



APERTURE VERSO LA CITTÀ

Margherita Toffolon, foto Fabio Oggero

La riqualificazione edilizia e sociale di sette dei trentanove edifici dell'ex villaggio olimpico di Torino passa anche attraverso un nuovo modello residenziale flessibile. Nuovi colori e serramenti per disegnare i prospetti esistenti





L'ex villaggio olimpico di Torino, il cui masterplan è stato elaborato dall'architetto tedesco Otto Steidle con il coordinamento di Benedetto Camerana, è costituito da trentanove edifici progettati per i Giochi invernali del 2006 sull'area occupata, fino al 2001, dal Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso (MOI). L'auspicata integrazione con il tessuto cittadino post Olimpiadi è avvenuta solo in parte: tre lotti di palazzine sono stati adibiti ad abitazioni sociali

Identikit

Committente: Fondo Abitare Sostenibile Piemonte (Fasp), gestito da Investire Sgr (Gruppo Banca Finnat)
Gestione: Camplus
Progetto: Picco Architetti
Direzione lavori: Studio Pession
Impresa costruttrice: CO.GE.FA., S.IM.CO.
Serramentista: AGS Infissi e Serramenti
Sistemi in alluminio: C75S, SL50, Aluk
Vetri: AGC Flat Glass
Fornitura vetri: Bivetro
Monoblocco: Frontal Bisic 120, TBK
Ferramenta: Siegenia





Chi è chi



Picco Architetti coniuga la pratica e la ricerca del progetto dalla scala urbana all'architettura, progettando luoghi del vivere, del lavoro, della formazione e del tempo libero. A partire dagli anni 2000 si consolida sui temi del progetto del paesaggio urbano, della riqualificazione di aree e il rinnovo di edifici dismessi. Lo studio è impegnato a rinnovare e diversificare i temi su cui confrontarsi, spesso in occasione di interventi di recupero del patrimonio tutelato e interessato a interpretare i valori della storia, ha realizzato tra l'altro scuole primarie, secondarie, strutture universitarie, biblioteche, strutture per lo sport e il tempo libero e infrastrutture per la mobilità.

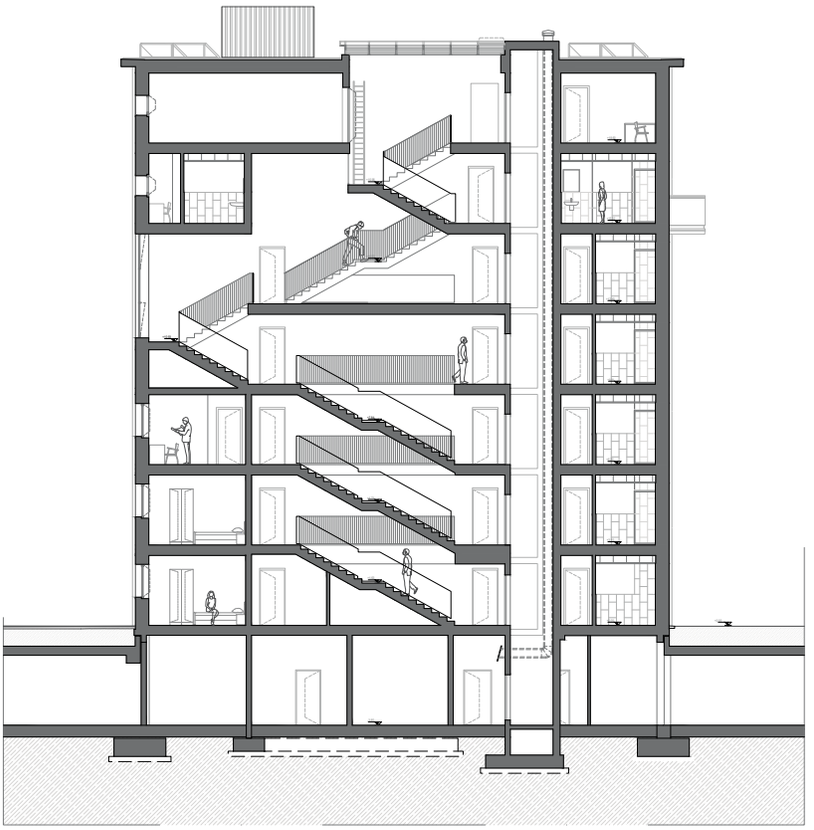
e uffici dell'Arpa, alcune sono state destinate a uffici del Torino Olympic Park, ostello e alcune residenze sociali, molte altre sono state oggetto di occupazione abusiva. Il nuovo complesso residenziale che ha interessato sette degli edifici esistenti (sei progettati da Otto Steidle e uno da Adolf Krischanitz) si qualifica come un'importante operazione di rigenerazione urbana, con una dotazione di circa 400 posti letto. Il progetto di Picco Architetti ha previsto la realizzazione di un nuovo modello residenziale flessibile, partendo dall'impostazione originale di Steidle che ha previsto uno spazio aperto tra gli edifici, organizzato su direttrici pedonali longitudinali che alternano aree verdi a spazi e percorsi pedonali trasversali di collegamento tra gli edifici. Le prime sei sono state organizzate con alloggi, da monolocali a 4 posti, a tutti i piani. La settima palazzina è organizzata in 27 monolocali e 14 bilocali. In relazione con la tipologia della casa singola aperta, il progetto favorisce l'integrazione del nuovo distretto nell'ambiente e offre una varietà di forme per lo sviluppo interno della comunicazione e dell'individualità. Gli interventi di recupero sono stati organizzati in due fasi precedute da una prima attività di sgombero degli oggetti e degli arredi lasciati all'interno dei locali. Nella prima delle due, gli edifici sono stati oggetto di attività di strip out, con la demolizione di tutti i tramezzi interni e la rimozione di tutti gli impianti meccanici ed elettrici. Nella seconda fase sono state realizzate tutte le opere edili ed impiantistiche con consegna dei lavori in quattordici mesi, comprensivi della sistemazione delle aree esterne. Le nuove residenze sono organizzate in alloggi di diverse dimensioni, con punto reception e controllo al piano terra della palazzina su via Giordano Bruno dove sono localizzati gli uffici, la palestra, aree di soggiorno e un locale di somministrazione. Sulle facciate sono stati inoltre ripristinati i colori originali del complesso ideati dall'artista tedesco Erich Wiesner adottando un piano dei colori che ha conferito al complesso una forte identità visiva nei confronti del tessuto urbano circostante. È il primo passo della trasformazione che coinvolge il quartiere Borgo Filadelfia dove nei prossimi anni è prevista la nascita del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione e il ripristino delle arcate dell'ex mercato.

INTERVENTI PUNTUALI

I principali interventi che hanno riguardato le sette palazzine oggetto del progetto di riqualificazione sono: la realizzazione di nuovi sottofondi e pavimenti in tutti i locali interni da piano terra a sette fuori terra; recupero dei rivestimenti delle rampe delle scale; realizzazione di



Sezione A-A1



Prima dei lavori









pareti a secco in cartongesso, a definizione dei nuovi layout degli alloggi, con adeguate prestazioni acustiche e termiche; sostituzione dei serramenti esterni e interni; realizzazione di isolamento a cappotto di tutto l'involucro opaco verticale; rifacimento completo di tutti gli impianti di pertinenza degli edifici, con realizzazione dell'impianto BMS (building management system) per il monitoraggio e controllo di molte informazioni e parametri relativi ai consumi, alla sicurezza, alla gestione degli edifici; rimozione dell'impianto solare termico e realizzazione di impianti fotovoltaici per ogni palazzina; adeguamento e rinforzo di tutti i parapetti metallici presenti; adeguamento e rinnovo dei sistemi di impermeabilizzazione degli edifici; installazione di nuovi ascensori; tinteggiature di tutti i locali, compresi quelli in interrato; sistemazioni esterne. In particolare, per quanto riguarda i nuovi serramenti sono stati istallati sistemi a taglio termico con telaio in alluminio preverniciato e spalle coibentate completi di elementi oscuranti avvolgibili e rinforzati in pvc. Per la realizzazione dei serramenti è stata utilizzata la serie SL50 di Aluk per la struttura portante e la gamma ad alte prestazioni della serie C75S.
Il vetrocamera installato è così composto: Stratophone Clearlite 33.1+15mm gas Argon al 90%+Stratophone 33.1+Clearlite pos.3+0,5mm Acustic Pvc clear +3mm Planibel Clearlite (Ug= 1.0W/m²K). Le tipologie adottate per







Il partner

AluK Italia è presente sul mercato italiano dal 1969 con una vasta gamma di soluzioni per finestre, porte, scorrevoli e facciate in alluminio e opera direttamente nel Nord e Centro Italia e indirettamente nel resto del paese. L'azienda fa parte di un gruppo internazionale a conduzione familiare. La crescita aziendale è sostenuta principalmente dagli investimenti su prodotti innovativi, dalle competenze tecniche e dallo sviluppo dei singoli mercati. L'attività si concentra in 10 stati nel mondo con un servizio che copre più di 50 paesi.





i fori finestra esistenti sono: porta finestra 184x237 cm con parte fissa e anta apribile; porta finestra 304x237cm con anta fissa+115/230 apribile ad anta singola+50/230 ad anta fissa con cassonetto; porta finestra 121x237 cm, finestra 76x76 cm; finestra 181x134 cm 60/115 anta fissa+115/115 apribile con cassonetto isolato; finestra scorrevole traslante 289x183 cm e 289x232 cm (Rw minimo <40 db, Uw<1,4 W/m²K). Nel serramento esistente 181x403 cm del vano scala è stato sostituito il vetro con lastra antisfondamento stratificato 55.2. Lucernario a taglio termico con struttura in alluminio ha vetrocamera di sicurezza composto da: vetro esterno temperato selettivo da 10mm, intercapedine 16 mm, vetro interno stratificato 55,2 con pvb di sicurezza 0,76. ■