



MULTIMMOBILIARE
E PARTECIPAZIONI SA



MULTIGENERATION PARADISO

Via San Salvatore 13
Paradiso



Paradiso

- Situato ai piedi del Monte San Salvatore e affacciato sulle acque del Lago di Lugano, il Comune di Paradiso è una delle località più esclusive e ricercate del Canton Ticino. A pochi minuti dal centro di Lugano, Paradiso offre un perfetto equilibrio tra tranquillità residenziale e vivacità urbana.

Con il suo clima mediterraneo, i curati spazi verdi, le ville storiche e le moderne infrastrutture, Paradiso è il luogo ideale per chi cerca eleganza, comfort e qualità della vita. La presenza di servizi bancari, attività commerciali e collegamenti efficienti – inclusa la funicolare per il Monte San Salvatore – rende questa zona un vero gioiello per vivere o investire.

Il Progetto

- L'intervento riguarda la ristrutturazione, la sopraelevazione e il risanamento dell'edificio esistente sul mappale 82 RFD a Paradiso.

L'attuale edificio è composto da 5 piani fuori terra (comprendenti 1 piano adibito a negozi e 4 piani ad uffici) e da due piani interrati che ospitano l'autorimessa (per un totale di 45 posti auto coperti) e i locali di servizio, tra cui cantine, rifugio e locale tecnico.

Il piano terra ospita 5 locali adibiti a negozio, mentre i piani superiori sono suddivisi in uffici.

Il progetto prevede la suddivisione dei piani 3 e 4 in appartamenti destinati a residenze secondarie.

La sopraelevazione dell'edificio esistente di ulteriori 4 piani, vedrà la creazione di appartamenti destinati a residenze primarie.

Sul piano della copertura è previsto l'allestimento di un tetto giardino praticabile al fine di valorizzare la facciata e promuovere il disegno del tetto degli edifici quale elemento di qualità architettonica e urbanistica.

La copertura sarà composta da zone verdi, fioriere perimetrali e zone pavimentate.

Verrà installato un impianto fotovoltaico in corrispondenza delle zone del tetto non utilizzate come solarium.

Le facciate del corpo esistente dello stabile verranno rinnovate e risanate al fine di ottenere dei prospetti omogenei e armoniosi rispetto alla sopraelevazione e al contesto circostante.

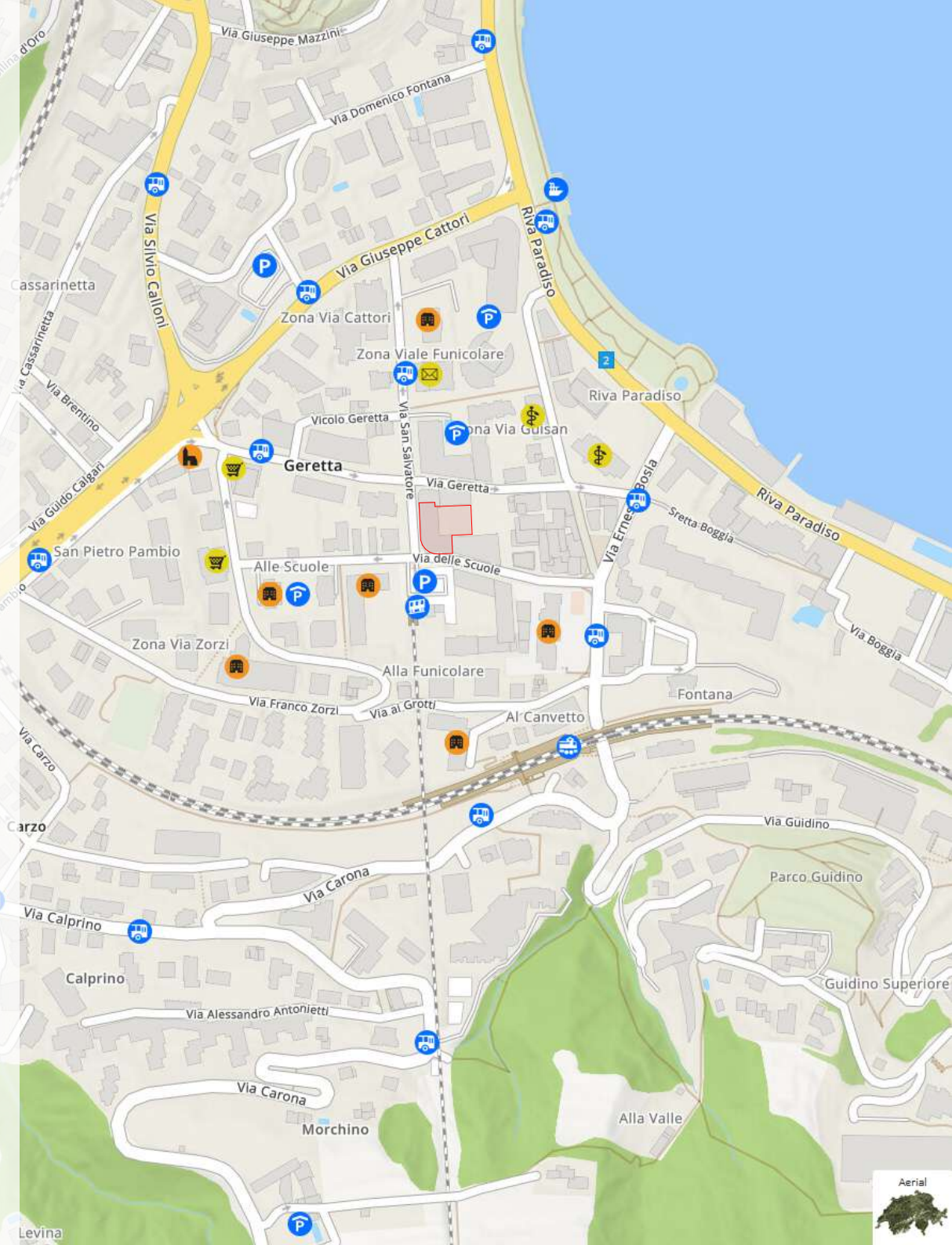
Partendo dal basamento, l'edificio è costituito da un porticato al piano terra e da un primo piano vetrato destinato a uso commerciale. Questa parte dell'edificio è caratterizzata da ampie superfici vetrate che favoriscono la visibilità e l'accessibilità degli spazi commerciali, creando un effetto di trasparenza e apertura verso l'esterno.

Dal secondo al settimo piano, la facciata segue un ritmo regolare di pieni e vuoti.

I balconi aggettanti, oltre a fornire spazi esterni privati per i residenti, funzionano come elementi di schermatura solare, contribuendo a migliorare l'efficienza energetica dell'edificio.

L'edificio si conclude con un ottavo piano residenziale in cui i balconi e i serramenti sono arretrati. Questo arretramento richiama il porticato del piano terra, creando un equilibrio nella composizione architettonica e aggiungendo un senso di conclusione armoniosa alla struttura grazie anche all'inserimento di un parapetto vetrato.

Per quanto riguarda la scelta dei materiali si è pensato di utilizzare dei pannelli tipo corten come elementi principali della facciata ventilata per permettere ad essa di integrarsi e relazionarsi con



Schema riassuntivo

Spazi ad uso commerciale:

- Piano terra: 5 Negozi
- Piano 1: 3 Uffici
- Piano 2: 3 Uffici

Residenze secondarie:

- Piano 3: 7 appartamenti da 2.5 locali
1 appartamento da 1.5 locali
- Piano 4: 7 appartamenti da 2.5 locali
1 appartamento da 1.5 locali

Residenze primarie:

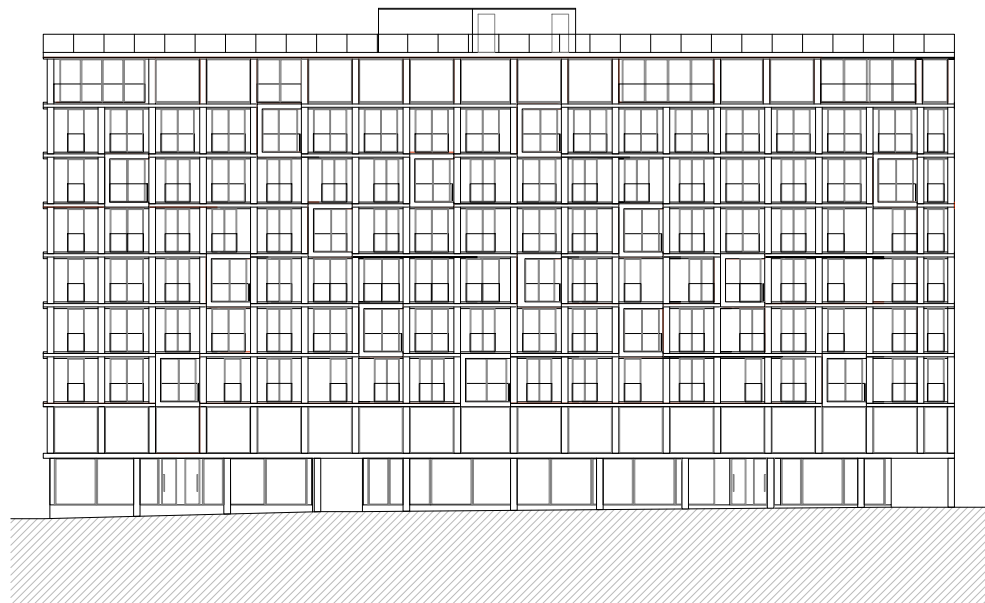
- Piano 5: 7 appartamenti da 2.5 locali
1 appartamento da 1.5 locali
- Piano 5: 7 appartamenti da 2.5 locali
1 appartamento da 1.5 locali
- Piano 7: 7 appartamenti da 2.5 locali
1 appartamento da 1.5 locali
- Piano 8: 3 appartamenti da 4.5 locali

Totale Residenze secondarie:

2 appartamenti da 1.5 locali
14 appartamenti da 2.5 locali

Totale Residenze primarie:

3 appartamenti da 1.5 locali
21 appartamenti da 2.5 locali
3 appartamenti da 4.5 locali

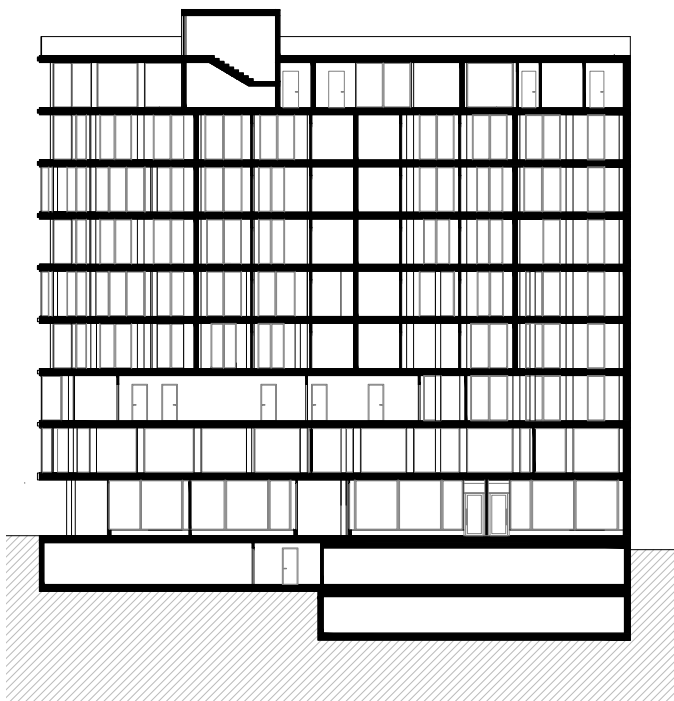


PROSPETTO OVEST - VIA SAN SALVATORE

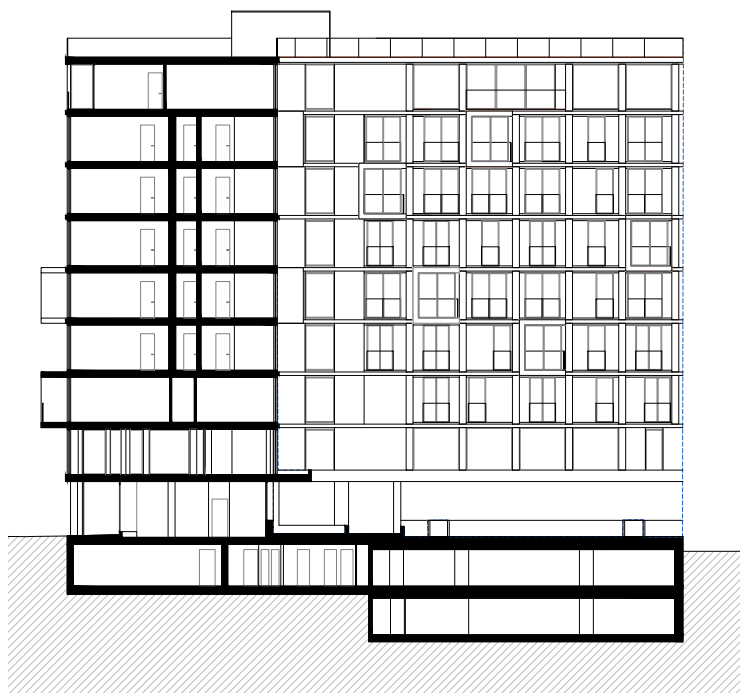


PROSPETTO SUD - VIA DELLE SCUOLE

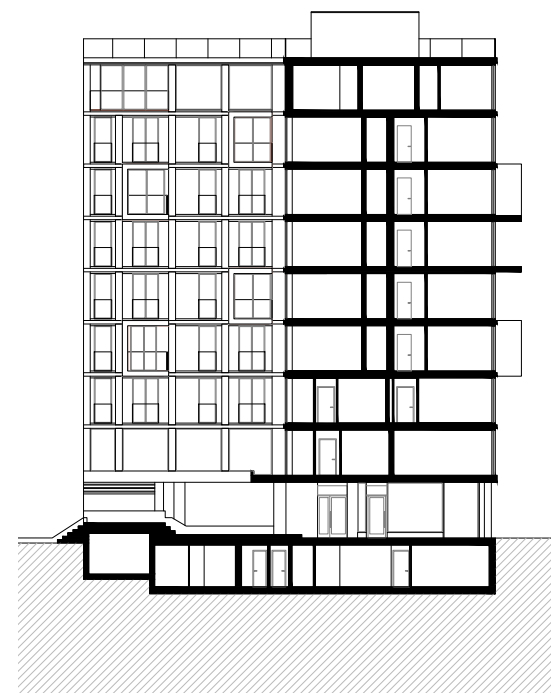




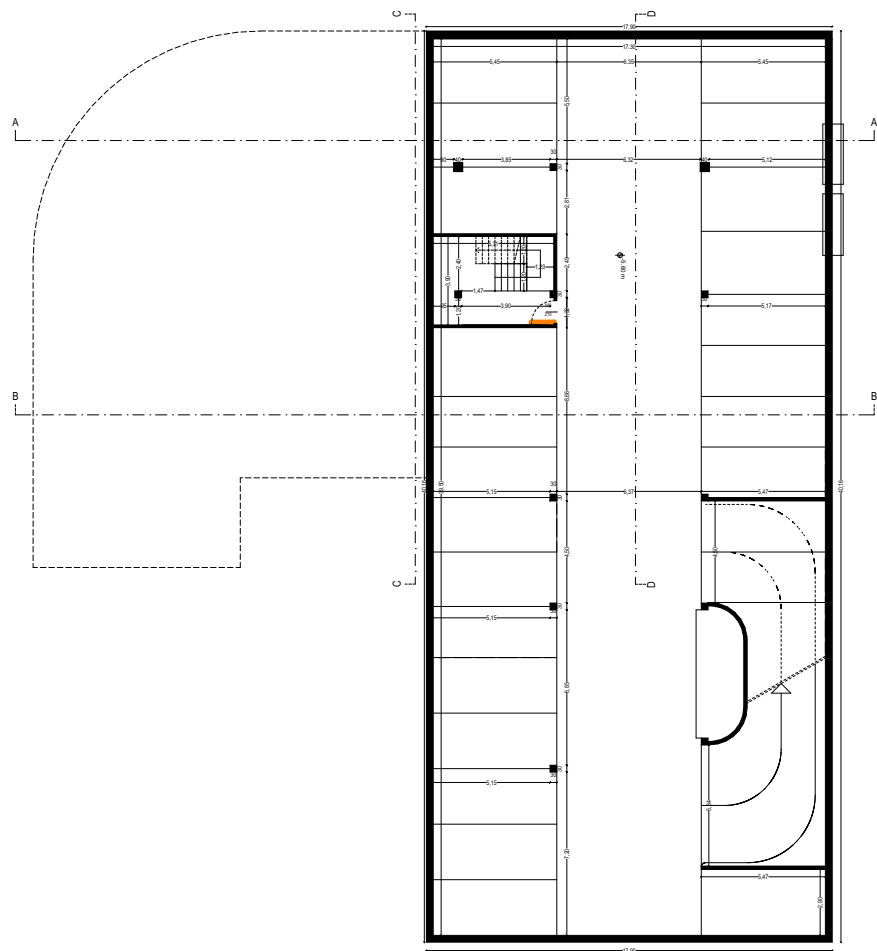
SEZIONE AA



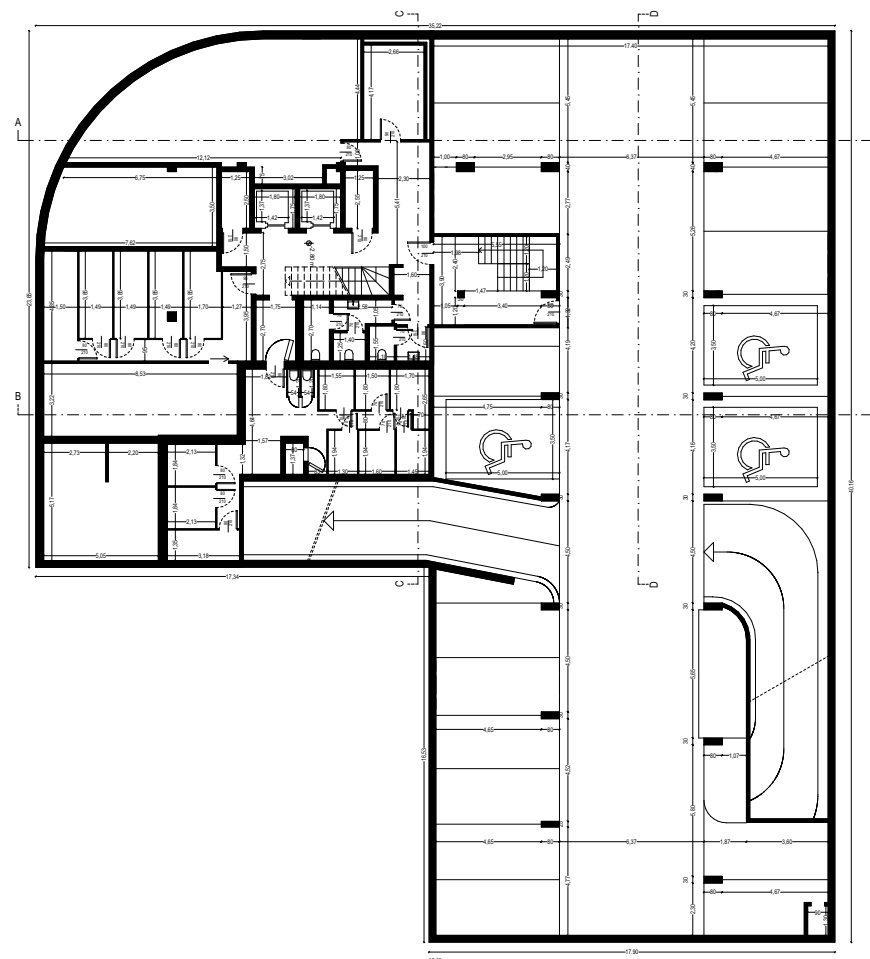
SEZIONE BB



SEZIONE CC

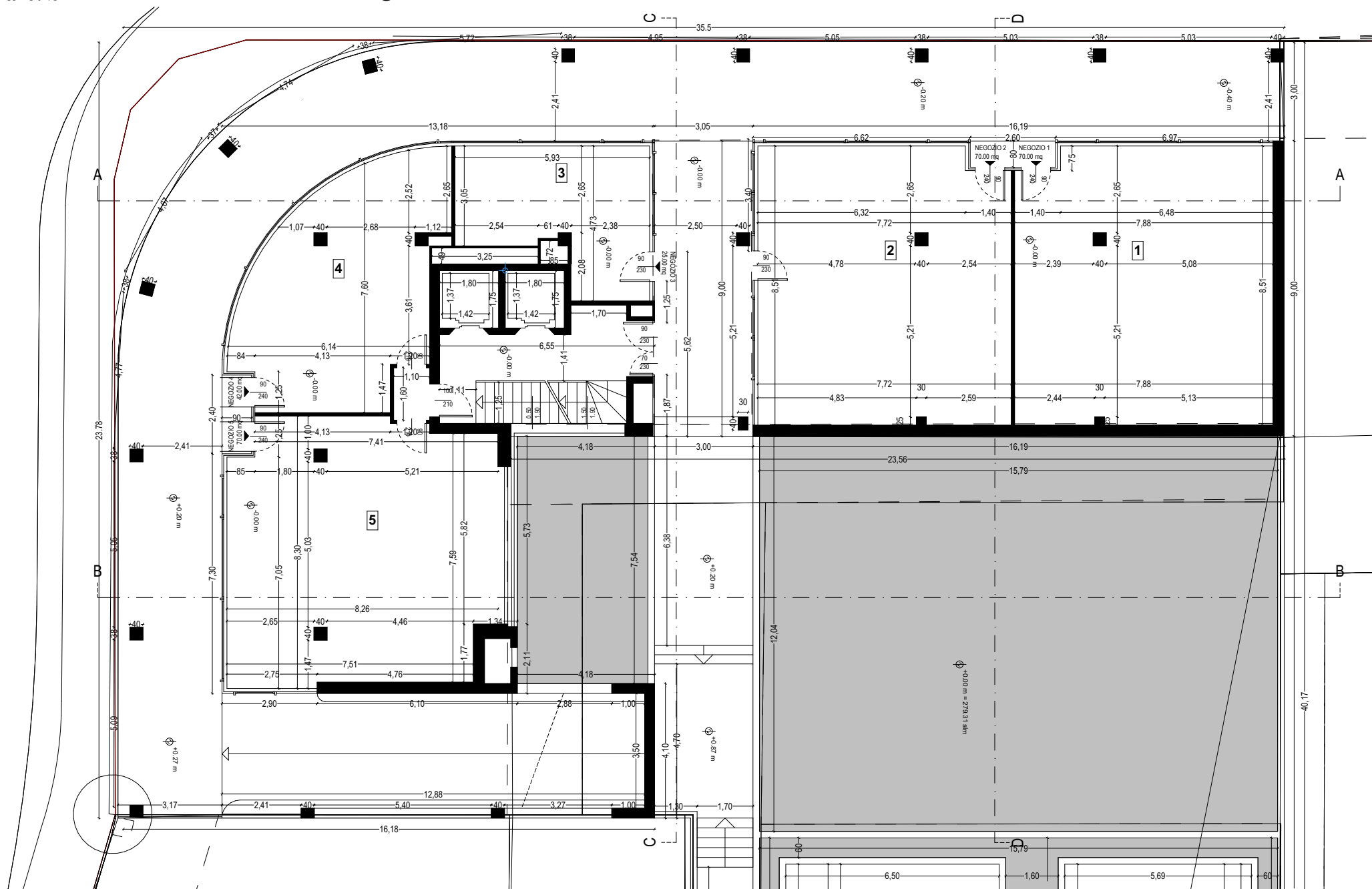


PIANO -2 AUTORIMESSA

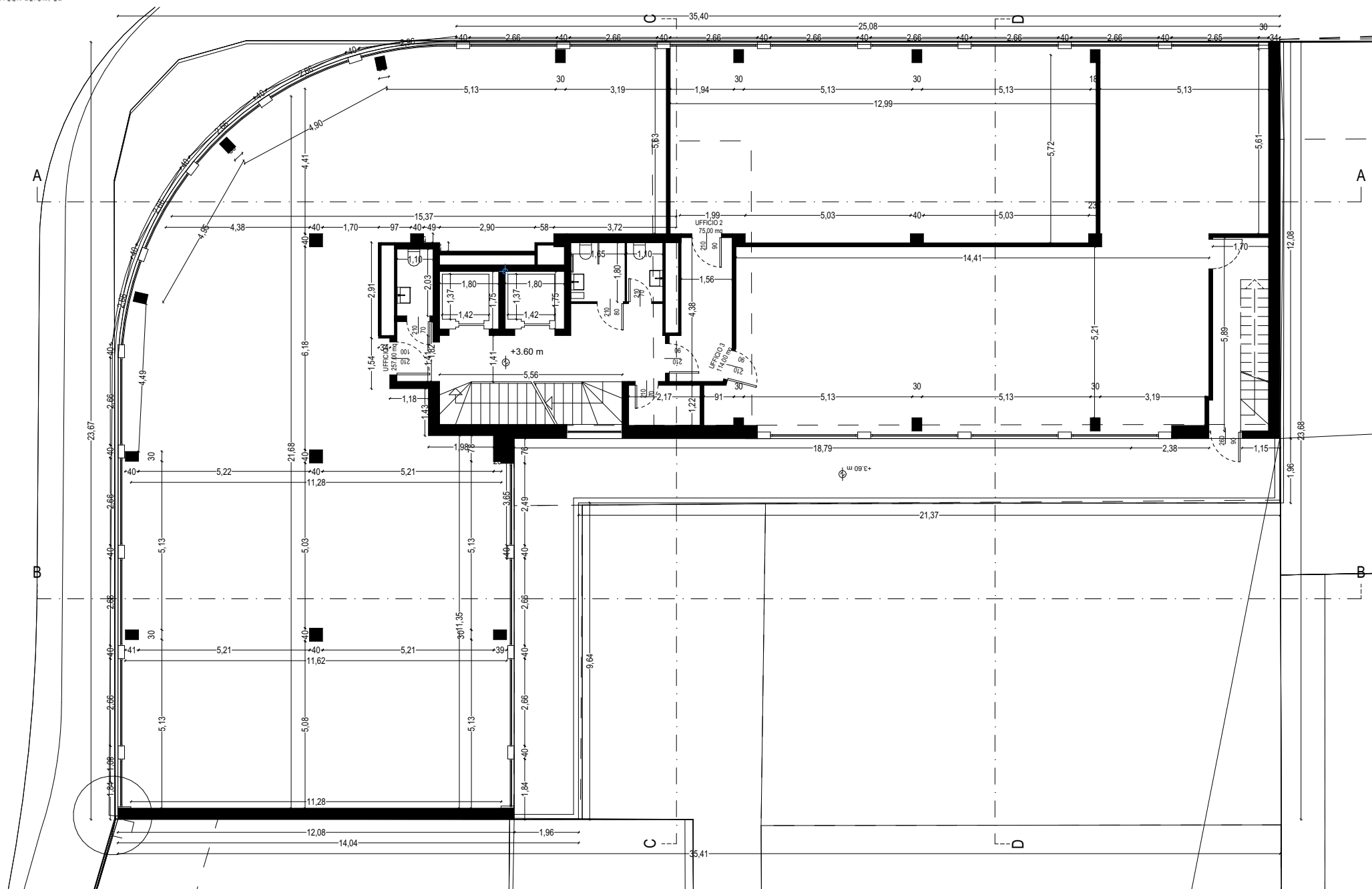


PIANO -1 AUTORIMESSA

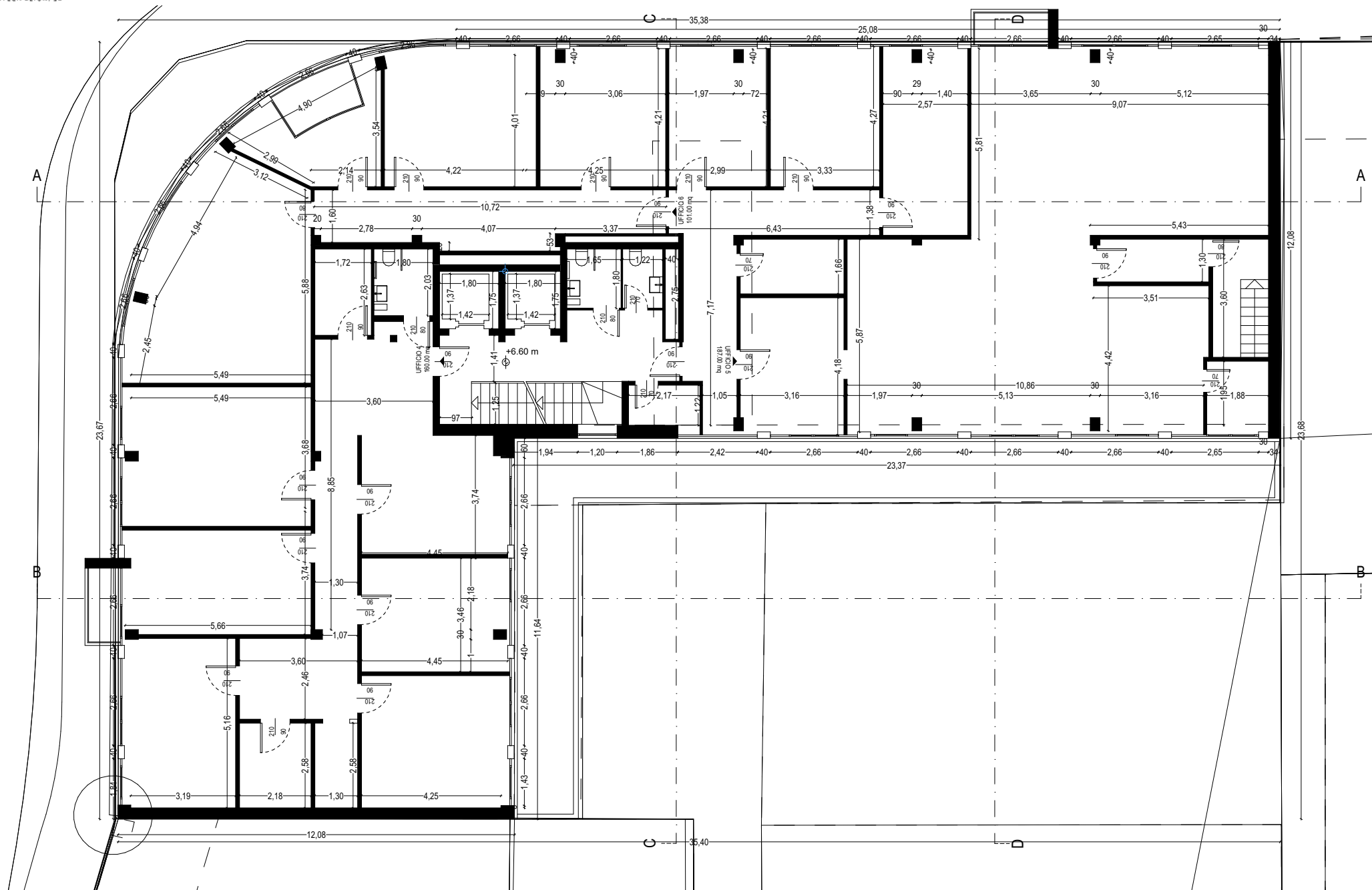
Piano Terra - Negozi



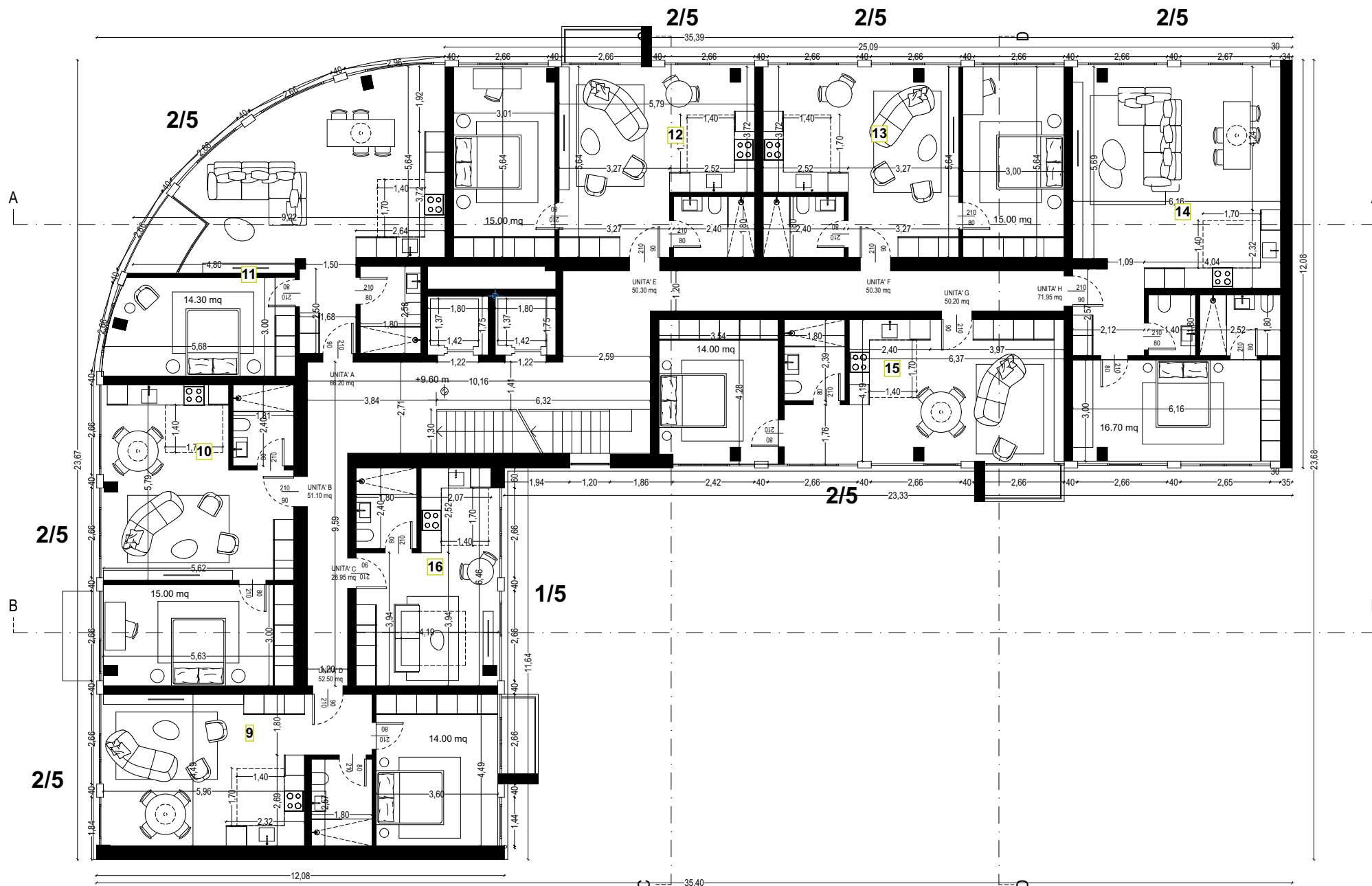
Piano Primo - Uffici



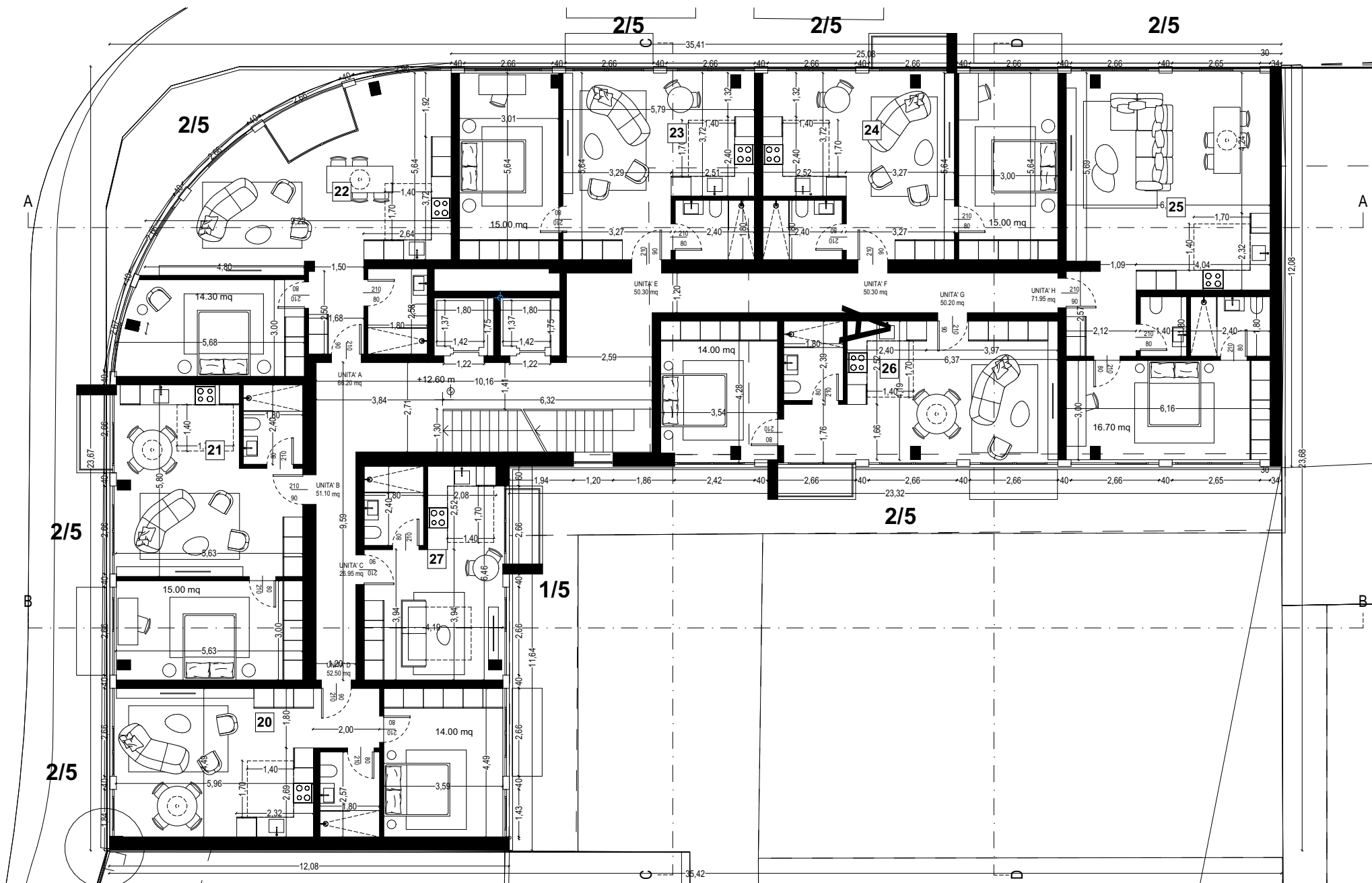
Piano Secondo - Uffici



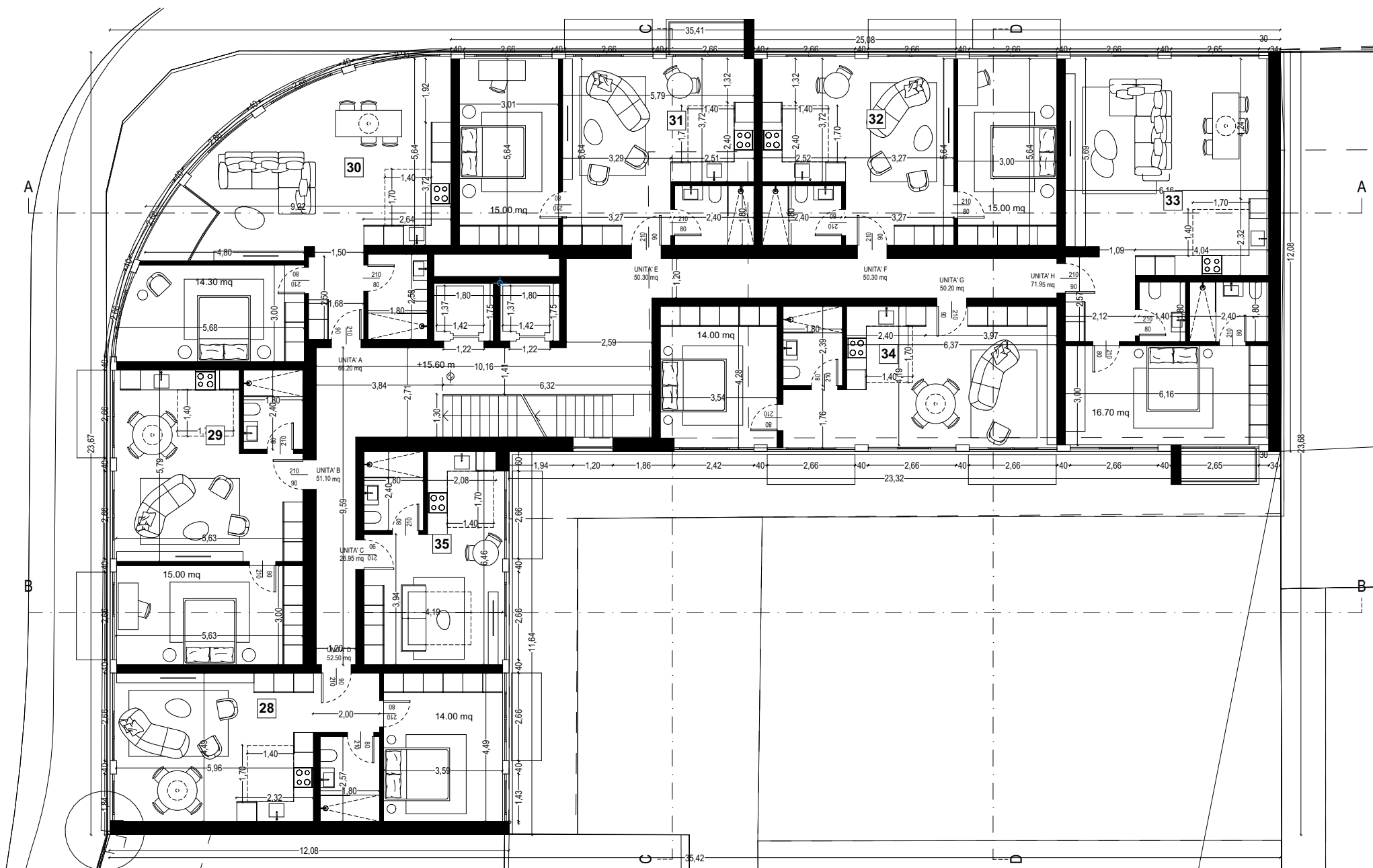
Piano Terzo - Residenze secondarie



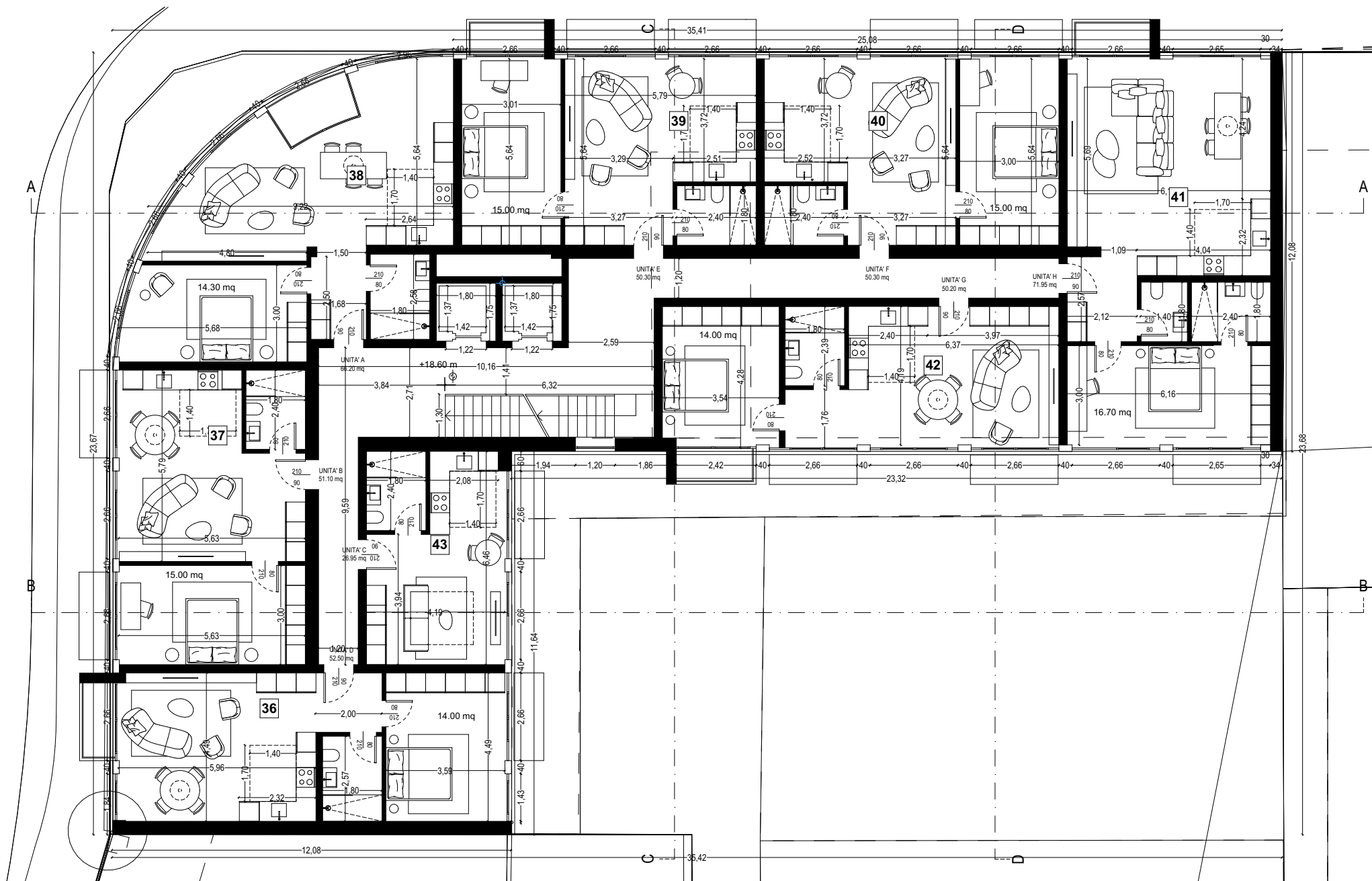
Piano Quarto - Residenze secondarie



Piano Quinto - Residenze primarie

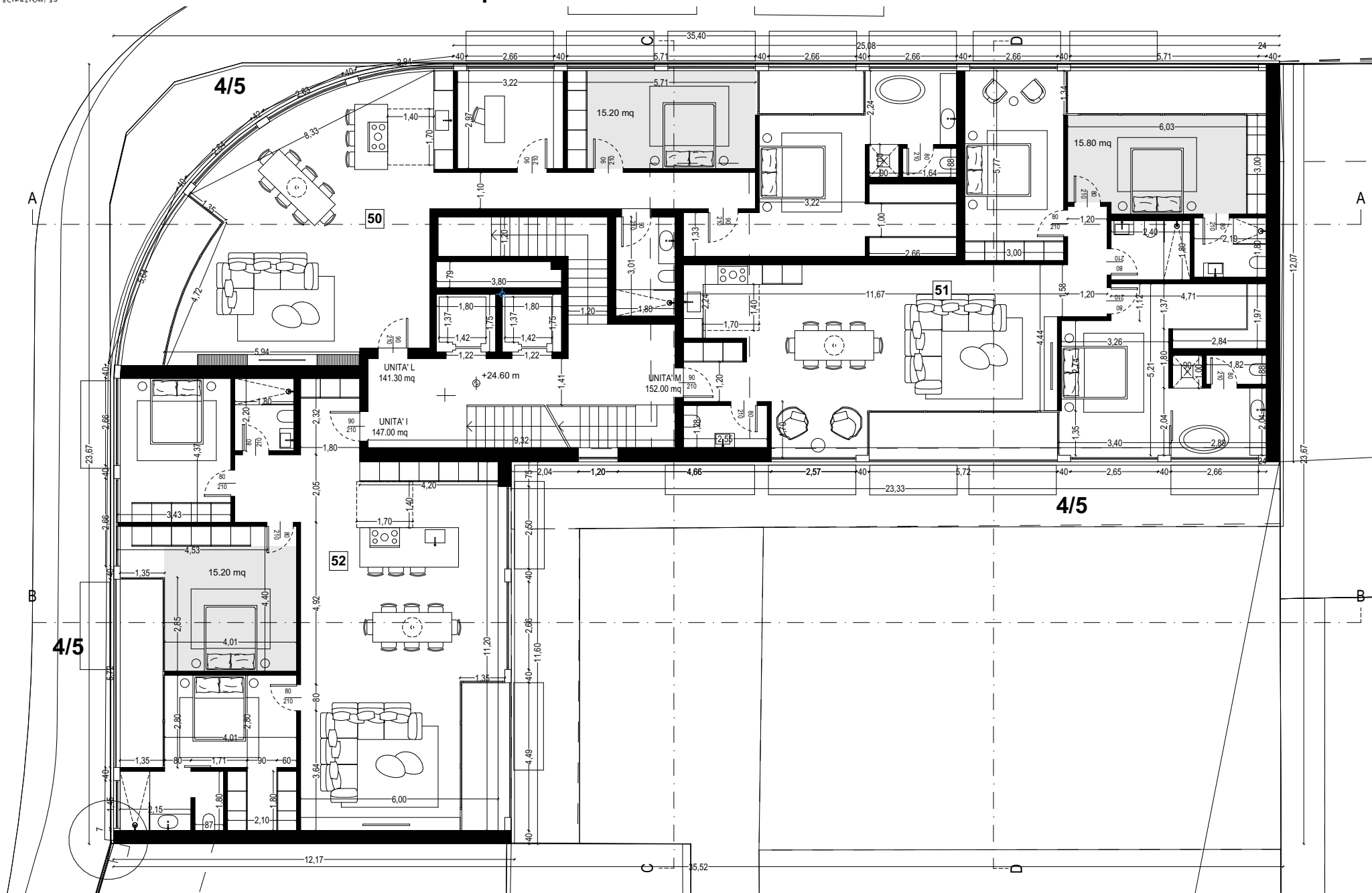


Piano Sesto - Residenze primarie

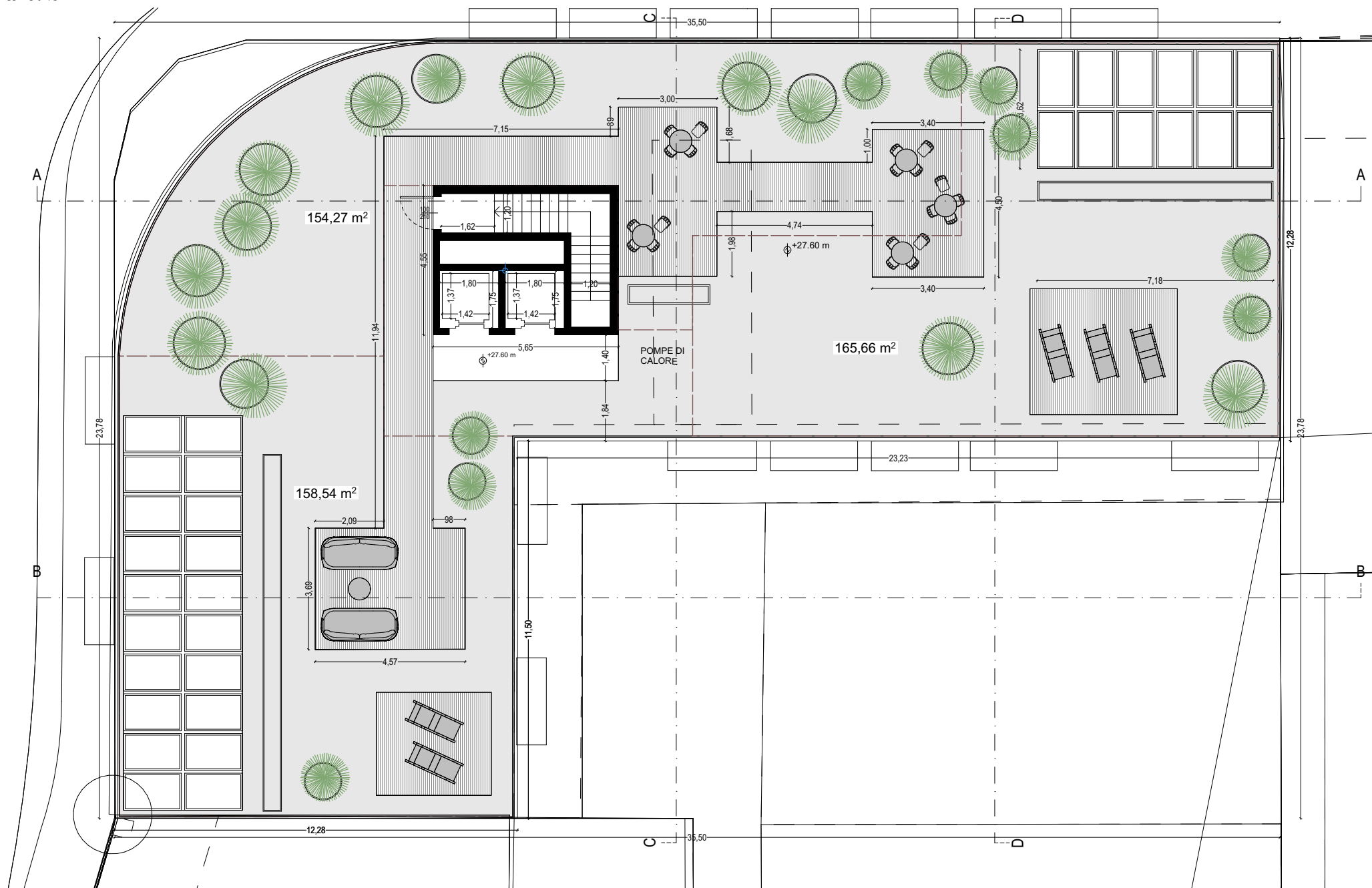




Piano Ottavo - Residenze primarie



Piano Solarium



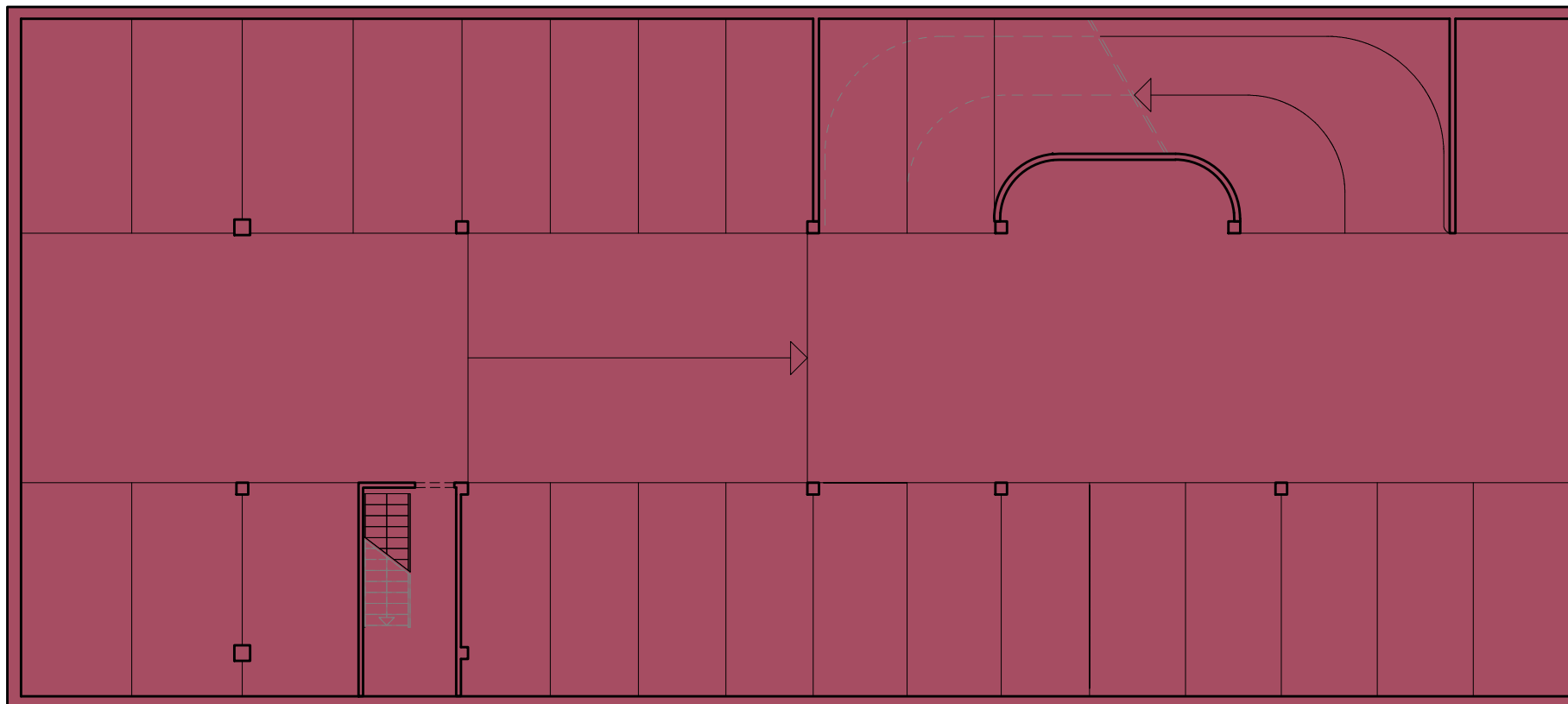
Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano interrato -2

2
Superficie di Piano
SP
718.5 mq

3
Superficie di Piano Esterna
SPE
0.0 mq

4
Volume dell' Edificio
VE
2'500.4 mc



LEGENDA:

Superficie di piano SP

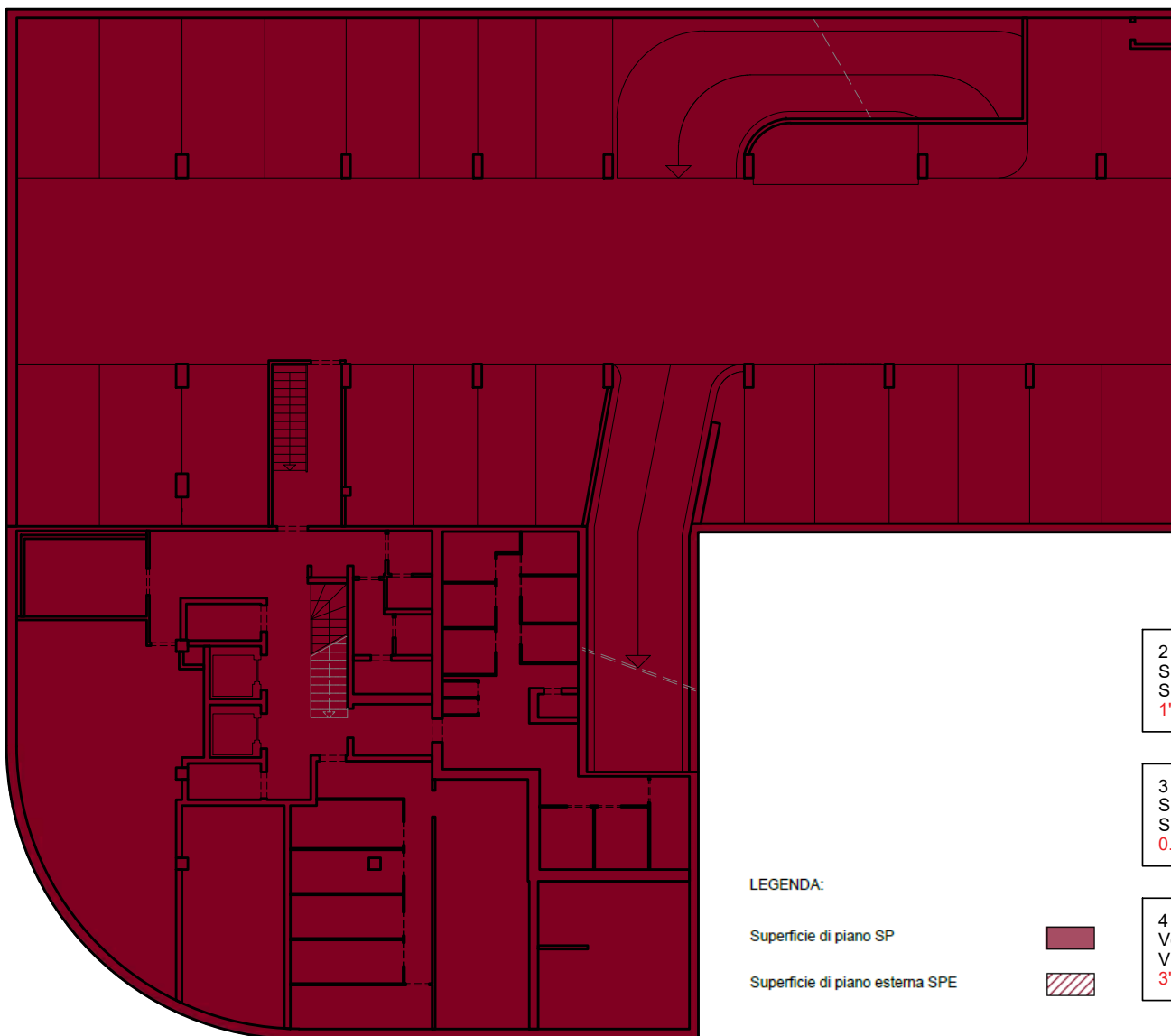


Superficie di piano esterna SPE



Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano interrato -1



LEGENDA:

Superficie di piano SP

Superficie di piano esterna SPE



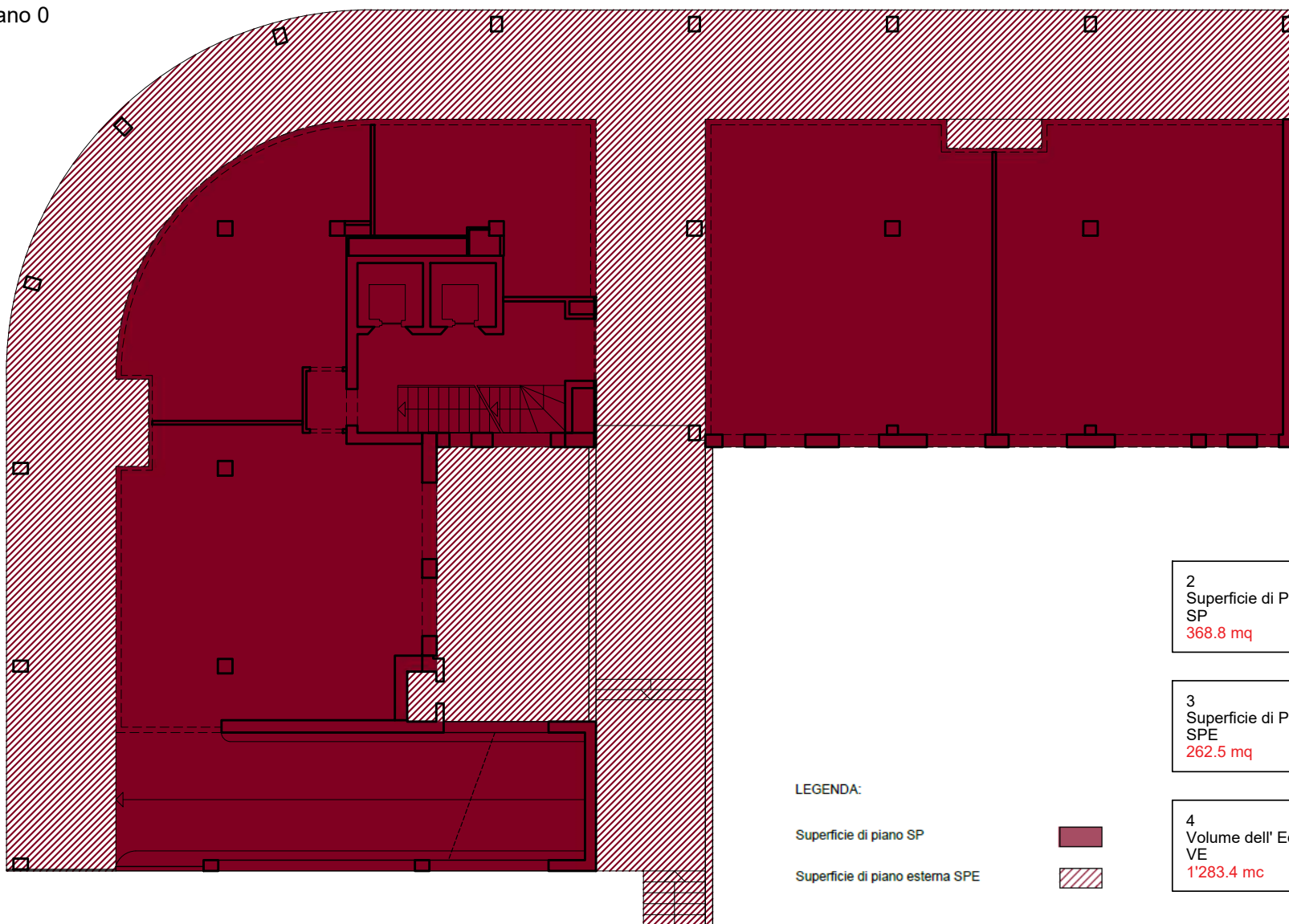
2
Superficie di Piano
SP
1'106.6 mq

3
Superficie di Piano Esterna
SPE
0.0 mq

4
Volume dell' Edificio
VE
3'319.8 mc

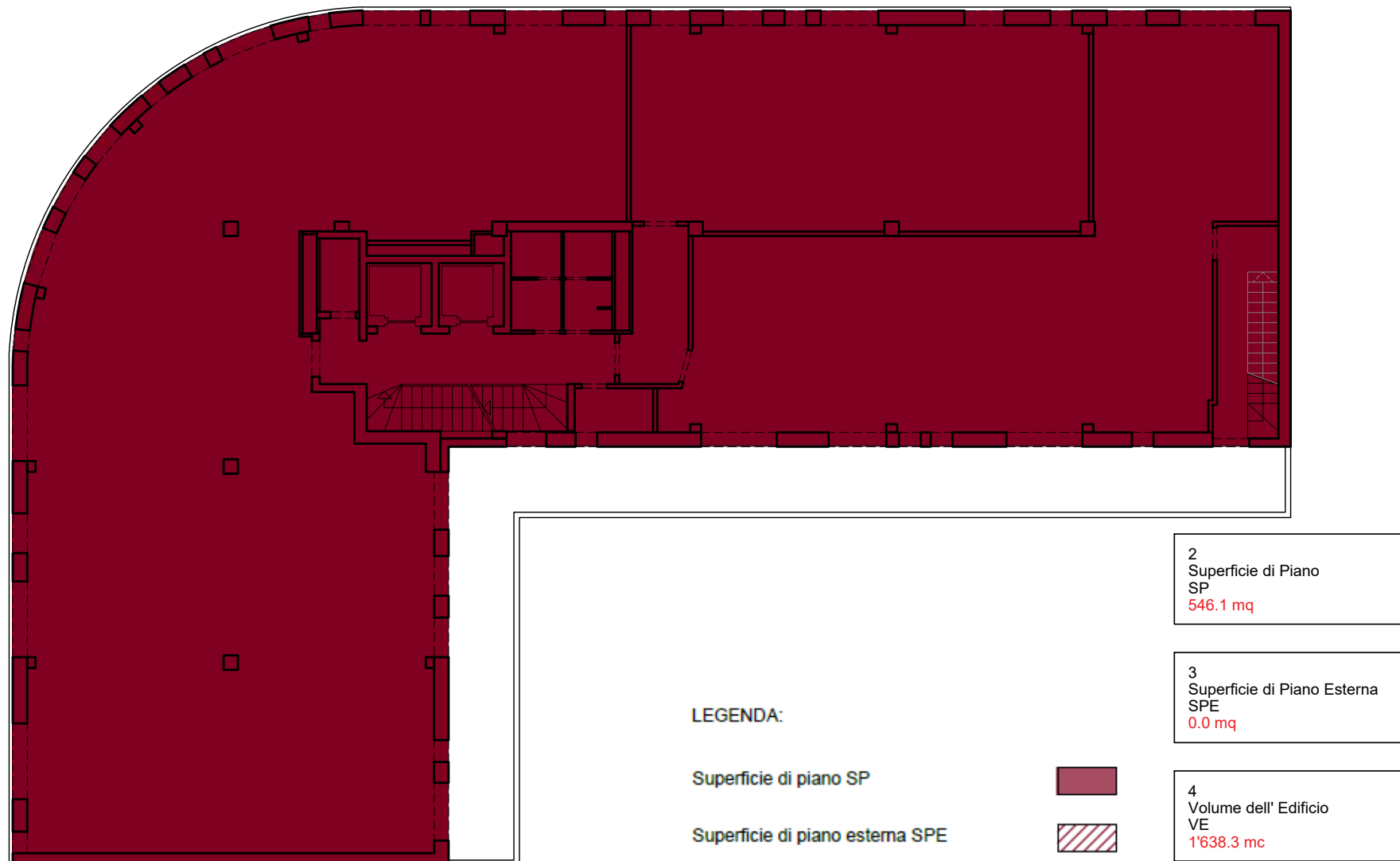
Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 0



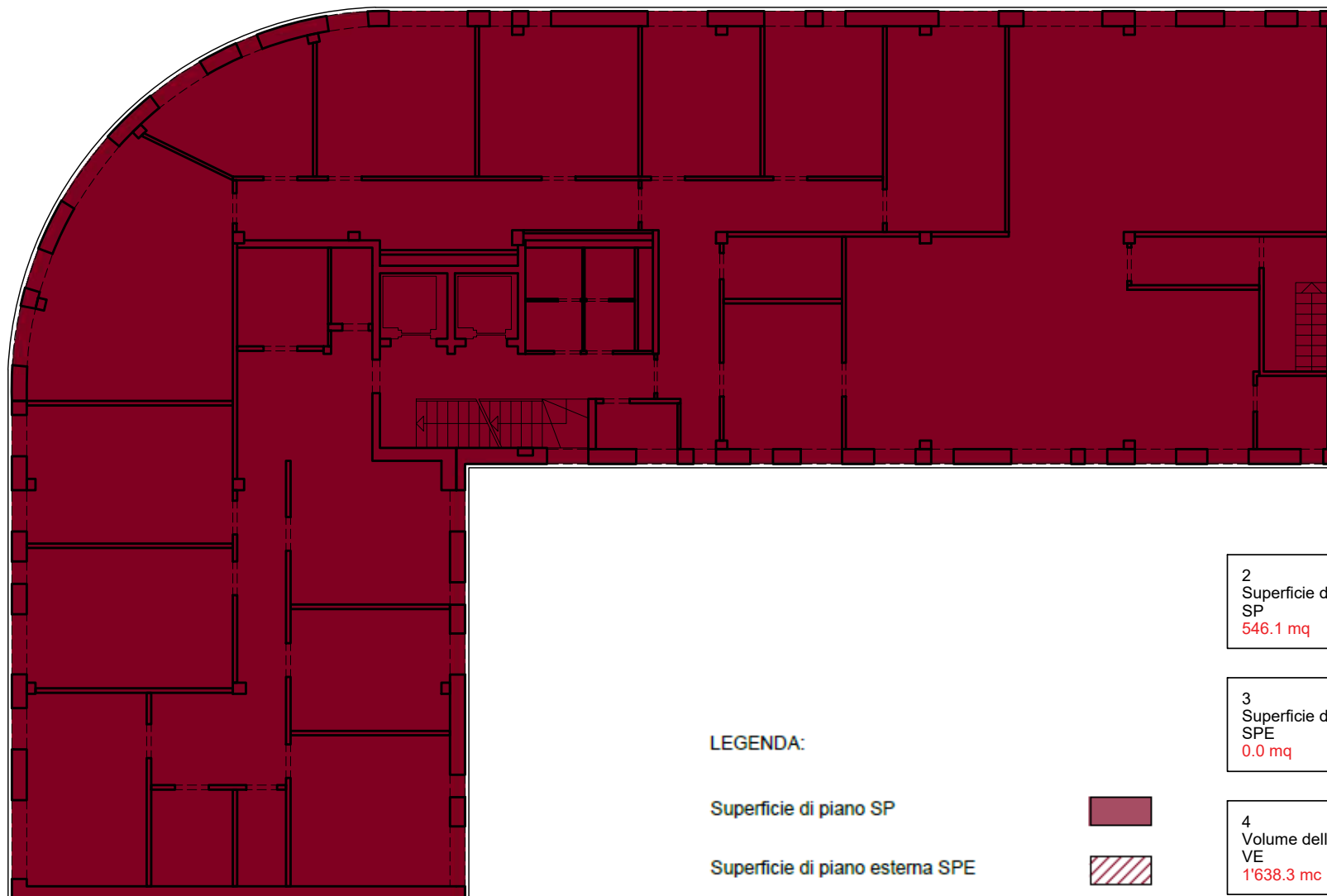
Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 1



Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 2



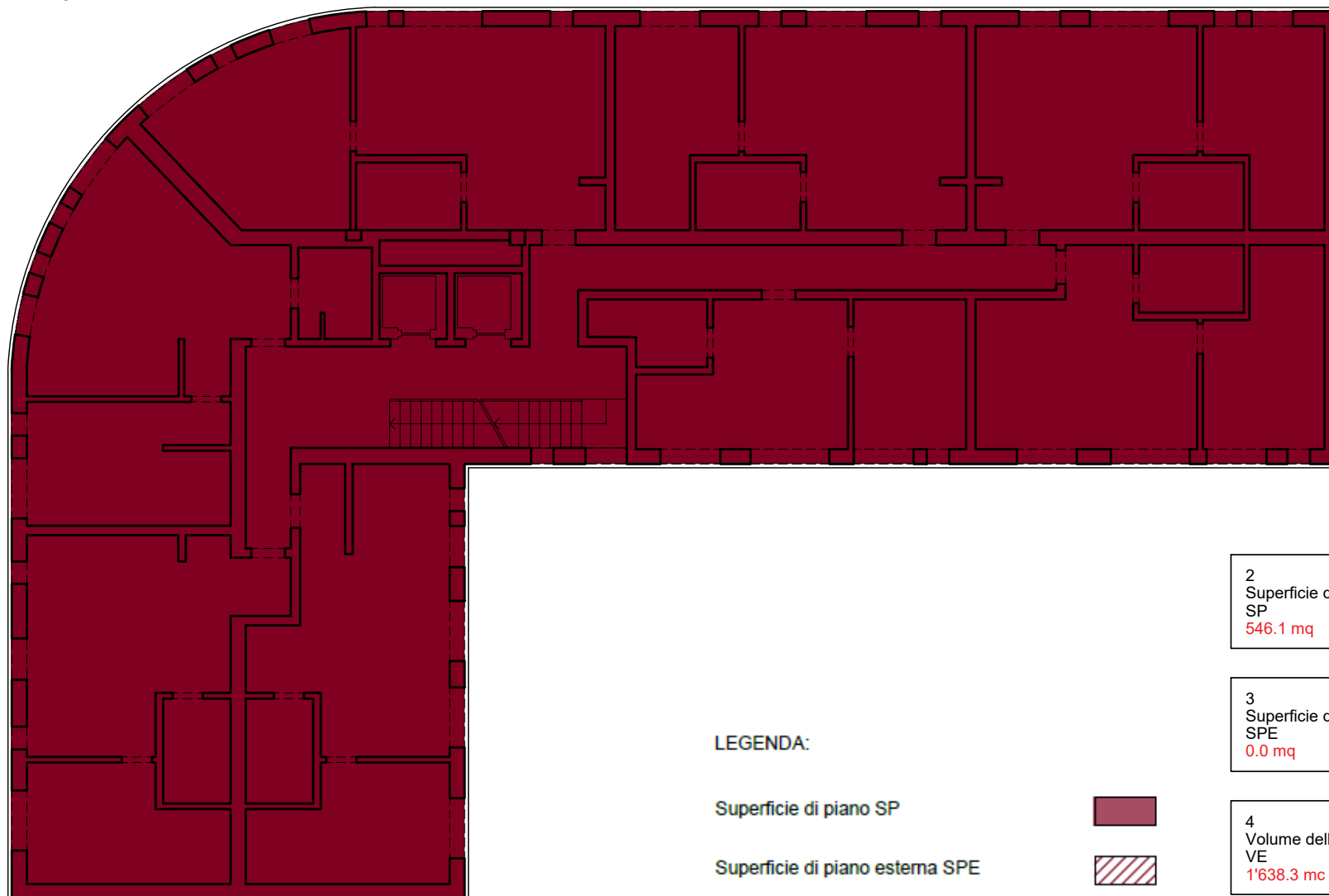
2
Superficie di Piano
SP
546.1 mq

3
Superficie di Piano Esterna
SPE
0.0 mq

4
Volume dell' Edificio
VE
1'638.3 mc

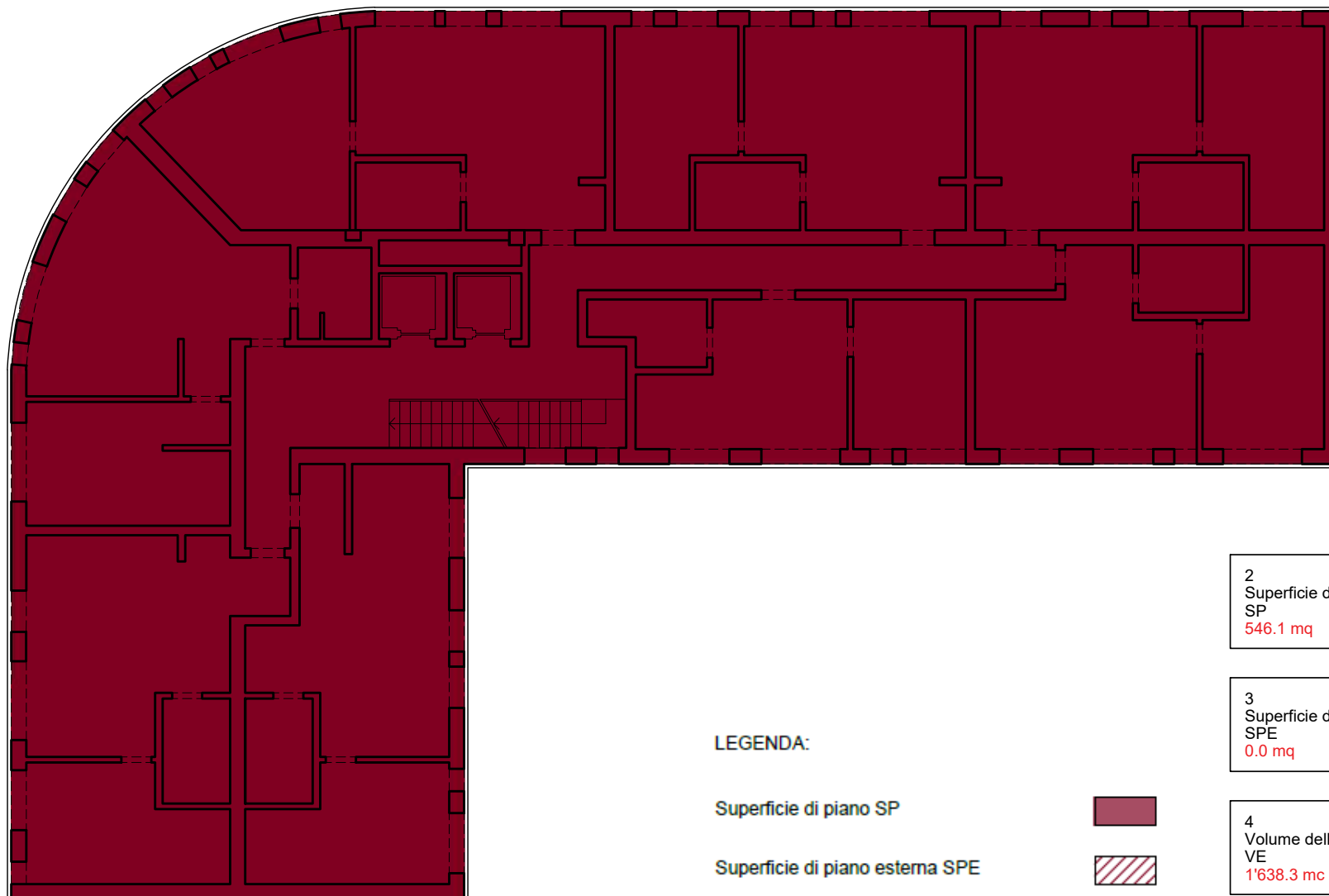
Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 3



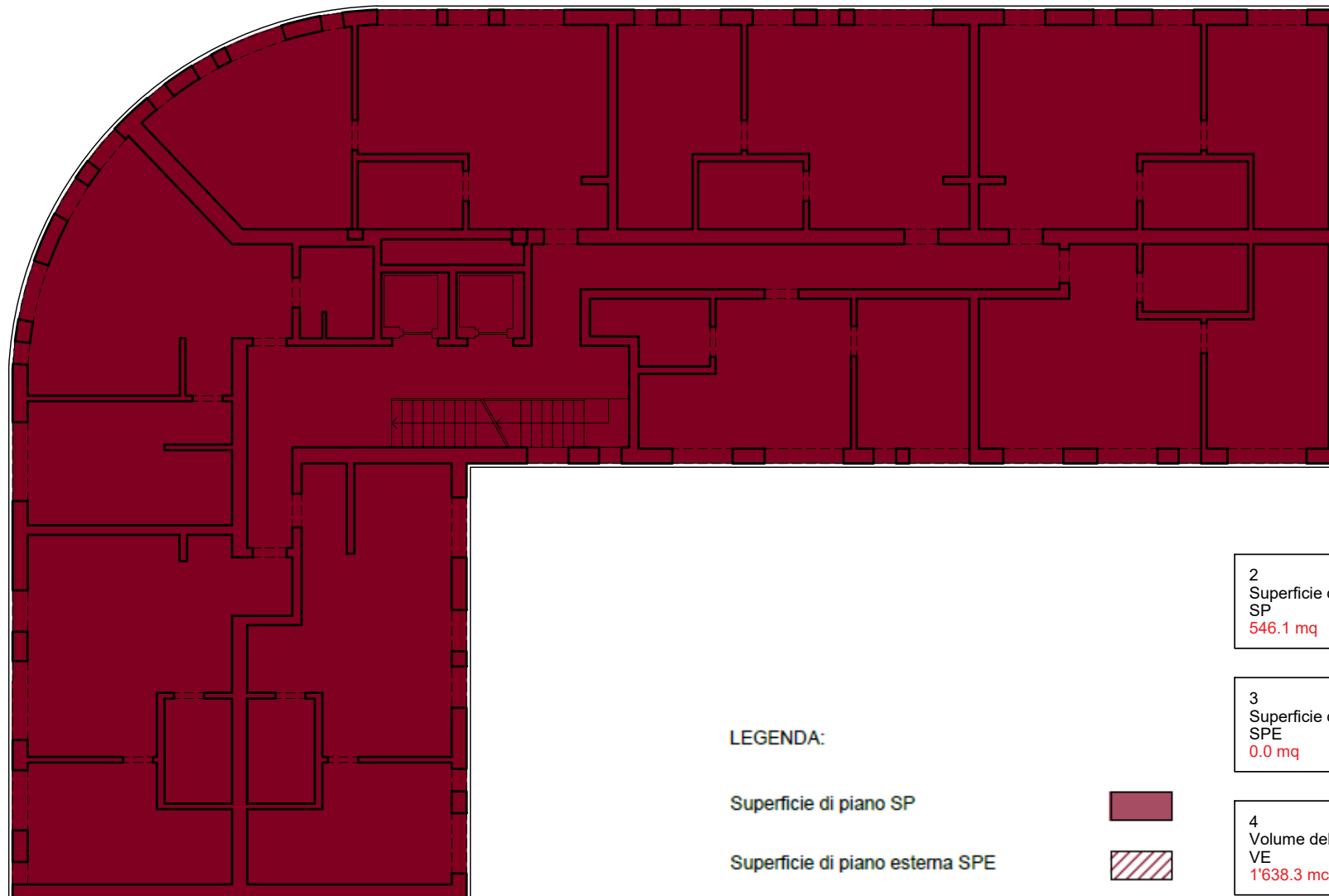
Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 4



Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 5



LEGENDA:

Superficie di piano SP

Superficie di piano esterna SPE



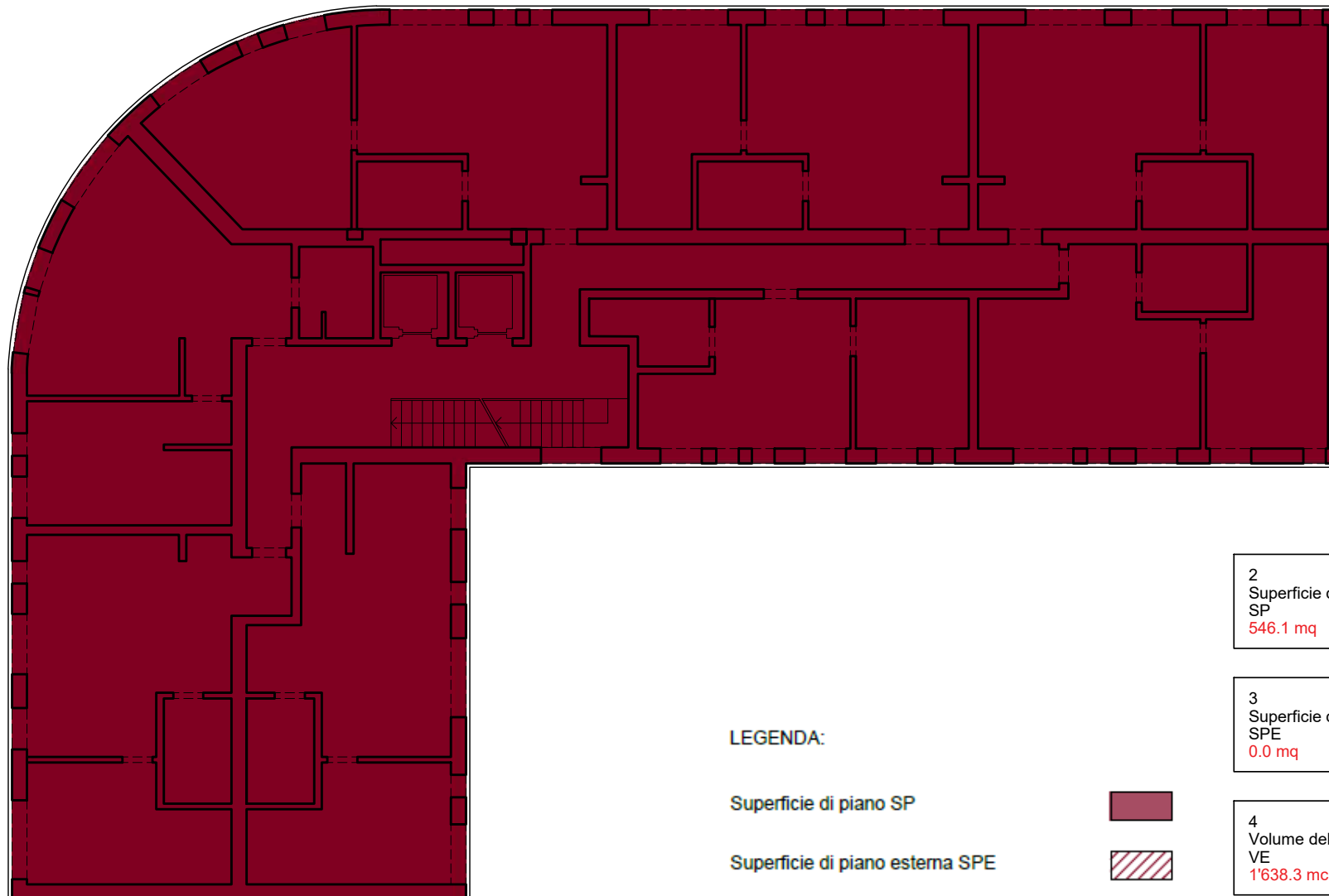
2
Superficie di Piano
SP
546.1 mq

3
Superficie di Piano Esterna
SPE
0.0 mq

4
Volume dell' Edificio
VE
1'638.3 mc

Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 6



LEGENDA:

Superficie di piano SP

Superficie di piano esterna SPE



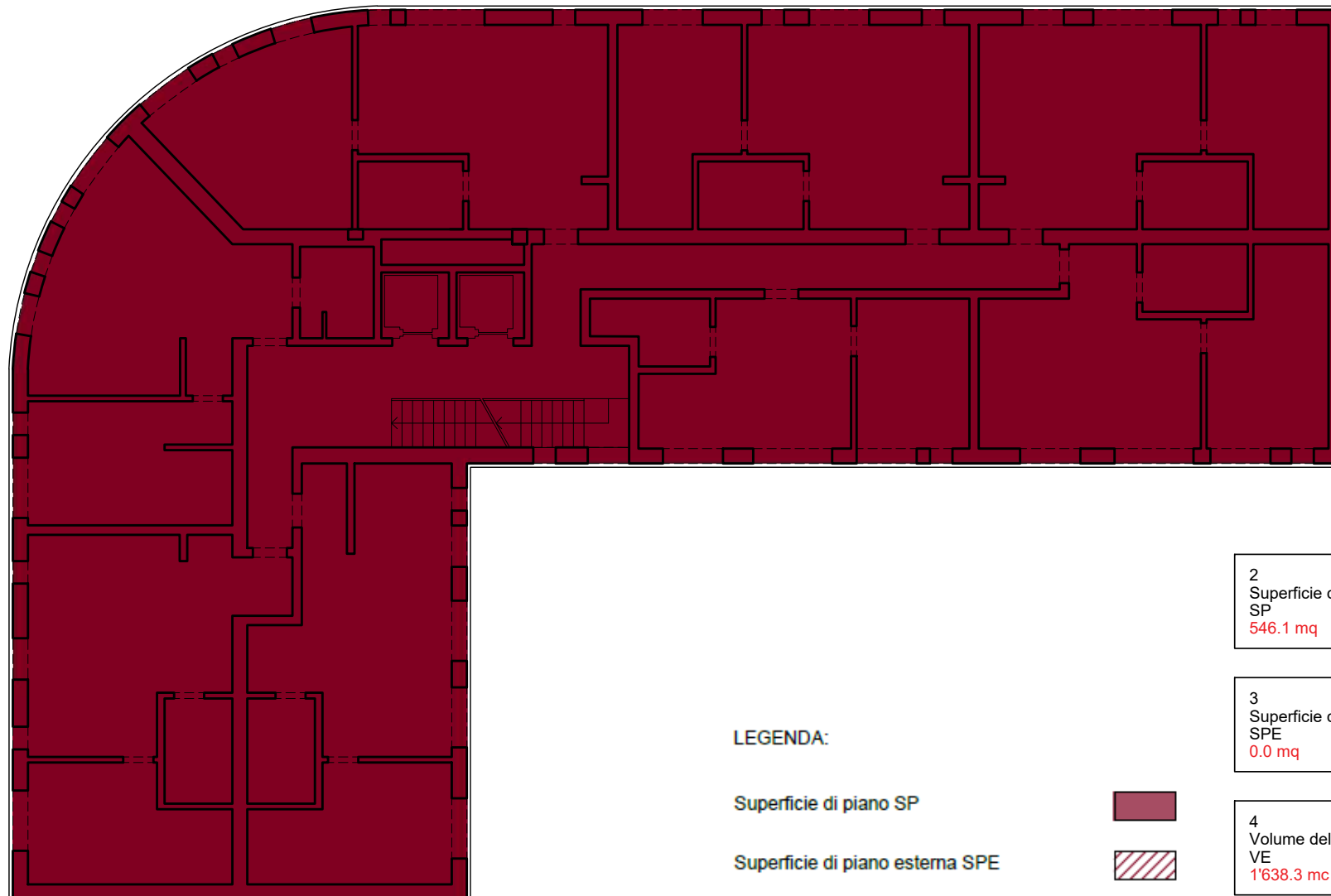
2
Superficie di Piano
SP
546.1 mq

3
Superficie di Piano Esterna
SPE
0.0 mq

4
Volume dell' Edificio
VE
1'638.3 mc

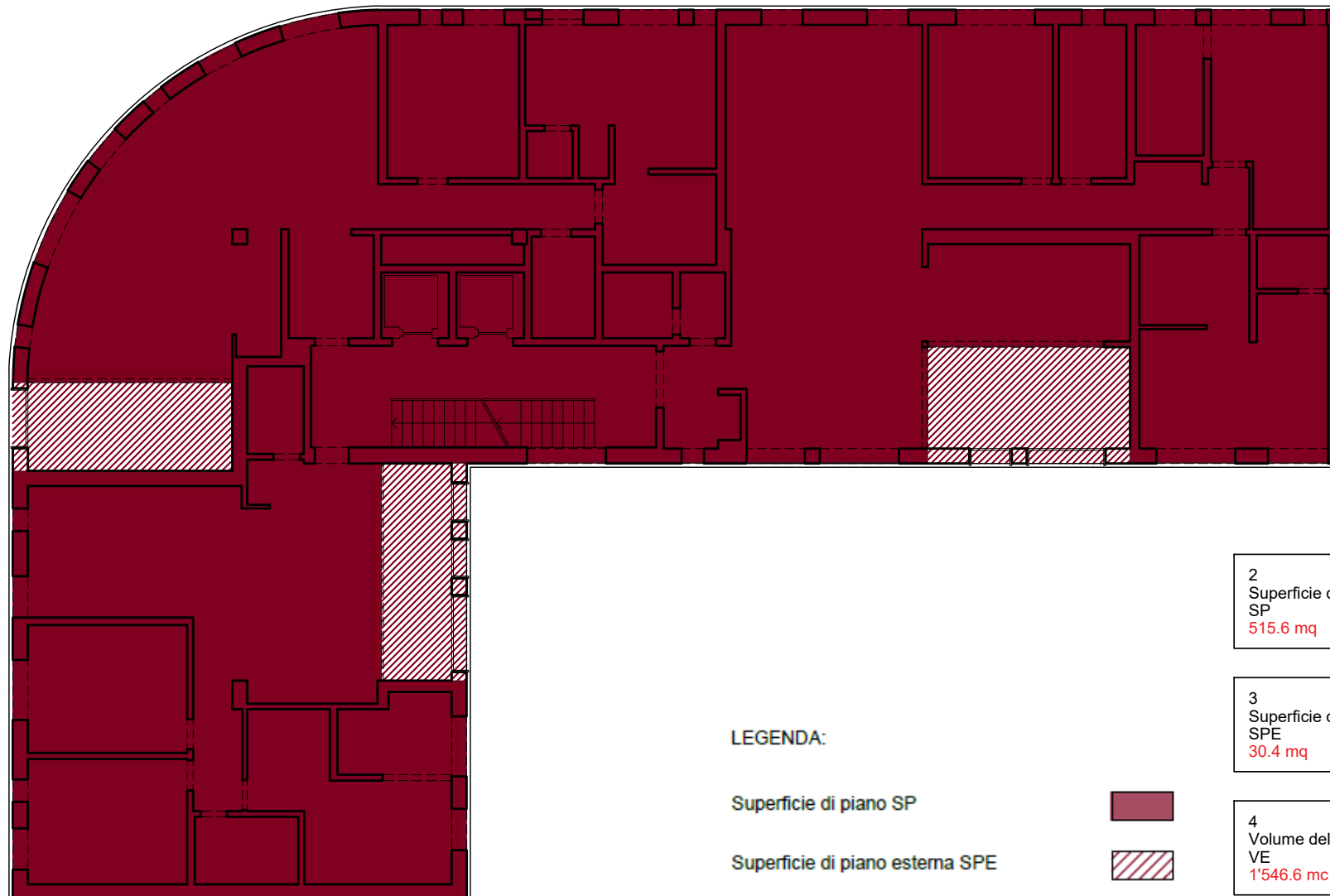
Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 7



Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano 8



LEGENDA:

Superficie di piano SP

Superficie di piano esterna SPE



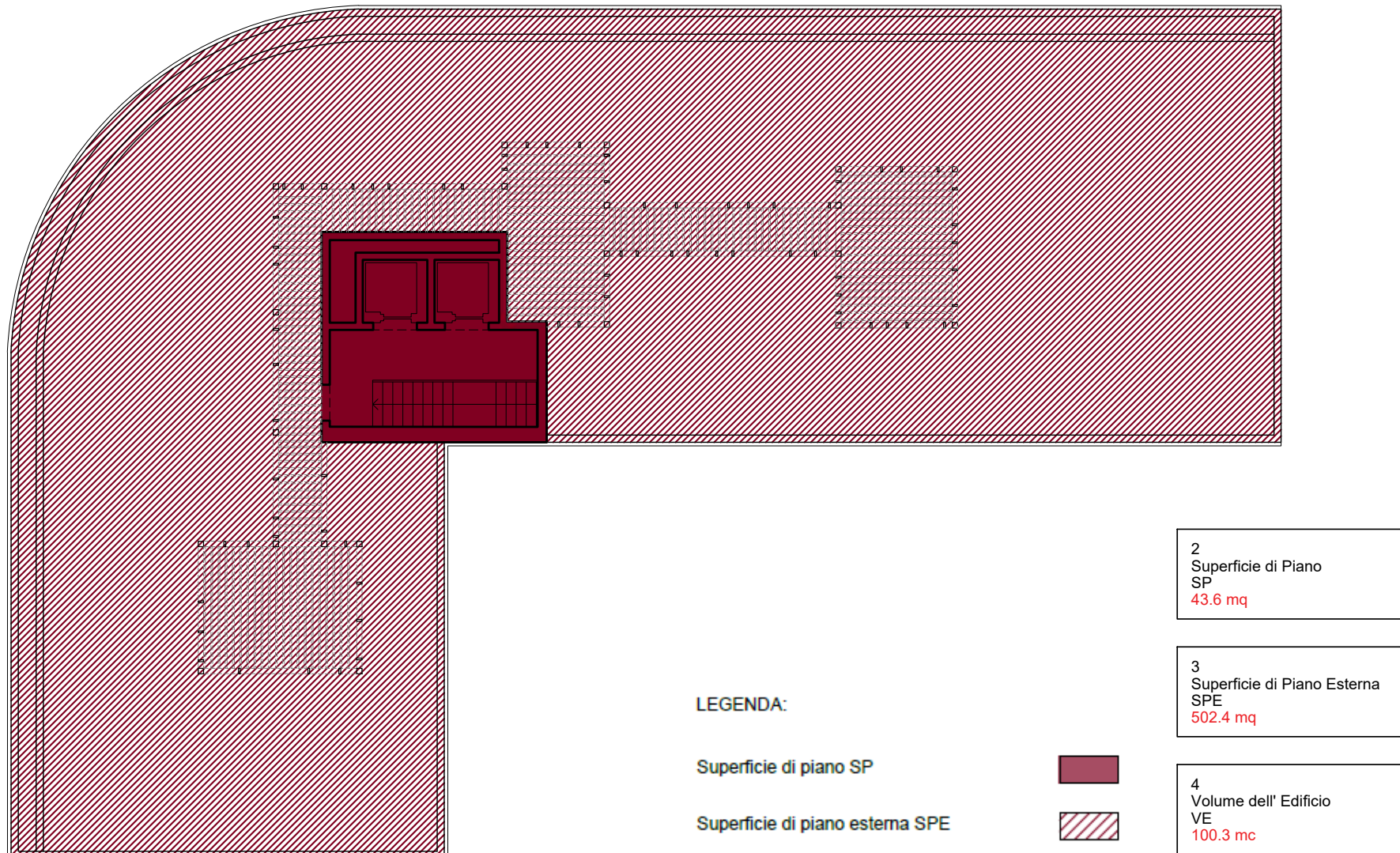
2
Superficie di Piano
SP
515.6 mq

3
Superficie di Piano Esterna
SPE
30.4 mq

4
Volume dell' Edificio
VE
1'546.6 mc

Superfici di piano, Superfici di piano esterne, Volumi

Piano tetto



Altezze dei piani

