

MIXED DEVELOPMENT VIA LARGA

LEED Highlights – Comparto Polifunzionale Via Larga, Bologna

Aspetti generali

Gli edifici realizzati e ricompresi nel comparto R 3.28 – Via Larga, sono una torre direzionale, un albergo, una piastra multifunzionale (fitness, commerciale, bar, ristoranti e servizi), una piazza privata coperta da una grande “vela”.

Lo sviluppo del piano particolareggiato ha consentito di dare vita ad una nuova centralità urbana, caratterizzata da un design innovativo, contemporaneo ed internazionale, dove sono presenti sia attività direzionali che di servizio.

Il progetto nasce dalla volontà e dal tentativo di coniugare ed armonizzare più esigenze con una nuova sensibilità etica attingendo alla più moderna tecnologia e ponendo il risparmio energetico e l'uso di energie rinnovabili come obiettivo strategico per un complesso di tale importanza.

L' integrazione di tutti gli elementi progettuali (involucro ad alte prestazioni, utilizzo di materiali ecocompatibili, impianti, strutture) permette di raggiungere risultati di eccellenza (classe A) relativamente al consumo energetico, oltre ad un elevato comfort di utilizzo ed una qualità architettonica che supportano in una nuova ottica il valore immobiliare dell'intervento.

La scelta dei materiali utilizzati risponde al criterio della positività/tollerabilità rispetto ai criteri della loro sostenibilità.

Il complesso si caratterizza per l'utilizzo di energie rinnovabili integrate in tutti i suoi edifici.

Sostenibilità

L'intero progetto nasce con l'obiettivo della sostenibilità, raggiunto tramite l'integrazione ed ottimizzazione di tutte le discipline e competenze coinvolte nel processo. Il progetto architettonico coordina e integra quello impiantistico, quello strutturale, la prevenzione incendi, la domotica, con l'obiettivo finale di dar vita ad un complesso di edifici di riferimento nel panorama nazionale e allineato agli standard di eccellenza europei. La certificazione *LEED* (livello raggiunto Gold) ne rappresenta il riconoscimento ed evidenzia aspetti virtuosi quali ad esempio:

- Sostenibilità del sito: riuso di area già precedentemente urbanizzata, bonifica del terreno, presenza di collegamenti e trasporti al contorno (bus, ferrovia, pista ciclabile, etc.), riduzione dell'inquinamento luminoso, massimo utilizzo del verde nell'area.
- Efficienza idrica: la torre e gli altri edifici presenti risparmiano oltre il 50% di acqua rispetto ad analoghi edifici con tecnologia tradizionale. L'albergo in particolare, oltre a rubinetteria di ultima generazione a risparmio idrico, dispone di rete duale per il recupero delle acque piovane finalizzato al riutilizzo per scarichi dei servizi igienici.

- Efficienza energetica: tutti gli edifici risultano estremamente efficienti dal punto di vista dei consumi; ciò grazie allo studio approfondito di impianti meccanici (pompa di calore) e di quelli elettrici. Un uso razionale degli stessi è la chiave vincente per ottenere risparmi energetici sensibili e conseguenti vantaggi economici. Altresì, le facciate dell'albergo sono progettate per ottenere, senza ulteriori presidi esterni, una efficiente schermatura solare (tramite serigrafia sulle lastre in vetro) e un eccellente isolamento termo-acustico. L'edificio dispone, sul coperto, di una completa dotazione di impianto per la produzione da energia solare, sia di tipo termico che fotovoltaico.
- Materiali: percentuali significative di riciclato e materiali regionali sono state utilizzate per la costruzione, ovvero sono stati privilegiati materiali prodotti a distanza limitata per limitare inquinamento atmosferico dovuto al trasporto.
- Qualità ambientale interna: qualità dell'aria, luminosità naturale, comfort termico e controllo dei sistemi sono stati punti peculiari durante il progetto dell'edificio.
- Gestione differenziata dei rifiuti: un'isola ecologica è prevista per l'intero comparto, ove conferire rifiuti in modo differenziato in base alle possibilità offerte dal gestore locale (HERA).

La certificazione LEED è frutto della collaborazione complessiva tra progettisti/D.L., impresa e consulenti specialistici. Inevitabilmente, coinvolgendo nel processo anche la gestione degli edifici, necessita di piena consapevolezza di utilizzo da parte dei locatari delle varie attività. Un utilizzo virtuoso degli edifici, dall'uso della climatizzazione all'utilizzo dell'acqua fino allo smaltimento attento dei rifiuti, rappresenta il naturale prosieguo degli sforzi effettuati, affinché la sostenibilità dell'intervento possa ritenersi tangibile.

FOCUS ALBERGO

Più precisamente, per quanto di pertinenza dell'albergo, si tratta di un edificio di 8 piani fuori terra ed uno interrato, con destinazione mista albergo + uffici; le due destinazioni si sviluppano "cielo-terra" ovvero sono ricomprese nello stesso edificio ma dispongono di piena autonomia essendo separate tra loro, sia dal punto di vista funzionale che impiantistico.

Il progetto è fortemente orientato al valore di sostenibilità ambientale; oltre a collocarsi in classe A energetica, ha ottenuto la certificazione *LEED Gold*.

Caratteristiche tecniche "green":

- Ri-utilizzo di area già urbanizzata, recuperata tramite bonifica integrale.
- Dotazione di servizi di trasporto pubblico già presente nel contesto urbano circostante; implementazione dell'urbanizzazione esterna tramite inserimento di pista ciclabile e interrimento ferrovia.

- Sistema di facciata ad altissime prestazioni, con vetri a doppia camera e schermature solari integrate (serigrafie); sono dotate di altissimo isolamento termico e consentono nella fase estiva di evitare il surriscaldamento degli ambienti interni. Contemporaneamente consentono di ottenere una buona illuminazione ed un ottimo comfort interno.
- Uso di pannelli fotovoltaici e solare termico, integrati alla struttura del tetto per la produzione di energia elettrica e acqua calda sanitaria.
- Utilizzo di impianti di climatizzazione a pompa di calore e produzione integrata di acqua calda sanitari (connesso a pannelli solare termico).
- Massima efficienza dell'utilizzo di acqua potabile per scopi irrigui e sanitari; utilizzo di sanitari e rubinetteria a risparmio idrico con rete duale di recupero acque piovane.
- Utilizzo di materiali riciclati per una grande percentuale della costruzione (strutture e finiture).
- Utilizzo di materiali di costruzione di provenienza locale.
- Utilizzo di pavimentazioni esterne riflettenti per evitare il surriscaldamento estivo e l'effetto "isola di calore".
- Ottimizzazione dell'illuminazione per risparmio energetico e salvaguardia rispetto all'inquinamento luminoso.
- Raccolta rifiuti differenziata in ogni spazio progettato.
- Utilizzo di legno FSC quando presente, per la salvaguardia delle foreste in fase di approvvigionamento materiale.

ANAGRAFICA PROGETTO HOTEL

LOCALIZZAZIONE:

BOLOGNA, Via Larga

COMMITTENTE:

UNIPOLSAI ASSICURAZIONI

COORDINAMENTO GENERALE:

OPEN PROJECT S.r.l. (Bologna)

PROGETTO ARCHITETTONICO:

OPEN PROJECT S.r.l. (Bologna)

PROGETTO STRUTTURALE:

STUDIO TECNICO MAJOWIECKI (Casalecchio di Reno - BO)

PROGETTO IMPIANTI:

BETA PROGETTI (Firenze)

DIREZIONE LAVORI:

OPEN PROJECT S.r.l. (Bologna)

IMPRESA ESECUTRICE:

NUOVA AGORA' – CMB Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi

Sistema di certificazione LEED:

LEED 2009 Italia Nuove Costruzioni e Ristrutturazioni