



LE VELE SUL LAGO

Melano, via Scairone

Meraki

L'essenza delle tue idee

*“ un’eccezione
nel panorama immobiliare
attuale che riprende
le tipicità dei loft ”*

Indice

Le Vele sul lago Via Scairone - Melano

PART. N. 829 RFD MELANO

il luogo	4
il progetto	6
gli appartamenti	8
le finiture	10
planimetrie	12



il luogo

Melano, comune ticinese di circa 1.700 abitanti, è ubicato in posizione strategica fra Mendrisio e Lugano con facili connessioni viarie e ferroviarie verso i due centri.

Il comune è ben attrezzato e fornisce tutti i principali servizi: si evidenzia nel terreno confinante la nuova realizzazione del polo residenziale e commerciale “Il Glicine”.

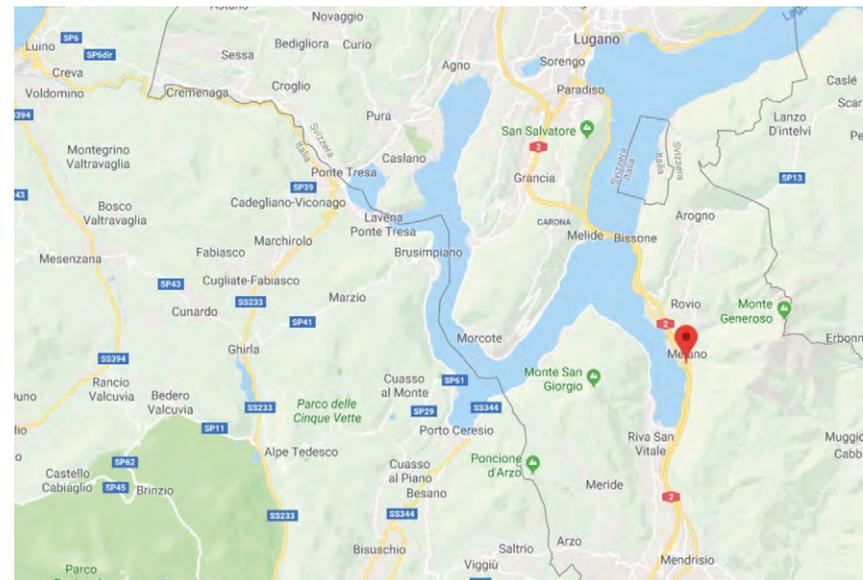
Affacciato sul lago Ceresio, **il lido di Melano**, con la sua posizione privilegiata, permette allo sguardo di cogliere il ramo più a sud del Ceresio e di ammirare il **Monte San Giorgio (Patrimonio Mondiale UNESCO)**, ma anche di cogliere la maestosità del Monte Generoso, al quale dà le spalle, enfatizzando il suo lato più roccioso ed affascinante.

L'impronta edificatoria del Comune si caratterizza per la presenza di case unifamiliari e palazzine di piccole dimensioni.

Da anni il Comune di Melano attua una politica energetica in favore dell'efficienza energetica e dell'impiego delle energie rinnovabili sul proprio territorio. Dopo aver ottenuto il riconoscimento «*Comune energeticamente consapevole*» nel 2008, nel 2012 Melano è stato insignito del marchio **Città dell'energia®**, ricevendo così il giusto riconoscimento per quanto svolto sinora in favore di un approvvigionamento energetico sostenibile e di un utilizzo razionale delle risorse.



“ ...
in posizione
strategica
fra Mendrisio
e Lugano ”





COLLEGAMENTI	Km
 STAZIONE FFS MAROGGIA-MELANO	1,7
 AEROPORTO AGNO	16
 AEROPORTO MALPENSA	67
 AEROPORTO LINATE	82,3
 AEROPORTO ORIO AL SERIO	106
 AUTOSTRADA A2 MENDRISIO	6,3
 AUTOSTRADA A2 LUGANO SUD	14

SERVIZI	Km
 UFFICIO POSTALE	0,2
 FARMACIA	0,2
 SUPERMERCATO	0,1
 LIDO DI MELANO	0,2
 OSPEDALE	14

SCUOLE	Km
 SCUOLA INFANZIA	0,2
 SCUOLA ELEMENTARE	0,7
 SCUOLA MEDIA	3,6
 ACCADEMIA DI ARCHITETTURA	6,5
 UNIVERSITÀ DI LUGANO	14,9



il progetto

“Le vele sul lago” si caratterizza per la personalità determinata dalla forma della copertura e dall’originalità delle **alte vetrate del secondo piano**; in particolare, quest’ultimo concetto rappresenta un’eccezione nel panorama immobiliare attuale e riprende le tipicità dei loft.

La forma del tetto a falde vuole ricordare il profilo dei monti che portano al Monte Generoso e la geometria dell’edificio è trattata con linee semplici a delimitare una forma in pianta rettangolare.

La facciata principale è orientata a sud-ovest dove trovano principale collocazione gli spazi living e alcune camere. Le zone notte e i servizi sono orientati

principalmente a nord-est. Sul lato sud-ovest, rivolto al lago di Lugano, **le terrazze ed i giardini rappresentano una naturale estensione del “vivere”** e complessivamente si gode di una gradevole vista.

Al piano terra sono presenti spazi esterni privati finalizzati ad ampliare la fruibilità dei relativi appartamenti.

Le peculiarità architettoniche, unitamente alla dimensione generosa degli spazi ed alla posizione particolarmente favorevole grazie alla vista aperta, danno agli appartamenti un buon valore intrinseco.

L’accesso veicolare avviene dalla Via Scairone con strada avente diritto di passo a favore dei mappali interessati al progetto.



gli appartamenti

L'edificio si sviluppa su tre livelli fuori terra oltre ad un piano interrato, con **11 appartamenti, da 2,5 a 5,5 locali**, seguendo la seguente disposizione: al piano interrato si trovano l'accesso all'autorimessa con **18 posti auto coperti**, le cantine, la lavanderia e i locali tecnici, collegati con gli altri piani da scale e ascensore.

Gli appartamenti al piano terra (nella fattispecie tre appartamenti da 3,5 a 4,5 locali, di diverse metrature) hanno **ampi giardini privati** con la zona adiacente alle pareti perimetrali coperta dai terrazzi degli appartamenti ai piani superiori.

Al piano primo si trovano cinque appartamenti, di cui 4 appartamenti da 2,5 locali di diverse metrature e un appartamento da 3,5 locali, dotati di balconi e terrazzi.

All'ultimo piano (secondo) si trovano **tre appartamenti con vista lago** che vantano altezze interne da 2,37 a 3,87 mt. Da un lato un appartamento da 2,5 locali e uno da 4,5 locali, entrambi con terrazzi. Dall'altro lato un elegante e moderno appartamento da 5,5 locali che gode di ampie metrature e un terrazzo di 40 mq.







“ *nuovi impianti intelligenti all’insegna dell’efficienza* ”

le finiture

Particolare attenzione è stata posta nei riguardi delle tecniche costruttive per l’isolazione e il comfort termico; l’alto grado di isolazione termica, unitamente alle performance delle finestre (realizzate in alluminio/PVC con alte performance di isolamento) rendono l’edificio a basso consumo e confortevole.

La copertura è realizzata seguendo le falde del concept architettonico e con delle caratteristiche che richiamano, come detto, il loft; la sovrastante perlinatura in legno fornisce **originalità estetica ed eleganza** con sensazioni evocative accentuate dalle **ampie vetrate vista lago**.

I pavimenti ed i rivestimenti bagni, di tutti i livelli, sono in gres porcellanato (Pietra di Vals), con piastrelle di prima scelta rettificata.

I pavimenti degli altri locali abitativi sono anch’essi in gres porcellanato (Pietra di Vals) e parquet, a seconda dell’appartamento.

L’arredamento delle cucine è personalizzato e realizzato su disegno dell’architetto con linee contemporanee e le cucine sono complete di mobili e piano di lavoro.

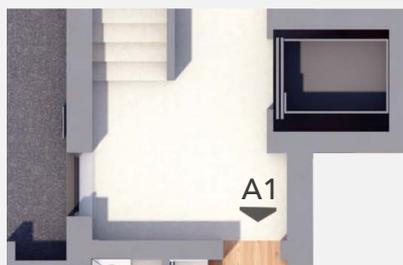
Coerente alla politica in favore dell’efficienza energetica e dell’impiego delle energie rinnovabili sul territorio di Melano, la produzione di corrente elettrica è integrata con fonti rinnovabili costituite da **pannelli fotovoltaici in copertura**.

Gli appartamenti sono dotati di suoneria e videocitofono.

Nell’autorimessa viene effettuata la predisposizione per le prese di ricarica delle auto a motorizzazione elettrica.



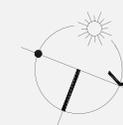
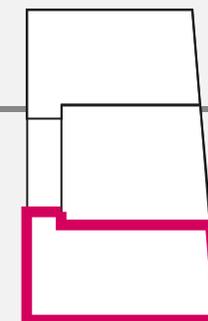
Appartamento 1 RIF. A1 - PIANO TERRA - 4,5 locali



	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
A1	120,86	1,00	120,86
AREA ESTERNA PAVIMENTATA	31,46	0,50	15,73
GIARDINO	146,51	0,10	14,65
TOTALE			151,24

	SUPERFICIE LORDA	COEFFICIENTE	SUPERFICIE COMMERCIALE
CANTINA N. 4	4,85	0,50	2,42

PA ASSEGNATO			
POSTO AUTO A1	16,17		

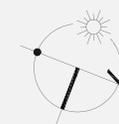


Appartamento 2

RIF. A2 - PIANO TERRA - 3,5 locali

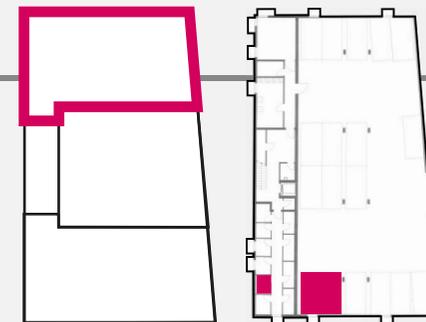


	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A2	94,13	1,00	94,13
AREA ESTERNA PAVIMENTATA	29,35	0,50	14,68
GIARDINO	115,13	0,10	11,51
TOTALE			120,32
PA ASSEGNATO			
POSTO AUTO A2	14,15		



Appartamento 3

RIF. A3 - PIANO TERRA - 4,5 locali



	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A3	126,77	1,00	126,77
AREA ESTERNA PAVIMENTATA	31,70	0,50	15,85
GIARDINO	299,73	0,10	29,97
TOTALE			172,59
PA ASSEGNATO			
POSTO AUTO A3	5, 6		



Appartamento 4

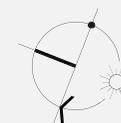
RIF. A4 - PIANO PRIMO - 2,5 locali

	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A4	68,40	1,00	68,40
BALCONE	4,22	0,50	2,11
TOTALE			70,51
PA ASSEGNATO			
POSTO AUTO A4	13		



Appartamento 5 RIF. A5 - PIANO PRIMO - 3,5 locali

	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A5	97,42	1,00	97,42
BALCONE	31,85	0,50	15,93
TOTALE			113,35
PA ASSEGNATO			
POSTO AUTO A5	3,4		



Appartamento 6

RIF. A6 - PIANO PRIMO - 2,5 locali

	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A6	61,57	1,00	61,57
BALCONE	17,48	0,50	8,74
TOTALE			70,31
PA ASSEGNATO			
POSTO AUTO A6	1		



Appartamento 7

RIF. A7 - PIANO PRIMO - 2,5 locali



	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A7	68,44	1,00	68,44
BALCONE	21,46	0,50	10,73
TOTALE			79,17
<hr/>			
CANTINA N. 8	5,47	0,50	2,74
<hr/>			
PA ASSEGNATO			
POSTO AUTO A7	2		



Appartamento 8

RIF. A8 - PIANO PRIMO - 2,5 locali



	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A8	64,38	1,00	64,38
BALCONE	4,22	0,50	2,11
TOTALE			66,49

CANTINA N. 7	6,10	0,50	3,05
--------------	------	------	------

PA ASSEGNATO	
POSTO AUTO A8	18



Appartamento 9

RIF. A9 - PIANO SECONDO - 4,5 locali

	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A9	128,49	1,00	128,49
BALCONE	25,37	0,50	12,70
TOTALE			141,19

CANTINA N. 6	5,35	0,50	2,67
--------------	------	------	------

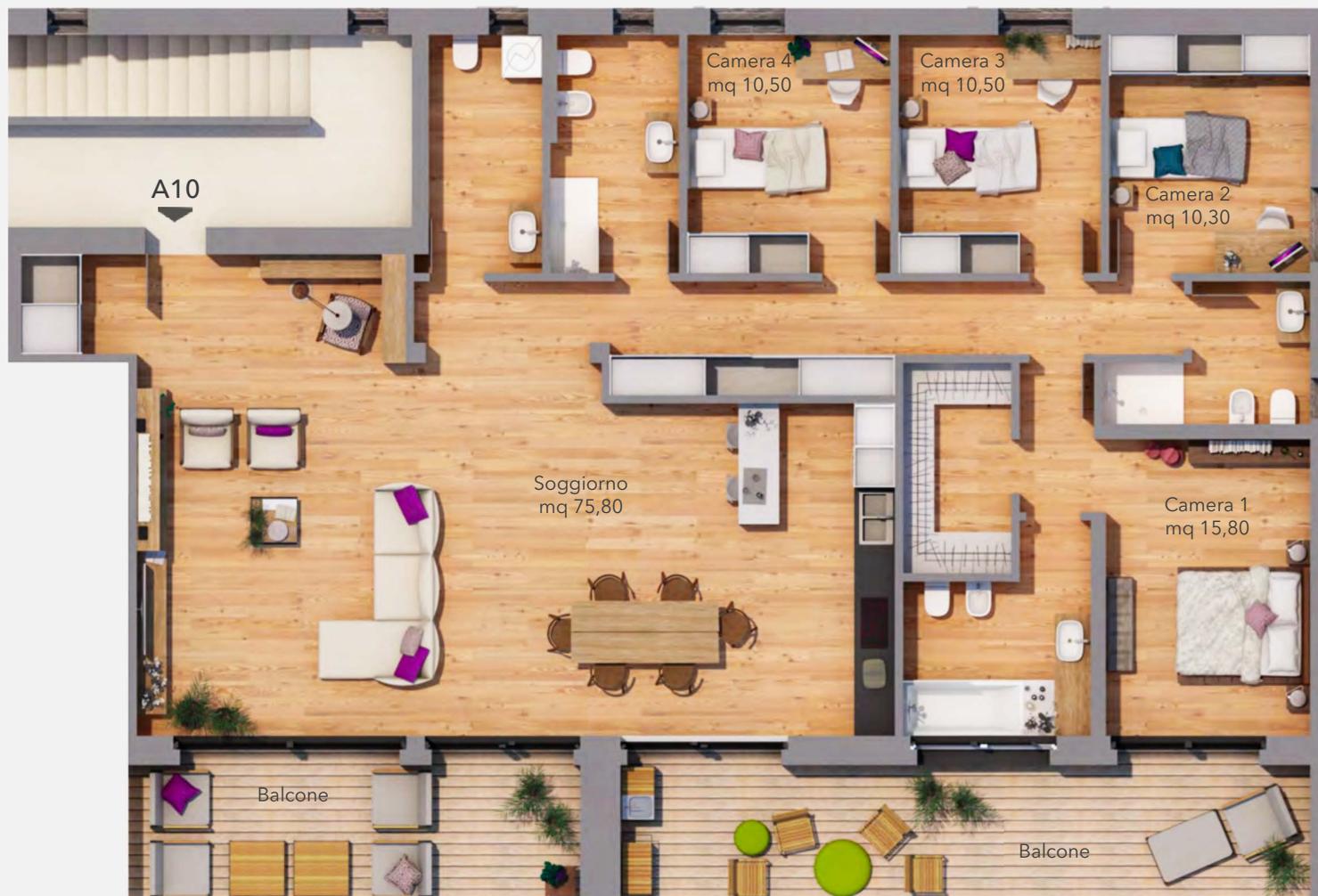
PA ASSEGNATI	
POSTI AUTO A9	8,9



Appartamento 10

RIF. A10 - PIANO SECONDO - 5,5 locali

PLANIMETRIE



	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A10	189,07	1,00	189,07
BALCONI	39,71	0,50	19,86
TOTALE			208,93
PA ASSEGNATI			
CANTINA N.1	6,44	0,50	3,22
POSTI AUTO A10	10, 11, 12		



Appartamento 11

RIF. A11 - PIANO SECONDO - 2,5 locali

	SUPERFICIE LORDA	COEFF.	SUPERFICIE COMM.
A11	50,36	1,00	50,36
BALCONE	13,80	0,50	6,90
TOTALE			57,26
CANTINA N. 12	4,70	0,50	2,35
PA ASSEGNATI			
POSTI AUTO A11	7		



Promotore:

Meraki

Corso E. Pestalozzi, 6 - 6900 Lugano CH - Tel. +41 91 224 23 14
www.meraki-sagl.ch - info@meraki-sagl.ch



C&C BAU IMMOBILIEN

Impresa Generale:

C&C BAU IMMOBILIEN SA

Corso E. Pestalozzi, 6 - 6900 Lugano

CH Tel. +41 91 224 23 10

info@ccbauimmobilien.ch www.ccbauimmobilien.com

ZERHOSTUDIO

Progettazione e Gestione:

ZERHOSTUDIO Sagl

Corso E. Pestalozzi, 6 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 91 224 23 15

info@zerhostudio.ch

OSSERVAZIONI

La presente brochure di vendita non è un documento contrattuale. Le planimetrie contenute nel presente documento sono puramente illustrative e potranno differire dai piani esecutivi per esigenze tecniche e strutturali. La superficie lorda indicata è comprensiva di muri perimetrali e divisori interni. I disegni e le immagini sono puramente indicativi.

MERAKI SAGL società del GRUPPO OLTRE: WWW.GRUPPO-OLTRE.CH