

RESIDENZA Pedaggio

CUORGNÈ · LOCALITÀ PEDAGGIO

Abitare la quiete del Canavese

Cinque abitazioni in un equilibrio raro tra natura, comunità e architettura contemporanea.

CLASSE ENERGETICA A4 · NZEB

COSTRUZIONI
SAN FRANCESCO



IL CONTESTO TERRITORIALE

Il complesso

Immersa nella quiete della Località Pedaggio, la **nuova residenza** nasce in un'area a bassa densità abitativa, tra ampie zone verdi e scorci che si aprono sul paesaggio. Poco distante, il fiume Orco disegna un **microclima fresco e gradevole**, mentre una rete viaria ben servita garantisce collegamenti agevoli al centro città, senza mai compromettere la tranquillità del luogo.

Qui le relazioni di vicinato sono autentiche ed il ritmo naturale del paesaggio si fonde con la discrezione della vita quotidiana, dando forma ad un equilibrio sereno e rassicurante.

In questo contesto, in un lotto ben orientato, si sviluppa un **edificio su tre livelli** che accoglie volumi pensati in modo da preservare la permeabilità visiva e il dialogo con il paesaggio.

LA LOCALIZZAZIONE

Cuornè (TO) · Via Valle Sacra

Località Pedaggio

45°24'04"N · 7°39'26"E



ARCHITETTURA & ABITARE

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 **cinque unità abitative indipendenti**, distribuite su più livelli, ciascuna con spazi interni ottimizzati e ampie aree esterne private, dove terrazze e giardini diventano una naturale estensione della vita domestica.

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.



RESIDENZA
Pedaggio

COSTRUZIONI
SAN FRANCESCO

COSTRUZIONI
SAN FRANCESCO

RESIDENZA
Pedaggio



CLASSE ENERGETICA E CONSUMI

La sostenibilità ambientale

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 integra 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.

Ogni unità sarà in **classe energetica A4 NZEB**, progettata per ridurre al minimo i consumi e massimizzare il benessere abitativo.



Involucro altamente performante
Isolamento termico a cappotto



Serramenti ad alta efficienza
Massima tenuta energetica e acustica



Ventilazione meccanica controllata
Ricambio d'aria continuo e filtrato



Impianto a pompa di calore
Riscaldamento da fonte rinnovabile



Pavimento radiante
Calore uniforme a bassa temperatura



Impianto fotovoltaico integrato
Produzione di energia elettrica dal sole

ARCHITETTURA & ABITARE

Le soluzioni abitative

Cinque trilocali pensati accuratamente per coniugare comfort, funzionalità e qualità architettonica, nel segno della 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. Zone giorno open space, camere spaziose, doppi servizi e locali tecnici si aprono su giardini privati e ampie terrazze, dove l'**abitare incontra il paesaggio**.





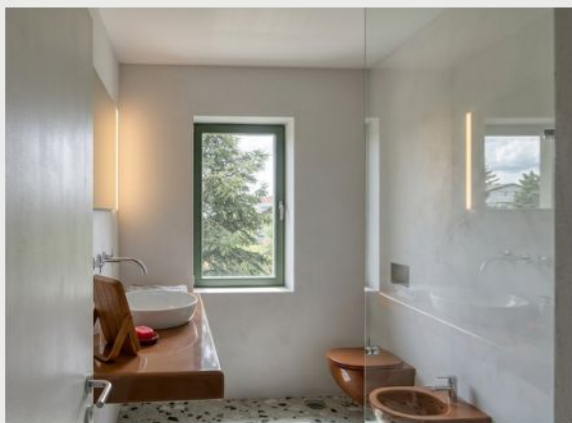
Le unità



LE UNITÀ · PIANO TERRA

Unità A

TIPOLOGIA	Trilocale
SUPERFICIE	115 m²
PREZZO	€264.000,00
ESTERNO	Giardino privato
CLASSE ENERGETICA	A4 NZEB



La planimetria



LE UNITÀ · PIANO TERRA

Unità B

TIPOLOGIA	Trilocale
SUPERFICIE	125 m²
PREZZO	€287.000,00
ESTERNO	Giardino privato
CLASSE ENERGETICA	A4 NZEB



La planimetria



LE UNITÀ · PIANO PRIMO

Unità C

TIPOLOGIA	Trilocale
SUPERFICIE	95 m²
PREZZO	€218.000,00
ESTERNO	Terrazzi privati
CLASSE ENERGETICA	A4 NZEB



La planimetria



LE UNITÀ · PIANO PRIMO

Unità D

TIPOLOGIA	Trilocale
SUPERFICIE	115 m²
PREZZO	€264.000,00
ESTERNO	Terrazzi privati
CLASSE ENERGETICA	A4 NZEB



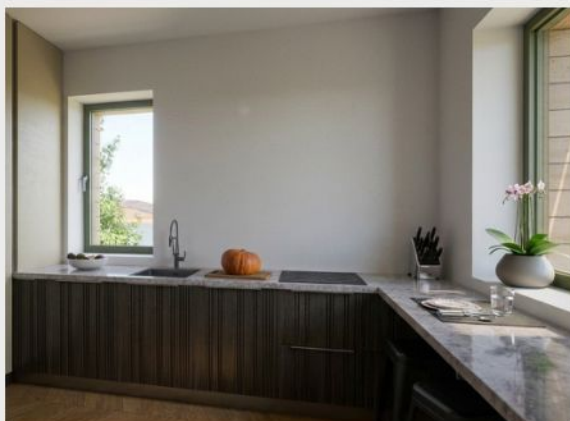
La planimetria



LE UNITÀ · PIANO ATTICO

Unità E

TIPOLOGIA	Trilocale
SUPERFICIE	150 m²
PREZZO	€345.000,00
ESTERNO	Terrazzo privato
CLASSE ENERGETICA	A4 NZEB



La planimetria

RESIDENZA Pedaggio

CONTATTI

Vieni a scoprire la Residenza Pedaggio

Per informazioni, sopralluoghi e disponibilità delle unità, contattaci:
saremo lieti di accompagnarti alla scoperta del progetto.

TELEFONO	+39 329 280 8726
EMAIL	info@immobiliariesanfrancesco.it
SEDE	Via San Francesco 23, Rivarolo Canavese
SITO	residenzapedaggio.it