



# CITY RESIDENCE LUGANO

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Lugano - TI

## Bauherrschaft

Suisse Promotion Immobiliare SA  
Via Lucerna 6  
6900 Lugano

## Totalunternehmung

HRS Real Estate SA  
Largo Libero Olgiati 73  
6512 Giubiasco

## Architekt

Archiconsult SA  
Via Monte Bré 9  
6900 Lugano

## Bauingenieure

Passera & Associati SA  
Via Antonio Adamini 21  
6900 Lugano

## Technische Büros

Ingénieur CVCS:  
Rezzonico Impianti SA  
Via Stazione 3  
6934 Bioggio

Elektroingenieur:  
Bomio SA Elettrigilà  
Centro Carvina 5  
6807 Taverne

Geotechnik:  
Leoni Gysi Sartori Ingegneria  
geotecnica geologia idrogeologia SA  
Via alla Campagna 4  
6924 Sorengo

## Landschaftsarchitekt

Atelier del Giardino  
Via Ciusaretta 10  
6933 Muzzano

## Lage des Bauobjekts

Via Guglielmo Canevascini 14  
6900 Lugano-Besso

## Planung

2011

## Ausführung

2012 - 2014



## LAGE / GESCHICHTE

Besso ist ein zentrumsnahes Quartier mit einer exzellenten Infrastruktur und einer sehr guten Anbindung an die Autobahn. Schulen, Kindergärten, Altersheim, Geschäfte und Ärzte sind alle unmittelbar erreichbar. Das Zentrum von Lugano ist in 10 Min. zu Fuss erreichbar. Zwei Busstationen befinden sich in der Nähe.

Sechsstöckige, meist in den sechziger Jahren errichtete Wohnanlagen prägen das Bild des angenehm ruhigen Quartiers. Das bislang nicht überbaute Terrain wurde genutzt, um Eigentumswohnungen zu erschwinglichen Preisen mit maximalem Wohnkomfort, einer optimalen Energiebilanz und einer bescheidenen Nebenkostenbelastung zu realisieren. Die Quadratmeterkosten liegen etwa 30 % unter den ortsüblichen Preisen.



## KONZEPT / PROJEKT

Das in der Höhe abgestufte, im Grundriss L-förmige Gebäude besticht mit einer zurückhaltenden, eleganten Architektur. Die Erschliessung erfolgt über drei Treppenhäuser und drei Liftanlagen. Alle Wohnungen besitzen eine Loggia oder einen Balkon, einen privaten Garten oder eine begrünte Dachterrasse. Jede Wohnung verfügt über ihren eigenen Wasch- und Trockenturm. Bei den Wohneinheiten A und C befindet er sich im Souterrain, bei den Wohneinheiten B auf den einzelnen Stockwerken. Im Eingangsbereich des Erdgeschosses befindet sich ein Gemeinschaftsraum. Die insgesamt 48 Wohnungen sind allesamt individuell zugeschnitten. Die Eigentümer konnten ihre persönlichen Wünsche für Küche, Bäder und Böden einbringen. Der Ausbaustandard ist hochwertig und reicht von selbstreinigenden Backöfen bis hin zu Marmorverkleidungen in den Bädern. Auf Wunsch wurden auch Wandschränke integriert. Die





Tiefgarage wurde für 50 Einstellplätze ausgelegt. Die Beleuchtung in den Treppenhäusern erfolgt über vertikale und horizontale Lichtstäbe, die in die Mauern und Wände integriert sind. Der grosszügig gestaltete Eingangsbereich mit Sitzplätzen und Grünflächen weist das Potenzial einer Begegnungszone auf.

## BESONDERHEITEN

Der Baugrund, ein Moränenauslauf, bereitete einige geologische, nicht prognostizierte Überraschungen. Zur Stadtseite hin wurde das Setzen einer Stützmauer unverzichtbar und damit ein Aushub bis in 7 Meter Tiefe notwendig. Weiter wurden Pfähle gesetzt, die auf dem Fels ruhen. Das wasserführende Terrain bedingte eine wasserundurchlässige «weisse Wanne» als Unterbau und eine Drytech-Fugenbehandlung, um unerwünschte Feuchtigkeit zu vermeiden. Die Dachterrassen wurden ebenfalls nach dem Prinzip der weissen Wanne mehrfach isoliert.

## ENERGIEKONZEPT

Die City Residence erfüllt den Minergie-Standard. 13 Sonden in 200 Meter Erdtiefe stellen die nötige Wärme zur Verfügung, um die Wohnungen über vier Wärmepumpen zu beheizen. Die Böden sind mit Heizschlangen ausgelegt. Im Sommer kann die Anlage die Räume um 2 Grad kühlen. Die Wärme der Abluft wird über Wärmetauscher wieder dem Heizkreislauf zugeführt.

## SCHWIERIGKEITEN

Die enge Zufahrtsstrasse bedingte ein genaues Zeitfenster für die Anlieferungen der Unternehmer. Für den Bau waren zeitweise 2 Kräne mit 50- bzw. 45-Meter-Ausleger nötig.



## PROJEKTDATEN

SIA-Volumen:	<b>30931 m<sup>3</sup></b>
Anzahl Wohnungen:	<b>48</b>
Anzahl Stockwerke	
Haus A:	<b>5</b>
Haus B:	<b>6</b>
Haus C:	<b>3</b>
Anzahl unterirdischer Geschosse:	<b>1</b>
Parkplätze	
extern:	<b>10</b>
intern:	<b>50</b>