



VISUALIZZAZIONE DI PROGETTO

IN VENDITA · GIORNICO, LEVENTINA (TICINO)

Una casa che respira, tra il fiume e il bosco.

Terreno di quasi 7'000 m² (6'991 m²) con grotta in sasso, pozzo d'acqua e una pozza naturale nel fiume confinante, per i bagni d'estate. Casa in legno di 167,5 m² già prodotta, consegnata finita chiavi in mano.

TERRENO + CASA FINITA, CHIAVI IN MANO

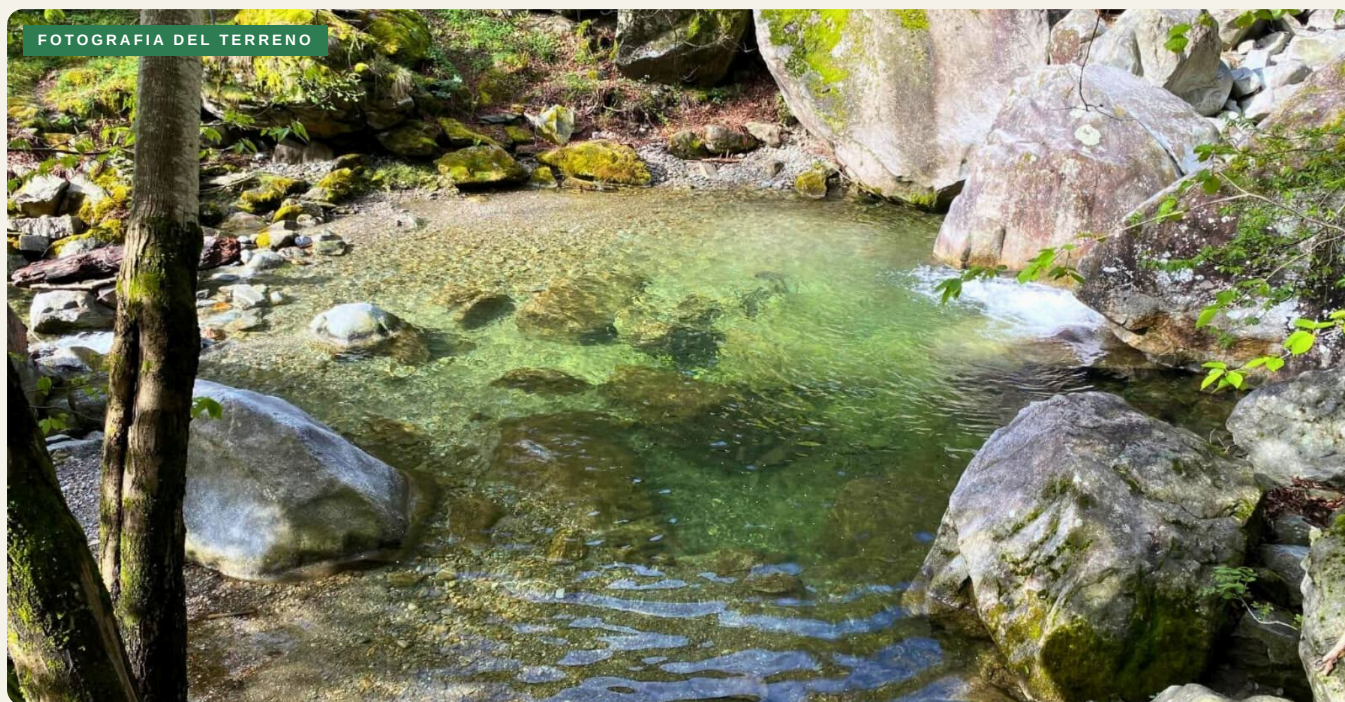
CHF 860'000.—

Sistemazione esterna, spese notarili e di registro escluse. Salvo
venduto.

IL TERRENO

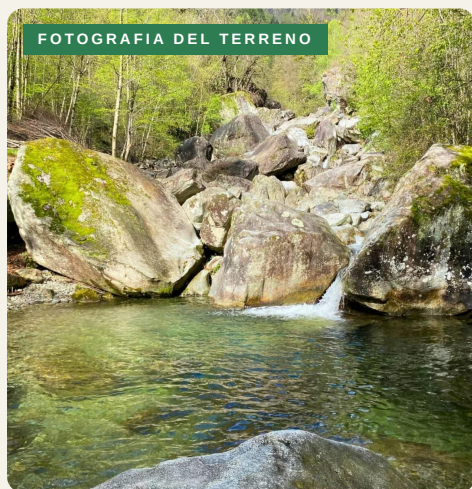
Una rarità: quasi 7'000 m² di natura vera, tutta vostra.

Nella quiete di Giornico, in Leventina, un terreno ampio e raccolto dove il tempo rallenta. Il fiume costeggia la proprietà e forma una pozza limpida dove fare il bagno d'estate. Una grotta in sasso, memoria della tradizione ticinese, e un pozzo per l'acqua completano un luogo che è difficile trovare ancora oggi.

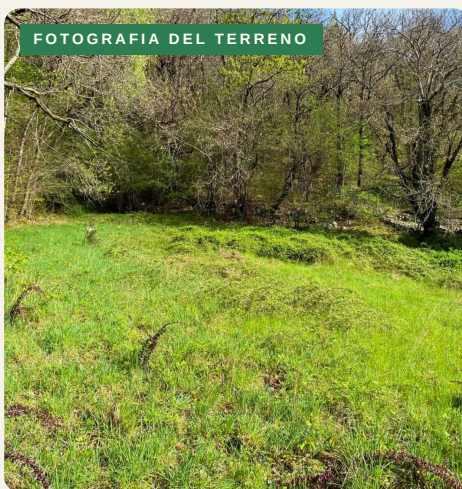


FOTOGRAFIA DEL TERRENO

La pozza naturale nel fiume confinante con la proprietà.



FOTOGRAFIA DEL TERRENO



FOTOGRAFIA DEL TERRENO



GROTTA IN SASSO

Il fiume con la cascata tra i massi · il prato aperto con il bosco alle spalle · la grotta in sasso nel bosco della proprietà.

SUPERFICIE

quasi 7'000 m² (6'991 m²)

FIUME E POZZA

bagni estivi

GROTTA IN SASSO

sulla proprietà

POZZO D'ACQUA

sulla proprietà

Legno, luce e una loggia aperta sulla valle.

Casa su due livelli, struttura prefabbricata in legno e rivestimento in doghe di larice. Grandi vetrate al piano terra e una loggia coperta al piano superiore guardano la valle aperta; il tetto a doppia falda con travi a vista protegge le facciate. Una casa che respira: il legno regola naturalmente l'umidità e rende gli ambienti sani e silenziosi.



Viste da est, ovest, nord e dal drone. La loggia e le grandi vetrate sono rivolte verso la valle aperta.

SUPERFICIE CALPESTABILE

167,50 m²

DISTRIBUZIONE

2 livelli

CUBATURA NORMA SIA

970,54 m³

FACCIATA

doghe di larice

IMPIANTI

pompa di calore

elevato isolamento · predisposizione fotovoltaico

MONTAGGIO IN CANTIERE

4-5 giorni

Tre camere, studio e un grande soggiorno.

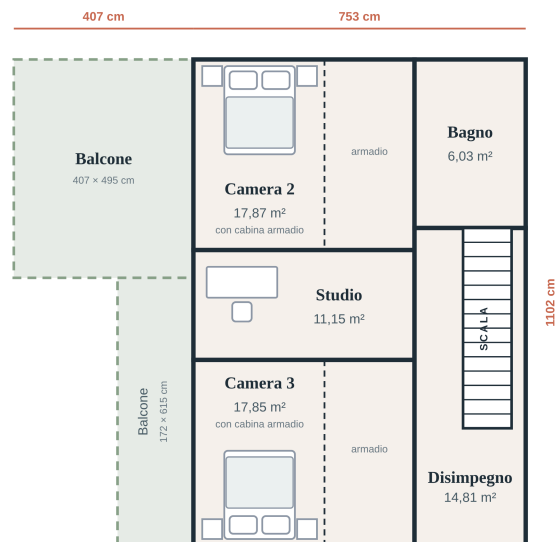
Al piano terra ingresso, WC, una camera con armadio e bagno, e il grande soggiorno con cucina e pranzo aperto sulla terrazza. Al piano primo due camere con armadio, uno studio, un bagno e il balcone.

HUMAN-HABITAT - CASA A GIORNICO
Pianta piano terra



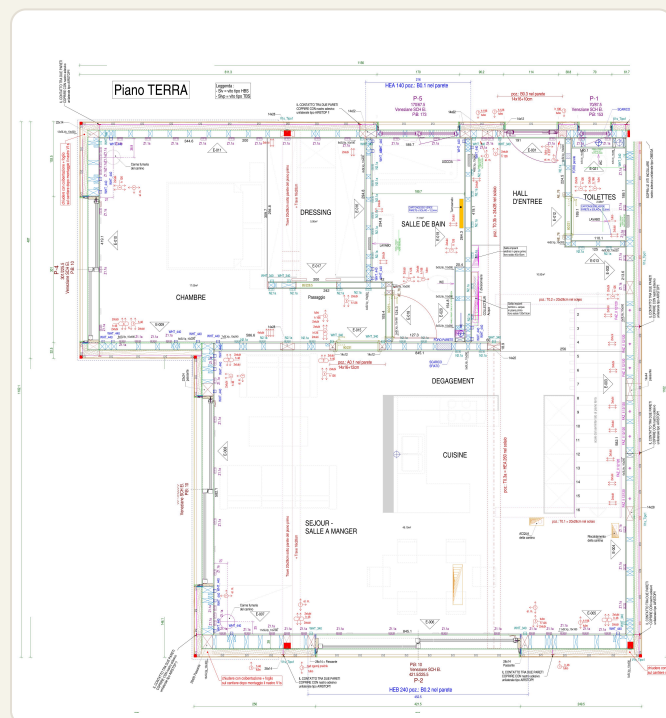
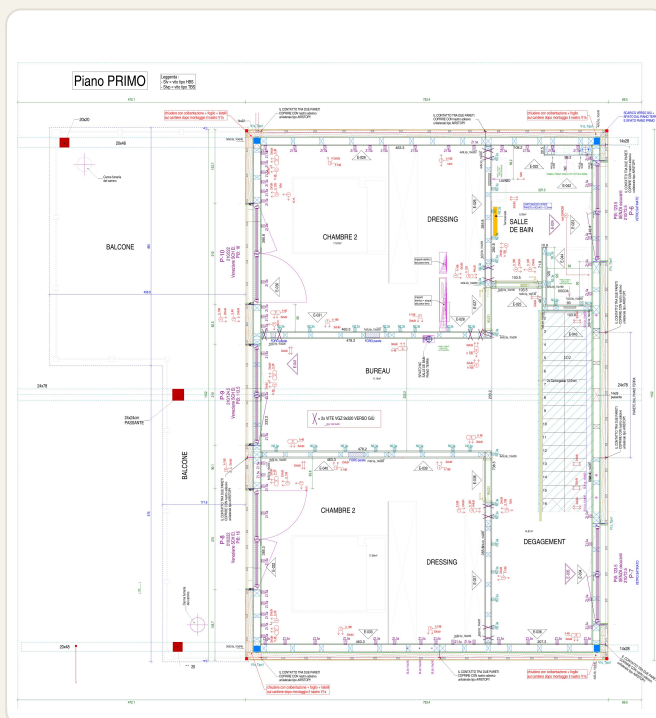
Schema indicativo ricavato dalle piante di progetto, non in scala. Arredo puramente indicativo. Superfici e misure da verificare sui piani esecutivi.

HUMAN-HABITAT - CASA A GIORNICO
Pianta piano primo



Schema indicativo ricavato dalle piante di progetto, non in scala. Arredo puramente indicativo. Superfici e misure da verificare sui piani esecutivi.

Schema indicativo ricavato dalle piante di progetto, non in scala. Piante di progetto complete disponibili su richiesta.



Estratto delle piante di progetto (piano terra e piano primo).

Dove vanno i tuoi soldi.

La domanda che pochi fanno: «E se la società fallisce?». Ecco la risposta, con i numeri. Valori indicativi: i calcoli variano da progetto a progetto.

~75%

~25%

A chi	Quota	Per cosa
Fabbrica	circa 75% del grezzo avanzato	Produzione della struttura della casa
Ditta di costruzione	circa 25%	Trasporto, spese di sdoganamento e posa in opera

ESPOSIZIONE DI HUMAN-HABITAT

Coinvolti al massimo 2 settimane

Calcolo per una casa di 140 m²: per questo il rischio è quasi inesistente.

01 Firma e acconto

02 Produzione in fabbrica

03 Trasporto e sdoganamento

04 Posa in opera

Chiavi in mano: paghi in base al realizzato

Per il chiavi in mano, il nostro architetto insieme a te (committente) paga gli stati di avanzamento lavori in base al realizzato. I pagamenti seguono l'avanzamento effettivo del cantiere.

Percentuali e tempi indicativi; le condizioni definitive sono quelle del contratto firmato.

PERCHÉ È UN ACQUISTO SICURO

La casa esiste già. Non comprate una promessa.

- ✓ **Già prodotta in fabbrica.** La struttura della casa è già stata realizzata dallo stabilimento Jelovica (Slovenia; legname certificato PEFC, marcatura CE) ed è pronta per il trasporto e il montaggio: niente mesi di attesa in produzione.
- ✓ **Montaggio in 4-5 giorni.** La casa viene montata in pochi giorni; le finiture sono poi eseguite da imprese specializzate, pagate a stato di avanzamento lavori. Tempi brevi, cantiere ordinato.
- ✓ **Garanzie scritte.** 30 anni sulla struttura portante in legno · 5 anni su serramenti e porta d'entrata · 2 anni su oscuranti e pergole.
- ✓ **Garanzia di buona esecuzione** rilasciata tramite Helvetia Assicurazioni e garanzia di costruzione di 2 anni (difetti riconoscibili) e 5 anni (difetti nascosti) secondo norme SIA.
- ✓ **Documentazione per la banca già pronta.** Scheda tecnica dimensionale certificata, capitolato, cronoprogramma e certificati di garanzia disponibili su richiesta.

IL PRODUTTORE

La struttura è prodotta da **Jelovica**, produttore sloveno di case prefabbricate in legno con origini a Preddvor dal 1905 e oltre 80 anni di esperienza nella prefabbricazione. La Svizzera è tra i suoi principali mercati: oltre 700 case fornite dal 1986, tra cui sei villette a schiera in Ticino (2021).

COME FUNZIONA

01

Visita

Vi accompagniamo sul terreno, fino alla pozza.

02

Riservazione

Bloccate la casa con un accordo scritto.

03

Rogito

Acquisto del terreno dal notaio.

04

Montaggio

La casa viene montata in 4-5 giorni.

05

Consegna

Finiture complete e consegna chiavi in mano.

PREZZO

CHF 860'000.- terreno + casa finita, chiavi in mano. **Esclusi:** sistemazione esterna, spese notarili e di registro. Salvo venduto.

Venite a vedere il terreno. Senza impegno.

Maurizio Milani · Human-Habitat · In Carée Mòto 6, 6702 Claro

+41 (0)76 815 38 78

human-habitat.ch/giornico · info@human-habitat.ch

Le immagini della casa sono rendering / visualizzazioni di progetto; le fotografie del terreno sono reali. Dati dimensionali dalla Scheda Tecnica certificata dall'architetto responsabile. Realizzazione a cura di Human-Habitat; importazione e montaggio eseguiti da ArrGi Swiss Sagl, Mendrisio (IDI CHE-131.662.083). Dati sul produttore da materiali ufficiali Jelovica.

