

PARCO CERESIO



Edificio A | Edificio B



PARCO CERESIO

Indice

Ubicazione	3
Progetto generale	4
Concetto materiali	6
Minergie	7
Descrizione degli immobili	8
Descrizione degli appartamenti	9
Sezione	12
Prospetti	13
Planimetrie	14
Dettaglio appartamenti	24



Ubicazione

Pregassona è un comune di Lugano situato in una zona ben collegata e servita. In soli 5 minuti di auto si può raggiungere lo snodo autostradale di Lugano-Nord, mentre il centro di Lugano dista solo 10 minuti. Nelle immediate vicinanze si trovano la fermata dell'autobus, la banca, l'ufficio postale e molti punti di incontro per attività di svago, come il cinema Cine-Star, il campo da calcio e il parco giochi, lo stadio Cornaredo e la Cornèr Arena.

Nonostante la vicinanza ai servizi e ai collegamenti, il progetto si inserisce in un'area verde caratterizzata da silenzio, tranquillità e armonia con la natura.

Punti d'interesse



Fermata Bus
1 min a piedi
20 m



Stazione di Lugano
10 min in auto
3 km



Centro di Lugano
12 min in auto
3,4 km



Ufficio postale
8 min a piedi
450 m



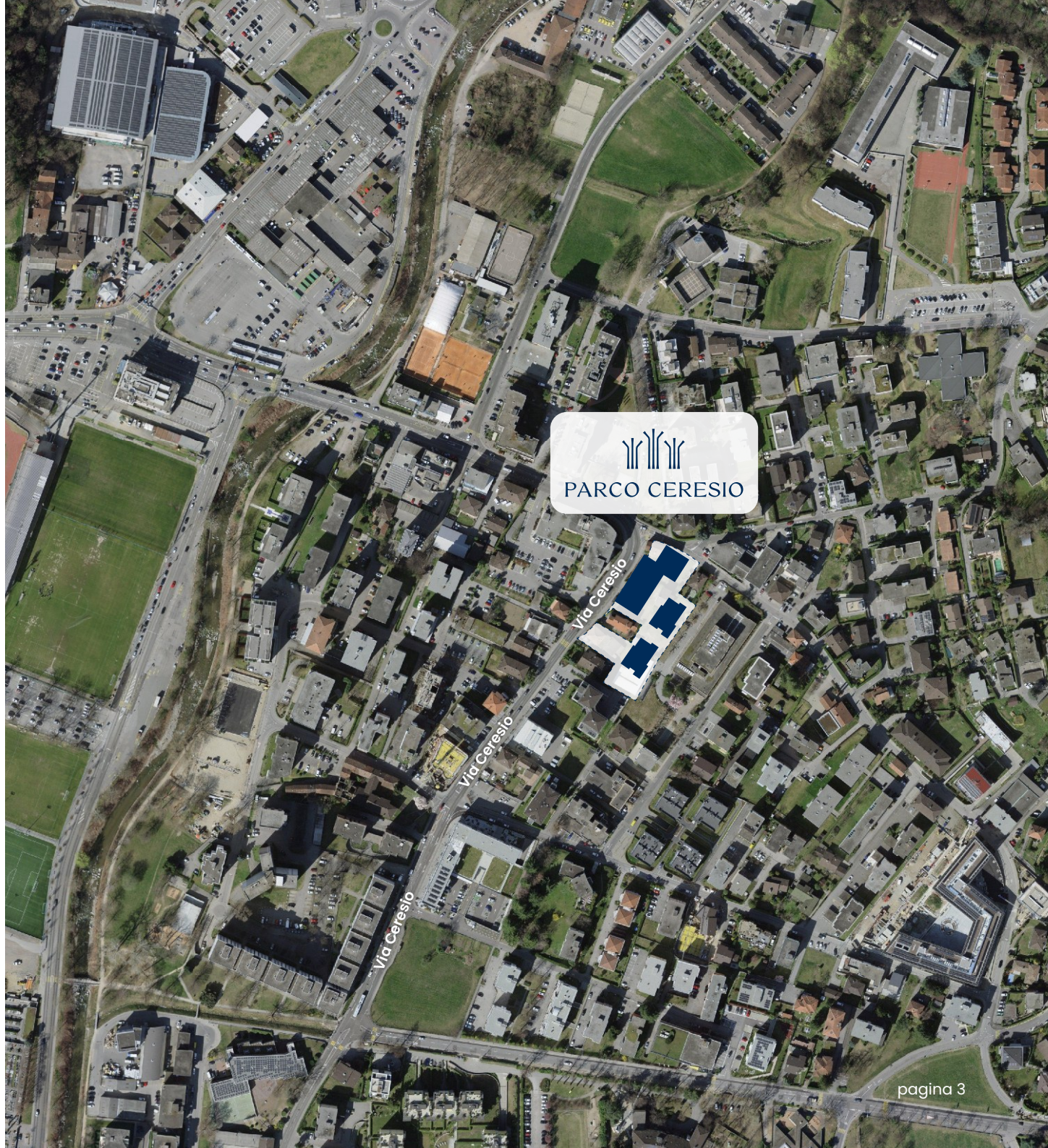
Banca
1 min a piedi
90 m



Farmacia
1 min a piedi
90 m



Supermercato
2 min a piedi
100 m



Progetto generale

Il progetto si sviluppa attraverso **tre distinti volumi architettonici**: un edificio principale che occupa una posizione importante all'angolo urbano, evidenziandosi lungo la linea di costruzione, insieme a due edifici di dimensioni più contenute situati nella parte posteriore del lotto. Questa configurazione conferisce al complesso un'interessante variazione di proporzioni e una stratificazione spaziale che si integra armoniosamente nel contesto urbano circostante.

EDIFICI A | B

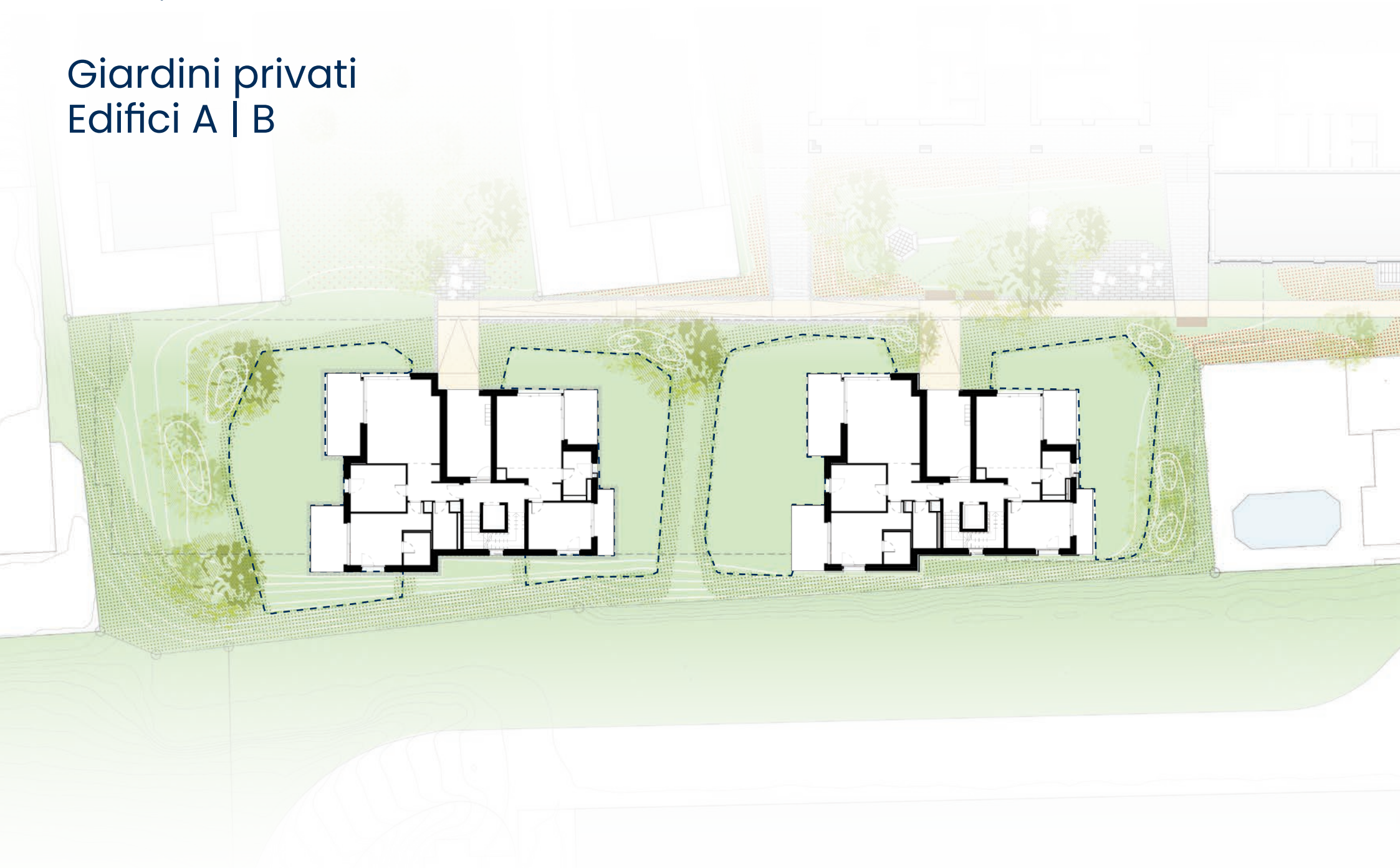
Nei raffinati **Edifici A e B**, distribuiti su 5 piani fuori terra più un attico, potrete ammirare una spettacolare vista sul **verde circostante**. Grazie alla posizione protetta rispetto all'Edificio C, gli interni godono di una luce naturale proveniente dal Sud Est, ideale per creare ambienti luminosi e accoglienti.

Il design architettonico unico dei nostri edifici si fonde armoniosamente con la bellezza della natura circostante. I terrazzi sporgenti offrono vedute mozzafiato sull'area verde sottostante, creando uno spazio all'aperto invitante con tavolini e panchine per momenti di relax e socialità.

Gli Edifici A e B offrono un'esperienza abitativa moderna e confortevole: immersi in aree verdi e pedonali, creano un ambiente vivace. Il progetto si inserisce in una vasta area verde, promuovendo la biodiversità e il benessere della comunità locale. Gli spazi pubblici naturali contribuiscono inoltre alla **sostenibilità** e alla **qualità della vita urbana**, offrendo aree di aggregazione che migliorano l'interazione tra persone e ambiente.



Giardini privati Edifici A | B



Concetto materiali

La struttura esterna della residenza Ceresio è stata progettata con attenzione per garantire il massimo comfort e funzionalità.

Le pareti perimetrali sono realizzate con calcestruzzo armato-isolamento termico o muratura in laterizio-isolamento termico, mentre le pareti interne sono in cartongesso, offrendo flessibilità negli spazi. I serramenti esterni in **PVC/alluminio** con taglio termico sono progettati per massimizzare l'**efficienza energetica**.

Gli **Edifici A e B** si distinguono per le finiture eleganti, con intonaco fine e lavorazioni accurate per offrire un'esperienza abitativa di qualità e un **ambiente confortevole**.



1	Serramento PVC/Alluminio
2	Attico - marcapiani Intonaco liscio / rivestimento metallico
3	Pareti perimetrali Intonaco rigato
4	Tende da sole tipo Griesser Sigara
5	Lamelle tipo Hella 92

Certificazione Minergie

Questa incantevole palazzina nel cuore di Pregassona, caratterizzata da uno stile architettonico moderno, rappresenta un'opportunità unica per chi cerca il perfetto equilibrio tra comfort, sostenibilità e praticità. Con l'inoltro della richiesta di **certificazione Minergie**, la struttura si distingue per l'**efficienza energetica**, garantendo un **ambiente abitativo sano e sostenibile** grazie a tecnologie all'avanguardia e materiali di alta qualità.

Gli appartamenti offrono un'ottima coibentazione termica e acustica per un comfort ottimale in tutte le stagioni, con spazi luminosi e ben distribuiti ideati per soddisfare le esigenze moderne. Le ampie vetrate e le generose terrazze coperte consentono un'abbondante luce naturale, creando un'atmosfera piacevole. La cucina è dotata di elettrodomestici di ultima generazione e ampi spazi di lavoro, ideali per gli appassionati di cucina. Le camere da letto sono accoglienti e confortevoli, perfette per momenti di relax e riposo dopo una lunga giornata.

Nel suo complesso il progetto garantisce un edificio all'avanguardia in termini di comfort, efficienza energetica e sostenibilità ambientale. I diversi edifici offrono numerosi vantaggi, rendendo il complesso di Via Ceresio una scelta ideale per chi cerca una **soluzione moderna, efficiente e sostenibile**.



Descrizione degli immobili

Gli **Edifici A e B** hanno ognuno **12 appartamenti**, divisi in **2.5, 3.5 e 4.5 locali**, con un totale di 24 appartamenti tra i due edifici. Gli appartamenti sono provvisti di ampi terrazzi rivolti all'interno del parco privato. I due edifici, rispetto all'Edificio C, hanno tonalità più calde tendenti al marrone e ai grigi caldi, in modo da essere più armoniosi con l'ambiente naturale attorno.

Il complesso gode di un'autorimessa condivisa da una rampa comune al piano -1 e cantine al piano -2.

Dati appartamenti

Edificio A

2.5 locali	5
3.5 locali	5
4.5 locali	2

Totale appartamenti 12

Edificio B

2.5 locali	5
3.5 locali	5
4.5 locali	2

Totale appartamenti 12



Descrizione degli appartamenti

Grazie alla scelta di soluzioni architettoniche moderne, come ampie vetrate e una particolare attenzione ai dettagli, le nostre residenze offrono un'esperienza abitativa di altissimo livello, in perfetta sintonia con l'ambiente urbano circostante.

Ogni appartamento dispone di un **ampio terrazzo**, rispondendo alla crescente richiesta di spazi all'aperto di alta qualità. Le **cucine open space** sono fornite di elettrodomestici di ultima generazione, per garantire una cucina piacevole e funzionale.

All'ingresso troverai pratici **armadi a muro** per un'organizzazione ideale, oltre a una colonna **lavatrice-asciugatrice privata** per la massima comodità. Inoltre, tutte le camere principali e i soggiorni sono dotati di **aria condizionata** per garantire il massimo comfort durante tutto l'anno.

Per assicurare l'accessibilità a tutti, ogni piano è servito da un vano di circolazione verticale con scala e ascensore, progettato per essere utilizzato anche per le persone con disabilità.

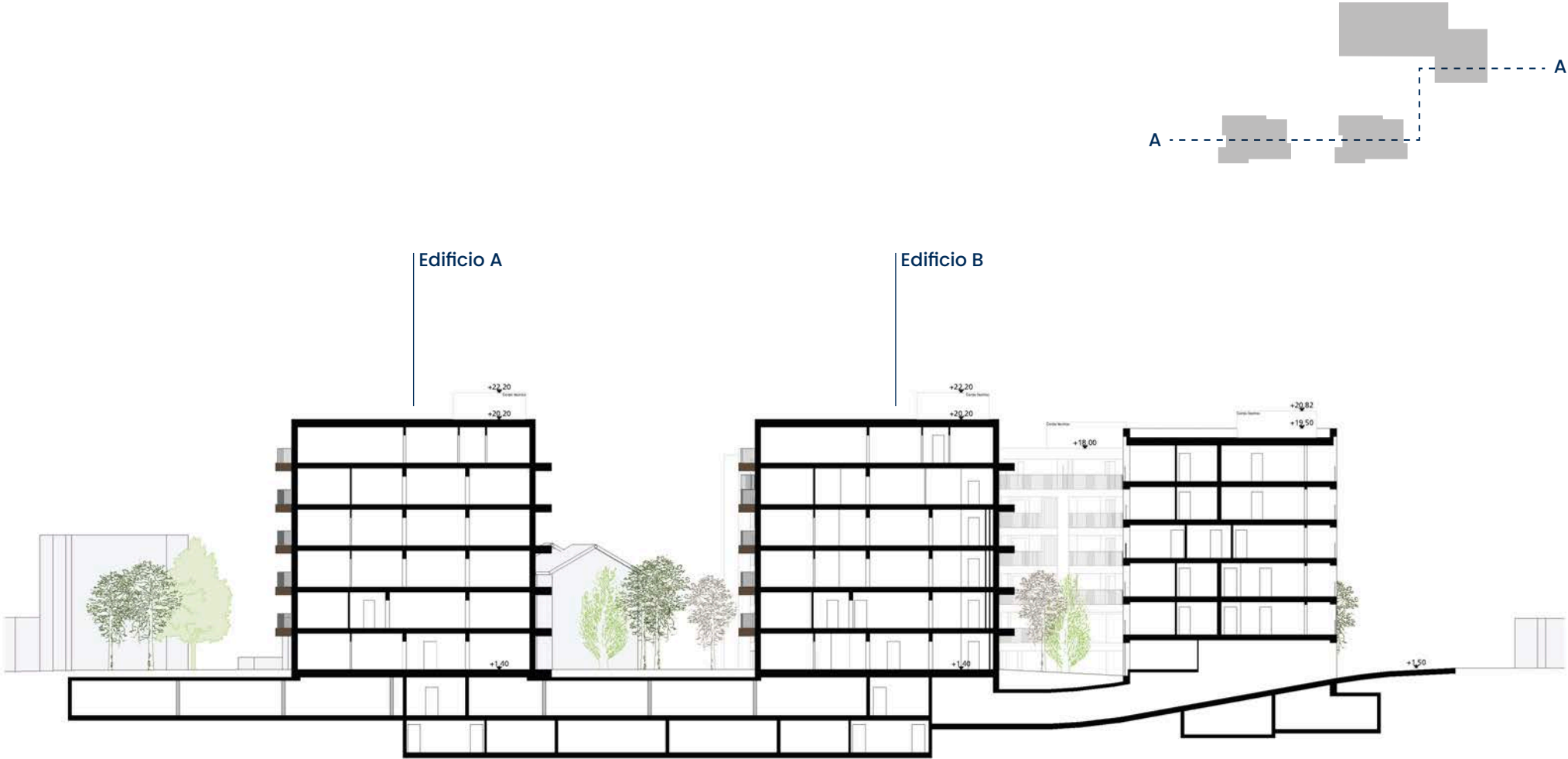
L'area esterna è curata con attenzione e si fonde armoniosamente con il paesaggio circostante, offrendo uno **spazio ideale per rilassarsi e divertirsi**.

Completano l'offerta anche delle spaziose cantine situate al piano -2.









Sezione A-A

Prospetti | Edificio A | B



facciata nord

facciata est

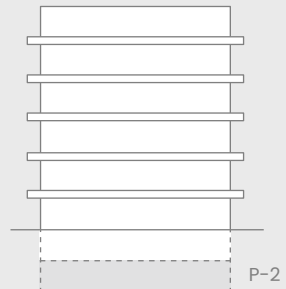
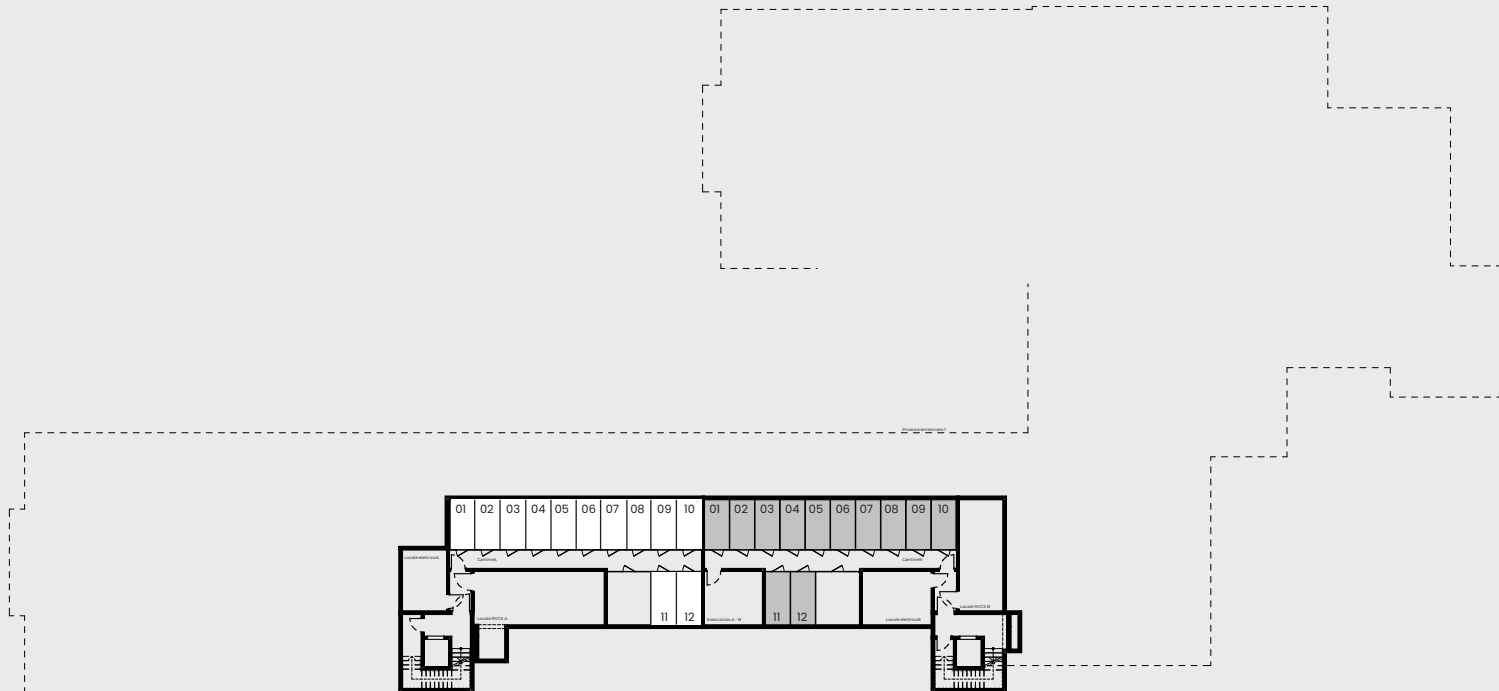


facciata sud

facciata ovest

Edificio A | B

Piano -2

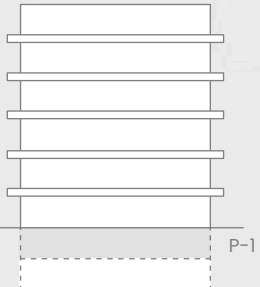
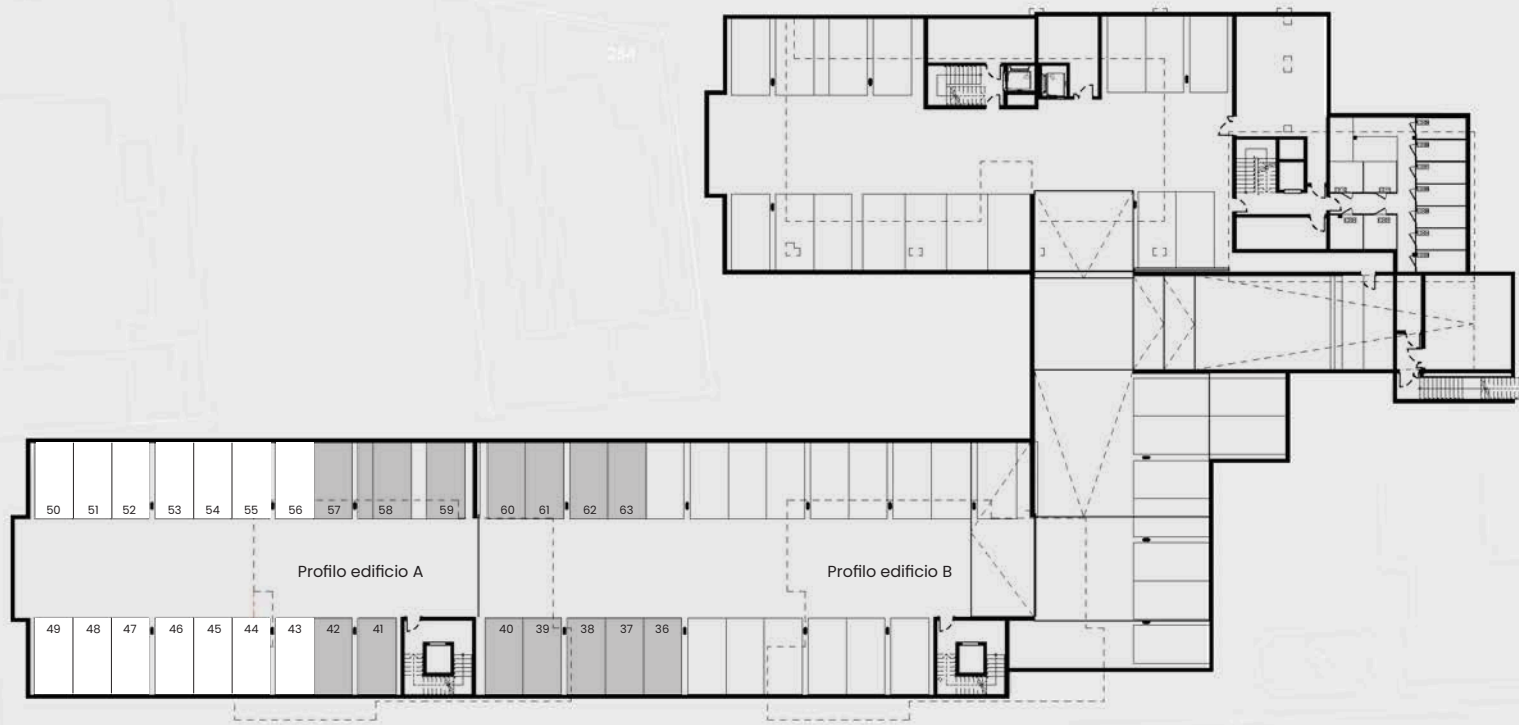


Piano -2

-  Cantine edificio A
-  Cantine edificio B

Edificio A | B

Piano -1



Piano -1

-  Parcheggi edificio A
-  Parcheggi edificio B

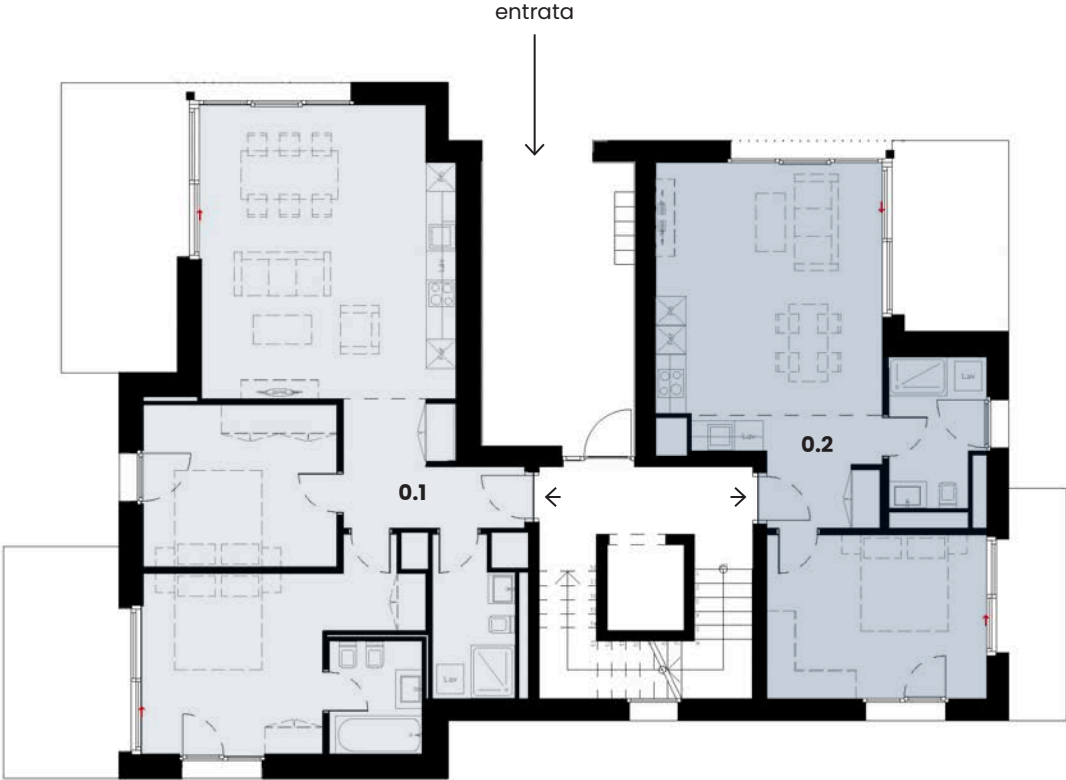
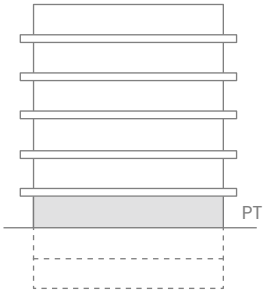




Edificio A | B

Piano terra

App.	Locali	SUL	Terrazza	Giardino
0.1	3.5	103.1 m ²	27.4 m ²	135 m ²
0.2	2.5	69.1 m ²	15.8 m ²	100 m ²

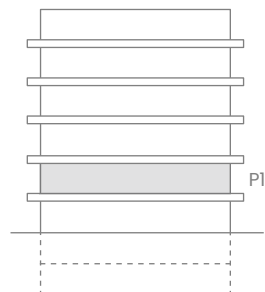


*Il progetto può subire modifiche in fase esecutiva.

Edificio A | B

Piano primo

App.	Locali	SUL	Terrazza	Giardino
■ 1.1	2.5	63.2 m ²	10.7 m ²	-
■ 1.2	2.5	63.0 m ²	18.1 m ²	-
■ 1.3	2.5	68.0 m ²	13.3 m ²	-

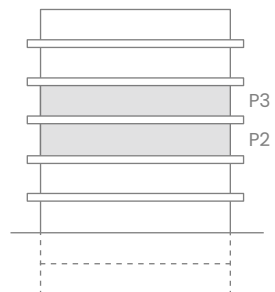


*Il progetto può subire modifiche in fase esecutiva.

Edificio A | B

Piano secondo e terzo

App.	Locali	SUL	Terrazza	Giardino
2.1 3.1	3.5	98.0 m ²	24 m ²	-
2.2 3.2	3.5	98.5 m ²	18.1 m ²	-

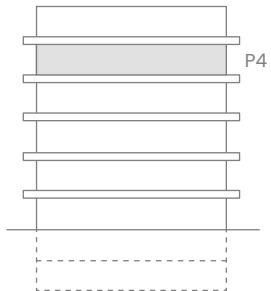


*Il progetto può subire modifiche in fase esecutiva.

Edificio A | B

Piano quarto

App.	Locali	SUL	Terrazza	Giardino
■ 4.1	4.5	128.3 m ²	28.8 m ²	-
■ 4.2	2.5	68.1 m ²	13.3 m ²	-

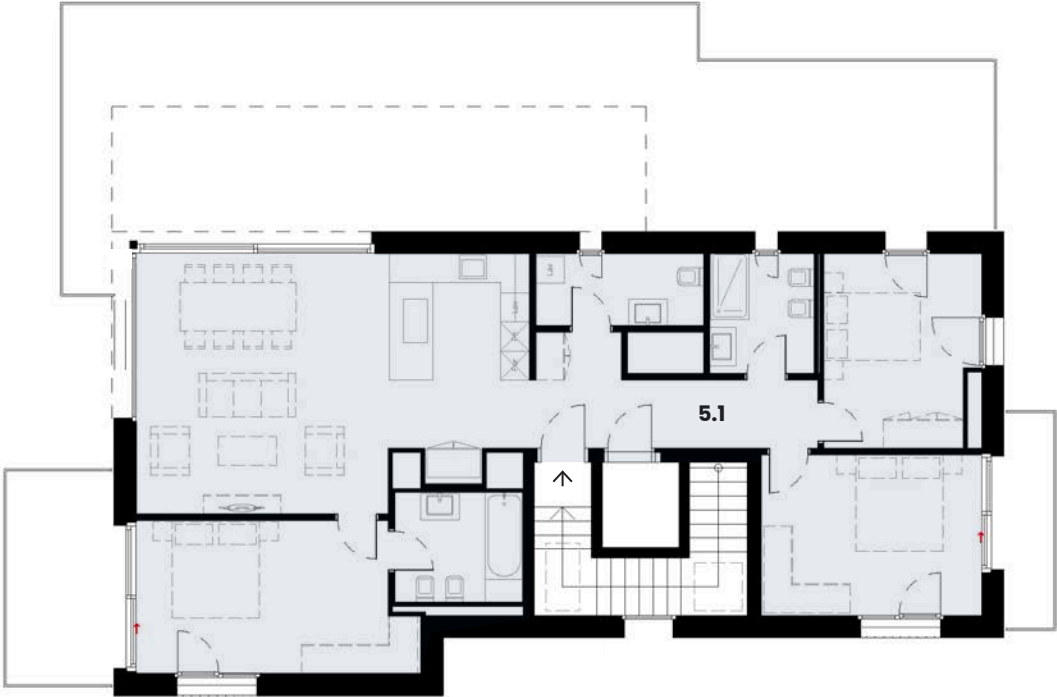
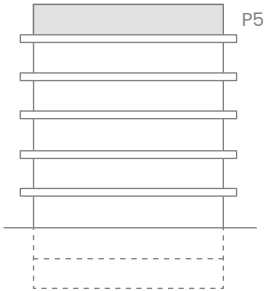


*Il progetto può subire modifiche in fase esecutiva.

Edificio A | B

Piano quinto

App.	Locali	SUL	Terrazza	Giardino
■ 5.1	4.5	145.1 m²	99.5 m²	-



*Il progetto può subire modifiche in fase esecutiva.

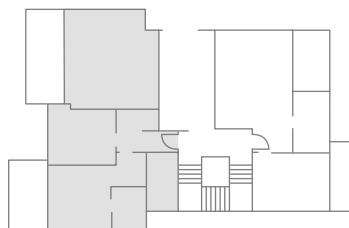
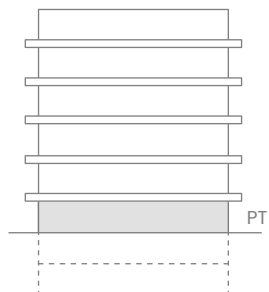


Appartamento 0.1 | PT 3.5 locali

Edificio A | B

Atrio	4.8 m ²
Soggiorno e cucina	34.6 m ²
Camera doppia	17.4 m ²
Camera	13.5 m ²
Bagno	5.4 m ²
Bagno	4.5 m ²
Superficie netta*	80.3 m²

SUL Appartamento	103.1 m²
Terrazze	27.4 m ²
Cantina	5.7 m ²
Giardino	135 m ²
Superficie computabile*	125.0 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti

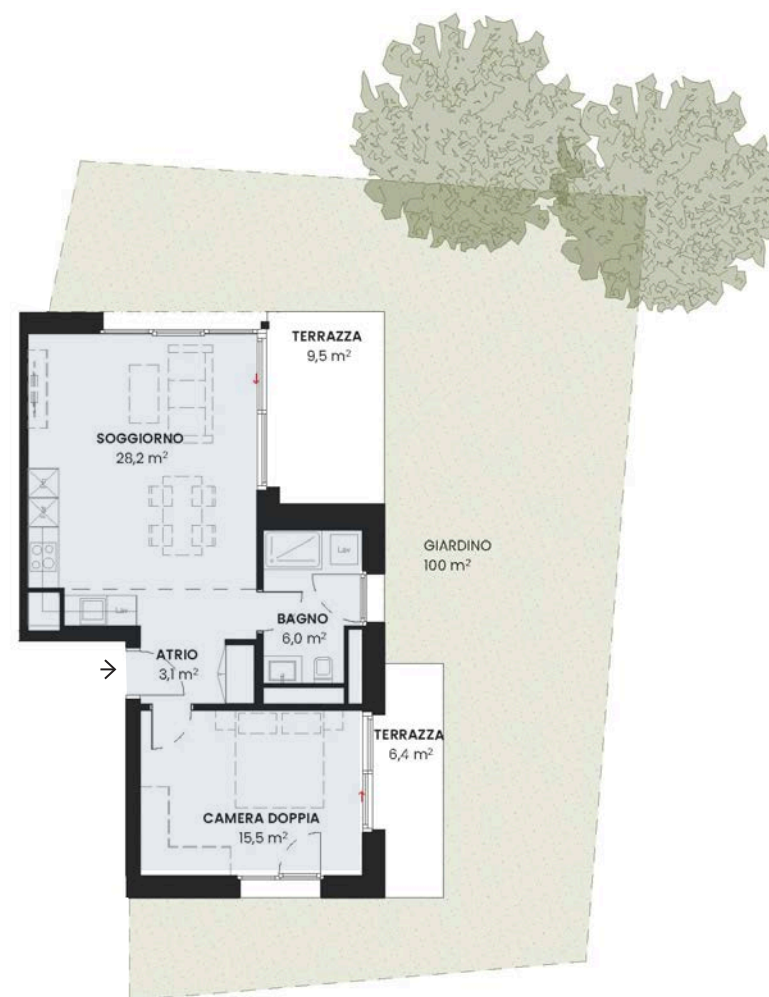
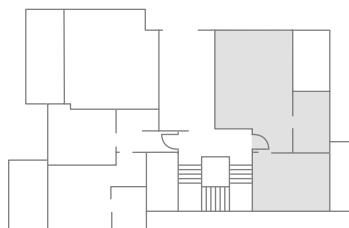
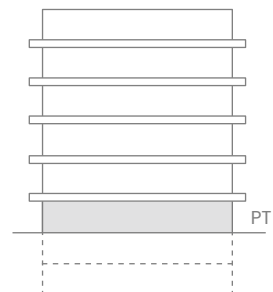
*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

Appartamento 0.2 | PT 2.5 locali

Edificio A | B

Atrio	3.1 m ²
Soggiorno e cucina	28.2 m ²
Camera doppia	15.5 m ²
Bagno	6.0 m ²
Superficie netta*	52.7 m²

SUL Appartamento	69.1 m²
Terrazze	15.8 m ²
Cantina	5.7 m ²
Giardino	100 m ²
Superficie computabile*	83.4 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti

*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

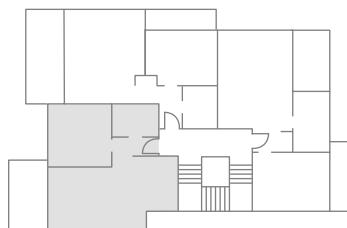
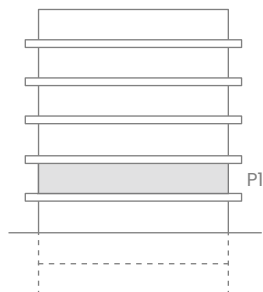


Appartamento 1.1 | P1 2.5 locali

Edificio A | B

Atrio	3.9 m ²
Soggiorno e cucina	27.2 m ²
Camera doppia	14 m ²
Bagno	4.3 m ²
Superficie netta*	49.4 m²

SUL Appartamento	63.2 m²
Terrazza	10.7 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	70.0 m²



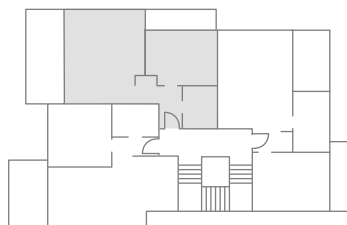
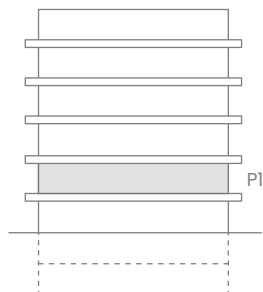
*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti
*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

Appartamento 1.2 | P1 2.5 locali

Edificio A | B

Atrio	3.4 m ²
Soggiorno e cucina	28.1 m ²
Camera doppia	14.0 m ²
Bagno	4.8 m ²
Superficie netta*	50.3 m²

SUL Appartamento	63 m²
Terrazze	18.1 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	73.5 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti

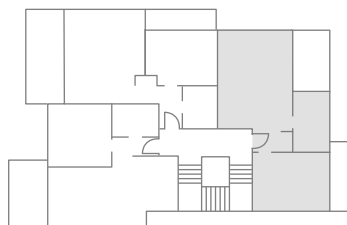
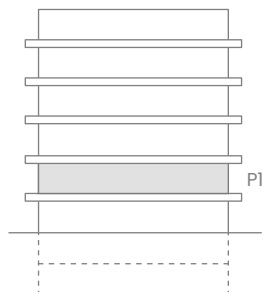
*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

Appartamento 1.3 | P1 2.5 locali

Edificio A | B

Atrio	3.0 m ²
Soggiorno e cucina	27.8 m ²
Camera doppia	15.5 m ²
Bagno	5.9 m ²
Superficie netta*	52.2 m²

SUL Appartamento	68 m²
Terrazze	13.3 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	76.1 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti

*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

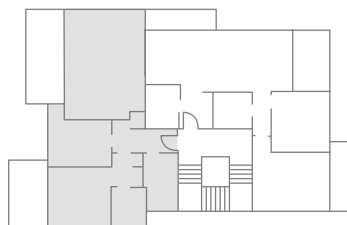
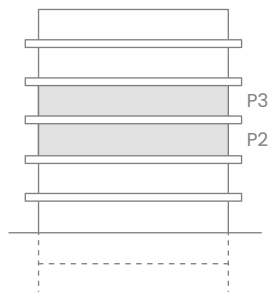
Appartamento 2.1 – 3.1 | P2 – P3

3.5 locali

Edificio A | B

Atrio	5.0 m ²
Soggiorno e cucina	32.5 m ²
Camera doppia	18.4 m ²
Camera	12.1 m ²
Bagno	5.4 m ²
Bagno	4.2 m ²
Superficie netta*	77.6 m²

SUL Appartamento	98 m²
Terrazze	24 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	111.4 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti
 *La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

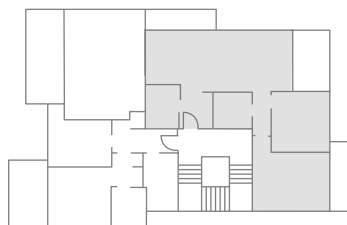
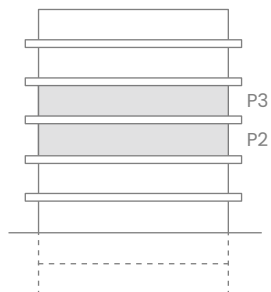
Appartamento 2.2 – 3.2 | P2 – P3

3.5 locali

Edificio A | B

Atrio	7.4 m ²
Soggiorno e cucina	32.9 m ²
Camera doppia	16.7 m ²
Camera doppia	11.0 m ²
Bagno	4.3 m ²
Bagno	5.0 m ²
Superficie netta*	77.3 m²

SUL Appartamento	98.5 m²
Terrazze	18.1 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	109.0 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti

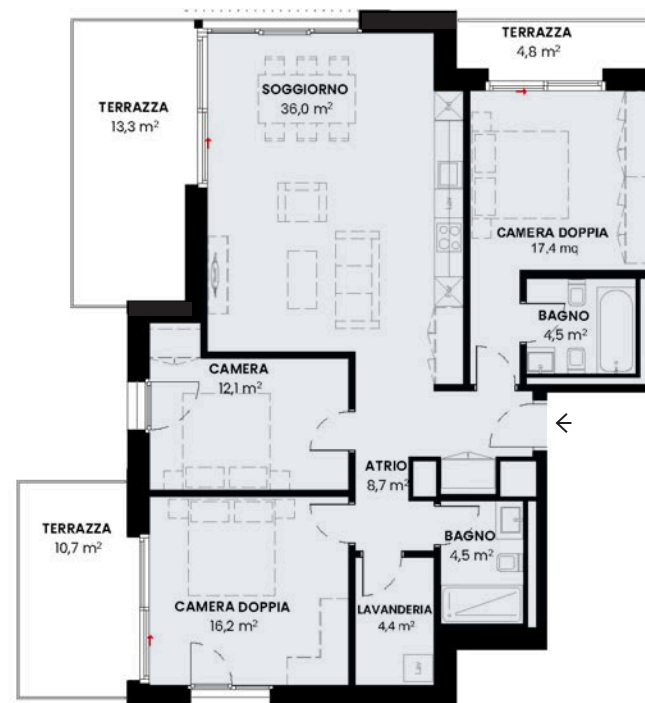
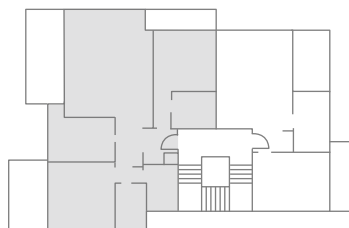
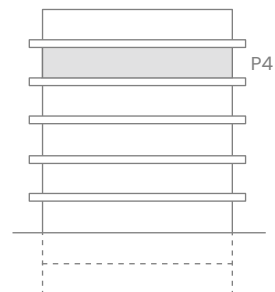
*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

Appartamento 4.1 | P4 4.5 locali

Edificio A | B

Atrio	8.7 m ²
Soggiorno e cucina	36.0 m ²
Camera doppia	16.2 m ²
Camera doppia	17.4 m ²
Camera	12.4 m ²
Bagno	4.5 m ²
Bagno	4.4 m ²
Lavanderia	4.4 m ²
Superficie netta*	103.6 m²

SUL Appartamento	128.3 m²
Terrazze	28.8 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	144.1 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti

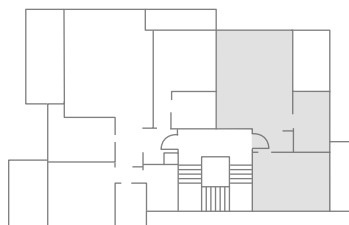
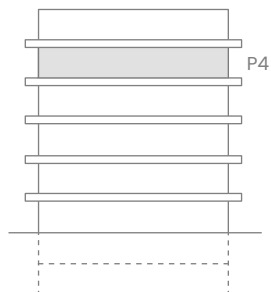
*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

Appartamento 4.2 | P4 2.5 locali

Edificio A | B

Atrio	3.0 m ²
Soggiorno e cucina	27.8 m ²
Camera doppia	15.5 m ²
Bagno	5.9 m ²
Superficie netta*	52.2 m²

SUL Appartamento	68.1 m²
Terrazze	13.3 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	76.2 m²



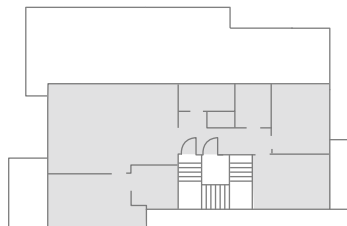
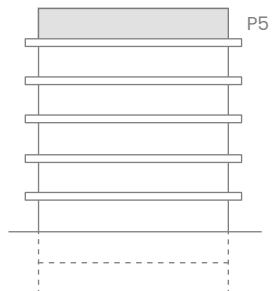
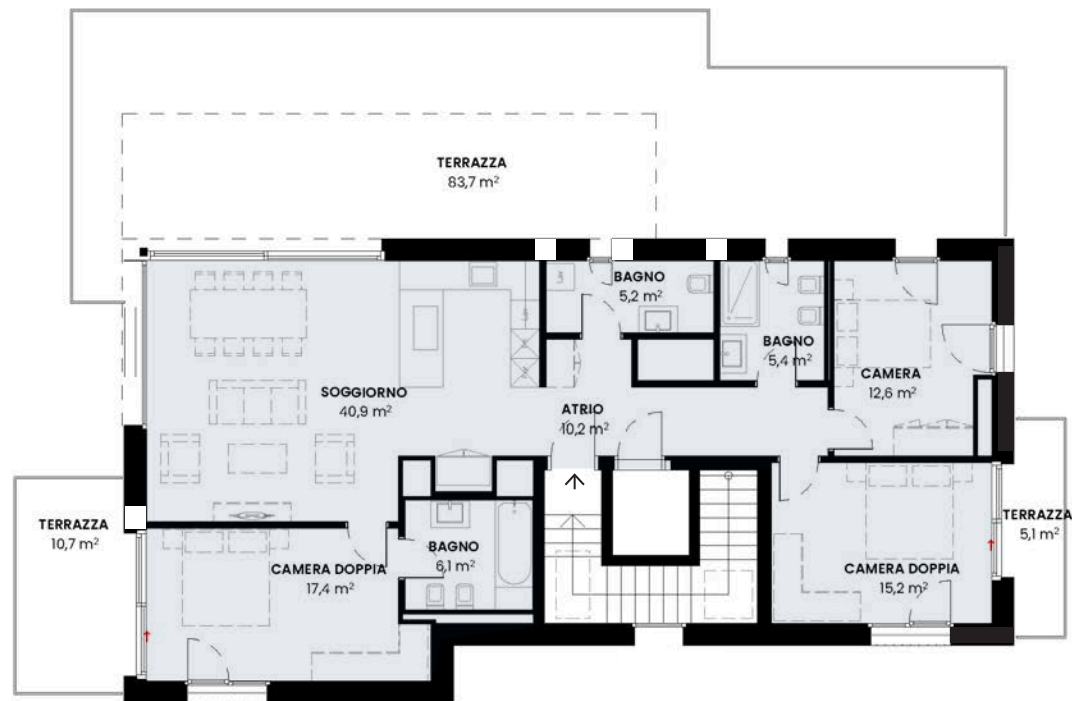
*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti
*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

Appartamento 5.1 | P5 4.5 locali

Edificio A

Atrio	10.2 m ²
Soggiorno e cucina	40.9 m ²
Camera doppia	17.4 m ²
Camera doppia	15.2 m ²
Camera	12.6 m ²
Bagno	6.1 m ²
Bagno	5.4 m ²
Bagno	5.2 m ²
Superficie netta*	112.9 m²

SUL Appartamento	145.1 m²
Terrazze	99.5 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	196.3 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti

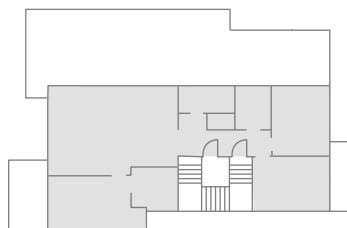
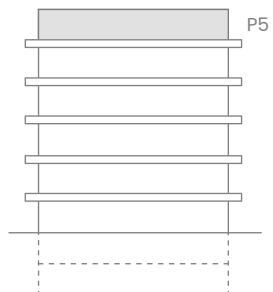
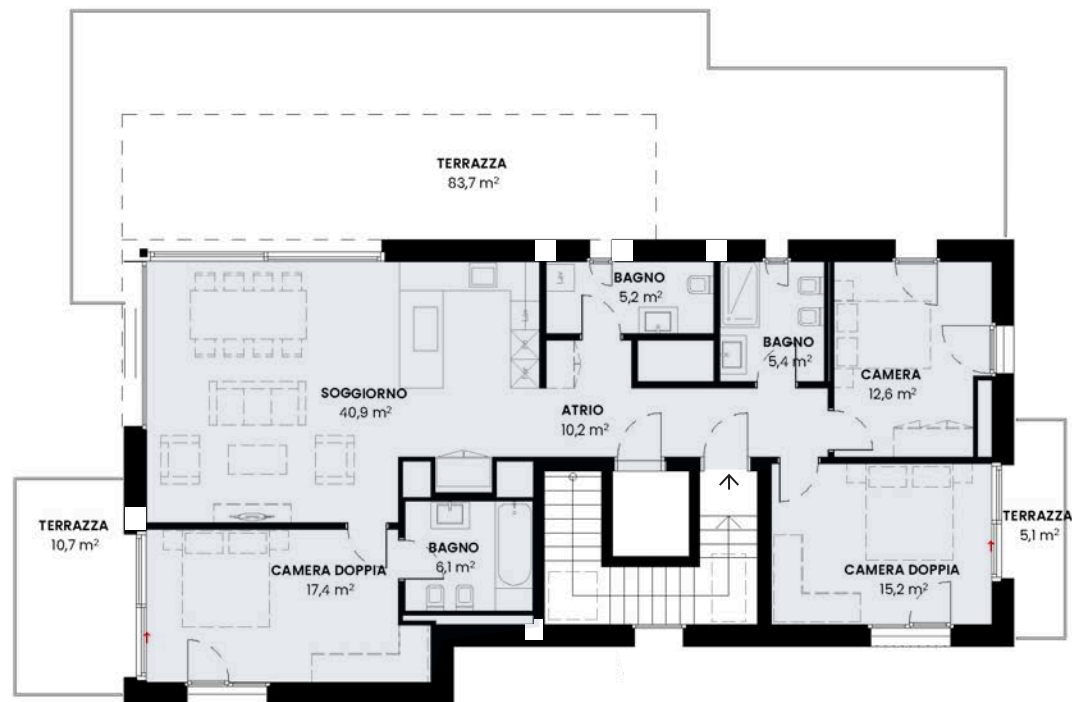
*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini

Appartamento 5.1 | P5 4.5 locali

Edificio B

Atrio	10.2 m ²
Soggiorno e cucina	40.9 m ²
Camera doppia	17.4 m ²
Camera doppia	15.2 m ²
Camera	12.6 m ²
Bagno	6.1 m ²
Bagno	5.4 m ²
Bagno	5.2 m ²
Superficie netta*	112.9 m²

SUL Appartamento	145.1 m²
Terrazze	99.5 m ²
Cantina	5.7 m ²
Superficie computabile*	196.3 m²



*La Superficie netta totale dell'appartamento è superiore alla somma dei locali a causa degli arrotondamenti

*La Superficie computabile corrisponde alla somma della SUL dell'appartamento, 50% terrazzi, 25% cantine, 5% giardini





PARCO CERESIO

Un'iniziativa di

ARTISA
Developer

Contattaci

+41 (0) 91 873 45 35

info@artisadeveloper.com

