

TORRE LE SCHUYLKILL - Monte Carlo

Zaha Hadid Architects

Costruita nel 1963, la Torre Le Schuykill è stato il primo grattacielo costruito a Monaco.

Eretta in una posizione di rilievo, la torre residenziale si affaccia sul Port Hercule del principato, con vista panoramica a sud verso il palazzo reale, la città vecchia e il Mar Mediterraneo.

Su invito del proprietario a intraprendere uno studio di fattibilità sulla torre, Zaha Hadid Architects (ZHA) ha valutato il potenziale di sviluppo e l'entità dei lavori necessari per ristrutturare l'edificio esistente. L'incarico è stato assegnato in collaborazione con lo studio locale Square Architecte e i lavori di costruzione sono recentemente iniziati. Il completamento è previsto per maggio 2027.

Con 188 appartamenti, dai piccoli monolocali alle unità familiari con quattro camere da letto, la torre esistente si trova su un sito scosceso con una pendenza di 22 metri tra i suoi confini nord e sud. I sette piani più bassi della torre sono costruiti nella parete rocciosa, mentre i 17 piani superiori sono suddivisi in tre blocchi singoli, ciascuno con un nucleo di circolazione verticale sul lato nord dell'edificio.

La ristrutturazione e il rinnovamento della Torre Le Schuykill da parte di ZHA rispetta il desiderio del cliente di mantenere l'eredità progettuale della struttura esistente, lavorando all'interno dei vincoli dell'edificio di 60 anni, e allo stesso tempo di elevare tutti gli standard abitativi a quelli attesi dai residenti di Monaco.



La ristrutturazione sostituisce i due piani superiori della torre (che avrebbero richiesto i lavori di ricostruzione più estesi) con tre nuovi piani sostenuti dalla struttura esistente dell'edificio. L'introduzione di questi nuovi piani mantiene la struttura originale del 1963 e crea sei nuovi attici con una vista impareggiabile sul porto di Monte Carlo.

Aumentando la superficie della torre da 32.000 a 41.000 metri quadrati, pur mantenendo l'impronta della struttura originale, la ristrutturazione comprende anche un nuovo ingresso per i residenti con portineria su Avenue de la Costa. Il programma di ristrutturazione prevede

anche la riconfigurazione e la ristrutturazione di tutti gli interni residenziali e l'estensione dei balconi originali in salotti all'aperto.

A seguito di approfonditi rilievi, monitoraggio e modellizzazioni, la struttura in cemento armato esistente sarà rinforzata per soddisfare i severi standard sismici richiesti a Monaco e per tenere conto dei nuovi attici installati in cima alla torre. La nuova struttura dei piani 15-18 è leggera, in acciaio a basso tenore di carbonio (XCarb) e consente agli attici di incorporare pareti completamente vetrate con profili di intelaiatura minimi, layout open space e sbalzi per ampie terrazze

esterne.

Una nuova facciata in ceramica a schermo solare offre un'intercapedine ventilata e un nuovo isolamento termico. La ristrutturazione ridefinisce la silhouette della torre in corrispondenza del suo coronamento, migliorando al contempo il collegamento dell'edificio con Avenue de la Costa. I pannelli in alluminio rivesti-



to costituiscono il rivestimento a fascia delle nuove terrazze e dei balconi, mentre una pensilina in acciaio inossidabile di fattura artigianale sarà installata sull'atrio d'ingresso.

La torre ristrutturata è considerata un edificio decarbonizzato grazie all'eliminazione delle fonti energetiche di origine fossile e alla loro sostituzione con fonti di energia rinnovabili. Oltre a preservare la struttura in cemento armato esistente, nonché a riciclare, riutilizzare e riallocare i componenti dell'edificio esistenti, la scelta di materiali, prodotti, attrezzature tecniche e sistemi ha contribuito a ridurre le emissioni di carbonio nell'intero ciclo di vita.

La valutazione delle emissioni di carbonio nell'intero ciclo di vita della torre ha portato a un impatto globale di 623 kgCO₂e/m², raggiungendo la soglia della RIBA Climate Challenge 2030 di 625 kgCO₂e/m.

Il programma di ristrutturazione ha ottenuto 75/80 punti in tutte e sette le categorie dello schema di accreditamento ambientale BD2M, che valuta fattori

quali l'uso di materiali eco-performanti, il monitoraggio dei consumi energetici, l'analisi del comfort estivo, lo sviluppo di progetti ambientali, la tenuta dell'involucro e la gestione del sito.

Introducendo il riciclo delle acque piovane e grigie per ridurre il consumo di acqua, la ristrutturazione migliora anche le prestazioni termiche dell'involucro dell'edificio, aumenta la protezione solare e installa un sistema di gestione dei rifiuti in loco. Inoltre, una notevole riduzione del fabbisogno energetico complessivo della torre sarà ottenuta sostituendo i servizi originali dell'edificio con un nuovo sistema collegato alla rete di raffreddamento ad acqua di mare del distretto, che fornisce anche acqua calda e fredda a tutti gli appartamenti.

Per ottimizzare ulteriormente l'uso della struttura originale della torre, saranno incorporati nuovi spazi comuni, tra cui una grande sala da pranzo con attrezzature per il catering che consentirà ai residenti di intrattenere grandi riunioni di amici e familiari, oltre a una nuova club lounge, una palestra, una piscina e una spa.

