

Nuove soluzioni di raccordo ACINOXplus®



Bruno Michel
Project manager
Mobimo Management AG

Quale sarà, secondo lei, il futuro dell'edilizia?

La Svizzera ha una superficie limitata ed è quindi possibile espandere lo spazio abitativo solo verso l'alto. Ciò significa che invece di costruire nuovi edifici si tenderà piuttosto a ristrutturare quelli già esistenti e a innalzarli costruendo nuovi piani. Questo però richiederà alcune modifiche alla legge.

La parola chiave è «sostenibilità».

La sostenibilità ci invita a riflettere su come gestire il tessuto edilizio esistente e come costruire in futuro. Una facciata in metallo sarebbe praticamente indistruttibile, ma la longevità ha un prezzo e questo tipo di facciate sono poco utilizzate negli edifici residenziali. Se si vuole un'edilizia sostenibile bisogna cambiare mentalità.

È soddisfatto di come sta avanzando il progetto?

Per noi questo progetto era fuori dal comune, già solo per la forma triangolare del lotto del terreno. Abbiamo quindi investito più tempo del solito nella progettazione. Siamo però molto soddisfatti di come stia procedendo il cantiere.

Come influenzerà questo progetto le ristrutturazioni che realizzerete in futuro?

Montare balconi su un edificio preesistente ha richiesto molto tempo. Dopo la demolizione è stato necessario rimuovere lo strato di cemento senza danneggiare l'armatura esistente. Il montaggio delle massicce solette dei balconi ha quindi richiesto un meticoloso lavoro di preparazione. Nel complesso, tuttavia, siamo rimasti impressionati dai raccordi a taglio termico e li utilizzeremo anche per altri progetti, se si riveleranno idonei.

Partecipanti al progetto

Cliente:
Mobimo Management AG, Küsnacht

Architetto:
Theo Hotz Partner Architekten, Zurigo

Studio di ingegneria:
Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG,
Zurigo

Impresario costruttore:
BWT Bau AG, Winterthur

Realizzazione (durata):
aprile 2022 – giugno 2023

Da edificio di uffici e laboratori a casa d'abitazione

Reportage: connettori a taglio termico ACINOXplus® per balconi installati su edifici esistenti.

Per i nostri ingegneri!
Scopri qui le nostre applicazioni di ACINOXPlus Spezial.



Italienischen Link liefern



In un edificio del quartiere «Im Tiergarten» sono stati aggiunti dei balconi utilizzando i connettori termoisolanti ACINOXplus®



Un edificio adibito a uffici e laboratori a Zurigo Wiedikon è stato trasformato in una residenza con 59 appartamenti.

Fonte: Theo Hotz Partner Architekten | Atelier Brunecky

A Zurigo Wiedikon un edificio adibito a uffici e laboratori degli anni '90 è stato trasformato in un edificio residenziale. Per garantire un comfort abitativo moderno il cliente ha dotato l'edificio di 50 balconi. Questi sono stati ancorati alla struttura mediante raccordi a taglio termico per solette a sbalzo ACINOXplus® della Debrunner Bewehrungstechnik AG.



Il vano scale, che crea un cortile interno, riceve la luce da un generoso lucernario.

Fonte: Theo Hotz Partner Architekten | Atelier Brunecky



L'edificio in cemento armato degli anni '90 è stato smantellato fino a far emergere la struttura portante.



Per le solette prefabbricate dei balconi, completamente aggettanti, servivano dei solidi connettori per ancorarle all'edificio esistente.

Fino agli anni '70 nel quartiere zurighese «Im Tiergarten» a Wiedikon esisteva una fabbrica di mattoni. Oggi al posto di questo sito industriale sorge un imponente complesso edilizio. Nell'angolo nord del complesso si trova un edificio che fino a poco tempo fa era adibito a uffici e laboratori farmaceutici. Dopo poco più di un anno di lavori ora ospita 59 appartamenti di piccole e medie dimensioni. I primi inquilini sono arrivati il 1° luglio 2023.

Posizione ideale per abitazioni

La società Mobimo, proprietaria dell'immobile, ha deciso di ristrutturare l'edificio e ha affidato la progettazione allo studio di architettura Theo Hotz Partner Architekten. «Essendo in periferia, l'edificio non era ideale per uffici. La posizione è invece ideale per l'uso residenziale. Inoltre, nelle vicinanze c'erano già molti uffici», spiega il responsabile del progetto Bruno Michel. Per costruire degli uffici moderni sarebbero stati necessari degli interventi drastici. Va considerato anche che la domanda di questo tipo di spazi è diminuita a causa del telelavoro e degli uffici condizi, mentre la continua crescita demografica del cantone di Zurigo richiede nuovi alloggi. «Era quindi il momento giusto per un cambio di destinazione d'uso», spiega Bruno Michel.



L'ancoraggio della soletta prefabbricata all'edificio ha richiesto una procedura di montaggio precisa ed eseguita a regola d'arte.

L'edificio in cemento armato definisce la statica di base

A definire la statica di base è stata la struttura in cemento armato di questo edificio, originariamente adibito a uffici e laboratori, costruito negli anni '90. All'epoca la facciata portante in cemento armato era stata realizzata con elementi prefabbricati. Le aree centrali sono state gettate sul posto e comprendono nove piani di cui tre interrati. L'esterno era stato dotato di una facciata in alluminio. «A causa del suo precedente utilizzo, nell'edificio c'erano molti impianti», spiega Bruno Michel. Elemento centrale del progetto è stata la centrale tecnica principale di 500 m², situata nell'attico. Il cambio di destinazione d'uso prevedeva l'ampliamento e la sopraelevazione dell'edificio. I lavori di costruzione sono iniziati nell'aprile 2022.

Ritorno alla struttura portante

Mobimo ha deciso di mantenere la struttura portante dell'edificio esistente e di costruire su di essa. Ciò significava che l'immobile doveva essere smantellato fino a far emergere la struttura portante. È stato smantellato anche il vecchio vano scale. La nuova forma dell'edificio è stata dettata dalla pianta triangolare del lotto e dai perimetri stabiliti dalle norme edilizie. Sono stati costruiti 59 appartamenti con dimensioni da 1.5 a 4.5 locali. Bruno Michel spiega che la legge edilizia non consentiva di realizzare un attico. «L'edificio si trova in un'area di edificazione speciale», precisa. Sul tetto è stata invece costruita una terrazza.

Nuova documentazione ACINOXplus per applicazioni speciali

Scoprite di più sulle nostre soluzioni per ancorare i balconi agli edifici esistenti. Disponiamo di raccordi standardizzati e termoisolanti per un'ampia gamma di profili, anche per costruzioni in acciaio. I nostri esperti saranno lieti di fornirvi una consulenza specifica per ogni progetto.

bewehrungstechnik.ch



Un lavoro minuzioso: per fissare i balconi è stato necessario rimuovere lo strato di calcestruzzo fino all'armatura.

Il balcone: un valore aggiunto per ogni abitazione

Una delle sfide di questo progetto riguardava la statica basata su una struttura preesistente che limitava le possibilità di costruzione e non rispondeva ai requisiti odierni. «Abbiamo dovuto aggiungere delle armature rispettando i solai esistenti e le altezze dei locali», dice Bruno Michel. L'edificio, in passato sede di uffici e laboratori, mancava di infrastrutture. Per i locali igienico-sanitari è stato ad esempio necessario realizzare passaggi verticali attraverso la struttura esistente. La forma triangolare del lotto ha comportato appartamenti stretti e lunghi, difficili da dotare di illuminazione naturale adeguata. Il problema è stato risolto con finestre a tutta altezza dotate di ringhiere. Il vano scale, che forma un cortile interno, riceve la luce da un generoso lucernario. Un'altra sfida è stata l'assenza di balconi nell'edificio adibito a uffici; un elemento importante invece per gli appartamenti.

Balconi prefabbricati in cemento al posto di una torre

L'opzione più semplice per dotare l'edificio di balconi sarebbe stata una struttura a torre in acciaio con solette per i balconi. Tuttavia, per motivi architettonici e per i vincoli imposti dalle norme edilizie, si è deciso di ancorare i balconi prefabbricati alla struttura esistente. Lo studio di ingegneria Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG cercava degli elementi adatti a collegare le solette prefabbricate alla struttura e ha scelto i raccordi a taglio termico ACINOXplus®.

