Grotto Auriglia

Comune di Calanca – Selma

Parcella no. 4023 + 4261

Stabile no. d’ass. 4-25

Abitazione primaria o secondaria

Impresa costruzioni
Bogana Francesco Sagl

6543 Arvigo
N 079 230 34 68

T 091 828 15 45
F 091 828 15 30

fbogana@ticino.com
bogana-costruzioni.ch

Relazione tecnica

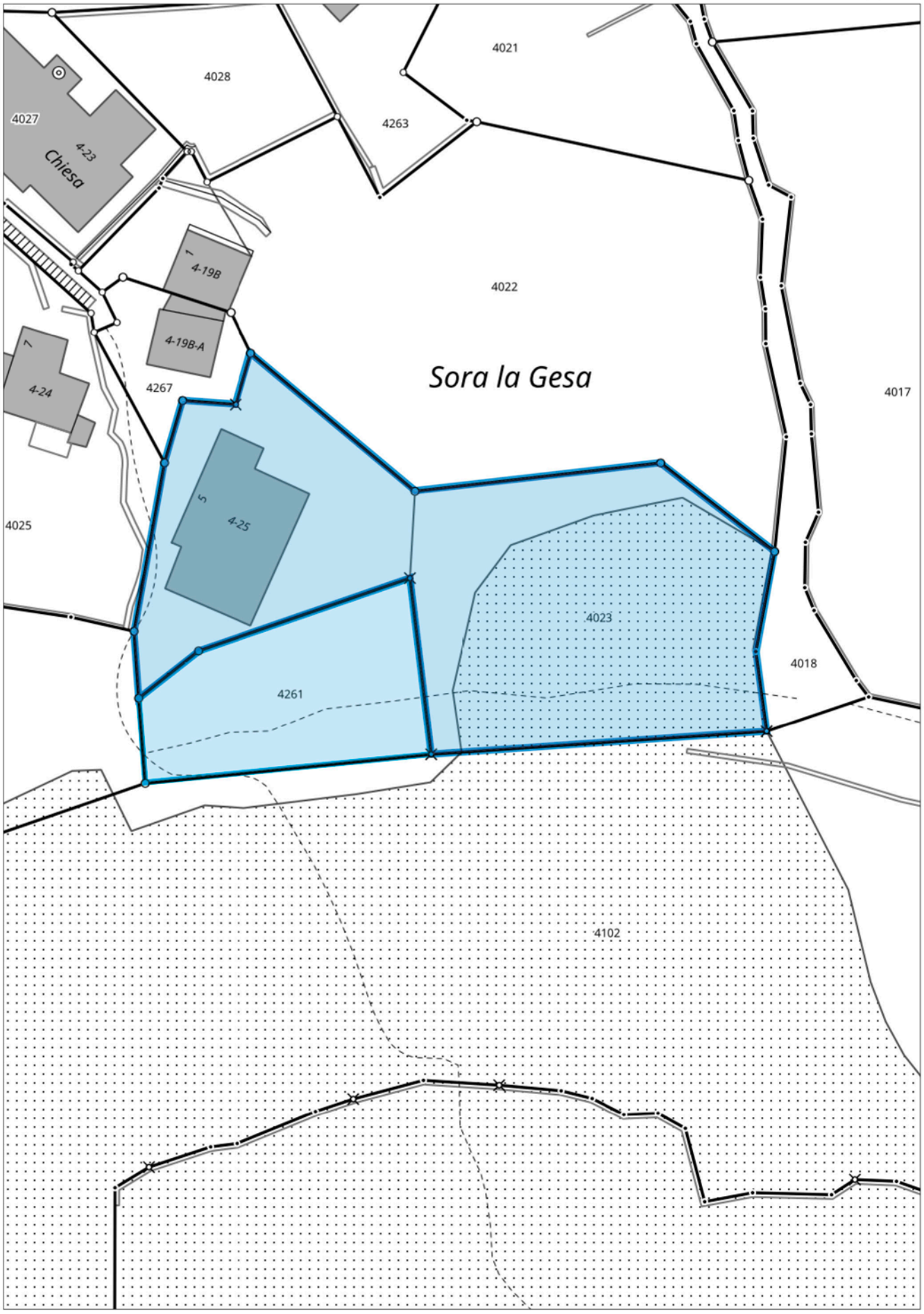
Luogo	Comune di Calanca, quartiere di Selma
Altezza sul mare	985 m s.l.m.
Zona di pianificazione	Parzialmente Nucleo del villaggio e parzialmente Zona agricola
Parcella	No. RF 4023 + 4261 - con sopra edificato stabile no. ass. 25
Superficie parcella	m2 1'317 (no. 4023) m2 367 (no. 4261) **m2 1'684 totale superficie**
Tipologia	Rustico
Accessi	Pedonale a ca. 80 ml dalla strada carrozzabile Possibilità di acquisto diritto di un posteggio esclusivo a ca. 80 ml Posteggi comunali non a pagamento a ca. 150 ml
Scopo abitativo	Abitazione primaria o secondaria senza vincoli d'uso

Allacciamenti

Canalizzazioni	Acque luride condotta comunale con nuovo allacciamento
Acqua potabile	Condotta comunale con nuovo allacciamento
Elettricità	Consorzio Energia Elettrica Calanca (CEEC)
Telefono	Swisscom

Edificio	
Tipologia edificio	Costruzione massiccia
Tetto	Rifacimento completo del tetto con nuova copertura in tegole di cemento color antracite e isolamento termico completo
Riscaldamento	Nuovo impianto di riscaldamento termopompa aria / aria
Impianto elettrico	Nuova esecuzione con controllo RaSi Entrata principale nuova esecuzione
Impianto sanitario	Nuovo impianto sanitario completo Nuova esecuzione acqua potabile d'entrata Nuova esecuzione condotte interne Nuova esecuzione bollitore Nuove esecuzioni rubinetteria e apparecchi servizi doccia 1°P / PT Nuovi accessori locali doccia
Cucina	Nuova cucina
Pareti	Nuovi isolamenti e intonaci interni + esterni
Pavimenti	Nuovi rivestimenti di pavimenti ceramica / parchetto
Sottofondo	Nuovo sottofondo al piano terra
Serramenti	Nuova esecuzione con vetratura termo isolata
Esterni	Terrazza scoperta e deposito esterno annesso
Particolarità	La parcella confina con la zona verde non edificabile Ottimamente esposta al sole Comune di Calanca – Selma, 990 m s.l.m.
Interventi di risanamento	**Risanamento completo 2017 / 2020**
Ripartizione spazi e superfici nette	**Piano terra** - ingresso 5.61 m2 - camera / studio 22.02 m2 - soggiorno / pranzo / cucina 46.85 m2 - locale Wc / doccia 3.15 m2 - disponibile 8.12 m2 - locale tecnico lavanderia 6.38 m2 - disponibile 7.45 m2

	1° piano	
	- vano scala	2.14 m2
	- lavanderia / deposito	2.50 m2
	- atrio notte	4.07 m2
	- disimpegno	9.41 m2
	- Locale WC / doccia	4.55 m2
	- camera 1	4.33 m2
	- camera 2	9.10 m2
	- camera 3	7.21 m2
	Totale superficie netta interni	**142.89 m2**
Superficie lorda	**Piano terra**	
	Superficie lorda	135.37 m2
	1° piano	
	Superficie lorda	65.51 m2
	Totale superficie lorda stabile	**200.88 m2**
Superfici esterne	**Esterni**	
	- terrazza	70.88 m2
	- balcone	3.96 m2
	Totale superficie esterni	**74.84 m2**
Volume SIA 416	8.40 x 4.00 =	33.60 m3
	10.88 x 2.35 =	25.57 m3
	116.29 x 3.00 =	348.87 m3
	41.06 x 1.45 =	59.54 m3
	(5.96 x 1.93 / 2) x 6.89 =	39.63 m3
	10.46 x 1.96 =	20.50 m3
	4.92 x 2.17 =	10.68 m3
	9.06 x 1.77 =	16.04 m3
	Totale volume stabile	**554.53 m3**
Prezzo di vendita	**Fr. 575'000.--**	

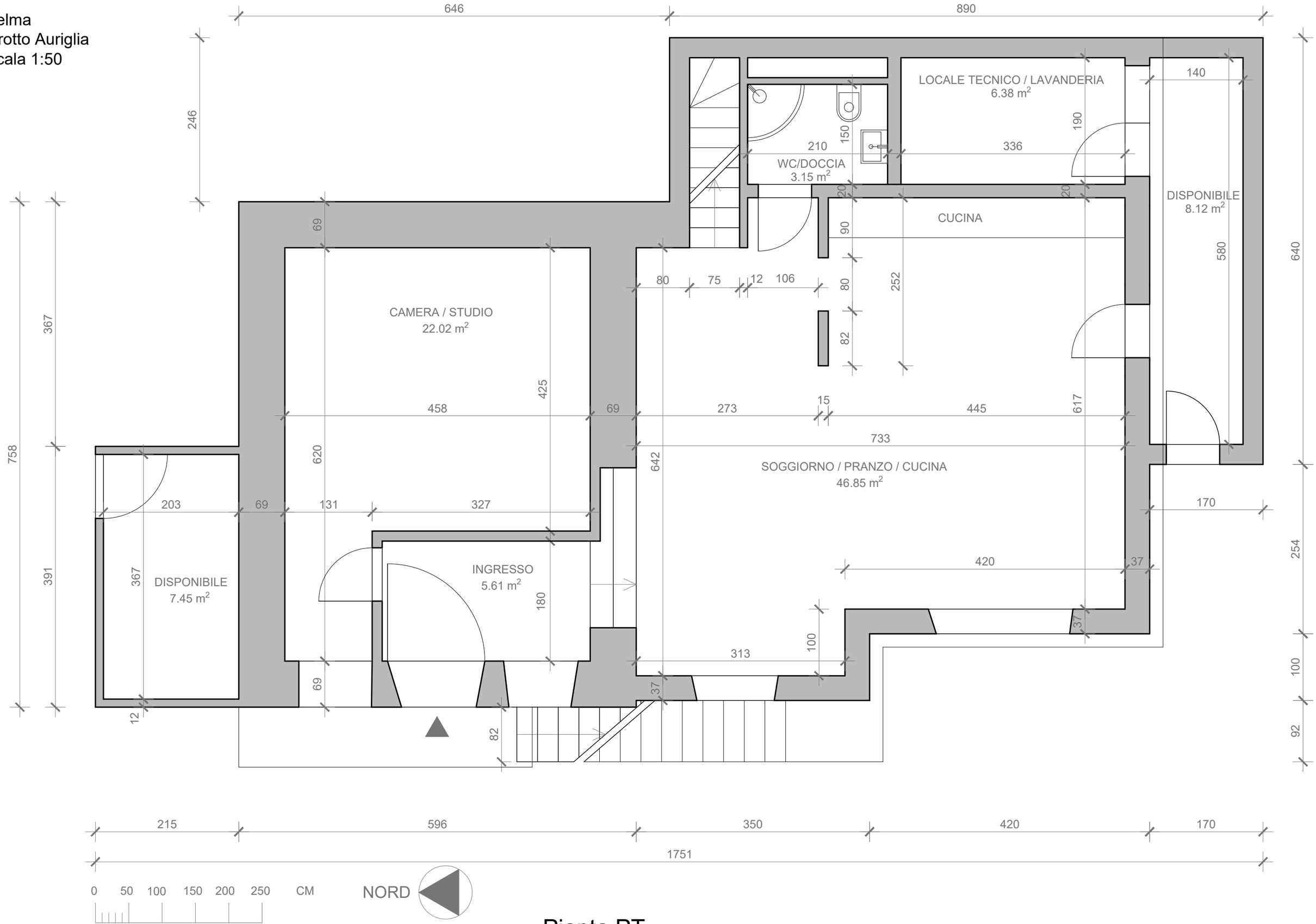


Il copyright di questo piano e i dati presentati è proprietà di GeoGR e dei proprietari dei dati. La presentazione si basa sui dati forniti da GeoGR. I dati non hanno alcun valore legale. Informazioni vincolanti danno solo i servizi competenti del titolare dei dati. Informazioni sul proprietario dei dati e lo stato di aggiornamento possono essere trovati su www.geogr.ch.

Scala 1: 500

Data stampa: 01.10.2020

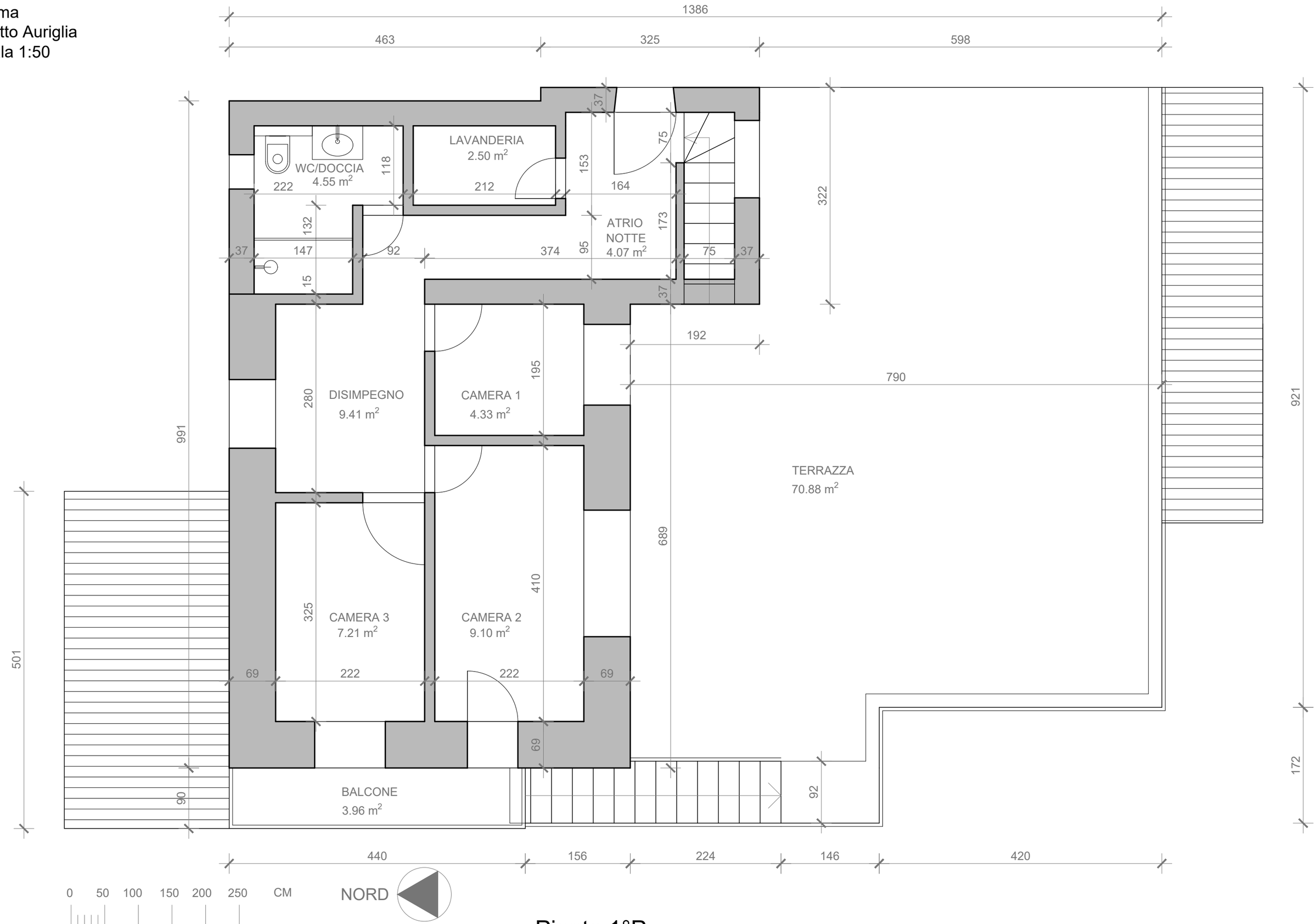
Selma
Grotto Auriglia
Scala 1:50



Pianta PT

Impresa Bogana Francesco Sagl 6543 Arvigo

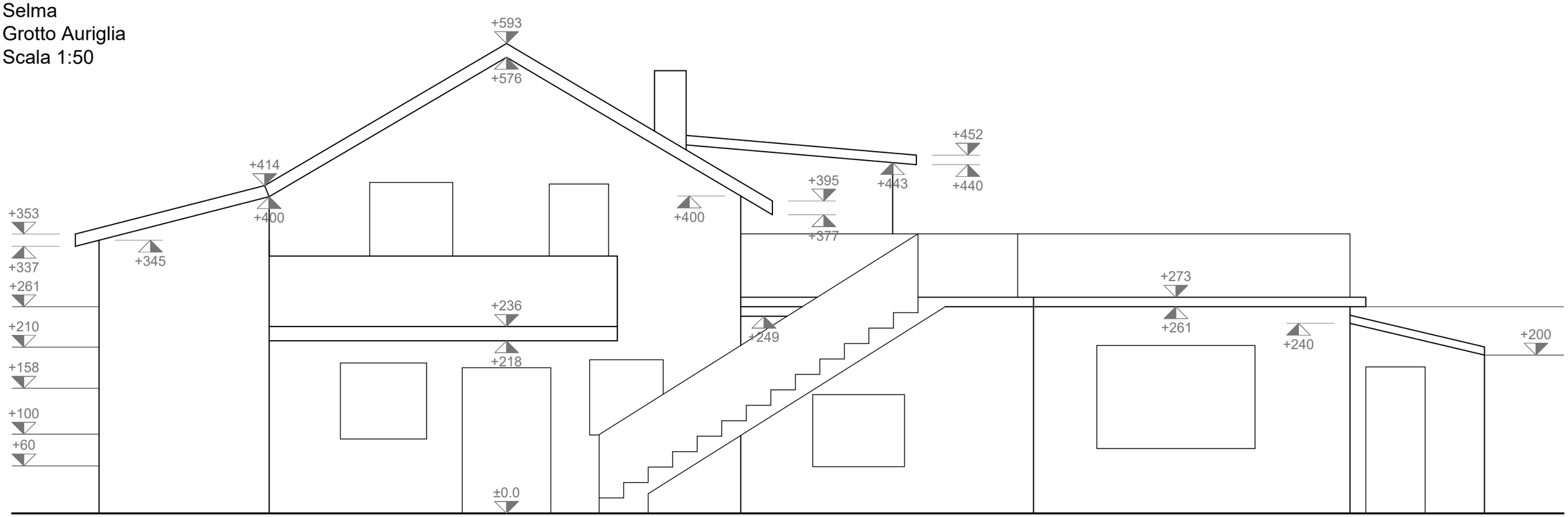
Selma
Grotto Auriglia
Scala 1:50



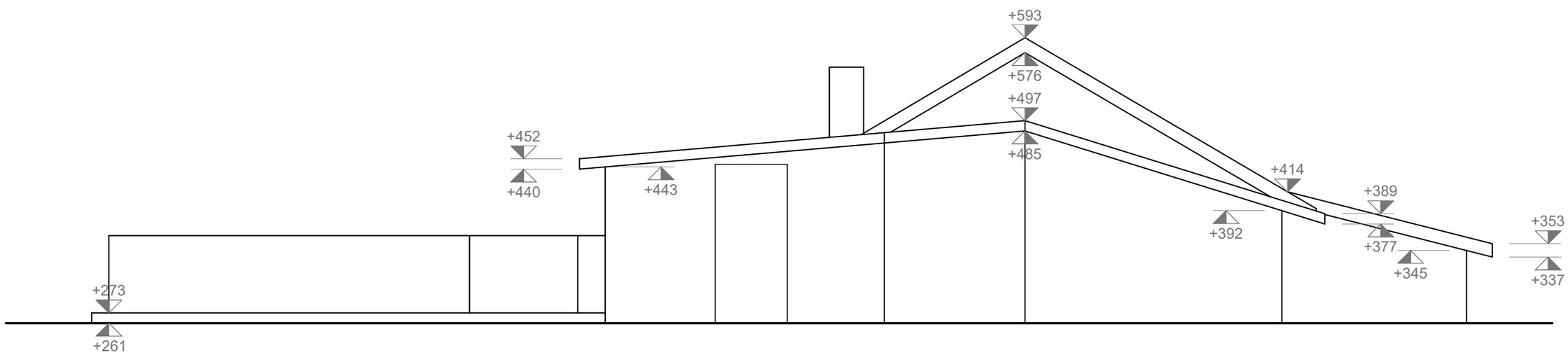
Pianta 1°P

Impresa Bogana Francesco Sagl 6543 Arvigo

Selma
Grotto Auriglia
Scala 1:50



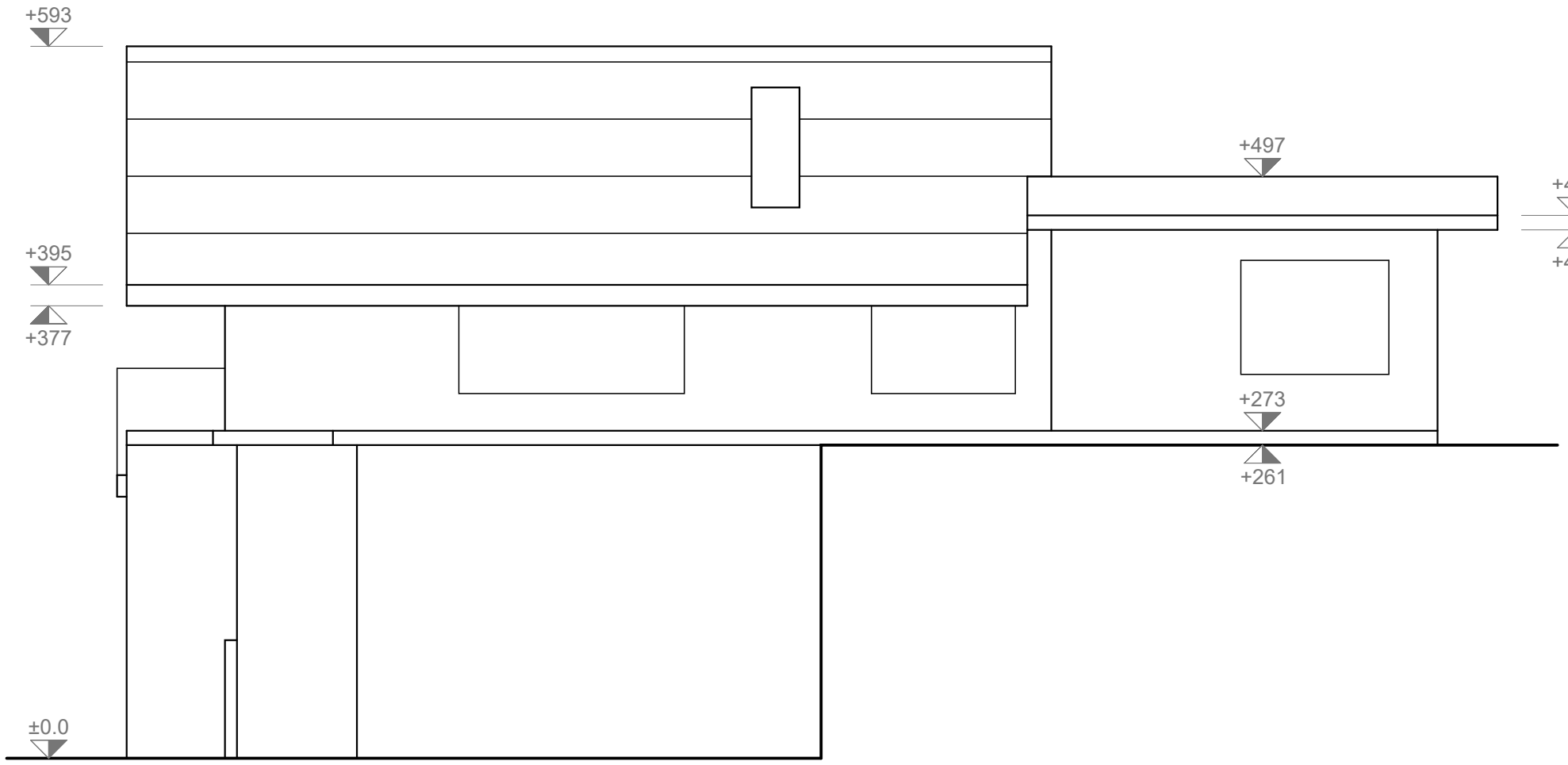
Facciata Ovest



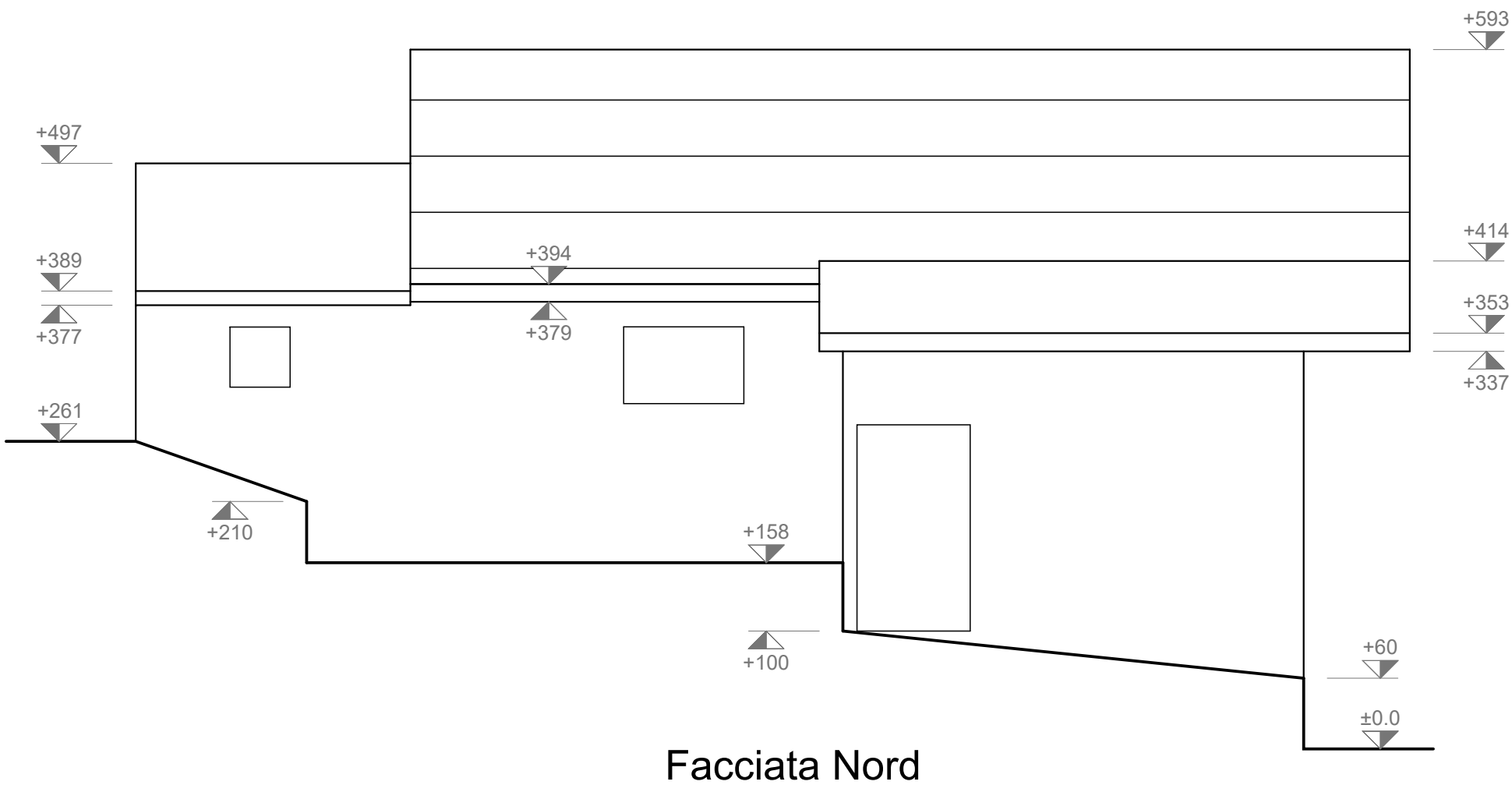
Facciata Est

Impresa Bogana Francesco Sagl 6543 Arvigo

Selma
Grotto Auriglia
Scala 1:50



Facciata Sud



Facciata Nord

Impresa Bogana Francesco Sagl 6543 Arvigo

Documentazione fotografica