

un orto sul tetto

riqualificazione architettonica ed energetica di un tipico condominio urbano valorizzazione verso l'autosufficienza energetica ed alimentare a costo zero

la riqualificazione energetica del nostro costruito è un tema di grande attualità. oltre ad essere un'operazione resa necessaria dal costo crescente dell'energia e dalle implicazioni ambientali, l'efficienza energetica degli edifici diventerà presto un vero obbligo a livello europeo e le nostre città necessitano urgentemente anche di una riqualificazione architettonica

queste operazioni rappresenterebbero ovviamente ben più di una messa a norma, incrementando il vero valore di un patrimonio sopravvalutato esclusivamente da meccanismi speculativi ed un'occasione eccellente per attivare un intero settore dell'economia con un'iniziativa che, coinvolgendo piccole imprese, installatori, artigiani, professionisti etc., avrebbe un forte effetto redistributivo e moltiplicativo delle risorse, oltre ad incrementare capillarmente il know-how e la capacità tecnologica del tessuto produttivo

infine, il tema dell'auto-produzione alimentare, del consumo a km 0 e dell'aumento del verde e della natura nelle città sono temi già in sé assai presenti a livello internazionale

questo progetto prova a dare una risposta a tutte queste esigenze calandosi nel concreto della realtà di un tipico, anonimo condominio di una nostra città dei nostri giorni, nel bel mezzo di una preoccupante crisi economica

l'intervento, preceduto da uno studio di fattibilità, dalle necessarie perizie statiche etc., si articola in 4 fasi:

1. l'attuale **tetto** in travi e coppi viene rimosso e smaltito;
2. l'ultimo solaio viene adeguatamente rinforzato, robustamente coibentato, adeguatamente impermeabilizzato, dotato di sufficienti drenaggi e pavimentato in modo da poter ospitare degli **orti pensili** in contenitori di limitata profondità, la scala esistente viene prolungata fino al nuovo lastrico che diventa accessibile;
3. circa 1/3 della superficie del lastrico viene destinato alla costruzione completamente in legno di un'abitazione di pregio (design, attico...). dalla **vendita** di quest'unità immobiliare il condominio ottiene i fondi per finanziare l'intera operazione;
4. le facciate vengono rivestite con elementi semi-prefabbricati in legno e materiale isolante a costituire una **facciata ventilata** dal montaggio semplice e senza ponteggi e dall'alta efficienza energetica anche per il caldo estivo.

nel quadro dei lavori sarebbe possibile ed opportuno inserire la posa di collettori solari, pannelli fotovoltaici, e di impianti centralizzati di nuova generazione per migliorare l'efficienza energetica complessiva ed il bilancio economico dell'impresa

l'operazione si conclude in pareggio

a **costo zero** si è ottenuta una riqualificazione spinta dell'esistente, in termini di valore intrinseco oltre che di mercato i condomini possono profittare dei risparmi dovuti all'efficienza energetica estremamente migliore, e del contributo economico ed in salute e qualità della

vita rappresentato dall'orto e dai suoi frutti

la città recupera con gli interessi l'investimento in termini di qualità urbana e dell'aria, efficienza energetica, valore immobiliare

2011



architettura
design
sostenibilità
open source ecology
architetture in legno
architetture in terra battuta
architetture in paglia
residenze low-cost-low-energy

il progetto è stato sviluppato interamente con sw opensource e con la collaborazione ed il patrocinio di:



Luciano TERESI, Ph.D.
LaMS - Modelling & Simulation Lab
Dept. of Studies on Structures
Università Roma Tre