

## Immeuble Tour à Cassarate, Tessin

Rino Tami, architecte FAS



Cet immeuble comprend au rez-de-chaussée divers magasins ainsi que la conciergerie, des bureaux au premier étage et 13 étages d'appartements de différentes grandeurs (1, 2, 3 et 5 pièces). Les deux derniers étages comprennent un solarium et un hôtel-restaurant.

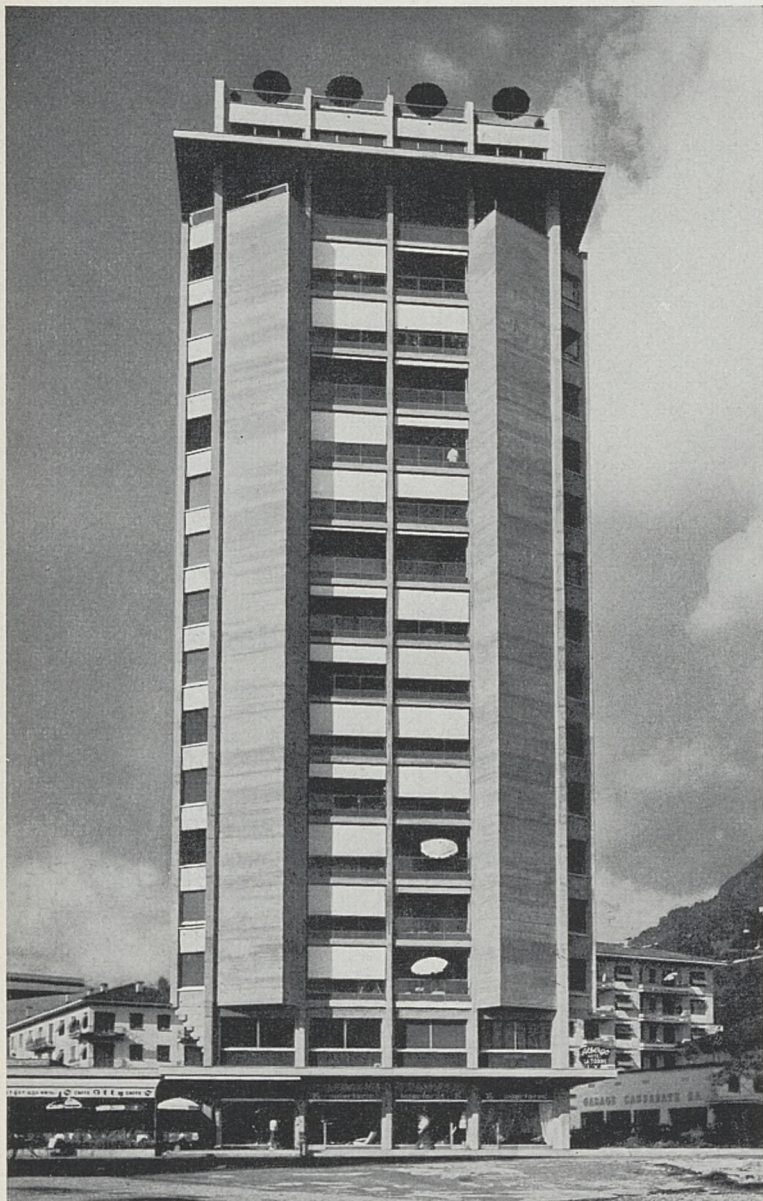
Le corps de bâtiment d'un étage annexe comprend un bar, bureaux et garages.

Le plan des appartements a été étudié de façon à réserver à chaque pièce d'habitation une vue sur le lac et en même temps afin d'éviter les vents froids du nord. L'architecte a voulu en outre obtenir le maximum de concentration des divers types d'appartements dans un schéma régulier, réduisant ainsi le coût de la construction.

A part l'escalier, deux ascenseurs ultra-rapides avec manœuvres collectives et sélectives desservent tous les étages.

La construction est conçue comme un élément monolithe cellulaire avec parois portantes en béton de 14 cm. d'épaisseur; plaques isolantes à l'intérieur et contre-cœurs multicolores. Semelle de fondation en béton, avancée afin de permettre une meilleure répartition du poids. Parois extérieures en béton brut. Isolation acoustique assurée entre les appartements par les murs porteurs et entre les étages par les sols. Toute la tuyauterie est isolée. Chauffage par rayonnement. Air conditionné automatique dans les cuisines et bains. Les dévaloirs aboutissent directement à l'extérieur. Fenêtres en bois avec vantaux en matière plastique. Parapets en verre isolant translucide.





Photos Torre

**Situation**

Au centre de Chiasso, au carrefour des routes principales « Corso San Gottardo » et « Via alla Stazione ».

**Rez-de-chaussée** avec magasins, banque, café-bar et réception de l'hôtel du 6<sup>e</sup> étage. Revêtement de marbre du portique et du passage traversant le bâtiment.

**Premier étage** avec au centre une « piazza interna » revêtue de marbre, entourée de magasins et de restaurants.

**Etages supérieurs** avec corridors semblables à des galeries vitrées. Appartements au 2<sup>e</sup> et au 4<sup>e</sup> étages, côté sud. Le reste des bureaux.

**6<sup>e</sup> étage**

Le lift de l'hôtel conduit directement de la réception au foyer-hôtel, dans l'attique. 20 chambres et 35 lits, chaque chambre avec terrasse sur le toit. Belle vue et tranquillité, la rue étant à 20 mètres au-dessous.

**Façade**

Idee de frangisole : pour éviter l'échauffement des volets à rouleaux fermés, des fenêtres et des pièces. En éloignant un peu de la façade (70 cm. env.) l'élément parasoleil, on obtient devant la fenêtre un espace où l'air peut circuler, restant frais et gardant aux chambres une température constamment agréable.

**Construction**

Les fondations : une cuve de béton étanche. Caves avec murs de béton, plafonds en béton armé, ossature en béton armé. Murs de refend en béton ; derrière, un mur de briques pour l'isolation. Façade principale en béton armé. Cloisons de 12 cm. en briques ou en grès. Sols des caves et rampe d'accès au garage avec revêtement de ciment.

**Chauffage**

Par rayonnement du plafond pour tout le bâtiment. Au sol pour le passage, le bar et les magasins.

Chauffage central : deux chaudières à mazout combinées avec un boiler géant pour la préparation de l'eau chaude. Une chaudière pour l'hôtel-restaurant, une pour les autres locaux.

**Les planchers**

Revêtus de Keravin ou de linoléum, ils recouvrent un sol de ciment à l'isolation chaleur-bruit garantie par un tapis de liège.

**Revêtements Keravin**

Tous les bureaux.

Toutes les chambres d'hôtel.

Les magasins.

Les corridors des bureaux, le hall de l'hôtel et son corridor.

Les autres genres de revêtement sont à la charge du locataire.

**Tapisseries**

Dans les chambres de l'hôtel comme dans les appartements elles sont toutes lavables.

**Le cadre**

Il y a des fleurs dans les vasques de béton qui garnissent le jardin-restaurant, des fleurs aussi sur le toit-terrasse de l'hôtel.

Photos : Maurer, Ménard.

