

RESIDENZA “VIA GALILEI, 92”

VERONA

DETTAGLI

Committente: Privato

Data: 2013-2016

Categoria: Progetto di ristrutturazione con ampliamento volumetrico

Luogo: Verona (VR) - Quartiere Porto San Pancrazio

Calcoli statici e DL strutture: Ing. Francesco Breoni

PRESENTAZIONE

L'intervento di riqualificazione e ampliamento di una palazzina residenziale anni Cinquanta nel quartiere Porto San Pancrazio a Verona è nato dall'esigenza del committente di risiedere in un fabbricato isolato di proprietà esclusiva, ove ricavare altre unità abitative per i propri familiari. La commessa prevedeva la realizzazione di un appartamento al piano rialzato, un ampio duplex al piano primo e secondo, e un bilocale autonomo al primo piano per il soggiorno temporaneo di amici e ospiti.

Il processo architettonico doveva portare a un edificio 'fresco' e contemporaneo, in antitesi con il precedente, che lo rendesse distinguibile dall'edilizia circostante e dai palazzi presenti nell'intero quartiere. Un nuovo edificio caratterizzato dall'impiego di forme e materiali anche innovativi, capace di coniugare carattere estetico e funzionalità degli spazi interni.

STATO INIZIALE

Il fabbricato originario - un parallelepipedo di pianta rettangolare - fu costruito nei primi anni Cinquanta del Novecento su di un lotto trapezoidale di circa 490 mq. Aveva tre piani residenziali fuori terra, un seminterrato con cantine e vani tecnici, e un'area scoperta di pertinenza. Quest'ultima non era piana, ma presentava un salto di quota tra il fronte strada, a nord, e il retro, a sud; una rampa carraia raccordava il dislivello.

L'edificio si presentava compatto, con prevalenza dei pieni sui vuoti; aveva struttura portante mista in calcestruzzo, pietra e laterizio, e solai intermedi in latero-cemento gettati in opera. Il tetto a padiglione, infine, era composto da una doppia orditura lignea, che sosteneva tavelloni in laterizio e manto in coppi.

IL PROGETTO

La richiesta della committenza era quella di studiare ex novo l'intero edificio, al fine di ottenere tre nuove unità immobiliari, dove accogliere una coppia di coniugi al piano rialzato, un grande nucleo familiare al piano primo/secondo e ospiti occasionali in un bilocale al piano primo. Tutte le unità dovevano essere provviste al piano seminterrato di propri vani pertinenziali: autorimessa, cantina e locali accessori.

Per soddisfare queste esigenze, in fase di progettazione ci si è avvalsi del bonus volumetrico offerto dalla L.R.V. n. 14/09 e smi ("Piano Casa"), che permetteva un aumento di cubatura fino al 45%. Pur non utilizzandolo per intero, sono stati previsti ampliamenti puntuali, sul lato sud del fabbricato da terra a cielo, nonché chiudendo e accorpendo i terrazzi presenti sui vari livelli del fronte nord.

Sotto il profilo compositivo si è puntato su un disegno dalle linee pulite e dal carattere contemporaneo, sposando materiali della tradizione con prodotti innovativi e da poco immessi sul mercato.

L'obbligo di adeguare l'intero edificio alla nuova normativa sismica, ha dato origine a una sfida interessante: riuscire a coniugare le richieste dello strutturista con le esigenze architettoniche e funzionali. Svolte tutte le indagini necessarie (geologiche, strutturali, etc.), si è stabilito che l'obiettivo doveva essere raggiunto con un'oculata progettazione di pieni e vuoti nel rispetto dei loro allineamenti verticali, con interventi di sottomurazione e con il consolidamento delle murature verticali in pietrame e cotto.

Un aspetto rilevante è stato quello della riqualificazione energetica dell'edificio, che ha portato alla progettazione di importanti interventi sull'involucro, quali la posa di uno spesso cappotto termico e la sostituzione dei vecchi serramenti con nuovi in legno-alluminio dalle prestazioni termoacustiche assai elevate, considerata la prossimità della linea ferroviaria. Ai fini del risparmio energetico, poi, sul solaio piano di copertura si sono studiati un impianto di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria e di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

IL CANTIERE

Il cantiere si è sviluppato intercalando e coordinando gli interventi di ristrutturazione del corpo di fabbrica esistente con i nuovi ampliamenti sul lato sud.

Le demolizioni si sono succedute dall'interno verso l'esterno e dalle fondazioni sino alla copertura. All'interno sono state rimossi gli impianti esistenti, i divisori e le scale pavimenti e rivestimenti, tutti i serramenti presenti, gli intonaci fino al vivo delle murature, e porzioni di murature di spina per ricavare nuovi varchi. Infine sono state demolite ampie porzioni dell'ultimo orizzontamento in latero cemento e la struttura di copertura. A terra, sulle aree esterne a sud e a est, sono stati eseguiti gli scavi di sbancamento propedeutici agli interventi strutturali e di bonifica.

Nuovi interventi degni di nota hanno riguardato: l'esecuzione di sottofondazioni in c.a. lungo tutto il perimetro del fabbricato con la modalità "scuci-cuci", eseguito per tratti di circa 1,5 ml. ciascuno; implementazione e formazione di nuovi orizzontamenti in laterocemento, nuove scale in c.a. per il collegamento verticale, formazione del vano ascensore, nuovi paramenti di tamponamento in blocchi di laterizio ad elevata capacità termoisolante, ricicature tra murature portanti e solai, adeguamento dei cordoli perimetrali, "spinottamenti" tra murature di spina e maschi murari perimetrali, rinforzo delle murature portanti con posa di rete elettrosaldata e betoncino a spruzzo, realizzazione di balconi e bow window in aggetto, posa di isolamento termico "a cappotto".

Per quanto concerne le finiture e gli impianti tecnologici vanno ricordati: le opere in cartongesso (divisori, contropareti e controsoffitti interni), i sottofondi in cls alleggerito, i pavimenti in gres porcellanato, gli intonaci e le tinteggiature al civile, una nuova rete di distribuzione idro-sanitaria e di scarico, il moderno impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento e/o a soffitto, l'impianto di climatizzazione estate/inverno con distribuzione canalizzata.