

# Edificio D area "ex-Junghans"

Venezia, Italia, 1997-2001

Cino Zucchi

Vincitore di un concorso a inviti per la riqualificazione dell'area delle industrie Junghans alla Giudecca, il piano urbano di cui l'edificio fa parte compone un nuovo tessuto nel corpo della città e converte gli edifici industriali dismessi in residenze.

Il progetto dell'edificio D ricuce, con sensibilità rispetto ai caratteri del luogo, un lotto angolare rimasto vuoto tra due canali della laguna, lasciando, come traccia del passato industriale dell'area, la ciminiera in mattoni faccia a vista. L'edificio ospita sedici appartamenti di edilizia convenzionata ed è organizzato secondo una pianta a "C" disposta attorno a una corte trapezia in marmorino bianco, che porta dallo spazio pubblico all'ingresso.

Il progetto adotta materiali e tecniche tradizionali, usandoli secondo un linguaggio contemporaneo che non lascia spazio a repliche storicistiche.

Ad esempio, la tradizionale cornice in pietra d'Istria che riquadra le finestre dell'edilizia minore veneziana è trasformata in un motivo "grafico" in pietra di Trani, che varia a seconda della profondità delle finestre, diversificata in rapporto al sistema di oscuramento impiegato.

Obiettivo è reinterpretare la tradizione e il paesaggio urbano veneziano in chiave contemporanea, secondo strategie che sposano la continuità con il mutamento, l'individualità dell'abitare con la costruzione collettiva della città.



L'edificio occupa la testata di un brano urbano residenziale lambito su due lati dai canali della laguna veneziana.

## CREDITS

**Progettisti:** Cino Zucchi, Alessandro Acerbi, Ida Origgi, Franco Tagliabue, Federico Tranfa - **Collaboratori:** Natascha Heil (progetto preliminare); Gaudia Lucchini, Anna Chiara Morandi, Luca Zaniboni (progetto esecutivo) - **Committente:** Judeca Nova spa, Venezia - **Assistente alla direzione lavori:** Paolo De Luigi - **Consulenti:** Paolo Marzi e Giorgio Todeschini ingegneri associati (strutture); Eros Grava (progetto impianti riscaldamento); Studio Tecnico Zambonin (progetto impianto elettrico); Bianchi Bucci Viganò associati (capitolati) - **Impresa edile:** F.Ili Carnieletto Costruzioni, Portogruaro, Venezia.

## SISTEMA AMBIENTALE

**Contesto insediativo:** laguna di Venezia, lotto tra due canali interni dell'isola della Giudecca - **Categoria dell'intervento:** demolizione e ricostruzione: l'edificio è realizzato ex novo, la ciminiera è conservata dall'edificio preesistente - **Tipologia:** a "C" - **Destinazione:** residenza plurifamiliare multipiano.

## SISTEMA TECNOLOGICO

**Tecnica costruttiva:** in opera - **Struttura:** murature portanti in laterizio - **Copertura:** a falde, isolata, con manto in lamiera di acciaio zincato - **Chiusure verticali opache:** muratura in laterizio sp. 40 cm: (dall'interno verso l'esterno) 1. intonaco civile sp. 2 cm; 2. mattoni forati sp. 8 cm; 3. strato isolante in poliuretano espanso a cellule chiuse sp. 3 cm; 4. mattoni pieni doppi Uni sp. 25 cm; 5. intonaco a sabbia e calce sp. 2 cm - **Chiusure verticali trasparenti:** finestre a 1 anta; porte finestre a 1 e 3 ante in legno di Hemlock con vetrocamera, dotate di persiane impacchettabili legno di Hemlock - **Solai di piano:** (dall'intradosso verso l'estradosso) 1. intonaco civile; 2. solaio in laterocemento con isolamento acustico e massetto alleggerito con argilla espansa; 3. pavimentazione in cotto - **Solai a terra:** massetto in calcestruzzo alleggerito con argilla espansa armato con rete elettrosaldata, sp. 8 cm.

## CARATTERI TECNICO-DIMENSIONALI DEI SISTEMI TECNOLOGICI IN LATERIZIO

**Tipologia di prodotto:** mattoni forati 8x25x25 cm, mattoni forati 6x25x25 cm, mattoni pieni doppi UNI 12x12x24 cm, mattoni pieni UNI 5,5x12x25 cm, tavole sp. 3 cm, pignatte; pavimenti in cotto - **Tipologia di parete:** composta.

## STRATEGIE DI SOSTENIBILITÀ

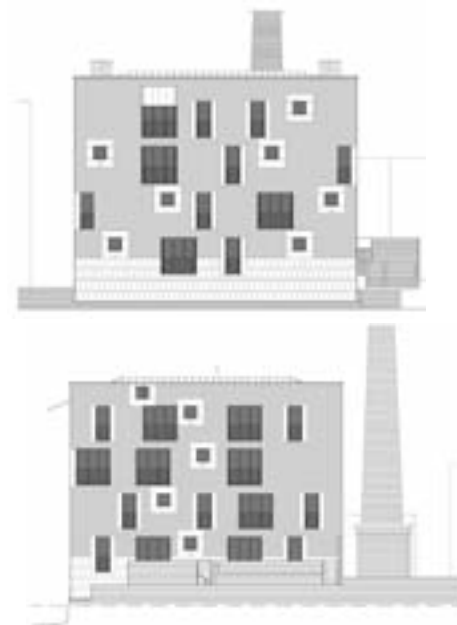
Integrazione tipologica e morfologica nel contesto; dispositivi schermanti: stipiti profondi degli infissi e imposte; isolamento e aerazione di murature e solai; massa termica in murature e solai; impiego di materiali naturali: pietra, laterizio, legno, intonaco di calce; uso di vetri doppi.



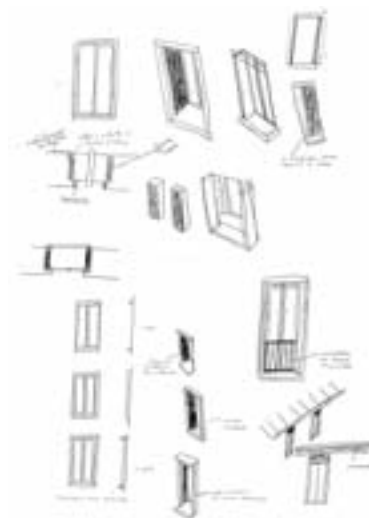
L'edificio, fondato su micropali in acciaio, è costruito in muratura portante e cemento armato (blocco ascensori, scala e colonne delle logge).

Si caratterizza esteriormente per il motivo grafico dei prospetti, basato sull'uniformità del trattamento superficiale a intonaco, cui fa da contrappunto l'estrema variazione delle bucaure, quanto a sfalsamento nella loro posizione, dimensioni, tipologia, presenza/assenza di cornici, allineamento/profondità rispetto al filo della facciata. Gli infissi, tutti in legno di Hemlock naturale e con vetrocamera, si distinguono in finestre a un'anta di forma quadrata e porte finestre, a una o tre ante. Le finestre, a filo rispetto al piano delle facciate, sono prive di sistemi di oscuramento e bordate, solo sui prospetti urbani, da cornici in pietra di Trani bianca; le porte finestre, invece, sono arretrate rispetto al filo delle facciate.

Anche soglie, architravi e rivestimenti sono in pietra di Trani bianca. Gli scuri, costituiti da persiane impacchettabili, sono in compensato marino verniciato di colore blu-grigio. Le scelte materiche e costruttive testimoniano l'intenzione dei progettisti di porsi in continuità con la tradizione locale, di cui proseguono l'uso di murature portanti in laterizio, ma innovandole per il raggiungimento di adeguati livelli di comfort ambientale interno. Le pareti perimetrali consistono in un doppio paramento costituito da una muratura esterna in mattoni pieni - intonacata a base di calce aerea di colore grigio naturale sui prospetti esterni e di colore bianco marmorino sui prospetti che danno sulla corte interna - e da una muratura interna a uno strato di mattoni forati, che protegge lo strato isolante posto tra le due. Le murature arrivano, così, ad avere uno spessore di 25 cm che fornisce all'edificio le prestazioni di comfort termico e igrometrico richieste da un ambiente altamente umido quale quello della laguna veneziana. I solai sono in laterocemento con massetto alleggerito con argilla espansa, interposto isolante acustico e pavimentazione in cotto. La copertura è a falde con struttura in legno, strato isolante in pannelli rigidi, guaina impermeabilizzante e manto di rivestimento in lamiera di acciaio zincato.



Prospetto nord (in alto), prospetto ovest (in basso)



Schizzi di studio degli infissi

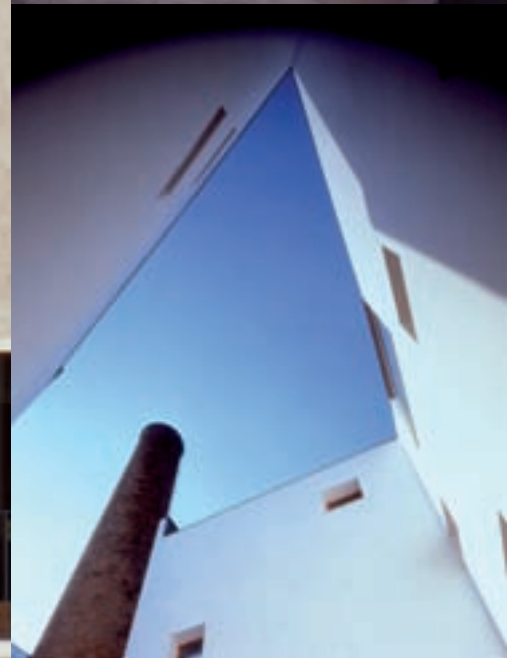


A sinistra, planimetria  
In centro, pianta del piano terra  
A destra, pianta del terzo piano





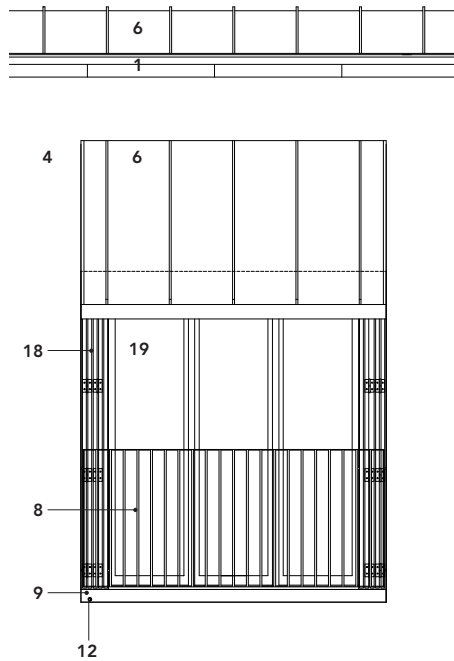
La disposizione irregolare delle finestre segue la distribuzione planimetrica degli appartamenti e li apre alla vista dell'abside del Redentore e dei canali.



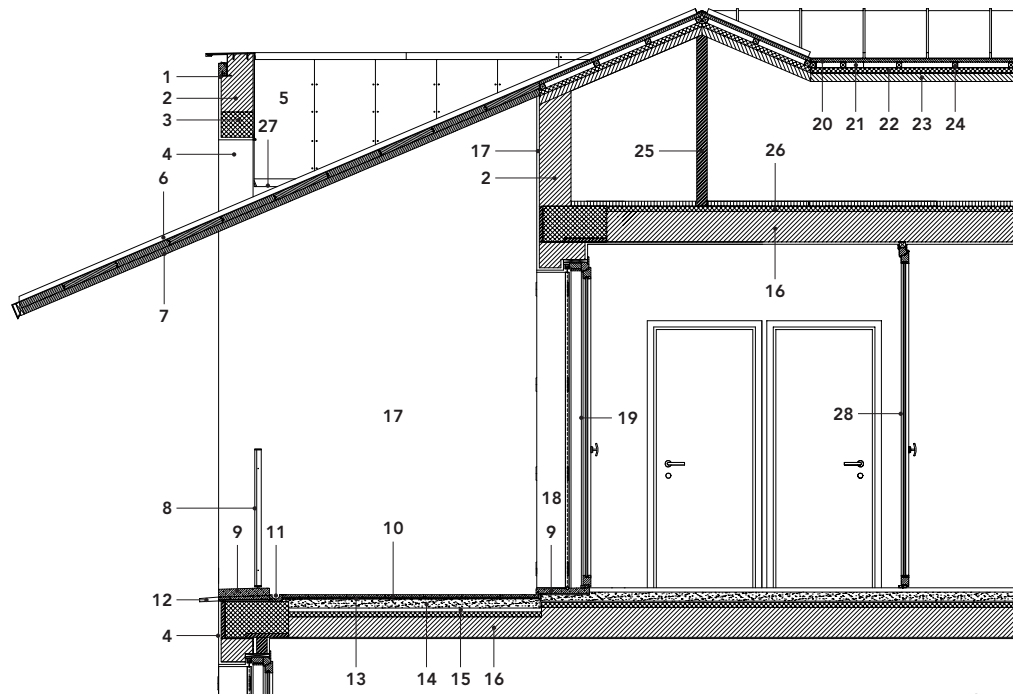
Lo spazio introverso della corte, di forma trapezoidale, delimitato da prospetti intonacati di bianco, bucati da poche aperture.



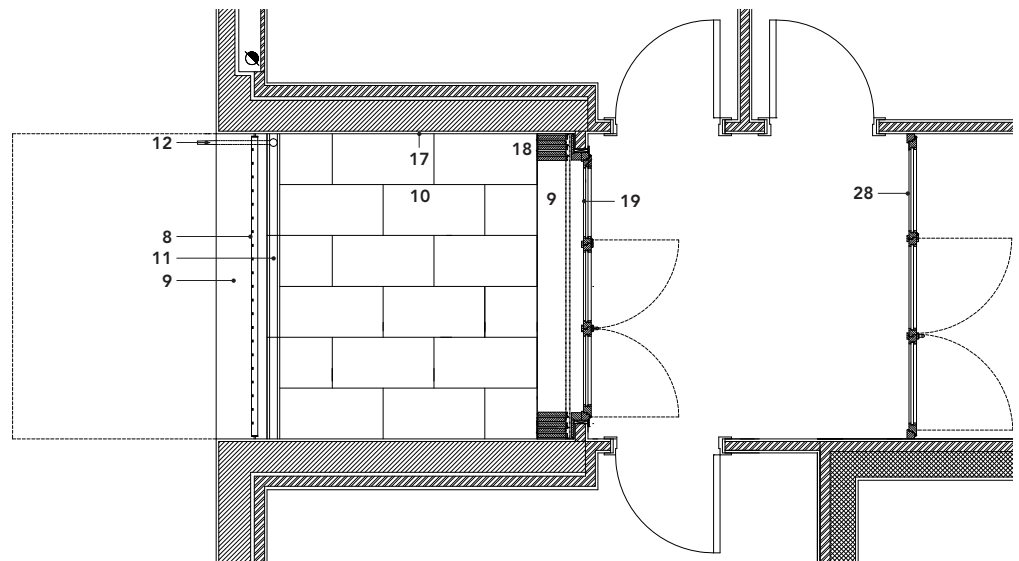
I pianerottoli di distribuzione agli appartamenti con la finestra allineata al filo interno dei muri che affaccia sulla corte e gli squarci nei solai con funzione di pozzi di luce.



Stralcio di prospetto sul canale

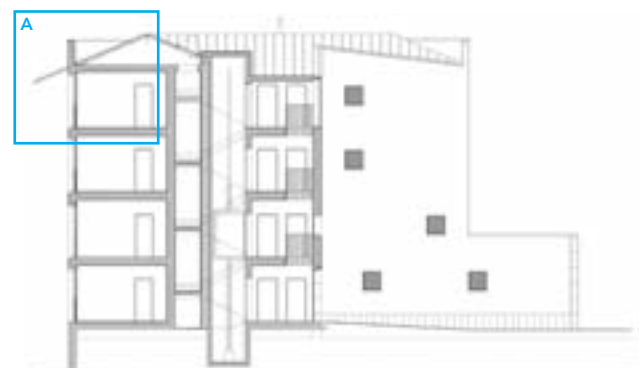


Dettaglio A

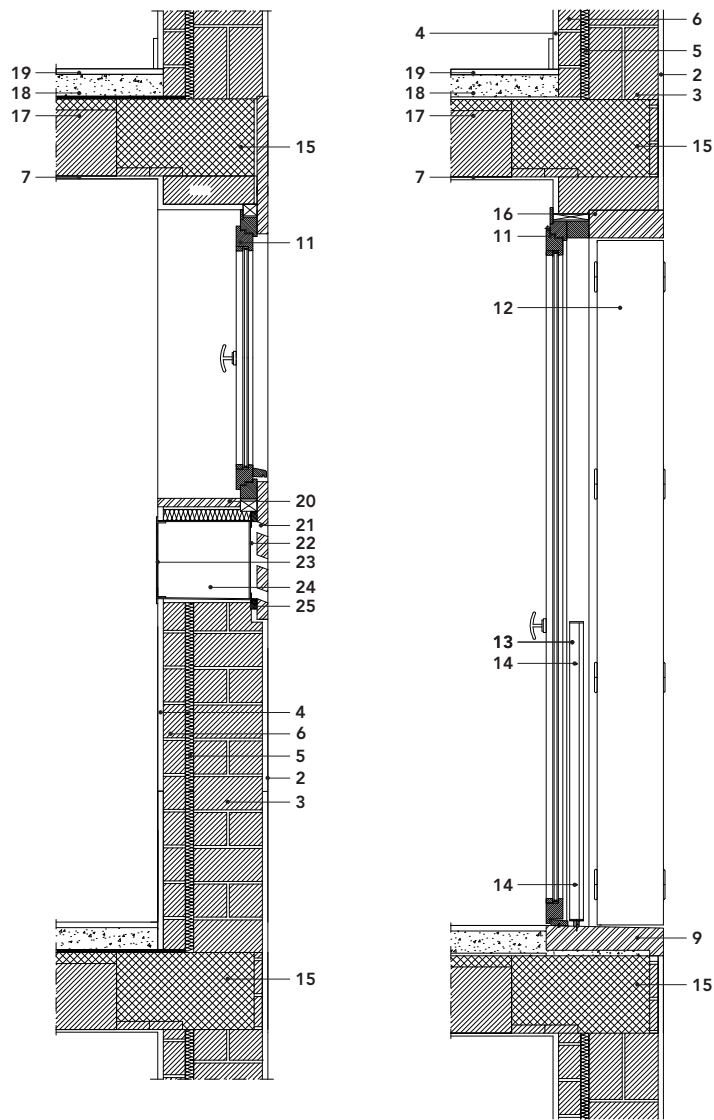


Stralcio di pianta del terzo piano

- 1 coronamento
- 2 muratura in laterizio sp. 25 cm
- 3 cordolo in c.a.
- 4 finitura in intonaco a calce grigio
- 5 rivestimento in lastre di rame naturale 6/10
- 6 manto di copertura in lastre di rame naturale 6/10
- 7 tettoia in doghe di larice strutturale
- 8 parapetto in acciaio zincato a caldo e verniciato con smalto ferro micaceo
- 9 soglia in pietra di Trani levigata grossa o sabbata sp. 10 cm
- 10 pavimentazione in lastre di pietra di Trani levigata grossa sp. 2 cm
- 11 vaschetta di scolo acque meteoriche in pietra di Trani
- 12 tubolare in acciaio zincato verniciato
- 13 impermeabilizzazione
- 14 massetto di pendenza 0,5%
- 15 isolamento in pannelli di poliuretano espanso a cellula chiusa 35 kg/m<sup>3</sup>
- 16 soletta in travetti prefabbricati in laterocemento a interasse di 55 cm, con caldana di 4 cm
- 17 finitura tipo marmorino bianco
- 18 scuri alla vicentina in compensato marino sp. 3 cm verniciati
- 19 finestra
- 20 assito di tavole di abete sp. 2,5 cm
- 21 isolamento in pannelli di poliuretano espanso a cellula chiusa 35 kg/m<sup>3</sup>
- 22 getto di completamento in cls. armato con rete elettrosaldata Ø 5, passo 15x15 cm
- 23 tavelloni in laterizio 6 cm
- 24 listelli di abete cm 4x4, passo 40 cm
- 25 muricci in laterizio forato 8 cm, passo 80 cm
- 26 massetto alleggerito in argilla espansa sp. 4 cm
- 27 canale di gronda in lamiera di rame naturale 6/10
- 28 finestra



Sezione in corrispondenza del corpo scala



Sezione costruttiva della finestra

Sezione costruttiva della porta-finestra

Due scelte tecnologiche contribuiscono a raggiungere soddisfacenti livelli di comfort termico all'interno delle abitazioni. La prima consiste nell'adozione di una muratura massiva ottenuta dall'abbinamento di un controtavolato interno in mattoni forati a un doppio paramento in mattoni pieni e dall'interposizione di pannelli termoisolanti. La seconda consiste nell'uso di infissi con vetrocamera, in alcuni casi ulteriormente protetti da sistemi di oscuramento in legno.

Il progetto esprime una grande capacità di reinventare tecniche costruttive tradizionali locali secondo un linguaggio contemporaneo essenziale. Fatta eccezione per il poliuretano espanso di cui sono fatti i pannelli isolanti, una discreta sensibilità verso gli aspetti di ecologicità dei materiali da costruzione è rintracciabile nell'uso di materiali naturali, rinnovabili e non nocivi alla salute degli abitanti quali legno, laterizio, intonaci naturali, cotto, pietra.

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 1 lastre in pietra di Trani                                      | 11 serramento in legno di Hemlock   | laterocemento, caldaia superiore 4 cm                                |
| 2 tonachino a sabbia e calce 20 mm color grigio                  | 12 scuri alla vicentina in compensato marino verniciati opachi              | 18 massetto alleggerito in argilla espansa                           |
| 3 muratura portante in bimattoni                                 | 13 parapetto in acciaio zincato a caldo e verniciato a smalto ferro micaceo | 19 pavimento e allettamento  |
| 4 intonaco   | 14 distanziatore di fissaggio parapetto a spalla                            | 20 soglia in pietra di Trani   |
| 5 isolamento in pannelli di poliuretano espanso a cellule chiuse | 15 cordolo in c.a.  | 21 fori per aerazione cucine Ø 4                                     |
| 6 controtavolato in forati                                       | 16 architrave in pietra di Trani  | 22 rete metallica di protezione                                      |
| 7 intonaco   | 17 soletta in travetti prefabbricati in                                     | 23 griglia di aerazione in lamiera di acciaio zincato                |
| 8 riduzione spessore muratura per posa cornice                   |   | 24 tubo in lamiera di acciaio zincato a sezione rettangolare 27.5x34 |
| 9 soglia esterna in pietra di Trani                              |   | 25 giunto silconico  |

Piante costruttive della finestra, con posizionamento lungo il filo esterno (a sinistra) e interno (a destra) della muratura

