

RESIDENZATOEM



Via Roncaccio, 6942 Savosa

Σ

Ξ

Ο

Τ

***T**ranquillità, ma con tutti i servizi ad un passo.*

***Ξ**ospitalità degli ambienti, luminosi e in armonia con il contesto.*

***E**lementi funzionali, ben interconnessi tra loro, che si adattano al tuo stile di vita.*

***M**ateriali pregiati, che donano eleganza e matericità agli immobili.*

RESIDENZA TOEM

Via Roncaccio, 6942 Savosa

T 091 825 43 51

info@residenzatoem.ch

www.residenzatoem.ch



• INDICE

- 7.** Posizione
- 9.** Punti di interesse
- 11.** Progetto
- 17.** Residenze
- 29.** Riepilogo
- 30.** Promotore e Progettisti



- POSIZIONE

Savosa

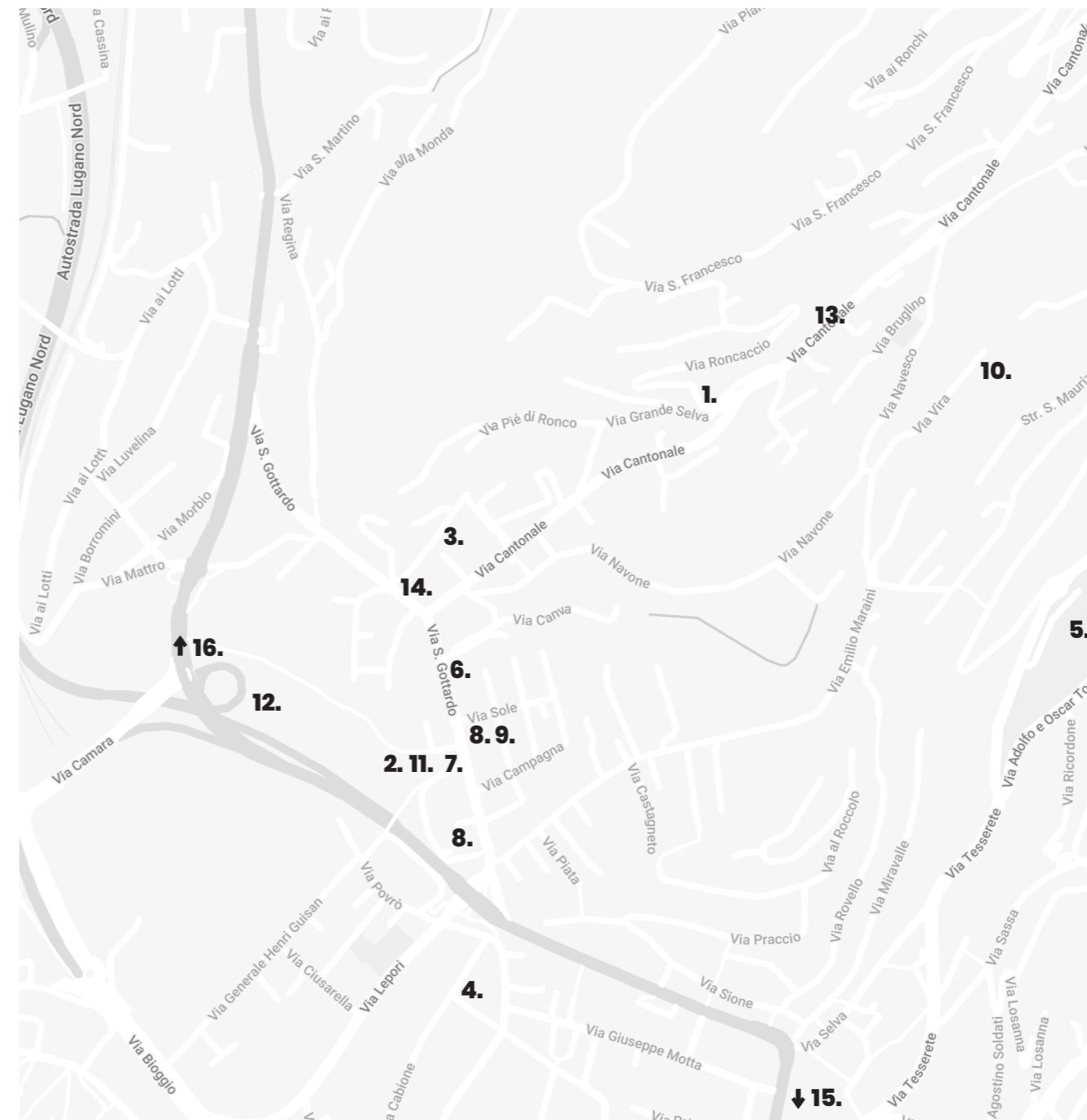
Savosa è un piccolo comune nel distretto di Lugano, situato a nord della città.

Nonostante la prossimità con Lugano, Savosa, con i suoi 2.220 abitanti, riesce a mantenere le peculiarità di un borgo di medie dimensioni, quali la tranquillità, la sicurezza ed una vicinanza alla cittadinanza che si traduce in servizi comunali rapidi ed efficienti.

Il parco Vira regala al comune una zona verde di svago, dove è possibile fare passeggiate nella natura e dove i bambini e ragazzi possono giocare e divertirsi in tranquillità.

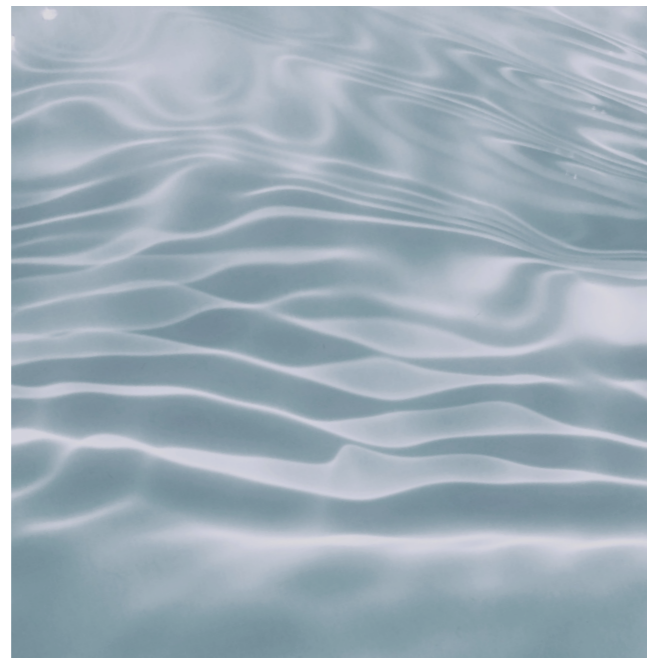
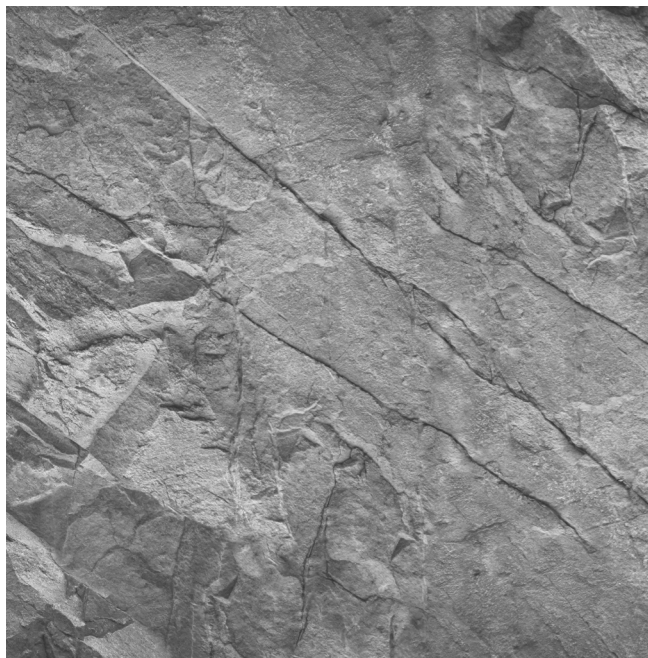
Il centro paese offre svariati servizi ed infrastrutture quali banca, cooperativa, pompa di benzina e la piscina comunale.

La vicinanza alla città di Lugano ed al lago permette inoltre di avere tutti i servizi tipici delle grandi città e di godersi passeggiate sul lungolago e gite fuori porta a brevi distanze, per evadere dalla routine quotidiana.



• PUNTI DI INTERESSE

- 1. RESIDENZA TOEM**
Via Roncaccio, 6942 Savosa
- 2.** Scuola dell'infanzia
- 3.** Scuola elementare
- 4.** Scuola media
- 5.** Ospedale
- 6.** Farmacia
- 7.** Banca
- 8.** Supermercato
- 9.** Benzinaio
- 10.** Parco Vira
- 11.** Piscina pubblica
- 12.** Piscina coperta
- 13.** Fermata autobus Posta
- 14.** Fermata autobus TPL
- 15.** Stazione di Lugano
- 16.** Ingresso autostradale Lugano Nord
- 17.** Centro città di Lugano



- PROGETTO

La nuova costruzione si trova in una zona residenziale di Savosa.

Il progetto è composto da due residenze di pianta rettangolare, la prima adibita a monofamiliare e la seconda a bifamiliare.

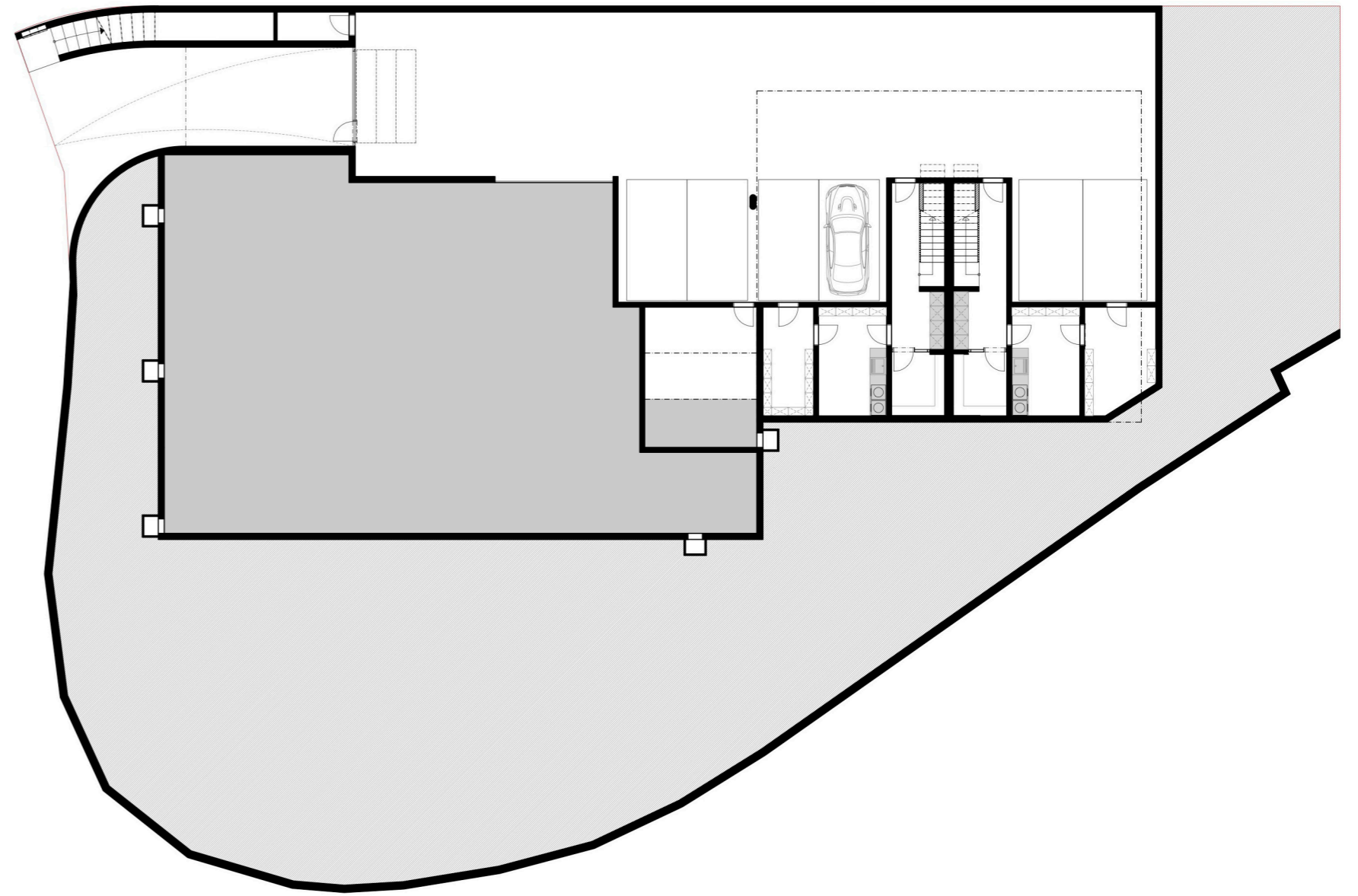
Residenza TOEM si ispira agli elementi della natura, che vengono ripresi attraverso il cemento, il vetro e il legno, materiali pregiati che donano eleganza a tutto il complesso.

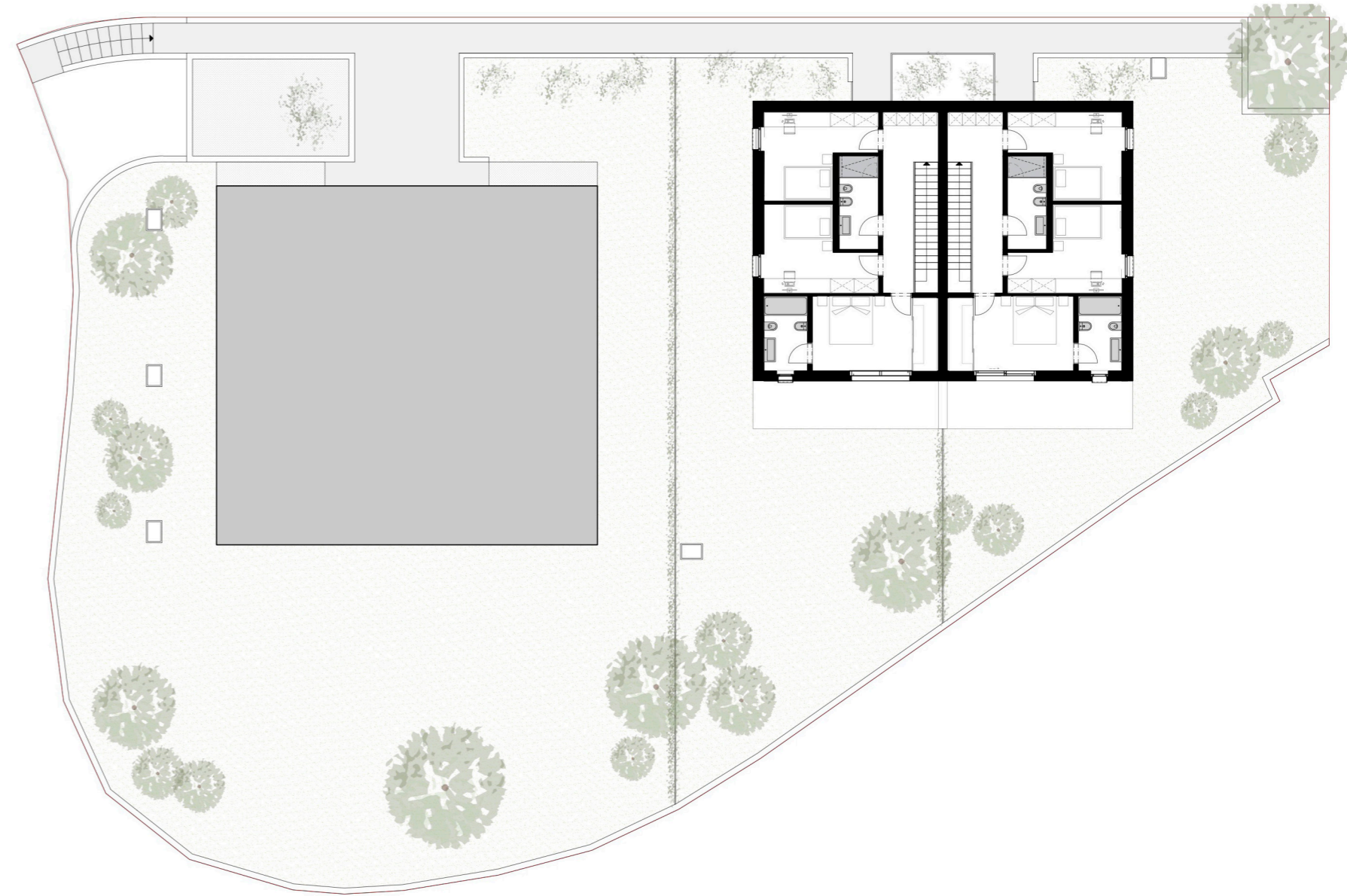
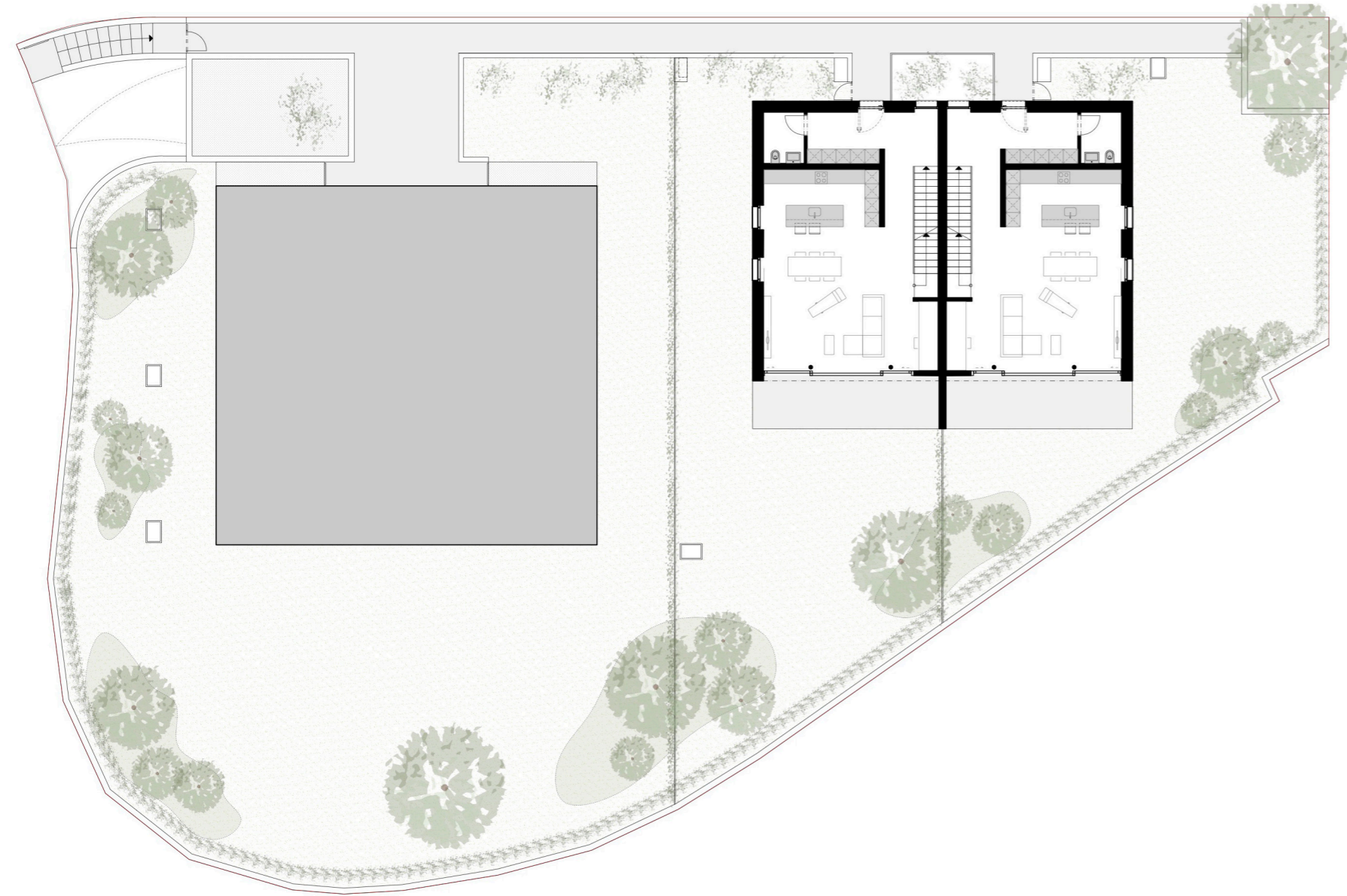
L'architettura dell'edificio è caratterizzata dalle fasce marcapiano, che scandiscono le facciate e favoriscono l'inserimento nel territorio, in armonia con la natura circostante.

Le residenze si sviluppano su tre livelli e sono composte da un piano interrato e due fuori terra.

Nella parte nord retrostante agli edifici si sviluppa l'entrata comune per le tre residenze.

Da via Roncaccio l'accesso è garantito sia ai pedoni, sia ai veicoli: una rampa posizionata a nord-est del mappale porta infatti al piano interrato e, parcheggiato il proprio veicolo, è possibile raggiungere i piani superiori tramite la scala interna privata. Una seconda rampa pedonale, scandita da gradoni che seguono in maniera naturale l'accesso veicolare, porta invece agli ingressi principali.







- RESIDENZE

Le residenze si sviluppano su tre livelli e sono composte da piano interrato, piano terra e primo piano.

Al piano interrato sono ubicati i posteggi, i depositi, i locali tecnici, cantina e lavanderia.

Al piano terreno si trovano i grandi giardini privati, con accesso diretto alle residenze, cucina, sala da pranzo e un grande soggiorno.

Al primo piano si trovano le tre stanze, due più piccole con bagno in condivisione e la terza padronale con bagno interno.

La residenza viene poi contornata da folta vegetazione, tappeto erboso con terrazza esterna.

Passando per l'accesso comune si potrà trovare la monofamiliare denominata "T.O." e in seguito la bifamiliare "E." e "M." La prima nella parte est, la seconda nella parte ovest.

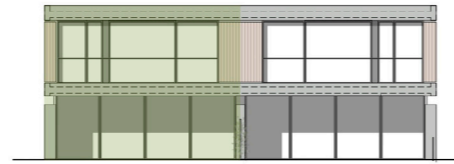
L'orientamento delle camere è rivolto verso la montagna e le zone verdi.

Le zone giorno sono invece rivolte a sud-est, verso la città di Lugano, con vista aperta sul San Salvatore.

TOEM

Residenza E

Vendita
4.5 Locali
Piano interrato



Superficie netta Residenza

Atrio	15.00 mq
Cantina Vini	5.80 mq
Lavanderia	12.70 mq
Cantina / Deposito	9.50 mq
Locale tecnico (1/3)	8.70 mq



TOTALE 51.70 mq

Posteggi disponibili 3

Superficie lorda Residenza

Piano interrato 52.63 mq

Legenda

-  Arredi non forniti
-  Arredi forniti da A+G



I disegni e gli schemi sono indicativi e non vincolanti ai fini della vendita. Le superfici calpestabili sono arrotondate.

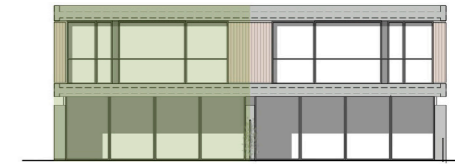


0 1 m 15 m

TOEM

Residenza E

Vendita
4.5 Locali
Piano terreno



Superficie netta Residenza

Atrio	12.00 mq
Wc	3.40 mq
Cucina - Soggiorno	60.60 mq



TOTALE 76.00 mq

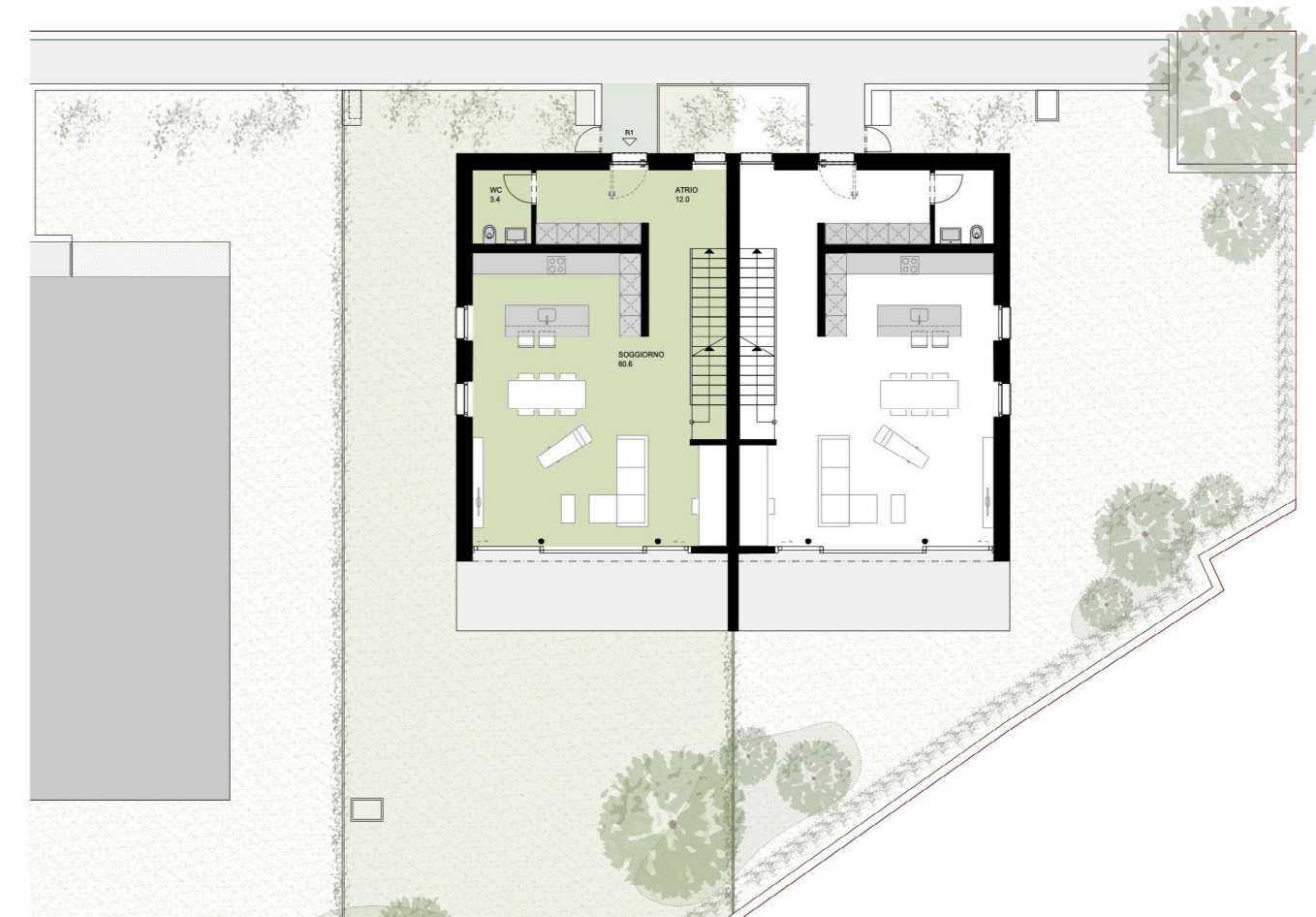
Terrazza 17.10 mq
Giardino 191.46 mq

Superficie lorda Residenza

Piano terreno 92.90 mq

Legenda

-  Arredi non forniti
-  Arredi forniti da A+G



I disegni e gli schemi sono indicativi e non vincolanti ai fini della vendita. Le superfici calpestabili sono arrotondate.



0 1 m 15 m

TOEM

Residenza E

Vendita

4.5 Locali

Piano primo

Superficie netta Residenza



Atrio	11.80 mq
Camera 1	15.40 mq
Bagno	6.40 mq
Camera 2	14.00 mq
Camera 3	14.00 mq
Bagno	5.70 mq

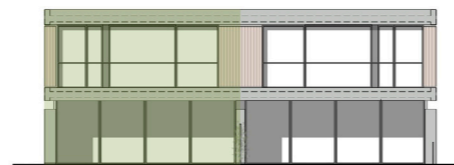
TOTALE 67.30 mq

Superficie lorda Residenza

Piano primo 92.90 mq

Legenda

-  Arredi non forniti
-  Arredi forniti da A+G



0 1 m 15 m

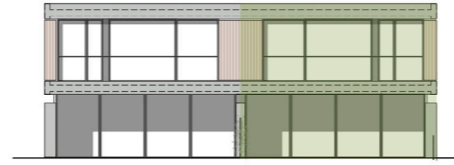
I disegni e gli schemi sono indicativi e non vincolanti ai fini della vendita. Le superfici calpestabili sono arrotondate.



TOEM

Residenza M

Vendita
4.5 Locali
Piano interrato



Superficie netta Residenza

Atrio	15.00 mq
Cantina Vini	5.80 mq
Lavanderia	12.70 mq
Cantina / Deposito	11.9 mq
Locale tecnico (1/3)	8.70 mq



TOTALE 54.10 mq

Posteggi disponibili 3

Superficie lorda Residenza

Piano interrato 55.20 mq

Legenda

-  Arredi non forniti
-  Arredi forniti da A+G



I disegni e gli schemi sono indicativi e non vincolanti ai fini della vendita. Le superfici calpestabili sono arrotondate.

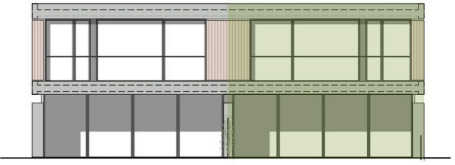


0 1 m 5 m

TOEM

Residenza M

Vendita
4.5 Locali
Piano terreno



Superficie netta Residenza

Atrio	12.00 mq
Wc	3.40 mq
Cucina - Soggiorno	60.60 mq



TOTALE 76.00 mq

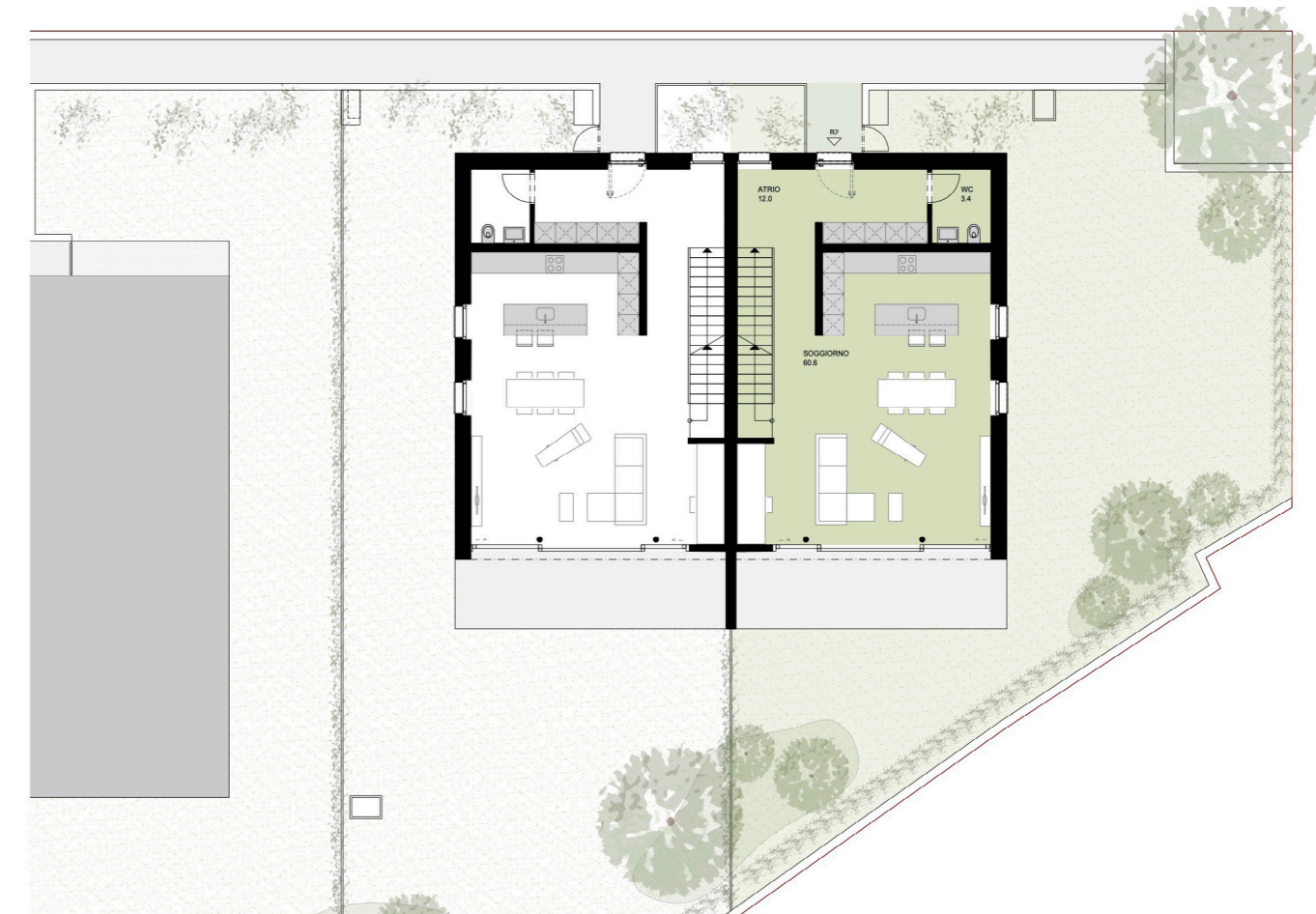
Terrazza 17.10 mq
Giardino 164.13 mq

Superficie lorda Residenza

Piano terreno 92.90 mq

Legenda

-  Arredi non forniti
-  Arredi forniti da A+G



I disegni e gli schemi sono indicativi e non vincolanti ai fini della vendita. Le superfici calpestabili sono arrotondate.



0 1 m 5 m

TOEM

Residenza M

Vendita

4.5 Locali

Piano primo

Superficie netta Residenza



Atrio	11.80 mq
Camera 1	15.70 mq
Bagno	6.40 mq
Camera 2	14.00 mq
Camera 3	14.00 mq
Bagno	5.70 mq

TOTALE 67.30 mq

Superficie lorda Residenza

Piano primo 92.90 mq

Legenda

-  Arredi non forniti
-  Arredi forniti da A+G



0 1 m 15 m

I disegni e gli schemi sono indicativi e non vincolanti ai fini della vendita. Le superfici calpestabili sono arrotondate.







- RIEPILOGO
Superfici calpestabili

Residenza E

Piano interrato, 51.70 mq:
Entrata secondaria, cantina/deposito,
lavanderia, cantina vini, 1/3 locale tecnico;

Piano terreno, 76.00 mq:
entrata principale, bagno di servizio,
cucina, zona pranzo e salotto;

Primo piano, 67.30 mq:
disimpegno, stanza uno, bagno con doccia,
stanza due, stanza padronale
con bagno en suite con vasca.

Terrazza, 17.10 mq;

Giardino, 191.46 mq;

Garage, fino a 3 posteggi disponibili;

Prezzo su richiesta.

Residenza M

Piano interrato, 54.10 mq:
Entrata secondaria, cantina/deposito,
lavanderia, cantina vini, 1/3 locale tecnico;

Piano terreno, 76.00 mq:
entrata principale, bagno di servizio,
cucina, zona pranzo e salotto;

Primo piano, 67.30 mq:
disimpegno, stanza uno, bagno con doccia,
stanza due, stanza padronale
con bagno en suite con vasca.

Terrazza, 17.10 mq;

Giardino, 164.13 mq;

Garage, fino a 3 posteggi disponibili;

Prezzo su richiesta.

• PROMOTORE



**IMPRESA GENERALE
ANTONINI & GHIDOSI SA**

Viale Stazione 32
6500 Bellinzona

www.antonini-ghidossi.ch
info@antonini-ghidossi.ch
T 091 825 43 51

• PROGETTISTI

Studio d'architettura
ARC Architetti Russo Cortesi Sagi
Via Besso 44
6900 Lugano

Studio di ingegneria civile
Jelmoni Ingegneria SA
Via Truscio 2
6616 Losone

Fisico della costruzione e polizia del fuoco
IFEC Ingegneria SA
Via C. Pellandini 3
6500 Bellinzona

Studio di ingegneria RVCS
Studio Protec SA
Viale Monte Verità 80
6612 Ascona

Studio di geologia
Amman SA Studio di geologia
Via Cappella 2
6616 Losone

Σ

Ε

Ο

Τ

RESIDENZA TOEM
Via Roncaccio, 6942 Savosa
T 091 825 43 51
info@residenzatoem.ch
www.residenzatoem.ch

RESIDENZA TOEM

