

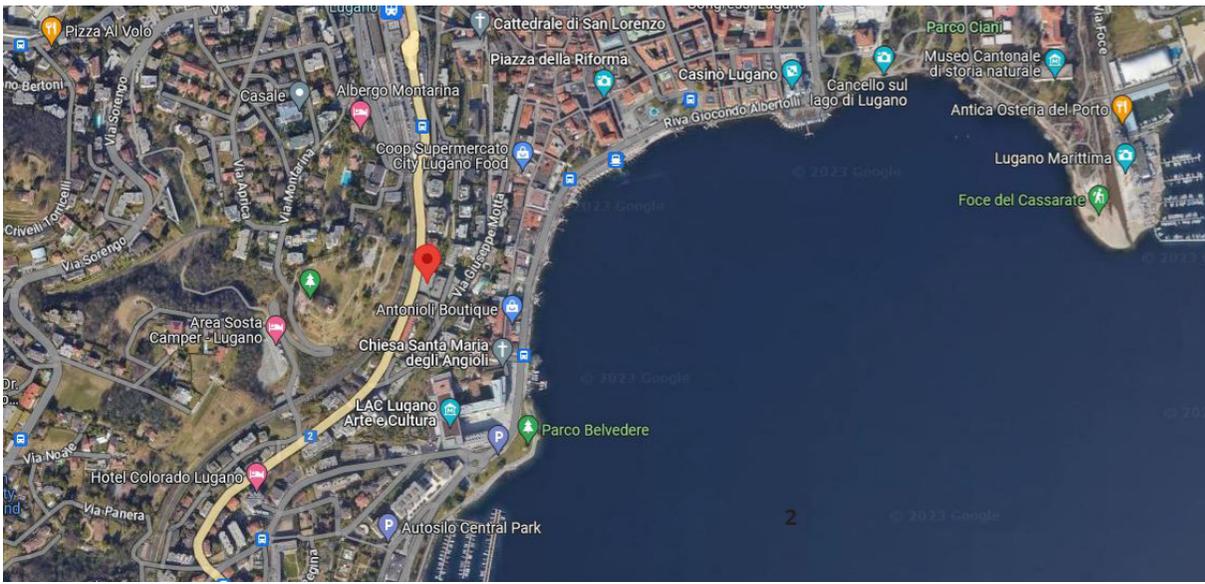
WOHNANLAGE VIA MARAINI 7



Meraki
VIEWS

VIA MARAINI 7

Das Gebäude in Via Maraini in Lugano, das in den 1950er Jahren erbaut wurde, war Gegenstand eines ehrgeizigen Projekts zur Renovierung und energetischen Sanierung. Diese Maßnahme zielt darauf ab, das architektonische Erbe der Zeit zu bewahren und gleichzeitig eine bessere Energieeffizienz und eine höhere Funktionalität des Gebäudes zu gewährleisten. Eines der bedeutendsten Merkmale dieser Renovierung ist die Realisierung eines neuen hochwertigen Eingangs, die Verbesserung der Wärmeisolierung durch die Installation einer Wärmedämmung, die Nutzung von Solarpaneelen zur nachhaltigen Energieerzeugung und der Einsatz einer modernen Wärmepumpe zur Beheizung und Kühlung des Gebäudes.



INDEX



04 AKTUELLE SITUATION

07 NEUER EINGANG

10 NEUE FASSADE

12 AUSSENANLAGE

16 NEUE WOHNUNGEN

22 NACHHALTIGKEIT

BESTEHENDES GEBÄUDE

Ein neues Leben

Die Gebäudefassade, ein Beispiel für historische Architektur, zeigt deutliche Abnutzungserscheinungen. Der Putz hat seine Lebendigkeit verloren, die Fensterrahmen sind verblasst und die Ziegel müssen renoviert werden. Die Entscheidung, die Fassade mit traditionellen Materialien zu restaurieren und ihr ursprüngliches Design zu respektieren, ist entscheidend, um ihre Authentizität zu bewahren. Die Bewohner des Viertels werden bald wieder die restaurierte und erneuerte Fassade bewundern können, die mit Stolz in der städtischen Landschaft stehen wird.



Die zu lösenden Themen



Der alte Eingang

Der Eingang eines Gebäudes spielt eine entscheidende Rolle dabei, die Gäste zu beeindrucken und zu begrüßen. Neben dem ästhetischen Aspekt und der Gastfreundlichkeit gibt es einen grundlegenden funktionalen Grund, die Umgestaltung des Gebäudeeingangs ernsthaft in Betracht zu ziehen: Die unteren Etagen vom Schattenwurf des Vordachs zu befreien. In dieser Broschüre werden wir untersuchen, wie eine adäquate Neugestaltung des Gebäudeeingangs dem Gebäudekomplex Bedeutung und Wert verleihen und gleichzeitig die Helligkeit der darunterliegenden Etagen verbessern kann.



Die alten Wohnungen

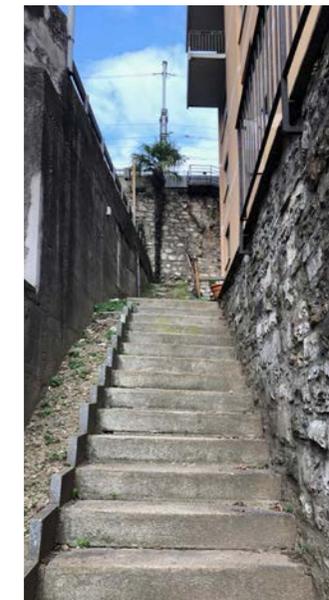
Ebenso wichtig ist die Notwendigkeit der Sanierung der Innenräume der Wohnungen. Die Wohnräume, die für die Bedürfnisse einer vergangenen Epoche konzipiert wurden, müssen an die Erwartungen und den Komfort moderner Bewohner angepasst werden. Die Renovierung der Sanitär- und Elektroanlagen, der Ersatz veralteter Fenster durch energieeffizientere Lösungen und die Verbesserung der Wärme- und Schalldämmung werden dazu beitragen, die Wohnungen komfortabler und nachhaltiger zu gestalten.

DAS PROBLEM

Der Eingang eines Gebäudes ist oft der erste Eindruck, den Menschen erhalten, wenn sie es besuchen. Daher ist es entscheidend, dass dieser Teil des Gebäudes attraktiv und einladend gestaltet ist. Ein renovierter Eingang kann ein Gefühl von Prestige, Professionalität und Liebe zum Detail vermitteln. Diese Elemente tragen dazu bei, eine positive Wahrnehmung bei den Gästen zu schaffen, und können den Gesamtwert des Gebäudes steigern.



Ein oft übersehenes Problem bei der Planung von Gebäuden ist der Schatteneffekt, den das Vordach auf die darunter liegenden Etagen werfen kann. Dies kann zu einer erheblichen Verringerung des verfügbaren natürlichen Lichts in den unteren Räumen führen. Durch den Schatten können die Räume dunkel und wenig einladend werden, was sich negativ auf den Komfort der Bewohner und deren Produktivität auswirkt.





NEUER EINGANG

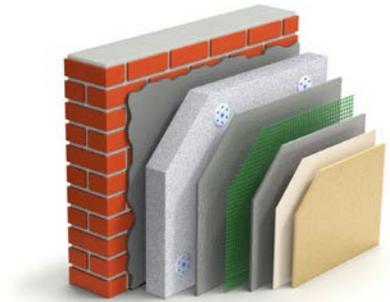
Eines der Hauptziele der Renovierung war die Modernisierung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes. Ein neuer hochwertiger Eingang wurde entworfen und realisiert, um dem Gebäude ein zeitgemäßes und elegantes Aussehen zu verleihen. Dieser neue Eingang verbessert nicht nur die Ästhetik des Gebäudes, sondern trägt auch dazu bei, einen positiven ersten Eindruck bei Gästen und Bewohnern zu schaffen.





NEUE FASSADE

Um die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern und den Energieverbrauch zu reduzieren, wurde eine Wärmedämmung an der Außenhülle des Gebäudes installiert. Diese zusätzliche Isolierschicht trägt dazu bei, eine konstante Innentemperatur aufrechtzuerhalten, was den Bedarf an Heizung im Winter und Kühlung im Sommer verringert. Die Wärmedämmung verbessert den Wohnkomfort und senkt langfristig die Energiekosten.





AUSSENANLAGE



Die gesamte Außenanlage wird unter besonderer Berücksichtigung der Stützmauer der Via Maraini vollständig saniert. Dieser Teil des Gebäudes wird saniert und in eine üppige grüne Mauer verwandelt. Es wird eine Vielfalt einheimischer Pflanzen und Blumen gepflanzt, wodurch eine grüne Oase im Herzen der Stadt entsteht. Diese grüne Mauer wird nicht nur das ästhetische Erscheinungsbild des Gebäudes verschönern, sondern auch die Luftqualität und die Umgebung verbessern.



W I E D A S D E C K E I N E S B O O T E S

Neben der vollständigen Renovierung des Gebäudes gibt es eine aufregende Idee für die Zukunft, die dieses Gebäude in ein echtes architektonisches Wahrzeichen verwandeln wird: die Ergänzung einer Panorama-Lounge auf dem Dach.

Diese Lounge auf dem Dach wird die Krönung dieses Sanierungsprojekts sein. Auf der Spitze des Gebäudes gelegen, wird diese einen atemberaubenden Blick auf ganz Lugano und seinen herrlichen See bieten. Es wird so sein, als ob die Bewohner des Gebäudes auf dem Deck eines Schiffes spazieren gehen und das glitzernde Wasser und die atemberaubende Aussicht auf die Stadt bewundern.



WOHNUNGEN

Das ehrgeizige Sanierungsprojekt des Gebäudes erstreckt sich auch auf die Innenräume, mit dem Ziel, alle Wohnungen komfortabler und funktionaler zu gestalten. Die einzige bedeutende Änderung in der Innengestaltung wird die Umwandlung der Wohnung Nummer 19 sein, die zum neuen Haupteingang des Gebäudes wird.

Die wohnungen werden komplett renoviert, um den modernen Bedürfnissen gerecht zu werden. Sanitär- und Elektroanlagen der neuesten Generation werden installiert, um Effizienz und Sicherheit zu gewährleisten. Die Fenster werden durch Doppelverglasung ersetzt, um die Wärme- und Schalldämmung zu verbessern, wodurch die Innenräume angenehmer und energieeffizienter werden. Die Küchen und Badezimmer werden komplett renoviert und mit modernen Haushaltgeräten und hochwertigen Oberflächen ausgestattet. Die Schlafzimmer und Wohnzimmer werden so gestaltet, dass Platz und Funktionalität maximiert werden, wodurch einladende und gemütliche Räumlichkeiten für die Bewohner entstehen werden.

ALTE MIETEN

| N. WHG | ETAGE | M2 | | NETTO - MIETE |
|--------|-------|-----|-----|----------------|
| WHG 1 | EG | 30 | 1.5 | 700 |
| WHG 2 | EG | 88 | 2.5 | 1'200 |
| WHG 3 | EG | 61 | 2.5 | 1'000 |
| WHG 4 | EG | 37 | 1.5 | 700 |
| WHG 5 | EG | 98 | 3.5 | 1'238 |
| WHG 6 | EG | 41 | 1.5 | 750 |
| WHG 7 | 1.0G | 118 | 4.5 | SEEBLICK 1'300 |
| WHG 8 | 1.0G | 73 | 2.5 | SEEBLICK 1'107 |
| WHG 9 | 1.0G | 69 | 2.5 | 1'180 |
| WHG 10 | 1.0G | 142 | 4.5 | SEEBLICK 1'600 |
| WHG 11 | 2.0G | 122 | 4.5 | SEEBLICK 1'681 |
| WHG 12 | 2.0G | 71 | 2.5 | SEEBLICK 1'133 |
| WHG 13 | 2.0G | 70 | 2.5 | SEEBLICK 1'347 |
| WHG 14 | 2.0G | 140 | 4.5 | SEEBLICK 1'900 |
| WHG 15 | 3.0G | 74 | 2.5 | 800 |
| WHG 16 | 3.0G | 105 | 3.5 | SEEBLICK 1'640 |
| WHG 17 | 3.0G | 76 | 2.5 | SEEBLICK 1'130 |
| WHG 18 | 3.0G | 118 | 3.5 | SEEBLICK 1'130 |
| WHG 19 | 3.0G | 69 | 2.5 | 1'250 |
| WHG 20 | 4.0G | 69 | 3.5 | 1'200 |
| WHG 21 | 4.0G | 106 | 3.5 | SEEBLICK 1'330 |
| WHG 22 | 4.0G | 80 | 2.5 | SEEBLICK 1'200 |
| WHG 23 | 4.0G | 122 | 3.5 | SEEBLICK 1'008 |
| WHG 24 | 4.0G | 77 | 2.5 | 1'000 |
| WHG 25 | 5.0G | 70 | 2.5 | 877 |
| WHG 26 | 5.0G | 86 | 2.5 | SEEBLICK 1'357 |
| WHG 27 | 5.0G | 63 | 2.5 | SEEBLICK 1'292 |
| WHG 28 | 5.0G | 148 | 4.5 | SEEBLICK 1'478 |
| WHG 29 | 5.0G | 87 | 4.5 | 1'200 |
| WHG 30 | 6.0G | 70 | 3.5 | 920 |
| WHG 31 | 6.0G | 172 | 4.5 | SEEBLICK 1'311 |
| WHG 32 | 6.0G | 38 | 1.5 | SEEBLICK 818 |
| WHG 33 | 6.0G | 116 | 3.5 | SEEBLICK 1'171 |
| WHG 34 | 6.0G | 76 | 3.5 | 1'250 |

GESAMT WOHNUNGEN : 34 JAHRESVERMIETUNG: 482'368 CHF

NEUE MIETEN

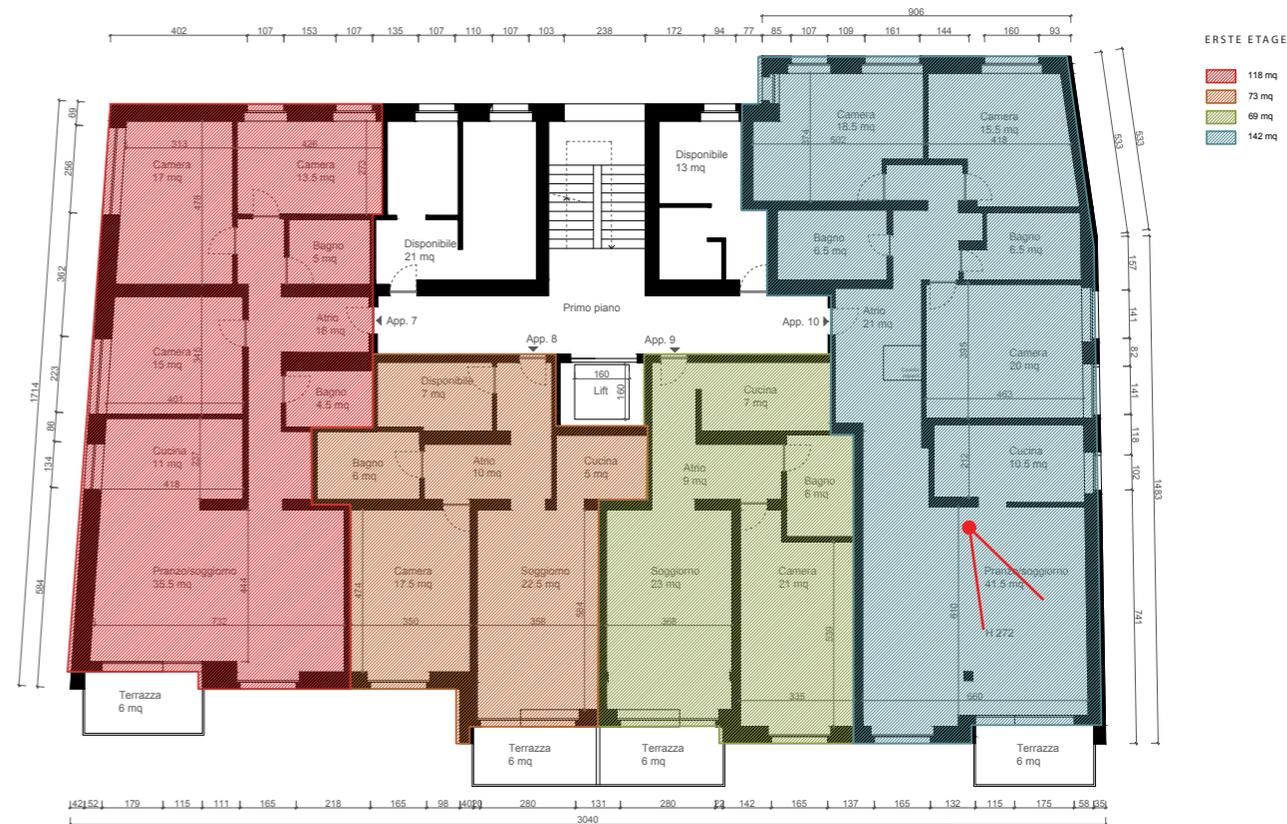
| N. WHG | ETAGE | M2 | | NETTO - MIETE |
|--------|-------|-----|-----|----------------|
| WHG 1 | EG | 30 | 1.5 | 700 |
| WHG 2 | EG | 88 | 2.5 | 1'100 |
| WHG 3 | EG | 61 | 2.5 | 1'100 |
| WHG 4 | EG | 37 | 1.5 | 700 |
| WHG 5 | EG | 98 | 3.5 | 1'300 |
| WHG 6 | EG | 41 | 1.5 | 750 |
| WHG 7 | 1.0G | 118 | 4.5 | SEEBLICK 1'700 |
| WHG 8 | 1.0G | 73 | 2.5 | SEEBLICK 1'300 |
| WHG 9 | 1.0G | 69 | 2.5 | 1'300 |
| WHG 10 | 1.0G | 142 | 4.5 | SEEBLICK 2'100 |
| WHG 11 | 2.0G | 122 | 4.5 | SEEBLICK 1'900 |
| WHG 12 | 2.0G | 71 | 2.5 | SEEBLICK 1'400 |
| WHG 13 | 2.0G | 70 | 2.5 | SEEBLICK 1'400 |
| WHG 14 | 2.0G | 140 | 4.5 | SEEBLICK 2'150 |
| WHG 15 | 3.0G | 74 | 2.5 | 1'500 |
| WHG 16 | 3.0G | 105 | 3.5 | SEEBLICK 2'300 |
| WHG 17 | 3.0G | 76 | 2.5 | SEEBLICK 1'900 |
| WHG 18 | 3.0G | 118 | 3.5 | SEEBLICK 2'600 |
| WHG 19 | 3.0G | | | NEUER EINGANG |
| WHG 20 | 4.0G | 69 | 3.5 | 1'250 |
| WHG 21 | 4.0G | 106 | 3.5 | SEEBLICK 2'400 |
| WHG 22 | 4.0G | 80 | 2.5 | SEEBLICK 2'000 |
| WHG 23 | 4.0G | 122 | 3.5 | SEEBLICK 2'800 |
| WHG 24 | 4.0G | 77 | 2.5 | 1'550 |
| WHG 25 | 5.0G | 70 | 2.5 | 1'450 |
| WHG 26 | 5.0G | 86 | 2.5 | SEEBLICK 2'400 |
| WHG 27 | 5.0G | 63 | 2.5 | SEEBLICK 1'800 |
| WHG 28 | 5.0G | 148 | 4.5 | SEEBLICK 3'500 |
| WHG 29 | 5.0G | 87 | 4.5 | 1'550 |
| WHG 30 | 6.0G | 70 | 3.5 | 1'250 |
| WHG 31 | 6.0G | 172 | 4.5 | SEEBLICK 3'800 |
| WHG 32 | 6.0G | 38 | 1.5 | SEEBLICK 1'400 |
| WHG 33 | 6.0G | 116 | 3.5 | SEEBLICK 2'600 |
| WHG 34 | 6.0G | 76 | 3.5 | 1'550 |

GESAMT WOHNUNGEN : 33 JAHRESVERMIETUNG: 702'000 CHF

NEUE WOHNUNGEN

Dieses Sanierungsprojekt der Innenräume wird nicht nur den Komfort und die Lebensqualität für die aktuellen Bewohner verbessern, sondern das Gebäude auch für potenzielle neue Bewohner attraktiver machen. Die Kombination aus modernem, hochwertigem Design und der klassischen Architektur der 50er Jahre wird ein einzigartiges und einladendes Ambiente schaffen.











K Ü C H E N

Die Küchen und Badezimmer werden komplett renoviert, samt der Installation moderner Elektrohaushaltsgeräten und hochwertiger Oberflächen. Die Schlafzimmer und Wohnzimmer werden so gestaltet, dass sie den Platz und die Funktionalität maximieren, wodurch gemütliche und einladende Räumlichkeiten für die Mieter entstehen werden.



B A D E Z I M M E R



Ein Blick in die ZUKUNFT

Das Gebäude wird den Mietern ein innovatives Carsharing-System zur Verfügung stellen, indem ein vollautomatisiertes System installiert wird, das über eine APP verwaltet wird, über die die Mieter die völlige Freiheit haben werden, diese außergewöhnlichen Microlini zu nutzen. Diese kleinen Mikroautos werden für jeden Bedarf nutzbar sein.



Um die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern und den Energieverbrauch zu reduzieren, wurde eine Wärmedämmung an der Außenhülle des Gebäudes installiert. Diese zusätzliche Isolierschicht trägt dazu bei, eine konstante Innentemperatur aufrechtzuerhalten, was den Bedarf an Heizung im Winter und Kühlung im Sommer verringert. Die Wärmedämmung verbessert den Wohnkomfort und senkt langfristig die Energiekosten.

ENERGIE NACHHALTIGKEIT

Die ökologische Nachhaltigkeit war eine Priorität bei dieser Renovierung. Auf dem Dach des Gebäudes wurden Solarpaneele zur Erzeugung erneuerbarer Energie installiert. Diese Solarpaneele werden den Gebäudebewohnern eine saubere und erneuerbare Energiequelle liefern, wodurch die Umweltauswirkungen und die damit verbundenen Energiekosten reduziert werden.

Für ein hocheffizientes Heiz- und Kühlsystem wurde eine moderne Wärmepumpe installiert. Dieses System nutzt die thermische Energie aus der Umgebung, um das Gebäude zu heizen oder zu kühlen, wodurch der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen signifikant reduziert werden. Die Wärmepumpe bietet eine nachhaltige Lösung, um den thermischen Komfort im Gebäude das ganze Jahr über aufrechtzuerhalten.



M E R A K I V I E W S

MERAKI 1049 SA

VIA BESSO 42 A

6900 LUGANO

TEL: 091 791 64 81

b.mattenberger@kmi.swiss