

XELLA PER 17024VARIGOTTI

rigenerazione urbana e sostenibilità costruttiva con il sistema Ytong

17024Varigotti rappresenta un esempio emblematico di edilizia contemporanea attenta alla qualità architettonica e all'efficienza ambientale. Grazie anche al contributo del sistema costruttivo Ytong, l'intervento coniuga funzionalità, efficienza energetica e sostenibilità, contribuendo alla rigenerazione di un tratto di costa tra i più suggestivi della Liguria.

Affacciato sul suggestivo lungomare di Varigotti, nel comune di Finale Ligure (SV), sorge il nuovo complesso residenziale "17024Varigotti", a cura del Gruppo Building e della famiglia Monetti, progettato dallo Studio Boffa Petrone & Partners. Un intervento che coniuga eleganza architettonica e sostenibilità, valorizzando un'area un tempo occupata dall'ex Hotel Plaza e oggi riconvertita in un progetto di rigenerazione urbana di altissimo livello. Al centro della strategia progettuale e realizzativa, la scelta del sistema costruttivo Ytong di Xella. Il complesso è composto da 14 appartamenti di pregio, distribuiti su sei livelli fuori terra, ognuno con vista mare, grandi logge, balconi in vetro e finiture di altissimo profilo. Al piano terra sono disposti duplex

con giardino, mentre i piani superiori ospitano bilocali, trilocali e unità con terrazzi panoramici privati. Il progetto si completa con una piscina riscaldata, area wellness, giardino e una nuova piazza pubblica aperta alla cittadinanza. La struttura architettonica, essenziale, dinamica e contemporanea, dialoga con il paesaggio circostante grazie a una scelta accurata di materiali come il vetro, il rovere naturale, la pietra e gli intonaci, che richiamano il contesto naturale circostante e gli elementi tradizionali del borgo.

Le scelte costruttive che guardano all'efficienza e all'ambiente

Per le murature esterne è stata scelta la soluzione monostrato con il blocco Ytong Climagold da 48 cm



ADVERTORIAL



in calcestruzzo aerato autoclavato (CAA), ideale per edifici ad alte prestazioni energetiche in clima mediterraneo. Si tratta di blocchi ad elevato isolamento termico ($\lambda = 0,072 \text{ W/mK}$) e densità nominale di soli 300 kg/m^3 , capaci di raggiungere una trasmittanza termica fino a $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$. Una scelta che consente di realizzare facciate perfettamente isolate senza necessità di cappotto, semplificando la posa e garantendo continuità prestazionale dell'involucro.

Per i divisori tra unità immobiliari è stata scelta la soluzione Ytong Y-Acu, tramezze in calcestruzzo aerato autoclavato caratterizzate da elevate proprietà di isolamento acustico, offrendo così comfort abitativo ottimale e protezione dal rumore.

L'impiego dei sistemi Ytong in questo intervento ha permesso di soddisfare gli elevati standard progettuali fissati dallo studio BP+P Boffa Petrone & Partners: massima efficienza energetica, sicurezza passiva al fuoco e comfort termoacustico.

L'arch. Piero Boffa, Presidente del Gruppo Building ha dichiarato: «Questo progetto rappresenta la rinascita di un'area importante di Varigotti, restituisce al paesaggio e alla vita della cittadina uno spazio che da anni era quasi dimenticato, in un tratto di costa bellissimo. Il recupero dell'ex hotel Plaza ci permette di creare spazi residenziali moderni in modo virtuoso e sostenibile, senza consumare nuovo suolo e attraverso scelte architettoniche che ne mitigheranno l'impatto. Grazie all'impegno degli Enti locali è stato possibile prevedere la riqualificazione radicale anche dello spazio circostante all'edificio, per dare vita a uno spazio godibile

dove sedersi e guardare il mare.»

Ytong: Il sistema costruttivo che assorbe CO₂

Ytong, è un sistema costruttivo ecologico e sostenibile, che possiede proprietà uniche e un profilo ambientale eccellente. È prodotto con materie prime naturali, come sabbia, calce, cemento e acqua e caratterizzato da una struttura cellulare porosa da cui derivano le sue eccellenti proprietà isolanti, di traspirabilità, di insensibilità al fuoco e all'umidità. Un'ulteriore carat-

teristica, meno nota ma di grande valore per l'ambiente, è la capacità del materiale di assorbire e imprigionare CO₂ nella sua struttura, fino a 70 kg/m^3 , in maniera simile a quanto fa il legno, ma senza rilasciare tali molecole nemmeno a fine vita, dando un originale contributo per contrastare l'effetto serra. Questo meccanismo è originato dalla capacità del calcestruzzo aerato autoclavato di legare la CO₂ e fissarla in modo permanente nella sua struttura, facendone un potente alleato per la protezione del clima.

