



*Meraki*  
LOFTS

**MERAKI LOFTS**  
*Eine neue Art den See zu erleben*



## 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 STADT	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 STADT

Ente estate



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 atemberaubende 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.*



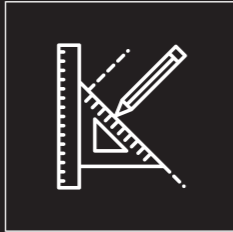
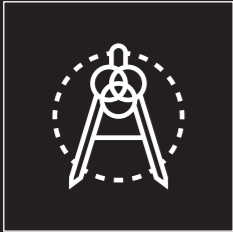
## ARCHITEKTUR DESIGN

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



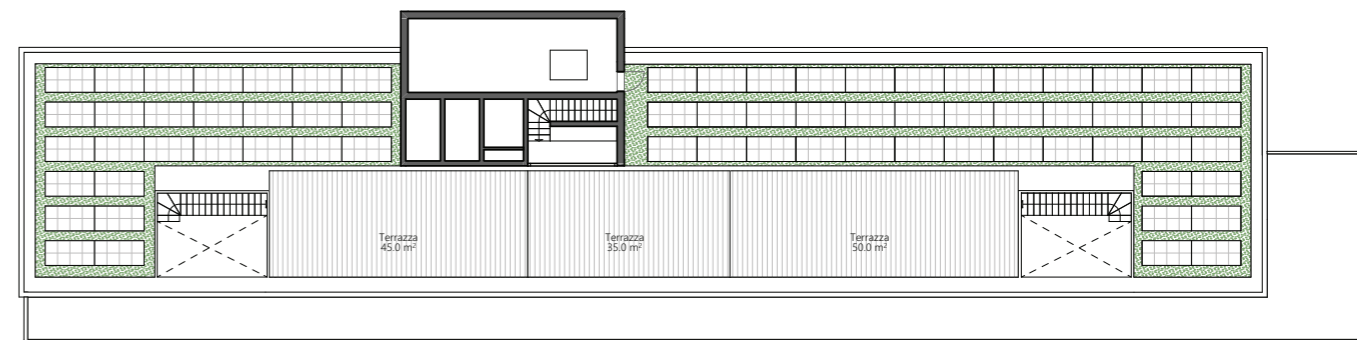
## LAGEPLÄNE

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



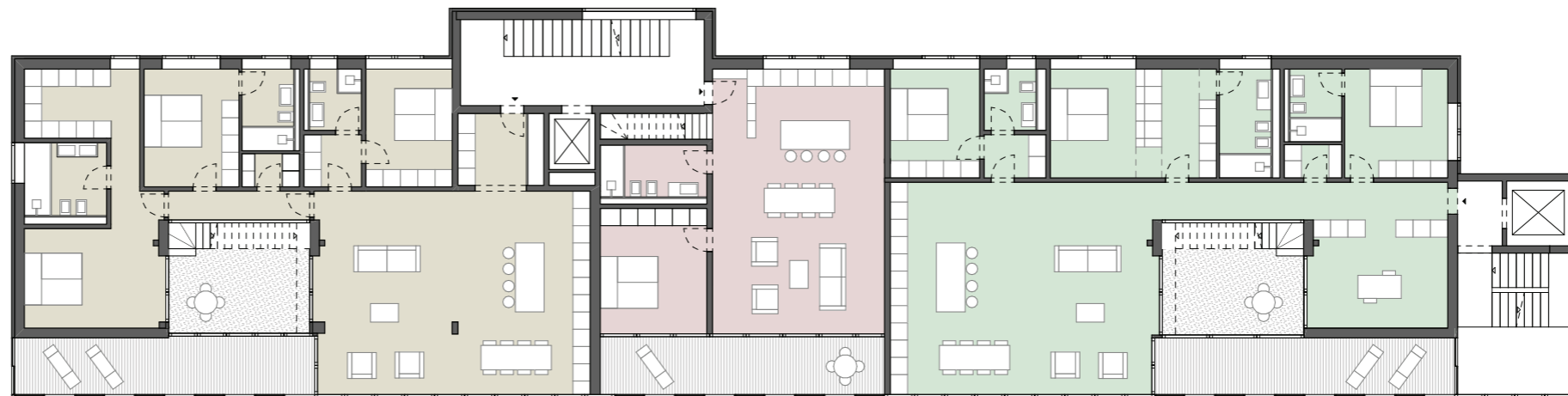
## DACHGESCHOSS

Das Dach wurde als Erweiterung der Penthausgeschosse 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 Apartments: 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.



## ATTIKAWOHNUNGEN

### Apartment 4.5 Räume

Bruttofläche	172.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	20.0 m <sup>2</sup>
Wintergarten	20.0 m <sup>2</sup>
Solarium	45.0 m <sup>2</sup>
Keller	12.0 m <sup>2</sup>
SPA	32.0 m <sup>2</sup>
2 bedeckte Parkplätze	

### Apartment 2.5 Räume

Bruttofläche	83.5 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	30.5 m <sup>2</sup>
2 bedeckte Parkplätze	

### Apartment 5.5 Räume

Bruttofläche	185.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	20.0 m <sup>2</sup>
Wintergarten	20.0 m <sup>2</sup>
Solarium	50.0 m <sup>2</sup>
Keller	12.0 m <sup>2</sup>
SPA	32.0 m <sup>2</sup>
2 bedeckte Parkplätze	

### 3. STOCK

Die dritte Etage besteht aus vier Apartments: 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.



### 3. STOCK

**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 bedeckte Parkplätze

**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 bedeckter Parkplatz

**Apartment 3.5 Räume**  
Bruttofläche 133.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 bedeckte Parkplätze

**Apartment 4.5 Räume**  
Bruttofläche 141.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 bedeckte Parkplätze

## 2. STOCK

Die zweite Etage besteht aus vier Apartments: 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.



## 2. STOCK

### 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 bedeckte Parkplätze

### 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 bedeckter Parkplatz

### Apartment 3.5 Räume

Bruttofläche 133.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 bedeckte Parkplätze

### Apartment 4.5 Räume

Bruttofläche 141.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
2 bedeckte Parkplätze

## 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.



## ERSTER STOCK

Gewerbefläche  
Bruttofläche 518.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 44.0 m<sup>2</sup>  
7 bedeckte Parkplätze

## ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss hat die gleiche Grundrissstruktur wie das zweite und dritte Stockwerk und ist in vier Apartments aufgeteilt: zwei mit 4,5 Räumen, eine mit 3,5 Räumen und eine 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.



## ERDGESCHOSS

**Apartment 4.5 Räume**  
 Bruttofläche 171.0 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
 Garten 175.0 m<sup>2</sup>  
 Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
 2 bedeckte Parkplätze

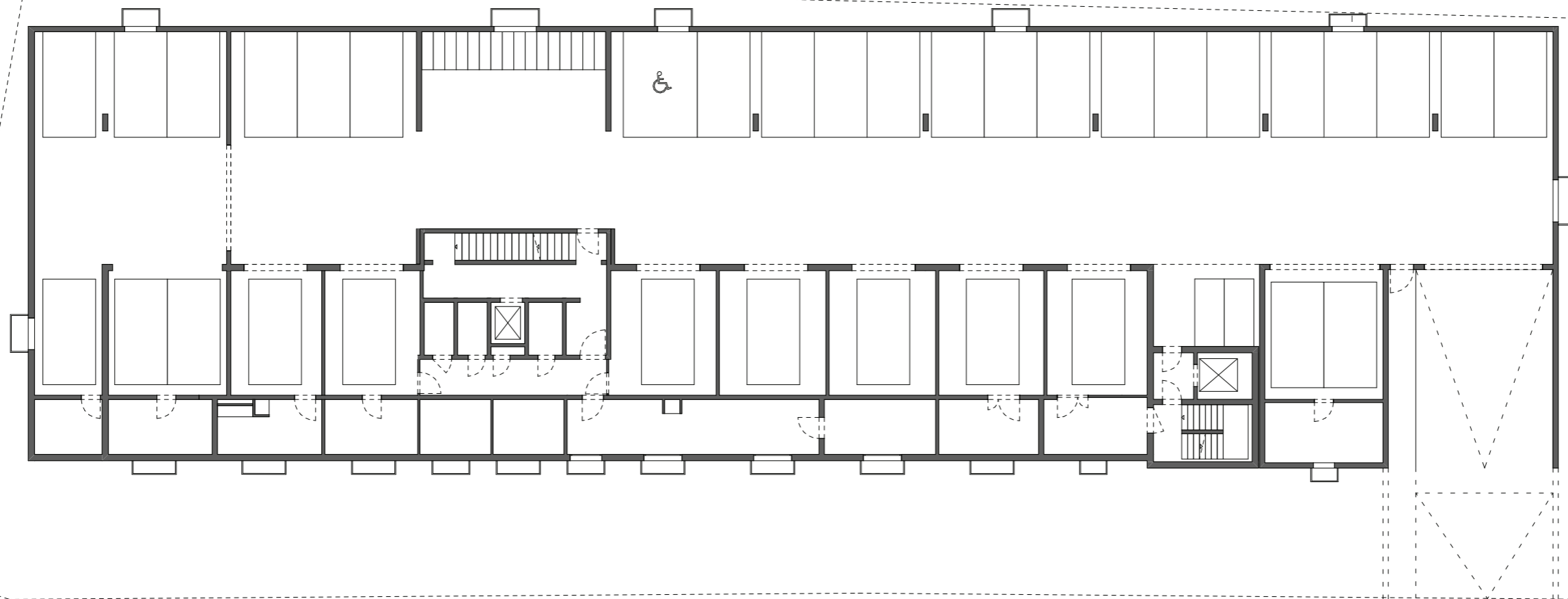
**Apartment 2.5 Räume**  
 Bruttofläche 72.0 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
 Garten 36.0 m<sup>2</sup>  
 Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
 1 bedeckter Parkplatz

**Apartment 3.5 Räume**  
 Bruttofläche 133.5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
 Garten 166.0 m<sup>2</sup>  
 Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
 2 bedeckte Parkplätze

**Apartment 4.5 Räume**  
 Bruttofläche 141.5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 11.0 m<sup>2</sup>  
 Garten 293.5 m<sup>2</sup>  
 Keller 12.0 m<sup>2</sup>  
 2 bedeckte Parkplätze

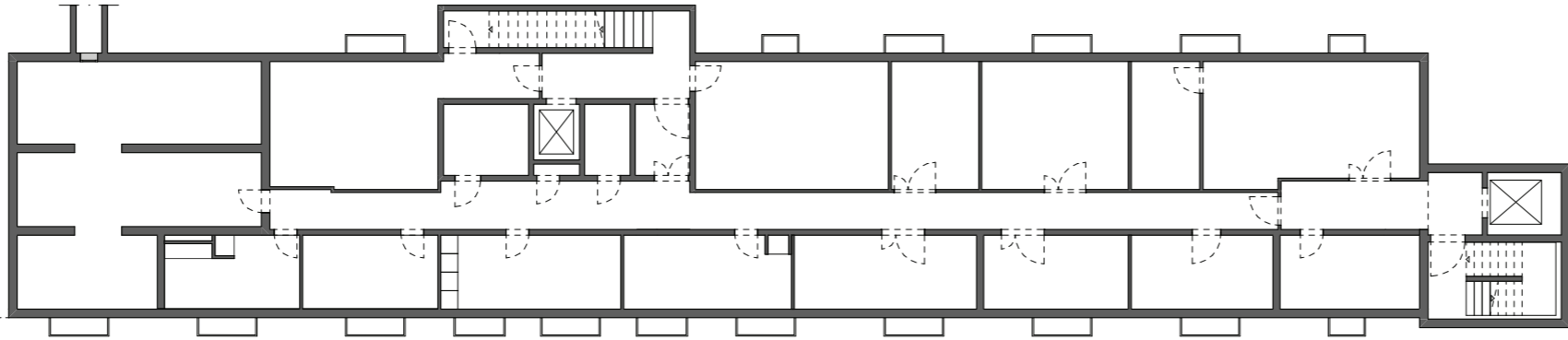
## P- 1

*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 Penthouse - Geschosse drei private Wellnessbereiche (SPAs) konzipiert.*





RENDER





*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:  
[b.mattenberger@kmi.swiss](mailto:b.mattenberger@kmi.swiss)

## ARCHITEKT

LANDS ARCHITETTURE SAGL  
VIA BESSO 42A  
6900 LUGANO  
TEL: 091 967 61 13  
MAIL: [info@lands.swiss](mailto:info@lands.swiss)

## VERKAUF

FLAGMAN GROUP GMBH  
ASYLSTRASSE 119  
8032 ZURICH  
TEL: 044 520 15 92  
MAIL: [info@flagman.ch](mailto:info@flagman.ch)

## PARTNER

CM PARTNERS AG  
KREUZPLATZ 5  
8032 ZURICH  
MAIL: [info@cmpartnersag.ch](mailto:info@cmpartnersag.ch)