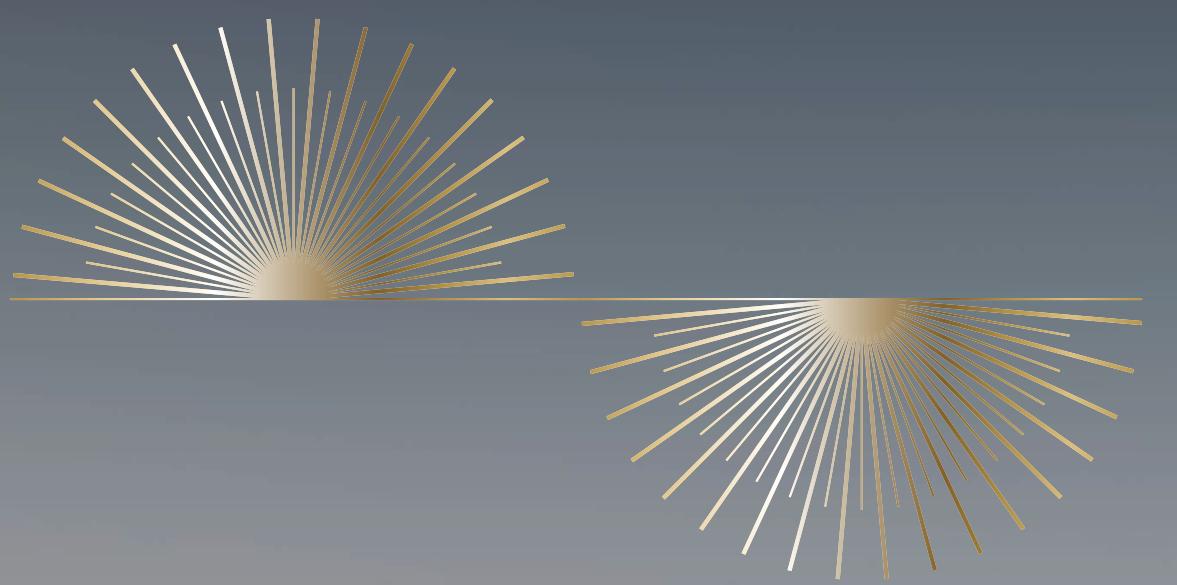


eo1

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.

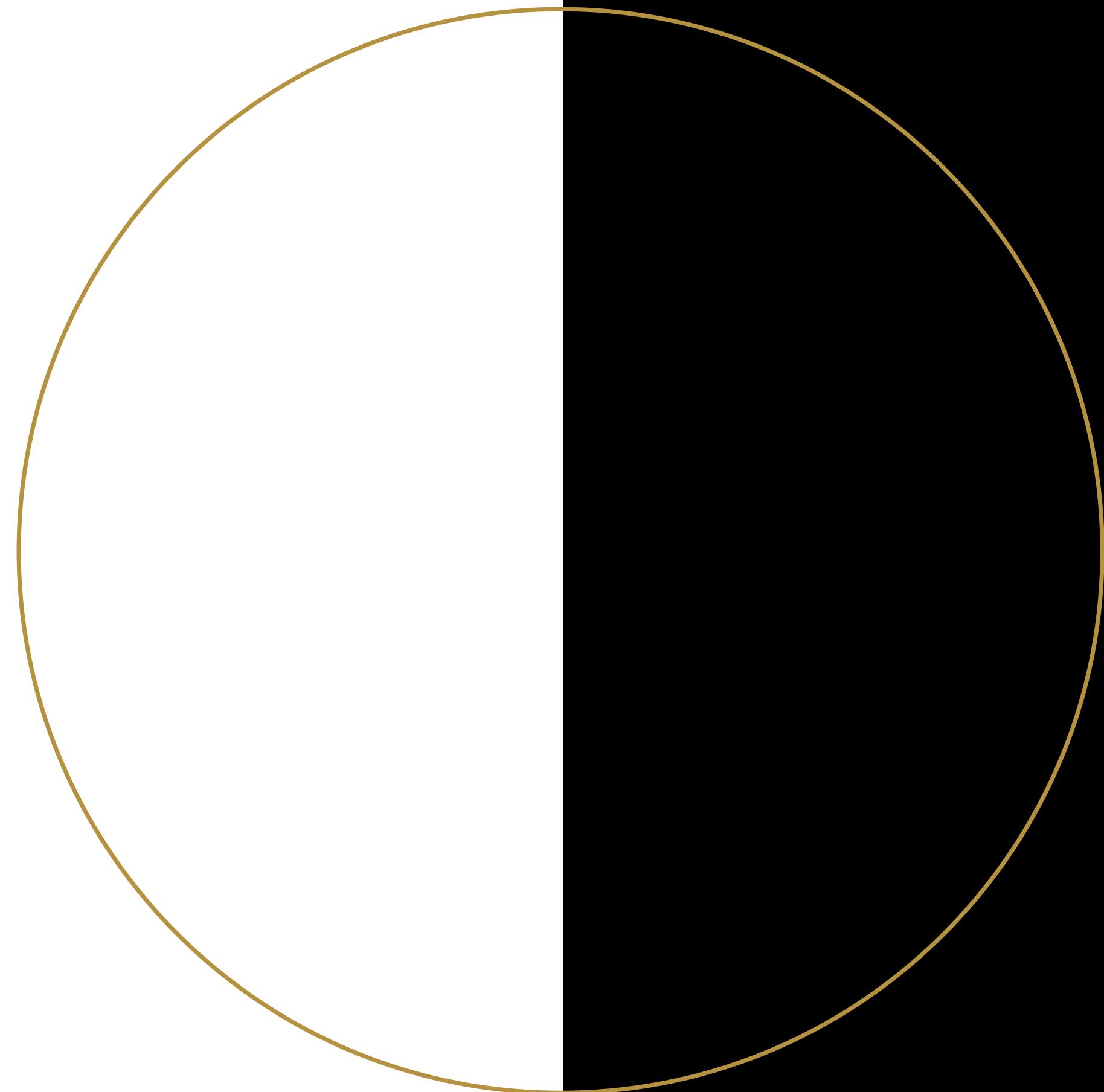
“Eterea” perché questa residenza non è solo un luogo da abitare, ma **un'esperienza che trascende il quotidiano**. È un rifugio dove il lusso incontra la leggerezza, dove ogni dettaglio architettonico è pensato per esaltare la luce, il silenzio, la bellezza del paesaggio circostante.

“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 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)

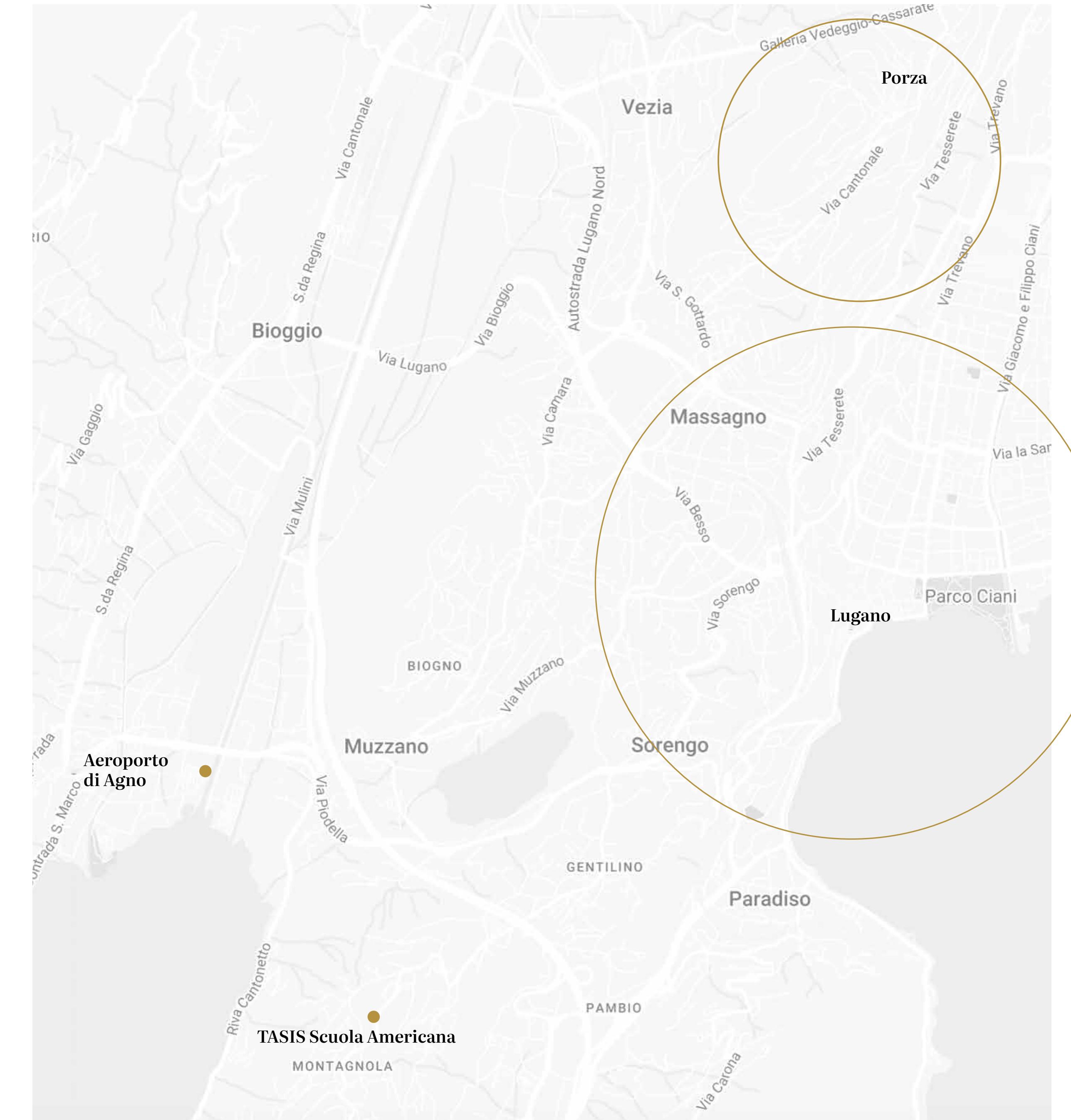
Distanza entrata autostrada: 10 min (5.4 km)

Distanza posta: 4 min (1.3 km)

Distanza centri commerciali Grancia: 18 min (13.2 km)

Superficie comune: 1.76 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.

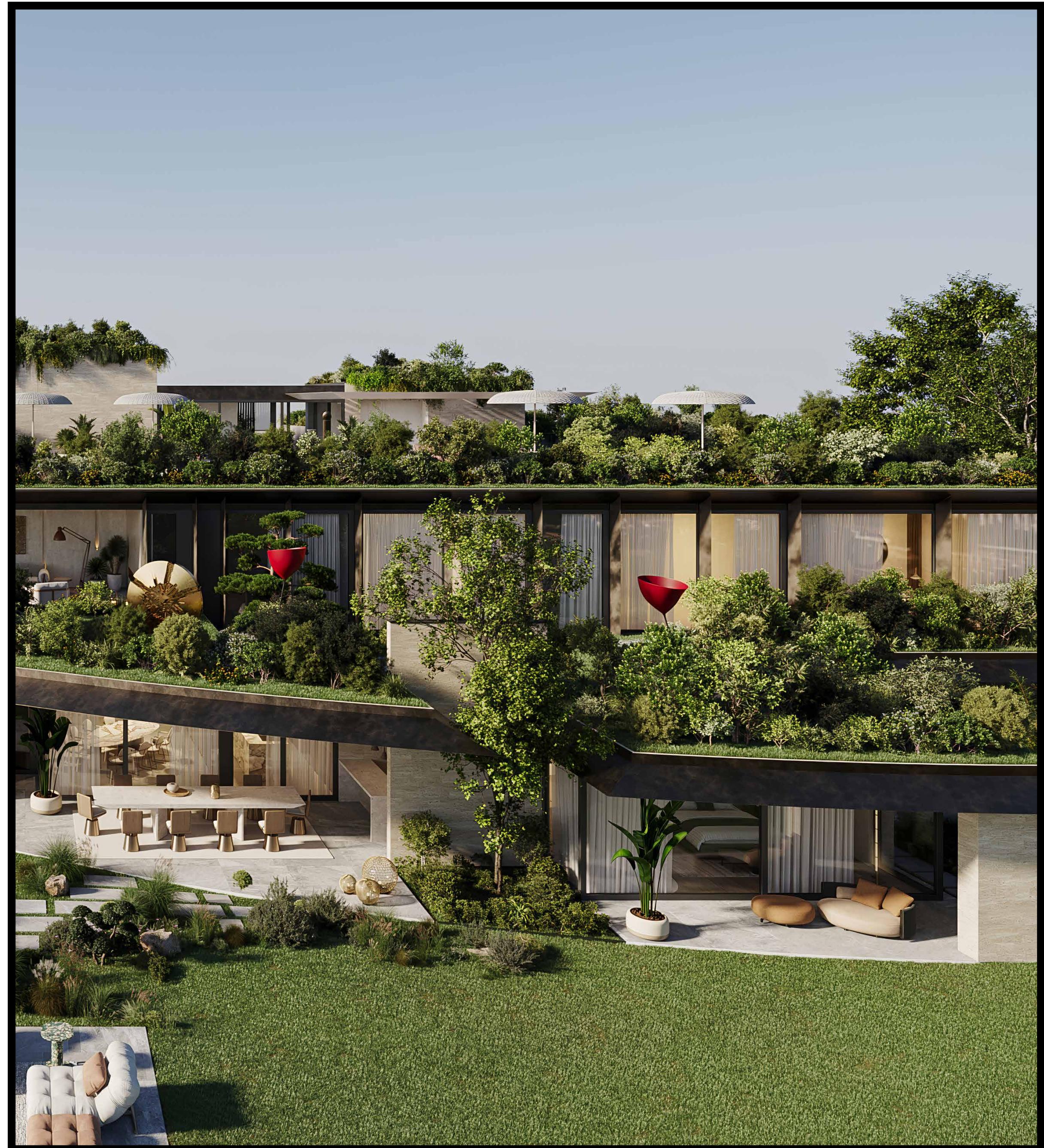
La prima unità si sviluppa **al primo piano** e si distingue per la sua configurazione sospesa, quasi fluttuante. Il cuore di questa dimora è un **giardino pensile** articolato su due livelli, un'oasi verde che si apre al cielo e regala privacy e meraviglia. A completare la scena, una **piscina a sfioro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

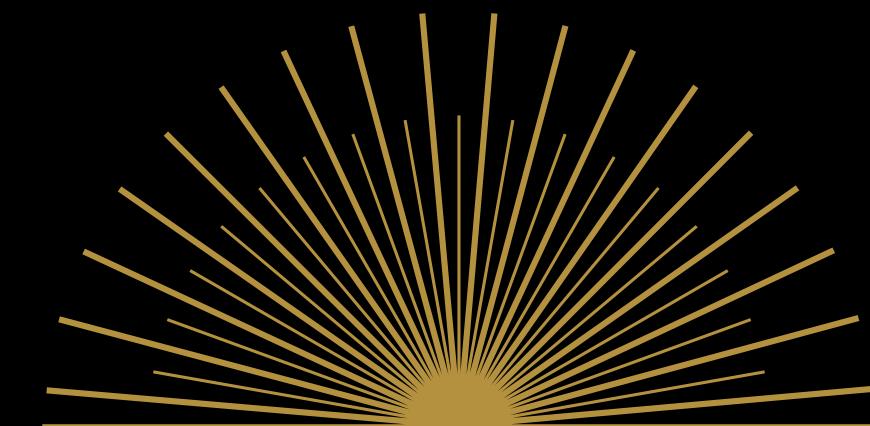








VISTA INGRESSO



eo1

DAY

- 18 INGRESSO
- 23 SOGGIORNO
- 28 SALA DA PRANZO
- 31 CUCINA E SALA DA PRANZO
- 36 BAGNO OSPITI

OUTDOOR

- 39 SOGGIORNO
- 41 SALA DA PRANZO
- 42 LOUNGE
- 44 GIARDINO
- 45 TERRAZZA PANORAMICA
- 47 PISCINA

NIGHT

- 49 CAMERA PADRONALE
- 51 CABINA ARMADIO

PLUS

- 54 HOME GYM
- 57 GARAGE

PLANIMETRIE

- 61 PIANO 2
- 62 PIANO 1
- 63 PIANO 0
- 64 PIANO -1



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.



E01 - DAY



GALLERY





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 DILUCE

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.

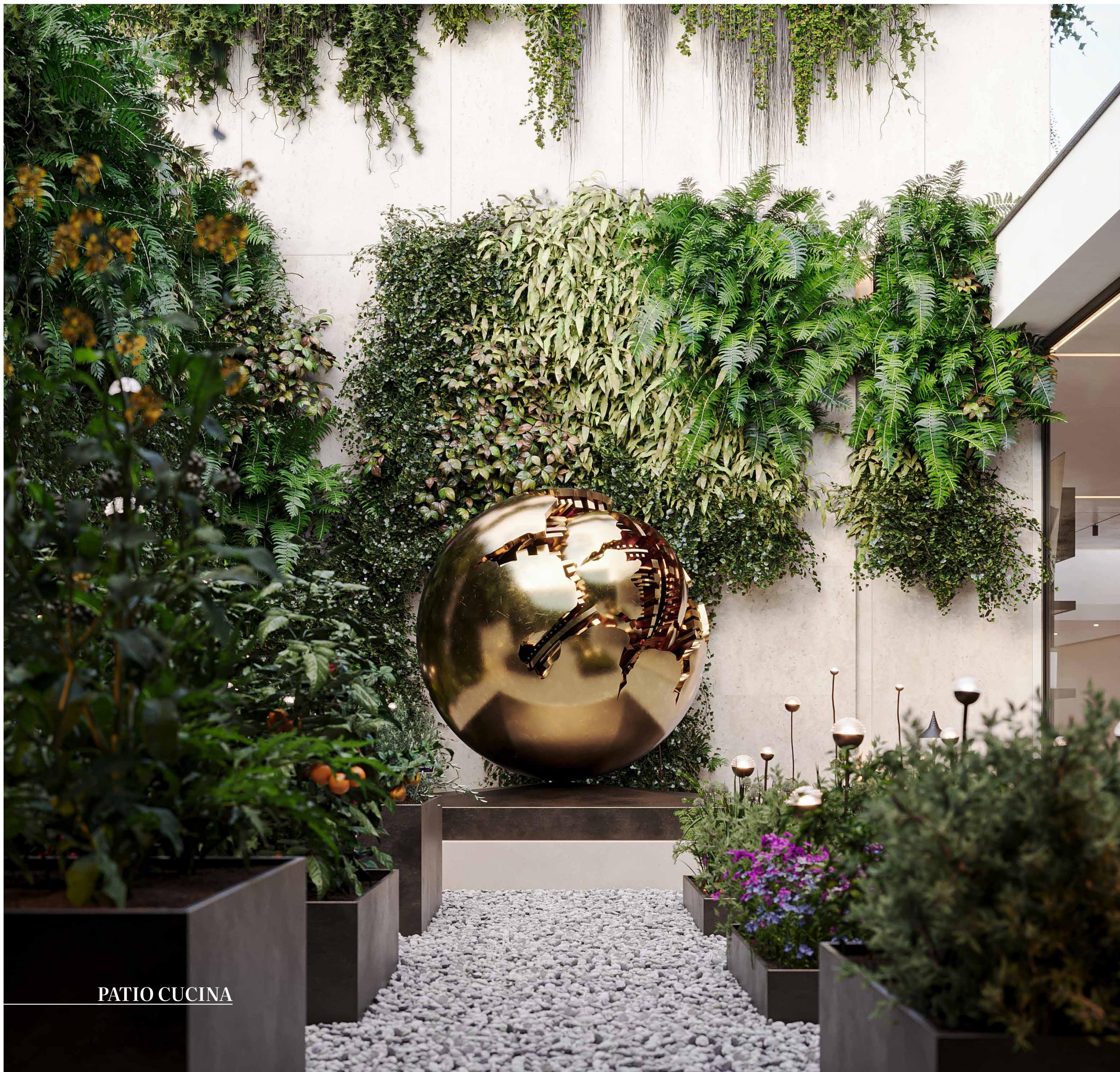
Il patio può diventare un **orto contemporaneo**, pensato come installazione naturale che unisce funzione e bellezza.

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





BAGNO OSPITI



Outdoor



SOGGIORNO ESTERNO



SOGGIORNO ESTERNO



SALA DA PRANZO ESTERNA



LOUNGE ESTERNA



LOUNGE ESTERNA



GIARDINO

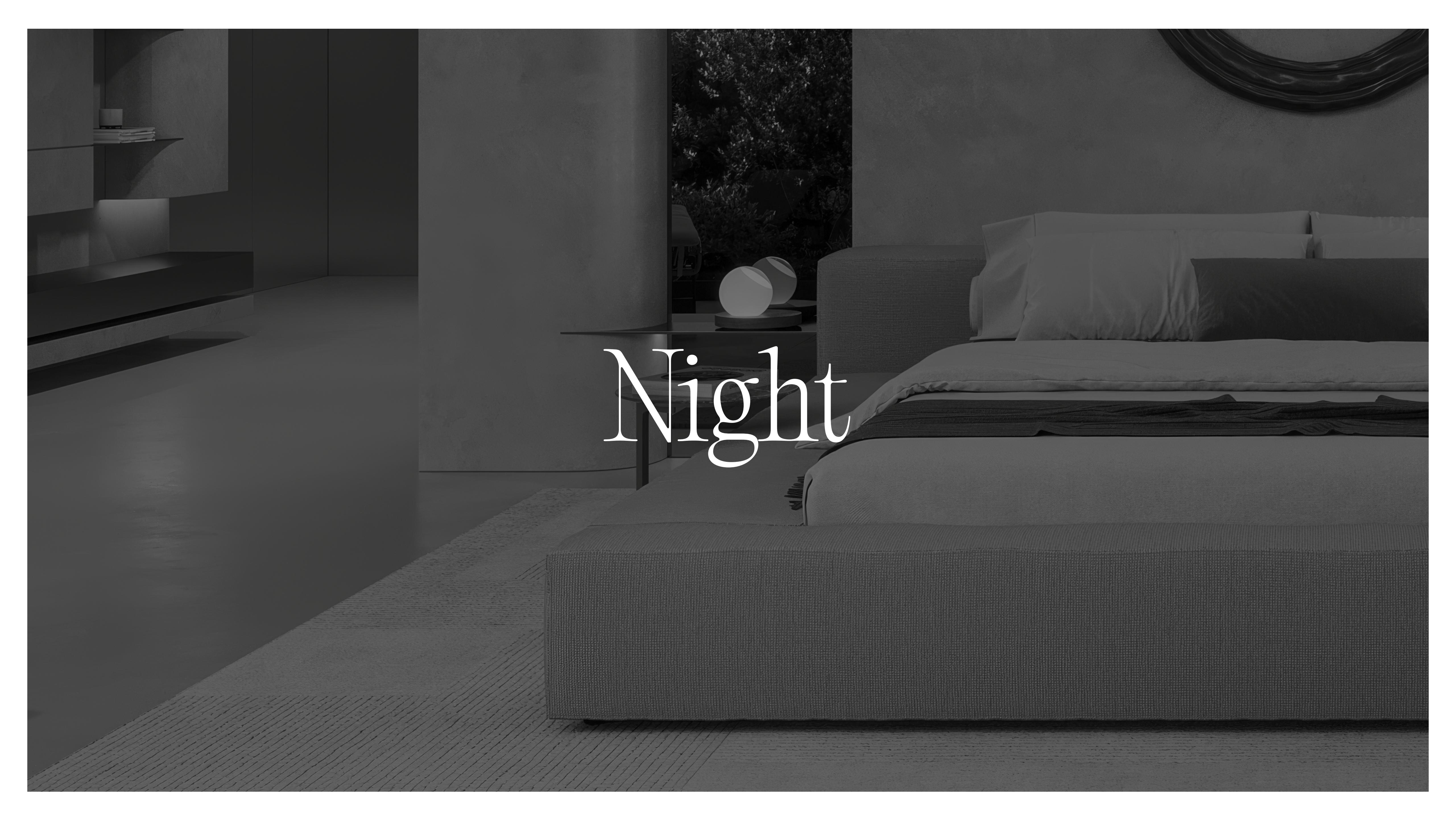




TERRAZZA PANORAMICA



PISCINA



Night



CAMERA PADRONALE



CAMERA PADRONALE



CABINA ARMADIO

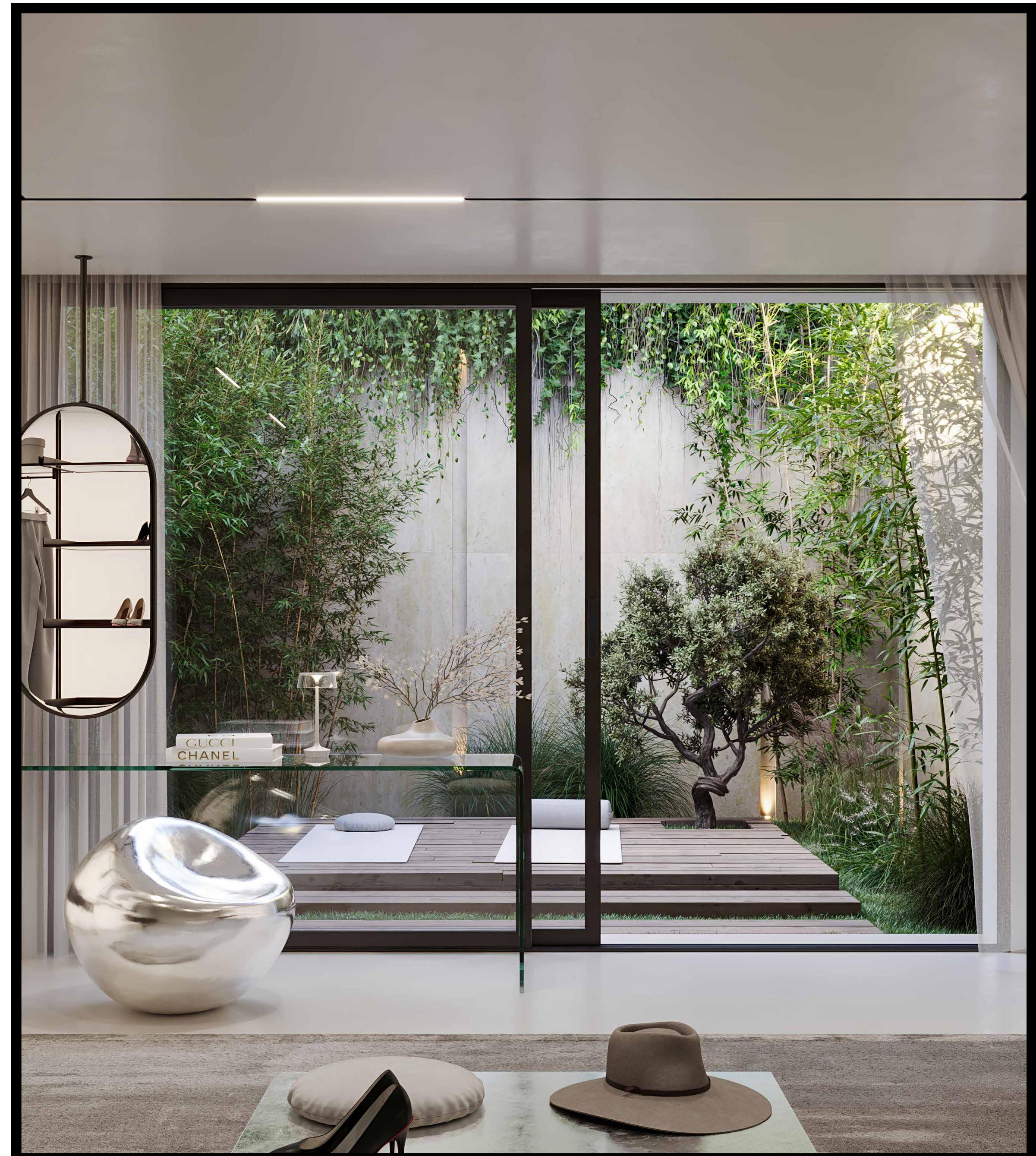
NATURA CHE ABITA. A SECRET GARDEN.

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

E01 - PLUS

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



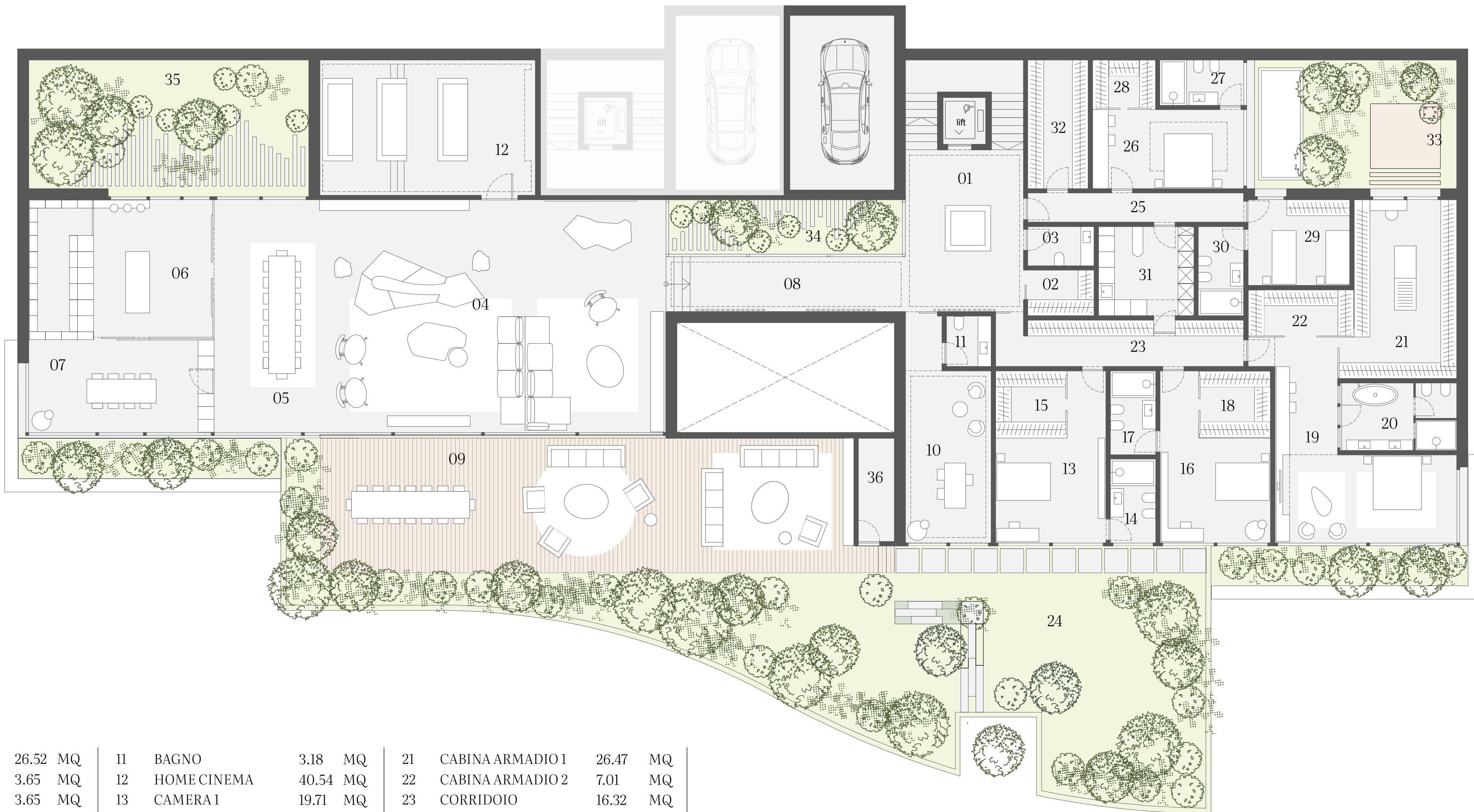
GARAGE

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



SUPERFICI NETTE PIANO 1

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

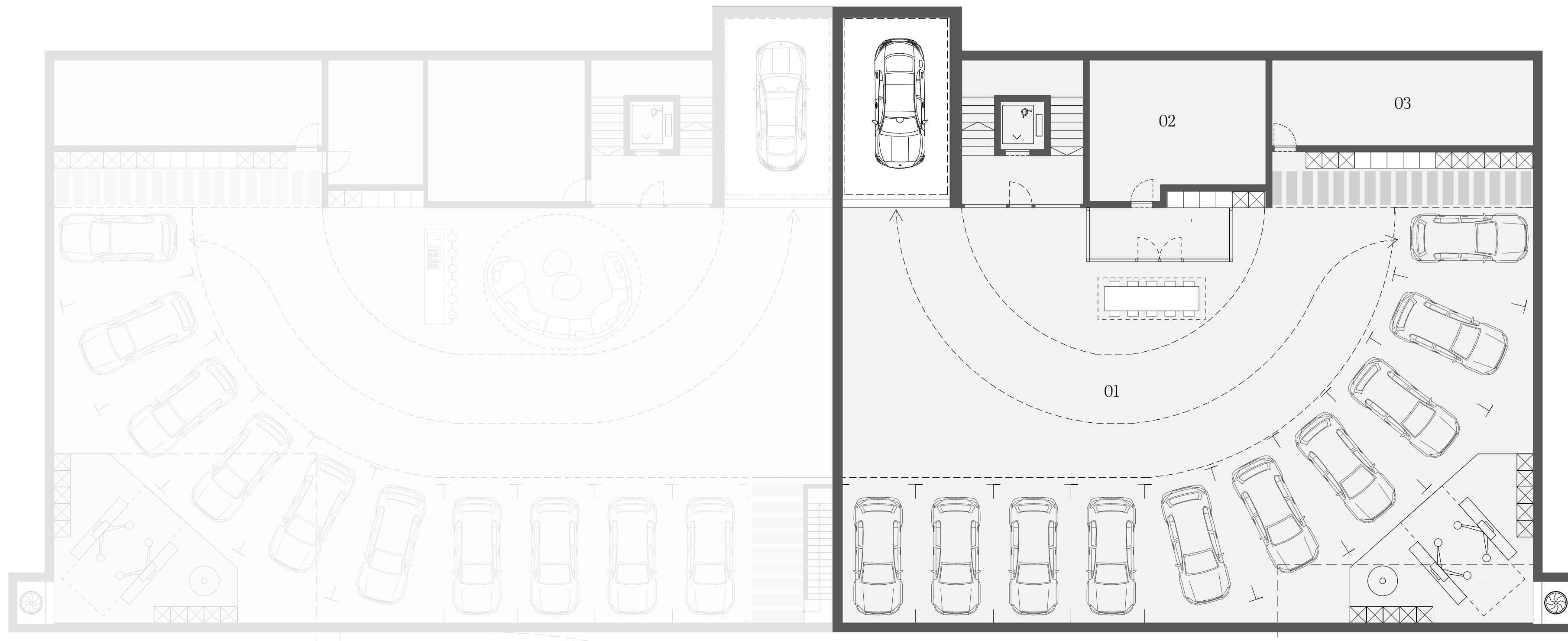


**SUPERFICI NETTE
PIANO 0**

01 DEPOSITO
02 SPA/PALESTRA

32.38 MQ
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

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:

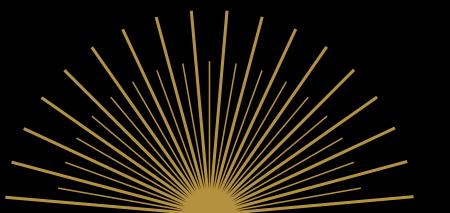
NR. 10

AUTORIMESSA:

394 mq

POSTI AUTO ESTERNI:

NR. 4



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.