



18

**FTA - FILIPPO TAIDELLI
ARCHITETTO**

ITALIA

*Milano,
2010*

ZENALE BUILDING

125

Il progetto Zenale Building è situato nel centro storico di Milano e ha previsto la ristrutturazione di un edificio preesistente, risalente al 1901. L'obiettivo che lo studio di Filippo Taidelli ha voluto perseguire è stato quello di rendere l'opera integrata rispetto al contesto urbano e di valorizzare la preesistenza, dotandola di servizi in grado di migliorare qualitativamente il sito in cui l'edificio si inserisce. Il progetto ha previsto la realizzazione di un edificio residenziale, con servizi dedicati agli



L'intonaco bianco e gli ampi serramenti in vetro delle facciate esterne che caratterizzano la ristrutturazione dell'edificio

abitanti e una parte destinata a uso commerciale situata nel basamento dell'opera. Grande importanza è stata riservata anche alle sistemazioni esterne valorizzate dall'affaccio sul giardino confinante: la Vigna di Leonardo. La flessibilità della nuova distribuzione interna ha consentito l'inserimento di nuove funzioni e ha donato un'immagine moderna a un edificio di importanza storica, nel rispetto della storia del luogo.

La pianta dell'edificio presenta un'ampia corte centrale, che riprende la tipica conformazione degli edifici storici milanesi. Il cortile inter-

no assolve una funzione di rilievo, in quanto accoglie gli abitanti e diviene spazio di aggregazione. Le nuove aperture sulla corte consentono di incrementare l'illuminazione naturale e la ventilazione delle attività al piano terra e all'interrato. Sulla corte affacciano spazi commerciali destinati al pubblico, laboratori e ambienti di servizio. Gli appartamenti ai piani superiori sono stati arredati dallo stesso studio che ha curato la progettazione pensando a soluzioni in grado di ottimizzare gli spazi e di uniformare l'immagine dello spazio interno. Un contributo



sostanziale deriva da specialisti del legno e dell'illuminotecnica, che hanno collaborato nella realizzazione dell'opera. Particolare è la scelta distributiva degli appartamenti, che si sviluppano su più livelli e sono collegati da elementi verticali suggestivi, in grado di configurarsi come componenti di rilievo all'interno dello spazio abitativo, le stanze risultano ampie e luminose, e affacciano sul verde giardino perimetrale. Le facciate dell'edificio esistenti sono state risanate, scegliendo di portare a vista l'orditura

del mattone originale e tinteggiarlo di colore bianco, rimuovendo l'intonaco esistente ammalorato. Particolare attenzione è stata posta anche nella progettazione del sottotetto, la copertura originale è sostituita per intero, eliminando il legno e adottando una soluzione con un solaio in carpenteria metallica. Grazie alla modificazione della copertura è stato possibile aprire nuove terrazze e logge, che hanno reso l'immagine complessiva dell'edificio più dinamica e permesso un rapporto più diretto con l'ambiente esterno.



Gli interni a doppia altezza di uno degli appartamenti

LE STRATEGIE AMBIENTALI

L'edificio adotta diversi accorgimenti tecnici che consentono di limitare il consumo energetico e ottimizzare il comfort degli utenti quali: cappotto isolante interno, riscaldamento a pannelli radianti, pompa di calore ad acqua di falda e impianto luci a basso consumo.

L'ARTICOLAZIONE VOLUMETRICA

Il complesso residenziale è composto da due parti: una torre in mattoni a vista che presenta aperture sul parco e un altro volume con una facciata classica che si relaziona con il fronte stradale. Il vecchio cavedio tecnico tra le due facciate è stato convertito in logge aperte sul giardino.