





PROGETTO

Situata in zona R2 (residenziale estensiva) nel comune di Savosa ed è composta da 5 abitazioni in PPP poste su un pendio di pregio con vista aperta sul golfo di Lugano. Il progetto è caratterizzato dall'alternanza di volumi costruiti, sia in pianta che in sezione, in modo tale da lasciare per ogni abitazione un giardino privato. La valorizzazione di questo particolare contesto si traduce nella realizzazione di un condominio nel quale ogni singola unità abitativa può godere sia in termini di spazi a disposizione, interni ed esterni, sia in termini di privacy di una qualità comparabile alla casa unifamiliare.

Le abitazioni avranno metrature variabili comprese tra i 160 e 230 mq, distribuite volumetricamente in tre distinti blocchi sfalsati ed inseriti armoniosamente nel declinante terreno e caratterizzati da ampie terrazze sui fronti sud ed est.

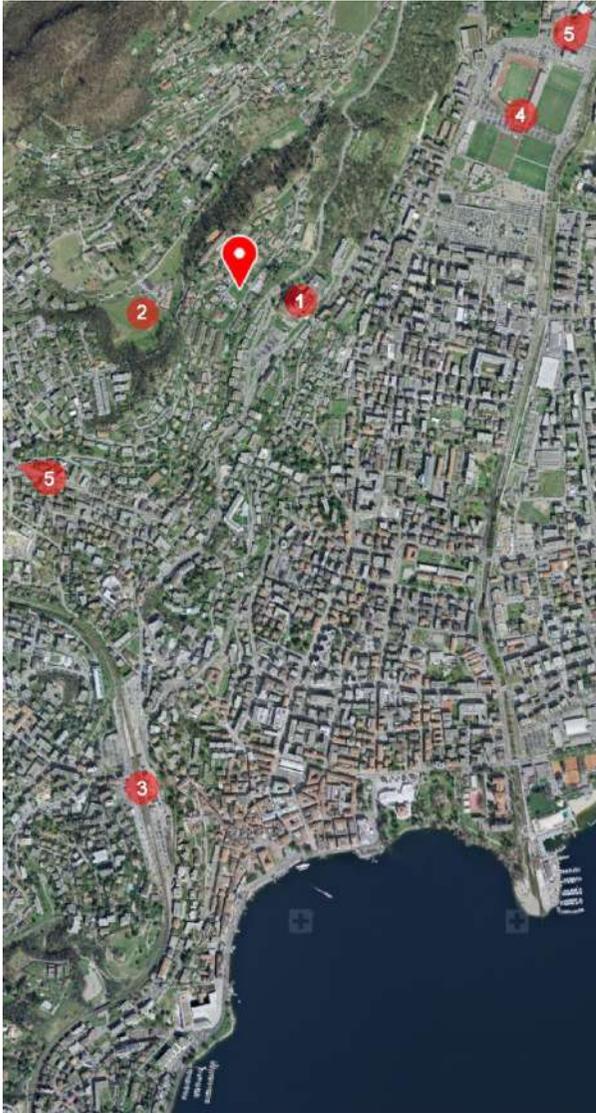
I muri di contenimento sono limitati al minimo e contribuiscono alla definizione dei giardini e dei patii privati per le abitazioni.

L'accesso veicolare avviene a valle della proprietà dalla via privata Carolina Maraini-Sommaruga tramite una leggera rampa che conduce al blocco garage, completamente interrato, che ospita quindici posti auto oltre ad alcuni depositi e locale tecnico.

Dal garage si accede all'atrio di entrata di servizio accessibile prevalentemente dai condomini. Esso conduce al vano scale posto centralmente rispetto al complesso, permettendo così di servire tutti gli appartamenti.

L'accesso principale è garantito dal passaggio pedonale a nord-ovest del fondo che attraversa l'intera proprietà da valle a monte, dove sono ubicati dei posteggi esterni.

Al livello 2, ossia a metà di questo percorso si raggiunge l'entrata principale. Piano nel quale si trovano anche gli spazi comuni quali depositi, cantine, locale sauna-fitness e l'accesso dalla scala esterna che porta al giardino condominiale ed alla piscina comune.



CONTESTO

La Residenza Carolina si trova nelle immediate vicinanze dell'ospedale Civico di Lugano e a pochi minuti dalla stazione FFS e dal centro sportivo di Cornaredo.

La rete autostradale è facilmente raggiungibile dalla vicina galleria Vedeggio Cassarate oppure tramite la stessa via Carolina Maraini-Sommaruga che dopo la residenza prosegue attraversando il nucleo di Savosa e raggiunge lo snodo autostradale di Lugano Nord evitando le strade più trafficate.

Elenco principali luoghi nelle vicinanze:

1. Ospedale regionale di Lugano (Civico)
2. Parco Vira, Savosa
3. Stazione FFS, Lugano
4. Centro Sportivo Cornaredo
5. Autostrada A2 (Lugano-Nord)

CARATTERISTICHE TECNICHE

Struttura portante e murature

La struttura portante verrà realizzata in cemento armato. Le murature interrate perimetrali verranno eseguite in c.a. con sistema vasca bianca. Le murature portanti interne sono previste in beton e/o mattoni di cotto modulari, mentre le pareti divisorie non portanti saranno realizzate con mattoni di cotto e/o cartongesso.

Canalizzazioni

Eseguite secondo le prescrizioni vigenti con allacciamento alla canalizzazione comunale.

Coperture

Impermeabilizzazioni di tetti piani con manto bituminoso e/o sintetico.

Lattonomie eseguite in lamiera in acciaio inox o simile secondo vigenti normative.

Strato finale con tetto verde intensivo atto a garantire un impatto visivo armonioso nel contesto.

Isolazioni

Esecuzione di tutte le isolazioni termiche e foniche necessarie con materiale e spessori atti a garantire i coefficienti richiesti dalle normative in vigore.

Rivestimenti facciate

Realizzazione di facciate ventilate con rivestimento in materiale pregiato.

Serramenti

Esecuzione in alluminio e/o legno/alluminio con profili a taglio termico, ossidati e/o termolaccati a discrezione dell'I.G., con doppia/tripla vetratura in rispetto alle normative termiche e foniche vigenti.

L'apertura delle finestre e delle porte a balcone, sarà a battente con roto e/o scorrevole a seconda dei piani di dettaglio.

Oscureamento con lamelle motorizzate.

Intonaci

Pareti con intonaco di fondo a base cementizia e finitura in gesso.

Soffitti con lisciatura a gesso.

Pavimenti

Zona giorno e locali sanitari con pavimenti e rivestimenti in granito ceramico di grande formato.

Zona notte con pavimenti eseguiti in listoni di rovere.

Porte

Portoncini d'ingresso blindati con pannello interno abbinabile all'arredo scelto ed esterno secondo scelta I.G.

Porte interne in legno, con cerniere nascoste, laccate o finitura a scelta.

Ferramenta in acciaio satinato.

Cucina

Combinazioni cucine a isola comprendente:

- Piani di lavoro in Dekton® sp. 20 mm o simile
- Ante finitura laccato opaco o lucido, impugnature con gola orizzontale e verticale
- Cassetti ed estraibili con ammortizzatori di chiusura, apertura estrazione totale
- Zoccoli in alluminio con guarnizioni o simile
- Lavelli Franke ed apparecchi integrati tipo V-Zug

Lavanderia

Predisposizione per colonna lavasciuga in ogni appartamento.

Ascensore

Ascensore con movimento elettrico, per 8 persone portata 630 kg eseguito nel rispetto delle norme vigenti.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà eseguito in modo completo secondo le prescrizioni vigenti ASE, SWISSCOM, PAE e norme NIBT 2010 (base legale LIE e ordinanza OIBT).

Allacciamento TT/TV in ogni appartamento.

Impianto con prese multifunzionali di ultima generazione.

Impianto fotovoltaico

Installazione di un impianto fotovoltaico in copertura, con potenza nominale dei moduli pari a 6.2 kWp.

Impianto riscaldamento

Produzione calore tramite sonde geotermiche.

L'impianto di riscaldamento è previsto con sistema di produzione del caldo e freddo (free-cooling) mediante l'adozione di una termopompa reversibile. La distribuzione del caldo e del freddo avverrà tramite serpentine a bassa temperatura. Regolazione con termostati di ambiente presenti nei locali soggiorno e camere. Conteggio consumi con sistema wireless centralizzato per ogni singolo appartamento.

Impianto di raffrescamento

Ogni unità è munita di un impianto di raffrescamento con elementi inseriti nei soffitti ribassati.

Impianto idrico e igienico sanitario

Fornitura e posa apparecchi ed accessori sanitari per locali bagni, locali docce, e servizio ospiti:

- WC e bidet sospesi modello Gessi o simile
- Lavabi acquatek bianco integrati nel sotto mobile tipo Cubik o simile
- Specchi Dual con retroilluminazione led sopra top lavabi
- Vasche bagno tipo Oberon in quarz/ bianco o simile
- Piatti doccia in tecnogel bianco opaco o simile
- Box doccia e Walk-in in cristallo trasparente
- Rubinetteria tipo Gessi o simile
- Accessori tipo Plus o simile

Sauna/Fitness

Prevista la realizzazione di un locale fitness comune con servizio igienico e sauna.

Piscina

Piscina condominiale al livello 3

Sistemazione esterna

Passaggio pedonale, scalette e pianerottoli con elementi in cemento armato prefabbricato.

Superfici a giardino

Eseguita previa posa di tappeto erboso preconfezionato e piantumazioni con siepi a confine tra giardini privati e zone comuni.

Irrigazione eseguita in relazione alla superficie di verde con sistema automatico completo di comandi programmabili.

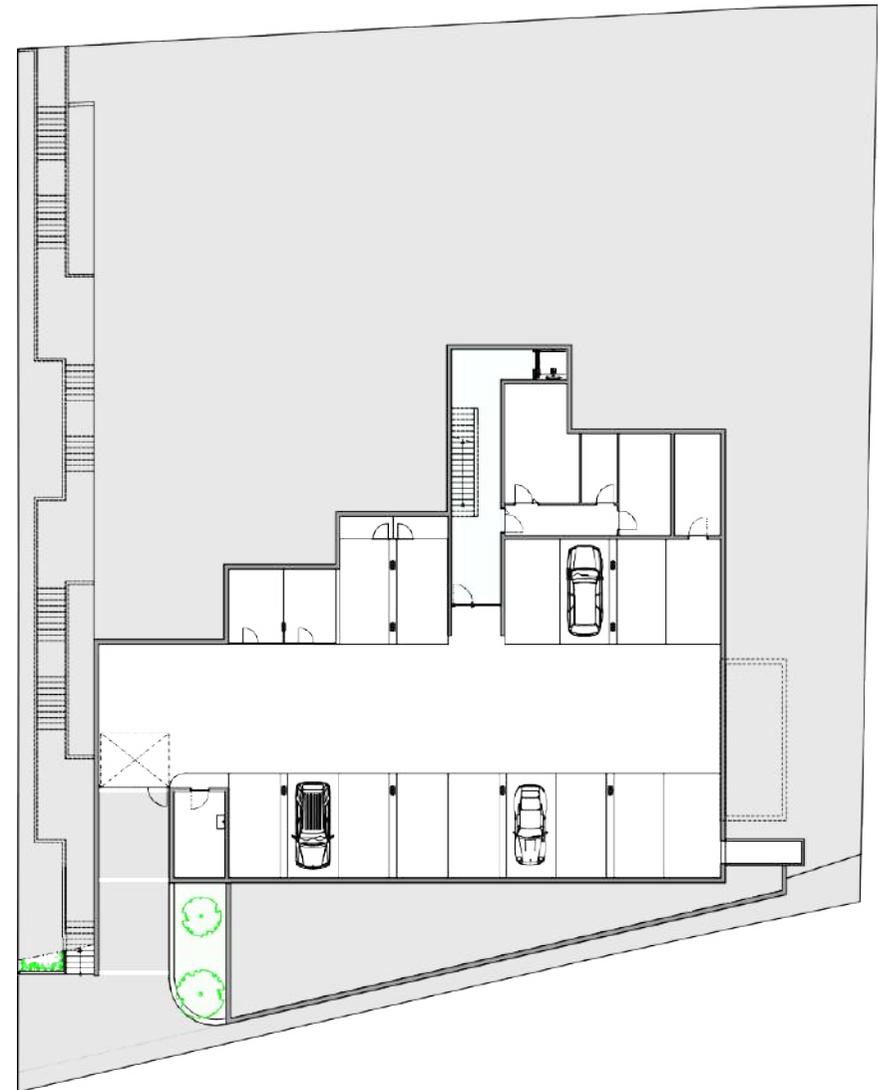
Piano situazione



0 metri 5



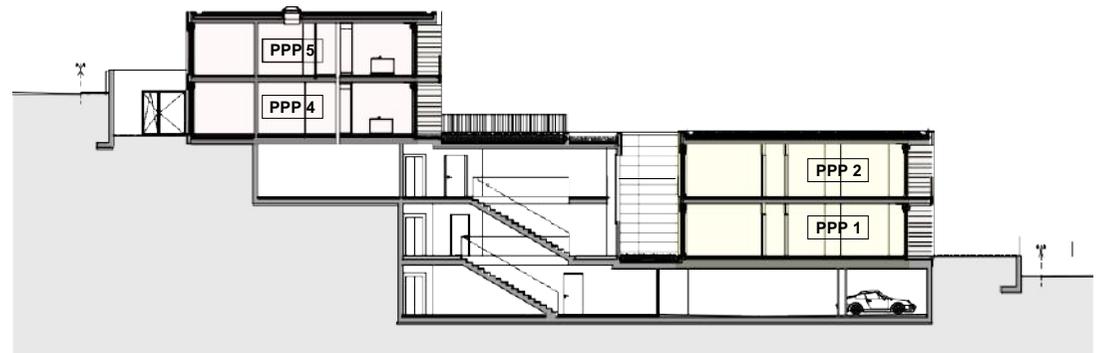
Livello 0



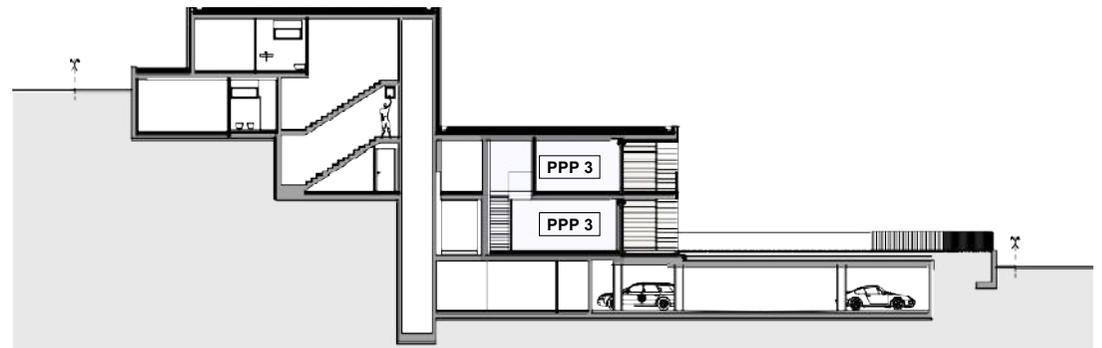
0 metri 5



Sezione C-C

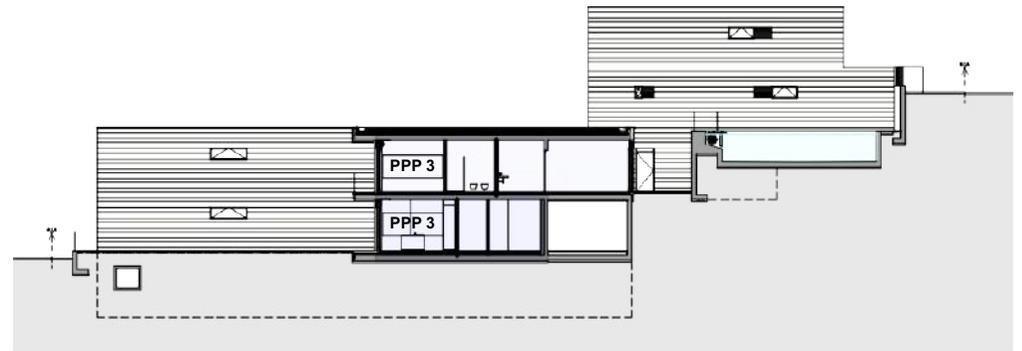


Sezione D-D

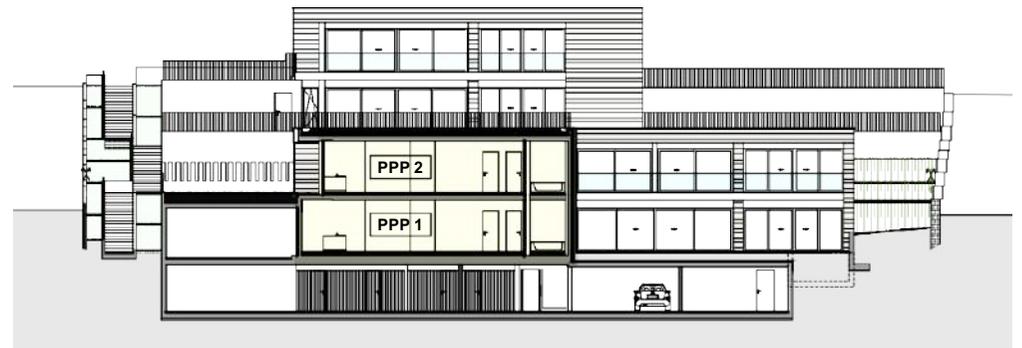


0 metri 5

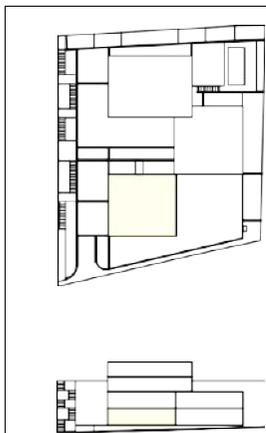
Sezione E-E



Sezione F-F



0 metri 5

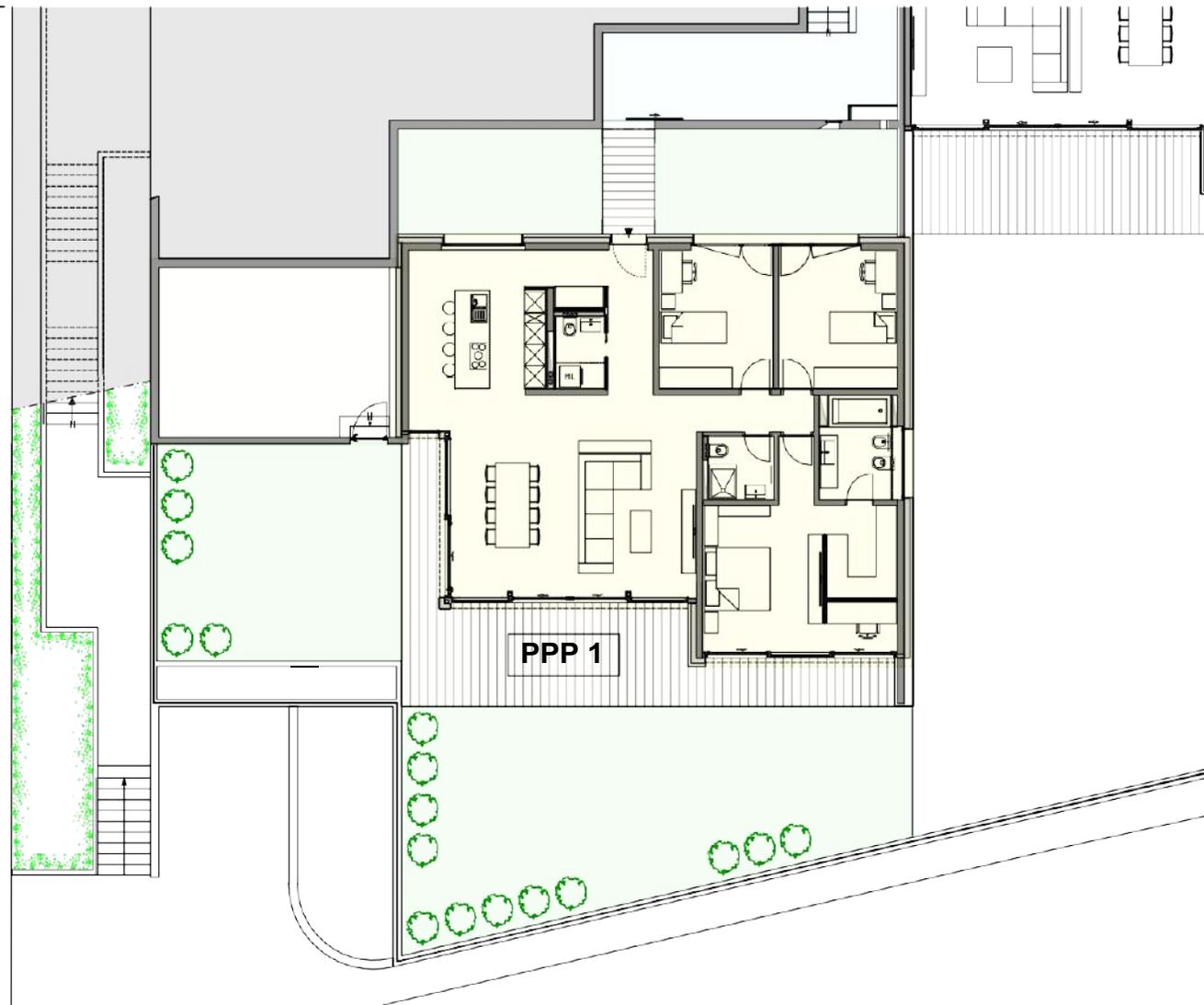


APP. NO 1	
SUL 163.00 mq.	
Millesimi	171
Locali	4 1/2
Livello	1
Posti auto	2 + 1
Terrazza	36.90 mq.
Giardino	169.00 mq.
Deposito	SI
Cantina	SI

SUPERFICIE VENDITA		
Abitazione	163.00 mq.	202.45 mq.
Terrazza (1/2 superficie)	18.45 mq.	
Giardino (1/8 superficie)	21.00 mq.	
Fitness (1/8)	21.00 mq.	33.80 mq.
Piscina (1/8)	12.80 mq.	

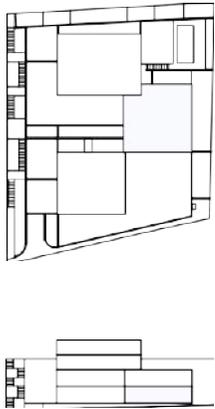
PREZZO **2'290'000.- CHF**

Box auto 70'000.-
 Posteggio esterno 35'000.-



0 metri 5





APP. NO 3 / DUPLEX

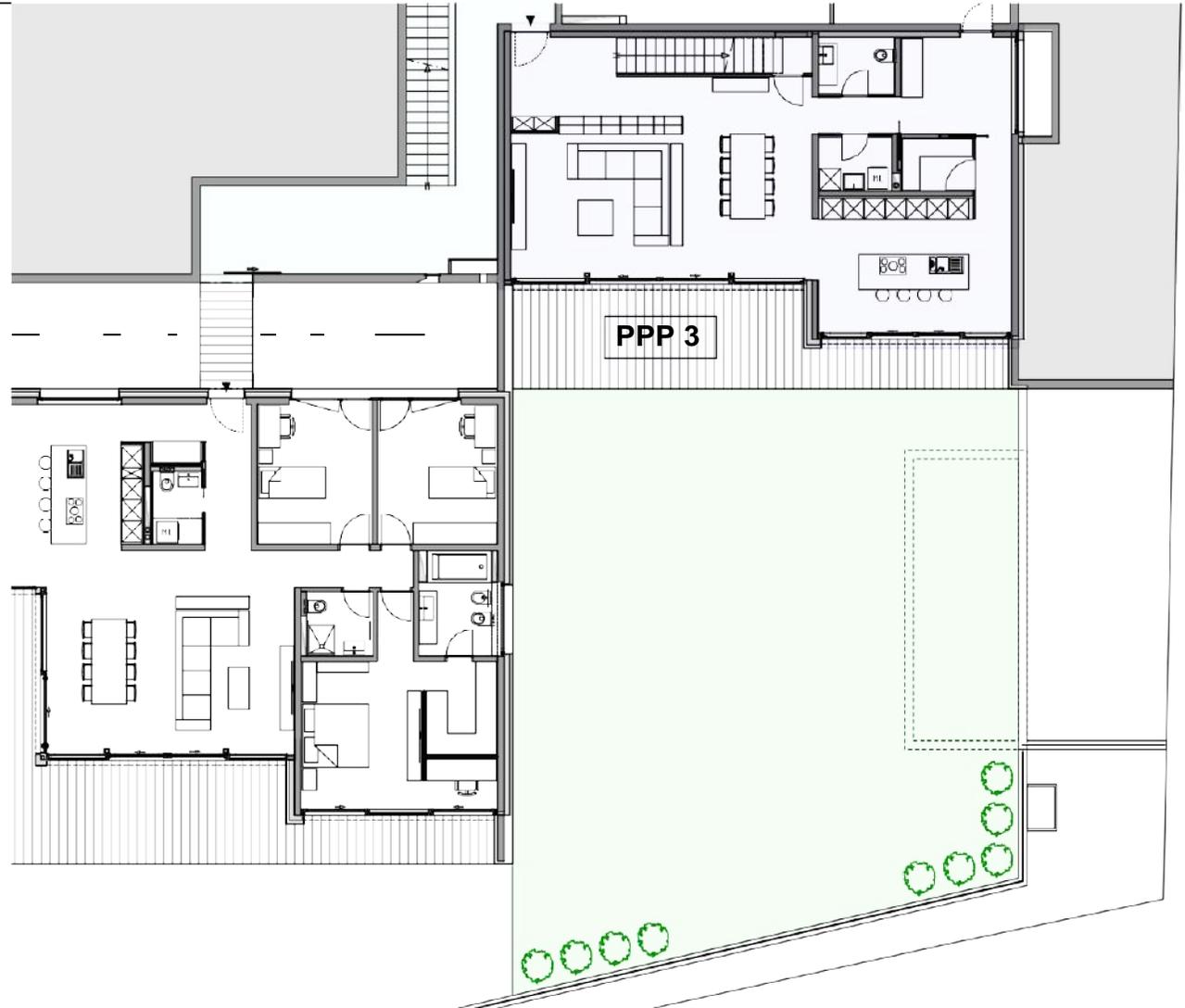
SUL 261.20 mq.

Millesimi	254
Locali	6 1/2
Livello	1 + 2
Posti auto	3 + 1
Terrazza	64.30 mq.
Giardino	239.00 mq.
Deposito	SI
Cantina	SI

		SUPERFICIE VENDITA
Abitazione	261.20 mq.	323.30 mq.
Terrazza (1/2 superficie)	32.15 mq.	
Giardino (1/8 superficie)	29.85 mq.	
Fitness (1/8)	21.00 mq.	33.80 mq.
Piscina (1/8)	12.80 mq.	

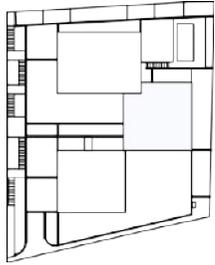
PREZZO 3'640'000.- CHF

Box auto 70'000.-
 Posteggio esterno 35'000.-



0 metri 5

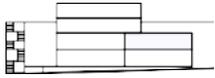




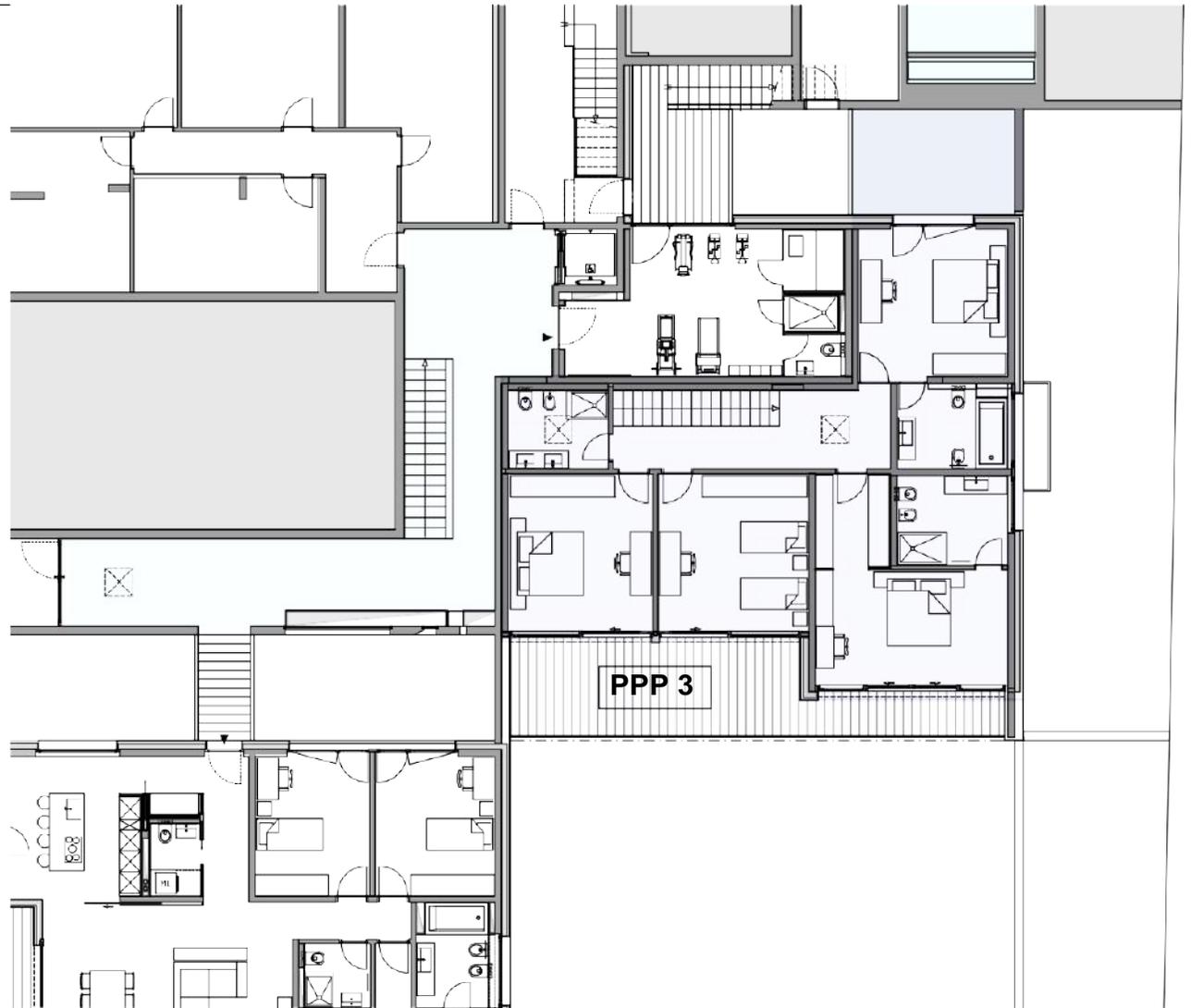
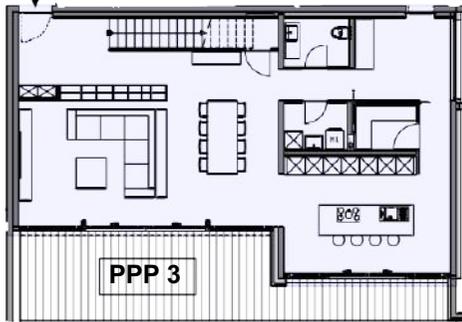
APP. NO 3 / DUPLEX

SUL 261.20 mq.

Millesimi	254
Locali	6 1/2
Livello	1 + 2
Posti auto	3 + 1
Terrazza	64.30 mq.
Giardino	239.00 mq.
Deposito	SI
Cantina	SI



ZONA GIORNO DUPLEX



0 metri 5

