

RESIDENZE BRENCHIO

CASLANO - SVIZZERA

Un progetto nato in Ticino, per il Ticino.

Tre imprenditori del settore edilizio ticinese hanno deciso di unire competenze ed esperienza per dare vita a un nuovo concetto di abitare: Un progetto che nasce nel territorio, per il territorio e con lo sguardo rivolto al futuro.

Nasce LMR immobiliare SA, con l'obiettivo di creare abitazioni che non siano solo edifici, ma spazi pensati per migliorare la qualità della vita. Ogni intervento valorizza sostenibilità, efficienza e benessere, contribuendo attivamente alla costruzione di una Svizzera più consapevole e innovativa.

LMR Immobiliare SA adotta un approccio olistico alla costruzione: accompagna il cliente lungo tutto il percorso, dall'idea iniziale alla realizzazione. Le soluzioni sono personalizzate, studiate per rispondere alle esigenze individuali e al contesto ambientale.

Ogni progetto si sviluppa con cura dei dettagli, scelta di materiali di qualità e attenzione all'integrazione nel paesaggio.

“Una casa non è solo un luogo in cui vivere, ma lo spazio in cui costruiamo i nostri ricordi.”

INDICE

04.	IL TERRITORIO	Vivere sulle sponde del Lago di Lugano, Caslano.
06.	IL PROGETTO	Un complesso abitativo esclusivo tra benessere a privacy.
11.	CA' VEGIA	Planimetrie.
21.	CA' NÖVA	Planimetrie.
32.	CURA DEI DETTAGLI E SOSTENIBILITÀ	Qualità dell'abitare e risparmio energetico
33.	DESCRITTIVO	La costruzione in breve.
36.	INFO	Contatti.





IL TERRITORIO

Vivere sulle sponde del Lago di Lugano.

Le Residenze Brenchio sorgono nelle immediate vicinanze di uno dei nuclei storici di Caslano, in una posizione che unisce autenticità, tranquillità e funzionalità. Pensate come un'oasi urbana protetta, offrono un perfetto equilibrio tra riservatezza residenziale e accessibilità quotidiana. A soli 200 metri si trova la stazione ferroviaria, che consente spostamenti rapidi verso il centro di Lugano e l'intera regione.

La posizione è ulteriormente valorizzata dalla ricca offerta del comune di Caslano, una raffinata località affacciata sul Lago Ceresio. A pochi minuti dalle residenze si trovano un golf club immerso nel verde, un tennis club attrezzato, un pittoresco porticciolo turistico, numerosi percorsi naturalistici e un vivace panorama gastronomico e culturale, che rendono ogni giorno ricco di possibilità e benessere.



RESIDENZA PRIMARIA O SECONDARIA

Acquistare la propria abitazione primaria? Offrirsi un appartamento di vacanza vicino al Lago di Lugano? Un sogno facilmente realizzabile alle Residenze Brenchio, ideale per tutto l'anno o solo per le vacanze.

Le abitazioni sono in Strada Cantonale 44, in prossimità di tutti i principali servizi:



RESIDENZE BRENCCHIO

- 1 Comune
- 2 Farmacia
- 3 Golf club Lugano
- 4 Ristoranti e Grotti
- 5 Lido
- 6 Porto
- 7 Stazione Treno
- 8 Tennis Club
- 9 Supermercato
- 10 Banca
- 11 Battello
- 12 Passeggiata Agno - Magliaso





IL PROGETTO

Un complesso abitativo esclusivo tra benessere e privacy.

Le Residenze Brenchio rappresentano uno spazio esclusivo dove la sostenibilità e il comfort si fondono armoniosamente per creare un ambiente ideale in cui vivere e crescere. Si compongono di due blocchi abitativi, la Ca' Vegia e la Ca' Növa.

La Ca' Vegia sorge all'interno del Nucleo storico e si erge su 4 piani offrendo 1 appartamento per piano, di 3 ¹/₂ locali dotati di spazi esterni.

La Ca' Növa sorge sulla strada cantonale e si sviluppa su 3 piani. Offre al piano terra un locale adatto ad attività commerciali o amministrative, e sui piani superiori due appartamenti 2 ¹/₂ e due appartamenti 3 ¹/₂ dotati di posteggi esterni, terrazze e cantine.

8

UNITÀ ABITATIVE



AMPI SOGGIORNI



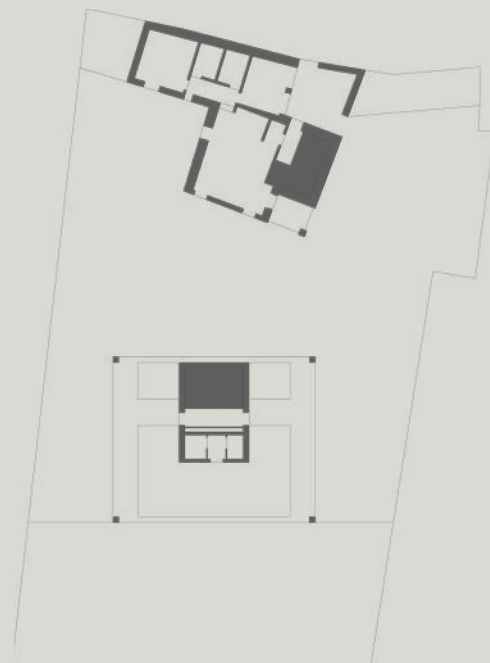
TERRAZZI



CANTINE



PLANIMETRIA GENERALE



- 1 Accesso pedonale
- 2 Ca' Vegia - Ingresso
- 3 Ca' Növa - Ingresso
- 4 Spazio commerciale
- 5 Cantine
- 6 Parcheggi
- 7 Verde comune



CA' VEGIA

PLANIMETRIE

PIANO TERRA - PPP 1



SUPERFICIE DI VENDITA:

Superficie	110,00 m ²
Cantina	18,50 m ²
Giardino	250,00 m ²
Parcheggio	opz.

SUPERFICIE CALPESTABILE: 331,00 m²

1 Soggiorno-Cucina	38,50 m ²
2 Distribuzione	5,00 m ²
3 Camera	12,50 m ²
4 Bagno	4,50 m ²
5 Bagno	4,50 m ²
6 Camera	16,00 m ²
7 Giardino	250,00 m ²

8 Cantina	18,50 m ²
-----------	----------------------



PIANO PRIMO - PPP 3



SUPERFICIE DI VENDITA:

Superficie	110,00 m²
Cantina	8,50 m²
Terrazze	11,50 m²
Parcheggio	opz.

SUPERFICIE CALPESTABILE: 92,50 m²

1 Soggiorno-Cucina	39,50 m²
2 Distribuzione	4,50 m²
3 Camera	12,50 m²
4 Bagno	4,50 m²
5 Bagno	4,50 m²
6 Camera	16,50 m²
7 Terrazzo	4,50 m²
8 Terrazzo	6,00 m²

Cantina	8,50 m²
---------	---------



PIANO SECONDO - PPP 6



SUPERFICIE DI VENDITA:

Superficie	110,00 m²
Cantina	8,50 m²
Terrazze	11,50 m²
Parcheggio	opz.

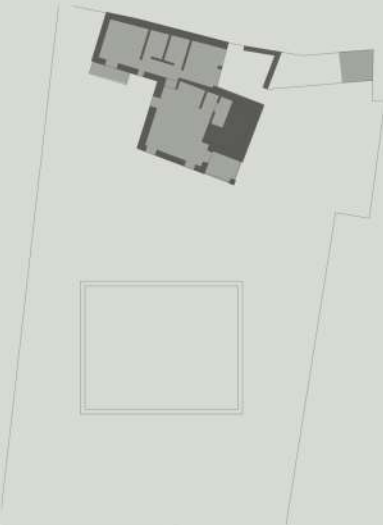
SUPERFICIE CALPESTABILE: 92,50 m²

1 Soggiorno-Cucina	39,50 m²
2 Distribuzione	4,50 m²
3 Camera	13,00 m²
4 Bagno	4,50 m²
5 Bagno	4,50 m²
6 Camera	16,50 m²
7 Terrazzo	4,50 m²
8 Terrazzo	6,00 m²

Cantina	8,50 m²
---------	---------



PIANO TERZO - PPP 9



SUPERFICIE DI VENDITA:	
Superficie	110,00 m ²
Cantina	8,50 m ²
Terrazze	11,50 m ²
Parcheggio	opz.
SUPERFICIE CALPESTABILE: 101,00 m ²	
1 Soggiorno-Cucina	41,50 m ²
2 Distribuzione	6,00 m ²
3 Camera	13,50 m ²
4 Bagno	5,50 m ²
5 Bagno	5,50 m ²
6 Camera	18,00 m ²
7 Terrazzo	4,50 m ²
8 Terrazzo	6,50 m ²
Cantina	8,50 m ²



CA' NÖVA

PLANIMETRIE

PIANO TERRA - PPP 2

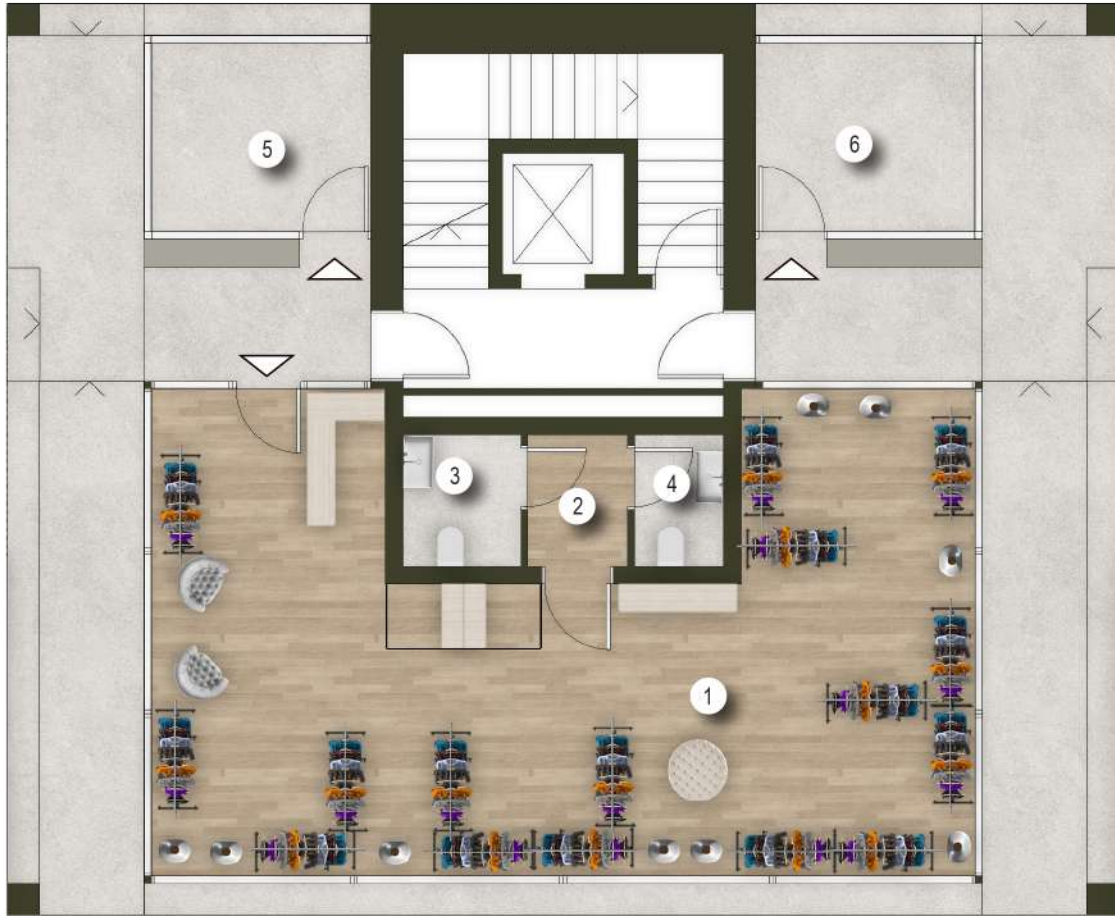


SUPERFICIE DI VENDITA:

Superficie	80,00 m ²
Depositi	18,00 m ²
Parcheggio	opz.

SUPERFICIE CALPESTABILE: 91,00 m²

1 Spazio commerciale	65,50 m ²
2 Disimpegno	3,00 m ²
3 Bagno	3,00 m ²
4 Bagno	2,50 m ²
5 Deposito 1	9,00 m ²
6 Deposito 2	9,00 m ²



PIANO PRIMO - PPP 4



SUPERFICIE DI VENDITA:

Superficie	83,50 m²
Cantina	6,00 m²
Terrazze	11,00 m²
Parcheggio	opz.

SUPERFICIE CALPESTABILE: 78,00 m²

1 Disimpegno	3,50 m²
2 Bagno	3,50 m²
3 Soggiorno-Cucina	25,00 m²
4 Distribuzione	4,00 m²
5 Camera	11,50 m²
6 Bagno	5,00 m²
7 Camera	15,00 m²
8 Terrazzo	10,50 m²

Cantina	6,00 m²
---------	---------



PIANO PRIMO - PPP 5



SUPERFICIE DI VENDITA:

Superficie	63,50 m²
Cantina	6,00 m²
Terrazze	11,00 m²
Parcheggio	opz.

SUPERFICIE CALPESTABILE: 63,00 m²

1 Disimpegno	3,50 m²
2 Soggiorno-Cucina	25,00 m²
3 Distribuzione	4,00 m²
4 Bagno	5,00 m²
5 Camera	15,00 m²
6 Terrazzo	10,50 m²
Cantina	6,00 m²



PIANO SECONDO - PPP 7



SUPERFICIE DI VENDITA:

Superficie	83,50 m²
Cantina	6,00 m²
Terrazze	11,00 m²
Parcheggio	opz.

SUPERFICIE CALPESTABILE: 78,00 m²

1 Disimpegno	3,50 m²
2 Bagno	3,50 m²
3 Soggiorno-Cucina	25,00 m²
4 Distribuzione	4,00 m²
5 Camera	11,50 m²
6 Bagno	5,00 m²
7 Camera	15,00 m²
8 Terrazzo	10,50 m²

Cantina	6,00 m²
---------	---------



PIANO SECONDO - PPP 8



SUPERFICIE DI VENDITA:

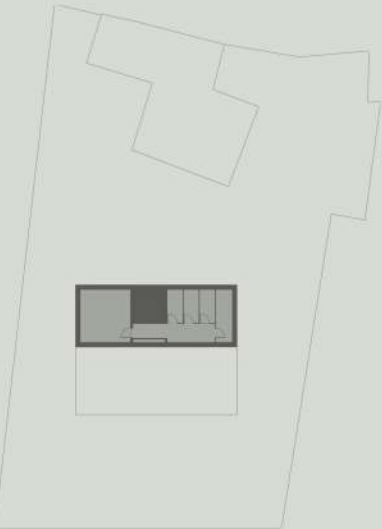
Superficie	63,50 m²
Cantina	9,00 m²
Terrazze	11,00 m²
Parcheggio	opz.

SUPERFICIE CALPESTABILE: 63,00 m²

1 Disimpegno	3,50 m²
2 Soggiorno-Cucina	25,00 m²
3 Distribuzione	4,00 m²
4 Bagno	5,00 m²
5 Camera	15,00 m²
6 Terrazzo	10,50 m²
Cantina	9,00 m²

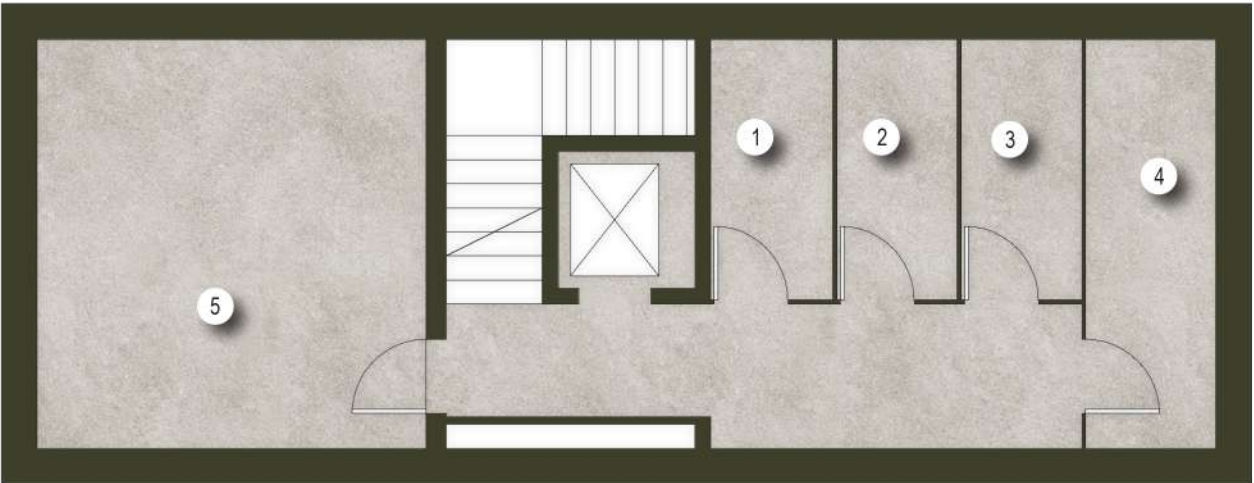


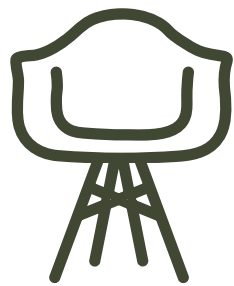
PIANO INTERRATO - CANTINE



SUPERFICIE CALPESTABILE:

1 Cantina PPP 4	6,00 m²
2 Cantina PPP 5	6,00 m²
3 Cantina PPP 7	6,00 m²
4 Cantina PPP 8	9,00 m²
5 Locale tecnico	25,50 m²





CURA DEI DETTAGLI E SOSTENIBILITÀ

Qualità dell’abitare
e risparmio energetico.

LMR Immobiliare SA ha concepito le Residenze Brenchio adottando standard elevati di qualità costruttiva, sostenibilità ed efficienza energetica, imprescindibili premesse per salvaguardare con consapevolezza l’ambiente in cui viviamo, oggi e domani e, non da ultimo, il vostro investimento. L’impiego delle migliori tecnologie e metodi costruttivi sostenibili assicura un comfort abitativo di prim’ordine, consentendo di vivere in un ambiente al passo con i tempi. Tra fornitori di eccellenza sono stati scelti materiali di pregio, con sanitari, piastrelle e pavimenti che trasmettono un’immediata sensazione di qualità e durevolezza.



DESCRITTIVO

La costruzione in breve.

COSTRUZIONE GREZZA

Opere da impresario costruttore

Fondazioni, platee, solette e muri perimetrali contro il terreno in calcestruzzo armato così come vani ascensore e rampe di scale.

Muratura

Struttura in cotto con cappotto termoisolante secondo calcolo termico studiato da un fisico della costruzione (normative vigenti RUEn), intonaco minerale, colore secondo concetto architettonico.

Facciate

Ca’ Vegia: isolamento termico con rete e finitura in intonaco a base siliconica, ad eccezione del lato strada con rasatura con colla e rete e intonaco di finitura.

Ca’ Növa: isolamento termico con rete e finitura in intonaco a base siliconica.

Tetto piano

Isolamento termico secondo calcolo termico studiato da un fisico della costruzione (normative vigenti RUEn) con impermeabilizzazione e ghiaia

Tetto a falde

Isolamento termico secondo calcolo termico studiato da un fisico della costruzione (normative vigenti RUEn), impermeabilizzazione e coppi.

Terrazze

Ca’ Vegia: Parapetti in ferro. Pavimenti in betoncino liscio resistente al gelo.

Ca’ Növa: parapetti in metallo. Pavimenti in betoncino liscio resistente al gelo

Serramenti

Ca’ Vegia: Serramenti esterni in legno, con caratteristiche come da incarto energia.

Ca’ Növa: in alluminio anodizzato color ottone, con caratteristiche come da incarto energia.

Portoni

Portoni d’entrata edifici in metallo/legno blindati con apertura elettrica e chiudiporta. Porte entrata appartamenti in laminato da ambo le parti, colore bianco, serratura di sicurezza a più punti di chiusura, spioncino, isolamento fonico e termico. Dove necessario, resistenza al fuoco EI30.

Oscuranti solari

Ca’ Vegia: persiane in legno verniciato.

Ca’ Növa: tende a rullo o lamelle esterne.

IMPIANTI

Impianto elettrico

Quadro elettrico di comando principale e contatori dei singoli appartamenti ubicati nell’apposito locale tecnico. Quadri elettrici appartamenti collocati all’interno dei singoli alloggi. Citofono per ogni appartamento collocato in zona ingresso. Impianto TV/satellite e impianto telefonico pronti all’esercizio con presa nella zona giorno ed eventuale predisposizione nelle camere.

Impianto di riscaldamento

Produzione di calore tramite due pompe di calore aria-acqua nel locale tecnico della Ca’ Növa. Distribuzione del calore tramite serpentine a pavimento con regolazione in ogni locale e misurazione individuale. La produzione del freddo avviene tramite la reversibilità della pompa di calore. L’emissione è tramite le serpentine a pavimento. In copertura verrà installato un impianto fotovoltaico per la produzioen autonoma di energia elettrica.

Impianto ascensori

Ascensore elettro-meccanico, cabina per 4/8 persone.

Canalizzazioni e impianto sanitario

Realizzati e dimensionati secondo le normative vigenti. Previsto contatore acqua calda/fredda sanitaria per singolo appartamento con misurazione individuale.

Raccordi alle infrastrutture

Previsti tutti gli allacci alle diverse infrastrutture: acqua, gas, elettricità, telefonia, rete fognaria.

FINITURE

Le finiture interne degli appartamenti sono a scelta del committente con le modalità descritte a seguire e sulla base di un ventaglio di soluzioni presso i nostri fornitori di fiducia. La scelta verrà resa possibile nella misura in cui l'acquisto del singolo appartamento e la selezione delle finiture avverrà nei tempi previsti per la realizzazione dell'opera e le relative fasi di cantiere. Nel caso in cui queste premesse non vengano rispettate le finiture saranno a discrezione del promotore.

Pavimenti

Zona giorno e zona notte: Pavimenti in legno abbinato a zoccolino di legno come pavimento. Formato ed essenza a scelta del promotore.

Importo deducibile in caso di fornitura personalizzata CHF/ MQ 30.00*

**L'importo deducibile non corrisponde al valore commerciale del parquet ed è un valore medio.*

Esso potrebbe subire variazioni in relazione alla tipologia a cui si riferisce

Bagni e rivestimento doccia: Gres abbinato a zoccolino in piastrelle come pavimento. Finitura e dimensioni a scelta del promotore.

Importo deducibile in caso di fornitura personalizzata CHF/ MQ 20.00*

**L'importo deducibile non corrisponde al valore commerciale del gres ed è un valore medio.*

Esso potrebbe subire variazioni in relazione alla tipologia a cui si riferisce.

Pareti e soffitti

Ca' Vegia: ripristino delle murature esistenti in cotto, con eventuale rimozione della stabilità esistente e nuovo intonaco di fondo.

Le pareti di nuova formazione verranno realizzate in cartongesso; il livello di finitura sarà gesso Q3. Colore tinteggio: a scelta del promotore.

Ca' Növa: pareti realizzate in lastre di cartongesso con stabilità finale, lisciatura gesso Q3. Colore tinteggio: a scelta del promotore. Pareti e soffitti in muratura verranno lisciati qualità Q3 e tinteggiati con pittura silconica con colore a scelta del promotore.

Porte interne

Legno laccato con anta a battente (come da piani architetto) finitura bianco, con maniglie complete di rosetta e chiave cifrata. Possibilità di scegliere il colore con supplemento. Dove necessario, resistenza al fuoco EI30.

Bagni

Predisposizione attacco lavatrice in tutti gli appartamenti, aspiratori d'espulsione per servizi igienici

Apparecchi e sanitari previsti: composizione lavabo a 2 cassetti con apertura a gola, compreso di lavabo integrato in ceramica bianco lucido. Specchiera a filo lucido. Finitura a scelta dell'acquirente. WC e bidet marca da definirsi in ceramica bianco lucido (design quadrato o rotondo) .

Doccia: Piatto doccia in appoggio su pavimento con finitura a scelta dell'acquirente, box doccia in cristallo. Rubinetteria marca da definirsi.

Importo deducibile in caso di fornitura personalizzata CHF 2'000*

**L'importo deducibile non corrisponde al valore commerciale di apparecchi e sanitari ed è un valore medio.*

Esso potrebbe subire variazioni in relazione alla tipologia di bagno a cui si riferisce.

Blocco cucina

Cucina: in solida struttura in laminato, piano in HPL/quarzite, ante e sportelli in laminato colore a scelta, apertura ante con gola.

Elettrodomestici: frigorifero, forno elettrico, piastre in vetroceramica di induzione, lavastoviglie, congelatore a cassetti

Importo deducibile in caso di fornitura personalizzata CHF 6'000*

**L'importo deducibile non corrisponde al valore commerciale della cucina ed è un valore medio.*

Esso potrebbe subire variazioni in relazione alla tipologia di cucina a cui si riferisce.

Armadio guardaroba

Armadio guardaroba in zona entrata di ogni appartamento in legno laccato bianco.

Arredo

L'arredo mobile non è compreso.

AUTORIMESSE E OPERE ESTERNE

Opere esterne

La conformazione morfologia è pianeggiante e lo spazio tra i due blocchi è destinato a verde. I parcheggi verranno realizzati con un semplice grigliato. Non sono previste alberature. Giardino in comune con cespugli e prato verde secondo concetto dell'architetto paesaggista. Irrigazione automatica inclusa.

Pavimenti parti comuni

Pavimento locale tecnico e cantine: cemento liscio con spolvero di quarzo.

Pavimento di atri e scale: piastrelle in gres porcellanato, finitura a scelta del promotore.

Cantine

Le cantine per il Ca' Növa verranno realizzate al piano interrato del blocco stesso (n.4). Le cantine del Ca' Vegia saranno posizionate negli spazi esterni della tettoia esistente adiacente al Ca' Vegia.

Portoncini

Portoncini di ingresso in PVC o alluminio con maniglione esterno, con cilindro kaba20.

Finitura a scelta del promotore.

Riserve

Il presente descrittivo non è vincolante per il committente e consente eventuali modifiche che si rendessero necessarie per esigenze tecniche o estetiche.

Da tutti i piani, disegni e dati contenuti in quest'opuscolo non possono essere derivati diritti di alcun genere. Per l'esecuzione ed i dati delle superfici sono validi esclusivamente la descrizione dettagliata della costruzione ed i piani esecutivi.

Con l'acquisto tempestivo degli appartamenti, possono essere considerate delle modifiche nella disposizione e nella scelta delle finiture. Eventuali aumenti e riduzioni di prezzo relativi a tali modifiche saranno da considerare nel prezzo d'acquisto.



INFO

Contatti

PER INFO VENDITE:



MPP Fiduciaria SA

📍 Via Dott. G. Polar 48, 6932 Breganzona

✉ immobiliare@mpp.ch

☎ 091 922 24 74

🌐 www.mpp.ch

ARCHITETTO:



Boltas Bianchi architetti SA

📍 Via Aeroporto 7, 6982 Agno

✉ info@bbarchitetti.ch

☎ 091 605 30 21

🌐 www.bbarchitetti.ch

PARTNER COMMERCIALE:



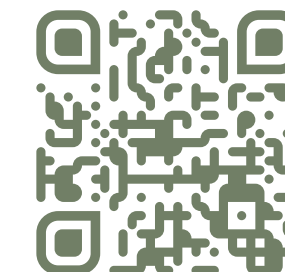
Sandro Sormani SA

📍 Via Colombera 30, 6987 Caslano

✉ info@sandrosormani.ch

☎ 091 611 80 00

GRAFICHE E RENDER:



RESIDENZE BRENCHIO

www.residenzebrenchio.ch