Palazzo Monte Titano

Location: Milano

Timeline: da 2017 a 2018

Tipologia di intervento: Restauro

Designer: RKTTS Architecture and design studio - SPC Progettazioni costruttive Planex Engineering

Categoria:

Dati interessanti: Sostenibilità energetica - LEED gold. 131 camere, 2 piani tecnici fuori terra, 8 piani ad uso ricettivo e 2 piani dedicati ai servizi. Superficie di intervento (camere 4500 mq / spazi comuni 1200 mq / locali tecnici 1300 mq)

Descrizione dell’intervento

La riqualificazione aveva, come obiettivo del progetto, l’**adattamento ed il riutilizzo di un edificio esistente** multipiano sito in Lambrate (MI) con destinazione Ostello. Capace di gestire **131 camere**, i servizi che ne conseguono, e portando lo stabile a norma con le vigenti regole in termini di sicurezza adeguamento in materia di prevenzione antiincendio e accessibilità ai fruitori diversamente abili.

Al piano terra è stata realizzata la reception, un piccolo bar e una sala giochi, al piano -1 la sala colazioni, al piano -2 locali deposito, lavaggio e dispensa. Ai piani tipo sono state realizzate le

camere, che vanno dal piano 1 al piano 8 e, ai piani copertura, 9 e 10 gli impianti.

L’ingresso principale è disposto sul lato lungo del fabbricato su via Bernardino Bellincione.

Il secondo ingresso all’edificio è sul retro via Rombon.

Il corpo di fabbrica ha una sezione semplice (rettangolare) per cui il corridoio di distribuzione è progettato lungo l’asse longitudinale dell’edificio al fine di ottimizzare la distribuzione in piante dei locali e garantendo la funzionalità dell’edificio anche dal punto di vista del rispetto delle norme di sicurezza.

Le facciate dell’edificio sono state realizzate con pannelli prefabbricati che durante l’intervento di riqualificazione sono state soggetto di ripristino dei calcestruzzi, idrolavaggio e pitturazione oltre alla completa sostituzione degli infissi esterni di facciata senza modificare le forometrie esistenti.

Finiture esterne

Le facciate sono state riqualificate con la sostituzione delle fasce verticali dei serramenti, che prevedevano l'inserimento di monoblocchi ad alte prestazioni energetiche con telaio in alluminio anodizzato, così come gli imbotti e le fasce di raccordo tra i diversi piani. Sono stati mantenuti I pannelli prefabbricati a C che sono stati ritinteggiati, confermando il disegno ad andamento verticale dell'edificio. Il basamento dell'edificio ed il piano terra sono maggiormente aperti verso lo spazio antistante grazie all'introduzione di ampie vetrate contenute tra le parti strutturali.

La scala in carpenteria metallica (53.700 kg)

La scala di sicurezza è stata sostituita con un nuovo manufatto metallico che assolve a tutta la normativa antincendio, soprattutto per quanto attiene alla disposizione delle rampe, dei pianerottoli, degli sbarchi e delle dimensioni generali che la caratterizzano. La nuova scala è quindi posizionata sempre a distanza rispetto all'edificio e ad esso collegata tramite una serie di passerelle ai vari piani.? L'esigenza di ricreare un rapporto tra l'edificio esistente e la nuova scala, con andamento e dimensioni differenti dalla precedente, è stata l'occasione per cercare una soluzione di tipo naturalistico e ambientale. Tutto il manufatto viene contenuto in una doppia rete a maglie quadrate ad ampia trama,

sulle quali sono disposti dei “fogli” in alluminio diversamente orientati con finitura anodizzata tipo in tre differenti colorazioni. I piani sono disposti a configurazione variabile e con maggior quantità verso l'alto della struttura; le diverse colorazioni e inclinazioni tendono a smaterializzarle la struttura stessa, a conferirle maggior tridimensionalità facendola interagire con le condizioni atmosferiche e ambientali.

Demolizione scala in c.a. esistente

scala in cemento armato esterna all’edificio era costituita da una colonna centrale in cemento armato pieno con spessore pari a cm. 120 e dai rampanti scala e parapetti sempre in getto pieno realizzati a sbalzo dalla colonna di cui sopra; in corrispondenza dei piani dell’edificio dei ballatoi in cemento armato e parapetto metallico di collegamento.

Dalla partenza a quota +0,15 fino alla sommità della colonna a quota +30,40, la struttura presentava uno sviluppo costante ed identico per interpiano, così da permettere una standardizzazione delle sequenze di demolizione;

La lavorazione ha previsto il taglio della colonna centrale della scale mediante sistemi a disco con testa da taglio. Il peso massimo dei conci era pari pari a 5,5 tonnellate;

Fase 1: Prima dell’inizio delle operazioni di taglio il pilastro veniva adeguatamente imbragato a strozzo mediante catene.

Fase 2: Inizio del taglio dell’elemento con filo diamantato fino a circa ¾ della circonferenza. Raggiunto questa posizione il taglio si interrompeva per posizionare le piastrine ed evitare inclinazioni del concio.

Fase 3: Completamento del taglio e sollevamento ad opera della gru

Fase 4: Sollevamento conci e carico su mezzo per conferimento presso pubblica discarica.

Sostenibilità energetica - LEED gold.

L’edificio è certificato LEED gold. Il progetto è stato elaborato in ottemperanza a quanto previsto da suddetto rating system LEED normativi correlati, a garanzia dell’acquisizione della certificazione.

In fase di costruzione obbligo dell’impresa garantire l’acquisizione dei crediti seguendo quanto previsto in progetto

- Tutte le caratteristiche delle componenti dell’impianto meccanico, elettrico, di produzione di acqua calda sanitaria, e la regolazione automatica di tutte le componenti dell’edificio devono essere conformi a quanto prescritto dai requisiti dei crediti e prerequisiti del rating LEED
- Tutte le componenti dell’impianto di ventilazione meccanica devono essere scelte per rispettare i requisiti LEED
- Nei circuiti frigorigeni delle apparecchiature HVAC non devono essere presenti fluidi refrigeranti del tipo CFC
- Le componenti idrico sanitarie (rubinetteria di lavabi, docce e bidet) installate devono essere caratterizzate da una portata che garantisca il risparmio