



# Villino Ronchi Via dei Ronchi 16 - Lugano

**Meraki**

*L'essenza delle tue idee*

**“ Collina Monte Carmen  
e la sua via dei Ronchi sono oggi  
un raro esempio di paesaggio  
ed architettura integrati... ”**

# Indice

Villino Ronchi  
Via dei Ronchi 16 - Lugano

il luogo .....	4
il progetto .....	6
gli appartamenti .....	8
le finiture .....	10
planimetrie .....	13
gli arredi .....	18



**ernestomeda**





# il luogo

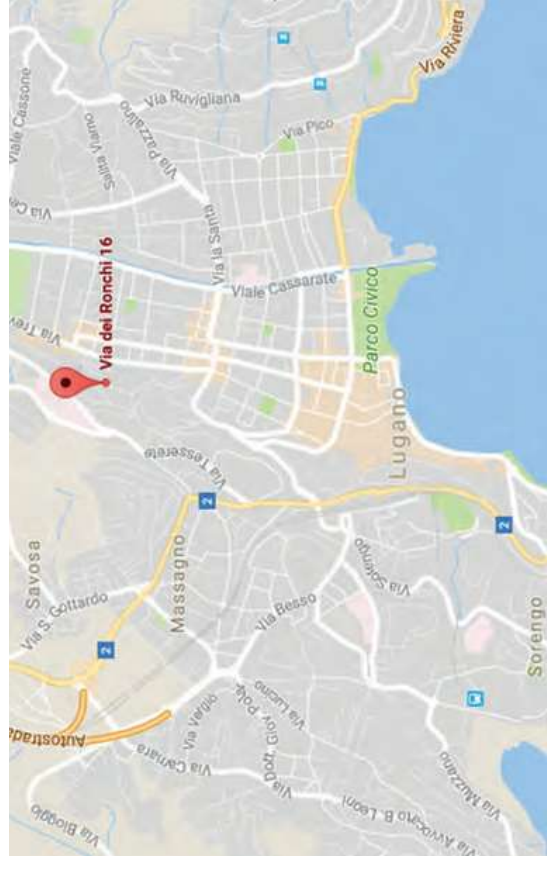
Collina Monte Carmen e la sua via dei Ronchi sono oggi un raro esempio di paesaggio ed architettura integrati, di interconnessioni tra modernità ed identità del sito.

I fabbricati, disposti in modo regolare lungo le curve di livello e le strade d'accesso, sono immersi in bei giardini curati, hanno grandi terrazzi dai quali scendono a cascata sponde di edere, gelsomini, lavande ed essenze profumate. Dovunque fitte siepi d'alloro si alternano ad aiuole con palme, ciuffi di verde e giardini erbosi.

Il centro cittadino di Lugano, con i suoi scorci da cartolina, è facilmente raggiungibile a piedi.

















Nelle immediate vicinanze si trova l'**Università (USI)**, che offre ai suoi studenti una formazione da protagonisti, coinvolgente e interdisciplinare, e ai suoi ricercatori uno spazio privilegiato di autonomia e libertà d'iniziativa. L'**Ospedale Civico (EOC)**, a pochi metri di distanza, combina armoniosamente eccellenza medica e cure.

4 Villino Ronchi • Via dei Ronchi, 16 • Lugano



“ un luogo,  
privilegiato,  
irripetibile  
e unico ”



COLLEGAMENTI	Km	SERVIZI	Km	SCUOLE	Km
 STAZIONE FFS	1,5	 UFFICIO POSTALE	0,6	 SCUOLA INFANZIA	0,3
 AEROPORTO AGNO	6,4	 FARMACIA	0,4	 SCUOLA ELEMENTARE	0,2
 AEROPORTO MALPENSA	79,2	 SUPERMERCATO	0,6	 SCUOLA MEDIA	1,1
 AEROPORTO LINATE	95,4	 LIDO DI LUGANO	1,6	 UNIVERSITÀ	0,7
 AEROPORTO ORIO AL SERIO	121	 OSPEDALE	0,6		
 AUTOSTRADA A2 LUGANO NORD	4,3				
 AUTOSTRADA A2 LUGANO SUD	4,5				



# il progetto

Il progetto di ristrutturazione

della palazzina ha due obiettivi

- creare unità residenziali secondo il modello abitativo contemporaneo
- conservare la percezione e la memoria del passato.

“ ... dare  
risposte agli  
obiettivi di  
innovazione ”

In corrispondenza della via dei Ronchi (alta), a monte del fabbricato, sono collocati due nuovi **ingressi pedonali**.

Da uno si accede alla scala che permette di raggiungere l'unità al piano terra/giardino; dall'altro si accede al portone del vano scala che porta alle altre unità.

In corrispondenza della via dei Ronchi (bassa), a valle del fabbricato, si trova l'**ingresso principale**.

Lo sbancamento di una porzione di terreno ha permesso di ottenere un'ampia area dove sistemare **4 posti auto**, dotati di predisposizione individuale per la ricarica delle auto con



motorizzazione elettrica e ibrida; sempre da questo spazio è previsto l'accesso all'**ascensore**, pensato come elemento verticale principale di collegamento tra la via, l'area parcheggio e ciascun appartamento.

Il **giardino** al piano terra è riprogettato secondo una geometria lineare e rigorosa, funzionale alla nuova distribuzione dei percorsi esterni ed alla formazione delle aree d'ingresso e parcheggio. Nella porzione a valle il terreno è sistemato ad una quota pressoché in piano per poter utilizzare il giardino per svago e spazio giochi dei bambini.







# gli appartamenti

Lo schema distributivo interno degli alloggi soddisfa le nuove **esigenze contemporanee dell'abitare**, con stanze ampie, confortevoli e luminose.

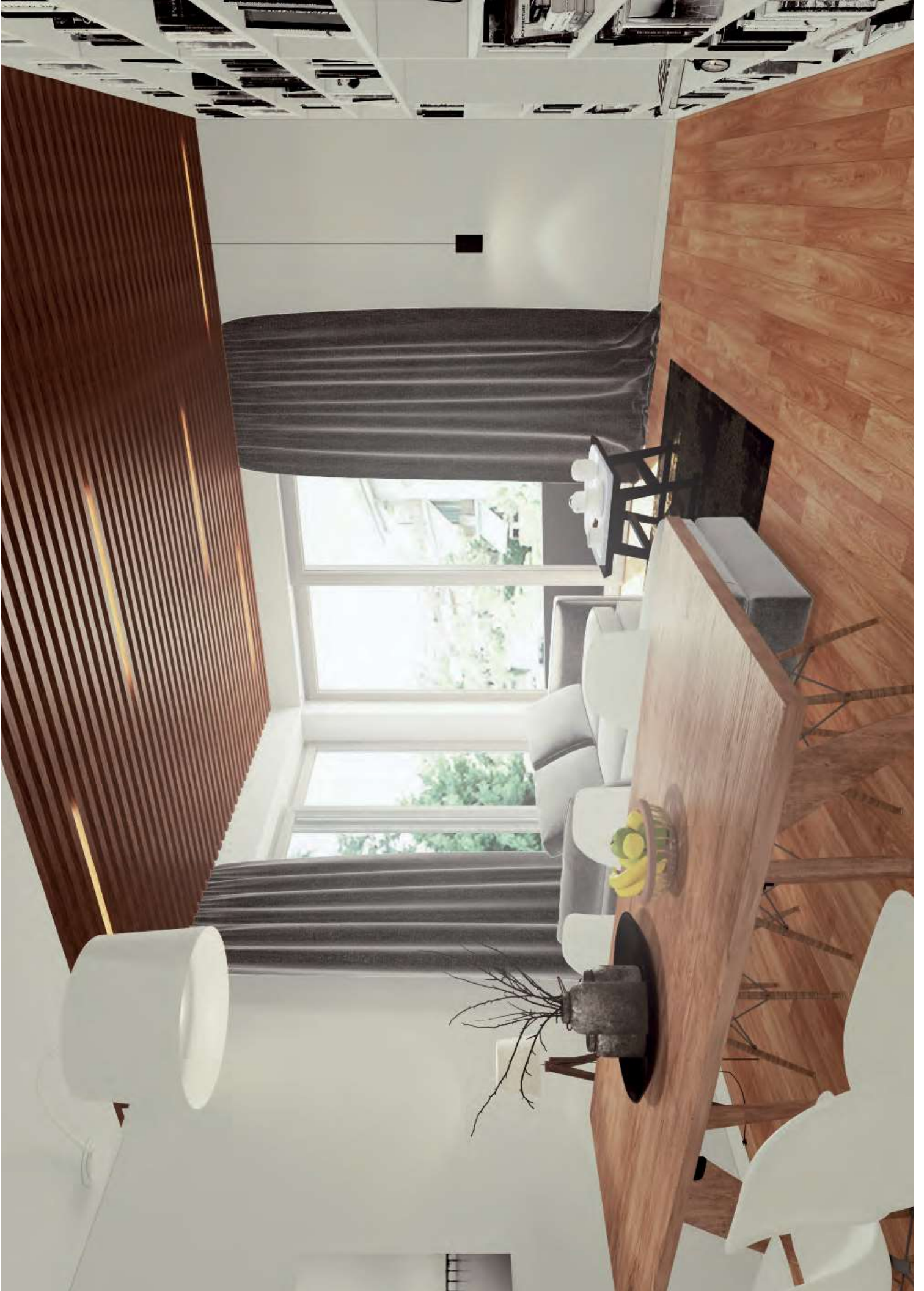
Il soggiorno, il pranzo e la cucina sono articolati in un **open-space** di ampia metratura e si affacciano verso i **soleggiati lati est-sud**; le camere e i bagni sono collocati nel lato ovest, verso monte. Oltre agli spazi abitativi sono previsti per ogni alloggio altri locali utili come **lavanderia** ed essiccatoio individuali al piano. Ad ogni appartamento, inoltre, è attribuita una **cantina** e un **posto auto coperto**.

I **balconi** degli alloggi al piano 1° e 2°, sui lati sud-est, accentuano la stretta relazione tra edificio e paesaggio e offrono una bella vista sul lago da un lato e le montagne dall'altro.

L'appartamento mansardato dispone di un terrazzo, ricavato nella falda est del tetto, che permette di godere del **panorama della città a 180°**.









“ nuovi impianti intelligenti all’insegna dell’efficienza ”

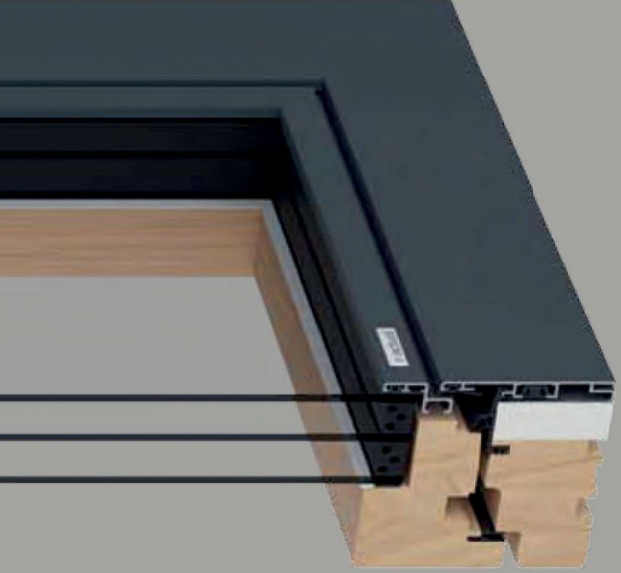
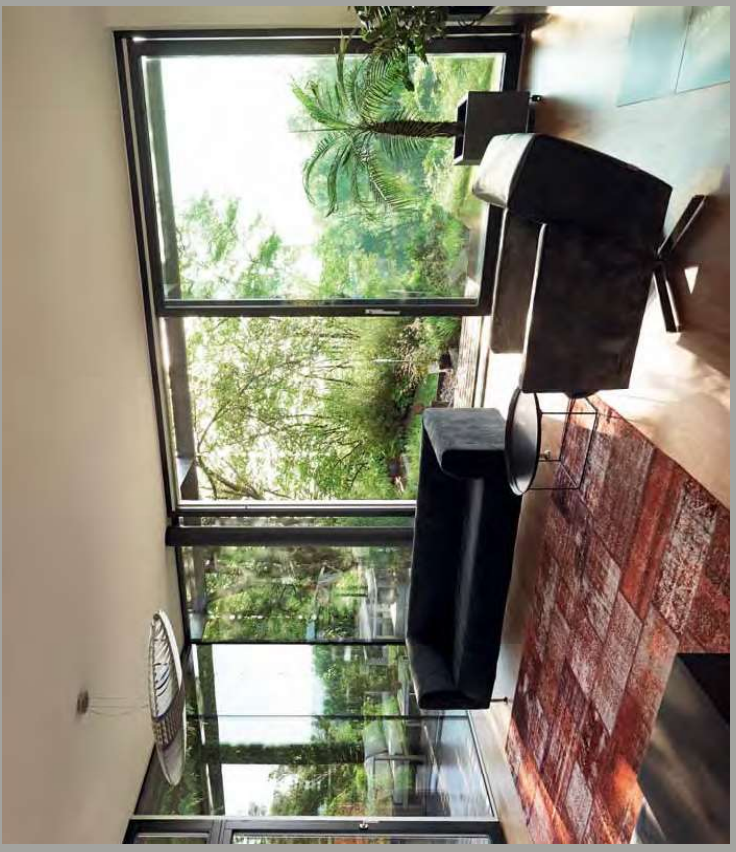
## le finiture

All'interno le finiture sono di ottima qualità, I materiali sono naturali, i colori sono tenui ed armoniosi.

- **I rivestimenti** di prima scelta sono proposti in più opzioni: I pavimenti: a) nelle camere doghe in legno di tek incollate, con posa “a corriere”, levigate e lucidate; b) nelle zone giorno grès porcellanato in piastrelle o liste di medio formato, monocromatiche, di prima scelta, disposte a corriere.
- Le pareti dei bagni e delle cucine: piastrelle/listoni di grès formato medio, monocromatiche, di prima scelta. Posa dritta a giunti allineati, incollate e stuccate.
- **Le porte interne** sono laccate, montate a filo muro con cerniera a scomparsa e maniglie cromate.
- **I portoncini d'ingresso** sono blindati. Ante pesanti con interposta isolazione rifinite su entrambi i lati con pannelli in legno o laccati a colore unitario. Telai in acciaio e serrature con più punti di chiusura predisposte per cilindri di sicurezza.

- **Le finestre e porte finestre** sono in legno-alluminio, create con essenza di legno pregiata. Taglio termico, guarnizioni di battuta, vetri isolanti stratificati completano il manufatto.
- **Gli zoccolini** battiscopa sono in legno o acciaio.
- **Le pareti** sono finite a gesso e hanno applicati profili parasigolo di protezione. Le superfici sono tinteggiate con pittura anallergica per interni con totale assenza di solventi.
- **I bagni** sono completi e dotati di apparecchi sanitari ed accessori di marche primarie. I box doccia sono in cristallo temperato e telaio a vista in acciaio.
- **L'arredo fisso**, tipo le cabine armadio, è personalizzato e realizzato per ciascun appartamento su disegno dell'architetto. Le cucine sono su misura e fornite complete di elettrodomestici classe A+.
- L'attenzione alla tecnologia è garantita dalla predisposizione per la **ricarica delle auto con motorizzazione elettrica** e ibrida.



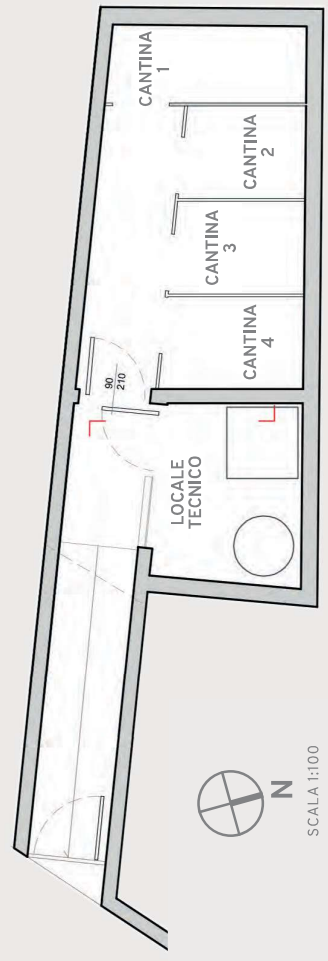




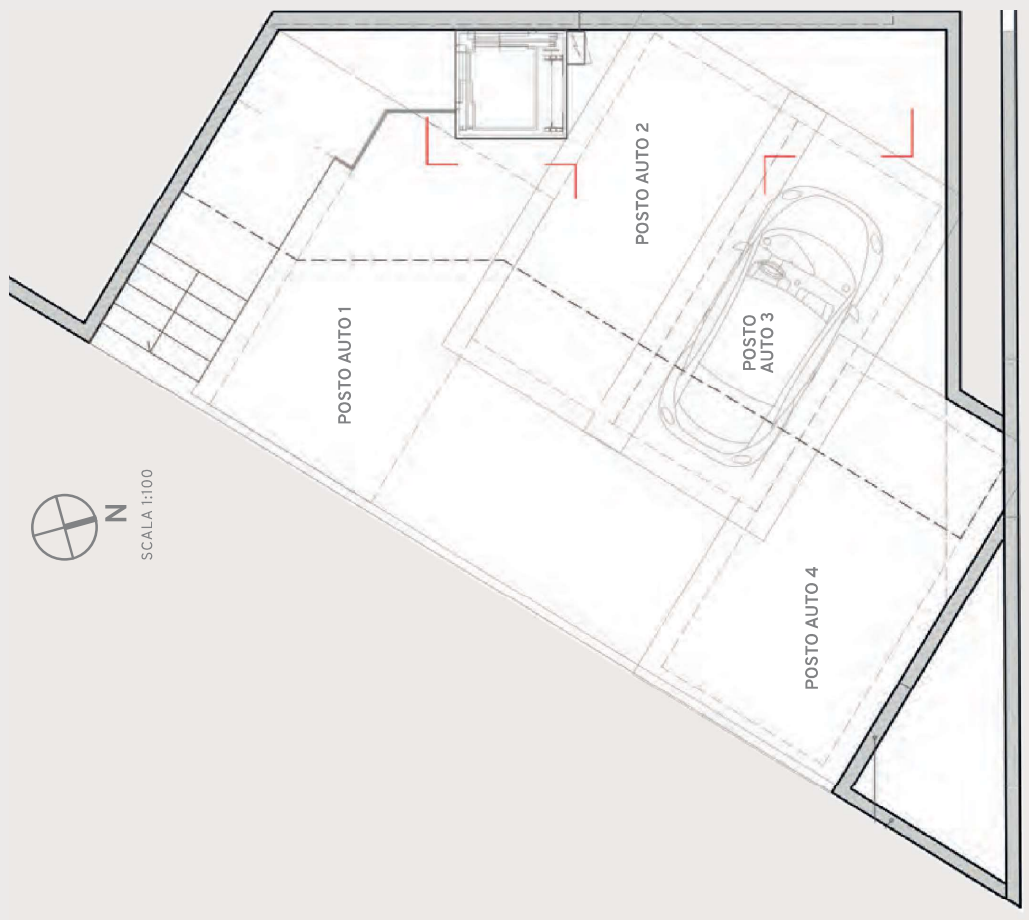




# Piano interrato



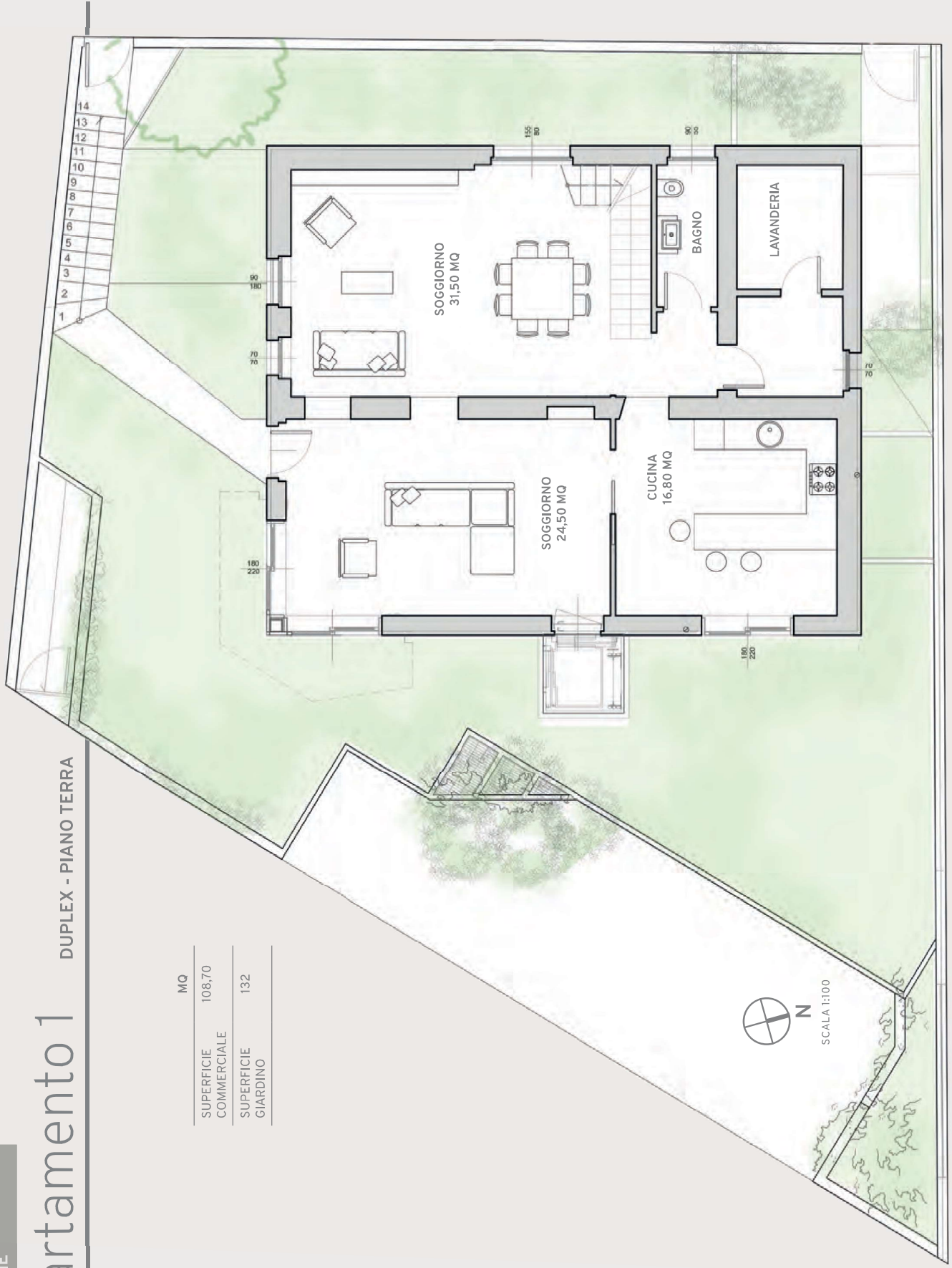
	MQ
CANTINA 1	4,60
CANTINA 2	4
CANTINA 3	4,20
CANTINA 4	4,20



# Appartamento 1

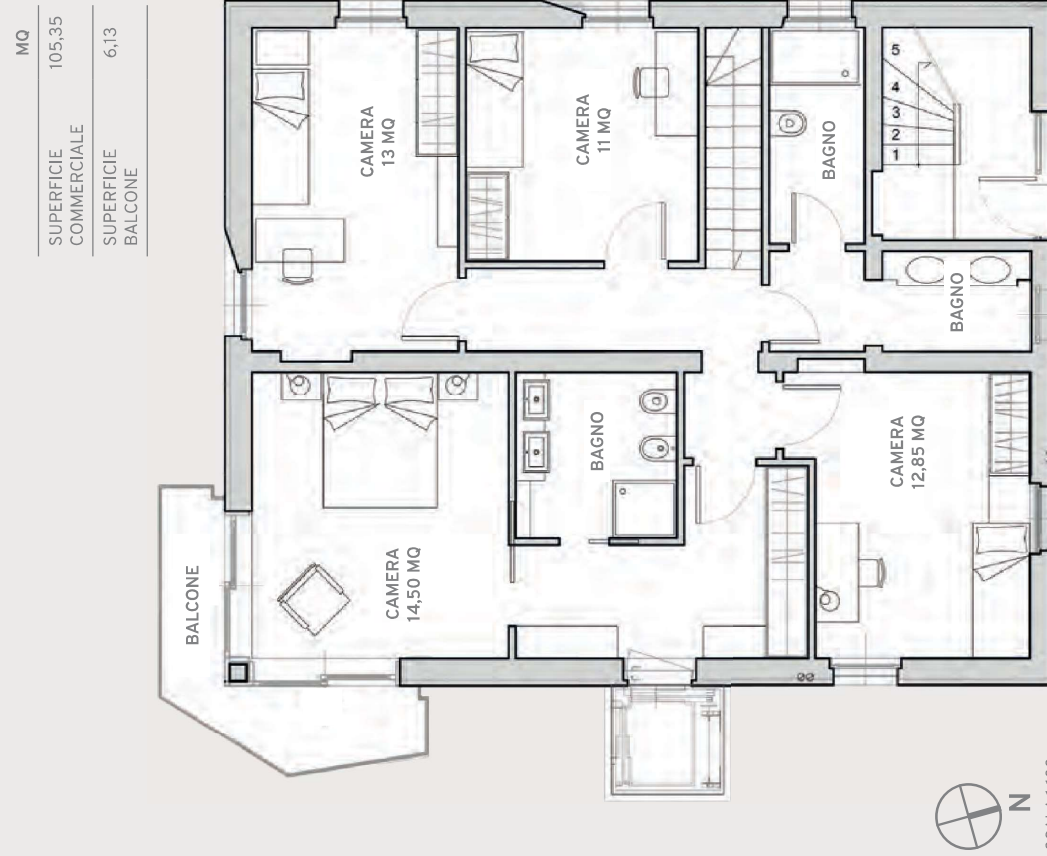
DUPLEX - PIANO TERRA

MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE
108,70
SUPERFICIE GIARDINO
132





DUPLEX - PIANO PRIMO



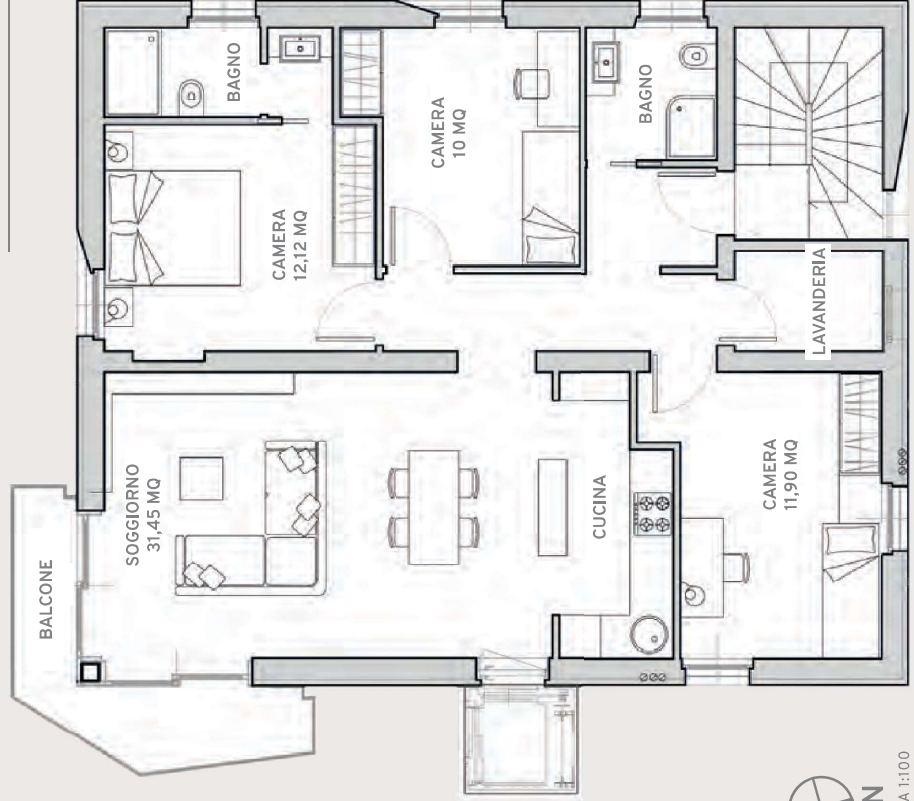
# Appartamento 2

PIANO SECONDO

# Appartamento 3

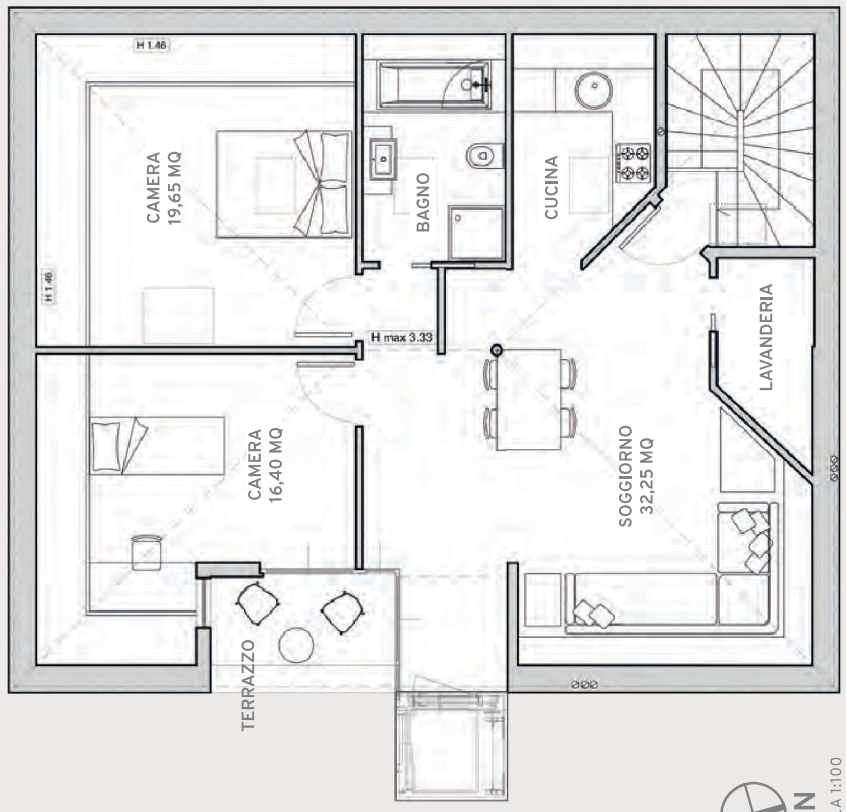
MANSARDA - PIANO TERZO

MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE
105,35
SUPERFICIE BALCONE
6,67



SCALA 1:100

MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE
101,56
SUPERFICIE TERRAZZO
3,77



SCALA 1:100



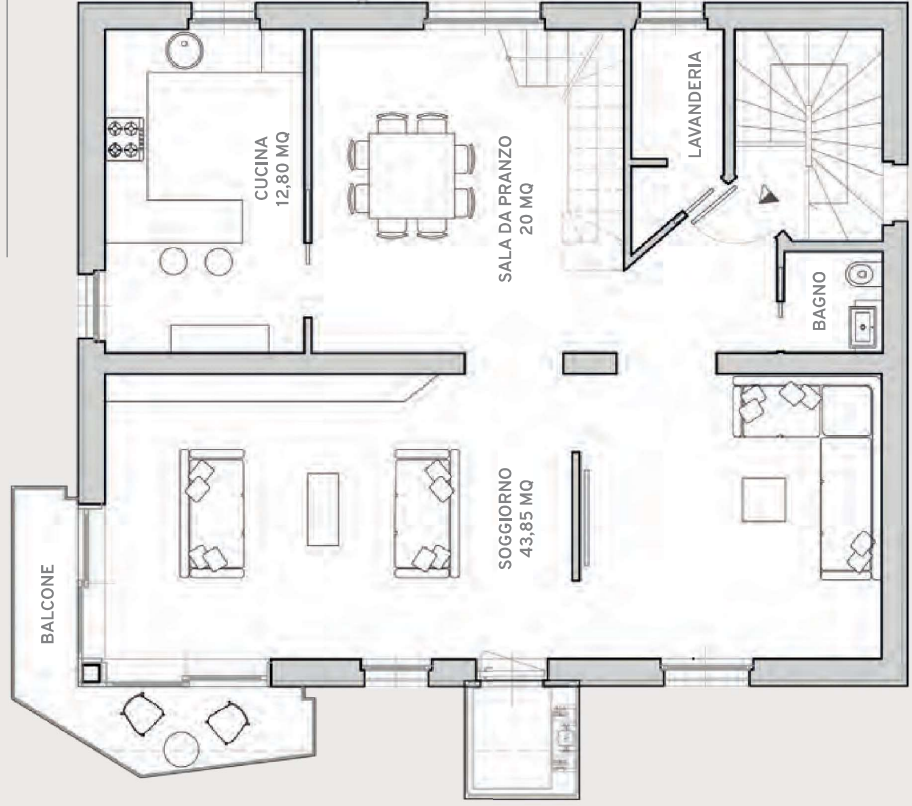
# Appartamento 2 variante duplex

DUPLEX - PIANO SECONDO



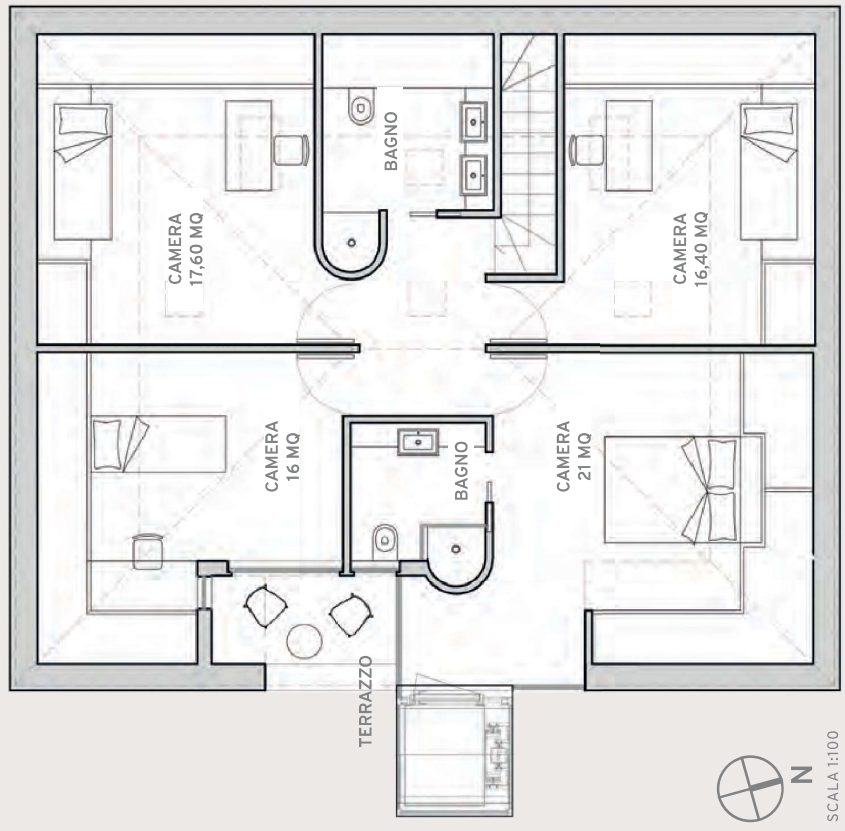
SCALA 1:100

	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	105,35
SUPERFICIE BALCONE	6,67



DUPLEX - PIANO TERZO - MANSARDA

	MQ
SUPERFICIE COMMERCIALE	101,56
SUPERFICIE TERRAZZO	3,77



SCALA 1:100

# gli arredi

**Punto di forza della nostra proposta è il servizio di consulenza** che permette al cliente di sentirsi guidato e assistito in tutte le fasi della progettazione del proprio ambiente. Il servizio di progettazione personalizzata, che si avvale di architetti del gruppo ERNESTOMEDA, può iniziare fin dalle prime fasi della progettazione della casa, affinché l'arredo sia funzionale alle proprie esigenze e diventi parte integrante del progetto abitativo. L'alta specializzazione e qualità dei marchi di riferimento è la garanzia di un progetto unico, curato nei minimi particolari, come fosse un abito confezionato su misura per il cliente.

**ernestomeda**



**cattelan  
italia**

**COLOMBINI**

**FRATELLI  
Fratini**

**FLOS**

**Kartell**

**FLAMINIA.**

**LAGO**

**nidi**

**MisuraEmme**

**Rimadesio**  
LAVORI PER D'ARREDO

**SIEMENS**





# Meraki

Promotore: **MERAKI SAGL** - Via Dufour, 3 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 91 224 23 10 - Fax +41 91 224 23 11 - [www.meraki-sagl.ch](http://www.meraki-sagl.ch) - [info@meraki-sagl.ch](mailto:info@meraki-sagl.ch)



**BAU IMMOBILIEN**

Impresa Generale:

**C&C BAU IMMOBILIEN SA**

Via Dufour, 3 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 91 224 23 10 - Fax +41 91 224 23 11

[info@ccbauimmobilien.ch](mailto:info@ccbauimmobilien.ch) [www.ccbauimmobilien.com](http://www.ccbauimmobilien.com)



**TeknoEngineering**

Progettazione e Gestione:

**TEKNO ENGINEERING**

Via Dufour, 3 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 91 224 23 10 - Fax +41 91 224 23 11

[info@teknoengineering.ch](mailto:info@teknoengineering.ch) [www.teknoengineering.ch](http://www.teknoengineering.ch)



**BPS (SUISSE)**

Partner finanziario:

**Banca Popolare di Sondrio (SUISSE)**

Via Maggio, 1 - 6900 Lugano CH

Tel. +41 58 855 31 00 - Fax +41 58 855 31 15

[www.bps-suisse.ch](http://www.bps-suisse.ch)