

LOCANDA DELLE MERCANZIE

Riqualificazione in chiave bioedile di un B&B nel centro storico di Brescia (BS)

Arch. Daniela Anna Venturini
Impresa: Impresa Edile Ghisini S.r.l.



STORIA DELL'EDIFICIO

L'edificio che ospita la Locanda delle Mercanzie offre ai propri ospiti sei camere, un bar ed una sala incontri e colazioni; esso è sito nel cuore di Brescia e più precisamente sulla strada che costituiva il decumano della Brixia romana. In seguito, lungo il tratto ovest del decumano, si è sviluppata la città medievale con la tipica conformazione a "lotto gotico" caratterizzata da un affaccio su strada molto stretto e uno sviluppo dell'edificio in profondità; l'impianto edilizio tipico di una casa

- bottega - laboratorio si è conservato nei secoli: al piano terra, verso strada, il luogo della vendita delle "mercanzie"; sul retro un piccolo cortile interno sul quale affaccia il laboratorio e la scala esterna che conduce ai piani superiori con le abitazioni dell'artigiano, dei lavoratori e delle rispettive famiglie. Questa funzione è testimoniata anche dal nome della via riportato nelle mappe storiche come Corso delle Mercanzie, da qui il nome della Locanda. Negli anni la zona ha subito molte modifiche funzionali mantenendo l'

impianto urbanistico e con esso gli edifici originari che hanno però visto modificarsi le attività in essi svolte, da abitazioni di basso pregio al successivo completo degrado ed abbandono.

IL CAPPOTTO INTERNO

Nel momento in cui si è deciso di ristrutturare l'edificio per renderlo una "Locanda Lombarda", esso versava in condizioni pessime. Durante la considerevole operazione di ristrutturazione, una delle problematiche affrontate



Edificio prima dell'intervento



Edificio prima dell'intervento

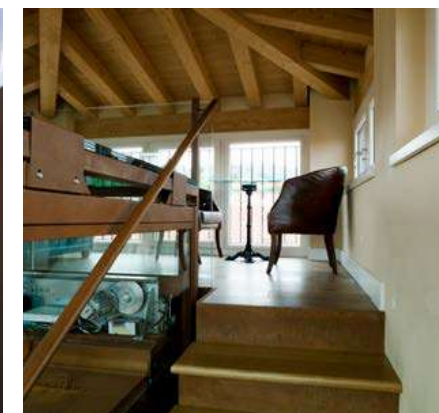
è stato l'isolamento termico delle pareti. Trattandosi di un edificio in centro storico non si è potuti intervenire esternamente sulle facciate e neppure sulle pareti longitudinali in quanto confinanti con altre strutture abitative. Questo motivo ha determinato la scelta di intervenire applicando un cappotto interno; l'utilizzo di materiali dell'edilizia ecocompatibile ha diverse motivazioni basate sia su scelte progettuali ed estetiche che su considerazioni più tecniche. I muri dell'edificio della Locanda delle Mercanzie sono in pietra e cotto, è stato necessario l'utilizzo di materiali traspiranti per evitare il formarsi di umidità al loro interno, per questo obiettivo si è ritenuto che i materiali NATURATHERM e NATURA-

WALL, entrambi in fibra di legno, fossero adatti allo scopo. NATURATHERM è stato utilizzato come primo strato del cappotto interno sulla parete che affaccia sul Corso (6 cm) e sulla parete, meno spessa, del retro (8 cm); mentre NATURAWALL (4 cm) è stato utilizzato come secondo strato su queste stesse pareti e come unico strato sulle pareti longitudinali. Il collante e rasante CLAYTEC è stato utilizzato tra il piano di posa e il primo strato di isolamento e per la rasatura, con una retina, dopo il tassellamento del secondo pannello; le dimensioni dei pannelli, le caratteristiche del materiale e la sua adattabilità al piano di posa hanno consentito il mantenimento delle angolazioni e dei fuori piombo delle pareti originarie.

Da ultimo, per la finitura è stato utilizzato YOSIMA INTONACHINO DESIGN; essendo esso un prodotto a base di argilla ha la qualità di mantenere l'equilibrio igrometrico delle stanze della Locanda delle Mercanzie grazie alla sua caratteristica di assorbire l'umidità e liberarla successivamente e gradualmente. La scelta di YOSIMA come materiale di finitura ha anche consentito di giocare con le colorazioni, avendo a disposizione un'ampia gamma di colori caldi e naturali. Si è deciso di accostare i colori YOSIMA con due obiettivi: fare risaltare le particolarità della struttura e dare ai visitatori una sensazione visiva di calore e di benessere.



Zona della torretta durante la ristrutturazione con prodotti Naturalia-Bau



Zona della Torretta dopo la ristrutturazione

RISULTATI OTTENUTI CON NATURALIA-BAU

I materiali dell'edilizia ecocompatibile utilizzati (CLAYTEC, NATURATHERM, NATURAWALL e YOSIMA) hanno permesso di raggiungere un risultato impeccabile in tutti gli obiettivi prefissati: garantire l'isolamento dell'edificio attraverso l'uso di un cappotto interno; mantenere l'aspetto dell'edificio con l'andamento fuori piombo originario delle pareti, affinché i visitatori della Locanda delle Mercanzie non abbiano la percezione che l'edificio sia stato stravolto con la ristrutturazione; regolare igrometricamente gli ambienti attraverso le rifiniture YOSIMA; utilizzare colori in tonalità naturale delle terre, dunque colori caldi, scelti tra la



Applicazione intonaco YOSIMA

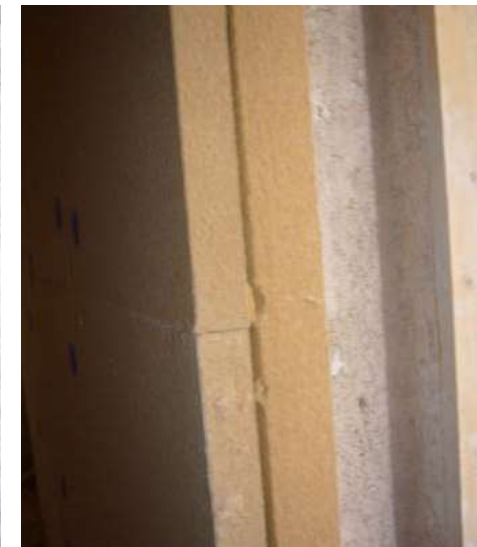


gamma dell' "oro ocra" e del "giallo canneto" e poterli abbinare e mescolare tra loro; infine, la posa dei pannelli isolanti ha immediatamente offerto una sensazione di benessere acustico, grazie alla loro capacità di ridurre il riverbero.

Edificio prima dell'intervento



Soluzione NATURADENTRO - applicazione del primo strato di NATURATHERM



Soluzione NATURADENTRO - applicazione del secondo strato di NATURAWALL



Applicazione con YOSIMA nelle camere da letto