



RESIDENZA 27

“Costruiamo il futuro a Lugano con elevati criteri di qualità, tecnologie all’avanguardia e sostenibilità ambientale”

IL CONTESTO

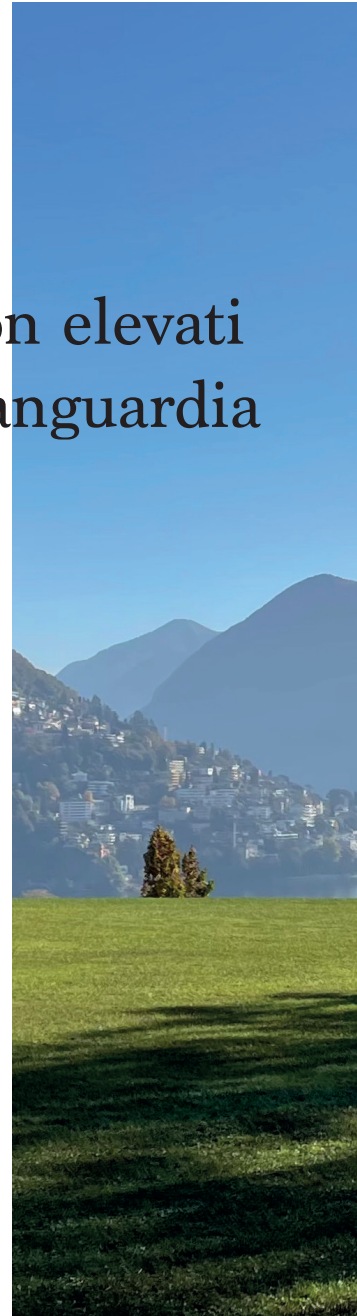
Lugano è il principale centro urbano della Svizzera Italiana.

Il quartiere di Molino Nuovo è situato appena fuori dal centro storico ed è dotato di tutti i servizi: dalle scuole ai centri medici, dalle zone di svago a tutti i commerci al dettaglio tra cui il Mercato Resega.

È ben servito dai mezzi pubblici che consentono di raggiungere agevolmente il lago e tutti i quartieri della città.

Per gli studenti è pratico raggiungere a piedi la prestigiosa Università della Svizzera Italiana, ap-

pena al di là del fiume Cassarate, mentre per gli sportivi la zona è prossima allo stadio Cornaredo. Non da ultimo, il quartiere di Molino Nuovo, con la sua iconica piazza, è oggetto di riqualifica da parte del comune di Lugano allo scopo di conferirgli una forte valenza di spazio pubblico e di aggregazione per il quartiere e la città stessa, fornendo anche ai cittadini un comodo posteggio interrato pubblico-privato.









LA FILOSOFIA

Residenza 27 nasce da un progetto di riconversione di un'area residenziale obsoleta dove l'utilizzo di tecnologie innovative, unitamente a materiali di qualità ed efficienza energetica, permettono di ottenere appartamenti di pregio caratterizzati da un elevato comfort abitativo.



PLANIMETRIA SATELLITARE



RESIDENZA 27



SCUOLA ELEMENTARE

1 minuto a piedi



LUGANO CENTRO

12 minuti a piedi



STAZIONE FFS

6 minuti a piedi



SUPERMERCATO

6 minuti a piedi



CENTRO MEDICO

5 minuti a piedi



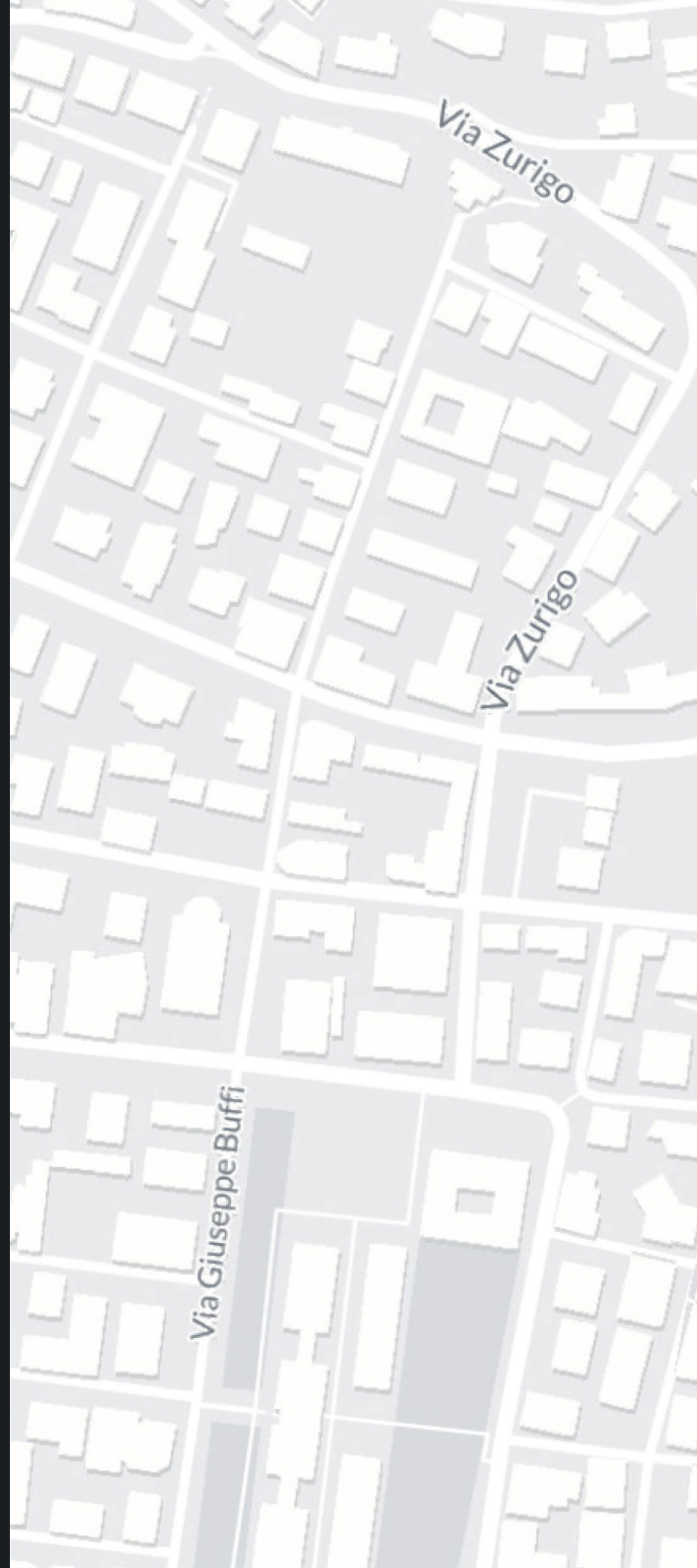
UNIVERSITÀ | SCUOLE MEDIE

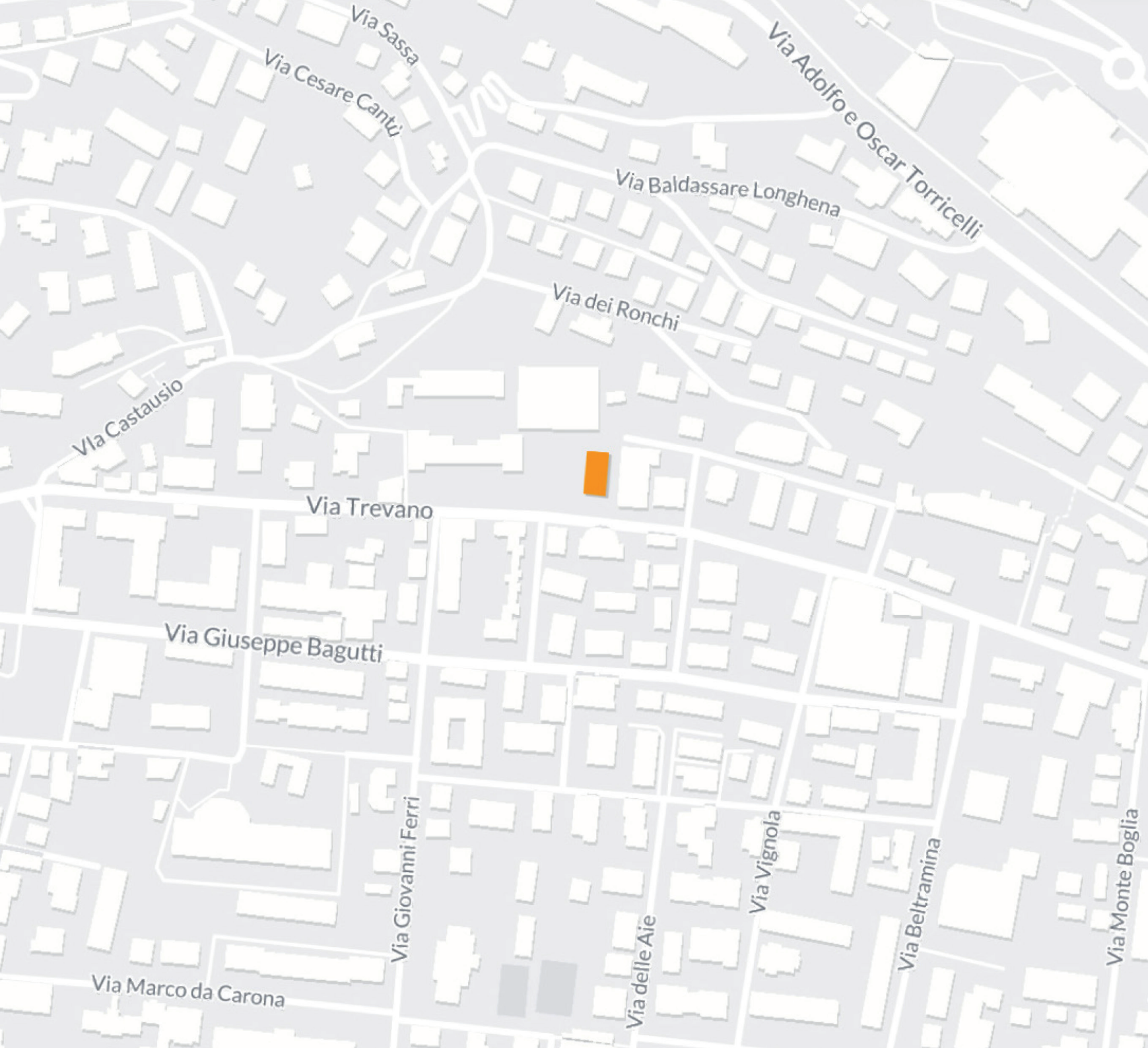
11 minuti in vettura



OSPEDALE

5 minuti in vettura





Via Sassa

Via Cesare Cantù

Via Adolfo e Oscar Torricelli

Via Baldassare Longhena

Via dei Ronchi

Via Castausio

Via Trevano

Via Giuseppe Bagutti

Via Giovanni Ferri

Via Vignola

Via delle Aie

Via Beltramina

Via Marco da Carona

Via Monte Boglia



LE UNITÀ ABITATIVE

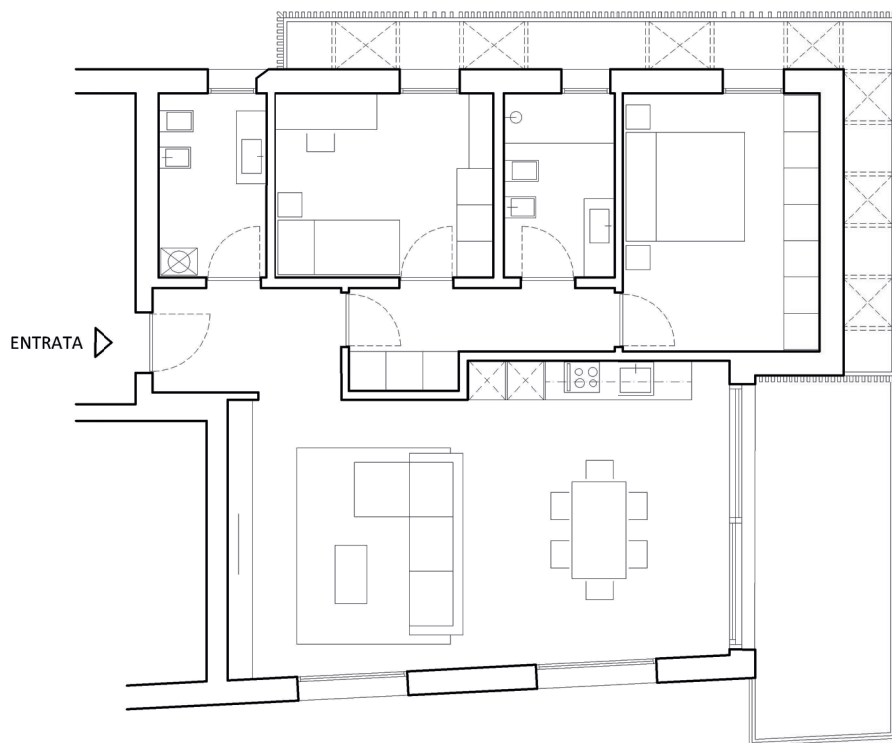
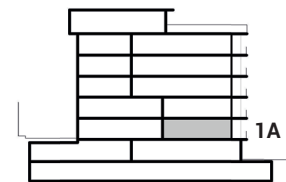
Il progetto prevede numerosi posti auto e moto nel garage interrato, tutti dotati di presa ricarica veicoli elettrici, locali tecnici, locale deposito per passeggini e monopattini e cantine. Ogni appartamento è dotato di un'ampia terrazza pensata per garantire uno spazio da "vivere all'aperto" con la massima privacy. Il progetto si inserisce nel contesto urbano con una composizione moderna, caratterizzata da altezze e profondità differenti. L'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi ne fanno un edificio di grande prestigio con garanzia di durevolezza e contenuti costi di manutenzione. Il giardino circostante, attrezzato con area svago, offrirà un luogo di relax a disposizione dei residenti.

L'immobile si affaccia su via Trevano e sulla piazza delle scuole di Molino Nuovo, ha una vista aperta sulla città e sulle montagne circostanti ed è facilmente raggiungibile con tutti i mezzi di trasporto.

Lo stabile ha complessivamente 6 piani fuori terra e comprende 11 appartamenti esclusivi di diverso taglio, dal 2,5 al 4,5 locali, le cui superfici sono superiori alla media degli appartamenti in locazione della zona.

In ogni appartamento è installata una colonna con lavatrice e asciugatrice ad uso individuale.





2



2

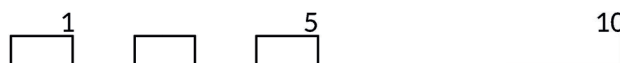


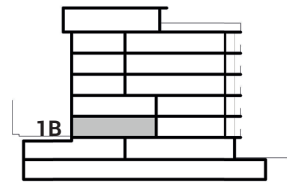
87 m2



13.5 m2

APPARTAMENTO 1A





2



2



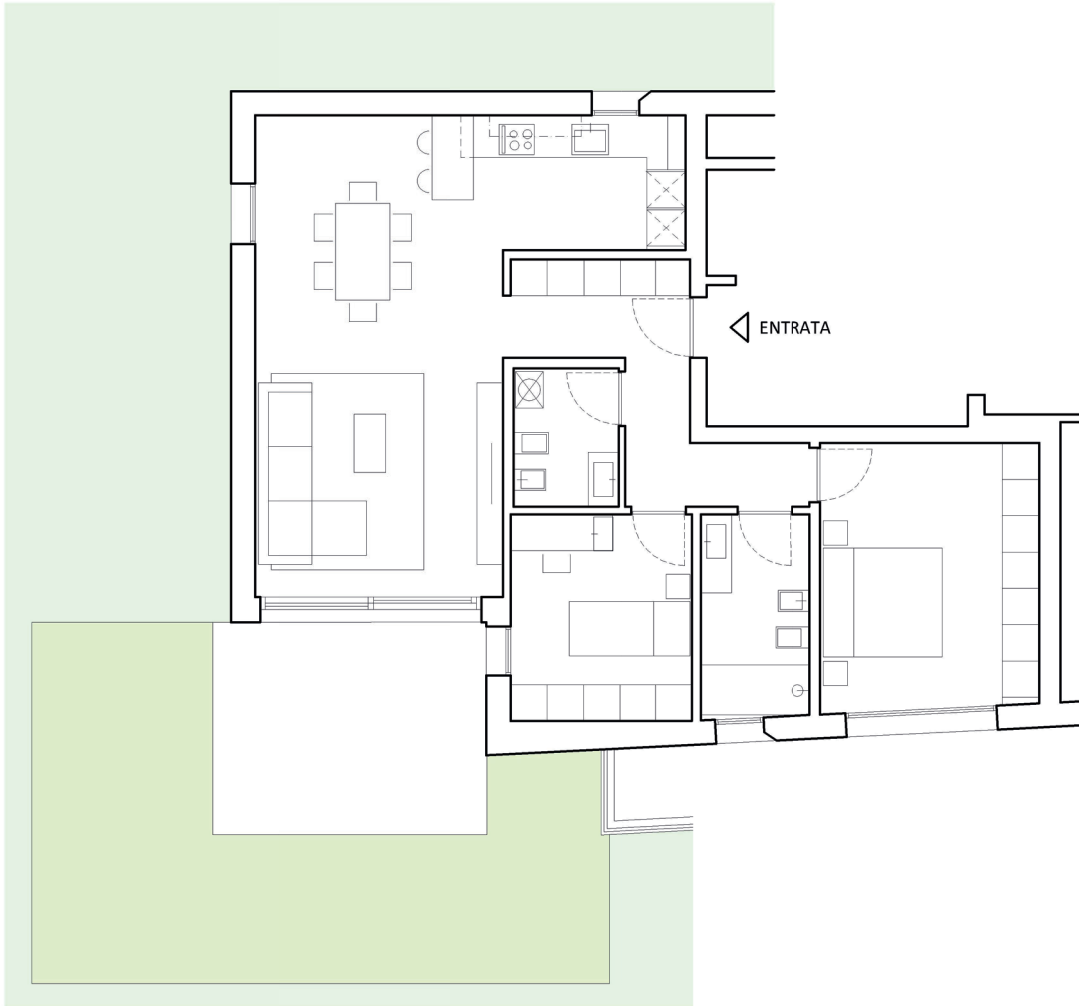
85.2 m²



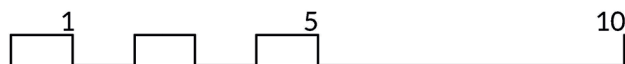
15.9 m²

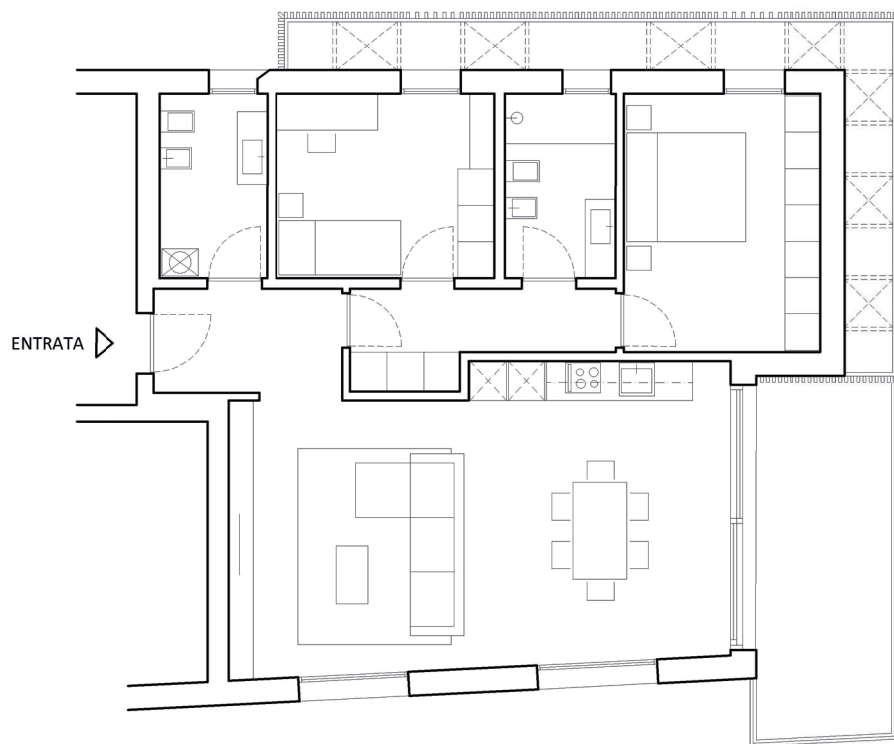
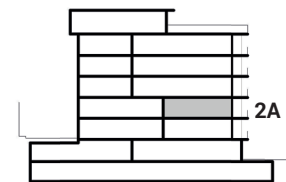


36.5 m²



APPARTAMENTO 1B





2



2

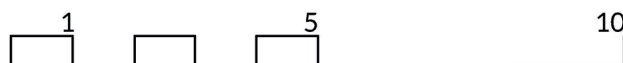


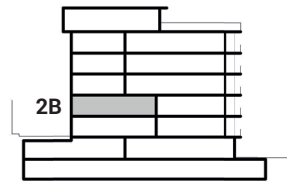
87 m2



13.5 m2

APPARTAMENTO 2A





2



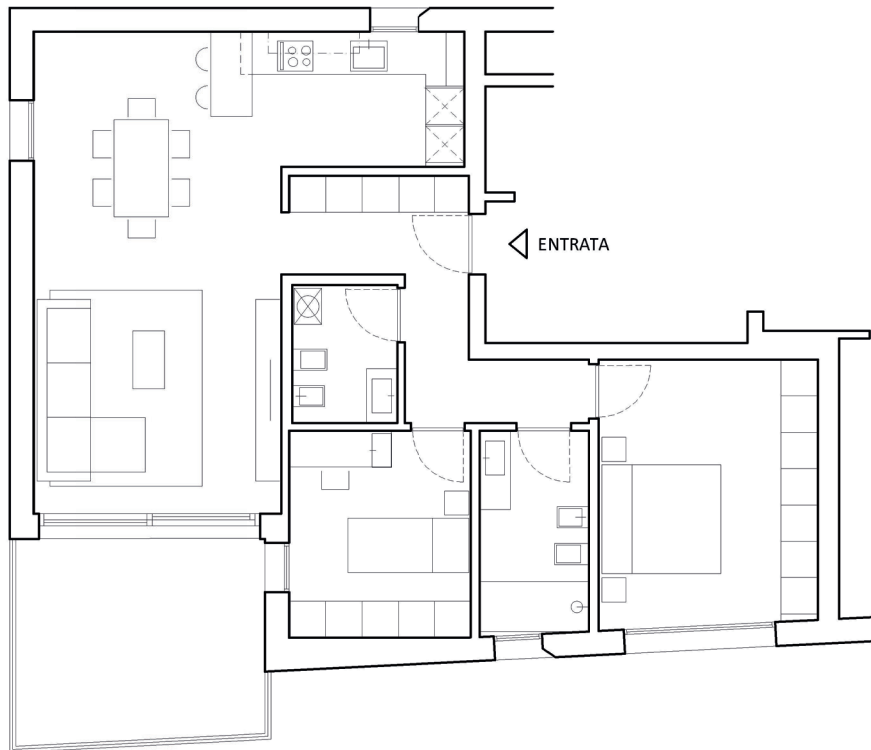
2



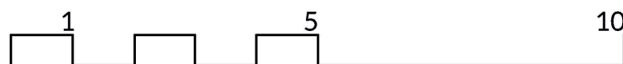
85.2 m²

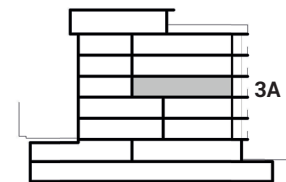


13.8 m²



APPARTAMENTO 2B





3



3

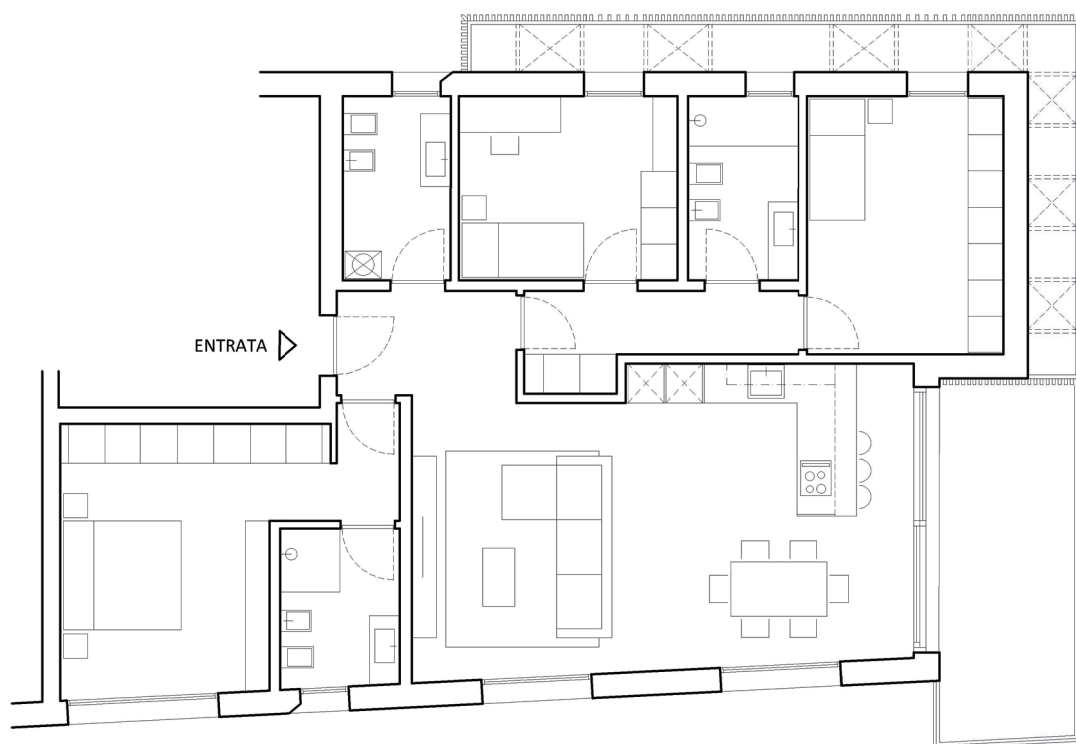


MQ

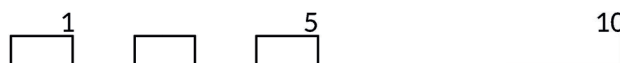
111.25 m²

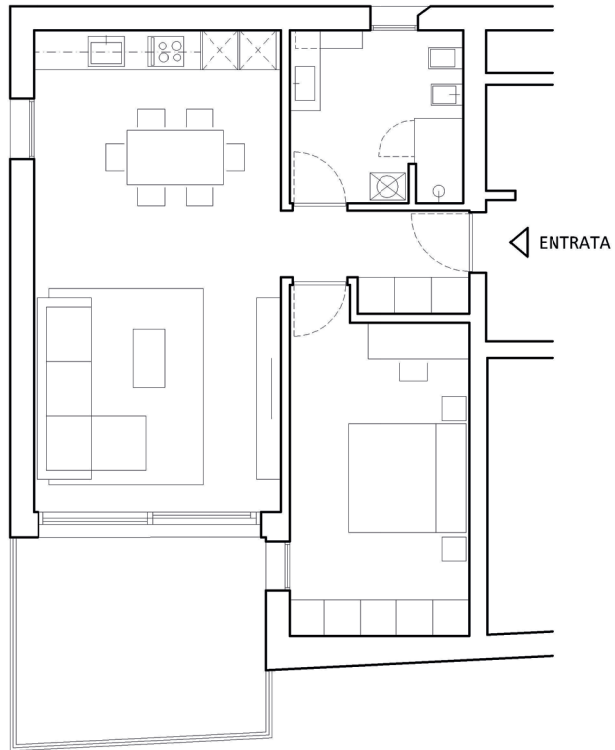
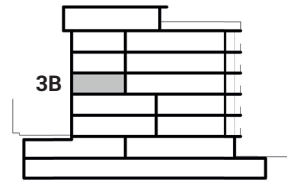


13.5 m²



APPARTAMENTO 3A





1



1

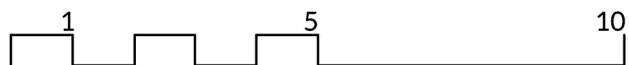


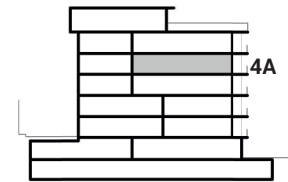
61.2 m2



13.8 m2

APPARTAMENTO 3B





3



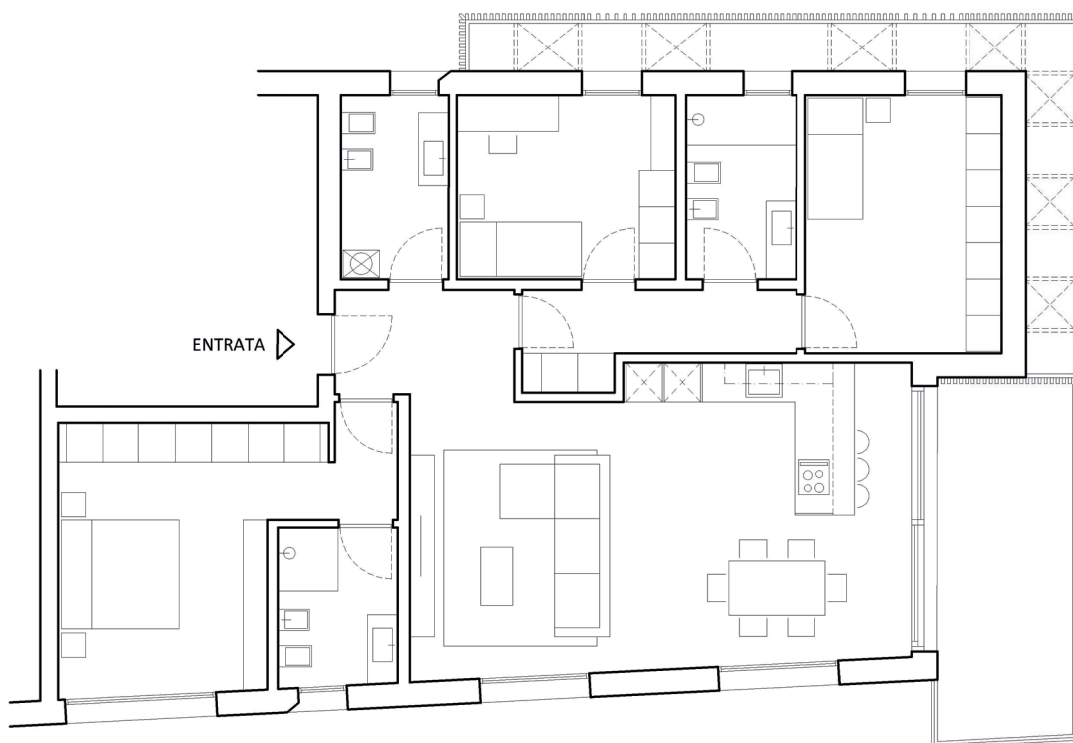
3



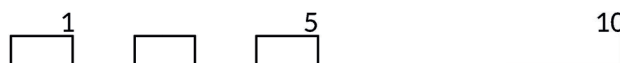
111.25 m²

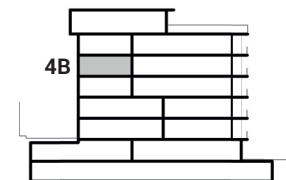


13.5 m²



APPARTAMENTO 4A





1



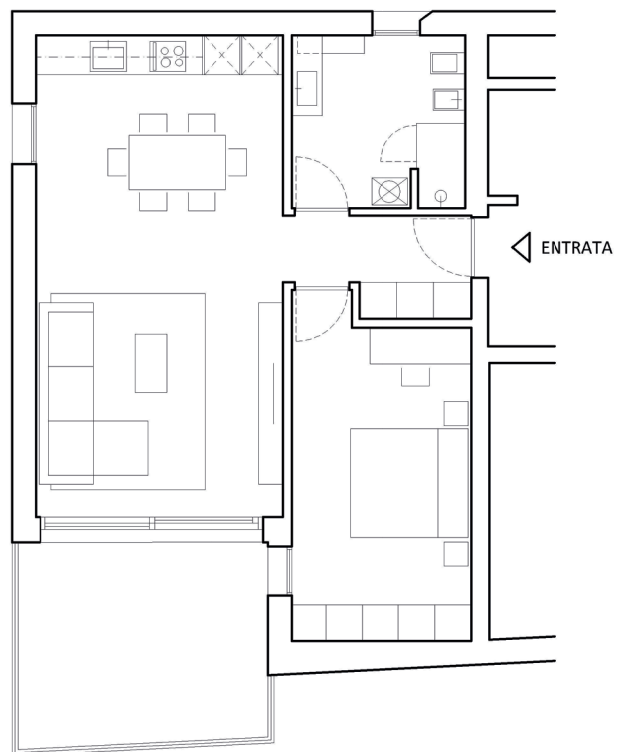
1



61.2 m2

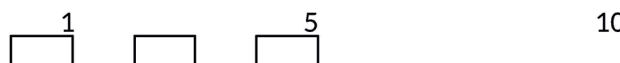


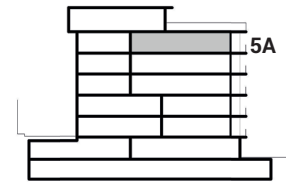
13.8 m2



ENTRATA

APPARTAMENTO 4B





3



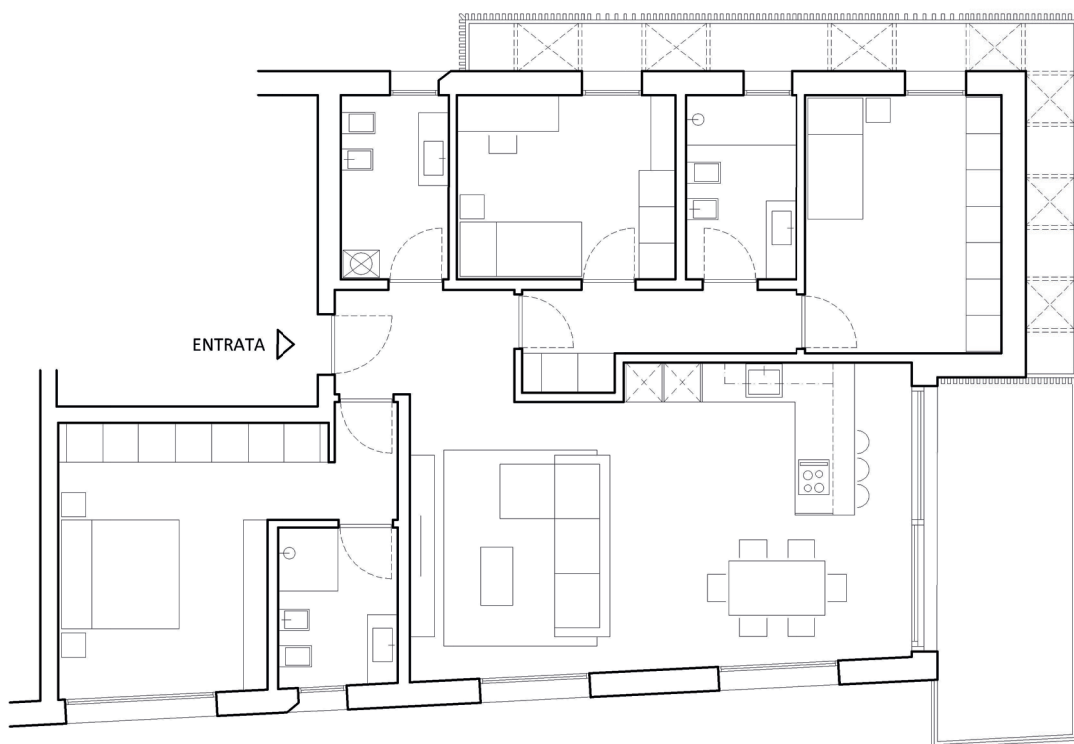
3



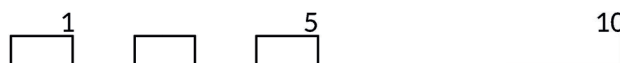
111.25 m²

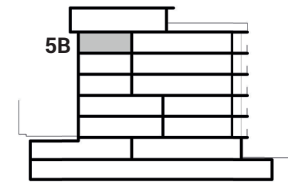


13.5 m²



APPARTAMENTO 5A





1



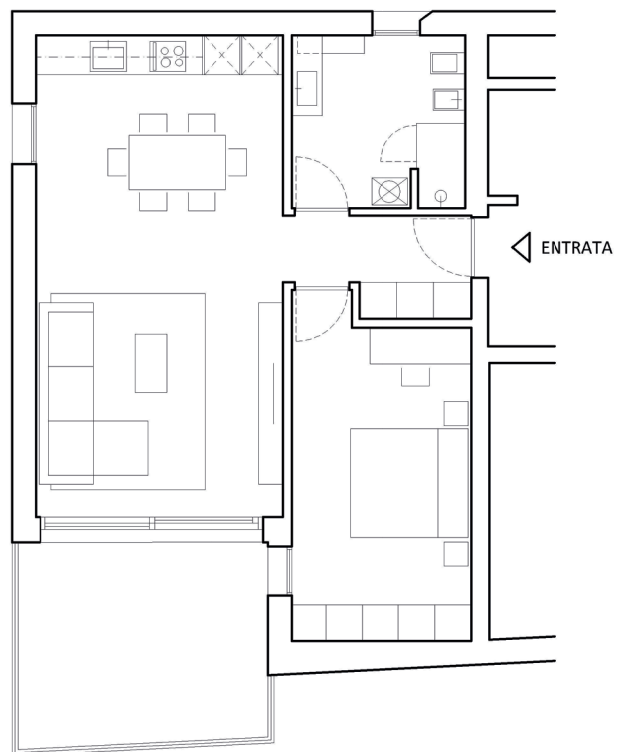
1



61.2 m²

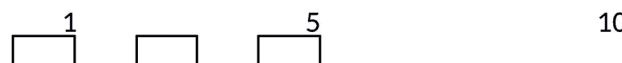


13.8 m²



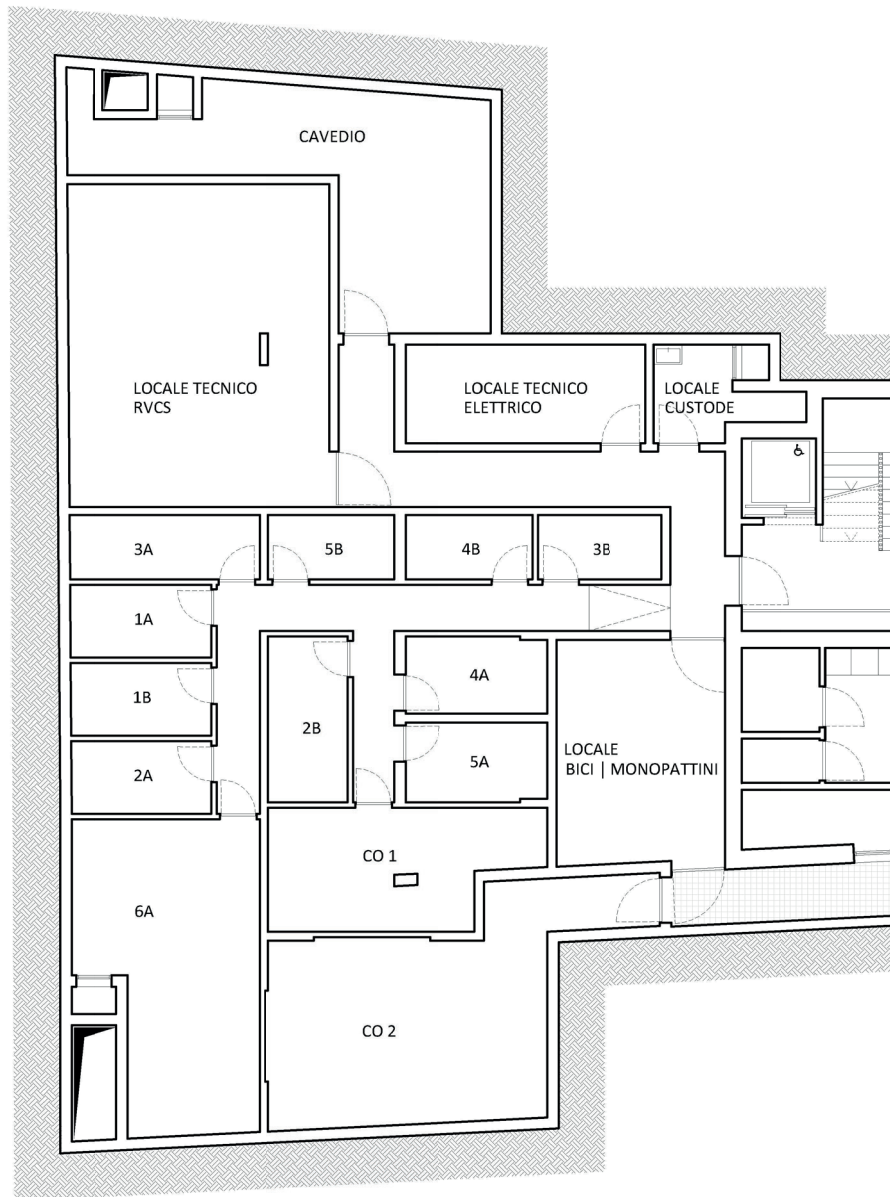
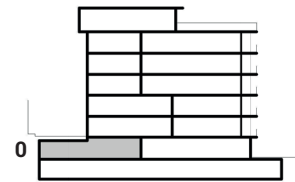
ENTRATA

APPARTAMENTO 5B



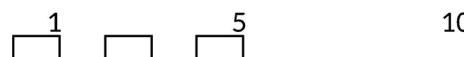


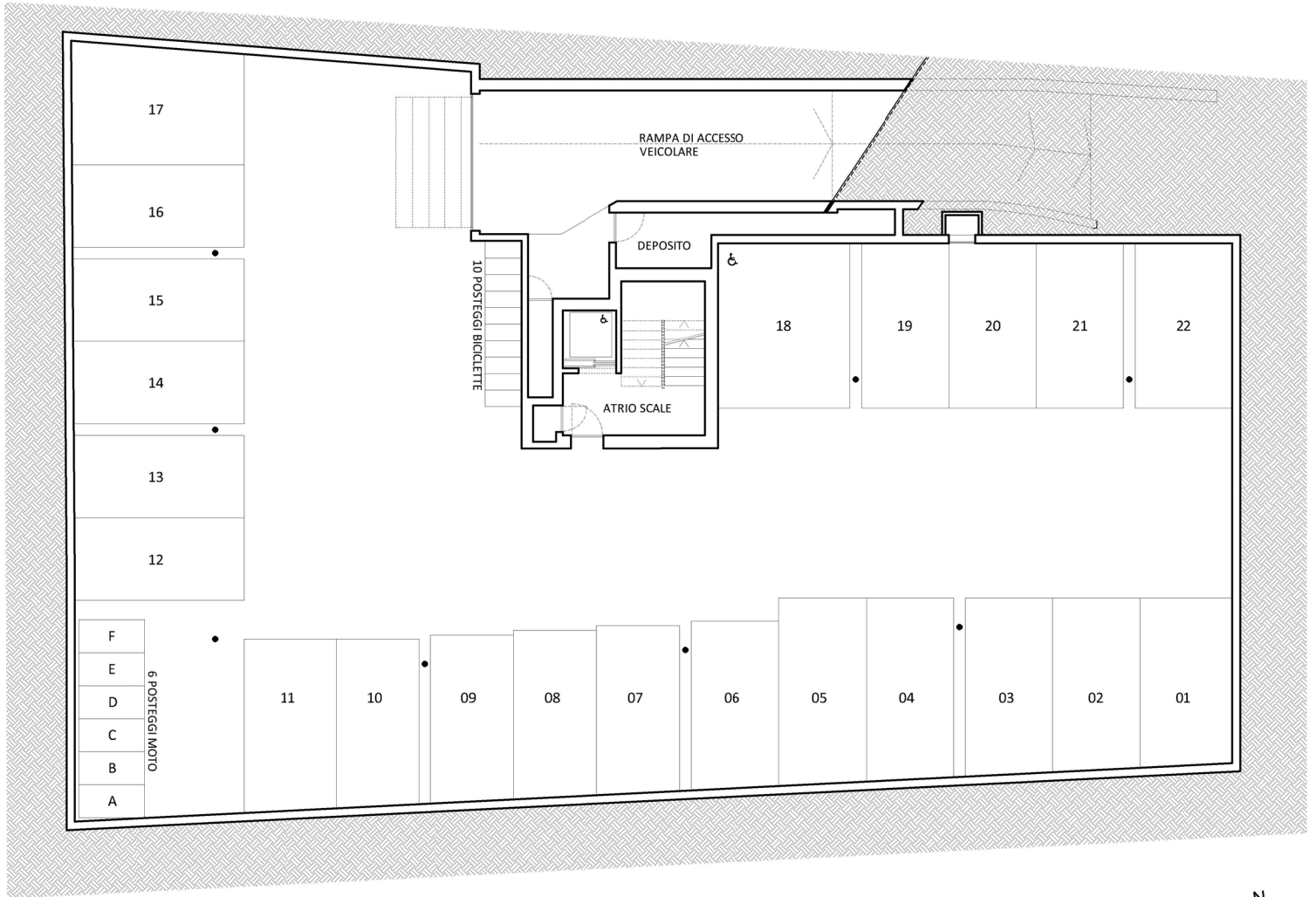
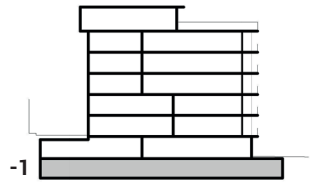




CANTINA	SUPERFICIE
1A	5 m ²
1B	5 m ²
2A	5 m ²
2B	6.4 m ²
3A	6 m ²
3B	3.9 m ²
4A	5.3 m ²
4B	4 m ²
5A	5.4 m ²
5B	4 m ²
6A	24.5 m ²
CO 1	14 m ²
CO 2	29.6 m ²

CANTINE





AUTORIMESSA



LE CARATTERISTICHE TECNICHE

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



POMPA DI CALORE

Impiego di pompa di calore geotermica che estrae calore in inverno dal terreno e lo redistribuisce grazie ai pannelli radianti agli appartamenti



RAFFREDDAMENTO

Durante il periodo estivo l'acqua fresca delle sonde geotermiche garantisce il raffrescamento degli ambienti



VENTILAZIONE

Ventilazione meccanica controllata, regolabile individualmente, utilizzabile anche per la deumidificazione



TRIPLO VETRO

Serramenti in alluminio con triplo vetro che garantiscono prestazioni eccezionali sia dal punto di vista termico sia acustico



ISOLAMENTO A CAPPOTTO

Involucro edilizio molto efficiente mediante isolamento "a cappotto"



ASCENSORE

Ascensore condominiale



ARREDO CUCINA

Arredo cucina completo di mobili ed elettrodomestici in classe energetica elevata



ARREDO BAGNO

Arredo bagno di prestigio completo di scaldasalviette, specchio retroilluminato e rubinetterie Gessi



PAVIMENTO IN GRES

Pavimento in gres di grande formato 80x80cm



COLONNA LAVATRICE E ASCIUGATRICE

Installazione colonna con lavatrice ed asciugatrice in ogni appartamento



FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico al servizio delle parti comuni



PROTEZIONE SOLARE

Impianto di protezione solare



DOMOTICA

Domotica di base per la regolazione dell'impianto elettrico dell'appartamento e videocitofono



FIBRA OTTICA

Collegamento alla fibra ottica in ogni appartamento



VIDEOSORVEGLIANZA

Impianto di videosorveglianza delle parti comuni e predisposizione impianto antintrusione



RICARICA VEICOLI ELETTRICI

Prese di ricarica per veicoli elettrici in autorimessa



AREA VERDE

Area verde esterna attrezzata



CALCESTRUZZO RICICLATO

Impiego di calcestruzzo riciclato

MINERGIE-P®

Residenza 27 sarà certificata Minergie-P, il più alto standard costruttivo e di efficienza energetica in Svizzera



EXTEMPORE STUDIO

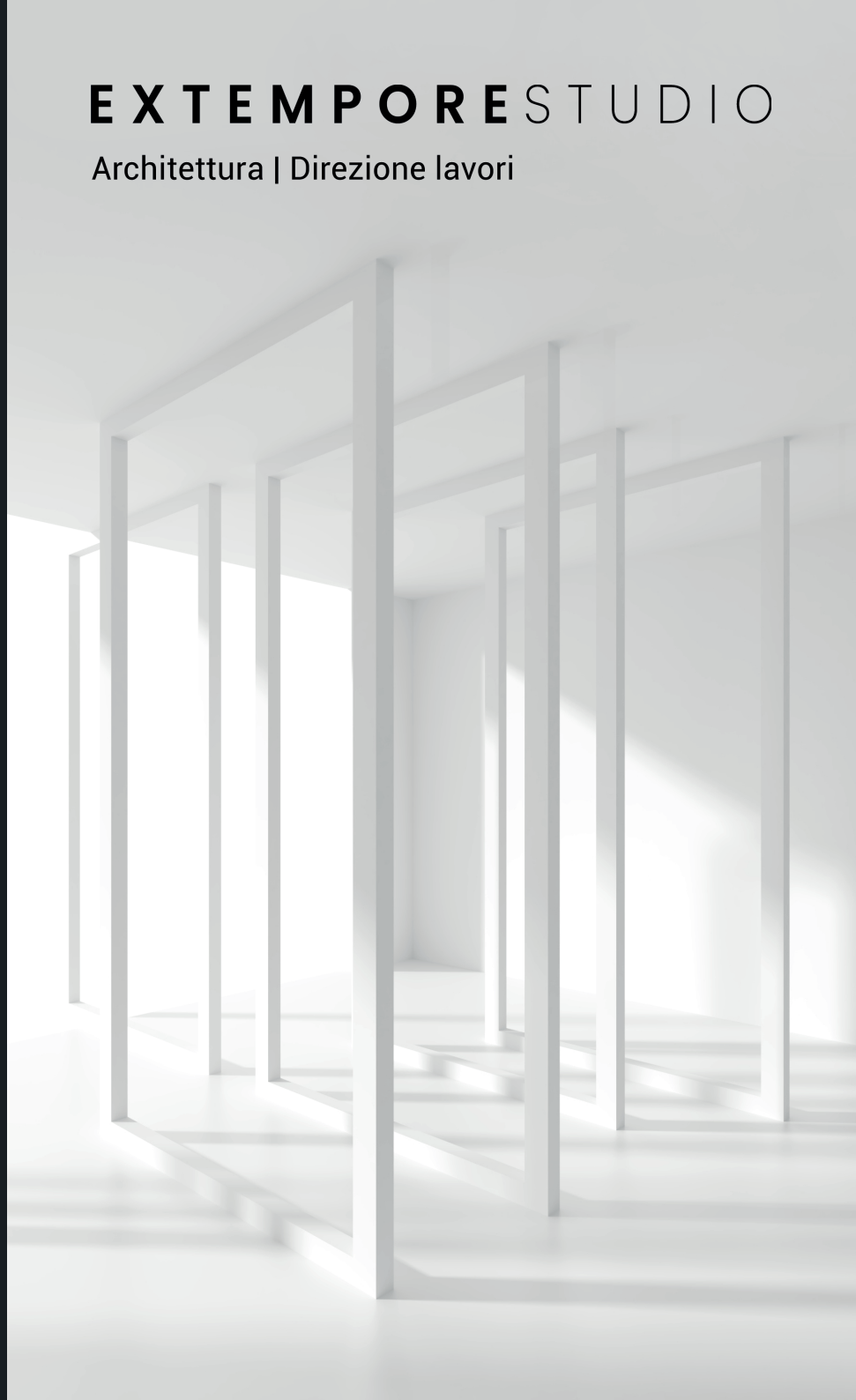
Architettura | Direzione lavori

PROGETTAZIONE

Extempore Studio è un atelier di architettura giovane e dinamico che ha fatto breccia nel mondo dell'architettura grazie alla sua creatività e alla sua capacità di innovare. L'azienda ha una forte attenzione alla sostenibilità ambientale, al design funzionale e all'utilizzo di materiali moderni.

I progetti di Extempore Studio spaziano dall'edilizia residenziale all'edilizia commerciale, passando per la progettazione di spazi pubblici e aree verdi. L'unione di esperienza professionale e passione ha portato lo studio ad affrontare una vasta gamma di sfide che pone la contemporaneità e a sviluppare una conoscenza approfondita di tutte le fasi del processo di costruzione, dalla pianificazione alla realizzazione.

Un lavoro di continua ricerca sullo spazio e sui materiali unito al design.





Via Carlo Pasta 25 | 6850 Mendrisio

Informazioni e contatti

www.immo-rail.ch

residenza27@gmail.com

0041 79 904 79 09