

# RESIDENZ “AI PRATI”

Ein elegantes Wohngebäude, das in perfekter Harmonie zwischen Komfort und Ruhe entsteht. Umgeben von viel Grün und eingebettet in eine ruhige Umgebung, ist es ein Ort, an dem die Natur den Alltag umrahmt und ein echtes Gefühl von Wohlbefinden schenkt.



## UNSERE VISION



Unsere Vision ist es, den architektonischen Bau in eine Zukunft zu führen, in der sich Design mit Natur und Gesellschaft im Einklang befindet.

Wir schaffen Räume, die nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch funktional überlegen und ökologisch verantwortungsvoll sind.

Unser Ziel ist es, an der Spitze architektonischer Innovation zu stehen und neue Maßstäbe für Exzellenz und Nachhaltigkeit zu setzen.

## UNSERE MISSION



Unsere Mission ist es, unsere Kunden mit Integrität und Exzellenz zu betreuen, indem wir ganzheitliche architektonische Lösungen anbieten, die ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen gerecht werden. Wir setzen uns dafür ein, Gebäude und Räume zu schaffen, die mit Sorgfalt gestaltet und präzise geplant sind – mit dem Ziel, eine bessere Umwelt für heutige und zukünftige Generationen zu fördern.



## LAGE UND DIENSTLEISTUNGEN

Die Residenz befindet sich in der Gemeinde Porlezza, in einer gut erschlossenen und leicht erreichbaren Lage.

Das Zentrum von Lugano ist in nur 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, und die Autobahnausfahrt Lugano-Nord ist in 25 Minuten zu erreichen.

Obwohl die Residenz in der Nähe aller wichtigen Dienstleistungen und Verkehrsanbindungen liegt, befindet sie sich in einer seltenen, friedlichen Umgebung, die durch die Stille und Harmonie der umliegenden Landschaft geprägt ist.



### VERKEHR UND DIENSTLEISTUNGEN

3 Minuten zu Fuß



### SUPERMARKT

eine Minute zu Fuß  
zehn Minuten zu Fuß



### APOTHEKE

12 Minuten zu Fuß



### BARS UND RESTAURANTS

2 Minuten zu Fuß



# ZEITLOSE ELEGANZ

Unsere Räume sind darauf ausgelegt, Harmonie, Raffinesse und Ausgewogenheit zu verkörpern.

Jeder Bereich vereint natürliche Materialien, klare Linien und moderne Details, um eine Atmosphäre von Komfort und Stil zu schaffen. Mit dem Schwerpunkt auf zeitloser Eleganz liegt unsere Designphilosophie darin, einladende und inspirierende Umgebungen zu gestalten. Wir integrieren sorgfältig hochwertige Elemente, die dafür sorgen, dass jeder Raum Wärme und Ruhe ausstrahlt.

- 
- *Moderne, ästhetische und funktionale Räume*
  - *Natürliche Materialien mit einem raffinierten Akzent*
  - *Design, das das tägliche Leben bereichert*
  - *Warme Atmosphäre mit anspruchsvollen Farben*

Wir konzentrieren uns darauf, zeitlose, funktionale und ästhetische Räume zu schaffen, die individuell auf den Lebensstil jedes Kunden zugeschnitten sind.

Mit einem geschulten Auge für Details und einem unerschütterlichen Engagement für Exzellenz verbinden wir zeitgenössische Trends mit klassischen Elementen, um Umgebungen zu gestalten, die inspirieren und bereichern.

Unser Team aus erfahrenen Designern arbeitet eng mit den Kunden zusammen, um ihre einzigartige Vision zu verstehen und sicherzustellen, dass jedes Projekt ihre Persönlichkeit und Bedürfnisse widerspiegelt.





## DAS PROJEKT

Das Gebäude ist als ein einheitliches Architekturprojekt mit 6 Wohnungen konzipiert, ausgestattet mit Garagen und Außenparkplätzen.

Die privilegierte Lage dieser Residenz sorgt dafür, dass die Räume gut beleuchtet sind und das natürliche Licht optimal genutzt wird, wodurch die Räume hervorgehoben und einladender wirken.

---

Die Lage dieser Residenz ermöglicht es, die Räume mit natürlichem Licht zu durchfluten, dessen Nutzung zu maximieren, die Räume hervorzuheben und einladender zu gestalten.

Zusätzlich bietet ein reizvoller Balkon die Möglichkeit, die Aussicht in vollen Zügen zu genießen und schafft einen perfekten Ort für entspannte Momente.

## FRIEDEN & BALANCE

Mit der Residenza Ai Prati möchten wir Ihnen einen neuen Lebensstil bieten – eine einzigartige Gelegenheit, in einem modernen Umfeld, umgeben von Grünflächen, mit fußgängerfreundlichen Bereichen und hervorragenden Verkehrsanbindungen zu leben, die die Lebensqualität in der Stadt verbessern.



## DAS PROJEKT

Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es eine minimale Umweltbelastung gewährleistet und gleichzeitig langfristigen Komfort und Funktionalität bietet.

Es zeichnet sich durch präzise Handwerkskunst und raffinierte Ausführungen aus und erreicht eine Energieeffizienzklasse A3





# INNENRAUMPLANUNG

Erster Stock - F4

- Aufzug

Ja
- Anzahl der Schlafzimmer

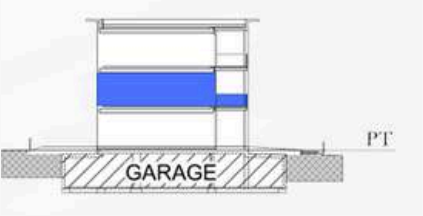
2
- Anzahl der Badezimmer

2
- Terrasse

Ja
- Garden

Nein
- Porch

Ja



# INNENRAUMPLANUNG

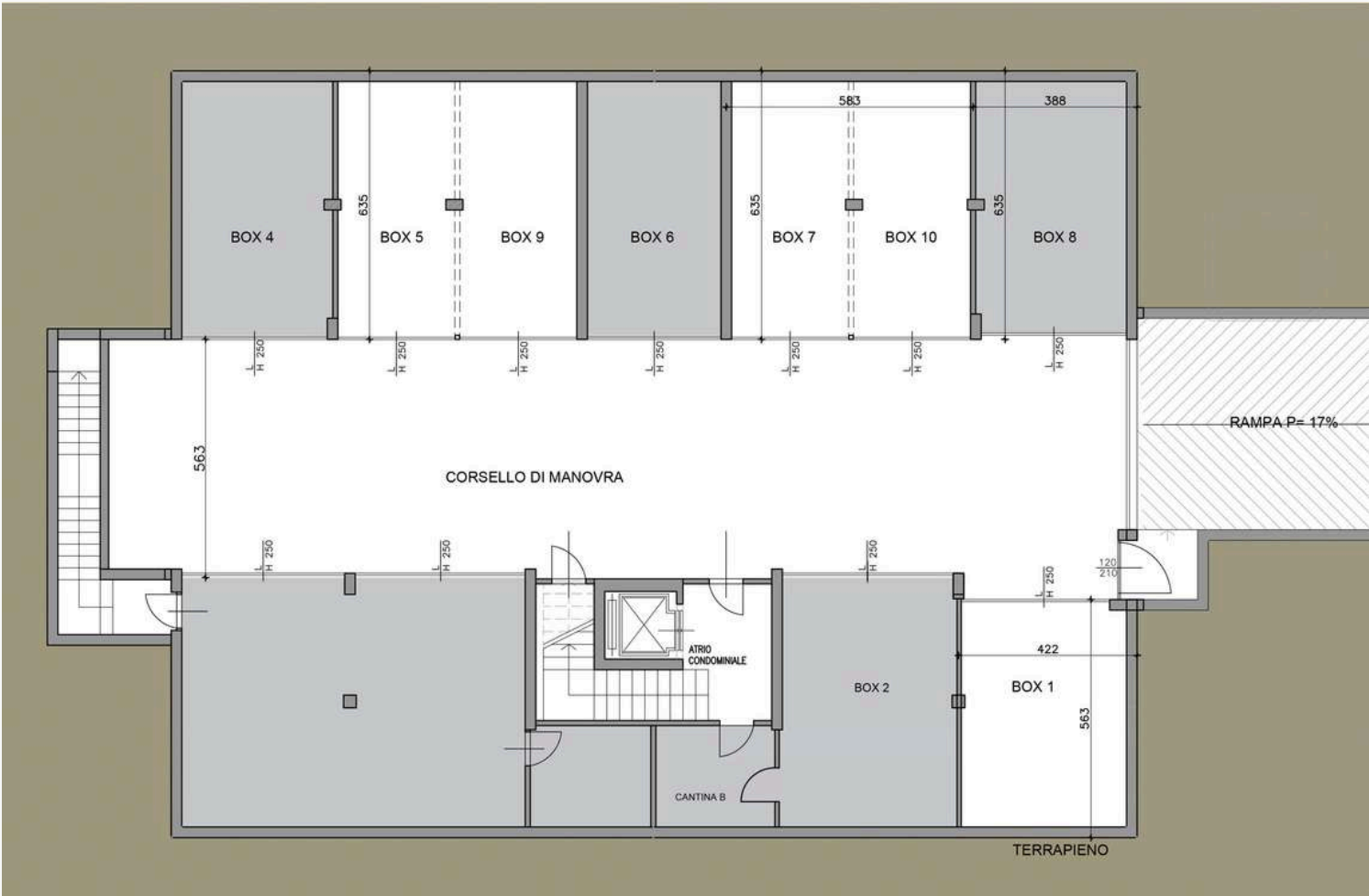
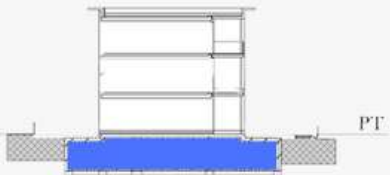
Kellergeschoss

➤ Garage

1	mq	23,79
5	mq	18,32
9	mq	18,73
7	mq	18,73
10	mq	18,32

➤ Keller

B: mq 7,87





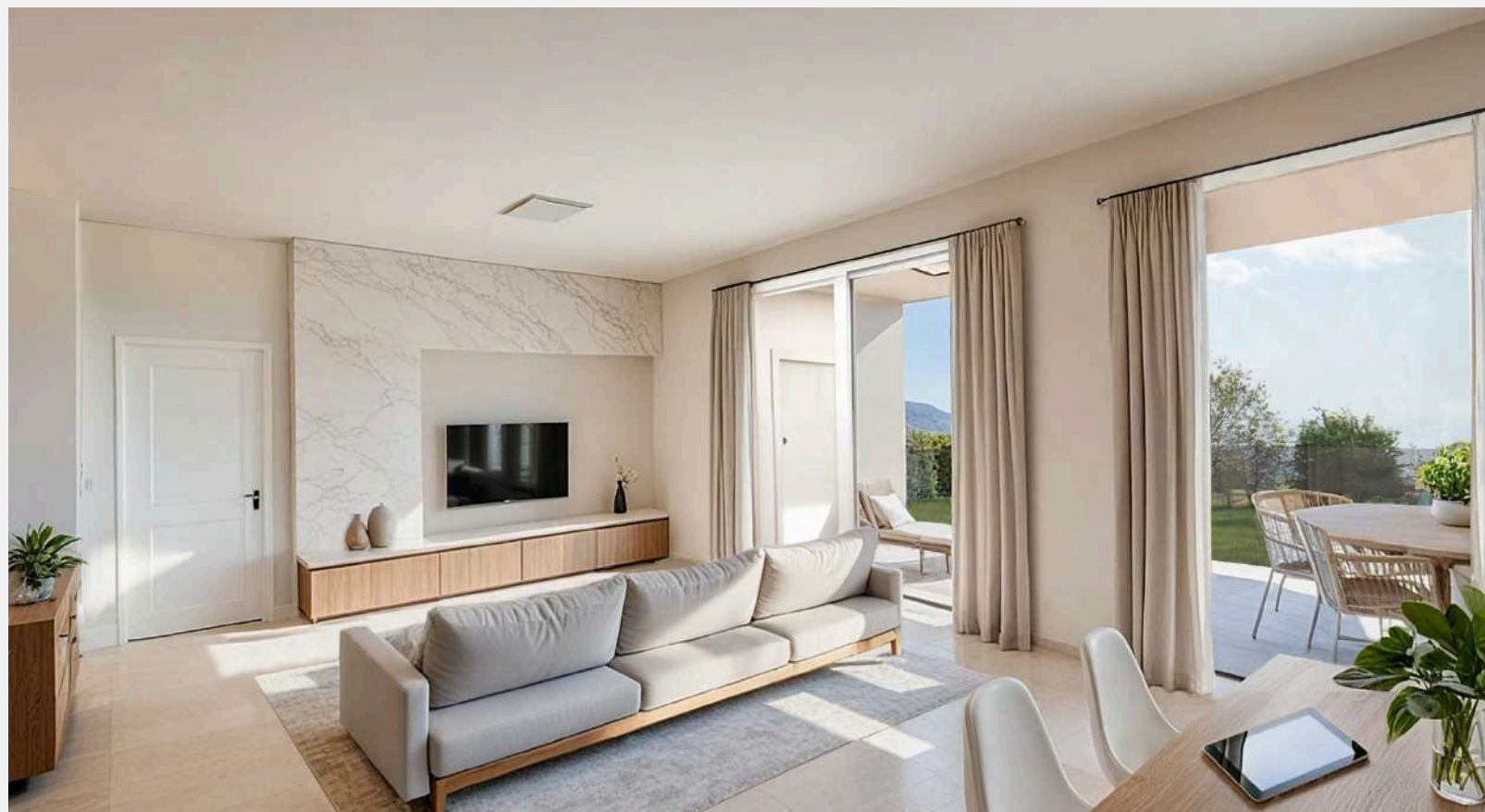


Mögliche Innenraumlösung für Wohnräume



WOHNZIMMER

Mögliche Innenraumlösung für Wohnräume



WOHNZIMMER



## HARMONIE IM DESIGN

Jedes Detail wird sorgfältig ausgewählt, um Komfort, Stil und Funktionalität in Einklang zu bringen. Texturen spielen eine Schlüsselrolle in dieser harmonischen Kombination, wobei weiche Stoffe im Kontrast zu glatten Oberflächen stehen – und sowohl zum Anfassen als auch zum Bewundern einladen.

## ZEITLOSE ELEGANZ

Neutrale Töne und kräftige Kontraste schaffen Innenräume, die zugleich warm und anspruchsvoll wirken. Sanfte Beigetöne und cremige Weißnuancen bilden eine beruhigende Kulisse, während Akzente in Anthrazitgrau und tiefem Mahagoni Tiefe und Charakter verleihen.



SCHLAFZIMMER UND DIENSTLEISTUNGEN

---

Wir wählen sorgfältig die perfekte Farbpalette für jeden Kunden aus und sorgen dafür, dass sie mit seinem Lebensstil, seiner Persönlichkeit und seinem Raum in Harmonie steht. Jedes Detail wird individuell gestaltet, um eine einzigartige Atmosphäre zu schaffen, die seine Persönlichkeit widerspiegelt.







# RESIDENZ “AI PRATI”

## KONTAKT

[www.giardelli.it](http://www.giardelli.it)

---

Telefon: 0344 87376

---

[contatti@giardelli.it](mailto:contatti@giardelli.it)

---



GIARDELLI COSTRUZIONI