



CHESA ENGIADINA

ST. MORITZ – GR

COMMITTENTE

Engiadina Real Estate AG
Neuhofstrasse 19A
6340 Baar

APPALTATORE TOTALE

HRS Real Estate AG
Alexanderstrasse 10
7000 Coira

APPALTATORE

Nicol. Hartmann & Cie. AG
Via Surpunt 56
7500 St. Moritz

ARCHITETTI

Küchel Architects AG
Via Mulin 4
7500 St. Moritz

INGEGNERI CIVILI

AFRY Schweiz AG
Via Cuorta 2
7500 St. Moritz

UFFICI TECNICI

INGEGNERI ELETTROTECNICI
Scherler AG
La-Nicca-Strasse 10
7000 Coira

INGEGNERI RCVS

Paganini Plan AG Integral
Adlerweg 2
7000 Coira



COMPLESSO RESIDENZIALE

STORIA / POSIZIONE > Chesa Engiadina si trova nell'area di St. Moritz-Bad (bagno), all'estremità sud-occidentale del lago di St. Moritz e circa un chilometro a sud del centro di St. Moritz-Dorf (villaggio) con la stazione ferroviaria. Dà su Via dal Bagn, dal fascino urbano, caratterizzata in questo tratto dalle facciate allineate che affiancano la strada. 100 anni fa la via era attraversata da un tram, che percorrendo il fianco del pendio portava fino a St. Moritz-Dorf (villaggio). Ancora oggi è la zona di passeggiate e shopping del quartiere. Questo complesso residenziale con ottimi collegamenti e situato in un'eccellente posizione di passaggio sostituisce gli edifici esistenti sul lato di valle della strada e contribuisce alla densificazione, nel rispetto delle dimensioni degli edifici storici del vicinato.

CONCETTO / ARCHITETTURA > Chesa Engiadina comprende due blocchi di edifici collegati tra loro da un garage

sotterraneo a tre piani. Le due sezioni sono disposte perpendicolari a Via dal Bagn e si estendono trasversalmente all'appezzamento fino a Via Grevas, che è più bassa di cinque metri e conduce alla riva del lago e alla stazione ferroviaria. Lo spazio tra le due parti dell'edificio è strutturato come ampio passaggio pubblico scoperto, che dalla Via dal Bagn si restringe leggermente verso nord-est e permette di ammirare il paesaggio naturale oltre il lago. Alla fine del passaggio, un'ampia scalinata conduce verso Via Grevas.

Al livello della strada e in prossimità del passaggio, nella parte bassa sono collocati diversi spazi commerciali vetrati dalle superfici generose, che nella loro disposizione circoscrivono l'appezzamento e sono affiancati da eleganti tettoie rivestite in lamiera di alluminio color bronzo arrotondate negli angoli. La parte del basamento su Via Grevas è rivestita in pietra naturale, mentre i due corpi principali

UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

Via dal Bagn 10-12
7500 St. Moritz

Progettazione 2015 – 2018
Esecuzione 2018 – 2021

Prodotto in Svizzera





vi sporgono leggermente sopra. Qui si trovano l'ingresso e l'uscita del garage. Nel mezzo, ai piedi della scala esterna, è collocato un negozio. L'allestimento degli spazi esterni tiene conto del dislivello, collegando elegantemente i diversi livelli attraverso gradini curvi che seguono l'andamento della Via del Bagn, in parte lastricata. Le lastre in pietra naturale del rivestimento esterno creano un collegamento armonioso con la pavimentazione adiacente.

Le sovrastrutture a chiusura cubica, rigorosamente ortogonali, sono suddivise in ampie e regolari aperture per finestre, in parte dotate di profili in alluminio verticali stretti color bronzo e trapezoidali, alti fino al piano.



Un rivestimento in elementi prefabbricati in calcestruzzo chiari che ricordano la pietra arenaria conferisce un aspetto sobrio ma d'impatto. Questi due volumi ospitano 160 appartamenti per il personale del Badrutt's PalaceHotel. Gli ingressi agli appartamenti si trovano in via Grevas, alla fine di vie d'accesso che conducono a foyer vetrati sul lato del corpo principale. Completano il complesso quattro confortevoli appartamenti, due dei quali con terrazze sul tetto.

SOSTENIBILITÀ > Chesa Engiadina è allacciata alla rete di teleriscaldamento della rete energetica di St. Moritz-Bad (bagno), che estrae energia dal lago di St. Moritz tramite pompa di calore. Anche la vicina pista di pattinaggio per sport invernali è integrata nella rete con il suo fabbisogno di raffreddamento.





DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	40 milioni (IVA escl.)
Volume dell'edificio SIA 416	52'500 m ³
Superficie del fondo	4'450 m ²
Superficie utile	9'000 m ²
Superficie utile principale	7'100 m ²
Parcheggio	7'028 m ²
Totale alloggi per il personale	160
- Camere singole	71
- Camere a due letti	84
- Abitazioni accessibili ai disabili	5
Totale appartamenti	4
- 3.5 vani	2
- 4.5 vani	1
- 5.5 vani	1
Posti auto coperti	119