

# Grüne Buchten, Altdorf



Il nuovo progetto edile «Grüne Buchten» della cooperativa immobiliare Pro Familia comprende 48 abitazioni. Grazie alla loro particolare struttura, gli edifici di grandezze variabili spezzano lo spazio volumetrico e appaiono più piccoli, tanto da sembrare strutture edili scaglionate di medie dimensioni. La loro forma angolare e il loro lieve spostamento rispetto all'asse Nord-Sud generano interessanti spazi esterni e intermedi per inquilini e vicini. Lo dimostra la loro apertura sul quartiere: sia il disegno del viale sia gli spazi circostanti, infatti, invitano a percorrere il nuovo sito, a soffermarsi o a giocare nei dintorni. Le vie d'accesso interne sono state ampliate in modo originale. Su entrambi i lati alcune componenti edili si estendono fin negli spazi aperti, generando le «insenature verdi» («Grüne Buchten») abitative da cui prende il nome il progetto. Nonostante la loro compattezza, le abitazioni offrono infatti un'ampia visuale sul quartiere e le sue aree verdi.

Grazie alla particolare planimetria degli edifici, anche le abitazioni che fanno angolo sono al riparo da eventuali sguardi indiscreti. Quasi tutte le abitazioni si affacciano su tre lati. Le due case plurifamiliari sono accessibili centralmente e presentano ciascuna una tromba delle scale – a tre livelli nei piani strutturati nonché degli androni che possono essere sfruttati per eventi sociali, compensando così la mancanza di sale multiuso. Le camere possono essere ammobiliate facilmente, anche se non tutte presentano la larghezza minima di tre metri. Le abitazioni sono integrate da quattro stanze mansardate con impianti sanitari propri. Mentre l'uniformità delle facciate ricongiunge esteticamente i due edifici, la loro disposizione orizzontale crea le giuste simmetrie.

La facciata di legno retroventilata è un investimento sostenibile nel futuro. I garage sono facilmente accessibili al traffico motorizzato dalla Gurtenmundstrasse. I nuovi edifici sono certificati Minergie.

## **Genere di mandato**

Mandato di studio condiviso da 6 architetti

## **Indirizzo**

Pro Familiaweg, 6460 Altdorf

## **Committente**

Wohnbaugenossenschaft Pro Familia, Altdorf

## **Progettazione**

2013–2014

## **Realizzazione**

2014–2015

## **Architettura, pianificazione costi e direzione lavori**

Meletta Strebel Architekten AG, Lucerna

## **Ingegneri civili**

Projekta AG, Altdorf

## **Impianti elettrici**

EWA, Elektrizitätswerk Altdorf AG

## **Impianti sanitari**

Camenzind Haustechnik GmbH, Altdorf

## **Impianti RVC**

Camenzind Haustechnik GmbH, Altdorf

## **Architettura del paesaggio**

Koepfli Partner GmbH, Luzern

## **Progettazione costruzione lignea**

Meletta Strebel Architekten AG, Lucerna

## **Fisica della costruzione**

Ragonesi Strobel + Partner AG, Lucerna

## **Geologia**

Geotest AG, Altdorf

## **Perito edile**

Josef Baumann AG, Flüelen

## **Facciate**

ARGE Holz Uri, Altdorf

## **Finestre**

Püntener Fenster GmbH, Erstfeld

## **Riscaldamento**

Arnold AG, Schattdorf

## **Investimento**

CCC 1–5 CHF 22.3 Mio.

## **Standard edilizio**

Standard Minergie



## Innovazione

Le abitazioni sono integrate da quattro stanze mansardate. Simili opzioni sono raramente offerte nella regione, il progetto «Grüne Buchten» rende tuttavia ben visibile l'utilità di questi spazi, da cui possono essere ricavati uffici/atelier, stanze degli ospiti oppure stanze per giovani/studenti. Tra le innovazioni premiate rientrano anche le accoglienti sale d'ingresso, anch'esse utilizzabili come spazi multifunzionali.

---

Atrio d'ingresso con reception e  
impianto per cassette delle lettere

Foto: Roger Frei, Zürich



1



2



3



4

- 1 Zona d'ingresso da sudovest, venendo dal piazzale
- 2 Balconi che danno verso sud e verso est: nel segno della trasparenza e della prossimità
- 3 Camera in zona nordovest con visuale verso sudovest
- 4 Corridoio con guida a luce diurna e artificiale

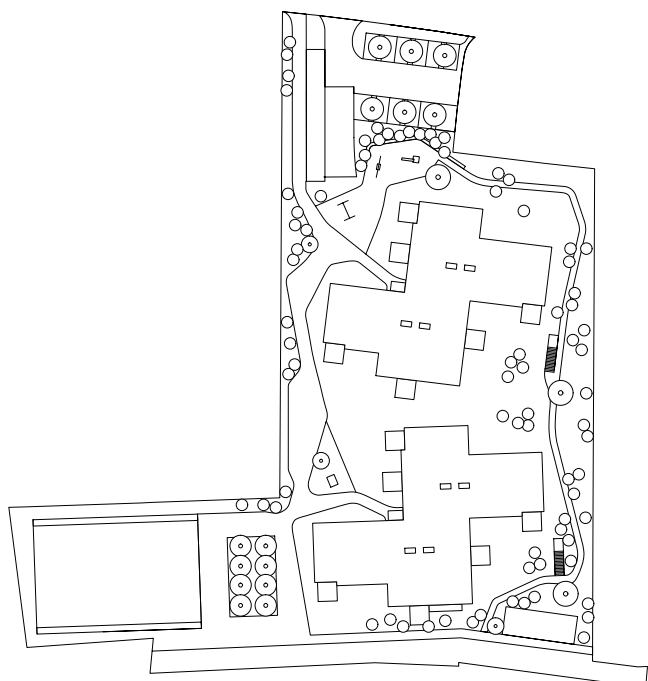
Fotos: Roger Frei, Zürich

5 Mappa dell'area locale

6 Planimetria

7 Pianta del pianterreno

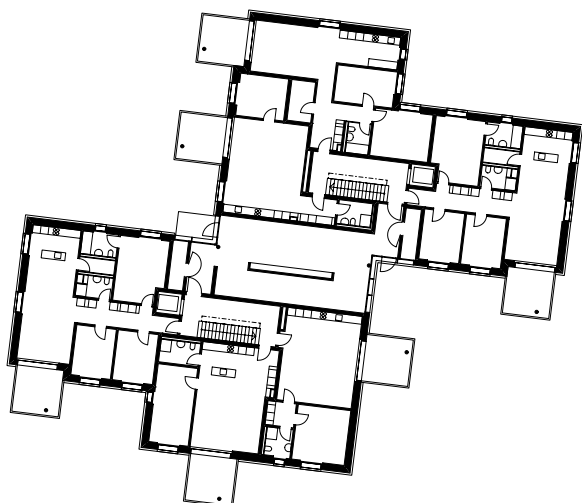
8 Pianta del 2° piano



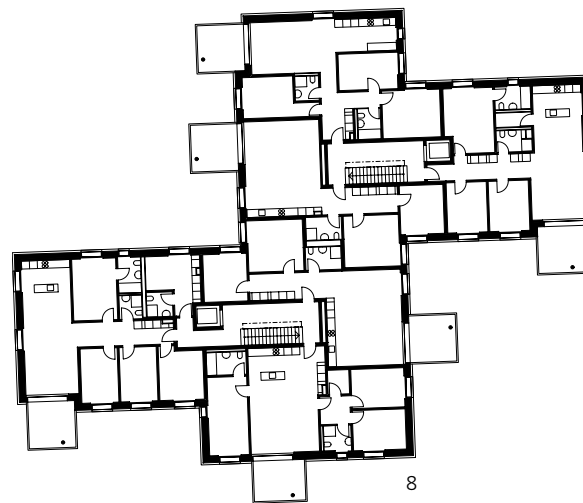
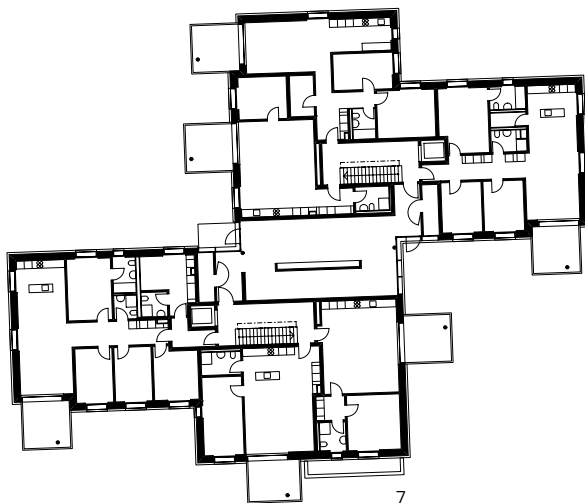
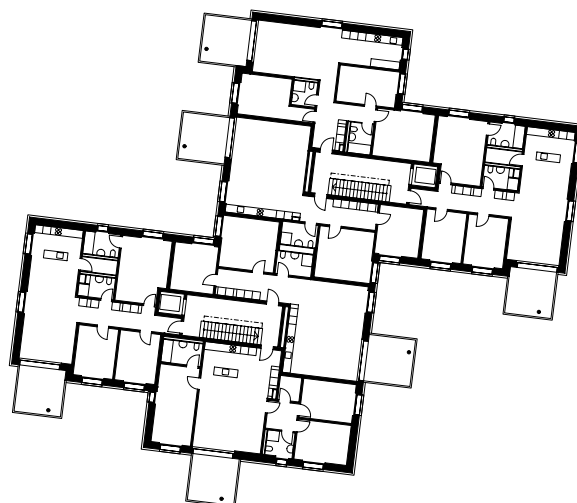
5



6



7



8

## Tabella dei criteri: abitazione

Ubicazione	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C1/Offerta di alloggi	1.0	2.0	0.0	3.0
C2/Destinazioni d'uso complementari	1.0	0.0	1.0	2.0
C3/Mobilità e trasporti	1.0	1.0	0.0	2.0
C4/Connessioni spaziali	1.0	4.0	0.0	4.0
C5/Offerta di ampi spazi liberi	1.0	2.0	0.0	3.0
C6/Partecipazione	1.0	0.0	0.0	1.0
<b>Valore d'uso dell'ubicazione (max. 24 punti)</b>				<b>15.0</b>

Organismo abitativo	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C7/Traffico lento	–	4.0	0.0	4.0
C8/Spazi esterni ad uso comune	3.0	2.0	0.0	4.0
C9/Traffico individuale motorizzato	–	4.0	0.0	4.0
C10/Zona di entrata all'immobile e accessi agli alloggi	1.5	2.0	0.0	3.5
C11/Locali di deposito ad uso comune	1.5	2.0	0.0	3.5
C12/Locali comuni multiuso	0.0	0.0	1.0	1.0
C13/Lavanderie e stenditoi	2.5	1.0	0.0	3.5
C14/Spazi variabili	1.5	1.0	0.0	2.5
<b>Valore d'uso dell'organismo abitativo (max. 32 punti)</b>				<b>26.0</b>

Alloggio (Ø di tutte le tipologie di alloggio)	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C15/Superficie abitabile netta	2.0	1.0	0.0	3.0
C16/Dimensioni dei locali e superfici supplementari	1.5	0.5	0.0	2.0
C17/Flessibilità di utilizzazione	1.0	1.5	0.0	2.5
C18/Arredabilità dei locali	2.0	1.5	0.0	3.5
C19/Zona cottura e zona pranzo	–	3.5	0.0	3.5
C20/Dotazione servizi igienico-sanitari	2.0	0.5	0.0	2.5
C21/Arredabilità ripostigli	2.5	1.5	0.0	4.0
C22/Adattabilità dello spazio privato	0.5	1.0	0.0	1.5
C23/Spazi esterni privati	3.0	1.0	0.0	4.0
C24/Passaggi interno/esterno	–	4.0	0.0	4.0
C25/Locali di deposito privati fuori dall'alloggio	2.0	1.0	0.0	3.0
<b>Valore d'uso dell'alloggio (max. 44 punti)</b>				<b>33.5</b>

**Valore d'uso (max. 100 punti)**

**74.5**

## Grüne Buchten

Ubicazione: Altdorf  
 Numero di alloggi: 48  
 Numero totale di locali: 170

## Valore d'uso

