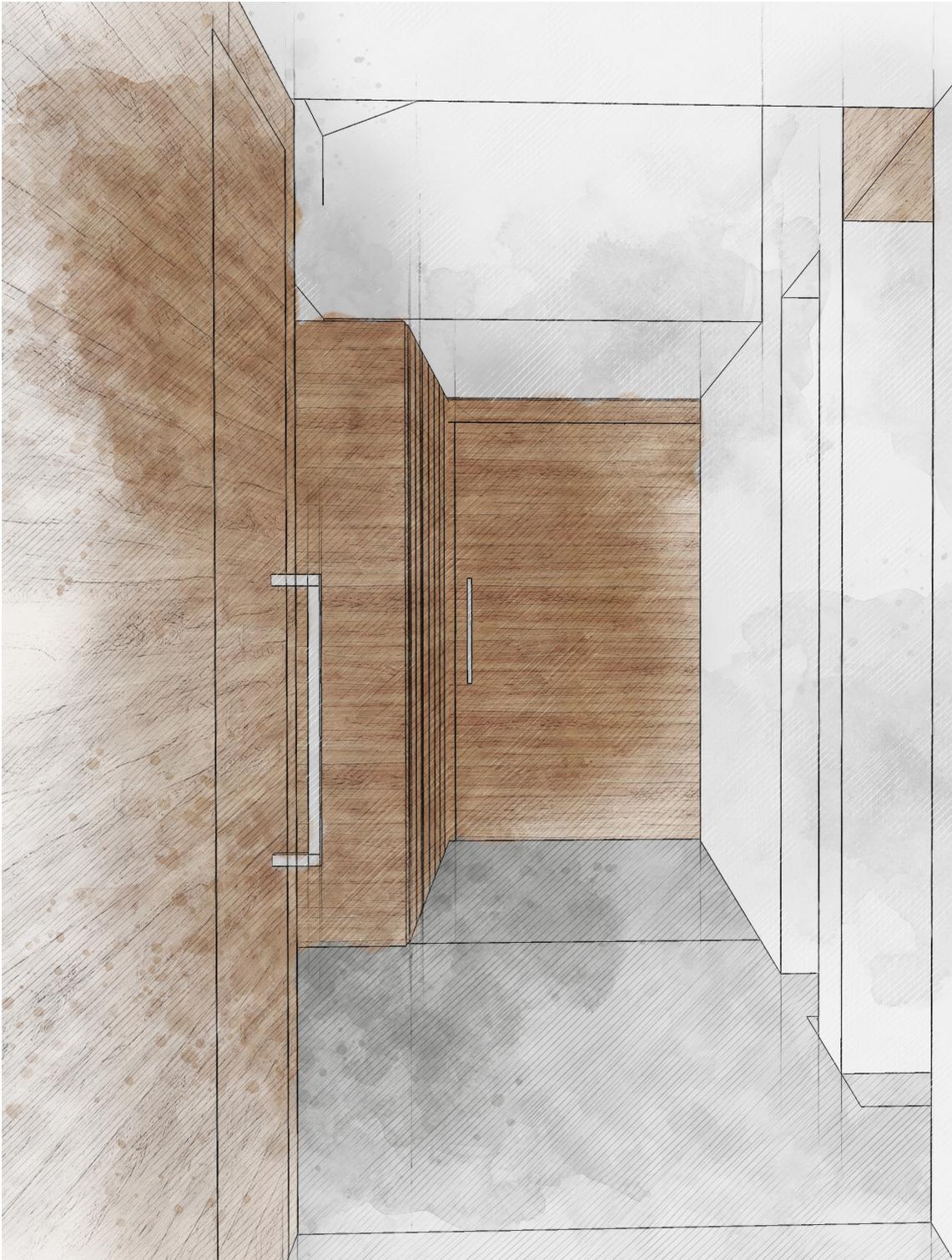


casA<sup>n</sup>ce

Concorso di progettazione per la ristrutturazione di una unità immobiliare a destinazione foresteria della presidenza A.N.C.E. in via G.A. Guattani, 24 - Roma (RM)



“Ibridare e Integrare”

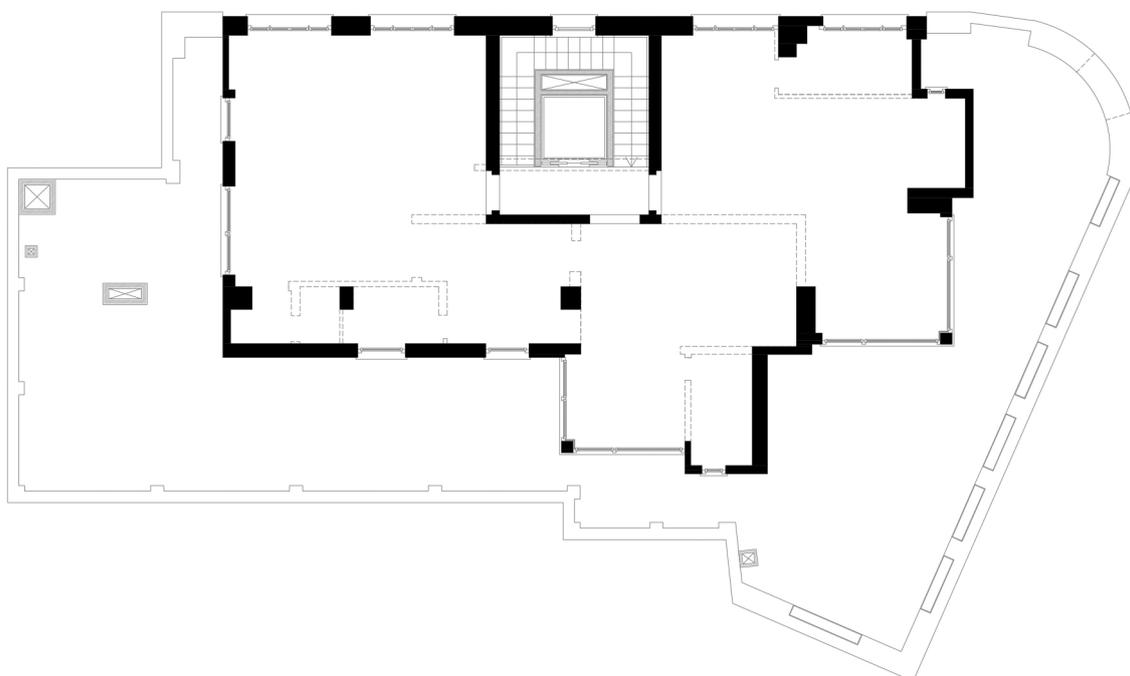
Dott. Arch. Massimo **Addamiano** | Dott. Arch. Andrea **Bianchi** | Dott. Arch. Alberto **Pagliarini**

**RELAZIONE TECNICA PROGETTUALE**

## 1. Aspetti compositivi e funzionali

Il progetto che s'intende proporre come ristrutturazione in manutenzione straordinaria dell'immobile situato al piano attico della Presidenza dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili della città di Roma, vede come tema fondante quello della relazione fra gli spazi interni e l'esterno che fortemente caratterizzano l'unità già allo stato di fatto.

La composizione della proposta progettuale è il frutto di tre principi che sono emersi dall'analisi del rilevato: la *continuità* dell'abitare, e di fruire, degli spazi tanto al chiuso quanto all'aperto, una continuità che possa essere fisica o soltanto visiva; la *fluidità* funzionale del programma proponendo ibridazioni degli spazi in ragione delle diverse necessità che una tipologia così complessa possa creare; la costruzione di differenti *sfere di riservatezza* con l'obiettivo di non alienare l'ospite che vi potrà pernottare allontanando gli scenari di temporaneità, impersonalità e promiscuità.



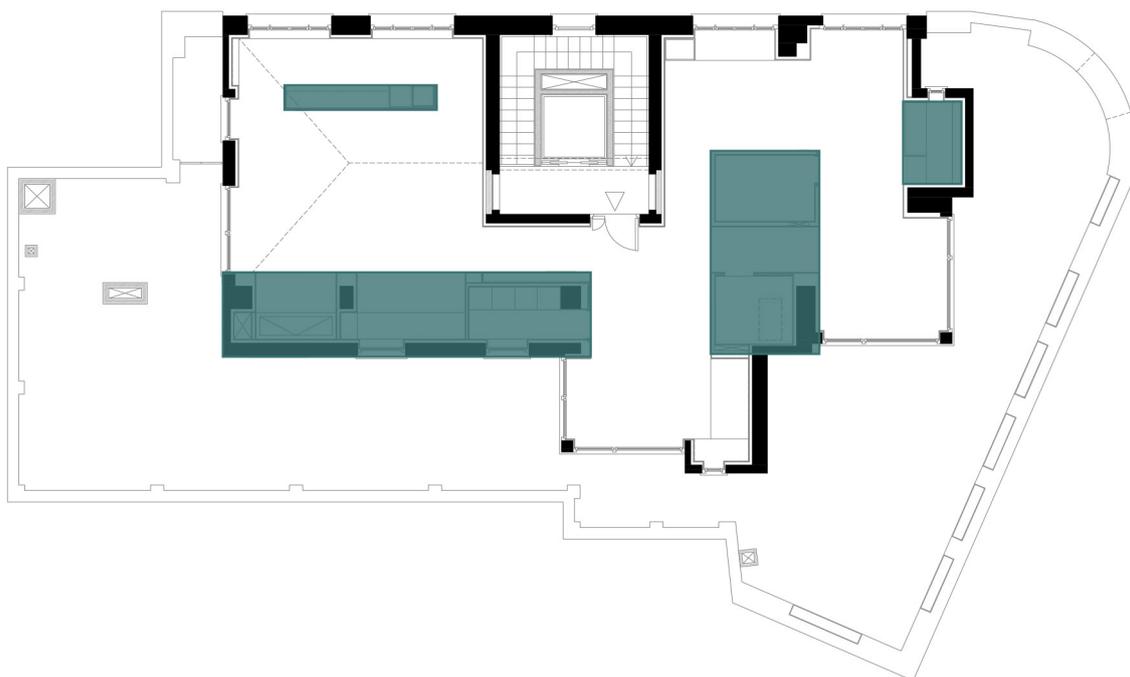
### Diagramma 1\_Semplificazione

Svuotare lo spazio è stato il primo intervento fondamentale per lo sviluppo del progetto. Ad eccezione delle componenti strutturali, tutte le tramezzature e gli elementi interni sono stati rimossi, a favore di una migliore lettura dello spazio.

Il primo approccio all'impianto ha visto l'eliminazione di quanto forma l'attuale suddivisione spaziale, permettendo di ragionare ad un disegno interno che non fosse figlio di principi geometrici o funzionali errati ed impropri per l'organismo edilizio.

In secondo luogo si sono valutate le esposizioni, per raffinare il pensiero già avanzato sul rapporto tra gli interni e i diversi affacci alle terrazze.

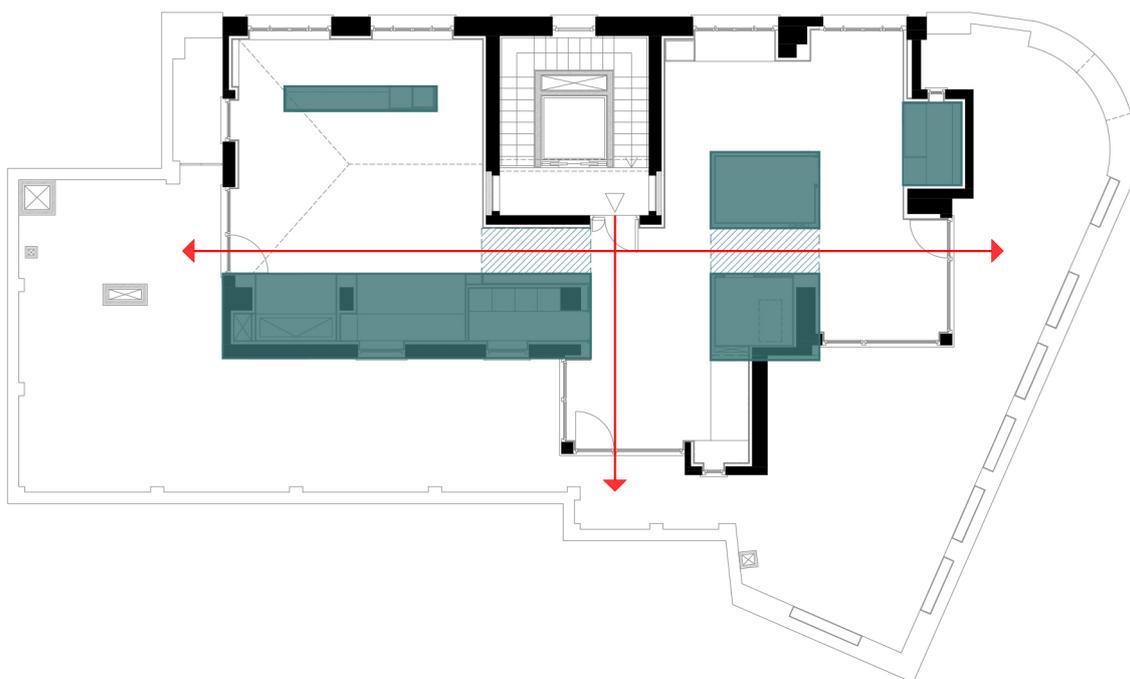
Emerge quindi la volontà di predisporre un programma che si definisca come 'pubblico' più verso il fronte sud-ovest che verso il fronte nord-est. Questo assunto, insieme con la maggiore frammentazione del perimetro nella porzione est dell'unità abitativa ha portato a immaginare qui le necessità più private, intime, e ragionevolmente dimensionalmente più contenute e in contrapposizione tanto logica quanto fisica attrezzare il grande vuoto creatosi ad ovest come emisfero pubblico della foresteria.



### Diagramma 2\_Riordino degli spazi

Due volumi puri riordinano gli spazi interni, a favore di una migliore pulizia dei differenti ambiti

L'identificazione dell'ingresso è stata, a questo punto del ragionamento, immediata e ha portato a scegliere l'accesso centrale, fra i tre esistenti dal ballatoio delle scale del Palazzo. L'area dell'ingresso è stata considerata, sin da subito, come area di accoglienza, ibrida e di comunicazione fra i due emisferi dell'appartamento.

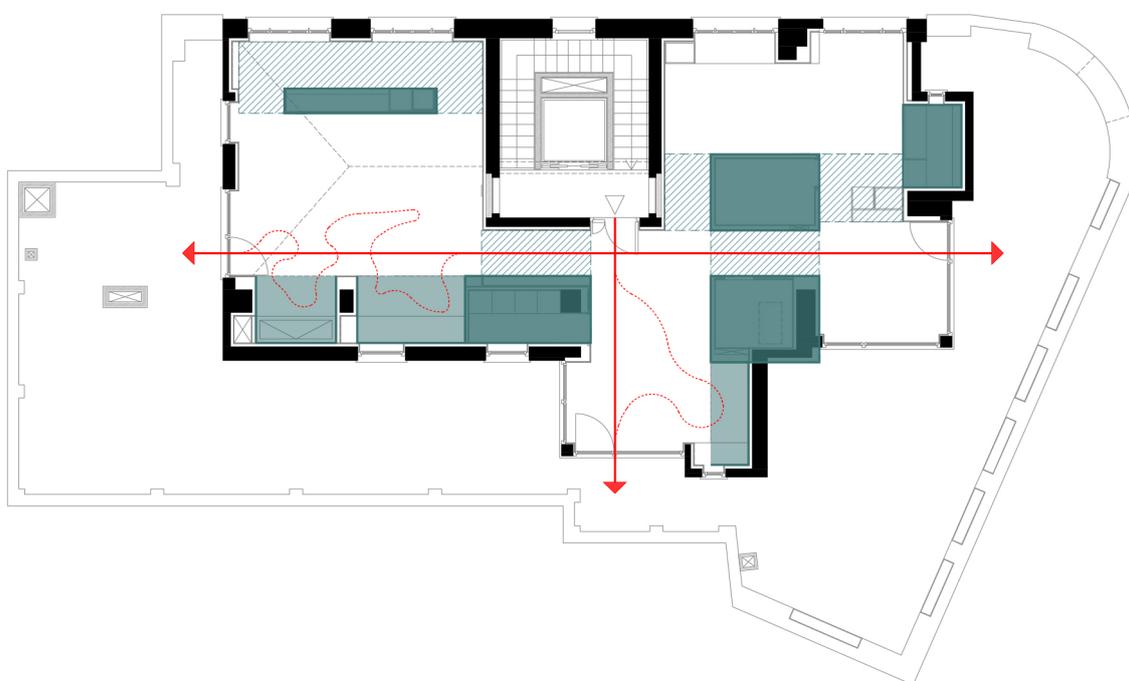


### Diagramma 3\_Ricerca di connessione fisica e visiva.

Ulteriore aspetto rilevato è la necessità di avere una completa possibilità di connessione dei differenti ambiti dell'intervento. una volontà di dare continuità agli spazi, sempre però distinti da ambienti filtro. Tali spazi hanno la caratteristica di essere più contenuti sia nelle proporzioni che nelle altezze.

Si genera quindi un elemento orizzontale, come una spina dorsale, che unisce e mette in relazione queste tre porzioni, da ovest a est, ponendo in connessione due degli affacci più estremi dell'esistente.

La disposizione funzionale del programma ha seguito anche una attenta riflessione sulle altezze interne dei locali, studiando l'andamento delle falde e delle propaggini a copertura piana. Dato fondamentale per identificare gli spazi serventi, che acquistano una loro posizione e permettono di regolarizzare e gerarchizzare i serviti. Volumetrie talvolta collocate, come si potrebbe di norma pensare, nelle zone caratterizzate da ridotte altezze; talvolta posizionate, di contro, in corrispondenza della fascia più alta a disposizione per riportare la proporzionalità e la giusta scala agli ambienti al contorno. Ciò ha anche permesso, sfruttando la generosa altezza al colmo, di immaginare una o più aree per le dotazioni tecnologiche in quota riducendo così ai minimi termini la perdita di superficie calpestabile. Si individueranno come ribassate anche le porzioni di collegamento, per le quali, nonostante siano elementi connettivi, ci si propone di individuarne una funzione specifica.



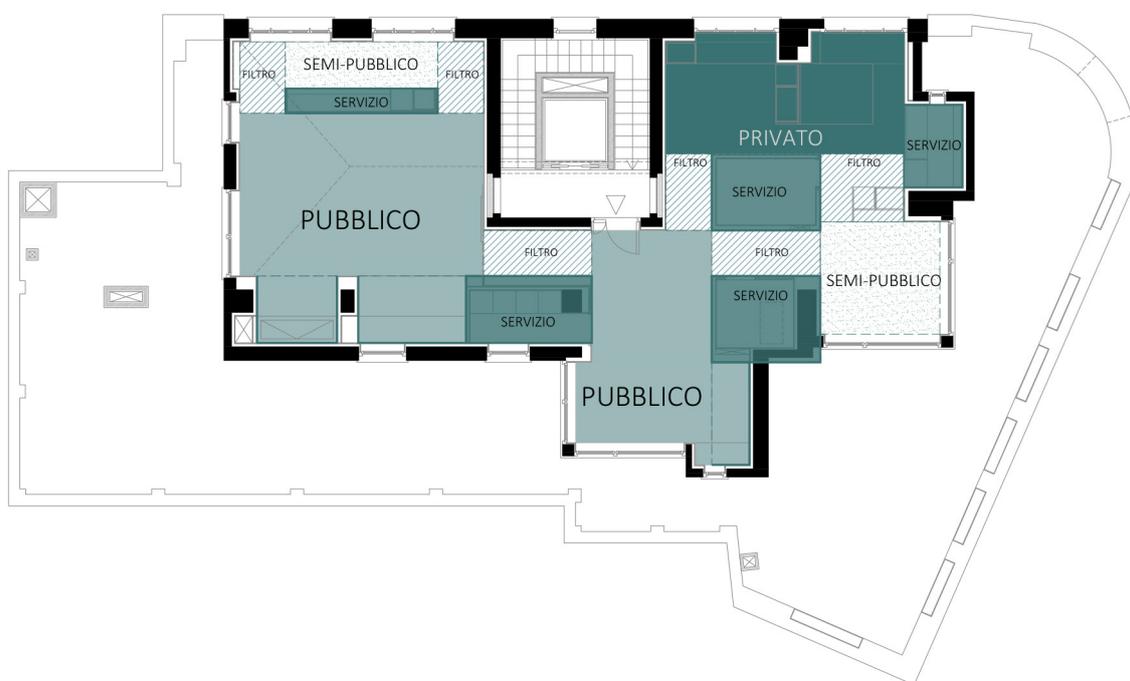
#### Diagramma 4\_Creazione di nuovi flussi ed ambiti.

La necessità di creare ulteriori ambiti di servizio e di utilizzo degli ambienti ha condotto alla ricerca di identificare momenti caratterizzati da fluidità e maggiore libertà. Tali ambiti vanno a scavare nicchie che prima appartenevano al volume generatore dello spazio, identificando così nuove possibilità di utilizzo.

È così che si genera una sorta di impianto a croce per questi ambienti, una successione di microcosmi disposti in parte orizzontalmente, in corrispondenza della porzione sud-ovest, al di sotto di una grossa trave in spessore e verticalmente, per riportare gli spazi della porzione nord-est ad una misura più adatta alla sfera privata.

Solo successivamente, dopo una prima definizione degli ambienti principali, si è chiarito le funzioni serventi ospitate, il loro dislocamento e la loro corretta successione. Qui si identifica il volume di servizio privato che dà vita ai locali che asseriscono alle necessità estremamente intime del riposo e della concentrazione, disposto al centro della porzione est. Esso si mette in relazione, non solo dimensionale, con il volume del servizio pubblico di rappresentanza, coincidente in rispetto delle prescrizioni del programma come servizio per

le persone diversamente abili. A completare la purezza e la regolarità di questo volume e a giustificare l'integrazione con l'articolato perimetro esistente, verrà strutturata una seduta come elemento generatore del salotto di rappresentanza. Gli spazi attrezzati disposti longitudinalmente nella porzione sud-ovest acquisiranno tre diverse funzionalità. Il primo locale, un volume chiuso, ospiterà una parete attrezzata a cucina, allestita in maniera essenziale, perché diventi un luogo di supporto nella fase dell'accoglienza degli ospiti e del loro ristoro. Essa potrà altresì soddisfare l'esigenza di chi abiterà temporaneamente la foresteria, non dovendo così utilizzare la grande sala pubblica. Infine sarà anche di riferimento per tutti coloro necessitano di rifocillarsi durante eventi svolti nel salone di riunione in cui non sono direttamente coinvolti. L'accesso a questo vano avviene dal salotto di rappresentanza all'ingresso, così la parete cieca che definisce la percorrenza verso il salone potrà essere attrezzata con una armadiatura appendiabiti al servizio dei visitatori. Gli altri due spazi, ricavati nella medesima fascia, si configurano come due 'scatole', due contenitori aperti verso l'area del ricevere.



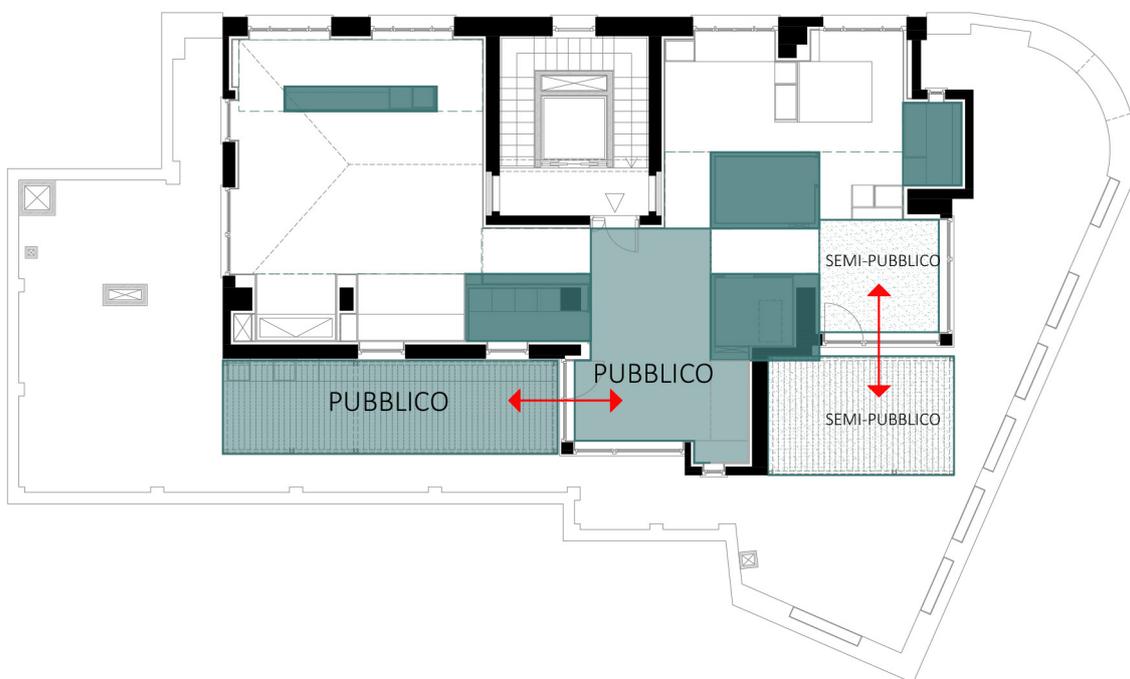
#### Diagramma 5\_Gerarcizzazione degli spazi.

Le diverse richieste date dal progetto e dall'utilizzo di tali spazi a portato ad una gerarchizzazione degli ambienti. Ambiti pubblici, semi-pubblici e privati si alternano sempre a spazi filtro e di servizio, che insieme aiutano a legare le differenti necessità.

Assumono un ruolo di regolazione dello spazio dai punti di vista fisico, funzionale e geometrico.

Volendo meglio raccontare la definizione funzionale, si intende rimarcare la volontà di creare un ingresso non fine a se stesso, ma ibridato con il salotto rappresentativo per l'accoglienza che stimoli l'interesse del visitatore con un primo sguardo verso l'esterno, come già a dichiarare che l'intervento si genera e vive grazie a quella continuità. L'accesso alle stanze private dell'ospite si contrappone all'ingresso principale e risulta volutamente celato. Una piccola area antistante l'accesso ricrea una sorta di pausa, una diaframmatica attesa, una soglia che preannunci l'ingresso a spazi differenti da tutto il resto del programma. Una prima stanza si individua come studiolo di lavoro, spazio della concentrazione e di anticipazione

del riposo. Flessibile e riconfigurabile, grazie ad un tavolo affiancabile e ad un posto letto all'interno dell'armadiatura divisoria, permette di accogliere un ospite in più all'interno della Foresteria. Oltre la parte attrezzata appunto troviamo la camera matrimoniale vera e propria. Da qui si incontrano gli accessi al servizio privato e ad una cabina guardaroba, la cui area è racchiusa grazie al posizionamento dell'armadio sfruttando una sorta di nicchia già esistente. È possibile entrare direttamente in relazione con la sala multifunzionale, allestita nella veranda come ambiente semi-pubblico, grazie ad una ulteriore armadiatura attrezzata che nasconde appunto una apertura con pannello a battente. Qui, grazie al tavolo rotondo più ampio completato da comode sedute, si racconta uno ambito che può accogliere sia pranzi privati sia micro-riunioni oppure che può configurarsi come estensione dello spazio dello studio, qualora l'ospite voglia fruire dell'affaccio sugli esterni. La saletta è infatti chiudibile, grazie ad un pannello scorrevole, che permette di isolarla rispetto al distributivo guadagnando il corretto grado di privacy. Quest'ultimo da accesso al servizio igienico pubblico ed è la principale connessione con il salotto di attesa.



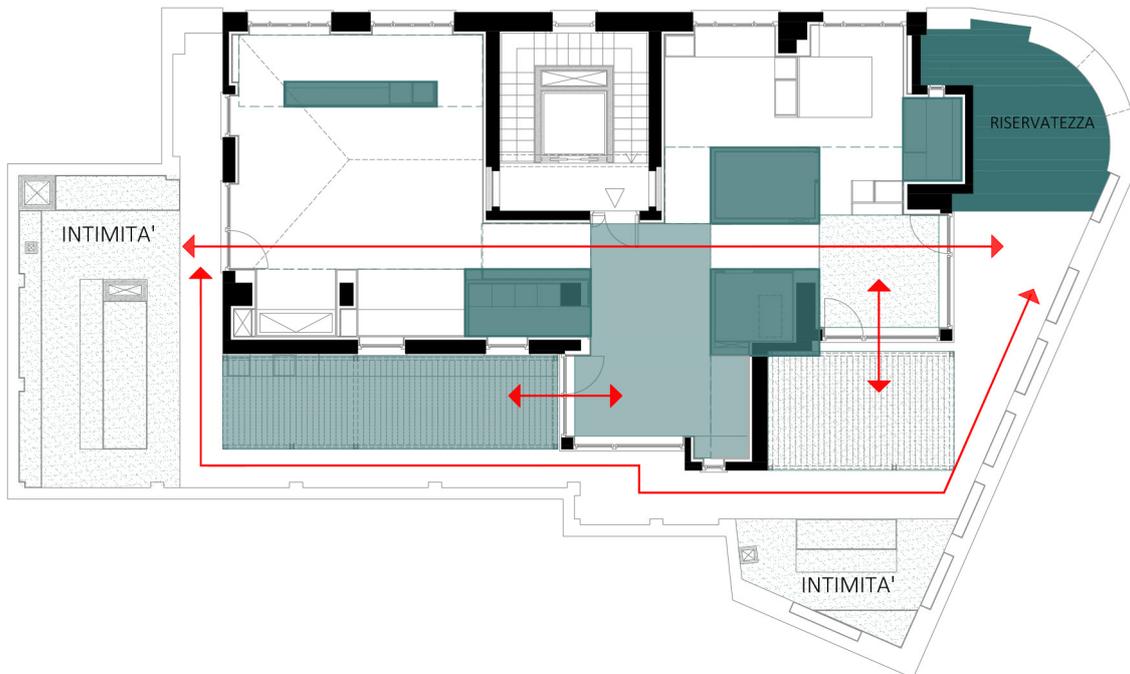
#### Diagramma 6\_Continuità tra interno ed esterno

Un'ulteriore volontà è stata quella di connettere in maniera concreta lo spazio interno con lo spazio esterno. Nasce qui la necessità di prolungare gli ambienti interni, trasmettendo le caratteristiche di gerarchizzazione degli spazi anche all'aperto. Una connessione che riordina con un approccio comune tutti gli spazi.

Un elemento che si pone in continuità e in relazione con un omologo che permette direttamente dall'ingresso di accedere al consistente locale di riunione.

Questo grande spazio ospiterà la condivisione e la relazione alternando momenti di lavoro a momenti di svago. Estremamente lineare e rigoroso in tutte e tre le dimensioni il locale può immaginarsi come ripartito in tre zone funzionali. La cucina viene inserita utilizzando un volume puro che allo stesso tempo permette di nascondersela in quanto essa stessa genera una quinta. Il fulcro del soggiorno sarà un grande tavolo in grado di accogliere quattordici ospiti per riunirsi nel lavoro o nel pranzo. Infine l'area della conversazione offre un creativo momento di pausa a diretto contatto con la dimensione esterna. Sedute mobili come pouf e sgabelli animeranno questa porzione, che trova una sua estensione nelle nicchie di

servizio precedentemente accennate. L'una caratterizzata dall'elemento del camino, l'altra, forte anche della presenza di una fonte di luce naturale, può essere occasione oltre che di conversazione, anche di lettura e meditazione. L'area più pubblica dell'appartamento può, come già descritto per la più contenuta saletta multifunzionale, essere isolata dalla percorrenza, trascinando un pannello scorrevole.



### Diagramma 7\_Generazione di nuovi ambiti di intimità

Le connessioni tra gli spazi aperti ed interni generano nuovi ambiti di intimità nello spazio adibito a terrazza. Nuovi ambiti che proiettano la vista dei differenti fruitori sulla città di Roma.

## 2. Aspetti materici e cromatici

Nel progettare il nuovo assetto dell'appartamento, e non di meno nel design dei blocchi di servizio e degli arredi fissi, si è indagato sulla tematica delle finiture. L'idea complessiva è quella di proporre un ambiente identificabile come 'domestico', dai toni delicati, utilizzando materiali che rimandino al concetto di 'casa', allontanandosi dalle finiture e dalle scelte di allestimento tipiche del 'contract retail' nel rispetto della accezione dell'unità in quanto appartamento e non struttura ricettiva.

In funzione di questo pensiero si è optato per individuare un'essenza lignea calda, il rovere miele; la si è utilizzata per produrre tutto l'arredo fisso e per rivestire gli ambiti di servizio dove questi ospitano o si integrano alla fornitura stessa. L'eccezione è il volume del servizio igienico privato, ove si è scelto di non rivestirlo per rafforzare e esaltare la sua presenza nello spazio; nella porzione nord-est, ovvero quella privata dell'ospite, l'allestimento si sviluppa infatti per lo più al perimetro.

La purezza di queste volumetrie è mantenuta anche quando nell'involucro deve aprirsi un vano, le porte sono infatti pensate come rasomuro e/o rivestibili.

Sono realizzati nella medesima essenza anche i serramenti, sul lato interno, e le pannellature scorrevoli che segnano l'inizio e la fine dei due disimpegni. Ragionevolmente per limitare il degrado dovuto agli agenti atmosferici, la serramentistica perimetrale adotterà

una diversa finitura esterna, preferibilmente utilizzando l'alluminio, nella tinta di rispetto del resto dei serramenti dello stabile.

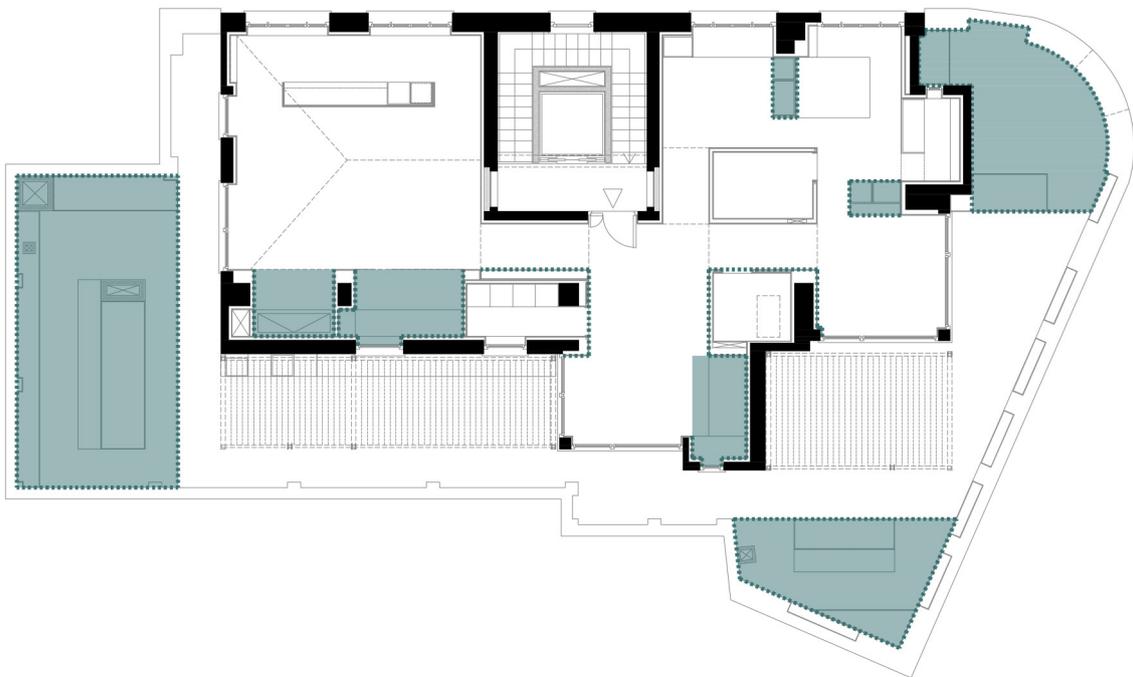
Quando le attrezzature fisse divengono seduta, come accade all'interno della nicchia del soggiorno, nel salotto di rappresentanza e nello studio privato, si inserisce con il tessuto il tema della morbidezza, proposto sempre con toni chiari, caldi e accoglienti.

La quinta schermante della cucina principale sarà rivestita in fenix nel colore del verde petrolio.

L'allestimento si completa con pezzi mobili di arredo, scelti fra oggetti di design da catalogo, che ben si integrassero con il progetto mantenendo la struttura principale in legno, completati e rifiniti in tessuto. Secondo questi principi sono stati scelti: il grande tavolo in frassino D.859.1 disegnato da Gio Ponti è protagonista del soggiorno 'pubblico'; le sedute di tutta l'abitazione, con e senza braccioli, e le poltrone del salotto di rappresentanza appartengono alla recentissima serie Curve dalla mano di Emmanuel Gallina; ancora il tappeto che definisce la zona di accoglienza è il D.754.1 sempre di Ponti.

Il tappeto, come tutti gli altri elementi, poggiano su un pavimento identico e continuo su tutta la superficie della foresteria per cui si è scelto un seminato a grana medio-fine, nel tono del grigio chiaro.

Gli interni dei servizi igienici e della piccola cucina di supporto si prevede di rivestirli, in soluzione di continuità fra pavimento e pareti, con un linoleum in teli di nuova concezione. Tutte le pareti non rivestite ed i controsoffitti appariranno bianchi.



#### Diagramma 8\_Aspetti materici

Il legno è l'elemento materico caratterizzante il progetto. Diversi spazi risultano caratterizzati dalla presenza di rivestimenti, pavimentazioni o soffitti in legno, che mirano a dare maggior ordine, lettura e definizione ai diversi ambiti della foresteria. Tali caratteristiche dall'interno si trasmettono anche all'esterno, tramite la definizione delle pavimentazioni degli ambiti di intimità.

### 3. Aspetti tecnologici e impiantistici

Gli elementi divisorii, partizioni verticali ed orizzontali, saranno realizzate a secco utilizzando il sistema a telaio metallico chiuso da doppia lastra in cartongesso scegliendo l'ideale tipologia fra quelle sul mercato nel rispetto delle prescrizioni antincendio e termotecniche. La tecnologia del sistema a secco, oltre al privilegio della velocità dell'intervento e della facilità di alloggiarvi l'impiantistica, permette di studiare idonee stratigrafie per l'isolamento acustico e termico.

A questo proposito pensando all'involucro, non potendo intervenire sulle facciate, si propone una controparete perimetrale interna per l'isolamento delle superfici verticali (ad ora solamente ipotizzata con una intercapedine creata con telaio metallico di 7,50 cm e una chiusura con doppio pannello in cartongesso, ma che andrà opportunamente dimensionata).

Lo stesso concetto è esteso alle controsoffittature, le quali oltre che contribuire all'isolamento termico, sono disegnate per ridefinire andamenti di falda nel grande salone e per adeguare le altezze degli altri ambienti. Per un ottimale funzionamento di questa 'scatola nella scatola' debbono porsi in soluzione di continuità con lo strato isolante i telai dei nuovi serramenti, scelti fra gli idonei per la fascia climatica della città di Roma.

Infine, ma non di minore importanza, contribuirà alla 'chiusura' del sistema l'adozione di una miscela per i nuovi sottofondi di tipo termoisolante, additivata ad esempio con microsferiche di polistirolo. Questo prodotto si ritiene coniughi la necessità termotecnica alla necessità fisica di non appesantire i solai.

Per una riuscita ottimale dell'intervento dal punto di vista termico è bene che le contropareti poggino sullo strato resistente del solaio, ma opportunamente separate da esso per ovviare alla trasmissione acustica; soltanto una volta definiti i locali e protetto i pannelli in cartongesso dall'umidità si provvederà al getto dei sottofondi, alla successiva posa e sigillatura di un isolante acustico in teli e quindi al getto del massetto resistente su cui poggierà il riscaldamento radiante a pavimento.

Dal punto di vista impiantistico, il riscaldamento a pavimento non è l'unico accorgimento che si intende proporre. Si installerà un sistema di ventilazione meccanica controllata, verosimilmente utilizzando una sola unità interna da alloggiare nel vuoto creatosi sopra al servizio igienico privato; la distribuzione del fluido avverrà tramite canalizzazioni che sfrutteranno le zone ribassate dei distributivi per raggiungere i singoli locali da ventilare. Essa sarà collegata a pompe di calore che permetteranno la mitigazione della temperatura dell'aria in fase di ricambio assicurando un congruo comfort estivo e limitando l'accensione del sistema di riscaldamento radiante per i mesi invernali. Le ingombranti ma necessarie unità esterne saranno installate sulla terrazza, sfruttando le due zone terminali e già difficilmente fruibili a nord della stessa.

L'impianto fotovoltaico potrà essere installato sulla porzione longitudinale di falda orientata a sud ovest prediligendo pannelli color amaranto. A questo proposito si chiarisce la scelta di non avere previsto per gli spazi esterni pergole fotovoltaiche avendo preferito strutture il più possibili leggere e poco impattanti che non sottraessero luce agli interni, specie nella stagione invernale, anche in ragione delle risicate altezze dei locali perimetrali che in affaccio.

#### 4. Lo spazio aperto.

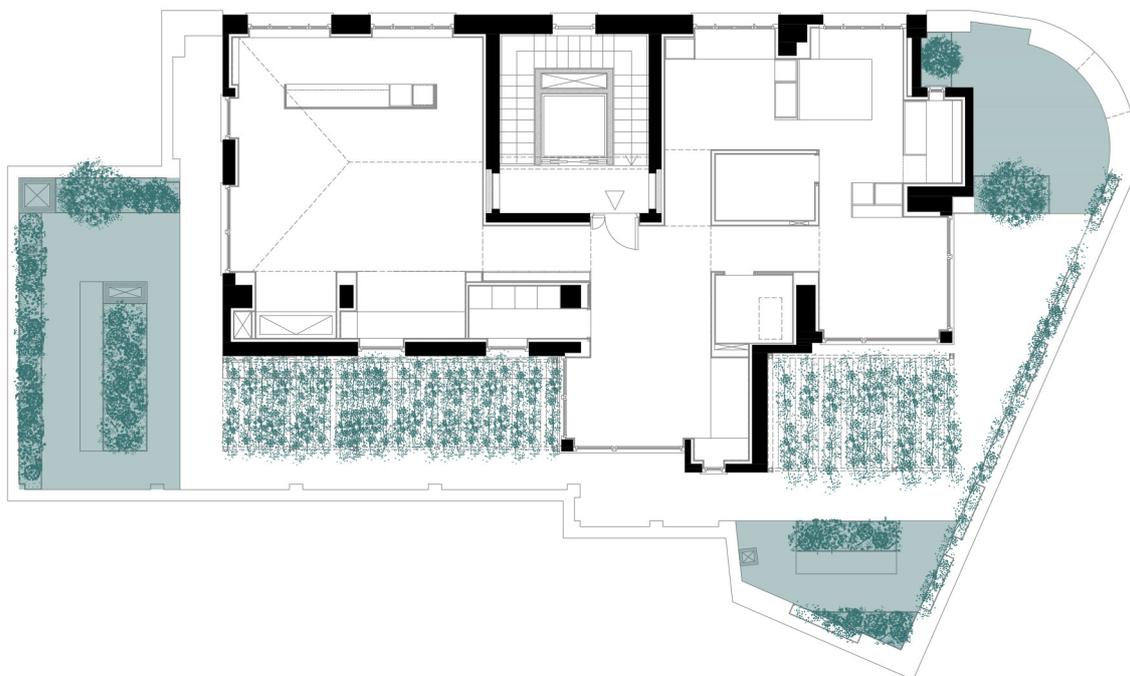
La grande terrazza esterna è concepita appunto per supportare e migliorare la riuscita delle attività proposte dal programma e dislocate all'interno per tutto il periodo in cui le condizioni meteorologiche e il clima romano, piuttosto mite, lo permettano. Anche in questo caso si è pensato di suddividere gli spazi in ragione dei livelli di privacy che la corrispondenza degli interni riflette.

L'area più grande, a nord, cui si accede direttamente dallo spazio di riunione e di relazione della Foresteria, presenta un design che cerca di integrarsi, e nascondere, i camini esistenti. Le panche fisse e gli sgabelli mobili permettono di continuare la fase ricreativa iniziata nello spazio antistante le nicchie all'interno; immersi fra le vasche allestite a verde può proseguire la conversazione, la lettura o il semplice consumarsi di una pausa.

Una prima pergola, realizzata con un telaio metallico, definisce uno spazio lungo la facciata ovest attrezzato con una cucina all'aperto, una seduta continua a parete ed un tavolo per pranzi e riunioni da svolgersi all'aperto. La zona è visibile e raggiungibile anche direttamente dal salottino di ingresso senza dovere per forza attraversare altri spazi interni.

Un'altra pergola, di dimensioni più modeste è allestita in prossimità del soggiorno multifunzionale ed è allestita con un salotto per esterni per micro-riunioni. Entrambi le due strutture, nella stagione estiva, possono essere completate facendovi crescere rampicanti verdi, oppure appendendo drappi di tessuto in ragione della loro ombreggiatura.

Un'altra piccola regione è allestita a verde come la più grande, ma la sua dimensione più intima e la sua forma protesa la identificano più come spazio della contemplazione offrendo uno sguardo sulla città.



#### Diagramma 9\_Aspetti naturalistici

L'aspetto naturalistico risulta fondamentale nella completezza del progetto, dando possibilità di rigenerazione e svago nei differenti momenti della giornata. Tali elementi racchiudono inoltre aspetti funzionali importanti. Le pergole esterne saranno completate dalla presenza di verde rampicante che nella stagione estiva permetterà di avere spazi esterni ombreggiati. Le vasche di gaminacee saranno invece utili alla creazione degli ambiti di intimità

Infine è stata progettata anche un'isola più privata, definita e schermata da vasche a verde contenenti arbusti più alti, dedicata all'ospite o agli ospiti che pernoveranno nella struttura. Una amaca evoca il relax e si orienta verso l'oculo presente in facciata inquadrando un'altra vista della città.

L'identificazione e la differenziazione dei luoghi è affidata oltre che alle attrezzature anche alle pavimentazioni. Si propongono pavimentazioni galleggianti distinte fra: un dogato in VPC idoneo per le aree allestite a verde, adatto anche per la creazione degli arredi e delle attrezzature in soluzione di continuità e una pavimentazione in gres porcellanato antisdruc-ciolo a grande formato per le percorrenze e le parti coperte dalle pergole.

Particolare attenzione sarà posta anche nella scelta delle essenze che si introdurranno all'interno delle vasche in ragione dei loro colori, profumi e della loro maggiore permanenza stagionale. Saranno presenti esemplari mediamente alti come Punica Granatum (melograno) e Acer Palmatum (acero giapponese) soprattutto a protezione della porzione privata e in alcune vasche perimetrali nella zona nord. Si inseriranno Lavandula Angustifolia Miller (lavanda), Muhlenbergia Capillaris, Miscanthus Sinensis e Pennisetum Villosum nelle vasche che definiscono le percorrenze, evitando di ostacolare lo sguardo. Le vasche contenenti rampicanti al perimetro sud-est conterranno Hedera Helix (edera), mentre le pergole, potranno essere ombreggiate nella stagione calda da Parthenocissus Quinquefolia (Vite americana ornamentale).

Anche in questo caso le forniture per quanto riguarda il tavolo da pranzo e il salotto esterno sono pezzi scelti da catalogo, nello specifico: il tavolo 'Gio' e sedute e divani 'Erica' di Antonio Citteiro.

## 5. Il contributo psicologico.

Il progetto ha tenuto in considerazione anche il contributo della psicologia in materia di ambiente, spazi e abitare. La psicologia ambientale (o più volgarmente definita architettonica e del paesaggio) si preoccupa di progettare luoghi che promuovano il benessere, la soddisfazione e la produttività degli utenti basandosi sulle evidenze scientifiche.

Nel progetto è stata posta particolare attenzione ai gradi di privacy dell'abitare, separando distintamente un'ala strettamente privata dagli spazi pubblici, e preoccupandosi di garantire di relazioni pubbliche e private, ambienti intimi e sociali, studiando la prossemica e progettando le distanze. Sono state considerate anche le evidenze scientifiche in materia di biofilia, inserendo le corrette quantità di verde per garantire alti gradi di restorativeness (processo di recupero dell'attenzione volontaria), lavorando con il rapporto interno-esterno garantendo quanto più possibile un costante legame con l'esterno, la natura e il paesaggio circostante.

Infine, sono stati considerati anche i benefici apportati dai materiali naturali, scegliendo il legno come elemento cardine dell'allestimento, disegnando e arredando gli ambienti non facendo mai mancare il suo importante contributo in termini sensoriali.

Nel complesso della è stato considerato quanto più possibile del contributo teorico a servizio della progettazione per garantire la miglior esperienza dell'abitare predisponendo il progetto per sviluppi definitivi anche in materia di benessere psicologico degli utenti.