

**RESIDENZA SELVA**  
VIA SAN GOTTARDO 94  
6900 MASSAGNO



## INDICE

1. Contesto
3. Situazione
4. Relazione Tecnica
6. Piani appartamenti
21. Piani garage



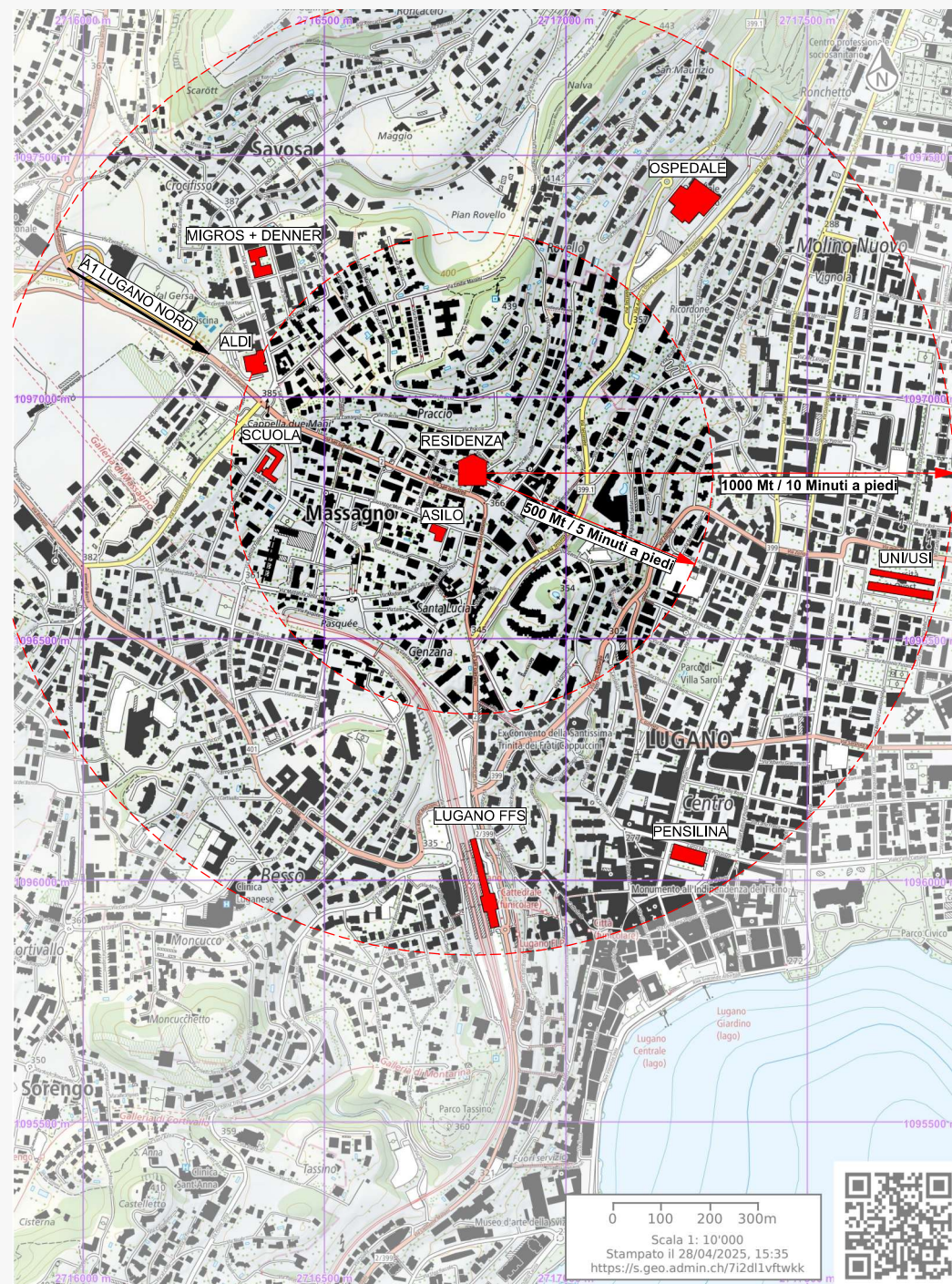
## CONTESTO

La nuova Residenza si trova al centro di Massagno, tra via San Gottardo e via Sione.

La posizione della residenza è ottimale per ogni servizio.

Le fermate dei bus sono sottocasa, in cinque minuti a piedi si possono raggiungere le scuole ed i supermercati; il centro città di Lugano si raggiunge a piedi in dieci minuti, come la stazione del treno.

In auto l'ingresso dell'autostrada dista un solo chilometro.



## SITUAZIONE

L'intervento prevede la costruzione di una nuova casa plurifamiliare con quattordici appartamenti.

Si sviluppa posizionandosi parallela agli arretramenti dalle strade, a confine con il mappale 390 e nel rispetto del minimo di 6 mt verso i due mappali 304 e 302.

La costruzione è compatta, coperta da tetto a doppia falda, con un' unica fascia di balconi verso la Via San Gottardo.

Sulla medesima via viene mantenuto il muro ed il terrapieno a confine in sasso esistente per un'altezza compresa tra i due e tre metri dalla strada.

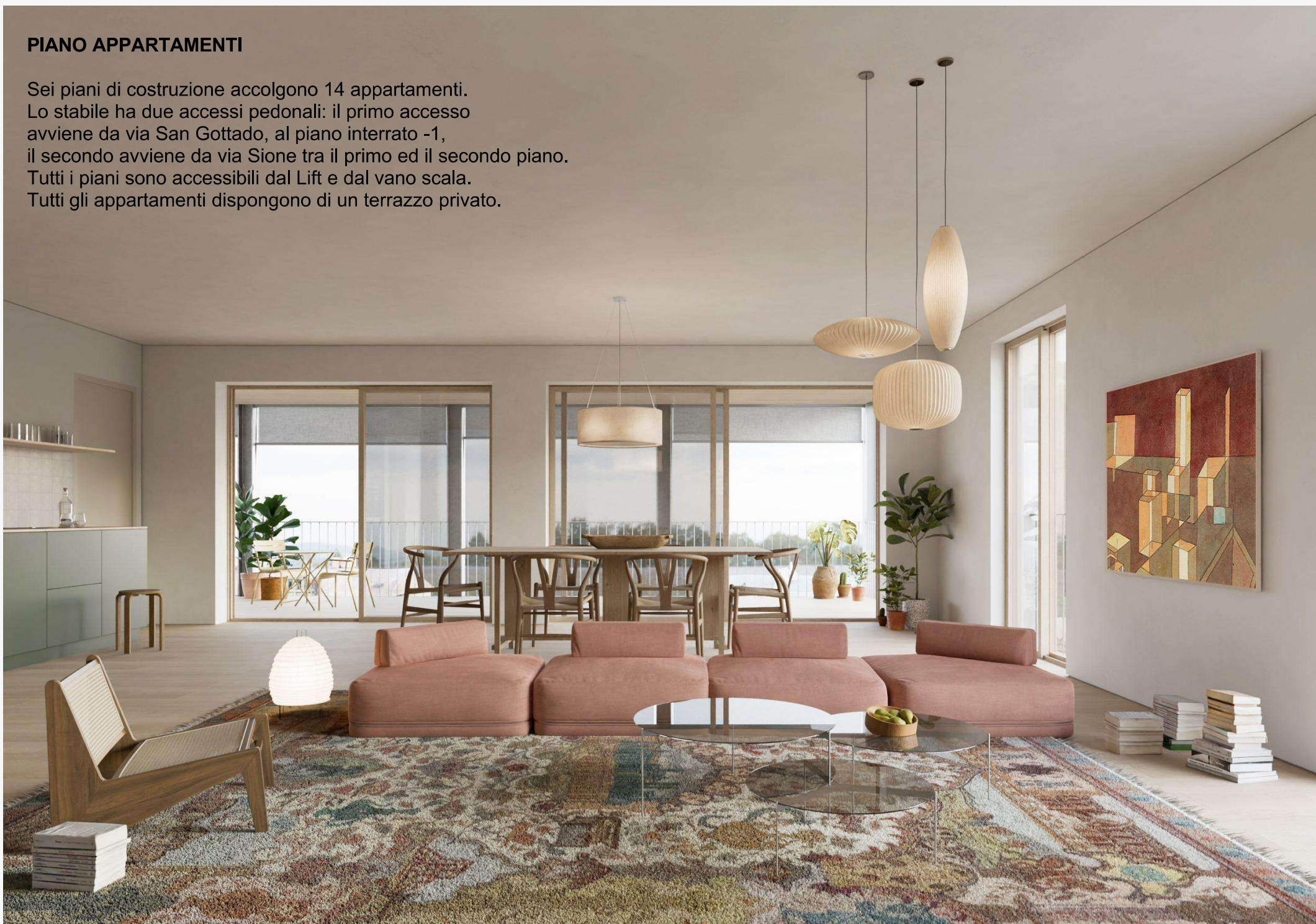
Tutta la superficie utile edificata è dedicata alla funzione residenziale.

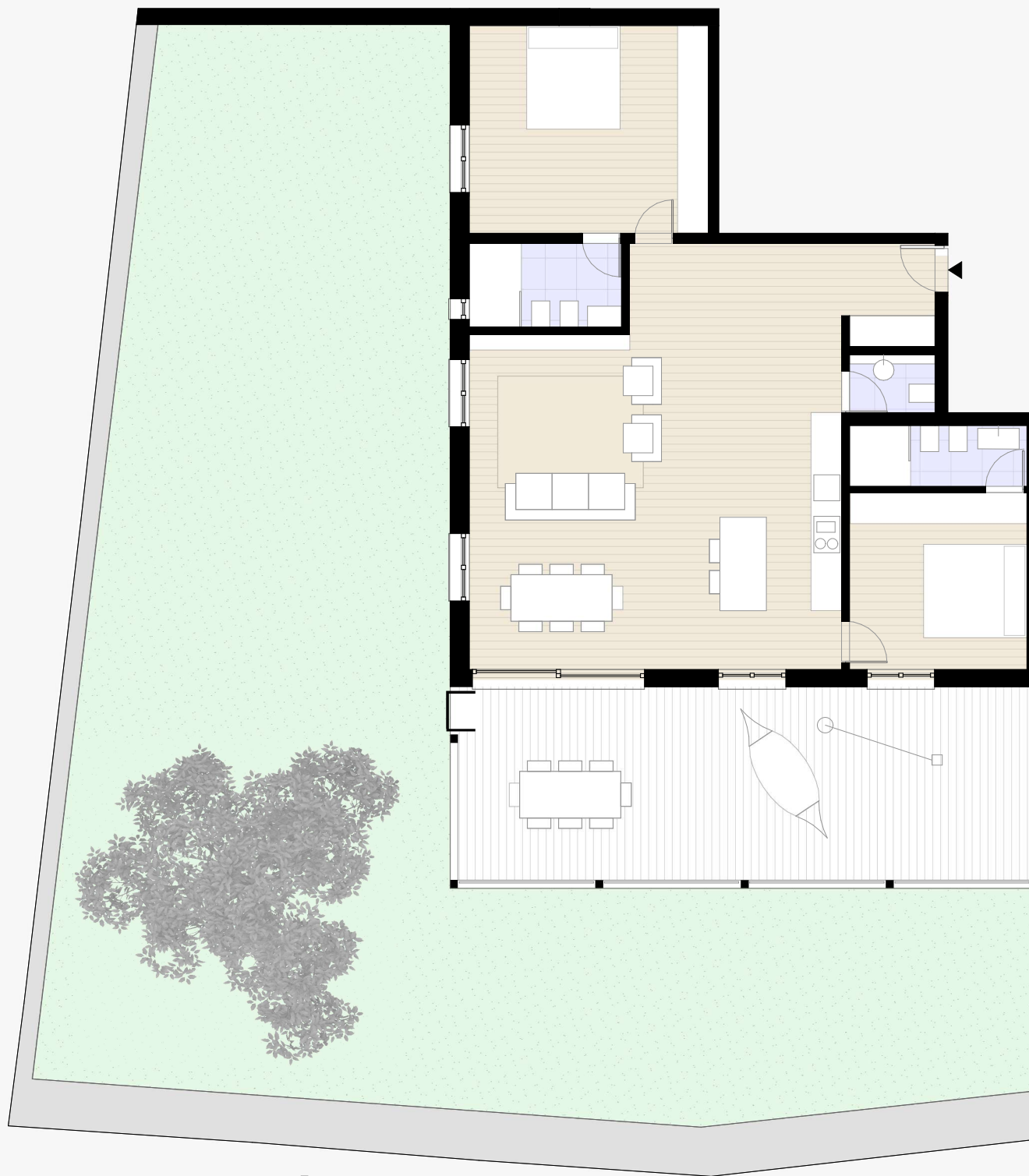
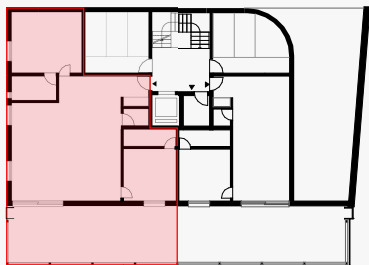
L'edificio è previsto con due accessi pedonali verso via Sione e verso Via San Gottardo, invece l'accesso all'autorimessa è previsto tramite un montacarichi per veicoli da via Sione, strada comunale.



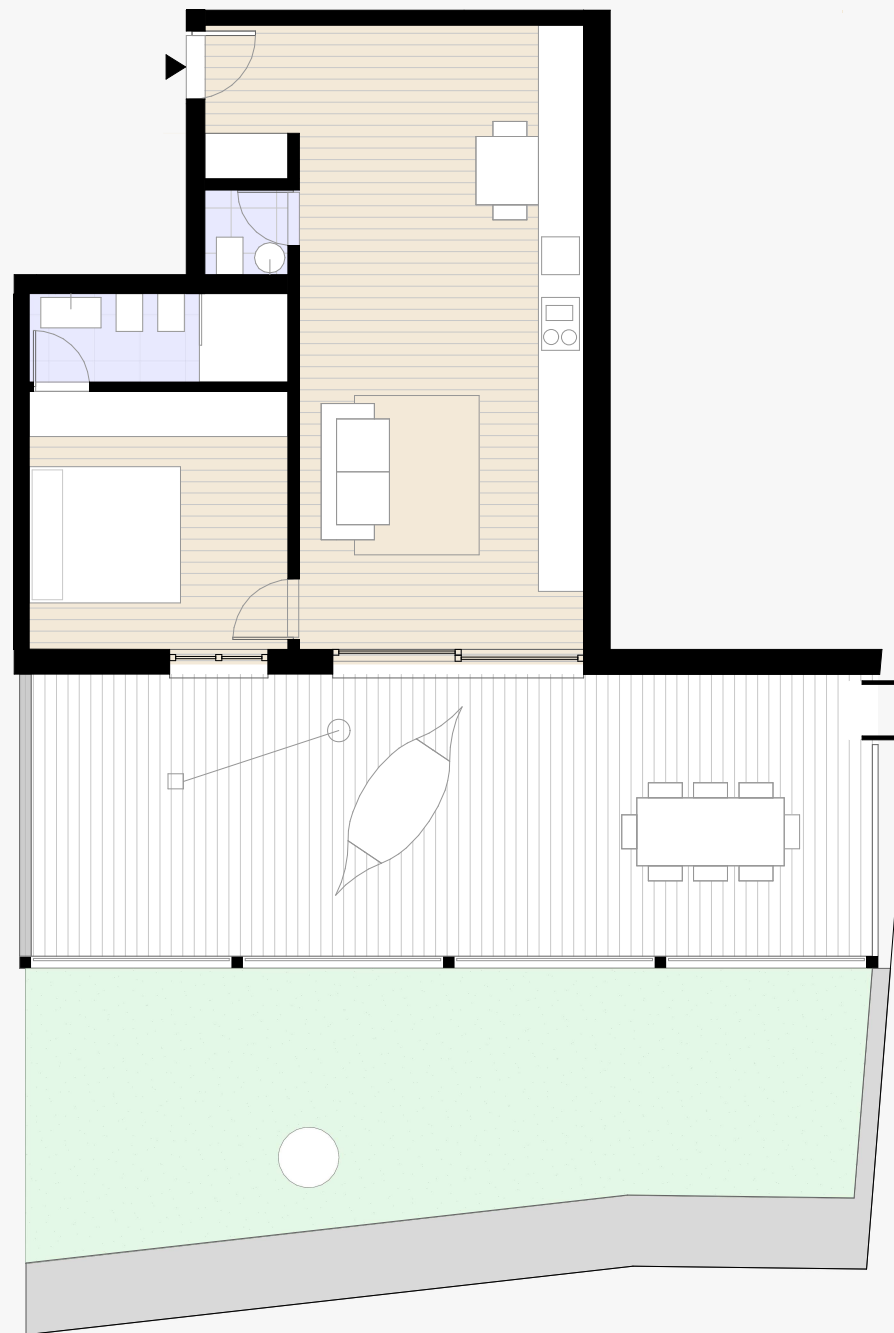
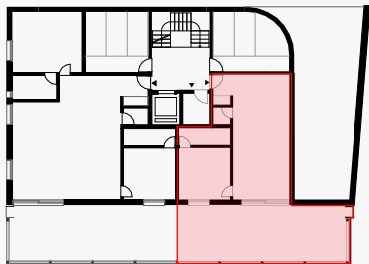
## PIANO APPARTAMENTI

Sei piani di costruzione accolgono 14 appartamenti. Lo stabile ha due accessi pedonali: il primo accesso avviene da via San Gottardo, al piano interrato -1, il secondo avviene da via Sione tra il primo ed il secondo piano. Tutti i piani sono accessibili dal Lift e dal vano scala. Tutti gli appartamenti dispongono di un terrazzo privato.

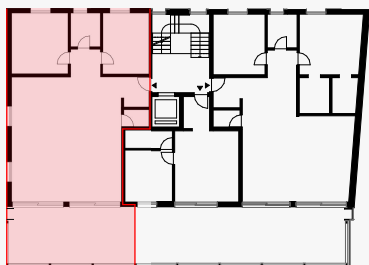




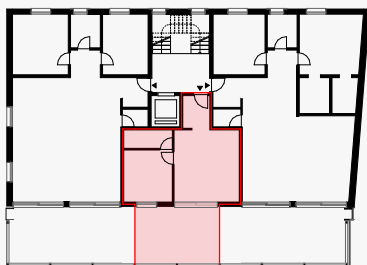
- ↑ **PIANO TERRA**
- 3.5 LOCALI
- APPARTAMENTO 113.00 MQ
- TERRAZZO 44.00 MQ
- GIARDINO 190.00 MQ



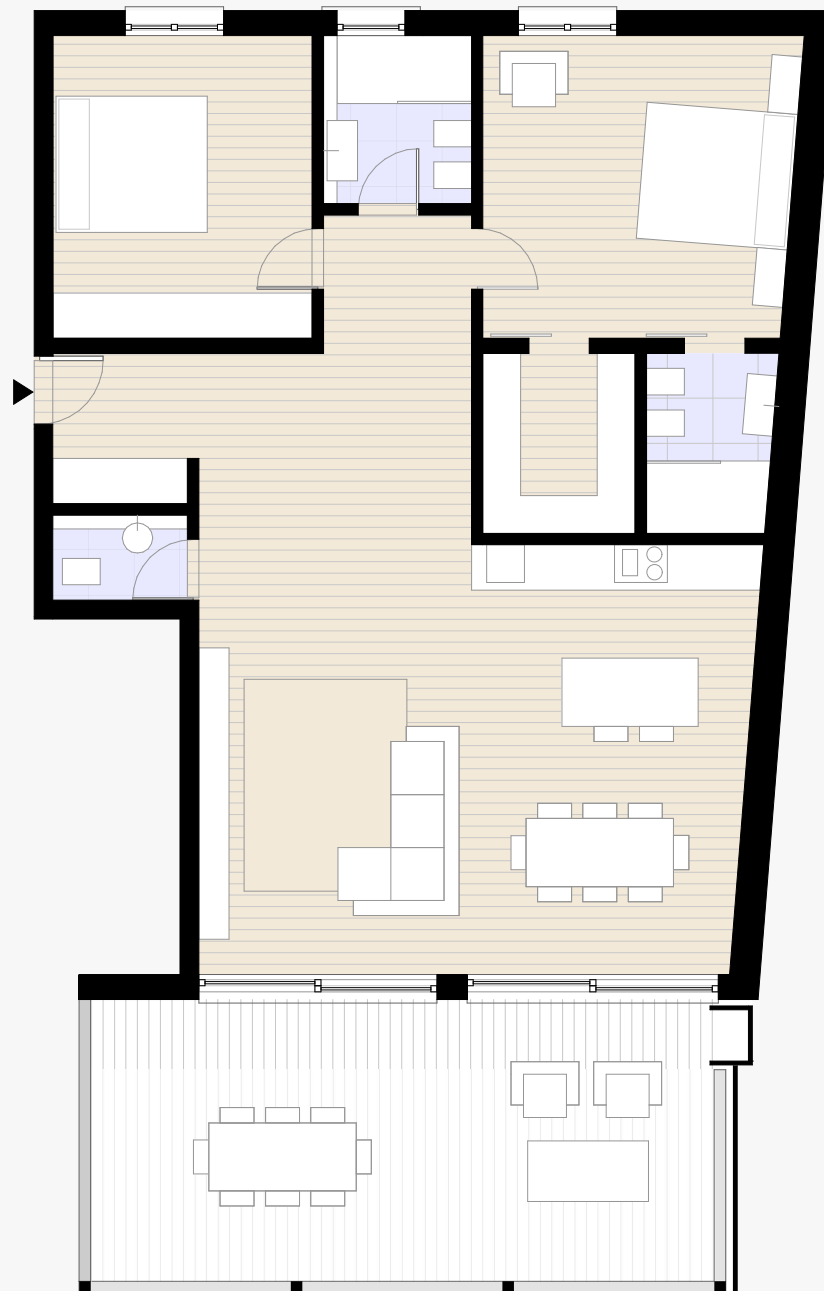
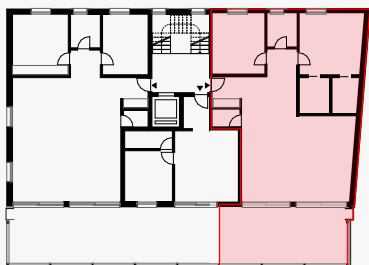
- ↑ **PIANO TERRA**
- 🏠 2.5 LOCALI
- 🏠 APPARTAMENTO 58.00 MQ
- 🌿 TERRAZZO 44.00 MQ
- 🌿 GIARDINO 33.00 MQ



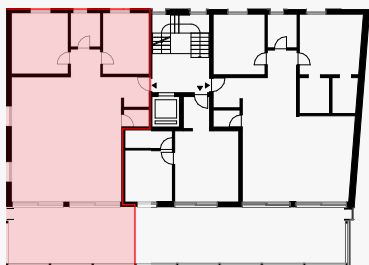
↑ **PIANO UNO**  
3.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 115.00 MQ  
TERRAZZO 33.00 MQ



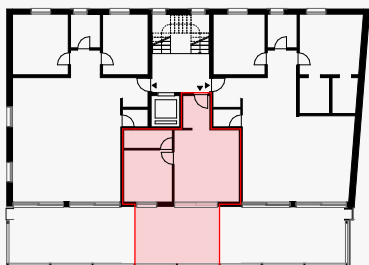
↑ **PIANO UNO**  
2.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 46.50 MQ  
TERRAZZO 21.50 MQ



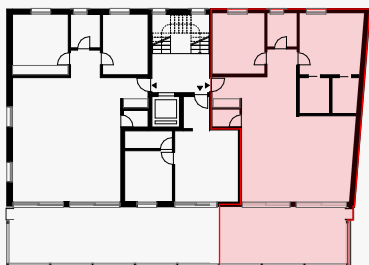
↑ **PIANO UNO**  
3.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 120.50 MQ  
TERRAZZO 32.00 MQ



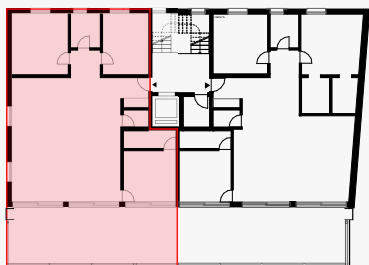
↑ **PIANO DUE**  
3.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 115.00 MQ  
TERRAZZO 33.00 MQ



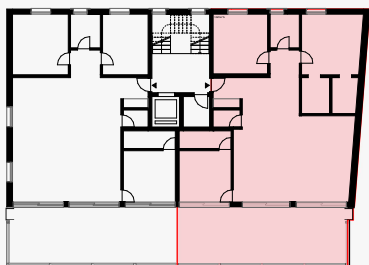
↑ **PIANO DUE**  
2.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 46.50 MQ  
TERRAZZO 21.50 MQ



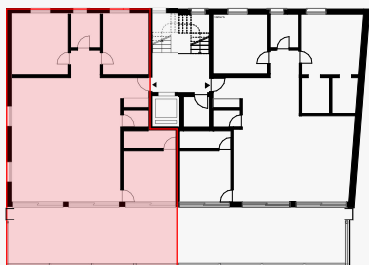
↑ **PIANO DUE**  
3.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 120.50 MQ  
TERRAZZO 32.00 MQ



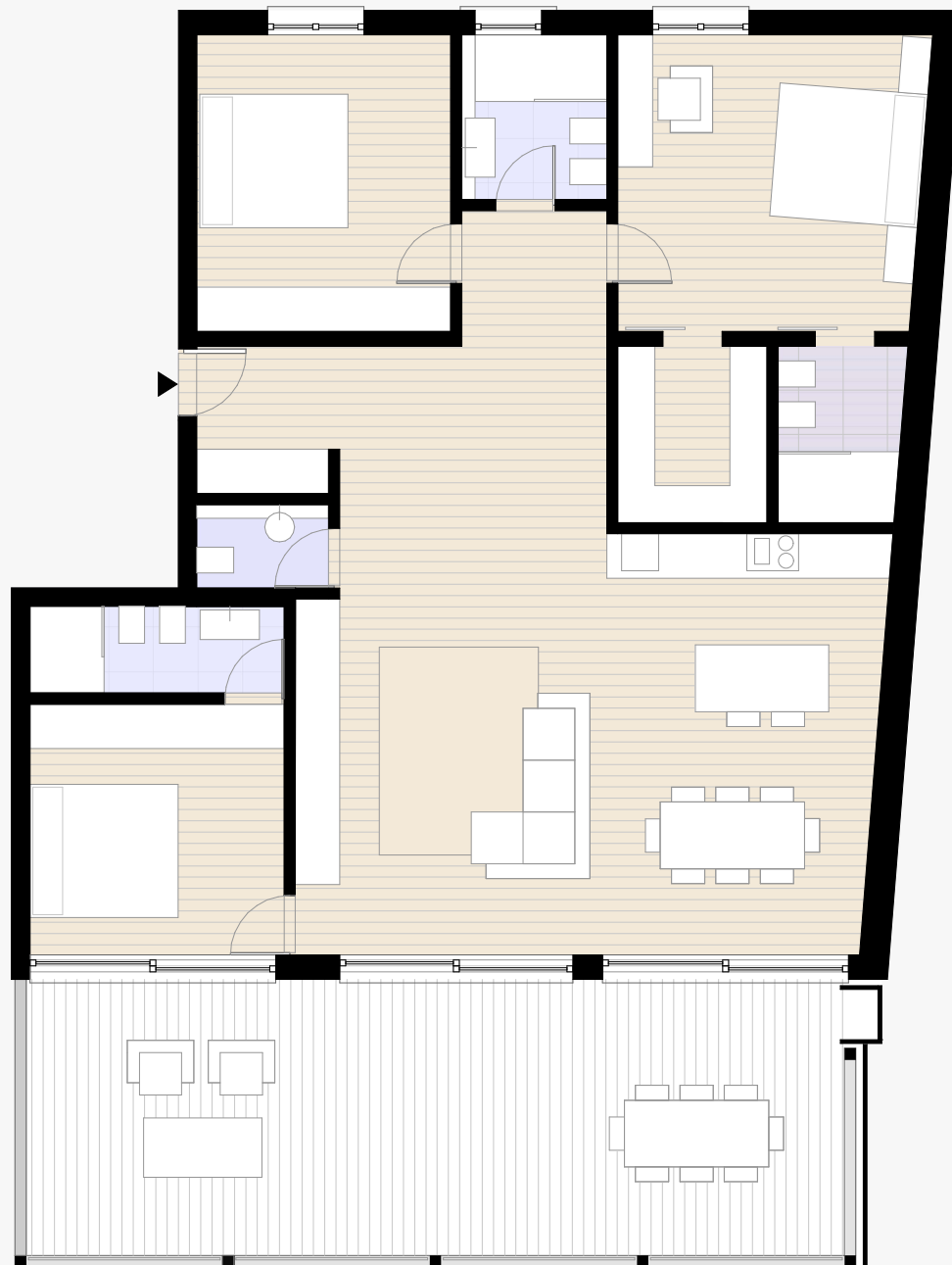
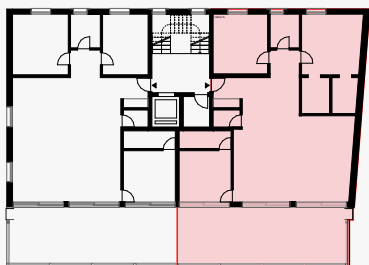
↑ **PIANO TRE**  
4.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 135.00 MQ  
TERRAZZO 44.00 MQ



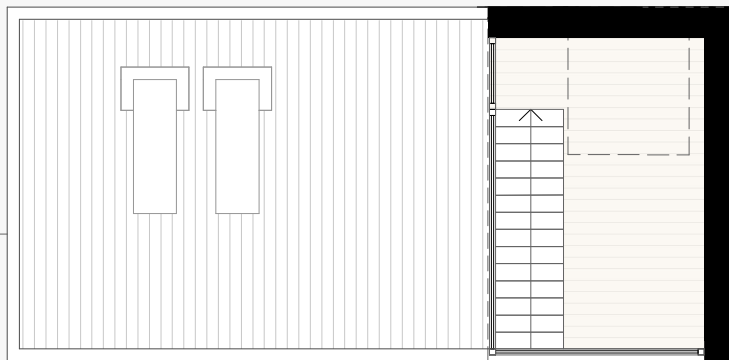
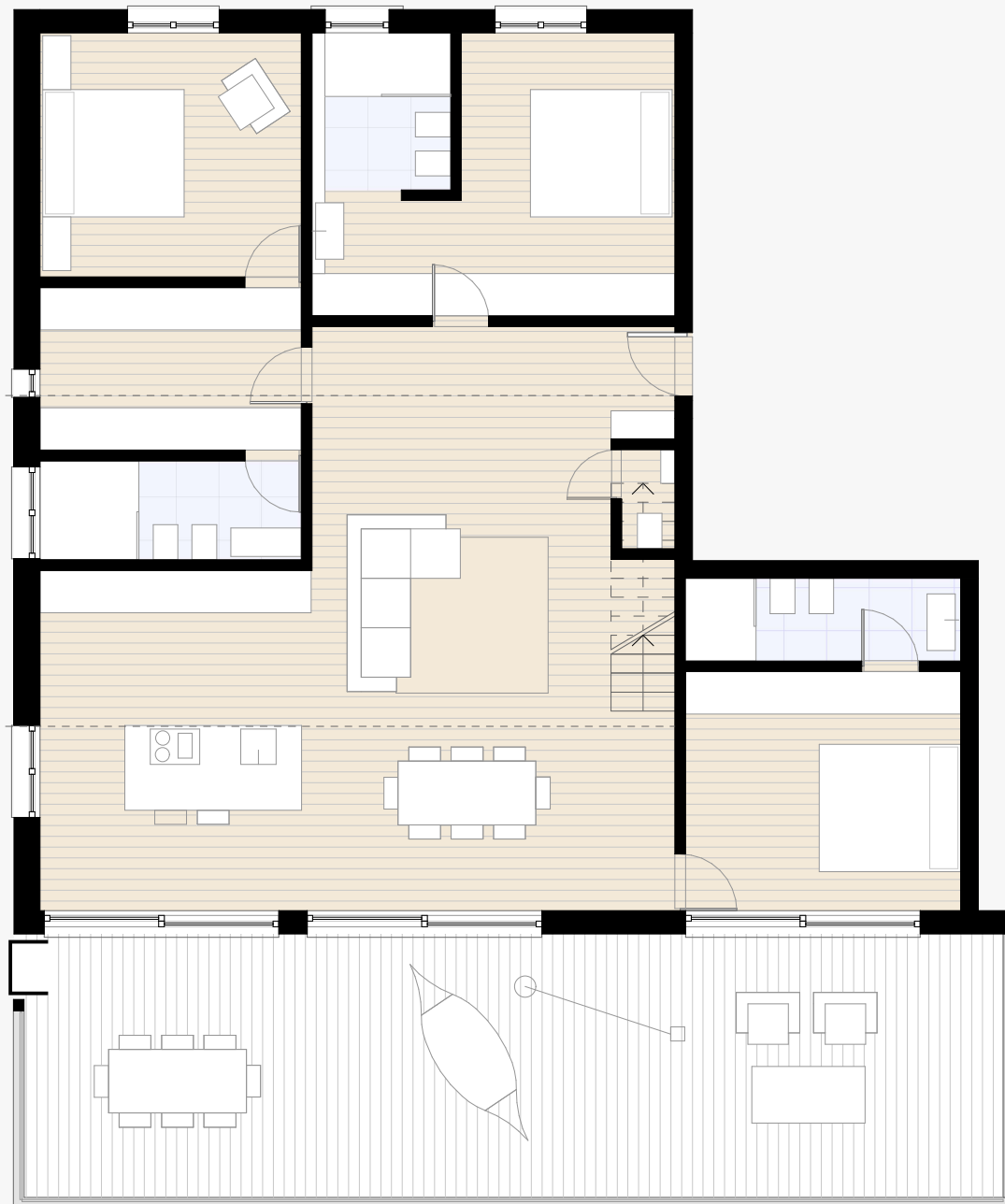
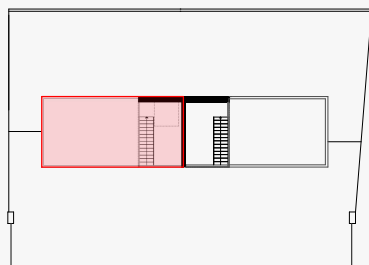
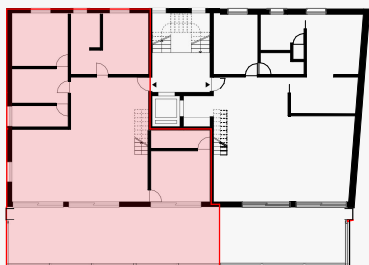
↑ **PIANO TRE**  
4.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 143.00 MQ  
TERRAZZO 44.00 MQ



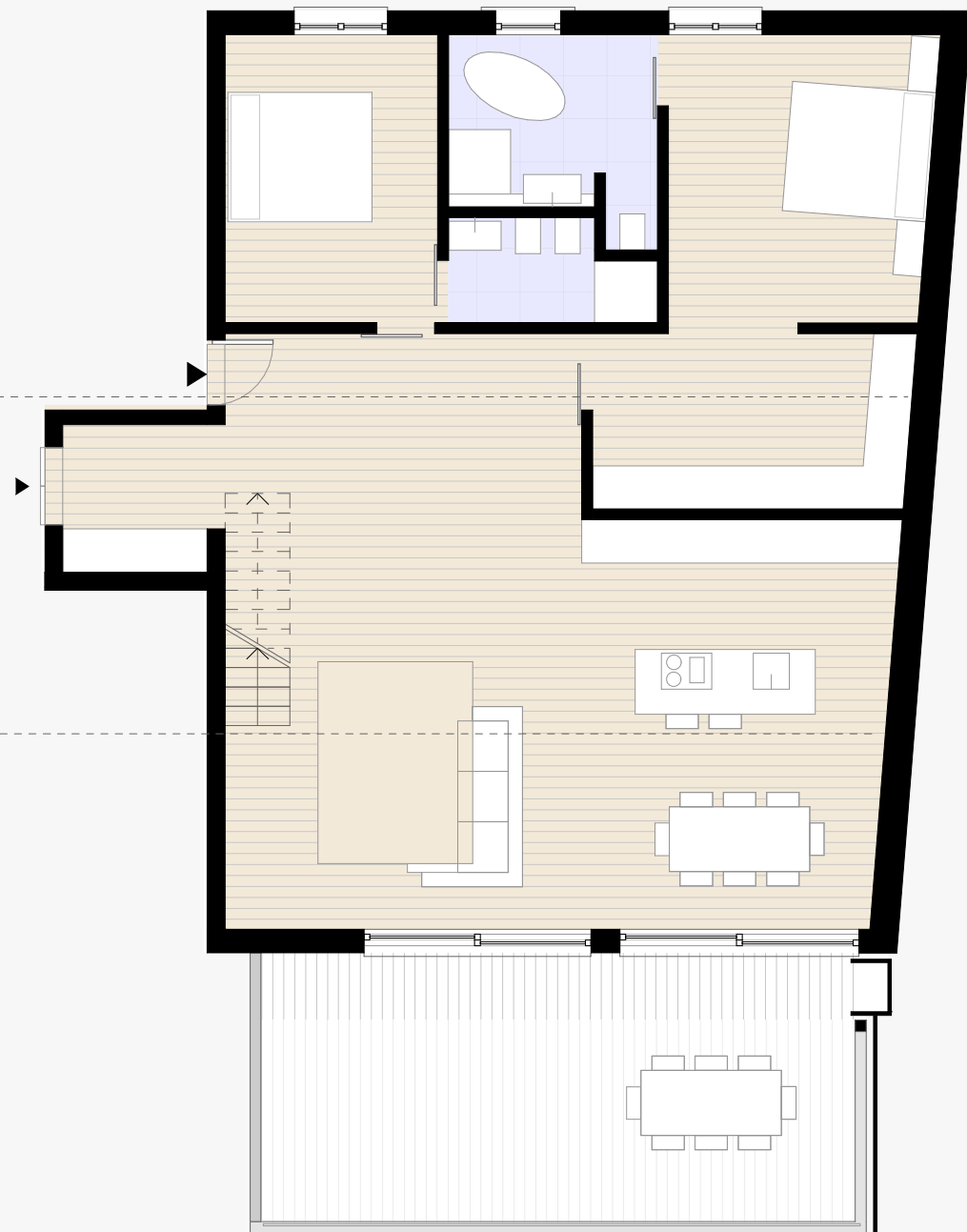
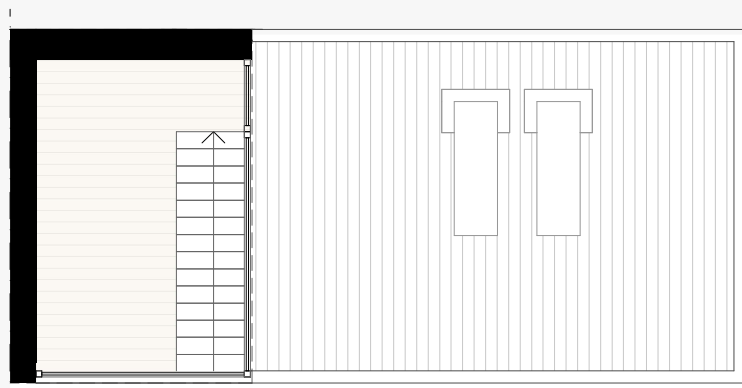
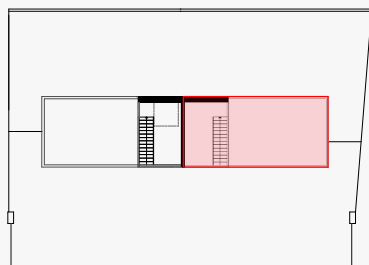
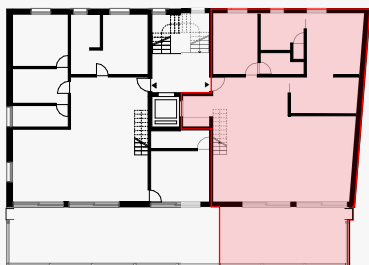
↑ **PIANO QUATTRO**  
4.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 135.00 MQ  
TERRAZZO 44.00 MQ



↑ **PIANO QUATTRO**  
4.5 LOCALI  
APPARTAMENTO 143.00 MQ  
TERRAZZO 44.00 MQ



- ↑ **PIANO SEI**
- ↑ **PIANO CINQUE**
- 🏠 5.5 LOCALI
- 🏠 APPARTAMENTO 160.00 MQ
- 🏠 TERRAZZO 54.00 MQ
- 🏠 SOLARIUM 30.00 MQ



- ↑ **PIANO SEI**
- ↑ **PIANO CINQUE**
- 🏠 4.5 LOCALI
- 🏠 APPARTAMENTO 150.00 MQ
- 🏠 TERRAZZO 33.00 MQ
- 🏠 SOLARIUM 30.00 MQ

## PIANO GARAGE

Due piani interrati accolgono 24 garage.  
Il primo piano interrato è accessibile tramite  
rampa da via Sione ed ospita 10 posteggi.  
Il secondo piano interrato è accessibile tramite lift  
per veicoli che collega il primo ed il secondo piano  
interrato ed ospita 14 posteggi.

