

RESIDENZA 25





Il contesto

Mendrisio, cittadina tra Lugano e Como, distante poche decine di chilometri da Varese, Milano e dall'aeroporto della Malpensa, ben servita dalla rete viaria, da quella autostradale e ferroviaria, è circondata dalla natura incontaminata del Monte Generoso e del Monte San Giorgio che offrono agli amanti delle escursioni moltissime opportunità di svago. A soli 5 km c'è il lago del Ceresio con i suoi incantevoli paesaggi. Il comune, definito il "magnifico borgo" per la bellezza del suo centro storico, offre ai suoi 15'000 abitanti tutte le comodità della vita di oggi, dalle scuole alle università tra le quali spicca la sede della prestigiosa Accademia di Architettura, centro di differenti interessi, nazionalità e culture.





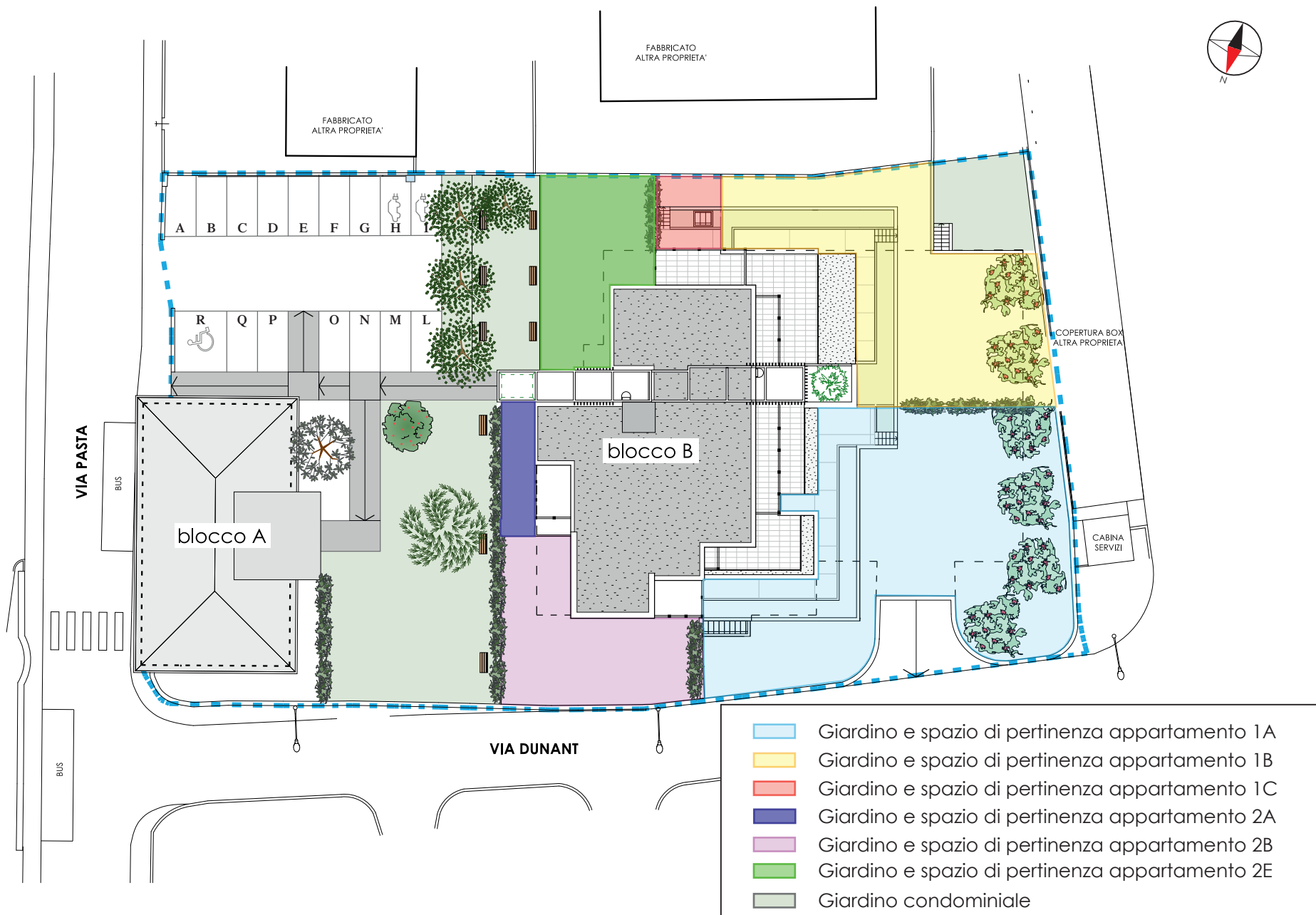
La filosofia

La residenza sorgerà nella “zona delle cantine”, caratterizzata da un fascino storico e riconosciuta internazionalmente per la bontà dei vini. La scelta è stata quella di convertire una zona industriale in un contesto residenziale circondato da un’area piantumata offrendo spazi dall’elevato comfort all’interno di un’architettura raffinata.

Planimetria satellitare



Planimetria generale

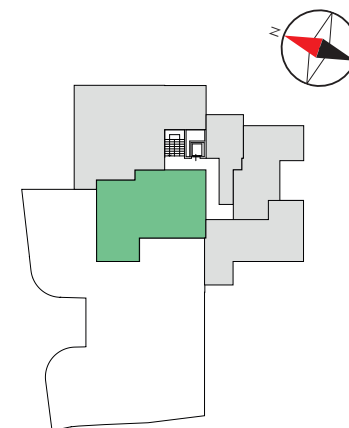
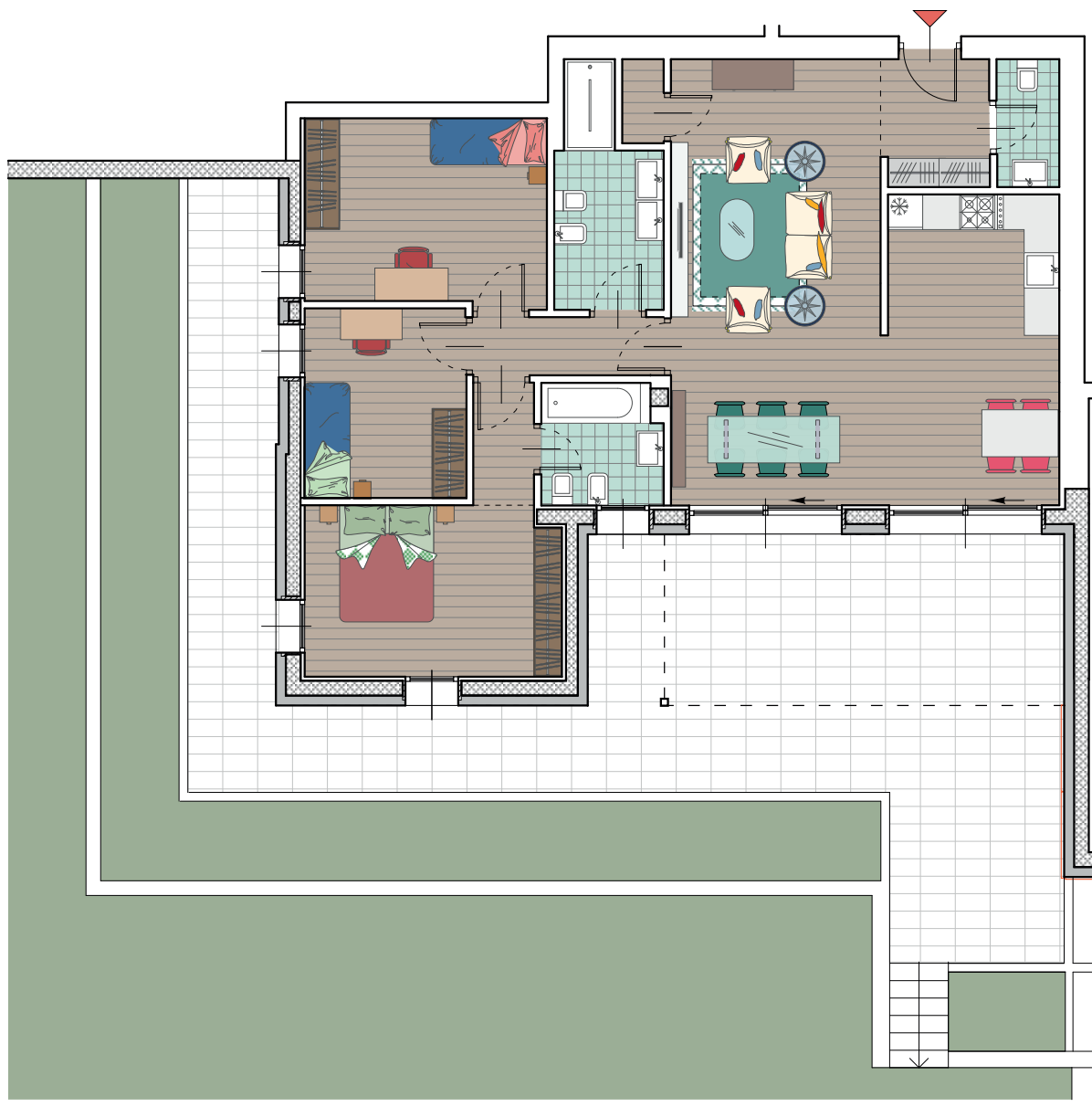


Le unità abitative

Il progetto prevede numerosi posti auto sia nel garage interrato sia esterni, la lavanderia comune e le cantine. Le terrazze di grandi dimensioni sono pensate per garantire ad ogni appartamento uno spazio da “vivere all’aperto” con la massima privacy e senza alcuna introspezione tra le diverse unità immobiliari. Il progetto si inserisce nel contesto urbano con una composizione moderna, caratterizzata da altezze e profondità differenti. L’utilizzo di tecnologie innovative e materiali naturali ne fanno un edificio di grande prestigio con garanzia di durevolezza e contenuti costi di manutenzione. Il giardino circostante offrirà un luogo di relax e uno spazio a disposizione dei residenti.

L’immobile, con intera destinazione residenziale, si affaccia su via Pasta e via Dunant, presenta complessivi 6 livelli e comprende 21 appartamenti esclusivi di diverso taglio. I layout interni sono studiati per soddisfare molteplici esigenze ma sono anche concepiti per essere personalizzati in base alle richieste dell’utente finale sia in termini di disposizione interna sia in termini di materiali. Ogni appartamento è dotato di predisposizione per alloggio colonna lavasciuga. Il capitolato offre varie possibilità di scelta fra materiali di grande pregio, sanitari, rubinetterie e arredi cucina di aziende leader nel settore.

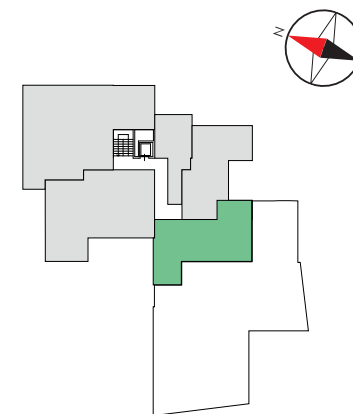
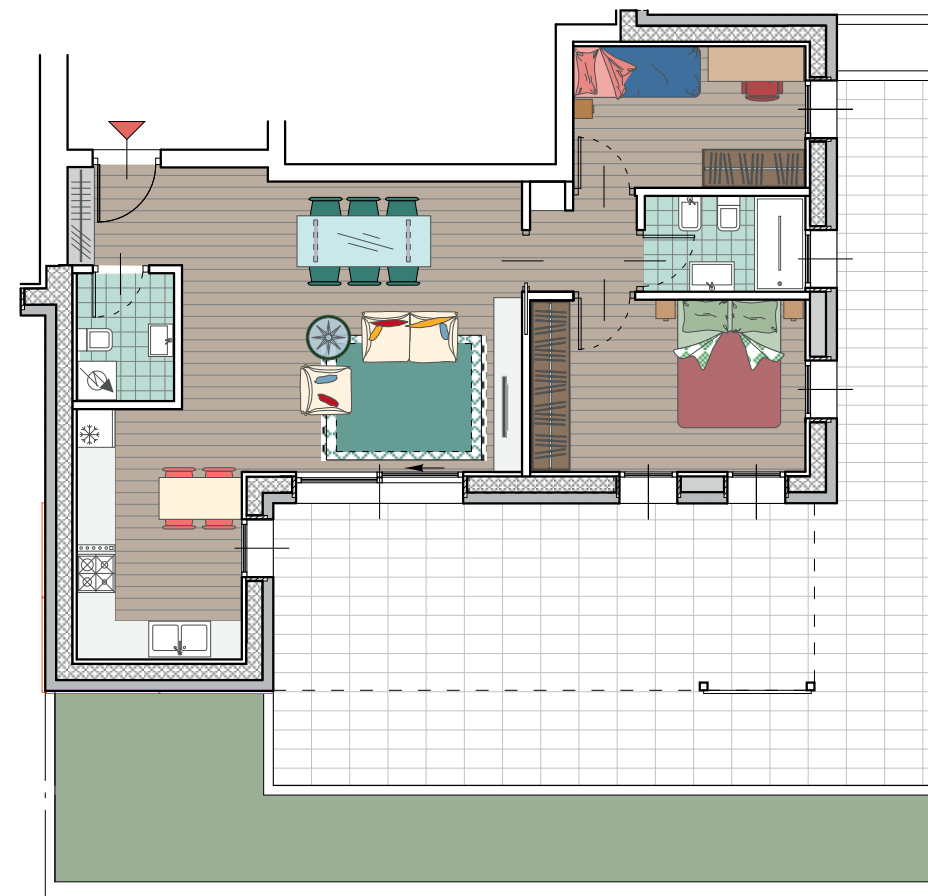




Appartamento 4 1/2 locali - mq 122,35 - Portico mq 20,00 - Spazi esterni di pertinenza mq 450,00

piano terreno

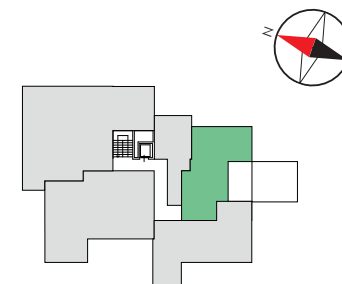
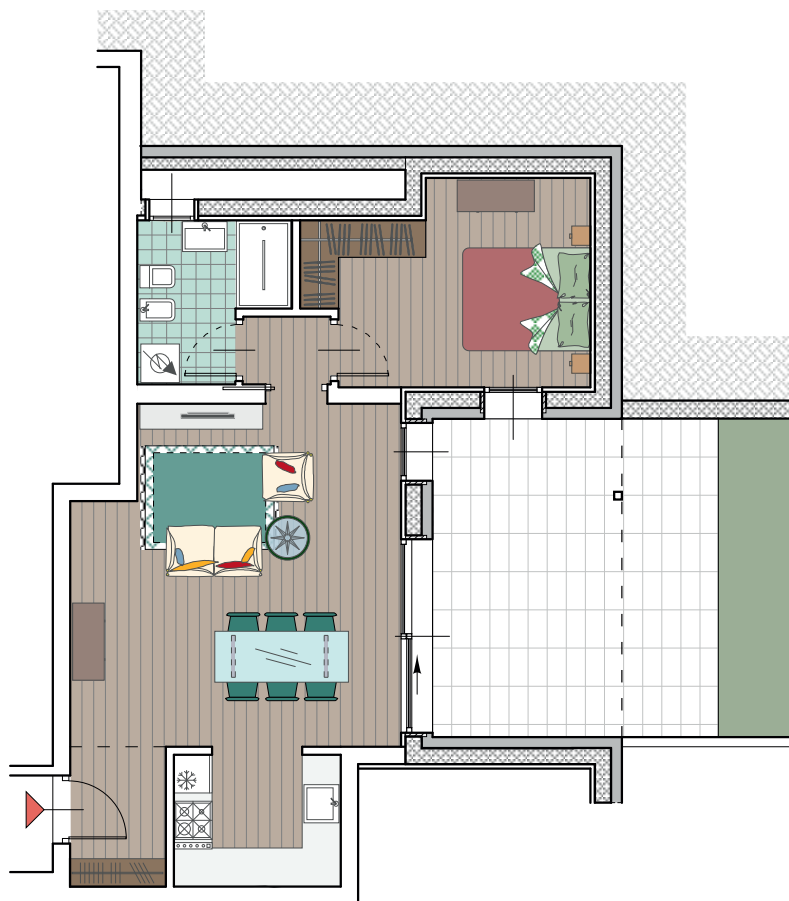
1A



Appartamento 3 1/2 locali - mq 84,50 - Portico mq 24,50 - Spazi esterni di pertinenza mq 285,50

piano terreno

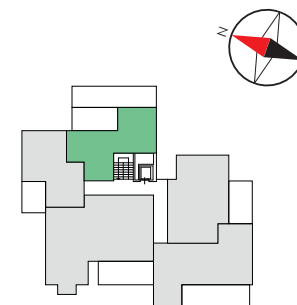
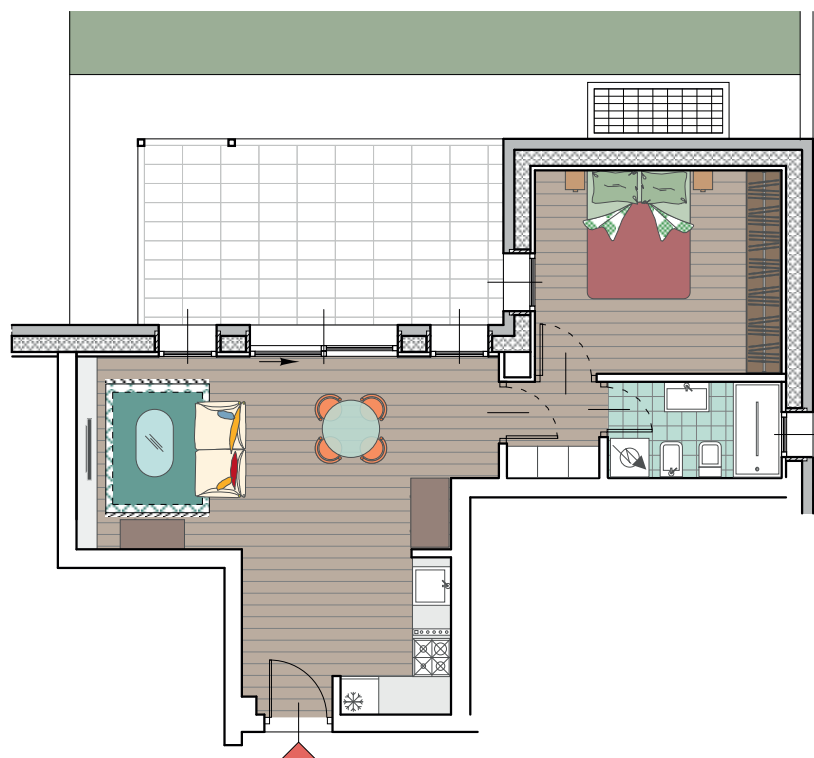
1B



Appartamento 2 1/2 locali - mq 67,00 - Portico mq 15,00 - Spazi esterni di pertinenza mq 28,00

piano terreno

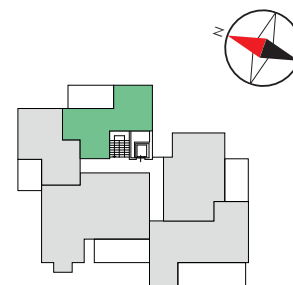
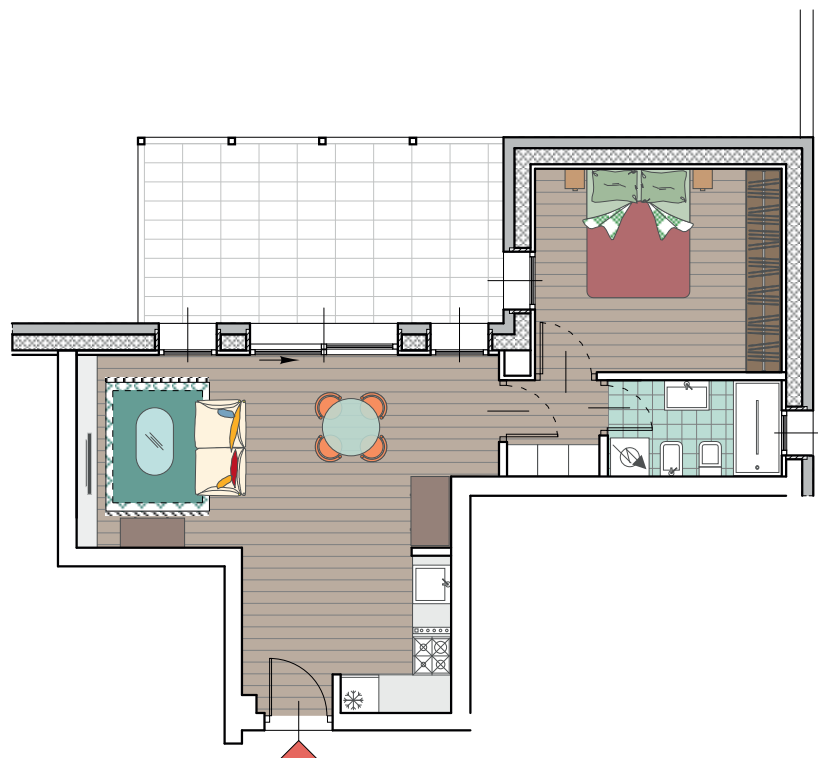
1C



Appartamento 2 1/2 locali - mq 59,55 - Portico mq 16,50 - Spazi esterni di pertinenza mq 28,00

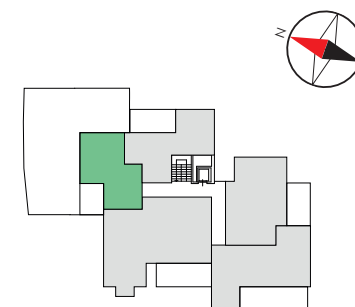
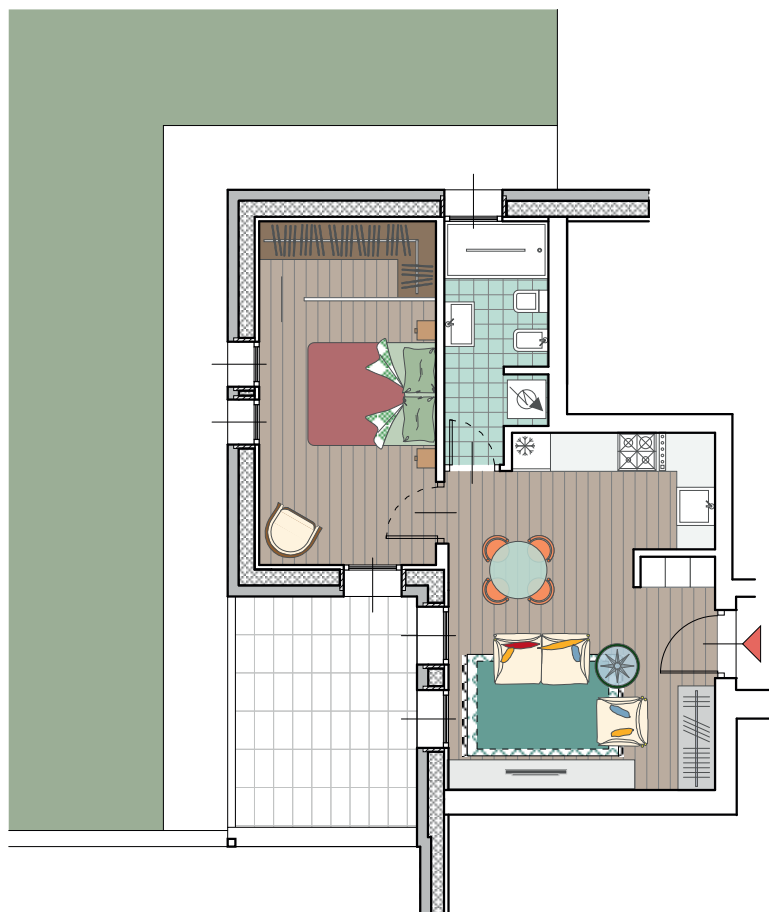
piano primo

2A



Appartamento 2 1/2 locali - mq 59,55 - Terrazzo mq 16,50

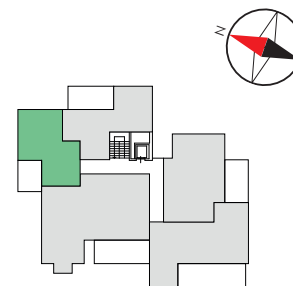
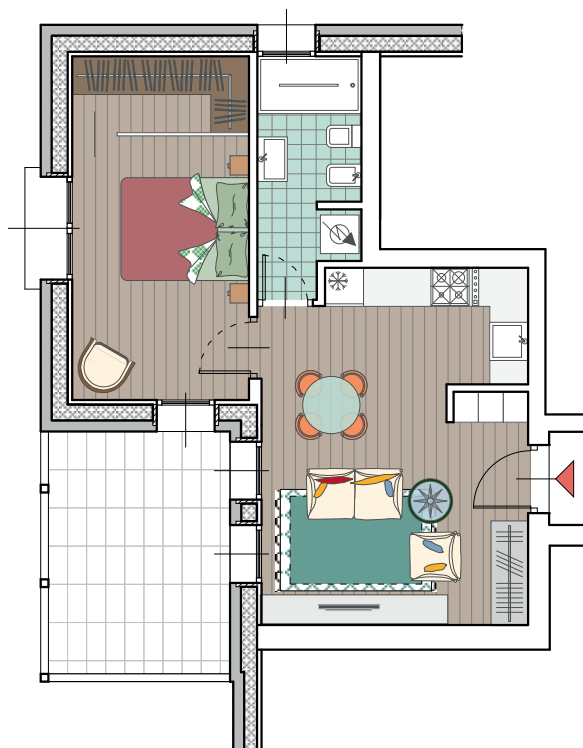
piano secondo	3A
piano terzo	4A



Appartamento 2 1/2 locali - mq 54,50 - Portico mq 11,50 - Spazi esterni di pertinenza mq 140,00

piano primo

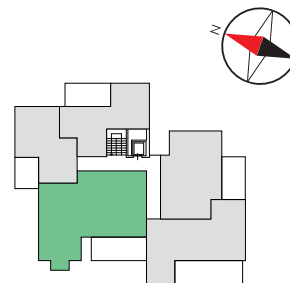
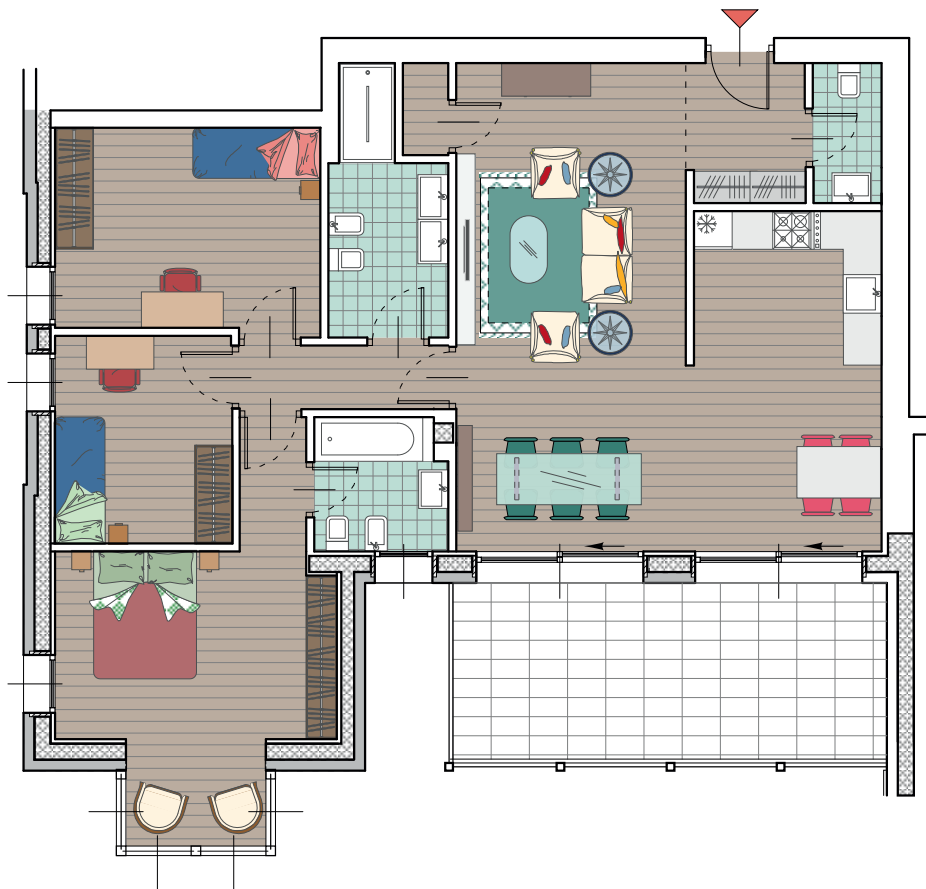
2B



Appartamento 2 1/2 locali - mq 54,50 - Terrazzo mq 11,50

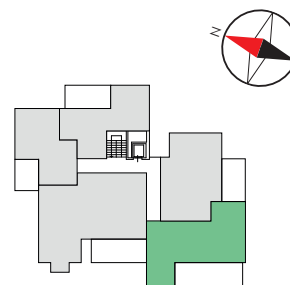
piano secondo **3B**

piano terzo **4B**



Appartamento 4 1/2 locali - mq 126,00 - Terrazzo mq 20,00

piano primo	2C
piano secondo	3C
piano terzo	4C

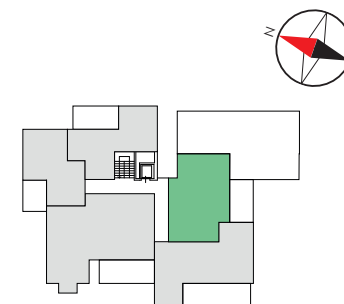
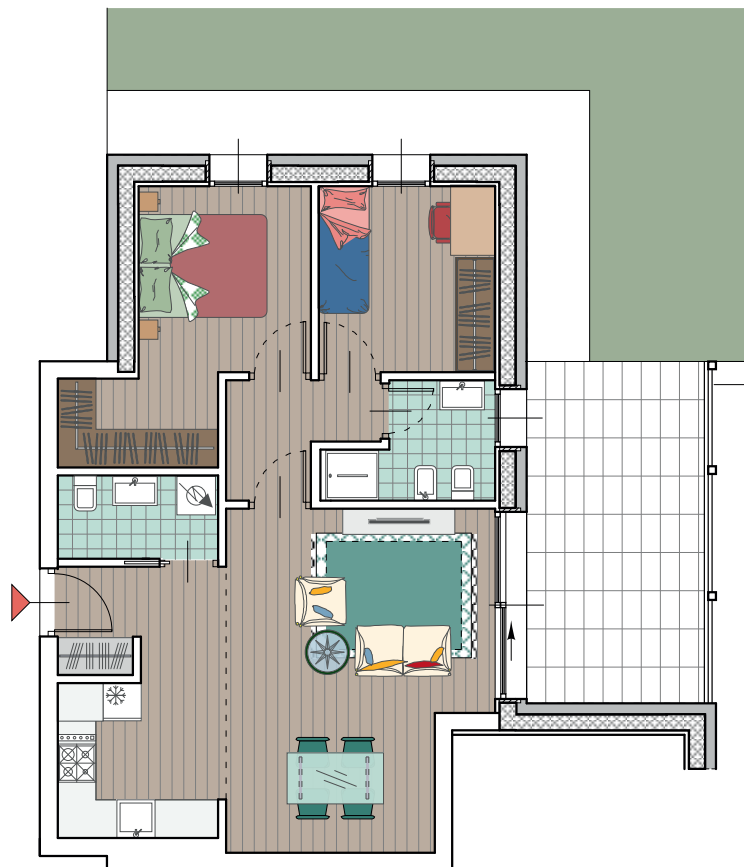


Appartamento 3 1/2 locali - mq 84,20 - Terrazzo mq 24,50

piano primo **2D**

piano secondo **3D**

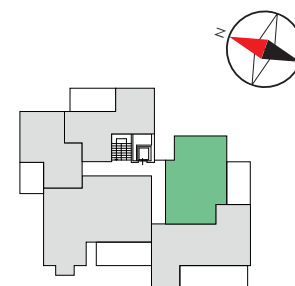
piano terzo **4D**



Appartamento 3 1/2 locali - mq 75,20 - Portico mq 15,50 - Spazi esterni di pertinenza mq 110,00

piano primo

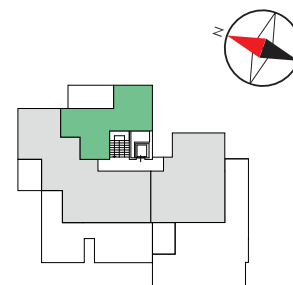
2E



Appartamento 3 1/2 locali - mq 75,20 - Terrazzo mq 15,50

piano secondo **3E**

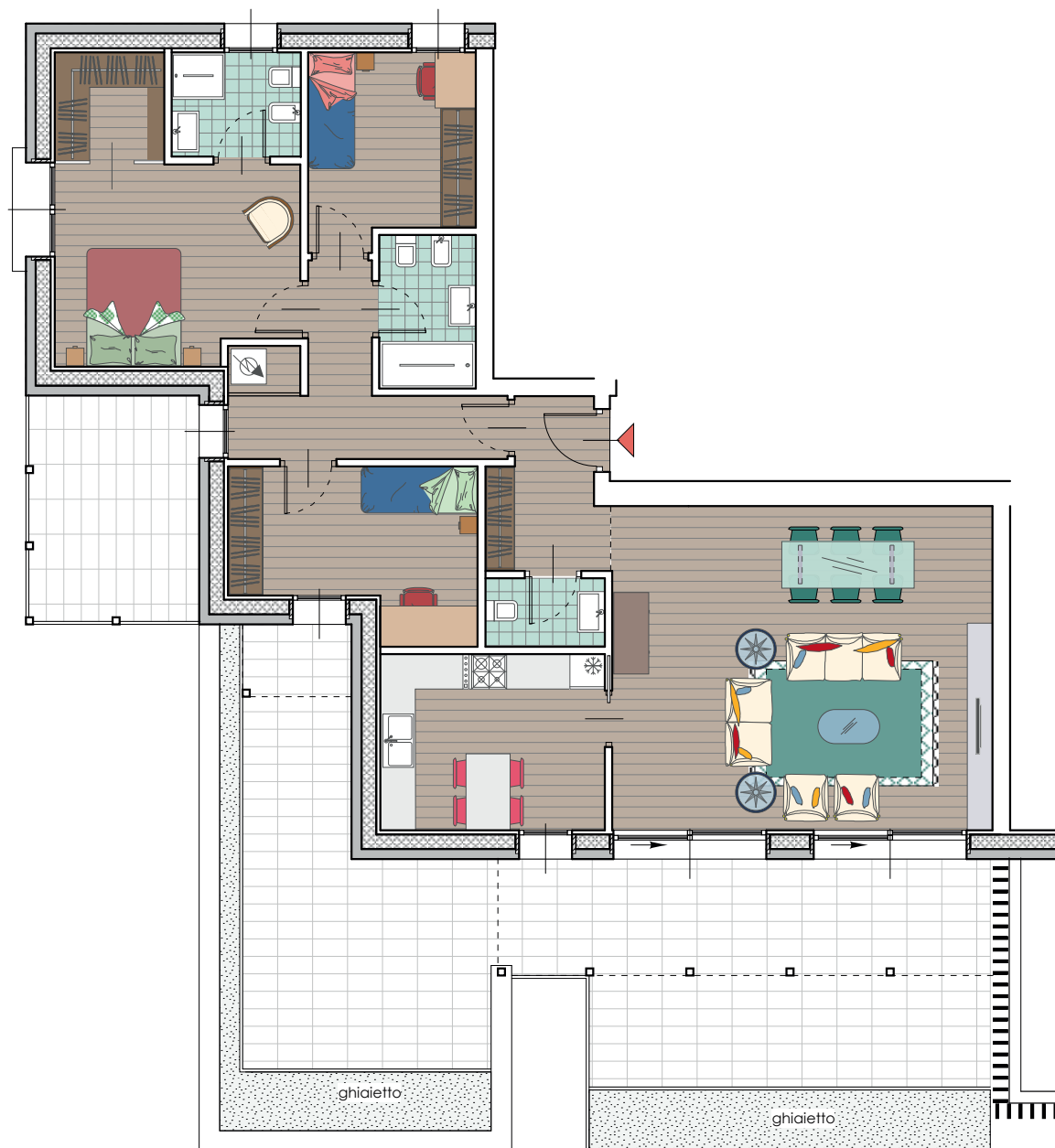
piano terzo **4E**



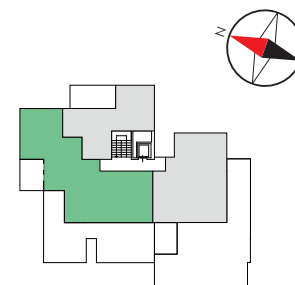
Appartamento 2 1/2 locali - mq 49,85 - Terrazzo mq 12,00

piano quarto

5A

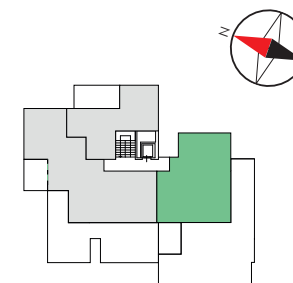
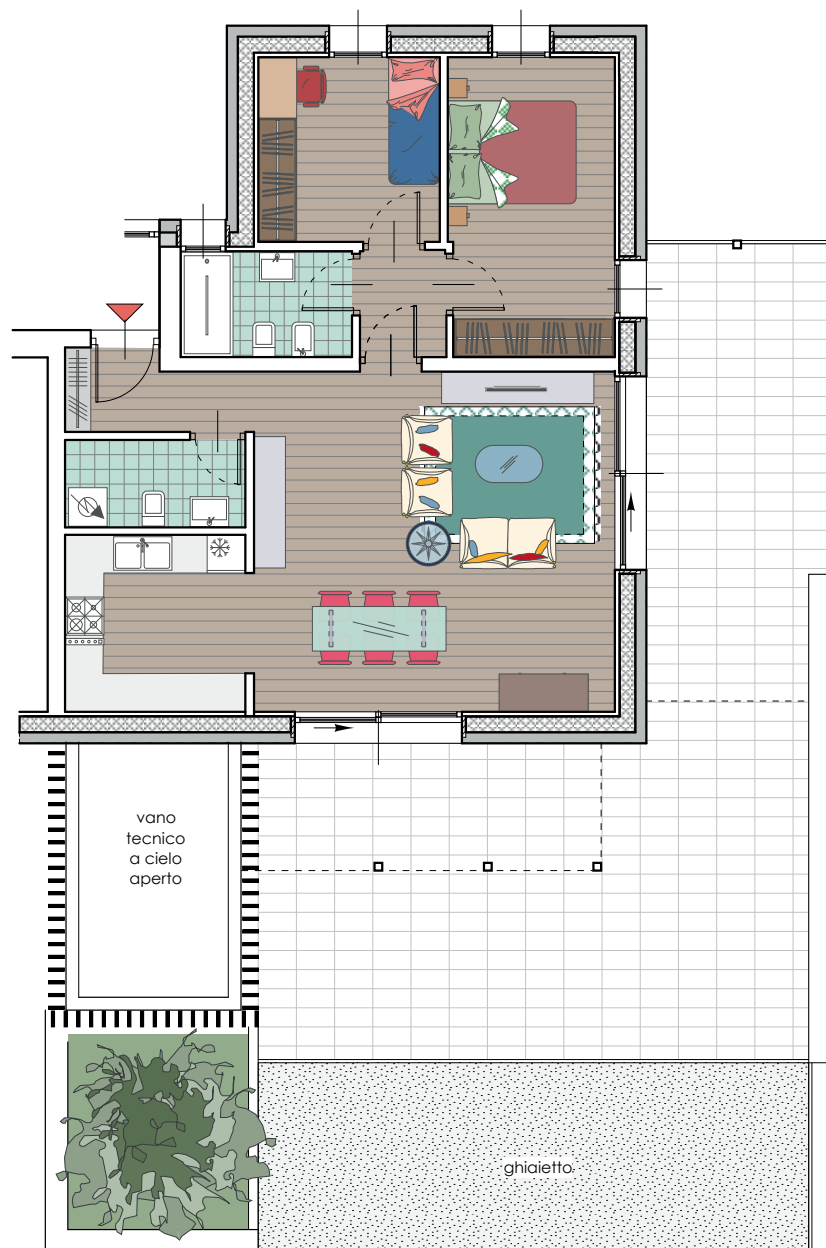


Appartamento 4 1/2 locali - mq 135,25 - Terrazzo mq 85,00



piano quarto

5B



Appartamento 3 1/2 locali - mq 91,20 - Terrazzo mq 93,00 - Giardino pensile mq 11,50

piano quarto

5C

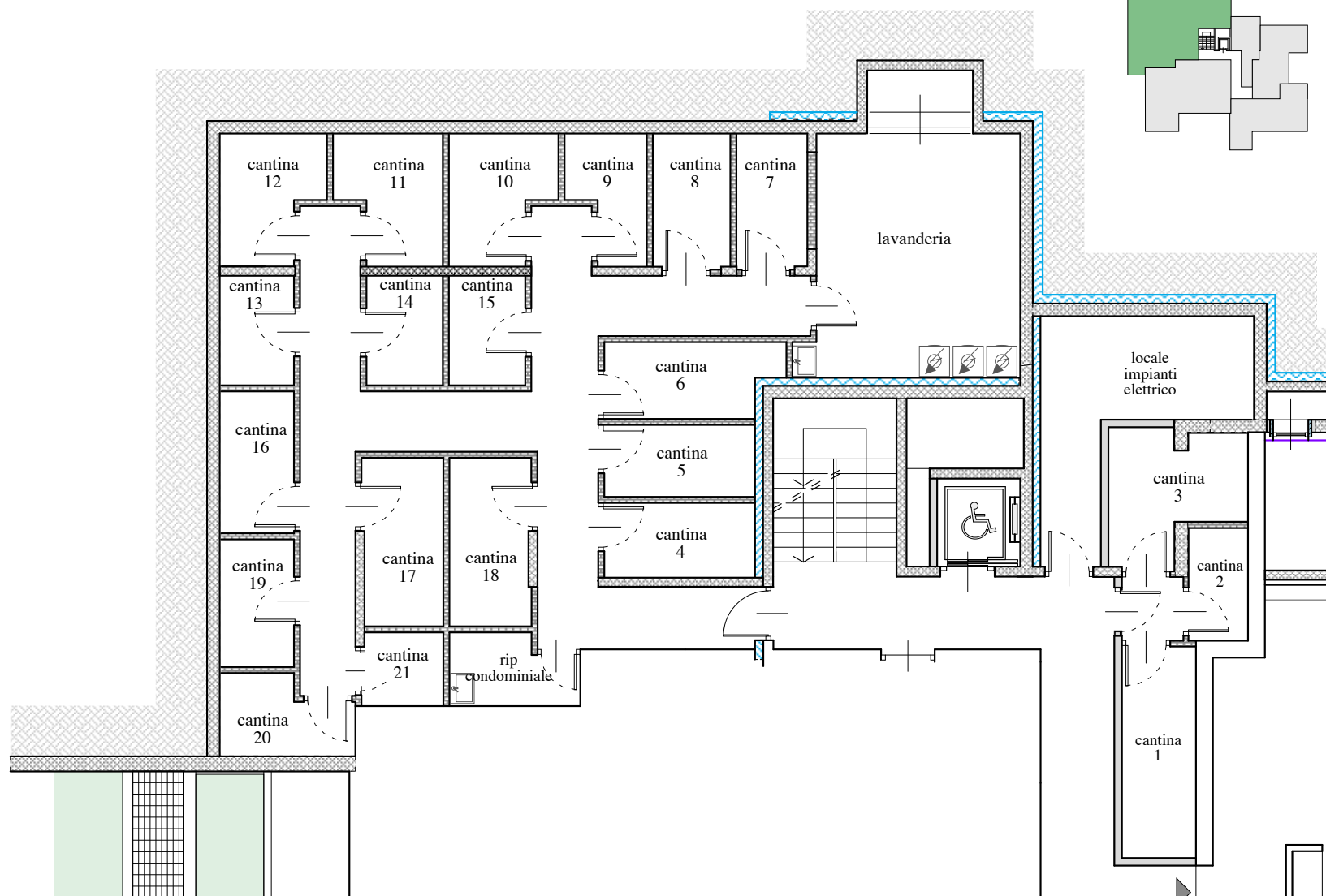




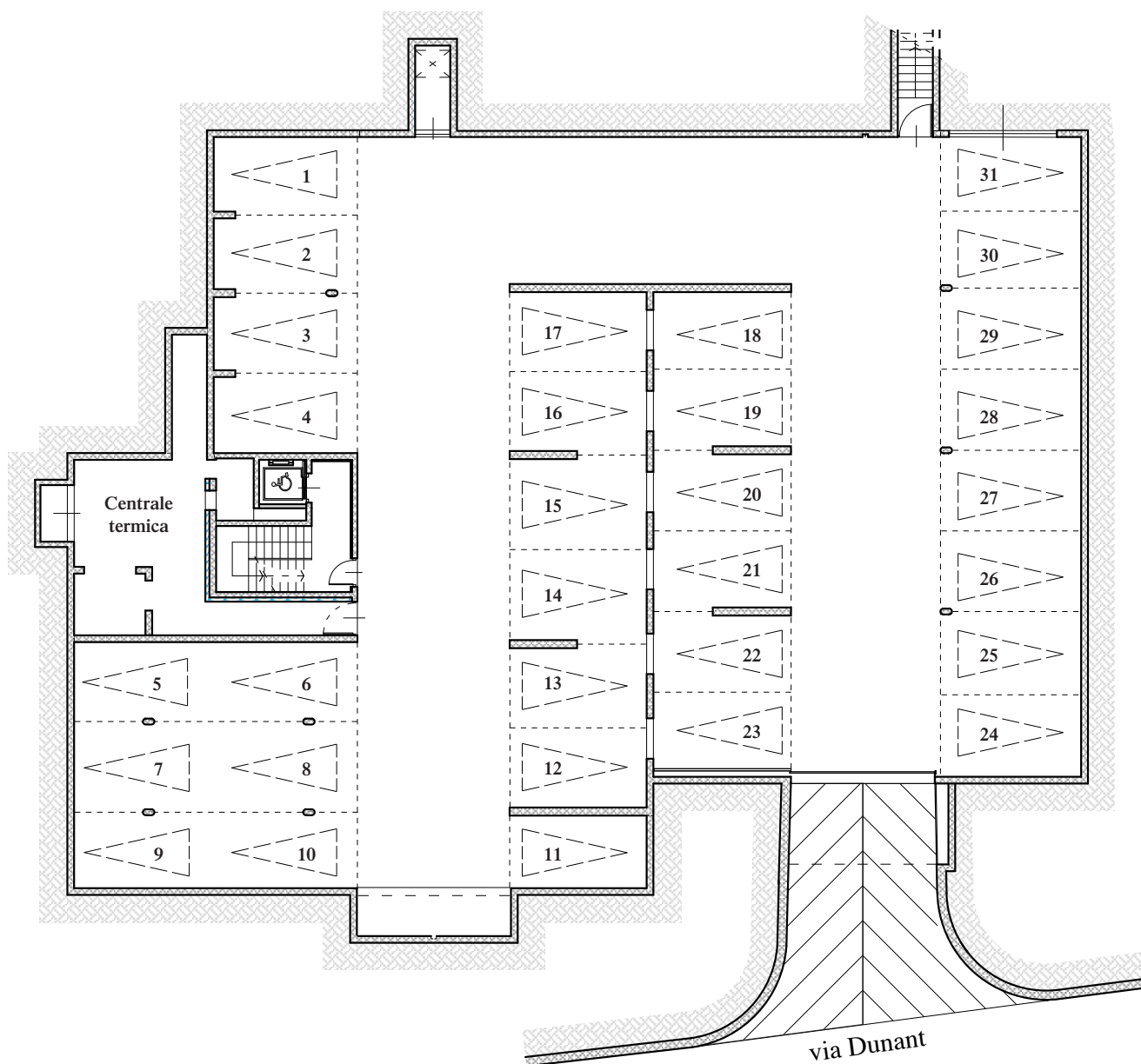
Planimetria cantine



Numero ID	Superficie
Cantina 1	7,50 mq
Cantina 2	3,50 mq
Cantina 3	7,50 mq
Cantina 4	5,50 mq
Cantina 5	5,00 mq
Cantina 6	6,00 mq
Cantina 7	5,00 mq
Cantina 8	5,00 mq
Cantina 9	4,50 mq
Cantina 10	6,00 mq
Cantina 11	6,00 mq
Cantina 12	6,50 mq
Cantina 13	4,00 mq
Cantina 14	4,00 mq
Cantina 15	4,00 mq
Cantina 16	5,00 mq
Cantina 17	6,00 mq
Cantina 18	6,00 mq
Cantina 19	5,00 mq
Cantina 20	5,00 mq
Cantina 21	3,00 mq



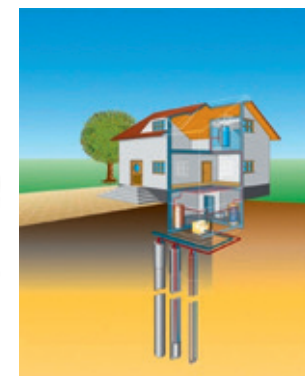
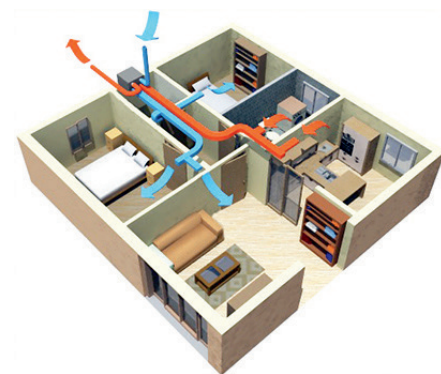
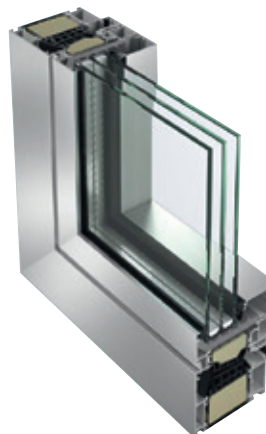
Planimetria posti auto



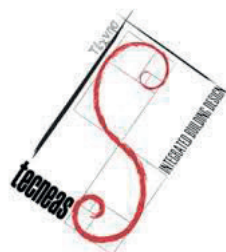
Le caratteristiche tecniche

L'efficienza energetica ha caratterizzato fin dall'inizio lo sviluppo di tutto il progetto, con lo scopo di aumentare la qualità della vita all'interno degli appartamenti e ridurre l'inquinamento.

- Impiego di pompa di calore geotermica che estrae calore in inverno dal terreno e lo ridistribuisce grazie ai pannelli radianti agli appartamenti.
- Durante il periodo estivo l'acqua fresca delle sonde geotermiche garantisce il raffrescamento degli ambienti.
- Ventilazione meccanica controllata, regolabile individualmente, utilizzabile anche per la deumidificazione.
- Involucro edilizio molto efficiente mediante isolamento "a cappotto".
- Serramenti in alluminio con triplo vetro che garantiscono prestazioni eccezionali sia da un punto di vista termico sia acustico.
- Ascensore condominiale.
- Arredo cucina completo di mobili ed elettrodomestici in classe energetica elevata.
- Impianto fotovoltaico al servizio delle parti comuni.
- Domotica di base per la regolazione dell'impianto elettrico dell'appartamento.
- Predisposizione impianto antintrusione.
- Stazione di ricarica veicoli elettrici.



Progettazione



L'Officina Architetti Associati è uno studio di progettazione internazionale con sede in Varese, nato nel 1988 come associazione tra professionisti, che vanta numerose realizzazioni in ambito produttivo, commerciale, residenziale e in ambito d'arredo d'interni. Lo studio, su richiesta, può fornire un servizio di personalizzazione degli interni.

Tecneas - Integrated Building Design è uno studio di progettazione integrata, nato nel 2011 dalla collaborazione di professionisti operanti nei settori edilizio, urbanistico, impiantistico, energetico e strutturale, con l'obiettivo di fornire attività di supporto tecnico, consulenza, progettazione e direzione lavori. Tecneas promuove l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale attraverso soluzioni tecnologiche innovative e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

Realizzazione

Impresa generale



Sonde Geotermiche



Sanitari e Riscaldamento



Lift



Impianti Elettrici



Impianto fotovoltaico





Via Stefano Franscini, 2 - 6830 Chiasso

Per informazioni e contatti:

www.residenza25.ch vendite@residenza25.ch tel. +41 79 904 79 09