

AC Hotel - Marriott

Location:	Venezia - Italy
Timeline:	da 2016 a 2017
Tipologia di intervento:	Ricettivo / Alberghiero
Designer:	Arch. Claudio Rebeschini – Arch. Andrea Schiavon
Categoria:	OG1 OG11 OS21
Dati interessanti:	3 piani + 1 piano interrato per 79 camere

Descrizione dell’intervento

Descrizione dell’intervento

In conformità alle previsioni urbanistiche, il Progetto di Variante prevede sempre la realizzazione di una struttura ricettiva (tre stelle) dotata di settantanove stanze più spazi comuni e di servizio per un totale di 2.577 mq. di S.L.P. (Superficie Lorda di Pavimento). Il nuovo corpo di fabbrica si dispone seguendo il confine di proprietà sia per tenere una dimensione il più possibile dilatata dello spazio aperto interno all’area di intervento, sia per concorrere al consolidamento morfologico dell’intorno di Piazzale Roma che si presenta particolarmente frammentario.

L’altezza del progetto è di tre piani fuori terra e un interrato parziale ad uso servizi. L’ingresso principale è disposto su Piazzale Roma. Il secondo ingresso all’edificio è da Fondamenta Fabbrica

Tabacchi tramite una rampa “Calle” che consente di recuperare la quota di dislivello della stessa Fondamenta (+1.00 slm) con il piano di calpestio dell’edificio del piano terra (+1,80 slm).

Il corpo di fabbrica ha una sezione semplice per cui i corridoi di distribuzione sono progettati al fine di avere un buon grado di luminosità e si affacciano sulle corti interne contribuendo alla loro caratterizzazione e sono interamente vetrati dando alla corte una percezione di profondità.

Lungo la Calle Nuova Tabacchi viene sempre realizzata una Calle di servizio per gli approvvigionamenti e l’evacuazione rifiuti con asservimento ad uso pubblico.

L’affaccio su Piazzale Roma è costituito da un volume di dimensioni ridotte completamente intonacato caratterizzato sempre da un ridotta presenza di forometrie. I materiali utilizzati nel progetto: cotto a vista, intonaco colorato in pasta, cemento bianco o materiale lapideo e una seria di dispositivi figurativi al fine di serbare memoria di un’idea di stratificazione e a supporto dell’articolazione volumetrica dell’insieme.

Finiture esterne

Lo spazio colazione-bar è interamente vetrato con doppio affaccio sul sistema di corti, offrendo condizioni di permanenza particolarmente confortevoli oltre al fatto della possibilità, durante il periodo estivo, di uso delle corti. Il corpo di fabbrica ha una sezione semplice per cui i corridoi di distribuzione sono progettati al fine di avere un buon grado di luminosità e si affacciano sulle corti interne contribuendo alla loro caratterizzazione e sono interamente vetrati dando alla corte una percezione di profondità. Il fronte su Fondamenta dei Tabacchi non subisce alcuna modifica rimanendo interamente rivestito in materiale lapideo con la conformazione di piccole terrazze che consentono di alleggerire ulteriormente la presenza del nuovo edificio pur mantenendo l’altezza complessiva. Il fronte Lungo la Calle Nuova Tabacchi è rivestito in cotto a vista per due piani mentre l’ultimo assume la configurazione di un attico con finitura a intonaco e ritmo serrato delle bucature. In generale il progetto infatti utilizza materiali tradizionali veneziani: cotto a vista, intonaco colorato in pasta, cemento bianco o materiale lapideo e una serie di dispositivi figurativi al fine di serbare memoria di un’idea di stratificazione e a supporto dell’articolazione volumetrica dell’insieme.

Intervento più rilevante

L’intervento di maggior rilevanza del progetto è stato quello della realizzazione di un piano interrato nel contesto Veneziano e successivamente, di un necessario ampliamento della superficie dello spazio tecnico in quanto il locale *“Reattori Biologici”*, per esigenze impiantistiche, è stato trasformato in *“locale tecnico”.* Inoltre, su richiesta degli stessi Vigili del Fuoco è stato necessario inserire una nuova vasca idrica come riserva idrica dell’impianto antincendio dell’intero edificio.

Il progetto ha portato alla realizzazione di una struttura alberghiera di 79 camere distribuite su 3 piani a partire dal piano terra. Al piano interrato è collocata l’area servizi e locali si servizio come spogliatoi per il personale, servizi igienici per il pubblico e una serie di locali magazzino. Al piano terra l’ingresso principale, con la reception e un lounge bar, le camere, servizi per il pubblico e un piccolo ufficio. I due piani superiori ospitano solo camere.

Sostenibilità energetica

All’interno del progetto sono state adottate le seguenti misure di sostenibilità energetica ed ambientale:

- produzione di energia termica e frigorifera per climatizzazione mediante pompe di calore condensate ad aria; ciò consente maggior efficienza energetica in qualsiasi stagione di funzionamento con costi di investimento contenuti e con sostanziali risparmi di gestione;

- ventilazione meccanica controllata delle camere e degli spazi comuni con recupero di calore sull’aria espulsa;

- distribuzione dei fluidi termovettori a portata variabile (inverter sui motori delle elettropompe di circolazione), consentendo di adeguare i consumi elettrici di distribuzione all’effettivo carico istantaneo ambiente;

- sistemi di controllo integrati fra regolazione del microclima e servizi camere che consentano risparmi di tipo energetico e gestionale attraverso attenuazione delle condizioni ambiente per camera non

occupata e il ripristino centralizzato delle condizioni di comfort in caso di prenotazione o occupazione.