

OPERA PRIMA I

VIA PEDEMONTE 16 · VIGANELLO

Una palazzina in pietra naturale, scolpita per la luce.

Opera Prima I è un edificio residenziale compatto, rivestito in pietra naturale e disegnato per aprire gli spazi verso il verde e il lago di Lugano.

Sette appartamenti, area benessere comune al piano terra e attico duplex con terrazza panoramica: una residenza intima, precisa, pensata per abitare Viganello con misura.

I	Il progetto Identità, volume, contesto	03
II	Materiali e facciate Pietra naturale, ritmo, dettaglio	05
III	Interni e attico Spazi, luce, abitabilità	07
IV	Area benessere Piscina, sauna, palestra	10
V	Posizione Via Pedemonte 16, Viganello	11
VI	Le residenze Tagli, superfici, varianti	13
VII	Contatti Vendita e informazioni	21



— IDENTITÀ

Un volume scolpito, non costruito.

La massa della palazzina è trattata come una materia continua dalla quale sono **sottratte** logge, finestre e tagli profondi. Lo sguardo dall'esterno non incontra una pelle decorativa, ma uno spessore: la pietra racconta il proprio peso, le ombre disegnano il prospetto.

Il piano terra si raccorda al giardino e all'area benessere; i piani intermedi alternano logge protette e terrazze affacciate sul verde; l'attico chiude la composizione con una corona ribassata che restituisce all'edificio una silhouette riconoscibile.

Le proporzioni sono studiate per offrire a ogni appartamento **luce naturale dal mattino alla sera**, una doppia esposizione e una relazione diretta con l'esterno.







— MATERIALI

La pietra come *linguaggio*.

La facciata è rivestita in **pietra naturale a spacco**: una pelle minerale, solida e precisa, che dà profondità al volume senza appesantirlo.

Le lastre orizzontali disegnano un ritmo ordinato e cambiano presenza durante la giornata: più materiche nella luce radente, più compatte nelle ore piene.

Alluminio, vetro e serramenti sottili completano il prospetto: pochi materiali, scelti per durare e per dare alla palazzina un carattere riconoscibile.

— INTERNI

Spazi luminosi, proporzioni generose.

Le zone giorno si sviluppano in pianta libera, con altezze interne generose e finestre a tutta altezza che inquadrano il verde e la città. La **luce naturale** è considerata un materiale a tutti gli effetti: ne è controllata la quantità, la direzione, la temperatura nel corso della giornata.

Le camere sono separate dagli ambienti giorno e pensate come una parte più riservata della casa. La distribuzione favorisce quiete e privacy; nelle camere principali, guardaroba e bagno en-suite completano la suite.

Ogni unità conserva un'identità propria all'interno di un linguaggio comune.







— L'ATTICO

Due livelli sospesi, una piscina sul lago.

L'attico (PPP.11) si sviluppa su **due livelli per oltre 400 mq**: la zona notte al terzo piano e la zona giorno al quarto, raccordinate da una scala interna privata.

La terrazza panoramica ridisegna il rapporto fra interno ed esterno: **circa 255 mq di superficie scoperta**, una pergola che ombreggia e prolunga la zona living verso l'esterno, una piscina privata e uno sguardo aperto sulla collina e sul lago di Lugano.

Un'unità unica nel suo genere, pensata per chi vuole l'intimità della villa con il comfort della residenza di rappresentanza.

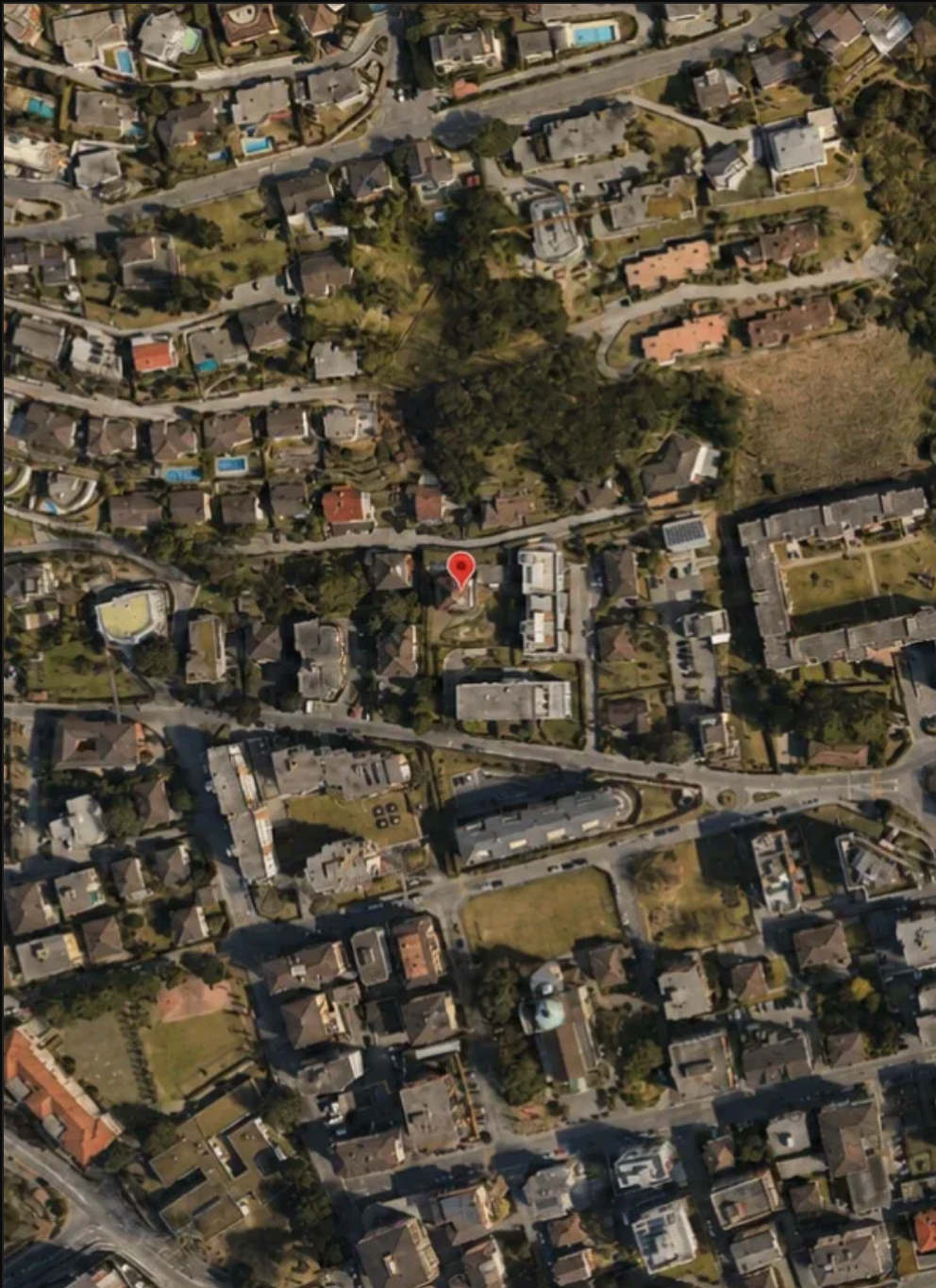
— BENESSERE

Una spa privata, al piano terra.

L'area benessere occupa l'ala est del piano terra ed è riservata ai residenti. Comprende una **piscina interna**, una **sauna**, una **sala fitness** attrezzata e un giardino zen all'aperto come prolungamento.

Un servizio che è parte dell'architettura, non un'aggiunta funzionale.





— VIGANELLO

A due passi dal centro di Lugano.

Opera Prima I sorge in **Via Pedemonte 16, Viganello**, un quartiere residenziale tranquillo della collina luganese, immerso nel verde, a pochi minuti dal lungolago e dal centro città.

Il contesto è quello di una Lugano discreta: ville unifamiliari, giardini privati, vie alberate. Scuole, servizi, esercizi commerciali e fermate del trasporto pubblico sono raggiungibili a piedi.

5 MIN

Centro Lugano e lungolago

2 MIN

Scuole, asili, servizi

10 MIN

Stazione di Lugano

1 H

Aeroporto di Milano Malpensa



— VI

Le residenze e le varianti.

L'edificio si organizza su **cinque livelli abitati**: piano terra con un appartamento e l'area benessere; tre piani intermedi (1, 2, 3) con due o tre appartamenti ciascuno; un attico duplex all'ultimo livello.

Per ciascun piano intermedio sono previste **due varianti**: una *configurazione completa* con monolocale autonomo (1.5 locali) e una *configurazione estesa* in cui il monolocale è assorbito nell'appartamento principale, che raggiunge superfici maggiori.

Il quadro sintetico delle superfici è riportato a fianco; le piante dettagliate nelle pagine seguenti.

UNITÀ	LOCALI	APP. M ²	TERRAZZE M ²	GIARDINO M ²	TOTALE M ²
PPP.2 P0	1.5	36,40	16,70	25,90	44,82
PPP.3 P0 · VARIANTE A	4.5	166,40	57,80	153,90	204,40
PPP.3 P0 · VARIANTE B	4.5	202,80	74,50	179,80	249,18
PPP.4 P1	1.5	41,10	—	—	41,10
PPP.5 P1 · VARIANTE A	4.5	163,60	45,50	—	186,35
PPP.5 P1 · VARIANTE B	4.5	204,70	45,50	—	227,35
PPP.6 P1	3.5	127,10	39,00	151,80	155,93
PPP.7 P2	1.5	48,00	—	—	48,00
PPP.8 P2 · VARIANTE A	4.5	162,10	42,50	—	183,35
PPP.8 P2 · VARIANTE B	4.5	210,10	42,50	—	231,35
PPP.9 P2	4.5	143,00	19,10	—	152,55
PPP.10 P3	4.5	197,90	41,50	—	218,65
PPP.11 ATTICO · P3+P4	Attico	303,70	299,80	—	407,80

PIANO TERRA · VERSIONE CON MONOCALE

PPP.2, PPP.3 e area benessere

Schema del piano terra con unità compatta, appartamento principale, accessi esterni e area wellness al livello giardino.

UNITÀ	LOCALI	INTERNO	ESTERNI	GIARDINO	COMM.
PPP.2	1.5	36,40 m ²	16,70 m ²	25,90 m ²	44,82 m ²
PPP.3	4.5	166,40 m ²	57,80 m ²	153,90 m ²	204,40 m ²



PIANO TERRA · VERSIONE SENZA MONOLOCALE

PPP.3 esteso e area benessere

Schema del piano terra con appartamento principale ampliato, giardino privato, terrazze e area wellness al livello giardino.

UNITÀ	LOCALI	INTERNO	ESTERNI	GIARDINO	COMM.
PPP.3	4.5	202,80 m ²	74,50 m ²	179,80 m ²	249,18 m ²



PIANO 1 · VERSIONE CON MONOLOCALE

PPP.4, PPP.5 e PPP.6

Schema del primo piano con tre unità distinte: appartamento compatto, appartamento principale e unità con giardino privato.

UNITÀ	LOCALI	INTERNO	ESTERNI	GIARDINO	COMM.
PPP.4	1.5	41,10 m ²	—	—	41,10 m ²
PPP.5	4.5	163,60 m ²	45,50 m ²	—	186,35 m ²
PPP.6	3.5	127,10 m ²	39,00 m ²	151,80 m ²	155,93 m ²



PIANO 1 · VERSIONE SENZA MONOLOCALE

PPP.5 ampliato e PPP.6

Schema del primo piano con appartamento principale ampliato e unità indipendente con giardino privato.

UNITÀ	LOCALI	INTERNO	ESTERNI	GIARDINO	COMM.
PPP.5	4.5	204,70 m ²	45,50 m ²	—	227,35 m ²
PPP.6	3.5	127,10 m ²	39,00 m ²	151,80 m ²	155,93 m ²



PIANO 2 · VERSIONE CON MONOLOCALE

PPP.7, PPP.8 e PPP.9

Schema del secondo piano con tre unità, terrazze su più fronti e distribuzione bilanciata tra appartamenti compatti e familiari.

UNITÀ	LOCALI	INTERNO	ESTERNI	GIARDINO	COMM.
PPP.7	1.5	48,00 m ²	—	—	48,00 m ²
PPP.8	4.5	162,10 m ²	42,50 m ²	—	183,35 m ²
PPP.9	4.5	143,00 m ²	19,10 m ²	—	152,55 m ²



PIANO 2 · VERSIONE SENZA MONOLOCALE

PPP.8 ampliato e PPP.9

Schema del secondo piano con appartamento principale ampliato, doppia esposizione e terrazze su due fronti.

UNITÀ	LOCALI	INTERNO	ESTERNI	GIARDINO	COMM.
PPP.8	4.5	210,10 m ²	42,50 m ²	—	231,35 m ²
PPP.9	4.5	143,00 m ²	19,10 m ²	—	152,55 m ²



PIANO 3

PPP.10 + zona notte dell'attico (PPP.11)

Ultimo piano abitato della palazzina: appartamento 4,5 locali (PPP.10) e zona notte dell'attico duplex, con scala interna privata che sale al livello superiore.

UNITÀ	LOCALI	INTERNO	ESTERNI	GIARDINO	COMM.
PPP. 10	4,5	197,90 m ²	41,50 m ²	—	218,65 m ²
PPP. 11	Attico	303,70 m ²	299,80 m ²	—	407,80 m ²



PIANO 4 · ATTICO

Zona giorno e terrazza (PPP.11)

Livello superiore dell'attico duplex: cucina, zona giorno, terrazze coperte e scoperte per oltre 290 m², piscina privata, vista sulla collina e sul lago.

UNITÀ	LOCALI	INTERNO	ESTERNI	GIARDINO	COMM.
PPP. 11	Attico	303,70 m ²	299,80 m ²	—	407,80 m ²





INDIRIZZO Via Pedemonte 16
6962 Viganello · Lugano · CH

VENDITA info@argigroup.ch

TELEFONO +41 76 377 86 41

SEDE ARG I Via Ceresio 41
6963 Pregassona · Lugano

WEB argigroup.ch

SOCIETÀ ArGi Group General Contractor SA

PARLIAMONE

Scoprite Opera Prima I, in Via Pedemonte 16.

Per visite al cantiere, dettagli sulle unità disponibili o sopralluoghi con la direzione lavori, ArGi Group General Contractor SA resta a disposizione con una documentazione completa e aggiornata.

© 2024 ArGi Group General Contractor SA. Brochure informativa di progetto Opera Prima I. Tutti i diritti riservati.

Render, planimetrie, superfici e dotazioni sono indicativi e possono essere aggiornati in corso di sviluppo, autorizzazione o realizzazione. Fanno fede esclusivamente i contratti sottoscritti, gli atti notarili e la documentazione tecnica approvata. Il presente documento non costituisce offerta vincolante.