

**EUPHORBIA**<sup>A01</sup>

**ECHINUM**<sup>A02</sup>

**HELLANTHEMUM**<sup>A03</sup>

**SALVIA**<sup>A04</sup>

**HYPERICUM**<sup>A05</sup>

**DIANTHUS**<sup>A06</sup>

**TRISETUM**<sup>B01</sup>

**CAMPANULA**<sup>B02</sup>

**SILENE**<sup>B03</sup>

**ANTHYLLIS**<sup>B04</sup>

**TRIFOLIUM**<sup>B05</sup>

**AQUILEGIA**<sup>B06</sup>

**CENTAUREA**<sup>B07</sup>

**DACTYLIS**<sup>B08</sup>

**GALLIUM**<sup>B09</sup>

**VERONICA**<sup>B10</sup>





## **Contatti di vendita**

**Luca Tognola**  
**TG Real Estate Sagl**  
**via Serafino Balestra 7**  
**6900, Lugano, CH**  
**+41 91 225 41 99**  
**info@tgrealestate.ch**

**Abita il tuo sogno, scopri Hawa**

## **Indice**

**P8 L'architettura**  
**P14 La location**  
**P18 Gli appartamenti**  
**P38 Le amenities**  
**P44 Il parco**  
**P46 Il giardino su misura**





Abita il tuo sogno, scopri Hawa

Via Pradello, Lugano, Svizzera



### L'architettura. Un amore chiamato casa

Hawa è il nuovo progetto residenziale di via Pradello a Breganzona, Lugano. I due edifici a bassa densità si trovano nell'eccezionale posizione in cima al promontorio che si apre sulla Valle del Vedeggio, occupando l'ultimo lotto di una via senza uscita da cui partono diversi sentieri che si inoltrano nei boschi per rilassanti passeggiate o jogging mattutino. Il cuore del complesso è il lussureggiante parco esistente, su cui affacciano entrambi gli edifici, che gode di una rinnovata immagine grazie all'implementazione di nuova vegetazione, una piscina naturale, diverse attrezzature per lo sport, il relax e il gioco. La meraviglia del luogo incontra qui la raffinatezza dell'architettura: gli edifici abitativi constano di due piani fuori terra ed un piano attico, arretrato rispetto al filo della facciata. Il progetto prevede diversi tagli di metrature così da venire incontro a tutte le esigenze, per un totale di 15 eleganti e luminosi appartamenti. Gli appartamenti al piano terra hanno accesso diretto al giardino privato, mentre quelli al piano primo godono di logge aperte sul verde.

### Casa Betulla

Nell'architettura parallela alla strada, e da essa separata da una fascia di giardini privati da un lato e con affaccio verso il parco centrale dall'altro, sono presenti 5 appartamenti, di cui quattro da 4.5 locali e uno che occupa l'intero piano attico da 5.5 locali.

### Casa Frassino

Con affaccio sulla valle e verso il parco, questa architettura è divisa in 10 appartamenti di cui due unità da 3.5 locali, quattro unità da 4.5 locali, quattro da 5.5 locali. L'ultimo piano di entrambe le Case dispone di ampie terrazze, in parte coperte, che dialogano con il paesaggio circostante grazie al consistente progetto del verde, creando un ambiente immersivo dotato di ogni comfort.



**Dietro ogni sogno, c'è un sognatore. Immagina la tua casa immersa in luci e profumi, dove la meraviglia della natura incontra il comfort di un'architettura moderna. Innamorati di un habitat unico ed esclusivo a contatto con la natura, a due passi da Lugano.**



Abita il tuo sogno, scopri Hawa

Via Pradello, Lugano, Svizzera

# **HAWA: 5 PUNTI CHE AMERAI**

**(1) Il contesto di tranquillità e natura, ad un passo dalla città e dai suoi servizi. (2) Il parco, la biopiscina e le diverse amenities esclusive ad uso di tutti gli abitanti. (3) Gli appartamenti dalla grande qualità di interior design, adatti ad ogni esigenza abitativa. (4) L'elevato efficientamento energetico per garantire comfort e risparmio nel tempo. (5) Un complesso abitativo esclusivo, ideale come residenza primaria o come investimento.**

**La location. A contatto con la natura,  
a due passi da Lugano**

**Breganzona è un quartiere della città di Lugano che si trova in posizione collinare, ad ovest del centro città. Grazie alla sua tranquillità, alla bellezza del contesto naturale e alla vicinanza al centro, è un'area residenziale molto amata. Dal paese si può godere di una splendida vista sullo scintillante lago di Lugano, il pendio digrada fino al laghetto di Muzzano. Per secoli il villaggio è stato fortemente legato all'agricoltura: i vigneti, i castagneti, i gelsi e l'allevamento del baco da seta hanno avuto un ruolo importante. Le chiese di San Sebastiano, San Quirico ed un blocco di pietra del torchio gigante di Biogno rimangono come testimonianze di queste epoche.**

**Famiglia e tempo libero**

**Nel quartiere, per i più giovani, sono presenti una scuola pubblica prescolare, secondaria e media, alcune scuole private, un asilo nido privato ed un centro sportivo che si trova a pochi passi da Hawa. Nelle immediate vicinanze si trovano anche diversi negozi, l'ufficio postale, una banca, la farmacia, l'assistenza medica e varie attività culturali. Breganzona offre associazioni sportive e per il tempo libero, oltre ad un centro giovanile, parchi giochi, un circuito attrezzato per l'attività fisica, una pista finlandese e numerosi sentieri panoramici che iniziano a due passi da Hawa.**

Come arrivare.  
Una facile connessione,  
con qualunque mezzo

Il collegamento alla rete di trasporto pubblico TPL con un autobus urbano viene completato da una linea di autobus di quartiere.  
Anche la stazione ferroviaria FFS di Lugano, l'accesso all'autostrada Lugano Nord A2, le importanti arterie cantonali e l'aeroporto di Lugano-Agno sono facilmente raggiungibili in pochi minuti di auto.

In auto:  
Lugano 6 minuti  
Zurigo 3 ore  
Milano 1 ora e 15 minuti  
  
In bus:  
Linea 3, 12 minuti  
Linea 16, 12 minuti

In treno:  
La stazione di Lugano è a soli 2 km da Breganzona, collegata con le principali città svizzere e rotte internazionali

In aereo:  
L'aeroporto di Milano Malpensa si trova ad 1 ora di auto, la pista più vicina per gli aerei privati si trova a Lugano, a soli 8 minuti di auto

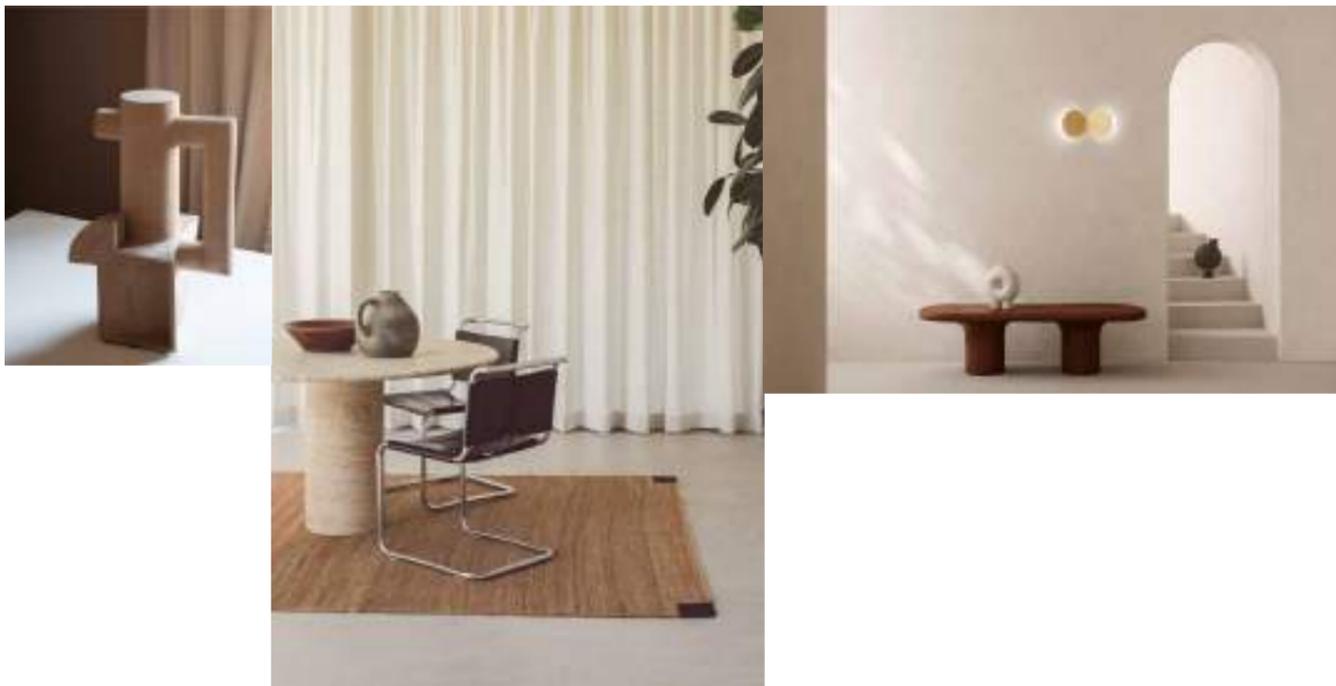
**L'incantevole fascino della tranquillità. Hawa si trova in una posizione strategica ad una manciata di chilometri dalla città di Lugano ed allo stesso tempo immersa nella quiete delle sue alture, la posizione ideale per chi non rinuncia al comfort della città ma è pronto ad amare uno stile di vita a misura d'uomo.**



## Planimetria

**Bosco 1.785 m<sup>2</sup>, Parco 6.358 m<sup>2</sup>, Architetture 2, Appartamenti 15**



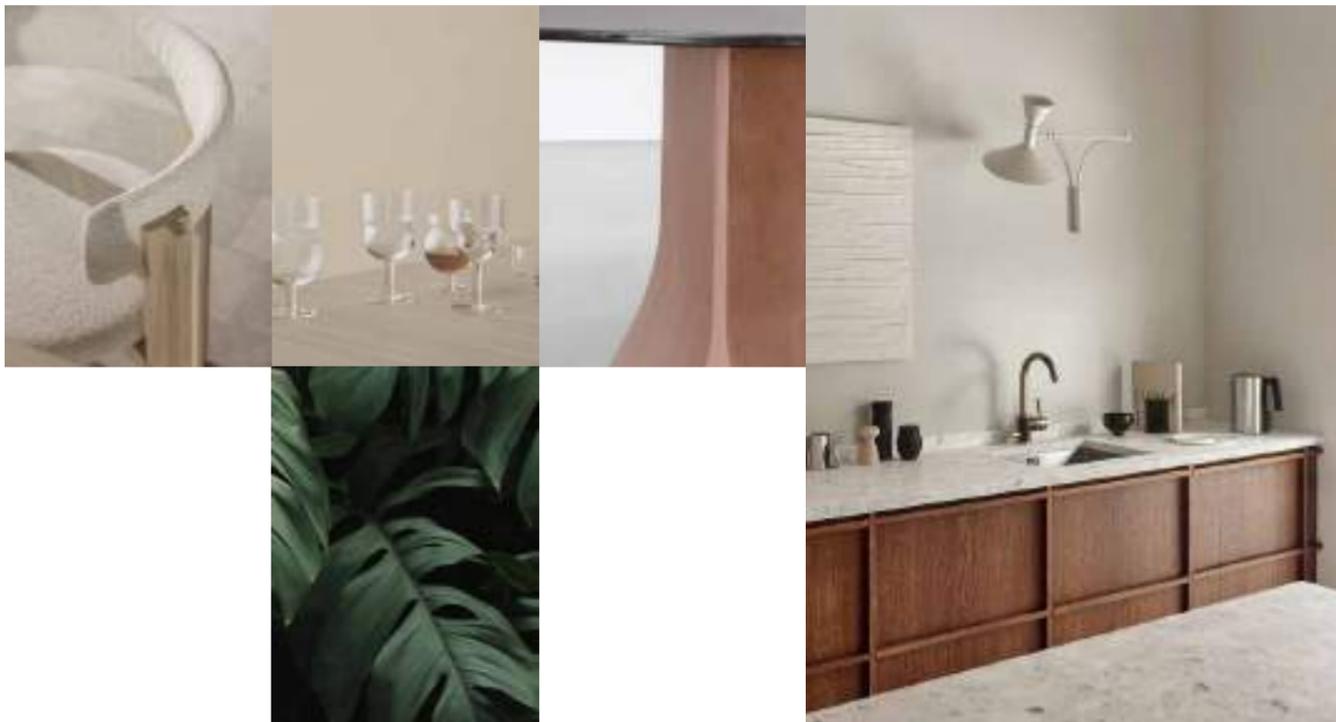


## Gli appartamenti. Il sogno di abitare l'eleganza

In Hawa ognuno può vedere soddisfatte le proprie esigenze ricercando la casa più adatta, grazie all'ampia varietà di dimensioni, orientamento e tipologia abitativa. Gli appartamenti sono accuratamente progettati perché ogni spazio sia funzionale all'uso, come ad esempio gli armadi integrati nella muratura e la presenza di almeno un locale accessorio adibito a lavanderia. Inoltre, ciascuna abitazione è stata studiata per avere il maggior apporto di luce possibile durante tutto l'arco dell'anno, esaltando con finiture di alta qualità gli spazi.

## I plus degli appartamenti

Tutti gli appartamenti al piano terreno dispongono di un giardino privato antistante, quelli al primo piano di terrazze coperte, mentre gli attici sono dotati di generose terrazze, parzialmente coperte, che diventano un prolungamento naturale dello spazio abitativo. Ogni appartamento ha assegnati uno o più posti auto ad uso esclusivo ed un vano cantina piano interrato. Hawa impiega alti standard tecnologici per garantire ai suoi abitanti il miglior benessere psicofisico, riducendo l'impatto ambientale e permettendo di risparmiare sui costi energetici grazie all'impiego dell'impianto fotovoltaico posato sui tetti, l'isolamento termico e le finestre con serramento in legno/alluminio con triplo vetro, dotate di sistema di oscuramento solare esterno motorizzato e funzione di zanzariera. Inoltre, Hawa può vantare un sistema di riscaldamento con posa di sonde geotermiche e distribuzione attraverso serpentine radianti a pavimento, garantendo energia pulita a minor costo di esercizio. La qualità degli spazi e delle finiture, così come la possibilità di personalizzazione e l'assenza di barriere architettoniche rendono questo investimento immobiliare interessante anche a lungo termine.

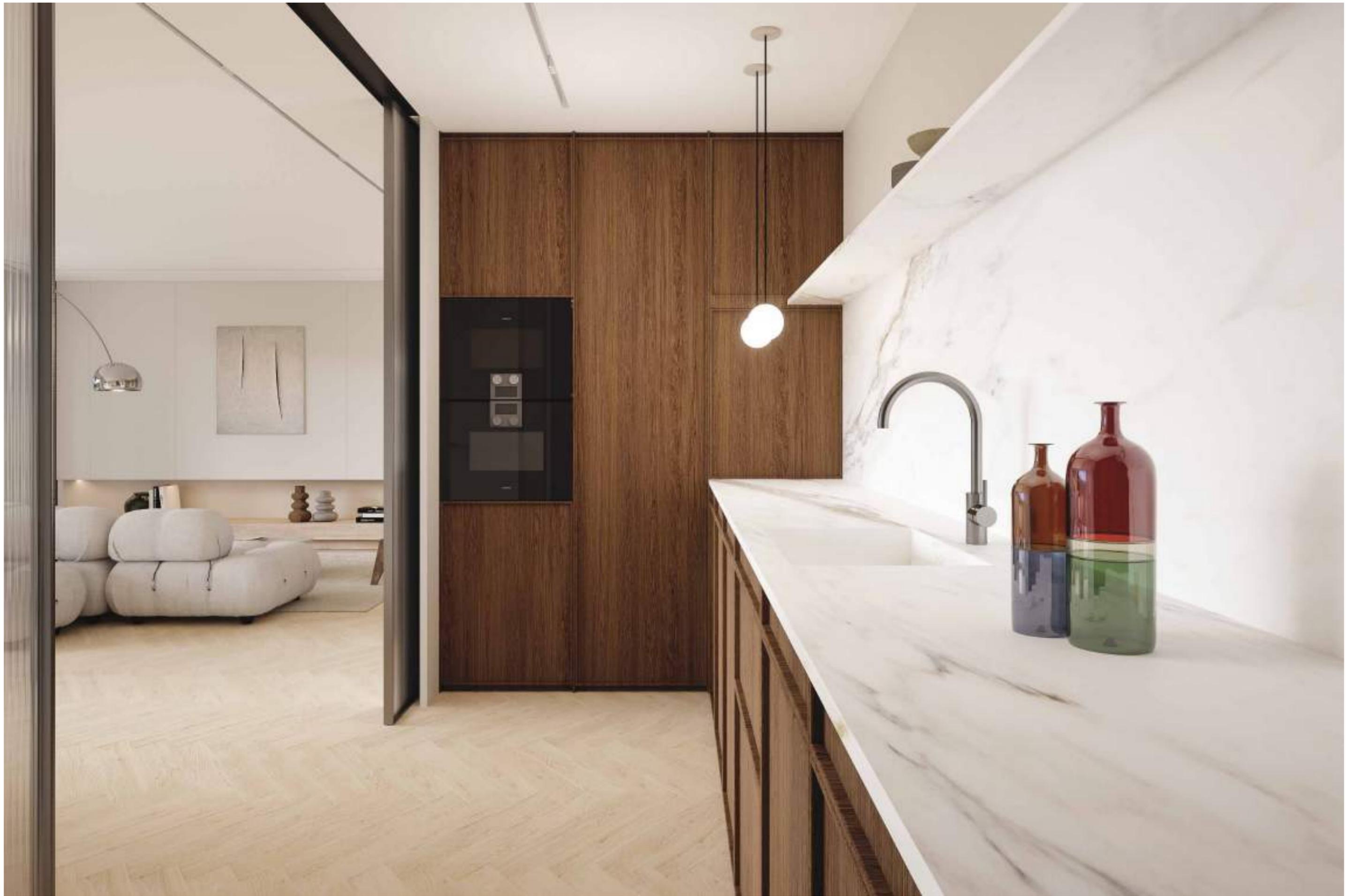


**Interni funzionali ed eleganti in dialogo con la natura circostante, ambienti spaziosi immersi nella luce, dettagli sofisticati ed essenziali, benessere dei sensi e cromie naturali. Infine, il tuo tocco personale. Scopri il fascino di un abitare moderno ed esclusivo.**





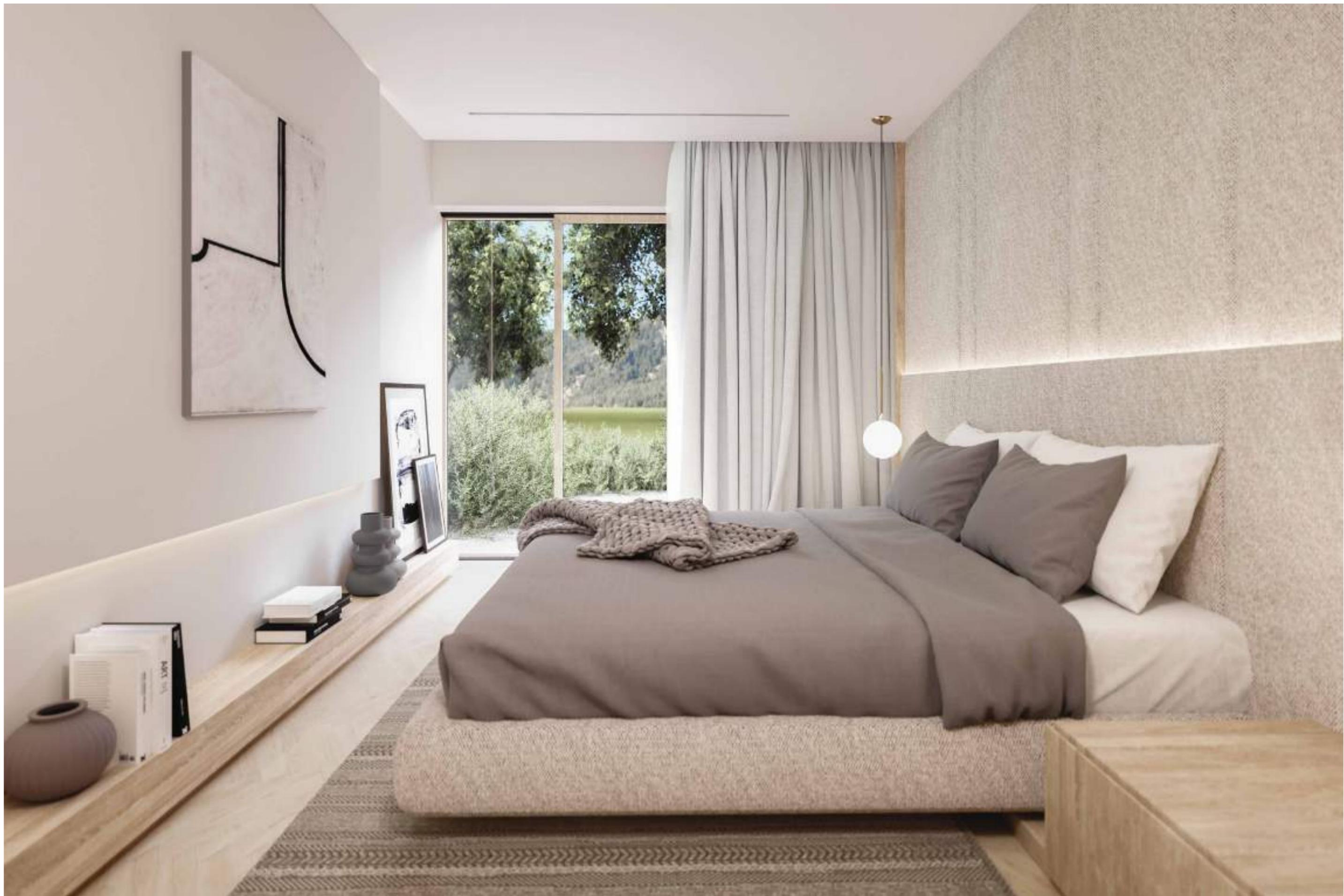
















**Le amenities. Lasciati incantare da un parco di plus esclusivi**

**Il grande cuore verde che costituisce il fulcro del progetto Hawa è valorizzato in modo che si possa usufruire di tutti gli spazi comuni nel rispetto della natura e del vicinato. La biopiscina è il luogo ideale per il relax nella natura, così come i percorsi nel bosco e nella radura per tranquille passeggiate, ed infine l'area di svago per i più piccoli. Sono previste nel parco diverse attrezzature per i tuoi momenti in compagnia: il Padiglione sull'Acqua ospita infatti una zona grill e una cucina, oltre agli spogliatoi e i servizi. I materiali utilizzati per l'area di svago, le passerelle per il passaggio, il deck della biopiscina e le sedute, sono previste in materiali naturali sostenibili per una maggiore armonia con il contesto. Le aree adiacenti alle facciate dei due edifici che sono delimitate dai sentieri sono dedicate ai giardini privati dei piani terreni dei due blocchi. Senza alcuna esigenza di schermature o recinzioni costruite, la vegetazione bassa e media di arbusti, erbe e piante perenni consente di**

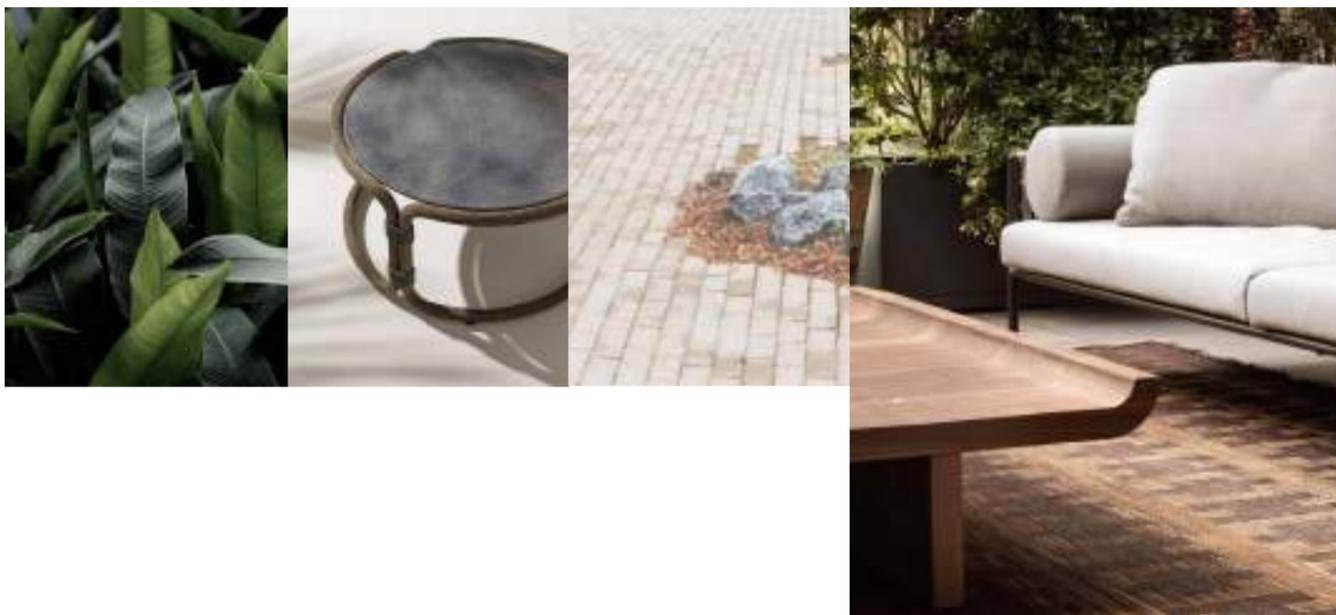
**proteggere queste aree più private del parco che sono trattate a tappeto erboso. Oltre a delimitare questa siepe mista rappresenta un habitat vitale per la biodiversità.**

**In Hawa il lusso è concepito come libero accesso a servizi eleganti ed esclusivi per i propri abitanti. Tutti gli appartamenti sono progettati con i comfort più sofisticati e la tecnologia più avanzata, come l'impiantistica dotata di gestione domotica con possibilità di personalizzazione.**

**In ogni appartamento sono presenti lavanderia e colonna lavatrice, camere padronali con cabina armadio e bagno esclusivo, il tutto con un'ampia possibilità di finiture per ogni soluzione degli elementi architettonici.**

**Al piano interrato sono collocati diversi servizi comuni, come il deposito delivery per le tue consegne a casa, il parcheggio bici, la lavanderia comune.**

**I garages sono ad uso esclusivo delle abitazioni e, alcuni, sono direttamente collegati alle cantine relative. Sono inoltre previsti alcuni posteggi riservati agli ospiti di Hawa.**

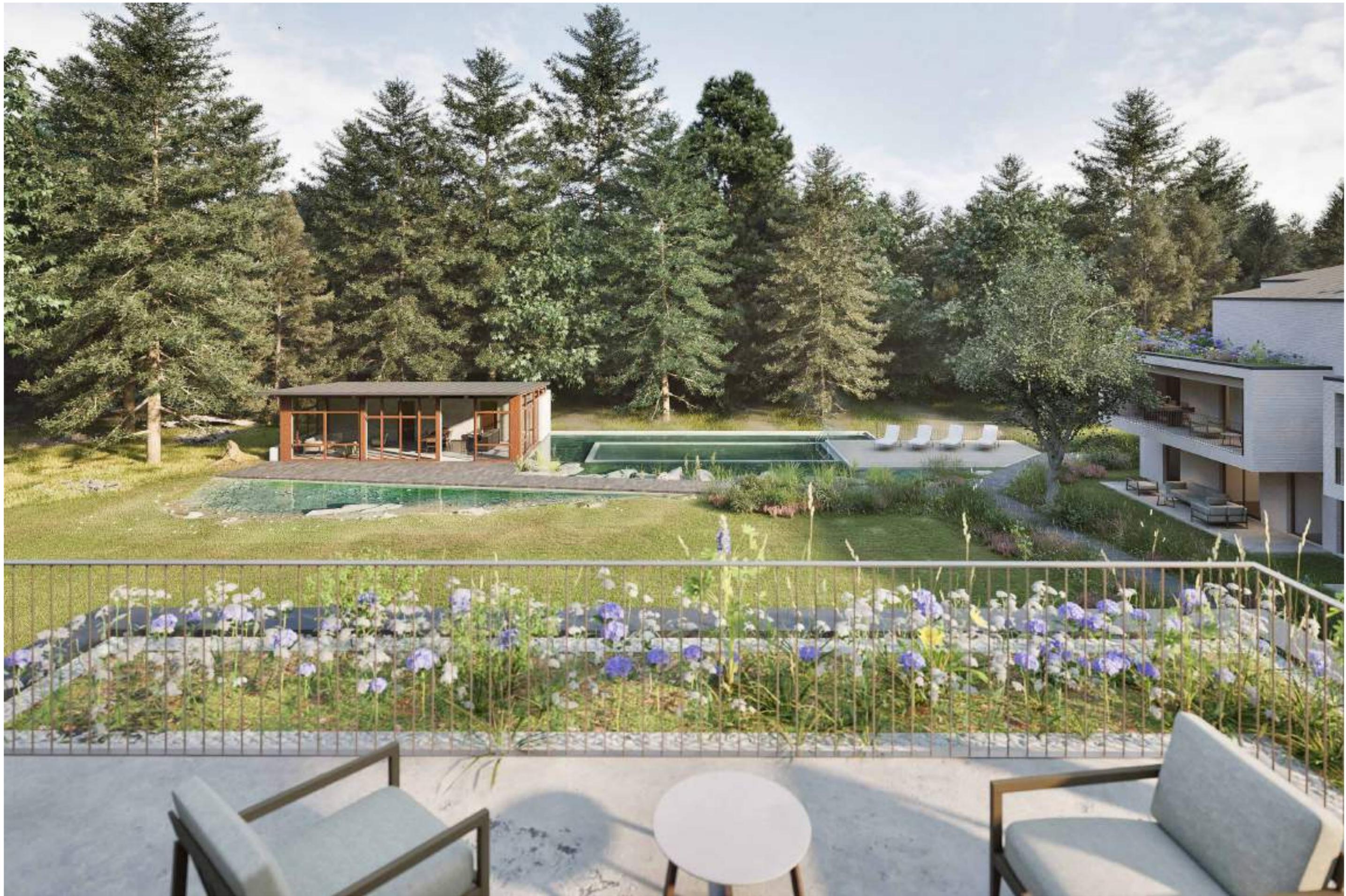


**Oltre alla bellezza della natura che circonda e avvolge Hawa, il complesso è impreziosito da esclusive amenities volte a facilitare la tua qualità della vita di ogni giorno e che aggiungono valore al tuo tempo libero. Lasciati sorprendere da quello che non avevi ancora immaginato.**



Abita il tuo sogno, scopri Hava

Via Pradello, Lugano, Svizzera



## Il Parco. L'incanto del verde, un progetto d'autore

Per Hawa lo studio De Molfetta Strode ha immaginato un progetto forte e gentile, tenendo innanzitutto conto dell'eccezionale contesto, in condizioni ecologiche di grande qualità. Il concetto è quello di essere il più leggeri possibile in questo luogo speciale, permettendo a chi lo vive quotidianamente un contatto continuo senza perciò turbare l'ecologia del suolo. Da qui la scelta di utilizzare solo materiali naturali per i camminamenti e flora autoctona, così da avere un impatto ambientale ridotto nella costruzione e nella manutenzione e consentire il passaggio di infrastrutture vitali per il parco come vegetazione e piccoli mammiferi.

Sul limite della radura verso il bosco si inserisce la zona balneabile in un suggestivo biolago che riflette i tronchi e i colori del bosco durante il succedersi delle stagioni, al contempo gestendo le acque meteoriche. Questo sistema, oltre ad essere appagante ai sensi per l'armonia con l'ambiente circostante, sfrutta i sistemi di filtraggio e purificazione naturali e che non necessitano di prodotti chimici, dando la possibilità di fare un bagno in un ecosistema interamente organico e rispettoso della natura. Sul limite tra il bosco sottostante e l'ambiente costruito delle residenze si trova l'area di svago, situata in un'apertura luminosa circondata da alte conifere.

**Il verde è la forza poetica generatrice di tutto il progetto. Il disegno degli spazi comuni e privati, la scelta della flora nel parco e nelle terrazze, la cura della vegetazione esistente, insieme alla biopiscina, è a cura degli architetti del paesaggio De Molfetta Strode.**

## Architetti del paesaggio

Lo studio di architettura del paesaggio, fondato nel 2013 a Lugano e diretto da Hope Strode e Federico De Molfetta, caratterizza i suoi progetti per un'intima attenzione al contesto che li ospita. Con un approccio che unisce creatività e tecnica, il duo progetta ambienti naturali immersivi di grande forza poetica e minuziosa attenzione all'equilibrio ecologico. La combinazione delle più sofisticate tecniche di orticoltura alle ricercate composizioni architettoniche è volta a rivelare tutta la bellezza del paesaggio. Tra i progetti più significativi si ricorda il vicino parco Casarico a Sorengo e l'Orto Botanico di Brera a Milano.

## Le amenities di Hawa

## Il Parco

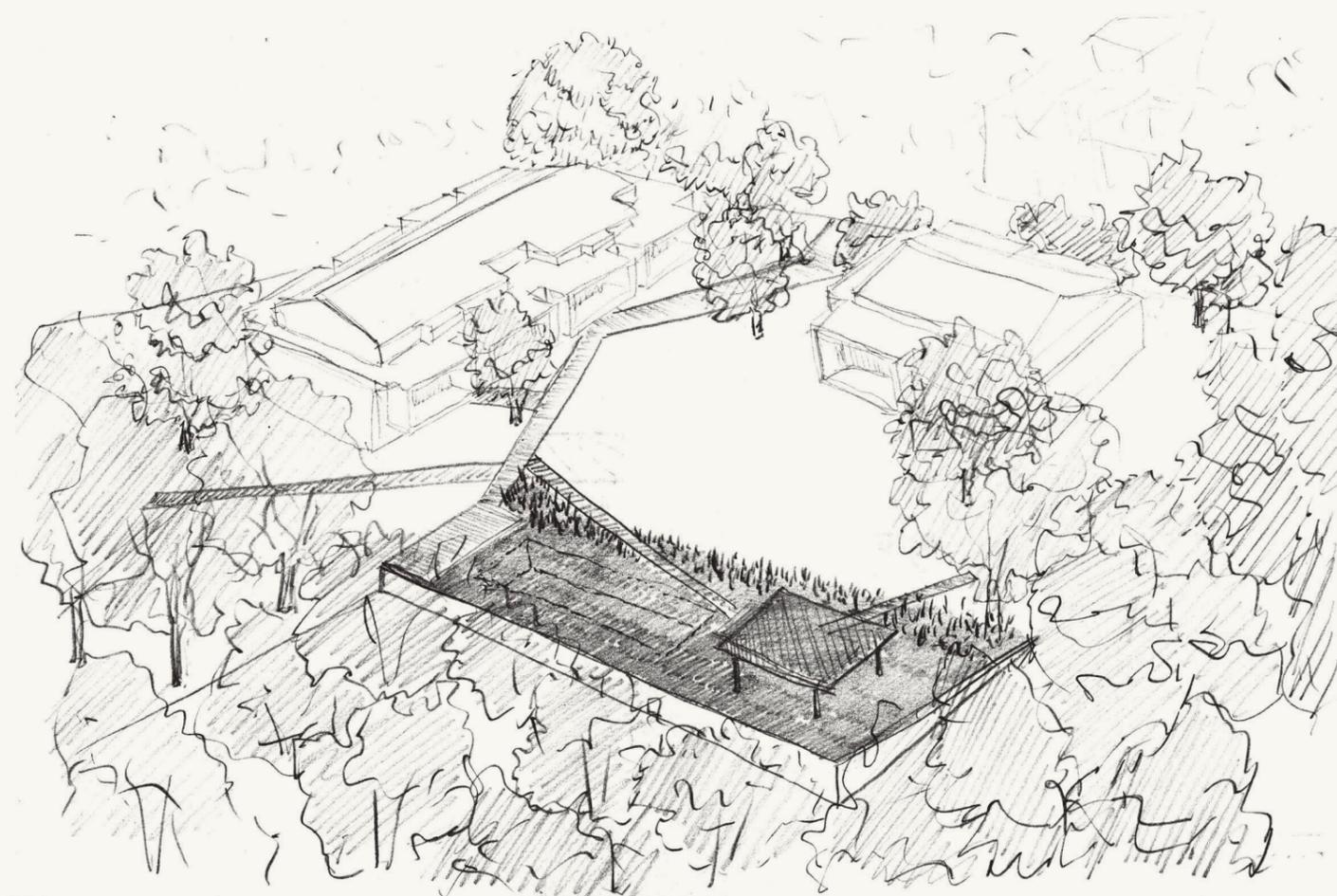
- Padiglione sull'Acqua con area conviviale e relax
- Uso esclusivo con percorsi nel bosco e nella radura
- Biopiscina con piattaforme in materiali naturali
- Parco giochi costruito con materiali naturali
- Aree attrezzate con sedute e piattaforme per la sosta

## Gli appartamenti

- Spazio esterno privato (giardini al PT, balconi al P1 e terrazze al P2)
- Giardino progettato "su misura" al PT
- Gestione domotica dell'impiantistica con possibilità di personalizzazione
- Camere padronali con cabina armadio e bagno esclusivo
- Possibilità di personalizzazione delle finiture interne
- Lavanderia o colonna lavatrice/asciugatrice in tutti gli appartamenti e ulteriore spazio ad uso comune al piano interrato
- Attici con cantina al piano e nel piano dell'autorimessa

## L'autorimessa

- Predisposizione carica elettrica in tutti i posteggi
- Deposito delivery
- Garage e cantine assegnati al piano interrato
- Parcheggio bici
- Posti auto per ospiti





**Il giardino su misura:  
la tua casa dei sogni prende forma**

**Il giardino "su misura" è l'innovativa formula di Hawa che ti permette un'esperienza di personalizzazione totale in fase di acquisto. Prendiamo in considerazione il più accuratamente possibile tutti gli aspetti che compongono una casa, tra cui, appunto, il giardino. Nel contesto di vendita degli appartamenti al piano terra, per "giardino su misura" si intende la definizione secondo le esigenze dell'area esterna dedicata a ciascun appartamento, da considerare nella determinazione del prezzo di vendita. Tuttavia, questo concetto va ben oltre.**

**Si possono considerare ulteriori modifiche per rendere l'ambiente esterno perfettamente in linea con le proprie necessità. Oltre che alla modulazione della superficie totale del giardino, una delle opzioni a tua disposizione è la possibilità di ridurre o rimodulare la superficie pavimentata. Se desiderate una maggiore**

**area per creare spazi per il relax o l'intrattenimento, ad esempio, si possono rivedere le aree pavimentate in base alle specifiche richieste. Le esigenze degli abitanti di Hawa possono variare notevolmente, per questo c'è disponibilità a trovare la soluzione più adeguata.**

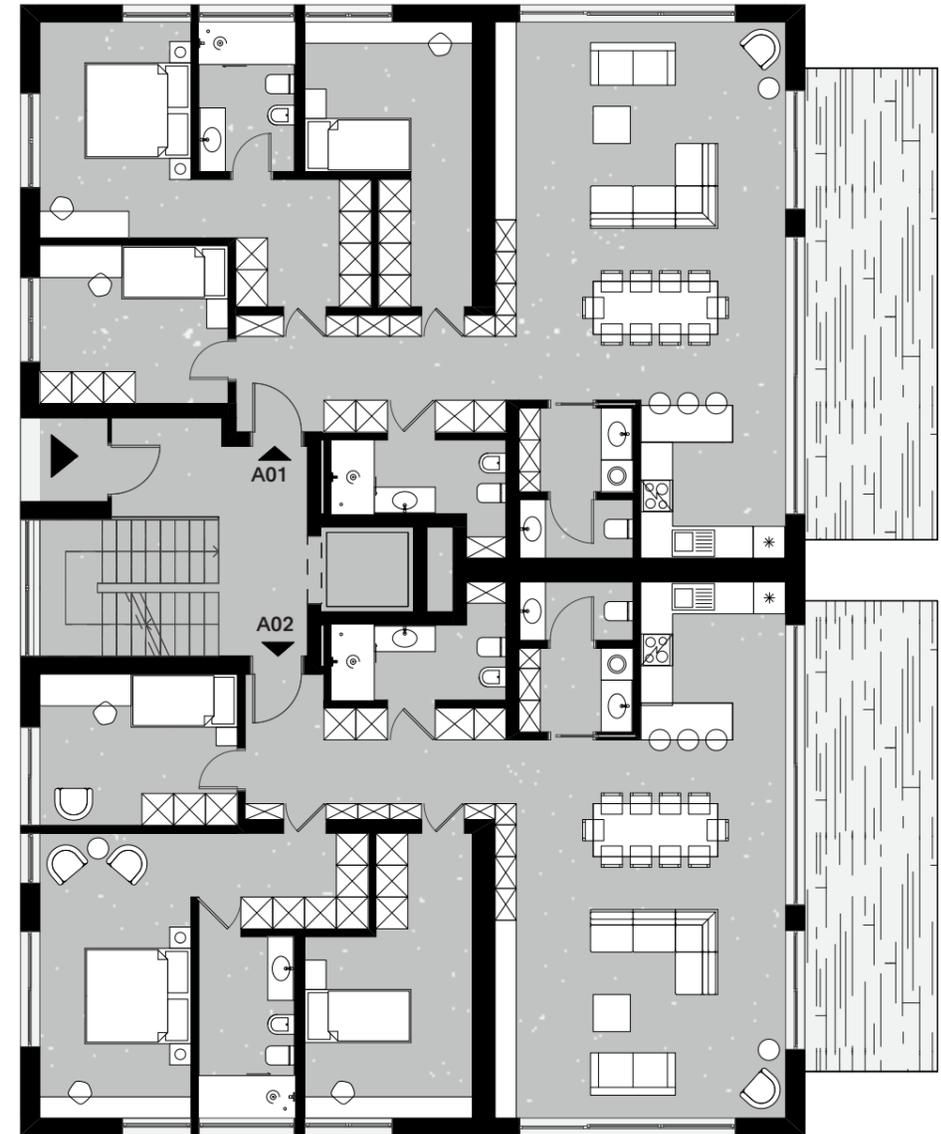
**Il cuore pulsante del progetto Hawa è il verde, il giardino "su misura" prende dunque in considerazione anche l'aspetto della piantumazione di arbusti "su richiesta". Se avete una visione specifica per il vostro giardino ideale o desiderate aggiungere piante in un punto particolare, il nostro team di progettisti è pronto a collaborare con voi per rendere questa visione una realtà. Quando si parla di "giardino su misura" si intende un'esperienza di acquisto personalizzata fin nei minimi dettagli. Per ascoltare le vostre idee, discutere le vostre preferenze e lavorare insieme per creare la casa perfetta che rispecchi al meglio il vostro stile di vita. Non vediamo l'ora di poter realizzare il vostro sogno di casa su misura.**



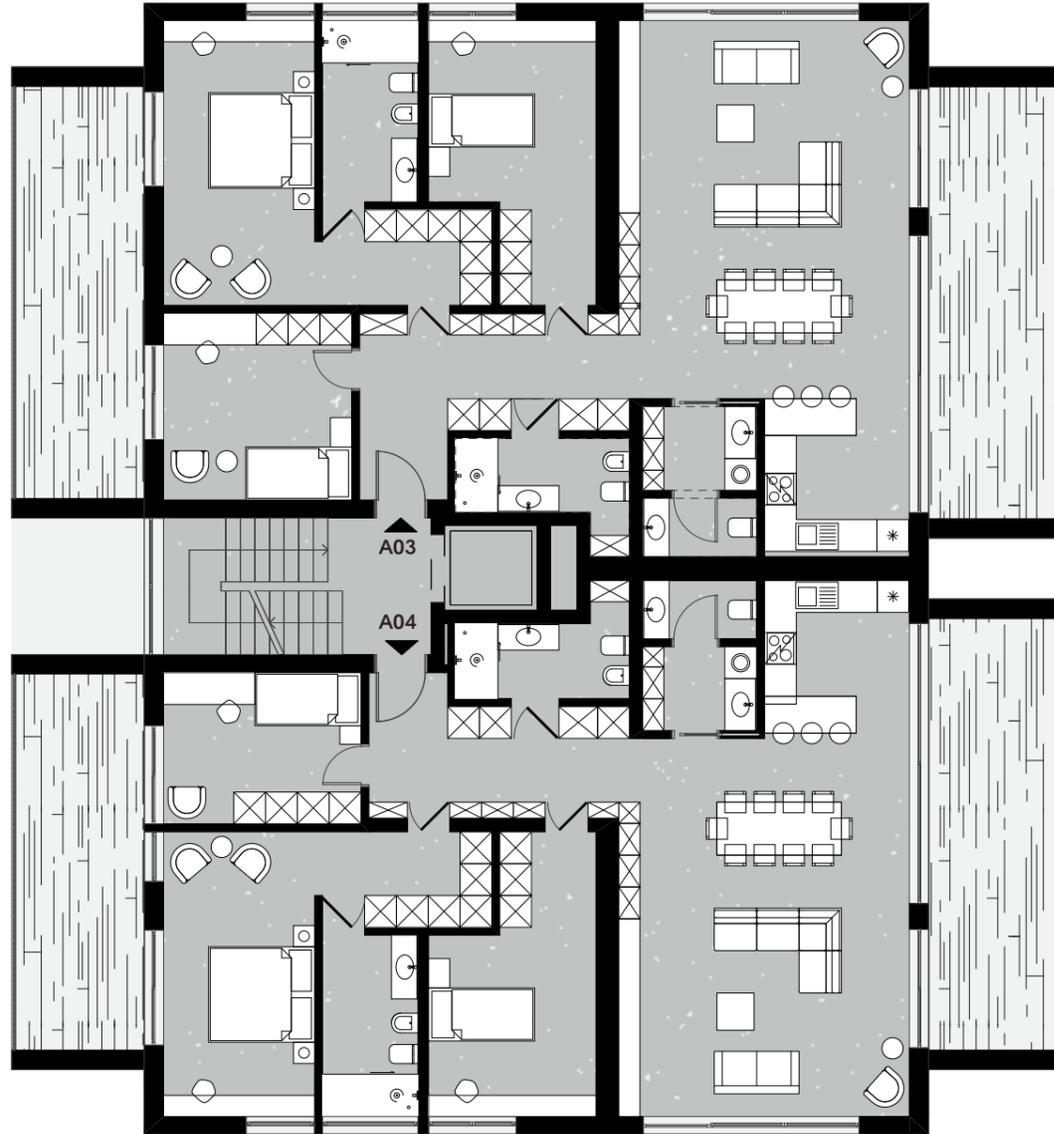
**Una formula altamente innovativa per un'esperienza di acquisto personalizzata al massimo. Secondo le tue necessità e rispecchiando le tue idee e stile di vita, questo concetto può essere esteso dall'area pavimentata alla piantumazione degli arbusti.**

# CASA BETULLA

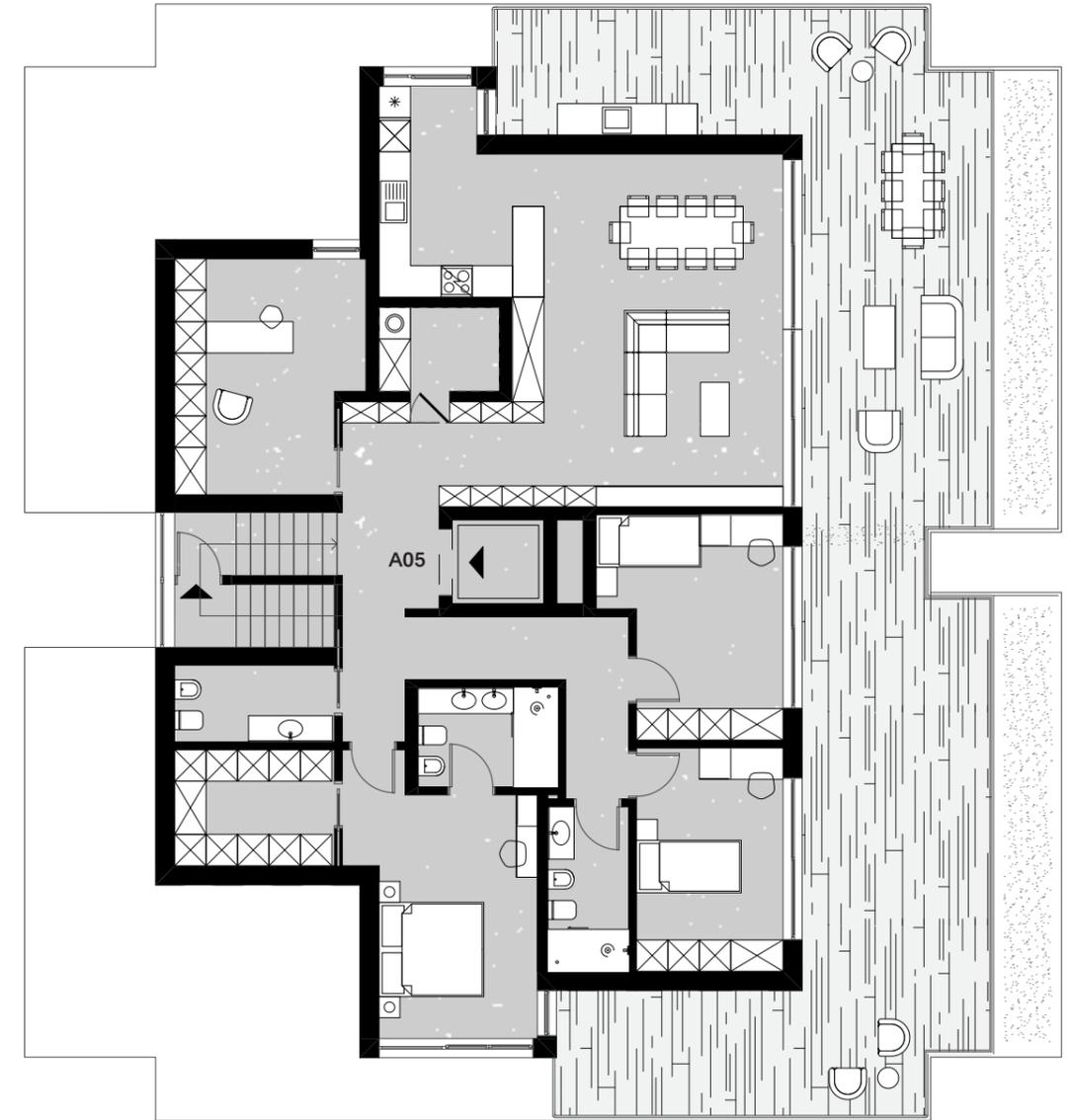
Piano terra  
A01 Euphorbia, 4.5, 160.30 m<sup>2</sup>  
A02 Echium, 4.5, 166.00 m<sup>2</sup>



**Primo piano**  
**A03 Salvia, 4.5, 172.40 m<sup>2</sup>**  
**A04 Hypericum, 4.5, 167.80 m<sup>2</sup>**



**Secondo piano**  
**A05 Dianthus, 5.5, 206.10 m<sup>2</sup>**



# CASA FRASSINO

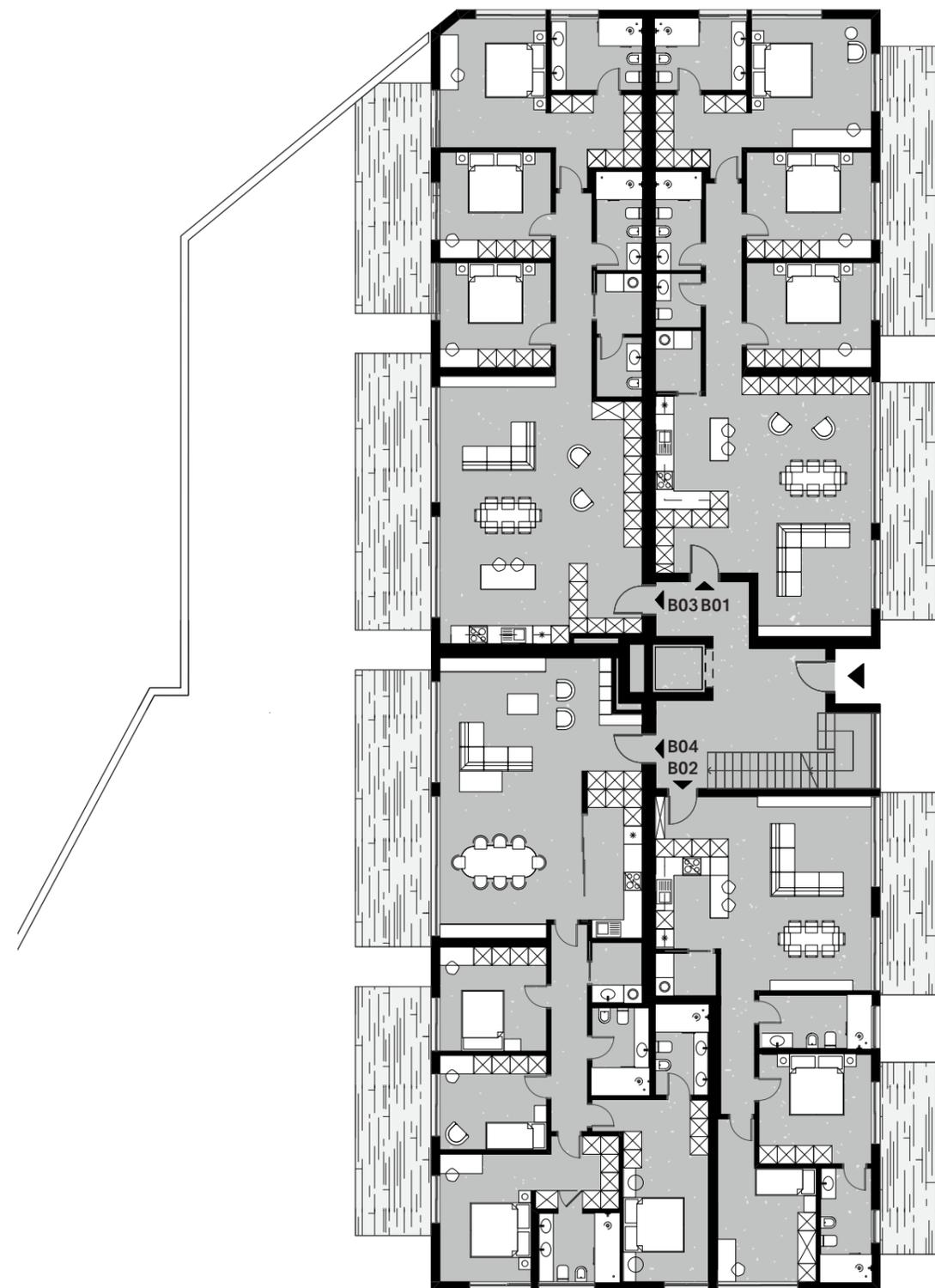
Piano terra

B01 Trisetum, 4.5, 183.20 m<sup>2</sup>

B02 Campanula, 3.5, 124.80 m<sup>2</sup>

B03 Silene, 4.5, 179.20 m<sup>2</sup>

B04 Anthyllis, 5.5, 208.80 m<sup>2</sup>



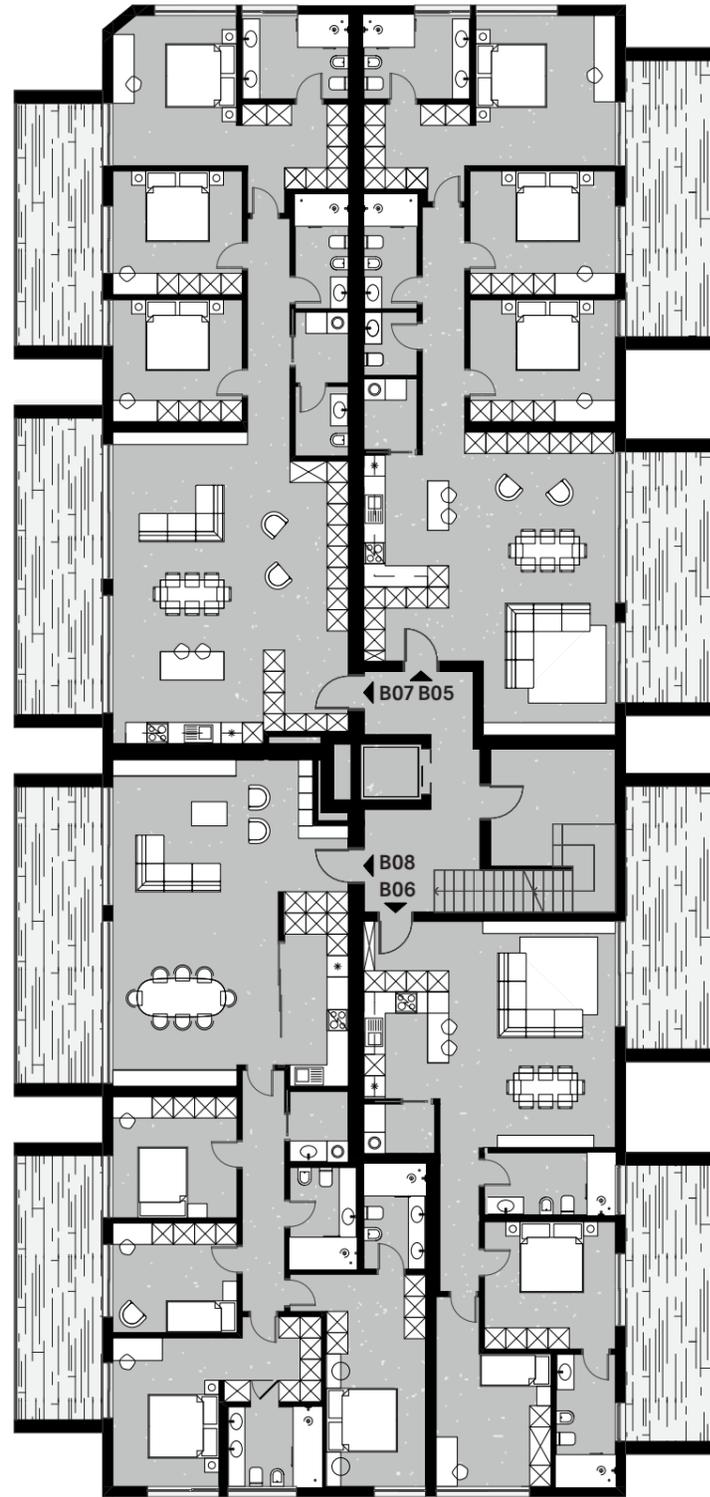
**Primo piano**

**B05 Trifolium, 4.5, 173.60 m<sup>2</sup>**

**B06 Aquilegia, 3.5, 127.10 m<sup>2</sup>**

**B07 Centaurea, 4.5, 175.60 m<sup>2</sup>**

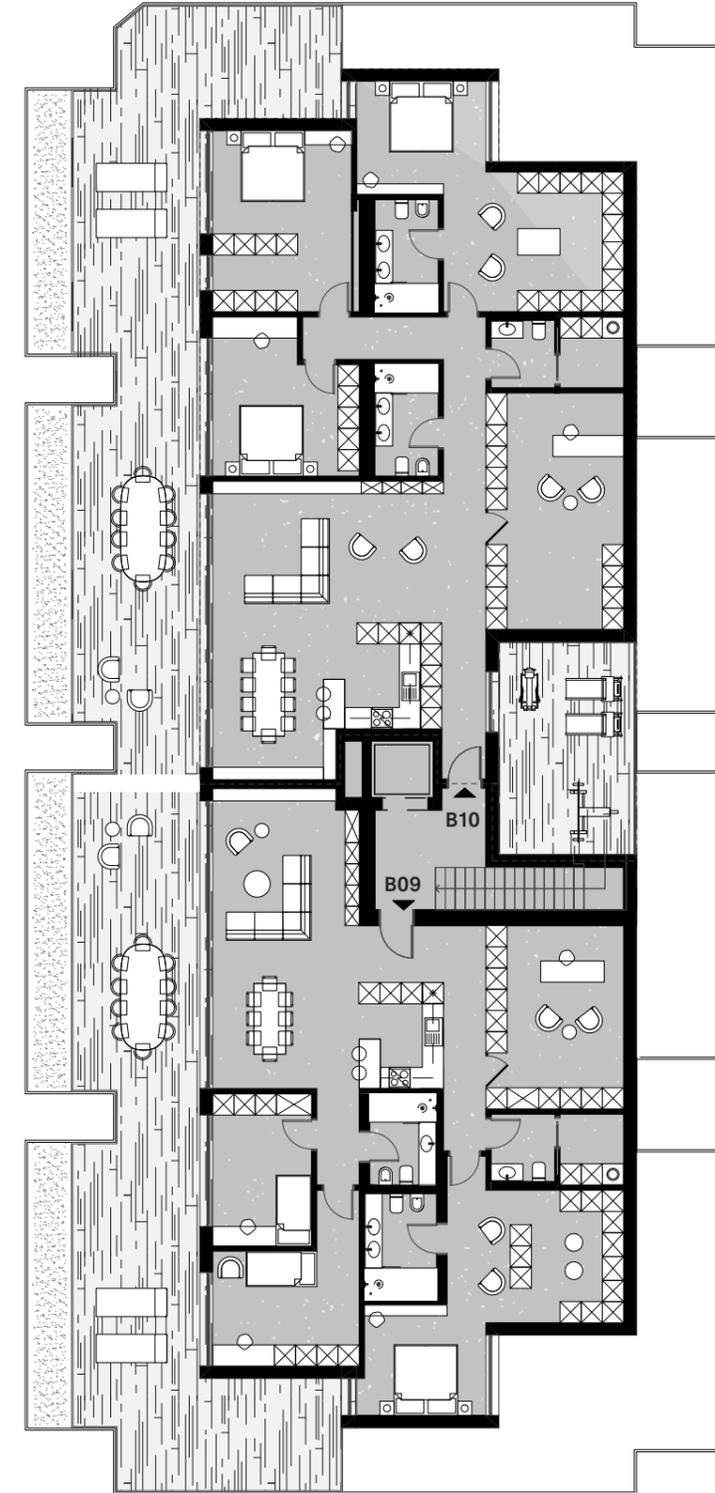
**B08 Dactylis, 5.5, 193.90 m<sup>2</sup>**



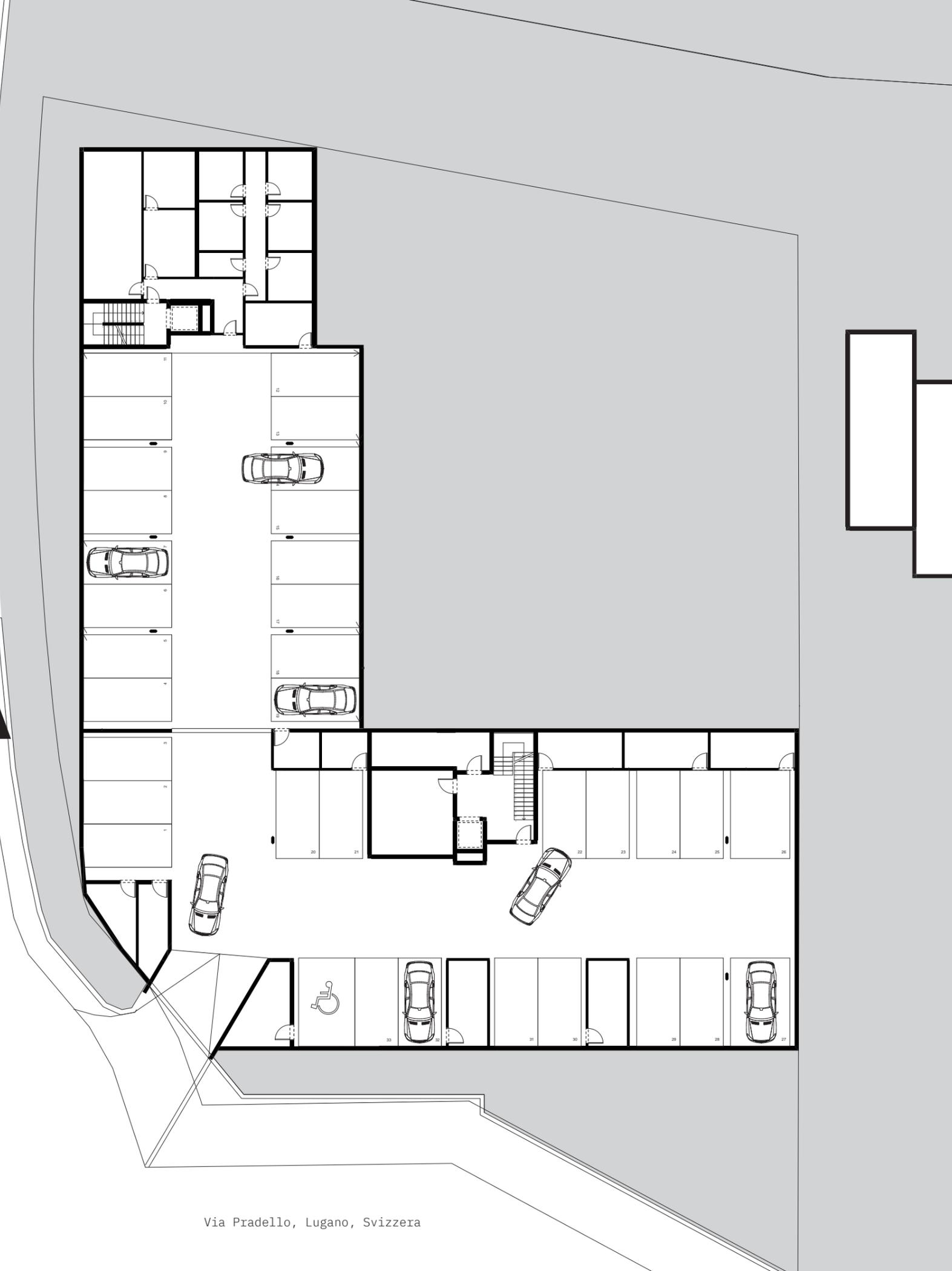
**Secondo piano**

**B09 Galium, 5.5, 196.00 m<sup>2</sup>**

**B10 Veronica, 5.5, 235.50 m<sup>2</sup>**



# AUTO RIMESSA







### Esplorando Lugano e i suoi dintorni: una gemma svizzera tra lago e montagne

**Benvenuti a Lugano, la perla del Ticino, un luogo straordinario che cattura il cuore di chiunque lo visiti. Questa affascinante città offre una combinazione irresistibile di bellezze naturali, cultura vibrante e cucina deliziosa.**

#### Arte e Cultura

Lugano è una città ricca di storia e cultura, e il suo centro storico è un luogo ideale per scoprire l'arte e l'architettura svizzera. La Chiesa di Santa Maria degli Angeli, con gli affreschi di Bernardino Luini, è un capolavoro rinascimentale che non può mancare nella vostra lista di visite. Inoltre, il Museo d'Arte della Svizzera Italiana ospita una vasta collezione di opere d'arte, tra cui dipinti, sculture e fotografie.

#### Lo Shopping di Classe

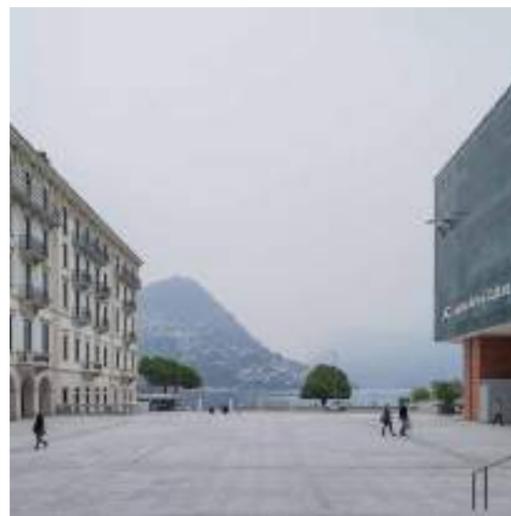
Lugano è anche una destinazione di shopping di classe mondiale. Il centro della città è ricco di boutique eleganti, negozi di alta moda e gioiellerie di lusso. Passeggiando per le strade del centro, troverete una vasta selezione di prodotti, tra cui orologi svizzeri di prestigio e prodotti artigianali locali.

#### Cucina Svizzera e Internazionale

Non potete visitare Lugano senza assaporare la sua eccezionale cucina. La città offre una vasta gamma di ristoranti che servono piatti tradizionali svizzeri, come fonduta e raclette, ma anche cucina internazionale di alta qualità. Il mix di influenze italiane e svizzere crea un'esperienza gastronomica unica che vi delizierà.

#### Paesaggio naturale

Uno dei motivi principali per cui Lugano è una destinazione così affascinante è la sua straordinaria bellezza naturale. La città è affacciata sul Lago di Lugano, circondato dalle maestose Alpi svizzere. Questo ambiente incantevole offre molte opportunità per godere della natura. Potete passeggiare lungo il lungolago, fare escursioni sulle montagne circostanti o prendere una crociera panoramica sul lago per ammirare il paesaggio mozzafiato.



**Lugano è una destinazione irresistibile per coloro che cercano bellezze naturali, cultura, shopping di classe e una cucina straordinaria. La sua combinazione unica di elementi rende questa città un gioiello del Ticino, pronta ad essere scoperta e ammirata da viaggiatori di tutto il mondo. Non perdetevi l'opportunità di vivere l'esperienza magica di Lugano.**





## **Contatti di vendita**

**Luca Tognola**  
**TG Real Estate Sagl**  
**Via Serafino Balestra 7,**  
**6900 Lugano, CH**  
**+41 91 225 41 99**  
**[info@tgrealestate.ch](mailto:info@tgrealestate.ch)**

Le immagini presenti in questa brochure hanno scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale, pertanto si intendono meramente indicative e suscettibili di variazione anche senza preavviso, oltre che totalmente privi di valore negoziale, contrattuale, ricognitivo o di garanzia, non avendo quindi alcuna forza vincolante.