

RESIDENZA Pedaggio



COSTRUZIONI
SAN FRANCESCO

Il complesso

Immerso nella quiete della **Località Pedaggio**, la nuova residenza si inserisce armoniosamente in un'area caratterizzata da un tessuto residenziale a bassa densità e circondata da **ampie zone verdi e scorci paesaggistici**.

La presenza del **fiume Orco**, poco distante, contribuisce a definire un **microclima fresco e gradevole**, mentre la rete viaria locale garantisce collegamenti agevoli con il centro città e con le principali arterie della zona, senza compromettere la **tranquillità del quartiere**.

Il contesto urbano è segnato da una **forte identità comunitaria**, che favorisce **relazioni di vicinato autentiche e spontanee**. In questo scenario, il ritmo naturale del paesaggio si fonde con la discrezione della vita quotidiana, dando forma a un **equilibrio sereno e rassicurante**. È un ambiente che riflette pienamente lo spirito della popolazione locale: accogliente, rispettosa, profondamente radicata nel territorio e nelle sue tradizioni.

L'edificio si sviluppa su **tre livelli**, in un lotto ben orientato e privo di manufatti preesistenti, valorizzando la conformazione del terreno e la normativa vigente, con volumi distribuiti in modo da preservare la **permeabilità visiva** e il **dialogo con il paesaggio**.



Localizzazione

Indirizzo: Cuorgnè (TO), Via Valle Sacra
Coordinate geografiche: 45°24'04"N 7°39'26"E



Il progetto

La nuova Residenza Pedaggio nasce come **sintesi tra architettura contemporanea e qualità dell'abitare**, pensata per massimizzare **comfort, efficienza e sostenibilità**. Il progetto si articola in unità abitative indipendenti, distribuite su più livelli, ciascuna con spazi interni ottimizzati e ampie aree esterne private.

La composizione architettonica privilegia la **luminosità naturale**, la **fluidità dei percorsi** e la **connessione tra ambienti interni ed esterni**, con terrazze e giardini che diventano estensioni naturali della vita domestica. **Materiali di qualità e soluzioni impiantistiche avanzate** rendono ogni abitazione un luogo accogliente, efficiente e rispettoso del paesaggio.



Benessere abitativo

Spazi luminosi e funzionali
per una vita quotidiana armoniosa



Sostenibilità ambientale

Materiali naturali e soluzioni green
per un impatto responsabile



Efficienza energetica

Tecnologie integrate e consumi ridotti
per un comfort sostenibile

La sostenibilità

Il progetto si fonda su una **visione contemporanea** dell'abitare, in cui sostenibilità, comfort e qualità costruttiva convergono per offrire un **modello edilizio efficiente e orientato al futuro**. L'intervento mira a integrare **tecnologie avanzate** e soluzioni costruttive ad alte prestazioni, riducendo l'impatto ambientale e garantendo un **benessere abitativo costante nel tempo**. Ogni scelta progettuale è guidata dall'obiettivo di creare un edificio capace di coniugare risparmio energetico, riduzione dei consumi e attenzione al contesto naturale circostante.

Il progetto prevede l'adozione di un **involucro edilizio altamente performante**, caratterizzato da isolamenti accurati e materiali innovativi in grado di limitare al minimo le dispersioni termiche. I **serramenti ad alta efficienza** contribuiranno a migliorare ulteriormente la tenuta energetica e acustica dell'edificio. A supporto del comfort interno, verrà installato un impianto di ventilazione meccanica controllata, che garantirà un **ricambio d'aria continuo e filtrato**, mantenendo elevati standard di qualità dell'aria e riducendo le perdite energetiche.

Il sistema di riscaldamento sarà basato su una **pompa di calore ad alta efficienza**, una tecnologia che sfrutta **energia rinnovabile** e permette di contenere i consumi. A completamento, l'**impianto fotovoltaico** integrato produrrà energia elettrica da fonte solare, contribuendo all'**autosufficienza energetica** dell'edificio e riducendo la dipendenza da fonti tradizionali.

La classe energetica

Grazie alle soluzioni costruttive e impiantistiche previste, il la residenza pluripiano sarà realizzato secondo i criteri NZEB, raggiungendo prestazioni energetiche di livello massimo e consumi estremamente contenuti.

In questo modo sarà possibile garantire consumi e costi di gestione estremamente ridotti, in linea con i più avanzati standard di sostenibilità.



Le soluzioni abitative

Residenza Pedaggio propone un insieme di soluzioni abitative pensate per offrire **comfort, funzionalità e qualità architettonica** in un contesto residenziale di massima tranquillità e privacy.

Ogni unità è progettata con attenzione alla **distribuzione degli spazi**, alla **luminosità naturale** e alla **connessione tra ambienti interni ed esterni**. Le tipologie abitative si sviluppano su uno o più livelli, con zone giorno open space, camere spaziose, doppi servizi e locali tecnici dedicati. **Giardini privati e ampie terrazze** completano ogni appartamento, offrendo spazi esterni vivibili e riservati.

La varietà delle soluzioni disponibili consente di **soddisfare esigenze diverse**, garantendo sempre un'elevata qualità dell'abitare e una perfetta integrazione con il paesaggio circostante.











Il piano terra

Il piano terra della Residenza Pedaggio accoglie **due unità abitative** indipendenti, entrambe progettate per offrire un equilibrio ideale tra comfort interno e qualità degli spazi esterni.

Le abitazioni si sviluppano su un unico livello e privilegiano la **continuità tra zona giorno e giardino privato**, garantendo luminosità, privacy e un'elevata vivibilità quotidiana.

La distribuzione interna è studiata per ottimizzare ogni ambiente, con **percorsi fluidi**, locali tecnici dedicati e una chiara separazione tra area giorno e area notte. Gli ampi spazi esterni valorizzano entrambe le unità, rendendole **ideali per chi desidera un contesto moderno, funzionale e immerso nella tranquillità**.



Unità A

Tipologia: trilocale

Superficie totale: 115 m²

Classe energetica: A4 NZEB

Prezzo: €264.000,00

La soluzione abitativa

L'abitazione si sviluppa su un unico livello e dispone di una superficie interna ottimizzata, completata da un ampio spazio esterno di 230 m². Gli ambienti sono progettati per offrire massima efficienza e comfort abitativo, con un'organizzazione razionale degli spazi e un flusso naturale tra interno ed esterno.

La zona giorno

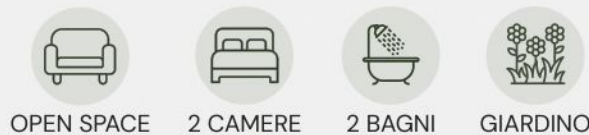
L'ingresso principale conduce direttamente alla zona living open space: un ambiente luminoso e accogliente che integra soggiorno e area pranzo, con accesso diretto all'area esterna. La cucina garantisce praticità e continuità visiva, oltre ad un accesso diretto all'ambiente esterno.

La zona notte

La zona notte è pensata per offrire tranquillità e riservatezza. Comprende una camera matrimoniale ampia e luminosa, una camera singola ideale come stanza per bambini, ospiti o studio privato e due bagni finestrati a completare la zona.

Gli spazi esterni

Il giardino privato di 230 m² rappresenta un'estensione naturale dell'abitare, ideale per momenti di relax, convivialità all'aperto o attività familiari. La sua ampiezza e esposizione valorizzano l'intera unità.



Unità B

Tipologia: trilocale

Superficie totale: 125 m²

Classe energetica: A4 NZEB

Prezzo: €287.000,00

La soluzione abitativa

L'abitazione si sviluppa su un unico livello e si distingue per la distribuzione razionale degli spazi e l'equilibrio tra comfort interno e vivibilità esterna. Tutti gli ambienti sono progettati per offrire funzionalità, privacy e una connessione armoniosa con il giardino privato.

La zona giorno

L'ingresso accoglie in una zona living ampia e luminosa, dove soggiorno, sala da pranzo e cucina si fondono in un ambiente fluido e conviviale. La cucina a vista dialoga con la zona giorno, mentre le grandi aperture vetrate garantiscono luce naturale e accesso diretto al giardino privato.

La zona notte

La zona notte comprende una camera matrimoniale dotata di bagno privato ed una camera singola con accesso diretto al secondo bagno, declinabile come stanza per bambini, ospiti o studio privato.

Gli spazi esterni

Il giardino privato di 158 m² è pensato come prolungamento dell'abitazione, ideale per pranzi all'aperto, relax o attività ricreative. La sua configurazione garantisce privacy e comfort.











Piano primo

Il primo piano ospita due ampie unità abitative progettate per garantire luminosità, funzionalità e un'elevata qualità degli ambienti.

Le abitazioni sono caratterizzate da uno stile contemporaneo che si declina in **zone giorno open space**, ampie superfici vetrate e **terrazze perimetrali** che ampliano la vivibilità e offrono un contatto diretto con l'esterno.

La distribuzione interna assicura una chiara separazione tra area giorno e area notte, con **camere confortevoli**, **bagni moderni** e locali tecnici dedicati. Gli spazi esterni garantiscono una flessibilità dell'abitare e la possibilità di godere di momenti di relax e convivialità.



Unità C

Tipologia: trilocale

Superficie totale: 95 m²

Classe energetica: A4 NZEB

Prezzo: €218.000,00

La soluzione abitativa

L'abitazione si colloca al primo piano e offre una distribuzione interna compatta e funzionale, con ambienti ben organizzati, illuminati naturalmente tramite le grandi finestrate e due terrazzi che ampliano la vivibilità. La separazione tra zona giorno e zona notte è netta, garantendo comfort e riservatezza.

La zona giorno

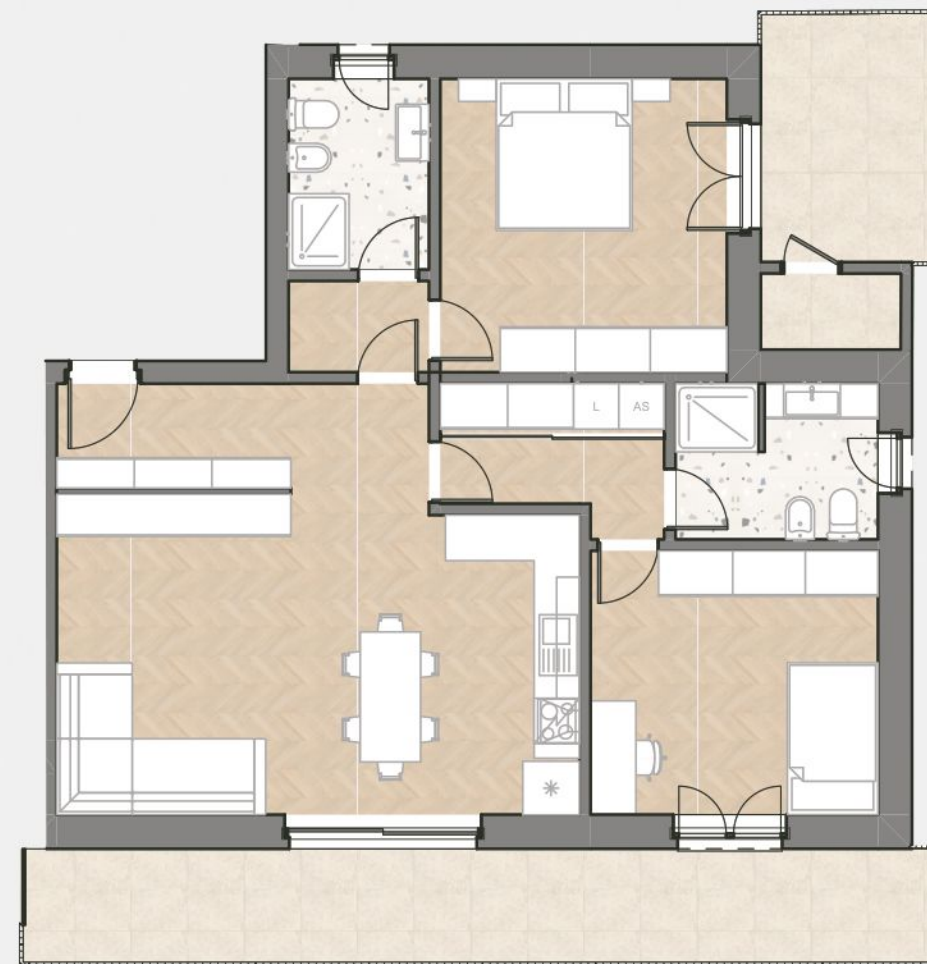
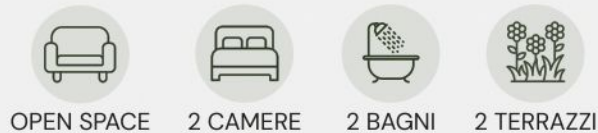
L'ingresso dell'unità apre su una zona giorno open space, nella quale soggiorno, area pranzo e cucina si integrano in un ambiente luminoso e accogliente. Le vetrate garantiscono luce naturale e accesso diretto ai terrazzi, mentre due porte conducono alle due camere della zona notte.

La zona notte

La zona notte, accessibile dallo spazio principale, garantisce comfort e privacy. Comprende una camera matrimoniale con accesso a balcone privato e una camera singola. Completano la soluzione due bagni accessibili comodamente dalle camere tramite due disimpegni.

Gli spazi esterni

I due terrazzi perimetrali offrono spazi esterni riservati e fruibili, ideali per momenti di relax o pranzi all'aperto.



Unità D

Tipologia: trilocale

Superficie totale: 115 m²

Classe energetica: A4 NZEB

Prezzo: €264.000,00

La soluzione abitativa

L'abitazione, situata anch'essa al primo piano, si distingue per l'ampiezza degli ambienti e l'illuminazione naturale diffusa dalle ampie finestrate. La distribuzione interna degli spazi è studiata per garantire fluidità, comfort e separazione tra le funzioni abitative che, grazie alla presenza di due terrazzi, rendono l'utilizzo versatile.

La zona giorno

La zona giorno open space si estende per oltre 37 m², integrando soggiorno, cucina e zona pranzo in un ambiente moderno e conviviale. Le ampie vetrate favoriscono l'illuminazione naturale e l'accesso diretto ai terrazzi, per un utilizzo promiscuo, soprattutto nella bella stagione.

La zona notte

La zona notte è progettata per garantire privacy e riservatezza. Comprende una camera matrimoniale dotata di accesso a bagno privato e affaccio su balcone e una camera singola con accesso diretto al secondo bagno, declinabile come stanza per bambini, ospiti o studio privato.

Gli spazi esterni

I terrazzi perimetrali valorizzano l'unità, offrendo spazi esterni vivibili e riservati, ideali per attività all'aperto e momenti di relax.













Piano attico

Il piano attico della Residenza Pedaggio ospita un'unica unità abitativa esclusiva, progettata secondo criteri di **eleganza, luminosità e continuità spaziale**.

L'abitazione è circondata da un **ampio terrazzo panoramico** che amplia la percezione dello spazio e offre ampia vista sul contesto circostante.

La distribuzione interna privilegia la fluidità dei percorsi, la qualità degli ambienti e la separazione equilibrata tra zona giorno e zona notte. **Materiali di pregio, grandi superfici vetrate e un layout moderno definiscono un'abitazione raffinata e confortevole.**



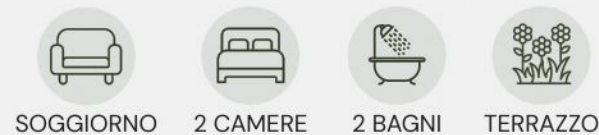
Unità E

Tipologia: trilocale

Superficie interna: 150 m²

Classe energetica: A4 NZEB

Prezzo: €345.000,00



La soluzione abitativa

L'abitazione, posta all'ultimo piano della residenza, è progettata secondo criteri di eleganza, luminosità e armonia spaziale. La distribuzione interna privilegia la fluidità dei percorsi e l'equilibrio tra zona giorno e zona notte, con ambienti ampi e luminosi. Gli accessi al terrazzo panoramico esterno valorizzano ulteriormente l'unità.

La zona giorno

Il living open space integra la cucina a isola, la zona pranzo e il soggiorno in un ambiente ampio, raffinato e accogliente. Le grandi portefinestre panoramiche favoriscono l'illuminazione degli ambienti con luce naturale e collegano direttamente al terrazzo perimetrale.

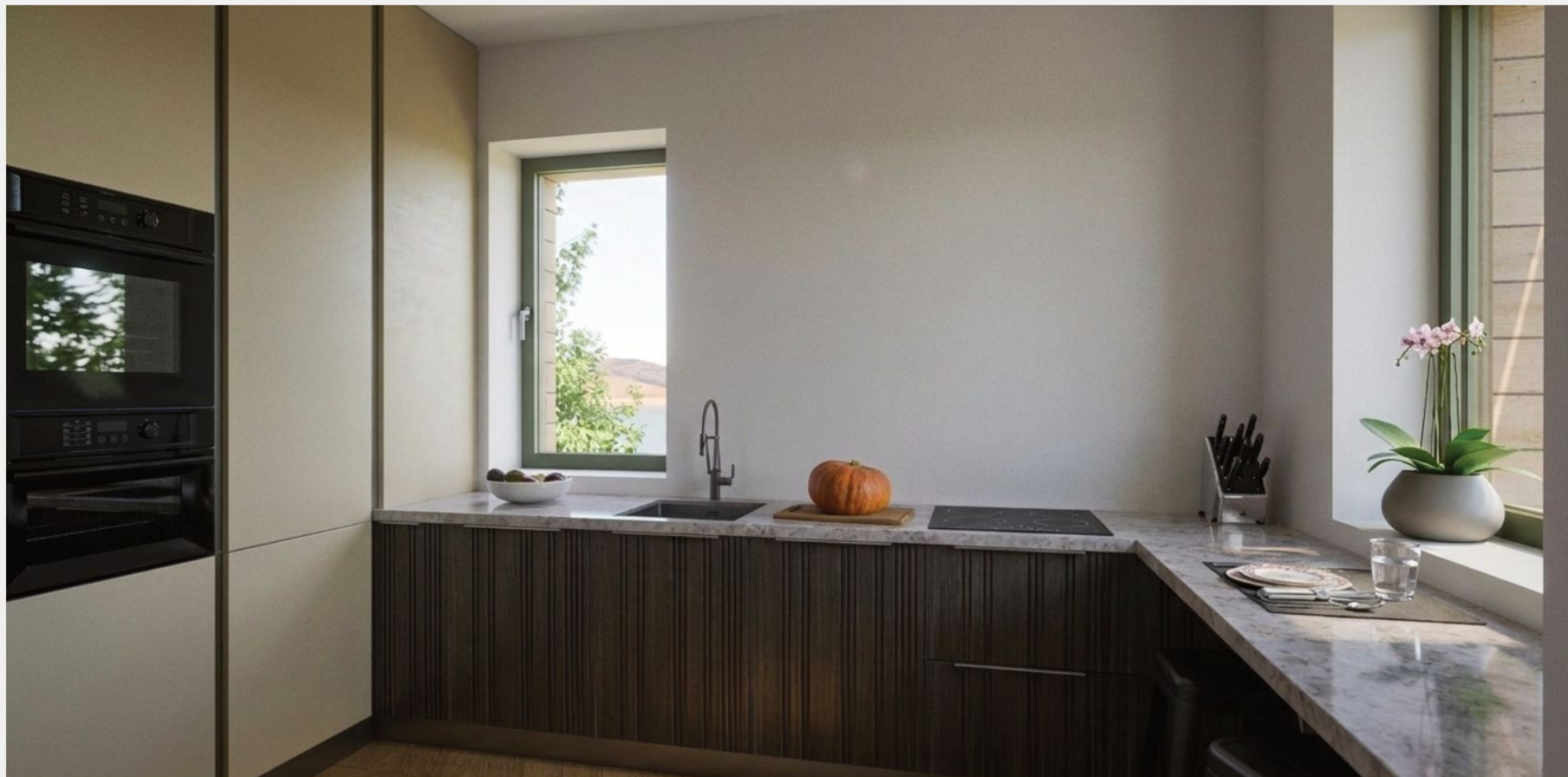
La zona notte

La zona notte è studiata per offrire massima tranquillità e riservatezza. Le camere, ampie e luminose, godono di accesso diretto all'area esterna, favorendo una continuità tra ambienti privati e spazi aperti. Completano la configurazione due bagni funzionali, facilmente accessibili da entrambe le camere.

Gli spazi esterni

Il grande terrazzo panoramico avvolge la zona giorno e la camera principale, offrendo una vista aperta e spazi ideali per relax a contatto diretto con l'ambiente circostante.











RESIDENZA Pedaggio

COSTRUZIONI
SAN FRANCESCO

Rivarolo Canavese 10086 Torino, Italia
via San Francesco n. 23

+39 329 280 8726
info@immobiliariesanfrancesco.it

Progetto a cura di:
uno:sei s.r.l.