

CORTE DEI FAGGI

D · C · F

Promozione Immobiliare SA



BENVENUTI ALLA CORTE DEI FAGGI

► SITUAZIONE

La Corte dei Faggi è situata alle porte della città di Lugano, nel cuore del comune di Massagno, in una splendida posizione soleggiata e tranquilla, al riparo da ogni rumore.

► PROGETTO

La Corte dei Faggi comprende tre edifici singoli disposti in modo da definire uno spazio interno alberato che, nella sua naturalezza, conferisce armonia alla residenza. Ogni singolo stabile possiede un piano interrato adibito a posteggio, uno seminterrato riservato ai locali di servizio e sei piani di appartamenti, l'ultimo dei quali di tipo attico.

► ACCESSIBILITÀ

La Corte dei Faggi è accessibile da più parti e veicularmente da Via Motta.

Nelle immediate vicinanze si trovano i principali servizi (municipio, asilo, scuole, posta, casa anziani, cinema) e i mezzi pubblici di collegamento con la città (linea 5).

Dispone di una precisa distinzione dei percorsi, con ampio spazio riservato ai pedoni e limitazione della circolazione veicolare al solo accesso ai posteggi.

Particolarmente vicino il collegamento con l'autostrada A2 (Lugano Nord) e la stazione FFS.

► COSTRUZIONE

La struttura portante è in calcestruzzo con superfici esterne a vista, isolamento termica in lana minerale e divisioni interne in cartongesso.

► TECNICA ENERGETICA

I serramenti esterni sono in metallo termolaccato, con vetro isolante doppio, tali da assicurare un risparmio energetico e garantire costi contenuti di riscaldamento.

Impianti eseguiti secondo le nozioni moderne di telegestione, caldaia centralizzata combinata e scaldacqua funzionante con bruciatore a gas. Regolazione della temperatura ambiente con valvole termostatiche, contenitori

di consumo acqua calda e fredda per ogni appartamento. Distribuzione del calore con piastre riscaldanti.

Il posteggio coperto e il piano servizi non sono riscaldati.

► SICUREZZA

Tutte le porte d'entrata e di chiusura degli appartamenti sono attrezzate con serrature di sicurezza. Campanelli di casa con videocitofono per ogni appartamento. Accesso all'autorimessa interrata con impulso e controllo automatico, rispettivamente con soglia a pavimento.

► COMODITÀ

Appartamenti aperti sul giardino alberato e sul paesaggio circostante, luminosi e confortevoli, con disposizione razionale e funzionale dei vari locali.

Zona notte e zona giorno ben distinte con i rispettivi servizi (bagno, doccia, WC). Armadi a muro modulari nell'atrio e nella zona notte.

Finiture di qualità, in particolare per pavimenti, rivestimenti, serramenti e intonaci.

Ascensore per otto persone accessibile con sedia a rotelle. Ogni appartamento dispone di numerosi allacciamenti telefonici, radiofonici e televisivi. Le cucine sono arredate elegantemente con apparecchi di qualità.

Comando elettrico per tutte le tapparelle e tende esterne. Gli appartamenti di 3^{1/2} e 4^{1/2} locali hanno rispettivamente 2 e 3 servizi. Negli appartamenti all'ultimo piano sono previsti più servizi. In tutti gli appartamenti vi sono allacciamenti per lampade, interruttori e prese in numero rilevante.

► METRATURA

Con particolare attenzione è stata curata l'esigenza di ampi spazi abitativi interni e di belle terrazze per la vita all'aria aperta. Gli appartamenti dispongono infatti di metrature che si situano al di sopra degli standard abituali.

► WELLNESS

La Corte dei Faggi dispone di un locale fitness con sauna e zona relax.



► ESECUZIONE

ATRIO E SOGGIORNO

- ▶ Pavimento in piastrelle di gres porcellanato di qualità.
- ▶ Pareti in cartongesso con lisciatura e tinteggio alla dispersione.
- ▶ Plafone con intonaco al gesso.
- ▶ Armadi a muro con reparto guardaroba e occorrente per pulizia.
- ▶ Porte in legno con telaio in metallo.

CAMERE

- ▶ Pavimenti in gres porcellanato o legno (parquet).
- ▶ Pareti in cartongesso con lisciatura e tinteggio alla dispersione.
- ▶ Plafone con intonaco al gesso.
- ▶ Armadi a muro e guardaroba per camera padronale.
- ▶ Porte in legno con telaio in metallo.

CUCINA

- ▶ Pavimento in gres porcellanato.
- ▶ Mobile da cucina di qualità, completamente arredato, comprendente frigorifero con scomparto congelatore, lavastoviglie, forno, piano di cottura con cappa aspirante, lavello d'incasso in acciaio inox e piano di lavoro.
- ▶ Impianto sanitario con rubinetteria di qualità.

SERVIZI

- ▶ Pavimento e pareti in piastrelle di ceramica.
- ▶ Ventilazione indipendente per ogni servizio.
- ▶ Apparecchi di qualità in ceramica, bianchi, con rubinetteria e miscelatori in ottone cromato, completi di accessori.

BALCONI

- ▶ Da uno a due balconi per appartamento (soggiorno e cucina).

RIPOSTIGLIO E CANTINA

- ▶ Ogni appartamento dispone, al piano seminterrato, di un ripostiglio con separazioni leggere, come pure di un locale cantina.

POSTEGGI

- ▶ Posteggi nell'autorimessa interrata, con accesso diretto agli appartamenti tramite ascensore e vano scale. Ventilazione automatica e controllo del CO.
- ▶ Posteggio esterno per traslochi, consegne e urgenze.
- ▶ Posteggio pubblico nelle immediate vicinanze.

LAVANDERIE E STENDITOI

- ▶ Due lavanderie indipendenti per ogni stabile con lavatrice, asciugatrice, lavello e stenditoio.
- ▶ Ogni appartamento dispone di un locale per installare una lavatrice privata.

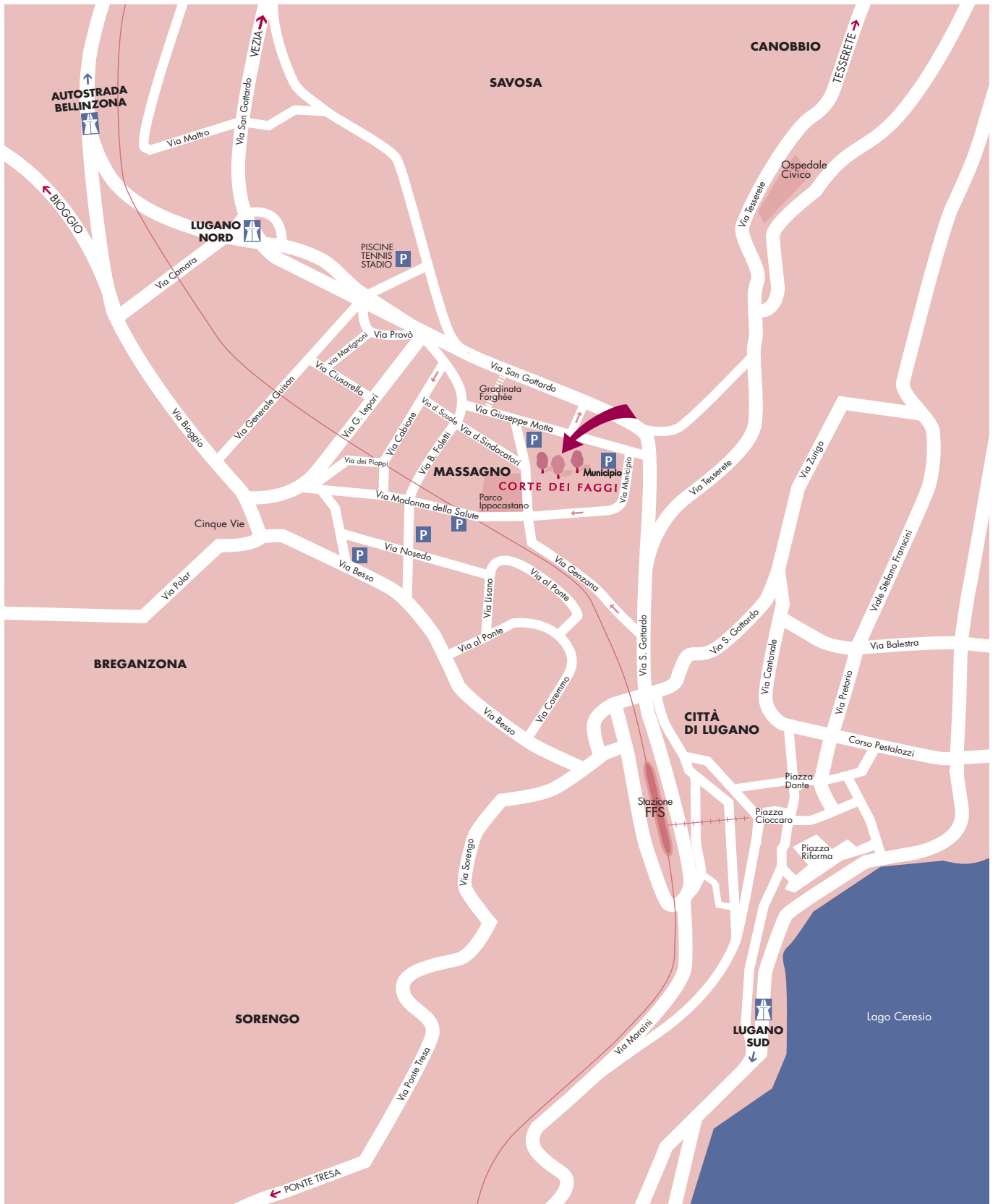
DEPOSITI

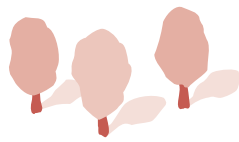
- ▶ Ogni stabile dispone di depositi biciclette e attrezzi per attività sportive o di tempo libero.

Modifiche sono possibili su richiesta.

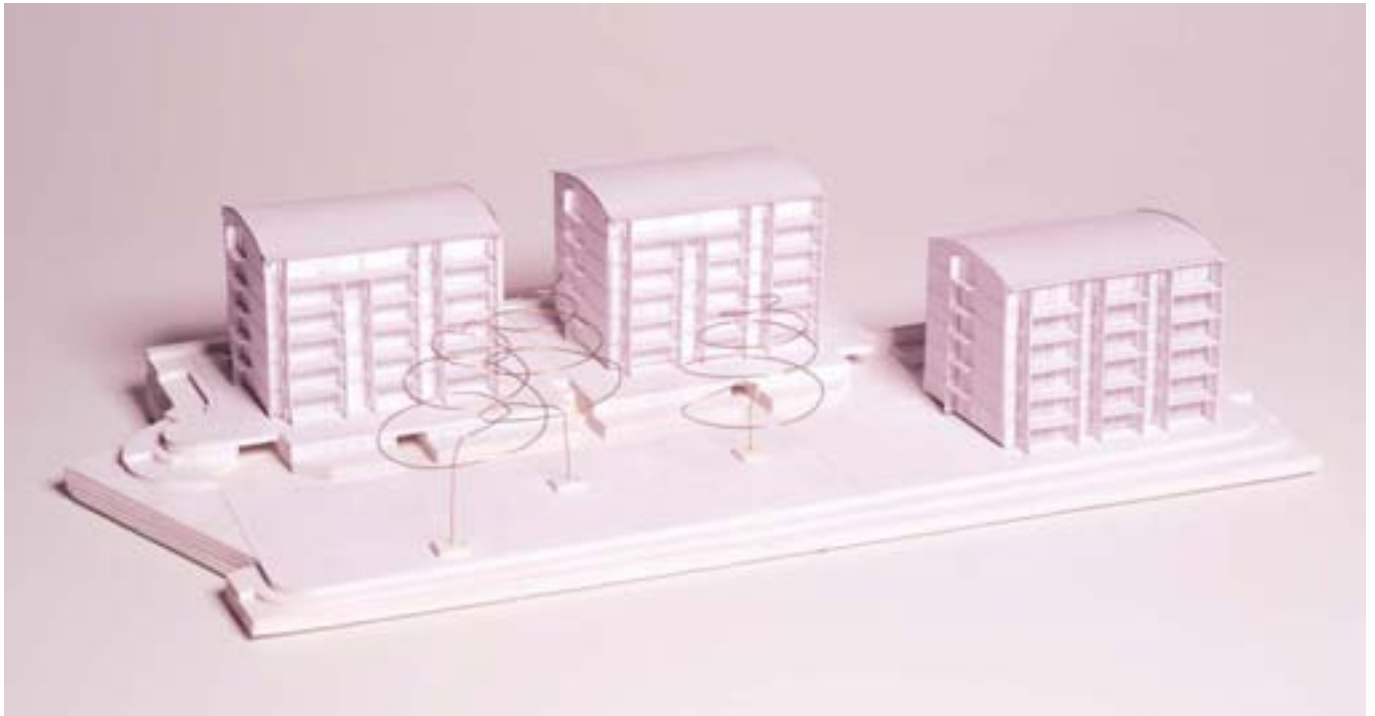


UBICAZIONE

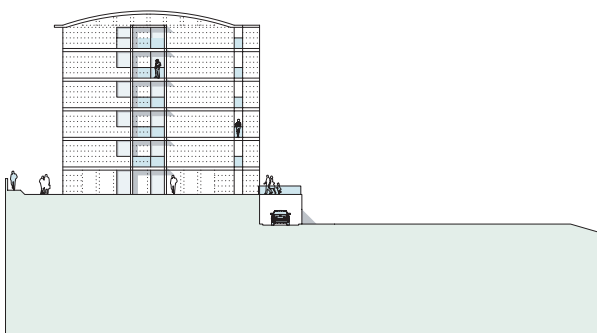




ARCHITETTURA AFFASCINANTE



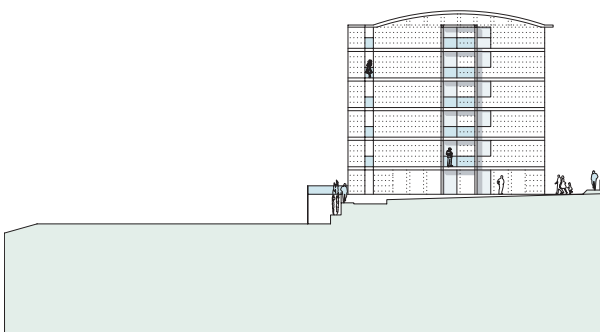
La Corte dei Faggi offre, oltre alla posizione soleggiata e tranquilla, un ambiente raccolto e distensivo, caratterizzato da un verde diffuso e da una suggestiva alberatura secolare.



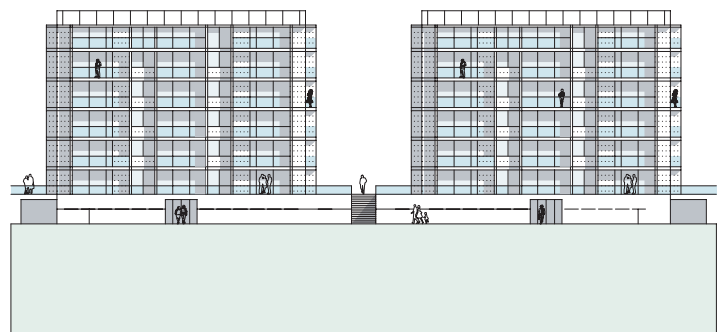
FACCIATA NORD-OVEST



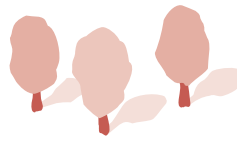
FACCIATA NORD-EST



FACCIATA SUD-EST



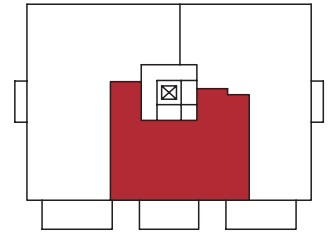
FACCIATA SUD-OVEST



APPARTAMENTO 3 1/2 LOCALI

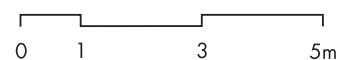
MQ 95.50 + MQ 12.00 TERRAZZA

PIANO TERRA, PRIMO, SECONDO, TERZO E QUARTO



1	atrio giorno	6,0 mq
2	doccia/lavanderia	5,0 mq
3	cucina	6,5 mq
4	soggiorno/pranzo	28,5 mq
5	camera doppia	15,5 mq
6	camera matrimoniale	25,0 mq
7	bagno	7,0 mq
8	atrio notte	2,0 mq
9	terrazza	12,0 mq

Con riserva di modifiche.

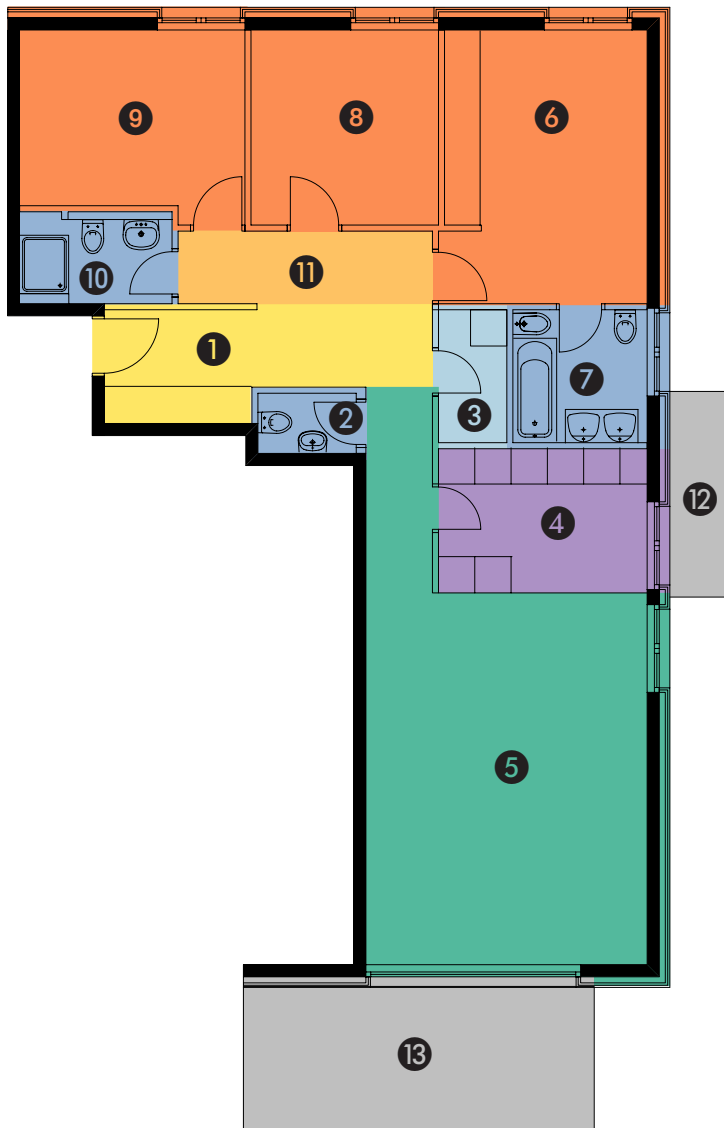
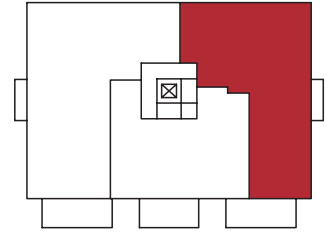




APPARTAMENTO 4 1/2 LOCALI

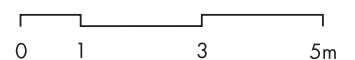
MQ 121.50 + MQ 17.50 TERRAZZE

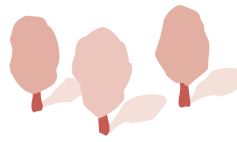
PIANO TERRA, PRIMO, SECONDO, TERZO E QUARTO



①	atrio giorno	9,5 mq
②	servizio giorno	2,0 mq
③	lavanderia	3,0 mq
④	cucina	9,5 mq
⑤	soggiorno/pranzo	37,5 mq
⑥	camera matrimoniale	19,0 mq
⑦	bagno	6,0 mq
⑧	camera singola	12,0 mq
⑨	camera singola	13,0 mq
⑩	doccia	4,5 mq
⑪	atrio notte	5,5 mq
⑫	terrazza	3,5 mq
⑬	terrazza	14,0 mq

Con riserva di modifiche.

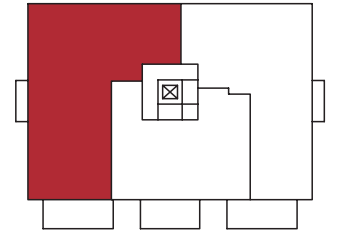




APPARTAMENTO 4 1/2 LOCALI GRANDE

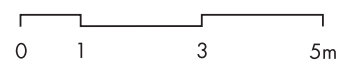
MQ 144.50 + MQ 17.50 TERRAZZE

PIANO TERRA, PRIMO, SECONDO, TERZO E QUARTO



①	atrio giorno	6,5 mq
②	servizio giorno	2,0 mq
③	lavanderia	3,5 mq
④	cucina	16,0 mq
⑤	soggiorno/pranzo	53,5 mq
⑥	camera matrimoniale	20,5 mq
⑦	bagno	7,0 mq
⑧	camera singola	12,5 mq
⑨	camera singola	12,5 mq
⑩	doccia	5,0 mq
⑪	atrio notte	5,5 mq
⑫	terrazza	3,5 mq
⑬	terrazza	14,0 mq

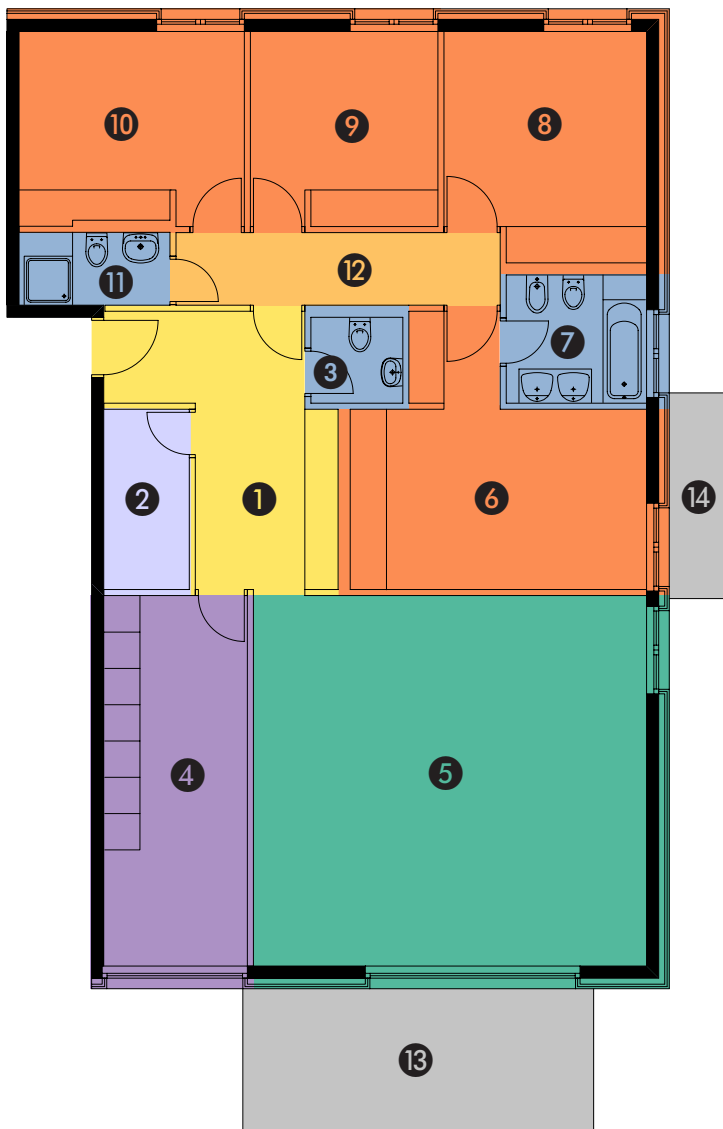
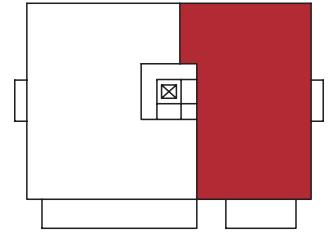
Con riserva di modifiche.





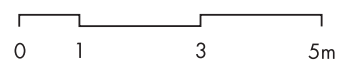
APPARTAMENTO 5 1/2 LOCALI

MQ 160.50 + MQ 17.50 TERRAZZE
QUINTO PIANO



1	atrio giorno + guardaroba	13,5 mq
2	lavanderia	5,0 mq
3	servizio giorno	2,5 mq
4	cucina	16,5 mq
5	soggiorno/pranzo	45,5 mq
6	camera matrimoniale	19,0 mq
7	bagno	6,0 mq
8	camera doppia	15,5 mq
9	camera singola	12,0 mq
10	camera singola	14,0 mq
11	doccia	4,0 mq
12	atrio notte	7,0 mq
13	terrazza	14,0 mq
14	terrazza	3,5 mq

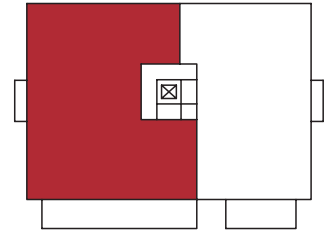
Con riserva di modifiche.





APPARTAMENTO 6 1/2 LOCALI

MQ 201 + MQ 34.50 TERRAZZE
QUINTO PIANO



1	atrio giorno	9,5 mq
2	deposito	3,5 mq
3	lavanderia	3,5 mq
4	servizio giorno	2,5 mq
5	cucina	17,0 mq
6	soggiorno/pranzo	53,0 mq
7	studio	17,5 mq
8	doccia	6,0 mq
9	camera matrimoniale	20,5 mq
10	bagno	8,0 mq
11	camera singola	13,5 mq
12	doccia	6,0 mq
13	camera singola	13,5 mq
14	camera doppia	18,5 mq
15	atrio notte	8,5 mq
16	terrazza	31,0 mq
17	terrazza	3,5 mq

Con riserva di modifiche.

