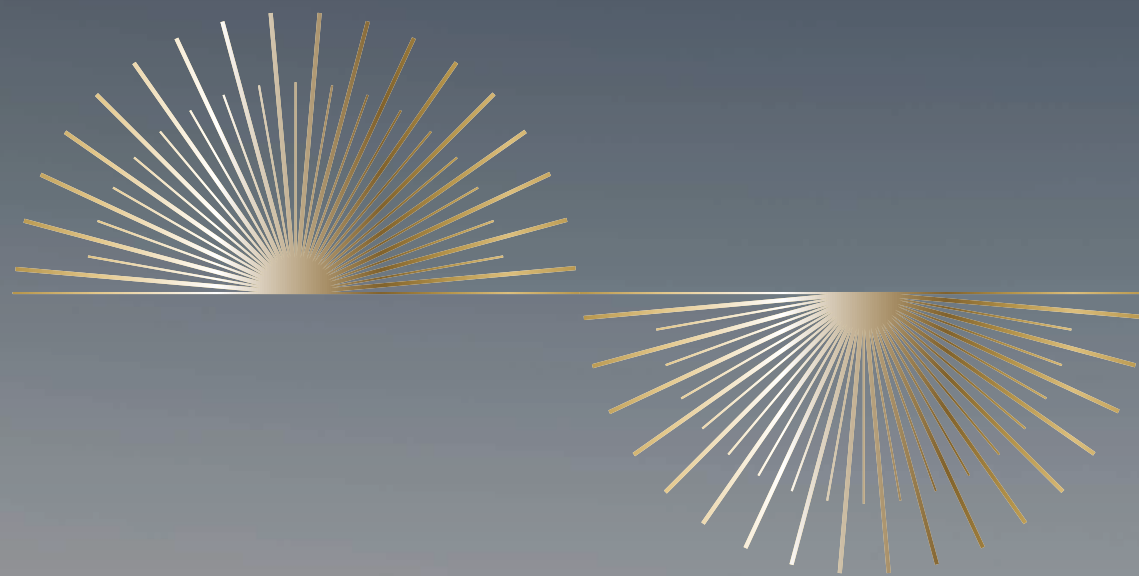


e01

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



RESIDENZA

Eterea



5

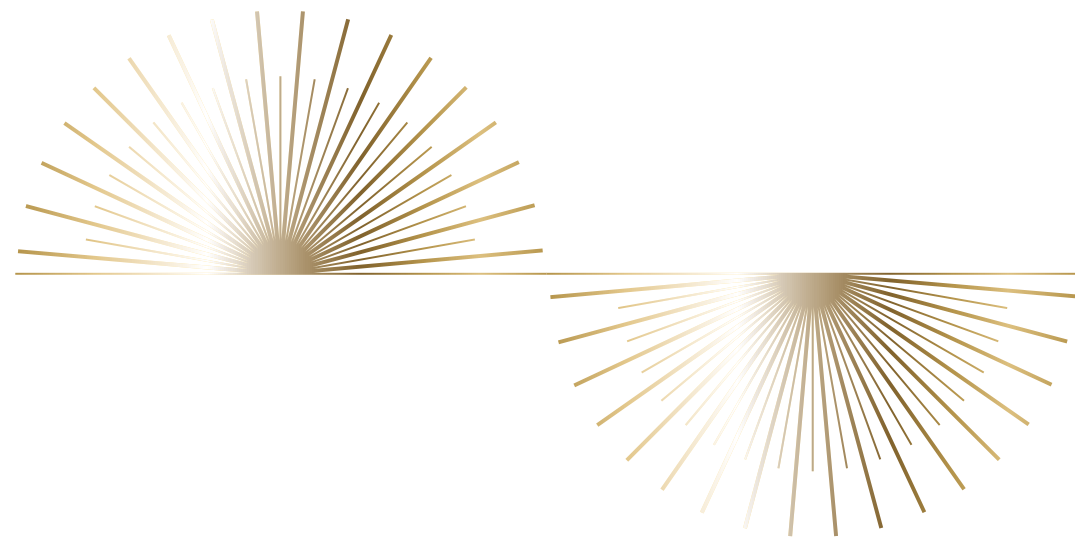
8

11

16

ETEREA PORZA PROGETTO E01

17	DAY
38	OUTDOOR
48	NIGHT
53	PLUS
60	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.

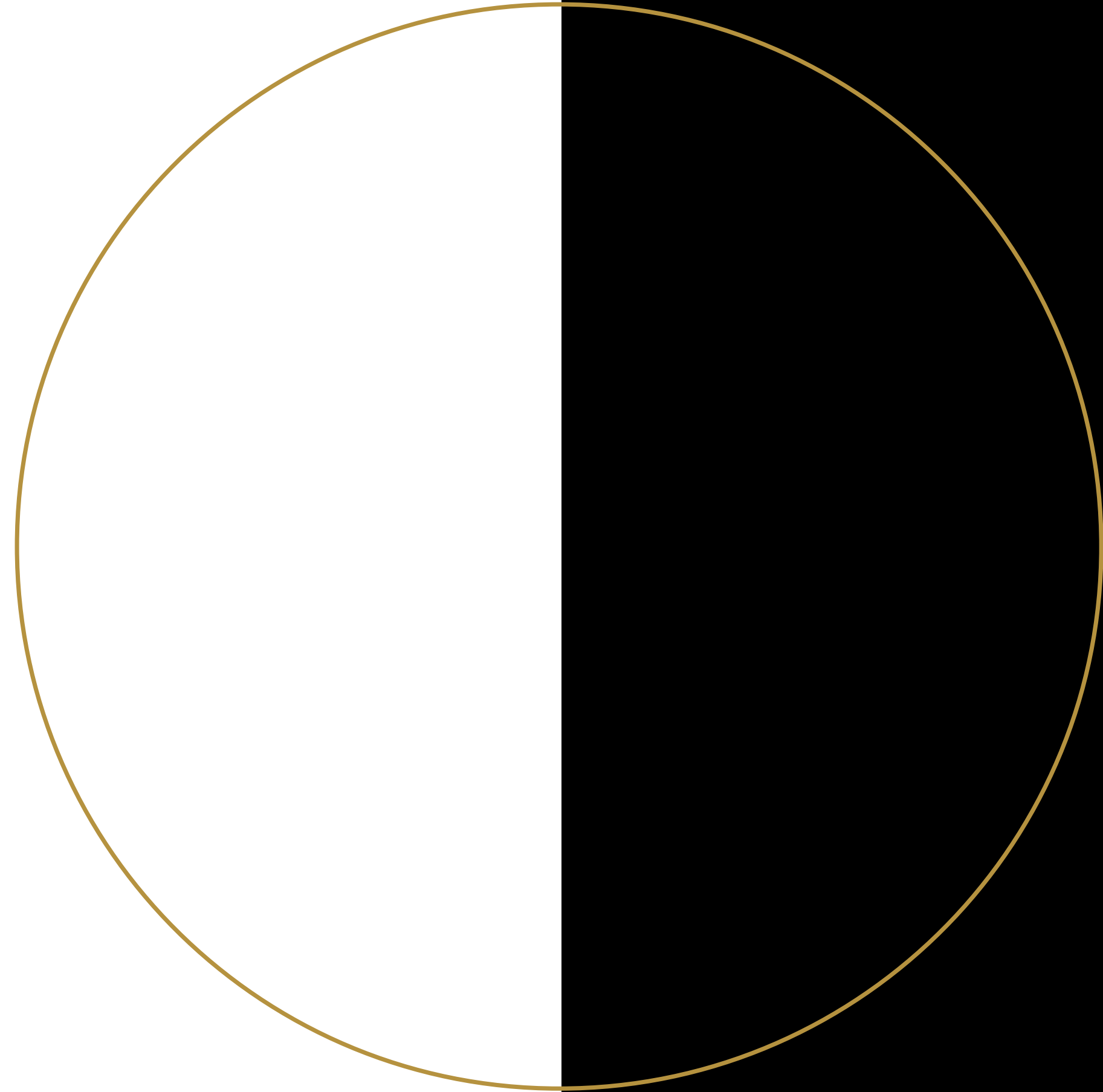
“Eterea” è l'idea di una vita sospesa tra natura e raffinatezza. Un equilibrio sublime, proprio come l'etere aristotelico. Non qualcosa di terreno, ma un'aspirazione, un sogno che prende forma tra le pareti della nostra dimora.

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 verdeggianti 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)

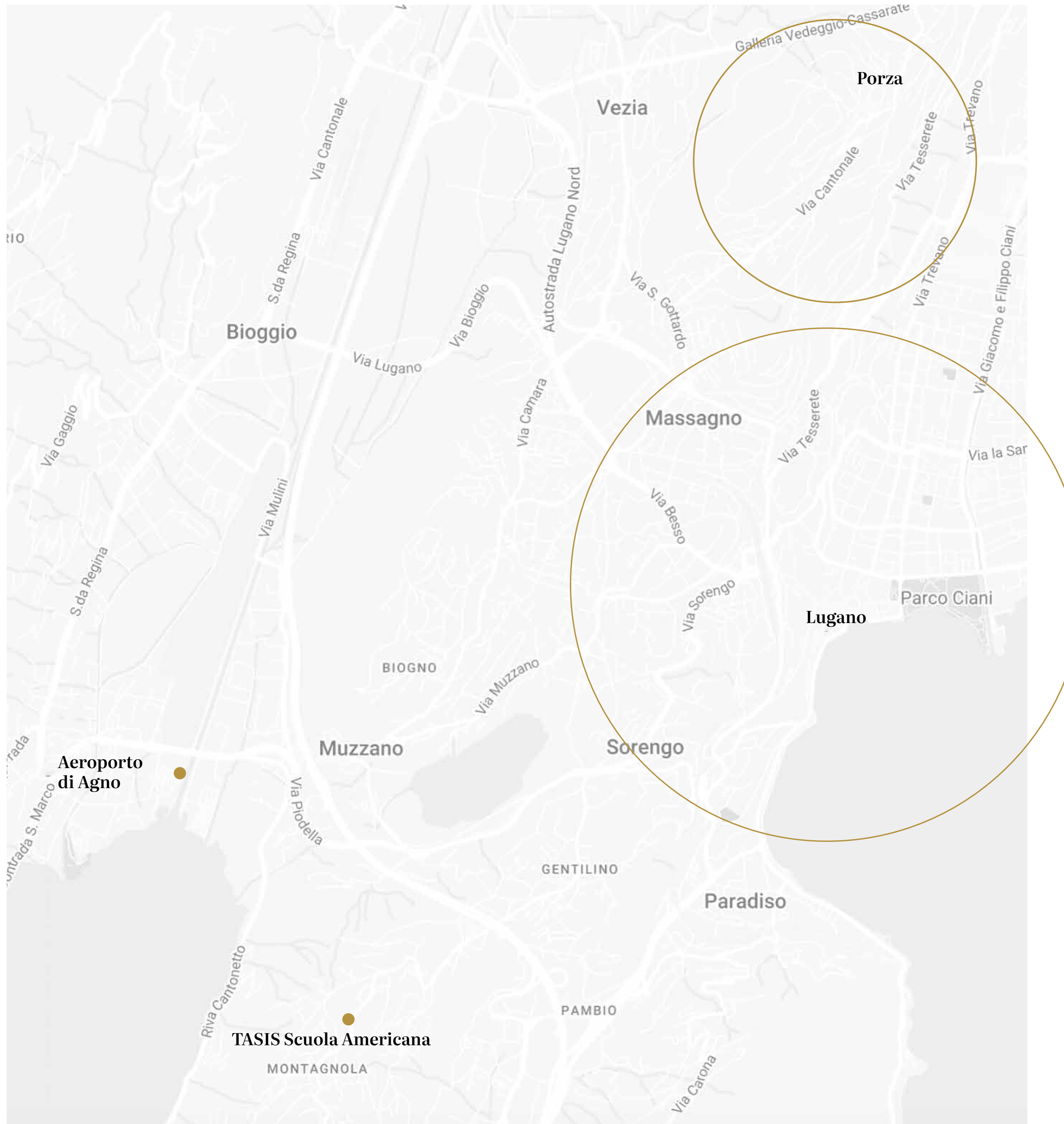
Distanza entrata autostrada: 10 min (5.4 km)

Distanza posta: 4 min (1.3 km)

Distanza centri commerciali Grancia: 18 min (13.2 km)

Superficie comune: 1.76 km²

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.

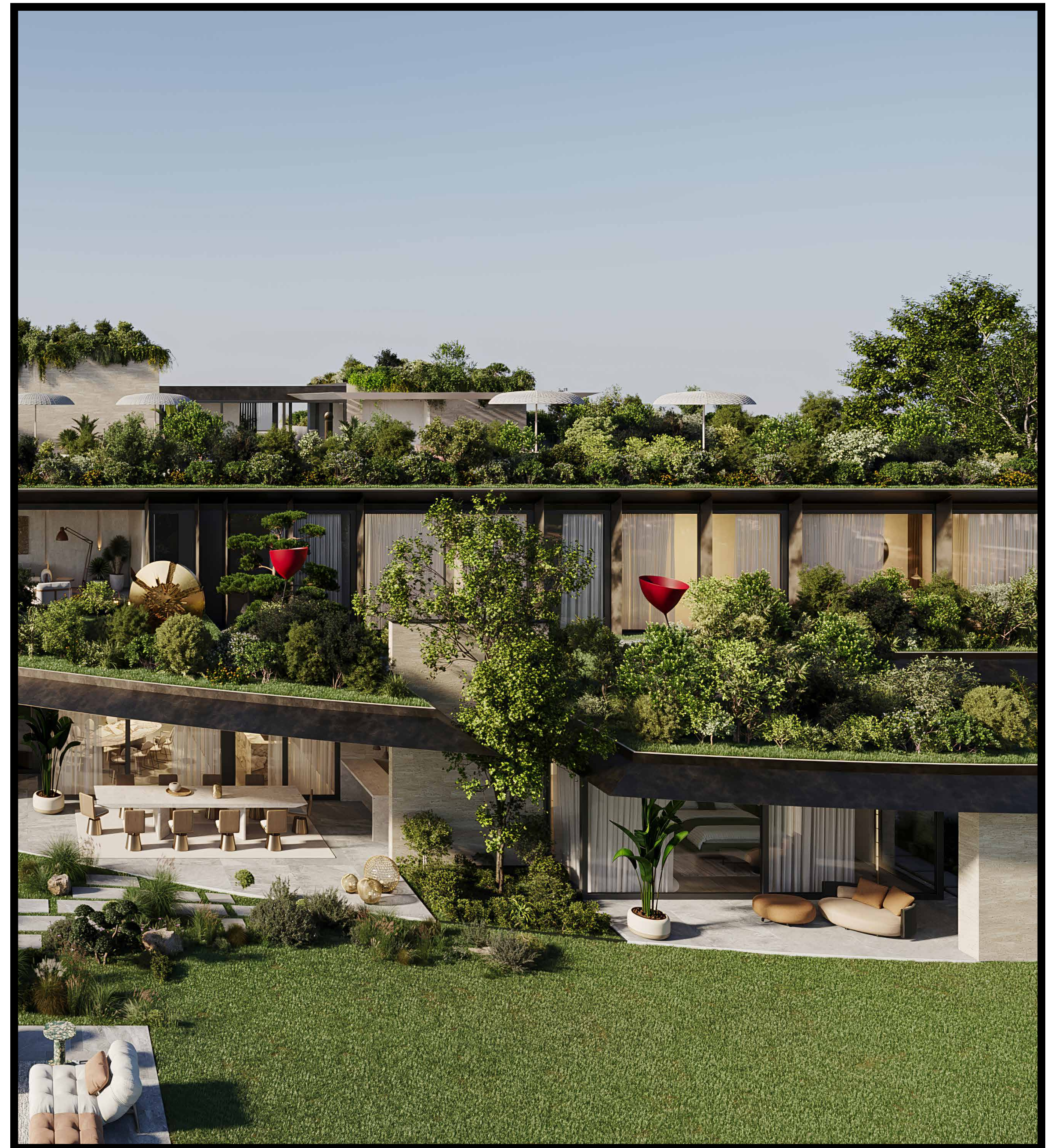
La **prima unità** si sviluppa **al primo piano** e si distingue per la sua configurazione sospesa, quasi fluttuante. Il cuore di questa dimora è un **giardino pensile** articolato su due livelli, un'oasi verde che si apre al cielo e regala privacy e meraviglia. A completare la scena, una **piscina a 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



e01

DAY		OUTDOOR		NIGHT		PLANIMETRIE	
18	INGRESSO	39	SOGGIORNO	49	CAMERA PADRONALE	61	PIANO 2
23	SOGGIORNO	41	SALA DA PRANZO	51	CABINA ARMADIO	62	PIANO 1
28	SALA DA PRANZO	42	LOUNGE			63	PIANO 0
31	CUCINA E SALA DA PRANZO	44	GIARDINO	PLUS		64	PIANO -1
36	BAGNO OSPITI	45	TERRAZZA PANORAMICA	54	HOME GYM		
		47	PISCINA	57	GARAGE		

A black and white photograph of a modern living room. In the center is a large, light-colored sectional sofa with several cushions. In front of the sofa are two coffee tables: a dark, rectangular one on the left and a light-colored, round one on the right. The dark coffee table holds a vase with flowers, a bottle, and some glasses. The round coffee table has a vase with flowers on it. To the right of the sofa is a tall, dark floor lamp with a curved arm. In the background, there is a large window or glass wall looking out onto a cityscape at night. To the right, there is a dark, modern shelving unit or TV stand. The word "Day" is written in a large, white, serif font in the center of the image.

Day

L'INGRESSO È MANIFESTO

L'ingresso si apre come un manifesto d'intenti: uno spazio scenografico, puro nelle geometrie e vibrante nei riflessi, dove l'architettura dialoga con la natura attraverso il primo patio interno.

Le ampie vetrate dissolvono i confini tra dentro e fuori, permettendo al giardino di entrare visivamente nell'abitazione e di restituire, con la sua presenza, un senso di calma e continuità.

La luce naturale scorre lungo le superfici, mutando con le ore del giorno.

Un ambiente che anticipa l'essenza della casa: equilibrio, eleganza e un'anima contemporanea che non teme di mostrarsi.

INGRESSO





INGRESSO

Gallery

Anche il passaggio assume valore.

Il corridoio che collega l'ingresso alla zona giorno non è solo un elemento funzionale, ma **una vera e propria galleria emozionale**.

Un percorso dove opere e pezzi unici possono essere esposti con cura, trasformando il camminare in un atto contemplativo.

La Gallery invita a rallentare, a osservare, a lasciarsi ispirare — un ponte tra il vivere e l'abitare, dove ogni dettaglio diventa segno distintivo della residenza.









SOGGIORNO



SOGGIORNO

LIVING EXPERIENCE

Il piano terra si apre come un **unico ambiente continuo**, dove il vivere quotidiano si trasforma in esperienza.

La luce diventa linguaggio e strumento di progetto: individua, definisce, racconta.

La **zona living** accoglie la famiglia nei momenti di condivisione: un luogo che nasce dalla tradizione, ma si apre al contemporaneo. Qui lo spazio respira, è fluido, libero, mai rigido.

La **lounge area** è invece un ambiente più intimo, dedicato ai piaceri discreti: leggere, sorseggiare un distillato, lasciarsi avvolgere dal calore del camino, contemplando l'arte. La sua natura è duplice: conviviale e personale insieme, pensata per accogliere o per ritrovare sé stessi nel silenzio.

La **zona lettura** diventa rifugio di quiete, dove la luce si fa morbida e accompagna la concentrazione.

Infine, la **sala da pranzo**, concepita come un'estensione naturale del living. Un grande tavolo diventa punto d'incontro, simbolo di convivialità e legame. È il luogo delle cene con gli amici, delle conversazioni lente, dei momenti che diventano memoria.

Tutto concorre a creare **una scenografia d'autore**: non solo un insieme di spazi, ma un racconto di vita, luce e identità.

Ne nasce un ambiente che riflette **l'arte dell'abitare contemporaneo**, dove comfort, equilibrio e bellezza convivono in un'unica visione.





AREA CONVERSAZIONE



AREA CONVERSAZIONE



SALA DA PRANZO



SALA DA PRANZO





CUCINA



CUCINA

UNA CUCINA CHE VIVE DI LUCE

Una **cucina scenografica dal carattere contemporaneo**: minimale nelle linee, sincera nei materiali, elegante nella sua essenzialità.

Accanto, una **grande vetrata si apre sul patio**, trasformando lo spazio operativo in un luogo di contemplazione.

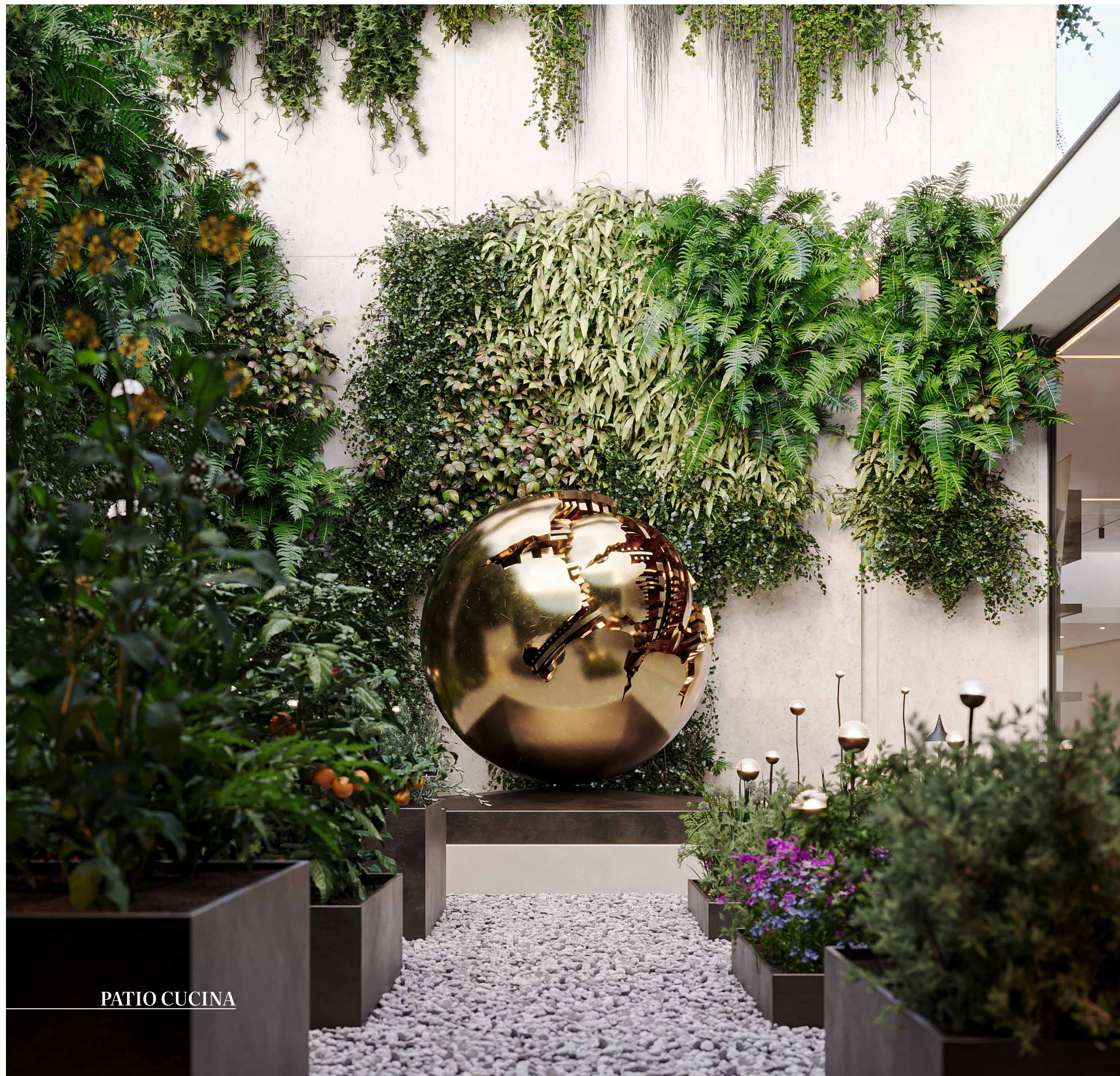
Il patio può diventare un **orto contemporaneo**, pensato come installazione naturale che unisce funzione e bellezza.

Un luogo dove rigenerare la mente, ritrovare equilibrio e lasciarsi attraversare da un'energia positiva e quieta.

Di sera, l'illuminazione accende il verde, trasformando il patio in uno spazio magico e suggestivo.

Una cucina che non è solo luogo di preparazione, ma esperienza quotidiana di luce, natura e materia: **il cuore vibrante della casa, dove design e vita si incontrano.**





PATIO CUCINA



SALA DA PRANZO CUCINA



SALA DA PRANZO CUCINA



Outdoor



SOGGIORNO ESTERNO



SOGGIORNO ESTERNO



SALA DA PRANZO ESTERNA



LOUNGE ESTERNA



LOUNGE ESTERNA



GIARDINO



PISCINA



TERRAZZA PANORAMICA



PISCINA



Night



CAMERA PADRONALE



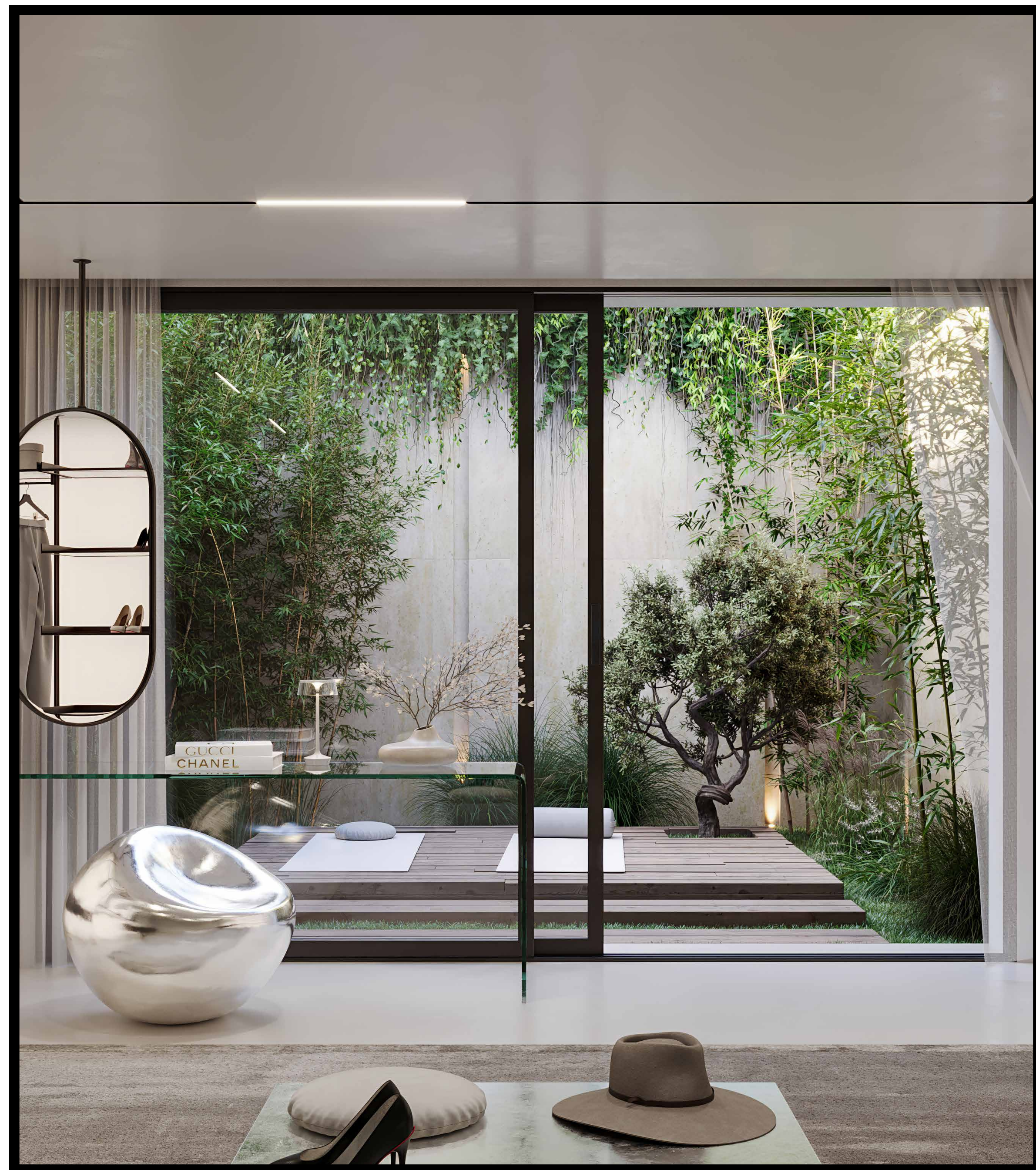
CAMERA PADRONALE



CABINA ARMADIO

NATURA CHE ABITA. A SECRET GARDEN.

Un giardino segreto, un rifugio intimo dove dedicarsi alla pratica dello yoga e alla propria armonia interiore. Si accede direttamente dalla cabina armadio della master suite, uno spazio protetto, pensato per garantire totale privacy. Qui, immersi nel verde e avvolti dal silenzio, corpo e mente trovano un luogo ideale per rigenerarsi. Un angolo nascosto, lontano dal mondo e al riparo da occhi indiscreti, dove ritrovare equilibrio, calma e ispirazione.



Plus

HOME GYM: UN ENERGICO INCONTRO

Uno spazio di benessere assoluto a casa tua.

Uno spazio luminoso e raffinato, dove la cura del corpo diventa un rituale quotidiano.

Qui ogni allenamento è accompagnato dal silenzio, dalla luce soffusa e dalla sensazione di equilibrio che permea l'ambiente. Un luogo progettato per rigenerare, non solo per performare.

Allenarsi, rilassarsi, respirare: tutto in un unico luogo, pensato per chi considera la cura di sé una forma d'arte.

PALESTRA





IL TUO CLUB PRIVATO

Un ambiente dove il carattere incontra lo stile.
Circondato dalle proprie auto, in un contesto raffinato e materico,
il garage diventa un luogo da vivere — non solo da ammirare.
Qui la meccanica e il design convivono con l'arte della degustazione,
in un dialogo sorprendente tra potenza e piacere.

La cantina vini, integrata come elemento scenografico, è un invito
a rallentare: bottiglie pregiate custodite come opere, illuminate da
una luce calda e avvolgente. È lo spazio perfetto per condividere un
bicchiere tra amici, discutere di motori o semplicemente godersi il
silenzio elegante che accompagna le passioni autentiche.

**Un club privato dentro casa, dove ogni dettaglio
racconta uno stile di vita esclusivo.**

Un luogo che parla di libertà, carattere e piacere — quelli di chi sa
riconoscere la bellezza nelle forme, nei materiali e nei momenti.



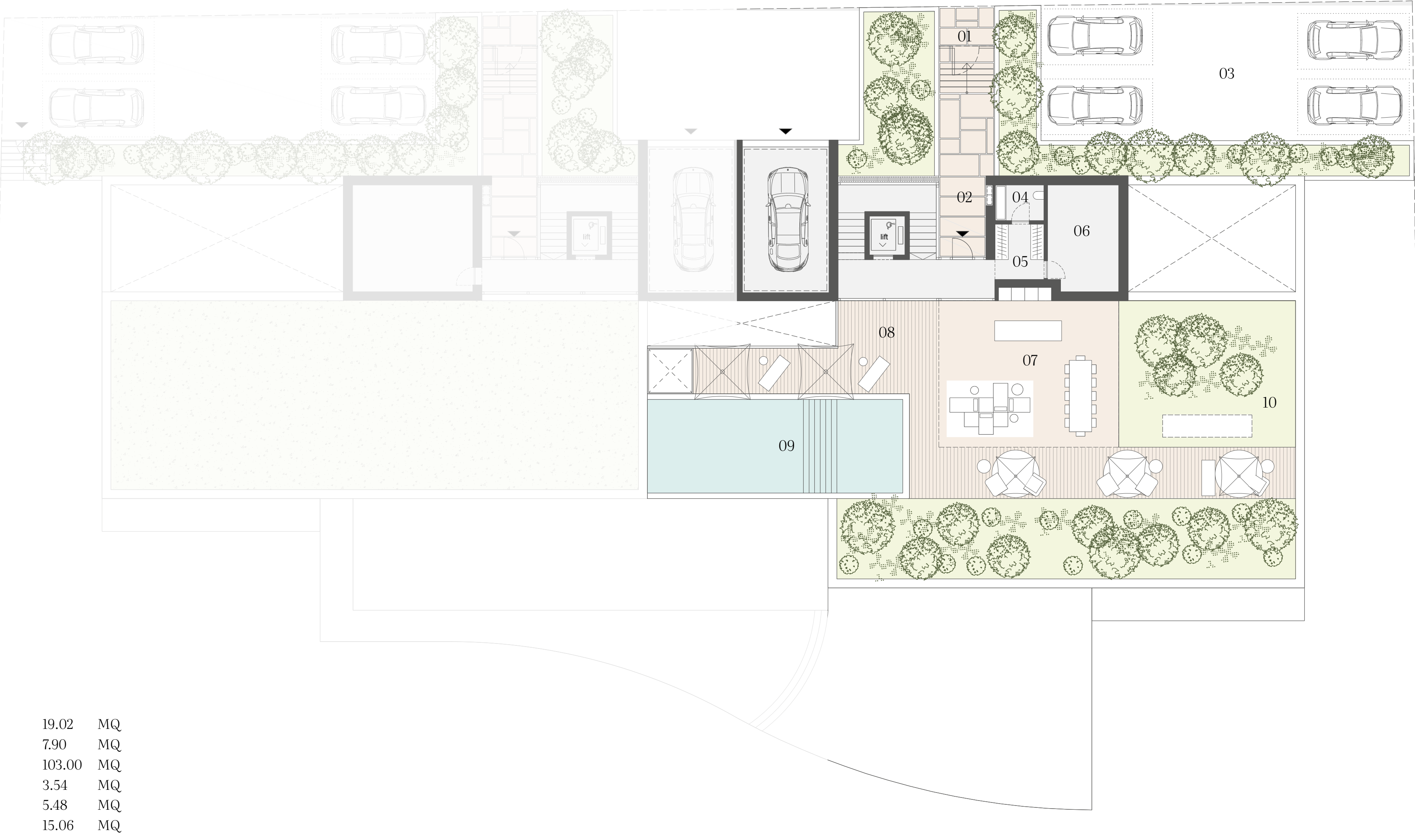


GARAGE



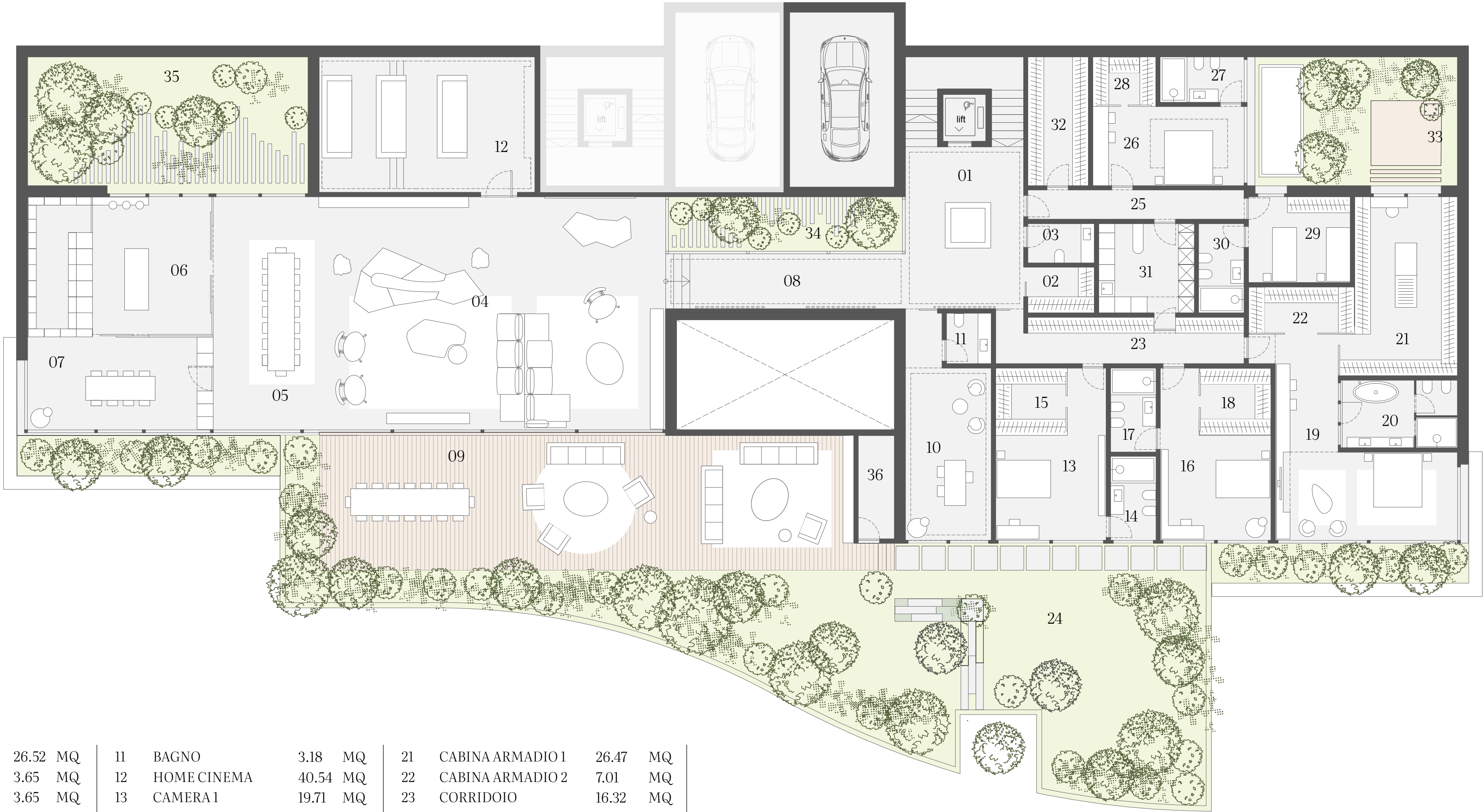
GARAGE

Planimetrie



SUPERFICI NETTE			
PIANO 2			
01	VIALE INGRESSO	19.02	MQ
02	PORTICO	7.90	MQ
03	AREA DI POSTEGGIO	103.00	MQ
04	BAGNO	3.54	MQ
05	GUARDAROBA	5.48	MQ
06	DEPOSITO	15.06	MQ
07	AREA COPERTA BIOCLIMATICA	54.34	MQ
08	SOLARIUM	75.21	MQ
09	PISCINA	48.07	MQ
10	GIARDINO PENSILE	52.08	MQ

Piano 2



SUPERFICI NETTE
PIANO 1

01	INGRESSO	26.52	MQ	11	BAGNO	3.18	MQ	21	CABINA ARMADIO 1	26.47	MQ	31	LAVANDERIA	11.84	MQ
02	GUARDAROBA	3.65	MQ	12	HOME CINEMA	40.54	MQ	22	CABINA ARMADIO 2	7.01	MQ	32	DEPOSITO	10.85	MQ
03	BAGNO DI SERVIZIO	3.65	MQ	13	CAMERA 1	19.71	MQ	23	CORRIDOIO	16.32	MQ	33	PATIO	36.11	MQ
04	SOGGIORNO	115.07	MQ	14	BAGNO	5.32	MQ	24	GIARDINO	156.51	MQ	34	PATIO	17.66	MQ
05	SALA DA PRANZO	30.68	MQ	15	CABINA ARMADIO	6.70	MQ	25	CORRIDOIO	8.84	MQ	35	PATIO	52.53	MQ
06	CUCINA	35.80	MQ	16	CAMERA 2	19.71	MQ	26	CAMERA OSPITI	16.60	MQ	36	LOCALE PISCINA	5.20	MQ
07	SALA DA PRANZO CUCINA	23.79	MQ	17	BAGNO	5.32	MQ	27	BAGNO	5.32	MQ				
08	CORRIDOIO	18.22	MQ	18	CABINA ARMADIO	6.70	MQ	28	CABINA ARMADIO	4.35	MQ				
09	TERRAZZA	101.04	MQ	19	CAMERA 3	33.60	MQ	29	STANZA DI SERVIZIO	12.14	MQ				
10	STUDIO	23.31	MQ	20	BAGNO	10.80	MQ	30	BAGNO	5.66	MQ				

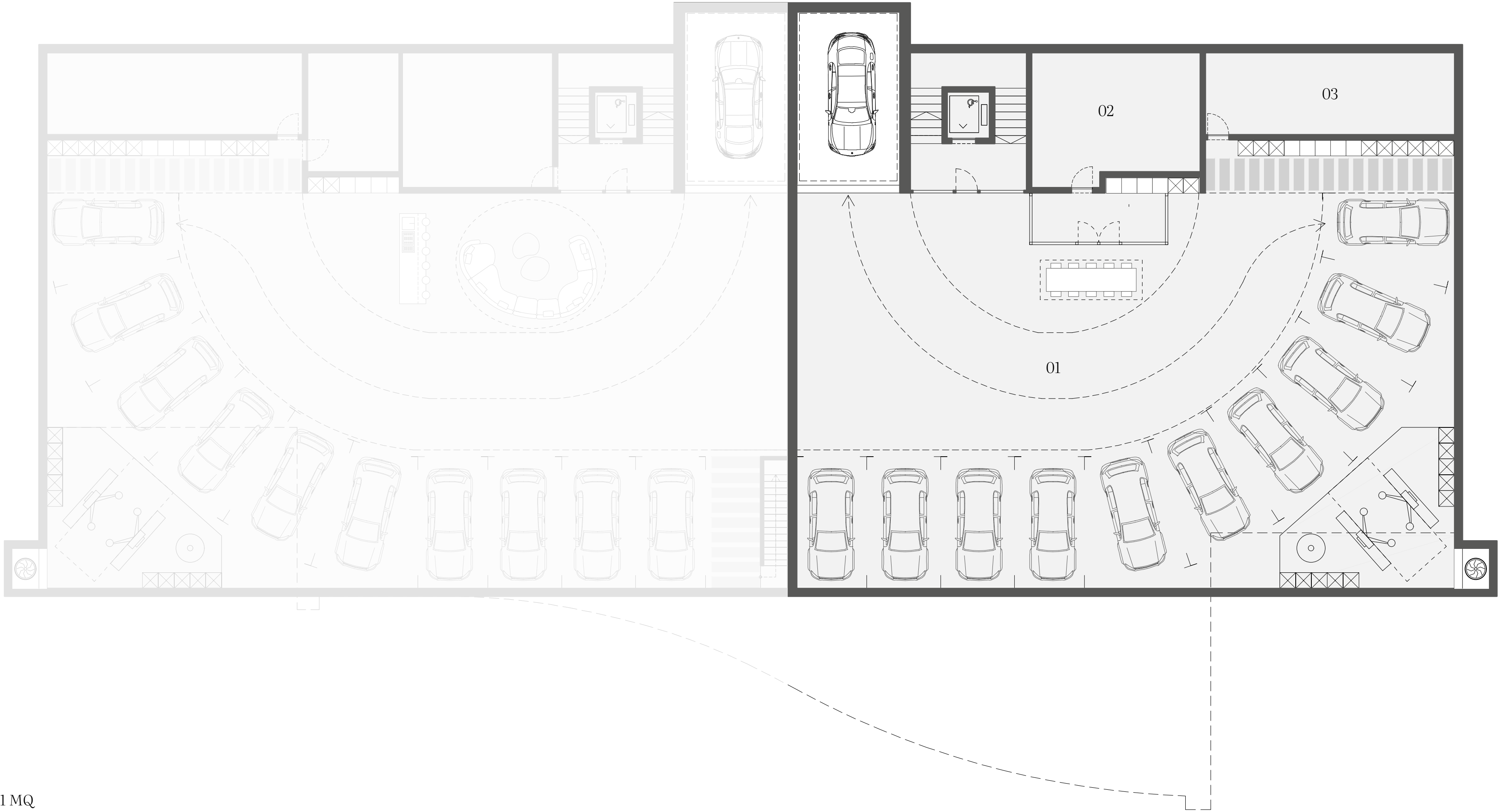
Piano 1

SUPERFICI NETTE
PIANO 0

01	DEPOSITO	32.38 MQ
02	SPA/PALESTRA	76.39 MQ



Piano 0



SUPERFICI NETTE		
PIANO -1		
01	AUTORIMESSA	394.61 MQ
02	CANTINA	30.39 MQ
03	LOCALE TECNICO	29.33 MQ

Piano -1

Superfici Totali

TERRAZZE SCOPERTE/GIARDINI:

544 mq

TERRAZZE COPERTE:

156 mq

LOCALI TECNICI:

128.50 mq

ABITABILE:

674 mq

LOCALI CINEMA/SPA:

116 mq



POSTI AUTO INTERNI:

NR. 10

AUTORIMESSA:

394 mq

POSTI AUTO ESTERNI:

NR. 4

Calcolo superficie computabile: 100% sup. lorda abitabile / 50% sup. locali cinema e spa / 25% sup. locali tecnici / 50% sup. terrazze coperte / 10% sup. terrazze scoperte e giardini

Powered by Seta Real Estate

ARCHICONSULT

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.