



AR K E T I P O

ARCHITETTURA DEL FARE

PROGETTI PROJECTS

MIGUEL ANGEL ARAGONÉS / SNØHETTA / ROJKIND ARQUITECTOS / RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP / RCR ARQUITECTES / C.F. MØLLER ARCHITECTS / HEATHERWICK STUDIO

CANTIERE UNDER CONSTRUCTION

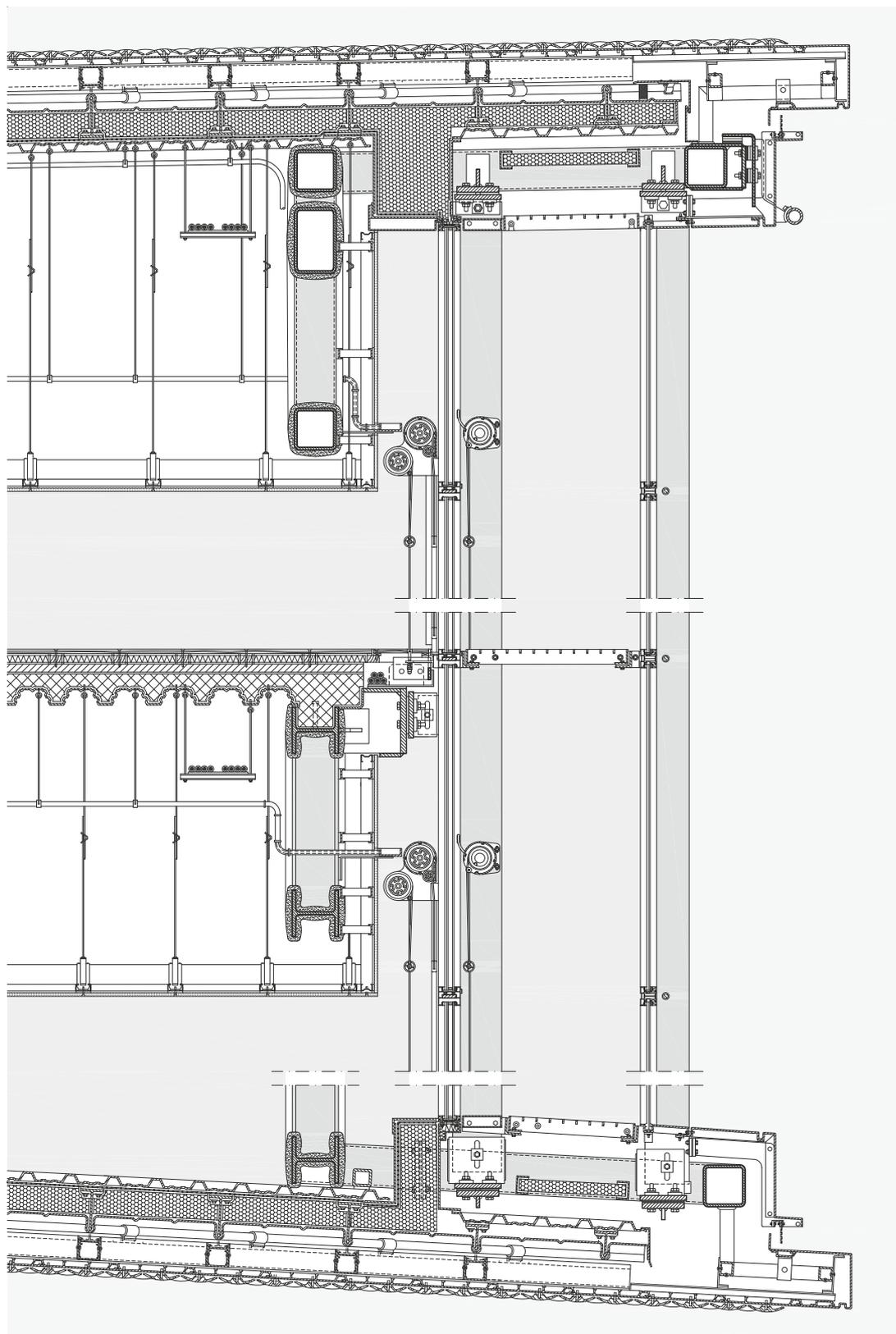
HOTEL IL SERENO, COMO - PATRICIA URQUIOLA

MATERIA MATERIALS AND SYSTEMS

LA FORMA DELL'ACQUA - MARCO CASTELLETTI

BIM LOMBARD WHARF

ACQUA | WATER





HOTEL IL SERENO

COMO, ITALY

Patricia Urquiola with CVHP

WWW.PATRICIAURQUIOLA.COM

WWW.CVHP.IT

TEXT
GRAZIANO SALVALAI

PHOTOS
SETTEN GENESIO
STAHLBAU PICHLER
MARCO ZANTA

LUSSO ED ESCLUSIVITÀ SULLE RIVE DEL LAGO. QUESTO IL CONCEPT CHE HA GUIDATO IL DELICATO INTERVENTO DI PROGETTAZIONE. LAVORI CONDOTTI CON SUBACQUEI PROFESSIONISTI, CALCESTRUZZO SPECIALE PER GETTI IN ACQUA, UTILIZZO DEL LAGO COME FONTE PER IL SISTEMA PREVENZIONE INCENDI, ELICOTTERI PER IL MONTAGGIO DELLE DUE GRU NECESSARIE SONO SOLO ALCUNE DELLE LAVORAZIONI SPECIALI CHE HANNO PORTATO ALLA COSTRUZIONE DELL'HOTEL.

Sul piccolo promontorio di Torno, sulla riva orientale del Lago di Como, la famiglia Contreras è riuscita a esportare anche in Italia la sua formula vincente del “piccolo è bello soprattutto se è esclusivo”, dando nuova vita a Villa Flora con l'Hotel Il Sereno. Questo albergo è, infatti, il secondo gioiello della piccola catena che annovera Le Sereno di Barth, nelle Antille francesi, e che punta a una nicchia di mercato particolare: investire e gestire direttamente la

struttura proponendo una qualità dell'ambiente e del rapporto umano che il grande albergo non può offrire per difficoltà oggettive legate alle dimensioni. Seguendo questo concept, lo stesso Luis Felipe Contreras ha sottolineato come la coerenza tra location, progetto e gestione deve essere massima e mantenuta tale nel tempo. Il nuovo luxury resort riesce infatti a catturare la bellezza del paesaggio, tramandando tutto l'equilibrio della natura alla struttura dell'hotel, in



Marco Zanta

particolare nelle sue linee eleganti e naturali. Nasce così un nuovo concetto di lusso capace di mantenere uno stile di ospitalità intima (30 camere per uno staff di 100 persone) pur garantendo eccellenza del design e del servizio, grazie anche all'impiego di tecnologie di ultimissima generazione nell'ambito della domotica, che l'hanno reso un grande successo di mercato del turismo internazionale di alta classe. L'hotel sorge in un luogo ricco di storia e porta, per primo, un design contemporaneo laddove le costruzioni

sono principalmente classiche e antiche. È la connessione diretta con la natura ad avere la meglio nel pensiero architettonico: l'uso della luce naturale che arriva riflessa dal lago nell'arco di tutta la giornata, la scelta di materiali locali, come la pietra di Moltrasio e la pietra di Fossena, il Travertino e il Ceppo Lombardo, la ripresa dei pendii boscosi nel verde verticale dell'hotel. Dietro quest'intervento c'è un team di lavoro di notevole professionalità che è riuscito a dar vita a un

Vista fronte lago dell'hotel
[Lake front view of the hotel](#)

Vista aerea della struttura ultimata
[Aerial view of the completed structure](#)



Marco Zanta

architectural and interior design:
 Patricia Urquiola with CVHP
 client:
 Sereno Properties
 owner:
 Famiglia Contreras
 contractor:
 Setten Genesis
 area:
 3,500 m²
 design and construction period:
 2012 - 2016



La struttura in carpenteria metallica in fase di costruzione
The steel structure under construction



Dettaglio della struttura di controvento di acciaio
Detail of the steel bracing

Fase di montaggio della struttura portante di acciaio
Installation of the main steel structure

Completamento dei solai con lamiera grecata in attesa del getto di calcestruzzo collaborante
Completion of the floors with the corrugated decking waiting for the concrete pour



gioiello alberghiero contemporaneo nel design e, al tempo stesso, con un'anima profondamente italiana e soprattutto rispettosa del *genius loci* lariano, ma anche tecnologicamente al passo coi tempi. L'architetto Fabio Curcio Valentini ha coordinato il lavoro del cantiere, degli ingegneri, dei tecnici, degli artigiani e l'architetto Patricia Urquiola, designer spagnola ma di scuola italiana, ha progettato l'interior design. A immergere ancor di più la struttura nell'ambiente circostante è anche l'opera del garden designer Patrick Blanc, i cui

giardini verticali e le sculture botaniche permettono alla struttura di fondersi con l'ambiente circostante. Il giardino più esteso, con quasi 2.000 piante diverse, è stato realizzato sulla facciata lago e sembra rifletterne i colori tanto che è stato battezzato *Mirroi Vert du Lac*. L'hotel propone camere e suite di grandi dimensioni, che vanno da 45 a 110 m², tutte con ampia terrazza privata vista lago. La struttura dispone di un ristorante e di un centro benessere con spa e palestra. L'area esterna incorpora anche una splendida piscina a sfioro



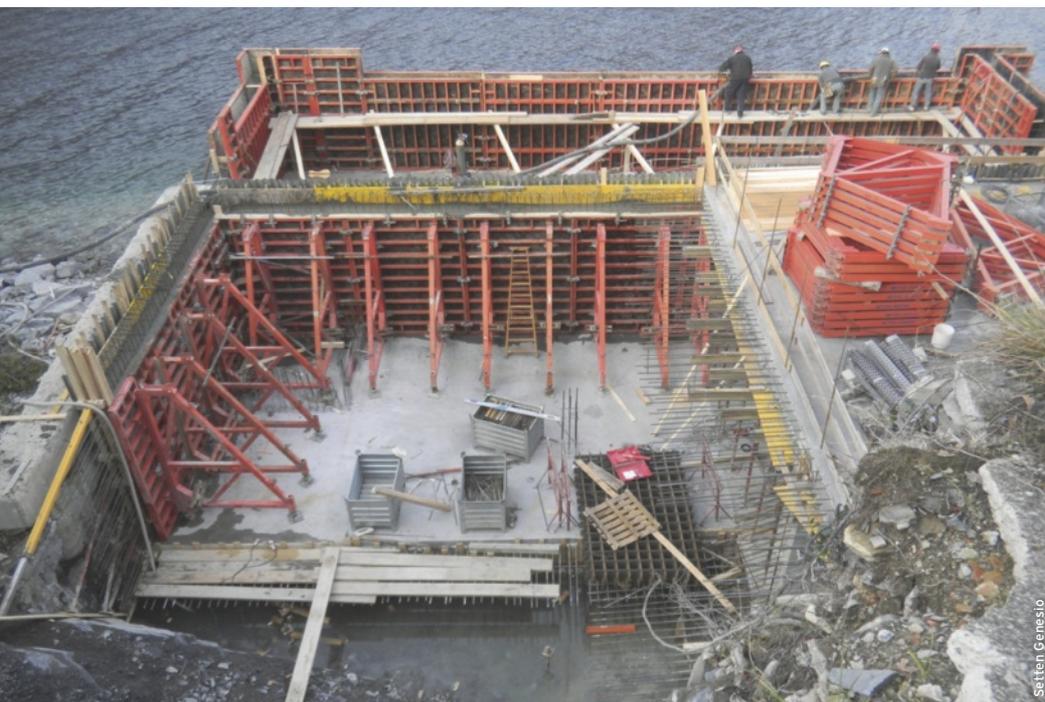
Fase di sbancamento del lato sud-ovest del lotto
Excavation phase of the south west side of the site

Setten Genesio

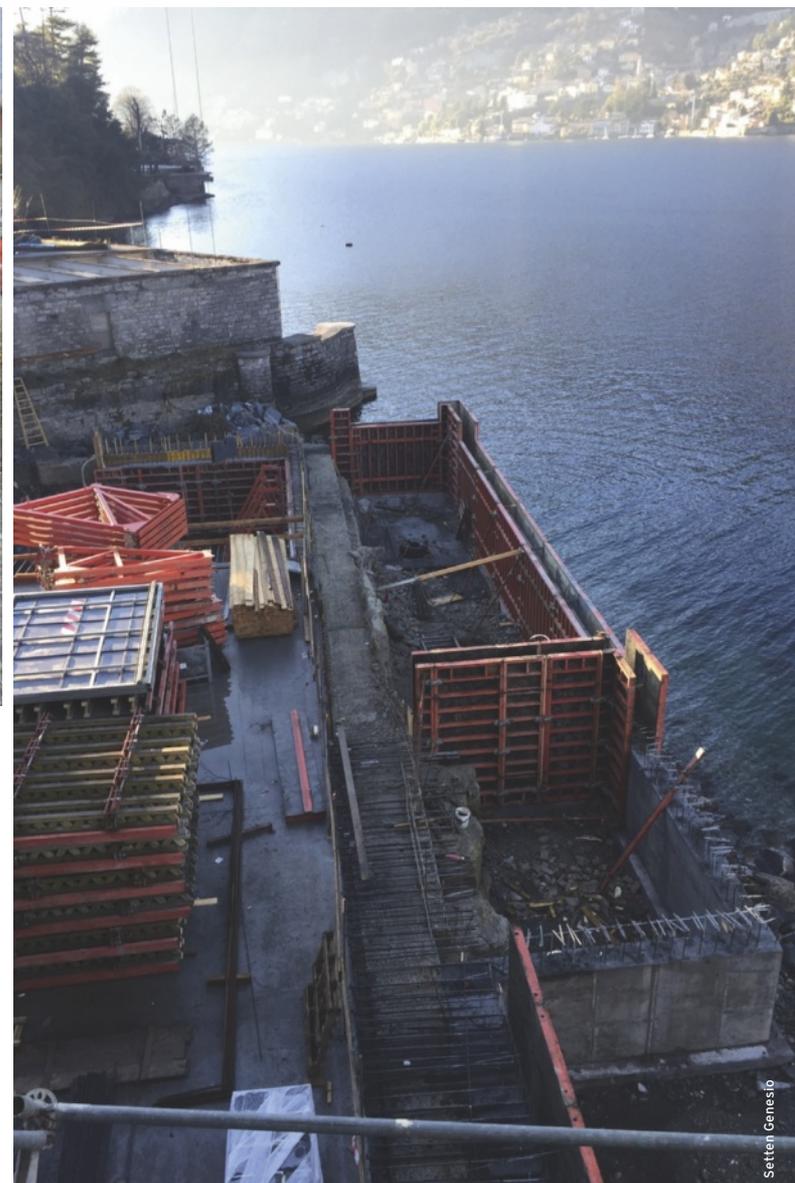


Fasi di demolizione della struttura preesistente
Demolition phases of the existing structure

Setten Genesio



Setten Genesio



Setten Genesio

di 18 m sospesa sul lago, spiaggia e molo privato con la possibilità d'uso di una piccola flotta firmata dal Cantiere Ernesto Riva in esclusiva per l'hotel. Anche negli interni comuni è stata posta particolare attenzione con l'intento di garantire la massima privacy agli ospiti e allo stesso tempo creare le migliori opportunità di socializzazione da parte di coloro che vivono l'albergo anche come opportunità di incontro. Questa ricercatezza nelle condizioni ottimali per gli ospiti si è riflessa ulteriormente nella scelta dei

Opere di cassatura e getto delle strutture portanti di elevazione del livello interrato e della piscina

Formworks and pouring phases of the main vertical structures of the basement level and of the swimming pool



Armatura e getto dei solai di calcestruzzo armato del piano terra

Reinforcement and pour of the ground floor concrete slabs

Setten Genesis

materiali, principalmente naturali (legno, pietra, rame e tessuti), oltre che nella soluzione impiantistica più appropriata in grado di garantire innovazione tecnologica, ecosostenibilità e comfort. Nello specifico, è stata adottata una nuova tecnologia ibrida a flusso di refrigerante variabile HVRF per i servizi impiantistici primari (riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria) che hanno permesso all'hotel di essere inserito nella LHW - The Leading Hotels of the World, prestigiosa organizzazione di ospitalità di lusso che rappresenta circa 375 hotel, resort e spa tra i più raffinati del mondo.

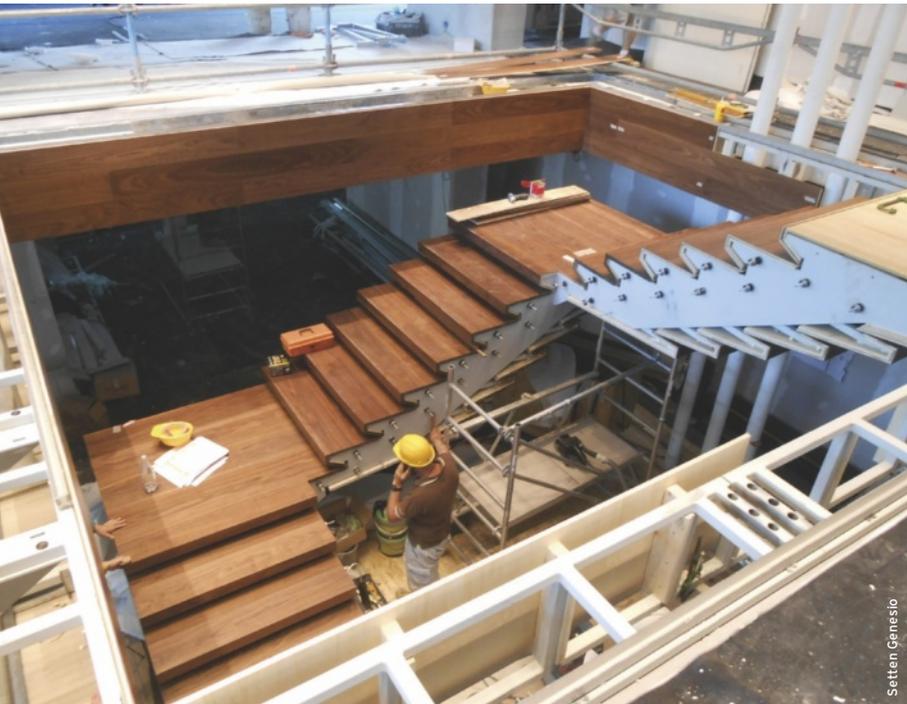
La cantierizzazione di questo complesso, che si sviluppa per 140 m di fronte lago, è durato otto mesi e si è rivelata abbastanza complessa soprattutto per l'amenità naturale del luogo che ha causato il cambiamento di lavori programmati più volte a causa di continue variazioni durante lo svolgimento delle attività e i relativi aggiornamenti dei disegni di progetto. Differenti sono state le problematiche logistiche affrontate durante i lavori ma il team è riuscito nella gestione contemporanea di tre cantieri in uno: edilizia e impianti, restauro e contract, opere strutturali e geotecniche, trattamento del paesaggio. Partendo dalle fondazioni, la vecchia darsena è stata annessa nella nuova costruzione che si alza per quattro piani fuori terra e scende di due piani interrati: i lavori di rinforzo della darsena con palancole sono stati condotti in acqua con l'ausilio di subacquei professionisti e





Fasi di realizzazione della piscina a sfioro a bordo lago e dell'area adiacente adibita a solarium
Creation of the infinity pool next to the lake and of the adjacent area to be used as a solarium





Vista della scala di accesso in legno di noce Canaletto. La scala collega i vari piani della struttura
 View of the access staircase in Canaletto walnut. The staircase connects the various levels of the structure



Il rivestimento della facciata dell'albergo è realizzato in Ceppo di Gré, di colore grigio-azzurro estratto dalle pendici del Monte Clemo, sulla sponda nord-occidentale del lago d'Iseo
 The cladding of the hotel facade is made of Gré' wood, grey-blue colour extracted from the Mount Clemo on the north-west side of the Iseo lake

Il giardino verticale del biologo francese Patrick Blanc a completamento del lato nord
 The vertical garden of the French biologist Patrick Blanc to complete the north side



Opere di finitura della piazza di accesso all'hotel
 Finishing works of the square accessing the hotel



l'utilizzo di un tipo speciale di calcestruzzo per getti in acqua. Inoltre, è stato realizzato un sistema per utilizzare l'acqua del lago come fonte per il sistema di protezione antincendio e particolari lavorazioni sono state condotte sul fianco della montagna in quanto gli impianti tecnici sono stati allocati in una zona ricavata scavando nella roccia di granito. Durante la cantierizzazione le gru – due per tutta la durata dei lavori e una terza che è stata aggiunta

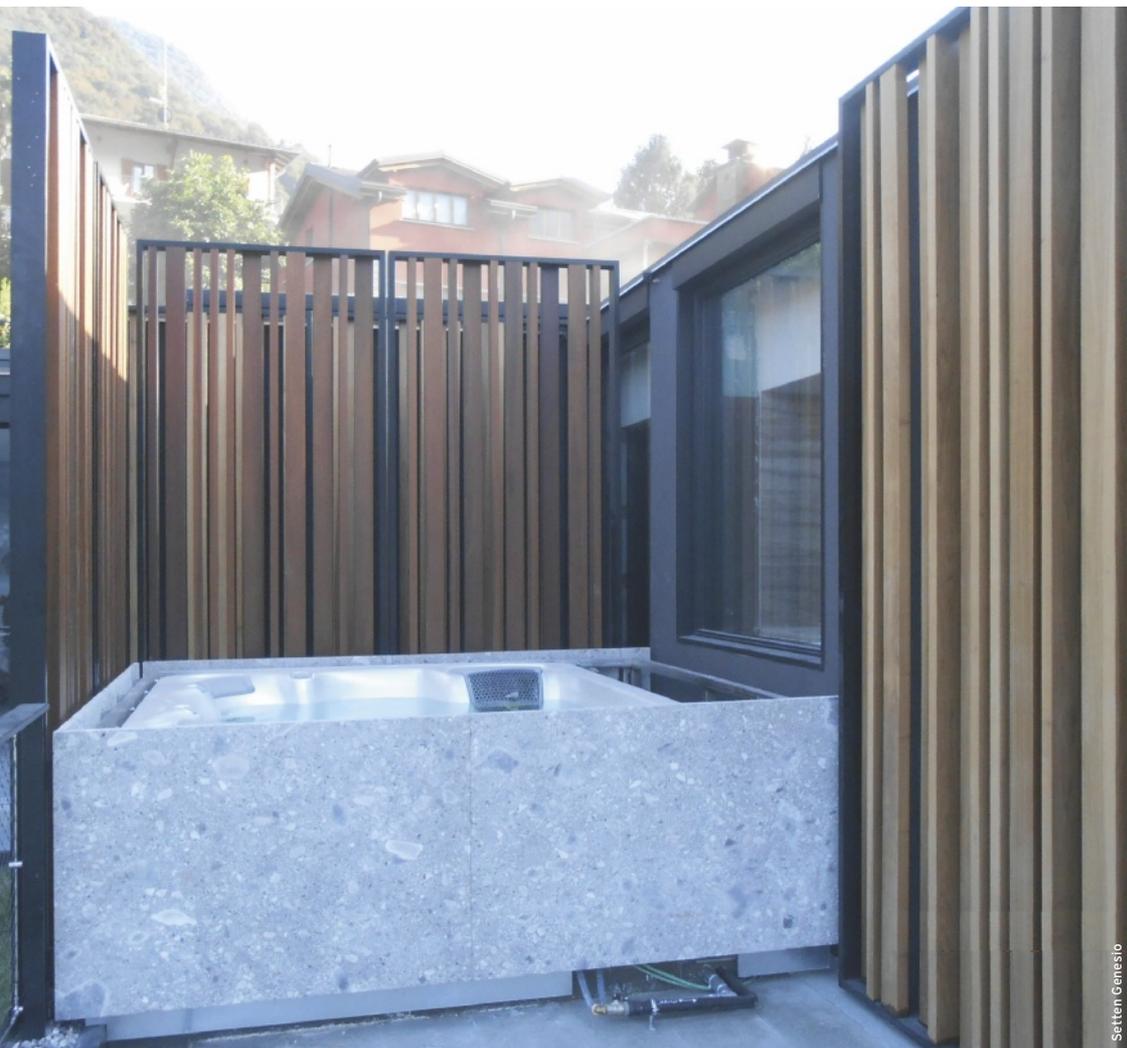
durante l'ultima parte della costruzione – sono state installate con l'ausilio di un elicottero, unico mezzo utilizzabile considerata la posizione. 270 è il numero massimo raggiunto di lavoratori presenti suddivisi talvolta in due turni lavorativi: il primo gruppo di lavoratori operava dalle 5:00 alle 16:00, il secondo gruppo dalle 9:00 alle 20:00. L'accesso al cantiere avveniva da un unico punto ed era di dimensioni limitate tanto che ai camion di lunghezza superiore



Opere di demolizione e successivo adeguamento della zona adibita a spa
Demolition works and subsequent upgrade of the spa area

La piccola vasta d'acqua interna
The small internal water pool





Vista di una delle vasche idromassaggio esterne con rivestimento in pietra di Grè
View of one of the external jacuzzi tubs with Grè stone finish

DESIGNERS

Localizzazione/Location: Como, Italy
 Cliente/Client: Sereno Properties
 Proprietà/Owner: Famiglia Contreras
 Progetto architettonico/Architectural design: Patricia Urquiola - Studio Urquiola
 Progetto esecutivo/Executive design: Faber e Sce Project
 Progetto interni/Interior design: Patricia Urquiola - Studio Urquiola
 Progetto strutturale/Structural engineering: Sce Project
 Progettazione impiantistica/Services engineering: Faber
 Progettazione paesaggistica/Landscape design: Flavio Pollano and Stefano Baccari
 Progettazione del verde verticale/Vertical garden design: Patrick Blanc
 Rappresentante della proprietà, responsabile di progetto e di cantiere, direttore lavori/Owner representative, project and site management, clerk of work: Fabio Curcio Valentini, CVHP
 Coordinamento sicurezza e antincendio/Safety and fire protection coordinator: Gae Engineering
 Superficie dell'intervento/Area: 3,500 m²
 Periodo di progettazione e costruzione/Design and construction period: 2012 - 2016
 Project manager: Mansueto Drusian

CONTRACTORS

Impresa principale/Main contractor: Setten Genesis Spa
 Direttore lavori/Construction manager: Antonio Michieletto
 Responsabili del cantiere/Site managers: Mauro Donadi, Francesco Cover, Stefano Varnerin, Alberto Braggagnolo
 Responsabili della costruzione/Construction foremen: Luca Zoppelletto in charge of the general management, Massimo Vidali responsible for the logistics, structure and the exterior, Luciano Perotto responsible for the ground level floors, Loris Favaro responsible for the floors under ground level
 Responsabile di progetto/Project manager: Michele Fornasier
 Responsabile del sito per l'impianto elettrico/Site manager for electric system: Francesco Carniel
 Responsabile del sito per gli impianti meccanici/Site manager for mechanical installation: Davide Levorin

SUPPLIERS

Struttura di acciaio/Steel structure: Stahlbau Pichler
 Sistema di climatizzazione/Climate services: Mitsubishi Electric
 MEP/Services: Fiel
 Scala/Stairs: Fontanot



Rivestimento interno con lastre di marmo dai diversi e raffinati cromatismi
Internal finish with marble slabs with different and refined colours

a 8 m (mezzi articolati ad esempio) era vietato il passaggio. Le strutture portanti di acciaio (superficie totale di 4.000 m² per un'altezza di 21 m circa), sono state realizzate con uno schema statico pendolare. Le colonne sono in profili HEA e HEB, mentre le travi principali e secondarie sono in profili saldati con incassata lamiera grecata di piano e getto di



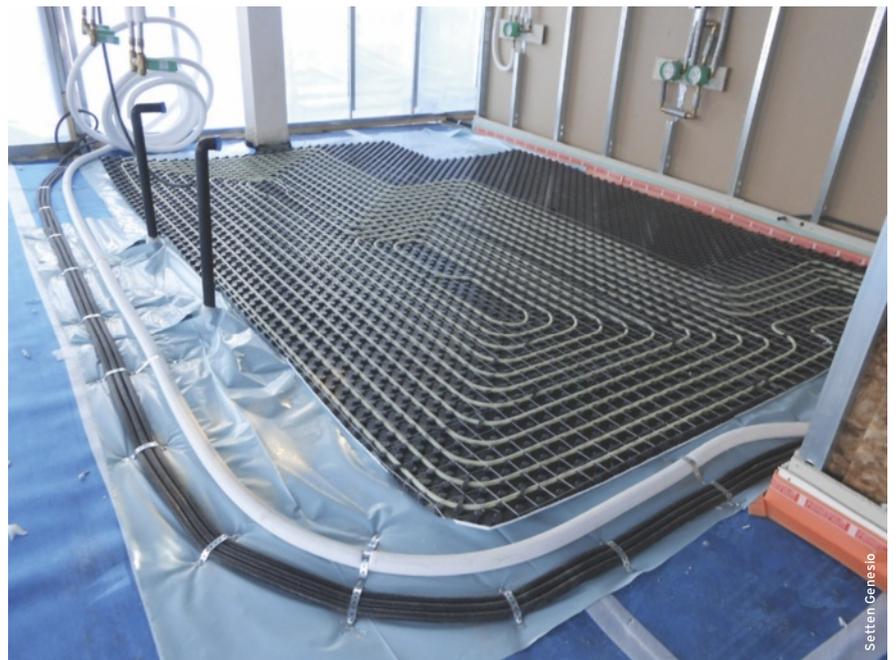
calcestruzzo armato. Tutto l'acciaio, del tipo S275 e S355, è stato trattato con verniciatura intumescente R60. L'intero edificio è stato certificato come CasaClima per il ridotto impatto energetico, oltre al bassissimo impatto paesaggistico, grazie all'inserimento dell'hotel tra il verde che lo circonda e lo sovrasta. Il made in Italy è pressoché totale in ogni parte dell'albergo, dalla struttura all'arredo.

ZOOM 1**CLIMATIZZAZIONE TECNOLOGICA E SILENZIOSA PER UN COMFORT DI LUSO**

Il sistema impiantistico dell'hotel, per garantire il riscaldamento e raffreddamento primario delle utenze situate ai piani da -1 a 4, prevede 6 sistemi ibridi di riscaldamento e raffrescamento simultanei con recupero di calore a espansione indiretta (un sistema HVRF per piano) condensati con acqua di lago. L'acqua di lago viene prelavata con un'opportuna stazione di pompaggio a -15 m dal livello del lago. Il trattamento dell'aria esterna ai vari piani è garantito grazie all'utilizzo di unità di ventilazione a recupero di calore a basamento. Tale recuperatore di calore è di tipo a piastre con flussi incrociati ed è dotato di diaframmi di scambio realizzati in speciale carta trattata. Il risultato è la realizzazione di un sistema di ventilazione con caratteristiche decisamente eccezionali che garantiscono in ambiente condizioni di massimo comfort e salubrità e che consente di realizzare sostanziali risparmi sulle spese di gestione. Le dimensioni dei fori dei diaframmi, già microscopiche, sono state ulteriormente ridotte in modo da diminuire la possibilità di passaggio dei gas, come l'ammoniaca e l'idrogeno che sono dissolti nell'acqua, dall'aria viziata in espulsione all'aria di rinnovo immessa nell'ambiente. Tali migliorie hanno consentito di ottenere una maggiore permeabilità all'umidità e una maggiore impermeabilità ai gas nocivi dando al tutto una maggiore efficienza di recupero e un maggior effetto schermante contro il passaggio di tali gas. Per garantire a tutto l'albergo la produzione di acqua calda sanitaria sono state previste due pompe di

calore packaged acqua/acqua. Le sei unità esterne a flusso refrigerante variabile (VRF - Variant Refrigerant Flow) condensate ad acqua e le due pompe di calore sono state installate in un locale tecnico al piano -2.

Per consentire a tale sistema impiantistico di evaporare o condensare in relazione alle richieste in campo, è stato realizzato un anello idronico con scambiatore intermedio per cedere o assorbire potenza termica dall'acqua di lago a temperatura costante per tutto l'arco dell'anno di 7 °C.



Fase di posa dell'impianto a pannelli radianti. Immagine delle spire radianti prima della posa del massetto

Installation of the radiant panels. Image of the radiant spires before the installation of the screed

Predisposizione degli impianti meccanici ed elettrici nei controsoffitti e nei placcaggi delle pareti in gesso rivestito

Installation of the mechanical and electrical systems in the suspended ceiling and of the fixing of the finished plasterboard partitions