



RESIDENZA *PIAZZA*  
Residenza di lusso in centro a Locarno.  
Luxuriöse Residenz im Zentrum von Locarno. *FONTANA*



# OMNINVEST

Promozioni immobiliari



# La Posizione



Situata in Piazza Fontana Pedrazzini, un importante pezzo storico della città di Locarno, la Residenza Piazza Fontana gode di una posizione ottimale per raggiungere in pochi minuti sia il cuore della città sia le rive del Lago Maggiore. I campi da tennis di Locarno e la clinica Santa Chiara sono anch'essi nelle immediate vicinanze. Ascona è raggiungibile in 7 minuti di auto, Lugano in 30 e Milano in 90 minuti.



## Die Lage

Die Residenza Piazza Fontana befindet sich an der Piazza Fontana Pedrazzini, einem wichtigen historischen Ort in Locarno, und ist ideal gelegen, um in wenigen Minuten das Stadtzentrum und das Ufer des Lago Maggiore zu erreichen. Auch die Tennisplätze von Locarno und die Klinik Santa Chiara befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ascona ist in 7 Autominuten, Lugano in 30 und Mailand in 90 Minuten zu erreichen.

# La Residenza



La Residenza Piazza Fontana sarà situata a Locarno e sarà composta da un totale di 24 appartamenti e tre esclusivi attici. La Residenza è caratterizzata da superfici dei locali e terrazze generose. Gli attici sono dotati di una terrazza sul tetto dal quale godere della magnifica vista sulle montagne circostanti.

I nostri immobili offrono l'opportunità unica di personalizzare l'appartamento dei vostri sogni secondo i vostri desideri scegliendo tutto il design interno. Orientato verso la Piazza Fontana Pedrazzini, il progetto prevede tutti i soggiorni e le camere padronali sul versante Sud.

Le stanze esposte a nord, est e ovest saranno invece dotate di un sistema di ventilazione dolce che garantisce il ricambio d'aria fresca anche con le finestre chiuse. Per garantire la massima tranquillità e comfort facciamo particolarmente attenzione all'ottima isolamento termica e fonica della costruzione. Il riscaldamento con pompa di calore con acqua di falda e i pannelli solari nonché il raffrescamento estivo con free cooling fanno sì da contenere i costi. Verrà inoltre installata un'unità di aria condizionata come supporto al sistema di raffrescamento. Il progetto prevede anche la creazione di un microparco.

# Die Residenz

Die Residenza Piazza Fontana befindet sich in Locarno und wird aus insgesamt 24 Wohnungen und drei exklusiven Attikawohnungen bestehen. Die Residenz zeichnet sich durch grosszügige Raumflächen und Terrassen aus. Die Attikas verfügen über eine Dachterrasse, von der man die herrliche Aussicht auf die umliegenden Berge geniessen kann. Unsere Objekte bieten die einzigartige Möglichkeit, die Wohnung Ihrer Träume nach Ihren Wünschen zu gestalten, indem Sie die gesamte Innenausbau wählen. Ausgerichtet auf die Piazza Fontana Pedrazzini, sieht das Projekt vor alle Wohnzimmer und das Hauptschlafzimmer auf der Südseite.

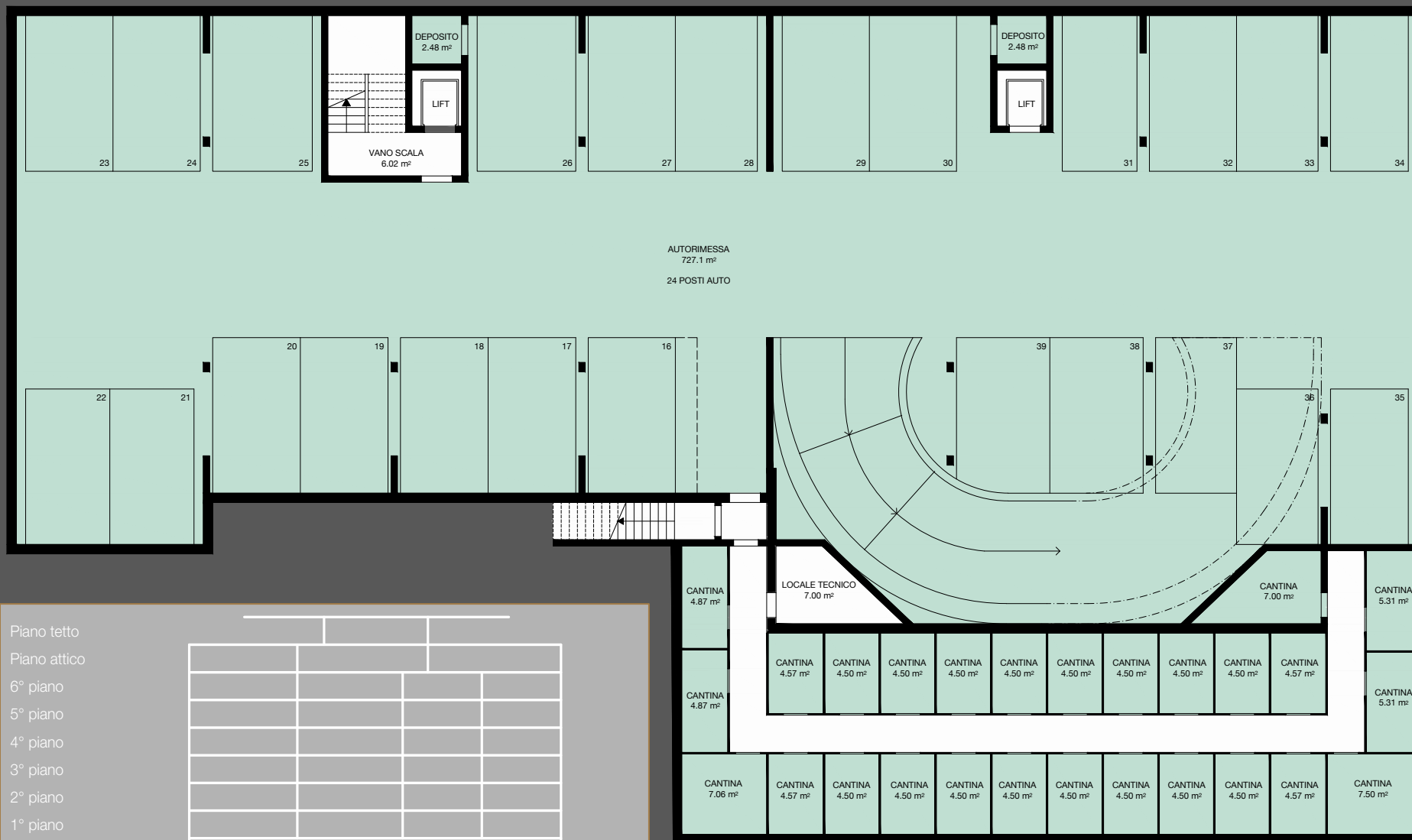
Um ein Höchstmaß an Ruhe und Komfort zu gewährleisten, legen wir besonderen Wert auf die hervorragende Wärme- und Schalldämmung des Gebäudes. Die Heizung mit einer Grundwasserwärmepumpe und Fotovoltaik sowie die sommerliche Kühlung mit Free Cooling halten die Kosten niedrig. Es wird ein Klimagerät als Unterstützung für das Kühlsystem installiert. Zudem werden die nord, ost und westseitigen Zimmer mit einem sanften Belüftungssystem ausgestattet, das den Austausch von Frischluft auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet. Das Projekt sieht auch die Schaffung eines Mikroparks vor.

# Le Planimetrie

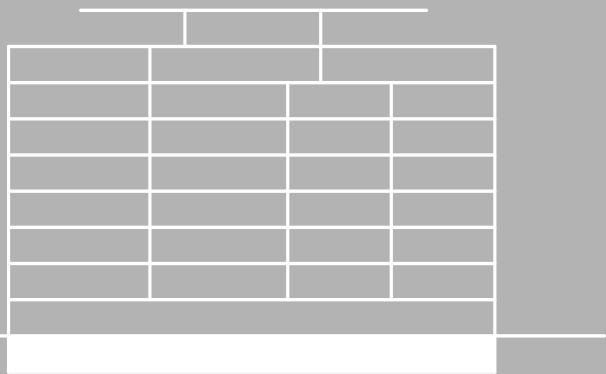




# Piano Interrato



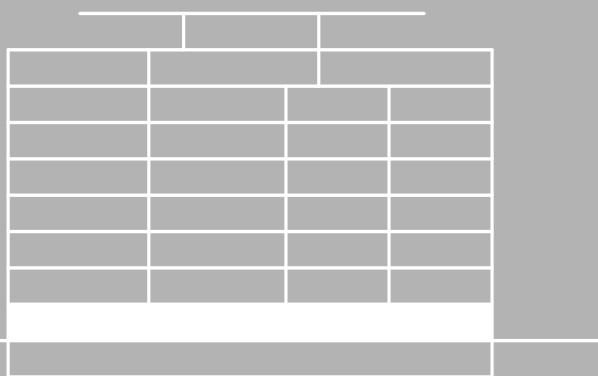
- Piano tetto
- Piano attico
- 6° piano
- 5° piano
- 4° piano
- 3° piano
- 2° piano
- 1° piano
- Piano terreno
- Piano interrato



# Piano Terreno



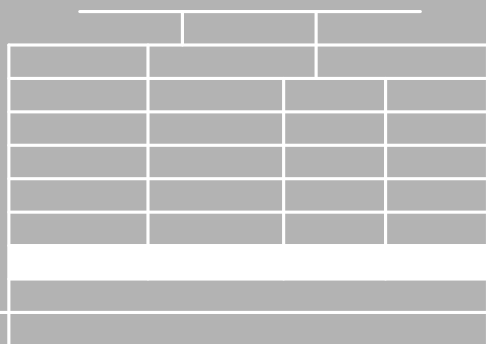
- Piano tetto
- Piano attico
- 6° piano
- 5° piano
- 4° piano
- 3° piano
- 2° piano
- 1° piano
- Piano terreno
- Piano interrato



# Primo Piano



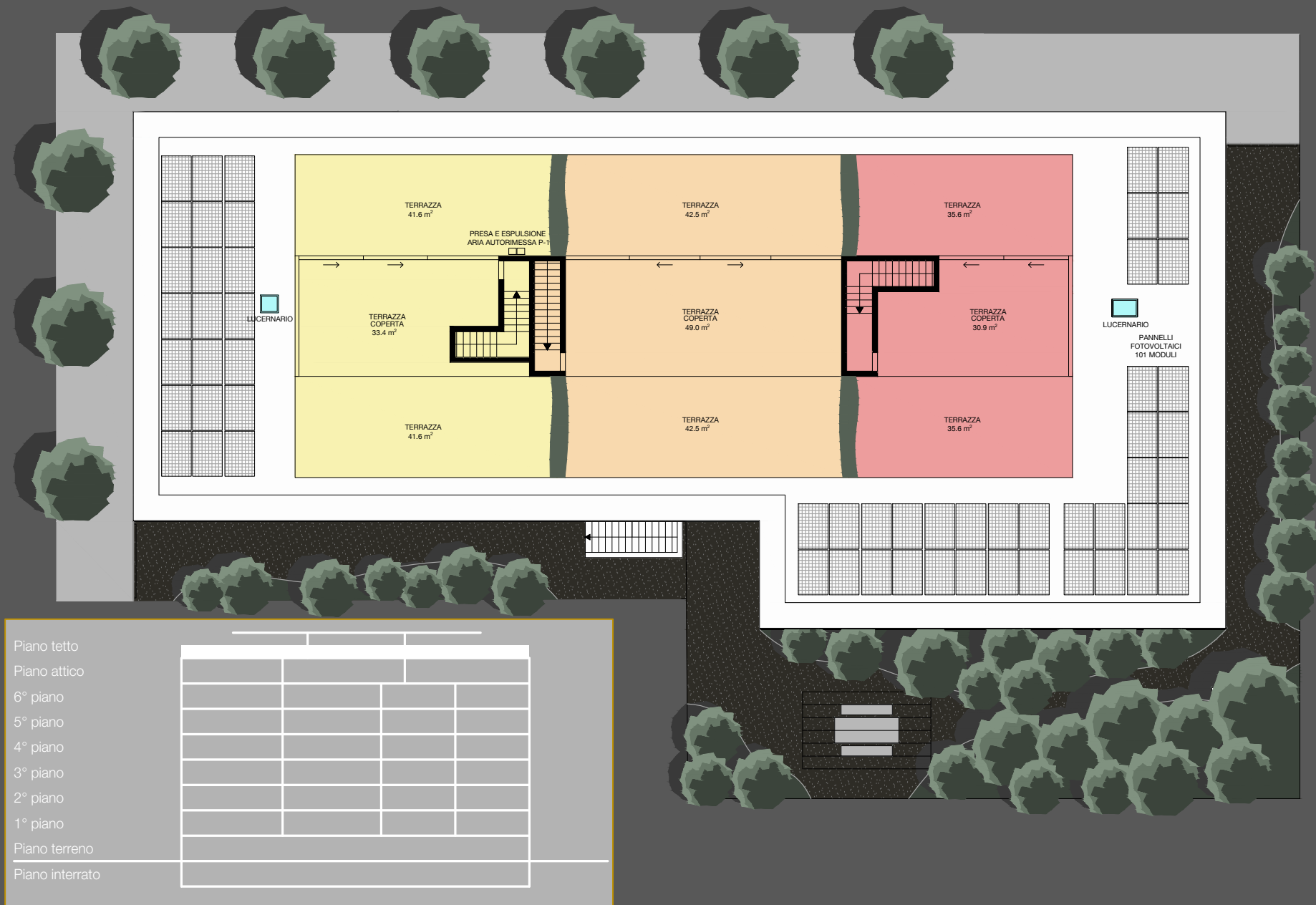
- Piano tetto
- Piano attico
- 6° piano
- 5° piano
- 4° piano
- 3° piano
- 2° piano
- 1° piano
- Piano terreno
- Piano interrato







# Piano Tetto



# Primo Piano



Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	168 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	152 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	27 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	6 m <sup>2</sup>	Keller

Appartamento 1

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	116 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	103 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	21 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	5 m <sup>2</sup>	Keller

Appartamento 2

# Primo Piano

Locali	2 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	109 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	96 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	18 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	8 m <sup>2</sup>	Keller

## Appartamento 3

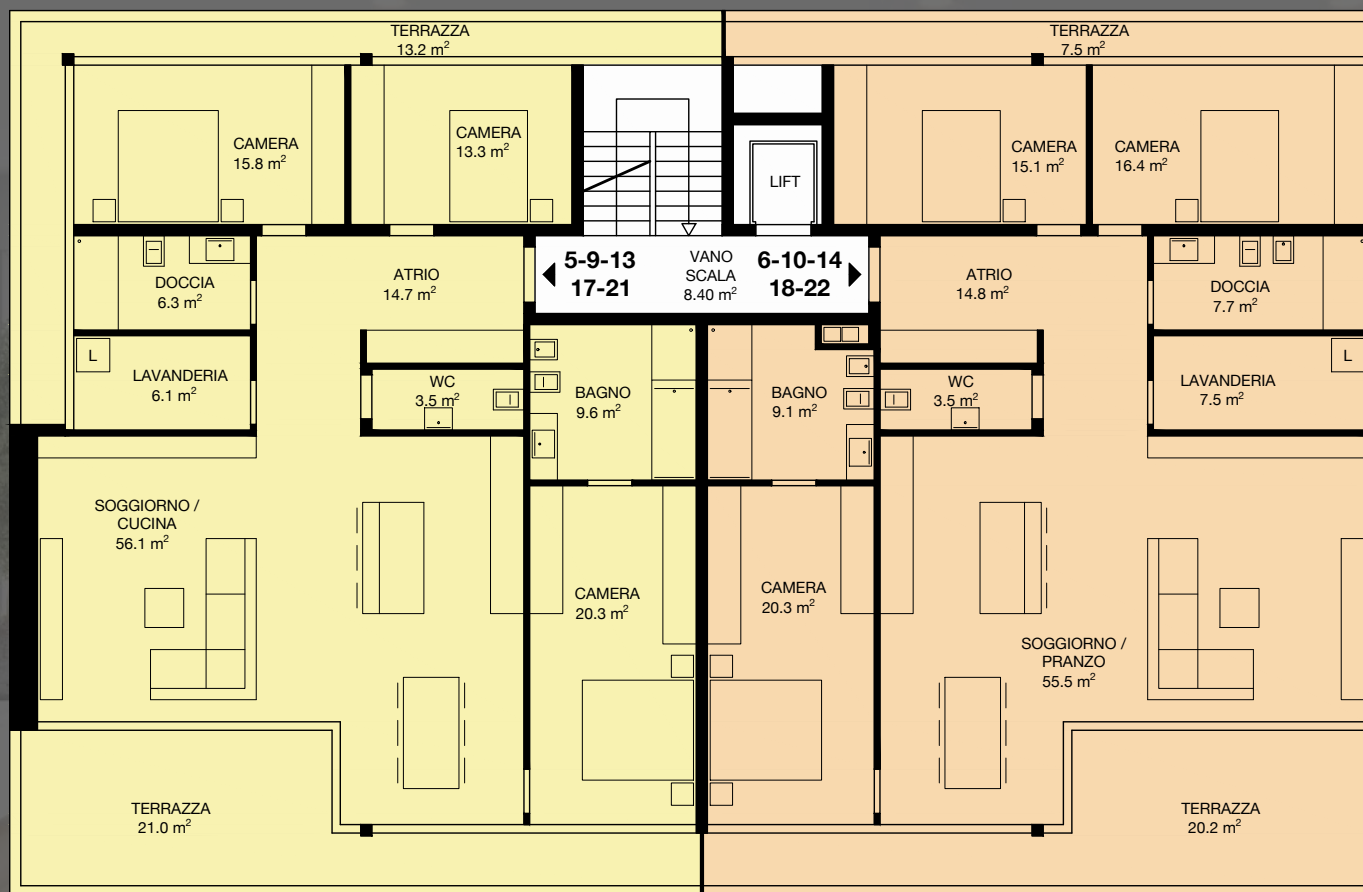
Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	172 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	157 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	25 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	6 m <sup>2</sup>	Keller

## Appartamento 4





# Piano Tipo



Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	165 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	146 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	34 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	5 m <sup>2</sup>	Keller

Appartamenti 5 - 9 - 13 - 17 - 21

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	166 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	150 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	28 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	5 m <sup>2</sup>	Keller

Appartamenti 6 - 10 - 14 - 18 - 22

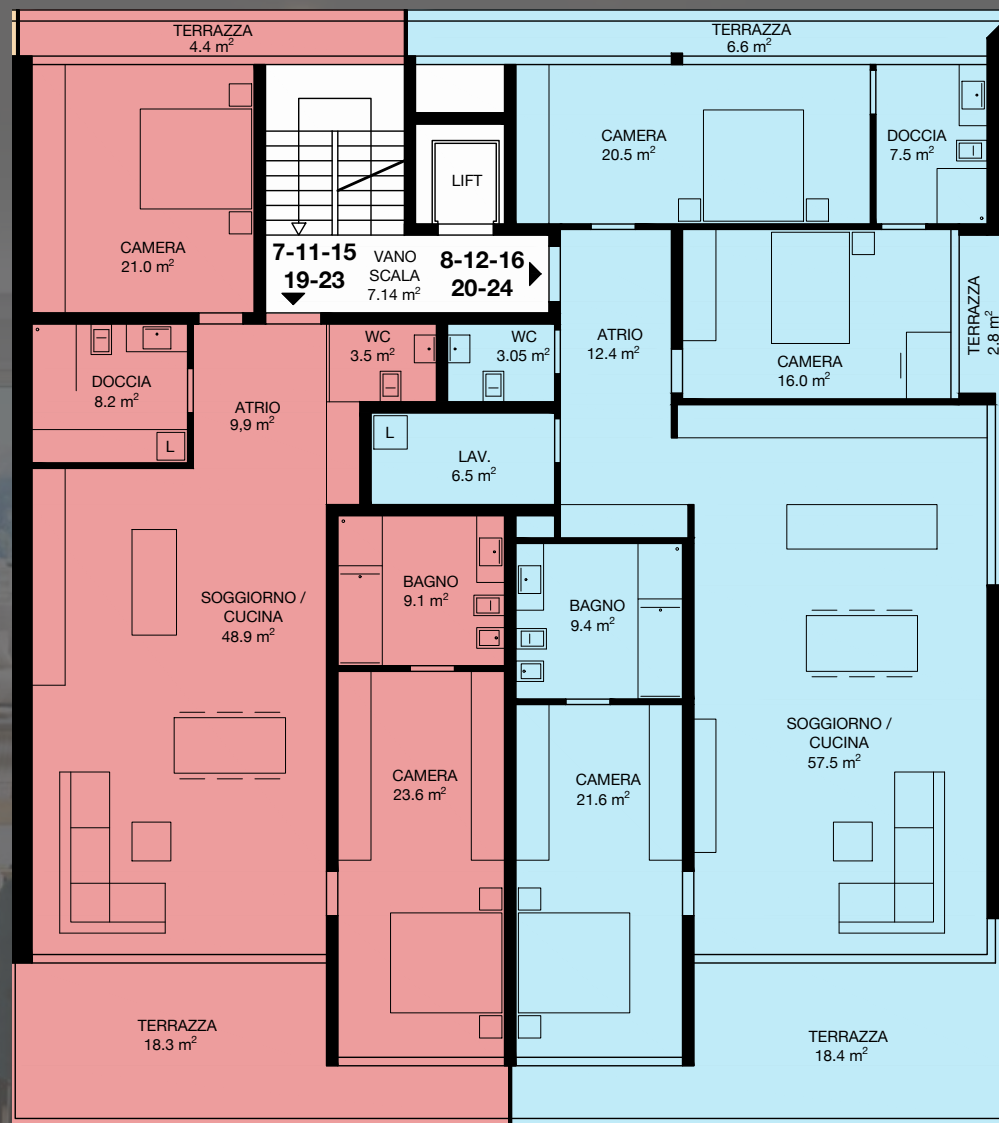
# Piano Tipo

Locali	3 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	138 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	124 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	23 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	5 m <sup>2</sup>	Keller

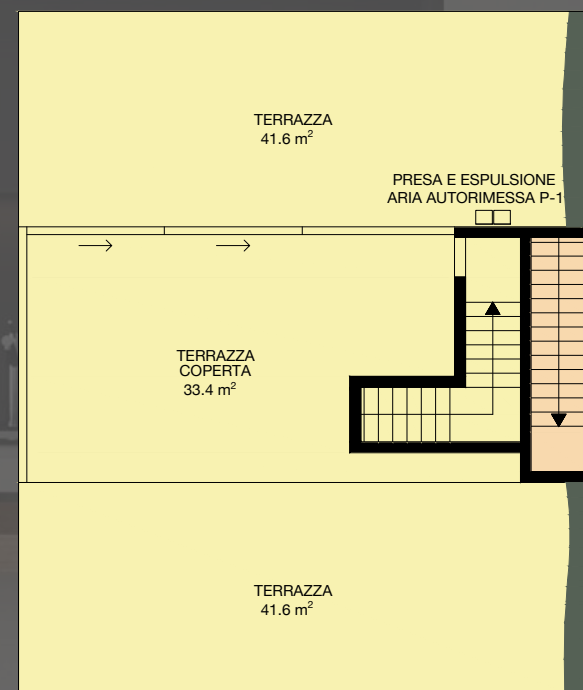
Appartamenti 7 - 11 - 15 - 19 - 23

Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	171 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	155 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	28 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	5 m <sup>2</sup>	Keller

Appartamenti 8 - 12 - 16 - 20 - 24



# Attico 25



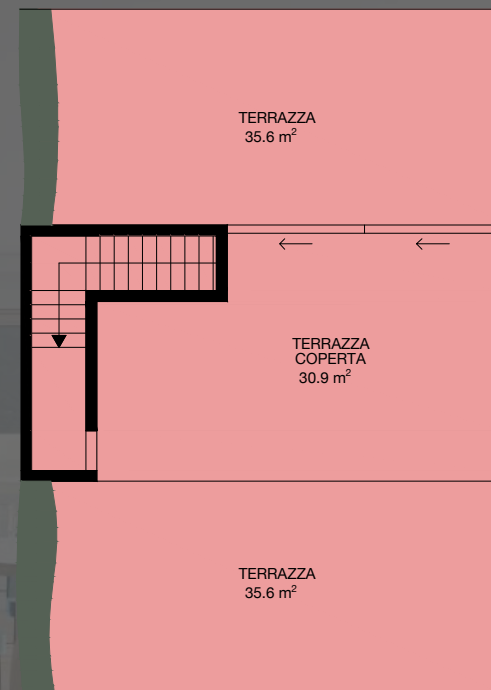
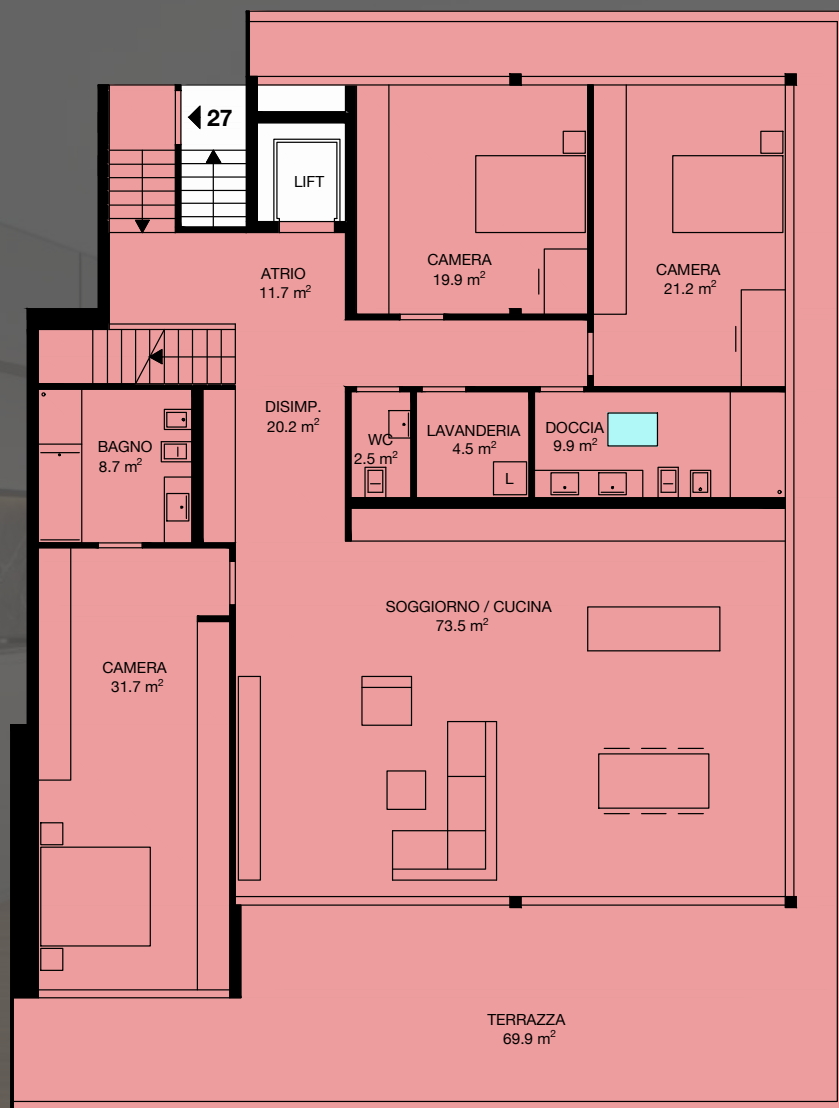
Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	234 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	151 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	160 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	7 m <sup>2</sup>	Keller

# Attico 26



Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	275 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	175 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	193 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	7 m <sup>2</sup>	Keller

# Attico 27



Locali	4 1/2	Zimmer
Superficie di vendita	294 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
Superficie lorda	204 m <sup>2</sup>	Bruttowohnfläche
Terrazza	172 m <sup>2</sup>	Terrasse
Cantina	8 m <sup>2</sup>	Keller

# Appartamento 21



# Appartamento 23



# Appartamento 24





# Attico 27



# Le Realizzazioni



# Consegna prevista

Übergabe voraussichtlich

## 2028

Per l'esecuzione e le indicazioni delle superfici fanno stato unicamente i piani esecutivi 1:50 dell'architetto. Non sono da escludere cambiamenti nell'esecuzione e modifiche delle misure. Le metrature indicate nei piani corrispondono alla superficie lorda. Rendiamo attenti che, come d'uso in Ticino, la superficie lorda comprende tutte le superfici all'interno dell'appartamento e il 50% delle sezioni dei muri dei rispettivi locali.

Für die Ausführung und Flächenangaben sind nur die detaillierten Pläne 1:50 vom Architekten massgebend. Änderungen sind jederzeit vorbehalten. Die in den Plänen angegebenen Massen entsprechen der Bruttofläche. Wir weisen darauf hin, dass die Wohnfläche, wie im Tessin üblich, aus der Summe sämtlicher innerhalb der Wohnung liegender Räume besteht, einschliesslich 50% der Mauer- und Wandquerschnitte der jeweiligen Räume.

I render sono puramente illustrativi e non sono vincolanti.  
Die Renderings sind nicht verbindlich.

## OMNINVEST SA

Progetti immobiliari  
Via A. Ciseri 13  
CH - 6600 Locarno  
Tel. 091 743 61 90  
info@omninvest.ch  
www.omninvest.ch

## GUSCETTI

Studio di architettura  
Via Verbano 17  
CH - 6648 Minusio  
Tel. 091 743 52 33  
architetti@guscetti.ch



7 Novembre 2024

