

Un futuro da costruire

Lungo la via Aurelia sta nascendo un nuovo, elegante, complesso residenziale

Valorizzare ciò che è stato abbandonato all'incuria e all'impietoso passare del tempo, è senza dubbio un compito arduo e pieno di rischi: lo sanno bene i progettisti dello studio ProArch bcd, che proprio mentre scriviamo questo articolo, stanno ripensando un edificio risalente agli anni '70, posto lungo il suggestivo skyline della via Aurelia antica, poco distante da quella meraviglia architettonica ed artistica che è Villa Doria Pamphilj. Lo studio, guidato dagli architetti Brochetti, Cupelloni e Delle Fratte, prevede la demolizione di alcune parti dell'edificio esistente - precedentemente destinato ad uffici - ed una particolare ricostruzione, con cambio d'uso in residenze, sfruttando le agevolazioni previste dalla legge regionale numero 21 del 2009, il cosiddetto "Piano Casa". Questo nuovo complesso residenziale sarà costruito con nuove normative e tecniche antisismiche, sul passo strutturale del preesistente corpo principale, sfruttandone le particolarità e gli elementi ancora validi: la nuova funzione residenziale ha preso forma all'interno di due setti perimetrali "inclinati" e "rastremati", che sono poi la testimonianza architettonica del contesto presente sin dagli anni '70, periodo in cui viene costruito l'edificio per uffici. Sarà quella che si definisce "ristrutturazione pesante" - sotto l'egida di Roma Capitale - e consentirà quindi una diversa distribuzione delle superfici utili lorde realizzabili: questo permetterà il mantenimento dei due

livelli interrati, con destinazione a cantine, locali tecnici e autorimesse; come anche la realizzazione di sei livelli fuori terra. Questi nuovi livelli ospiteranno un totale di ottanta appartamenti, dalle metrature e dalle impostazioni differenti, raggiungibili quindi attraverso 3 corpi scala con accessi indipendenti al piano terra. Il progetto prevede tamponature del tipo "a cassetta", con diverse finiture superficiali, come ad esempio il gres porcellanato sulle tinte del "terra" e del "mattoncino", a cui poi verrà accostato un intonaco dalle pigmentazioni naturali. Anche il comfort termico ed acustico, verranno valorizzati: i solai dei vari interni saranno rinnovati e coibentati, con prestazioni isolanti molto elevate (specialmente tra il piano interrato e il piano terra, e il piano copertura); mentre nello spessore del massetto di alloggiamento delle pavimentazioni, verranno inseriti dei tappetini fonoassorbenti (in conformità alle normative acustiche vigenti). Infine per appagare il gusto estetico i serramenti esterni saranno in legno lamellare, laccato di bianco, provvisti poi di retrocamera composta da vetro multistrato: questo accostamento aiuterà anche a ridurre le emissioni e a migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio. Sulle vestigia della Roma classica, sulla via consolare Aurelia; e affianco alle meraviglie "carraccesche" di Villa Doria Pamphilj, nasce un nuovo futuro che permetterà alla città di rinnovare se stessa.



ProArch bcd
Gianfranco Brochetti

Testo - Massimiliano Gattoni
Render - TecmaSolutions

Intervento
Applicazione Piano Casa art.4 con demolizione e ricostruzione e cambio di destinazione d'uso da uffici a residenze

Luogo
Roma

Progettisti
Gianfranco Brochetti, Fabrizio Delle Fratte, Marco Maria Cupelloni

Committente
Torre Sgr

Anno di realizzazione
in corso

Anno di redazione
2015

Costo
euro 11.000.000,00 (come base di appalto)

Imprese esecutrici
Impredo Srl

Imprese fornitrici
GruppoE

Dati dimensionali
6.000 mq
9.000 mc (volume)
2.000mq (parcheggi)

Caratteristiche tecniche particolari
Murature esterne del tipo a cassetta con strato isolante posto all'interno dell'intercapedine con finiture esterne in gres porcellanato o intonaco da esterni; impianto di condizionamento a pompa di calore; impianto fotovoltaico e solare termico per produzione acqua sanitaria e utenze condominiali; predisposizione impianto domotica (scenari luce, gestione carichi, sensori antiallagamento, termoregolazione, gestione sicurezza, gestione impianto da remoto); Classe energetica A.



*Piante e prospetti; ogni
dettaglio verrà curato con
la massima attenzione*

