

18 - scuola in via della villa di Lucina, 130



l'ingresso della scuola per l'infanzia

MATRICOLA EDIFICIO	
MUNICIPIO	XI
ARCHIVIO CONSERVATORIA	posizione 1583 / 158
CATASTO	foglio 842, particella 152
TIPO DI SCUOLA	per l'Infanzia
DENOMINAZIONE ATTUALE	"l'isola di Peter Pan"
UBICAZIONE	via della Villa di Lucina, s.n.c.
TIPO DI PROVENIENZA	nuova costruzione su area di proprietà comunale
IMPRESA	Passi Gustavo – Impresa Appalti Costruzioni S.r.l.
REALIZZAZIONE	1987
TECNICA COSTRUTTIVA	struttura in cemento armato
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq 2.277
SUPERFICIE COPERTA	mq 702,00 circa (30,83 %)
CUBATURA EDIFICIO	mc 2.317,00 circa
VALORE INVENTARIALE STORICO	



(A) LA STORIA DELL'EDIFICIO

- 1 - CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO**
- 2 - CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE**

(B) LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

- 1 - DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA**
- 2 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E IMPIANTI**

(C) LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

- 1 - RILIEVO FOTOGRAFICO**
- 2 - STATO DI CONSERVAZIONE**
- 3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI**

(D) LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE ANALISI E POTENZIALITÀ

- 1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE**
- 2 - POTENZIALITÀ PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE**

(E) LE QUALITÀ

- 1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITÀ ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI**
- 2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA**

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

A1 – CONTESTO, TIPO INSEDIATIVO E TIPO EDILIZIO

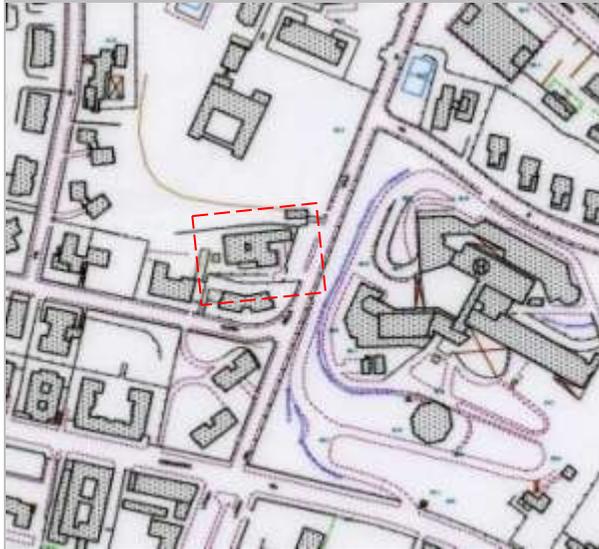
L'edificio scolastico è situato lungo via della villa di Lucina, preesistente alla edificazione dei quartieri della Garbatella e di San Paolo, al confine con la villa suburbana ristrutturata nel 1924 da Luigi Giovenale per conto della famiglia Pozzi e trasformata successivamente in convento.

L'area, stretta tra gli alti muri di cinta della proprietà ecclesiastica a nord e due palazzine a sud, è separata dal parcheggio esterno sito lungo la strada dalla recinzione metallica. La costruzione è parzialmente nascosta dalla vegetazione.

L'edificio alto un piano, è costruito al centro dell'area su un terreno scosceso, che rende difficile l'uso degli spazi aperti da parte dei bambini. Il dislivello non è stato sfruttato se non aprendo una porta di ispezione sul vespaio sottostante il piano di calpestio dell'asilo.



foto aerea del 2009



planimetria catastale allegata al Verbale di consistenza e immissione in possesso del 16/11/1982



muro di confine a nord



giardino ad est

Ⓐ LA STORIA DELL'EDIFICIO

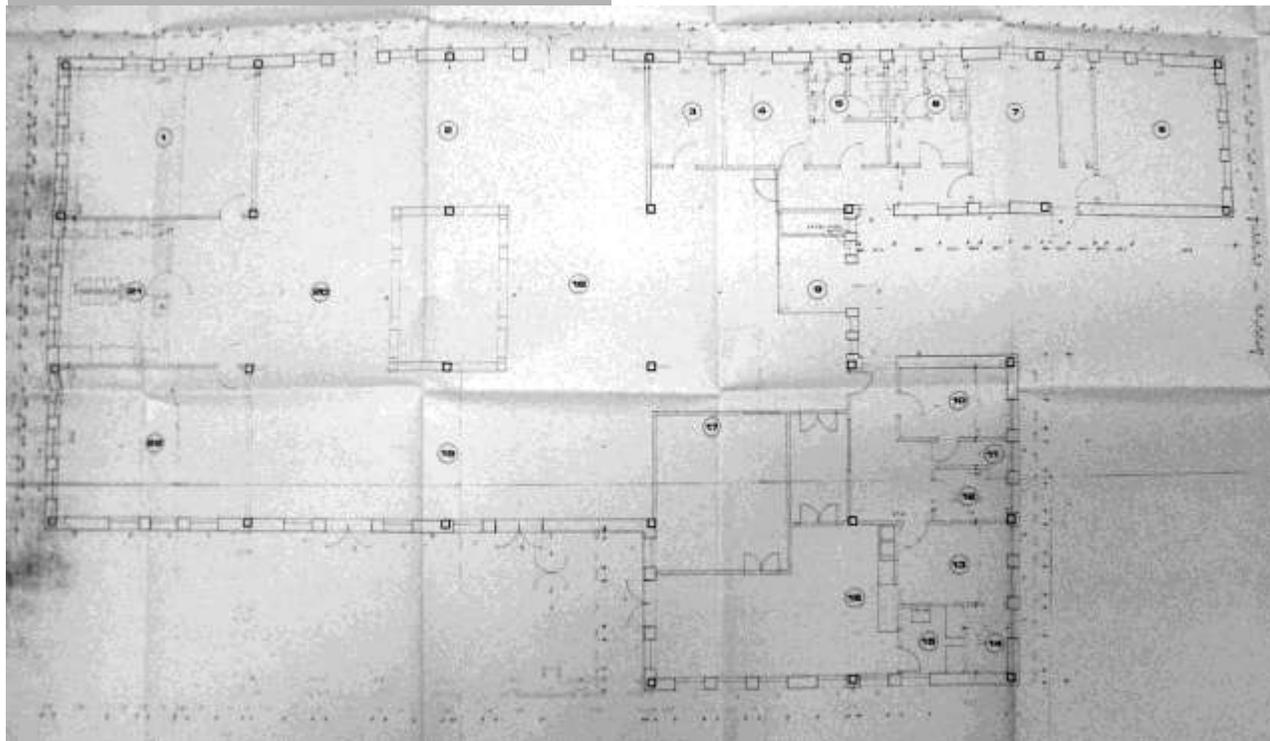
A2 – CRONOLOGIA: PROGETTO, REALIZZAZIONE E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DOCUMENTATE

L'edificio scolastico è stato realizzato mediante appalto conferito all'impresa costruttrice per due scuole (l'altra è situata a via dei Granai di Nerva). È da notare che nel verbale di consegna dell'area viene fatto presente come le dimensioni del lotto non permettano di rispettare i distacchi previsti dal PRG vigente all'epoca.

- 1982 16 novembre: verbale di consegna dell'area
- 1987 17 marzo: verbale di consegna dell'asilo nido

FONTI

- Archivio della Conservatoria, posizione 1583/158
- Archivio U.O.T. XI Municipio del Comune di Roma



progetto: pianta del piano terra



ingresso di servizio alla cucina

B LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

sezione dei piccoli



ambulatorio pediatrico



giardino ad est



confine dell'area a nord



facciata verso ovest

B1 – DESCRIZIONE E CONSISTENZA EDILIZIA

Ai lati dell'ingresso sono disposti gli ambienti di servizio quali la mensa, la stanza della coordinatrice e l'ambulatorio pediatrico. Gli spazi didattici sono organizzati intorno al chiostro quadrato.

La scuola per l'infanzia ospita dai 60 ai 69 bambini circa, distribuiti in tre sezioni, oltre a 18 persone tra educatori, collaboratori, cuoca, pediatra e coordinatrice.

SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO
mq 2.277,00

SUPERFICIE COPERTA
mq 702,00 (30,82 %) - calcolo effettuato sugli elaborati in possesso

SPAZI COPERTI

piano terra:

bussola di ingresso, atrio di distribuzione, ufficio coordinatrice, ambulatorio pediatrico, spogliatoi e servizi igienici, sezione piccoli, sezione medi, sezioni grandi con relativi servizi igienici, ambienti per le attività didattiche, per il sonno e per il pranzo; servizi igienici e spogliatoio per il personale della cucina e i collaboratori, dispensa, pranzo personale, cucina; fabbricato isolato con la centrale termica;

SUPERFICIE SCOPERTA TOTALE

mq 1.575

SPAZI SCOPERTI

parcheggio esterno, vialetto di ingresso, marciapiedi perimetrale, terrazza a sud, terrazza a nord, giardino ovest;

PIANI FUORI TERRA

n° 1

ALTEZZA MEDIA LOCALI

tutti gli ambienti m 3,00 circa;

CUBATURA

mc 11.932 circa - calcolo effettuato sugli elaborati in possesso

B) LO STATO ATTUALE: LE CARATTERISTICHE E I DATI GENERALI

sezione grandi



sonno medi

B2 - LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E GLI IMPIANTI

-Fondazioni: cemento armato;

-Strutture in elevazione verticali: in cemento armato con telaio a travi e pilastri portanti; tamponature con muratura a cassetta;

-Strutture in elevazione orizzontali: solai in cemento armato;

-Coperture: piane;

-Scale: esterne in cemento armato e in ferro;

-Tramezzature: pareti in mattoni forati e vetrate in alluminio;

-Finiture esterne: trabeazione aggettante in corrispondenza delle coperture in cemento armato a faccia vista; le pareti sono intonacate e tinteggiate;

-Serramenti esterni: finestre a ribalta, vetrata di ingresso, porte a vetro con maniglione antipanico in corrispondenza dei terrazzi e delle uscite di servizio. Gli infissi hanno struttura in alluminio anodizzato argento e vetri multistrato;

-Dispositivi di oscuramento delle aule: avvolgibili esterni e tende all'interno;

-Finiture interne:

pavimenti: in monocottura in tutti gli ambienti;

pareti: tinteggiate con colori differenziati a secondo della destinazione dell'ambiente; rivestimenti dei bagni in monocottura;

soffitti: controsoffitti a pannelli e telaio in vista senza contenuto di amianto;

-Serramenti interni:

porte in legno tamburato con rivestimento melaminico;

-Spazi esterni:

spazi aperti: il parcheggio esterno con blocchetti in cemento vibrato, il vialetto interno con piastrelle in calcestruzzo lavato e il marciapiedi con piastrelle in cemento; a sud e ovest le ringhiere dei terrazzi sono in ferro smaltato di rosso;

ingressi: con piastrelle in cemento;

scale esterne: a ovest con struttura, gradini e ringhiere in ferro; a sud sono rivestite in travertino;

-Impianti:

fognario, idrosanitario, elettrico e di illuminazione, allarme, di riscaldamento, citofonico.



cucina



servizi igienici bimbi



servizi igienici personale



dettagli dei pavimenti di un bagno e del corridoio



dettagli dei pavimenti del piazzale di ingresso

[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO (gli esterni)



cancellata d'ingresso



vialetto interno



facciata a sud



scala in travertino a sud



lato a ovest



terrazza a nord



giardino a confine con il parcheggio esterno

[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

C1 - IL RILIEVO FOTOGRAFICO (gli interni)



bussola di ingresso



atrio di ingresso



ufficio coordinatrice



ambulatorio pediatrico



corridoio lato cucina



sezione piccoli



sonno medi



ambiente per pranzo e altre attività

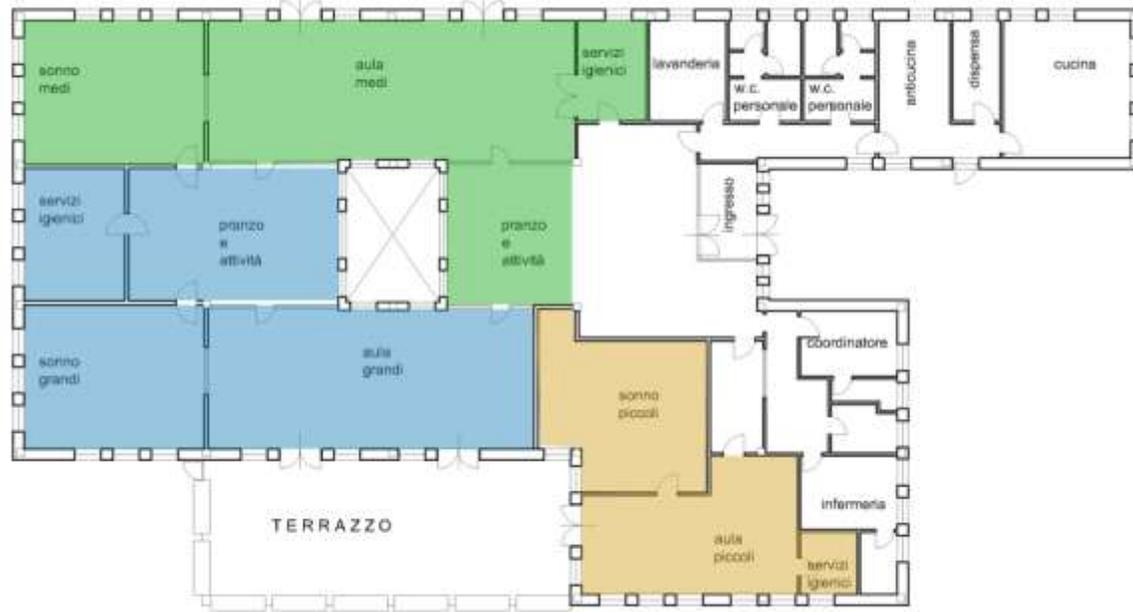


servizi igienici



sezione grandi





pianta con le funzioni: in bianco servizi e segreteria, in beige sez. piccoli, in verde sez. medi, in azzurro sez. grandi

C2 - LO STATO DI CONSERVAZIONE

L'edificio risulta nel complesso essere in discreto stato di conservazione, anche se si sono riscontrati problemi relativi all'invecchiamento della parte frontale delle trabeazioni, dove si stanno scoprendo i ferri di armatura.

I pavimenti del marciapiedi sul lato sud sono resi viscidì dal cattivo deflusso dell'acqua e sono pericolosi per il personale che ha accesso a questa zona esterna.

Sono da tenere sotto osservazione lo stato della pavimentazione del parcheggio e della centrale termica che tendono a degradarsi.



il parcheggio



microlesioni in corrispondenza della cucina



centrale termica





l'atrio di ingresso

© LO STATO ATTUALE: IL SOPRALLUOGO (2009)

C3 - VALUTAZIONI SULLE PRINCIPALI TRASFORMAZIONI AVVENUTE E SUGLI USI ATTUALI

La scuola ha subito modifiche rispetto alla pianta di progetto dovute alle mutate esigenze didattiche. Infatti il progetto prevedeva un unico spazio per le libere attività dei bambini posto al centro dell'edificio intorno al chiostro e separato dalle tre differenti sezioni, già attrezzate ciascuna con servizi igienici propri. In un secondo tempo sono state realizzate alcune vetrate per creare anche in tale ambiente centrale ambiti separati per le attività didattiche e per il pranzo.

In corrispondenza della terrazza a sud è stata

aperta una nuova finestra per illuminare la zona sonno dei piccoli. Le grandi aperture vetrate presenti tra la stanza per il sonno e la stanza per le attività dei medi sono oscurate in modo permanente.

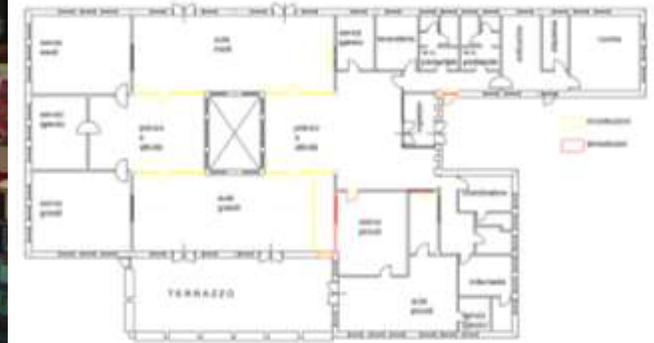
L'idea spaziale alla base del progetto non sembra particolarmente brillante e chiara, pertanto le trasformazioni operate costituiscono un leggero miglioramento della qualità architettonica degli interni, un chiarimento sull'uso degli ambienti e l'attenuazione delle problematiche legate all'inquinamento acustico.



sezione medi



angolo cucina piccoli



rilievo delle demolizioni e ricostruzioni rispetto alla pianta di progetto



terrazzo a sud



D LA SCUOLA ECO-EFFICIENTE ANALISI E POTENZIALITÀ

D1 - SISTEMA ARCHITETTONICO-AMBIENTALE

Condizioni di esposizione al sole dell'involucro

a. Estate: **surriscaldamento**

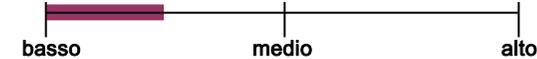


b. Inverno: **irraggiamento**



Condizioni di esposizione ai venti prevalenti

c. Estate: **canalizzazione**



d. Inverno: **protezione**



Uso della vegetazione

e. Bioclimatico



e.1 Ecologico



Sistema Tecnologico dell'involucro

ST 01. Struttura

- Travi e pilastri in c.a.

ST 02. Copertura

- Piana

ST 03. Chiusure verticali opache

- Muratura a cassetta

ST 04. Chiusure verticali trasparenti

- Infissi in alluminio
- Vetro multistrato
- Schermatura con avvolgibile o tende

Approvvigionamento Energetico (AE)

Impianti ad energia rinnovabile

- Assenti

Impianto termico

- Caldaia tradizionale a gas (sez. piccoli con pannelli solari per produzione di acqua calda)
- Radiatori

D2 - POTENZIALITÀ PRELIMINARI DEL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE ECO-EFFICIENTE

Definizioni di priorità (da intervista)

Problemi riguardanti:

- Surriscaldamento estivo in particolare nell'ingresso
- Dormitori risultano particolarmente freddi
- Problemi acustici per le zone collettive

Sistema Ambientale: obiettivi e strategie.

Obiettivi:

- Utilizzo del verde per la formazione di una rete ecologica;
- Miglioramento della qualità morfologica dell'area;
- Utilizzo della vegetazione con funzione di controllo micro-climatico ed energetico degli spazi aperti e confinati;

Strategie

- Continuità ecologica attraverso il collegamento di tutte le formazioni vegetali arboree, arbustive ed erbacee presenti nell'area di intervento;
- Predisporre in modo opportuno masse verdi miste arboreo-arbustive per facilitare il controllo della ventilazione e del soleggiamento;
- Realizzazione di un programma di "urbanizzazione vegetale" finalizzato alla costruzione di apparati vegetali a basso costo di impianto e alta percentuale di attecchimento

Sistema Tecnologico: obiettivi e strategie

Obiettivi:

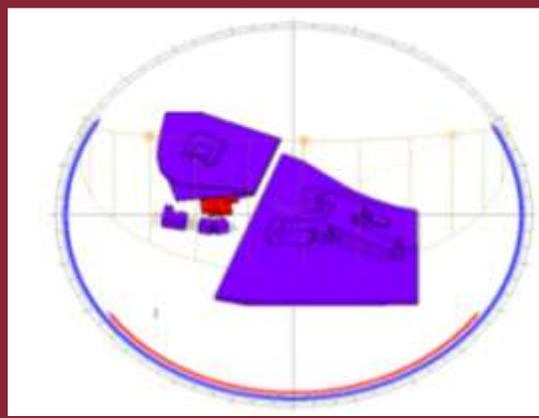
- Impiego attivo e passivo di energie rinnovabili
- Potenziamento dell'inerzia termica dell'involucro

Strategie:

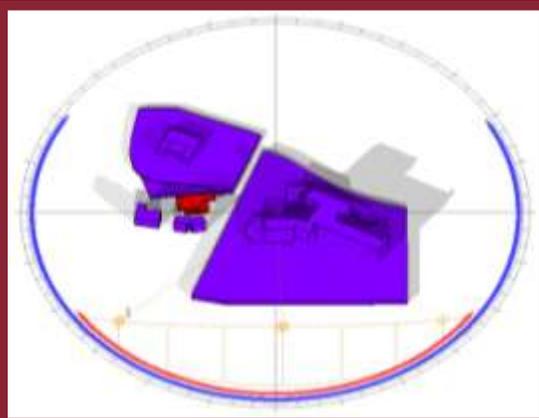
- Impiego di pannelli isolanti ad alta densità per potenziare l'inerzia termica;
- Valutare la possibilità di sostituire vetri ed infissi con prestazioni energetiche più efficienti;
- Pannelli ad alta densità per ottimizzare l'isolamento acustico;
- Valutare possibilità di inserimento fonti rinnovabili



Venti prevalenti (estivi -giallo)-(invernali -blu)



21 giugno – ombre sovrapposte ore 9-12-15



21 dicembre – ombre sovrapposte ore 9-12-15

E LE QUALITA'

E1 - VALUTAZIONE CRITICA: QUALITA' ARCHITETTONICHE, URBANE, AMBIENTALI

La scuola è ritratta all'interno dell'area di pertinenza e non ha particolare rilevanza urbana, come è per tanti asili nido realizzati a Roma negli stessi anni. Il rapporto dell'edificio con la strada è di fatto delegato alla recinzione in ferro e alla centrale termica che separano la costruzione dal parcheggio delle automobili. È evidente la scarsa attenzione nella progettazione degli spazi aperti. La mancata considerazione della conformazione del terreno con la rilevante differenza di quota tra la strada ed il fondo del lotto a sud ovest, ha sottratto un elemento utile alla progettazione e ha reso il giardino difficilmente fruibile dai bambini più piccoli a causa delle forti pendenze. Inoltre sotto al balcone a sud si sono creati spazi di risulta inutilizzabili per la ridotta altezza e non rispondenti alle norme vigenti in edilizia. Inoltre la permeabilità tra interno e esterno è limitata di fatto alle due terrazze poste sui lati nord e sud. Quest'ultima è inoltre poco utilizzabile d'estate per la scarsa ventilazione e per le alte temperature. Il piazzale protetto dalla copertura curva in policarbonato e dai corpi laterali rende confortevole l'ingresso. Nel complesso la qualità architettonica risulta bassa.

E2 - REDISTRIBUZIONE FUNZIONALE E VALORIZZAZIONE ARCHITETTONICA

Per potere rendere gli spazi all'aperto realmente fruibili, eliminando così anche gli aspetti problematici dal punto di vista della sicurezza e dell'accessibilità alle persone diversamente abili, è necessario operare una loro trasformazione.

È essenziale una progettazione attenta del giardino diretta a ristabilire una maggiore integrazione tra l'esterno e l'interno dell'edificio, prevedendo spazi per le attività didattiche all'aperto fruibili durante tutto l'anno e organizzate in modo differenziato secondo le fasce di età dei bambini.

Inoltre scegliendo e disponendo correttamente la vegetazione è possibile perseguire il miglioramento del microclima favorendo la ventilazione estiva in particolare in corrispondenza del lato sud. Ciò permetterebbe l'uso del terrazzo anche in periodi particolarmente caldi.

Va messo in sicurezza il camminamento a sud predisponendo una pavimentazione antiscivolo e chiudendo lo spazio di risulta sotto al terrazzo.



il giardino verso strada a est



il giardino verso ovest



sezione piccoli



ballatoio a ovest



scale di emergenza



spazio di risulta terrazzo lato sud

[pagina precedente](#) [pagina successiva](#) [pagina iniziale](#)