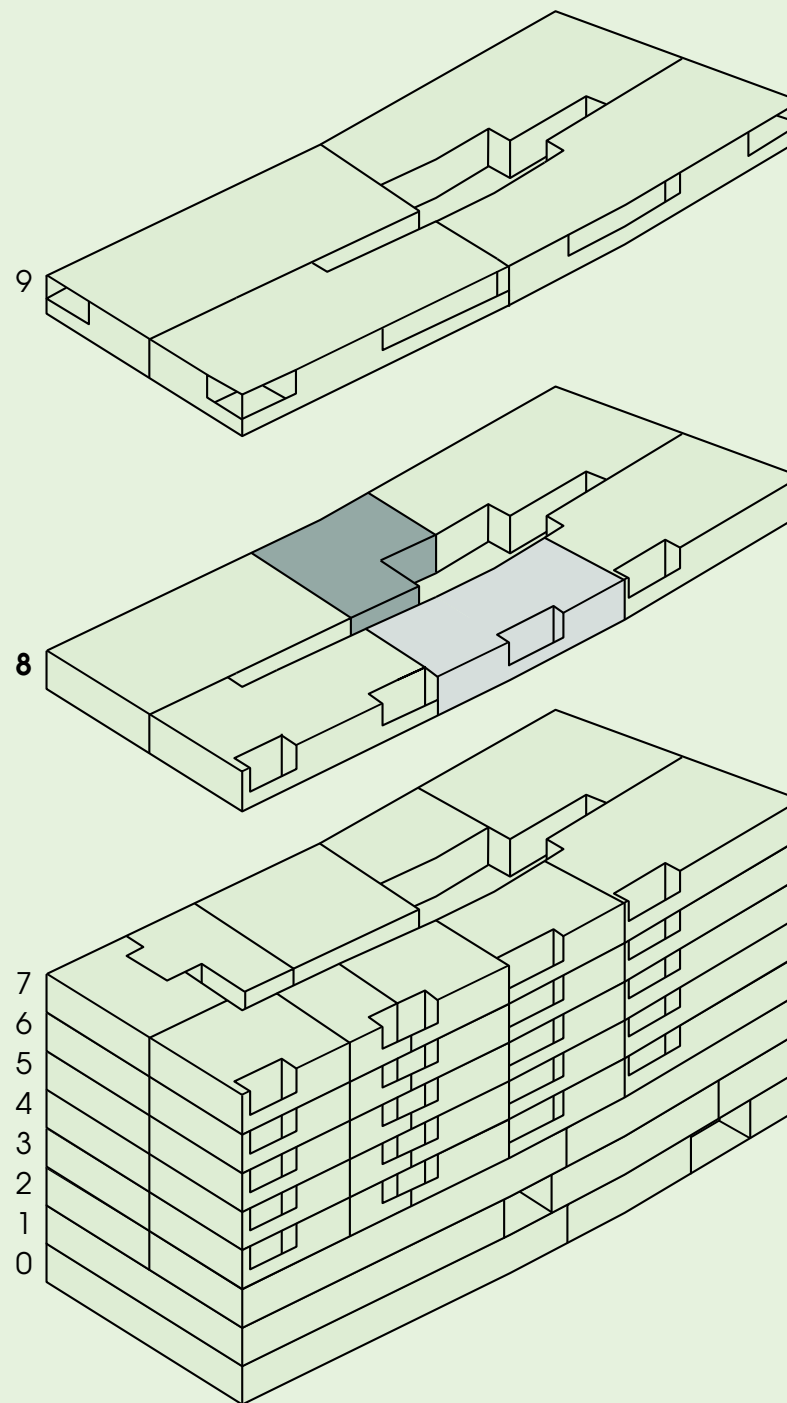
3½ locali 116.90 m²

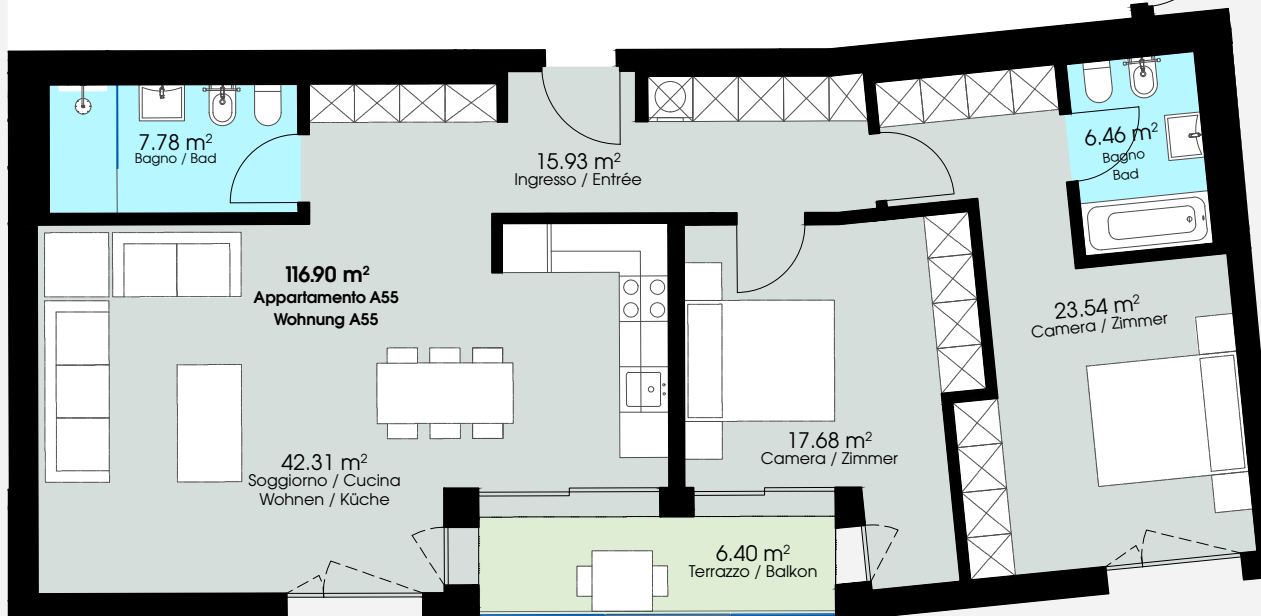
8. ETAGE | VERKAUF



2½-Zimmer-Wohnung 85.30 m²

3½-Zimmer-Wohnung 116.90 m²





8° PIANO | VENDITA

A53

4½ locali 165.80 m²

A54

4½ locali 139.70 m²

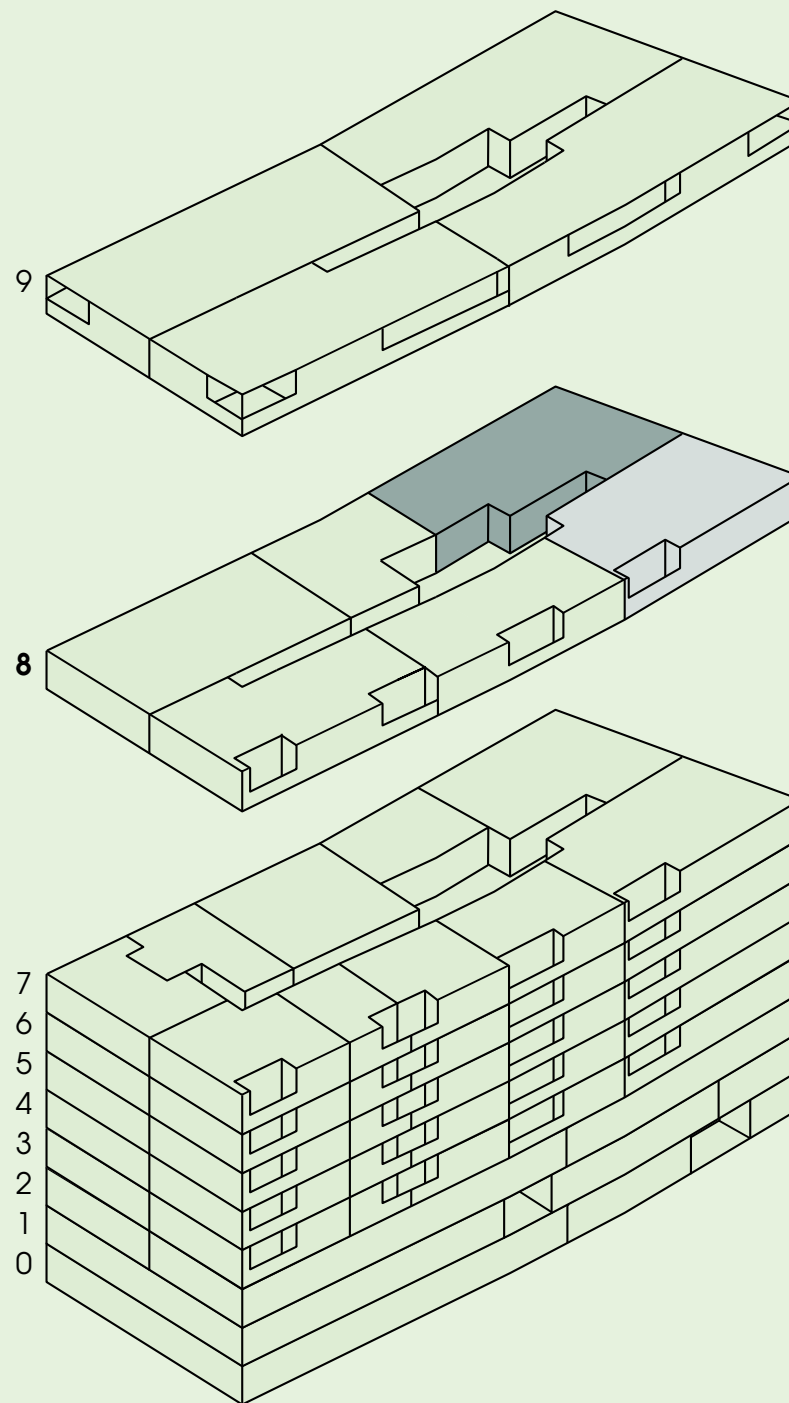
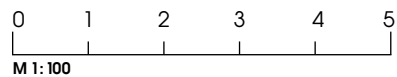
8. ETAGE | VERKAUF

A53

4½-Zimmer-Wohnung 165.80 m²

A54

4½-Zimmer-Wohnung 139.70 m²




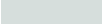




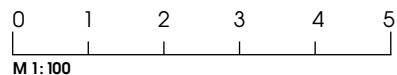
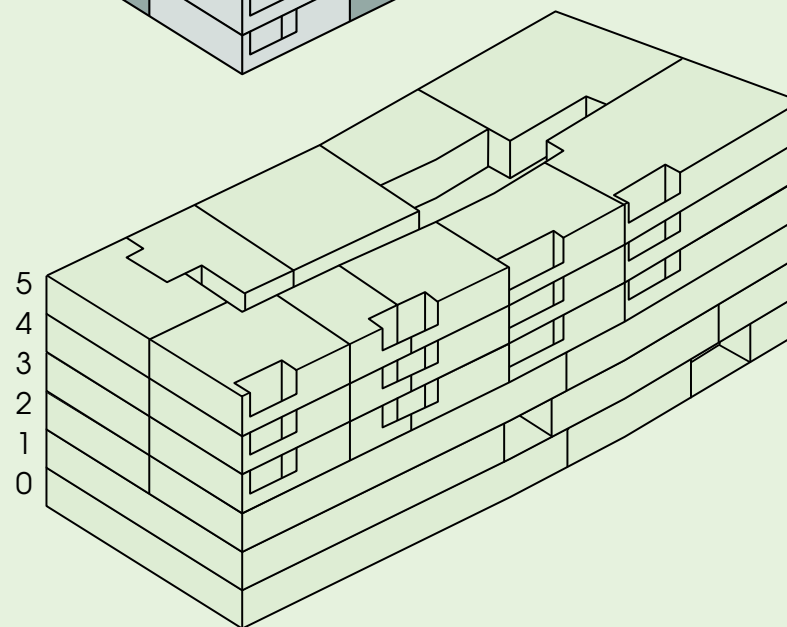
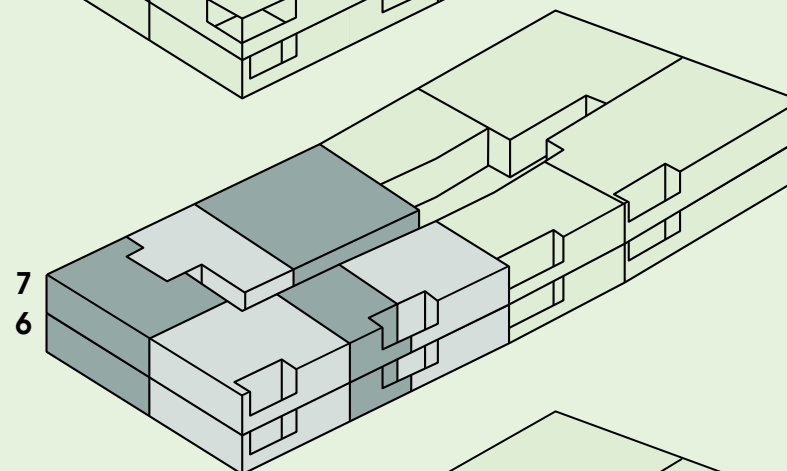
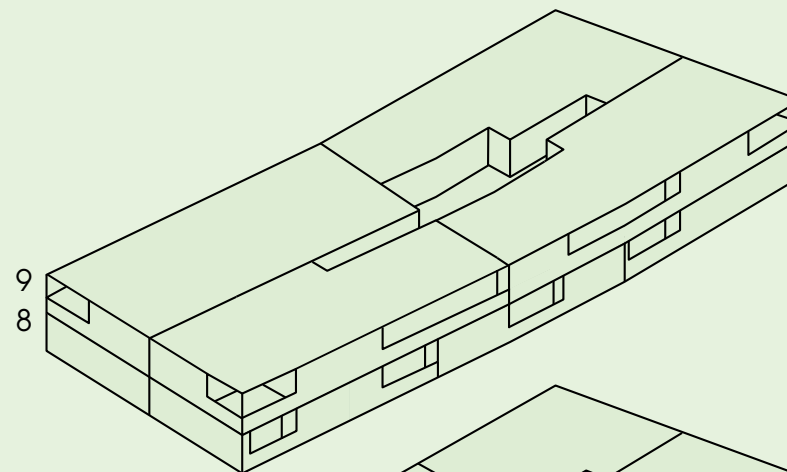


6° - 7° PIANO | VENDITA

	A31/A41	1½ studio	59.20 m ²
	A32/A42	1½ studio	50.70 m ²
	A33/A43	3½ locali	107.00 m ²
	A38/A48	1½ studio	60.90 m ²
	A39/A49	1½ studio	39.10 m ²
	A40/A50	2½ locali	76.50 m ²

6. - 7. ETAGEN | VERKAUF

	A31/A41	1½-Zimmer-Studio	59.20 m ²
	A32/A42	1½-Zimmer-Studio	50.70 m ²
	A33/A43	3½-Zimmer-Wohnung	107.00 m ²
	A38/A48	1½-Zimmer-Studio	60.90 m ²
	A39/A49	1½-Zimmer-Studio	39.10 m ²
	A40/A50	2½-Zimmer-Wohnung	76.50 m ²







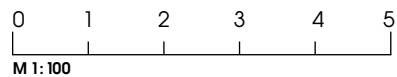
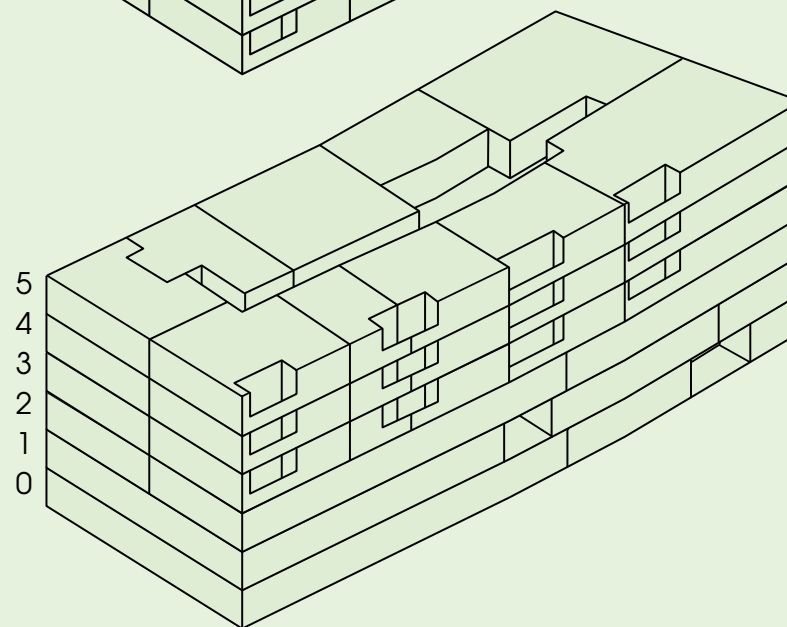
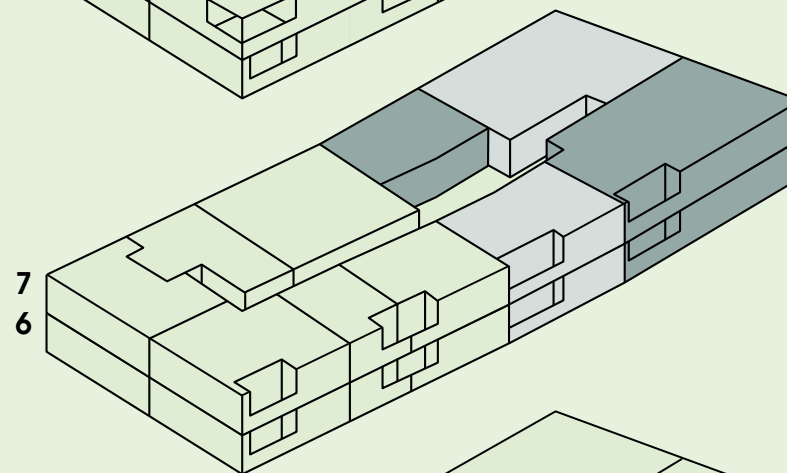
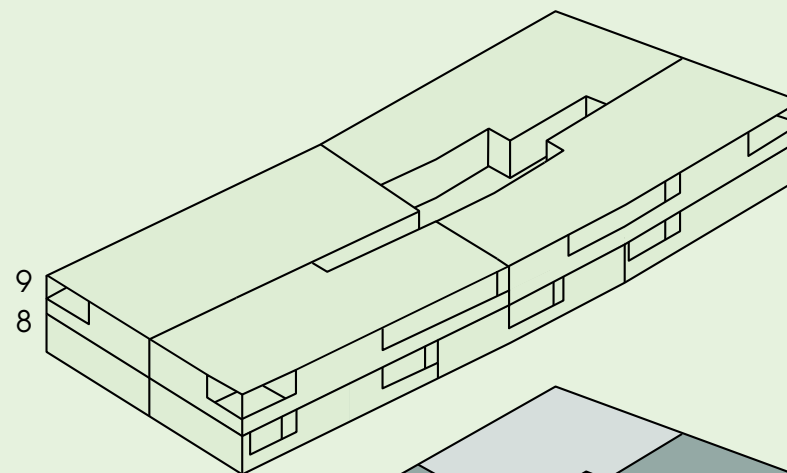


6° - 7° PIANO | VENDITA

	A34/A44	2½ locali	58.10 m ²
	A35/A45	3½ locali	124.50 m ²
	A36/A46	3½ (4½) locali	135.60 m ²
	A37/A47	2½ locali	74.50 m ²

6.-7. ETAGE | VERKAUF

	A34/A44	2½-Zimmer-Wohnung	58.10 m ²
	A35/A45	3½-Zimmer-Wohnung	124.50 m ²
	A36/A46	3½ (4½)-Zimmer-Wohnung	135.60 m ²
	A37/A47	2½-Zimmer-Wohnung	74.50 m ²



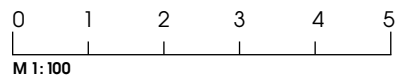
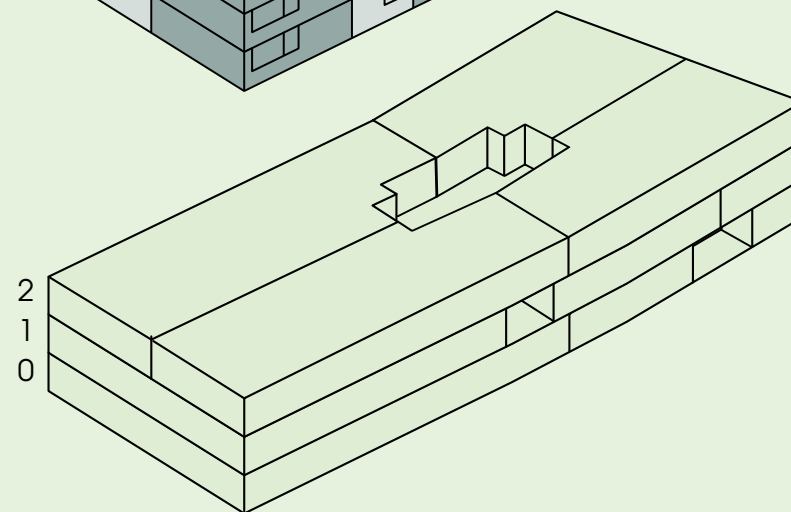
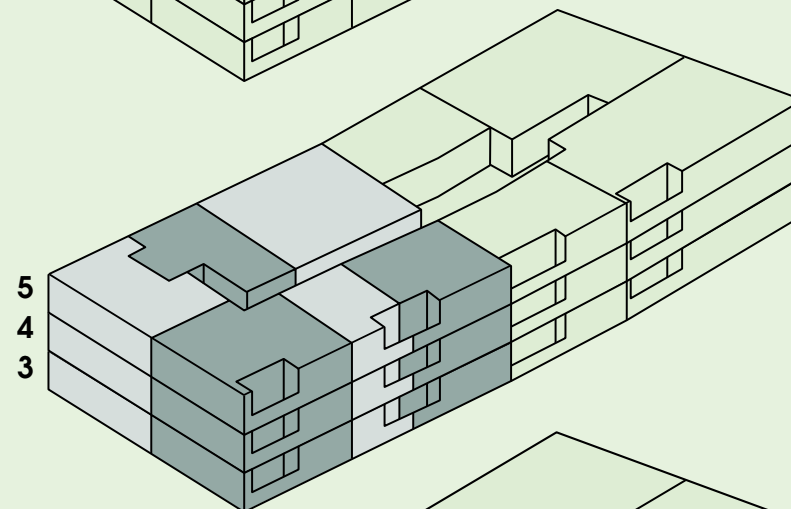
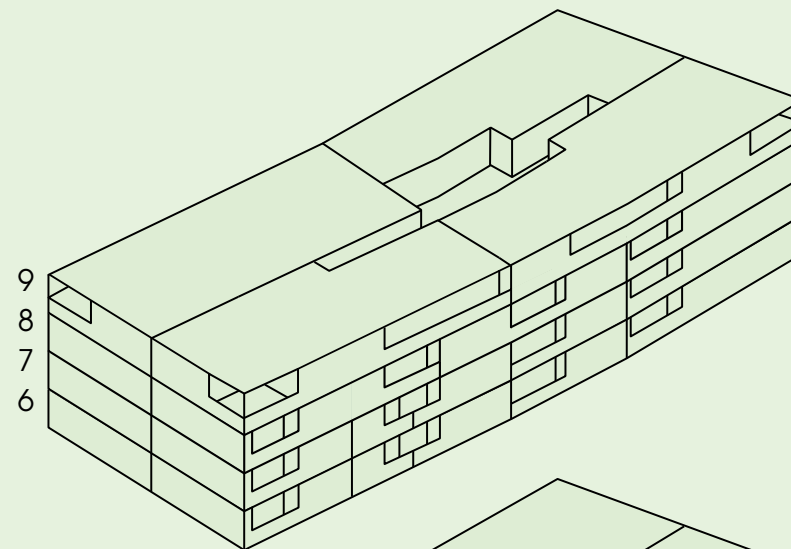


3° - 5° PIANO | AFFITTO

	A1/A11/A21	1½ studio	43.5 m ²
	A2/A12/A22	1½ studio	38.2 m ²
	A3/A13/A23	3½ locali	87.4 m ²
	A8/A18/A28	1½ studio	48.8 m ²
	A9/A19/A29	1½ studio	30.1 m ²
	A10/A20/A30	2½ locali	58.4 m ²

3. - 5 ETAGEN | VERMIETUNG

	A1/A11/A21	1½-Zimmer-Studio	43.5 m ²
	A2/A12/A22	1½-Zimmer-Studio	38.2 m ²
	A3/A13/A23	3½-Zimmer-Wohnung	87.4 m ²
	A8/A18/A28	1½-Zimmer-Studio	48.8 m ²
	A9/A19/A29	1½-Zimmer-Studio	30.1 m ²
	A10/A20/A30	2½-Zimmer-Wohnung	58.4 m ²







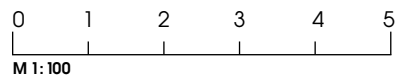
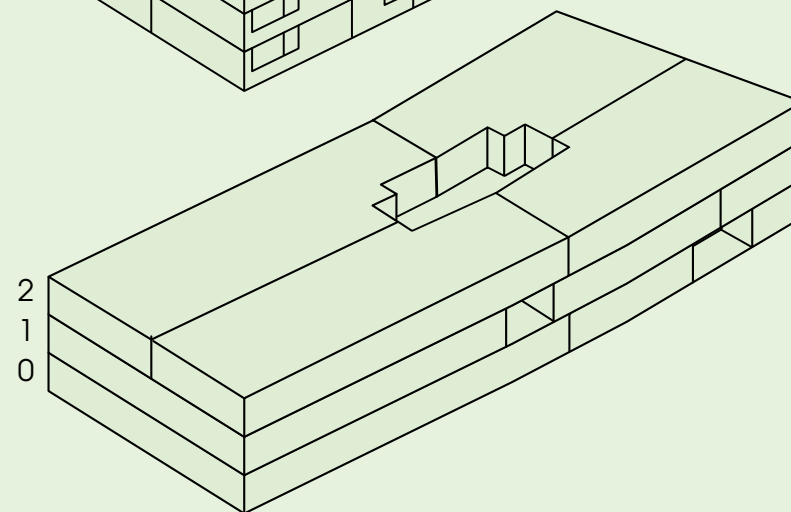
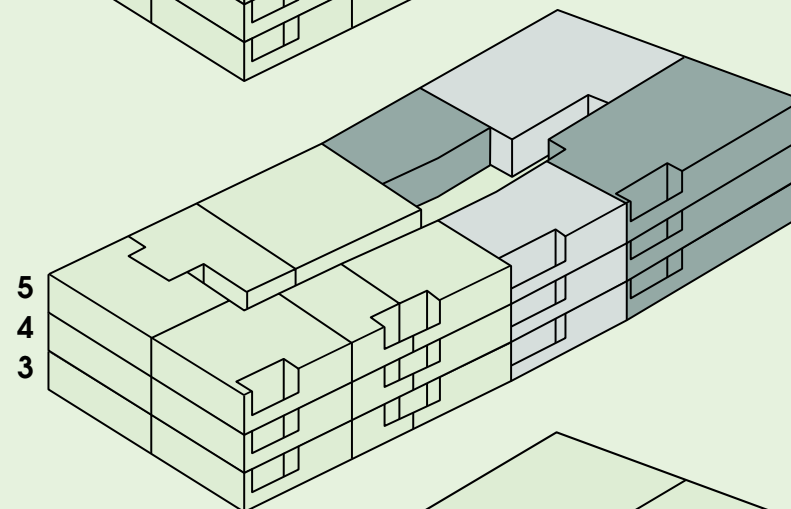
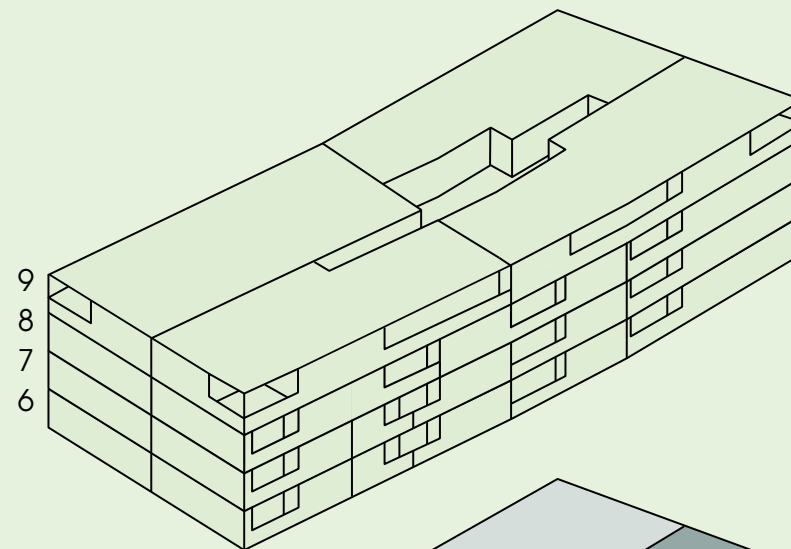


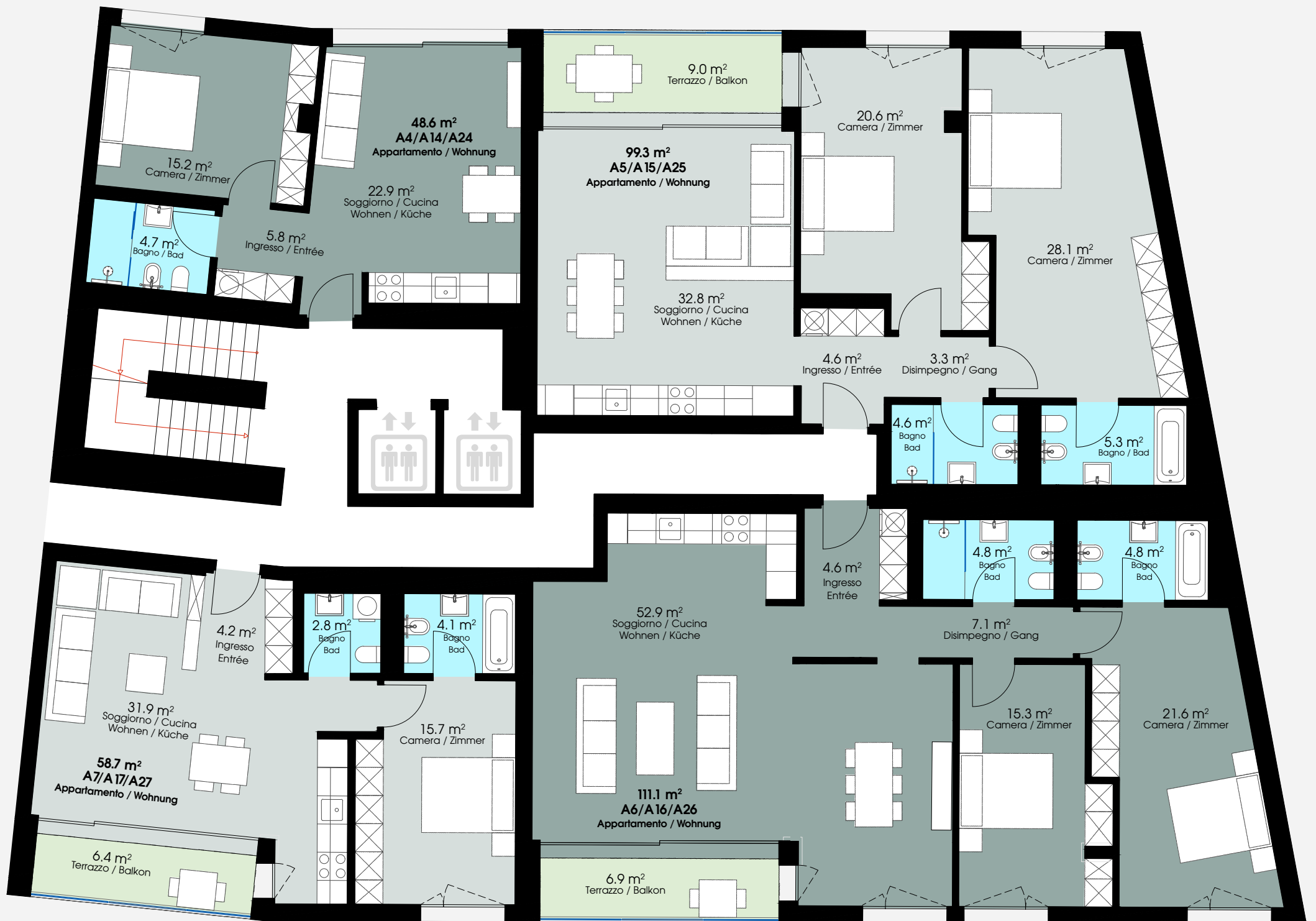
3° - 5° PIANO I AFFITTO

	A4/A14/A24	2½ locali	48.6 m ²
	A5/A15/A25	3½ locali	99.3 m ²
	A6/A16/A26	3½ (4½) locali	111.1 m ²
	A7/A17/A27	2½ locali	58.7 m ²

3.- 5. ETAGE I VERMIETUNG

	A4/A14/A24	2½-Zimmer-Wohnung	48.6 m ²
	A5/A15/A25	3½-Zimmer-Wohnung	99.3 m ²
	A6/A16/A26	3½ (4½)-Zimmer-Wohnung	111.1 m ²
	A7/A17/A27	2½-Zimmer-Wohnung	58.7 m ²





-1 PIANO INTERRATO

- cantine
- posti auto
- Posteggi bicicletta
- posti auto per disabili
- posti auto intelligenti

-1. UNTERGESCHOSS

- Keller
- Parkplätze
- Fahrradabstellplätze
- Behindertenparkplätze
- Smartparkplätze



-2 PIANO INTERRATO

- cantine
- posti auto
- posti auto per disabili
- posti auto intelligenti

-2. UNTERGESCHOSS

- Keller
- Parkplätze
- Behindertenparkplätze
- Smartparkplätze



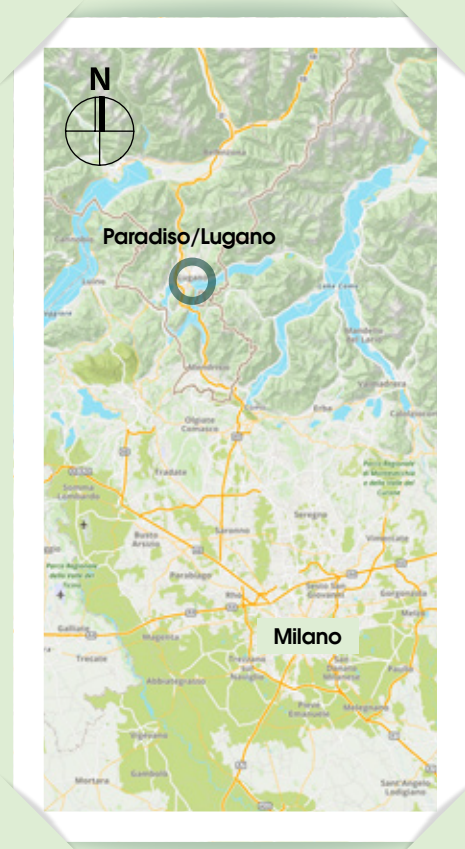
-3 PIANO INTERRATO

- cantine
- posti auto
- posti auto per disabili
- posti auto intelligenti
- posti moto

-3. UNTERGESCHOSS

- Keller
- Parkplätze
- Behindertenparkplätze
- Smartparkplätze
- Motorradplätze



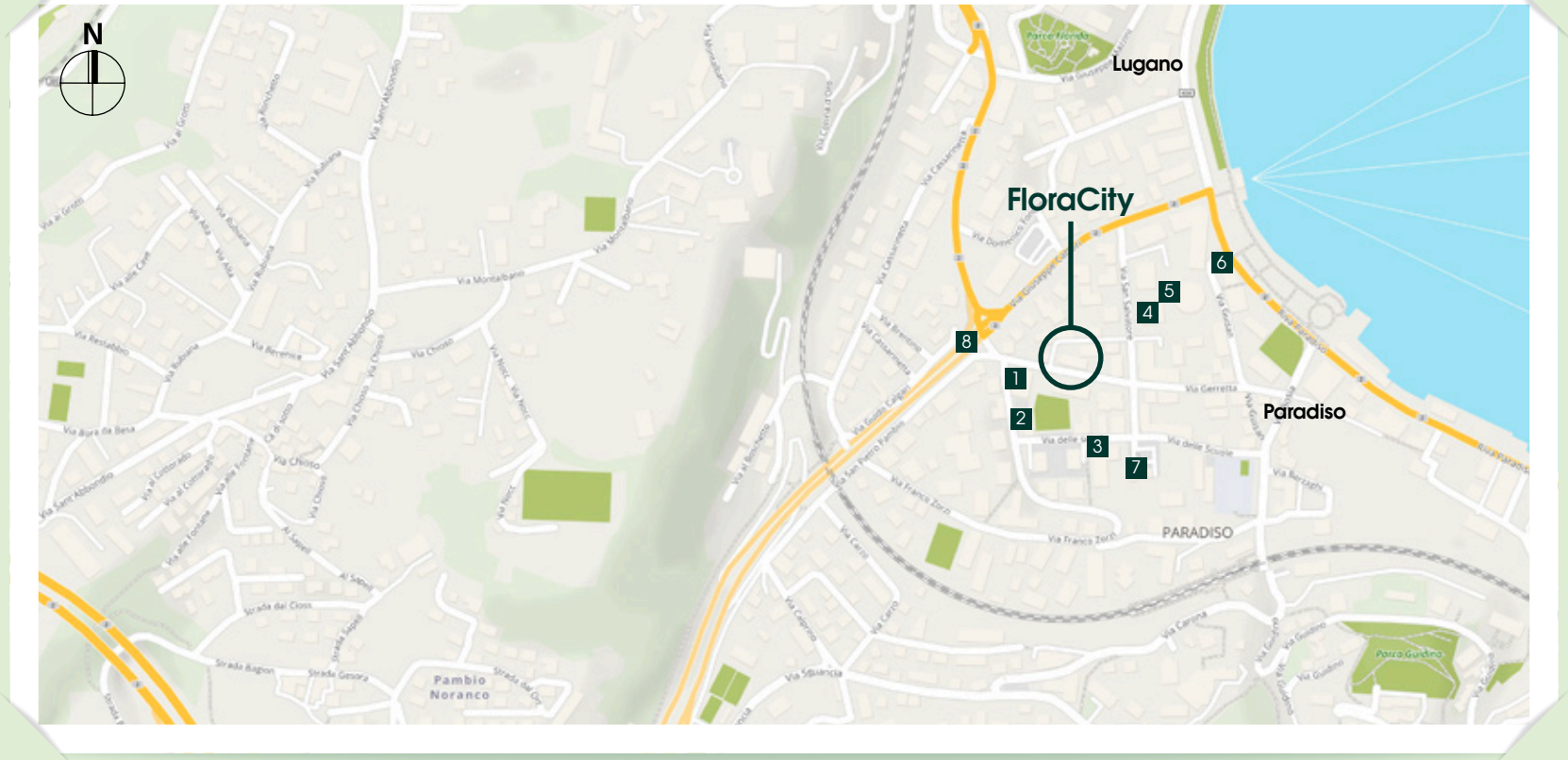


FloraCity
Via Geretta 16
6900 Paradiso

SITUAZIONE PEDONALE E VIARIA

Se volete il meglio dalla vita, qui avete raggiunto il vostro obiettivo. La residenza FloraCity, grazie alla sua posizione centrale e al contempo a pochi minuti a piedi dal lago, rappresenta il sogno abitativo di molti. Per single, coppie, famiglie e per pensionati esigenti.

- | | |
|------------------|-------------------------------|
| 1) Migros | 6) UBS |
| 2) Denner | 7) Lugano-Paradiso MS |
| 3) Credit Suisse | 8) Accesso all'autostrada E35 |
| 4) PostFinance | |
| 5) La Posta | |



LAGE UND VERKEHR

Sie verlangen mehr vom Leben – dann sind Sie hier am Ziel. FloraCity verkörpert den Wohntraum an zentraler Lage, nur wenige Gehminuten vom See entfernt. Für Singles, Paare, Familien oder Senioren steht an bester Lage modernes urbanes Wohnen in höchstem und modernem Ausbau.

- | | |
|------------------|--------------------------|
| 1) Migros | 6) UBS |
| 2) Denner | 7) Lugano-Paradiso MS |
| 3) Credit Suisse | 8) Autobahnanschluss E35 |
| 4) PostFinance | |
| 5) Die Post | |

Paradiso Lugano



Paradiso Lugano

Chiesa Santa Maria del Sasso



Standseilbahn Monte San Salvatore





PARADISO LUGANO

Il comune di Paradiso si affaccia sul Lago di Lugano o Ceresio. Si situa alle falde del monte San Salvatore e confina con la città di Lugano. Il comune esiste dal 1713; allora era denominato Paradiso di Fontana.

Paradiso è un' apprezzata destinazione turistica. Una funicolare porta al monte San Salvatore (912 metri s.l.m.) dal quale si gode di una vista mozzafiato su Lugano e sull'omonimo lago. Molto rinomato è altresì il sentiero che, dalla vetta, porta a sud verso Carona, dove si apre un panorama meraviglioso, con scorci fino al Monte Rosa. A due passi da Carona si trova anche il giardino botanico del Parco San Grato.

Paradiso in cifre

- Moltiplicatore fiscale al 62%
- Numero di abitanti > 4000
- Scuole dell'infanzia e scuole elementari
- Negozi di alimentari
- Ristoranti, hotel, lido e molte altre opportunità di svago

PARADISO LUGANO

Die eigenständige Gemeinde Paradiso liegt direkt am Ufer des Lago di Lugano sanft eingebettet zwischen dem Monte San Salvatore und Lugano. Bereits 1713 wird sie erstmals erwähnt, damals noch als Paradiso di Fontana.

Bei Touristen ist Paradiso wegen der Talstation der San-Salvatore-Bahn bekannt. Vom Monte San Salvatore (912 m ü. M.) hat man eine atemberaubende Aussicht über Lugano und den Luganersee. Beliebt ist auch der Wanderweg, der vom Gipfel südwärts nach Carona führt. Dort angekommen genießt man das grandiose Panorama bis zum Monte Rosa. Von Carona aus ist auch der Alpengarten Parco San Grato nicht mehr weit.

Eckdaten Paradiso

- Tiefer Steuerfuss von 62 %
- Einwohnerzahl > 4000
- Kindergarten und Primarschule
- Lebensmittelgeschäfte
- Restaurants in unmittelbarer Nähe

DESCRIZIONE TECNICA PIANI 8°

PAVIMENTI

Scale e corridoi	Granito Serizzo 30 x 60 cm, posa a correre
Balconi	Piastrelle Marazzi Multiquarz Grey 20 x 20 cm
Soggiorno/living	Parquet rovere oliato, chiaro, grande cinghie, zoccolo bianco
Bagni	Piastrelle Marazzi Midtown White 60 x 60 cm

Camere	Parquet rovere oliato, chiaro, grande cinghie, zoccolo bianco
Tetto	Pavimento flottante, lastre in cemento 50 x 50 cm grigio
Autorimessa	Pavimento industriale liscio al quarzo, colore naturale cemento
Pavimento cantine	Betoncino liscio al quarzo, colore naturale cemento

PARETI

Intonaco a base gesso, bianco

SOFFITTI

Intonaco a base gesso, bianco

IMPIANTO ELETTRICO

Quadro elettrico individuale e videocitofono in ogni appartamento.

Impianto allarme antincendio ed evacuazione fumi nei vani scale.

Illuminazione a incasso nella zona d'ingresso del condominio.

Illuminazione a parete e a soffitto nel vano scale e nei balconi.

Prese TV e telefono in soggiorno e nelle camere.

Prese corrente e interruttori conformi allo standard.

APPARECCHI SANITARI

Servizi/bagni ventilati, senza finestre

Vasche da bagno marca Novellini o similare

Lavabi con mobiletto e armadio a specchio

Piatto doccia a pavimento

WC e bidet

Box doccia in vetro

Scaldasalviette elettrico

Rubinetteria Gessi

RIVESTIMENTI PARETI BAGNO

Piastrelle Marazzi Midtown White 30 x 60 cm posa orizzontale

Parete vasca, piastrelle Marazzi Midtown Antracite 30 x 60 cm posa orizzontale

Parete doccia, piastrelle Marazzi System B grigio scuro

bocciardato 30 x 60 cm

APPARECCHI CUCINA

Vetro ceramica con 4 zone di cottura

Forno

Aspirazione in cucina con cappa a sfato sul tetto

Frigorifero e congelatore

Lavastoviglie

Lavabo in acciaio inossidabile

Apparecchi della ditta ELECTROLUX

MOBILI CUCINA

Materiale: alta brillantezza

Piano di lavoro in laminato

PORTE

Porte ingresso: portoncino blindato in acciaio, rivestimento in legno conforme alle norme in caso di incendio. Spioncino, serratura di sicurezza, isolamento acustico 45 dB. Porte interne: Laminato spessore 44 mm

GUARDAROBA/ARMADI

Armadi a muro conspecchio secondo i piani in laminato.

Colore bianco

FINESTRE/VETRI

Telai in PVC, doppio vetro. Finestre a ribalta scarevoli

Davanzali in alluminio

FRANGISOLE

Lamelle a pacchetto. Colore secondo concetto cromatico.

Predisposizione per tende da sole motorizzate e verticali in tessuto.

PRODUZIONE DI CALORE

Termopompa (sonde geotermiche) combinata con gas

Collettori solari sul tetto per riscaldamento e acqua sanitaria

DISTRIBUZIONE CALORE

Serpentine a pavimento con termostato d'ambiente in ogni locale

Conteggio individuale delle spese

Cantine non riscaldate

CLIMATIZZAZIONE

Impianto di climatizzazione/raffrescamento

ASCENSORE

Ascensore per il trasporto di 8 persone

OPERE IN METALLO

Porte cantine in metallo

Bucalettere

Parapetti balconi in vetro temperato

Corrimani nei vani scale in acciaio inossidabile profilo

tondo DN 35 mm fissato con mensole a parete

ATTICO

Predisposizione per posa scala interna. Da attivare una volta possibile l'utilizzo del piano tetto

IMPIANTO DI CHIUSURA

Impianto KABA - STAR o simile. 3 chiavi per ogni

appartamento

KURZBAUBESCHREIB 8. STOCK

BODENBELAG

Treppen und Korridore	Granitplatte Serizzo, 30 x 60 cm, Verlegerichtung «gestaffelt»
Balkone	Keramikplatten, 20 x 20 cm, Marazzi Multiquarz Grey
Wohnraum	Parkett Eiche geölt, hell, grosse Riemen, Sockelleiste weiss
Bäder	Keramikplatten, 60 x 60 cm, Marazzi Midtown White

Zimmer

Parkett Eiche geölt, hell, grosse Riemen, Sockelleist weiss

Dach

«Schwimmender» Boden, Zementplatten, 50 x 50 cm, grau

Garage

Industrieboden, mit Quarzsand, natürliche Zementfarbe

Kellerböden

Unterlagsboden, geglättete, natürliche Zementfarbe

WANDBELÄGE

Gipsputz, weiss

DECKEN

Gipsputz, weiss

ELEKTRO

Sicherungskasten und Video-Gegensprechanlage in jeder Wohnung

Rauchabzugs-Anlage im Treppenhaus

Einbauleuchten im Eingangsbereich des Gebäudes

Decken- und

Wandbeleuchtung im Treppenhaus und auf den Balkonen.

TV/Telefonanschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer. Stecker

und Schalter gemäss üblichem Standard

SANITÄRAPPARATE

Nasszellen ohne Fenster mit Ventilator entlüftet

Badewanne Firma Novellini oder ähnliches Produkt

Waschbecken mit Untermöbel und Spiegelschrank

Duschtasse bodeneben

WC und Bidet

Duschkabine aus Glas

Elektro-Handtuch-Radiator

Armaturen von Gessi

BADEZIMMER-WAND-ABDECKUNGEN

Marazzi-Midtown-White-Fliesen 30 x 60 cm, horizontale Verlegung

Badewannenverkleidung mit Marazzi Midtown Anthrazit, Fliesen 30 x 60cm, horizontale Verlegung

Duschwandverkleidung mit Marazzi System B dunkelgrau „gestockt“, 30 x 60 cm

KÜCHENAPPARATE

Glaskeramik-Kochfeld, 4 – Zonen

Backofen

Küche mit Dampfabzug übers Dach

Kühlschrank und Tiefkühlschrank

Geschirrspüler

Spültrog von Franke

Alle Geräte Fa. ELECTROLUX

KÜCHENMOBILIAR

Küchenmöbel in Hochglanz

Küchenabdeckung in Kunststein

TÜREN

Wohnungstüre: Türzarge in Stahl, Spion, Sicherheitsschloss,

Schalldämmwert: 45 db. Farbe nach Muster

Innentüren: Laminat, Dicke: 44 mm. Farbe nach Muster

WANDSCHRÄNKE/GARDEROBE

Einbauschränke mit Spiegel laut Plänen, kunstharzbeschichtet, weiss

FENSTER/GLÄSER

Fensterrahmen mit Schiebefenster Kunststoff (PVC), 2-fach-Verglasung (Füllung mit Argon, U-Wert: 1.10). Farbe weiss

Fensterbänke in Aluminium

BESCHATTUNG

Rafflamellen-Storen vor allen Fenstern mit seitlicher Führungsschiene gemäss Farbkonzept. Bedienung elektrisch

Anschluss für vertikale Stoffmarkisen mit Elektro-Antrieb auf den Balkonen

WÄRMERZEUGUNG

Wärmepumpe (Erdsonden) kombiniert mit einer Gas-Heizung
Solarkollektoren auf dem Flachdach für Heizung und Warmwasser

WÄRMEVERTEILUNG

Fussbodenheizung. Raumthermostate in allen Räumen

Individuelle Heizkosten-Abrechnung

Keller unbeheizt

AUFZUG

Aufzug für die Beförderung von 8 Personen

METALLARBEITEN

Kellertüren in Metall

Briefkastenanlage einbrennlackiert

Balkongeländer in Glas matt

Handläufe in den Treppenhäusern aus Rundstahl inox DN, 35 mm. Befestigung an der Wand mit Konsolen

SCHLIESSANLAGE

Registrierte KABA-STAR-Schliessanlage oder ähnliches
3 Schlüssel pro Wohnung

DESCRIZIONE TECNICA PIANI 3° - 7°

PAVIMENTI

Scale e corridoi	Granito Serizzo 30 x 60 cm, posa a correre
Balconi	Piastrelle Marazzi Multiquarz Grey 20 x 20 cm
Soggiorno/living	Parquet rovere chiaro, zoccolino in bianco
Bagni	Piastrelle Marazzi Midtown White 60 x 60 cm

Camere	Parquet rovere chiaro, zoccolo bianco
Tetto	Pavimento flottante, lastre in cemento 50 x 50 cm grigio
Autorimessa	Pavimento industriale liscio al quarzo, colore naturale cemento
Pavimento cantine	Betoncino liscio al quarzo, colore naturale cemento

PARETI

Intonaco a base gesso, bianco

SOFFITTI

Intonaco a base gesso, bianco

IMPIANTO ELETTRICO

Quadro elettrico individuale e videocitofono in ogni appartamento.

Impianto allarme antincendio ed evacuazione fumi nei vani scale.

Illuminazione a incasso nella zona d'ingresso del condominio.

Illuminazione a parete e a soffitto nel vano scale e nei balconi.

Prese TV e telefono in soggiorno e nelle camere.

Prese corrente e interruttori conformi allo standard.

APPARECCHI SANITARI

Servizi/bagni ventilati, senza finestre

Vasche da bagno marca Novellini o similare

Lavabi con mobiletto e armadio a specchio

Piatto doccia a pavimento

WC e bidet

Doccia con vetro di separazione

Scaldasalviette elettrico

Rubinetteria HANS GROHE

RIVESTIMENTI PARETI BAGNO

Piastrelle Marazzi Midtown White 30 x 60 cm posa orizzontale

Parete vasca, piastrelle Marazzi Midtown Antracite 30 x 60 cm posa orizzontale

Parete doccia, piastrelle Marazzi System B grigio scuro

bocciardato 30 x 60 cm

APPARECCHI CUCINA

Piano induzione con 4 zone di cottura

Forno

Aspirazione in cucina con cappa filtrante a carboni attivi

Frigorifero e congelatore

Lavastoviglie

Lavabo in acciaio inossidabile

MOBILI CUCINA

Materiale: ante laccate opache

Piano di lavoro in laminato

PORTE

Porte ingresso: portoncino blindato in acciaio, rivestimento in legno conforme alle norme in caso di incendio. Spioncino,

serratura di sicurezza, isolamento acustico 45 dB.

Porte interne: laminato, spessore 44 mm

GUARDAROBA/ARMADI

Armadi a muro con specchio secondo i piani in laminato.

Colore bianco

FINESTRE/VETRI

Telai in PVC, doppio vetro. Finestre a ribalta.

Davanzali in alluminio

FRANGISOLE

Lamelle a pacchetto. Colore secondo concetto cromatico.

Predisposizione per tende da sole motorizzate e verticali in tessuto.

PRODUZIONE DI CALORE

Termopompa (sonde geotermiche) combinata con gas

Collettori solari sul tetto per riscaldamento e acqua sanitaria

DISTRIBUZIONE CALORE

Serpentine a pavimento con termostato d'ambiente in ogni locale

Conteggio individuale delle spese.

Cantine non riscaldate.

ASCENSORE

Ascensore per il trasporto di 8 persone.

OPERE IN METALLO

Porte cantine in metallo

Bucalettere

Parapetti balconi in vetro temperato

Corrimani nei vani scale in acciaio inossidabile profilo tondo DN 35 mm

fissato con mensole a parete

IMPIANTO DI CHIUSURA

Impianto KABA – STAR o simile. 3 chiavi per ogni appartamento

KURZBAUBESCHREIB 3. BIS 7. STOCK

BODENBELAG

Treppen und Korridore	Granitplatte Serizzo, 30 x 60 cm, Verlegerichtung «gestaffelt»
Balkone	Keramikplatten, 20 x 20 cm, Marazzi Multiquarz Grey
Wohnraum	Parkett, Eiche hell, Sockelleiste weiss
Bäder	Keramikplatten, 60 x 60 cm Marazzi Midtown White

Zimmer	Parkett, Eiche hell, Sockelleiste weiss
Dach	«Schwimmender» Boden, Zementplatten, 50 x 50 cm grau
Garage	Industrieboden, mit Quarzsand, natürliche Zementfarbe
Kellerböden	Unterlagsboden, geglättete, natürliche Zementfarbe

WANDBELÄGE

Gipsputz, weiss

DECKEN

Gipsputz, weiss

ELEKTRO

Sicherungskasten und Video-Gegensprechanlage in jeder Wohnung

Rauchabzugs-Anlage im Treppenhaus

Einbauleuchten im Eingangsbereich des Gebäudes. Decken- und Wandbeleuchtung im Treppenhaus und auf den Balkonen. TV-/Telefonanschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer
Stecker und Schalter gemäss üblichem Standard

SANITÄRAPPARATE

Nasszellen ohne Fenster mit Ventilator entlüftet

Badewanne Firma Novellini oder ähnliches Produkt

Waschbecken mit Untermöbel und Spiegelschrank

Duschtasse bodeneben

WC und Bidet

Duschtrennwand aus Glas

Elektro-Handtuch-Radiator

Armaturen HANS GROHE

BADEZIMMER-WAND-ABDECKUNGEN

Marazzi-Midtown-White-Fliesen 30 x 60 cm horizontale

Verlegung

Badewannenverkleidung mit Marazzi Midtown Anthrazit,

Fliesen 30 x 60 cm horizontale Verlegung

Duschwandverkleidung mit Marazzi System B dunkelgrau

„gestockt“, 30 x 60 cm

KÜCHENAPPARATE

Glaskeramik-Kochfeld, 4 Zonen

Backofen

Küche mit Aktivkohlefilter

Kühlschrank und Tiefkühlschrank

Geschirrspüler

Spültisch inox

Alle Geräte Fa. SMEG

KÜCHENMOBILIAR

Küchenmöbel matt

Küchenabdeckung Kunststein

TÜREN

Wohnungstüre: Türzarge in Stahl, Spion, Sicherheitsschloss,

Schalldämmwert: 45 db. Farbe nach Muster

Innentüren: Laminat, Dicke: 44 mm. Farbe nach Muster

WANDSCHRÄNKE/GARDEROBE

Einbauschränke mit Spiegel laut Plänen, kunstharzbeschichtet, weiss

FENSTER/GLÄSER

Fensterrahmen Kunststoff (PVC), 2-fach-Verglasung (Füllung

mit Argon, U-Wert: 1.10). Farbe weiss

Fensterbänke in Aluminium

BESCHATTUNG

Rafflamellen-Storen vor allen Fenstern mit seitlicher Führungsschiene gemäss Farbkonzept. Bedienung elektrisch

Anschluss für vertikale Stoffmarkisen mit Elektro-Antrieb auf den Balkonen

WÄRMEERZEUGUNG

Wärmepumpe (Erdsonden) kombiniert mit einer Gas-Heizung
Solarkollektoren auf dem Flachdach für Heizung und Warmwasser

WÄRMEVERTEILUNG

Fussbodenheizung. Raumthermostate in allen Räumen

Individuelle Heizkosten-Abrechnung

Keller unbeheizt

AUFZUG

Aufzug für die Beförderung von 8 Personen

METALLARBEITEN

Kellertüren in Metall

Briefkastenanlage einbrennlackiert

Balkongeländer in Glas matt

Handläufe in den Treppenhäusern aus Rundstahl inox DN,

35 mm. Befestigung an der Wand mit Konsolen

SCHLISSANLAGE

Registrierte KABA-STAR-Schliessanlage oder ähnliches

3 Schlüssel pro Wohnung



PROGETTO | PROJEKT

AFFITTO | VERMIETUNG

PRIVERA SA
Via Massagno 26
6900 Lugano
www.privera.ch

Roberta Steinmann
+41 58 715 63 22
info@floracity.ch

VENDITA | VERKAUF

Axim SA
Corso Elvezia 4
6900 Lugano

+41 91 912 48 80
immobiliare@aximsa.ch
www.aximsa.ch

ARCHITETTO | ARCHITEKT

Roberto Guerra
Via Zuccoli 19
6900 Paradiso

INGEGNERE CIVILE | BAUINGENIEUR

Dream Domus
Project Management & Engineering S.A.
Via Luciano Zuccoli 19
6900 Paradiso
www.dreamdomus.ch

COMMITTENTE | BAUHERRSCHAFT

Tellico Anlagestiftung
Bahnhofstrasse 4
6431 Schwyz

IMPRESSUM | IMPRESSUM

CONCEPT & DESIGN | KONZEPT & DESIGN

RIC-Communications
Stadelhoferstrasse 28.2
8001 Zürich
www.ric-communications.ch

IMMAGINI | STOCKBILDER

www.adobe-stock.com

VISUALIZZAZIONE 3D | 3D-VISUALISIERUNGEN

DesignRaum GmbH
Untere Vogelsangstrasse 7
8400 Winterthur
www.designraum.ch

RESPONSABILITÀ | HAFTUNG

Situazione 2021: I dati indicati non sono vincolanti. La superficie abitabile è stata arrotondata. L'arredo degli appartamenti e gli effetti grafici fungono da esempio e potrebbero non corrispondere alle finiture finali. Eventuali modifiche possibili fino al termine della costruzione.

Stand 2021: Alle Angaben sind unverbindlich. Wohnfläche gerundet. Die Möblierung auf den Plänen und die Visualisierungen dienen als Beispiele und zeigen nicht immer den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

Abbiamo suscitato il vostro interesse?
Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Aspettiamo la vostra chiamata
Wir freuen uns auf Ihren Anruf



PRIVERA 
Valorizza l'immobile

AFFITTO | VERMIETUNG

PRIVERA SA
Via Massagno 26
6900 Lugano
www.privera.ch

Roberta Steinmann
+41 58 715 63 22
info@floracity.ch

AXIM
GESTIONE IMMOBILIARE

VENDITA | VERKAUF

Axim SA
Corso Elvezia 4
6900 Lugano

+41 91 912 48 80
immobiliare@aximsa.ch
www.aximsa.ch

www.floracity.ch