

PALAZZO DEGLI AFFARI - FIRENZE

POLITECNICA

Si è conclusa l'opera di restyling estetico-funzionale del Palazzo degli Affari di Firenze, progettato nel 1974 dall'architetto Pierluigi Spadolini





Il restyling del Palazzo degli Affari di Firenze è stato curato da Politecnica, fra le maggiori società italiane di progettazione integrata, architettura, ingegneria e urbanistica, insieme a l'Arch. Elio Di Franco per il progetto architettonico, Consilium per la parte impiantistica e l'Ing. Riccardo Chiti per gli aspetti energetici. Grazie agli avanzati standard tecnologici, all'utilizzo di risorse rinnovabili e a un progetto sostenibile, l'edificio si propone nella sua nuova elegante veste dotato di spazi personalizzabili e flessibili. L'opera mette al centro il visitatore, in uno spazio unico ed emozionale che fonde la storia con l'innovazione per regalare un'esperienza nuova e mettere in risalto i valori espositivi e relazionali del Palazzo. La ristrutturazione, realizzata con metodo HBIM, innovativa tecnologia di progettazione per il recupero degli edifici esistenti, ha riqualificato in termini di efficienza energetica l'intero immobile rendendolo ecosostenibile, in particolare attraverso il risanamento dell'involucro, il suo adeguamento e l'aggiornamento degli impianti.

L'intervento di restauro è stato preceduto da un'ampia ricerca storica ed archivistica che ha consentito, grazie anche al supporto di un team di esperti di restauro, di ritrovare la documentazione originaria relativa alla progettazione e realizzazione dell'immobile, scaturita in un'operazione di ampio valore scientifico e documentale.

L'edificio è composto da cinque piani fuori terra e due interrati. L'ultimo piano interrato ospita i locali di servizio, mentre i restanti sei (per un totale di 4.000mq), sono destinati ad uso fieristico congressuale. L'involucro esterno è realizzato con moduli di calcestruzzo armato prefabbricato, vetrate in alluminio e vetro. L'obiettivo primario è stato quello di realizzare un completo re-

styling del palazzo, anche mediante l'aggiornamento degli impianti e il restauro dell'involucro. L'inserimento sul territorio del nuovo intervento di ristrutturazione ha tenuto in massima considerazione gli aspetti di salvaguardia dell'opera, la sua unicità e la volontà di conservarne i valori spadoliniani. Questi obiettivi sono stati raggiunti grazie alle seguenti scelte:

- intervento conservativo delle facciate -rispetto dei materiali originali, grazie all'impiego di infissi del medesimo colore/ finitura, oltre al colore fumé originariamente adottato
- integrazioni volumetriche rispettose degli ingombri originali

Il restauro delle facciate

Le facciate esterne del Palazzo degli Affari, presentavano segni di deterioramento e degrado, questo ha portato a uno studio delle cause di tale danno e a un intervento di restauro per riportare l'edificio al suo splendore originario. Le facciate sono realizzate con pannelli prefabbricati di cls armato a facciaviviva, in cemento bianco e aggregati di pietra e marmo. Questi elementi, moduli prefabbricati in cls armato, hanno caratterizzato la scelta progettuale originale proposta dall'Arch. Pierluigi Spadolini in occasione della realizzazione e che rappresentano una caratteristica formale e tecnologica tipica del linguaggio espressivo del progettista. I pannelli sono caratterizzati da una finitura esterna in ghiaio lavato, di piccola granulometria, dove l'usura del tempo e le sollecitazioni tensionali, in particolare nei punti di giunzione fra gli elementi, hanno prodotto l'espulsione della parte superficiale con la messa a nudo delle armature interne.





SCHEDA TECNICA

Committente: Firenze Fiera S.p.A.

Progettista architettonico: Politecnica Ingegneria ed Architettura Soc. Coop., Arch. Elio Di Franco,

Engineering: Ing. Riccardo Chiti Incarico Progettazione definitiva ed esecutiva per architettura, strutture e impianti, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori

Impianti: Consilium S.r.l

Destinazione d'uso: Terziario

Superficie: 5200mq

Photo credit: xxxx

Sono stati evidenziati due tipologie di degrado:

- variazione cromatiche, macchie, deposito di particolato atmosferico
- espulsione del cls in corrispondenza di angoli/ spigoli, corrosione

Le fasi di intervento possono essere così sintetizzate:

- Individuazione delle porzioni di cls deteriorato
- Preparazione del supporto con scarifica del cls ammalorato: le superfici

da ripristinare devono essere preparate asportando completamente il calcestruzzo ammalorato mediante scalpellatura a mano o meccanica al fine di ottenere un supporto solido, esente da parti in distacco e sufficientemente ruvido. Dopo aver rimosso le zone ammalorate si procede ad idrosabbatura ovvero al trattamento di pulizia delle superfici in calcestruzzo, mediante getto di acqua a pressione additivato con sabbia silicea, al fine di rimuovere ed asportare ossidazioni, aggressivi chimici, parti superficiali incoerenti ed eventuali residui di oli, grassi, sporco e in generale qualsiasi altro materiale contaminante.

- Pulizia e protezione dei ferri d'armatura: i ferri così liberati dal cls carbonatato devono essere puliti dai residui di ruggine e polvere. Tale operazione può avvenire mediante spazzolatura meccanica o manuale o sabbatura in base al livello di degrado e alla quantità di ruggine presente.
- Bagnatura del supporto. Il supporto così preparato e privo di polveri e depositi incoerenti secondo i passaggi prece-

denti dovrà essere bagnato con acqua (evitando l'impiego di acque di riciclo) fino a saturazione ma facendo attenzione ad asciugare eventuali ristagni. Questo passaggio è di fondamentale importanza per garantire la corretta adesione della malta di ripristino al substrato originario.

- Ricostruzione dei copriferro e delle sezioni degli elementi ammalorati. La ricostruzione delle parti rimosse e il ripristino della geometria originaria degli elementi, deve essere realizzata al termine delle operazioni di bagnatura e con apposite malte in grado di garantire adesione al supporto, limitando i fenomeni di ritiro.
- Omogeneizzazione della tessitura e del colore delle superfici. Al fine di evitare un effetto "rattoppo", dovuto agli interventi di ripristino localizzati che comportano inevitabili disomogeneità cromatiche tra il cls originario e le integrazioni con malte tixotropiche di ripristino, una volta effettuata la ricostruzione è necessario procedere ad una omogeneizzazione del colore e della tessitura delle superfici.
- Compatibilità deformazionale con la malta impiegata per il ripristino. Qualora la D.L. decida di non applicare una rasatura, per limitare le variazioni cromatiche è opportuno che la matrice cementizia delle malte di ripristino appartenga alla stessa classe di cemento dei pannelli originali e che l'aggregato sia analogo a quello del cls esistente per tipologia, granulometria e colore.
- Protezione e manutenzione. La protezione è l'operazione necessaria al completamento dell'intervento di ripristino del cls. Il ciclo di protezione ha lo scopo di impedire l'in-



nescarsi di nuovi fenomeni di corrosione, formando una barriera contro gli agenti patogeni che ne sono la causa (CO₂) e l'acqua che li trasporta.

Gli interni

Per garantire la piena fruibilità degli spazi interni si sono fatte delle scelte progettuali ben chiare:

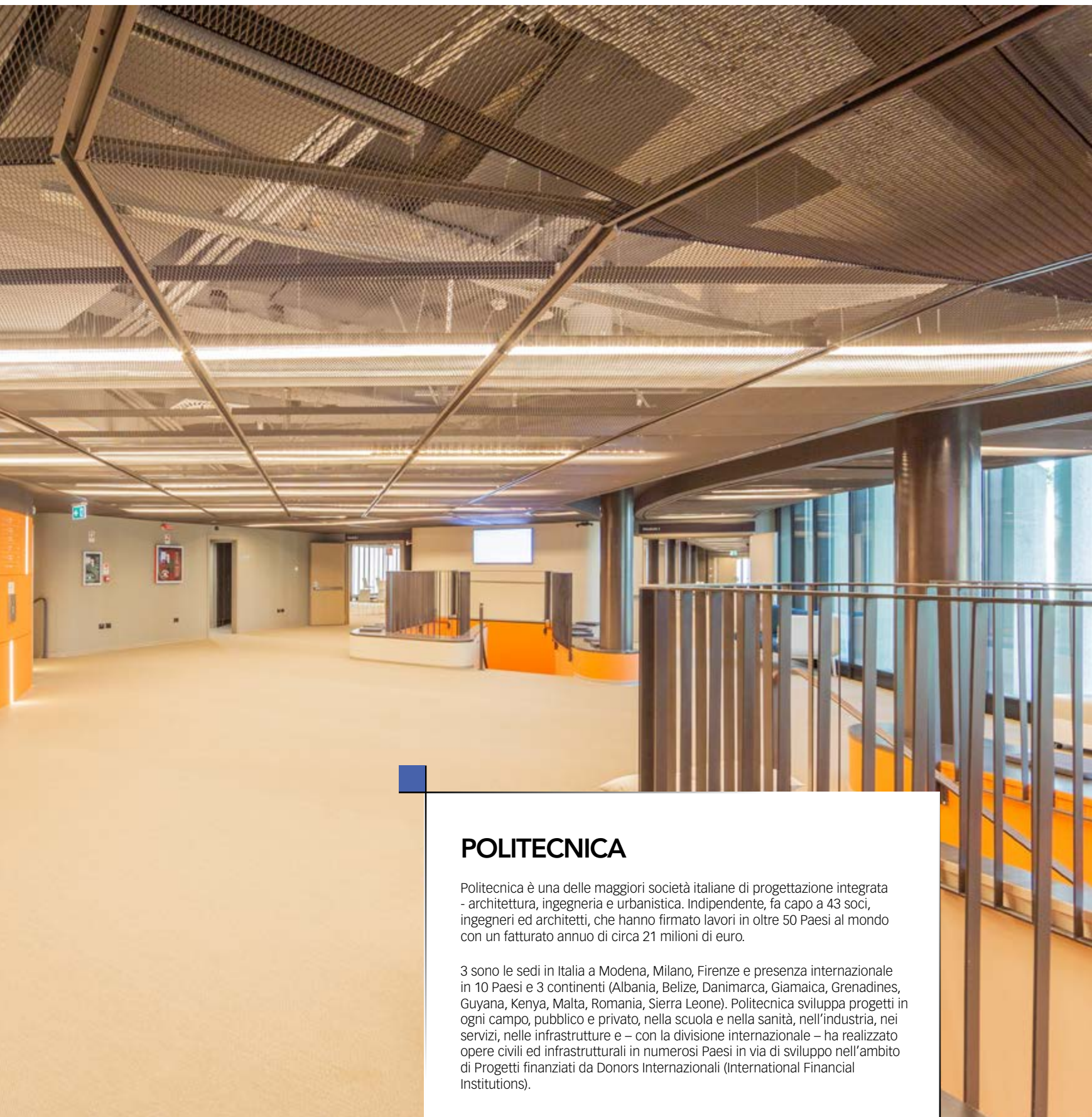
- assenza di barriere architettoniche
- organizzazione chiara, dotata di un ottimale grado di autonomia delle diverse aree funzionali
- flessibilità degli spazi L'obiettivo è quello di organizzare l'edificio secondo le necessità dei vari utenti, riducendo al minimo il rischio di interferenze tra le diverse funzioni. Tale requisito è stato soddisfatto con l'inserimento di pareti manovrabili per garantire la ripartizione degli spazi interni. Grazie a questi elementi mobili è possibile avere 15 sale congressuali ben distinte e diluite sui cinque piani. La suddivisione degli spazi garantisce la presenza di 1.500/1.600 presone contemporaneamente all'interno dell'immobile.

I controsoffitti di ogni piano sono stati riprogettati e realizzati con maglia metallica aperta. L'uso di tale materiale conferisce agli spazi maggior leggerezza e aumenta visivamente lo spazio degli ambienti. Gli interventi fatti all'interno della struttura non vanno a modificarne il comportamento, ma apportano modifiche a carattere locale, rispetto a quello che era l'edificio dell'architetto Spadolini. E' stata realizzata una scala ex novo che collega il piano interrato con il piano terra e quest'ultimo con il primo piano. Al piano terra, sul prospetto interno, è stato realizzato un nuovo corridoio chiuso, che va a sostituire il percorso all'aperto che obbligava ad uscire dall'edificio per passare dalla sala convegni agli altri ambienti presenti sul piano. La richiesta della committenza prevedeva di creare un passaggio coperto e al chiuso, si è quindi scelto di inglobare all'interno della volumetria attuale il percorso rispettando quindi il volume dell'edificio.

L'illuminazione

Il comfort ambientale interno è uno degli obiettivi di questo progetto, soprattutto riguardo l'illuminazione. L'illuminazione interna dell'edificio è favorita maggiormente dalla presenza di ampie vetrate su tutti i livelli, questo garantisce un'illuminazione diurna superiore ai minimi stabiliti dalla normativa vigente. Per gli esterni è stato progettato un impianto di illuminazione monumentale del palazzo, il quale prevede apparecchi illuminanti lineari in modo da realizzare una fila luminosa lungo tutto il perimetro del palazzo. Tali apparecchi sono posizionati a soffitto a fianco degli infissi, in modo da mettere in evidenza le finestrature dal prospetto esterno e dare rilevanza alla struttura architettonica del palazzo.





POLITECNICA

Politecnica è una delle maggiori società italiane di progettazione integrata - architettura, ingegneria e urbanistica. Indipendente, fa capo a 43 soci, ingegneri ed architetti, che hanno firmato lavori in oltre 50 Paesi al mondo con un fatturato annuo di circa 21 milioni di euro.

3 sono le sedi in Italia a Modena, Milano, Firenze e presenza internazionale in 10 Paesi e 3 continenti (Albania, Belize, Danimarca, Giamaica, Grenadines, Guyana, Kenya, Malta, Romania, Sierra Leone). Politecnica sviluppa progetti in ogni campo, pubblico e privato, nella scuola e nella sanità, nell'industria, nei servizi, nelle infrastrutture e - con la divisione internazionale - ha realizzato opere civili ed infrastrutturali in numerosi Paesi in via di sviluppo nell'ambito di Progetti finanziati da Donors Internazionali (International Financial Institutions).