



# CITY RESIDENCE LUGANO

LOGEMENTS PRIVATIFS

Lugano - TI

## Maitre d'ouvrage

Suisse Promotion Immobiliare SA  
Via Lucerna 6  
6900 Lugano

## Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Largo Libero Olgiati 73  
6512 Giubiasco

## Architecte

Archiconsult SA  
Via Monte Bré 9  
6900 Lugano

## Ingénieurs civils

Passera & Associati SA  
Via Antonio Adamini 21  
6900 Lugano

## Bureaux techniques

Ingénieur CVCS:  
Rezzonico Impianti SA  
Via Stazione 3  
6934 Bioggio

Ingénieur électronique:

Bomio SA Elettrigilà  
Centro Carvina 5  
6807 Taverne

Géotechnique:

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

## Architecte-paysagiste

Atelier del Giardino  
Via Ciusaretta 10  
6933 Muzzano

## Coordonnées

Via Guglielmo Canevascini 14  
6900 Lugano-Besso

## Conception

2011

## Réalisation

2012 - 2014



## SITUATION / HISTOIRE

Besso est un quartier proche du centre-ville, doté d'excellentes infrastructures et offrant un accès très facile à l'autoroute. Ecoles, garderies, maison de retraite, boutiques, médecins... tout est à proximité immédiate. Le centre-ville de Lugano est facilement accessible à pied, et deux stations de bus se trouvent dans les environs.

Des immeubles de six étages, construits pour la plupart dans les années soixante, caractérisent l'image de ce quartier agréable et tranquille. Le terrain qui n'avait pas encore été bâti a été utilisé pour réaliser des résidences privées à des prix abordables, tout en offrant un confort maximal, un bilan énergétique optimal et des charges modestes. Ici, le coût au mètre carré est environ 30 % inférieur aux prix habituels dans la zone.

## CONCEPT / PROJET

Dessiné en forme de L et échelonné en hauteur, le bâtiment séduit par son architecture élégante et discrète. L'accès s'effectue au moyen de trois escaliers et trois ascenseurs. Tous les logements disposent d'une loggia ou d'un balcon, d'un jardin privatif ou d'une terrasse de toit végétalisée. Chaque appartement présente en outre son propre espace dédié au lavage et au séchage du linge. Dans le cas des bâtiments A et C, cet espace buanderie se trouve au sous-sol, tandis que dans le cas des bâtiments B, il est situé aux étages. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée comporte une salle destinée aux rencontres avec des amis et des voisins. Les 48 appartements au total sont tous conçus sur-mesure. Les propriétaires ont pu exaucer leurs souhaits personnels pour la cuisine, les salles de bains et les sols. La qualité haut-de-gamme de la construction va des fours auto-nettoyants jusqu'aux revêtements en marbre dans





les salles de bains. Sur demande, des armoires murales ont également été intégrées. Le garage souterrain a été conçu pour offrir 50 places de parking. L'éclairage des escaliers est assuré par des barres lumineuses verticales et horizontales encastrées dans les murs et les parois. Le vaste hall d'entrée, doté de sièges et de plantes verdoyantes, a le potentiel d'une zone de rencontre.

## PARTICULARITÉS

Le terrain de construction, constitué de moraine, a réservé son lot de surprises géologiques inattendues. En direction de la ville, la réalisation d'un mur de soutènement s'est avérée indispensable. Pour ce faire, il a fallu effectuer des travaux d'excavation jusqu'à 7 mètres de profondeur. Des poteaux reposant sur la roche ont ensuite été installés. Aquifère, le terrain nécessitait la présence d'une « cuve blanche » étanche à l'eau en tant que fondation et un traitement Drytec des joints, afin d'exclure toute humidité indésirable. Les terrasses de toit ont également été pourvues d'une isolation multiple selon le principe de cuve blanche.



## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La City Residence est conforme au standard Minergie. 13 sondes placées à 200 mètres sous terre mettent la chaleur nécessaire à disposition, afin de chauffer les appartements au moyen de quatre pompes à chaleur. Les sols sont dotés de serpentins de chauffage. En été, l'installation permet de refroidir les pièces de 2 degrés. La chaleur de l'air évacué est réacheminée dans le circuit de chauffage par des échangeurs de chaleur.

## DIFFICULTÉS

La voie d'accès étroite a nécessité de respecter des créneaux horaires bien précis pour les livraisons des entrepreneurs. Lors de la construction, la présence de deux grues était de temps à autre nécessaire; l'une avec un bras de 50 mètres, l'autre avec un bras de 45 mètres.



## CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Volume SIA:	<b>30 931 m<sup>3</sup></b>
Nombre d'appartements:	<b>48</b>
Nombres d'étages	
Bâtiment A:	<b>5</b>
Bâtiment B:	<b>6</b>
Bâtiment C:	<b>3</b>
Nombre de sous-sols:	<b>1</b>
Places de parking externes:	<b>10</b>
internes:	<b>50</b>