



PARCO BRENTANI LUGANO - TI

COMMITTENTE

Credit Suisse REF
Green Property
Immobilienfonds

APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate SA
Via San Salvatore 13
6900 Lugano-Paradiso

ARCHITETTI

Renzetti e Partners SA
Via la Sguancia 5
6912 Lugano Pazzallo

INGEGNERI CIVILI

Bonalumi engineering SA
Via Serafino Balestra 1A
6601 Locarno

UFFICI TECNICI

INGEGNERI ELETTRICI
Scherler AG
Piazza Cinque Vie 1
6932 Breganzona

INGEGNERI RCVS

Studio d'ingegneria
Visani Rusconi Talleri
(VRT) SA
Via Maggio 1
6900 Lugano

FISICA EDILE

Erisel SA
Via Mirasole 8
6500 Bellinzona

ARCHITETTI PAESAGGISTI

Eberli Architetti
Sala Nucleo 21
6954 Sala Capriasca



NUOVA TORRI RESIDENZIALI AD USO COMMERCIALE

STORIA / POSIZIONE > Nel Sottoceneri, la punta più meridionale del Canton Ticino, la città di Lugano (TI) si estende tra l'omonimo lago e le montagne circostanti. Con una popolazione di oltre 60'000 abitanti, Lugano è il più grande Comune politico del Ticino.

A una decina di minuti di auto a nord del centro città, HRS Real Estate SA ha realizzato il complesso residenziale «Parco Brentani», un progetto faro esclusivo e molto sostenibile. Su un precedente parcheggio pubblico sono state costruite due torri residenziali per un totale di 153 appartamenti, che si affacciano su un grande parco verde cittadino. Dal punto di vista dei trasporti, il «Parco Brentani» è collegato in modo eccellente: nelle vicinanze si trova una fermata dell'autobus con linee dirette per la stazione ferroviaria di Lugano e l'autostrada A2 del San Gottardo è facilmente e rapidamente raggiungibile.

CONCETTO / ARCHITETTURA > Il complesso residenziale «Parco Brentani» coniuga densità e spazio libero e offre uno stile di vita urbano moderno, che unisce comfort e sostenibilità. L'ex parcheggio pubblico è stato trasformato in due torri residenziali (A e B) di 9 piani, alte 34 metri, e un parco pubblico ricco di verde. I 153 appartamenti in affitto, da 1.5 a 4.5 locali, dispongono di ampie terrazze coperte, alcune con giardino privato e pergola.

Le fondamenta degli edifici poggiano su un terreno alluvionale; come protezione dalle falde acquifere è stata realizzata una vasca bianca. La struttura di base è costituita da un classico scheletro in cemento armato. La facciata arretrata color antracite è stata realizzata con il sistema di costruzione a elementi Cocoon della ditta Knauf. La facciata posteriore è avvolta da balconi con parapetto color rosso

UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

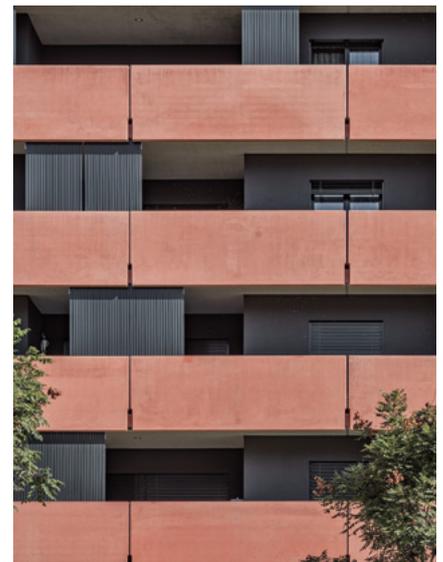
Via Giacomo Brentani 12-16
6900 Lugano

Esecuzione 2020 - 2023

Prodotto in Svizzera

architectes.ch





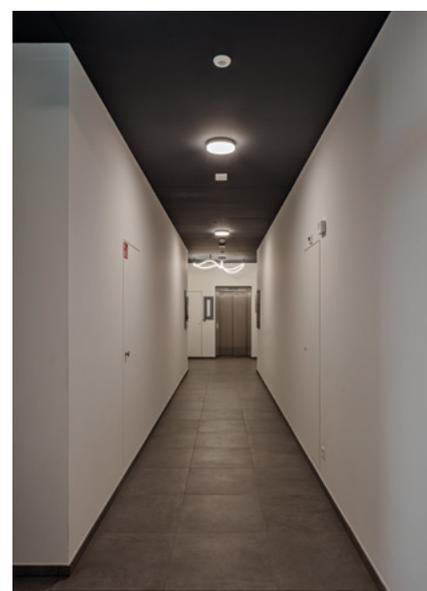
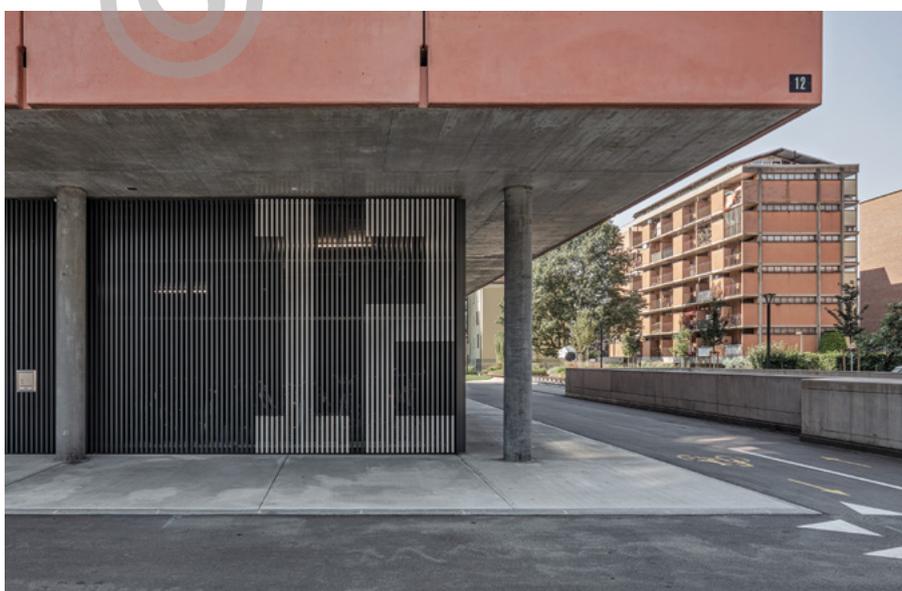
mattone, fornito come elemento prefabbricato in calcestruzzo. Inoltre, le modernissime persiane scorrevoli in alluminio non solo proteggono dal sole, ma conferiscono al prestigioso progetto abitativo una perfetta combinazione di estetica e funzionalità.

Al piano terra, Lidl ha aperto una nuova filiale su una superficie di vendita di 1'200 m². Nel parcheggio auto al primo e al secondo piano interrato vi sono accessi separati per i residenti e per i clienti Lidl; al secondo piano interrato si trovano cantine e locali tecnici.



Con circa 3'000 m², il nuovo parco verde cittadino occupa la metà del vecchio parcheggio, contribuendo così a contrastare il riscaldamento urbano. Con oltre 40 alberi e arbusti, il parco rafforza anche la biodiversità. Rappresenta un nuovo polmone verde per Lugano e con installazioni ludiche come altalene, percorsi di equilibrio, scivoli e giochi d'acqua è un gradito luogo d'incontro e di svago per tutte le fasce d'età.

LE SFIDE > Poiché le due torri superano i 30 metri, l'impresa totale ha dovuto tenere conto delle regole applicabili agli edifici alti. Rispettare le misure e le disposizioni della polizia antincendio si è rivelata una grande sfida. Nonostante i ritardi dovuti alla pandemia di Covid e alla guerra in Ucraina, HRS Real Estate SA è riuscita a soddisfare le aspettative del cliente e a consegnare l'opera con tre mesi di anticipo.



CONCETTO ENERGETICO / SOSTENIBILITÀ >

Il complesso residenziale «Parco Brentani» è il primo immobile realizzato nel Canton Ticino dal fondo immobiliare CS REF Green Property, specializzato nell'edilizia sostenibile. Oltre ai severi criteri previsti dallo standard Minergie P, il progetto soddisfa anche il marchio di qualità «Green Property» con gold standard. L'energia per il riscaldamento è garantita da una pompa di calore aria/acqua a zero emissioni di CO₂.

Il tetto verde, il parco e l'area verde sul tetto intermedio vengono irrigati con l'acqua piovana raccolta da una cisterna sotterranea. Un impianto fotovoltaico integra le misure a favore della sostenibilità del progetto.

DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	55 milioni (IVA escl.)
Superficie del fondo	7'562 m ²
Superficie utile lorda	13'540 m ²
Volume SIA (senza terrazze)	83'791 m ³
Piani	2 interrati, piano terra, 9 fuori terra
Totale appartamenti in affitto	153
Totale edificio A	72
- 2.5 locali	36
- 3.5 locali	27
- 4.5 locali	9
Totale edificio B	81
- 1.5 locali	27
- 2.5 locali	27
- 3.5 locali	9
- 4.5 locali	18
Posti auto	
Totale auto	248
- Piano interrato 1	91 residenti; 41 LIDL
- Piano interrato 2	114 residenti
Totale bici	203
- Interno	41
- Esterno	116
- Edificio A	23
- Edificio B	23

