

RESIDENZE BRENCHIO

CASLANO - SCHWEIZ

Ein Projekt, das im Tessin entstanden ist, für das Tessin

Drei Unternehmer aus der Tessiner Baubranche haben ihre Kompetenzen und Erfahrungen gebündelt, um ein neues Wohnkonzept zu schaffen: Ein Projekt, das aus dem Territorium entsteht, für das Territorium bestimmt ist und in die Zukunft blickt.

So wurde die LMR Immobiliare SA gegründet – mit dem Ziel, Wohnräume zu realisieren, die nicht nur Gebäude darstellen, sondern Orte, die die Lebensqualität verbessern. Jedes Bauvorhaben setzt auf Nachhaltigkeit, Effizienz und Wohlbefinden und trägt aktiv zum Aufbau einer bewussteren und innovativen Schweiz bei.

LMR Immobiliare SA verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz: Von der ersten Idee bis zur Ausführung begleitet sie den Kunden während des gesamten Prozesses. Die Lösungen sind maßgeschneidert, um individuellen Bedürfnissen und dem ökologischen Umfeld gerecht zu werden. Jedes Projekt wird mit besonderer Sorgfalt in den Details, mit hochwertigen Materialien und mit Rücksicht auf die Integration in die Landschaft entwickelt.

„Ein Zuhause ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Raum, in dem wir unsere Erinnerungen erschaffen.“

INDICE

04. DAS GEBIET

Wohnen am Ufer des Luganersees.

06. Das Projekt

Ein exklusives Wohnensemble zwischen Wohlbefinden und Privatsphäre.

11. CA' VEGIA

Grundrisse.

21. CA' NÖVA

Grundrisse.

32. LIEBE ZUM DETAIL & NACHHALTIGKEIT

Wohnqualität und Energieeinsparung.

33. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Der Aufbau in Kürze.

36. INFO

Kontakte.





DAS GEBIET

Wohnen am Ufer des Luganersees.

Die Residenze Brenchio entstehen in unmittelbarer Nähe eines der historischen Kerne von Caslano, in einer Lage, die Authentizität, Ruhe und Funktionalität vereint. Konzipiert als geschütztes, urbanes Refugium, bieten sie ein perfektes Gleichgewicht zwischen Privatsphäre und Alltagstauglichkeit.


Nur 200 Meter entfernt befindet sich der Bahnhof, der schnelle Verbindungen ins Zentrum von Lugano und in die ganze Region ermöglicht.

Caslano selbst, eine elegante Ortschaft am Lago Ceresio, zeichnet sich durch eine vielfältige Infrastruktur aus: Golfclub im Grünen, Tennisclub, kleiner Touristenhafen, zahlreiche Naturwege sowie ein lebendiges gastronomisches und kulturelles Angebot.



HAUPT- ODER ZWEITWOHNSITZ.

Ein Eigenheim erwerben? Oder sich eine Ferienwohnung in der Nähe des Luganersees gönnen? Ein Traum, der sich in den Residenze Brenchio leicht verwirklichen lässt – ideal sowohl für das ganze Jahr als auch nur für die Ferienzeit. Die Wohnungen befinden sich an der Strada Cantonale 44, in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Dienstleistungen:

-  RESIDENZE BRENCHIO
- 1** Gemeinde
- 2** Apotheke
- 3** Golfclub
- 4** Restaurants und "Grotti"
- 5** Strandbad
- 6** Hafen
- 7** Bahnhof
- 8** Tennisclub
- 9** Supermarkt
- 10** Bank
- 11** Boot
- 12** Spazierweg Agno – Magliaso





DAS PROJEKT

Ein exklusives Wohnensemble zwischen Wohlbefinden und Privatsphäre.

Die Residenze Brenchio repräsentieren einen exklusiven Wohnraum, in dem sich Nachhaltigkeit und Komfort harmonisch verbinden, um eine ideale Umgebung zum Leben und Wachsen zu schaffen.

Das Projekt besteht aus zwei Wohngebäuden: Ca' Vegia und Ca' Növa.
-Die Ca' Vegia befindet sich im historischen Dorfkern und erstreckt sich über vier Geschosse.

Sie bietet eine Wohnung pro Etage, jeweils eine 3½-Zimmer-Wohnung mit Außenbereichen, Parkplätzen, Kellerräumen und Nebenräumen.

-Die Ca' Növa liegt an der Kantonsstraße und umfasst drei Geschosse. Im Erdgeschoss befindet sich ein Raum, der sich für gewerbliche oder administrative Nutzung eignet.

In den oberen Etagen befinden sich zwei 2½-Zimmer-Wohnungen und zwei 3½-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit Außenparkplätzen, Terrassen und Kellerräumen.

8

WOHNEINHEITEN

GROSSZÜGIGE
WOHNBEREICHE

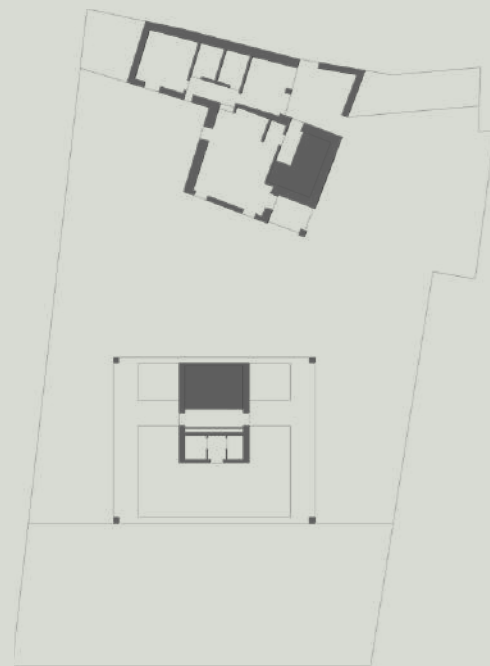
TERRASSEN



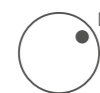
KELLER



GESAMTGRUNDRISS



- 1 Fussgängerzugang
- 2 Ca' Vegia - Eingang
- 3 Ca' Növa - Eingang
- 4 Gewerbefläche
- 5 Keller
- 6 Parkplätze
- 7 Gemeinschaftsgrünfläche



CA' VEGIA

GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS (EG) - PPP 1



VERKAUFSFLÄCHE:

Fläche	110,00 m ²
Keller	18,50 m ²
Garten	250,00 m ²
Parkplätze	opt.

NUTZFLÄCHE: 331,00 m²

1 Wohn-/Ess-Bereich mit Küche	38,50 m ²
2 Flur	5,00 m ²
3 Schlafzimmer	12,50 m ²
4 Bad	4,50 m ²
5 Bad	4,50 m ²
6 Schlafzimmer	16,00 m ²
7 Garten	250,00 m ²
8 Keller	18,50 m ²



1. OBERGESCHOSS (1. OG)
PPP 3



VERKAUFSFLÄCHE:

Fläche	110,00 m ²
Keller	8,50 m ²
Terrasse	11,50 m ²
Parkplätze	opt.

NUTZFLÄCHE: 92,50 m²

1 Wohn-/Ess-Bereich mit Küche	39,50 m ²
2 Flur	4,50 m ²
3 Schlafzimmer	12,50 m ²
4 Bad	4,50 m ²
5 Bad	4,50 m ²
6 Schlafzimmer	16,50 m ²
7 Terrasse	4,50 m ²
8 Terrasse	6,00 m ²
Keller	8,50 m ²



2. OBERGESCHOSS (2. OG)
PPP 6



VERKAUFSFLÄCHE:

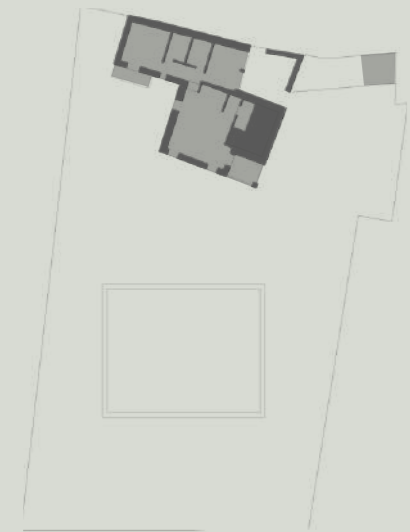
Fläche	110,00 m ²
Keller	8,50 m ²
Terrasse	11,50 m ²
Parkplätze	opt.

NUTZFLÄCHE: 92,50 m²

1 Wohn-/Ess-Bereich mit Küche	39,50 m ²
2 Flur	4,50 m ²
3 Schlafzimmer	13,00 m ²
4 Bad	4,50 m ²
5 Bad	4,50 m ²
6 Schlafzimmer	16,50 m ²
7 Terrasse	4,50 m ²
8 Terrasse	6,00 m ²
Keller	8,50 m ²



3. OBERGESCHOSS (3. OG)
PPP 9



VERKAUFSFLÄCHE:

Fläche	110,00 m ²
Keller	8,50 m ²
Terrasse	11,50 m ²
Parkplätze	opt.

NUTZFLÄCHE: 101,00 m²

1 Wohn-/Ess-Bereich mit Küche	41,50 m ²
2 Flur	6,00 m ²
3 Schlafzimmer	13,50 m ²
4 Bad	5,50 m ²
5 Bad	5,50 m ²
6 Schlafzimmer	18,00 m ²
7 Terrasse	4,50 m ²
8 Terrasse	6,50 m ²

Keller	8,50 m ²
--------	---------------------



CA' NÖVA

GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS (EG) - PPP 2



VERKAUFSFLÄCHE:

Fläche	80,00 m ²
Abstellräume	18,00 m ²
Parkplätze	opt.

NUTZFLÄCHE: 91,00 m²

1 Gewerbefläche	65,50 m ²
2 Flur	3,00 m ²
3 Bad	3,00 m ²
4 Bad	2,50 m ²
5 Abstellraum 1	9,00 m ²
6 Abstellraum 2	9,00 m ²



1. OBERGESCHOSS (1. OG)
PPP 4



VERKAUFSFLÄCHE:

Fläche	83,50 m ²
Keller	6,00 m ²
Terrasse	11,00 m ²
Parkplätze	opt.

NUTZFLÄCHE: 78,00 m²

1 Flur	3,50 m ²
2 Bad	3,50 m ²
3 Wohn-/Ess-Bereich mit Küche	25,00 m ²
4 Flur	4,00 m ²
5 Schlafzimmer	11,50 m ²
6 Bad	5,00 m ²
7 Schlafzimmer	15,00 m ²
8 Terrasse	10,50 m ²

Keller	6,00 m ²
--------	---------------------



1. OBERGESCHOSS (1. OG)
PPP 5



VERKAUFSFLÄCHE:

Fläche	63,50 m ²
Keller	6,00 m ²
Terrasse	11,00 m ²
Parkplätze	opt.

NUTZFLÄCHE: 63,00 m²

1 Flur	3,50 m ²
2 Wohn-/Ess-Bereich mit Küche	25,00 m ²
3 Flur	4,00 m ²
4 Bad	5,00 m ²
5 Schlafzimmer	15,00 m ²
6 Terrasse	10,50 m ²
Keller	6,00 m ²



2. OBERGESCHOSS (2. OG)
PPP 7



VERKAUFSFLÄCHE:

Fläche	83,50 m ²
Keller	6,00 m ²
Terrasse	11,00 m ²
Parkplätze	opt.

NUTZFLÄCHE: 78,00 m²

1 Flur	3,50 m ²
2 Bad	3,50 m ²
3 Wohn-/Ess-Bereich mit Küche	25,00 m ²
4 Flur	4,00 m ²
5 Schlafzimmer	11,50 m ²
6 Bad	5,00 m ²
7 Schlafzimmer	15,00 m ²
8 Terrasse	10,50 m ²

Keller	6,00 m ²
--------	---------------------



2. OBERGESCHOSS (2. OG)
PPP 8



VERKAUFSFLÄCHE:

Fläche	63,50 m ²
Keller	9,00 m ²
Terrasse	11,00 m ²
Parkplätze	opt.

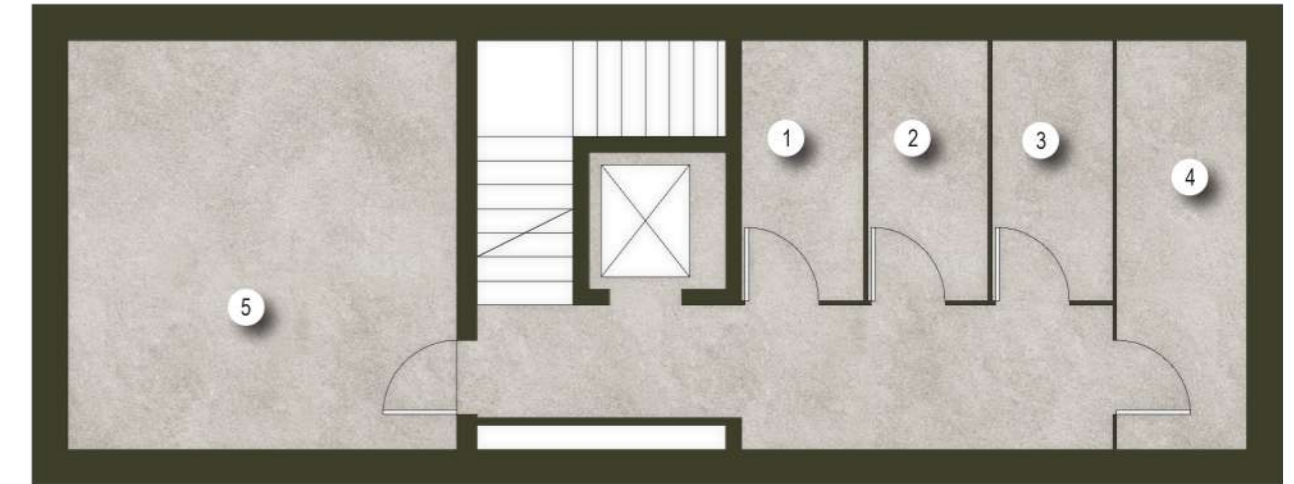
NUTZFLÄCHE: 63,00 m²

1 Flur	3,50 m ²
2 Wohn-/Ess-Bereich mit Küche	25,00 m ²
3 Flur	4,00 m ²
4 Bad	5,00 m ²
5 Schlafzimmer	15,00 m ²
6 Terrasse	10,50 m ²

Keller	9,00 m ²
--------	---------------------



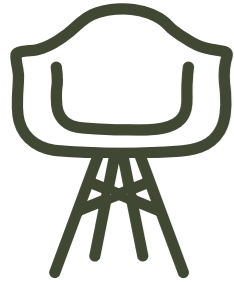
Untergeschoss (UG)
KELLER



NUTZFLÄCHE:

1 Keller PPP 4	6,00 m ²
2 Keller PPP 5	6,00 m ²
3 Keller PPP 7	6,00 m ²
4 Keller PPP 8	9,00 m ²
5 Technikraum	25,50 m ²





LIEBE ZUM DETAIL & NACHHALTIGKEIT

Wohnqualität und Energieeinsparung.

Die LMR Immobiliare SA hat die Residenze Brenchio nach hohen Standards der Bauqualität, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz geplant – unerlässliche Voraussetzungen, um die Umwelt bewusst zu schützen und gleichzeitig Ihre Investition zu sichern.

- Einsatz modernster Technologien und nachhaltiger Bauweisen für höchsten Wohnkomfort.
- Auswahl von hochwertigen Materialien (Sanitärobjekte, Fliesen, Bodenbeläge) für Langlebigkeit und Qualität.
- Energieeinsparung durch Wärmepumpen, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage.
- Schallschutz und Wärmedämmung nach aktuellen Normen (RUEn).



BAUBESCHREIBUNG

Die Konstruktion im Überblick.

ROHBAU

Bauarbeiten / Unternehmerarbeiten

Fundamente, Bodenplatten, Decken und Außenwände gegen das Erdreich in Stahlbeton, ebenso Aufzugsschächte und Treppenläufe.

Mauerwerk

Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis eines Bauphysikers (nach geltender RUEn-Norm). Mineralischer Verputz, Farbgestaltung gemäß architektonischem Konzept.

Fassaden

Ca' Vegia: Wärmedämmung mit Netz und silikonbasiertem Putz; Straßenseite mit Klebe- und Armierungsschicht sowie Endputz.

Ca' Növa: Wärmedämmung mit Netz und silikonbasiertem Putz.

Flachdach

Wärmedämmung gemäß Berechnung des Bauphysikers (RUEn-konform), nicht begehbar, Abdichtung und Kiesschicht.

Satteldach

Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis (RUEn), Abdichtung und Dacheindeckung mit Ziegeln.

Terrassen

Ca' Vegia: Geländer aus Stahl, Bodenbelag aus glattem, frostbeständigem Beton.

Ca' Növa: Geländer aus Stahl, Bodenbelag aus glattem, frostbeständigem Beton.

Fenster und Außenschreinerei

Ca' Vegia: Außenfenster aus Holz, gemäß Energiezertifikat.

Ca' Növa: Außenfenster aus eloxiertem Aluminium in Messingfarbe, gemäß Energiezertifikat.

Türen und Tore

Hauseingangstüren aus Metall/Holz, einbruchhemmend, mit elektrischem Türöffner und Türschließer. Wohnungseingangstüren beidseitig laminiert, Farbe Weiß, Mehrpunkt-Sicherheitsverriegelung, Türspion, Schall- und Wärmedämmung. Feuerwiderstand EI30, wo erforderlich.

Sonnen- und Sichtschutz

Ca' Vegia: Lackierte Holzläden.

Ca' Növa: Außenrollos oder Lamellenstoren.

TECHNISCHE ANLAGEN

Elektroinstallation

Hauptverteilerschrank und individuelle Zähler der einzelnen Wohnungen im Technikraum.

Wohnungsverteilungen innerhalb der jeweiligen Einheiten. Sprechanlage in jedem Wohnungseingangsbereich. Fernseh-/Satellitenanlage und Telefoninstallation betriebsbereit mit Steckdose im Wohnbereich, optionale Vorbereitung in den Schlafzimmern.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung durch zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen im Technikraum der Ca' Növa.

Wärmeverteilung über Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregelung in jedem Zimmer.

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung installiert.

Aufzugsanlage

Elektromechanischer Aufzug, Kabine für 4 bis 8 Personen, ausgeführt gemäß den geltenden Vorschriften.

Sanitär- und Entwässerungsanlagen

Ausgeführt und dimensioniert nach geltenden Normen. Für jede Wohnung separater Zähler für Warm- und Kaltwasser mit individueller Messung vorgesehen.

Anschlüsse an die Infrastruktur

Alle Anschlüsse an die öffentlichen Netze (Wasser, Gas, Strom, Telefon, Kanalisation) sind vorgesehen.

AUSFÜHRUNGEN UND MATERIALIEN

Die Innenausführungen der Wohnungen können vom Käufer innerhalb der unten beschriebenen Vorgaben und aus einer Auswahl unserer vertrauenswürdigen Lieferanten individuell bestimmt werden. Diese Wahlmöglichkeit besteht, sofern der Erwerb der einzelnen Wohnung und die Auswahl der Ausführungen innerhalb der für die Bauausführung vorgesehenen Fristen erfolgen. Werden diese Voraussetzungen nicht eingehalten, liegen die Entscheidungen über die Ausführungen im Ermessen des Bauträgers.

Böden

Wohn- und Schlafbereiche: Parkettboden mit passender Holzsockelleiste, Format und Holzart nach Wahl des Bauträgers.

Abzugsbetrag bei individueller Lieferung: CHF 30.00/m²

** Der Abzugsbetrag entspricht nicht dem Marktwert des Parketts, sondern einem durchschnittlichen Richtwert. Abweichungen je nach Ausführung möglich.*

Bäder und Duschverkleidungen: Feinsteinzeug mit passender Fliesensockelleiste als Bodenbelag, Oberfläche und Format nach Wahl des Bauträgers.

Abzugsbetrag bei individueller Lieferung: CHF 20.00/m²

** Der Abzugsbetrag entspricht nicht dem Marktwert des Materials, sondern einem durchschnittlichen Richtwert. Abweichungen je nach Ausführung möglich.*

Wände Und Decken

Ca' Vegia: Sanierung der bestehenden Ziegelmauerwerke mit eventueller Entfernung des alten Putzes und Neuverputz. Neue Innenwände in Gipskarton (Q3-Qualität), Anstrichfarbe nach Wahl des Bauträgers.

Ca' Növa: Innenwände aus Gipskartonplatten mit Endbeschichtung, Glättung Q3, Anstrichfarbe nach Wahl des Bauträgers. Massivwände und Decken: Glättung Q3, Anstrich mit silikonhaltiger Farbe, Farbton nach Wahl des Bauträgers.

Innentüren

Lackierte Holztüren mit Drehflügel (gemäß Architektenplänen), Farbe Weiß, ausgestattet mit Drückergarnitur, Rosette und Schließzylinder. Farbauswahl gegen Aufpreis möglich. Feuerwiderstand EI30, wo erforderlich.

Bäder

Waschmaschinenanschluss in allen Wohnungen. Abluftsysteme für Sanitärräume vorgesehen.

Sanitäranlagen: Waschtischmöbel mit zwei Schubladen und integrierter Keramik-Waschtischplatte in Weißglanz, Spiegel flächenbündig.

WC und Bidet (Marke noch zu bestimmen) aus weißer Keramik, wahlweise eckig oder rund.

Dusche: Duschwanne bodenbündig mit Oberfläche nach Wahl des Käufers, Duschkabine aus Glas. Armaturen – Marke wird festgelegt.

Abzugsbetrag bei individueller Lieferung: CHF 2'000

** Der Abzugsbetrag entspricht nicht dem Marktwert der Sanitäranlagen, sondern einem durchschnittlichen Richtwert. Abweichungen je nach Ausführung des Badezimmers möglich.*

Küchenblock

Küche mit robuster Laminatestruktur, Arbeitsplatte in HPL oder Quarzit, Fronten und Türen in Laminat, Farbton nach Wahl.

Türöffnungen mit Griffmulde (Griffleiste).

Elektrogeräte: Kühlschrank, Backofen, Induktionskochfeld aus Glaskeramik, Geschirrspüler, Gefrierschubladen.

Abzugsbetrag bei individueller Lieferung: CHF 6'000

** Der Abzugsbetrag entspricht nicht dem Marktwert der Küche, sondern einem durchschnittlichen Richtwert. Abweichungen je nach Küchentyp möglich.*

Einbauschränk (Garderobe)

Einbauschränk im Eingangsbereich jeder Wohnung, aus weiß lackiertem Holz.

Mobiliar

Lose Möbel sind nicht im Lieferumfang enthalten.

TIEFGARAGEN UND AUSSENANLAGEN

Aussenanlagen

Das Gelände ist eben, und der Raum zwischen den beiden Gebäuden ist als Grünfläche vorgesehen.

Die Parkplätze werden mit einem einfachen Rasengitterbelag ausgeführt.

Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen.

Gemeinschaftsgarten mit Sträuchern und Rasen, gemäß dem Konzept des Landschaftsarchitekten. Automatische Bewässerungsanlage inbegriffen.

Böden der Gemeinschaftsbereiche

Technikräume und Kellerräume: glatter Betonboden mit Quarzabstreung.

Eingangsbereiche und Treppenhäuser: Feinsteinzeugfliesen, Oberfläche nach Wahl des Bauträgers.

Kellerräume

Die Kellerräume der Ca' Növa befinden sich im Untergeschoss desselben Gebäudes (Nr. 4).

Die Kellerräume der Ca' Vegia liegen in den Außenbereichen des bestehenden Vordachs, das an die Ca' Vegia angrenzt.

Eingangstüren

Eingangstüren aus PVC oder Aluminium mit Außendrücker und Kaba 20-Zylinderschloss. Oberflächenfinish nach Wahl des Bauträgers.

Vorbehalte / Hinweise

Diese Baubeschreibung ist für den Auftraggeber nicht verbindlich und erlaubt allfällige Änderungen, die aufgrund technischer oder ästhetischer Anforderungen notwendig werden. Aus allen in dieser Broschüre enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Für die Ausführung und die Flächenangaben sind ausschließlich die detaillierte Baubeschreibung und die Ausführungspläne maßgebend.

Bei rechtzeitigem Erwerb der Wohnungen können Anpassungen in der Raumaufteilung und bei der Auswahl der Ausführungen berücksichtigt werden.

Etwaige Preisänderungen, die sich daraus ergeben, werden im Kaufpreis entsprechend verrechnet.



INFO

Kontakte

KONTAKTE:



MPP Fiduciaria SA

📍 Via Dott. G. Polar 48, 6932 Breganzona

✉ immobiliare@mpp.ch

☎ 091 922 24 74

🌐 www.mpp.ch

ARCHITEKTUR:



Boltas Bianchi architetti SA

📍 Via Aeroporto 7, 6982 Agno

✉ info@bbarchitetti.ch

☎ 091 605 30 21

🌐 www.bbarchitetti.ch

HANDELSPARTNER:



Sandro Sormani SA

📍 Via Colombera 30, 6987 Caslano

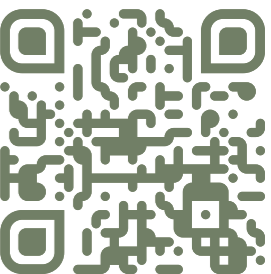
✉ info@sandrosormani.ch

☎ 091 611 80 00

GRAFIK UND RENDERING:



www.4realstudio.com



RESIDENZE BRENCHIO

www.residenzebrenchio.ch