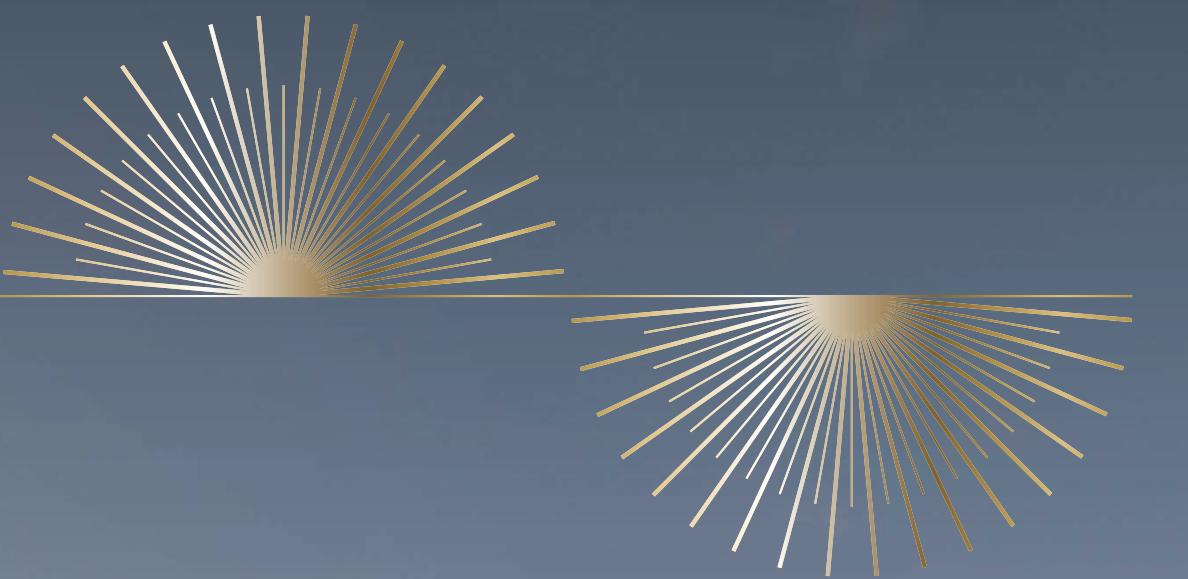


eoo

Dove il tempo si dissolve,  
prende forma un nuovo modo di abitare.



R E S I D E N Z A

# Eterea



5

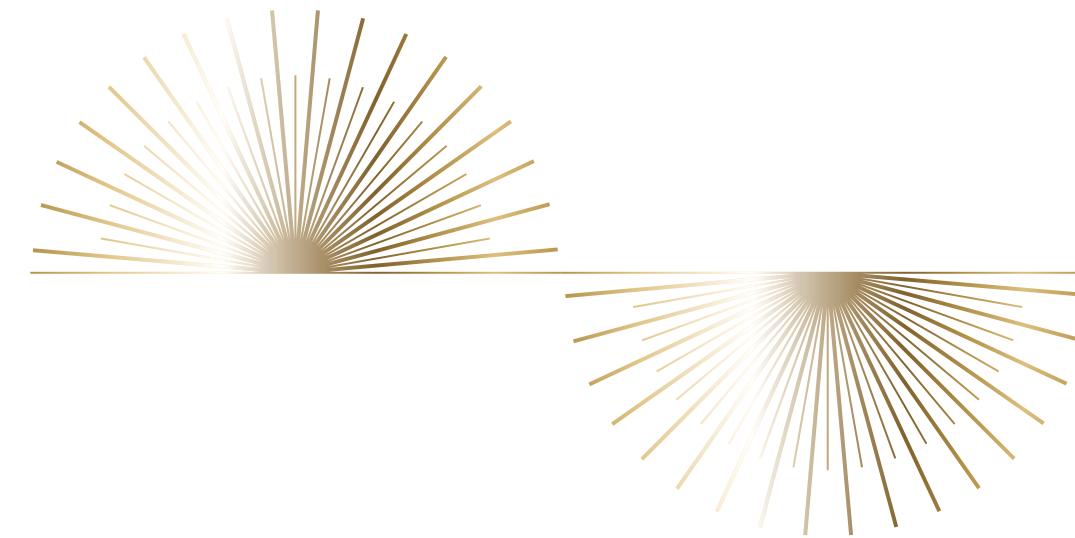
8

11

16

# ETEREA PORZA PROGETTO E00

17	DAY
30	OUTDOOR
37	NIGHT
48	PLUS
57	PLANIMETRIE



C'è un momento, quando la luce del tramonto accarezza le colline di Porza, in cui tutto sembra sospeso. Il tempo rallenta, la natura abbraccia il silenzio, e l'architettura si fonde con il paesaggio, come se fluttuasse nell'aria. Da questa sensazione di leggerezza e armonia prende forma il nome: **Residenza Eterea**.

Il nome affonda le sue radici nella filosofia antica. Secondo Aristotele, oltre ai quattro elementi fondamentali – terra, acqua, aria e fuoco – esisteva una quinta essenza: l'etere. Una sostanza impalpabile e perfetta, immutabile, trasparente, luminosa.

**L'etere era il respiro dell'universo, il tessuto stesso del cielo, ciò che rende eterno ciò che è sublime.**

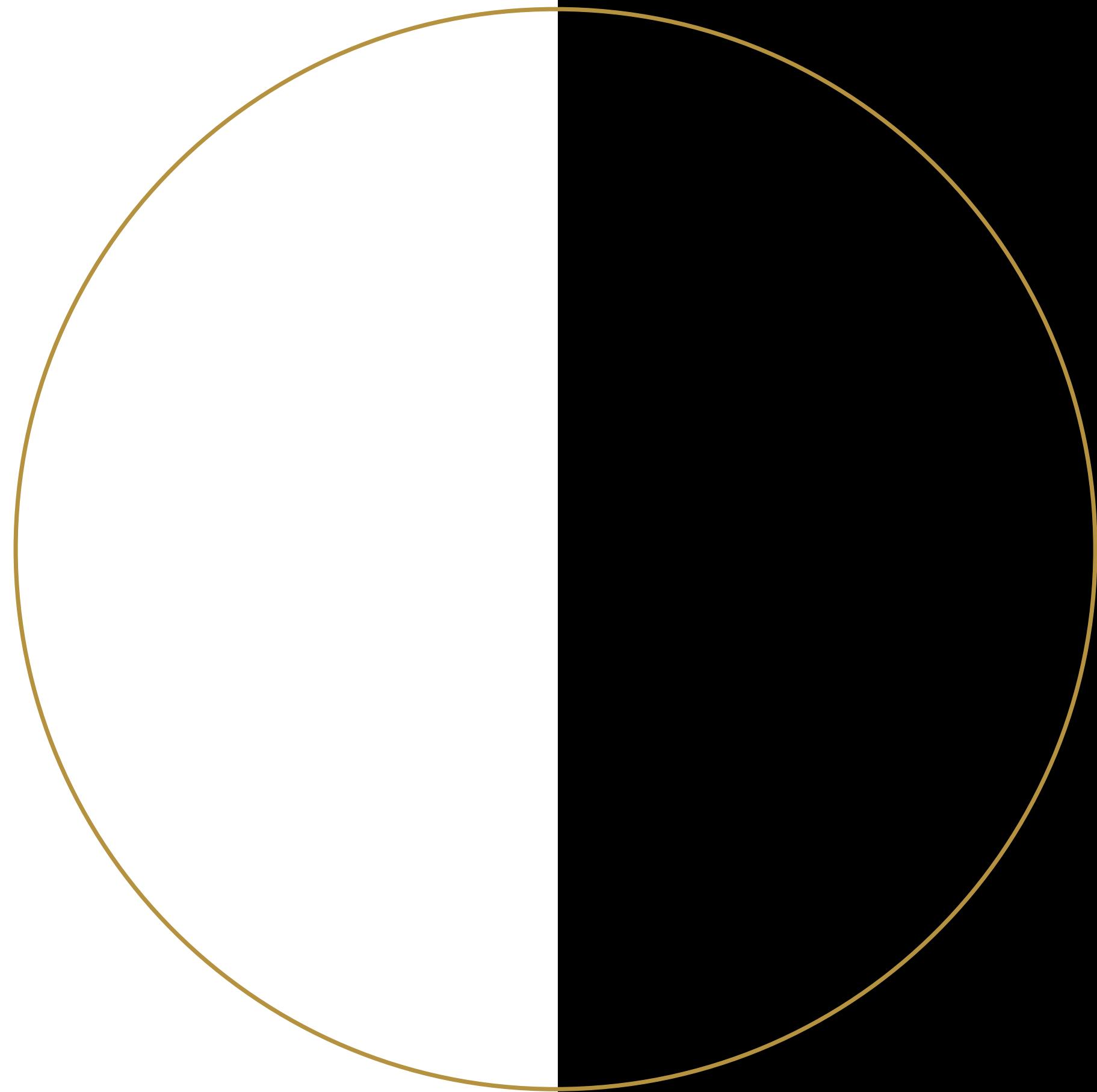
“Eterea” perché questa residenza non è solo un luogo da abitare, ma **un'esperienza che trascende il quotidiano**. È un rifugio dove il lusso incontra la leggerezza, dove ogni dettaglio architettonico è pensato per esaltare la luce, il silenzio, la bellezza del paesaggio circostante.

“Eterea” è l'**idea di una vita sospesa tra natura e raffinatezza**. Un equilibrio sublime, proprio come l'etere aristotelico. Non qualcosa di terreno, ma un'aspirazione, un sogno che prende forma tra le pareti della nostra dimora.

Eterea



Fluttua  
nella  
  
bellezza  
del paesaggio



Sospesa  
tra il cielo  
e la terra

# Porza

Immagina un luogo dove la vita scorre con eleganza e serenità, immersa in un paesaggio verdeggianto e baciato dalla luce: questo è **Porza, un piccolo gioiello adagiato su una collina, a due passi da Lugano.**

Porza è una promessa di qualità della vita. Con i suoi 1719 abitanti, conserva un'atmosfera intima e raccolta, perfetta per chi desidera rifugiarsi dalla frenesia urbana senza rinunciare alla vicinanza dei servizi.

In appena 8 minuti d'auto sei nel cuore di Lugano, tra shopping, cultura e il blu del lago. Ma quando torni a Porza, ti accoglie il silenzio degli alberi e l'armonia delle case immerse nel verde.

Le scuole, comprese quelle internazionali come la TASIS, sono a breve distanza, così come l'aeroporto di Agno. Eppure, **Porza mantiene un'identità tutta sua, fatta di passeggiate nei parchi, viali tranquilli e scorci mozzafiato sul panorama del Ceresio.**

È un luogo dove i bambini possono crescere giocando all'aria aperta, dove ogni angolo invita al relax e alla contemplazione. Qui l'urbanizzazione è pensata per integrarsi con la natura: villette, piccole palazzine, spazi

ampi e privati, dove l'architettura moderna si fonde con l'ambiente.

**Vivere a Porza significa scegliere l'equilibrio, l'estetica, la luce.**

Se cerchi un luogo dove sentirti davvero a casa, dove ogni giorno inizia con il canto degli uccelli e una vista che toglie il fiato, Porza è quel luogo. Un piccolo paradiso ticinese dove vivere diventa un'arte.

#### Dati generali:

**Distanza da Lugano:** 8 min (3 km)

**Distanza dall'aeroporto di Agno:** 14 min (8.2 km)

**Distanza scuola americana TASIS:** 16 min (6.7 km)

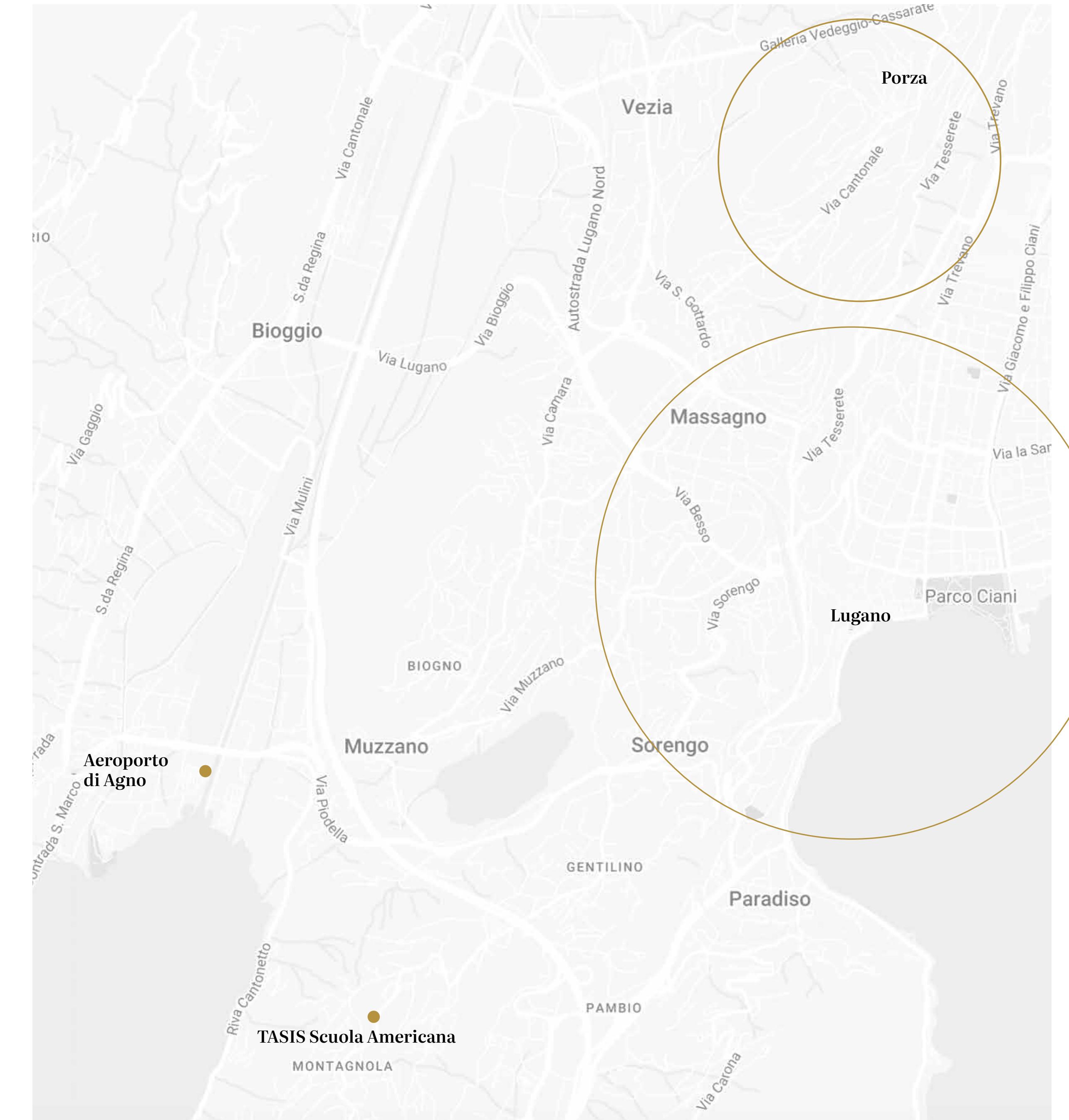
**Distanza entrata autostrada:** 10 min (5.4 km)

**Distanza posta:** 4 min (1.3 km)

**Distanza centri commerciali Grancia:** 18 min (13.2 km)

**Superficie comune:** 1.76 km<sup>2</sup>

**Popolazione:** 1719 abitanti







# Residenza Eterea

**La Residenza Eterea** nasce da un'idea di armonia, dove l'eleganza architettonica incontra la forza quieta del paesaggio. Il progetto si compone di **due unità abitative indipendenti**, pensate per coesistere in perfetto equilibrio, mantenendo ciascuna la propria identità e totale riservatezza.

**La prima unità** si sviluppa **al primo piano** e si distingue per la sua configurazione sospesa, quasi fluttuante. Il cuore di questa dimora è un **giardino pensile** articolato su due livelli, un'oasi verde che si apre al cielo e regala privacy e meraviglia. A completare la scena, una **piscina a sfioro sospesa**, che si fonde con l'orizzonte e cattura ogni riflesso del paesaggio. Gli spazi interni, ampi e luminosi, accolgono una zona giorno scenografica, ambienti raffinati per il relax, una sala home cinema, uno studio riservato e una **spa privata** con palestra, sauna, hammam e area massaggi.

**La seconda unità**, posta **al piano terra**, si distende nel paesaggio con naturalezza e potenza. Qui la protagonista è la terra: un **giardino privato di oltre 1400 mq** avvolge

la residenza come un abbraccio verde. La sensazione è quella di una villa che respira insieme alla natura, con spazi esterni progettati per vivere ogni stagione: terrazze panoramiche, orto-frutteto, area giochi e ampie zone relax. Anche in questo caso, l'interno è un trionfo di comfort ed eleganza: ogni ambiente è generoso, avvolgente, pensato per il benessere e la contemplazione. Anche questa unità dispone di una **spa privata** per una vera esperienza sensoriale immersiva.

Entrambe le unità condividono lo stesso linguaggio estetico: **forme organiche, materiali preziosi, e una costante apertura visiva sul paesaggio circostante**. Sono due anime diverse, ma unite da una visione comune: offrire uno stile di vita esclusivo, raffinato e immerso nella bellezza.

**Residenza Eterea** non è solo un progetto abitativo. È un manifesto di eleganza senza tempo.



VISTA EST



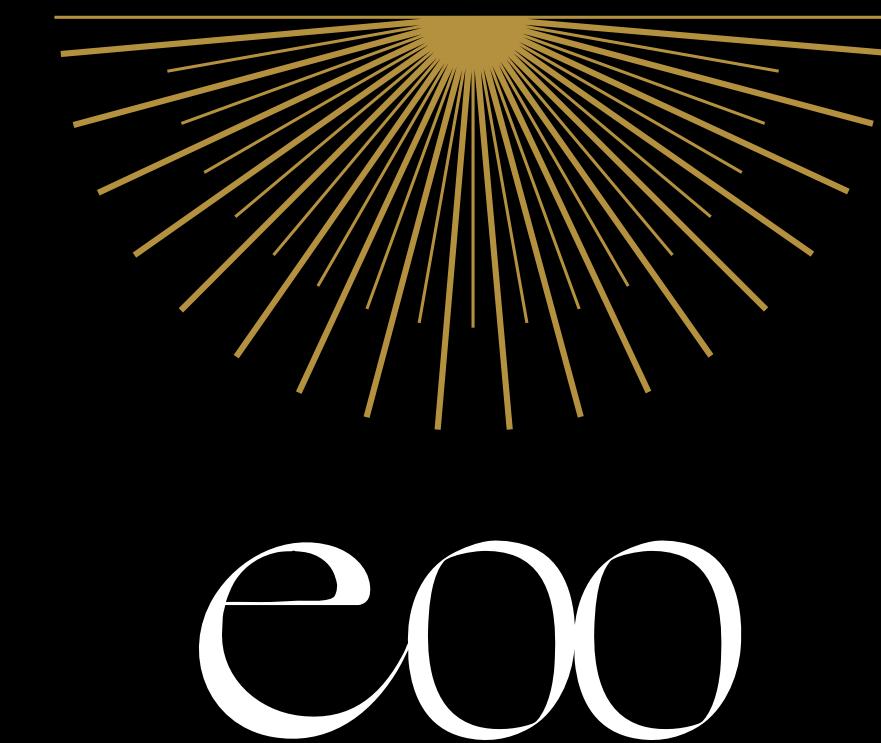


VISTA NORD - EST





VISTA INGRESSO



DAY	
18	INGRESSO
19	SOGGIORNO
22	SALA DA PRANZO
24	CUCINA E SALA DA PRANZO
27	STUDIO
29	BAGNO OSPITI

OUTDOOR
31 SOGGIORNO
33 CUCINA E SALA DA PRANZO
35 PISCINA

NIGHT
38 CAMERA PADRONALE
41 CABINA ARMADIO
42 BAGNO PADRONALE
44 GIARDINO CAMERA PADRONALE
45 CAMERA OSPITI
47 TERRAZZA CAMERA OSPITI

PLUS
49 HOME SPA
52 HOME CINEMA
54 GARAGE

  
PLANIMETRIE
58 PIANO 0
59 PIANO 2
60 PIANO -1

Day





**INGRESSO**



SOGGIORNO



**SOGGIORNO**



AREA CONVERSAZIONE

SALA DA PRANZO



SALA DA PRANZO



CUCINA





SALA DA PRANZO CUCINA

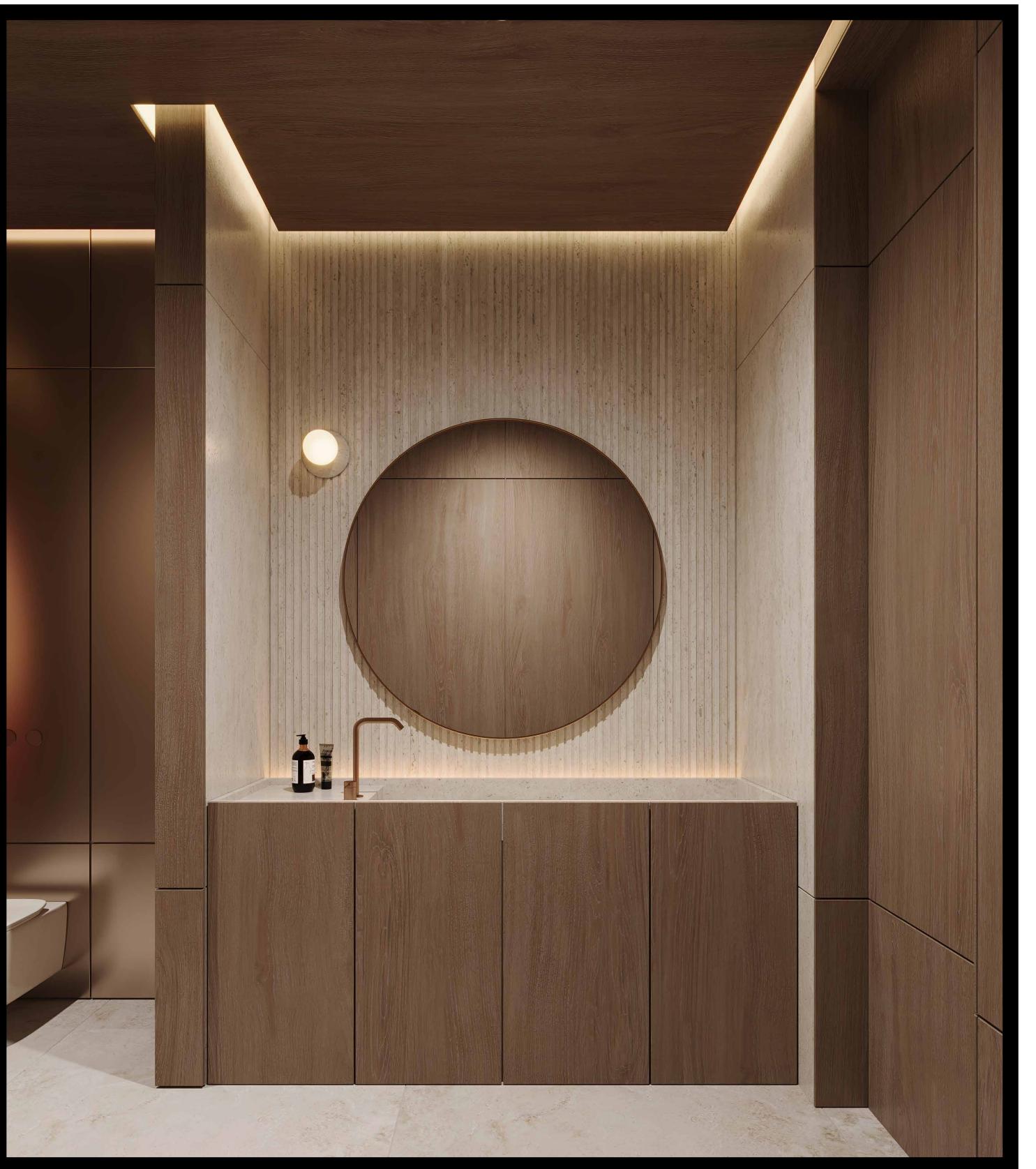
STUDIO







**BAGNO OSPITI**



# Outdoor



SOGGIORNO ESTERNO



LOUNGE ESTERNA

# LA BELLEZZA SEMPLICE DI UNA CUCINA EN PLEIN AIR



Nel cuore del giardino, la cucina “en plein air” invita a vivere i gesti quotidiani all’aperto, tra profumi di erbe aromatiche e il silenzio del verde. Uno spazio dove la convivialità si fonde con la natura. I pranzi conviviali, con i profumi dell’orto e del barbecue che si mescolano all’aria fresca; i pomeriggi trascorsi con i bambini che giocano sul prato mentre il tavolo si riempie di dolci appena sfornati; fino alle cene estive sotto le stelle, illuminate da una luce soffusa e accompagnate dal fruscio del vento. Un’esperienza di vita che fonde intimità e convivialità, rendendo ogni giorno un rituale raffinato immerso nella natura.



SALA DA PRANZO ESTERNA

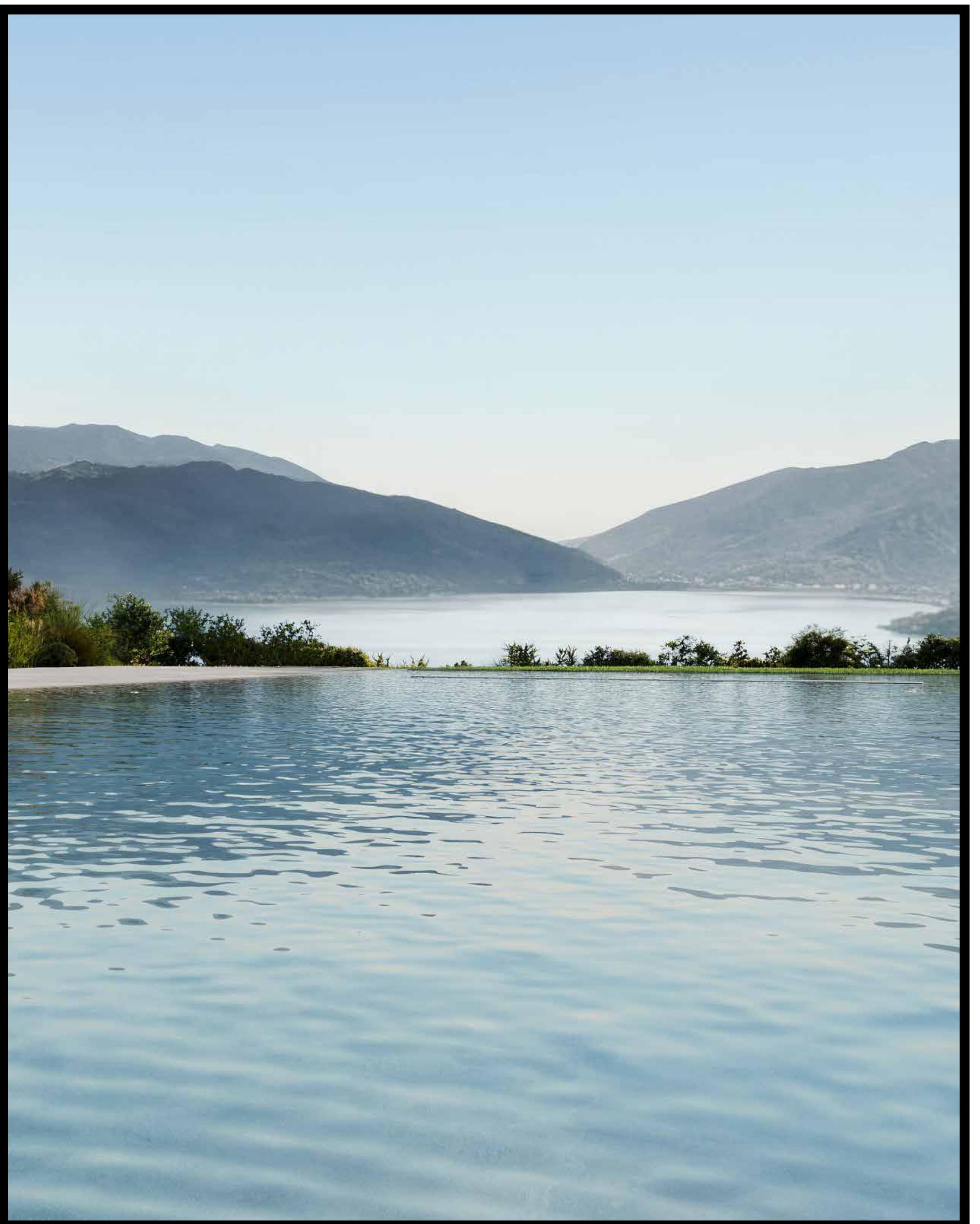
# Infinity Pool

Una piscina a sfioro che si protende verso il paesaggio, disegnando una linea sottile tra cielo e acqua.

Un'infinity pool che sembra dissolversi nell'azzurro, regalando una prospettiva unica sul Lago di Lugano, incorniciata dalla quiete e dalla bellezza naturale che circonda la residenza.

Il design è pulito, contemporaneo, essenziale: ogni dettaglio è pensato per integrarsi con eleganza nel contesto, valorizzando lo spazio senza mai dominarlo. L'acqua, cristallina e luminosa, riflette i colori mutevoli del cielo, trasformando ogni momento in un'esperienza visiva e sensoriale.

Da qui, la vista è assoluta. Non ci sono distrazioni, solo l'incontro perfetto tra natura e architettura. È uno spazio pensato per rallentare, per respirare profondamente, per perdersi nell'infinito. Un luogo dove il tempo non corre, ma accompagna.





PISCINA



Night



# Camera padronale

**Un ambiente che interpreta il concetto di comfort in chiave contemporanea.**

La camera padronale si apre sul giardino privato attraverso ampie vetrate, dissolvendo i confini tra interno ed esterno.

Due cabine armadio distinte, una per lei e una per lui, organizzano la zona notte con eleganza e funzionalità, mentre l'ampia metratura permette di integrare una zona lounge riservata, ideale per momenti di relax o lettura.

All'esterno, la vasca idromassaggio immersa nel verde completa l'esperienza della suite, trasformando il gesto quotidiano del riposo in un rituale di benessere.

L'atmosfera è intima e rilassata: qui la quotidianità assume la qualità di un soggiorno in una suite privata, immersa nella bellezza della natura circostante





CAMERA PADRONALE

**E00 - OUTDOOR**



**CAMERA PADRONALE**





BAGNO PADRONALE



# UN GIARDINO SEGRETO DOVE IL RELAX DIVENTA QUOTIDIANITÀ

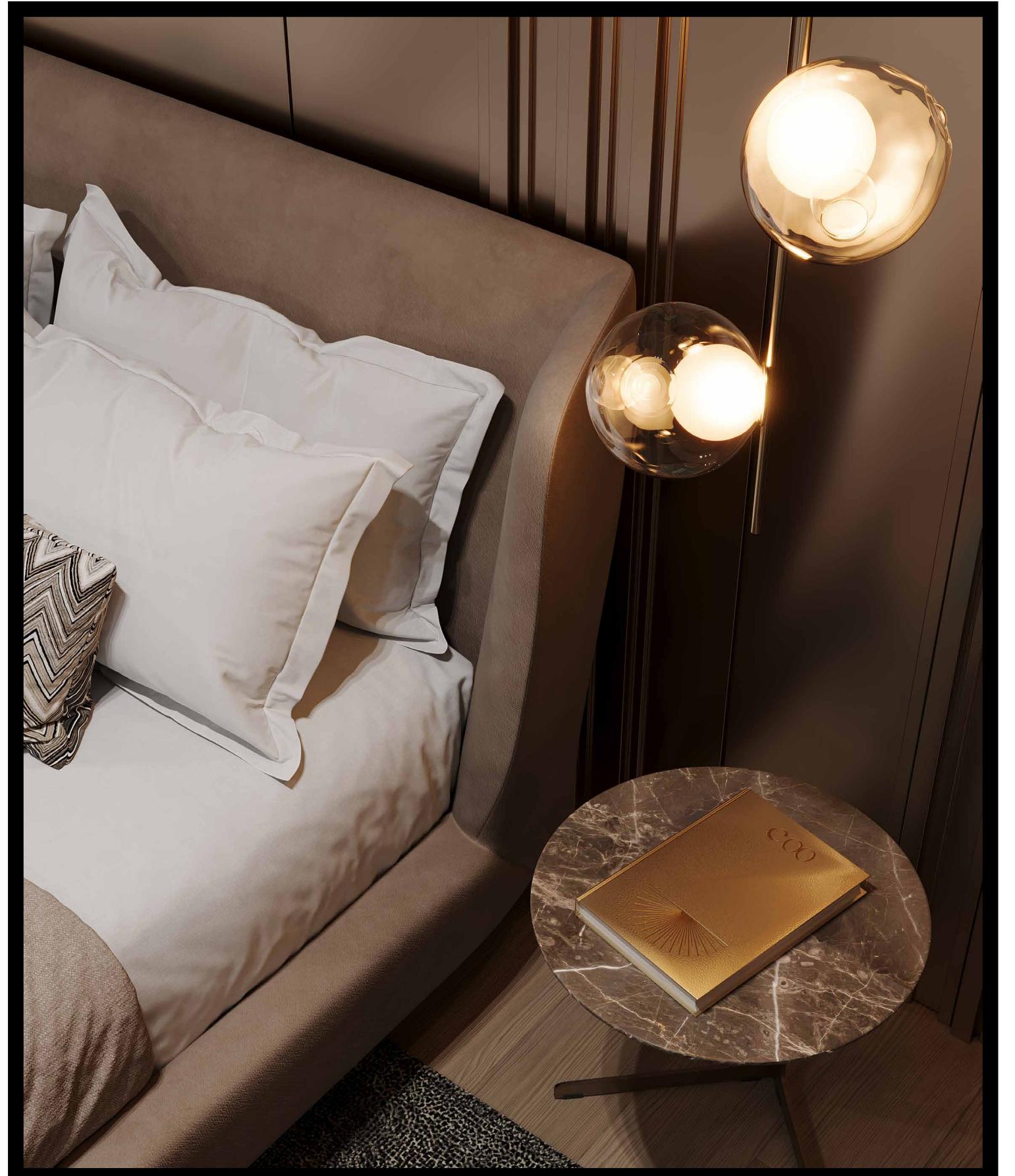
La camera da letto padronale si apre su un giardino privato. La vasca idromassaggio, incastonata tra il verde, invita a momenti di relax assoluto, trasformando la quotidianità in pura serenità.





CAMERA OSPITI

**E00 - OUTDOOR**



**CAMERA OSPITI**





TERRAZZA CAMERA OSPITI

Plus

# LA TUA SPA, IL TUO TEMPO. OGNI GIORNO.



Uno spazio di benessere assoluto a casa tua. Nella Residenza Eterea, la Spa privata non è un lusso occasionale: è parte integrante dello stile di vita.

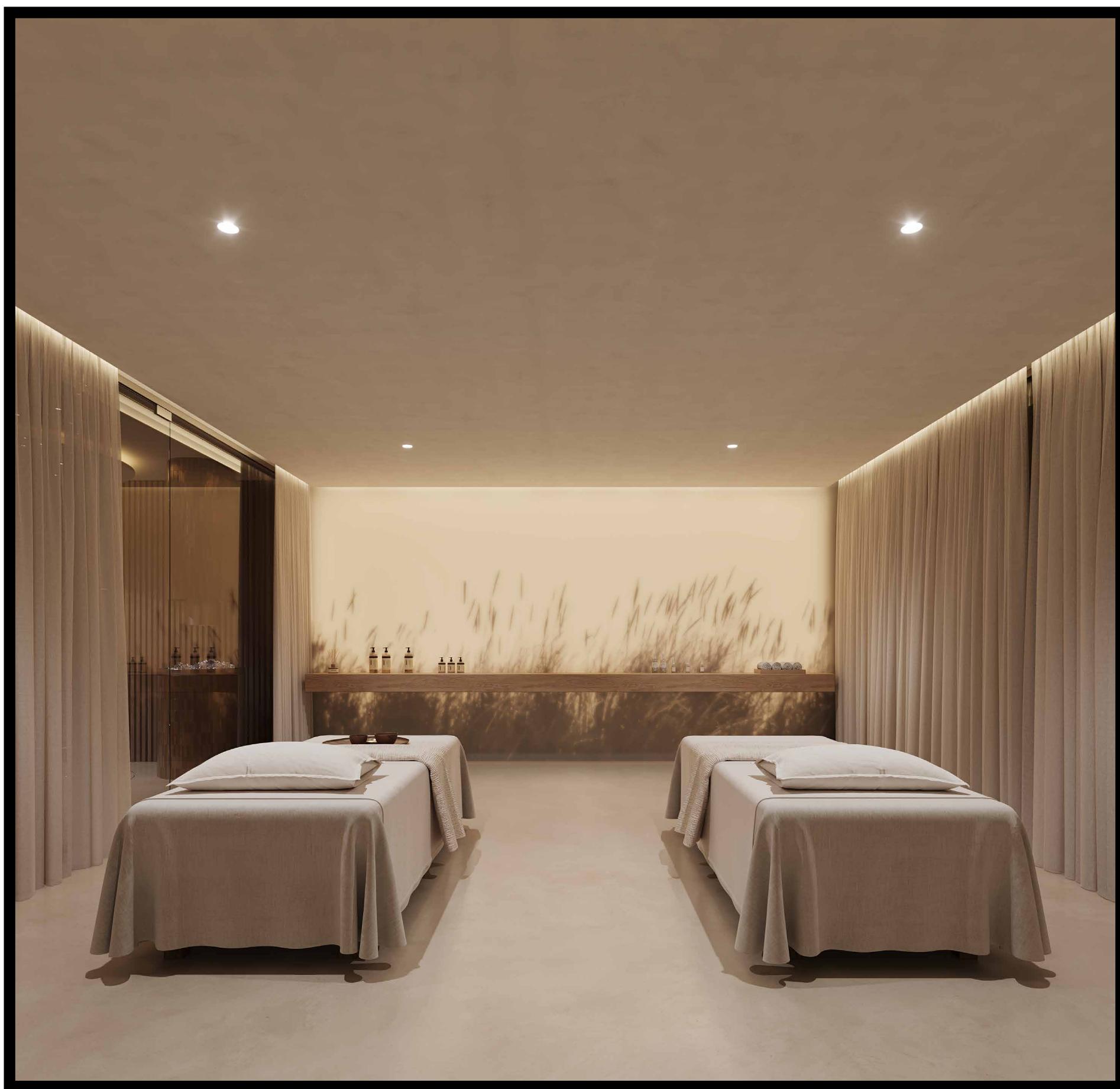
Uno spazio dedicato al relax e alla cura del corpo, progettato con la stessa eleganza e attenzione ai dettagli che caratterizza il resto della residenza. Sauna, hammam, area massaggi, idromassaggio, zona fitness: tutto è pensato per offrirti un'esperienza immersiva, intima, personalizzata.

È il privilegio di chi può dedicarsi tempo, ogni giorno, senza compromessi. Un rifugio esclusivo dove rigenerarsi dopo una giornata intensa, o semplicemente per ritrovare il proprio equilibrio, tra silenzio, calore e luce soffusa.

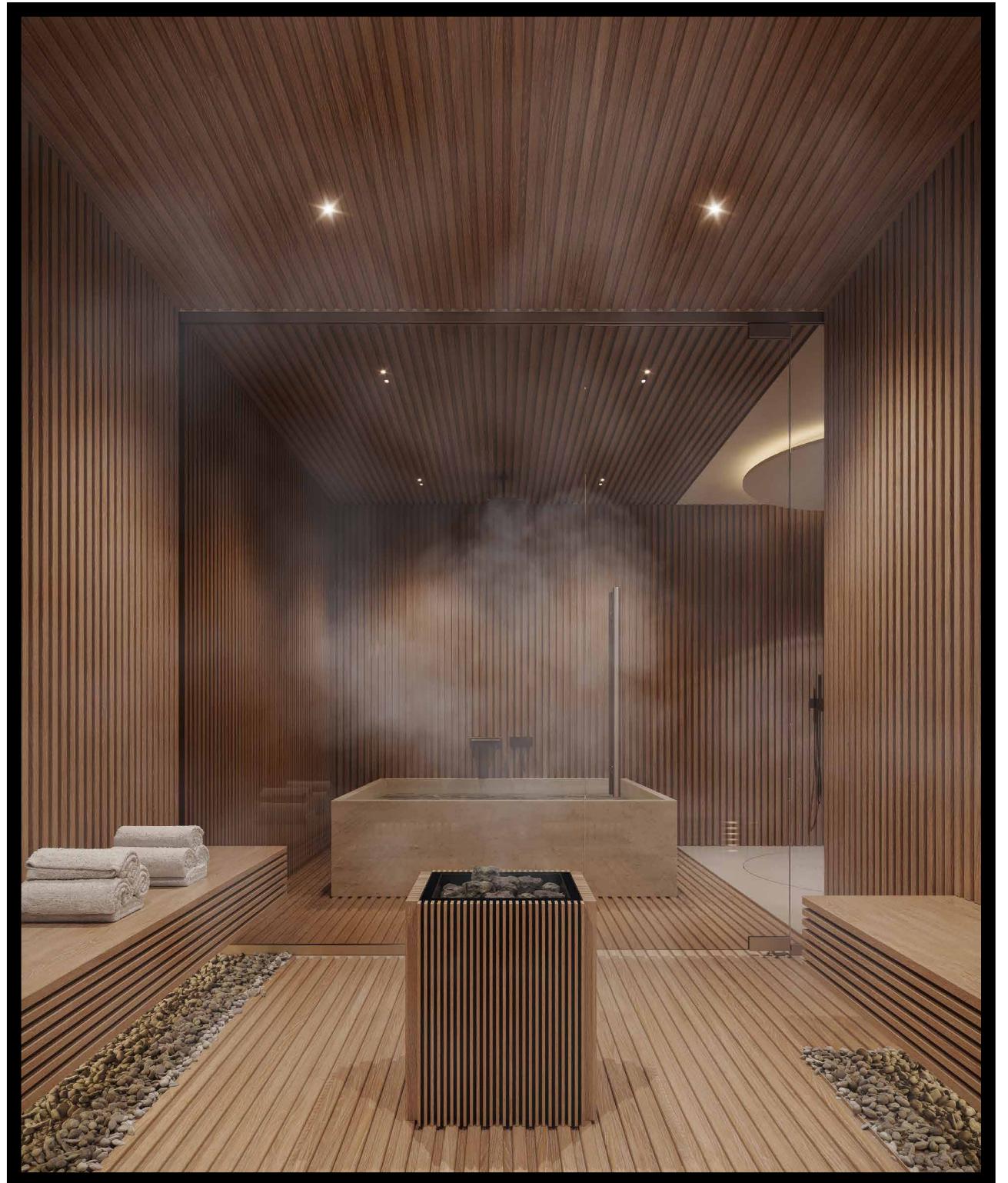
Il benessere non si cerca fuori.  
Si vive dentro. Sempre.

**HOME SPA**

HOME SPA



**E00 - PLUS**



**HOME SPA**





HOME CINEMA

# PIÙ CHE CINEMA, È PURA MAGIA.

Immagina di vivere la magia del grande schermo senza uscire di casa.

Un ambiente raffinato, dedicato al piacere del tempo libero, dove ogni dettaglio – dalle poltrone avvolgenti all'atmosfera ovattata – è pensato per farti immergere totalmente nel film.

L'Home Cinema trasforma una serata qualunque in un'esperienza esclusiva, da condividere con chi ami o da godere in completa intimità.



HOME CINEMA

# IL TUO SPAZIO. LE TUE REGOLE. TRA MOTORI E PASSIONI.

Un ambiente dove passione e stile si incontrano: circondato dalle tue auto, con una piccola officina a disposizione, il garage diventa uno spazio da vivere. Qui si guardano le partite con gli amici, si segue la Formula 1 con un bicchiere di rum in mano, si accende un sigaro e ci si gode la libertà di un luogo tutto per sé.

**Un club privato, dentro casa.**





**GARAGE**

GARAGE



# Planimetrie

# Roman

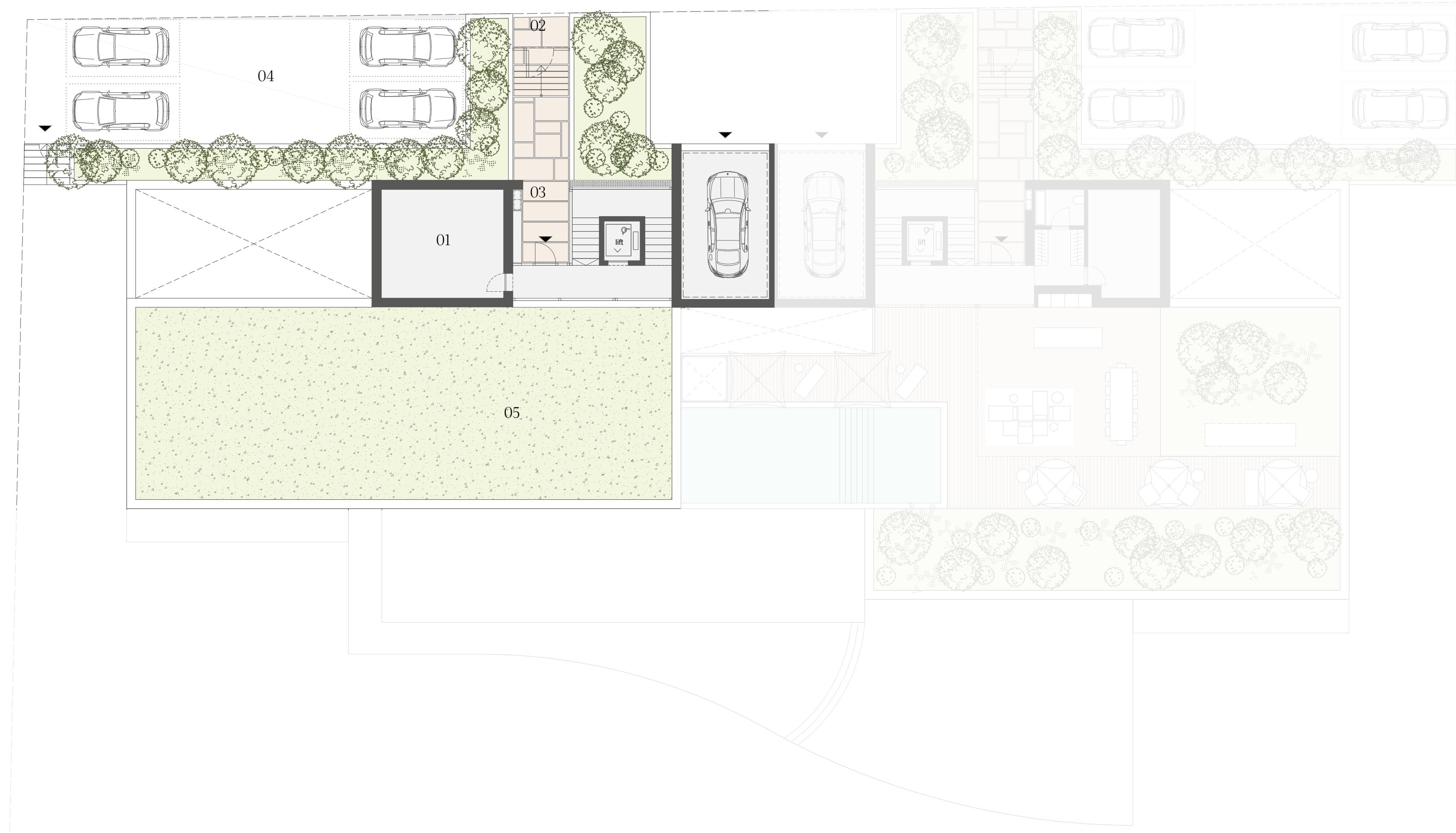


# **SUPERFICI NETTE**

## **PIANO 0**

01	INGRESSO	32.33	MQ
02	GUARDAROBA	7.91	MQ
03	BAGNO DI SERVIZIO	5.14	MQ
04	SOGGIORNO	67.44	MQ
05	SALA DA PRANZO	31.49	MQ
06	CUCINA	26.02	MQ
07	SALA DA PRANZO CUCINA	19.69	MQ
08	CORRIDOIO	19.29	MQ
09	TERRAZZA	106.84	MQ
10	STUDIO	22.16	MQ
11	BAGNO	5.66	MQ
12	SPA E PALESTRA	65.17	MQ
13	HOME CINEMA	34.80	MQ
14	CAMERA 1	31.93	MQ
15	TERRAZZA	12.22	MQ
16	BAGNO	11.95	MQ
17	CABINA ARMADIO 1	9.10	MQ
18	CABINA ARMADIO 2	22.89	MQ
19	CAMERA 2	22.99	MQ
20	BAGNO	7.20	MQ
21	CABINA ARMADIO	10.03	MQ
22	CAMERA 3	28.88	MQ
23	BAGNO	5.32	MQ
24	CABINA ARMADIO	7.28	MQ
25	CORRIDOIO	32.38	MQ
26	TERRAZZA	45.43	MQ
27	CORRIDOIO	8.25	MQ
28	CAMERA OSPITI	21.50	MQ
29	BAGNO	5.12	MQ
30	TERRAZZA	45.50	MQ
31	STANZA DI SERVIZIO	19.46	MQ
32	BAGNO	4.48	MQ
33	LAVANDERIA	17.14	MQ
34	DEPOSITO	35.09	MQ

# Piano 2



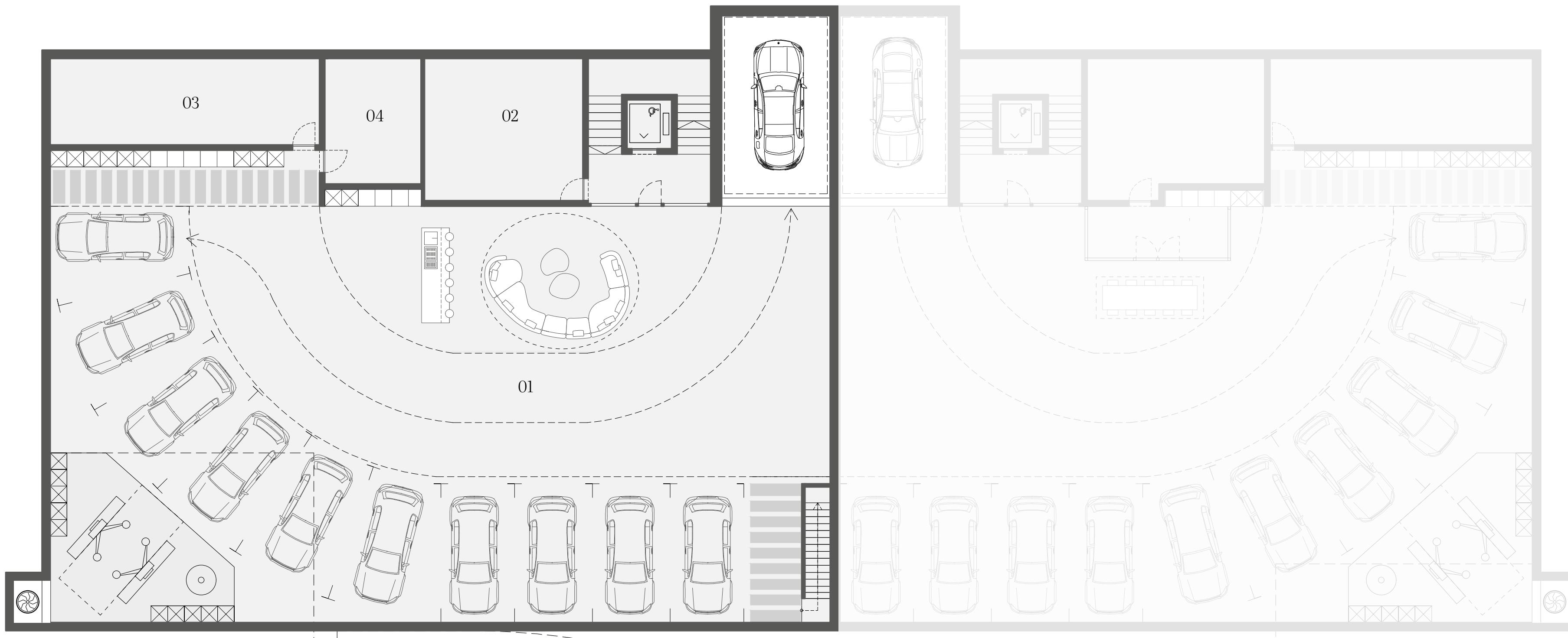
SUPERFICI NETTE  
PIANO 2

01	DEPOSITO	25.95	MQ
02	VIALE INGRESSO	18.40	MQ
03	PORTICO	8.97	MQ
04	AREA DI POSTEGGIO	108.60	MQ
05	TETTO PIANO	200.48	MQ

# Piano -1

E00

60



## SUPERFICI NETTE PIANO -1

01	AUTORIMESSA	436.92 MQ
02	CANTINA	29.15 MQ
03	LOCALE TECNICO	30.09 MQ
04	LOCALE PISCINA	15.63 MQ

# Superfici Totali

GIARDINI:  
**1'450 mq**

TERRAZZE COPERTE:  
**210 mq**

LOCALI TECNICI:  
**152.50 mq**

ABITABILE:  
**667 mq**

LOCALI CINEMA/SPA:  
**99.50 mq**

POSTI AUTO INTERNI:  
**NR. 10**

GARAGE:  
**437 mq**

POSTI AUTO ESTERNI:  
**NR. 4**



*Powered by Seta Real Estate*

ARCHICONULT

info@archiconsult.ch

SETA

info@seta.ch

More info: **seta.ch**

SETA  
*mood*

Il progetto di interior design è stato sviluppato da Seta Mood, sulla base di un'attenta analisi dell'architettura e della disposizione degli spazi realizzando immagini su misura per ogni ambiente.

Tutte le immagini contenute in questo volume sono da intendersi a scopo ispirazionale e non vincolanti ai fini contrattuali.

TUTTI I DIRITTI RISERVATI. È VIETATA LA RIPRODUZIONE, DISTRIBUZIONE O UTILIZZO NON AUTORIZZATO DEI CONTENUTI DI QUESTA PRESENTAZIONE.