

Osservatorio Fillea sulla Casa
Scheda di censimento
Alloggio sostenibile

Regione Lombardia
SMS Social Main Street- Strada maestra per il Sociale, Milano
Torre di 14 piani in legno per residenze popolari
Scheda n. 24



Fonte foto: http://www.archiportale.com/progetti/milano/dante-benini/sms-social-main-street-%96-strada-maestra-per-il-sociale_22480.html

Tipologia di intervento: Torre di 14 piani in legno con 100 appartamenti destinata a social housing

Committente: Compagnia delle Opere di Milano

Caratteristiche di sostenibilità

Comfort termico

Comfort acustico

Risparmio energetico

Risparmio risorsa idrica

Utilizzo materiali bioedili

-struttura in legno con componenti standardizzati

Descrizione

La zona di Viale Sarca è un ex area industriale misto direzionale normata con strumenti urbanistici per una riqualificazione già in atto da anni in cui è richiesto uno standard di qualità identificato in "residenza per studenti e per lavoratori a canone calmierato" e che ha trovato ubicazione in un lotto del tutto baricentrico rispetto all'area in oggetto.

L'edificio è stato progettato ponendo l'attenzione nel cercare la massima razionalizzazione delle forme e degli spazi. Pianta quadrata e schemi prospettici semplici e modulari.

Sulla base della pianta è stata studiata la distribuzione degli appartamenti di taglio minimo cioè 48mq, definibile come cellula minima, scegliendo un'impostazione che garantisse 10 alloggi per piano. Si è scelto un posizionamento a corona intorno ad una corte interna che permettesse di dar forma all'edificio senza tuttavia condizionarne i contenuti. Salendo i piani infatti è così possibile arrivare ad avere tagli più grandi attraverso l'aggregazione delle cellule base unendo 3 alloggi per averne due da 65mq. Ripetendo lo schema si sono ottenute le abitazioni più grandi sino ad arrivare agli ultimi piani, fino al quattordicesimo, che ospitano gli appartamenti da 100mq. Questo è stato possibile solo svincolando la pianta dell'edificio dal suo sistema distributivo e strutturale, cosa che ha inoltre conferito un'estrema flessibilità sulla scelta delle tipologie abitative e un'adattabilità nel caso di possibili trasformazioni in caso di cambio di esigenze da parte dei gestori del complesso.

La distribuzione verticale è garantita da due corpi separati di scale e ascensori la cui struttura è anche portante per tutto l'edificio. Quella orizzontale da passerelle ancorate al perimetro interno della corona di appartamenti. Il profilo interno su cui corre la passerella e il profilo esterno dell'edificio sono anche i setti portanti dell'involucro con una soluzione che enfatizza l'intenzione di assicurare libertà e flessibilità degli interni per ogni possibile soluzione di spazi. Per impreziosire il cavedio centrale di contenuti e di qualità sono stati studiati alcuni piani particolari. Ad intervalli regolari, sui vari piani, si potranno trovare salette attrezzate allestibili ad aera studio, relax, culturale o piccoli giardinetti di natura rocciosa e vegetativa in base alle condizioni di luce, progettate comunque per una facile gestione e manutenzione.

I prospetti ricalcano la stessa filosofia. Grande modularità e principio di arbitrario posizionamento.

Con l'intento continuo di contenimento dei costi, sono state individuate solo tre tipologie di serramento per aumentare le economie di scala: finestratura grande, piccola per i bagni e bowindow. Le posizioni in facciata sono scandite da un passo costante e modulare con ampie possibilità per la prefabbricazione.

I bowindow colorati sono anch'essi elementi prefabbricati, costruiti su una piastra a forma di triangolo rettangolo con tasselli annegati per il fissaggio al muro del fabbricato già predisposto per l'alloggiamento.

Con la dinamicità della dislocazione dei bowindow, del loro differente orientamento e per la scelta di un'ampia gamma cromatica, si sono ottenuti molteplici effetti: forte identità personale dell'edificio, forte identità individuale per ogni famiglia, annullato ogni effetto di massificazione, concentrazione ed omologazione che il fabbricato, per conto della sua mole imponente, facilmente rischierebbe di assumere.

Progettazione

Studio:

URBAM + Dante O. Benini & Partners Architects

Progettisti:

Dante Benini, Marco Cerri, Francesco Moglia, Saverio Valsasnini

Urbam + Dante O Benini & Partners Architects si avvalgono della consulenza e del supporto alla progettazione di:

VIGNELLI ASSOCIATES, studio grafico di fama internazionale, che ha studiato il logo di SMS e la corporate building direction.

Gruppo CNR-IVALSA già autori del progetto Sofie coordinato dall'Istituto per la valorizzazione del legno e delle specie arboree (Ivalsa) del Cnr e finanziato dalla Provincia di Trento che hanno studiato la fattibilità nell'applicare la tecnologia X-Lam (pannelli portanti in legno) per la prima volta al mondo ad un edificio di 14 piani.

ITALCEMENTI per lo studio dei calcestruzzi termici, degli elementi prefabbricati e per la sperimentazione di soluzioni di massa ad alto contenimento energetico.

Caratteristiche di cantiere: prefabbricazione

Specializzazioni richieste: maestranze competenti per impianti tecnologici

Stato di Avanzamento del Progetto

Progetto: 2009

Realizzazione: 2011

Innovazione di progetto e di processo:

Il progetto nasce da una forma elementare, il parallelepipedo, perché qualunque variazione fa salire i costi. L'industria è complice dell'architetto, che attinge dalla ricerca e lavora con l'industria affinché i componenti siano standardizzati e quindi possano essere assemblati al minor costo. Il consorzio del legno del Trentino, ad esempio, da anni è impegnato con successo nella ricerca e nella sperimentazione di strutture in legno caratterizzate da costo bassissimo. Il legno è totalmente rigenerabile, ha un alto livello di salubrità per via della permeabilità all'aria e ha dispersione termica bassa.

Una "torre" in legno, alla Bicocca a Milano, con 100 appartamenti e due piani interrati di box per le auto. Fino a oggi, la casa più alta interamente in legno era di 9 piani: ora arriveremo a 15, avendo una base tradizionale in calcestruzzo di 3 piani con un cavedio centrale con struttura metallica e potendo utilizzare tramezzi in legno, con ulteriore abbattimento di peso. Sarò dunque la costruzione di legno più alta del mondo. Non era mai stato fatto prima.

A ogni piano ci saranno zone giardino, ai piani alternati un servizio con postazioni wi fi e un cortile per far giocare i bambini. La palestra sarà sul tetto. La copertura sarà verde per fare massa termica, con aree di svago e la possibilità di montare pannelli solari. Un serbatoio di acqua piovana servirà per l'irrigazione, il lavaggio delle aree comuni e lo scarico delle acque nere, mentre un sistema automatico autogenerante provvederà alla vaporizzazione ascensionale del cavedio centrale.

Fonti : www.urbam.it, www.dantebeniniarchitects.com

www.archiportale.com/progetti/milano/dante-benini/sms-social-main-street-%96-strada-maestra-per-il-sociale_22480.html

Abitare Sostenibile- Aggiornamento Dicembre 2009