CITY RESIDENCE LUGANO

APPARTAMENTI DI PROPRIETÀ
LUGANO – TI

N° 12023IT

Committente
Suisse Promotion
Immobiliare SA
Via Lucerna 6
6900 Lugano

Appaltatore totale
HRS Real Estate SA
Largo Libero Olgiati 73
6512 Giubiasco

Architetti
Archiconsult SA
Via Monte Bré 9
6900 Lugano

Ingegneri civili
Passera & Associati SA
Via Antonio Adamini 21
6900 Lugano

Uffici tecnici
Ingegneri RCVS:
Rezzonico Impianti SA
Via Stazione 3
6934 Bioggio

Ingegneri elettrotecnici:
Bomio SA Elettrigilà
Centro Carvina 5
6807 Taverne

Ingegneri geotecnici:
Leoni Gysi Sartori
Ingegneria geotecnica
geologia idrogeologia SA
Via alla Campagna 4
6924 Sorengo

Architetti paesaggisti
Atelier del Giardino
Via Ciusaretta 10
6933 Muzzano

Ubicazione del cantiere
Via Guglielmo Canevascini 14
6900 Lugano-Besso

Progettazione
2011

Esecuzione
2012 – 2014

SITUAZIONE / CRONOLOGIA

Besso è un quartiere vicino al centro con un'infrastruttura eccellente e un ottimo collegamento alla rete autostradale. Scuole, asili, casa di riposo, negozi e ambulatori medici sono tutti nelle vicinanze. Il centro di Lugano dista 10 minuti a piedi. Due fermate dell'autobus sono raggiungibili comodamente. I condomini a sei piani, costruiti in gran parte negli anni '60, caratterizzano l'immagine di questo quartiere piacevolmente tranquillo. Il terreno finora non edificato è stato usato per realizzare degli appartamenti di proprietà a prezzi accessibili con il massimo comfort abitativo, un bilancio energetico ottimale e una quota di costi accessori modesta. I costi al metro quadrato sono inferiori del 30% circa rispetto ai prezzi della zona.

©Architektur.ch

Pubblicato in Svizzera
CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

CONCETTO / PROGETTO

L'edificio, con diverse altezze e dalla pianta a L, si caratterizza per un'architettura elegante e discreta. Si accede tramite tre vani scala e tre ascensori. Tutti gli appartamenti sono dotati di una loggia o di un balcone, di un giardino privato o di una terrazza piantumata sul tetto. Ogni appartamento dispone di una propria colonna lavasciuga, situata nel sotterraneo per le unità abitative A e C e ai singoli piani per le unità abitative B. Nell' area di ingresso del piano terra si trova uno spazio comune. Per la realizzazione dei 48 appartamenti complessivi si è potuto tener conto delle esigenze individuali. I proprietari hanno avuto la possibilità di esprimere i propri desideri in fatto di cucine, bagni e pavimenti. Lo standard costruttivo è elevato e va dal forno autopulente ai rivestimenti in marmo nei bagni. Su richiesta sono stati integrati anche degli armadi a muro. Il garage sotterraneo è stato progettato per 50 posti auto. I vani scale sono illuminati tramite barre luminose verticali e orizzontali integrate nei muri e nelle pareti. L'elegante area di ingresso con posti a sedere e superfici verdi presenta il potenziale di una zona d'incontro.

PECULIARITÀ

Il terreno di costruzione, di origine morenica, ha portato alla luce alcune sorprese di tipo geologico. Sul lato verso la città è stata ritenuta imprescindibile la costruzione di un muro di contenimento, che ha reso necessario uno scavo profondo 7 metri. Sono stati inoltre innestati dei pali direttamente nella roccia. Il terreno permeabile ha necessitato di una «vasca bianca» impermeabile quale strato di fondazione e di un trattamento dei giunti Drytech, per evitare la formazione indesiderata di umidità. Le terrazze sul tetto sono state a loro volta isolate più volte seguendo il principio della vasca in calcestruzzo impermeabile.

CONCETTO ENERGETICO

Il City Residence soddisfa lo standard Minergie. 13 sonde a 200 metri di profondità nel sottosuolo mettono a disposizione il calore necessario per riscaldare gli appartamenti attraverso quattro pompe di calore. I pavimenti sono dotati di serpentine di riscaldamento. In estate, l'impianto è in grado di rinfrescare i locali di 2 gradi. Il calore dell'aria di scarico viene convogliato nuovamente nel circuito di riscaldamento tramite degli scambiatori di calore.

DIFFICOLTÀ

La stretta strada di accesso ha imposto una finestra temporale molto precisa per la fornitura da parte delle imprese. Per la costruzione sono state necessarie talvolta 2 gru con un braccio di sollevamento di 50 ovvero 45 metri.

DATI DEL PROGETTO

Volume SIA:	**30931 m³**
Numero di appartamenti:	**48**
Numero di piani	
Scala A:	**5**
Scala B:	**6**
Scala C:	**3**
Numero di piani interrati:	**1**
Parcheggi	
All'esterno:	**10**
All'interno:	**50**

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Luglio 2020
8037 / 1M – Stampato su carta certificata FSC da silvicoltura esemplare – Immagini: Rainer Schlbank

©Architectes.ch