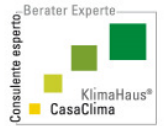


M +39 348 2280237
T +39 0474 414030
F +39 0474 413935
E archidemar@tin.it
Via Falzes, 17
I - 39031 Brunico - Bruneck (BZ)

A r c h i t e t t i
Dr. Arch. Paolo De Martin
Dr. arch. Sarah Gasparotto



I

COMMITTENTE :

Roland Demetz

COMUNE DI SELVA DI VAL GARDENA BZ

Progetto di **AMPLIAMENTO QUANTITATIVO E QUALITATIVO** del garni Eden a

Selva Gardena, p. ed. 631, via Ciampinei
in **HOTEL MOUNTAIN EDEN SELVA 4 stelle**

Località :

SELVA DI VAL GARDENA (BZ)

Oggetto

RELAZIONE TECNICA - DESCRITTIVA



1. PREMESSA

Il progetto di ampliamento quantitativo e qualitativo del garni' Eden a Selva Gardena è il risultato di un concorso di idee ad inviti voluto dal committente e dall'Agenzia di consulenza turistica "Toursmusmanagement Group" di Lana (BZ) .

Sulla base di un concetto innovativo di HOTEL che tenesse conto delle aspettative economiche del committente e della specifica realtà locale (Boutique hotel – Disegn – natura – sport), è stato elaborato il progetto architettonico – funzionale e il concetto di sostenibilità, basato sul protocollo tipo di CLIMAHOTEL dell'Agenzia CasaClima(Hotel a basso impatto ambientale complessivo, ad alta efficienza energetica e con uso prevalente di materiali naturali).

Nell'elaborazione del progetto si è tenuto particolarmente conto delle indicazioni contenute nelle perizie e relazioni geologiche sul Rio Gardena elaborate dai tecnici preposti.

2. CONCETTO URBANISTICO E LUOGO

Il progetto del nuovo HOTEL Eden a 4 stelle, si sviluppa all'interno dei limiti (piano terra e piani sopra terra) di massima edificabilità stabiliti dal piano normativo del piano di attuazione per la zona residenziale di completamento Isgla B3 (lotto 12), approvato nel settembre 2012.

Il rapporto con il luogo già molto edificato e poco felice per l'abbassamento di quota dell'edificio esistente, con il progetto proposto si caratterizza fundamentalmente da un miglioramento dell'accessibilità all' Hotel e da nuove relazioni spaziali e visive verso il torrente Rio Gardena e la pista da sci di collegamento, che diventano elementi fondamentali del paesaggio estivo e invernale nelle nuove relazioni con l'edificio.

I piani sopra il livello del piano terra sono caratterizzati da uno sbalzo continuo composto da vuoti(balconi) e pieni, integrati nel loro andamento variabile da un sistema di rivestimento a listelli verticali in legno di larice verniciato, elementi che riprendono trame e figure tipiche dell'architettura rurale locale reinterpretandola in chiave contemporanea.

L'accesso automobilistico differenziato per garage sotterraneo ed Hotel esterno, prosegue con una rampa a bassa pendenza che collega la corte esterna parzialmente pedonale, con il piano scantinato dove sono previsti tutti i posti auto delle stanze. La nuova corte a sud avrà una funzione prevalentemente pedonale per l'accesso all'Hotel. Solo pochi posti auto sono riservati a termine per carico e scarico dei bagagli e per i fornitori alberghieri in prossimità dell'ingresso alla cucina.

L'area esterna verso il Rio Gardena è invece caratterizzata da un'ampia fascia di verde / verde attrezzato integrata funzionalmente e visivamente al piano terra a al piano scantinato(accesso indipendente alla zona Wellness).

Con il progetto si è cercato di ottenere un'integrazione ideale fra interno ed esterno, privilegiando soprattutto le viste verso il paesaggio circostante (Nord – Est – Ovest) con ampie superfici vetrate di collegamento funzionale e visivo anche sul versante Nord.

3. IL PROGETTO

La distribuzione interna del nuovo Hotel Garni è stata concepita per le nuove particolari funzioni che l'Hotel dovrà avere in futuro.

Il livello degli spazi comuni e dei servizi al piano terra è facilmente percorribile, visibile e controllabile lungo l'asse Est – Ovest (sala colazione, bar, reception, camino, sala giornali, stube, relax). Una scala centrale libera collega il piano terra ai piani delle stanze (con ascensore annesso). I tre piani delle stanze (qualità e superfici di un 4 stelle S) si sviluppa a partire da un modello di stanza flessibile e modulare (con balcone annesso) che può essere sia stanza doppia che Suite, con la disposizione del bagno aperta, privilegiando sempre la luce naturale e le viste verso il paesaggio.

Nello scantinato è previsto il garage sotterraneo con 23 posti auto pari al numero delle stanze, i locali tecnici necessari per l'attività e l'impiantistica ed un'ampia zona Wellness con piccola sauna, relax e servizi idonei. La zona di cura è direttamente collegata al piano terra con una seconda scala interna che conduce ad una vasca idromassaggio in prossimità della pista da sci. La stessa zona di cura è anche collegata direttamente con l'area verde esterna verso il Rio Gardena. Nello scantinato sono inoltre previsti i servizi igienici di servizio al piano terra, un locale deposito sci e alti vani di servizio.

5. ARCHITETTURA E MATERIALI

La scelta architettonica di fondo è stata determinata dal paesaggio naturale del luogo e dall'architettura locale originaria, rivisitando le forme e i materiali della tradizione locale rurale come il legno.

L'edificio si caratterizza in particolare per la parte costruttiva in legno (tre piani) evidenziata dai listelli verticali in micro lamellare d'abete di kerto disposti ad interassi variabili in funzione delle luce e delle viste, elementi di leggerezza formale che fanno da filtro visivo ed estetico e al contempo da apertura da e verso il paesaggio, oltre che avere anche una funzione pratica di oscuranti fissi.

La forma complessiva è definita da due livelli compositivi, il piano terra in muratura e i tre piani delle stanze a sbalzi variabili con vuoti e pieni (balconi), definiti da una completa costruzione in legno a telaio a lastra. Le trame che si ricavano producono un'articolazione flessibile e al contempo ordinata all'insieme complessivo dell'edificio.

Si è cercato nella distribuzione spaziale e di superficie della composizione generale e con la scelta dei materiali, di ritrovare nell'edificio nuovo un'identità locale autentica ma anche innovativa che evitasse riproposizioni stilistiche consuete e fuori contesto, e che rendesse coerente l'architettura stessa con il programma funzionale e di concetto turistico - alberghiero dell'Hotel, così come indicato dallo studio di settore dell'agenzia di consulenza turistica.

6. SISTEMA COSTRUTTIVO E MATERIALI

L'edificio è stato realizzato con un doppio sistema costruttivo in cemento armato e legno.

Il piano scantinato e il piano terra sono in cemento armato per motivi statici e di protezione dall'umidità. Tutti i piani delle stanze sono stati realizzati con un sistema misto di costruzione in legno massiccio e leggero, con pareti a telaio a lastre di fibrogesso e solai massicci in x-Lam. Le finiture interne sono prevalentemente in legno a vista e ad intonaco. Il tetto è realizzato in legno x-Lam con tavolato e sistema chiuso ed isolato con copertura in ghiaia a vista.

I balconi sono a rivestimento in lamelle verticali di kerto con parapetti in ferro zincato.

I materiali isolanti sono il polistirolo estruso per il piano scantinato ed il piano terra, la lana di roccia e per le pareti in legno delle stanze.

Per l'isolazione acustica fra le stanze è prevista una doppia parete a telaio e lastre con isolante in fibra minerale, strato d'aria e doppio strato di fibrogesso con requisiti acustici migliorativi rispetto alla normativa nazionale. L'isolazione anti calpestio è garantita da massetti in cemento alleggerito, uno strato a secco di graniglia e uno strato di fibra minerale ad alta densità.

Tutti serramenti esterni sono realizzati in legno di larice con doppio strato isolante e triplo vetro a basso emissivo ad alte prestazioni termiche ed acustiche.

7. CASA CLIMA E CLIMA HOTEL

Il concetto dell'hotel Eden si basa soprattutto su un elevato livello di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.

Pertanto l'efficienza energetica dell'involucro è stata certificata in classe A - Gold Nature(CasaClima) con un fabbisogno energetico dell'involucro di 25 kWh/m²/anno .

Si è realizzato un sistema di ventilazione controllata parziale per la parte Wellness e il piano terra e la stube. I pacchetti isolanti variano dai 20 cm delle pareti ai 60 cm del tetto.

La maggior parte dei materiali scelti sono a basso impatto ambientale (CasaClima Nature), con indici molto bassi di energia grigia e Co2 equivalente.

Il sistema complessivo della sostenibilità farà riferimento al protocollo di certificazione di CLIMA HOTEL, con un impatto ambientale complessivo molto basso anche per i consumi idrici ed elettrici e la gestione complessiva dell'esercizio alberghiero.

L'impiantistica generale è a basso consumo energetico con un doppio impianto con caldaia a condensazione a gas metano e una macchina di micro cogenerazione di produzione termica ed elettrica. L'emissione termica è a pavimento in tutti i locali ,l'illuminazione è a basso consumo con luci a led, servizi a basso consumo idrico).

L'impronta complessiva del nuovo Hotel Eden Selva è quella di un edificio sensibile all'ambiente ed inserito nella tradizione locale dell'autenticità del luogo, caratteristica di attrattività anche dell'attività ricettiva turistica .

architetti
Paolo De Martin
e Sarah Gasparotto

Brunico, 18.05.2016

- **Schede allegate a seguire**

1. CONCETTO ENERGETICO E SOSTENIBILITA'

- Efficienza dell'involucro (bassi consumi e comfort): A-Gold Nature – CasaClima 25
- Sostenibilità dei materiali (Nature)
- Efficienza degli impianti
- Integrazione edificio - impianti
- Certificazione specifica alberghiera: CLIMA HOTEL

2. SCHEDE TECNICHE LAVORI

- direzione lavori specifica (involucro e impianti)
- formazione continua di cantiere degli operatori
- 5000 foto di cantiere (2000 di certificazione)
- 5 Visite Audit
- 2 Blower Door test
- 6 prove acustiche
- rilievo dei consumi idrici
- rilievo della luce naturale

3. DATI COSTRUTTIVI EDIFICIO

- struttura: pareti, legno a telaio a lastra 14 cm (isolazione 30 cm di fibra di lana di roccia)
- solai: massicci in X – Lam isolati acusticamente
- tetto: massiccio piano in X – Lam (isolazione 60 cm di polistirene estruso)
- tempi: 8 mesi chiavi in mano
- Impresa: Ligno Alp Bressanone (BZ)

Progettista architettonico: Paolo De Martin e Sarah Gasparotto architetti

Consulente energetico e del legno: paolo de martin architetto

Statica del legno : studio ing. Stefano Moravi e Andrea Simone

Progetto e consulenza impianti: ing. Massimiliano Marchesini

Test acustici: ing. Massimo Rovere