

# re

REAL ESTATE



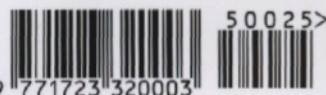
Portfolio / L'Outlet di Valdichiana

Comuni La mappa del do ut des immobiliare Dismissioni La Difesa libera le sue caserme  
Grazioli Il futuro del real estate è il riciclo H&M Scendiamo dal nord in cerca di province  
Atradius Perché ci piace il credit insurance Olimpiadi 2008 Come migliora il fisico di Pechino

**DYNASTY  
IMMOBILIARE /  
OBIETTIVI E  
STRATEGIE DI  
MATTEO CABASSI**

# PERCHÉ RICOMINCIO DA MILANOFIORI

ISSN 1723-3208



9 771723 320003

Poste Italiane s.p.a. - Spedizionale in abbonamento postale - D.T. 353/2003 (conv. in L. 27.02.2004 n. 46) art. 1 comma 1 DCB - Roma - Anno II numero 25 - Euro 7,00

Eurodomus / Complesso residenziale Via Amsterdam

## Al Torrino gli appartamenti si fondono col paesaggio

*Due edifici lineari, con wellness center e corridoio verde. Pronte nel 2006, le strutture adottano legno e metalli flessibili. Piatti di ferro e tondini schermano la luce, per ottenere effetti di rarefazione e addensamento. Standard di finiture alto, partizioni mobili e sistema di alberature in armonia con le forme estetiche. Per fare entrare in casa un pezzo di natura*

Un progetto con una immagine innovativa ma nello stesso tempo naturale, tecnologica ma anche ecologica, introvertita e privata ma anche aperta al paesaggio ed alla sua multiforme vita. È il complesso Z27-Z31 di via Amsterdam al Torrino nord di Eurodomus. Le volumetrie abitative si dispongono lungo i bordi nord/est, e sud/ovest dell'area, liberando i restanti due dello schema a corte ed integrando le due torri prospicienti in un unico episodio architettonico. Questi due edifici lineari conten-

gono lo spazio verde, aperto sul territorio, sotto il quale si organizzano due livelli di parcheggi e di locali di servizio alla residenza. Al termine di questo spazio urbano allungato, progredendo verso la collina, la piastra pavimentale si deforma anticipando la risalita ottica dell'asperità naturale, ed il parco lineare mutando diviene lentamente copertura perdendo di consistenza materiale, contenendo così il Wellness center, luogo del benessere fisico e di un ricercato nuovo rapporto di empatia con la fisicità dell'ambiente natura-

le. L'esecuzione del progetto non presenta particolari difficoltà tecnologiche. I rivestimenti di tutti gli aggetti sono realizzati con elementi dotati di una propria elasticità e posti in opera a secco per assecondare le frecce di inflessione della struttura in ferro. Materiali adatti allo scopo possono essere il legno lavorato in elementi modulari con ricorsi orizzontali, metalli come l'alluminio, pannelli leggeri con appropriati giunti di dilatazione. Altrettanto importante è da considerare il wareframe, realizzato





con tubolari e piatti in ferro e tondini a schermare la luce, attraverso i quali è possibile, calibrando i prospetti, ottenere effetti di rarefazione e di addensamento. Negli interni degli appartamenti saranno utilizzati materiali di qualità prediligendo l'estetica e la durevolezza e ricercando uno standard di finiture alto. Le pavimentazioni dovranno essere quanto più possibile omogenee per assecondare il concetto di massima flessibilità. Per lo stesso motivo alcune partizioni saranno progettate mobili. Il progetto è stato ideato secondo i principi della sostenibi-

lità. Il primo tema che si è voluto affrontare è stato quello di un giusto inserimento nel paesaggio. La forma della piastra pedonale segue questo indirizzo: la deformazione che subisce apre la prospettiva verso la collina avvicinando questo spazio verde e coinvolgendolo nello spazio costruito. Sulla piastra pedonale è previsto un "corridoio verde", uno studiato sistema di alberature per esaltare il rapporto di particolare empatia con la dimensione paesaggistica e naturale ed allo stesso tempo una importante continuità con il wellness-centre nella pos-

#### Le caratteristiche

### I numeri del complesso residenziale

*Comparti Z27-Z31*  
*Via Amsterdam (Eur Velodromo) Roma*  
*Concorso per idee: anno 2002*  
*Progetto architettonico: anno 2003*  
*Progetto esecutivo: anno 2003*  
*Completamento lavori: anno 2006*  
*Cubatura totale 86mila metri cubi*  
*Cubatura residenziale 83mila m3*  
*Cubatura commerciale 3mila m3*

sibilità di praticare dello sport. Questo processo è infine portato fin dentro gli alloggi con l'inserimento di spazi destinati a giardini d'inverno, logge e giardini pensili perseguendo l'obiettivo di strutturare l'alloggio anche più piccolo con la dignità della villa sovrapposta. La conformazione dei due edifici, le ampie vetrate e il sistema di brise-soleil consentono ad ogni alloggio di godere di due o tre affacci, a vantaggio di un'illuminazione daylight con il controllo dell'irraggiamento solare.

