

156

Residenza al Parco

luogo	via Zorzi 28-30 Lugano Paradiso
architetto	Michele Arnaboldi Architetti Sagl Piazzetta Franzoni 1 6600 Locarno
capo progetto	Enzo Rombolà
collaboratori	Serena Roberto Michel Kehl Pamela Berta Andrea Macchi Miriam Filippioni
fotografo	Nicola Roman Walbeck Photography Schinkelstrasse 65 40211 Düsseldorf - D
direzione lavori	Fase 1 Direzione Lavori SA via al Chioso 8 6900 Lugano Fase 2 costruzione grezza: Pianifica SA via Balestra 1 A 6600 Locarno Fase 2 finiture: Garzoni SA via Besso 23A 6903 Lugano
ing. civile	Pianifica SA via Balestra 1 A 6600 Locarno
ing. elettrotecnico	Sped SA Via Simone da Locarno 2 6600 Locarno
ing. RSV	Marco De Carli via Pietro Romerio 6 6600 Locarno
fisico della costr.	Ifec consulenze SA via Cantonale 6802 Rivera
arch. paesaggista	Giorgio Aeberli Via Sasso Misocco 11 6596 Gordola
progetto	2007-2008
realizzazione	2008-2010 prima fase (F1) 2010-2013 seconda fase (F2)

Descrizione del progetto

Su incarico privato acquisito nel 2007 viene richiesto di riqualificare l'area ex Hotel Cristina, da tempo abbandonata ed in stato di degrado.

Le due parcelle da cui è costituita godono di una posizione favorevole poichè ben collegate da percorsi pedonali e veicolari al centro della città ed affacciate sul golfo di Lugano.

Con un piano di quartiere si è cercato di ripristinare il parco ed i percorsi esistenti nonostante la forte densità prevista dal piano regolatore.

Il programma richiedeva la realizzazione del complesso residenziale in due fasi: il recupero e la trasformazione dell'ex Hotel Cristina in stabile abitativo (mapp. 418) e la sostituzione della villa adiacente con un nuovo edificio anch'esso a carattere residenziale (mapp. 57).

La composizione urbanistica del progetto prevede una volumetria articolata capace di garantire una serie di spazi esterni differenziati ed al tempo stesso riqualificare il quartiere circostante.

I percorsi pedonali diventano elementi importanti di ricucitura del tessuto esistente tra la parte alta e bassa del quartiere e tutte le aree verdi attorno alla costruzione interagiscono con il piano terreno.

L'accesso veicolare avviene da via Zorzi sul lato ovest, dove l'edificio di nuova realizzazione propone uno spazio d'arrivo posto alla quota del piazzale esistente, riducendo al minimo gli interventi di modifica del terreno. Tramite una rampa posta a sud dello stabile, si accede ai posteggi sotterranei.

Lo stabile esistente a suo tempo strutturato in appartamenti e trasformato successivamente in albergo, risale agli anni 60 ed era distribuito su sette piani, un piano cantina ed un piano mansardato.

L'edificio presentava facciate con muratura in cotto senza isolamento termico e le solette e le pareti interne erano anch'esse sprovviste di isolamento fonico e termico.

Per un miglioramento termico dello stabile è stato proposto un sistema di facciate ventilate intonacate. Le aperture esistenti sono state mantenute e ridisegnate in particolare sul lato ovest con delle imbotti in alluminio.

Ad eccezione del vano scale le pareti divisorie sono state sostituite con lame strutturali in beton e pareti divisorie in cartongesso.

All'interno dell'edificio troviamo 12 appartamenti di differente tipologia tra cui due triplex ed un appartamento bilocale ai piani inferiori, sei appartamenti tipo ai piani intermedi e tre duplex a quelli superiori. Quest'ultimi si aprono verso il paesaggio con balconi-cannocchiale, diventando il nuovo elemento caratteristico della costruzione.

Il volume dell'edificio di nuova realizzazione si articola principalmente in tre parti: due piani interrati destinati all'autorimessa, alle cantine, alla lavanderia ed al locale tecnico, un piano di accesso pedonale dove si collocano un servizio di ricezione, un'area wellness-fitness e tre uffici, mentre i sei piani superiori accolgono appartamenti di diversa tipologia. Sia al piano terra che dall'autorimessa è possibile accedere tramite un vano di collegamento all'edificio-oggetto della prima fase di costruzione ed al passaggio pedonale che conduce alla città.

La costruzione in calcestruzzo facciavista presenta una struttura portante a lame, il cui passo di 7.5 m, dettato dall'autorimessa sottostante, determina la ripartizione e l'orientamento dei diversi appartamenti. I primi cinque piani ospitano cinque tipologie di diversa metratura, ad eccezione del piano attico dove le due tipologie di dimensioni minori sono state unite per ricavarne una più generosa e speculare a quella adiacente (tot. 29 appartamenti).

Ampie vetrate e generose terrazze coperte si aprono verso il paesaggio circostante in direzione est ed ovest, mentre le facciate sud e nord risultano caratterizzate per contro da fitte trame verticali che garantiscono ventilazione, illuminazione naturale e maggiore intimità. Gli spazi giorno e le camere da letto delle due tipologie poste agli estremi, sono inoltre intercalati da corti che portano luce naturale nelle zone che si discostano maggiormente dalle facciate est ed ovest.