



UNA TORRE A ROMA logge in lamiera microforata,
laminato HPL pannelli fotovoltaici a definire un involucro che è
insieme interazione con l'esistente e segno nel territorio



La Torre B1, studiata in un primo momento per ospitare un albergo, si scopre poi di grande flessibilità nel momento in cui diventa necessario destinare l'edificio a residenze e uffici. E così il primo progetto della torre -facciate lisce e piane- interagisce con il secondo che movimentata le facciate attraverso un involucro di logge schermate destinate ad aumentare la superficie dei piani divenuta domestica

MODULO PAROLE CHIAVE

EDIFICIO ALTO · STUDIO VALLE · PIETRO VALLE · ROMA · LAMINATO HPL · PANNELLI FOTOVOLTAICI · LAMIERA MICROFORATA · LOGGE

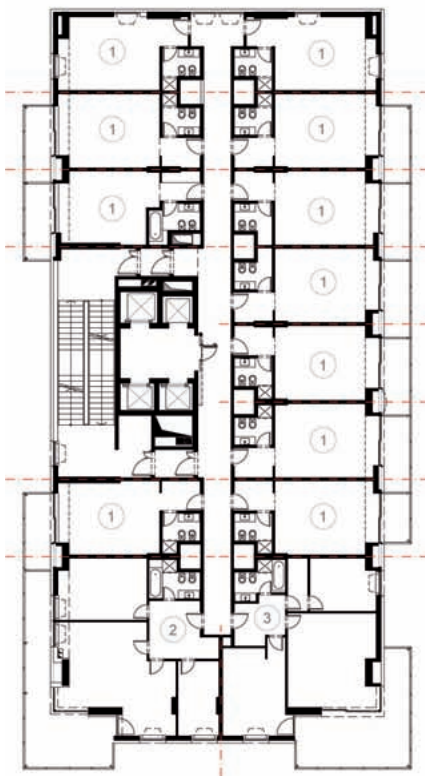
Si parte dal Piano Urbanistico del quartiere Bufalotta, elaborato dallo Studio Valle, un insediamento di 10.000 abitanti con residenze e terziario posto lungo il Grande Raccordo Anulare al confine nord di Roma. La Torre B, inserita in questo Piano Urbanistico, fa parte del Polo Commerciale Porta di Roma, progettato anch'esso dallo studio Valle Architetti. Il progetto è concepito come parte integrante della città, tassello di un mosaico urbano più ampio, dove è privilegiata la natura pubblica degli edifici e degli spazi: tramite l'apertura di piazze e il collegamento di percorsi, l'obiettivo è la creazione di nuovi riferimenti in un luogo poco caratterizzato. La progressione di un progetto come questo avviene in lunghi periodi di tempo con varianti, arresti e mutazioni impreviste che vengono accolti come occasioni di critica e sviluppo. Il rapporto con ciò che precede o circonda il progetto avviene alle scale più diverse. Nella Torre B1 a Roma si manifesta attraverso il linguaggio costruttivo del complesso di Porta di Roma ma anche con una fase precedente del progetto: studiata in un primo momento per ospitare un albergo, si scopre poi di grande flessibilità nel momento in cui diventa necessario destinare l'edificio a residenze e uffici. E così il primo progetto della torre -facciate lisce e piane- interagisce con il secondo che movimentata le facciate attraverso un involucro di logge schermate destinate ad aumentare la superficie dei piani divenuta domestica. La Torre B1 a Roma trasforma l'edificio residenziale in una città verticale di logge e schermi dove la vita privata avviene contemporaneamente sia all'interno sia all'esterno e funge da segno a distanza che indica la presenza del polo commerciale.



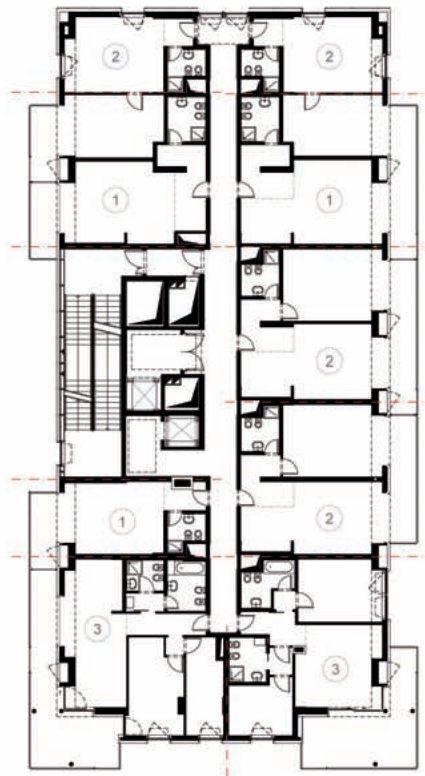
Nato come hotel, la destinazione d'uso dell'edificio, grazie al progetto flessibile in pianta e prospetto, è stata modificata in corso d'opera



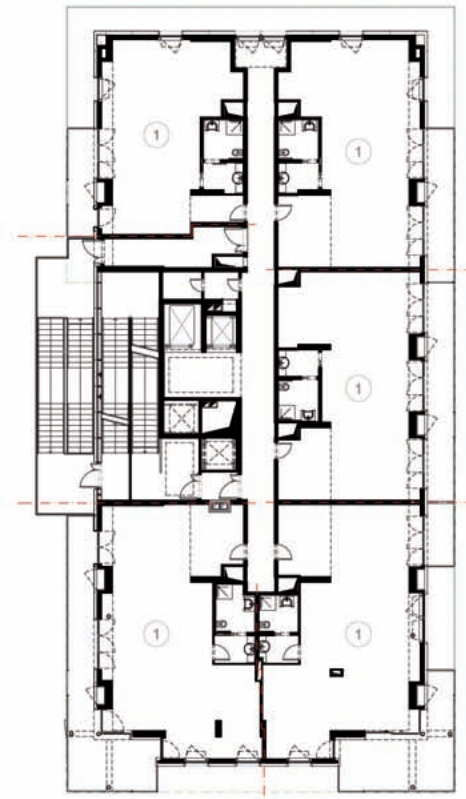
Il polo commerciale è una grande piastra multipiano con due livelli di parcheggi seminterrati sormontati da due livelli di gallerie commerciali e uffici. All'esterno la piastra si articola in una serie di piazze esterne terrazzate che uniscono i vari corpi commerciali. L'insieme è rivestito da pannelli di cemento prefabbricato color tufo e appare come una superficie articolata da cui sveltano le torri dei lucernari che illuminano le gallerie interne e, appunto la torre B1, tutti finiti con un rivestimento metallico che si staglia nella skyline generale. La Torre B1, ultimo manufatto di Porta di Roma, era inizialmente prevista per ospitare un albergo/residence. Ha poi subito in corso d'opera un cambio di destinazione d'uso a seguito del ritrovamento di importanti resti archeologici in un altro lotto destinato a residenze e uffici nel Piano Bufalotta che hanno imposto il trasferimento delle previste funzioni nel presente manufatto quando esso era già ultimato nelle strutture.



PIANO TIPO
OPZIONE ALBERGO / RESIDENCE MONOLOCALI
1 STANZE ALBERGO/APPARTAMENTI MONOLOCALI
2 APPARTAMENTI BILOCALI
3 APPARTAMENTI TRILOCALI



PIANO TIPO
OPZIONE RESIDENZA LIBERA
1 APPARTAMENTI MONOLOCALI
2 BILOCALI
3 TRILOCALI



PIANO TIPO
OPZIONE UFFICI
1 UFFICIO TIPO CON SERVIZIO IGIENICO

I NUMERI DELLA TORRE:

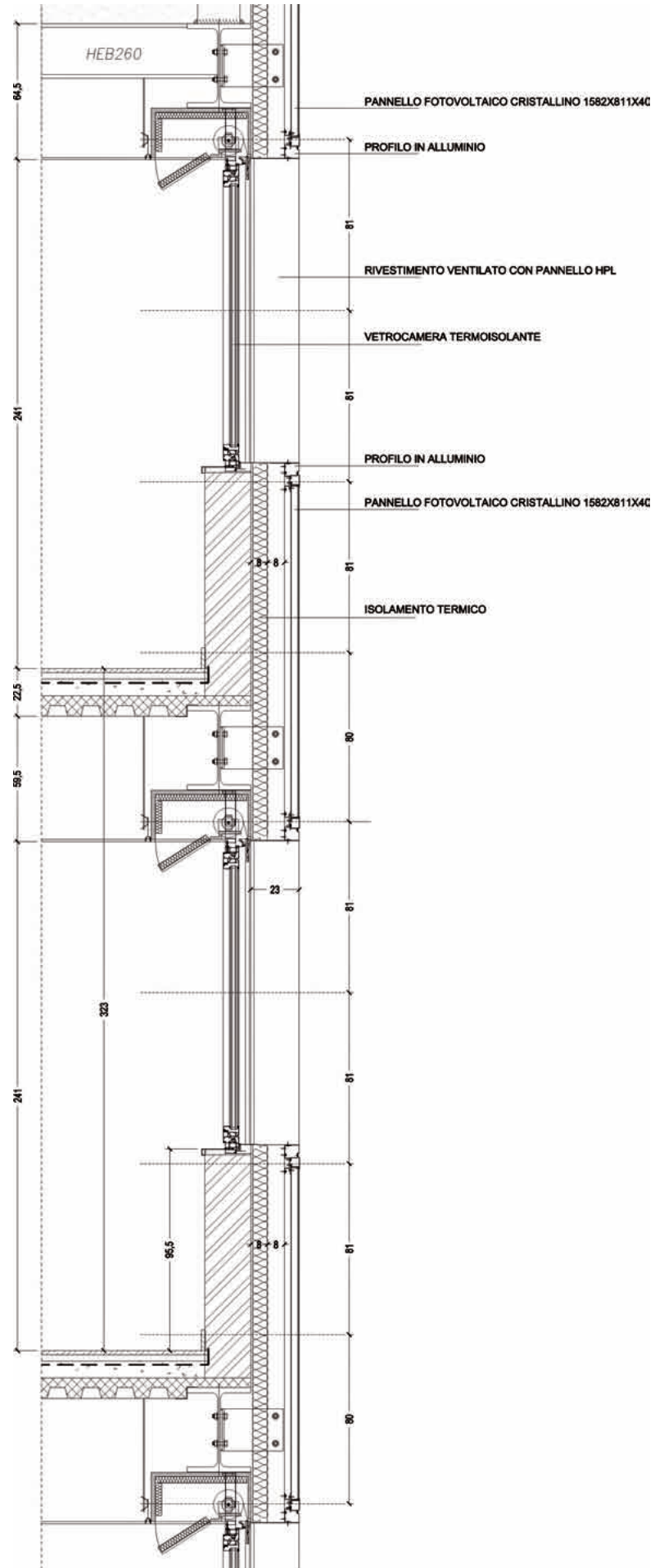
13 PIANI; RESIDENZE: 3.922 M²; CANTINE: 447 M²; GIARDINI: 381 M²; BALCONI DELLE RESIDENZE: 842 M²; UFFICI: 3.437 M²; BALCONI DEGLI UFFICI: 625 M²; PARCHEGGIO MULTIPIANO: 4.005 M²



Questo casuale incidente ha imposto un'importante revisione del progetto ma esso è stato ben assorbito dalla flessibilità del piano tipo già progettata per accogliere diverse funzioni e dall'aggiunta di logge che hanno ravvivato i prospetti. La Torre B1 ha i parcheggi collocati nel basamento comune con il polo commerciale, ha un livello con ingressi, spazi comuni e tre appartamenti con giardino, cinque livelli a uffici e 7 con appartamenti residenziali di vario taglio. Il piano tipo, previsto con scale comuni, corridoio centrale e camere monocali da 32 m², è stato trasformato in appartamenti bilocali da 60 m² che prendono il posto di due camere d'albergo alle quali è sottratto un bagno. Sul fronte ovest rimangono due appartamenti bi-trilocali più grandi sul fronte con la vista migliore. Nei piani a uffici, un'unità terziaria prende il posto di tre camere d'albergo. La distribuzione del piano tipo è quindi flessibile e può prevedere l'adattamento a diverse funzioni e grandezze.

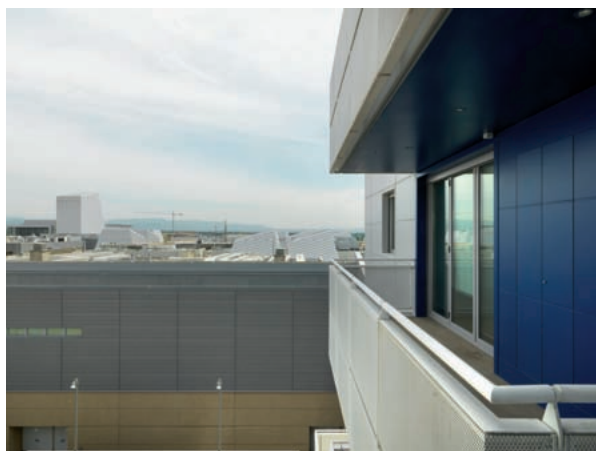
Una sorta di contrappunto architettonico, i quattro prospetti della Torre si bilanciano e si equilibrano con rimandi di volumi, materiali e colori

Sui prospetti la trasformazione in residenze e uffici è stata caratterizzata dall'inserimento di terrazze al servizio dei nuovi appartamenti. Per evitare serie ripetitive di terrazzini isolati, gli esterni sono stati raggruppati in volumi di logge rivestite in lamiera microforata e caratterizzate da un pattern di forometrie alternate a ogni livello. Esse creano una schermatura traforata che appare come un tessuto sui fronti e delle cuciture incrociate sugli angoli degli appartamenti più grandi a ovest. Le schermature bianche coprono delle logge color blu mentre il volume principale è color argento metallizzato: tutti i fronti esterni sono rivestiti in laminato HPL ad alta densità in questi due colori. Per la facciata sud-est, priva di terrazzi, si è invece creato un motivo grafico analogo a quello delle logge in pannelli fotovoltaici cristallini color blu: è questa la prima facciata interamente fotovoltaica della città di Roma, con pannelli fotovoltaici collegati a sensori elettrici che alimentano il sistema di riscaldamento acqua e di energia elettrica condominiale. Un ulteriore volume triangolare coperto da pannelli fotovoltaici si trova sul tetto a coprire i volumi tecnici. Flessibilità funzionale, articolazione volumetrica e di diversi piani spaziali sui fronti, innovazione energetica caratterizzano la Torre B1 a Porta di Roma.





LA TORRE DI 13 PIANI CON UFFICI, RESIDENZE E PARCHEGGIO MULTIPIANO È STATA PROGETTATA DA SERVIZIO INGEGNERIA LAMARO APPALTI UNIPERSONALE, ARCH. ROSSELLA CAPRI CON VALLE ARCHITETTI ASSOCIATI: ARCH. PIERO VALLE CON ARCH. UGO TRANQUILLINI E ARCH. STEFANO BINDI. IL PROGETTO DELLE STRUTTURE È STATO AFFIDATO A SBG & PARTNERS: BIGGIGUERRINI INGEGNERI, ING. MASSIMO GUERRINI, ING. LUCIANO GIOACCHINI. GLI IMPIANTI SONO STATI AFFIDATI A ENETEC - INGEGNERIA ENERGETICA E LA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI È STATA AFFIDATA A ING. RENATO TITO, ARCH. GIORGIO LANDOLFI. IL COMMITTENTE È PORTADI ROMA. L'IMPRESA COSTRUTTRICE ELLEPI S.C.A.R.L., ROMA L'OPERA È STATA PROGETTATA DAL 2007 AL 2009 E REALIZZATA DAL 2009 AL 2011 PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI DI € 14.000.000.



Le fotografie sono di Giuseppe Dall'Arche

