

LOFT SULL'ARNO LOFT ON THE ARNO



di / by Simone Scarselli

Progettisti/ Planners:
Studio di Architettura Donatella Bianchi e
Alessandro Marcattii, Firenze / Florence

**Serramenti e opere in ferro / Window and doorframes and
iron work:**
Duerre S.N.C., Firenze

Profili per serramenti / Tubular profiles:
Palladio Trading & Engineering, Treviso

**Cavi ed accessori in acciaio / Steel wire ropes and
accessories:**
Sistema Point Line Surface® Palladio Trading &
Engineering, Treviso

Documentazione Fotografica / Photographs:
Luca Gusso



La vecchia conceria oggetto dell'intervento di restauro e trasformazione in 19 moderni appartamenti, fu edificata intorno all'anno 1860 in una zona, almeno per l'epoca, periferica della città di Firenze, ovvero sulla riva sinistra del fiume Arno, di fronte al parco delle Cascine.

Ne sono state trovate immagini, anche nelle foto storiche degli Alinari, i fotografi "ufficiali" della città del Giglio e del suo più recente passato.

La posizione non fu ovviamente scelta in maniera casuale, vista l'abbondante necessità di acqua che l'attività di concia delle pelli richiede. Eppure, visitando e muovendosi per il grande edificio, è netta la sensazione che più che di una semplice vicinanza di comodo, il rapporto con il fiume sottostante, sia una vera e propria simbiosi. Una sensazione chiaramente avvertibile ancora oggi, nonostante i lavori di restauro e la nuova destinazione d'uso abbiano modificato, almeno in parte, l'essenza e l'aspetto esteriore del fabbricato.

The old tannery that has been renovated and transformed into 19 modern flats was built around 1860 in, what were then, the outskirts of Florence, on the left banks of the Arno River in front of the Cascine Park.

Original pictures have been found, also among the historic photos of Alinari, the "official" photographers of the city of the Lilly and its recent past.

The choice of the position was not casual, given the need for large amounts of water by a tannery. However when you visit this large building you get the impression that rather than simple practical vicinity, the relationship with the river beneath is one of total symbiosis. A sensation that you still feel today, despite the restoration work and new use of the building have changed, in part, the essence and external appearance.



Dopo un periodo di abbandono totale durato oltre trenta anni, l'edificio è tornato a nuova vita, grazie all'attento lavoro di recupero e trasformazione operato dai progettisti.

La semplice pianta rettangolare e la copertura a doppia falda poggiante su tre grandi pilastri centrali alti più di otto metri, tradisce abbondantemente oltre la semplicità costruttiva tipica dell'epoca, anche la sua originaria appartenenza a quelli che vengono definiti fabbricati industriali.

Anche le grandi aperture delle finestre sui quattro lati erano state ideate in funzione delle esigenze dell'attività cui era destinato l'immobile: in origine, non essendo dotate di serramento, venivano utilizzate per stendere ad asciugare le grandi pezze dopo il trattamento di concia. Furono successivamente tamponate e riaperte con i lavori di ristrutturazione, per creare grandi finestre a tutto vetro ("merce rara" nei recuperi storici perennemente afflitti dal problema inverso, quello delle specchiature dei serramenti sempre troppo piccole) che danno agli appartamenti una luminosità eccezionale e, ancor più, un panorama sul fiume Arno e sul parco prospiciente, di grande effetto scenico.

Uno degli aspetti più importanti del recupero, è stato proprio quello riguardante i serramenti, sia dal punto di vista estetico, vista l'incidenza che hanno questi ultimi nell'impatto visivo che il fabbricato offre ad un osservatore esterno, sia economico, visto il gran numero di elementi (circa cento) da dover ricostruire e reinventare.

La scelta dei progettisti, si è indirizzata subito verso l'acciaio, l'unico materiale capace di garantire al contempo, sia il rigore formale richiesto dall'intervento, che la robustezza e la consistenza necessarie

a sorreggere i moderni vetri camera (in questo caso 8/9 mm + camera 12 mm + 8/9 mm basso emissivo sul lato esterno) indispensabili ormai nella realizzazione di serramenti moderni, funzionali e che garantiscano ottime performance di isolamento termico ed acustico, adatti a chiudere i "rifugi" dell'uomo del terzo millennio.

After a period of total abandon for more than thirty years, the building has found new life, thanks to the carefully recovery and transformation work organised by the planners.

The simple rectangular layout and the double sloping roof which rests on three large central columns more than eight meters high, completely betrays the simple construction typical of the period and its original belonging to the so-called industrial buildings.

Also the large windows on the four sides were designed according to the needs of the tannery activities: originally they were not closed and were used to leave the large skins to dry after they had been tanned. They were later blocked up and then opened up again during the renovation work, to create large glazed windows ("rare fact" in renovating historic buildings which are constantly troubled by the opposite problem when the openings were too small), which makes the flats extremely bright and give a wonderful view of the Arno River and the park in front.

One of the most important aspects of the renovation was the window and doorframes, both in terms of appearance, given their visual impact from the outside, and economically given the fact that around 100 needed reconstructing and re-inventing.

The planners immediately decided on steel, the only material able to guarantee both formal rigour as required and the strength and consistency needed to hold modern double glazing (in this case 8/9 mm + 12 mm space + 8/9 mm low emission on the outside) which are indispensable for making modern practical frames that guarantee excellent heat and sound insulation, ideal to close the "refuges" of the third millennium man.

Particolare della scala di ingresso: l'essenziale disegno del serramento, del maniglione e del passamano in acciaio ben si integrano con le strutture storiche originarie.

Detail of the entrance stairs : the essential design of the door, door-handle and steel hand rail integrated well into the original historical structures.



Viste le premesse, la scelta del serramentista si è orientata verso l'utilizzo di profili in acciaio zincato Sendzimir da 2 mm di spessore con larghezza di 20 mm per i telai e di 30 mm per le ante. Una scelta che asseconda la precisa volontà della progettazione di ridurre al minimo indispensabile l'incidenza che hanno i profili nell'insieme del serramento.

Anche il colore scelto, un argento dal bassissimo impatto visivo, rispecchia la medesima filosofia, donando all'insieme profilo e vetro omogeneità d'immagine ed uniformità cromatica.

In molti vani, considerate le notevoli dimensioni delle aperture, le specchiature sono state suddivise in due parti: una fissa inferiore ed una apribile superiore ad unica anta, per evitare montanti e traversi ad interrompere la vista sui magnifici scorci della città e del suo fiume.

Given the requirements, the window and doorframe installer chose Sendzimir galvanized steel profiles measuring 2 mm thick from the 5020 series for the frames and the 5030 series for the wings. A choice that satisfies the planning needs to reduce as far as possible the effect of the profiles on the window and doorframes. The colour choice, silver with very low visual impact, reflects the same philosophy giving the frames and glass an overall appearance of image and colour.

In several rooms, the large openings have been divided in two: a fixed lower part and an upper single wing that can be opened, to avoid uprights and transoms which would ruin the wonderful views of the town and river.

La scelta del serramentista si è orientata verso l'utilizzo di profili in acciaio zincato Sendzimir da 2 mm di spessore. Una scelta che asseconda la precisa volontà della progettazione di ridurre al minimo indispensabile l'incidenza che hanno i profili nell'insieme del serramento.

↳ Grandi finestre "a tutto vetro" rivolte verso l'Arno ed il parco circostante.

"All glass" large windows over looking the Arno and the surrounding park.



La grossa catena in tondino di ferro pieno dotata di canaula per metterla nella giusta trazione, è ancora in opera da ormai diversi decenni. Oltre ad impreziosire il fabbricato come un segno tangibile del legame con il suo passato e fungere da originale mancorrente per chi sale o scende le scale, a tutt'oggi mantiene ancora la funzione strutturale per cui è stata posta in opera.

The thick rope of full rod irons equipped with a screw coupling to provide the correct amount of stress is still being used after many decades. Besides increasing the value of the premises as a real symbol of the link with its past, it is used as an original hand rail for those who come up and down the stairs and even now it keeps its structural function for which it was originally made.



Anche la necessità di centinare i profili destinati alla realizzazione dei molti serramenti con arco superiore ha trovato nei tubolari impiegati la soluzione ottimale:

grazie al forte spessore della lamiera con cui sono realizzati ed alle ridotte dimensioni della camera, l'opera del calandratore è stata fortemente agevolata, permettendo così di realizzare curve continue e regolari, senza antiestetici avvallamenti o "gobbe" sui profili. Per la realizzazione del portoncino di accesso al fabbricato dal lato strada, la scelta è caduta sempre sui profili 20/10 (2 mm di spessore), ma in acciaio inox AISI 316 L, il cosiddetto INOX PT®. In questo caso, visto il movimento voluto dal progettista (bilico decentrato), il fabbro ha risolto brillantemente la costruzione del serramento, semplicemente abbinando a due lati dell'anta realizzati con profili dotati di portaspazzolini e relativi spazzolini, un lato (quello della maniglia) con profili dotati di guarnizione doppia siliconica e battuta, capaci di garantire quella ermeticità e quella sicurezza cui non si può rinunciare nella porta d'ingresso di un ambiente di questo livello. Le finiture, anch'esse inox satinato, di maniglione e cassette postali sul lato esterno, oltre a perfezionare la sensazione di pulizia e modernità dell'elemento, contribuiscono anche ad identificare in maniera chiara ed inequivocabile il punto da cui dalla strada si accede all'interno del fabbricato, distinguendolo dal resto della facciata. Infine, ancora acciaio inossidabile sia per la struttura portante dell'unico balcone presente nel fabbricato (lamiera da ben 10 mm di spessore tagliata al laser) così come per i montanti realizzati in profili piatti, per il mancorrente in tubolare quadro da mm 40x40 e per i cavi in acciaio di diametro mm 5 con relativi terminali e tenditori, posti ad un passo di 10 cm, come previsto dalla normativa. Gli stessi cavi ed accessori, sono stati utilizzati anche all'interno di alcuni appartamenti, per suddividere aree o proteggere scale o ballatoi.

The need to give centre support to the profiles for making the frames with a top arch, meant that the tubular profiles were perfect:

thanks to the thickness of the plate used for making them and the small chamber, the work of the rolling mill was made much easier, meaning that continuous regular curves were formed without unattractive drops or humps in the profiles.

To make the entrance door to the building on the road side 20/10 AISI 316L stainless steel profiles were chosen.

In this case, given the movement wanted by the planner (decentred balance), the smith brilliantly solved the construction problem, combining the wing, made with profiles with brush grooves and brushes, on the handle side with profiles with double silicone gasket and tab, to guarantee the tightness and safety that an entrance to this sort of building requires. The finishes are in satin finish stainless steel for the handle and the post boxes on the outside, which complete the impression of cleanliness and modernity and also help identify the entrance to the building from the road, standing out from the rest of the building.

Finally stainless steel was used for the bearing structure for the only balcony in the building (10 mm thick plate laser cut), and for the flat profile uprights, for the square section 40x40 mm handrail and 5 mm steel cables with their terminals and turnbuckles, placed at steps of 10 cm in conformity with current regulations. The same cables and accessories have also been used inside some of the flats to divide areas or protect stairs and balconies.