6

San Martino / San Martino²

Lecco

2017 / 2023

SCHIAVI S.p.A.
IMPRESA DI COSTRUZIONI

Project book

indice

Panoramica delle opere e concept progettuale 06

La location: Lecco, una città da amare 16

Il contesto: un intervento di ricucitura urbana e riqualificazione 28

Atto primo: Residenza San Martino 36

Atto secondo: Residenza San Martino² 48

La connessione uomo-natura: leit motiv del progetto 62

La casa come destinazione 70



< Proposta 3D
Residenza San Martino²

> Realizzazione Residenza
San Martino



Prospetto Residenza
San Martino²
>



Prospetti Sud-Ovest e Nord-Ovest Residenza San Martino²
V



Residenza San Martino / San Martino² Lecco

PROJECT REVIEW

Le “residenze gemelle”, **San Martino** e **San Martino²**, non sono soltanto volumi che comunicano silenziosamente nell’estetica e nella visione progettuale.

Sono anche promotrici di un linguaggio architettonico inedito, fatto di dialogo profondo e armonioso tra uomo e natura, interni ed esterni, casa e mondo al di fuori di essa.

2017

2023

Panoramica delle opere e concept progettuale

1

Le genesi

La genesi delle “opere gemelle” Residenza San Martino e Residenza San Martino² è la medesima: la volontà di progettare e realizzare a Lecco residenze capaci di fondere eleganza architettonica, risparmio energetico, innovazione tecnologica e comunicazione biunivoca con il verde.

Uno sguardo al futuro

L’ambizione costruttiva che ha guidato la mano dei progettisti – e dei costruttori - si riverbera così in immobili dall’estetica contemporanea, accogliente e pulita, in volumi che si integrano pienamente nel panorama circostante ma appaiono, allo stesso tempo, già del tutto proiettati verso il futuro.

Il verde come componente viva

Il merito non è soltanto dell’impiego di tecnologie all’avanguardia abbinate a un design sostanzialmente inedito per il quartiere, ma anche del ruolo che il verde gioca in entrambi i complessi residenziali: non un elemento decorativo né di contorno, ma una componente viva, vibrante, dinamica, in dialogo intrinseco e costante con l’uomo – sia esso abitante o semplice spettatore - e con i materiali costruttivi.









La volontà di progettare spazi che non solo soddisfino le esigenze abitative, ma che siano anche custodi di una relazione sinergica con l'ambiente circostante, trova così in queste opere di architettura contemporanea un importante alleato.





È la testimonianza palpabile di un'architettura familiare nei volumi ma innovativa nell'anima, che interpreta – già nel 2017, anno dell'inizio dei lavori di Residenza San Martino – quelle che oggi, in un mondo post-pandemico, sappiamo essere le reali esigenze dell'abitare: avere un luogo in cui tornare, in cui sentirsi sottratti al mondo ma anche, ancora, parte di esso; in cui la natura è cercata e desiderata e può entrare in casa, essere casa, e interagire con noi, divenendo parte del nostro quotidiano.

Un luogo in cui l'innovazione tecnologica non può e non deve mai più trascendere dal vivo, dal tangibile, dal multisensoriale che è parte della nostra stessa origine: una natura che, troppo a lungo, è stata esclusa, trascurata o dimenticata.

L’ispirazione

Residenza San Martino e Residenza San Martino² traggono il loro nome da una delle vette più note del cosiddetto “Gruppo delle Grigne”: Monte San Martino. Alto circa 1.090 metri e meta amatissima per arrampicate ed escursioni, è soprannominato dalla cittadinanza locale “la montagna di Lecco” e regala, dalla cima, una visuale straordinaria su tutti i quartieri e sulla prima porzione del Lario.





Oltre che per le sublimi pareti verticali che si ergono a ridosso della città, Monte San Martino è noto anche per la sua ricca biodiversità – sia in termini di flora che di fauna montane – e per la piccola ma bellissima Cappella del San Martino, dedicata alla Madonna del Carmine, che oltre ad offrire momenti di quieta contemplazione si distingue per la posizione privilegiata, consente di osservare quasi a volo d’aquila le acque blu del lago e le montagne circostanti.



La scelta di rendere omaggio a Monte San Martino attraverso i nomi delle residenze non è casuale, ma un richiamo all'interazione tra architettura e natura.

Così come la montagna si erge maestosa, offrendo rifugio e spazio alla vita naturale, così anche le Residenze sono progettate per offrire un ambiente accogliente e armonioso, nel quale l'uomo possa sentirsi protetto ma, al tempo stesso, parte di un "paesaggio" più ampio.

Un aspetto ulteriormente distintivo che vale la pena sottolineare è legato al nome del secondo immobile, Residenza San Martino², dove il "quadrato" non è solo una caratteristica grafica, ma un richiamo concettuale all'evoluzione e al completamento del progetto di riqualificazione.

Proprio come l'architettura si eleva a dialogare con la natura, così il nome dell'opera sottolinea un passaggio successivo, un nuovo livello di integrazione tra funzionalità abitativa e attenzione al contesto circostante.

La location: Lecco, una città da amare

2

Al cuore del Triangolo Lariano

Racchiusa in uno stretto abbraccio verde, tra i monti della Grigna e la cresta del Resegone, Lecco si trova al cuore del cosiddetto Triangolo Lariano e interessa una superficie di circa 46 chilometri quadrati.

La perla del Lago di Como

È soprannominata a ragione la “perla del lago di Como”, e non solo per essere stata l’ispirazione manzoniana per eccellenza.

Uno spazio urbano a “misura d’uomo”

Il prestigio di Lecco non è legato solamente alla sua pregevole collocazione geografica, di certo notevole dal punto di vista naturale e paesaggistico, alla sua ricca storia, all’arte e alla cultura che sembrano permearla da sempre, ai numerosi itinerari turistico-letterari, ma anche al suo clima mite lungo l’intero corso dell’anno, alla comodità di uno spazio urbano concepito e costruito a misura d’uomo, all’eccellente qualità della vita, a un quotidiano che si muove al ritmo della Breva sul lago, il caratteristico vento del luogo che, assieme al “fratello” Tivano, spira con forza costante, mansueto e solare.



L'esempio dei venti non è casuale. Tanto la Bréva e il Tivàn, infatti, sono intrinsecamente parte della tradizione di Lecco: elementi naturali che interagiscono con le acque del lago, che prendono per mano i turisti e i residenti, ispirano gli artisti e viaggiatori, gonfiano le vele dei pescatori, confermando l'atmosfera da fiaba un po' malinconica di questa città magica, in cui la natura conversa e convive da sempre con l'uomo.



Lecco, panorama della città



Lecco, le Grigne

Lecco, il lungolago





Oltre che una variegata e rigogliosa natura, la città di Lecco vanta anche un ricco patrimonio architettonico e storico, con numerose strutture di pregio che cristallizzano epoche diverse e raccontano la sua affascinante evoluzione.



Il “matitone”

Tra queste spicca il Ponte Azzone Visconti, noto con il nome di “Ponte Vecchio,” uno dei simboli più iconici della città: costruito nel XIV secolo, non è soltanto un’importante via di collegamento ma anche un noto punto di riferimento visivo per chiunque attraversi Lecco. Un altro elemento distintivo è la Basilica di San Nicolò, che domina il panorama con il suo campanile, soprannominato affettuosamente “Matitone” per la sua forma slanciata e inconfondibile. Dedicata al patrono dei naviganti, la basilica è tanto un luogo di culto quanto un’opera architettonica in cui storia e spiritualità si intrecciano.

Tra le architetture civili, il neoclassico Palazzo delle Paure merita senza dubbio una menzione speciale. Originariamente sede delle autorità fiscali, ospita oggi musei e spazi culturali ed è considerato una destinazione imperdibile per chiunque desideri esplorare l’arte e la cultura locali. Lecco è inoltre famosa per le sue ville storiche, che testimoniano il gusto e il prestigio delle famiglie che vi hanno abitato. Villa Manzoni, residenza della famiglia dell’autore de I Promessi Sposi, è oggi un museo che permette di immergersi nella vita e nelle opere di Alessandro Manzoni, offrendo un’esperienza unica per gli amanti della letteratura.



Ponte Azzone Visconti



Palazzo delle Paure
(visto da via Bovara)



Interno di Villa Manzoni



Teatro della Società



Memoriale ai Caduti



Palazzo Bovara

Passeggiando per il centro, è possibile ammirare il Teatro della Società, raffinata struttura che ospita spettacoli teatrali e concerti, e Palazzo Bovara, gioiello ottocentesco oggi sede del Municipio. A breve distanza si trovano anche il suggestivo Santuario della Beata Vergine della Vittoria, edificato per commemorare i caduti della Grande Guerra, e il maestoso Memoriale ai Caduti, opera del primo Novecento a firma dello scultore Giannino Castiglioni, che sorge nei pressi della foce del torrente Caldone, sul Lungolario Isonzo.

Incastonati nel tessuto urbano, tali capolavori arricchiscono l'esperienza di chi visita o vive a Lecco, realizzando una perfetta sintesi tra storia, arte e cultura. Insieme agli scorci naturali mozzafiato, contribuiscono a creare un dialogo armonioso tra urbanistica e paesaggio, rendendo Lecco una città unica nel suo genere, in cui il passato incontra il presente e l'uomo si sente parte integrante di un equilibrio più ampio.



La volontà di ricreare questo stesso dialogo anche all'interno dello spazio domestico ha rappresentato l'incipit progettuale – ma anche la stella polare – che ha portato alla nascita di Residenza San Martino e Residenza San Martino².

Il contesto: un intervento di ricucitura urbana e riqualificazione

3

La città in trasformazione

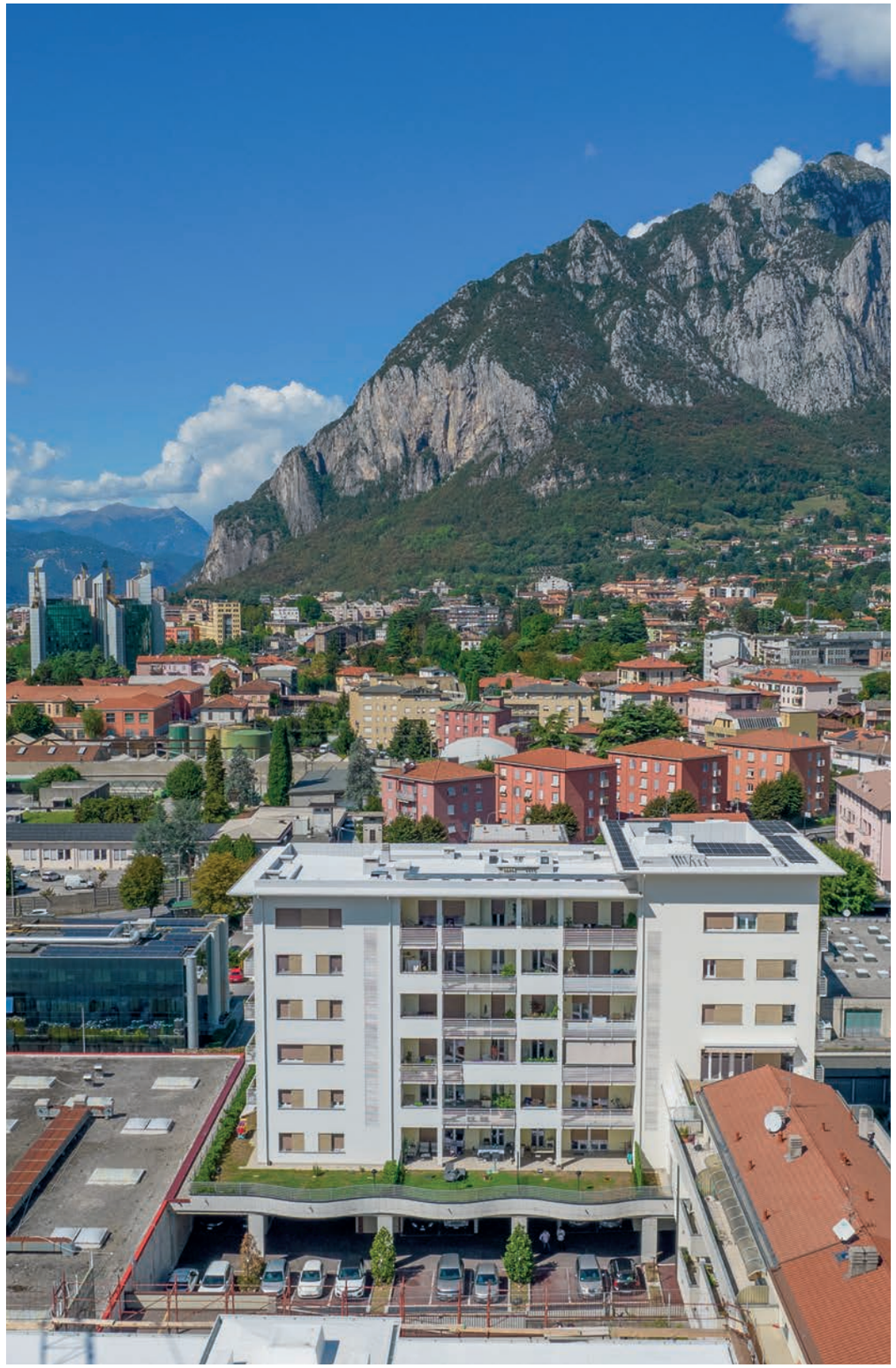
Residenza San Martino e Residenza San Martino² vanno inquadrati in un contesto oggetto di rilevanti trasformazioni urbanistiche, e hanno contribuito a ridefinire l'assetto di questo variegato brano cittadino.

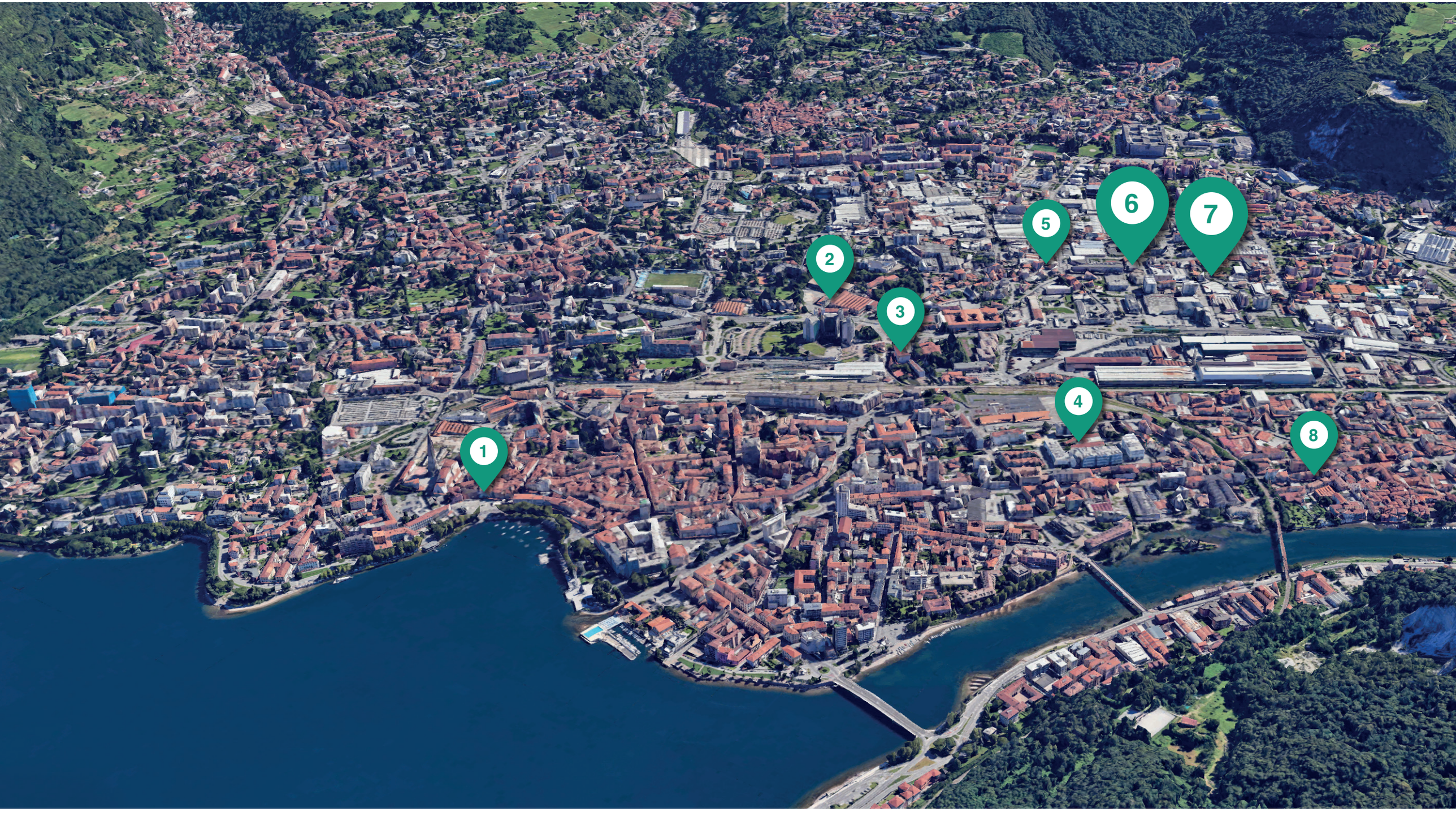
Un complesso assetto morfologico

Lecco, collocata nello stretto spazio tra le montagne e il lago, il cui territorio comprende ambiti di elevata ricchezza paesistica e naturalistica che il progetto ha inteso richiamare, è un polo urbano caratterizzato da un assetto morfologico complesso.

La posizione delle Residenze

Il centro storico della città è contornato da un denso tessuto edificato caratterizzato da aree residenziali, servizi e infrastrutture significative, anche in ragione della vocazione produttiva della città. La zona in cui sorgono le residenze è un punto strategico nel contesto cittadino, sia per la vicinanza con il nucleo antico, sia per la presenza, nelle aree limitrofe, di alcuni fulcri di interesse.





1 Centro storico

2 Caleotto

3 Villa Manzoni

4 Polo universitario

5 Istituti scolastici

6 San Martino

7 San Martino²

8 Pescarenico



San Martino
Sullo sfondo il centro cittadino da cui emerge la vecchia area industriale del Caleotto

Tra questi spicca l'importante polo culturale di Villa Manzoni, sede di diverse istituzioni culturali cittadine oltre che del Museo Manzoniano. Nella zona sono inoltre insediati diversi istituti scolastici di secondo grado, a costituire, assieme al vicino Polo universitario di Lecco del Politecnico di Milano, una rete cruciale della formazione. Nonostante l'area di progetto sia situata nelle immediate vicinanze del centro storico, in prossimità del rione di Pescarenico, essa ne risulta separata a causa della presenza del complesso industriale del caleotto, sviluppatosi in adiacenza al sedime ferroviario. Sito di lavorazione dell'acciaio, l'industria porta avanti la tradizione produttiva della storica "Acciaieria e Ferriera del Caleotto", oggi non più esistente, che fin dal primissimo Novecento aveva connotato l'omonimo quartiere.

Il perimetro del sito industriale è delimitato a oriente dalla Via Fiandra (Statale 36), significativa infrastruttura che contribuisce a creare una cesura tra il tessuto urbano consolidato, a ovest, e la zona di sviluppo più recente, a est, ove è situato il lotto di progetto. Qui la città presenta una maglia urbana irregolare e poco ordinata, a carattere prevalentemente residenziale, dove sono presenti tipologie edilizie diversificate e punteggiate da episodi di vuoti urbani, edifici commerciali e terziari, incluse alcune aree in stato di sottoutilizzo o abbandono.

PER TUTTE QUESTE RAGIONI L'AREA È STATA INDIVIDUATA DAL COMUNE COME MERITEVOLE DI PARTICOLARE INTERESSE, ED È TUTTORA OGGETTO DI UN PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE CHE INCLUDE STRATEGIE DI RECUPERO E DI RIQUALIFICAZIONE IN GRADO DI INNESCARE NUOVE DINAMICHE URBANE, SOCIALI E FUNZIONALI. I CAMBIAMENTI IN ATTO, FINALIZZATI AL RILANCIO DI QUESTA PORZIONE DI CITTÀ, TROPPO A LUNGO TRASCURATA, SONO VOLTI ALL'INSERIMENTO DI FUNZIONI QUALIFICANTI IN GRADO DI ATTIVARE UN PROCESSO POSITIVO DEL QUALE I DUE INTERVENTI REALIZZATI DA SCHIAVI SPA SONO PARTE INTEGRANTE.



Essi sono stati portati avanti in fasi temporali successive a partire dal 2017 e sono localizzati nel medesimo isolato, in Via Caduti Lecchesi a Fossoli. Il primo lotto si colloca al confine con le pertinenze dell'Istituto di Istruzione Superiore "P.A. Fiocchi" e sorge su un terreno che all'epoca costituiva un vuoto urbano, attorniato da edifici di scarsa qualità edilizia. L'intento progettuale è stato quindi, primariamente, quello di ricucire il tessuto edificato, in modo che il nuovo fabbricato potesse fungere da elemento ordinatore dello spazio in grado di conferire qualità al tessuto urbano. Un risultato ottenuto anche grazie alla particolare conformazione del contesto in cui l'edificio si colloca, costituito da edifici radi e di altezza contenuta, che rende il nuovo fabbricato ben percepibile da diverse angolature, ad esempio dalla Via Besonda Inferiore, da cui se ne coglie l'intero fronte nordoccidentale. Anche Residenza San Martino² colma un vuoto presente nella maglia urbana, ridensificando il tessuto costruito e richiamandosi al primo progetto. L'edificio a torre è in questo caso situato all'angolo meridionale dell'isolato, dove spicca in altezza, svettando tra fabbricati per lo più bassi e dedicati in gran parte ad attività commerciali. Il duplice intervento, grazie al ricorso a un comune linguaggio architettonico - contemporaneo ma sobrio nel richiamarsi alle tinte e ai caratteri del contesto in cui si è insediato, ha modificato radicalmente l'aspetto di questo ambito cittadino, rispondendo pienamente alla volontà del Comune di riqualificarlo.

Atto primo: Residenza San Martino

4

A cura dell'Architetto Francesca Gardino

La location

Residenza San Martino sorge in una porzione piuttosto appartata dell'ampio lotto delimitato dalla Via Caduti Lecchesi a Fossoli. Sin dal nome, l'edificio denuncia la volontà di richiamarsi e connettersi con gli elementi del paesaggio circostante: il Monte San Martino è infatti lo sfondo verso cui è rivolto il prospetto nordoccidentale del fabbricato, connotato da ampi balconi e piacevoli affacci dai quali si gode di uno splendido panorama.

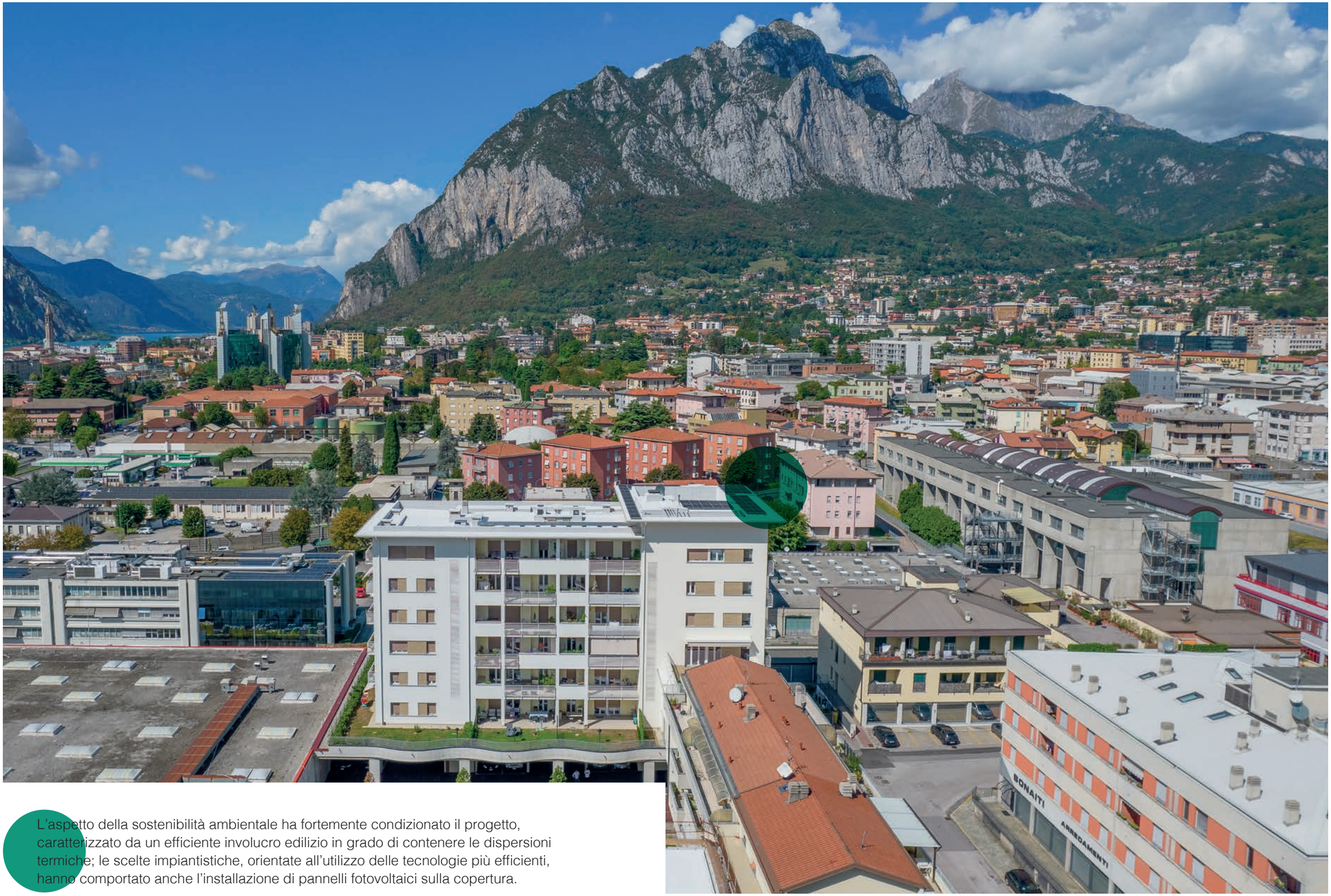
Le scelte progettuali

La relazione tra l'ambito residenziale e la natura ha determinato e indirizzato le scelte progettuali, orientate al raggiungimento di una grande qualità architettonica e incentrate sul rapporto tra gli interni domestici e gli spazi esterni di pertinenza.

Il concept costruttivo

Questo concept è stato concretizzato con la cura del lavoro compositivo, focalizzato sulla compenetrazione tra indoor e outdoor; nell'attenzione per il disegno degli spazi verdi e comuni; e attraverso il ricorso alle più avanzate scelte tecnologiche che, unite a una sapiente progettazione, hanno garantito il raggiungimento di un elevato risparmio energetico.





L’aspetto della sostenibilità ambientale ha fortemente condizionato il progetto, caratterizzato da un efficiente involucro edilizio in grado di contenere le dispersioni termiche; le scelte impiantistiche, orientate all’utilizzo delle tecnologie più efficienti, hanno comportato anche l’installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura.







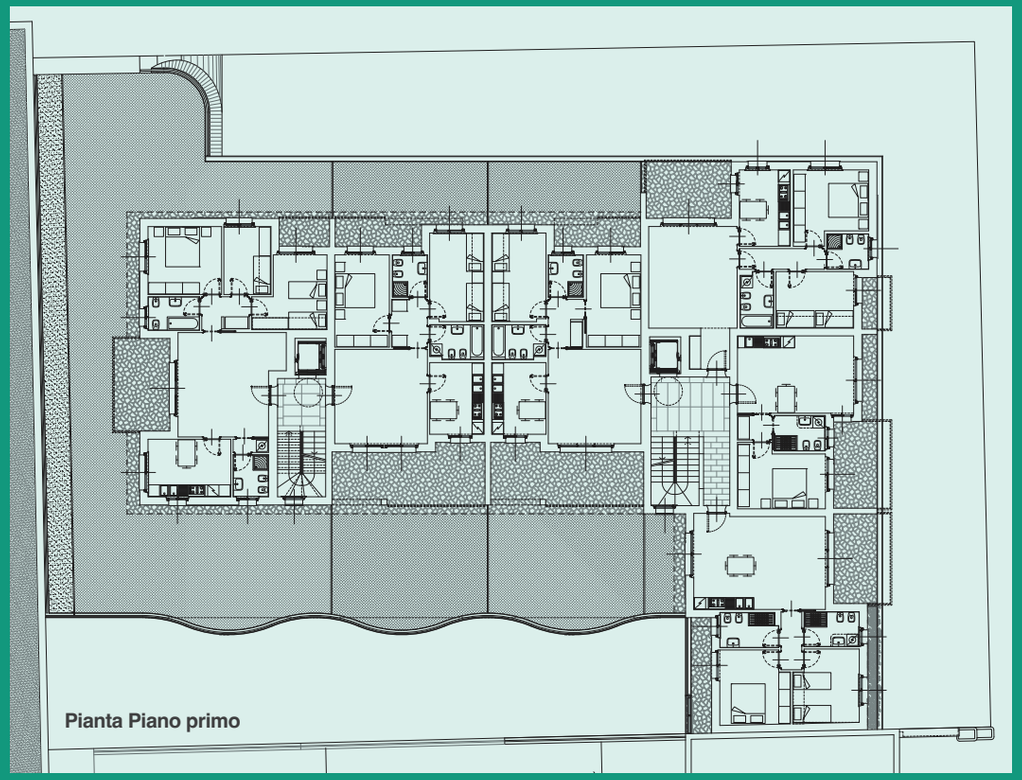
L’edificio si rapporta al proprio sedime attraverso un lineare basamento che accoglie e occulta la presenza di un parcheggio pubblico, la cui presenza è il risultato del Piano Attuativo stipulato con il Comune di Lecco: un vincolo che non ha impedito il rispetto della privacy e del comfort per i residenti, ai quali il parcheggio risulta totalmente nascosto.

Questi ultimi possono godere di un ingresso pedonale riservato, delimitato da una sinuosa parete che conduce ai corpi distributivi, racchiusi da murature dalle forme organiche. Il percorso di ingresso risulta in diretta connessione con una delle aree verdi dell’edificio, piantumata con alberature e seminata a prato; anche al primo piano la copertura piana dei parcheggi è stata trattata a verde, e costituisce una gradevole estensione degli spazi aperti di pertinenza delle singole abitazioni.

Tale copertura è caratterizzata da un parapetto movimentato che si richiama alle forme sinuose che caratterizzano l’attacco a terra del fabbricato. Le autorimesse dei residenti, collocate al piano interrato così come la centrale tecnologica dell’edificio, sono connesse agli spazi abitativi grazie a due blocchi dove sono collocate le risalite verticali: scale e ascensori atti a garantire la piena accessibilità degli appartamenti.

Gli appartamenti sono organizzati su sei livelli e comprendono diversi tagli per rispondere alle più disparate esigenze abitative, ma sono accomunati dalla presenza di ambienti ampi e confortevoli, attentamente studiati nella loro articolazione interna.





Pianta Piano primo

Le residenze sono caratterizzate da una grande luminosità, garantita dalla presenza di ampi serramenti che consentono anche l'accesso agli spazi esterni di pertinenza di ciascuna unità abitativa: ogni alloggio è infatti dotato di almeno un ampio balcone, una loggia o un terrazzo. La presenza di questi elementi connota fortemente i fronti dell'edificio, i quali sono frutto di una grande ricerca compositiva atta a ottenere dei prospetti movimentati ma sobri, fortemente caratterizzati da un gioco di pieni e vuoti e ulteriormente vivacizzati dall'utilizzo di parapetti diversi per forme e materiali.





Le scelte materiche e cromatiche hanno contribuito all'ottenimento di un risultato di grande eleganza: innanzitutto grazie al ricorso a tinte tenui e delicate, differenziate tra gli sfondati e il piano principale delle facciate; in secondo luogo, grazie agli inserti in gres porcellanato dal delicato color nocciola che, oltre a dialogare con la tinta degli elementi oscuranti, donano carattere ai fronti dell'edificio ed equilibrano percettivamente il rapporto tra pieni e vuoti.



Altro elemento che contribuisce a proporzionare le varie parti è la presenza di un alto loggiato sulla testata dell'edificio, in corrispondenza del volume che si innalza affacciandosi sul fronte stradale, leggermente più elevato rispetto al resto del corpo di fabbrica. Il risultato è un edificio che, pur distinguendosi per dimensioni e linguaggio architettonico, riesce allo stesso tempo nell'intento di legarsi al proprio intorno, caratterizzato da fabbricati piuttosto bassi. Tale esito è stato ottenuto grazie ad una calibrata gestione dei volumi e del fronte su strada, che risulta armonico e ben integrato nella preesistenza grazie a un ulteriore corpo di fabbrica, di altezza ridotta, in grado di raccordare il nuovo edificio a quello adiacente.



Con il progetto di Residenza San Martino, Schiavi Spa si è qualificata tra le aziende finaliste dell'edizione 2020 del premio Essere Avanti, istituito da ANCE Milano – Lodi – Monza e Brianza per onorare e ricordare Claudio De Albertis, imprenditore presidente della Triennale e dell'ANCE stesso. Assimpredil ANCE ha così commentato: "Residenza San Martino realizzata a Lecco ha ben coniugato attenzione alla diminuzione dei consumi energetici con un'approfondita analisi progettuale del sistema edificio/impianti per l'individuazione della scelta tecnologica migliore, unita a un'accurata progettazione in BIM."

Atto secondo: Residenza San Martino²

5

A cura dell'Architetto Francesca Gardino

Una naturale evoluzione

A poca distanza dalla Residenza San Martino, al margine meridionale del medesimo isolato, Schiavi Spa ha realizzato un secondo volume residenziale, in continuità estetica e concettuale con il primo, del quale rappresenta la naturale evoluzione.

Un dialogo diretto

I due edifici dialogano in modo diretto, affacciando l'uno sull'altro, vicendevolmente accomunati dal medesimo linguaggio architettonico e dalle stesse istanze progettuali.

Sostenibilità al quadrato

In questo caso, però, il tema dell'attenzione all'ambiente è stato ulteriormente sviluppato, sia dal punto di vista del rapporto con il verde e con la natura circostante, sia per quanto riguarda l'efficienza energetica e l'avanguardia tecnologica.



Le residenze godono infatti di un impianto di riscaldamento e raffrescamento a pannelli radianti a pavimento, integrato da un impianto autonomo per la deumidificazione degli ambienti. La centrale tecnologica che consente la gestione degli impianti è costituita da un sistema ibrido composto da due pompe di calore e da una caldaia a condensazione, con funzione di integrazione per il riscaldamento. Completa il quadro della dotazione impiantistica la presenza, in copertura, di pannelli fotovoltaici.

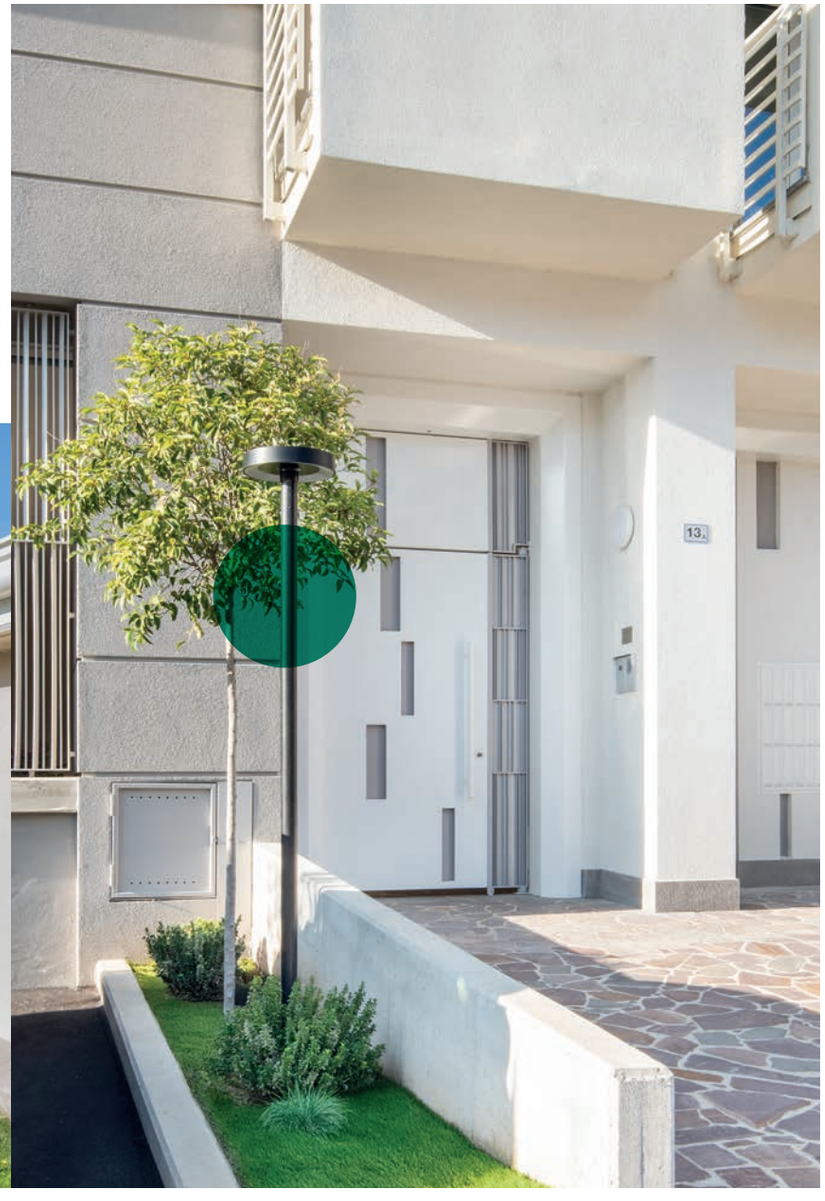
Grande attenzione è stata posta inoltre all'isolamento termoacustico del fabbricato, sia a livello dei divisori tra gli appartamenti, sia a livello globale: l'involucro edilizio perimetrale è stato realizzato con muratura in laterizio porizzato e sistema a cappotto esterno, ai fini dell'ottenimento di un alto contenimento energetico.



Il benessere fisico e psicologico dei residenti è ulteriormente migliorato grazie all'introduzione di molteplici elementi vegetali, che sono stati portati a tutti i livelli dell'edificio: dal basamento alla copertura, ove è collocato un giardino pensile, il verde domina il progetto, conferendo una maggiore qualità agli spazi esterni del fabbricato. La vegetazione si lega alla componente architettonica contribuendo a plasmare i fronti dell'edificio, i cui balconi e loggiati sono arricchiti dagli elementi naturali.



Il piano terreno, circondato da un piccolo giardino di pertinenza, è svuotato in prossimità dell'ingresso pedonale sul fronte stradale: qui la vegetazione penetra fino all'interno del fabbricato, il cui accesso porticato, affiancato da aiuole piantumate, assume una forma organica.

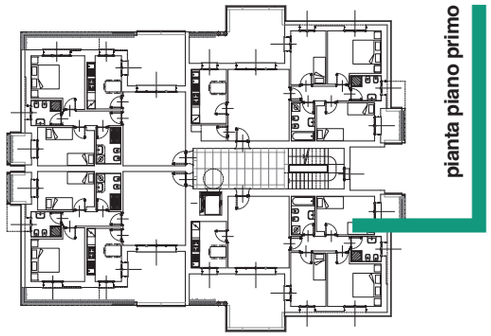




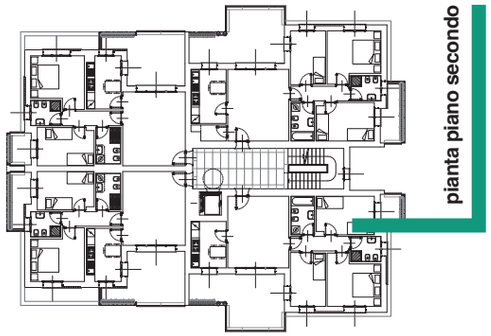


In asse con l'ingresso principale si sviluppa il sistema distributivo dell'edificio, in questo caso unico e costituito da un corpo scala e un ascensore.

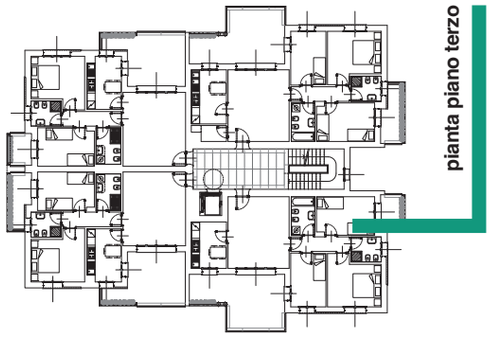
Attorno al corpo di risalita si sviluppano venticinque appartamenti distribuiti su sei piani oltre ai due al piano terra, ognuno dei quali – nonostante le differenti metrature - dotati di ambienti confortevoli, spaziosi e funzionali.



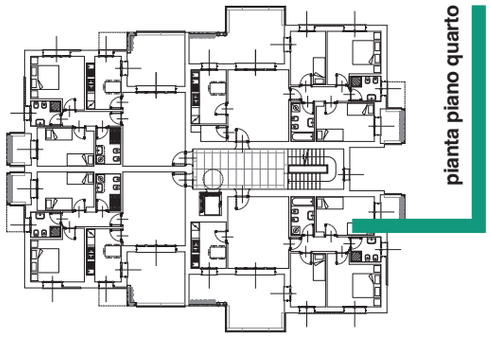
pianta piano primo



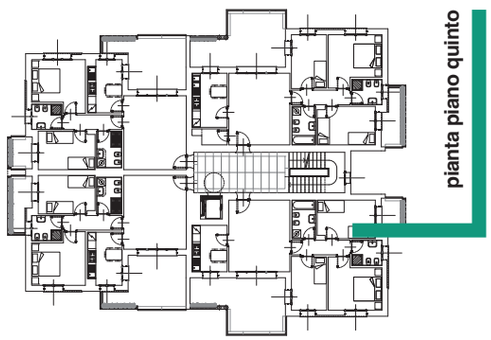
pianta piano secondo



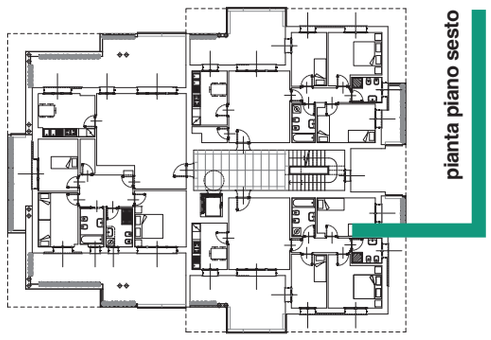
pianta piano terzo



pianta piano quarto



pianta piano quinto



pianta piano sesto

La progettazione degli interni ha privilegiato le zone di living, riducendo al minimo gli spazi serventi e organizzando gli appartamenti in modo che la quasi totalità degli stessi possa disporre non solo di un terrazzo o di una loggia, ma anche di un secondo balcone di servizio, più appartato e di dimensioni ridotte.
La disposizione degli spazi esterni ha perseguito l'obiettivo di garantire ai residenti un affaccio gradevole, garantendo contemporaneamente privacy e intimità.



Conseguentemente, i prospetti appaiono fortemente connotati dalla presenza dei balconi, richiamandosi ai fronti di Residenza San Martino nel rapporto tra pieni e vuoti e nelle caratteristiche materiche, così come nella presenza del basamento.



QUI, TUTTAVIA, LE FACCIATE RISULTANO ARTICOLATE IN MODO ANCORA PIÙ VARIO GRAZIE ALL'UTILIZZO DI PARAPETTI DI DIVERSE TIPOLOGIE, E ALLE FINITURE CHE SI DIFFERENZIANO CROMATICAMENTE CONTRIBUENDO A MOVIMENTARE I PROSPETTI SENZA PER QUESTO SCONFINARE NELL'ECCESSO. LA COMPOSIZIONE, ANZI, RISULTA ARMONIOSA E RAFFINATA ANCHE GRAZIE ALL'INTRODUZIONE DI PILASTRI BINATI, STACCATI DALLA FACCIATA, CHE CARATTERIZZANO IL CORONAMENTO E SCENDONO FINO A TERRA IN CORRISPONDENZA DEI BALCONI CENTRALI SUI FRONTI MAGGIORI.



Una minore permeabilità caratterizza invece il fronte sulla via Caduti Lecchesi a Fossoli, dalla quale l'edificio si distanzia grazie alla presenza di alcuni parcheggi raso terra. Anche in questo caso, infatti, l'accordo con il Comune prevedeva la destinazione di una piccola percentuale del lotto a parcheggio pubblico, un obiettivo raggiunto nel rispetto della riservatezza degli inquilini, che godono di un accesso appartato e filtrato dall'ampio portico già descritto. Il fabbricato risulta quindi felicemente inserito nel contesto circostante, arricchito e riqualificato dalla presenza dei due episodi architettonici dal design elegantemente contemporaneo.

La connessione uomo-natura: *leit motiv* del progetto

6

Un linguaggio inedito

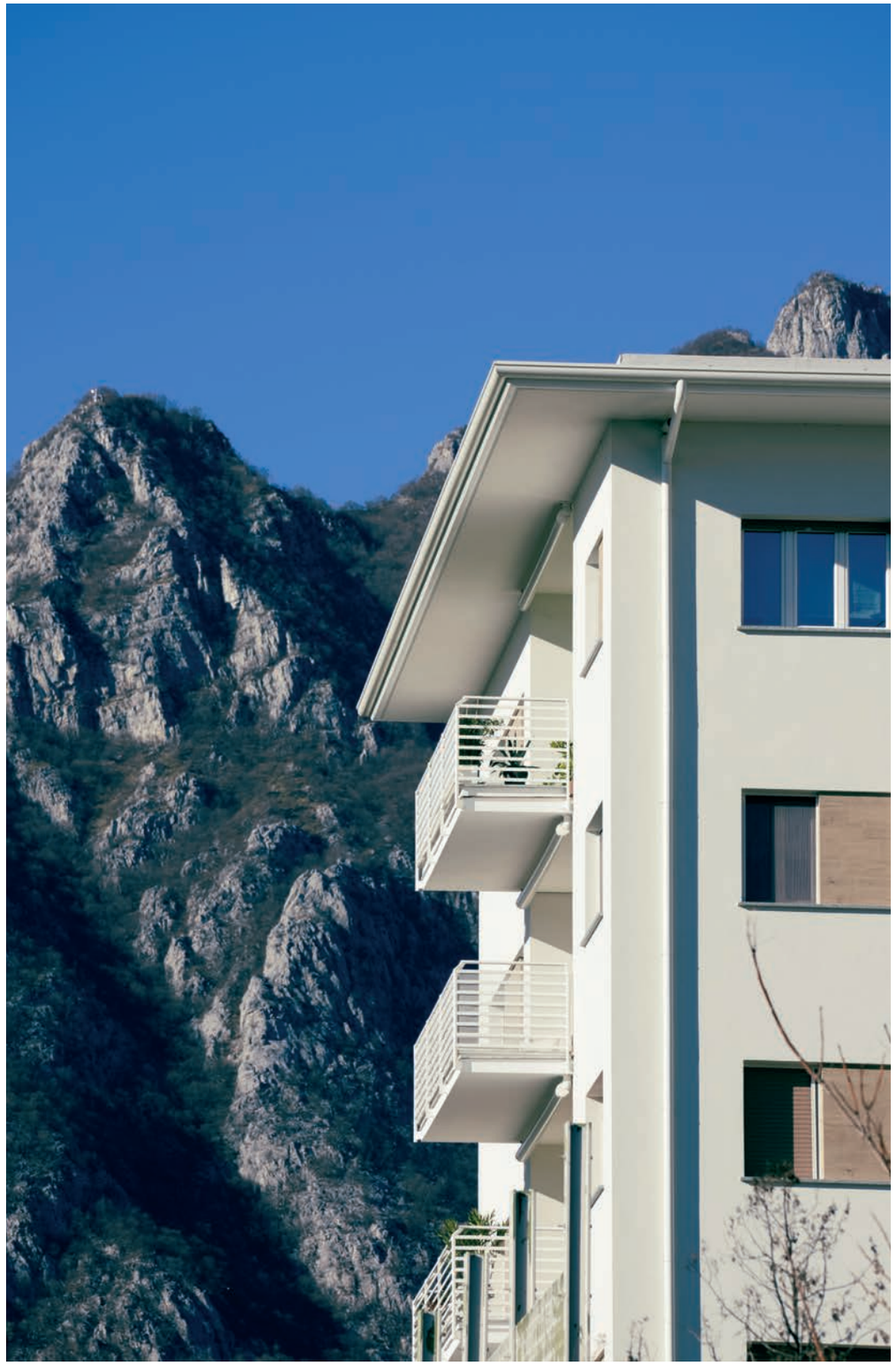
Le “residenze gemelle”, San Martino e San Martino², non sono soltanto volumi che comunicano silenziosamente nell’estetica e nella visione progettuale. Sono anche promotrici di un linguaggio architettonico inedito, fatto di dialogo profondo e armonioso tra uomo e natura, interni ed esterni, casa e mondo al di fuori di essa.

Il verde come elemento architettonico

Lontano dall’essere semplice complemento estetico con cui vestire o abbellire le strutture, il verde di Residenza San Martino e Residenza San Martino² si integra e interseca infatti con l’architettura diventandone un elemento chiave, un attore centrale che impreziosisce l’estetica complessiva delle opere e incrementa il benessere e la qualità della vita dei residenti.

Un’edilizia che guarda al futuro

Si tratta di una scelta stilistica importante, che riflette la consapevolezza di Schiavi Spa relativamente alle problematiche ambientali e all’esigenza di rispondere con un’edilizia che sia tanto moderna e confortevole quanto sostenibile e rispettosa dell’ambiente.



Residenza San Martino vede la presenza dell'elemento vegetale a ogni livello: nei grandi spazi verdi condominiali al pianterreno, nei giardini privati del piano primo, persino in ogni singolo balcone c'è la possibilità di coltivare il proprio "angolo verde".

Qui, gli ampi balconi a disposizione degli appartamenti si trasformano in lounge abitabili, arricchite da piante e fioriere che portano la natura in quota, permettendo ai residenti di godere della serena energia del verde direttamente dalla privacy delle proprie abitazioni.

L'outdoor diventa così parte integrante non solo della casa, ma anche del modo in cui questa viene concepita, interpretata e fruita quotidianamente, realizzando un microcosmo vivo, multisensoriale, visivamente ed emotivamente stimolante.







In piena continuità con la prima costruzione – e nell'ottica del dialogo costante cui abbiamo accennato in apertura - Residenza San Martino² espande ulteriormente questa filosofia che ricerca instancabilmente il connubio tra natura e architettura. Ogni unità abitativa accede a spazi esterni e variegati, che intercalano aree verdi comuni ed eleganti porticati a grandi e rigogliosi giardini privati, fino ad arrivare – nuovamente – alle logge, alle terrazze e ai balconi-lounge concepiti come estensioni dell'area living.



Caratterizzati da una peculiare forma a L, questi corridoi di luce verso l'esterno offrono la possibilità di vivere l'elemento naturale come parte della casa in ogni stagione dell'anno. La disposizione dei balconi e degli spazi comuni è studiata per garantire privacy e intimità, mentre la presenza di piante e fioriere aggiunge un ulteriore senso di quiete, trasformando gli spazi in luoghi ideali da cui ammirare il magnifico panorama lecchese.



Sono le soluzioni progettuali, pensate nei minimi dettagli, a rendere possibile tale sinergia. Ampie aperture verso l'esterno, realizzate con grandi vetrate, permettono di incorniciare il paesaggio circostante, creando una continuità visiva e sensoriale tra l'interno e l'ambiente esterno.
Gli spaziosi e riservati balconi, poi, consentono ai residenti di godere dell'aria aperta senza dover necessariamente "uscire di casa", mettendo a disposizione uno spazio intimo ma immerso nella natura, perfetto per rilassarsi, lavorare o socializzare. Questa combinazione di elementi offre l'opportunità di vivere il rapporto con il contesto naturale in maniera fluida e costante, trasformando ogni momento della giornata in un'esperienza che celebra e impreziosisce il legame con il territorio. Al cuore dell'approccio progettuale delle residenze vi è dunque un'idea dirompente nella sua semplicità: l'ambiente, la natura, non sono più cornici della casa ma parte della tela; indoor e outdoor devono potersi compenetrare per trasformare l'architettura in un contenitore di vita, e gli edifici devono dunque coesistere in simbiosi con il territorio in cui si immergono. Questo continuo dialogo tra interno ed esterno fa sì che la connessione con la natura sia costantemente percepibile, creando un rifugio urbano in cui la persona può sentirsi accolta e in armonia con il contesto che la circonda.



La casa come destinazione 7

Le Residenze come punto d'arrivo

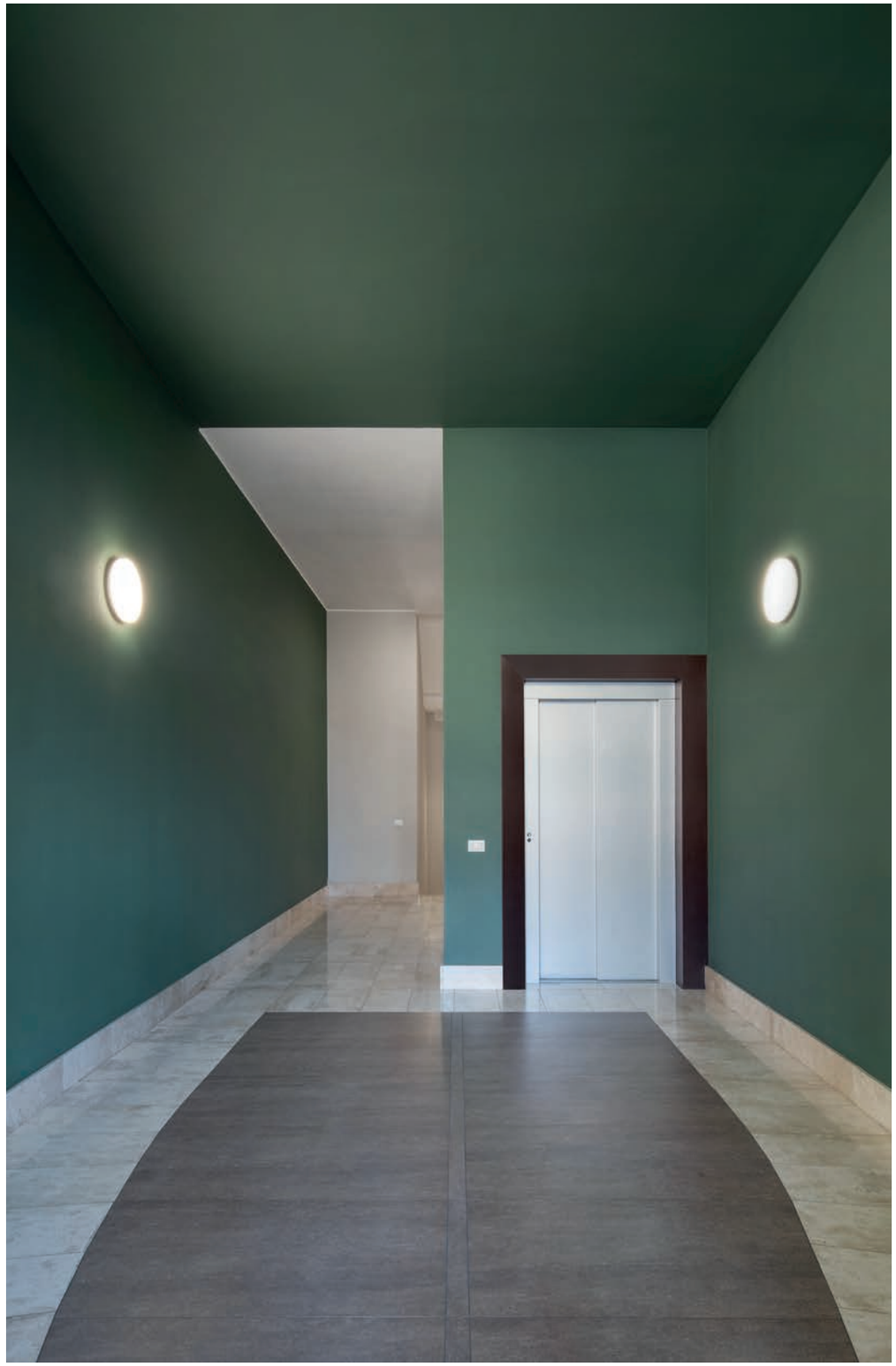
Residenza San Martino e Residenza San Martino² sono concepite non come luoghi di passaggio, ma come punti d'arrivo: vere e proprie destinazioni che accolgono e accompagnano gli abitanti in ogni fase della vita.

Un rifugio in cui costruire e sognare

Ogni aspetto dei due progetti gemelli, dall'articolata architettura degli esterni fino alle scelte impiantistiche e tecnologiche, per arrivare infine all'attenzione meticolosa prestata alla disposizione degli ambienti indoor, riflette un'idea di casa intesa come spazio durevole, stabile e profondo, un riparo permanente in cui costruire ricordi e coltivare sogni.

Casa e benessere della persona

Tale filosofia nasce dalla consapevolezza che, oltre a delinearsi come rifugio, la casa debba essere uno spazio che influisce direttamente, positivamente e stabilmente sulla qualità della vita e sul benessere psicofisico della persona.



Residenza
San Martino /
San Martino²
2017 / 2023

Il “verde vivo” che contraddistingue l’abitazione non crea solamente una connessione continua con la natura, ma anche un legame indissolubile con i luoghi che la circondano poiché, grazie a questo trait d’union, essi diventano parte stessa della casa. La personalizzazione di ogni dettaglio degli interni, l’attenzione alla privacy e l’ampio respiro degli ambienti sono tratti ulteriori che amplificano questo messaggio, poiché trasformano l’abitazione in un riflesso autentico di chi la vive, in uno spazio percepito come profondamente proprio, offrendo un’interpretazione unica del concetto di “mettere radici”.



Residenza San Martino e Residenza San Martino² non sono solamente opere architettoniche innovative, ma dimore che abbracciano la bellezza, il comfort e il senso di appartenenza per dare vita a spazi originali e preziosi, che è un piacere chiamare “casa”.



Residenza
San Martino /
San Martino²
2017 / 2023

Crediti:

Progetto grafico:
Luca Bossi

Foto:
Matteo Colombo
Alessandro Di Federico
Carola Merello

Testi:
Veronica Basaglia
Francesca Gardino

Progetto Architettonico:
Ufficio Tecnico Impresa Schiavi S.p.A.
Progetto Strutturale:
Ingegnere Alberto Colombo di Lecco

Tutti i diritti sono riservati, compresi la traduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione, la comunicazione al pubblico o la messa a disposizione con qualsiasi mezzo e / o su qualunque supporto (ivi compresi i microfilm, i film, le fotocopie, i supporti elettronici o digitali), nonché la memorizzazione elettronica e qualsiasi sistema di immagazzinamento e recupero di informazioni.

Almeno dal 1819 Schiavi - prima come famiglia di tradizioni artigiane e, a partire dal 1928, come ditta e quindi Società - è sinonimo dell'arte stessa del costruire. Residenze, istituti scolastici, edifici pubblici: l'impresa ha saputo attraversare il tempo accompagnando l'evoluzione dell'abitare e del vivere, lasciando un segno indelebile attraverso opere che uniscono qualità, visione e profondo rispetto per le identità dei luoghi.

Il progetto editoriale dedicato ad alcune delle sue realizzazioni più emblematiche celebra questa storia e, con la monografia su Residenza San Martino e San Martino^2, invita a scoprire un racconto di trasformazione e armonia. Incastonate nel cuore di Lecco, tra lago e montagna, le residenze gemelle fondono eleganza contemporanea, innovazione tecnologica e una straordinaria simbiosi con la natura. Spazi abitativi progettati per diventare luoghi dell'anima, dove la luce, il verde e l'architettura dialogano per restituire un senso di bellezza, appartenenza e futuro.

Un intervento che non si limita a ridefinire un'area urbana, ma aspira invece a un ideale più alto: creare dimore che siano rifugi di serenità e specchi dell'armonia tra uomo e ambiente.

www.schiavispa.it

SCHIAVI S.p.A.
IMPRESA DI COSTRUZIONI

Bossico (BG)
Bellusco (MB) - via Vaghi, 17
Tel. 039.602.1291 - schiavi@schiavispa.it