



DOLCEVITA

www.residenzadolcevita.ch

Oggetto /
Subject Residenza DOLCEVITA
Via Vincenzo D'Alberti 5 — 6600 Muralto

Rappresentante del CO /
Client's representative Urban Project SA
Chemin du Château-Bloch 11 — 1219 Le Lignon

Architetto /
Architect Christian Rivola
atelier ribo*
Via Monte Ceneri 67 — 6593 Cadenazzo

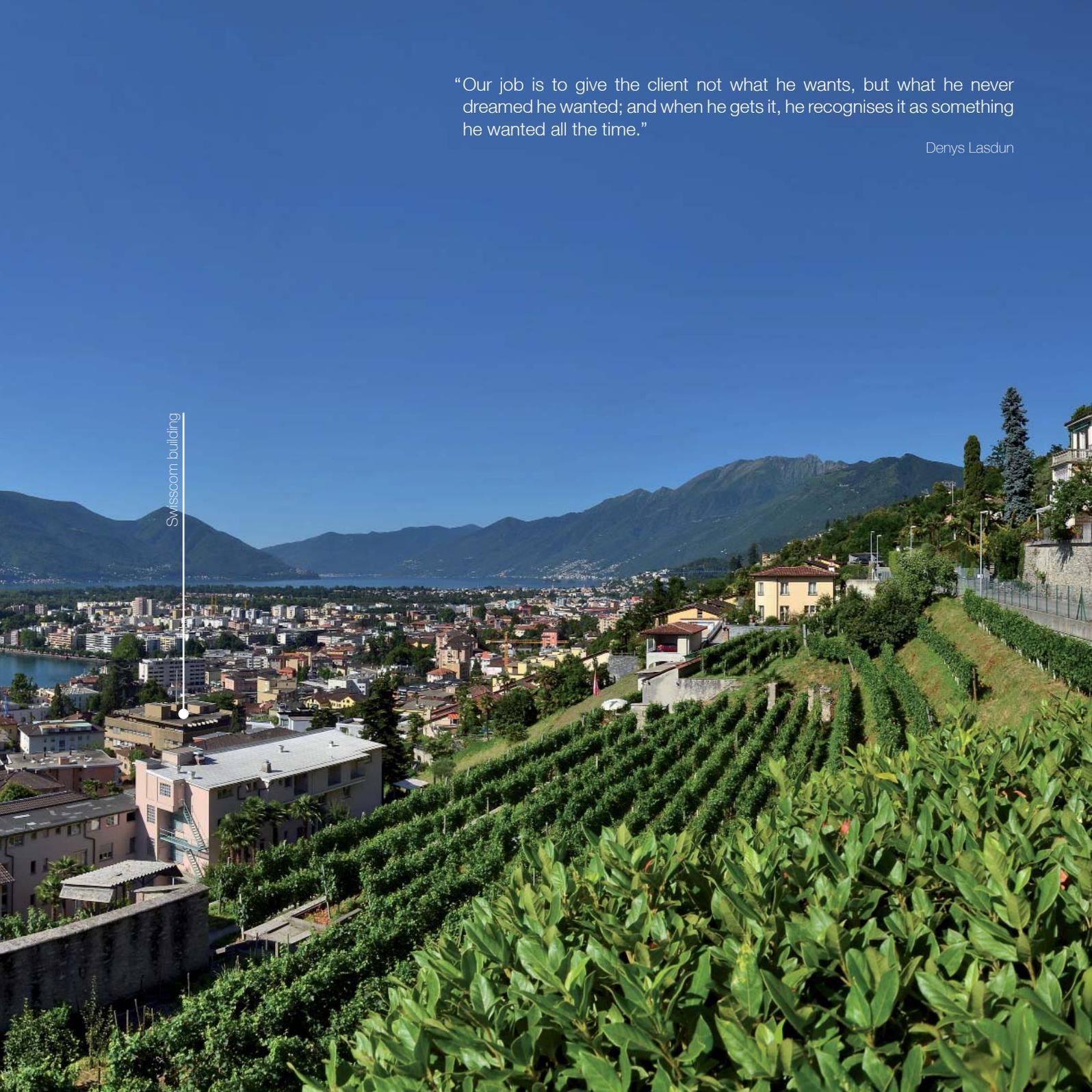
Muralto, settembre 2017



“Our job is to give the client not what he wants, but what he never dreamed he wanted; and when he gets it, he recognises it as something he wanted all the time.”

Denys Lasdun

Swisscom building

A panoramic view of a city, likely Lugano, Switzerland, featuring a river, mountains, and a vineyard in the foreground. A white line with a dot at the end points to a building in the city, labeled "Swisscom building".

Un'idea, un incontro, un progetto /
An idea, a meeting, a project



La vita ha offerto una combinazione di fattori che ha permesso la realizzazione di DOLCEVITA, donando a tutti gli attori coinvolti un'esperienza unica.

Lo stabile Swisscom è stato acquistato in un lotto di immobili per lo sviluppo di un importante progetto a Ginevra. Dopo l'acquisto abbiamo capito che era basilare proporre un concorso d'architettura, in quanto si trovava in una posizione unica ed interessante a Muralto.

Un'idea: il concorso di architettura su invito.

Un incontro: quello col Ticino, col comune, con gli architetti e gli artigiani della regione.

Un progetto: la volontà di donare una nuova vita dove non ve n'era più.

Urban Project è molto fiera di raccontare attraverso questo libro una parte della storia della trasformazione nella residenza DOLCEVITA.

Perché un libro? Semplicemente per ricordare un'esperienza, per capire la trasformazione, per valorizzare le idee audaci ma soprattutto per ringraziare chi, con maestria e capacità unica, ha permesso la materializzazione dell'opera.

Life offered up a combination of factors that enabled the DOLCEVITA project to be realised, providing all those involved with a unique experience.

The Swisscom building was purchased in a real estate lot as part of a significant project in Geneva. Following the purchase, we firmly believed that an architectural competition should be held, due to the unique and interesting location of the Muralto property.

The idea: an invitation-based architectural competition.

The meeting: with Ticino, the municipality, the region's architects and craftspeople.

The project: a desire to inject new life where it had faded.

Urban Project is very proud to present part of the story of the transformation of the DOLCEVITA residence in this book.

Why a book? Simply to document an experience, to understand the transformation, to acknowledge the daring ideas, but above all to thank those whose singular workmanship and skills made this project possible.

Xavier Jeanneret

Direttore Generale di Urban Project SA /
General Manager of Urban Project SA



Il parallelismo con il progetto Rossi16 /
Parallels with the Rossi16 project

A Ginevra, si realizza un progetto unico: la residenza Rossi16, nata grazie ad un'opportunità che si è presentata per effetto di un progressivo disuso degli edifici Swisscom. Trattandosi di infrastrutture destinate a dare un servizio comune, erano situate in punti strategici: da qui nasce l'idea di convertire gli spazi inutilizzati in residenze e aree commerciali. DOLCEVITA è un altro importante esempio di quello che un ex edificio Swisscom permette, ossia uno spazio residenziale in un luogo privilegiato.



A unique project is under way in Geneva: the Rossi16 Residence. Made possible thanks to the unique opportunity that presented itself as a result of the progressive abandonment of the Swisscom buildings. Because this infrastructure was designed to provide a public service, the buildings were located in strategic places; this gave rise to the idea of converting the unused spaces into residences and commercial areas. DOLCEVITA is another key example of what can be done with an ex Swisscom building – a residential space in a privileged location.





1	La preesistenza / <i>What was there before</i>
16	Contesto / <i>The surrounding area</i>
18	Centro di telecomunicazione delle PTT / <i>The PTT telecommunications centre</i>
22	Concorso di idee / <i>Concept competition</i>
2	Il progetto / <i>The project</i>
28	Punto di partenza / <i>Starting point</i>
32	Sviluppo / <i>Development</i>
38	Tipologie / <i>Types</i>
42	Parti comuni / <i>Communal areas</i>
46	Impianto di telecomunicazione / <i>Telecommunications plant</i>
3	La realizzazione / <i>Realisation</i>
52	Demolizioni / <i>Demolition</i>
60	Ristrutturazione piani interrati / <i>Renovating underground floors</i>
64	Sopraelevazione piani fuori terra / <i>Raising overground floors</i>
4	L'opera finita / <i>The finished work</i>
82	L'edificio prende vita / <i>The building takes shape</i>
112	Ringraziamenti speciali / <i>Special thanks</i>
114	Gruppo di progetto / <i>Project group</i>



1 *La preesistenza / What was there before*

DOLCEVITA e la Lex Weber /
DOLCEVITA and Lex Weber

DOLCEVITA è l'ultimo progetto in Svizzera escluso dalla Lex Weber.

Quando gli svizzeri hanno votato la «Lex Weber» non hanno compreso tutte le sue ripercussioni, il peso e l'entità di questa legge.

Il progetto DOLCEVITA è stato consegnato al Municipio di Muralto due giorni prima della votazione del 11 marzo 2012, per questo motivo gli appartamenti sono delle residenze secondarie.

Quali sono gli elementi che lo hanno reso l'ultimo progetto prima dalla legge Lex Weber? I tempi di opposizione, le migliorie, la negoziazione e gli

appalti; fattori che hanno posticipato i lavori al mese di ottobre 2014, data limite per ricevere la licenza di costruzione.

La materializzazione della residenza DOLCEVITA è terminata il 30 giugno 2017.

DOLCEVITA is the last project in Switzerland to be exempt from the Lex Weber Law.

When the Swiss voted for the „Lex Weber“, they did not fully understand its repercussions, and the significance and scope of the law.

The DOLCEVITA project was handed over to the Muralto Municipality two days before the vote on 11 March 2012; as such, the apartments are classified as secondary residences.

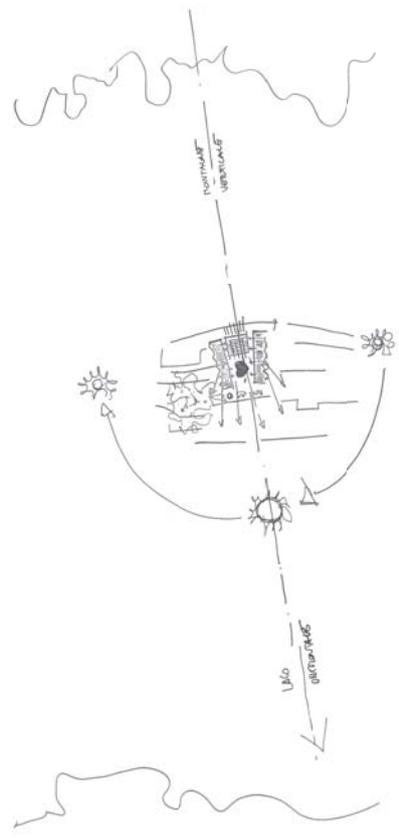
What elements ensured that it was the last project before the Lex Weber law? The timeline for objections, the amendments, the negotiation and the tenders; a

combination of these factors meant that the works were postponed until October 2014, the deadline for receiving the construction permit.

Work on the DOLCEVITA residence was completed on 30 June 2017.



Contesto / The surrounding area



La preesistenza / What was there before

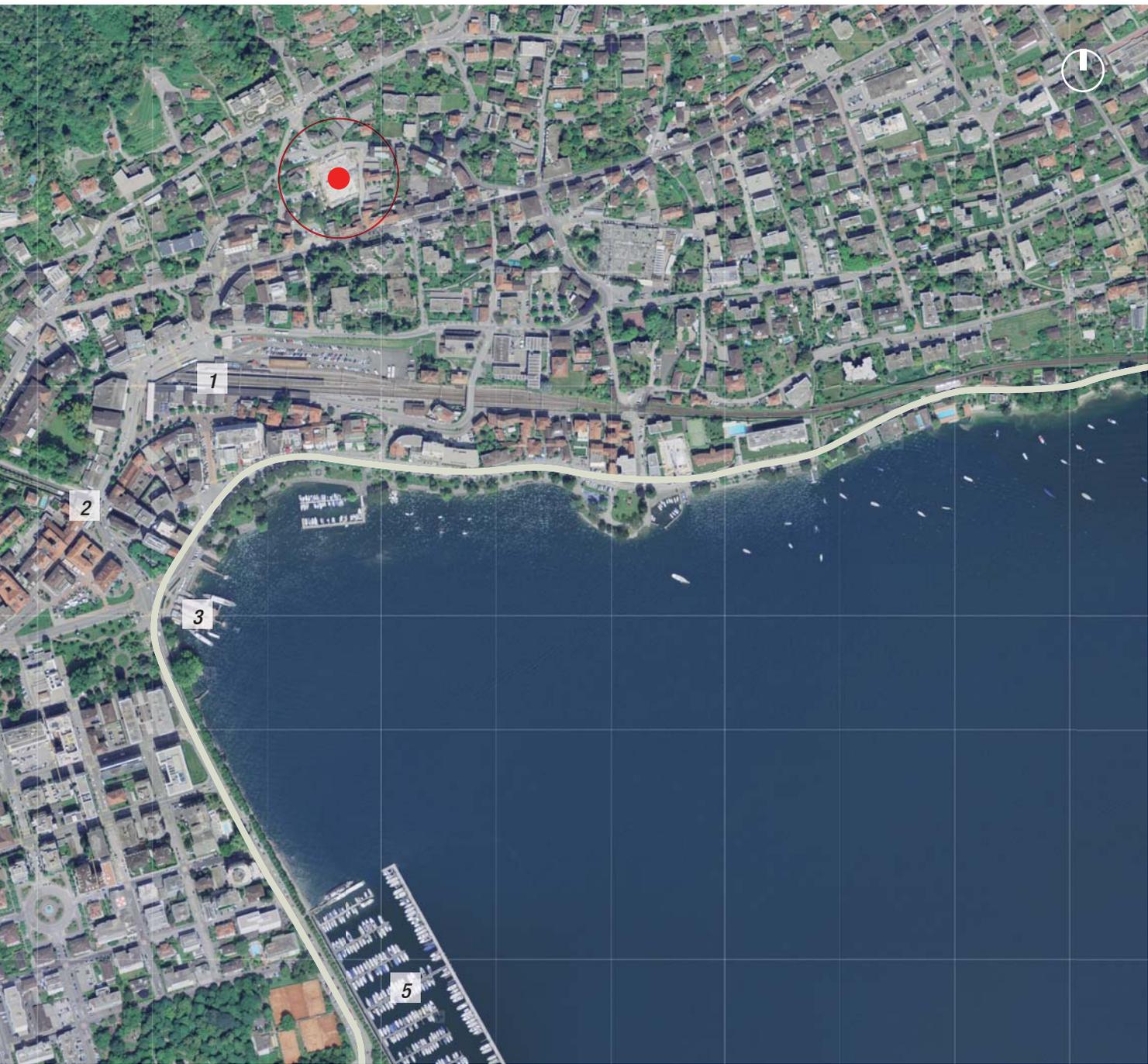
- Residenza DOLCEVITA / DOLCEVITA Residence
- 1 Stazione FFS — FART / FFS — FART Station
- 2 Funicolare Madonna del Sasso / Madonna del Sasso Funicular
- 3 Debarcadere / Jetty
- 4 Aeroporto / Airport
- 5 Porto Regionale / Regional Port
- 6 Piazza Grande / Piazza Grande
- 7 Rotonda — Piazza Castello / Rotonda — Piazza Castello
- 8 Lido / Lido

— Pista ciclabile / Cycle path



7'	2'
8'	3'
10'	4'
/	11'
17'	6'
13'	6'
18'	7'
21'	7'





Centro di telecomunicazione delle PTT / *The PTT telecommunications centre*

I centri di telecomunicazione svizzeri si sono installati in luoghi strategici ai margini delle città, oggi zone centrali. L'edificio in Via Vincenzo D'Alberti è un esempio di questi stabili realizzati grazie alle Poste, Telefoni e Telegrafi (PTT).

La regola: nessuna regola, solamente il suo posizionamento ed il suo utilizzo.

Le PTT definivano l'ubicazione degli immobili, in funzione dell'esigenza pubblica, così da poter permettere l'utilizzo dei dati a tutti i cittadini svizzeri. Il telefono, il telefax, il fax, in seguito internet, la telefonia mobile e la fibra ottica.

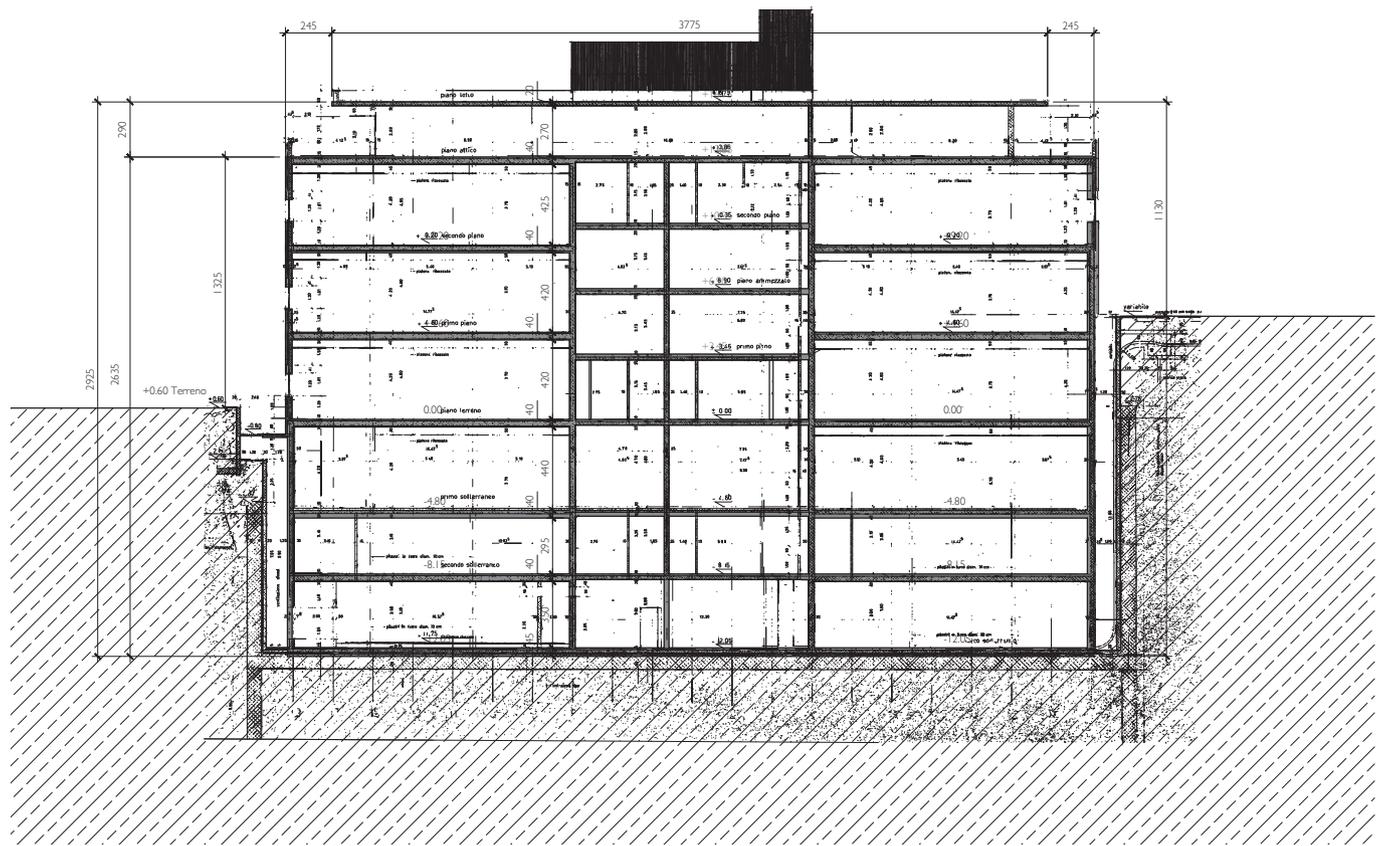
Questi iceberg, molto più grandi nella parte sotterranea che in superficie, sono stati attivi per anni. Con il passare del tempo, la nuova tecnologia e la conseguente riduzione degli impianti ha reso lo spazio fisico, prima necessario, eccessivo: ad oggi la centrale Swisscom occupa solo una parte dei piani interrati.

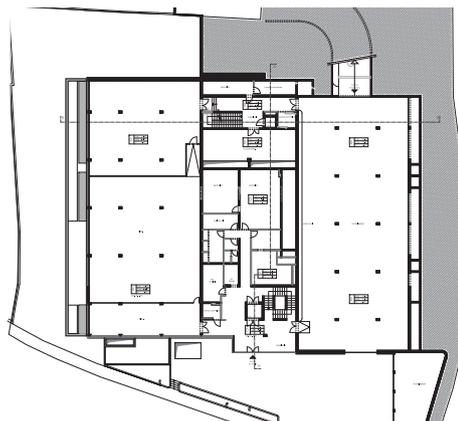
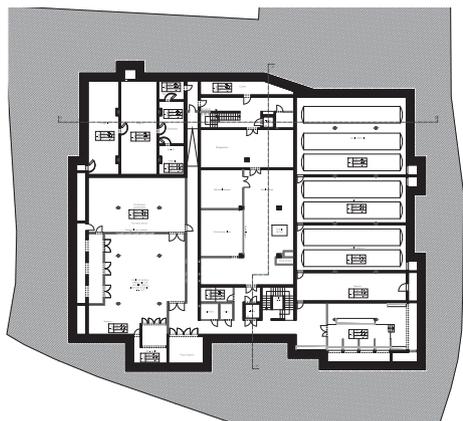
The Swiss telecommunications centres were located in strategic places on the outskirts of the cities, today city centre. The Via Vincenzo D'Alberti property is an example of such buildings, created thanks to PTT.

The rule: no rules, just their location and their purpose. PTT determined the location of the properties, based on public need, to enable the data to be used by all Swiss citizens. Telephone, telefax and fax, and later internet, mobile telephony and fibre optics.

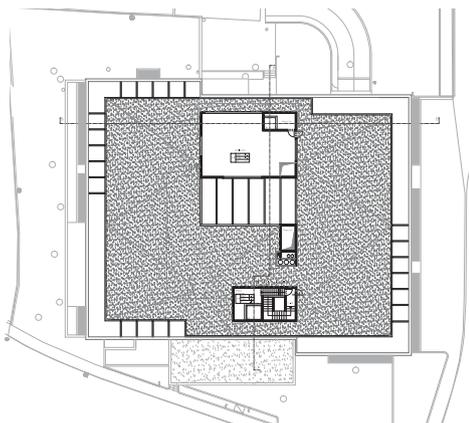
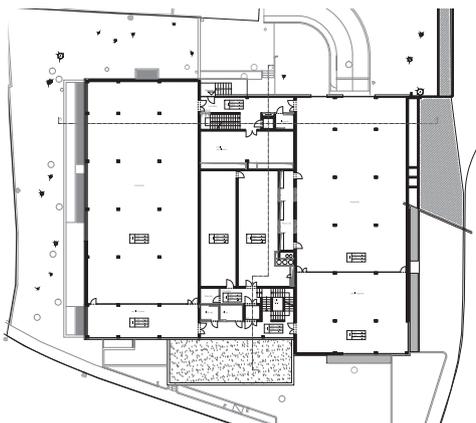
These icebergs, which are much larger underground than overground, were in use for years. Over time, however, technology, and the downsizing of the plants, rendered the space superfluous to requirements: the Swisscom point takes up just a portion of the lower floors.







Piani esecutivi originali,
1973 /
Original execution plans,
1973



Concorso di idee / *Concept competition*



È stato nell'aprile 2011 che Xavier Jeanneret, Direttore Generale di Urban Project, ha incontrato le autorità di Muralto e tre studi di architettura al fine di lanciare un concorso di idee per la riqualifica di questo immobile.

I concorrenti erano i seguenti:

- Indro Moretti Architetto, Muralto
- Orsi & Associati, Bellinzona
- RIBO architecture (oggi atelier ribo+), Cadenazzo

Le proposte risultano tutte molto interessanti, ma l'atelier RIBO architecture da subito attira l'attenzione in quanto presenta un lavoro notevole.

La personalità di Christian Rivola e la precisione del suo collaboratore Michele Letardi incidono positivamente sulla scelta finale di assegnazione del mandato.

L'importanza del contesto è ben sottolineata dalla proposta di Dominique Perrault per la riorganizzazione del comparto FFS.

In April 2011, Xavier Jeanneret, General Manager of Urban Project, met with the Muralto authorities and three architectural studios to launch a concept competition for the redevelopment of the property.

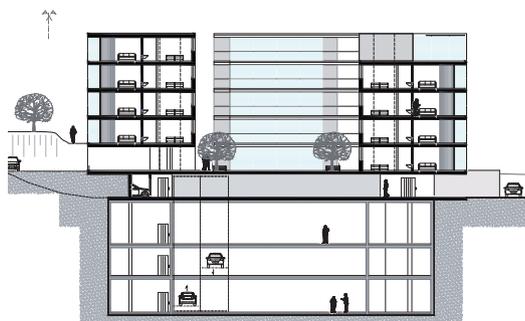
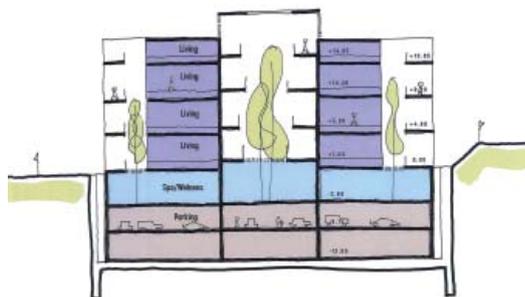
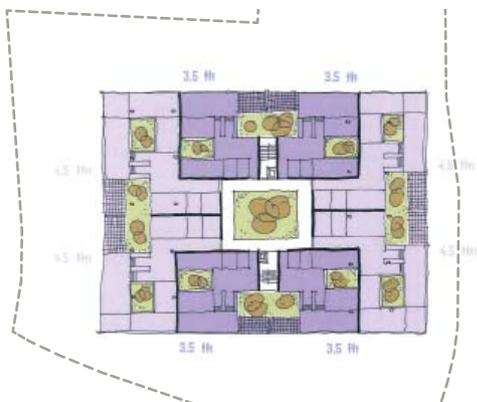
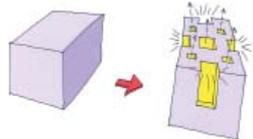
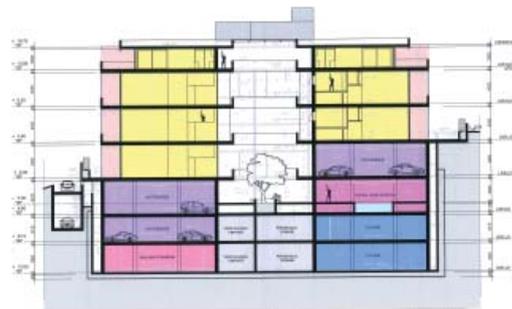
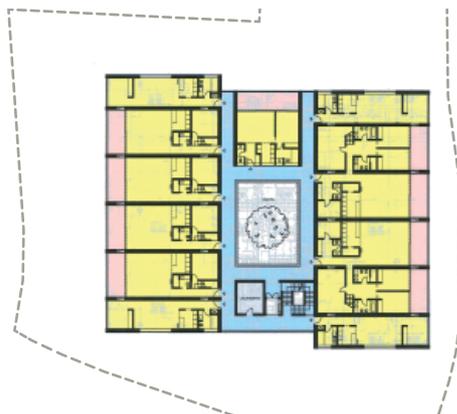
The following parties participated in the competition:

- *Indro Moretti Architetto, Muralto*
- *Orsi & Associati, Bellinzona*
- *RIBO architecture (now atelier ribo+), Cadenazzo*

All of the submissions were very interesting, but the remarkable proposal by RIBO architecture studio immediately stood out. Christian Rivola's personality, and the precision of his collaborator, Michele Letardi,

quickly confirmed our decision.

The importance of this context is clearly highlighted by Dominique Perrault's proposal to restructure the Swiss Federal Railways division.





2

Il progetto / *The project*



Morfologia, orientamento solare, punti di vista, viabilità, spazi pubblici e aree verdi. Una lettura attenta del contesto, partendo dalla storia attraverso il presente in proiezione futura. Elementi fondamentali del progetto. Analisi che ha donato le linee guida per lo sviluppo di una soluzione architettonica unica e sostenibile, prevedendo la preservazione del positivo della preesistenza e l'eliminazione di quanto il cambio d'uso ha reso superfluo.

Dal livello terreno sino al tetto, un nuovo edificio ottimale e funzionale. Da edificio spento a edificio

di riferimento per l'intero comparto. Due blocchi definiscono il nuovo spazio residenza. Blocco est e blocco ovest. A monte, il blocco nord delimita e protegge la corte interna, vero e proprio "cuore" della residenza.

Il punto d'incontro tra il preesistente ed il nuovo, diventa un atrio d'entrata principale che accoglie, distribuisce e accompagna l'utente.

Un agglomerato di edifici unitario, proporzionato, che sfrutta tutta la potenzialità edificatoria del terreno collinare, ispirandosi ai terrazzamenti tipici delle sponde del lago.

Morphology, sun orientation, points of view, access, public areas and green spaces. The careful interpretation of the context, starting with the past, and moving through the present into projections for the future. Fundamental elements of the project. An analysis that established the guidelines for developing a unique and sustainable architectural solution, which involved retaining the positive aspects of the original structure, and eliminating those aspects that had become redundant due to the change of purpose. From ground level to the rooftops: a new optimal and functional building. From a lifeless building to a point of

reference for the entire sector. Two blocks delimit the new residential space: the East Block and the West Block. The North Block borders and protects the internal courtyard, the true „heart“ of the residence.

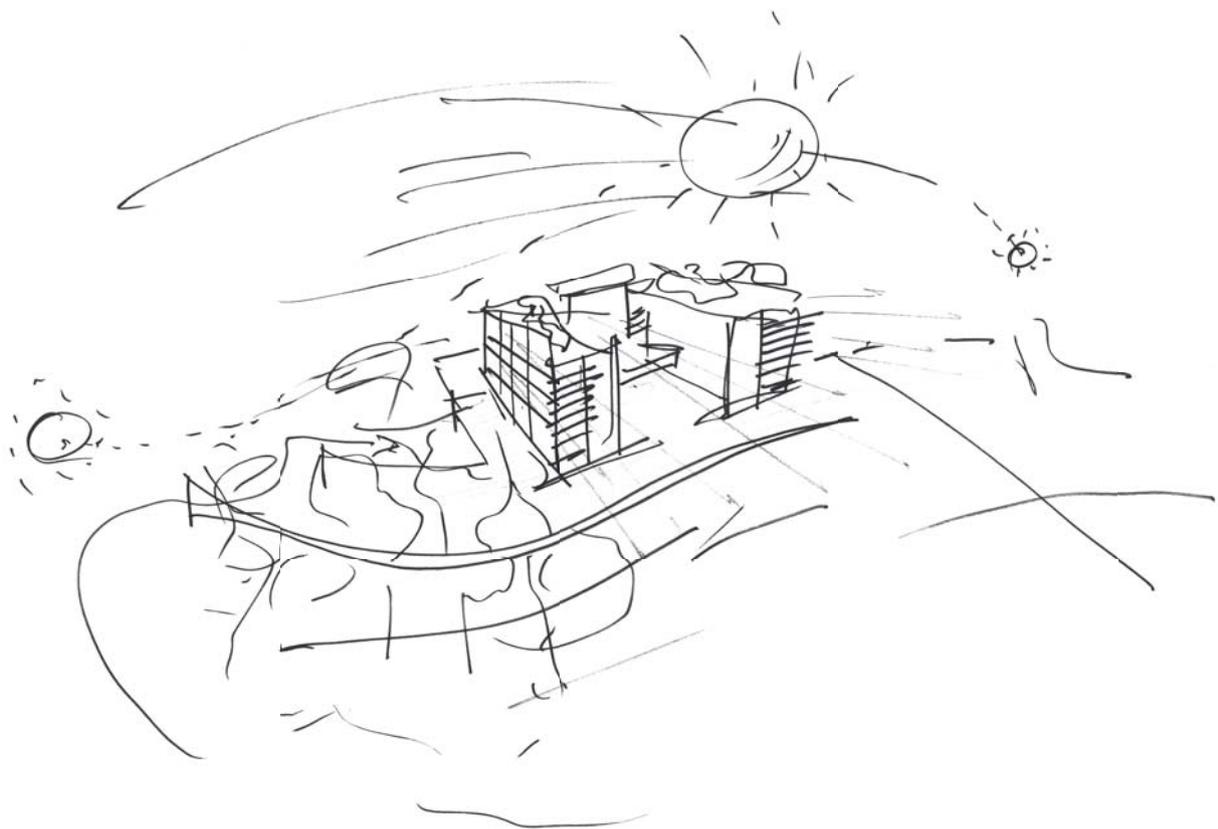
The point of intersection of the old and new becomes a main entrance hall, which receives and guides the visitor.

A collection of uniform, proportional buildings, which make the most of the construction potential granted by the hilly landscape, drawing inspiration from typical lake shore terraces.



Christian Rivola

Architetto dell'atelier ribo* /
atelier ribo* architect



Punto di partenza / *Starting point*

La riattivazione sostenibile di una preesistenza impone innanzitutto la sua perfetta comprensione. Definire gli elementi positivi da riattivare, gli elementi negativi da annullare. Con questi principi, abbiamo definito 3 possibili varianti di riattivazione:

1. mantenimento volume
2. demolizione volume
3. mantenimento volume interrato / demolizione volume fuori terra

Per quanto riguarda il mantenimento del volume esistente, la proporzione tra i due elementi che componevano la pianta lati era simile (34 m x 42 m).

Ne risultava pertanto un'area centrale priva di aperture dirette verso l'esterno che imponeva la creazione di una corte interna che limitava la superficie abitabile. D'altra parte, le quote delle solette odierne erano incompatibili con le altezze delle residenze. La misura da soletta a soletta era di 4.20 m. Insufficiente per organizzare un mezzanino ed eccessive per mantenere un piano unico.

Visto che la demolizione del volume veniva sconsigliata per motivi diversi, si delinea una terza variante che deriva dalle prime due, dove si estrapola il risultato migliore di entrambi.

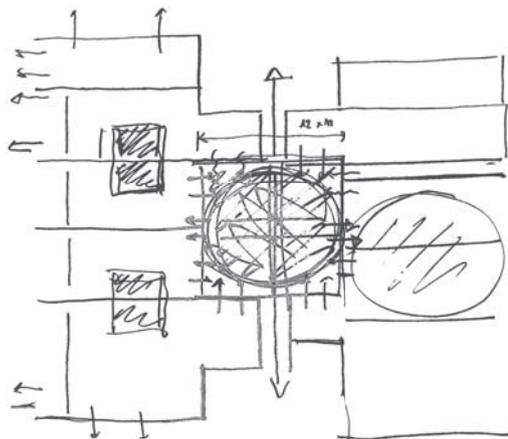
In order to sustainably renovate a pre-existing structure, one must first understand it perfectly. One must identify the positive aspects that should be retained, and the negative aspects that should be eliminated. Using these principles, we identified 3 possible approaches to the renovation:

- 1. retaining the structures*
- 2. demolishing the structures*
- 3. maintaining the underground structure / demolishing the overground structure*

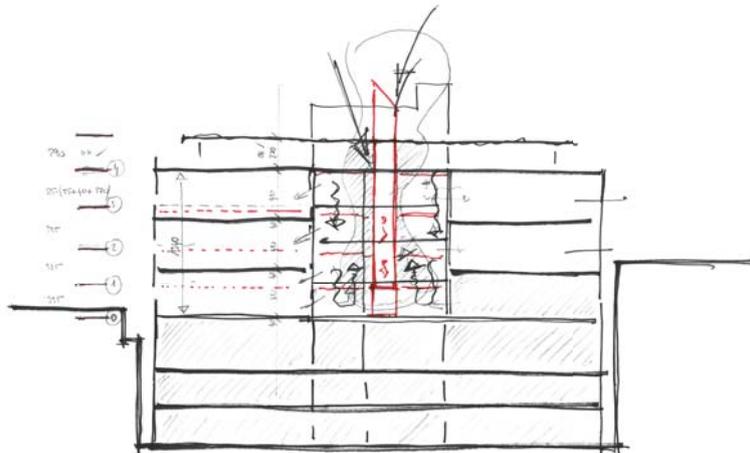
In terms of retaining the existing structure, the proportion between the two elements that made up

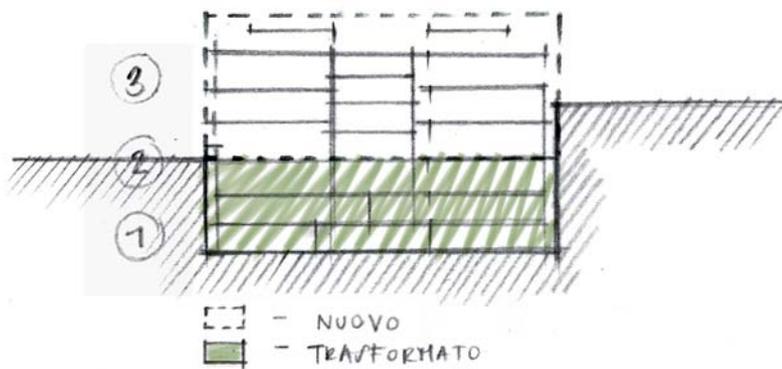
the side layout was similar (34 m x 42 m). This gave rise to a central area with no direct openings to the outside, making it necessary to create an internal courtyard that limited the habitable surface area. On the other hand, the positioning of the current floors was incompatible with the heights required for the residence. The floor to floor measurement was 4.20 m: not enough to incorporate a mezzanine, and too much to maintain.

Given that demolition of the structure was inadvisable for various reasons, a third solution was proposed, which drew on the other two and incorporated the best aspects of both.

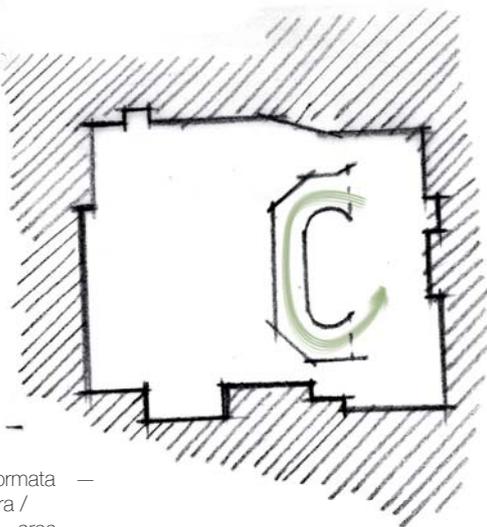


Comprensione della
preesistenza /
*Understanding the original
structure*





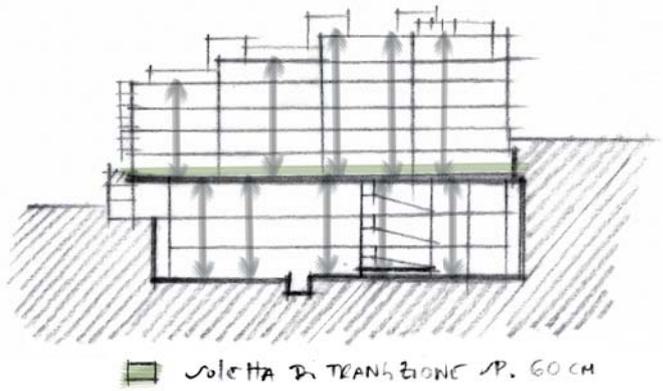
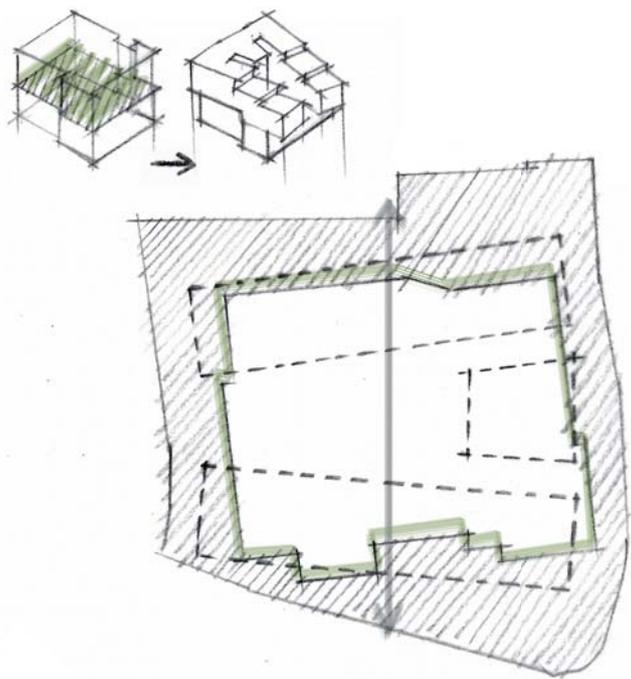
1. PARTE TRASFORMATA — Volume sotto terra
 - Preservazione del positivo. Riattivazione
 - Eliminazione di quanto il cambio d'uso ha reso superfluo
2. PUNTO D'INCONTRO — Piano terra
 - Soletta di transizione spessore 60 cm
 - L'attraversamento; il Benvenuto
3. PARTE NUOVA — Volume fuori terra
 - Demolizione → Libertà planimetrica
 - Alta densità. Rapporto con contesto ottimale:
 - a) giorno: vista sul contesto attiva
 - b) notte: tranquillità, protezione e intimità



1. TRANSFORMED AREA — Underground structure
 - Preserving the positive aspects. Renovation
 - Eliminating the aspects that had become redundant due to the change of purpose
2. MEETING POINT — Ground floor
 - 60 cm thick transition slab
 - The passage; the Welcome
3. NEW AREA — Overground structure
 - Demolition → Freedom to plan
 - High density. Optimal relationship with the surrounding area:
 - a) day: active view of the surrounding area
 - b) night: tranquillity, protection and intimacy

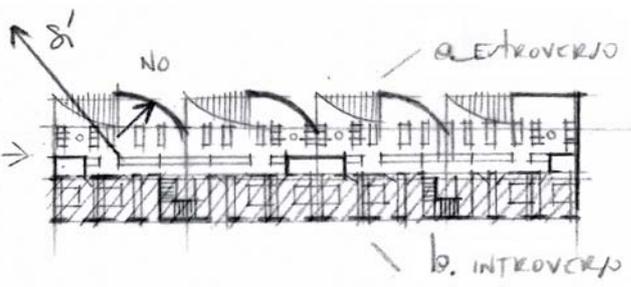
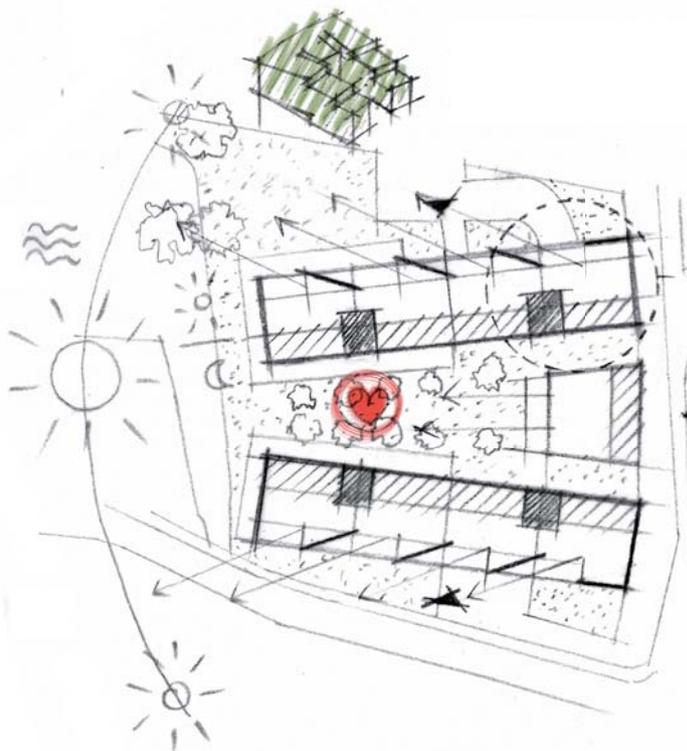
1. Parte trasformata —
Volume sotto terra /
1. Transformed area —
Underground structure

2. Punto d'incontro —
Piano terra /
2. Meeting point — Ground
floor



SOLETTA DI TRANSIZIONE SP. 60 CM

3. Parte nuova — Volume
fuori terra /
3. New area — Overground
structure

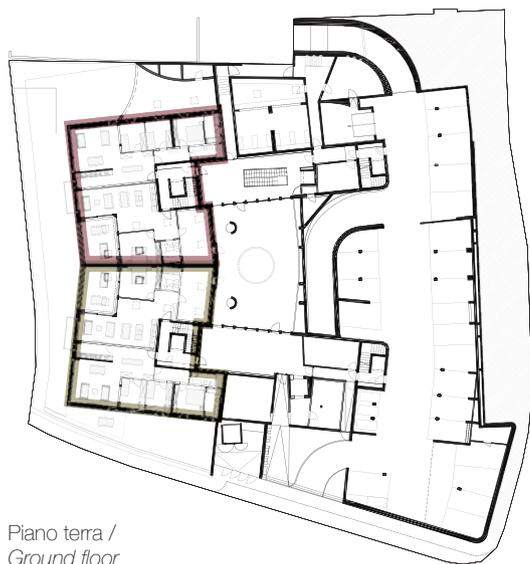


Sviluppo /
Development

Il progetto / The project

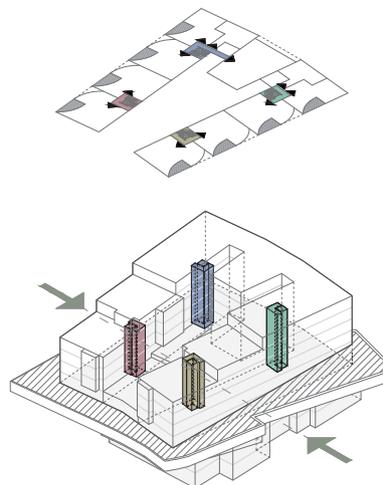


Masterplan della residenza
DOLCEVITA /
DOLCEVITA residence
masterplan

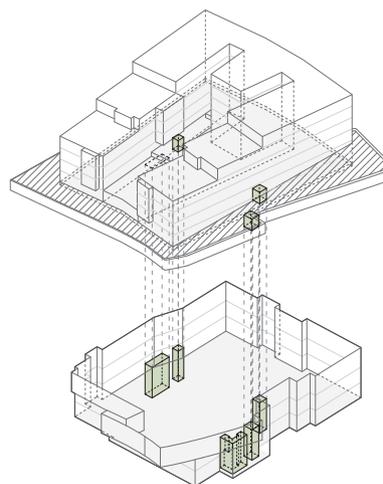


Piano terra /
Ground floor

A B C D



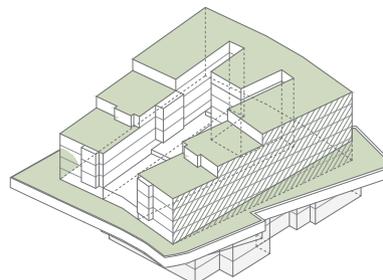
Accessi lungo l'asse est-
ovest e nuovi blocchi scale
ed ascensore /
Access points along the
East-West axis and new
stairwells and lift



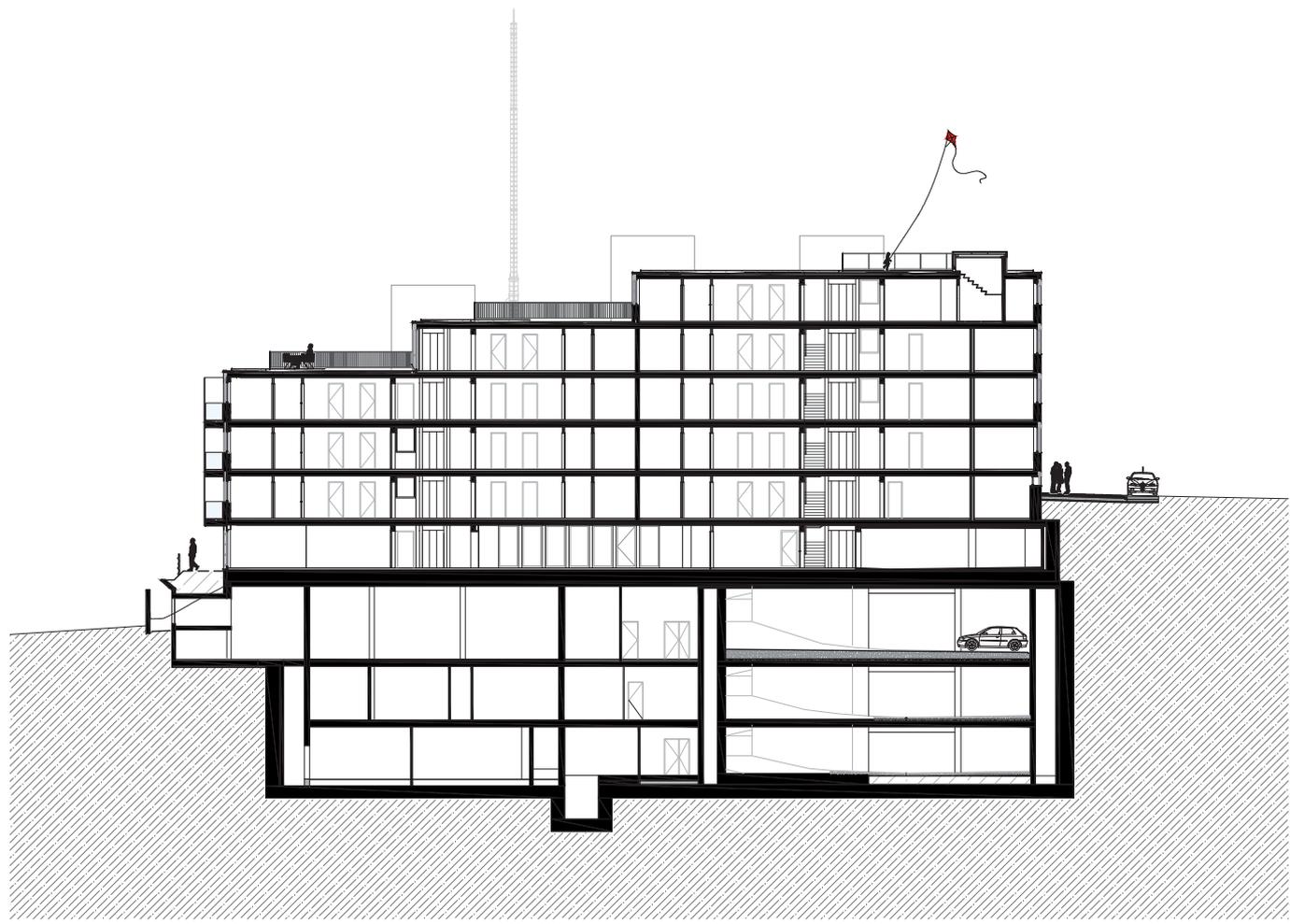
Collegamenti verticali
esistenti conservati /
Vertical connections that
there were before



Piano tipo /
Standard floor plan



Adattamento dell'edificio al
contesto /
Adaptation to the
surrounding environment



Sezione longitudinale /
Longitudinal section







Tipologie / Types

Il progetto / The project



A0.1



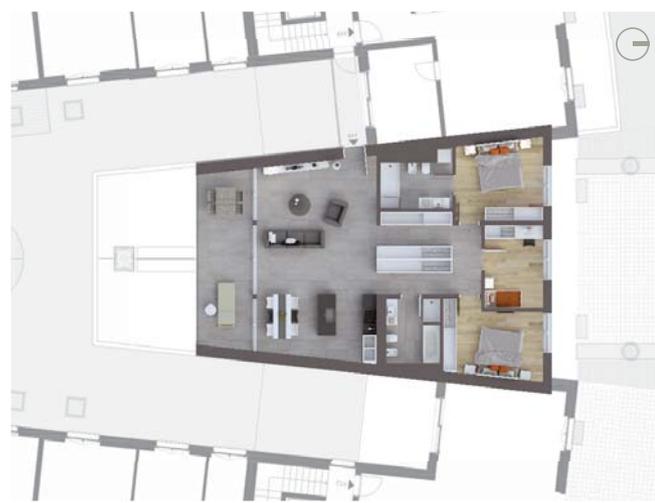
B3.4, B4.4



B1.1

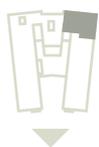


D4.1





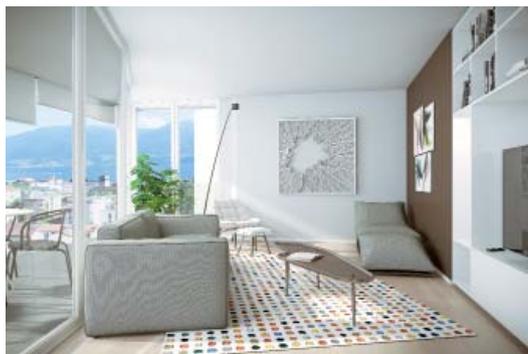
B2.1, B3.1, B4.1



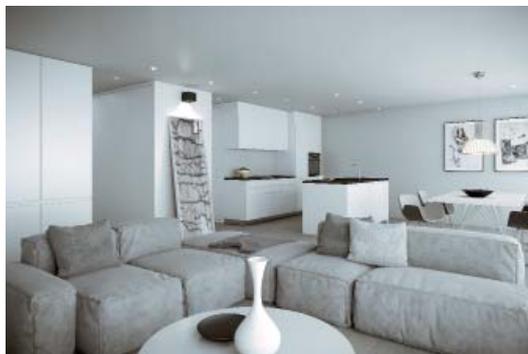
C5.2







Esempi di
personalizzazione /
*Examples of
customisation*



Parti comuni / *Communal areas*

Particolare cura è stata data agli spazi comuni dell'edificio, unici nella loro cura e nella loro ricercatezza; vera e propria estensione delle unità abitative.

La segnaletica è studiata appositamente: il carattere scelto è di stile grottesco e si presenta con un design elegante e semplice, lineare e di immediata lettura. I colori usati variano tra il bianco, l'argento e il nero: una precisa scelta di colori neutri e monocromatici che evocano purezza, eleganza e modernità. Salendo i piani, tutte le porte degli appartamenti presentano una propria decorazione

per permetterne una facile identificazione.

Le rampe che collegano i tre piani di garage presentano al lato destro e sinistro una sequenza di teli fotografici retroilluminati raffiguranti i paesaggi ticinesi. Al piano terra le stesse immagini vengono riprese in un pannello di benvenuto.

Il complesso si rifà ad una filosofia zen, una via diretta e concreta che riporta alla realtà, "qui e adesso". Questa si può riscontrare nel poetico giardino interno ed è anche il filo conduttore dei pannelli ai vari piani: una sequenza di immagini raffiguranti l'energia e la bellezza della natura.

Particular attention was placed on the building's communal areas, which are remarkably well-tended and refined; a true extension of the apartments.

The signage is used on all floors of the building: the type chosen is a grotesque style, and is combined with an elegant and simple design, which is linear and easy to read. The colours used are a combination of white, silver and black: neutral and monochrome colours, specifically chosen to evoke purity, elegance and modernity. As you move upwards from floor to floor, all of the apartment doors have been decorated separately, making them easy to identify and customise.

The right and left hand sides of the car ramps leading to the garage are decorated with a series of photographic canvases featuring scenes from the Ticino countryside. The welcome sign on ground floor also draws on the images displayed on the ramps.

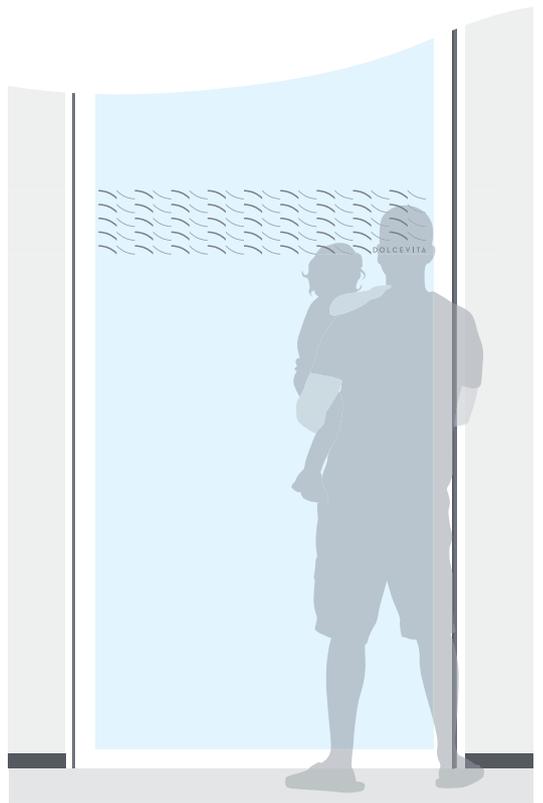
The complex is inspired by a Zen philosophy: direct and concrete, focussing on the „here and now“. This is evident in the elegant internal garden and the specific choice of panels located on floors featuring images of the energy and beauty of nature.



Decorazione rampa
parcheggio /
Parking ramp decoration



DOLCEVITA
MURALTO

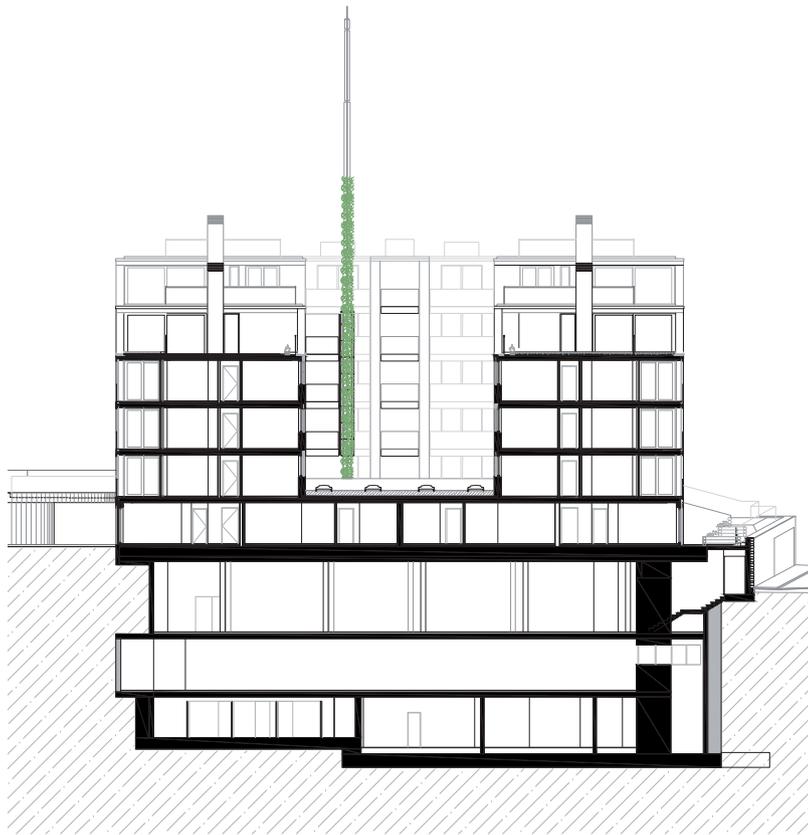


“Il regalo più grande che puoi fare ad un altro non è condividere le tue ricchezze, ma fargli scoprire le sue.”

Benjamin Disraeli



Impianto di telecomunicazione / *Telecommunications plant*



Telefonia fissa: l'evoluzione tecnologica ha permesso di compattare gli impianti in un locale al livello -1, perfettamente armonizzato con gli spazi accessori della residenza.

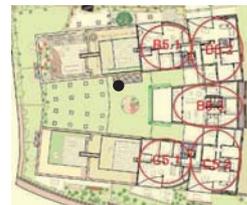
Telefonia mobile: all'interno della corte si sorge l'antenna di telefonia mobile che, trasformata in totem verde grazie a dei vasi di gelsomino posizionati sulle varie terrazze, in pochi anni sarà completamente avvolta così da integrarsi al meglio con le aree verdi dell'edificio.

Le misurazioni dei valori del campo elettromagnetico evidenziano che non c'è rischio per i residenti.

Fixed telephone services: technological developments meant that these systems could fit into an area on level -1, perfectly in keeping with the residence's additional spaces.

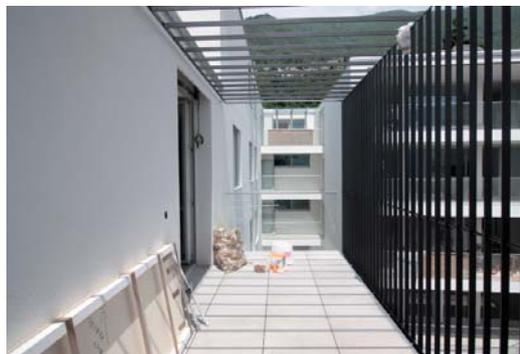
Mobile telephone services: the courtyard features a mobile telephone antenna, transformed into a green totem pole thanks to the vases of jasmine placed on the various terraces; the pole will be completely covered in a number of years, and will blend in with the building's green spaces.

Measurements of the electromagnetic field indicate that it does not pose a risk to residents.



Operatore	Banda di frequenza	No. di antenna	Intensità in servizio antenna [V/m]	Intensità in servizio banda di frequenza [V/m]	Intensità in servizio operatore [V/m]	Intensità in servizio totale [V/m]	Valore limite di impianto [V/m]	Rispettato?
Swisscom	800-900	1_SCLO (900)	0.16	0.16	0.7	0.7	5	Sì
	800-900	2_SCLO (800)	0.34	0.34				
	1800	1_SC18	0.18	0.18				
	1800	2_SC18	0.34	0.34				
	2100	1_SC21	0.06	0.06				
	2100	2_SC21	0.44	0.44				

Esempio di misurazione dei valori limite sul quinto piano /
An example of the limit value measurements taken on the fifth floor



Armonizzazione architettonica dell'elemento antenna /
Architectural integration of the antenna



3

La realizzazione / *Realisation*



La popolazione in Svizzera continua ad aumentare. Per far fronte a questo sviluppo, preservando contemporaneamente il nostro territorio, non ci resta che densificare le aree già edificate. In ottica ambientale ed energetica la sostituzione di costruzioni risulta spesso molto più efficiente rispetto al solo rinnovo degli immobili esistenti. In questo ambito il progetto DOLCEVITA si è posto come esemplare: sostituire un'infrastruttura resa ormai obsoleta dalla tecnologia moderna con un immobile residenziale in una zona abitativa pregiata. La CSC ha voluto cogliere questa sfida, che

nella fase esecutiva è risultata tutt'altro che semplice. Sorprese ed imprevisti richiedono non solo flessibilità e know-how nella gestione di un lavoro complesso, ma anche tanta passione alla ricerca delle soluzioni ottimali. Abbiamo superato tanti ostacoli ed imparato molto, ma soprattutto abbiamo realizzato un'opera della quale possiamo essere fieri.

Un caloroso ringraziamento a tutti coloro che hanno contribuito a questo successo!

The population of Switzerland continues to grow. In order to deal with this growth while preserving our territory, the only solution is to further develop the built-up areas. From an environmental and energy perspective, it is often much more efficient to replace buildings rather than simply renovating existing structures. The DOLCEVITA project is a perfect example of this: replacing an infrastructure that has been made obsolete by modern technology with a residential building in a sought-after area.

CSC wanted to take on this challenge, but it did not prove easy to realise. Surprises and unexpected

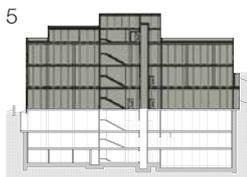
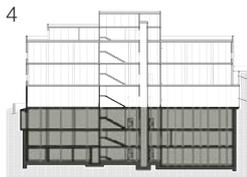
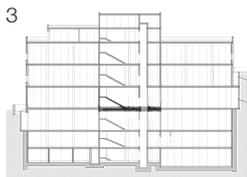
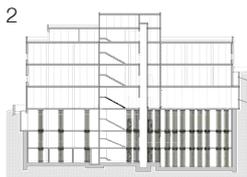
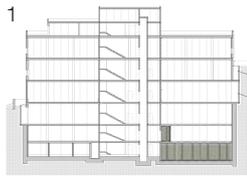
events not only require flexibility and know-how in terms of managing complex projects, they also require a passion for seeking the perfect solution. We have overcome many obstacles and learned a lot, but above all we have created something we can be proud of. A heartfelt thank you to all those who contributed to this success!

Gian-Luca Lardi

Membro CdA CSC Impresa Costruzioni SA /
Member of the CSC Impresa Costruzioni SA Board of Management



Demolizione / Demolition



La demolizione dei piani fuori terra e la successiva ricostruzione della nuova struttura hanno richiesto scelte progettuali volte a minimizzare le criticità realizzative pur garantendo la sicurezza durante tutte le fasi di cantiere. Sin dall'inizio si è dunque proposto un concetto di demolizione controllata che seguiva il principio di:

1. Smontaggi e rimozione delle parti non più necessarie nel volume interrato (conservato)
2. Puntellamento solette livelli interrati

The demolition of the overground floors and subsequent construction of the new structure involved design decisions aimed at minimising critical construction issues, while guaranteeing safety during all stages on site. As such, a controlled demolition concept was adhered to from the outset, based on the following principles:

1. *Disassembling and removing the redundant parts of the underground structure (which was conserved)*
2. *Reinforcing the floors of the underground levels*

3. *Formazione chiusure provvisorie sui vani verticali (scale, ascensori, ecc.)*

4. *Protezione di elementi e strutture esistenti da conservare*

5. *Demolizione e smaltimento volume fuori terra*

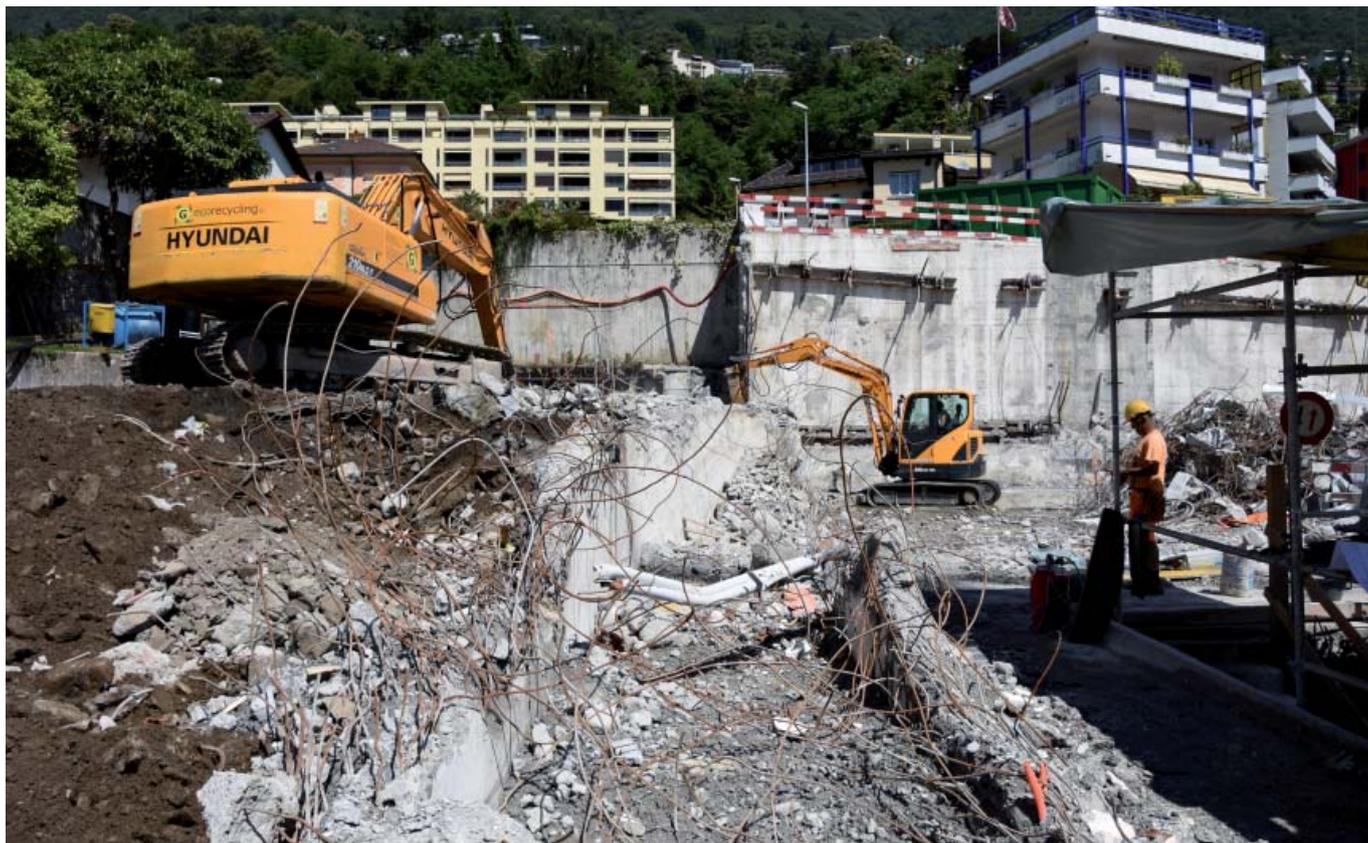
La particolarità del progetto di demolire parte della struttura preesistente mantenendo in funzione la centrale Swisscom ha inoltre richiesto in fase di cantiere un attento monitoraggio di vibrazioni, polveri e rischio di allagamento.

3. *Temporarily closing off the vertical hatches (stairs, lifts etc.)*

4. *Protecting the existing elements and structures marked for conservation*

5. *Demolishing and disposing of the overground structure*

The specificities of the plan to demolish the overground structure while allowing the Swisscom plant to continue to operate required careful monitoring of vibrations, dust and flood risk during site operations.





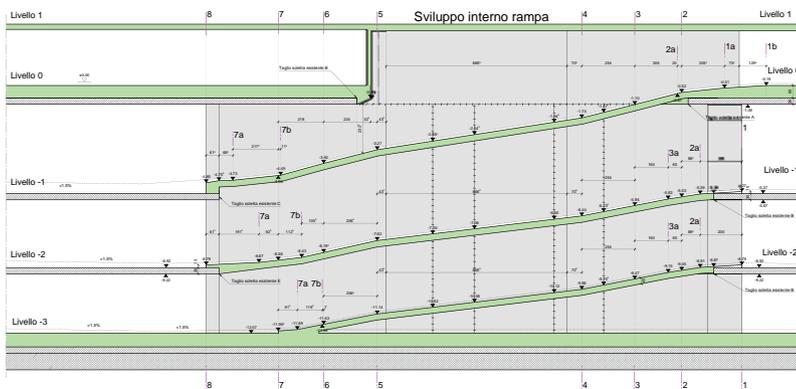
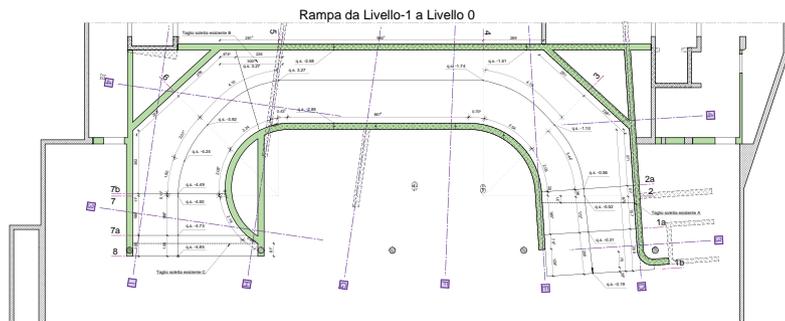








Ristrutturazione piani interrati / Renovating underground floors



Rampa dell'autorimessa /
Garage ramp

Per quanto riguarda le opere speciali si evidenzia l'intervento realizzato lungo il lato nord. La demolizione dell'edificio esistente fino al piano terra ha difatti reso indispensabile l'installazione di ancoraggi attivi sulla parete in beton esistente e la realizzazione di una berlinese di micropali ai lati della stessa, tali da sostenere il fronte lungo la strada soprastante.

D'altra parte per la realizzazione della nuova rampa di accesso ai piani interrati si sono resi necessari interventi di taglio delle solette esistenti a tappe dal livello -1 al livello -3, con conseguente ricostruzione degli impalcati di collegamento.

In terms of special works, the operations carried out on the Northern side were significant. Demolition of the existing building to the ground floor meant that the existing concrete walls required active bracing, while a micropile wall needed to be built along the sides, to support the front along the street above.

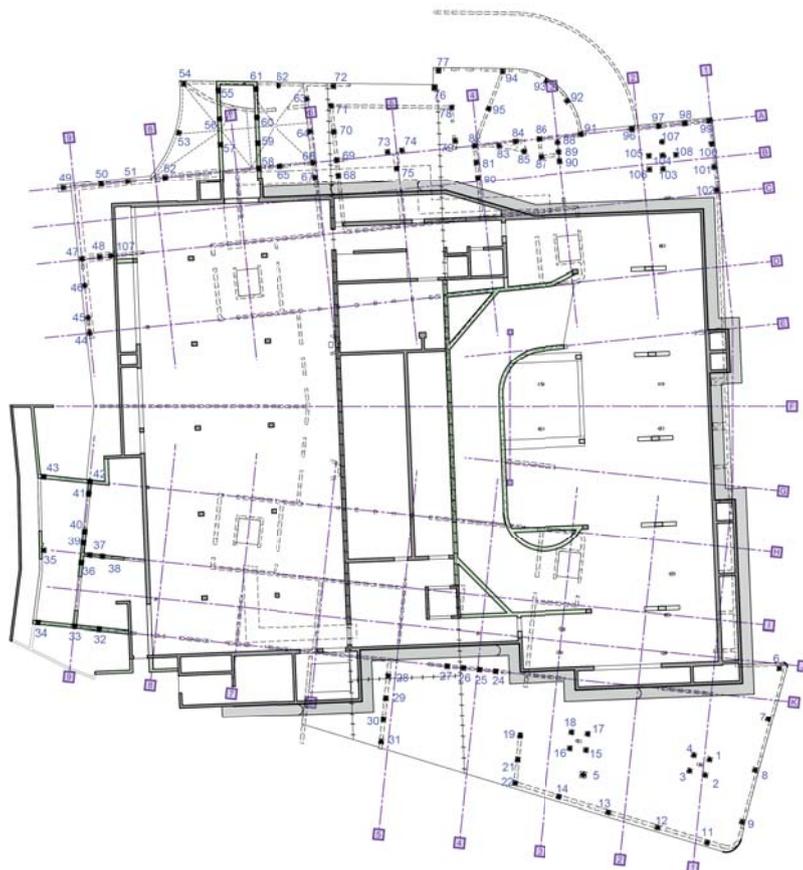
Meanwhile, in order to build the new access ramp to the underground floors, the existing intermediary floors between levels -1 and -3 needed to be cut, thus requiring the reconstruction of the connecting support structures.







Sopraelevazione piani fuori terra / Raising overground floors

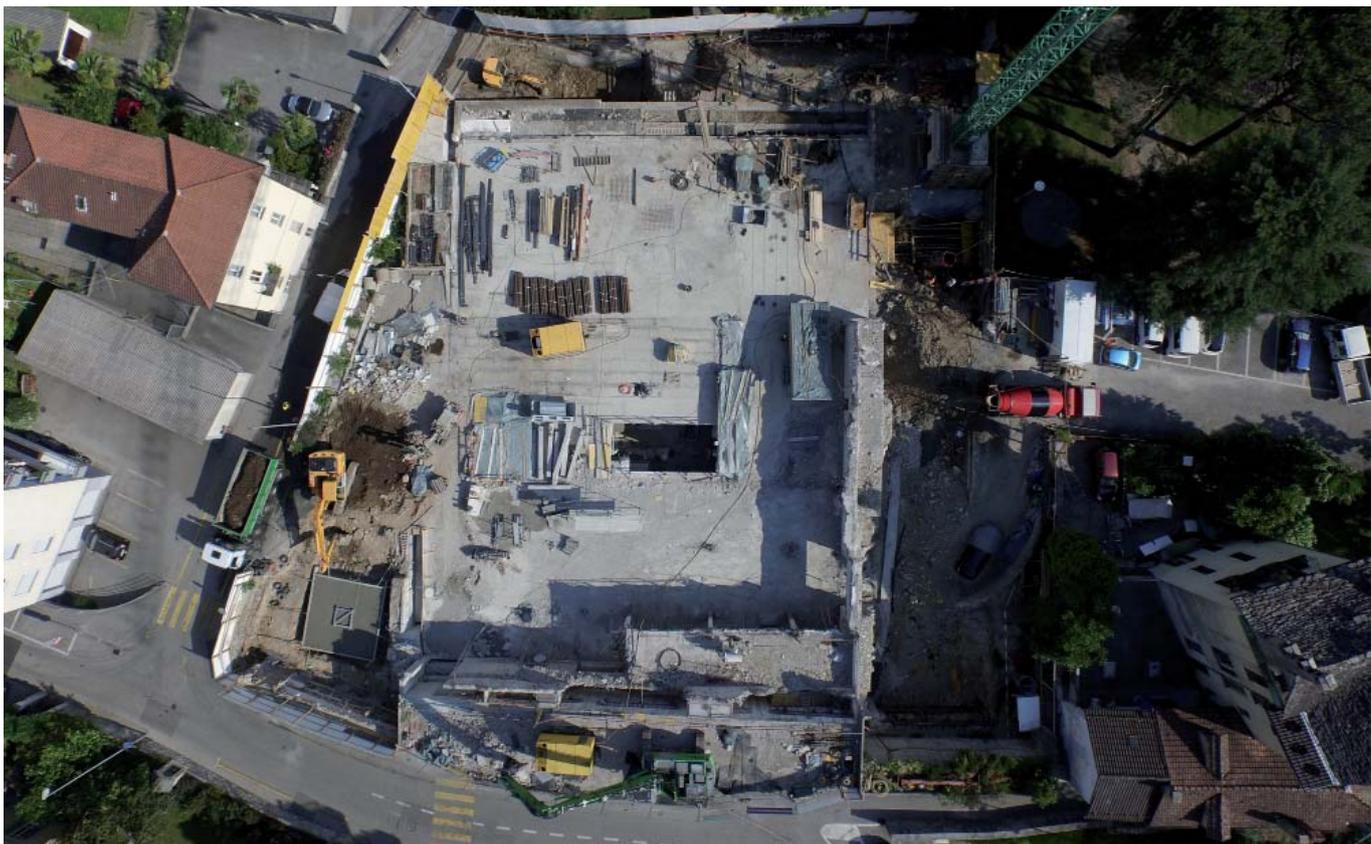


La trasmissione delle forze statiche e sismiche dai piani superiori è stata ottenuta mediante la realizzazione di una nuova soletta di transizione di spessore 60 cm.

Micropali di fondazione sono stati peraltro posizionati anche oltre il sedime dell'edificio esistente per offrire un adeguato appoggio alla parte di nuova struttura, sporgente rispetto ai piani interrati.

The transmission of static and seismic forces from the upper floors to the underground floors was achieved by creating a new 60 cm transition foundation. Foundation micropiles were also located beyond the footprint of the existing building, to properly support the new part of the structure, which protrudes compared to the underground floors.

Posizionamento dei
micropali /
Locations of the
micropiles





























4

L'opera finita / *The finished work*



Nella realizzazione di DOLCEVITA è stato considerato il clima mediterraneo che caratterizza la regione: palme ed altri alberi esotici fanno da cornice ad un'area geografica speciale. Il progetto architettonico ha tenuto in considerazione tutti questi fattori, infatti la forma a "U" dell'edificio permette a più appartamenti di avere le terrazze orientate a sud verso il lago maggiore. La residenza si integra perfettamente con la natura circostante riportando al suo interno gli elementi che la caratterizzano: la roccia e l'acqua.

Inspiration for the DOLCEVITA project was drawn from the Mediterranean climate typical of the region, and from palms and other exotic trees that provide the backdrop to the special geographic area. The architectural design took all of these factors into account; indeed the „U“ shape of the building means that multiple apartments can have terraces facing South towards Lake Maggiore. The residence blends in perfectly with its natural surroundings, incorporating its characteristic elements such as rocks and water.

Gli appartamenti offrono un ventaglio di superfici e tipologie molto diverse e capaci di soddisfare tutte le esigenze. La posizione dell'edificio è inoltre molto pratica: in pochi minuti si può raggiungere a piedi il centro città o i mezzi pubblici, quali bus e treno. Questo è quello che rende DOLCEVITA una residenza unica.

The apartments offer a very diverse range of surface areas and styles, to satisfy all needs. The building's location is also very practical: the city centre can be reached on foot or using public transport such as buses or trains.

This is what makes the DOLCEVITA residence unique.

Aude de Rouvray

Direttrice Commerciale di Magnolia Immobilier /
Commercial Director of Magnolia Immobilier



L'edificio prende vita /
The building takes shape

L'opera finita / *The finished work*

















DOLCEVITA

A



















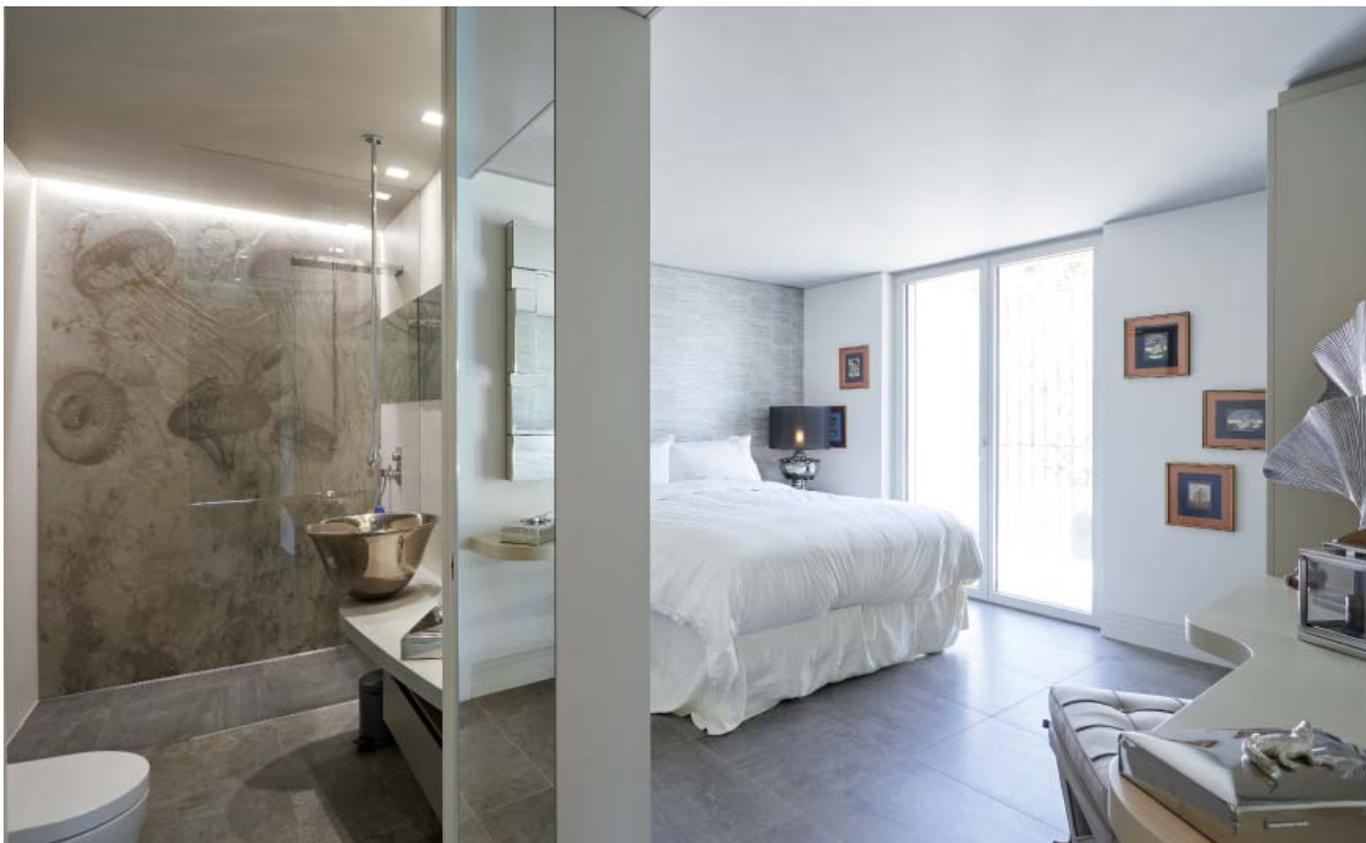
























40 m

Via K. Alberti

Ringraziamenti speciali / *Special thanks*

La demolizione e la ricostruzione dell'immobile in Via Vincenzo D'Alberti 5 si riterrà, noi lo speriamo, una delle trasformazioni di riferimento della città di Muralto. La storia di questa nuova residenza DOLCEVITA è il tema di questo libro.

Ringraziamo tutte le persone coinvolte direttamente o indirettamente nell'elaborazione di questa opera e di questo documento. In particolare, desideriamo ringraziare il committente per la sua determinazione a realizzare un lavoro di qualità e creare una bella architettura.

Grazie al signor Claude Berda e Jean-Bernard Buchs.

Non possiamo senz'altro chiudere questa pubblicazione senza uno speciale ringraziamento:

- ai servizi municipali di Muralto e cantonali per la stretta collaborazione
- ai collaboratori di Swisscom per il loro aiuto e la comprensione
- al team dell'atelier ribo⁺, magistralmente guidato da Christian Rivola: Michele Letardi, Mirko Lazzarini, Barbara Disch, Salvatore Scavelli, Monica Rossin e Teresa Lizondo
- al team Magnolia Immobilier: Aude de Rouvray, Stéphanie Blanc e Sabrina Mauri

We hope that the demolition and reconstruction of the Via Vincenzo D'Alberti 5 property will be regarded as one of the most significant transformations in the city of Muralto. The story of the new DOLCEVITA residence is the theme of this book.

We would like to thank all those who were directly or indirectly involved in this project and this book. In particular, we would like to thank the client for being determined to achieve a high-quality, architecturally beautiful result.

Thanks to Mr Claude Berda and Jean-Bernard Buchs.

We cannot conclude this publication without a special thank you:

- *to the Ticino municipal and district services for their close collaboration*
- *to the Swisscom collaborators for their help and understanding*
- *to the atelier ribo⁺ team, skilfully led by Christian Rivola. Michele Letardi, Mirko Lazzarini, Barbara Disch, Salvatore Scavelli, Monica Rossin and Teresa Lizondo*
- *to the Magnolia team: Aude de Rouvray, Stéphanie Blanc and Sabrina Mauri*

- a Diego Olgiati, avvocato-notaio di Muralto
- ad Assofide SA, Giorgio Maffei e tutta la sua equipe

Grazie infine ai collaboratori di Urban Project e specialmente a Viviane Zieringer per il suo accompagnamento quotidiano.

Desideriamo inoltre ringraziare:

- CSC Impresa Costruzioni SA, quale impresa totale: Gian Luca Lardi, Lucio Gerna, Daniele Manzolini, Alberto Visotto, Alberto Cerutti, Gian Pietro Ferraris, Claudia Ardolino, Stefano Maurici, Karin Guzzon, Udo Oppliger e tutti i subappaltatori

- *to Diego Olgiati, lawyer-notary from Muralto*
- *to Assofide SA, Giorgio Maffei and his team*

We extend our infinite thanks to the Urban Project collaborators, and particularly to Viviane Zieringer for her daily support.

We would also like to thank:

- *CSC Impresa Costruzioni SA, for generally overseeing the project: Gian Luca Lardi, Lucio Gerna, Daniele Manzolini, Alberto Visotto, Alberto Cerutti, Gian Pietro Ferraris, Claudia Ardolino, Stefano Maurici, Karin Guzzon, Udo Oppliger and all of the subcontractors*

Xavier Jeanneret

Direttore Generale di Urban Project SA /
General Manager of Urban Project SA

Gruppo di progetto / Project group

Rappresentante del committente /
Project Manager



Urban Project SA
www.urbanproject-sa.ch
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

Impianti e fisica della costruzione /
Systems and building physics



IFEC Ingegneria SA
www.ifec.ch
Via Lischedo 9
6802 Rivera - Monteceneri

Progetto architettonico /
Architectural design



atelier ribo+
www.atelier-ribo.ch
Via Monte Ceneri 67
6593 Cadenazzo

Ingegneria civile /
Civil engineering



Lucini Cesare Sagi
www.lucini.ch
Via San Salvatore 6
6900 Paradiso

Realizzazione /
Realisation



CSC Impresa Costruzioni SA
www.csc-sa.ch
Viale Pioda 5
6901 Lugano

Concetto protezione antincendio /
Fire prevention design



CISPI Sagi
www.cispi.ch
Via San Salvatore 6
6900 Paradiso

Agenzie immobiliari /
Real estate agencies

MAGNOLIA

MAGNOLIA IMMOBILIER.CH

Magnolia Immobilier
www.magnolia-immobilier.ch
Chemin du Château-Bloch 11
1219 Le Lignon

In collaborazione con /
In collaboration with



Assofide SA
www.assofide.ch
Via Bernardino Luini 3
6600 Locarno



BARNES LUGANO
www.barnes-suisse.com
Via G.B. Pioda 14
6900 Lugano



ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS
www.engelvoelkers.com
Piazza G. Motta 57
6612 Ascona



Immobiliare Guerra Sagl
www.guerra-immo.ch
Lungolago G. Motta 2b
6600 Locarno

Immagini opera finita /
Finished work images

Modelli /
Models Samira Margni
Elia Antognini

Fotografo /
Photographer Davide Stallone
www.stallonedavide.com

Abbigliamento uomo /
Men's clothing trentametriquadri
www.trentametriquadri.ch

Oggettistica /
Objects apretapedra
www.apretapedra.com

Musica e architettura /
Music and architecture Filippo Rosini
www.frms.ch

Supervisione /
Supervision KeyDesign SA
www.key-design.net

© 2017 URBAN PROJECT SA

Tutti i diritti sono riservati.

È vietata la riproduzione e la trasmissione integrale o parziale, in qualunque forma o con qualunque strumento, senza l'espressa autorizzazione scritta del detentore del copyright.

All rights reserved.

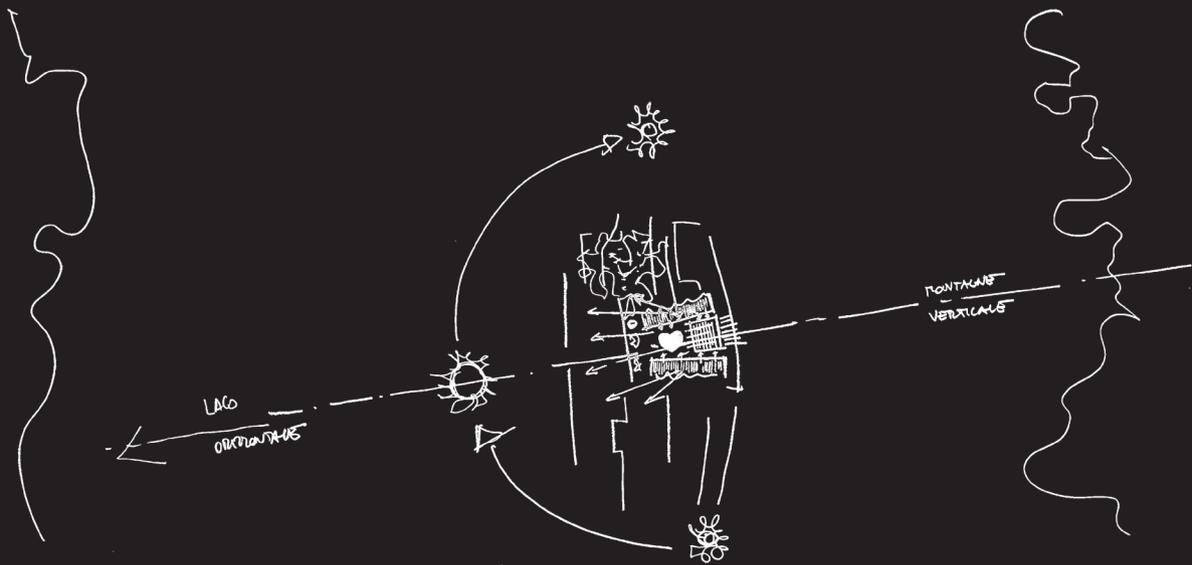
The full or partial reproduction and dissemination of this document, in any form or using any means, is prohibited without the express written authorisation of the copyright holder.

Coordinamento editoriale /
Editorial coordination atelier ribo⁺

Stampato in Agosto 2017
1^o edizione
Numero di copie: 1500

Printed in August 2017
1st edition
Number of copies: 1500





Urban Project SA

Chemin du Château-Bloch 11
CH — 1219 Le Lignon

atelier **ribo+**

atelier ribo+

Via Monte Ceneri 67
CH — 6593 Cadenazzo



CSC Impresa Costruzioni SA

Viale Pioda 5
CH — 6901 Lugano