



SAN FRUTTUOSO

RESIDENZE



01
IL CONTESTO URBANO

02
VISIONE DEL PROGETTO

03
PIANO TERRA

04
PRIMO PIANO

05
PIANO INTERRATO

06
SPAZI INTERNI

07
I MATERIALI

08
CONTATTI

IL CONTESTO URBANO

01

San Fruttuoso è un quartiere residenziale caratterizzato da un tessuto urbano a bassa densità, silenzioso e consolidato, dove la dimensione domestica è ancora riconoscibile. La prossimità con Milano e il futuro prolungamento della linea metropolitana M5 rafforzano il valore strategico dell'area. Un luogo dove verde e servizi convivono in equilibrio.

AEROPORTO MALPENSA

45 MIN

RHO

30 MIN

MI

M5

NIGUARDA

20 MIN

MILANO

25 MIN

Prolungamento
Linea M5

SESTO S. GIOVANNI

14 MIN

S. RAFFAELE

18 MIN

AEROPORTO LINATE

23 MIN

IL CONTESTO URBANO

MONZA

5 MIN



VISIONE DEL PROGETTO

02

Il progetto nasce dall'interpretazione della scala domestica del quartiere. Non introduce un segno estraneo, ma rilegge la forma della casa in modo essenziale e contemporaneo.

L'ingresso accompagna chi arriva, crea una distanza misurata dalla strada e prepara a entrare nella casa.

L'ingresso alle abitazioni è concepito come una sequenza graduale che definisce il rapporto tra spazio collettivo e dimensione privata. Il percorso alberato struttura l'arrivo e introduce una distanza misurata dalla strada. La vegetazione filtra le viste e accompagna l'avvicinamento, costruendo riservatezza senza chiusura.



Un complesso pensato come un insieme coerente, dove i volumi dialogano con il quartiere e gli spazi domestici trovano equilibrio tra interno ed esterno.

Il progetto si articola in due corpi distinti che ospitano le nove ville bifamiliari, organizzate per creare un insieme ordinato e coerente con il contesto residenziale. I volumi, scanditi da coperture a doppia falda e proporzioni controllate, reinterpretano la forma della casa tradizionale in chiave contemporanea.

Ogni abitazione è progettata per garantire spazi interni luminosi e funzionali, con una relazione chiara verso giardini privati, logge e terrazzi. Giardini, terrazzi e balconi diventano parte attiva dell'esperienza abitativa, arricchendo la qualità dello spazio e creando ambienti più freschi e vivibili. I materiali combinano solidità, durabilità e

integrazione con il paesaggio circostante. Un'architettura essenziale ma riconoscibile che costruisce ordine e ritmo senza imporsi, rispettando la scala e l'identità del quartiere. Ogni elemento contribuisce a un'abitazione che privilegia misura, eleganza e comfort, definendo un modo contemporaneo di abitare centrato sulla qualità della vita.

APPARTAMENTI PIANO TERRA

03

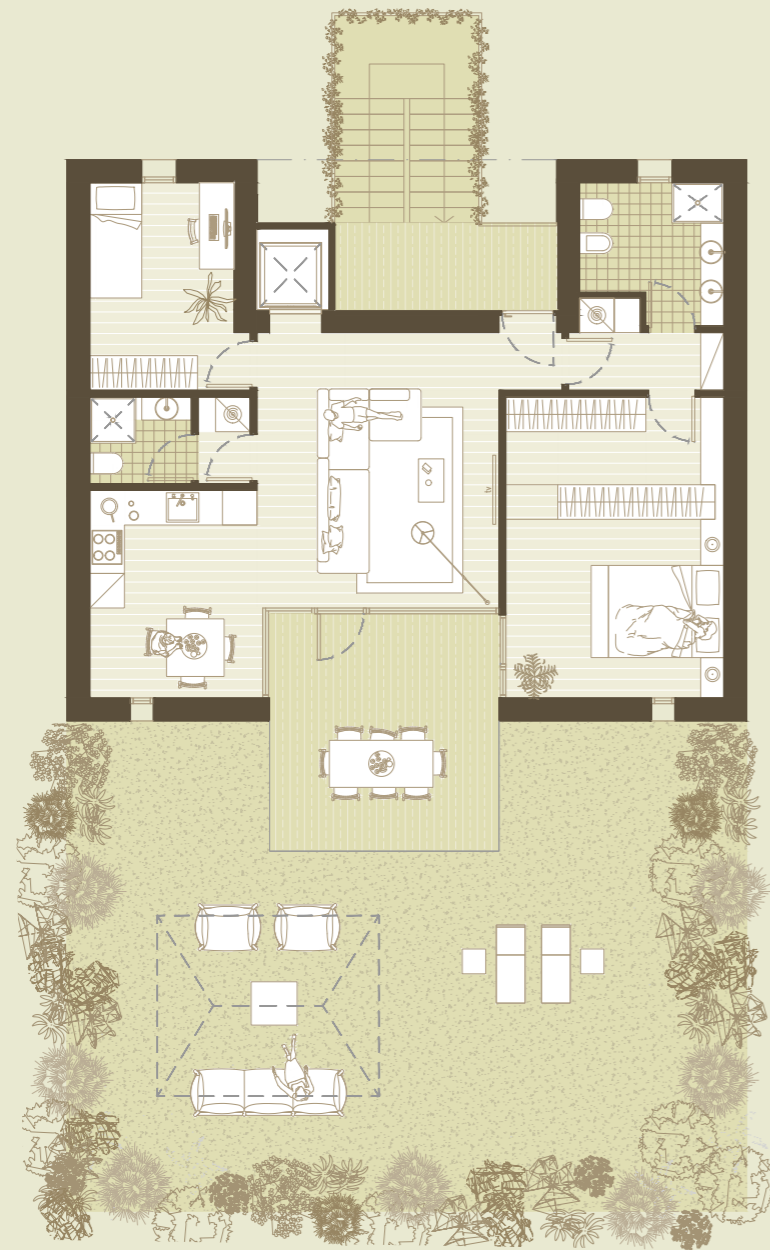
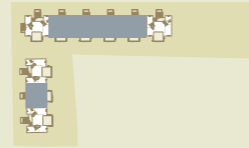
Il piano terra ospita nove appartamenti, distribuiti lungo una viabilità pedonale che ne organizza l'accesso e ne garantisce l'indipendenza. La vegetazione accompagna e domina il percorso fino alla soglia di casa: dalla passerella d'ingresso, fiancheggiata da arbusti bassi, si attraversa l'abitazione per giungere a un giardino ampio e

rigoglioso, definito da aiuole, superfici a prato e alberature. I giardini, con superfici comprese tra i 75 e i 300 mq, estendono la profondità dello spazio domestico configurandosi come una naturale prosecuzione della casa.

Pianta del Piano Terra
con giardino privato



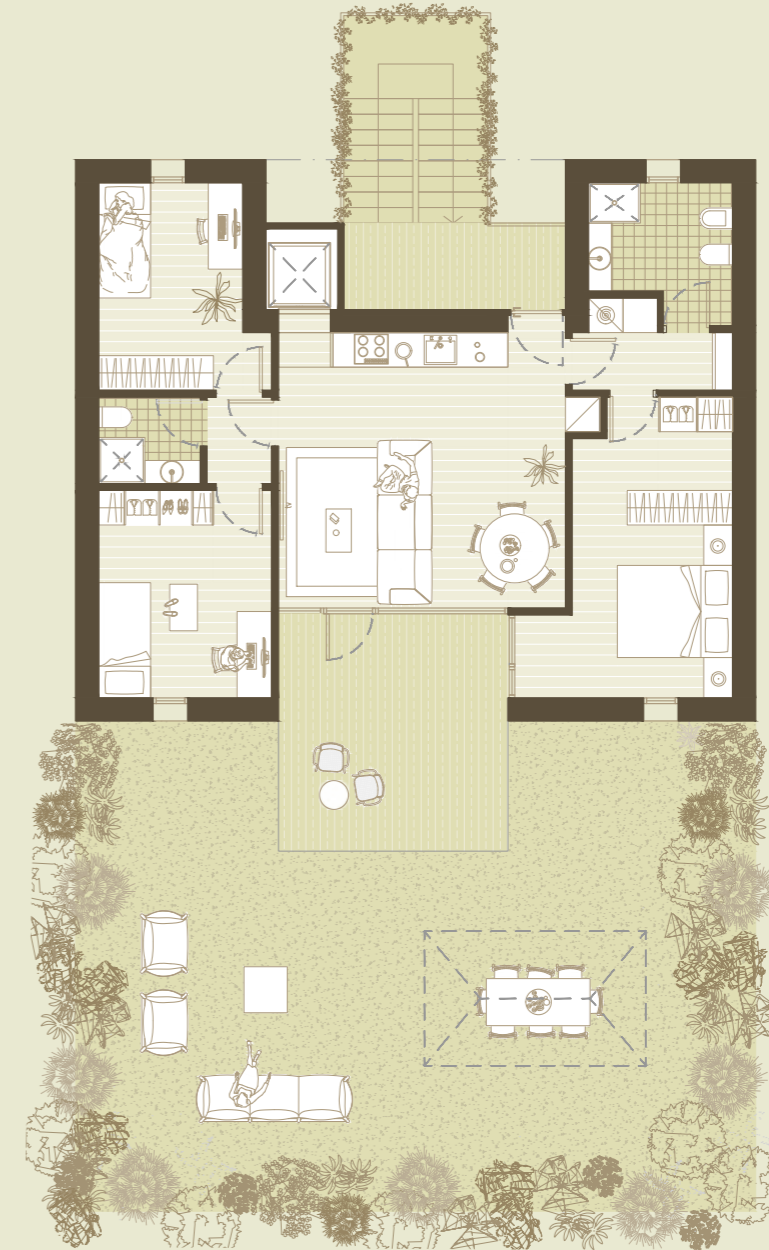
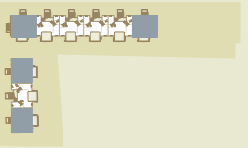
PIANO TERRA
TRILOCALE



Caratteristiche

App.	Camere	Bagni	Superficie Commerciale	Giardino
2-3-4-5-8	2	2	da 103 a 106 mq	da 74 a 140 mq

PIANO TERRA
QUADRILOCALE



Caratteristiche

App.	Camere	Bagni	Superficie Commerciale	Giardino
1-6-7-9	3	2	da 108 a 117 mq	da 113 a 300 mq



Il verde non è un elemento accessorio, ma parte integrante del progetto: struttura gli spazi, filtra le viste e costruisce una relazione costante tra casa e natura

Il giardino è parte integrante del progetto, non un elemento accessorio. Amplia la zona giorno verso l'esterno e garantisce una relazione diretta con il verde. Siepi, alberature e rampicanti definiscono confini naturali, assicurando protezione visiva e privacy. Le scale esterne, nascoste tra gli elementi vegetali, collegano gli spazi esterni in modo discreto, creando percorsi protetti e armoniosi. Ogni dettaglio contribuisce a un'esperienza abitativa più silenziosa, rilassata e immersa nella natura.

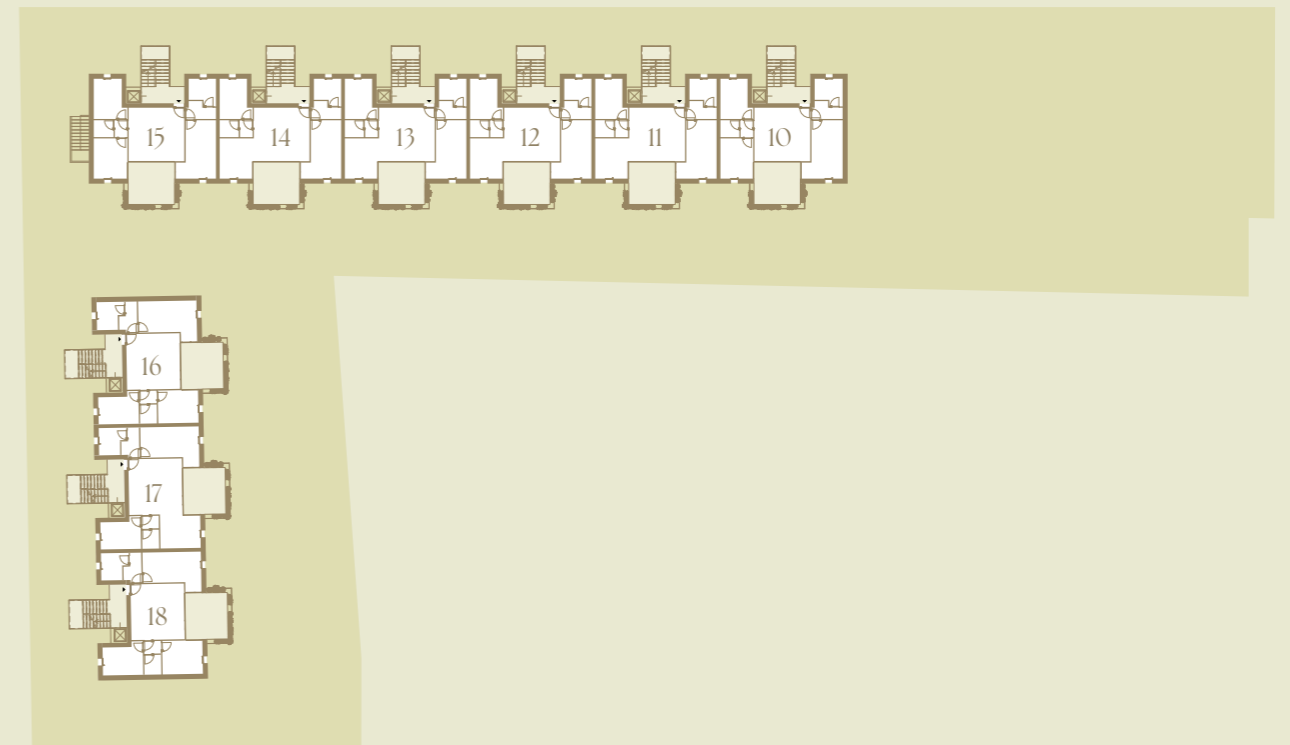
APPARTAMENTI PRIMO PIANO

04

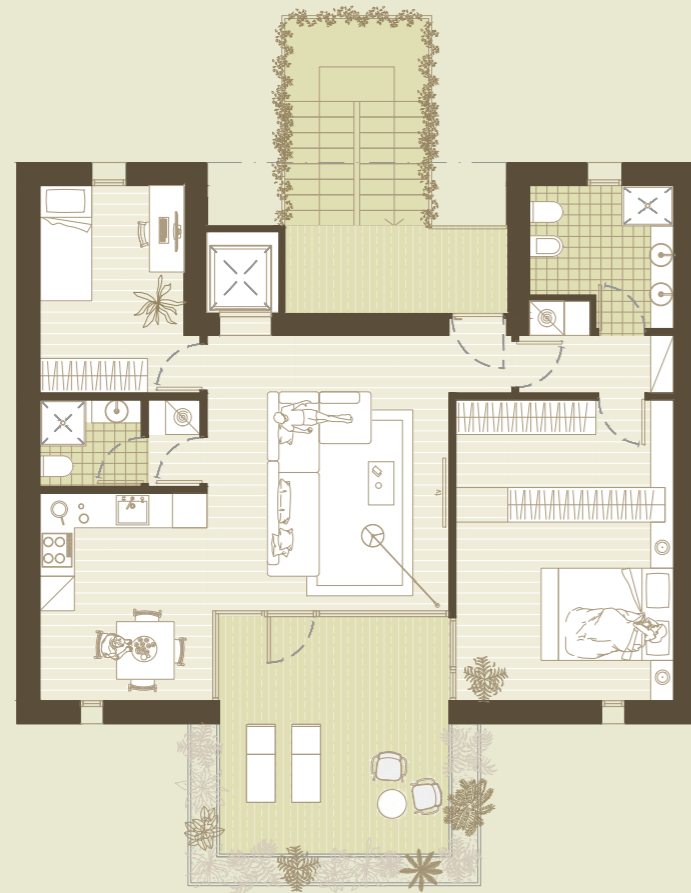
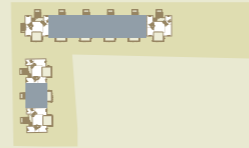
Il piano primo accoglie le unità servite da un sistema di distribuzione verticale che ne valorizza l'autonomia e la qualità dell'accesso. Una scala aperta in acciaio, avvolta da rampicanti sempreverdi, conduce ai livelli superiori, offrendo un percorso graduale e immerso nel verde.

Ciascun appartamento dispone di uno spazio esterno di circa 20 mq, articolato tra logge e balconi, pensato come una vera e propria stanza in più all'aperto: un ambiente protetto e vivibile, che amplia le possibilità d'uso della casa durante tutto l'anno.

Pianta del Primo Piano
con logge e balconi profondi



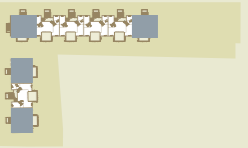
PRIMO PIANO
TRILOCALE



Caratteristiche

App.	Camere	Bagni	Superficie Commerciale	Terrazzo
11-12-13-14-17	2	2	102 mq	20 mq

PRIMO PIANO
QUADRILOCALE



Caratteristiche

App.	Camere	Bagni	Superficie Commerciale	Terrazzo
10-15-16-18	3	2	105 mq	20 mq

Uno spazio aperto ma protetto, dove l'interno si estende verso l'esterno e il verde accompagna ogni momento.

I terrazzi, ricavati dalla sottrazione dei volumi principali, creano spazi protetti e accoglienti pur restando aperti verso l'esterno. La loro conformazione regola luce e ombra, offrendo scenari pensati per momenti di relax, convivialità o semplici pause all'aria aperta, senza barriere nette tra dentro e fuori. Ogni terrazzo diventa un'estensione misurata della casa, capace di arricchire l'esperienza abitativa con comfort e leggerezza.

Terrazza primo piano - Un angolo di cielo tutto tuo

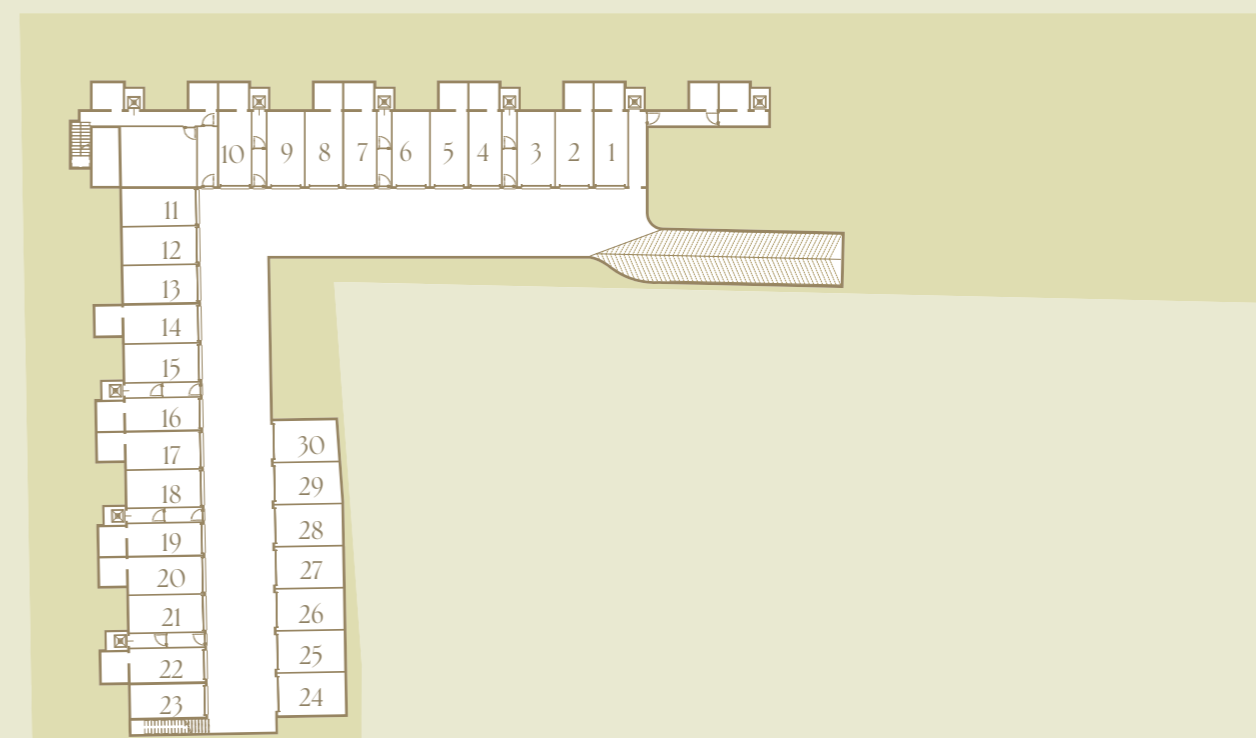
BOX PIANO INTERRATO

05

Il piano interrato ospita 30 box auto e 17 cantine organizzati lungo un corsello centrale ordinato. Gli ascensori servono i box collocati in corrispondenza del sedime di ciascun corpo edilizio, mettendo in relazione diretta autorimessa e abitazioni sovrastanti.

Ogni nucleo verticale collega i livelli superiori fino all'ingresso dell'appartamento, garantendo un accesso comodo, riservato e protetto. Il percorso quotidiano dall'auto alla casa diventa così fluido e immediato.

Pianta del Piano Interrato
con autorimesse e collegamento diretto tramite ascensore



SPAZI INTERNI

06

Il soggiorno è il cuore della casa, il luogo in cui la giornata prende forma e si trasforma

Ampie superfici illuminate valorizzano la spazialità e definiscono un ambiente accogliente e misurato. La disposizione degli arredi scandiscono lo spazio con ordine e ritmo. Ogni dettaglio contribuisce a uno spazio versatile, armonioso e invitante, pensato per accompagnare la vita quotidiana con comfort e leggerezza.



Salotto 1 - Dove la luce entra e la giornata comincia

Uno spazio raccolto dove il silenzio diventa forma, definisce le proporzioni e accompagna il riposo in una dimensione intima e protetta.

La camera principale è pensata come un ambiente ordinato e protetto, dove il riposo trova una dimensione intima e misurata. La grande cabina armadio, integrata nel volume della stanza, diventa elemento centrale del progetto: non solo contenimento, ma filtro architettonico che struttura lo spazio e ne definisce le proporzioni. L'affaccio verso l'esterno introduce luce naturale e rafforza la sensazione di calma. Un luogo essenziale, dove equilibrio e funzionalità costruiscono benessere quotidiano.

Camera 1 - Il silenzio che rigenera

Uno spazio continuo dove cucina e living si incontrano e lo sguardo si apre verso il verde

Nel quadrilocale la zona giorno si sviluppa come un unico ambiente fluido, in cui cucina e soggiorno convivono senza separazioni rigide. La distribuzione favorisce convivialità e condivisione, rendendo lo spazio adatto tanto alla vita familiare quanto ai momenti con gli ospiti.

La grande vetrata amplia la percezione dell'ambiente, estendendo lo sguardo verso l'esterno e aumentando la profondità di campo. Interno e giardino dialogano in continuità, costruendo un luogo luminoso, aperto e dinamico.



Salotto 2 - L'ambiente che unisce

Uno spazio personale dove crescere, immaginare e sentirsi a casa

La cameretta è progettata come un ambiente ampio e luminoso, capace di accogliere con naturalezza letto, armadiature, scrivania e spazi contenitivi senza rinunciare alla libertà di movimento. Le proporzioni equilibrate permettono di organizzare lo spazio in modo funzionale, lasciando ai ragazzi la possibilità di personalizzarlo secondo le proprie esigenze. La luce naturale valorizza l'ambiente durante tutta la giornata, creando una stanza accogliente e protetta. Uno spazio pensato per diventare una vera comfort zone, intima ma aperta all'evoluzione nel tempo.

Camera 2 - Uno spazio che cresce con te



Spazi dedicati alla cura, pensati per accompagnare i ritmi della casa

Il bagno è concepito come uno spazio di cura personale, dove funzionalità ed estetica convivono. La scelta dei materiali, la luce e la disposizione degli elementi creano un ambiente armonioso e rilassante. Le proporzioni studiate garantiscono comodità nei movimenti e praticità nell'uso quotidiano. È un luogo dove prendersi il proprio tempo, trasformando la routine in un'esperienza sensoriale piacevole e rigenerante.

Bagno - Benessere quotidiano



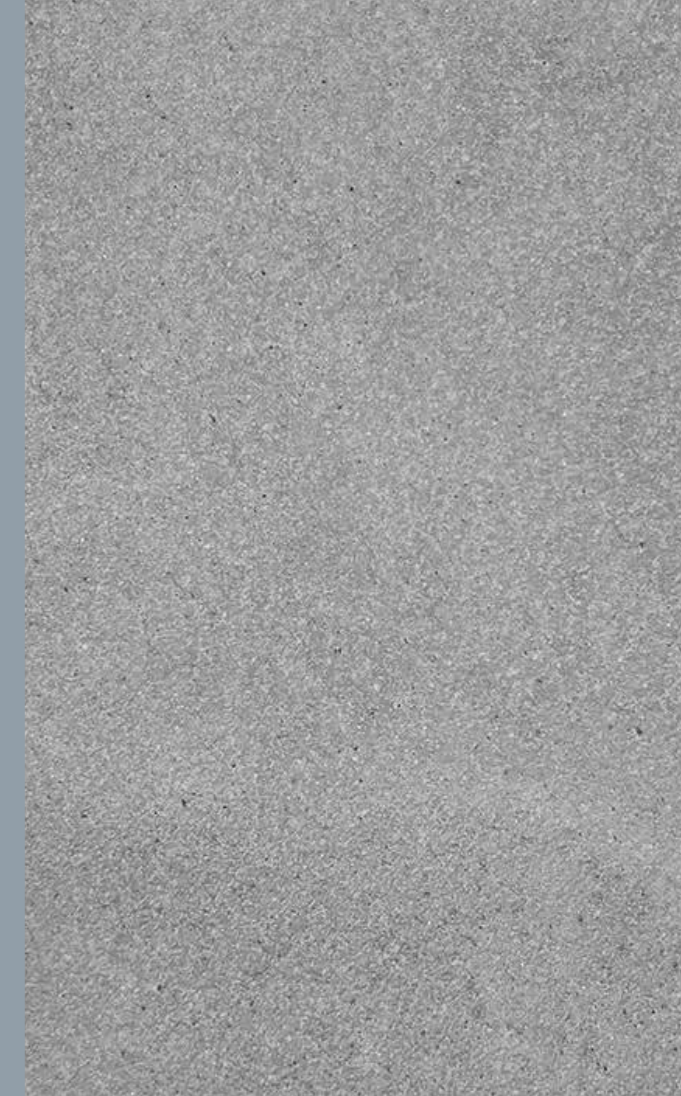
Rivestimento esterno

Legni compositi WPC sostenibili con certificazione FSC



Serramenti

Alluminio anodizzato color bronzo



Finiture

Intonaco lavato micro-sabbiato

I MATERIALI

07

Il progetto esprime solidità alla base e leggerezza verso l'alto.

Il piano terra, con intonaco lavato micro-sabbiato a vista effetto pietra, crea una base radicata e autentica, mentre i piani superiori, rivestiti in doghe verticali WPC color terra, uniscono calore, durabilità e integrazione con il paesaggio. Logge e balconi alternano pieni e vuoti, con parapetti metallici e vasche verdi che dialogano con la vegetazione.

CONTATTI

08

Per ricevere informazioni dettagliate sugli appartamenti,
sulle disponibilità e sulle modalità di acquisto,
è possibile contattare:

Bassl immobiliare | 
soluzioni immobiliari su misura

TELEFONO
02 87176018
03 92315409

EMAIL
info@bassimmobiliare.it

Progetto architettonico a cura di:

GINO GUARNIERI  **architects**

EMAIL
info@ginoguarnieri.it

WEBSITE
<https://www.studioamilano.it/>

Saremo lieti di accompagnarvi alla scoperta di un nuovo modo di abitare.





RESIDENZE