



RESIDENZA MORETTINA

NUOVI APPARTAMENTI IN AFFITTO
LOCARNO – TI

N° 12111IT

Committente
UBS (CH) Property Fund –
Direct Urban
Rappresentante
UBS Fund Management
(Switzerland) AG
Aeschenplatz 6
4052 Basilea

Appaltatore totale
HRS Real Estate AG
Via San Salvatore 13
6900 Lugano-Paradiso

Architetti
Charles De Ry Architettura SA
Via Marco da Carona 9
6900 Lugano

Ingegneri civili
AFRY Svizzera SA
Via Lischedo 11
6802 Rivera

Uffici tecnici
Ingegneri elettrici:
Tecnoprogetti SA
Via Monda 2
6528 Camorino

Ingegneri sanitari:
Tecnoprogetti SA
Via Monda 2
6528 Camorino

Climatizzazione ed energia:
Bouygues E&S InTec Svizzera SA
Via Cantonale 43
6802 Rivera

**Acustica e fisica
della costruzione:**
Evolve SA
Via del Tiglio 2
6512 Giubiasco

Architetti paesaggisti
Andrea Branca
arch. paesaggista HTL/OTIA
Via delle Vigne 40
6648 Minusio

Ubicazione del cantiere
Via Pietro Romerio 3
6600 Locarno

Progettazione
2016-2017

Esecuzione
Agosto 2018 - marzo 2020



SITUAZIONE / CRONOLOGIA

La Residenza Morettina si trova in Via Pietro Romerio, una strada secondaria del quartiere Campagna, a sudovest del centro storico di Locarno. La posizione, dal punto di vista dei collegamenti, è eccellente: a soli pochi metri di distanza si trova la grande rotonda, che consente tra l'altro di accedere alla galleria di circonvallazione della città. Con una passeggiata di pochi minuti è possibile raggiungere la stazione, una fermata dell'autobus e i

negozi, che garantiscono l'approvvigionamento dei beni di prima necessità. Nelle immediate vicinanze si trovano anche un asilo e una scuola primaria. Il terreno pianeggiante è caratterizzato dalla presenza di edifici indipendenti di diverse dimensioni. La nuova costruzione di sei piani si trova direttamente a sud di una casa plurifamiliare di sette piani, che separa il terreno precedentemente non edificato dalla vecchia strada principale della Vallemaggia. Dai piani superiori, lo sguardo spazia oltre gli edifici confinanti verso sud e verso ovest, fino al Lago Maggiore.



Publicato in Svizzera



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



CONCETTO/ARCHITETTURA

L'edificio si eleva al di sopra di due piani interrati con parcheggio sotterraneo. La pianta segue i confini del lotto, che da Via Pietro Romero si spinge verso sudest, nella profondità del quadrato irregolare formato dalle strade, guadagnando leggermente in larghezza. Ne deriva una forma allungata e trapezoidale, con molti sfalsamenti e molte aree con angoli acuti. La forma si sviluppa su tutti i piani e conferisce all'edificio un aspetto complessivo chiaro e dinamico. Non si è fatto ricorso a parcheggi fuori terra.

L'ingresso, che si trova sulla facciata sudoccidentale, è reso accessibile dalla strada da un vialetto, che conduce anche a un piccolo parco giochi con panchine all'altra estremità del lotto. L'entrata procede attraverso una zona di accesso con scale e ascensore sul lato opposto dell'edificio. Ogni piano dispone di quattro appartamenti mono-piano di diverse metrature. Tre di questi si trovano nelle zone angolari, mentre tutti dispongono di spazi esterni e balconi coperti e orientati a sud.

Per i 24 appartamenti in affitto da due locali e mezzo a quattro locali e mezzo è stato scelto un arredamento pregiato che offre grandi armadi a muro e moderne cucine open space con elettrodomestici di qualità. I bagni si caratterizzano per un design curato. Il rivestimento del pavimento delle camere e delle sale è realizzato con del parquet, mentre nelle stanze rimanenti sono state usate delle piastrelle di gres. La dotazione comprende anche una colonna con lavatrice e asciugatrice.

ENERGIA/PARTICOLARITÀ

Il riscaldamento e l'approvvigionamento di acqua calda sono garantiti da una pompa di calore, che sfrutta l'aria quale sorgente

di energia rinnovabile. Sono state prese delle speciali misure di insonorizzazione. Nel rispetto delle norme cantonali (normativa RUEn), la pompa di calore è collegata a un impianto fotovoltaico sul tetto. Gli appartamenti sono dotati di riscaldamento a pavimento. Un termoregolatore in ogni stanza permette la regolazione individuale del clima interno.

L'organizzazione dei lavori edili è stata complicata dalla strettezza della strada di accesso a senso unico. Dato che Via Pietro Romero è aperta anche al traffico pubblico, non è stato possibile chiuderla completamente. Inoltre, è stato necessario tenere conto del fatto che nel vicinato erano attivi degli altri cantieri.

SOSTENIBILITÀ

- Etichetta di qualità CECE per nuovi edifici
- Impianto fotovoltaico

DATI DEL PROGETTO

Costi globali (CHF – IVA esclusa):	6 403 000
Superficie del terreno:	1318 m²
Volume dell'edificio SIA 416:	10927 m³
Superficie totale dei piani:	3500 m²
Piani	
Fuori terra:	6
Sotto terra:	2
Appartamenti:	24
Parcheggi	
Fuori terra:	nessuno
Parcheggio sotterraneo:	25