

QUALIFICARE L'OSPITALITÀ  
TO QUALIFY YOUR HOSPITALITY

# suite

**BENTLEY HOTEL**

**IS MOLAS STUDIO FUKSAS**

**DIAMANT HOTEL**

**SPECIALE RISTORANTE**

**133**

DICEMBRE 2007



**A**ll'interno delle mura venete, tra la candida biblioteca Angelo Maj in pietra d'Istria e l'austero Palazzo Ducale, c'è Piazza Vecchia, con al centro la fontana del Contarini. A meno di cento metri da questo posto ricco di storia e arte, nel vicolo che porta alla cittadella, inizia nel 2006 l'avventura di questo nuovo piccolo albergo, con corpi scala medievali, soffitti di legno, autentici, e notevoli affreschi.

#### La preesistenza

L'albergo risponde all'altissima esigenza di ricettività della Città Alta, che ha portato all'approvazione di una variante del Piano Particolareggiato che prevedeva come destinazione esclusivamente l'uso residenziale. All'interno del costruito medievale, strettamente collegati con l'intorno, i quattro piani dell'albergo ospitavano nella preesistenza appartamenti vari, di taglio e tipologia differente. Anche lo stile degli appartamenti si differenziava, tipico dei contesti storici in cui le stratificazioni diventano unicità e tipologia architettonica. Dall'unione di più appartamenti, l'intervento di restauro ha portato a un unico edificio cielo-terra con la particolarità di un duplice ingresso, uno da Via Colleoni tra le botteghe artigiane e uno, più defilato, dall'elegante via Tassis, connotato storicamente dallo scalone medievale recuperato.



## REALIZZAZIONE

**UN PICCOLO ALBERGO, PARTICOLARISSIMO, CON TREDICI CAMERE SU QUATTRO PIANI, OGNUNA CON UN AFFACCIO DIVERSO. UNA TORRE SUGGESTIVA, IN CUI L'ANTICO SI CONFRONTA CON IL MODERNO.**

Laura Verdi  
Foto Virgilio Fianza



# CAMERE CON VISTA

#### L'intervento

Il restauro, leggero e attento, ha mirato a ripulire le aggiunte mantenendo, invece, le stratificazioni tipiche di questa architettura minore, quasi spontanea. Le camere, tutte diverse, conservano quelle caratteristiche architettoniche tipiche del loro periodo di costruzioni: finestre essenziali, quasi spoglie, di stampo medievale, si alternano aperture del settecento impreziosite da decorazioni più importanti. Per la tipologia dell'edificio che si sviluppa in altezza, non ci sono collegamenti in orizzontale, ma solo scale e ascensori che mettono in comunicazione le camere, oltre a uno spazio connettivo per ogni piano. Il recu-

pero degli spazi e la loro ottimizzazione sono state le linee guida dell'intervento che ha sfruttato l'ampia dimensione dei muri portanti per la realizzazione di vani di servizio, per armadi e impianti, mimetizzati da una boiserie laccata dello stesso colore delle pareti.

Nella boiserie si integra anche uno degli ascensori di collegamento tra i piani.

In coerenza con la filosofia di progetto, tutti i solai di legno sono stati recuperati, mentre i necessari consolidamenti strutturali, realizzati con putrelle di ferro, sono stati lasciati a vista a denunciare la contemporaneità dell'intervento.



**I bagni, ampi e con doccia, sono rivestiti in gres porcellanato color tortora; il box doccia è in cristallo trasparente e il lavabo, realizzato su disegno, in pietra d'Istria.**

*The bathrooms, large and with shower box, are covered with dove coloured porcelain-effect gres; the shower box is in transparent glass and the washbasin, made upon design, is in Istria stone.*



Dall'ingresso principale in Via Colleoni, parte una scala di nuova costruzione in lamiera piegata; un nastro metallico di grande impatto visivo per la contrapposizione stilistica con la struttura preesistente. La scala è ancorata a una piastra metallica, con funzione strutturale di sostegno, a sua volta collegata ai muri di spina. Sotto la scala, un tutt'uno con la stessa, si apre la reception, un locale dal design moderno, con il bancone in lamiera, realizzato su disegno.

Il nuovo, come si evince dalla reception e dalla scala, è connotato da una forte impronta contemporanea, così come l'ascensore su Via Tassis

connotato da un imprinting high tech. Gli interventi sulla parte antica, preesistente, sono effettuati con un approccio molto delicato. Ad esempio si è deciso di non "tirare a piombo" i muri preesistenti e di recuperare gli affreschi in cattivo stato di conservazione, che apparivano su alcune parti di muratura, con una semplice pulizia e consolidamento, senza scadere in un restauro in stile.

#### Le camere

Tredici camere, una diversa dall'altra, si sviluppano sui quattro piani

#### VINCOLI E NORMATIVA



Partita con un cambio di destinazione d'uso e con manutenzioni di facciata, la procedura per la realizzazione dell'albergo, che risiede in un edificio del '300, ha previsto la presentazione del progetto anche alla Soprintendenza, essendo tutta la Città Alta soggetta a vincolo ambientale. Anche alcune parti interne dell'edificio sono interessate da vincoli, come ad esempio la scala dell'ingresso da Via Tassis per il cui recupero è stata fatta domanda all'Ente competente. Pur non essendo soggetto a controllo dei Vigili del Fuoco (avendo una ricettività inferiore alle 25 camere), l'albergo deve rispondere alla normativa in materia per quanto riguarda l'attività alberghiera e, senza dover ricorrere a deroghe, sono state ottemperate tutte le prescrizioni di legge. Per mantenere basso il carico d'incendio tutta l'impiantistica per il condizionamento e il raffrescamento ecc. è stata portata sul tetto. Anche la normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche è stata rispettata senza deroghe pur con il vincolo imposto dalla storicità dell'edificio. Quindi tutte le camere soddisfano il requisito dell'accessibilità da parte di persone diversamente abili.



dell'edificio. Ogni camera ha un suo affaccio caratteristico sulla Città Vecchia. Le aperture hanno in parte condizionato lo studio degli interni delle camere, come il posizionamento del letto, progettato in modo da poter godere della vista anche in posizione sdraiata.

Il target di riferimento è medio-alto e risponde a un'alta esigenza di qualità e confort. In risposta alla richiesta della committenza di avere camere con bagni dalla massima comodità di fruizione, tutti i locali di servizio sono ampi e con doccia.

L'interno delle docce è realizzato in gres tagliato a mosaico, mentre il pavimento e il rivestimento sono sempre in gres porcellanato color tortora, ma in piastrelle più grandi posate a sorella. La scelta monocromatica valorizza il volume degli spazi, resi ancora più assoluti dal mini-

mo impatto del box doccia, in cristallo trasparente. I sanitari, sospesi, rispondono a un'esigenza di pulizia e di ingombro. Il lavabo, in pietra d'Istria, è realizzato su disegno: una lastra scavata e murata per 4 cm nella parete. I pavimenti delle camere, come quelli delle parti comuni, sono realizzati in listoni di quercia trattati a olio, incollati, per creare una piacevole uniformità degli ambienti, ulteriormente accentuata dal trattamento delle pareti, rivestite in grassello di calce e polvere di marmo liscio. Una finitura che garantisce compatibilità con le vecchie murature e traspirabilità delle pareti. A interrompere la monocromaticità degli spazi color crema, nelle camere una parete è stata rifinita con colorazioni accese che esaltano i toni dei tessuti scelti per i rivestimenti e donano un tocco di originalità.

## Rooms with a view

#### ENGLISH TEXT

*Piazza Vecchia is located within the Veneto walls, between the Angelo May library in Istria stone and the severe Palazzo Ducale. The adventure of this small hotel, with medieval stair volumes, lacunars and ancient frescoes, has started less than hundred metres far from this place rich in history and art.*

#### The pre-existing building

*Within the medieval building, the four floors of the hotel, which are closely linked with the surrounding elements, hosted different apartments in terms of sizes and types. Also the design of the apartments was different, typical of their historic context. The restoring brought to only one air-ground building combining more apartments with two entrances, one from Via Colleoni and the second, more hidden, from the elegant Via Tassis, historically recognizable due to the refurbished large medieval staircase.*

#### The restoration

*The soft and attentive restoration was aimed at eli-*

*minating the additions keeping unaltered the layers typical of this lesser architecture, almost spontaneous. The rooms, each one different from the other, keep the architectural characteristic of their building epoch; therefore medieval essential windows are alternated with openings from the 18th century enriched with decorations. Horizontal connection paths do not exist, but there are staircases and lifts that connect rooms, in addition to a connective area at each floor. All the wooden floors have been recovered, while the necessary structural reinforcements in iron have been left visible to show the modernity of the works. A new built staircase in pressed metal sheet at the main entrance in Via Colleoni is of high visual impact due to its design contraposition with the pre-existing structure. The reception area is located under the staircase; a modern design hall with metal sheet counter made upon design. New elements, as it can be interfered from the reception hall and from the staircase, feature high contemporary impact and hi tech*

*imprinting. The works of the "antique" pre-existing part were made with a sensitive approach.*

#### The rooms

*Thirteen rooms, one different from the other, are subdivided into the four levels of the building. Each room features a characteristic view of the Città Vecchia. The windows affected in part the study of the room interiors, as the position of the bed was designed to enjoy of the view also when lying down. As the customers had ordered bedrooms with bathroom featuring the highest comfort in use, they all are large and with shower box. The floors of the rooms, as the ones of the common lounges, are made in oil-treated oak wood blocks, which were glued to create a nice uniformity of the rooms, further enhanced by the treatment of the walls. In the bedrooms one of the walls was finished in bright colours to interrupt the monochromatic look of the cream painted areas enhancing the tones of the fabrics selected for upholstery, with a touch of peculiarity.*

## Piazza Vecchia Hotel Fornitori

Progetto architettonico  
Responsabile di progetto

**Arch. Edoardo Milesi e Archos**

Impresa edile  
Mobili e complementi

**Arch. Alessandra Ferrari**

**Ing. Roberto Belotti**

**Aurelio Plati**

**Morelato**

**Arredamenti Carotti di Maurizio Acerbis & C.**

**Maximilian Strass**

**Telmotor - Light Consulting**

**Spil-Berg Di Yong Kee Fui**

**Paganessi Marmi**

**Persico Ceramiche**

**F.lli Carrara Di G. Carrara**

**Cavallari Ascensori**

**Soresini Gianpietro Impianti Elettrici**

**Vefer**

**Pozzi Ginori**

**Stella**

Illuminazione

Pavimenti legno

Marmi

Ceramiche

Tappezzerie

Impianto ascensore

Impianto elettrico

Materassi

Sanitari

Rubinetteria

