PLATANUS

Residenza Platanus

Via Morosini, 6943 Vezia

PLATANUS

Benvenuti nella Residenza Platanus

Un progetto composto da sole 6 unità abitative,
ideato per chi cerca tranquillità, comfort
e vicinanza ai principali servizi.

INDIRIZZO
Via Morosini, 6943 Vezia

RIFERIMENTO
Residenza Platanus - Vezia

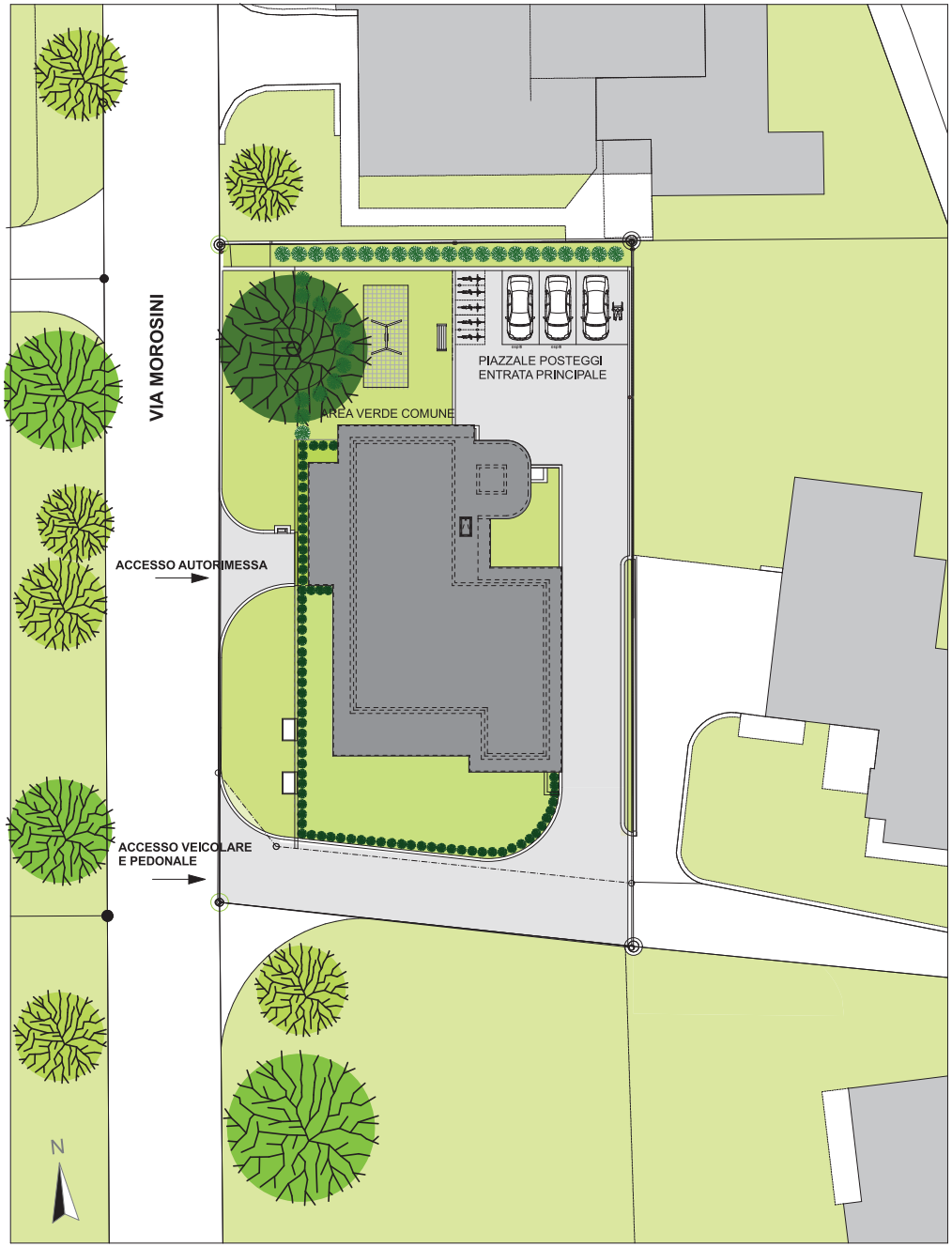
INIZIO COSTRUZIONE
Primavera 2025

DISPONIBILE DA
Primavera 2027

TIPO DI IMMOBILE
Residenza con 6 unità abitative

TIPOLOGIA APPARTAMENTI
2.5, 3.5 e 4.5 locali

PIANO DI SITUAZIONE



IL PROGETTO

POSIZIONE IDEALE

Situata in una splendida zona residenziale a Vezia, la Residenza Platanus offre un **contesto tranquillo** e al tempo stesso **comodo per spostarsi ovunque**:

- Manor Vezia raggiungibile in soli 5 minuti a piedi (400 metri)
- Fermata del bus (linee ARL 441, TPL 5 e posta 444) a 200 metri, con collegamenti diretti per:
  - Centro città e stazione FFS di Lugano
  - Liceo cantonale Lugano 2
  - Centro Professionale Tecnico (CPT) Trevano
  - Stazione FFS di Lamone
  - SUPSI di Manno

TECNOLOGIA E SOSTENIBILITÀ ALL'AVANGUARDIA

La Residenza Platanus è progettata con **soluzioni energetiche innovative** per garantire efficienza, risparmio e rispetto per l'ambiente:

- Riscaldamento e raffrescamento tramite pompa di calore e pannelli fotovoltaici per favorire l'autoconsumo
- Certificazione energetica CECE A/B, a garanzia di qualità e sostenibilità
- Serramenti in alluminio o PVC-alluminio con tripli vetri per un perfetto isolamento acustico e termico
- Involucro edilizio ad alta efficienza termica

ACCESSIBILITÀ SENZA FRONTIERE

Tutti gli spazi sono progettati per garantire piena **accessibilità** a persone con disabilità, con particolare cura per percorsi comuni, ascensore a norma e accesso agevolato ai locali e agli appartamenti.

COMFORT ABITATIVO SU MISURA

Ogni appartamento è progettato per offrire **spazi luminosi, funzionali e accoglienti**, con caratteristiche pensate per il tuo benessere:

- Impianto di climatizzazione presente in ogni locale
- Ampi balconi, ideali per momenti di relax o convivialità all'aperto
- Grande giardino privato per l'appartamento 4.5 locali al pianterreno
- Colonna lavasciuga privata in lavanderia (nei 4.5 locali, lavanderia predisposta all'interno dell'appartamento)
- Cantina privata e locale stenditoio condiviso per maggiore praticità

SPAZI ESTERNI PER TUTTA LA FAMIGLIA

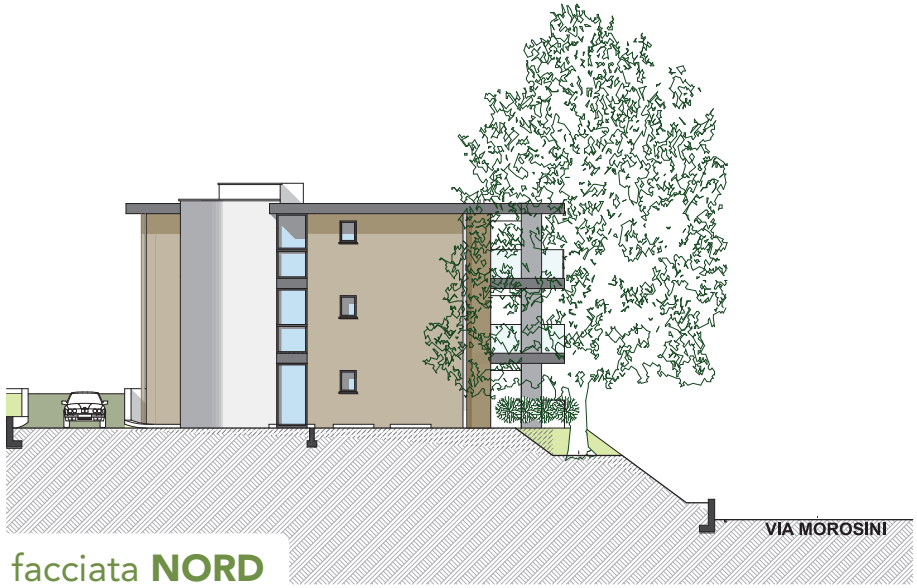
- Giardino condominiale, direttamente collegato all'entrata principale, con area giochi per i più piccoli che potranno divertirsi in tutta sicurezza all'ombra di un **maestoso platano**
- Posteggio coperto per le vostre biciclette

LE FACCIATE

facciata **EST**

facciata **SUD**

facciata **OVEST**



facciata **NORD**

AUTORIMESSA

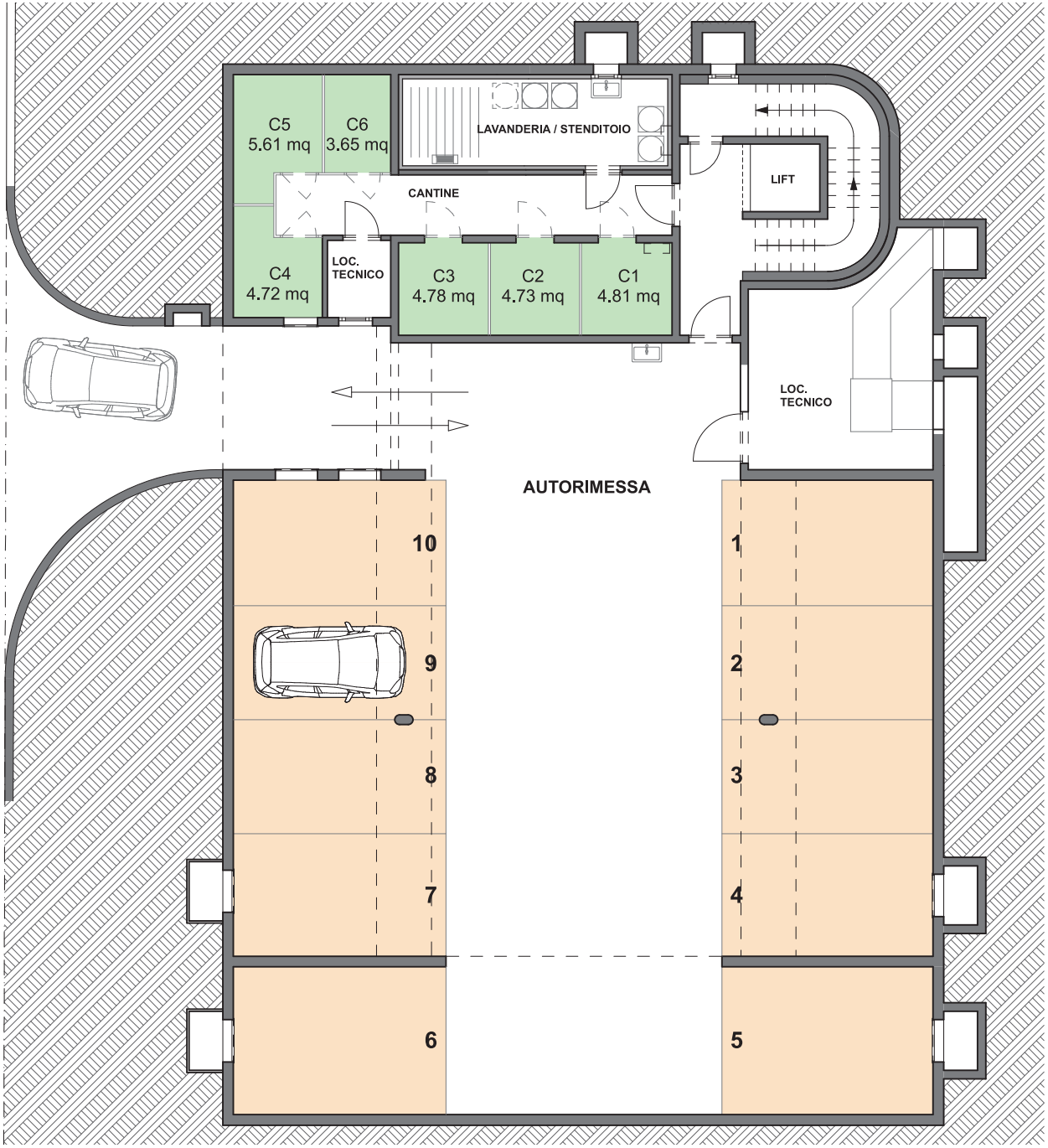
Scala 1:150

La nuova **Residenza Platanus** si sviluppa su un livello rialzato rispetto alla strada, permettendo un accesso all'autorimessa particolarmente agevole. La pendenza minima della rampa assicura un ingresso fluido e senza difficoltà.

L'ingresso all'autorimessa avviene da **Via Morosini**, una strada a traffico limitato con velocità massima di 30 km/h. Essendo una via senza uscita, è utilizzata principalmente dai residenti, garantendo così un contesto tranquillo e poco trafficato.

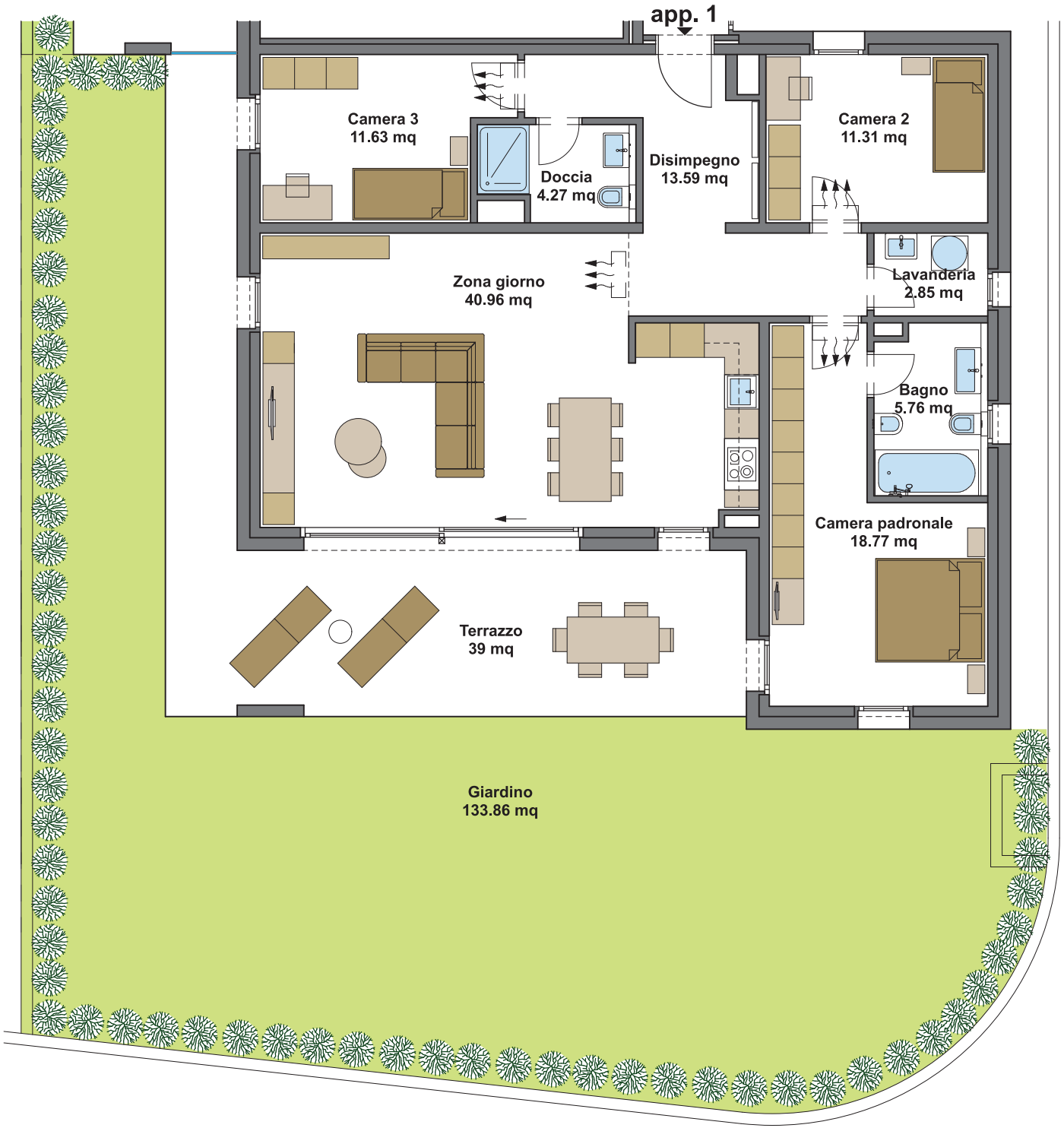
Al piano autorimessa sono disponibili **10 posteggi singoli**, una cantina assegnata a ciascun appartamento, un locale lavanderia e un locale stenditoio ad uso comune.

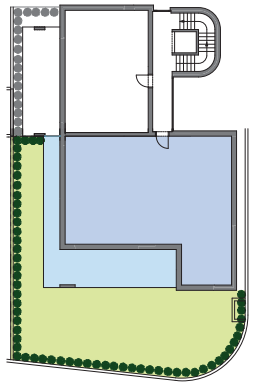
Per le **biciclette** è disponibile un posteggio coperto sul lato Nord dell'edificio, progettato per offrire sicurezza e protezione dalle intemperie.



PIANO TERRENO

Appartamento 1





N

Scala 1:100

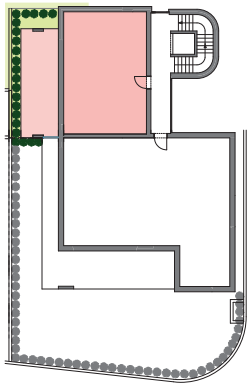
4.5 locali

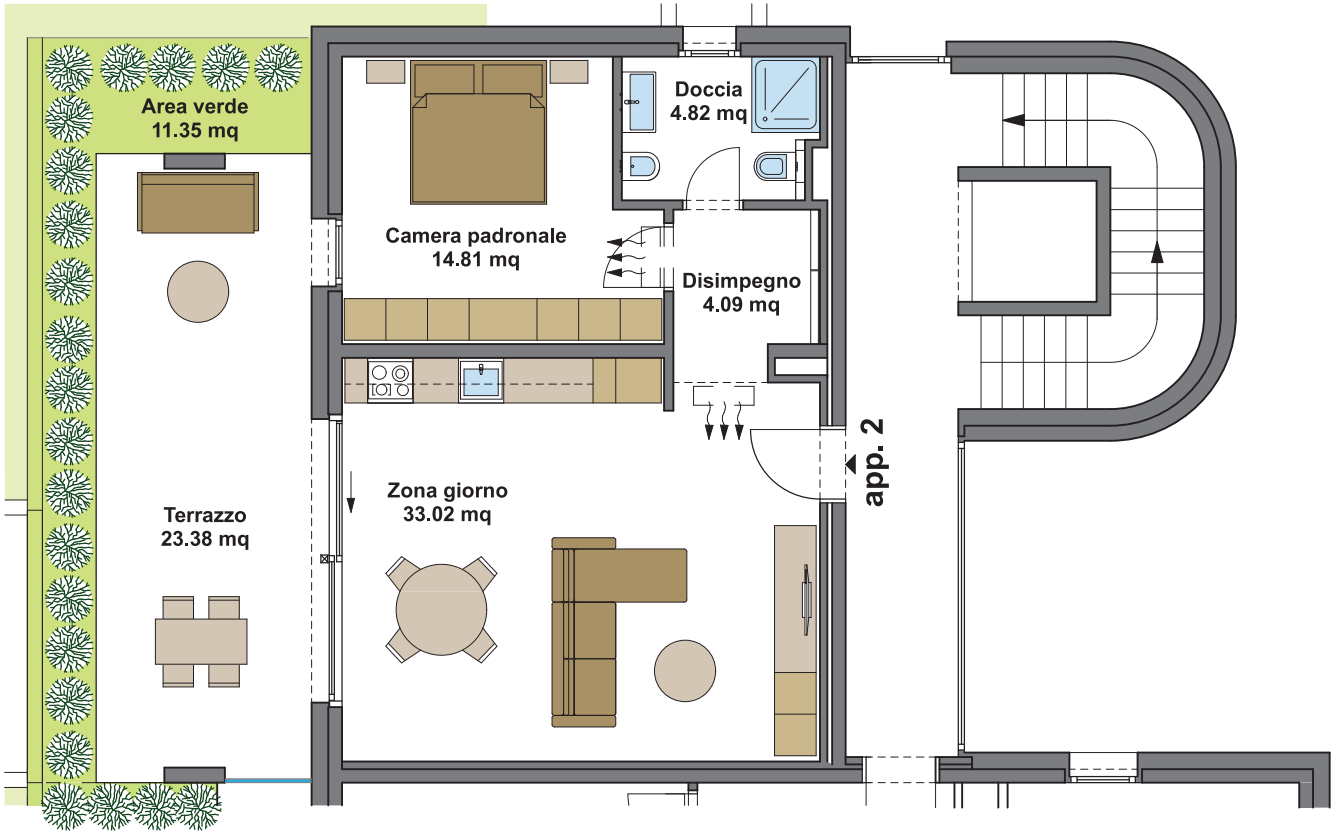
Superficie lorda
PPP 136.32 m²

Superficie lorda
terrazzo 39.09 m²

Superficie lorda
giardino 136.00 m²

Appartamento 2





Scala 1:100

2.5 locali

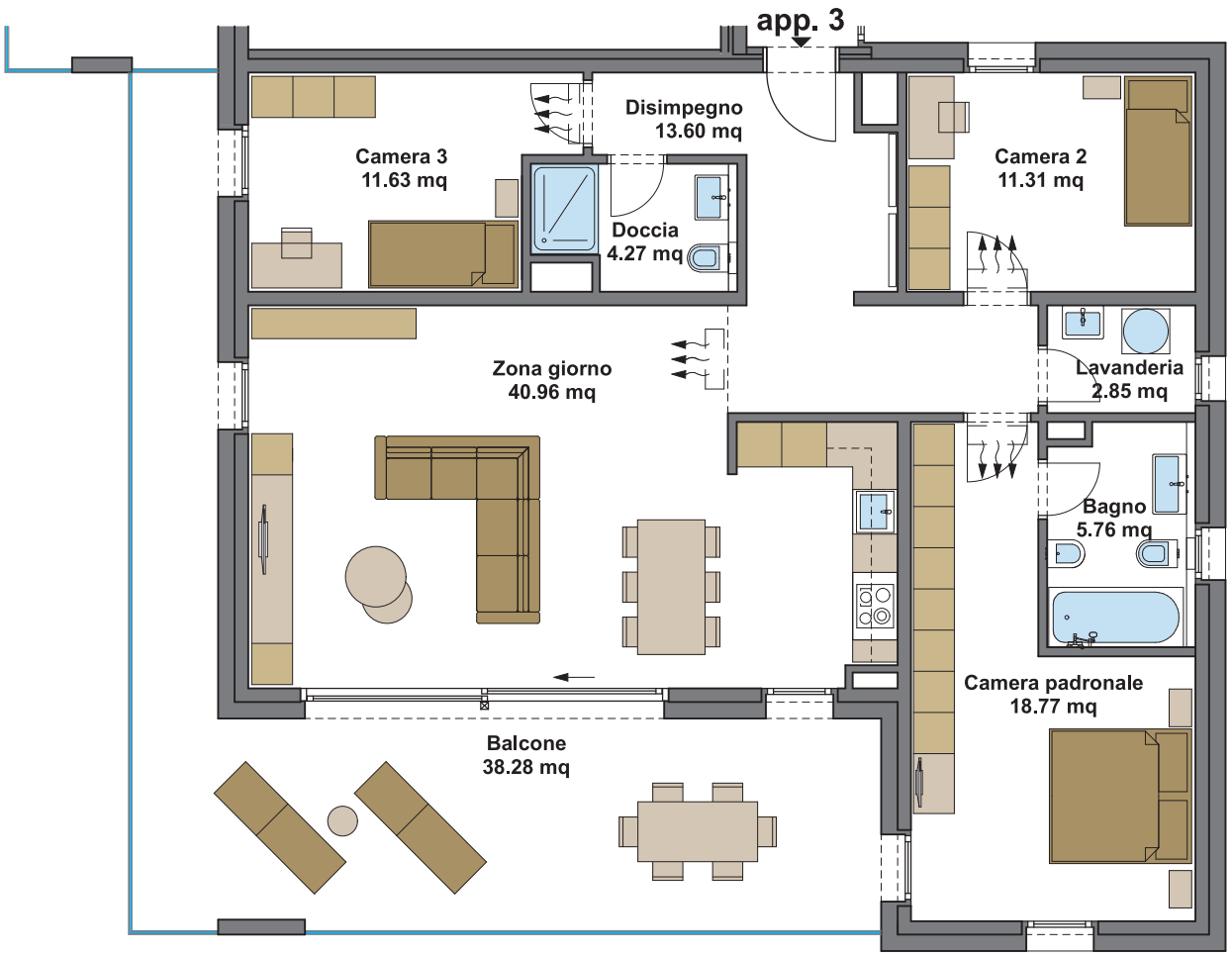
Superficie lorda
PPP 70.54 m²

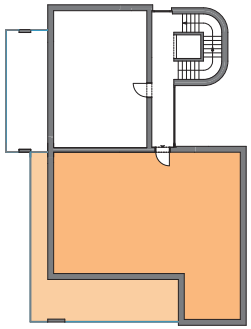
Superficie lorda
terrazzo 23.95 m²

Superficie lorda
giardino 13.01 m²

N

Appartamento 3





N

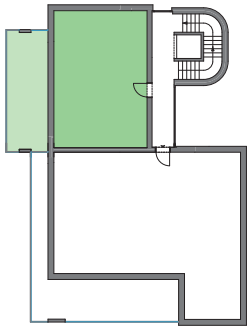
Scala 1:100

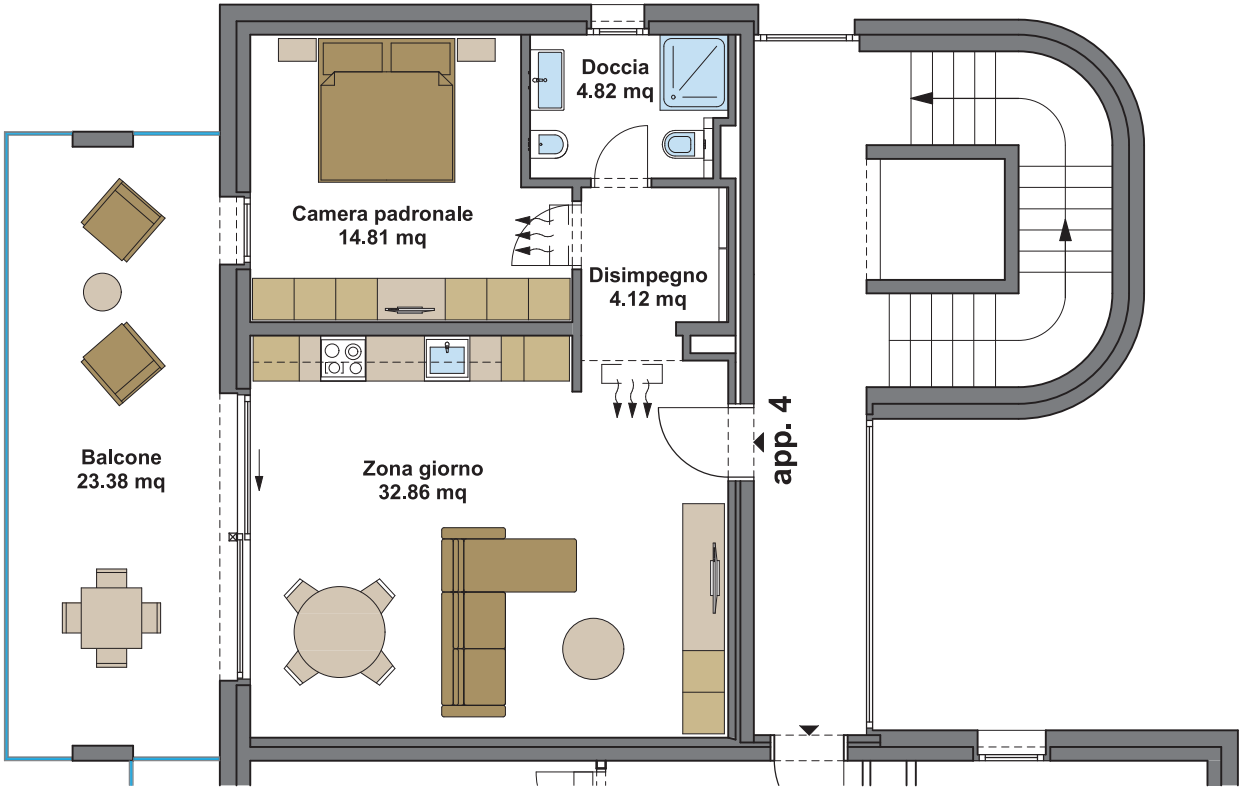
4.5 locali

Superficie lorda
PPP 136.32 m²

Superficie lorda
terrazzo 39.66 m²

Appartamento 4





Scala 1:100

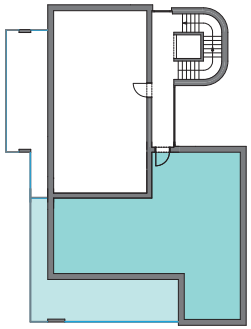
2.5 locali

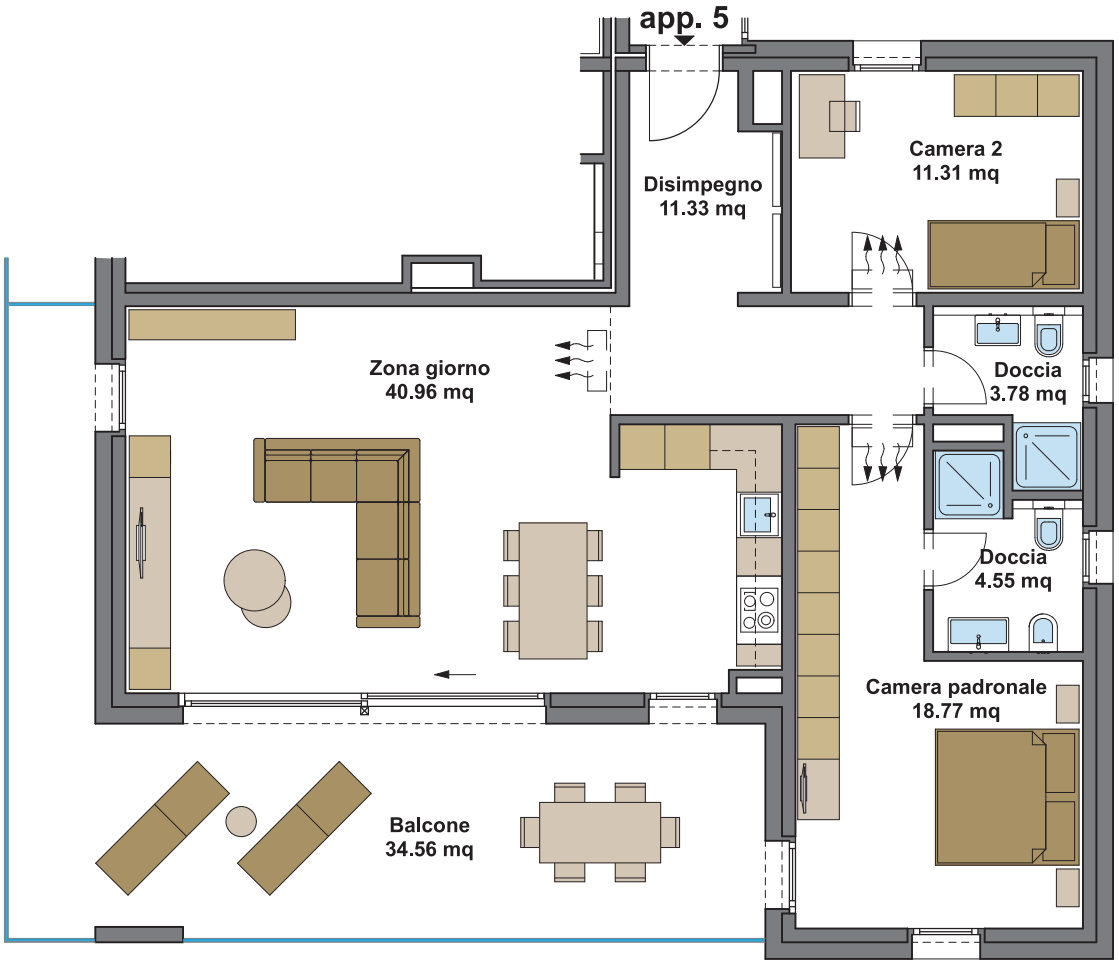
Superficie lorda
PPP 70.74 m²

Superficie lorda
terrazzo 23.95 m²

N

Appartamento 5





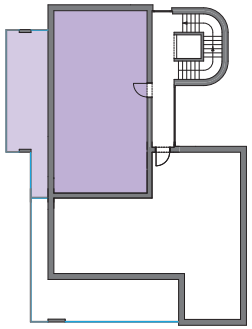
Scala 1:100

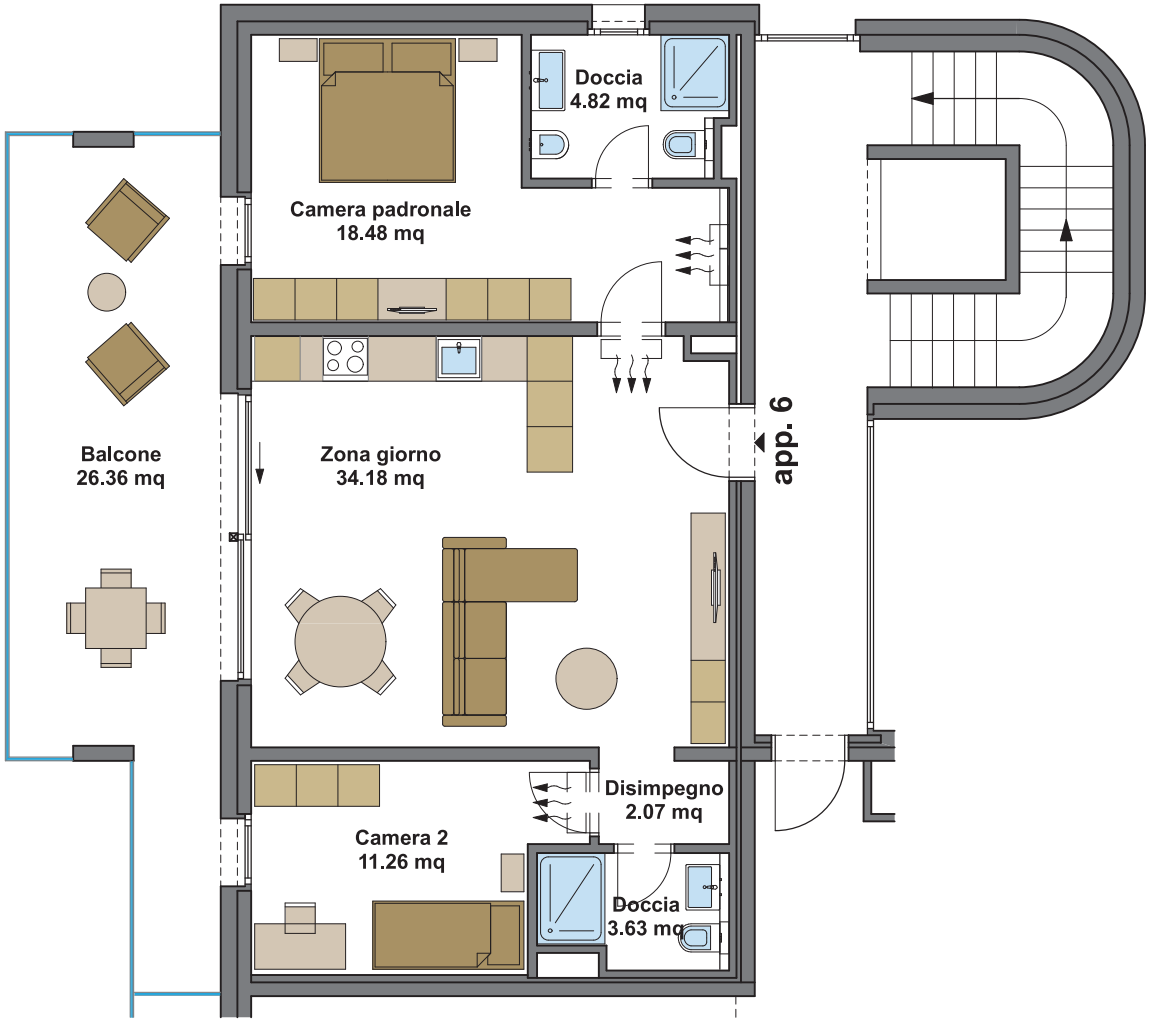
3.5 locali

Superficie lorda
PPP 114.62 m²

Superficie lorda
terrazzo 35.97 m²

Appartamento 6





Scala 1:100

3.5 locali

Superficie lorda
PPP 92.25 m²

Superficie lorda
terrazzo 27.65 m²

N

RELAZIONE TECNICA

STRUTTURA PORTANTE E MURATURE

PIANI INTERRATI

Pareti perimetrali in calcestruzzo armato, impermeabilizzazione dei muri contro terra con l'inserimento di nastri per giunti SIKA o simili e sistema vasca bianca con garanzia. Pareti e pilastri portanti in calcestruzzo armato.

PT-1P-2P

Pareti perimetrali esterne portanti e solette eseguite in calcestruzzo armato, rivestimento esterno di facciata con isolamento a cappotto e finitura colorata in pasta.
Pareti portanti interne in calcestruzzo armato o cotto spessore 15-18 cm, tavolati in cotto spessore 10-12 cm, scale e solette in calcestruzzo armato.

COPERTURA TETTO PIANO

Soletta in calcestruzzo armato impermeabilizzata con mono-telo sintetico o teli bituminosi, sistema tradizionale, isolazione termica di spessore adeguato con ghiaia di zavorra.

PORTE

Porte d'entrata degli appartamenti con telai in acciaio e anta rivestita in laminato, certificati antiintrusione, serrature di sicurezza, certificate **EI 30 antincendio**.
Porte interne con anta semipesante e telaio in legno con rivestimento laminato, maniglie e cartelle in metallo leggero.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Rivestimenti delle parti comuni in grès porcellanato.
Pavimenti interni appartamenti in piastrelle di grès porcellanato di formato medio o in legno prefinito.
Pavimenti terrazze con lastre in grès posate su supporti flottanti.

SERRAMENTI

Finestre in PVC-alluminio o alluminio con **vetri tripli** stratificati ad alto abbattimento fonico e isolamento termico elevato.

ASPETTO ENERGETICO

La nuova costruzione sarà realizzata con un elevato standard energetico, certificato **CECE A/B**. L'involucro edilizio (murature, serramenti, ecc.) sarà dotato di un isolamento potenziato e ogni dettaglio tecnico sarà curato per minimizzare le dispersioni termiche e ridurre l'impatto ambientale.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è di tipo tradizionale con videocitofono e prese multimediali in numero adeguato.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è coperto da un impianto centralizzato con pompa di calore aria-acqua alimentata da energia elettrica, supportata da **pannelli fotovoltaici** posizionati sul tetto. La trasmissione del calore avviene tramite serpentine a pavimento, alimentate da condotte in ferro zincato collegate agli armadietti di regolazione presenti in ogni appartamento. La pompa di calore è reversibile, consentendo anche il raffrescamento estivo mediante unità interne a vista installate in soggiorni e camere padronali.

Da questo prospetto non possono essere avanzate prese o rivalse. Faranno stato unicamente il descrittivo tecnico e i piani esecutivi del promotore. Sono comunque sempre possibili da parte del promotore eventuali cambiamenti nell'esecuzione, modifiche nelle misure e nella scelta dei materiali per necessità tecniche o commerciali senza una diminuzione della qualità.

Da 25 anni il vostro gruppo immobiliare

PROGETTISTA

>ARCHITEAM sa

ARCHITEAM SA
Via al Fiume 1
6929 Gravesano

+41 91 936 03 40
info@architeam-sa.ch
www.architeam-sa.ch

PROMOZIONE DI VENDITA

zett

ZETT AG
Via al Fiume 1
6929 Gravesano

+41 91 922 85 45
info@zett-ag.ch
www.zett-ag.ch

IMPRESA GENERALE

>EDILTEAM sa

EDILTEAM SA
Via al Fiume 1
6929 Gravesano

+41 91 943 39 61
info@edilteam.ch
www.edilteam.ch