The image features a minimalist design with a light blue-to-white vertical gradient on the left and a light green-to-white horizontal gradient on the bottom. A horizontal bar with a blue-to-purple gradient is positioned across the middle. Above this bar, a dark blue horizontal line is centered, with a small yellow square to its right. The text 'RESIDENZA S.LUCIA' is centered in a dark blue font, with 'Massagno-Lugano' centered below it in a lighter blue font.

RESIDENZA S.LUCIA
Massagno-Lugano



Lugano, centro urbano del soleggiato Canton Ticino situata nella Svizzera meridionale, gode di un clima gradevole tutto l'anno, della sicurezza svizzera e di un ambiente internazionale; un luogo di vera *Dolce Vita*. La città sorge in una posizione comoda e facile da raggiungere con ogni mezzo, infatti è direttamente connessa alla principale via di comunicazione intereuropea.

Massagno è un nucleo abitativo adiacente a Lugano: è il prolungamento della città, dalla stazione FFS verso nord fino all'autostrada. Il territorio collinare un tempo si poteva definire *l'entroterra di Lugano*, oggi è una famosa zona residenziale.



Residenza S. Lucia la visione di un quartiere all'avanguardia

La Residenza offre vantaggi concreti nel tentativo di costruire, secondo i principi della *bioarchitettura*, abitazioni all'avanguardia. Utilizzando materiali ecocompatibili e risorse locali, lo scopo è di sviluppare prodotti e servizi a forte impatto ecologico ed emozionale che diano corpo a un'economia del *vivere bene*, fondata su valori che non appartengono alla sfera della quantità ma a quella dei sentimenti.





Il calore della terra energia pulita e durevole per tutti

La premessa è stata quella di concepire un progetto alla ricerca della perfezione. Lo studio dell'architettura richiede oggi che si ponga al centro del progetto l'edificio e coloro che ci vivranno. Proprio per questo l'originalità della Residenza è l'impianto di riscaldamento geotermico. La *geotermia*, o utilizzo del calore terrestre, fa parte delle energie rinnovabili attualmente disponibili sul mercato svizzero, inoltre solo per i periodi di maggior fabbisogno è installata una tradizionale caldaia a gas.





Ambiente e cultura per sentirsi a casa

Il complesso architettonico è moderno ed elegante, la copertura delle pareti esterne è in marmo pregiato di due tonalità: uno chiaro e uno più scuro disegnando fasce orizzontali.

La disposizione dei due palazzi forma un luminoso portico pavimentato dove verranno posizionate aiuole verdi con alberi ornamentali a basso-medio fusto. Per il piacere di vivere in una radiosa casa ogni appartamento ha ampie vetrate aperte sui giardini e sulla città di Lugano.



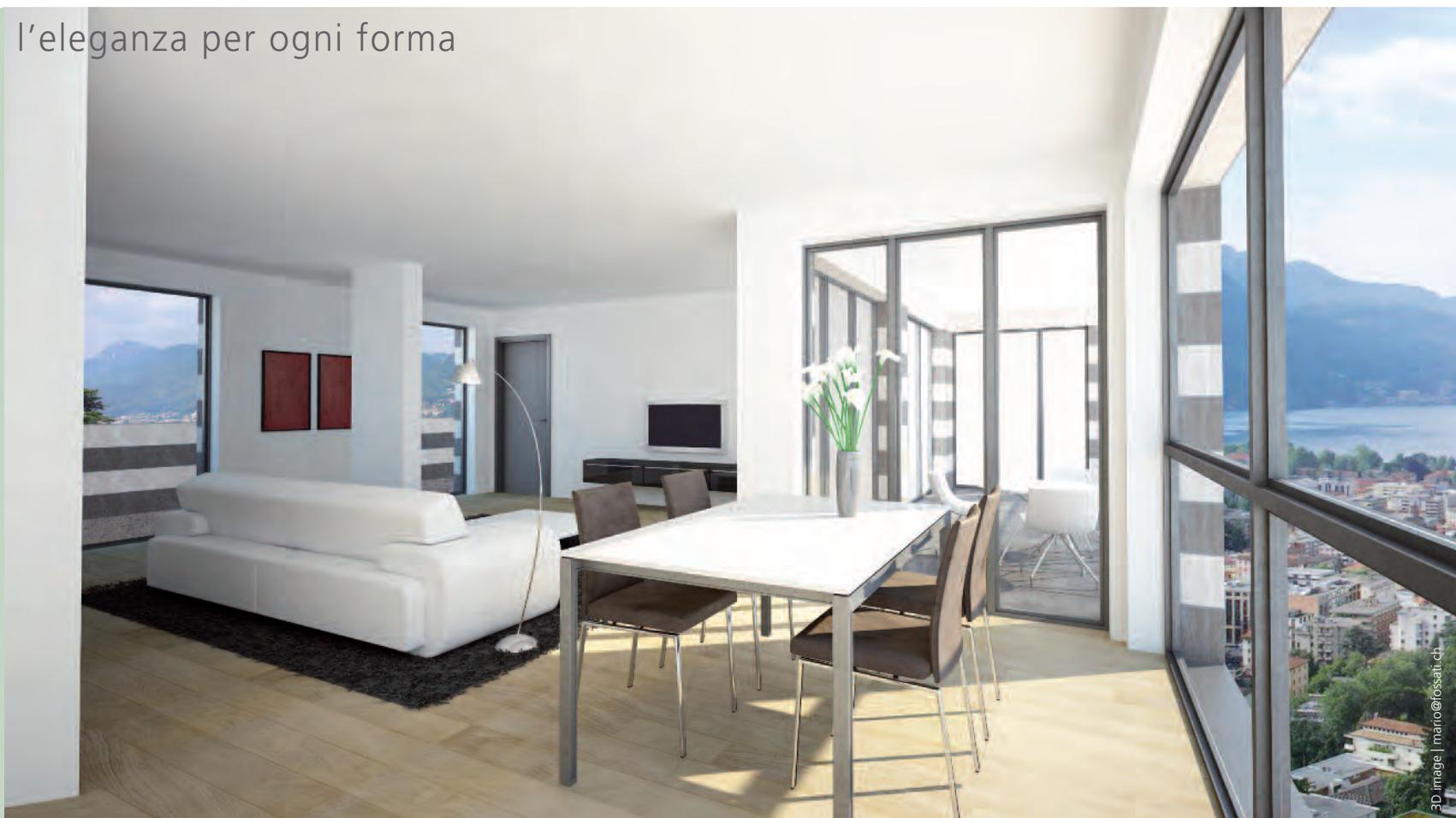


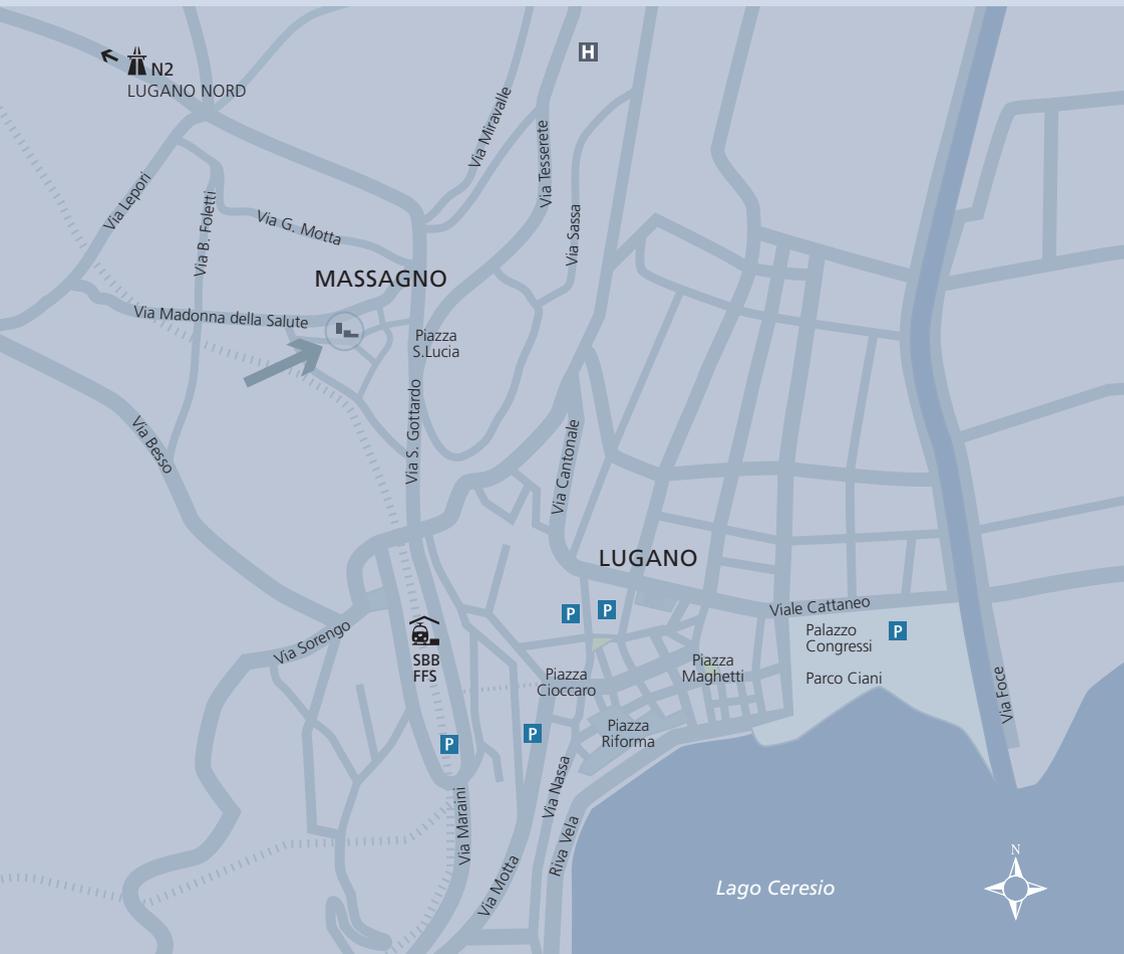
Design e rifiniture l'eleganza per ogni forma

Il complesso residenziale è composto da 2 strutture, blocco A: 16 appartamenti, più 5 spazi commerciali e blocco B: 19 appartamenti più 5 spazi commerciali.

Per garantirvi una casa accogliente, tutti gli appartamenti sono spaziosi ed areosi, attrezzati con moderni comfort e ottime rifiniture.

Il progetto prevede 70 posti auto coperti, divisi una parte per gli appartamenti e una parte per gli spazi commerciali secondo le esigenze. È prevista inoltre la costruzione di un'autorimessa pubblica collegata ai due piani interrati di 30 posti auto, l'accesso ai posteggi è in Via San Gottardo.



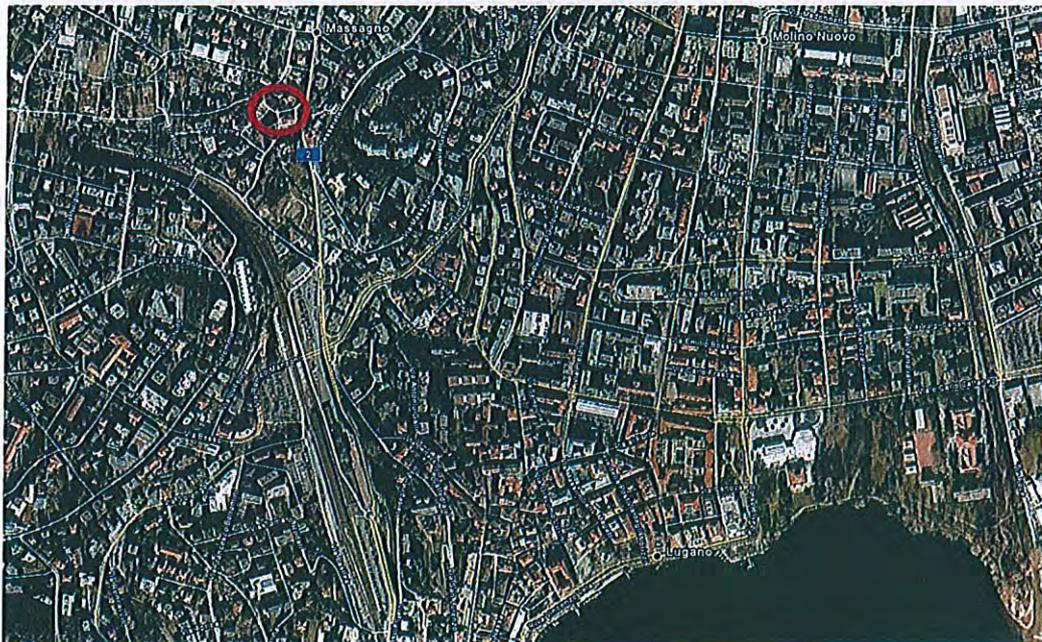




TCC Real Estate Ltd, Via Canova 18, CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 90 02/03, post01@tccre.ch, www.tccre.ch

RESIDENZA SANTA LUCIA, MASSAGNO





Descrizione generale

Il progetto complessivo interessa una superficie di circa 4000mq riqualificando una zona importante di Massagno e creando un nuovo polo di riferimento nel tessuto urbano.

Il comune di Massagno è situato in collina sopra la città di Lugano e il suo territorio si estende tra essa e il comune di Savosa. All'interno del comune, il progetto si posiziona sulla nuova Piazza Santa Lucia, dove sono presenti le tre fontane, simbolo della Massagno di ieri, e nei pressi di alcune strade pedonali.

Inoltre, la posizione del lotto è strategica rispetto alle vie di comunicazione, da una parte per la vicinanza della via San Gottardo che permette di raggiungere facilmente la stazione ferroviaria e la città di Lugano e dall'altra grazie a un immediato collegamento con l'autostrada E 35 dallo svincolo di Lugano nord.



Il Progetto

Il Progetto prevede l'edificazione di un nuovo complesso architettonico moderno e elegante, costituito da due nuovi edifici la cui posizione forma una luminosa piazza pavimentata dove verranno posizionate aiuole verdi con alberi ornamentali a basso-medio fusto.

I due nuovi blocchi, Blocco A e Blocco B, sono rispettivamente formati da cinque livelli più un livello O destinato alla zona commerciale e due livelli interrati destinati alla autorimessa.

Il progetto prevede 100 posti auto coperti, di cui 30 destinati ad autorimessa pubblica, con accesso da via San Gottardo.

In totale il quartiere è costituito da 43 appartamenti e 9 negozi suddivisi sui due blocchi come segue:

Blocco A, 4 spazi commerciali al piano terra e 18 appartamenti, Blocco B, 4 spazi commerciali al piano terra, 1 al primo piano e 25 appartamenti.



Impianto geotermico

Per trasformare le abitazioni in luoghi caldi in inverno e freschi d'estate senza ricorrere ai tradizionali impianti di riscaldamento o climatizzazione.

Riscaldare, rinfrescare e produrre acqua calda gratuitamente ed ecologicamente grazie all'energia termica del sottosuolo, mediante l'impiego di sonde inserite nel terreno, collegate alla pompa di calore e al sistema idraulico per estrarre il caldo o il fresco a seconda delle esigenze.

Questo tipo di impianto eco-compatibile consente forti risparmi sulla bolletta del gas e apporta minore inquinamento ambientale.



PIANO -2 AUTORIMESSA

Via San Gottardo

131

121

122

91

ATTIVITA' SERVIZI PUBBLICI
AUTOTRIBUNALI COMUNALI

AREA
AUTORIMESSA
AUTOTRIBUNALI
COMUNALI

13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

