

# PIOPI 77 - LIDO DI JESOLO (VE)

Localizzazione:	Jesolo
Cronologia:	2017 - 2021
Destinazione d'uso:	residenziale
Committente:	privato
Superficie del lotto:	4.711,41 mq
Superficie coperta:	680 mq
Superficie lorda pav.:	4100mq
Volume dell'opera:	7.785,5 mc
Progetto:	B+D+M architetti con Proteco engineering srl
Progettisti:	Alex Braggion, Roberto Giacomo Davanzo
Direzione Lavori:	Arch. Valter Granzotto- Proteco engineering srl
Direzione operativa Architettonica:	Arch. Alex Braggion - B+D+M Architetti
Collaboratori:	Samantha Minozzi, Francesco Roccaforte, Riccardo Lagioia, Valentina Binato
Fotografie:	Alex Braggion

L'area interessata dall'intervento in esame rientra all'interno dell'unica pausa verde presente nel denso settore edificato centrale di Jesolo Lido fronte mare ed è compresa tra l'ospedale al Mare a Est e la foce del Sile a Ovest. Dall'analisi del contesto si sono dedotti i criteri direzionali del processo progettuale. L'edificio di progetto, per la sua consistenza planivolumetrica, diviene elemento di mediazione tra il contesto edificato in maniera compatta ad ovest e l'edificato più rarefatto posto ad est oltre ad evidenziare la relazione percettiva fra il contesto urbano a nord e il mare a sud, ricorrendo ad un'apertura della massa edilizia tale da consentire l'intervisibilità fra i due contesti. L'organismo edilizio viene così diviso verticalmente in due corpi di fabbrica, ognuno dei quali si rapporta con l'edificato vicino.

L'obiettivo del progetto è la realizzazione di un intervento di ristrutturazione e ampliamento di un edificio a destinazione residenziale, onde ottenere un nuovo organismo, sempre a destinazione residenziale, composto da due corpi di fabbrica collegati da un piano interrato contenente l'autorimessa condominiale e altri spazi di servizio. Il primo dei due corpi di fabbrica, più grande, con altezza di cinque piani ospiterà 17 alloggi, posto ad ovest e articolato in diverse altezze, si relaziona con gli edifici dell'Hotel Casa Bianca mentre il secondo fabbricato, che ospiterà 5 alloggi, si relaziona con la vicina Villa Falck dell'architetto Daniele Calabi, presentando quindi un moderato sviluppo in altezza. Fra i due corpi di fabbrica vi è uno spazio verde arborato che collega visivamente via dei Pioppi alla spiaggia. Tale spazio longitudinale prevede anche un percorso che ha una larghezza tale da essere considerato un collegamento privato conducente alla spiaggia e alle aree di relax private fronte mare, oltre che alla reception del complesso collocata nell'edificio principale.

Il piano terra di entrambi gli edifici è vetrato e "visivamente" solleva i corpi sovrapposti e aggettanti. In senso verticale il volume è invece diviso in tre elementi di altezze diverse, tutti appoggiati sul piano interrato comune - 4 piani a ovest, 5 piani al centro e tre piani a est. I primi due poggiano sulla stessa base e sono collegati tra loro tramite un elemento vetrato che racchiude i sistemi di distribuzione verticale e orizzontale. Il terzo edificio è autonomo, sia nella forma che nell'organizzazione, ma collegato agli altri due volumi dal seminterrato comune, in modo da configurare il progetto come un insieme unitario.

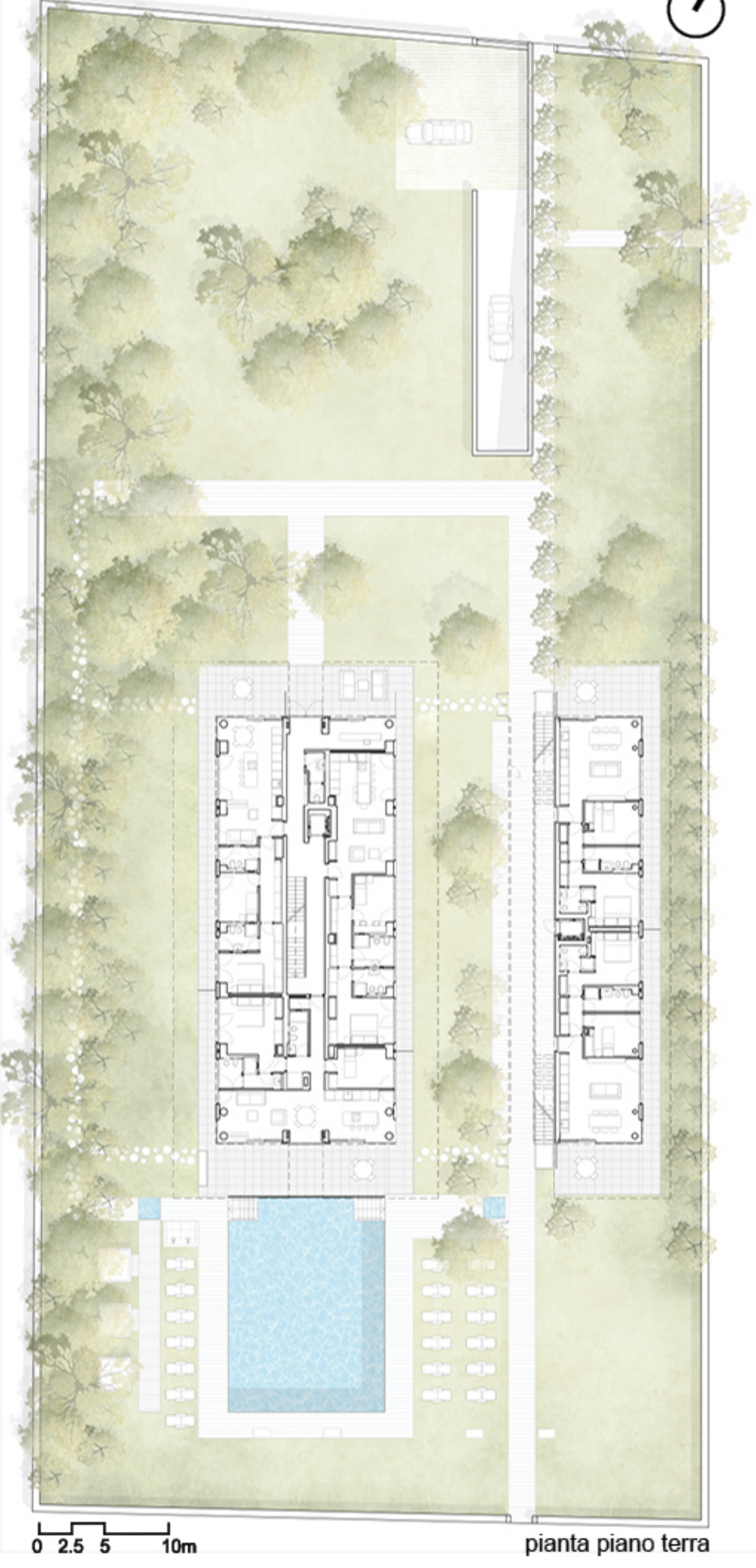
La struttura portante dell'edificio sarà costituita da solai in calcestruzzo appoggiati su un reticolo di pilastri collegati alla platea di fondazione del piano interrato. Le pareti attorno a scale e blocchi ascensori fungono da elementi stabilizzanti per sisma e vento. A livello del piano terreno, i profondi aggetti caratterizzanti l'edificio e la discontinuità strutturale del reticolo pilastri che si adatta alla forma e alle diverse funzioni previste ai piani superiori, sono risolti con una soletta in calcestruzzo armato precompresso di spessore di 50 cm ("Tisch").

La scelta dei materiali deriva dalla ricerca di essenzialità e semplicità, nonché dall'intenzione di determinare una espressione architettonica unitaria e caratterizzante il complesso edilizio. In questo senso la caratteristica principale è il rivestimento esterno di entrambi gli edifici il quale tende a far vibrare le facciate al variare della luce naturale.

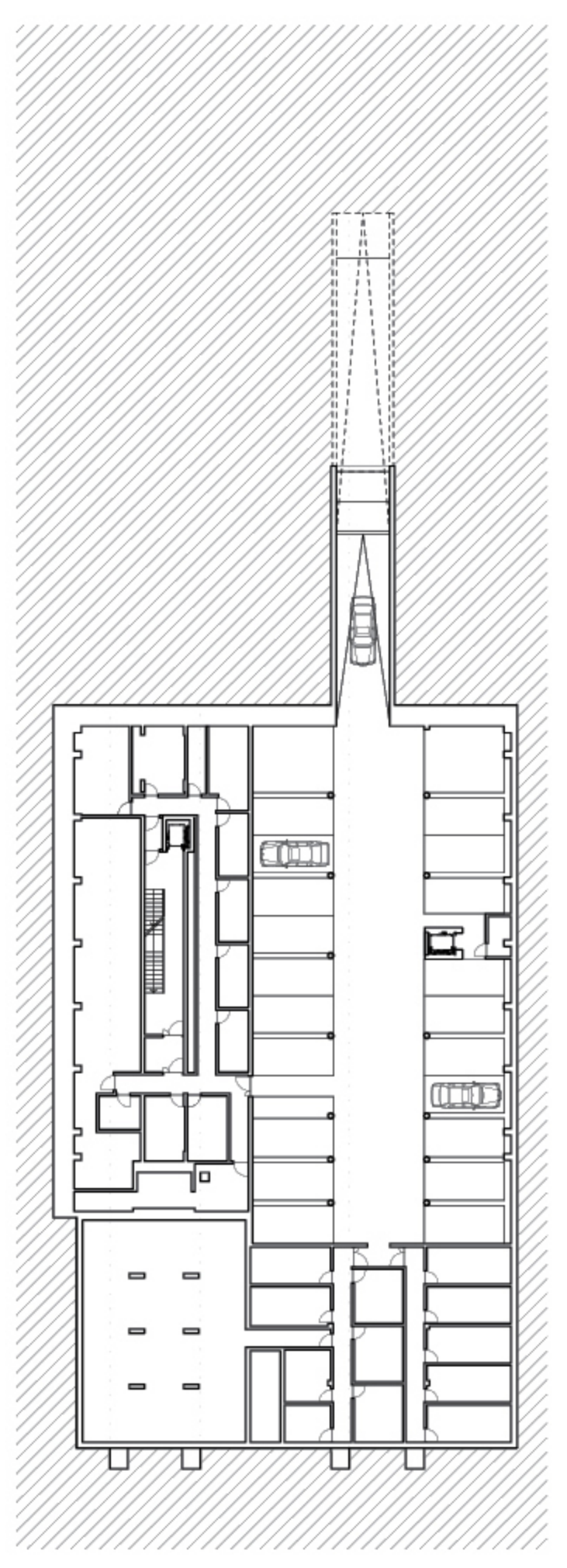
Entrambi gli edifici sono avvolti da una seconda facciata che protegge quella interna mediante utilizzo di brise soles orizzontali prefabbricati modulari e rivestiti in opera in lastre di Klinker ceramico. La facciata interna è ritmata da moduli verticali vetriati, con serramenti in alluminio e moduli verticali opachi rivestiti in lastre di Klinker ceramico.



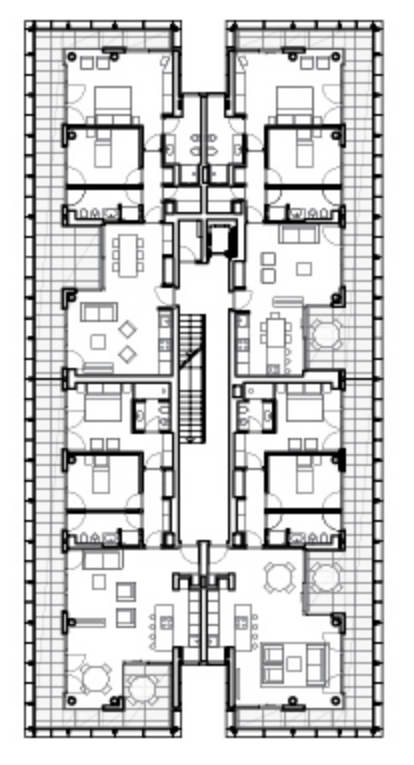
planimetria



pianta piano terra



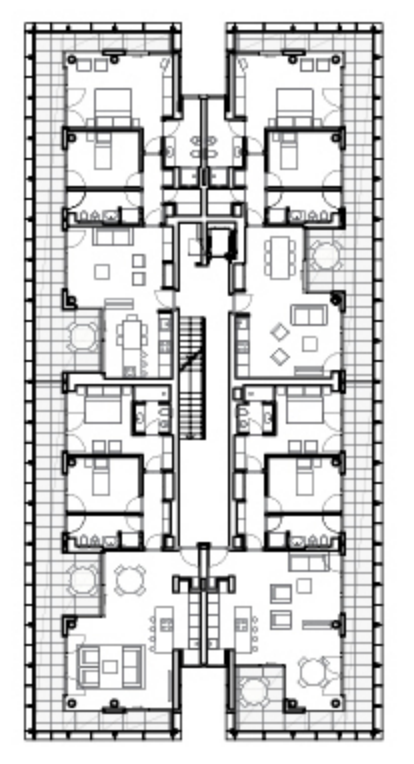
pianta piano -1



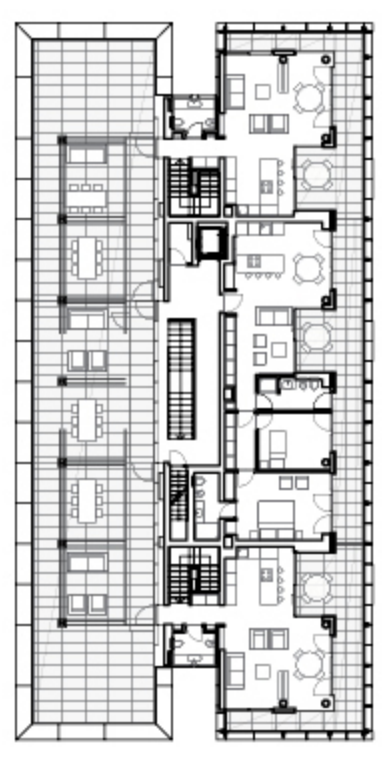
pianta piano 1°



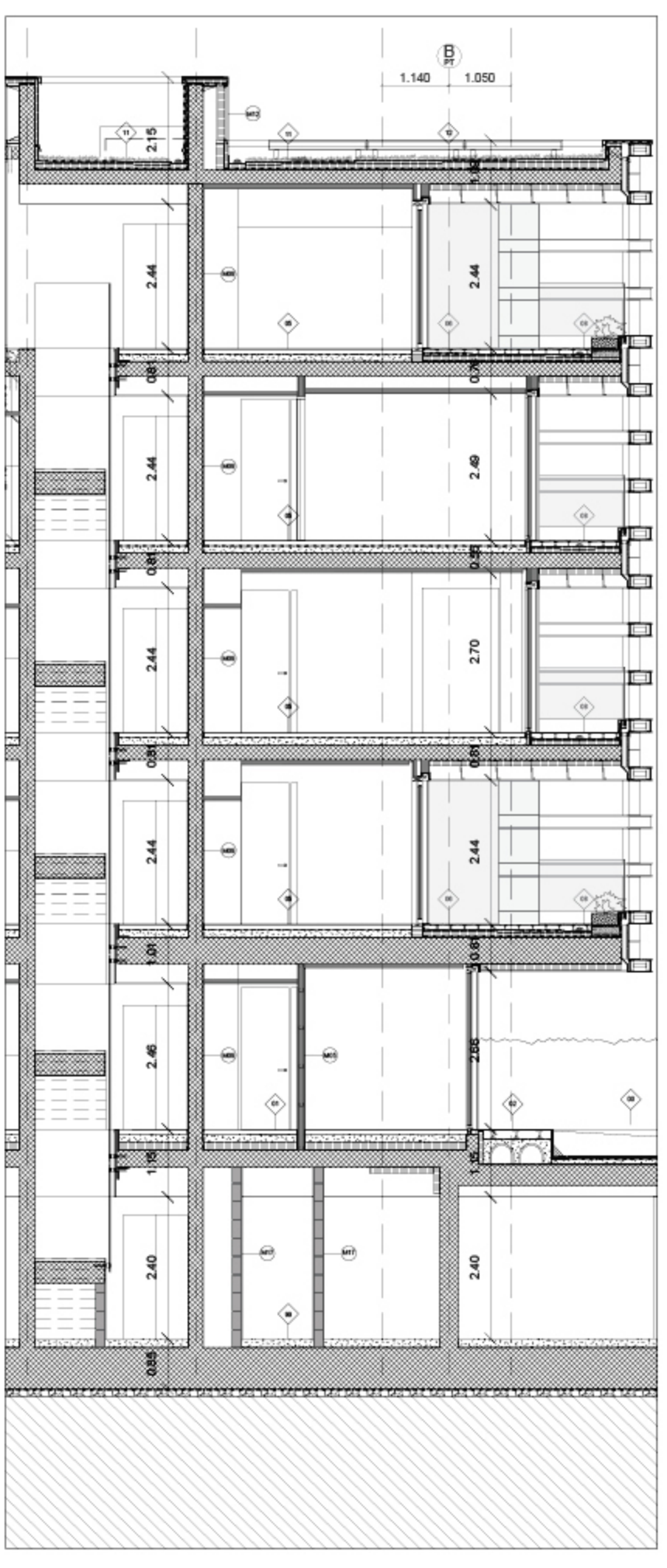
pianta piano 3°



pianta piano 2°



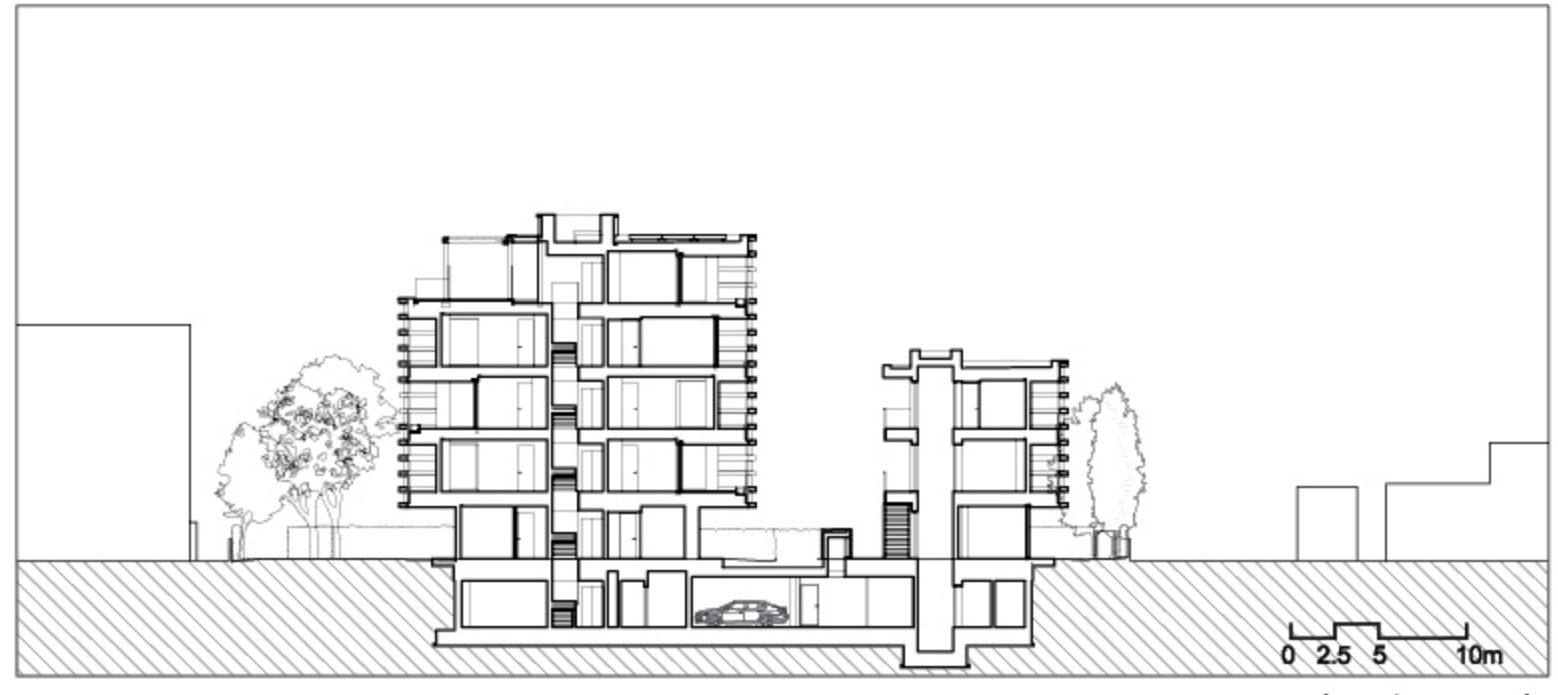
pianta piano 4°



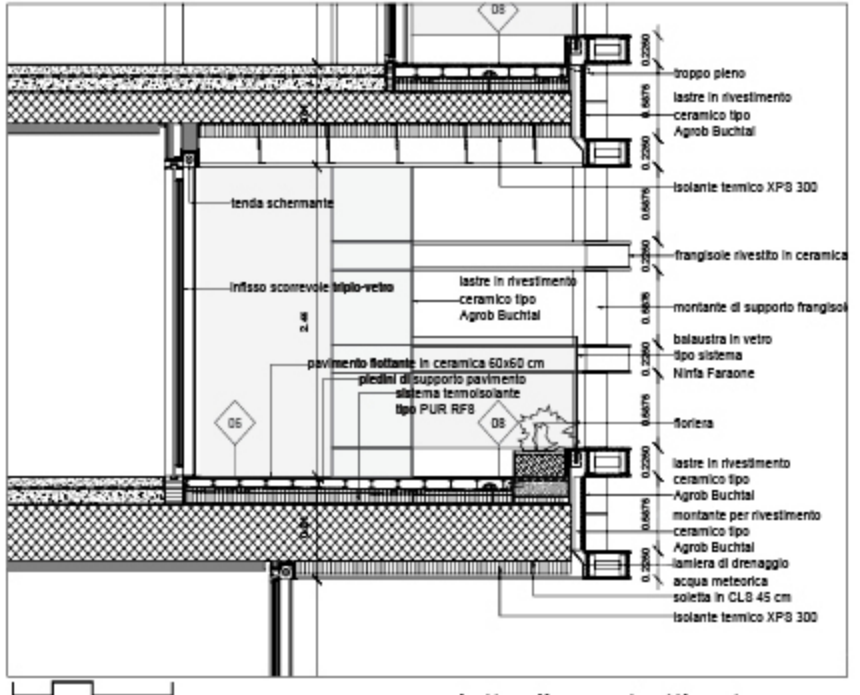
dettaglio costruttivo



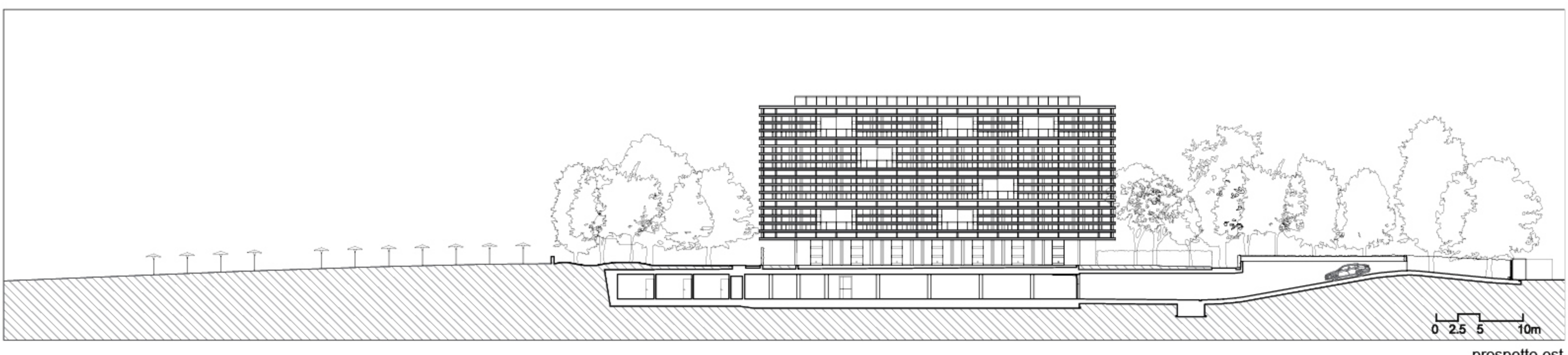
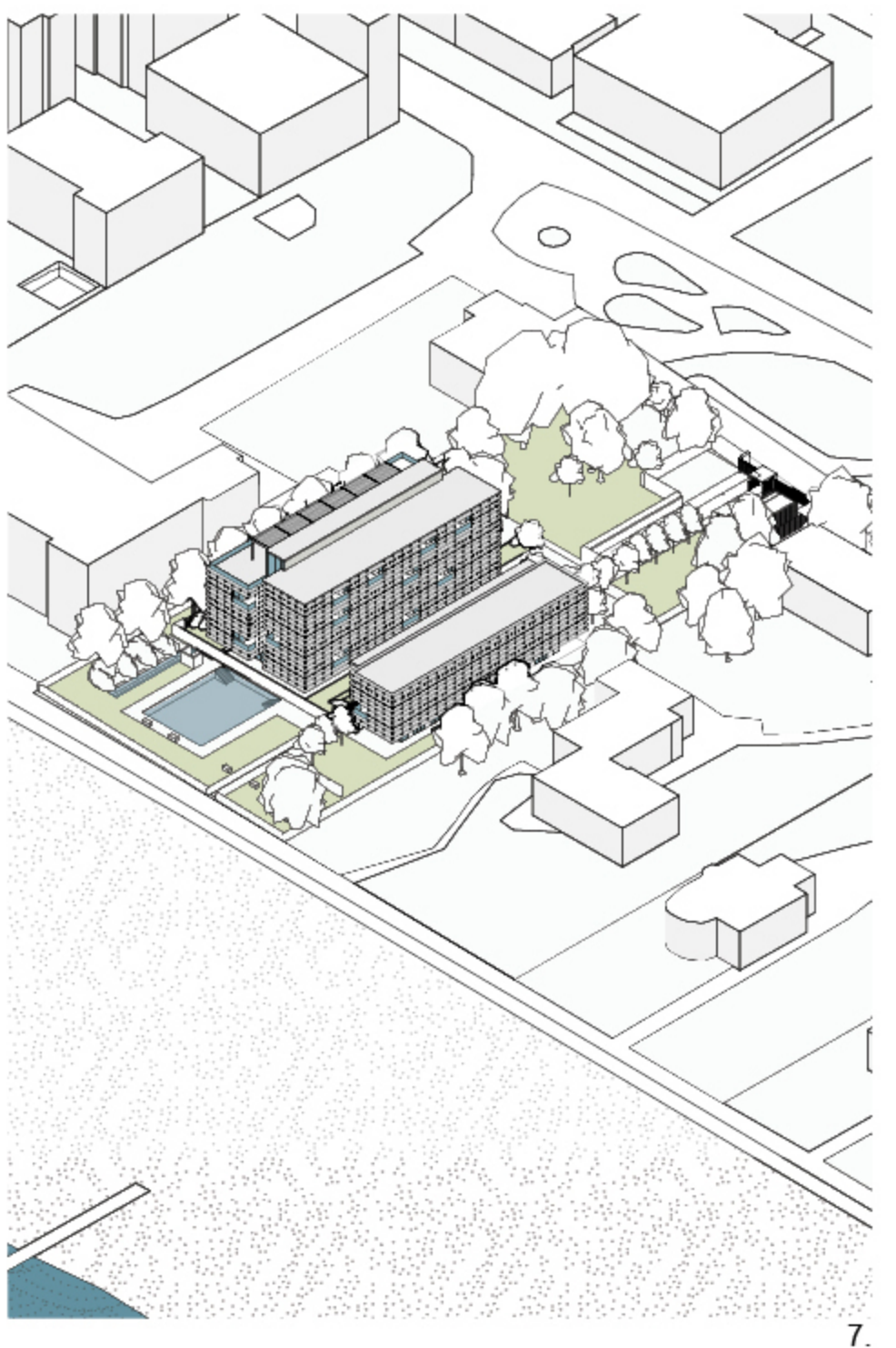
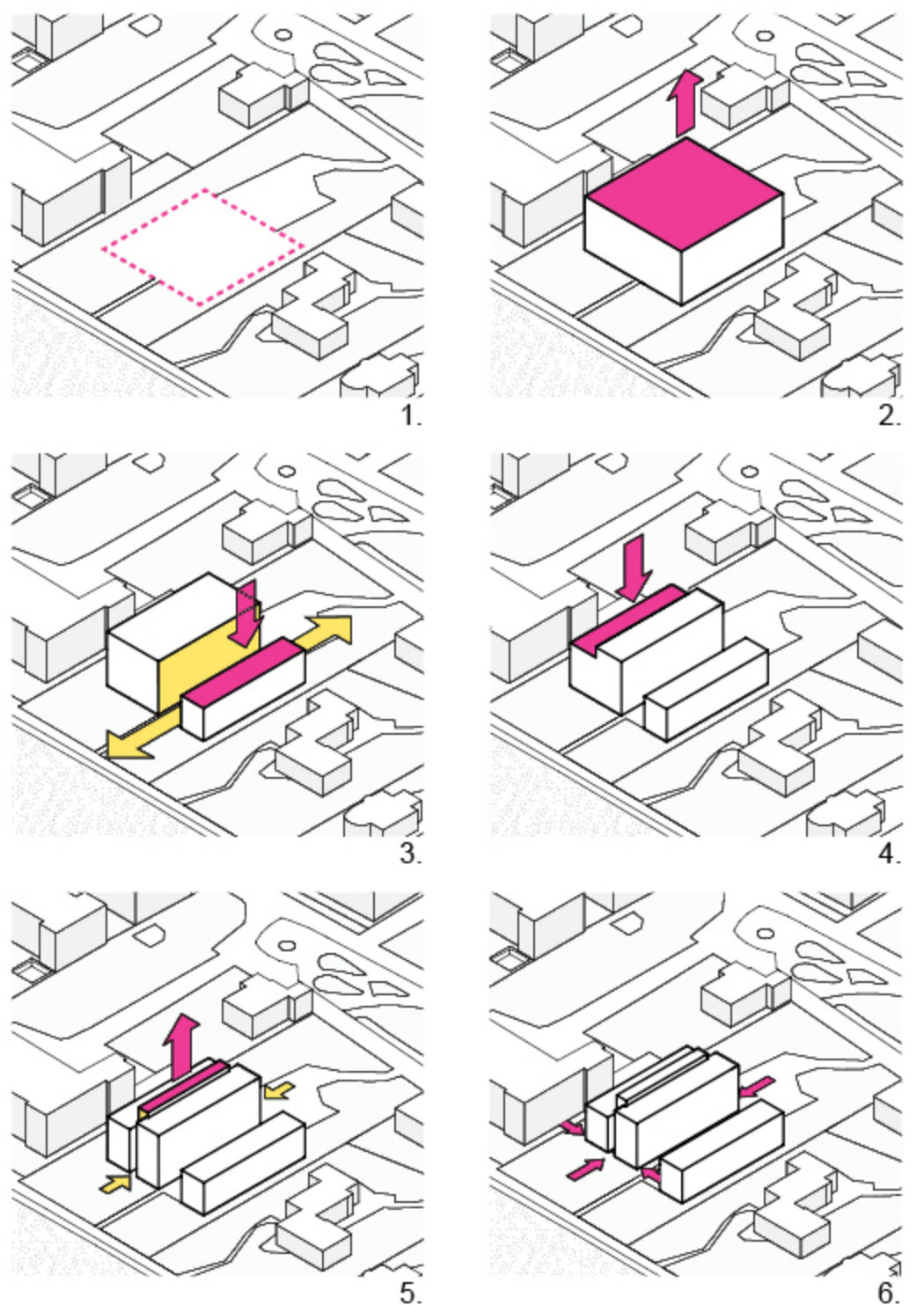
prospetto sud



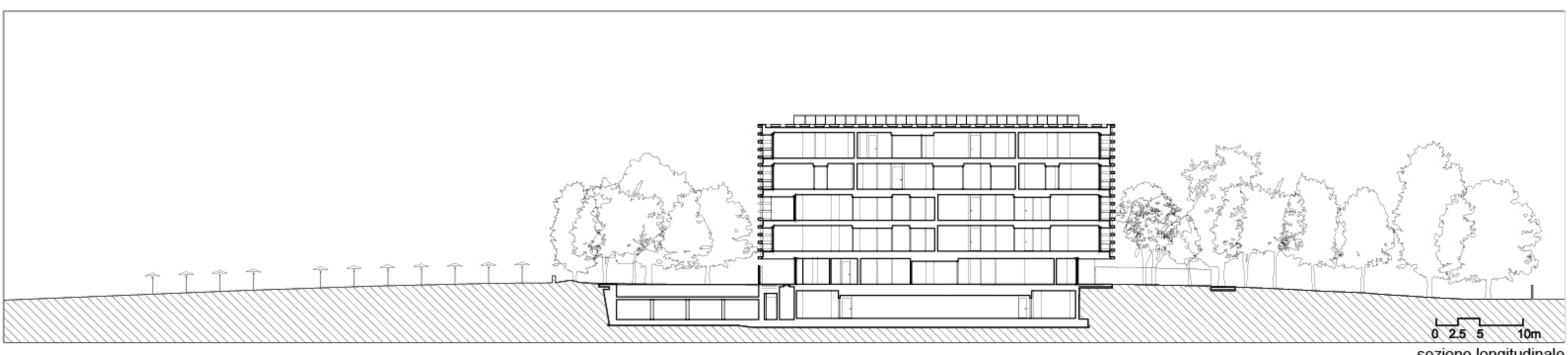
sezione trasversale



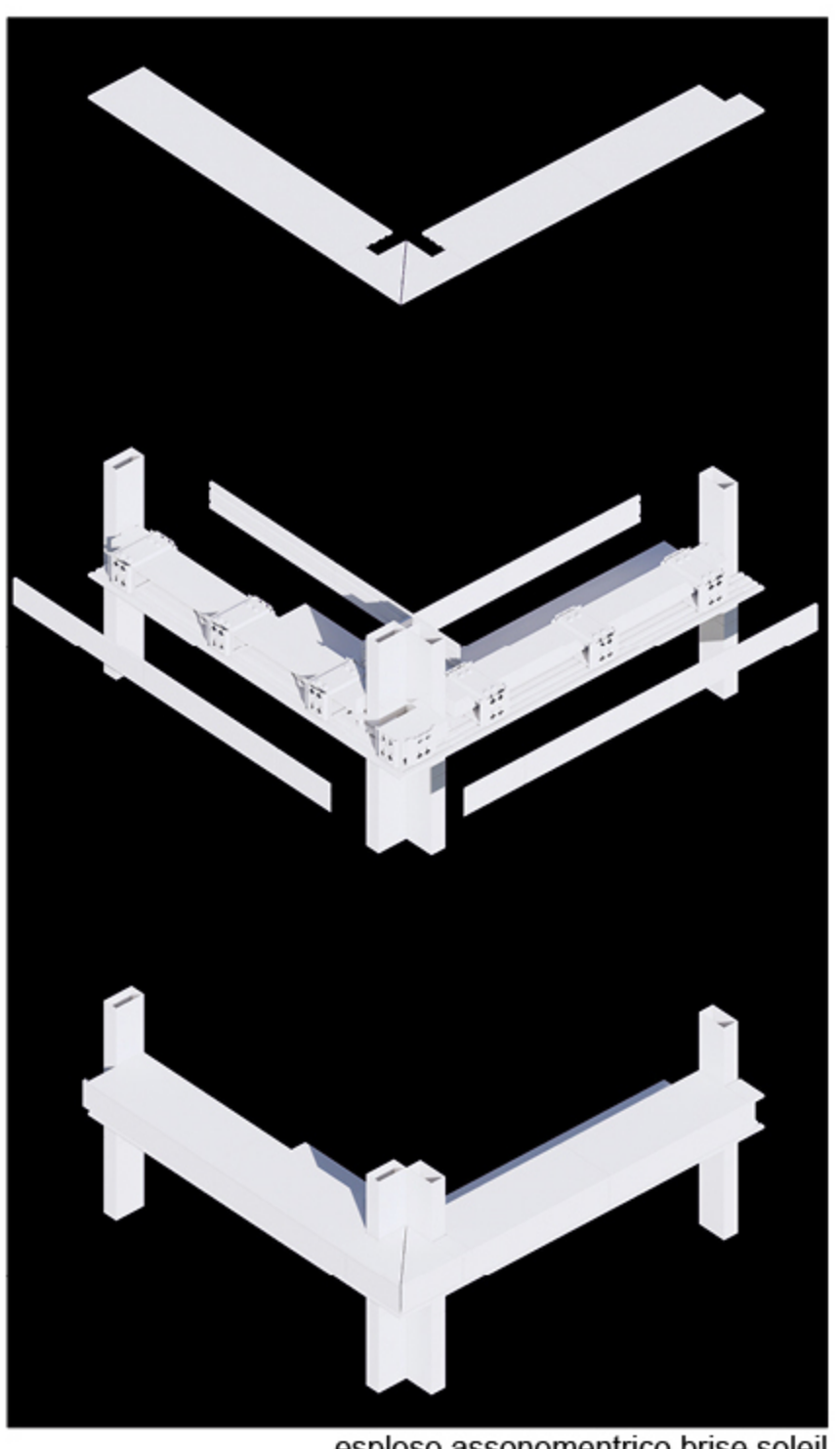
dettaglio costruttivo terrazza



prospetto est



sezione longitudinale



esplosione assonometrica brise soles