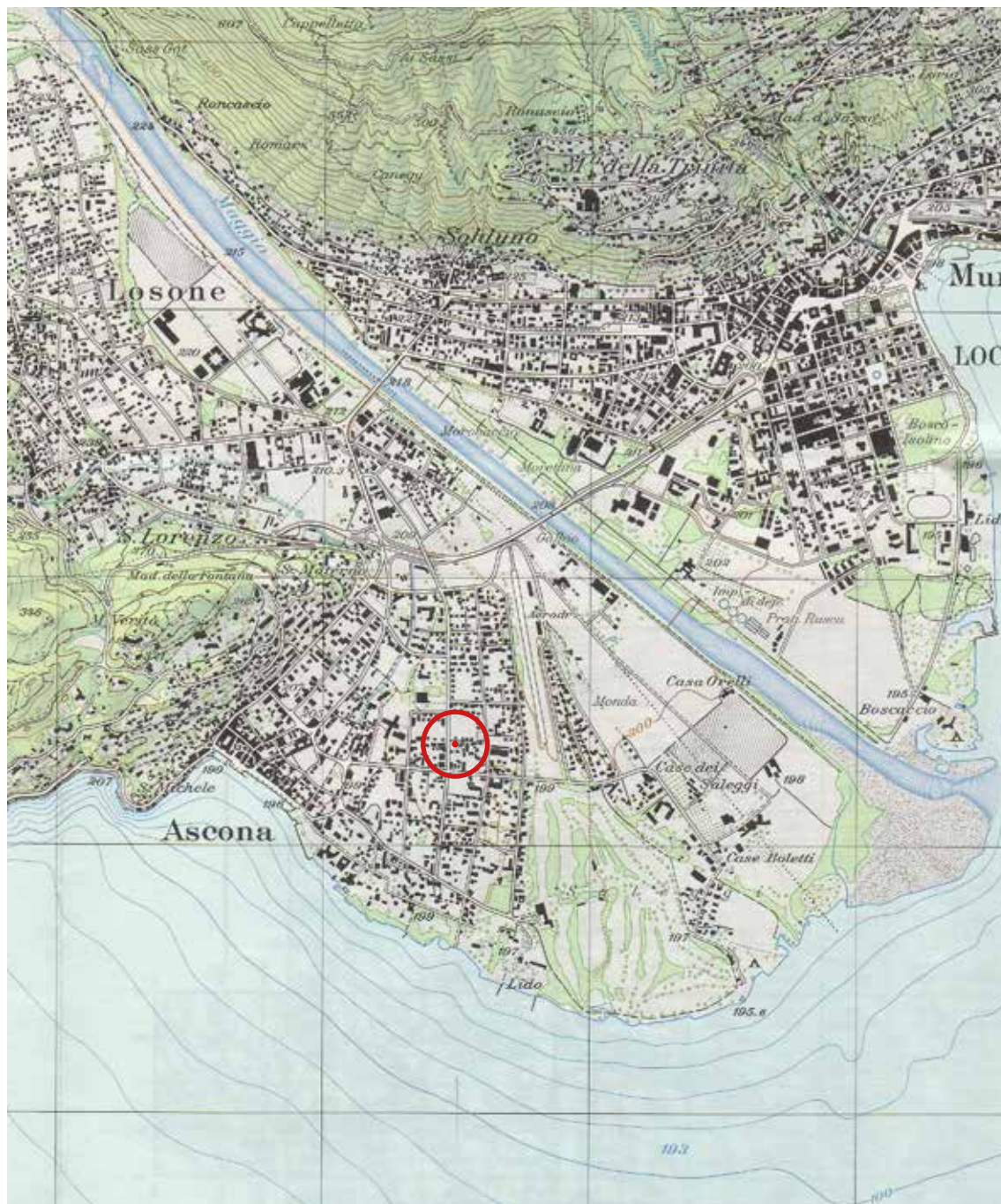


Residenza Trachycarpus

Via Ferrera 10, 6612 Ascona





Situation / planimetria 1:25 000

Situation / planimetria 1:1 000



leggenda:

— nuovo - - - - - demolizione — esistente

N

1. Situation, Lage, Einbindung in Umgebung

Das Grundstück befindet sich in der dreigeschossigen Wohnzone. Der Baukörper wird nach Süden orientiert.

Er gliedert sich in zwei Wohntrakte, die durch eine Wohnbrücke im Attika miteinander verbunden werden. Losgelöst vom Haupttrakt schliesst das Atelier die Bebauung gegen Süden ab. Die zwei Gebäude werden durch das Untergeschoss miteinander verbunden. Durch die Situierung des Hauptkörpers im Südwesten des Grundstücks, öffnet sich ostseitig der Raum zum bestehenden Mehrfamilienhaus mit Westorientierung.

Durch die Erstellung der Containerecke an der Privatstrasse, situiert zur Via Ferrera, wird die bestehende unbefriedigende Situation der Müllentsorgung für die Privatstrassenanstösser bereinigt.

2. Konzept

Die Grundrisse der Eigentumswohnungen sind nach Süden orientiert. Der Haupttrakt erhält eine vorgelagerte Balkonzone als natürliche Beschattung. Die Wohnungen haben 2.5 bis 5.5 Zimmer. Sie sind als Etagenwohnungen konzipiert mit Ausnahme zweier Duplexwohnungen im östlichen Wohntrakt. Die Wohnungen werden dezentral belüftet. Die konstante Frischluftansaugung sorgt für eine einwandfreie Wohnqualität.

Die Erschliessung der Stockwerke erfolgt über die zentrale Treppen- und Liftanlage, die direkt von der Einstellhalle bis in das Attikageschoss führt.

Die Wohnungen sind Etagenweise über einen Laubengang erschlossen.

3. Materialisierung

Stein, Holz und Glas sollen die drei Materialien sein, die dem Wohnhaus einen individuellen Ausdruck verleihen. Die Fassade erscheint homogen in eingefärbtem Misaporbeton. Einem speziellen Beton, der durch die Zumischung von Schaumglaskieseln eine wärmedämmende Funktion erhält, und dadurch auf eine weitere Anbringung von Isolationsmaterial verzichtet werden kann.

Glasscheiben dienen als Absturzsicherung und markante Holzschiebeläden dienen als Beschattung, Sicht- und Wetterschutz. Die Zimmer können durch Holzrolläden nach Bedarf verdunkelt werden.

4. Aussenraumgestaltung / Sozialaspekte

Der bestehende Palmenbestand wird möglichst vollumfänglich erhalten und in die neue Aussenanlage integriert.

Die Umgebung wird mit Kamelien ergänzt. Die Bepflanzung wird Ortstypisch gewählt, womit eine schnelle Integration in die bestehende Bebauung erreicht wird. Durch das in weiten Teilen belassen der bestehenden Hecke und der Bruchsteinmauer als Abschluss der Parzelle, bleibt die Erscheinung nach Aussen gleich.

Der Innenraum wird durch ein grosses Schwimmbad und ein schönes Biotop komplettiert. Die Benützung des Schwimmbades steht allen Bewohnern zur Verfügung, womit ein belebter Aufenthalts- und Begegnungsraum entsteht.

5. Individualverkehr

Die Erschliessung erfolgt über die Privatstrasse. Entlang dieser sind vier Besucherparkplätze angeordnet. Über die Rampe gelangen die Eigentümer in die Tiefgarage, wo sämtliche Parkplätze für die Wohnungen angeordnet sind.

1. Ubicazione, situazione, posizionamento

Il mappale si trova in zona R3. La costruzione è orientata verso sud ed è costituita da due corpi indipendenti legati tra di loro con l'attico che funge da ponte.

Indipendente dal corpo principale lo studio definisce l'ultima costruzione verso sud.

I due corpi, oltre ad essere collegati con l'attico, sono uniti anche con il piano sotterraneo che funge prevalentemente da autorimessa.

Data l'ubicazione del corpo a nord-ovest del mappale, risulta aperta la parte est a diretto contatto con la palazzina vicina con orientamento a ovest.

Con la costruzione di appositi spazi per i contenitori di rifiuti per le case site lungo la strada privata, si intende risolvere in modo decente la situazione attuale di raccolta dei rifiuti urbani.

2. Concetto

Le piante degli appartamenti sono orientate verso sud. Il corpo principale dispone di una balconata a garanzia di un'ottima ombreggiatura naturale. Gli appartamenti variano da 2.5 a 5.5 locali e sono concepiti come appartamenti ad un piano eccetto due appartamenti duplex sul lato est. Gli appartamenti dispongono di un'impianto di aerazione ciò che garantisce massimo confort.

Gli appartamenti sono raggiungibili tramite ascensore e tromba scala che congiungono entrambi il piano sotterraneo con l'attico.

Inoltre gli appartamenti sono raggiungibili sui piani tramite una loggia.

3. Materiali

Pietra, legno e vetro sono i tre materiali che danno il carattere individuale all'edificio.

Le facciate risultano omogenee con l'applicazione del calcestruzzo MISAPOR colorato.

Un calcestruzzo speciale questo che, con l'aggiunta di schiuma di vetro lo rende estremamente isolante ciò che evita l'applicazione di ulteriore materiale isolante.

Vetrare fungeranno da barriera di protezione mentre persiane flessibili in legno avranno il compito di garantire un'ombreggiatura ideale in qualsiasi momento della giornata. Le camere dispongono di tapparelle in legno.

4. Sistemazione esterna. Aspetti sociali

Tutte le palme esistenti verranno riutilizzate e inglobate nella sistemazione esterna del terreno.

Oltre alle palme è prevista la piantagione di diverse camelie e cespugli tipici della zona che si adattano bene al clima e si integrano anche nell'ambiente circostante.

Lasciando inalterati i muretti in sassi e le siepi esistenti a confine con i mappali adiacenti, la situazione verso l'esterno del mappale resta pressochè identica ad oggi.

Il giardino dell'edificio sarà completato con l'inserimento di una piscina ed un biotopo a disposizione di tutti gli abitanti in modo da creare un punto d'incontro comune.

5. Traffico individuale

L'accesso alla costruzione avviene tramite una strada privata lungo la quale sono previsti 4 posteggi esterni.

Tramite rampa d'accesso si raggiunge l'autorimessa dove si trovano i posteggi dei singoli appartamenti.



Residenza Trachycarpus





Residenza Trachycarpus





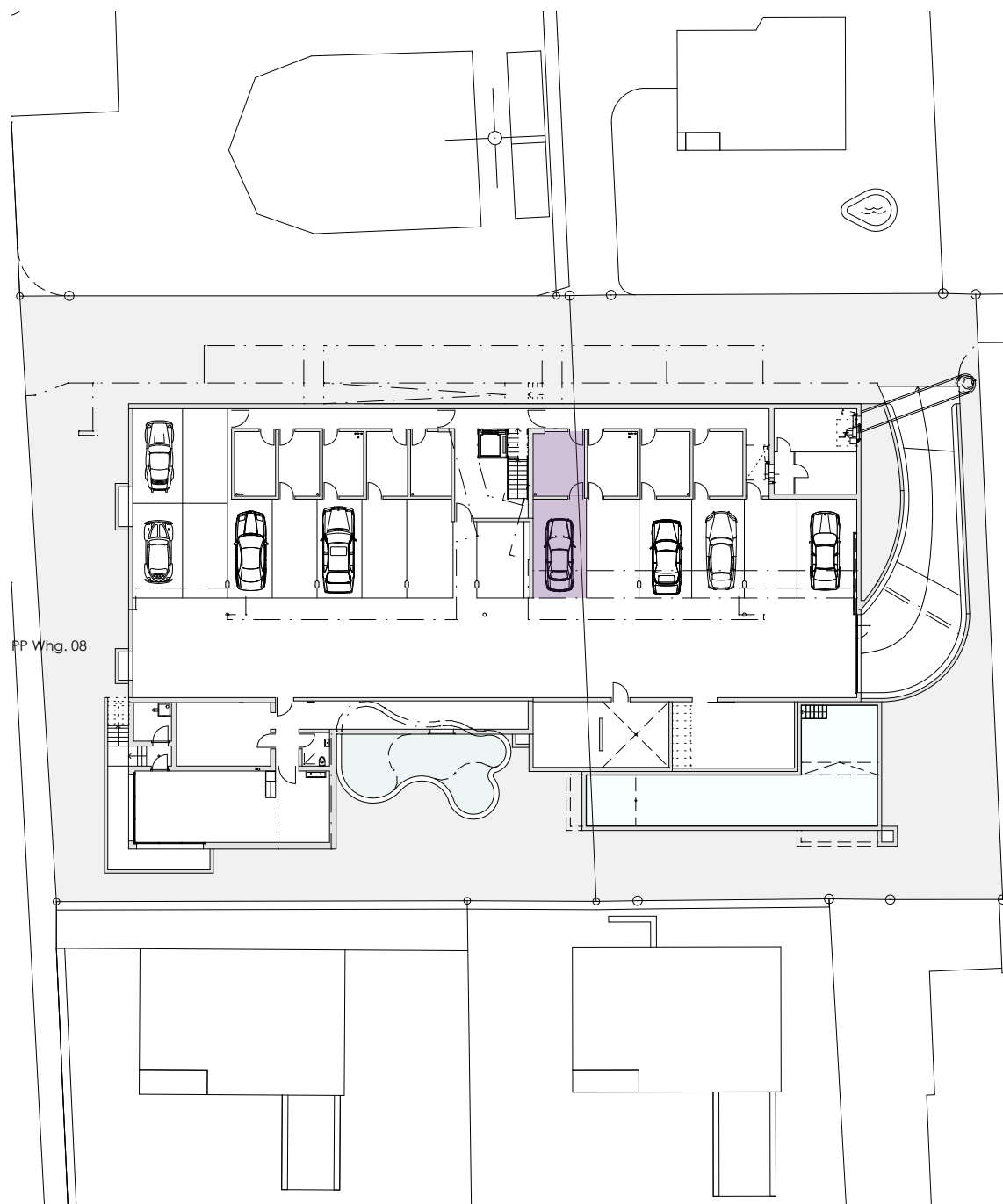


Wohnung 08 - Attikageschoss





Untergeschoss / piano sotterraneo



Erdgeschoss / pianterreno



Obergeschoss / primo piano

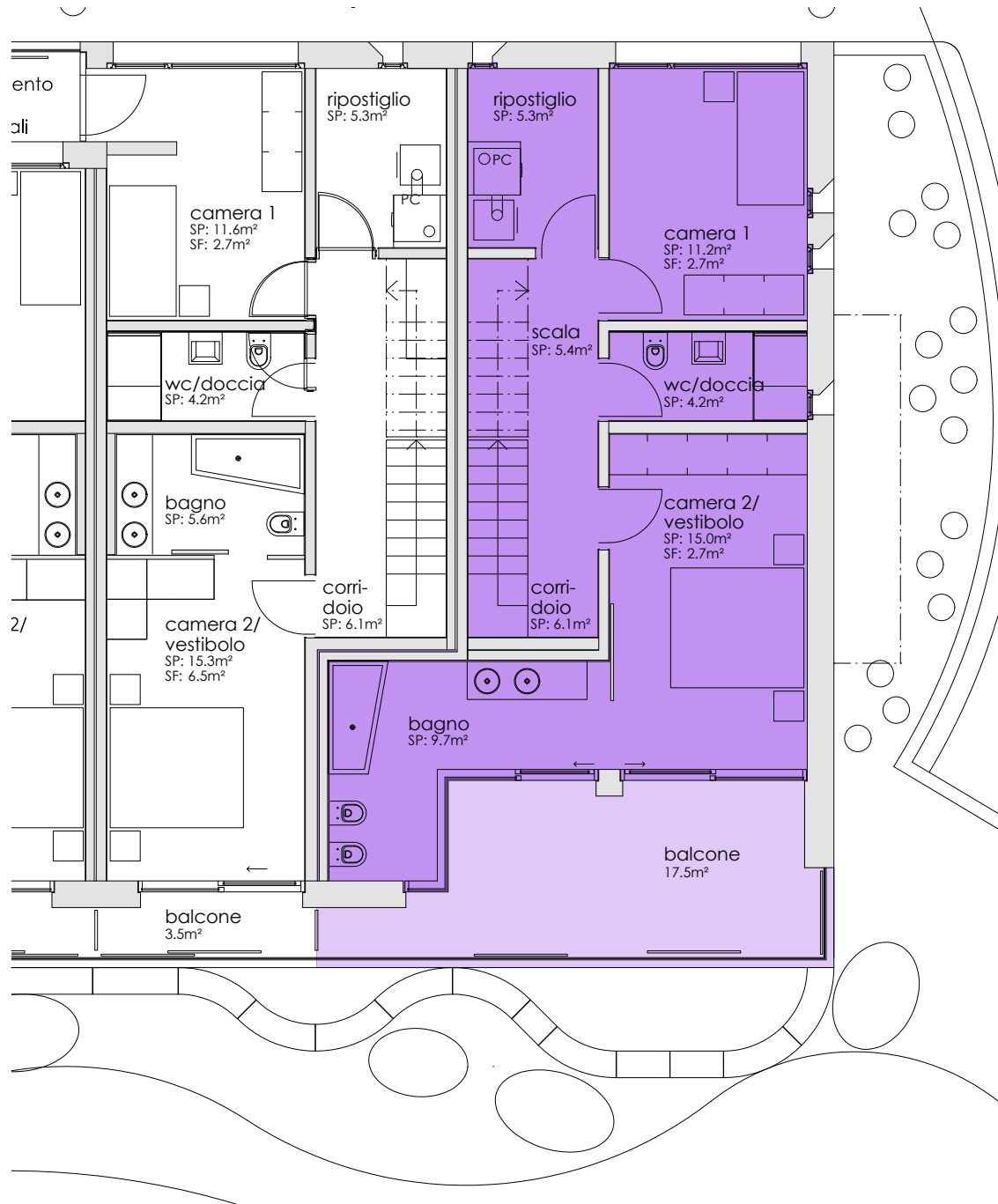
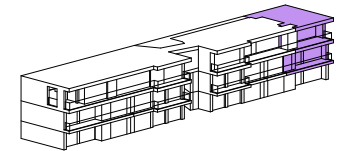


Attika / attico



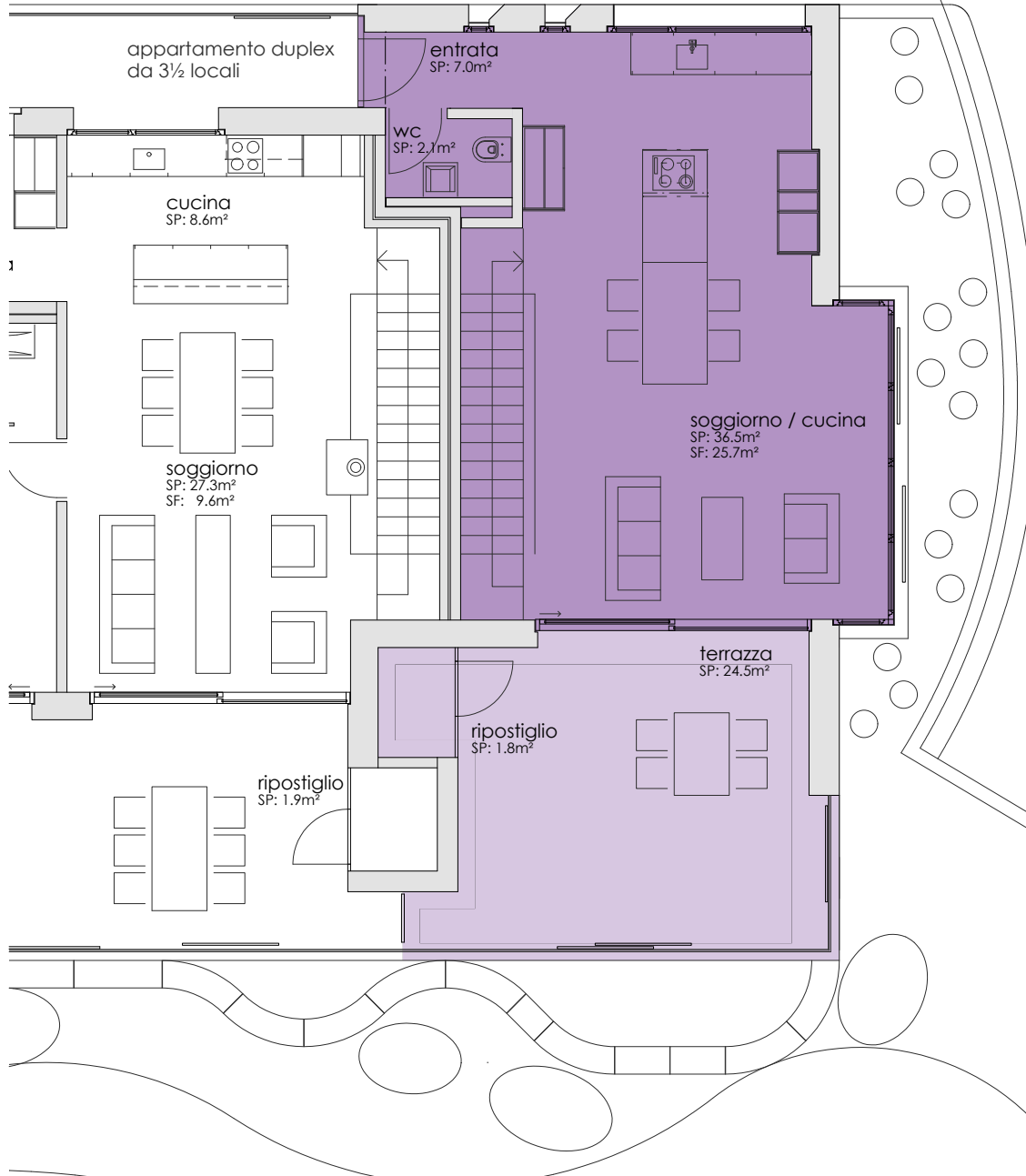
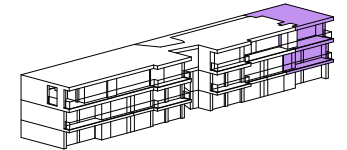
3½-Zimmer-Duplex-Wohnung Ost
appartamento duplex da 3½ locali est

Obergeschoss 1:100
primo piano 1:100



3½-Zimmer-Duplex-Wohnung Ost
appartamento duplex da 3½ locali est

Attikageschoss 1:100
attico 1:100



Bruttogeschossfläche
superficie utile lorda

$$70.7\text{m}^2 + 60.9\text{m}^2 = 131.6\text{m}^2$$

Terrasse (mit Reduit)
terrazza (con ripostiglio)

$$17.5\text{m}^2 + 26.3\text{m}^2 = 43.8\text{m}^2$$

Nettowohnfläche
superficie netta

$$56.9\text{m}^2 + 45.6\text{m}^2 = 102.5\text{m}^2$$

inkl. Stellplatz Tiefgarage und Kellerabteil
incl. posto auto e ripostiglio nel piano sotterraneo

Die Wohnung kann auch als Zweitwohnsitz erworben werden.

Verkaufspreis
prezzo di vendita

CHF 1'880'000.-



Verkauf + Architektur
vendita + architettura

laubhus ag



Marcel Lauber

Seidenstrasse 38
5200 Brugg
Mobile 079 414 21 36
Fon 056 284 25 52
info@laubhus.ch
www.laubhus.ch

Stand 24.08.2026