

RENZETTI
+partners

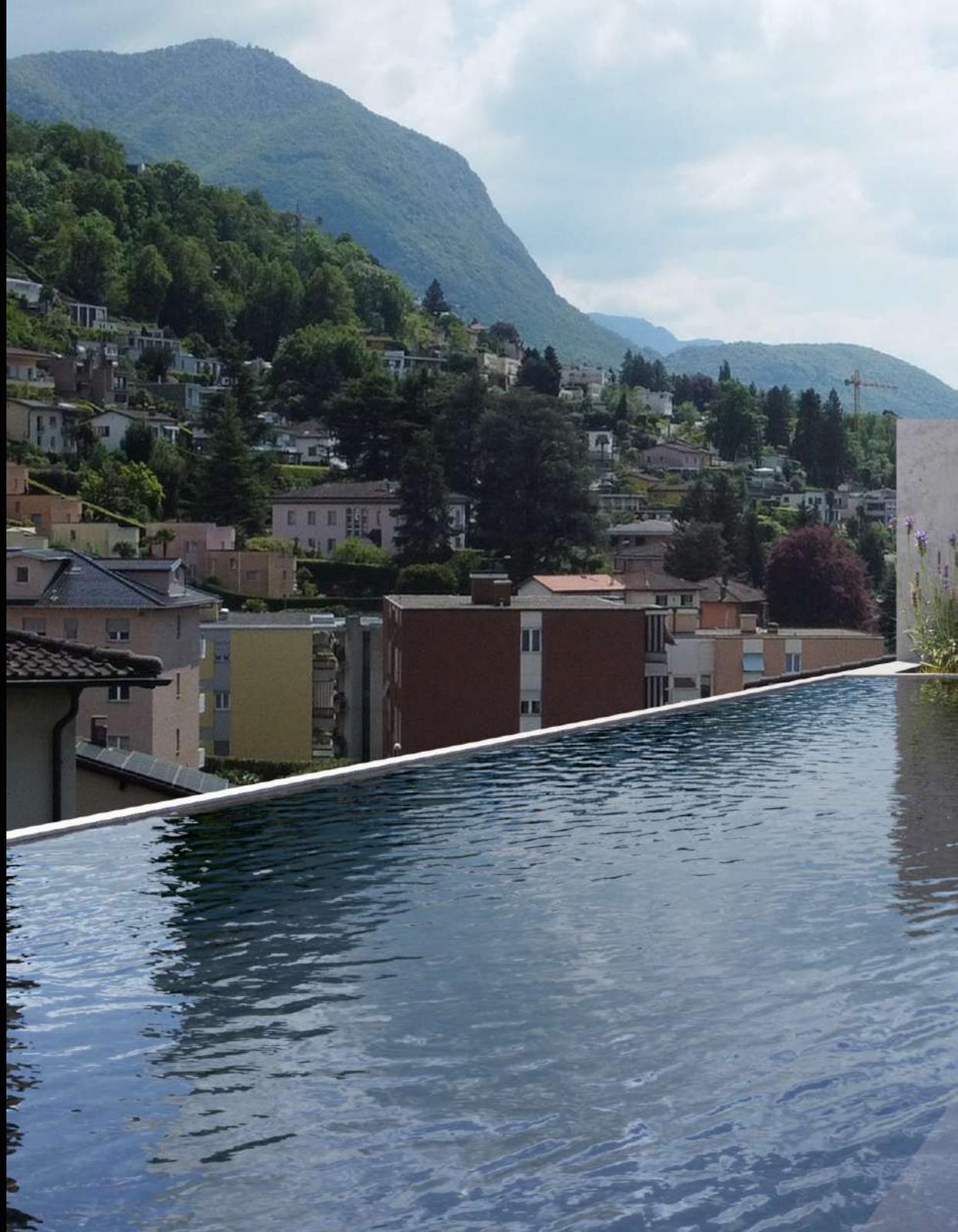
ARCHITETTURA
COSTRUZIONE
IMMOBILIARE



Residenza **Butterfly**



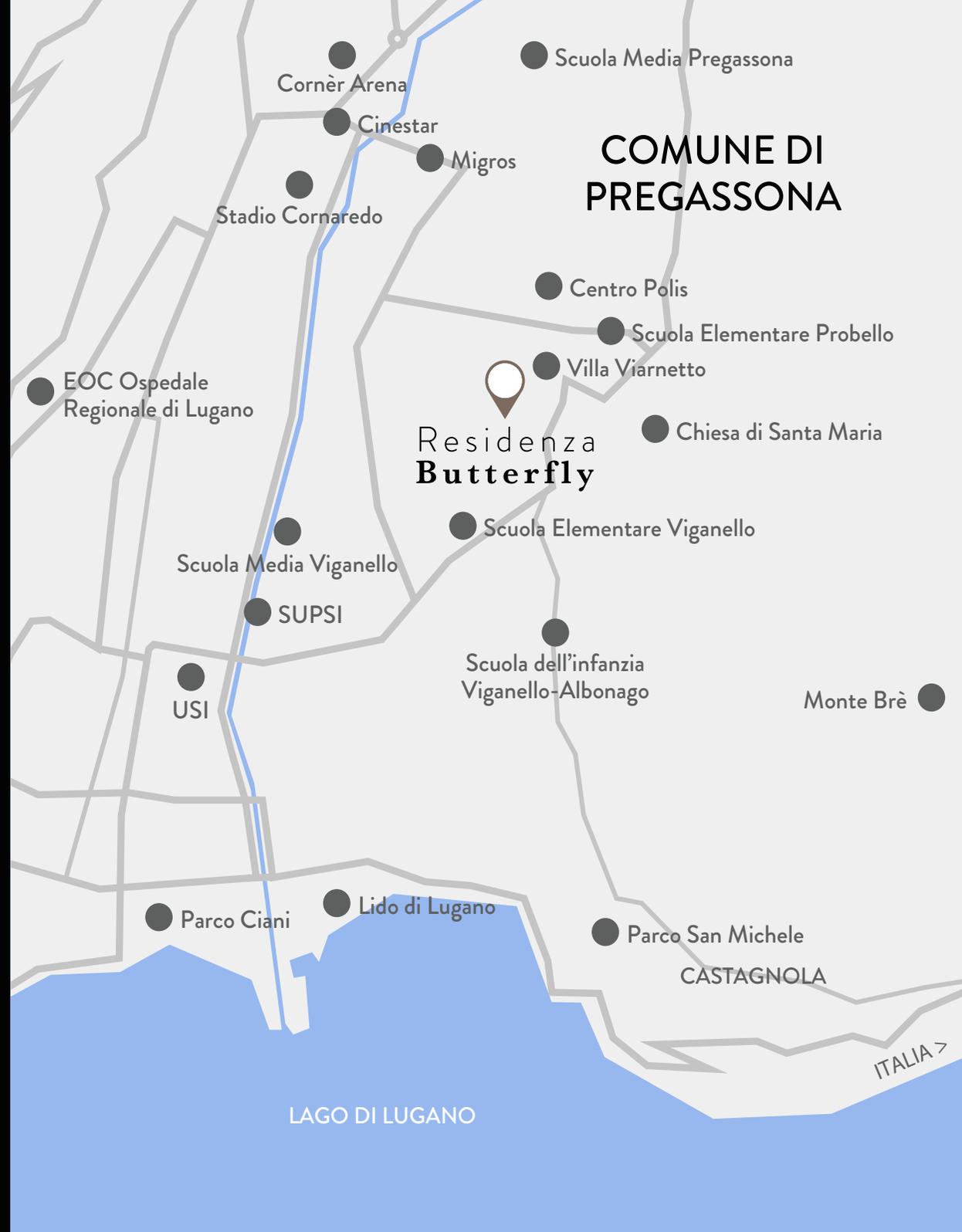
CONTENUTO



1 CONTESTO	pag. 4	5 AUTORIMESSA	pag. 14
2 SITUAZIONE	pag. 6	6 CANTINE	pag. 16
3 PROGETTO	pag. 10	7 PLANIMETRIE	pag. 18
4 DESCRIZIONE	pag. 11	8 RENDER	pag. 29



CONTESTO





PSE

Il Polo sportivo e degli eventi è un'importante opera architettonica e urbanistica che permetterà di valorizzare e sostenere l'offerta sportiva di Lugano, migliorando allo stesso tempo la qualità di vita del quartiere di Cornaredo grazie all'inserimento di grandi aree verdi e di spazi pubblici adatti alla condivisione e all'organizzazione di eventi anche internazionali.



PARCO VIARNO

Nel quartiere di Pregassona il Parco Viarno consente piacevoli passeggiate in un'ampia superficie di circa 27'500 m². È previsto un progetto per la sistemazione dell'intera area e il recupero conservativo della Casa rossa, che offrirà spazi per realizzare attività espositive, didattiche e polivalenti. Le aree libere saranno invece dedicate allo svago e al relax.



CENTRO POLIS

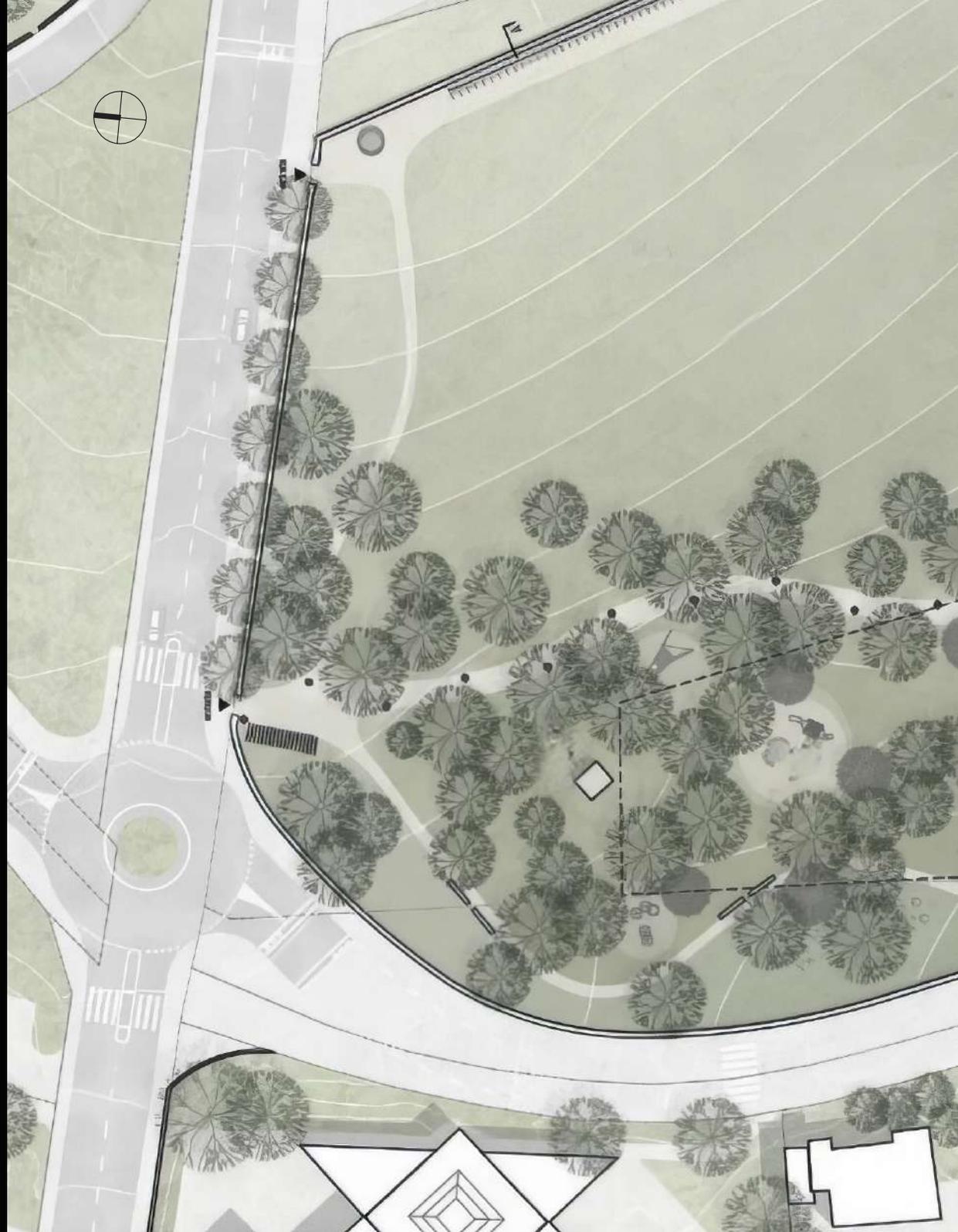
Nell'autunno 2021 a Pregassona è stato aperto il Centro Polis. Con l'edificazione del nuovo centro, la Città persegue l'obiettivo di promuovere una politica degli anziani che risponda alle loro necessità, presenti e future. Parallelamente propone iniziative e misure a sostegno delle famiglie, con spazi pubblici fruibili alla popolazione.



LAGO DI LUGANO E MONTE BRÈ

Il Lago di Lugano, incastonato tra verdi montagne tra cui spicca maestoso il Monte Brè, offre uno spettacolo di rara bellezza. Le acque cristalline del lago riflettono i colori mutevoli del cielo, mentre il Monte Brè veglia silente, creando un connubio perfetto tra natura e serenità. Un luogo dove l'anima trova riposo nell'armonia del paesaggio.

SITUAZIONE





PARCO VIARNO

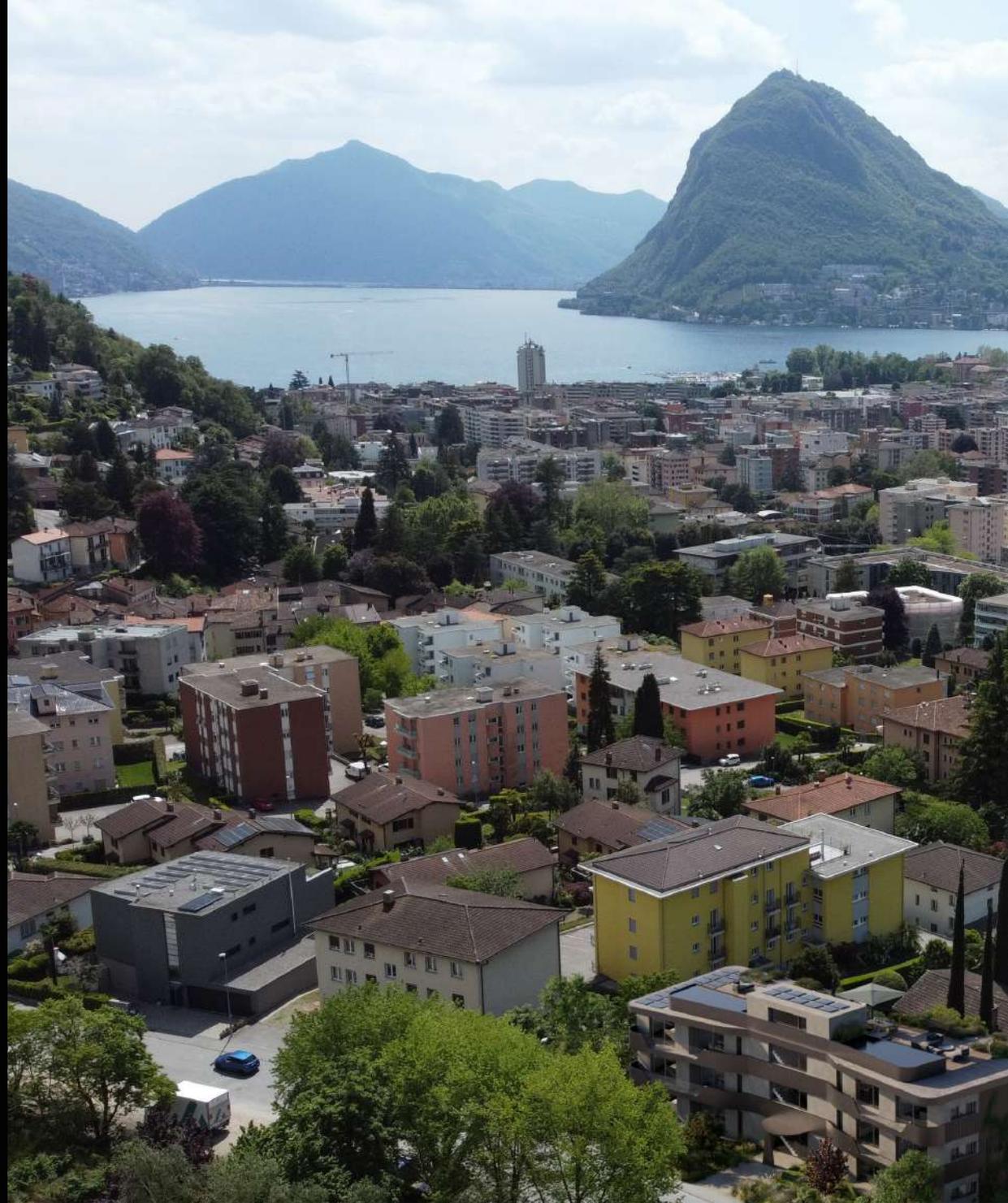
Via Guioni

ENTRATA RESIDENZA

Via Niloaga

ENTRATA GARAGE

SITUAZIONE





VISTA VERSO PARCO VIARNO

PROGETTO



La nuova residenza Butterfly sorge tra Via Miralago e Via Guioni a Pregassona, alle sue spalle la presenza del Parco Viarno e il suo futuro sviluppo, donano una visione tra due meravigliosi scenari montagna e lago.

La posizione è congeniale per ospitare famiglie grazie alla vicinanza di molteplici infrastrutture e alla tranquillità del suo quartiere.

Il progetto si sviluppa su tre piani fuori terra con due appartamenti per piano, un piano seminterrato con due appartamenti, 8 cantine, lavanderia e locali tecnici, è un piano interrato che ospita 16 parcheggi e una zona biciclette. Lo stabile contiene un totale di 8 appartamenti.

L'edificio é circondato da giardini e aree verdi, integrandosi così nel contesto che lo circonda. L'accesso principale della residenza avviene da est attraverso il percorso pedonale da via Guioni.

DESCRIZIONE

TIPOLOGIA

Gli otto appartamenti di 4.5 locali con una superficie all'incirca di 140 mq sono composti da 3 camere da letto ciascuna con bagno annesso, locale lavanderia con servizio, soggiorno/cucina con doppio affaccio sulle generose terrazze che garantiscono una ventilazione incrociata e spazi luminosi.

I due appartamenti al piano terra e piano primo hanno accesso diretto al giardino esterno.

I due attici hanno la possibilità attraverso il vano scale principale di avere l'accesso sul tetto calpestabile godendo di una meravigliosa vista lago. Inoltre vi è la possibilità di avere una piscina ciascuno.





STRUTTURA

La struttura portante dell'edificio è in calcestruzzo armato, il nucleo centrale delle scale e i suoi muri perimetrali sono portanti, attorno ad esso si sviluppano le circolazioni verticali della residenza.

L'autorimessa mantiene la continuità strutturale verticale grazie ai pilastri portanti.

MATERIALI

L'edificio prevede una facciata tradizionale in capotto, la sinuosità dei parapetti delle terrazze è data da un rivestimento metallico intervallato da parti in vetro che permettono di mantenere la vista tra parco Viarno, montagne e lago. Le pareti divisorie sono in cartongesso, di diverse tipologie a seconda delle esigenze tecniche. I pavimenti delle terrazze hanno piastrelle posate su piedini. All'interno degli appartamenti bagni e zone comuni sono in piastrelle, mentre nelle zone giorno e camere da letto pavimenti in legno.



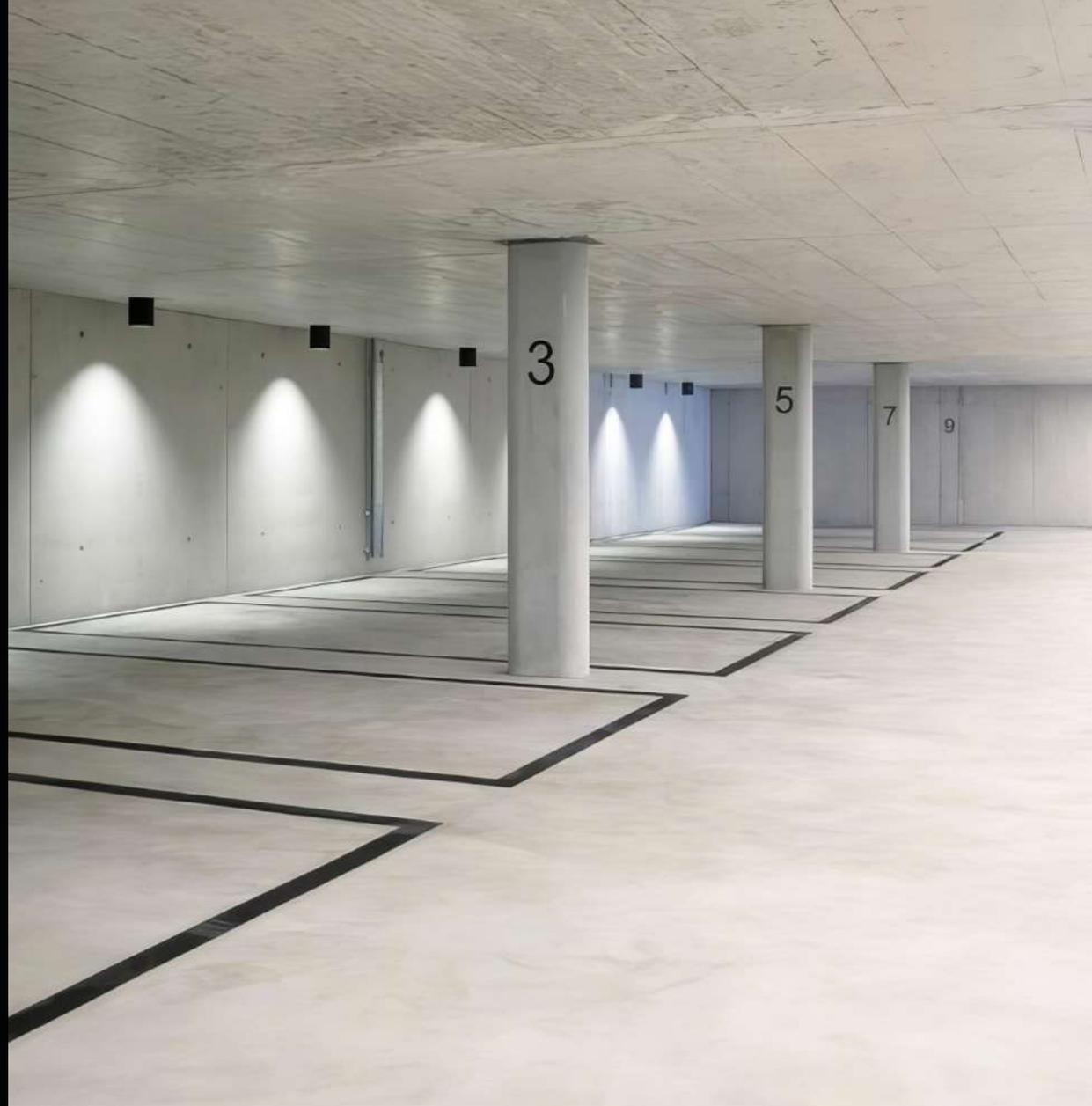
IMPIANTO

Si prevede la posa di due nuove pompe di calore aria/acqua in esecuzione interna, in grado di coprire il fabbisogno di riscaldamento ed acqua calda sanitaria.

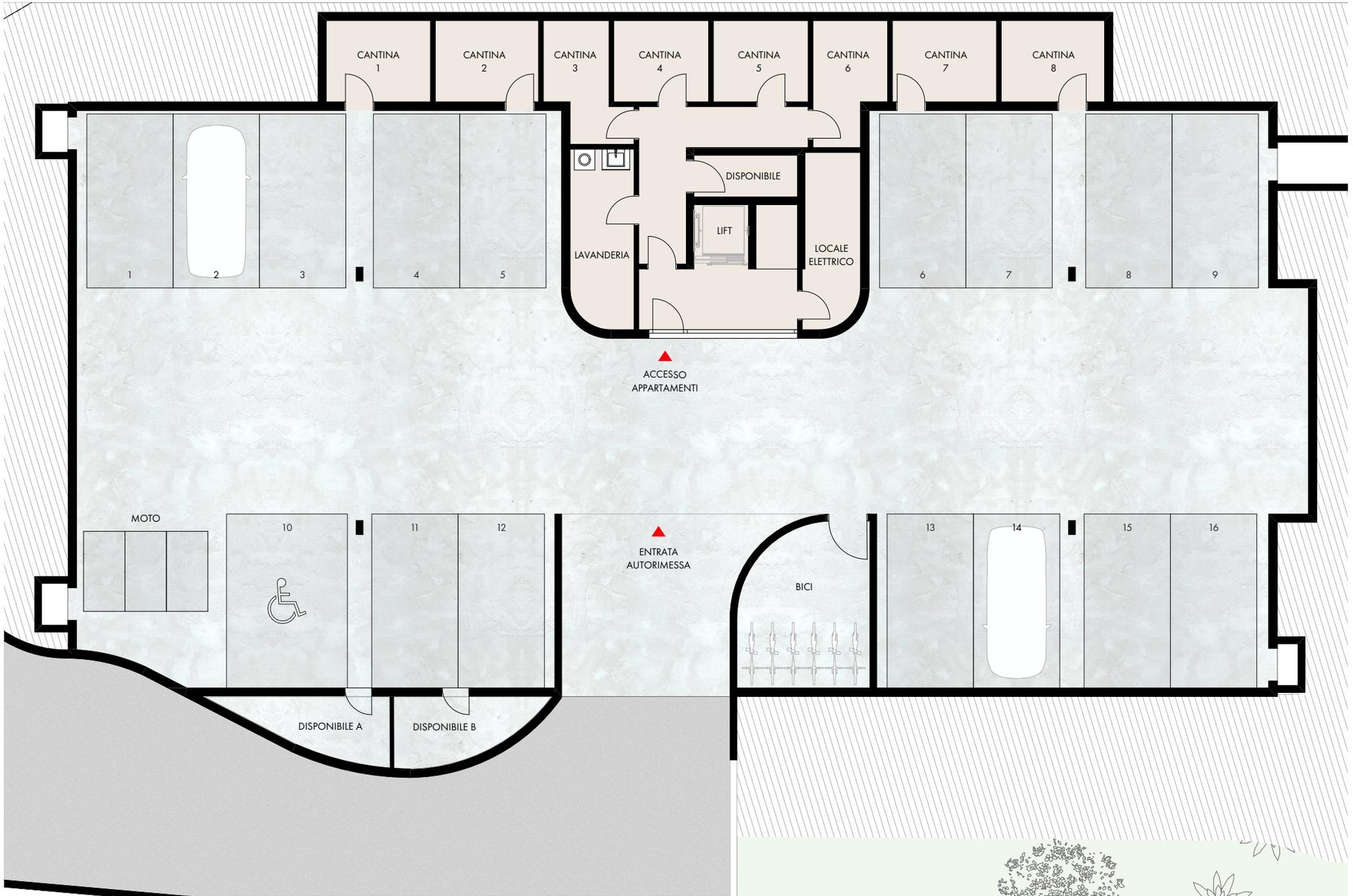
Per l'emissione di calore sono previste serpentine radianti nel betoncino, con temperatura di mandata massima di 35°C. Tale impianto verrà utilizzato anche per il raffrescamento estivo degli ambienti, tramite inversione di ciclo delle termopompe.

È prevista infine la posa di un impianto fotovoltaico di medie dimensioni sulla copertura piana.

PIANO AUTORIMESSA



Dalla Via Miralago si accede direttamente all'autorimessa interrata, la quale dispone di 16 posti auto tradizionali con predisposizione di ricariche elettriche e una zona biciclette e moto.

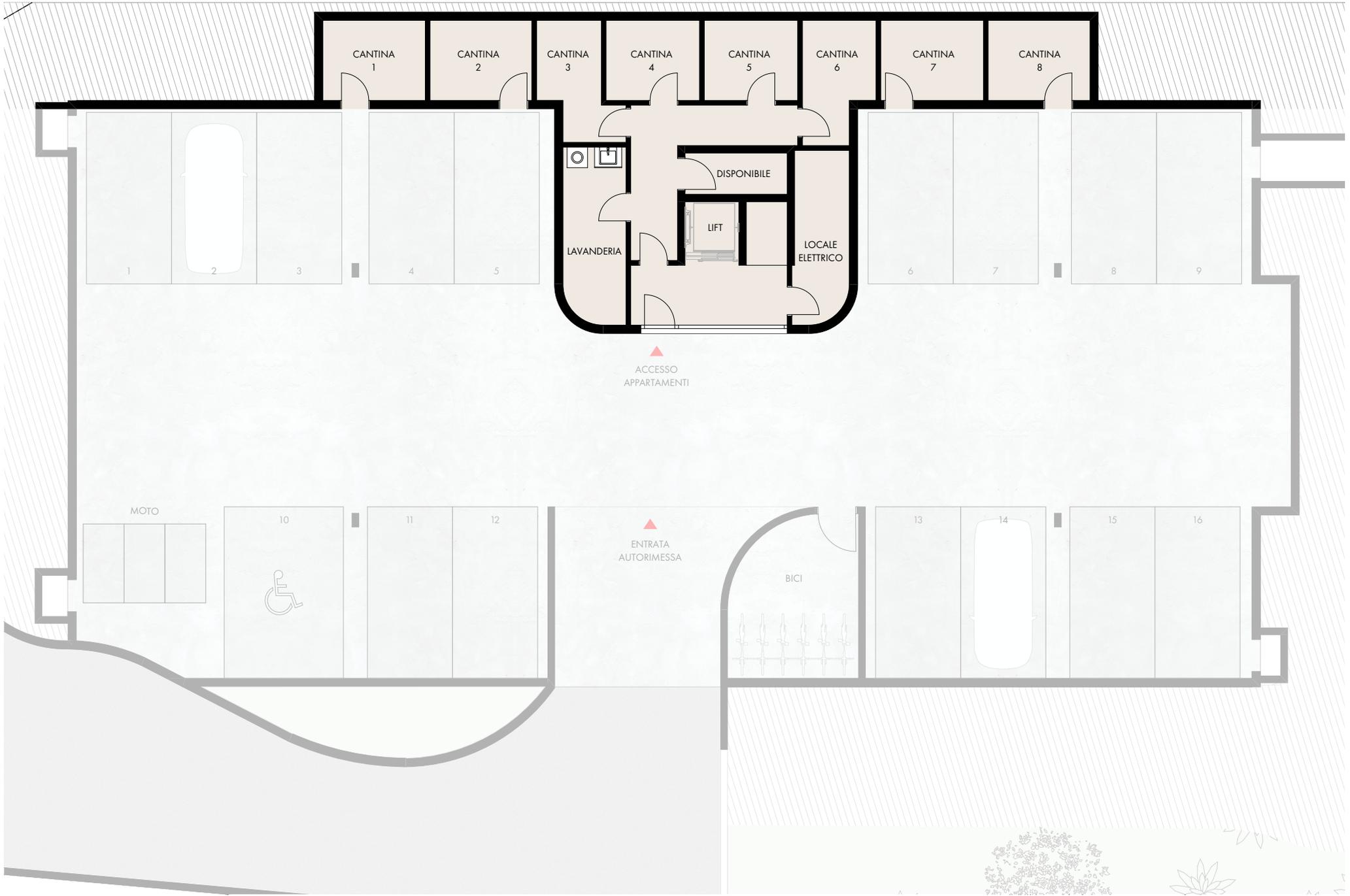


CANTINE



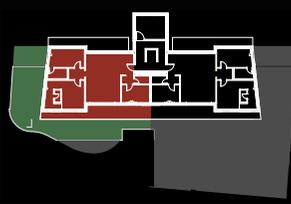
Al piano seminterrato trovano posto le 8 cantine private di circa 9 mq, ciascuna dotata di un moderno sistema di ventilazione e deumidificazione dell'aria che garantirà la corretta climatizzazione degli ambienti.

Nello stesso piano vi è un locale lavanderia comune e un locale tecnico che conterrà tutti gli apparecchi necessari al funzionamento degli impianti.



PLANIMETRIE APPARTAMENTI

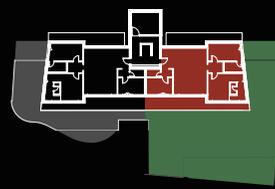




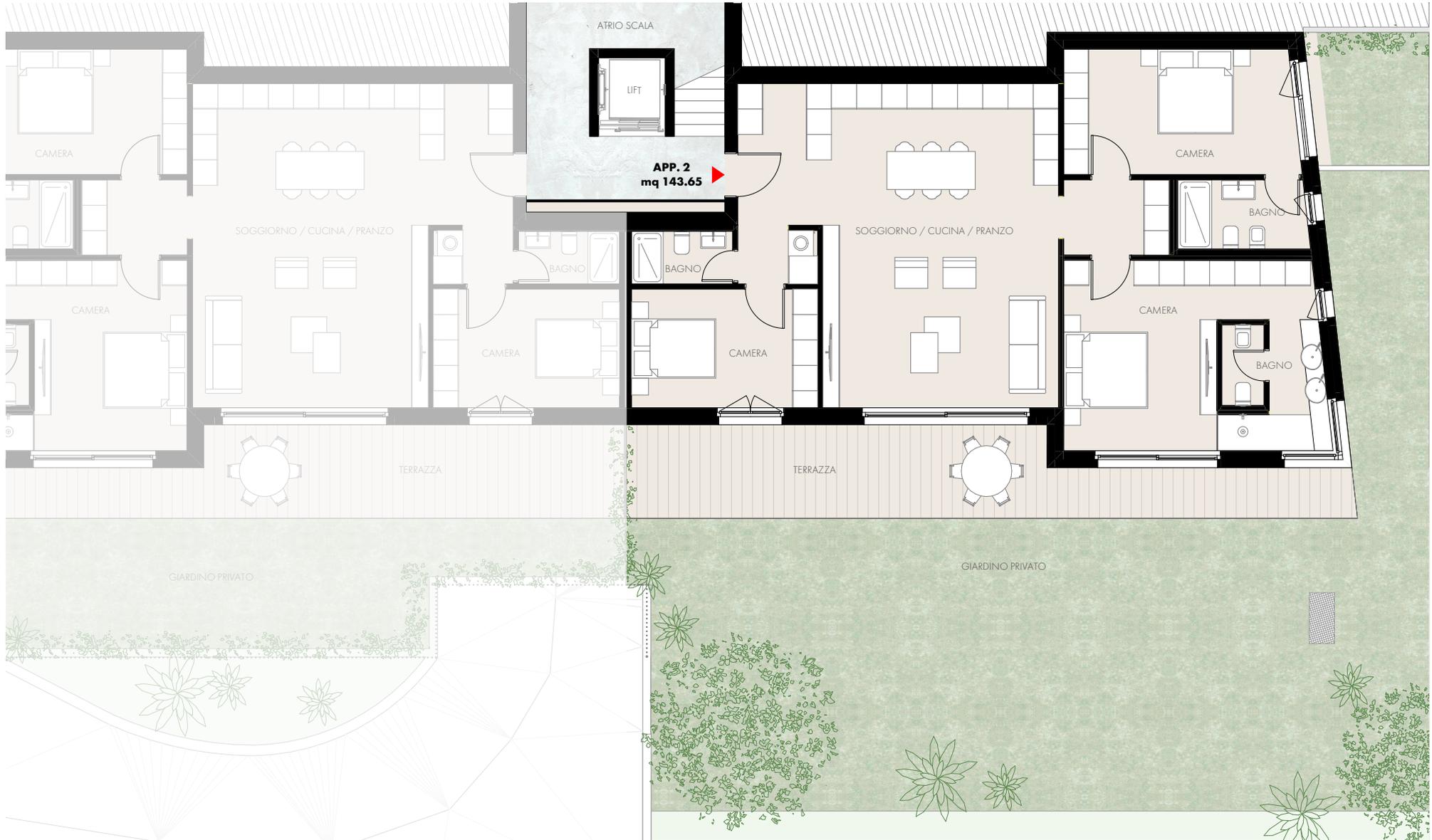
APPARTAMENTO	1
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	31.1 mq
GIARDINO	92.6 mq

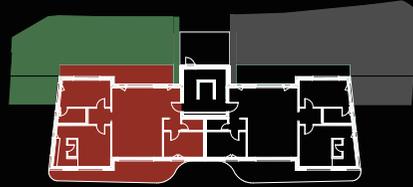


La superficie utile lorda è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. I muri comuni con gli altri alloggi e parti comuni sono calcolati al 50%.
Sistemazioni esterne, arredi in genere e verde aree private sono puramente illustrative. Disegno puramente illustrativo.

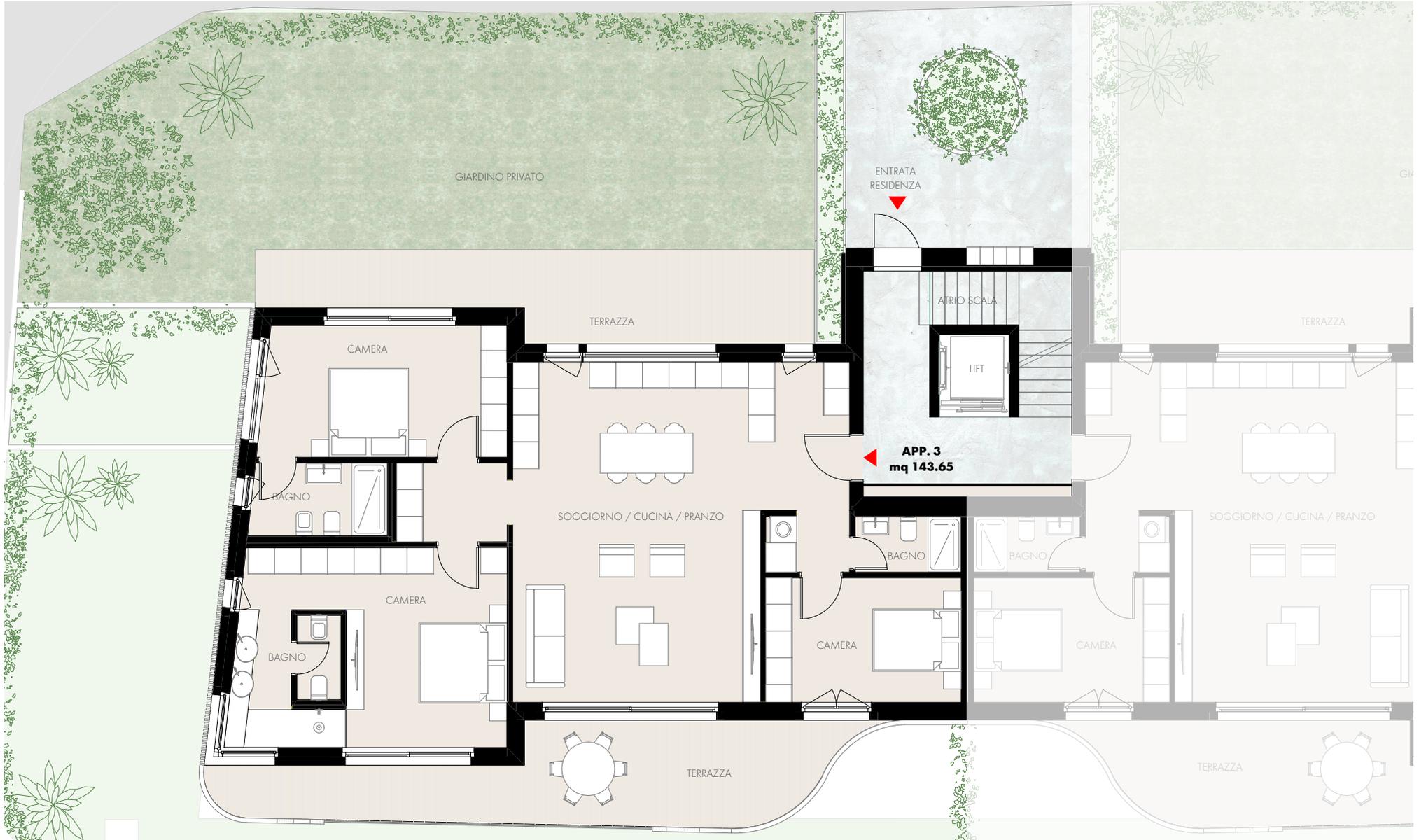


APPARTAMENTO	2
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	31.1 mq
GIARDINO	193.9 mq

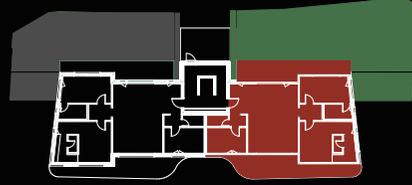




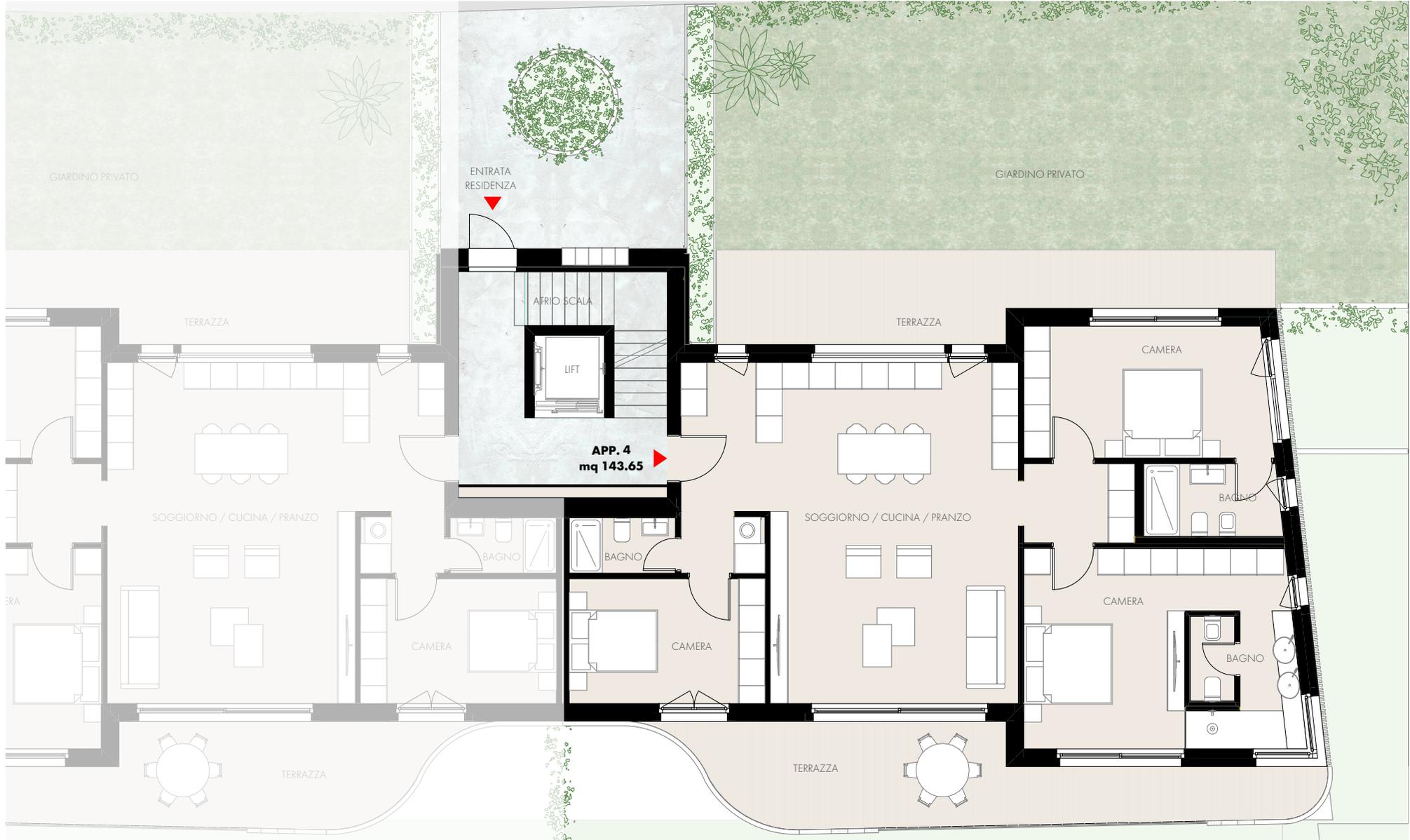
APPARTAMENTO	3
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	47.1 mq
GIARDINO	103.55 mq



La superficie utile lorda è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. I muri comuni con gli altri alloggi e parti comuni sono calcolati al 50%.
Sistemazioni esterne, arredi in genere e verde aree private sono puramente illustrative. Disegno puramente illustrativo.

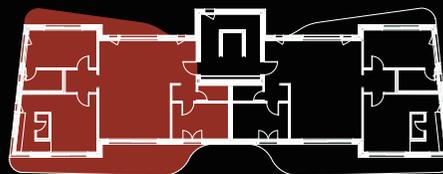
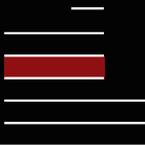


APPARTAMENTO	4
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	47.1 mq
GIARDINO	140.15 mq



2

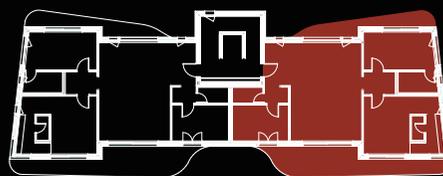
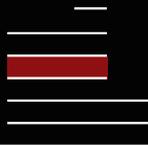
PIANO SECONDO



APPARTAMENTO	5
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	36.45 mq

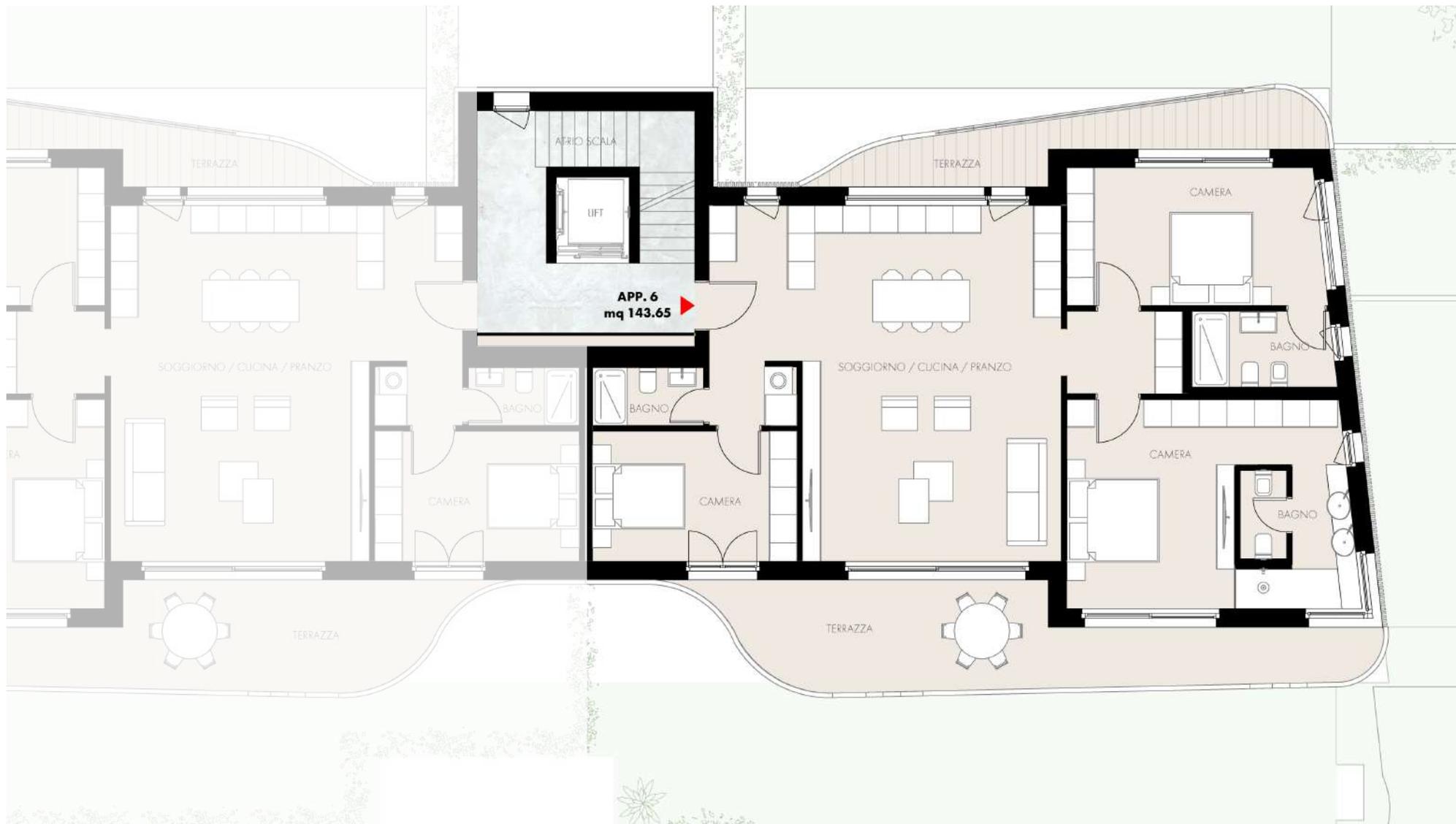


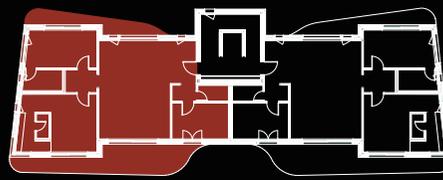
La superficie utile lorda è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. I muri comuni con gli altri alloggi e parti comuni sono calcolati al 50%.
Sistemazioni esterne, arredi in genere e verde aree private sono puramente illustrative. Disegno puramente illustrativo.



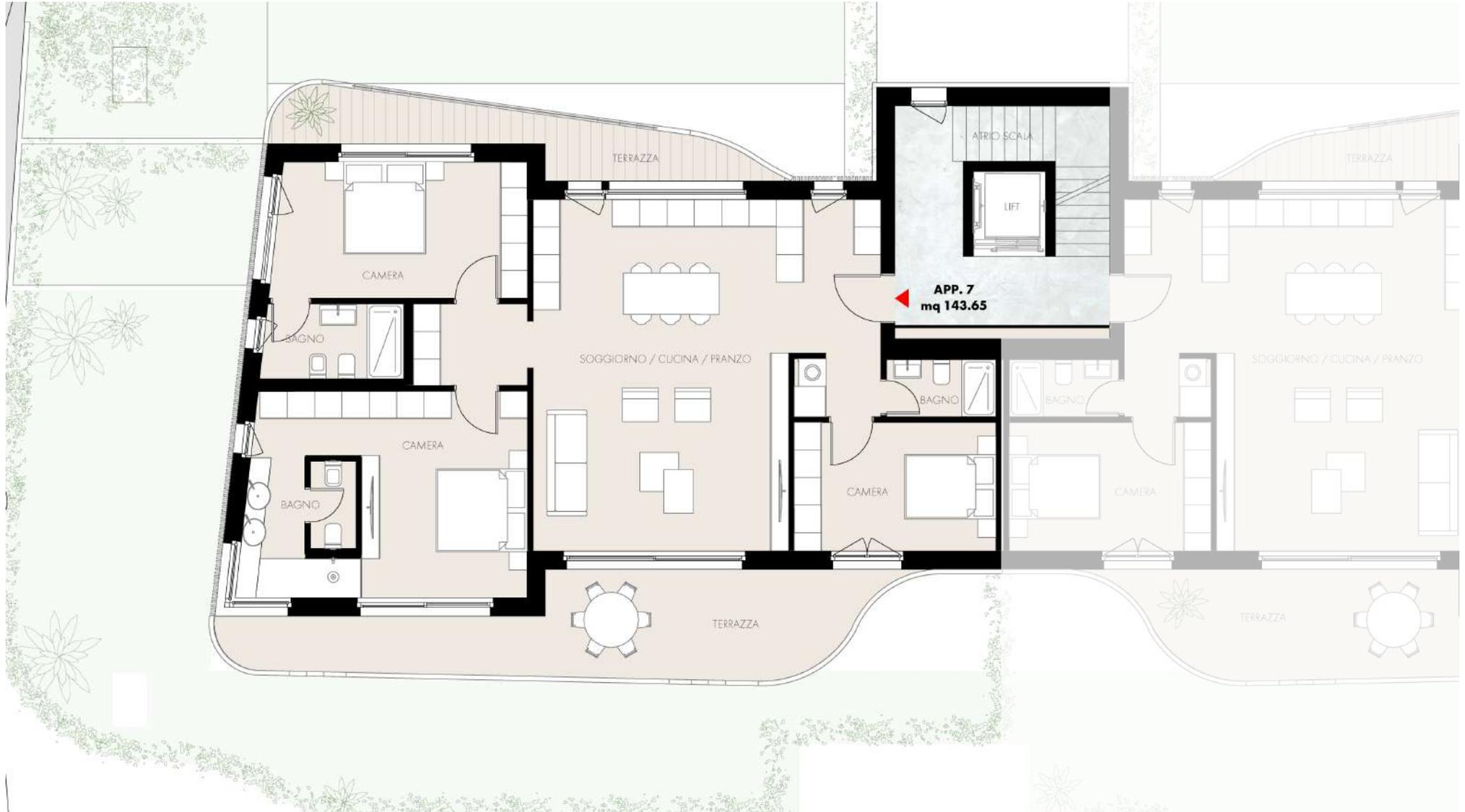
APPARTAMENTO
LOCALI
SUL
TERRAZZA

6
4.5
143.65 mq
36.45 mq

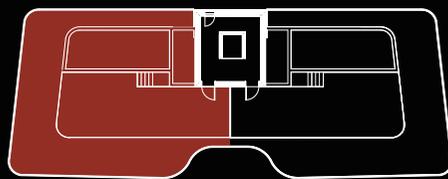




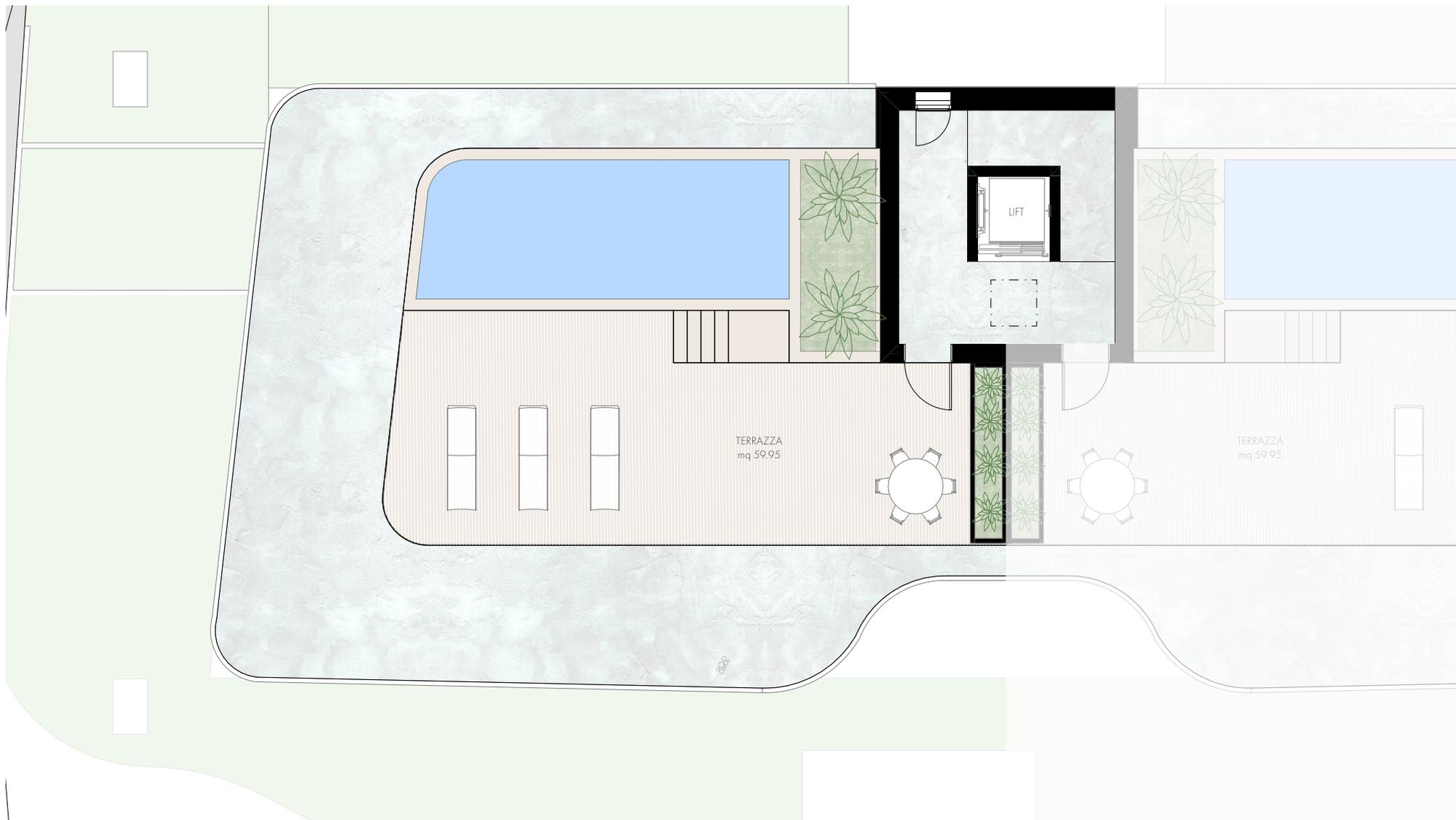
APPARTAMENTO	7
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	36.45 mq
ROOF TOP	59.95 mq

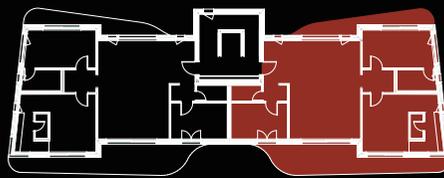


La superficie utile lorda è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. I muri comuni con gli altri alloggi e parti comuni sono calcolati al 50%.
Sistemazioni esterne, arredi in genere e verde aree private sono puramente illustrative. Disegno puramente illustrativo.

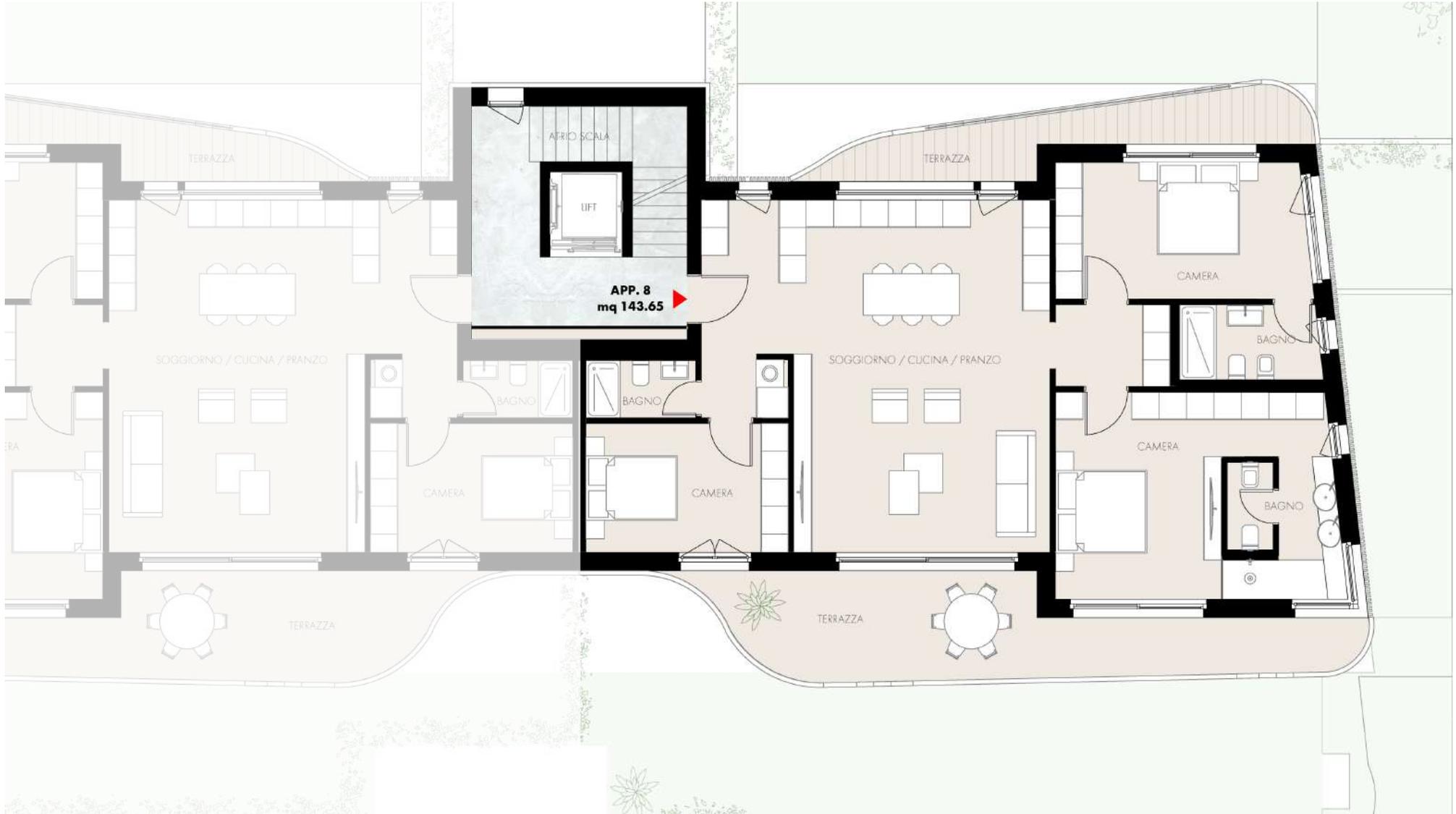


APPARTAMENTO	7
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	36.45 mq
ROOF TOP	59.95 mq

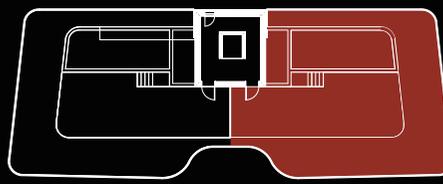




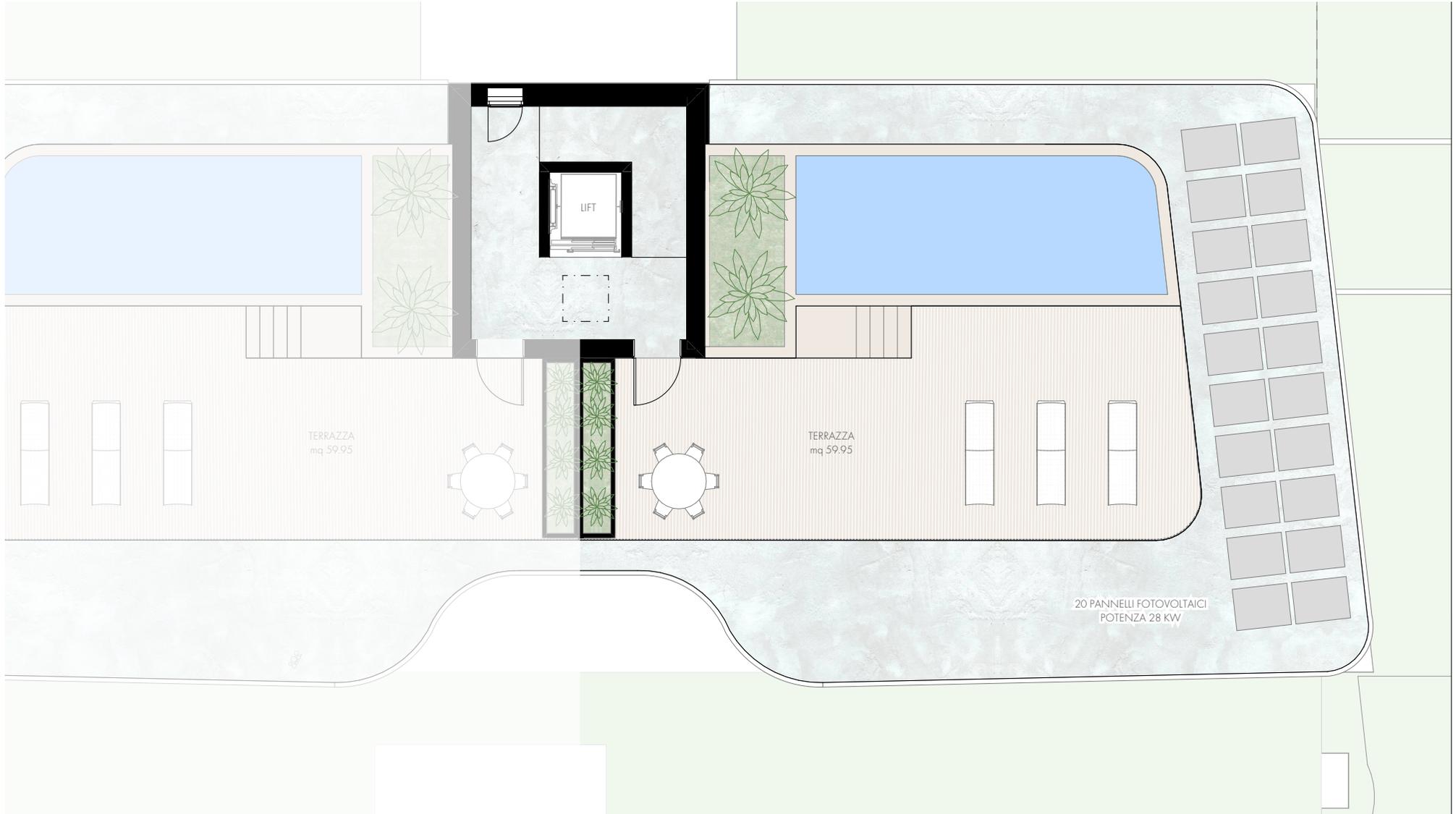
APPARTAMENTO	8
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	36.45 mq
ROOF TOP	59.95 mq



La superficie utile lorda è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. I muri comuni con gli altri alloggi e parti comuni sono calcolati al 50%.
Sistemazioni esterne, arredi in genere e verde aree private sono puramente illustrative. Disegno puramente illustrativo.



APPARTAMENTO	8
LOCALI	4.5
SUL	143.65 mq
TERRAZZA	36.45 mq
ROOF TOP	59.95 mq



RENDER



GIARDINI PIANO SEMINTERRATO





FACCIATA PRINCIPALE VERSO PARCO VIARNO











Residenza **Butterfly**

RENZETTI
+partners

Via alla Sguancia 5
CH 6912 Lugano
tel. +41 (0)91 994 45 15
www.renzettipartners.ch
info@renzettipartners.ch

ARCHITETTURA COSTRUZIONE IMMOBILIARE

