

RESIDENZA VIGANELLO 57  
Lugano - Viganello



## SITUAZIONE

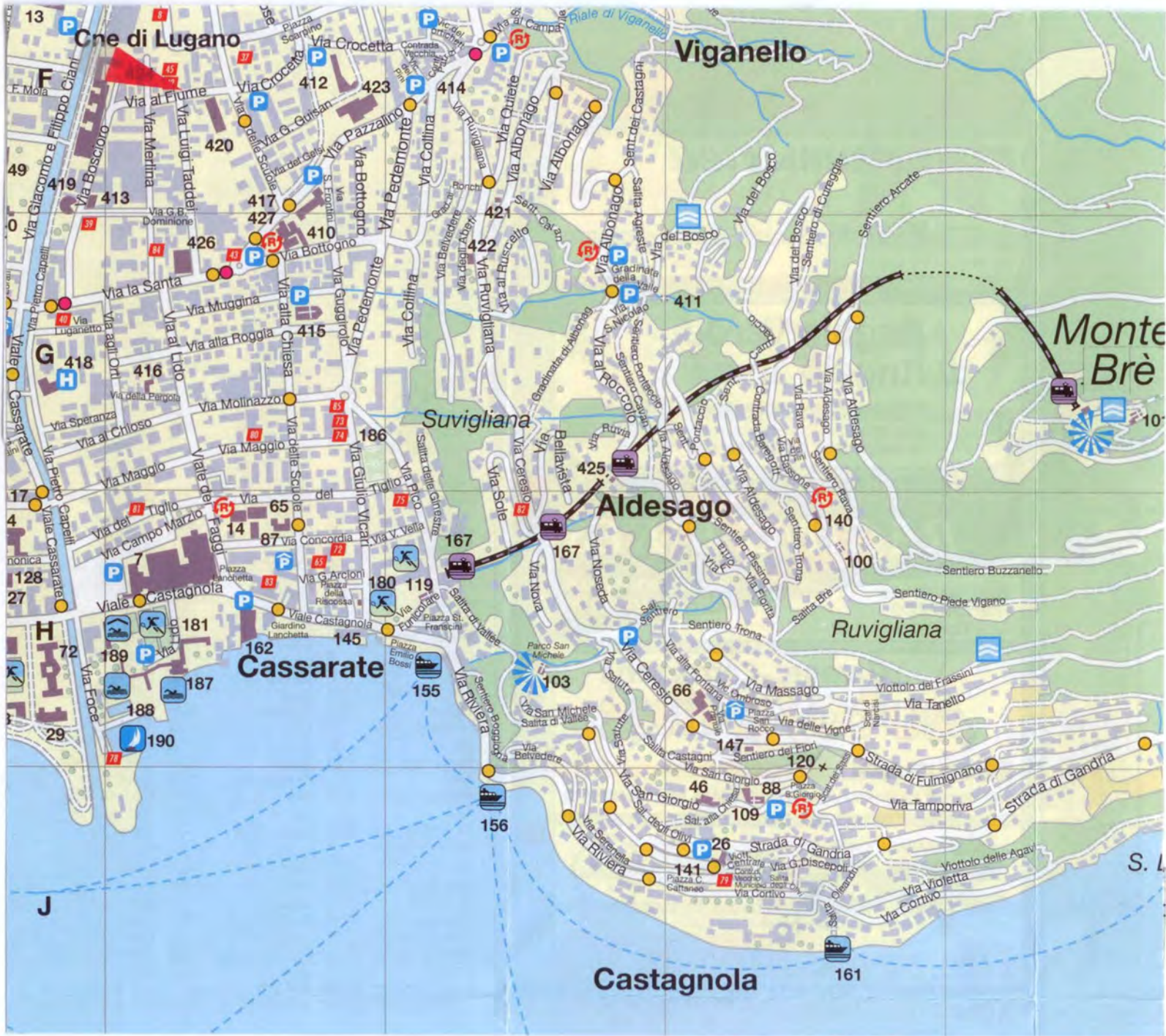
L'edificio è situato nel comune di Viganello, al confine con il comune di Pregassona, nelle prossimità del fiume Cassarate, a soli 2 km di distanza dal centro di Lugano.

Si sviluppa su 7 piani fuori terra per un totale di 18 appartamenti tutti orientati a ovest.

Il mappale 57, di 1332 mq, è edificabile ed iscritto in zona R7e dal NARP del comune di Viganello.

Situato in una zona strategica per quanto riguarda tutti i servizi di pubblica utilità (scuole, banche, farmacia, servizio bus e vari negozi).





## **IL PROGETTO**

L'edificio si sviluppa su 7 piani per un totale di 18 appartamenti tutti orientati a ovest.

L'accesso veicolare al palazzo avviene attraverso Via Ceresio sul lato est, con la possibilità di raggiungere 10 parcheggi esterni adiacenti all'edificio oppure il piano interrato attraverso una rampa, dove troviamo 29 posteggi coperti.

Al piano garage ci sono inoltre i locali biciclette, i locali tecnici per l'impianto di riscaldamento, le cantine ed il rifugio antiatomico.

L'accesso pedonale avviene dal lato est, dove troviamo l'ingresso alla palazzina, facilmente accessibile alle persone disabili; un lift porta ai vari appartamenti.

## **APPARTAMENTI**

Al P.T. vi sono tre appartamenti con un giardino privato due di 3,5 locali e uno di 2,5 locali, mentre al piano 1., 2., 3., vi sono sempre 3 appartamenti, due di 3,5 locali e uno 2,5 locali.

Al 4°, 5° e 6° piano vi sono 2 appartamenti di 4,5 locali.

Tutti gli appartamenti presentano una ampia terrazza.

I due appartamenti del piano attico hanno diretto accesso, attraverso due scale poste sulla terrazza, al piano tetto dove si trovano due ampie terrazze/solarium.

Le porte d'ingresso agli appartamenti sono blindate T30 classe 3.

Il torrino del piano tetto, oltre a fungere da via di fuga delle terrazze/solarium, è adibito a locale tecnico e di manutenzione dei macchinari.

Tutti gli appartamenti presentano al loro interno un locale lavanderia con lavatrice ed asciugatrice.

## **OPERE MURARIE**

I muri portanti saranno in cemento armato spessore 20cm, l'isolazione termica verrà eseguita secondo i parametri richiesti dalle norme SIA 380/1, mentre il rivestimento esterno è previsto in mattoni splittati rigati bianchi.

## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA**

Impianto completo per acqua calda e fredda, condotte di scarico e distribuzione, eseguiti secondo il progetto dell'ingegnere specialista, comprendente:

- Impianto di riscaldamento centralizzato con pompa di calore aria/acqua.
- Distribuzione del calore mediante serpentine a pavimento.

## **ARREDAMENTO CUCINE**

- Complete di mobili e piano di lavoro in granito da definire.
- Apparecchi di prima scelta con piano di cottura in vetroceramica, forno, cappa, frigorifero e lavastoviglie.

## **LOCALI E PARTI ACCESSORIE**

Ogni appartamento disporrà di un locale deposito(cantina).

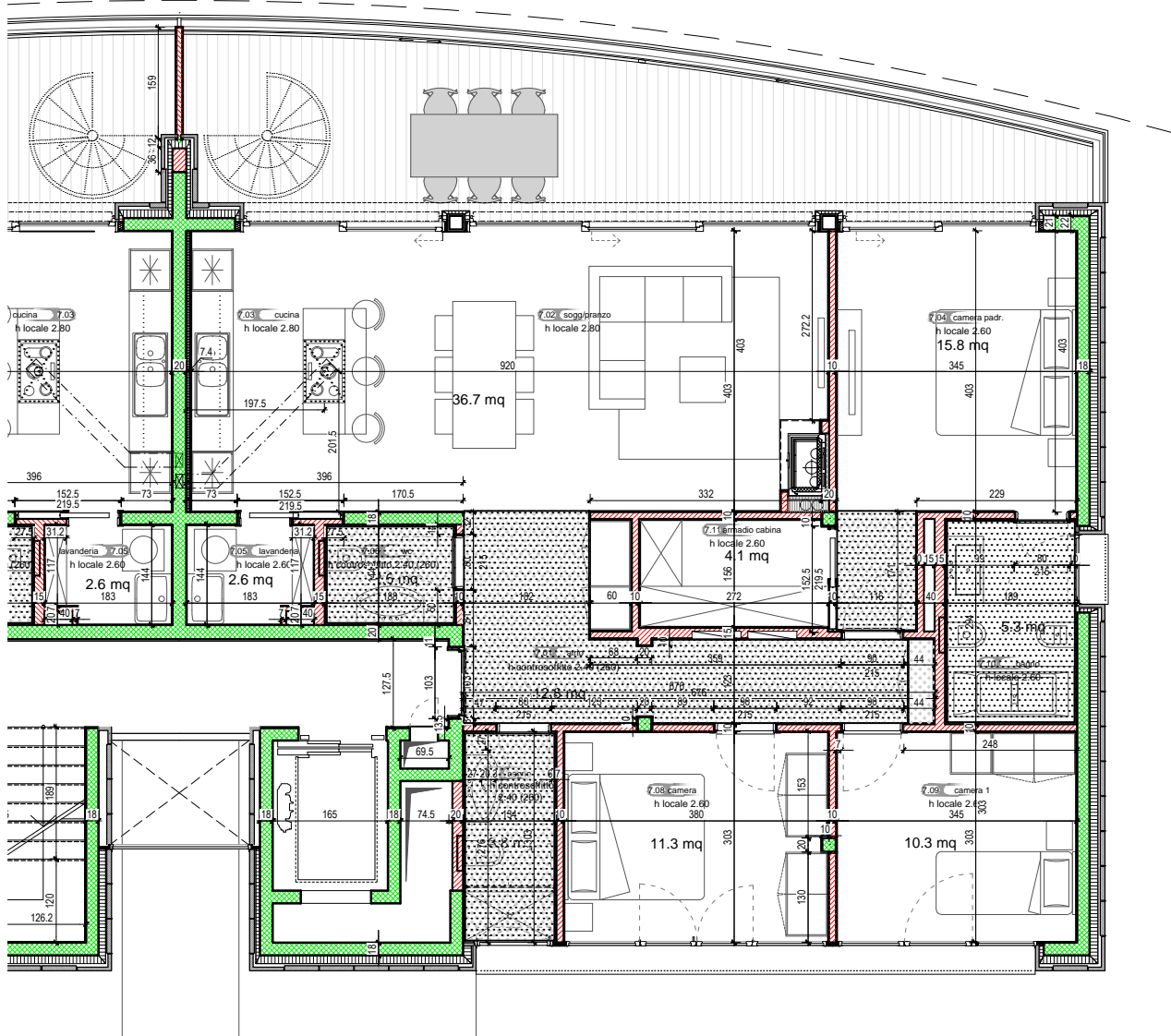


## PIANTA PIANO SESTO

Appartamento n. 19

# TAV. 01

Data: 20.02.2015 | Disegnatore: - | Scala: 1:100

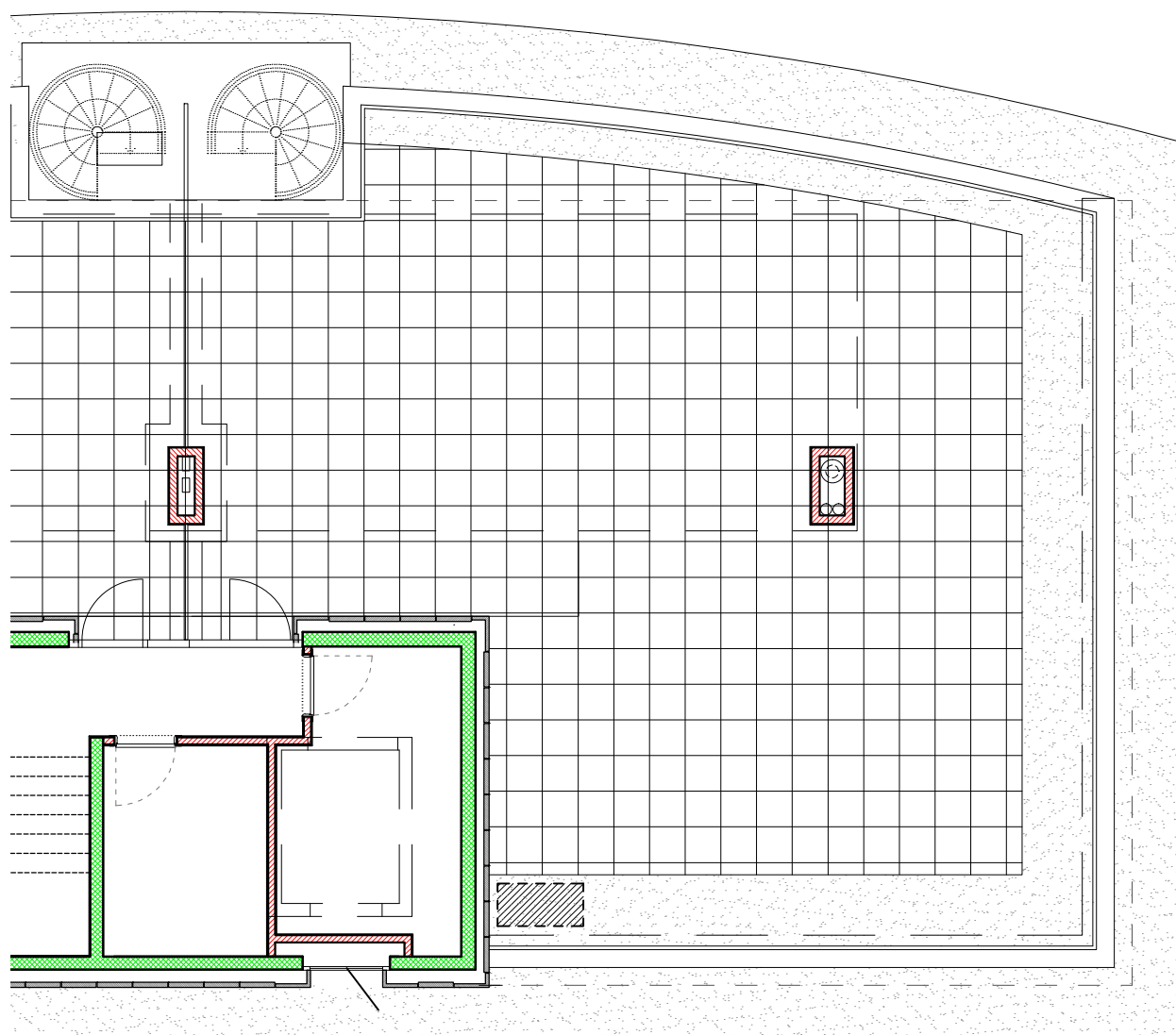


## PIANTA PIANO SESTO

Appartamento n. 19

# TAV. 02

Data: 20.02.2015 | Disegnatore: - | Scala: 1:100



# PIANO INTERRATO







