



*Meraki*  
LOFTS

# MERAKI LOFTS

*Eine neue Art den See zu erleben*



*Die neue Residenz hat eine avantgardistische Architektur.  
Sie beeindruckt mit ihren eleganten Linien, der Leichtigkeit  
ihrer Struktur und der Helligkeit ihrer Räume.*

## INHALTSVERZEICHNIS

DIE GEMEINDE	4	EIGENSCHAFTEN	12
STANDORT	9	LAGEPLÄNE	16
PROJEKT	10	RENDER	32

1

*Minusio, eine Gemeinde am Ufer des Lago Verbano, liegt mitten im Gebiet des Bezirks Locarno und stellt einen Anziehungspunkt dar; dank der Vielfalt der äußerst beeindruckenden Umgebungen, die dem Besucher geboten werden, aber auch wegen der Vollständigkeit der den Anwohnern zur Verfügung stehenden Dienstleistungen.*

## DIE GEMEINDE



Minusio ist reich an historischen, kulturellen und sozialen Traditionen, mit Ursprüngen, die bis in die präromanische und römische Zeit zurückreichen und hat sich kontinuierlich weiterentwickelt, wobei man die eigenen autonomen Infrastrukturen erweitert hat. Der ursprünglich ländlich geprägte Ort, hat sich nunmehr vorwiegend zu einem Tourismuszentrum und Wohngebiet entwickelt.

Ein beliebter Fußgänger- und Radweg durchquert das Gemeindegebiet längs des Seeufers und führt zwischen den Mündungen der Bäche Fontile und Navegna zum historischen und künstlerischen Denkmal Cà di Ferro. Das massive Bauwerk von regelrecht mysteriösem Aussehen war ursprünglich ein Kastell/Kaserne für Söldner und ein herrschaftlicher Wohnsitz.

Weiter oben, in Rivapiana, auf dem Felsen über dem See, dominiert die dem Heiligen Quiricus gewidmete Kirche mit ihrem Glockenturm in romanischem Stil (XV. Jh.)

Geht man jedoch die Pfade zum Cardada-Berg hinauf, gelangt man zu zahlreichen Orten, die atemraubende Ausblicke auf das Lago Maggiore-Becken bieten.



2

## STANDORT

Das neue Wohngebäude befindet sich in der Via R. Simen.

Das Gebäude ist nur 150 Meter vom Ufer des Lago Maggiore und nur 500 Meter vom Bahnhof Locarno entfernt.





3

## DAS PROJEKT

*Eine neue Art den See zu erleben*

*Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude aus den 90er Jahren, das den aktuellen Anforderungen nicht mehr entspricht. Neue Entwicklungen des Energiesektors und der Gesellschaft erfordern die Renovierung des Gebäudes mit einer Neugestaltung der Fassade und entsprechender Erweiterung und Verbesserung der energetischen Standards. Die neue Fassade wurde unter Berücksichtigung der Umgebung und im Einklang mit den umliegenden Gebäuden entworfen. Die Erweiterung hat eine regelmäßige Form, es gibt keine bedeutenden Vorsprünge und es entsteht der Eindruck einer einzigen Fassade entlang der gesamten Südseite.*



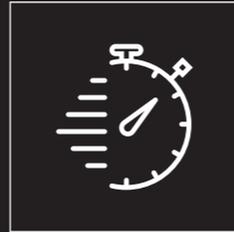
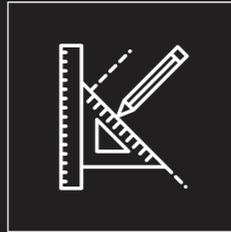
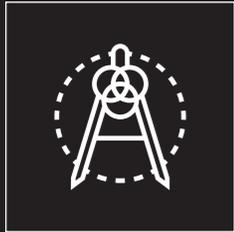
## ARCHITEKTUR DESIGN

*Was den Wohn- und Gewerbeteil betrifft, umfassen und kombinieren die vorgeschlagenen Wohntypologien beide Funktionen und definieren so einen Hybrid zwischen Wohnen und Arbeiten, der gut zum zeitgenössischen Lebensstil passt.*

*Diese neuen Hybridtypologien reagieren auf neue Lebensbedürfnisse und lösen gleichzeitig die erforderlichen Prozentsätze zwischen Wohnteil und Gewerbeteil auf.*

# 4

## EIGENSCHAFTEN



Für das Gebäude wird die Zertifizierung Minergie P-ECO- und SNBS erreicht, die einen hohen Wärmeisierungsstandard für Fassade, Dach und Keller umfasst. Die Fenster verfügen über dreifache Isolierverglasung und geringfügig emittierende Glasscheiben.

Die Glasflächen werden durch externe, vertikale Sonnenschutzvorrichtungen vor sommerlicher Sonneneinstrahlung geschützt.

Die Heizung und Kühlung wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt, die mit Photovoltaikpaneelen auf dem Dach kombiniert ist.

Es werden energieeffiziente Geräte und eine intelligente Domotik-Technologie für die elektrische Anlage und die intelligente Heizungssteuerung eingesetzt, um die monatlichen Betriebskosten und Ausgaben zu senken.



DOMOTIK



NACHHALTIG LEBEN

Meraki  
LOFTS

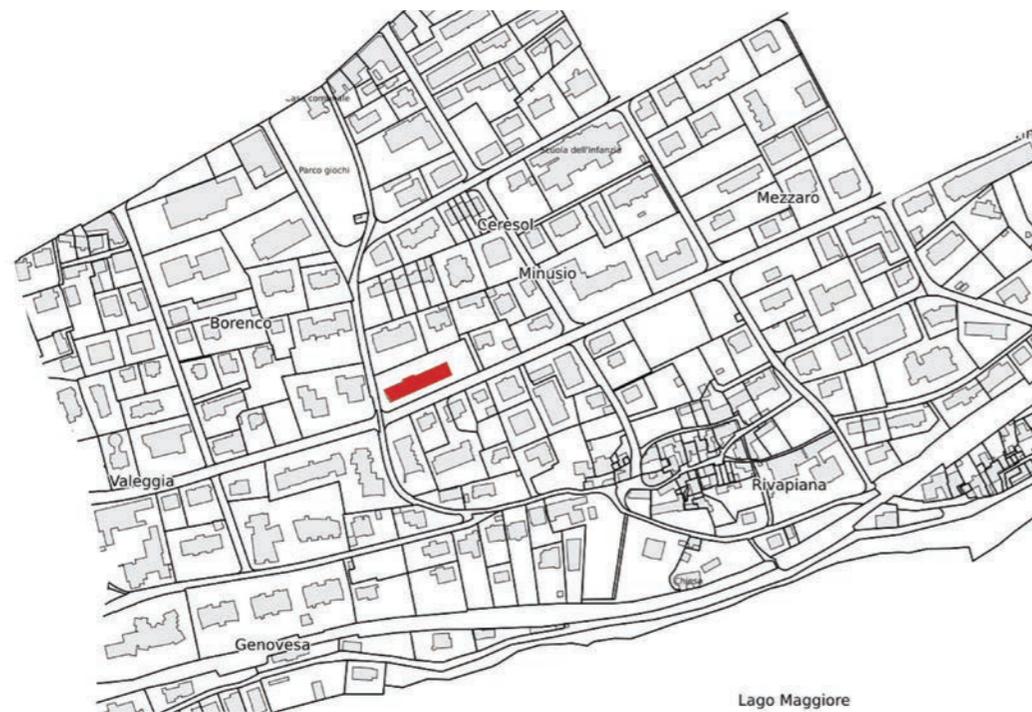
[μεράκι]

*Meráki ist ein neugriechisches Wort, welches die Liebe, Kreativität und das sprichwörtliche Herzblut bezeichnet, das man in eine Sache steckt. Es ist die Essenz unseres Wesens, das in dem, was wir tun, durchschimmert und es zum Leuchten bringt.*

*Bei Meráki fließt der Enthusiasmus, die Kreativität und die Liebe in das, was wir tun. Möge es zum Wohle aller Wesen sein.*

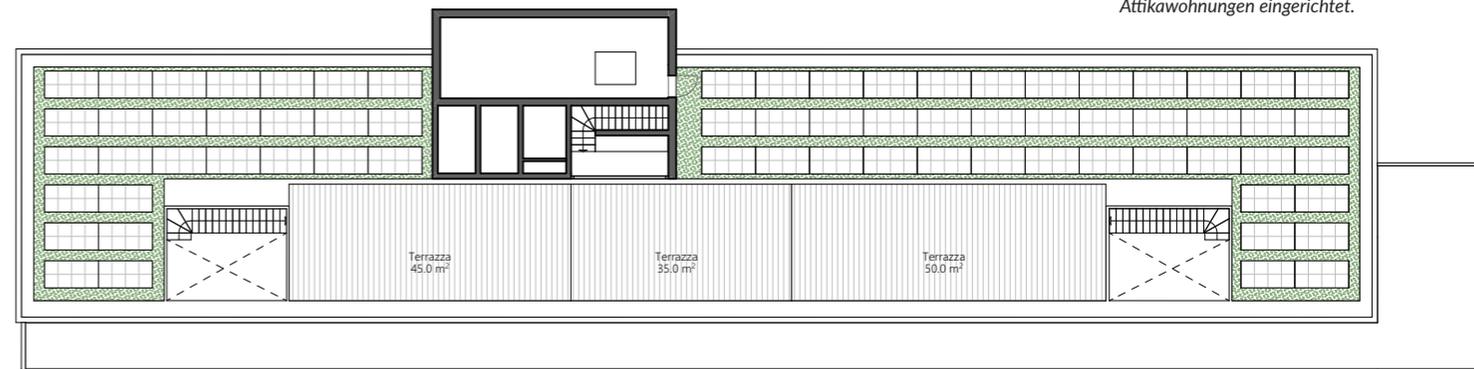
## LAGEPLÄNE

Der Lageplan zeigt die privilegierte Position der neuen Residenz innerhalb des Stadtgebiets.



## DACHGESCHOSS

Das Dach wurde als Erweiterung der Penthousegeschosse konzipiert. In der großen von den Photovoltaikpaneelen freigelassenen Fläche, wurden drei große Sonnenterrassen für die drei Attikawohnungen eingerichtet.



## ATTIKAGESCHOSS

Das Penthouse-Geschoss besteht aus drei Einheiten: eine mit 5,5 Räumen, eine mit 4,5 Räumen und eine mit 2,5 Räumen.

Die beiden größeren Wohnungen verfügen neben den großen Terrassen auch über zwei geräumige Wintergärten, die als zentraler Mittelpunkt der Wohnungen dienen und natürlichen Lichteinfall sowie Kontakt zur grünen Umgebung in jedem Teil ermöglichen. Alle drei Wohnungen haben zudem einen direkten Zugang zu den jeweils zugehörigen Sonnenterrassen.

**Apartment 4.5 Räume**  
Bruttofläche 172.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 20.0 m<sup>2</sup>  
Wintergarten 20.0 m<sup>2</sup>  
Solarium 47.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
SPA 30.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box

**Apartment 2.5 Räume**  
Bruttofläche 84.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 20.0 m<sup>2</sup>  
Solarium 35.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
SPA 30.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box

**Apartment 5.5 Räume**  
Bruttofläche 188.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 29.0 m<sup>2</sup>  
Wintergarten 20.0 m<sup>2</sup>  
Solarium 53.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
SPA 30.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box



### 3. STOCK

Die dritte Etage besteht aus vier Einheiten: zwei mit 4,5 Räumen, eine mit 3,5 Räumen und eine mit 2,5 Räumen. Alle Wohnungen verfügen über eine überdachte Terrasse, die innerhalb des Gebäudevolumens geschaffen wurde. Die Anordnung der Wohnungen mit zentral gelegenen Badezimmern ermöglicht es, lange Flure zu vermeiden. Dadurch steht mehr Fläche für die Wohnräume zur Verfügung. Die Wohnungen sind modern und hell gestaltet, mit offenem Küchenbereich, der mit dem Essbereich verbunden ist.

**Apartment 4.5 Räume**  
Bruttofläche 171.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box

**Apartment 2.5 Räume**  
Bruttofläche 72.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
1 Tiefgaragenplatz/box

**Apartment 3.5 Räume**  
Bruttofläche 134.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box

**Apartment 4.5 Räume**  
Bruttofläche 142.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 19.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box



## 2. STOCK

Die zweite Etage besteht aus vier Einheiten : zwei mit 4,5 Räumen, eine mit 3,5 Räumen und eine mit 2,5 Räumen.

Alle Wohnungen verfügen über eine überdachte Terrasse, die innerhalb des Gebäudevolumens geschaffen wurde.

Die Anordnung der Wohnungen mit zentral gelegenen Badezimmern ermöglicht es, lange Flure zu vermeiden.

Dadurch steht mehr Fläche für die Wohnräume zur Verfügung.

Die Wohnungen sind modern und hell gestaltet, mit offenem Küchenbereich, der mit dem Essbereich verbunden ist.

**Apartment 4.5 Räume** ●  
Bruttofläche 171.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 10.5 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box

**Apartment 2.5 Räume** ●  
Bruttofläche 72.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 10.5 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
1 Tiefgaragenplatz/box

**Apartment 3.5 Räume** ●  
Bruttofläche 133.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 10.5 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box

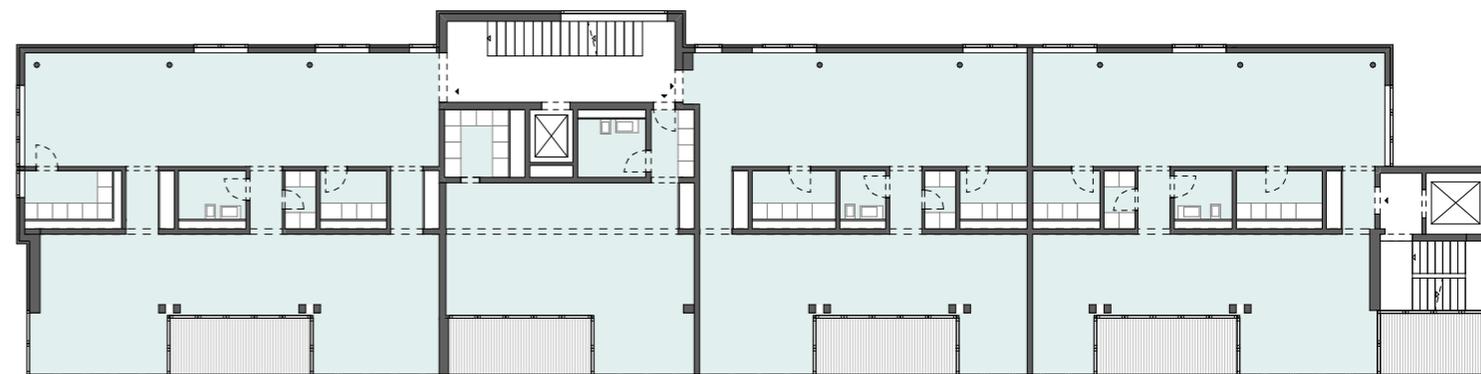
**Apartment 4.5 Räume** ●  
Bruttofläche 141.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 19.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 Tiefgaragenplätze/box



## ERSTER STOCK

Das erste Geschoss zeigt die gesamte Flexibilität des Gebäudes und ist vollständig den Gewerbeflächen gewidmet. Diese erstrecken sich über die gesamte Etage und können in verschiedene Büroeinheiten aufgeteilt werden.

Gewerbefläche  
Bruttofläche 519.0 m<sup>2</sup>  
Terrassen 44.0 m<sup>2</sup>  
6 Tiefgaragenplätze



## ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss hat die gleiche Grundrissstruktur wie das zweite und dritte Stockwerk und ist in vier Apartments aufgeteilt: zwei mit 4,5 Räumen, eins mit 3,5 Räumen und eins mit 2,5 Räumen. Im Gegensatz zu den oberen Etagen haben diese Wohnungen auch einen direkten Zugang zu einem eigenen privaten Garten. Alle Apartments verfügen zudem über eine überdachte Terrasse, die innerhalb des Gebäudevolumens geschaffen wurde. Die Anordnung der Wohnungen mit zentral gelegenen Badezimmern ermöglicht es, lange Flure zu vermeiden. Dadurch steht mehr Fläche für die Wohnräume zur Verfügung. Die Wohnungen sind modern und hell gestaltet, mit offenen Küchenbereichen, die mit dem Essbereich verbunden sind.

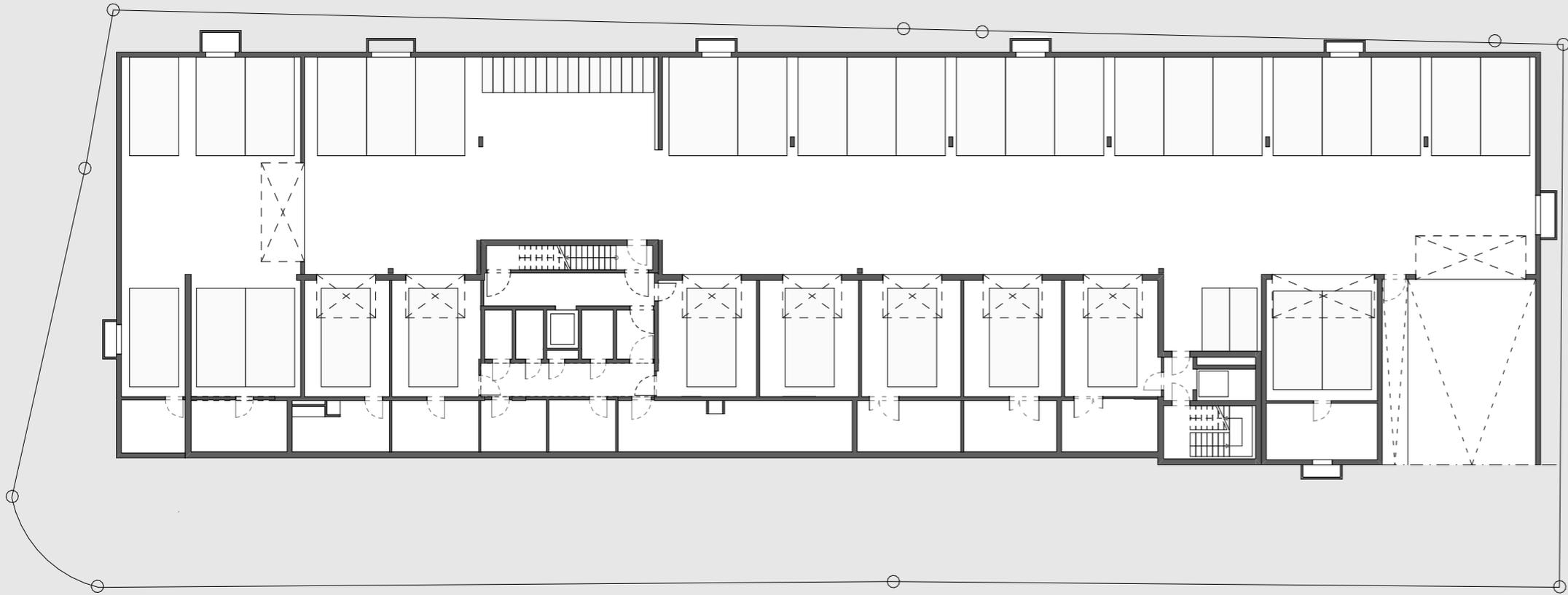
**Apartment 4.5 Räume**  
Bruttofläche 162.0 mq  
Terrasse 11.0 mq  
Garten 205.0 mq  
Keller 12.0 mq  
2 Tiefgaragenplätze/box

**Apartment 2.5 Räume**  
Bruttofläche 72.0 mq  
Terrasse 11.0 mq  
Garten 36.0 mq  
Keller 12.0 mq  
1 Tiefgaragenplatz/box

**Apartment 3.5 Räume**  
Bruttofläche 125.0 mq  
Terrasse 11.0 mq  
Garten 167.0 mq  
Keller 12.0 mq  
2 Tiefgaragenplätze/box

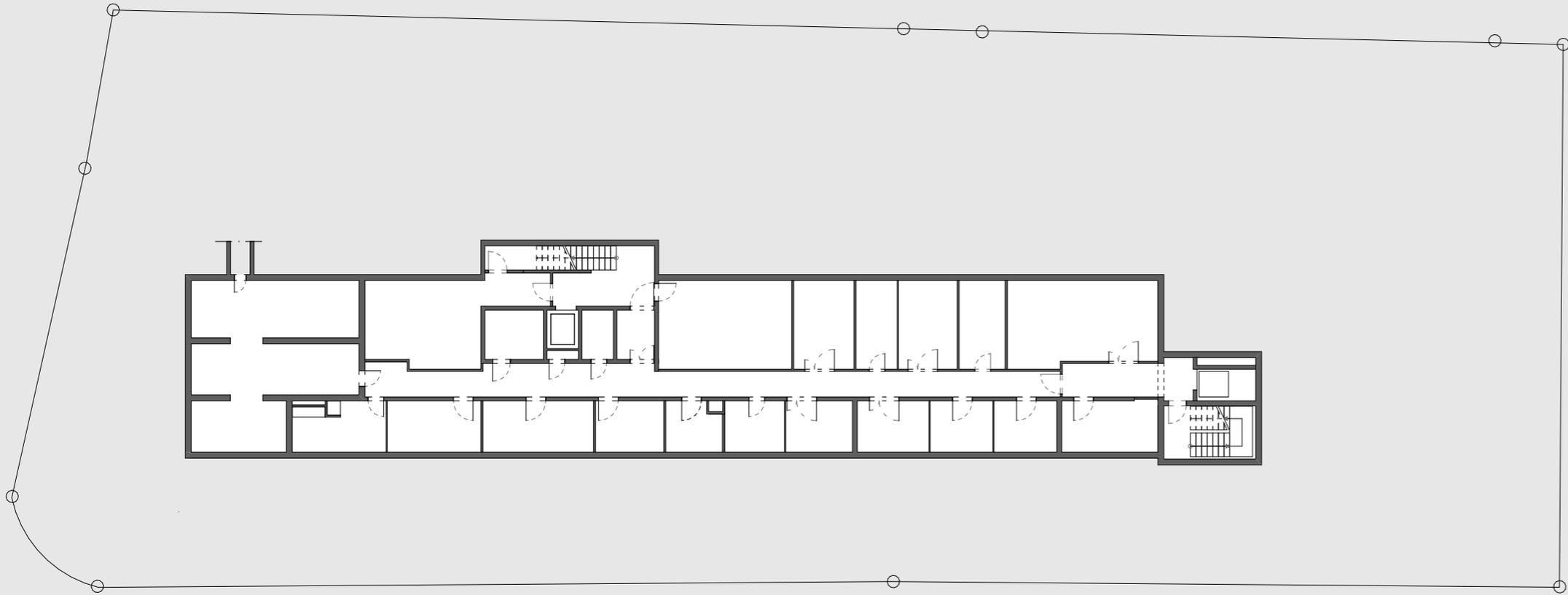
**Apartment 4.5 Räume**  
Bruttofläche 137.0 mq  
Terrasse 11.0 mq  
Garten 285.0 mq  
Keller 12.0 mq  
2 Tiefgaragenplätze/box





## P- 1

*Im Untergeschoss (-1) befinden sich 34 überdachte Parkplätze, von denen 9 als private Garagen konzipiert sind und 6 für eine Autokollektion vorgesehen sind. Es wurde auch ein Bereich für Motorräder und einer für Fahrräder eingerichtet.*



## P- 2

*Im Untergeschoss (-2) befinden sich alle Keller der Apartments. Dank des großzügigen verfügbaren Platzes konnten sehr geräumige Keller für jede Wohnung geschaffen werden. Darüber hinaus wurden für die drei Penthaus- Geschosse drei private Wellnessbereiche (SPAs) konzipiert.*

RENDER

6





*Veranschaulichung. Die Bruttonutzfläche umfasst Außenwände und Innenwände. Die Außenanlagen und Möbel sind rein illustrativ.*

# KONTAKTE

## AUFTRAGGEBER

MERAKI 1351 SA

VIA BESSO 42A

6900 LUGANO

TEL: 091 791 64 81

MAIL: [be.m@meraki-swiss.com](mailto:be.m@meraki-swiss.com)

## ARCHITEKTEN

LANDS ARCHITETTURE SAGL

VIA GEROLAMO VEGEZZI 2

6900 LUGANO

TEL: 091 967 61 13

MAIL: [info@lands.swiss](mailto:info@lands.swiss)

## VERKAUF/VERWALTUNG

AM CONSULENZE SAGL

VIA GIOSUÈ CARDUCCI 4

6900 LUGANO

TEL: 091 815 19 90

MAIL: [alberto.montorfani@amconsulenze.ch](mailto:alberto.montorfani@amconsulenze.ch)

## PARTNER

CM PARTNERS AG

KREUZPLATZ 5

8032 ZÜRICH

MAIL: [info@cmpartnersag.ch](mailto:info@cmpartnersag.ch)