



WORK IN PROGRESS

Progetto per la riconversione dell'edificio ex sede dell'Archivio di Stato

via Guaccimanni, 51 - Ravenna



## Localizzazione



1. Mausoleo di Teodorico; 2. Basilica di S.Vitale; 3. P.zza del Popolo; 4. Duomo neoniano; 5. Tomba di Dante; 6. S.ta Apollinare nuovo; 7. Ex Archivio di Stato

L'edificio oggetto dell'intervento è la ex sede dell'Archivio di Stato di Ravenna.

Si colloca nel pieno centro storico della città, circondato dalle principali attrazioni turistiche e culturali, all'incrocio tra una delle arterie di attraversamento più trafficate di Ravenna, via di Roma, e via Girotto Guaccimanni.

L'edificio gode inoltre di una posizione particolarmente di pregio grazie alla vicinanza con un altro monumento storico della città, ovvero il cosiddetto Palazzo di Teodorico, posto esattamente dal lato opposto di via di Roma, aumentando il pregio dell'affaccio dell'ex Archivio sulla stessa via.



palazzo di Teodorico

ex Archivio di Stato

## Requisiti di progetto

Il progetto di riconversione di questo edificio prevede la sua trasformazione da ufficio pubblico ad edificio residenziale.

Per poter fare ciò, è necessario apportare alla struttura, nella sua complessità, una serie di modifiche che puntino all'ottenimento delle migliori condizioni di vita possibili all'interno degli ambienti residenziali. Insieme a questo, è volontà dello Studio di porsi con particolare riguardo verso alcune tematiche che riguardano la fattiva realizzazione dell'opera e le sue tempistiche, oltre a fattori di carattere economico e di sicurezza.

Tutte queste considerazioni portano all'individuazione dei requisiti di questo progetto:

1. Riqualificazione energetica;
2. Conversione funzionale;
3. Velocità di esecuzione;
4. Contenimento dei costi di esecuzione;
5. Recupero di superfici adibite ad impianti;
6. Messa in sicurezza dello stabile per la manutenzione ordinaria.

Verranno qui di seguito esemplificate le azioni che sono previste per ottenere il soddisfacimento dei requisiti.

## Rispondenza dei requisiti

### 1. Riqualificazione energetica

Vengono previsti alcuni interventi specifici con l'intento di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro esterno e garantire livelli di comfort interno ottimali.

Questi interventi prevedono: la realizzazione di un rivestimento esterno a "cappotto" (fig.1) sui lati interni dell'edificio, in accordo con le restrizioni imposte dal RUE di Ravenna per gli interventi in centro storico; la realizzazione di contropareti interne e correzione dei ponti termici (fig.2) in corrispondenza di pareti di confine con altri fabbricati e dove la presenza di pilastri all'interno della muratura perimetrale potrebbe causare una diminuzione dell'efficienza della struttura; la saturazione delle intercapedini presenti nelle murature interne con l'inserimento di materiale coibente tramite insufflazione (fig.3); la coibentazione interna di tutti i cavedi impiantistici (fig.4).

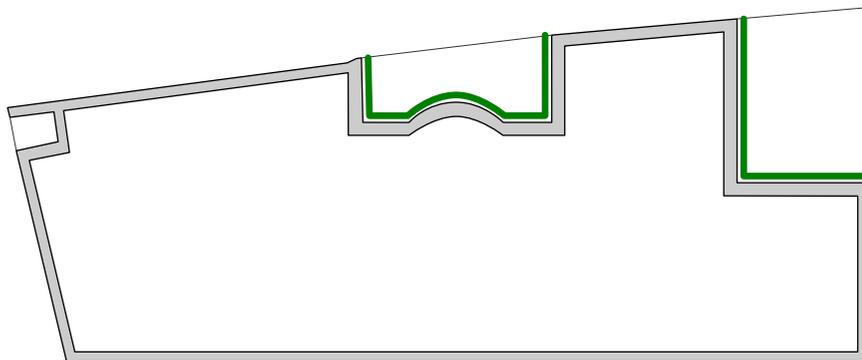


fig.1 - rivestimento a "cappotto"

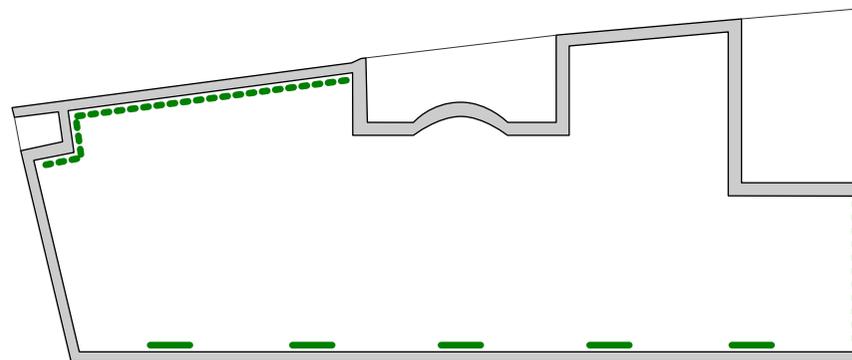


fig.2 - contropareti e correzione dei ponti termici

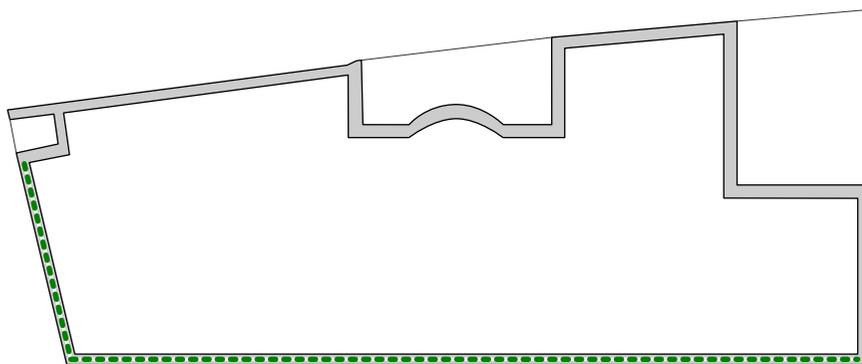


fig.3 - isolamento delle intercapedini

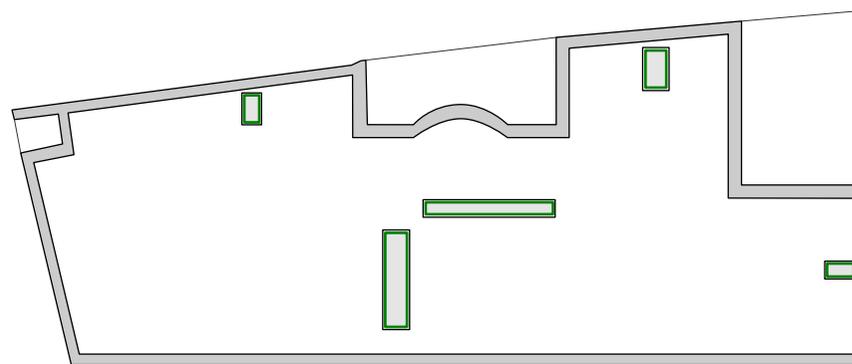
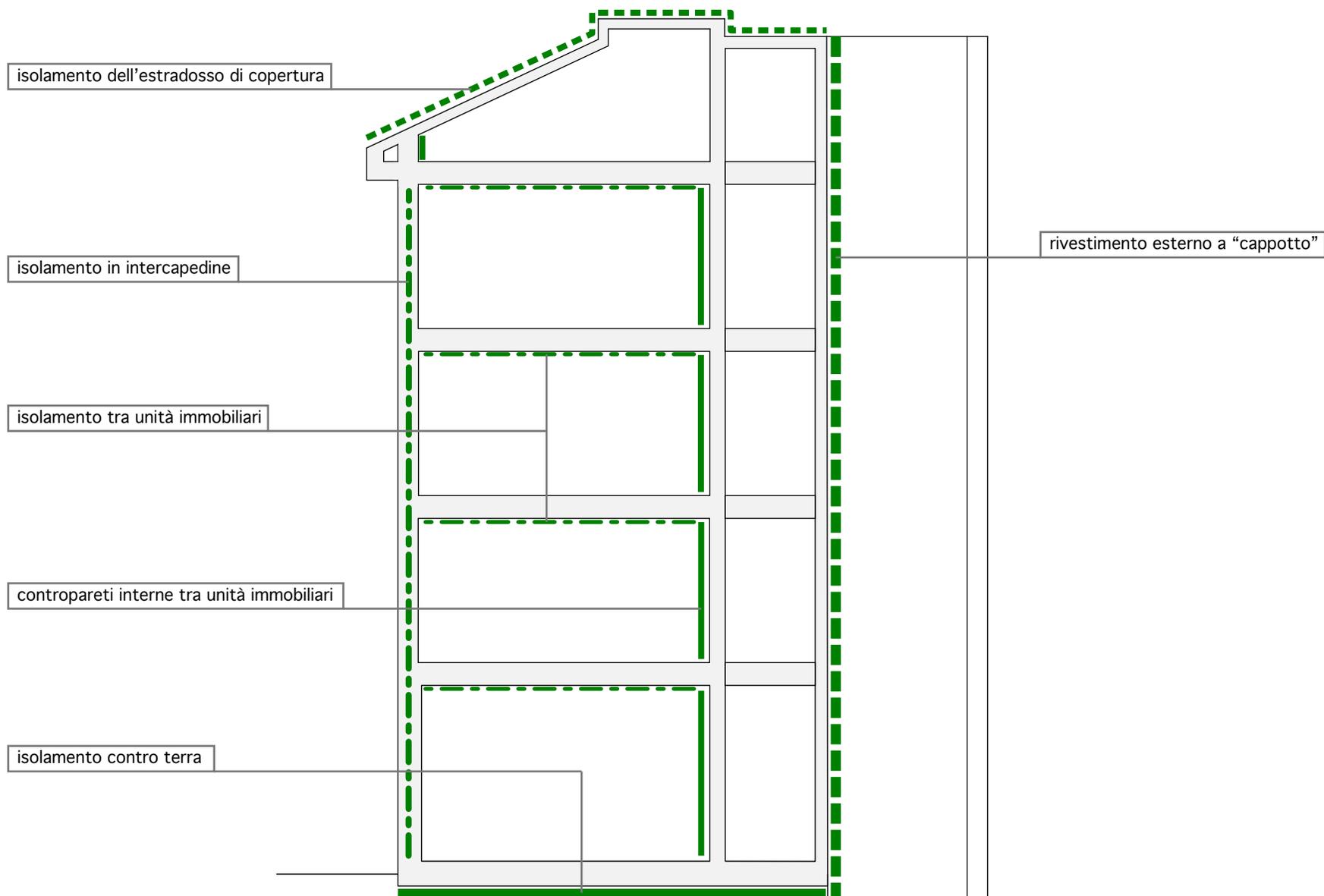


fig.4 - isolamento dei cavedi impiantistici

Tutti questi interventi hanno lo scopo di ridurre al minimo la dispersione di calore verso l'esterno.

Per migliorare le prestazioni dell'edificio ed il comfort di vita, sono stati previsti ulteriori accorgimenti con l'obiettivo di ridurre sia il passaggio di calore che quello di rumore all'interno delle unità immobiliari.

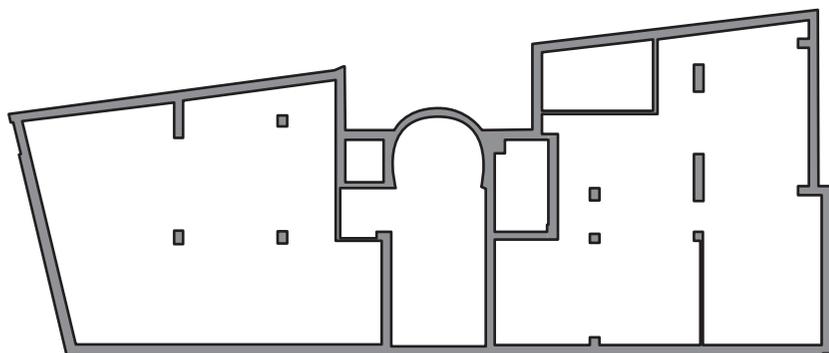


## 2. Conversione funzionale

Il progetto prevede il cambio di funzione d'uso dell'edificio da ufficio pubblico a civile abitazione.

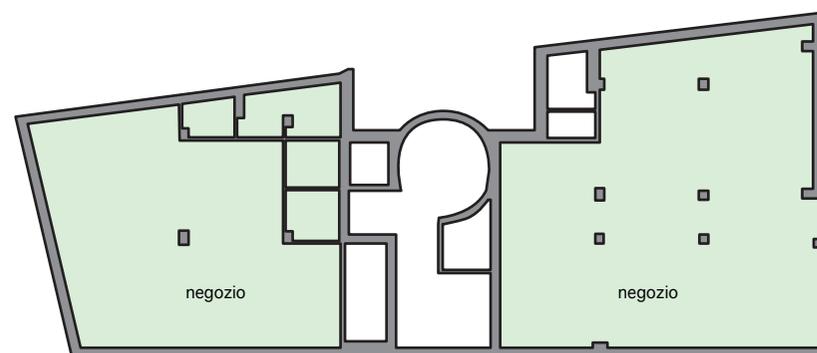
Questo prevede, all'atto pratico, la demolizione di alcune delle partizioni interne presenti e la costruzione dei muri necessari alla configurazione degli alloggi. La particolare destinazione d'uso corrente della struttura (archivio) rappresenta un vantaggio in quanto ci troviamo in presenza di solai in grado di resistere a forti sollecitazioni (fino a 800 Kg/m<sup>2</sup>).

archivio

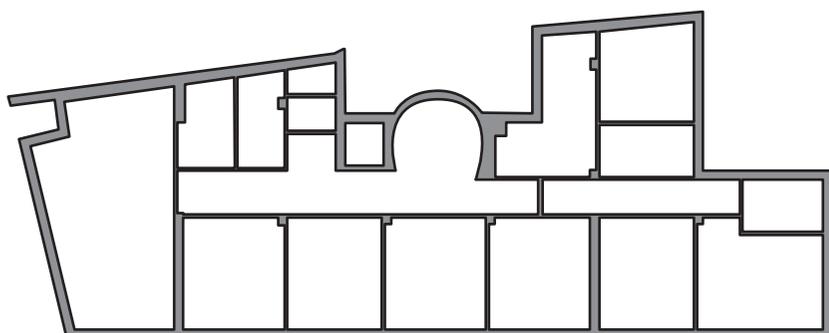


Pianta Piano Terra - stato di fatto

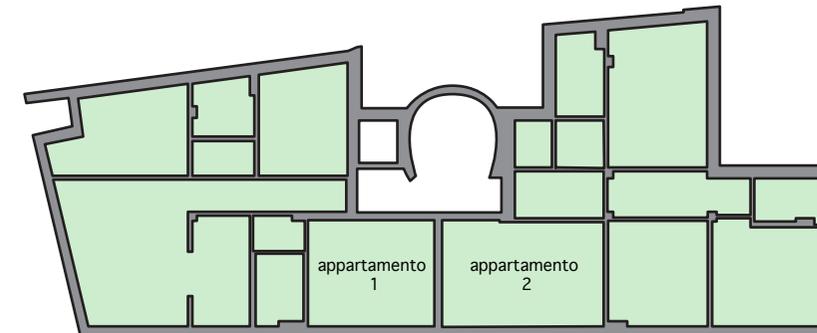
appartamenti



Pianta Piano Terra - progetto

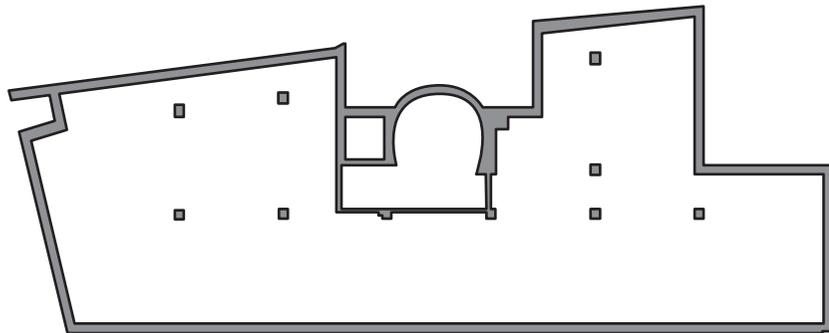


Pianta Piano Primo - stato di fatto



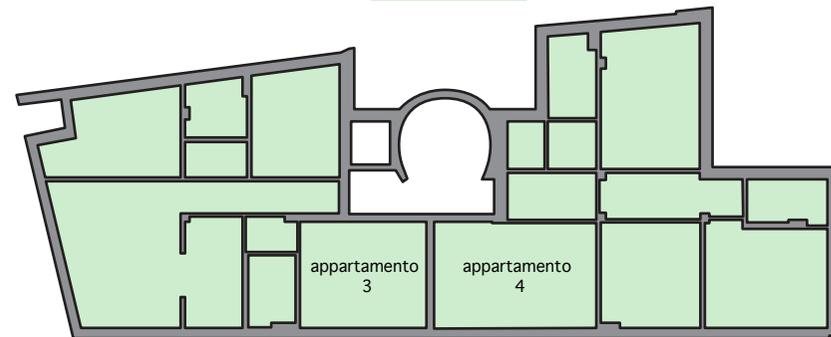
Pianta Piano Primo - progetto

archivio

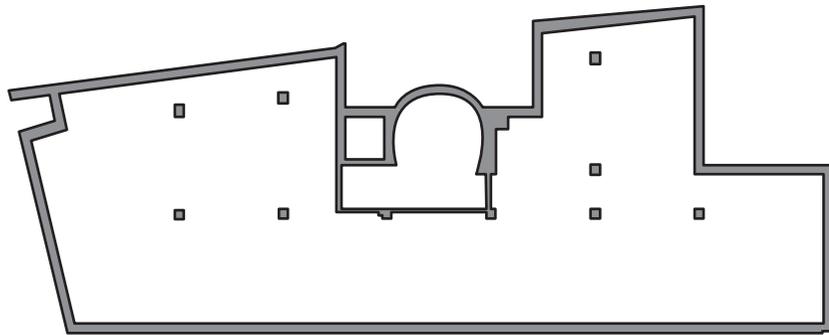


Pianta Piano Secondo - stato di fatto

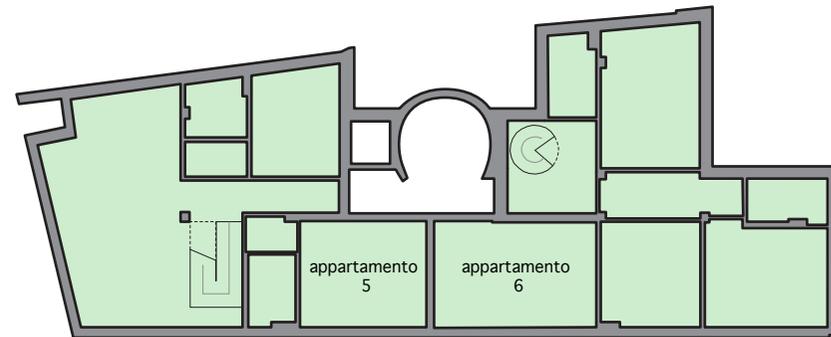
appartamenti



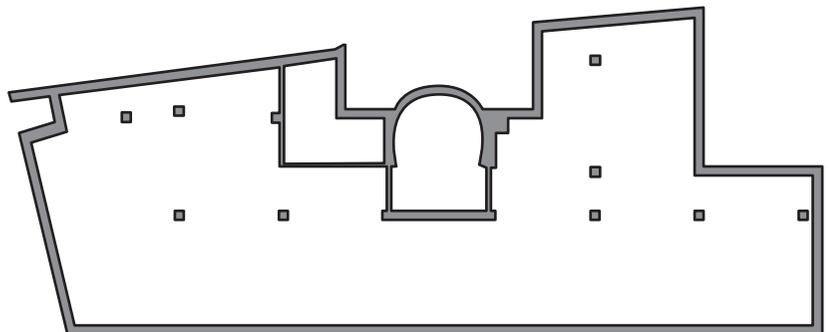
Pianta Piano Secondo - progetto



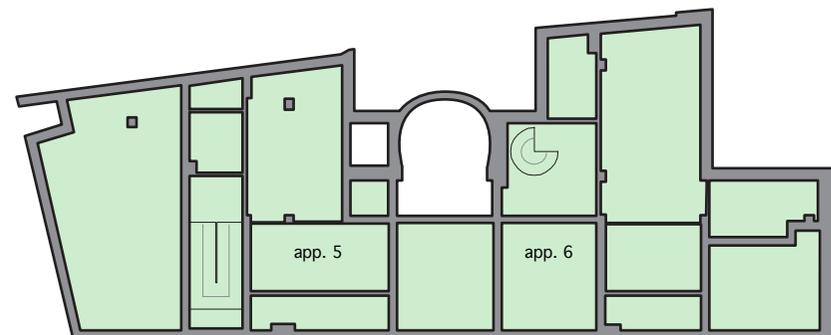
Pianta Piano Terzo - stato di fatto



Pianta Piano Terzo - progetto



Pianta Sottotetto - stato di fatto



Pianta Sottotetto - progetto

Il cambio di destinazione d'uso ha anche messo in luce alcune problematiche relative, soprattutto, all'illuminazione dei locali.-

Per essere in grado di fornire la maggior quantità di luce possibile all'interno delle stanze è stato quindi deciso di modificare la maggior parte delle aperture, trasformando le finestre semplici in porte-finestre (Fig.6).

Sono in seguito state aggiunte anche alcune aperture, rispettando sempre lo schema ritmico originale, per aumentar la superficie aerante ed illuminante dei locali e per favorire la vista verso i punti di maggiore interesse (Fig.7).

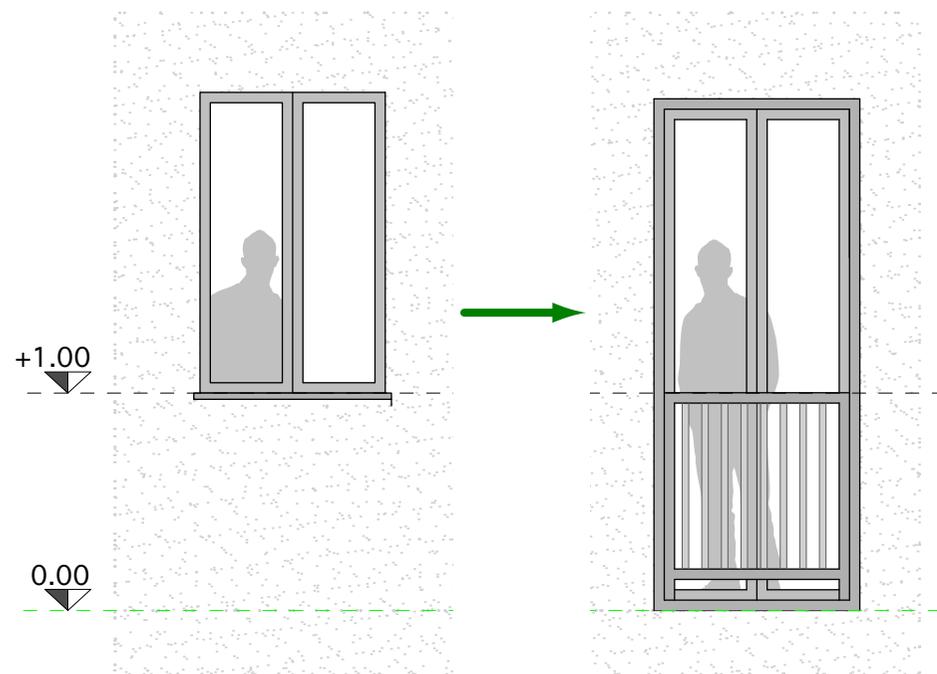


fig.6 - trasformazione delle aperture

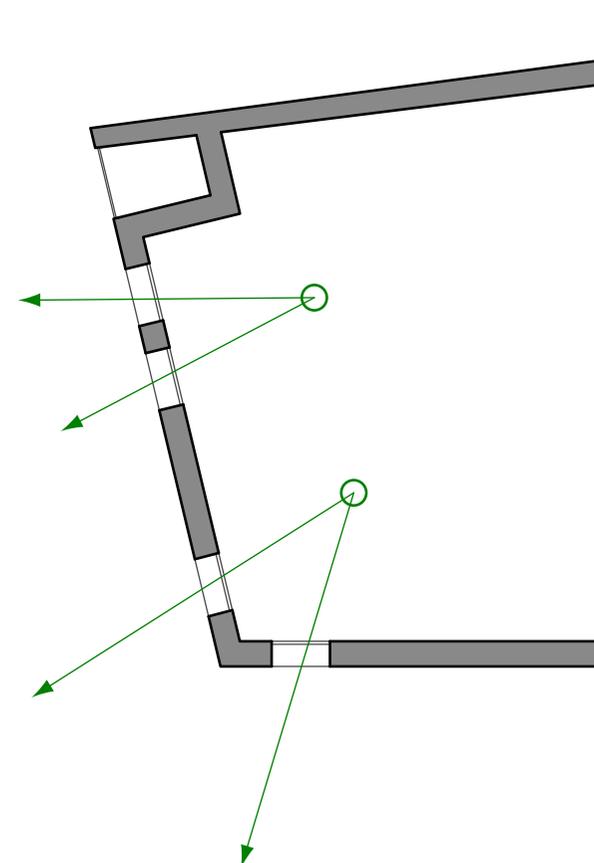


fig.7 - viste dall'interno

### 3. Velocità di esecuzione

Questo requisito del progetto riassume l'attenzione dello Studio verso gli interessi della committenza.

La rapidità di costruzione ed esecuzione dei lavori fa da presupposto ad un accorciamento dei tempi di consegna dell'edificio e, di conseguenza, della sua messa in vendita o in locazione.

Per accorciare i tempi di esecuzione è stato deciso di costruire le murature interne degli alloggi, quello di separazione delle diverse unità immobiliari e le contropareti termoisolanti necessarie utilizzando una tecnologia a secco che prevede l'adozione di pannelli prefabbricati in legno-cemento, dotati di intelaiatura interna di sostegno in acciaio ed isolamento termico integrato (fig.8).

E' inoltre previsto di non utilizzare nessun tipo di sottofondo per i pavimenti, posando i nuovi rivestimenti direttamente sui preesistenti mediante incollaggio (fig.9).

Allo stesso modo, le pareti interne già intonacate verranno rivestite da una sottile controparete in cartongesso in modo da evitare la picchiettatura degli intonaci esistenti (fig.10).

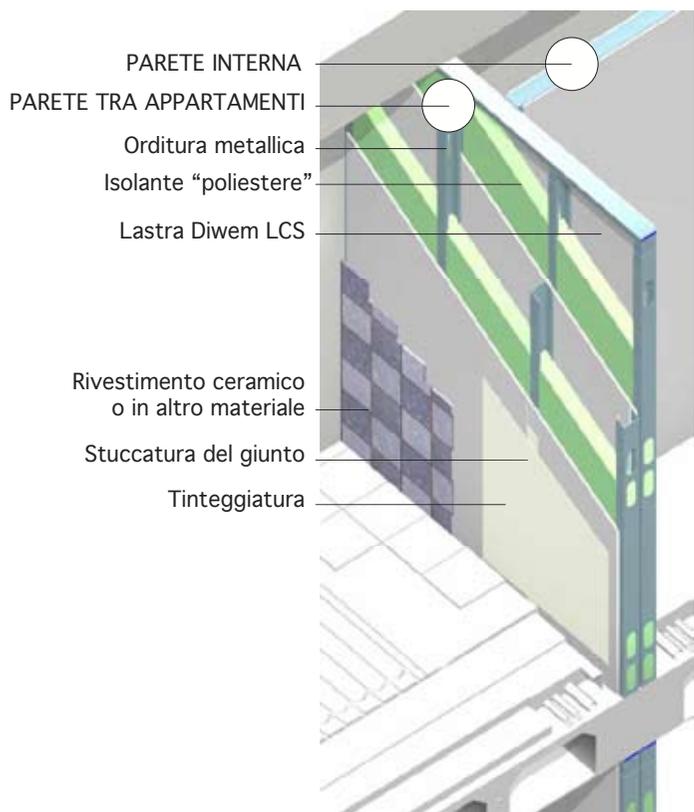


fig.8 - sistema di pareti a secco



fig.9 - nessun uso di sottofondi per pavimenti

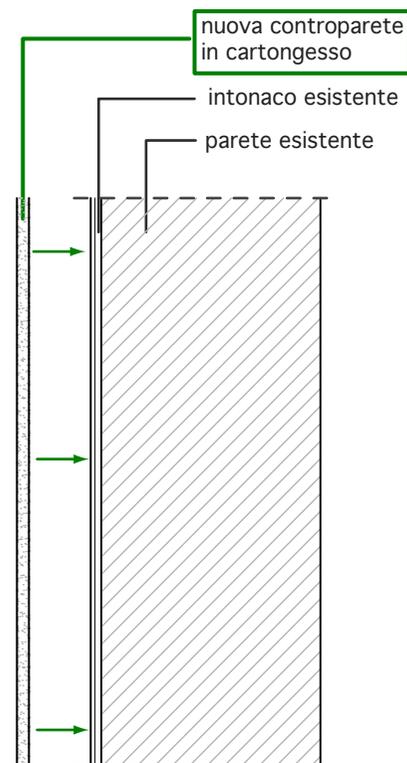


fig.10 - nuove contropareti

#### 4. Contenimento dei costi di esecuzione

Sono stati presi alcuni accorgimenti, durante lo sviluppo del progetto, volti a tenere il più bassi possibili i costi di realizzazione.

Tali interventi comprendono, tra quelli di maggior rilievo: il mantenimento dei solai esistenti con l'introduzione di controsoffitti e la realizzazione di un'intercapedine impiantistica, (Fig.11), in modo da circoscrivere il più possibile gli interventi sulle strutture; il posizionamento di tutti i cavedi impiantistici lungo una singola direttrice posizionata lungo la linea del cambio di falda della copertura (Fig.12); il mantenimento della torre ascensore e della scala comune nella loro configurazione attuale (Fig.13), evitando di dover intervenire sulle quote di sbarco e sulle dimensioni delle aperture; la quasi totale assenza di assistenze murarie, data dalla decisione di non agire in maniera diretta sugli elementi preesistenti quali solai o murature ma di predisporre canali appositi per il passaggio dell'impiantistica.

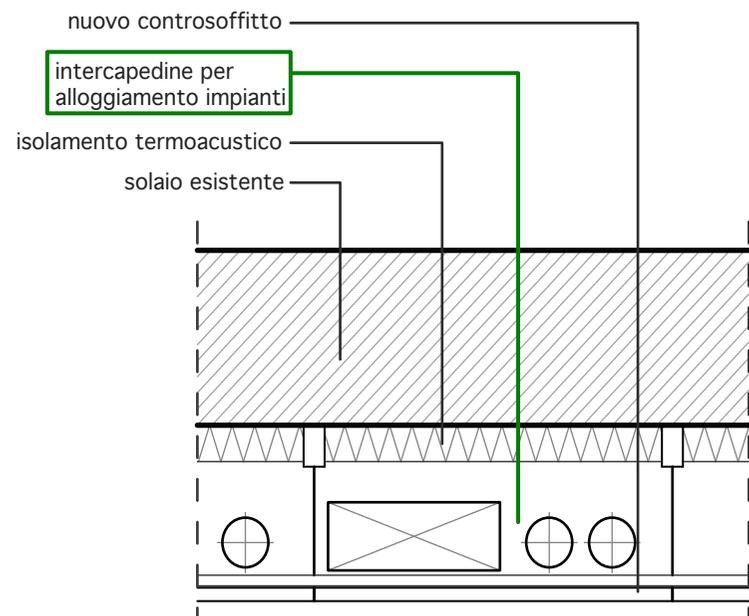


fig.11 - intercapedine impiantistica

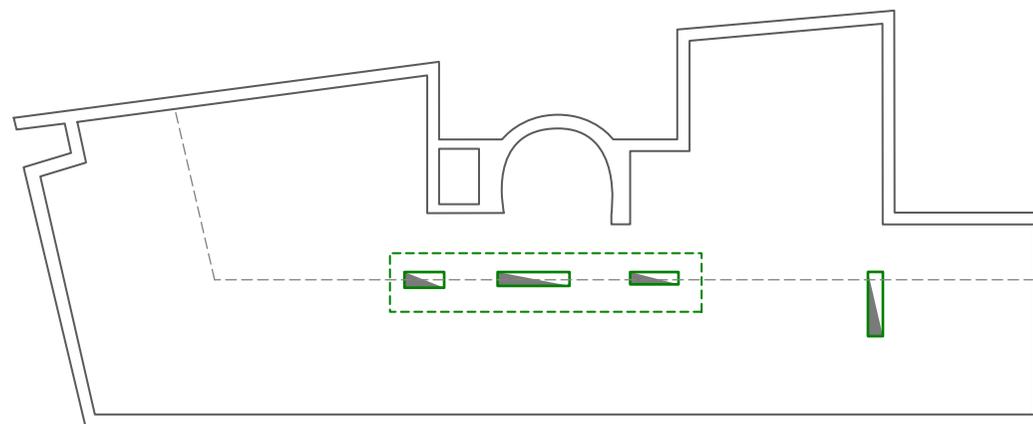


fig.12 - cavedi impiantistici raggruppati

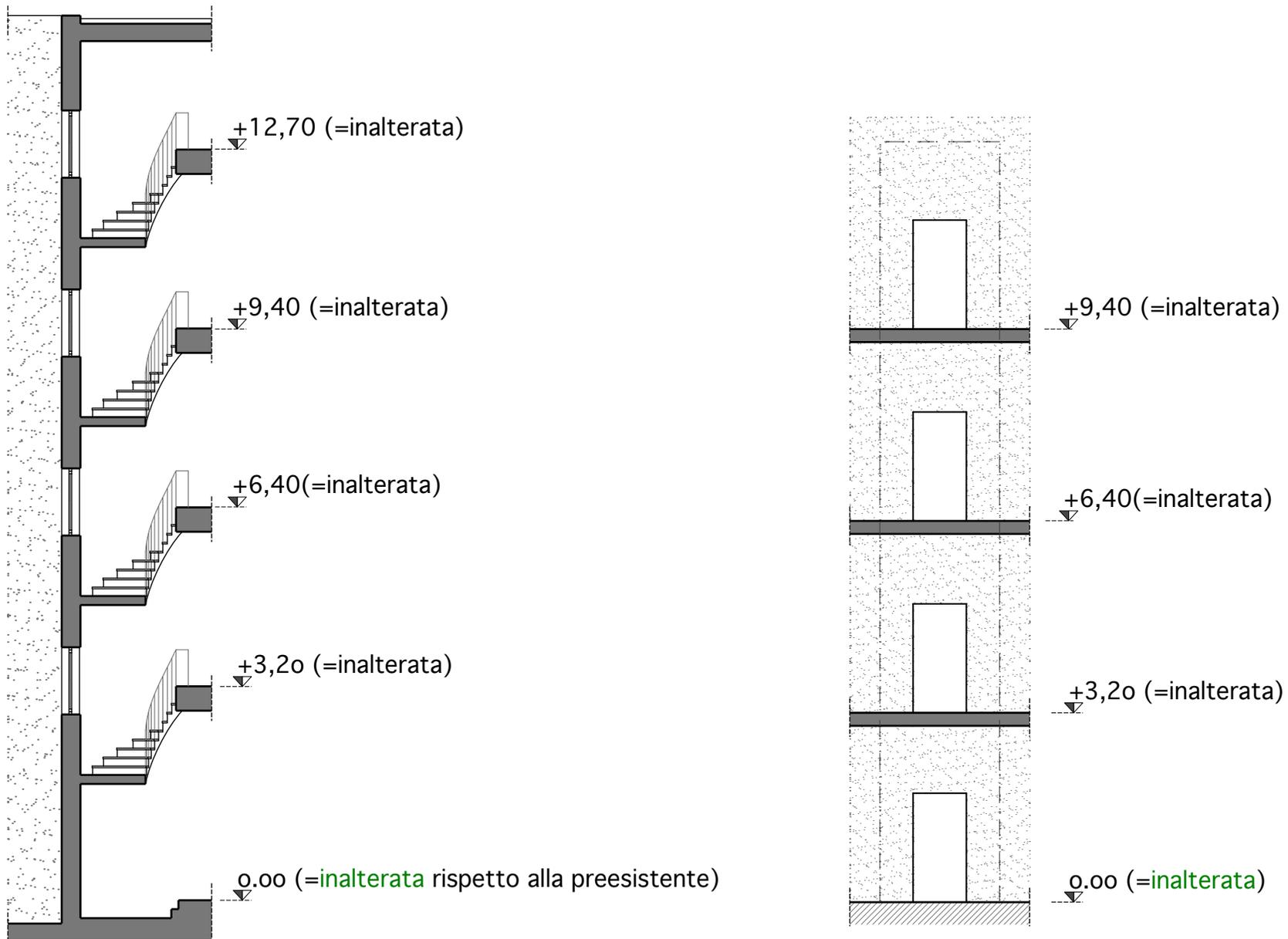


fig.13 - scala comune e torre ascensore inalterate

## 5. Recupero di superfici adibite ad impianti

Al fine di recuperare spazi utili per la realizzazione degli ambienti residenziali, il progetto prevede lo spostamento in copertura delle attrezzature impiantistiche e tecnologiche (Fig.14). In particolare la Centrale Termica, che in precedenza occupava un vano apposito al piano terra dell'edificio, e la centralina dell'ascensore, rimossa anch'essa dalla sua precedente collocazione nel piano sottotetto.

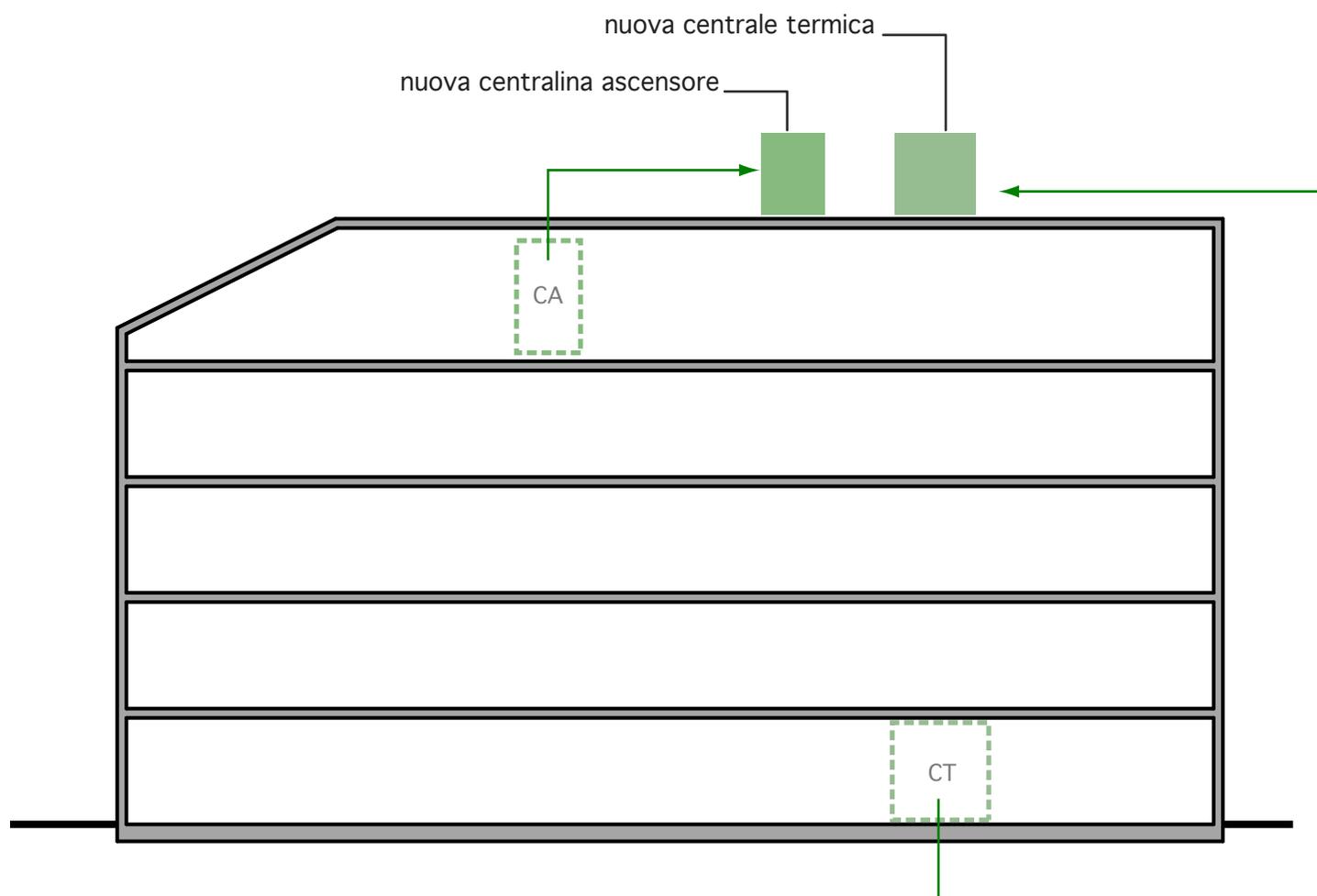


fig.14 - spostamento impianti

## 6. Messa in sicurezza per la manutenzione ordinaria

La trasformazione dello stabile da uffici a residenze, e il concomitante spostamento di alcune attrezzature tecniche sulla copertura, ha imposto l'adozione di semplici misure di sicurezza per garantire un'agevole attività di manutenzione ordinaria.

In particolare è prevista dal progetto l'installazione di ringhiere e balaustre a protezione della parte praticabile della copertura (Fig.15) e della terrazza posta al primo piano dello stabile, nonché il montaggio di sistemi di aggancio fissi utilizzabili dai tecnici per la pulizia e la manutenzione del manto di copertura (Fig.16).



fig.15 - balaustre in copertura

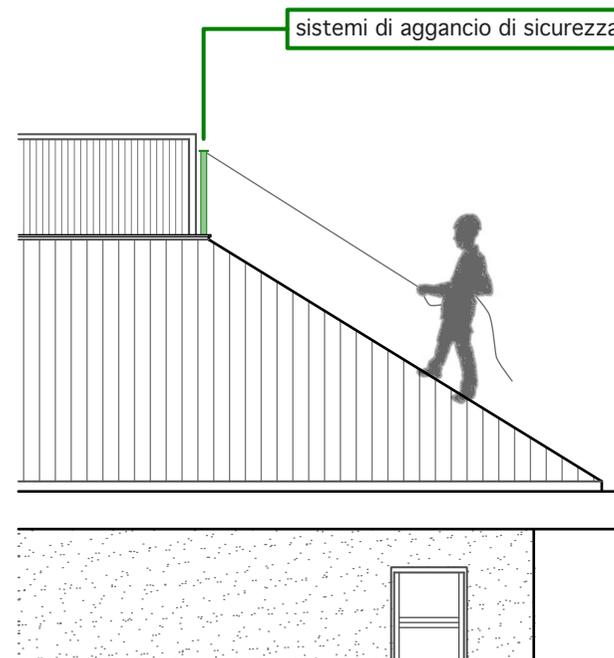


fig.16 - sistemi di sicurezza