

# Drynews

Drytech  
Waterproofing Systems



Costruire

# Costruire



Utile. Stabile. Bello.

Per Renzo Piano l'architettura è un'arte civica. Chi costruisce ha la grande responsabilità di fare le cose bene. Perché poi resteranno per decenni sotto gli occhi di tutti. Perché le persone ci abiteranno. E anche chi non ci abiterà magari dovrà passarci davanti ogni giorno. Se costruisci e fai un errore è troppo tardi.

Come impermeabilizzatori siamo parte di questo processo e abbiamo la stessa responsabilità di fare le cose bene. Il nostro compito è costruire strutture a tenuta stagna e i nostri giudici - severi ma giusti - sono l'acqua e il tempo.

Nel De Architectura Vitruvio stabilisce che una costruzione deve soddisfare tre principi fondamentali: l'utilità (utilitas), la stabilità (firmitas), e la bellezza (venustas). Utile, stabile, bello.

L'utilità dell'impermeabilizzazione è ovviamente inscritta nel nome. Per garantirla abbiamo teorizzato, introdotto e sviluppato il concetto di progettazione della struttura a tenuta stagna. Attraverso la collaborazione con lo strutturista riusciamo a trasferire nel progetto gli accorgimenti che lo rendono strutturalmente impermeabile. Questa consulenza prosegue durante tutte le fasi di costruzione, coadiuvando l'impresa per sfruttare tutti i risparmi di tempo e risorse indotti dalla Vasca Drytech.

La stabilità è l'altra faccia di un sistema di impermeabilizzazione. La tenuta stagna deve durare almeno quanto il ciclo di vita dell'immobile. Per questo sia la Vasca Drytech per le strutture impermeabili, sia il manto Drycoat per l'impermeabilizzazione delle superfici, sono sistemi manutenibili nel tempo, e in qualsiasi momento.

E il bello? Con la sua corrispondenza perfetta tra struttura e funzione, la Vasca Drytech dà piena libertà espressiva all'architettura anche per gli inter-rati. Che non sono solo garage - in questo numero di Drynews ne trovate di bellissimi - ma anche Spa, palestre, abitazioni! Se poi pensiamo alle superfici impermeabili, dai terrazzi ai tetti piani, dai rivestimenti delle piscine a quelli delle docce, il manto Drycoat offre una gamma di soluzioni estetiche che si adatta come una seconda pelle al progetto architettonico.

Utilità, solidità, bellezza e responsabilità: lavoriamo insieme per costruire bene.

Andreas Krattiger

CEO Gruppo Drytech

22

2/ Rinascita

Masseria di Cornaredo

6/ 27

Residenza 27, Lugano

10/ Il bosco sognato

Tenuta de l'Annunziata, Uggiate con Ronago

14/ Nel vigneto

Villa Scintilla, Morcote

20/ Ricucire

Sottopasso, Crema

22/ Disegnata dagli alberi

Scuola dell'infanzia, Lamone

28/ Il cuore di un quartiere

Centro scolastico, Cadro

34/ Bellissima époque

Victoria Beach Lido, Menaggio

38/ Di profilo

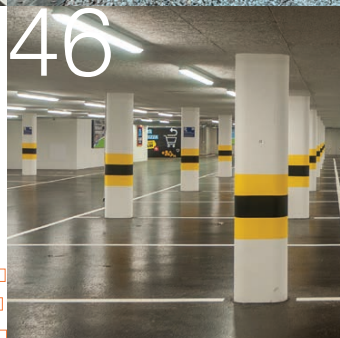
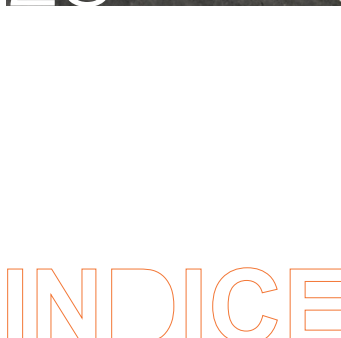
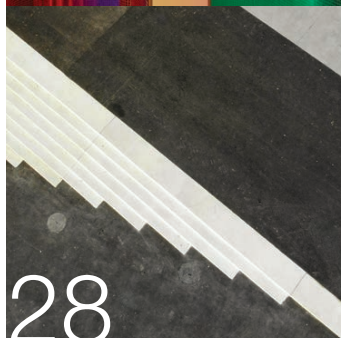
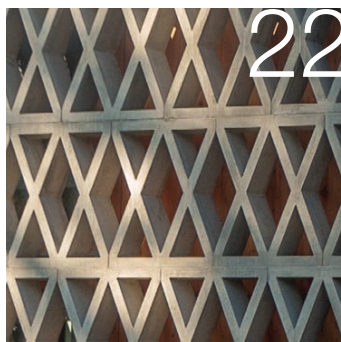
Villa bifamiliare, Cureglia

42/ Prima del treno

Sottopassi ferroviari, Canton Ticino

46/ Super

Edificio residenziale e commerciale, Minusio



# INDICE

Drynews  
Maggio 2025

Newsletter  
Gruppo Drytech  
Gli specialisti  
dell'impermeabilizzazione

# Rinascite

**L**a Masseria di Cornaredo è un complesso a corte di architettura rustica lombarda, testimonianza della cultura contadina delle aree rurali luganesi.

Incastonata tra l'ultramoderno Centro Svizzero di Calcolo Scientifico e il polo sportivo su cui stanno sorgendo il nuovo stadio e il nuovo palasport di Lugano, la Masseria spicca come un affascinante anacronismo.

Uno scrigno del tempo che, varcato l'ingresso, avvolge in un bozzolo di quiete bucolica. Una suggestione talmente potente da silenziare il clamore del traffico - chissà se realmente o solo psicologicamente.

Proprio per i contenuti storici dell'edificio, il progetto dell'architetto Roberto Marcon ha avuto un carattere prevalentemente conservativo. Un approccio che ha consentito il mantenimento delle facciate e della muratura perimetrale, la sistemazione del tetto e il risanamento degli elementi architettonici e strutturali. D'altro canto l'intervento ha ridisegnato radicalmente gli spazi e l'architettura degli interni, adeguandoli alle nuove funzioni.

A cominciare dall'ala ovest, originariamente adibita a fienile e magazzino e ora trasformata in osteria con locanda. Il corpo di fabbrica presentava due facciate completamente aperte: verso la corte e in testa al fabbricato. La ristrutturazione ha conservato il protagonismo dei pilastri in pietra, esaltato per contrasto dal marcapiano in metallo scuro della soletta. Queste grandi cornici sono riempite con vetrate a tutta altezza per l'osteria al piano terra e con dei tamponamenti di assi di legno irregolari al piano superiore, dove si trovano le otto camere della locanda.

Le nuove destinazioni dell'ala est raccontano l'idea e l'energia che hanno permesso di realizzare il progetto. Dopo essere rimasta inutilizzata per oltre trent'anni, la storica cascina è stata recuperata per diventare un polo sociale su impulso di Frate Martino Dotta, direttore della Fondazione Francesco, e con il sostegno tra gli altri del Rotary Club Lugano Lago e del Comune di Lugano.

Frate Martino Dotta ha visto nella masseria abbandonata il luogo in cui dare continuità e consolidare le attività del Centro sociale Bethlehem, che offre un sostegno umanitario essenziale offrendo a chiunque si trovi in difficoltà servizi di orientamento sociale, colazione, pranzo e cena, doccia, bucato, cambio abiti e accesso a internet. Al piano terra dell'ala est sono stati realizzati gli spazi per queste attività, a partire dall'accogliente mensa sociale. Il primo piano ospita la Fondazione Francesco per l'aiuto sociale, di cui il Centro Bethlehem è emanazione.

Sempre su questo livello è stata realizzata un'ampia sala multiuso da 80 posti, dotata di impianto di proiezione, aperta al pubblico per





l'organizzazione di incontri, convegni, riunioni associative o corsi aziendali, ovviamente integrabili con i servizi dell'Osteria.

L'accesso alla sala multiuso è garantito da una modernissima passerella sospesa in acciaio e vetro che offre una vista suggestiva sull'orto della Masseria e sul vicino Frutteto Urbano: un'area di verde pubblico che fa parte del progetto di riqualificazione del quartiere, creata dalla Città di Lugano in cooperazione con ProFrutteti e Alleanza Territorio e Biodiversità.

Nel contesto dei lavori di ristrutturazione della Masseria, la Città di Lugano ha sostenuto le opere di restauro del grande torchio a leva situato al piano terra nell'ala est, posto sotto tutela d'interesse cantonale.

Il recupero dello storico torchio per le vinacce dei primi dell'800, con il suo colossale albero orizzontale di quasi 11 metri, ha creato un ambiente affascinante per degustazioni di vini, piccoli ricevimenti e in cui vengono servite le colazioni per gli ospiti della locanda.

[ticino@drytech.ch](mailto:ticino@drytech.ch)



Rinascite

Progetto: Studio di Architettura Roberto Marcon, Melide  
Struttura: Studio di Ingegneria Borlini & Zanini, Montagnola  
Costruzione: Impresa Aldo Lepori, Cadempino  
Vasca Drytech: Platea impermeabile



# 27

**L'**architettura di Residenza 27 lavora su volumi, materiali e colori per esaltare le singole componenti dell'immobile. Una rappresentazione composita che, proprio in queste differenze, trova una perfetta unità architettonica.

Tre colori dominanti - nero, bianco e marrone, a cui si aggiunge il grigio del podio dedicato allo spazio commerciale - sottolineano e definiscono diversi punti focali.

L'attico, rivestito in alluminio brunito, è in parte sospeso al di fuori del volume principale. Le candide facciate sono punteggiate dalle geometriche aperture delle finestre. L'avvolgente e organico marrone della pelle frangisole abbraccia un intero angolo del volume ed evita l'irraggiamento diretto degli appartamenti grazie a un sistema automatizzato di regolazione delle lamelle.

Infine completano l'immobile gli ampi terrazzi sospesi, anch'essi esposti rispetto al corpo dell'edificio: cornice nera e superficie nella stessa pietra grigia del podio.

Il progetto Residenza 27 nasce per riconvertire un'area residenziale obsoleta con la costruzione di un nuovo edificio energeticamente sostenibile, certificato Minergie-P e interamente realizzato con calcestruzzo riciclato, offrendo appartamenti dall'elevato comfort abitativo.

Lo stabile ha complessivamente 6 piani fuori terra e comprende 11 appartamenti esclusivi di diverso taglio, dai 2,5 ai 4,5 locali.







27

Proprietà: Immo-rail, Lugano  
Progetto: Extempore Studio Architettura, Manno  
Struttura: Studio Ing. De Bernardis, Massagno  
Costruzione: Riva Costruzioni, Tremona  
Vasca Drytech: 1'540 m<sup>2</sup>

**Drynews**



I due livelli interrati, realizzati con la struttura impermeabile Vasca Drytech - anch'essa in calcestruzzo impermeabile riciclato - ospitano l'autorimessa, i locali tecnici e le cantine.

Drytech ha anche realizzato l'impermeabilizzazione delle solette di rampa e parcheggio, oltre che dei risvolti perimetrali della casa, con il manto architettonico impermeabile Drycoat.

Il garage interrato ha numerosi posti auto e moto, tutti dotati di colonnina di ricarica per veicoli elettrici, oltre a un posteggio per bici. Completa le parti comuni il locale per passeggini e monopattini.

[ticino@drytech.ch](mailto:ticino@drytech.ch)

# Il bosco sognato



**U**na vista mozzafiato e un'antica torre immersa in 13 ettari di proprietà che svetta dalla collina, in una posizione che la rese interessante già in epoca romana. Edificata nell'800 da Francesco Somaini sulla collina di Uggiate con Ronago, nei dintorni di Como, rimasta inutilizzata dagli anni '50 del secolo scorso, la proprietà viene acquistata nel 2007 dalla famiglia Guffanti-Pezzoli.

Attraverso una profonda opera di recupero, Tenuta de l'Annunziata diventa un'oasi di pace votata all'accoglienza sostenibile e alla valorizzazione del patrimonio ambientale nel quale è immersa.

Oggi è guidata con grande entusiasmo e voglia di condividere la genuinità delle emozioni e l'eleganza dell'ospitalità da tre giovani esponenti della famiglia: Arianna, Elisabetta e Adriano Guffanti.

Il Natural Relais, ispirato a una concezione olistica del benessere che trova la sua massima espressione proprio nel rapporto uomo-natura, accoglie 21 camere di diversa tipologia, accomunate dalla splendida vista che abbraccia il castagneto in cui sono immerse e si apre al panorama collinare circostante.

Materiali, arredi, tessuti e cromie scelte per le stanze riprendono i colori e le atmosfere della natura tutt'attorno,



Foto: Vincenzo Tambasco

creando un legame diretto tra indoor e outdoor, enfatizzato dalla grande luminosità di ogni ambiente.

L'area wellness di Tenuta de l'Annunziata è un'isola di benessere per il corpo e per la mente che si estende su 1.500 m<sup>2</sup>.

La Fattoria del Benessere (SPA e Centro Benessere) si sviluppa attraverso i vari ambienti: piscina esterna -

progettata dallo Studio Architetti Venelli Kramer Progetti e dallo Studio Tecnico Geometra Giovanni Lentinu, realizzata con la struttura impermeabile Vasca Drytech -, piscina interna, con musica subacquea e lame cervicali verticali, idromassaggio, percorso Kneipp, hammam, bagno turco, sauna finlandese e sauna delle erbe, docce emozionali, fontana del ghiaccio, sala relax, solarium e tisaneria. Tutti i prodotti utilizzati per i tratta-

menti sono realizzati dalla produzione agricola interna, principalmente erbe del bosco, fiori e piccoli frutti creando un'accurata linea cosmetica firmata Tenuta de l'Annunziata.

Unico in Europa, il Bosco Bioenergetico fa della Tenuta un centro olistico all'avanguardia a livello internazionale. Un'oasi verde che si articola in un itinerario delineato da quaranta diverse aree dove la presenza di determinate specie arboree crea condizioni bioenergetiche tali da ottenere effetti benefici particolarmente intensi su specifici organi o sistemi.

Sono i principi della Forest Therapy che è possibile praticare alla Tenuta de l'Annunziata, oltre a percorsi di meditazione (come la camminata contemplativa o il bagno di foresta) e silvoterapia che vengono proposti anche per piccoli gruppi con l'aiuto di professionisti ed esperti di mindfulness.

Il Ristorante Quercus, sotto la supervisione del Gastronomy Director Domenico Ruberto, sviluppa il concetto di una cucina classica e mediterranea, che rispetti la tradizione e l'ambiente.

Le materie prime di altissima qualità provengono direttamente dalle terre e dagli allevamenti di proprietà e vengono selezionate ogni giorno meticolosamente per poter estrarre e inserire in ogni piatto il sapore autentico di ogni ingrediente.

Ogni preparazione diventa un vero e proprio viaggio, dove la cucina si fonde con la maestria del servizio in sala creando un vero e proprio connubio di ospitalità.

A completare l'offerta la presenza anche di Tree Cocktail Bar & Bistrot che offre un'accurata selezione di cocktail e mocktail, tutti accompagnati da una cucina casual dining.

L'arte, il benessere, la natura e l'ospitalità rimangono il sigillo della storia di Tenuta de l'Annunziata.

[italia@drytech.ch](mailto:italia@drytech.ch)



Foto: Vincenzo Tambasco



Foto: Vincenzo Tambasco



Foto: Vincenzo Tambasco



Foto: Vincenzo Tambasco



Foto: Vincenzo Tambasco



Foto: Vincenzo Tambasco

Progetto: VenelliKramer Architecture Studio, Como  
 Struttura: Ing. Silverio Tettamanti, Cernate  
 Costruzione: Impresa Bruzzese, Guanzate  
 Piscina: Alpha Pools, Como  
 G.D.I.P. Impianti, Como  
 Vasca Drytech: 131 m<sup>2</sup>



TENUTA DE L'ANNUNZIATA  
natural relais

# Nel vigneto





**D**ue padiglioni trasparenti e una piscina in pietra. È tutto ciò che è visibile di una villa di 600 m<sup>2</sup> incastonata nel declivio di un collina a balze affacciata sul lago. Il progetto dello Studio di Architettura Roberto Marcon stabilisce vari piani di dialogo con il contesto, sia dall'esterno sia dall'interno dell'opera.

La villa confina con un vigneto, il cui terrazzamento prosegue senza soluzione di continuità nella proprietà. Per aderire a questo movimento i volumi emergenti sono sfalsati di mezzo piano.

Sulla facciata principale i due padiglioni, dedicati rispettivamente alla cucina e alla zona giorno, hanno pareti in vetro a tutta altezza che riflettono l'intorno amplificando l'osmosi con il contesto.

L'arretramento delle facciate rispetto al profilo del tetto, oltre a creare due portici, definisce ed esalta la sensazione di trasparenza e leggerezza della struttura. I portici sono protetti lateralmente da tamponamenti frangisole in legno che, insieme ai tetti verdi e ai muri in pietra, rafforzano il carattere organico dell'architettura.

Visto dal portico, il fondo del giardino appare ancora più lontano, grazie all'effetto ottico prodotto dalla forma leggermente trapezoidale della piscina, che ne esalta la prospettiva.



Nel vigneto





Il dialogo con il contesto trova soluzioni originali anche quando il punto d'osservazione si sposta all'interno della villa. La direzione della vista principale dal soggiorno e dalla cucina non è quella frontale verso il lago, bensì diagonale rispetto alla pianta dei due volumi. La prospettiva classica impedirebbe di vedere il lago dalla cucina e, viceversa, il vigneto dal soggiorno. Per questo le aperture principali sono state ricavate sugli angoli di ciascun padiglione, creando così una prospettiva diagonale rispetto alla pianta, completamente priva di ostacoli.

C'è, inoltre, una ragione estetica alla base di questa scelta: le finestre ricavate negli angoli inquadrano da un lato il profilo della collina su cui si staglia il castello di Morcote e, dall'altro, uno scorcio persino più suggestivo del lago. Questi veri e propri quadri sono contemporaneamente visibili da qualsiasi punto della cucina e del soggiorno.



Sul lato opposto opposto a quello della piscina si apre un'ampia terrazza, anch'essa in continuità con il prato che la proprietà condivide con il vigneto.

Al di sotto di essa si trova il piano più privato della villa, le cui stanze sono disposte intorno a un grande e scenografico cavedio, che conferma la fusione tra gli spazi interni ed esterni. Il fronte di questo livello è completamente rivolto verso il lago.

Per valorizzare questa profonda osmosi con il contesto, a livello sia strutturale sia visivo, lo Studio di architettura Roberto Marcon si è rivolto anche alla progettazione degli interni: dagli arredi alle pareti attrezzate, dalla cucina alle boiserie, tutti realizzati dalla MV Design di Chiasso.

Sia il livello delle camere, sia quello sottostante deputato all'ingresso principale e al garage, sono in appoggio alla collina. Il terreno, di natura particolarmente impermeabile, non filtra l'acqua che insiste direttamente contro l'interrato. Perciò per realizzarlo è stata scelta l'impermeabilità senza compromessi della Vasca Drytech, così come per la piscina rivestita in pietra.

[ticino@drytech.ch](mailto:ticino@drytech.ch)



Nel vigneto

Progetto + D.L.: Studio di Architettura Roberto Marcon, Melide  
Struttura: Marcionelli & Winkler + Partners, Lugano  
Costruzione: Giovanni Quadri, Cadempino  
Interior design: Studio di Architettura Roberto Marcon, Melide  
Vasca Drytech: 1'125 m<sup>2</sup>





# Ricucire

**L**o scorso dicembre è stato aperto il nuovo sottopasso stradale nei pressi della stazione di Crema, in sostituzione del passaggio a livello che permetteva l'attraversamento della linea ferroviaria Cremona-Treviglio.

L'opera, realizzata da Rfi e cofinanziata da Regione Lombardia, ricuce il tessuto urbano rendendo indipendenti il traffico stradale e quello ferroviario.

Oltre alla corsia veicolare il sottopasso ha una corsia dedicata a bici e pedoni. La struttura è stata realizzata con un monolite in cemento armato di 10,5 metri di larghezza, 5,9 metri di altezza e 21 metri di lunghezza. A questo di aggiungono i due impalcati, a monte e a valle, di circa 8 e 14 metri, per una lunghezza complessiva di circa 43 metri.

Drytech ha realizzato la struttura impermeabile con una Vasca Drytech totale (platea, pareti e soletta) progettata per sopportare sia le vibrazioni del traffico ferroviario, sia le variazioni di temperatura, mantenendo la tenuta stagna nel rispetto del progetto strutturale degli Ingegneri Carraro e Stella. La stessa ricetta del calcestruzzo impermeabile Drytech è stata definita di concerto con l'impianto scelto dall'Impresa Quadrio Gaetano Costruzioni.

L'opera è parte della riqualificazione complessiva dell'area della stazione ferroviaria, che comprenderà il nuovo hub degli autobus, un percorso ciclopeditonale sul viale, e la rigenerazione di tutto il quadrante guidata dal Comune di Crema.

[italia@drytech.ch](mailto:italia@drytech.ch)



Committente: Rete Ferroviaria Italiana, Milano  
Struttura: Ing. Carraro, Ing. Stella  
Costruzione: Quadrio Gaetano Costruzioni, Morbegno  
Vasca Drytech: xxx m<sup>2</sup>

# Disegnata dagli alberi

Il progetto degli architetti Krausbeck Santagostino Margarido, inaugurato a novembre dell'anno scorso, è il frutto di un'attenta interpretazione del luogo dove si è insediato. Un grande isolato prevalentemente verde e di carattere pubblico, che funge da transizione fra la compattezza del nucleo del paese e le più recenti edificazioni a carattere suburbano.

In un contesto segnato da recinti che delimitano spazi esterni di uso specifico - come il cimitero, il sagrato della chiesa e il cortile della casa parrocchiale - si inserisce la nuova scuola, con il suo giardino di pertinenza. La geometria dei limiti del recinto si adatta con armonia alle preesistenze circostanti, allineandosi con la presenza degli alberi e generando cambiamenti nel tracciato del muro di cinta. Lo spazio esterno risultante, situato tra i recinti, si trasforma in un nuovo parco urbano, arricchito dalla quasi totale conservazione delle alberature. Il perimetro assume diverse configurazioni - muro di sostegno, giardino terrazzato, muro equipaggiato o cinta forata - risolvendo contemporaneamente la pendenza del terreno, i rapporti visivi e la protezione della scuola, mantenendo la specificità dei vari spazi esterni.

La materialità del recinto, che alterna tratti opachi a elementi forati, riflette l'espressione architettonica dell'edificio scolastico, che si sviluppa su due livelli fuori terra e uno sotterraneo ad uso parcheggio. Questo progetto genera due giardini scolastici tematici, creati grazie al posizionamento baricentrico dell'edificio.

Il piano terra si presenta con una pianta libera e fluida, strutturata dalla presenza dei blocchi scale e servizi. Le vetrate continue sono schermate dai portici che costituiscono le zone di gioco esterno al coperto. Il piano superiore ha un carattere diverso: una sequenza di setti strutturali scandiscono i diversi spazi. Nelle facciate lunghe le vetrate continue risultano in parte mascherate da elementi modulari frangisole che garantiscono un'appropriata gestione di luce, ombre e viste.

L'autorimessa interrata posizionata sotto la scuola ha 26 stalli. La fondazione, che comprende anche i locali tecnici, è stata realizzata con la struttura impermeabile Vasca Drytech, inclusa la rampa d'accesso al sotterraneo.

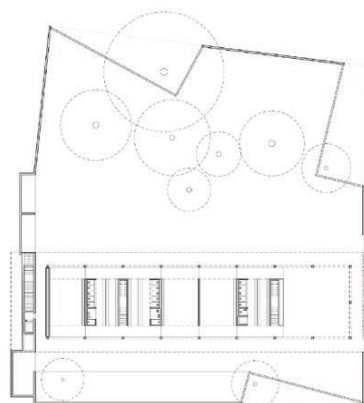
L'accesso principale all'edificio viene mantenuto lungo i due porticati al piano terra. Due passaggi esterni coperti garantiscono il collegamento fra i due giardini. Al piano terra, in rapporto diretto con l'ingresso e i giardini, sono posizionati gli spazi di maggior utilizzo: atrio, cure igieniche, aule per le attività tranquille. Al piano superiore sono disposti gli spazi occupati puntualmente durante la giornata scolastica: i refettori e le aule di movimento, gli spazi di supporto, la zona docenti, la cucina e i depositi.

Al piano terra l'atrio di ogni sezione si sviluppa in modo passante verso i due porticati che connettono le aule con i giardini, permettendo di minimizzare l'incrocio dei percorsi interni sporco/pulito. Al piano superiore un corridoio interno, affiancato a ogni scala, permette di accedere direttamente ai refettori senza attraversare l'aula di movimento.





Proprietà: Comune di Lamone  
Progetto: Krausbeck Santagostino Margarido, Salorino  
Struttura: CSD Ingegneri, Lugano  
Costruzione: Giovanni Quadri, Lamone  
Vasca Drytech: 1'450 m<sup>2</sup>





Disegnata  
dagli alberi





La cucina è stata posizionata nell'estremità nord del piano superiore. L'accesso dalla strada e dalla rispettiva area di sosta dei fornitori avviene tramite una rampa esterna che risolve il salto di quota rispetto al marciapiede. Questo secondo accesso al piano superiore, direttamente dall'esterno, serve principalmente la cucina ma aggiunge un ulteriore grado di flessibilità all'intero edificio. Questo livello può infatti essere utilizzato sporadicamente per attività pubbliche al di fuori dell'orario scolastico, disponendo di una sala creata dall'unione delle due aule di movimento separabili da pareti mobili.

Da un punto di vista energetico, l'isolamento termico dell'involucro garantisce un basso impiego di potenze installate, rispettando i parametri energetici del RUE: in particolare le esigenze accresciute per gli edifici pubblici che devono essere realizzati e certificati secondo lo standard Minergie.





Disegnata  
dagli alberi



In quest'ottica, la produzione di calore per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria è garantita da una pompa di calore aria/acqua posizionata nel locale tecnico al piano interrato, unitamente all'unità di trattamento dell'aria, che produce un'aerazione controllata con sistema di recupero di calore efficiente.

Una scuola per l'infanzia disegnata tra gli alberi è un posto bello e sano in cui crescere.

[ticino@drytech.ch](mailto:ticino@drytech.ch)

# Il cuore di un quartiere





La nuova scuola dell'infanzia di Cadro, e l'ampliamento dei servizi della scuola elementare del 1980, rispondono alla scelta della Città di Lugano di privilegiare le scuole di zona rispetto alla centralizzazione, con l'obiettivo di emancipare i quartieri dalla mera funzione residenziale, rendendoli vivi e vissuti dai bambini e, di conseguenza, dalle famiglie che ci abitano.

La pianta della scuola esistente denuncia una struttura a setti paralleli che determina una serie di ambienti affiancati.

Il progetto dello studio Boltas Bianchi Architetti riconosce questo sistema e, in maniera conseguente, ripropone lo stesso principio strutturale diviso in due parti: un corpo per gli ambienti

della scuola elementare che, posti in continuità con lo stabile esistente, confermano l'orditura parallela, mentre la struttura dell'asilo si articola tramite setti perpendicolari che scandiscono le quattro sezioni della nuova scuola dell'infanzia.

L'architettura si ricollega all'impostazione originale delle facciate, ma ne

reinterpreta le proporzioni: nello spessore della cornice di calcestruzzo, nella purezza delle vetrate a tutta altezza, nell'alternanza con tamponamenti ciechi.

In questa ala sono state inserite le funzioni di doposcuola, mensa, cucina e i locali per i docenti. Un ampliamento architettonico che corrisponde a un ampliamento di servizi come l'orario prolungato e la mensa, che consentono alle famiglie di conciliare gli impegni di lavoro con la cura dei figli.

Tutti questi ambienti si affacciano sulla piazza e avendo accessi indipendenti si comportano come un sistema auto-

no, pur essendo collegati internamente con gli spazi dell'asilo.

Da un punto di vista urbanistico, l'ampliamento la nuova struttura della scuola elementare definisce una piazza aperta, la cui simmetria viene compiuta, sul lato opposto, da una pensilina per bici e moto che compensa la lunghezza delle ali, riprendendo gli stilemi dell'ampliamento principale.

Il quarto lato della piazza è aperto sulla strada e stabilisce la dimensione pubblica del complesso, creando uno spazio di incontro e aggregazione per i bambini e un'area per gli eventi di quartiere.

Se il nuovo padiglione della scuola elementare si integra con l'esistente, il corpo perpendicolare della scuola dell'infanzia dialoga con l'orografia del sedime e con le case circostanti.

Dalla discesa che porta alla scuola è visibile il solo secondo livello, che ha in sé tutti gli stilemi che caratterizzano l'intera opera.

L'arretramento della facciata del piano terra contribuisce a rendere questa prima vista perfettamente coerente con l'estetica e le proporzioni del piano unico della scuola elementare.

L'accesso alla scuola per l'infanzia è autonomo e avviene dal portico pro-





Il cuore di un quartiere



tetto con ingressi separati per singola sezione. Al piano di ingresso, attraversando gli atrii, si accede ai refettori affacciati sul giardino interno riservato ai piccoli. Al piano superiore si aprono invece le aule tranquille, quelle di movimento e gli spazi cure igieniche. Dalle panoramiche pareti vetrate di questi ambienti la vista abbraccia l'intera vallata verso Lugano, creando una connessione permanente con il paesaggio.

Inaugurata lo scorso ottobre, la nuova scuola dell'infanzia ospita quattro sezioni, per una capacità massima di 100 bambini.

Come tutta la platea, anche il muro di contenimento e la cabina AIL (ricavata sotto lo scalone principale) sono stati realizzati con il sistema impermeabile Vasca Drytech. La soletta del cunicolo del muro di contenimento, sulla quale è stata realizzata l'aiuola che costeggia la scuola, e quella della cabina elettrica, così come i serramenti di tutte le finestre sul piano strada, sono stati impermeabilizzati con l'applicazione del manto Drycoat.

Il centro scolastico nel suo complesso si estende ora su una superficie di 12'540 m<sup>2</sup> ed è stato edificato secondo lo standard energetico Minergie A. Sul tetto della scuola dell'infanzia sono stati posati pannelli fotovoltaici, anche

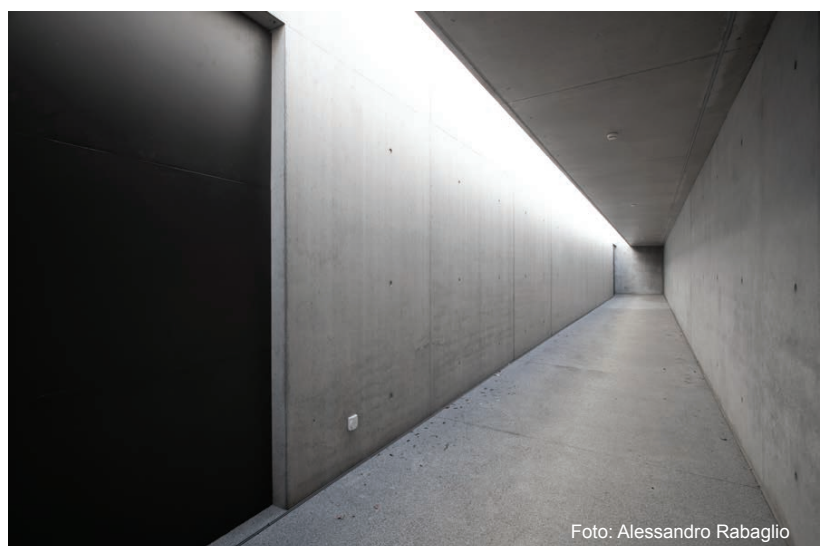


Foto: Alessandro Rabaglio

questi in continuità con la scuola elementare. Il perimetro libero da pannelli è un tetto verde. L'irrigazione dei giardini è invece garantita da una cisterna interrata per il recupero dell'acqua piovana.

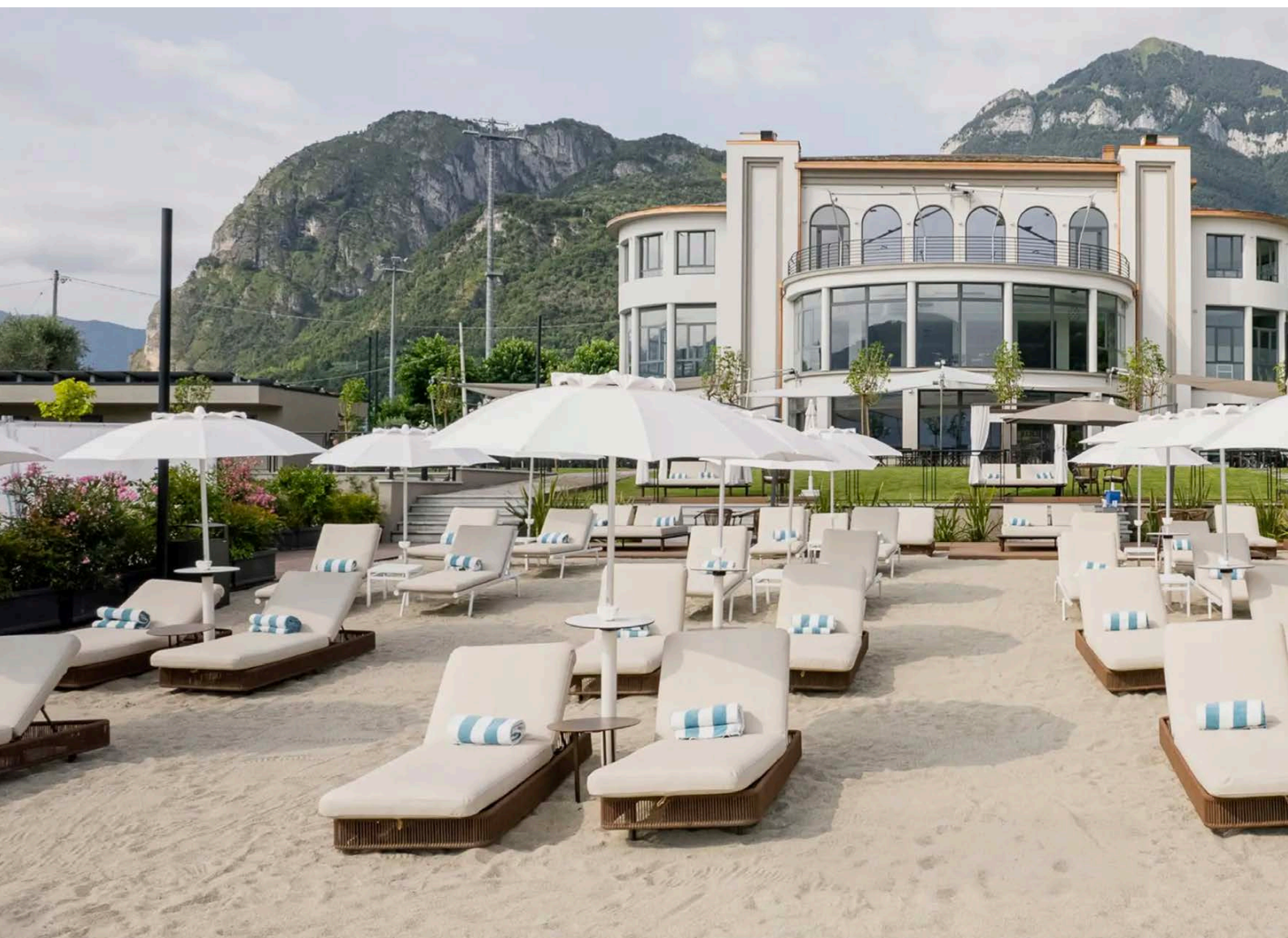
[ticino@drytech.ch](mailto:ticino@drytech.ch)



Proprietà: Comune di Lugano  
Progetto: Boltas Bianchi Architetti, Agno  
Struttura: Roger Bacciarini & Co., Maroggia  
Costruzione: Taddei, Viganello  
Vasca Drytech: 1'776 m<sup>2</sup>

Il cuore di un quartiere

# Bellissima époque

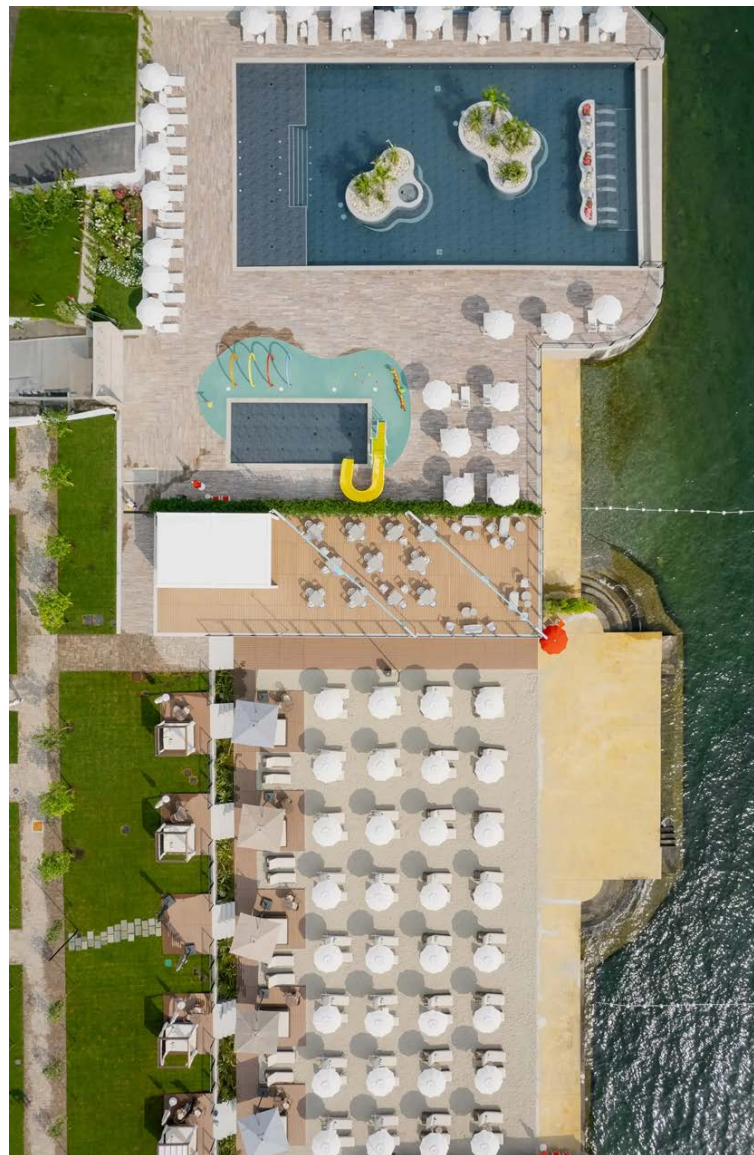


La ristrutturazione dello storico Lido di Menaggio aggiunge un'ulteriore gemma alle suggestive coste del Lago di Como. Lo studio di architettura Pe' di Carimate ha rimodulato gli interni della palazzina razionalista e riorganizzato la spiaggia, creando una struttura elegante e coinvolgente: un beach club che oltre al lago offre benessere, musica, ristorazione e intrattenimento.

Il Victoria Beach è un'emanazione del Grand Hotel Victoria di Menaggio, del Gruppo R Collection Hotels, anch'esso rinnovato dallo studio Pe'.

Inaugurato nel luglio del 2024, il nuovo lido è dotato, oltre che della suggestiva spiaggia in sabbia, di tre piscine, un ristorante, due snack bar e un'elegante struttura a tre piani con spazi per eventi.

Le piscine sono state realizzate con la struttura impermeabile Vasca Drytech. La prima, totalmente a sfioro, permette di immergersi letteralmente nell'atmosfera del lago, creando un effetto ottico senza soluzione di continuità tra i due specchi d'acqua. Una seconda piscina è progettata appositamente



per i più piccoli, che possono giocare e scatenare la loro vitalità in totale sicurezza. La più grande, infine, si fonde armoniosamente con la vegetazione circostante, richiamata anche dalle isole di verde interne che creando un'oasi di freschezza e tranquillità.

Drytech ha realizzato anche le strutture impermeabili dei locali tecnici e per gli impianti di servizio delle piscine.

La storica palazzina a tre piani che è da sempre il simbolo del Lido di Menaggio è diventata il fulcro dei servizi di accoglienza

ed eventi. Al primo terra il ristorante offre un menù fresco e leggero a pranzo, coerente con la vita di spiaggia. A cena si arricchisce di proposte più elaborate, servite anche nella sala vetrata del primo piano. Il secondo piano ospita un unico ampio salone dedicato agli eventi. Il The Roof ha una capienza di 250 posti e si apre su una grande terrazza affacciata sul lago, perfetta per eventi mondani con le luci e i colori del Lario a fare da sfondo.

Completano la struttura due bar a tema, con identità e atmosfere differenti. Il Patio è un cocktail bar elegante in cui si può anche assistere a eventi di musica dal vivo a bordo lago.

Il Bar Pool Victoria Beach, situato nei pressi della piscina dei bambini, è dinamico e informale come dev'essere il bar di una spiaggia, in cui gustare gelati e fresche macedonie, perfetti per una pausa rinfrescante sotto il sole estivo.

Il Victoria Beach è dotato anche di un'area appositamente dedicata agli amanti dello sport e dell'attività fisica più dinamica, con diversi campi sportivi. Naturalmente la spiaggia e il lago sono e restano i protagonisti assoluti dell'estate sul Lario, tra comodi lettini, candidi ombrelloni e avvolgenti cabane.

[italia@drytech.ch](mailto:italia@drytech.ch)



## Bellissima époque



Proprietà: Gruppo R Collections Hotel, [Como](#)  
Progetto: Studio Pe' Architettura e Design, Carimate  
Struttura: Studio Ingegnere Tettamanti, Cermenate  
Costruzione: Quadrio Gaetano Costruzioni, Morbegno  
Vasca Drytech: 1'400 m<sup>2</sup>





## Di profilo

**L**a facciata è il profilo. Incastonata tra due edifici altrettanto iconici, la villa disegnata dall'architetto Mauro Galfetti si presenta innanzitutto con il suo perfetto profilo brutalista. E rapisce lo sguardo. L'affaccio sulla strada è una parete assoluta, eppure percorsa da una potente dinamica fatta di pieni e vuoti, piani successivi, linee che alludono a funzioni - come il parapetto che cela la scala d'ingresso, o le rientranze asimmetriche dei portici sui lati opposti.

Sotto l'intera proprietà c'è un livello interrato realizzato con una Vasca Drytech completa - platea, elevazioni e soletta - che ospita il piano sotterraneo del primo appartamento, illuminato da un grande patio parallelo alla strada, oltre al garage e ai locali tecnici. La soletta in calcestruzzo impermeabile Drytech è la base del giardino.

Entrambe le unità abitative hanno al piano terreno dei grandi open space con la parete frontale completamente vetrata, che si apre su un giardino simmetrico, incorniciato ai lati dalle due piscine private.

Anche la struttura impermeabile delle piscine è una Vasca Drytech, le cui superfici fuori terra sono state rivestite con il manto continuo e impermeabile Drycoat che, con i suoi 3 millimetri di spessore, si adatta come una seconda pelle alle linee architettoniche. Infatti è stato usato anche per impermeabilizzare senza soluzione di continuità tutta la soglia del portico e i telai delle porte finestre.

Foto: Alain Intraina

Il rivestimento in granito del pavimento del portico e del bordo delle piscine è stato posato direttamente sul manto Drycoat.

L'edificio è alimentato da un sistema a una pompa di calore.

Il primo piano, dedicato alla zona notte, ha finestre e terrazzi arretrati rispetto alla facciata, nel segno del carattere dell'architettura.

Con quest'ultimo tassello, la piccola via che ospita le tre ville è diventata una delle strade più architettoniche della regione.

[ticino@drytech.ch](mailto:ticino@drytech.ch)



## Di profilo



Foto: Alain Intraina



Foto: Alain Intraina

Progetto: Architetto Mauro Galfetti, Viganello  
Struttura: Casanova Ingegneria, Pazzallo  
Costruzione: Impresa Taddei, Viganello  
Vasca Drytech: 1'300 m<sup>2</sup>

# Prima del treno





**A** partire da dicembre 2023 le FFS hanno reso più accessibili altre cinque stazioni ferroviarie a sud delle Alpi, rimuovendo le barriere architettoniche e ammodernando arredi e sistemi d'informazione per i viaggiatori.

Drytech ha reso impermeabili le nuove rampe e scale di accesso ai sottopassi delle stazioni di Taverne-Torricella e di Balerna.

Scale e rampe sono state realizzate con il Sistema Vasca Drytech: un'approccio strutturale all'impermeabilizzazione delle costruzioni in calcestruzzo che garantisce l'affidabilità della tenuta stagna nel tempo, anche grazie alla praticità della manutenzione.

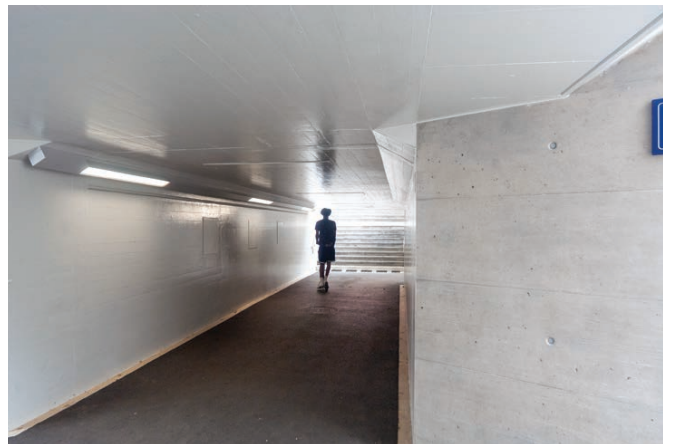
Gli stessi sottopassi esistenti sono stati resi impermeabili. In questo caso con iniezioni puntuali di resina espandente, che hanno risanato il calcestruzzo dalle infiltrazioni prodottesi nel tempo.

Oltre a quelle di Balerna e Taverne-Torricella, le FFS hanno rimosso le barriere architettoniche anche di Maroggia-Melano, Giubiasco e Biasca. Nell'ambito della ristrutturazione sono stati inoltre ammodernati gli arredi della stazione e installati sistemi informativi alla clientela di ultima generazione.

A Balerna entrambi i marciapiedi sono stati alzati e allungati, sono state realizzate tre nuove rampe di accesso ed è stata realizzata una nuova sala d'attesa. A Taverne-Torricella è stato alzato il marciapiede ai binari 2 e 3, ed anche qui sono state realizzate tre nuove rampe di accesso e creata una sala d'attesa.

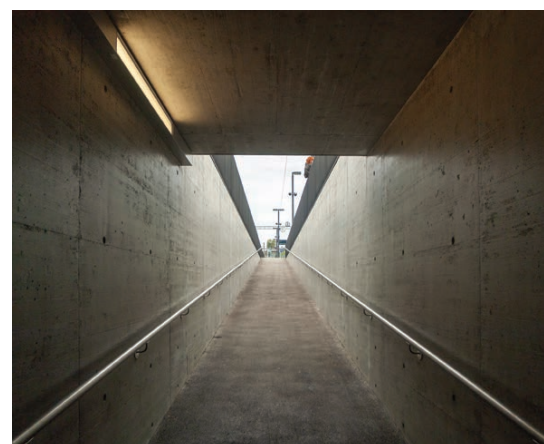
Nella stazione di Giubiasco sono stati alzati e allungati i due marciapiedi centrali e sono state adeguate alle nuove quote le scale e le rampe di accesso dal sottopasso ai marciapiedi 2 e 3.





Taverne-Torricella/  
 Struttura: Comal Ingegneria, Lugano  
 Costruzione: Cons. Tato  
 Vasca Drytech: 785 m<sup>2</sup>





Balerna/  
 Struttura: Comal Ingegneria, Mendrisio  
 Costruzione: Cons. Casada+Reali  
 Vasca Drytech: 640 m<sup>2</sup>

La rampa di accesso principale (da viale Stazione) è stata completamente rifatta e l'accesso secondario da via Moderna coperto.  
 A Biasca è stato alzato e allungato il marciapiede centrale per consentire la fermata di treni lunghi fino a 420 metri. Anche qui scale e rampe di accesso del sottopasso sono state adeguate alle nuove quote.

La stazione di Maroggia-Melano, i lavori erano iniziati con una prima fase già nel dicembre 2021, quando era stato alzato e dotato di una nuova e moderna sala d'attesa il marciapiede centrale. Nella seconda fase sono stati realizzati due ascensori, rinnovate le scale di accesso principali e sono state realizzate una nuova scala e una nuova rampa parallela al binario 4.

[ticino@drytech.ch](mailto:ticino@drytech.ch)

Super





Il palazzo progettato a Minusio dallo studio Aldo Cacchioli Architecture ha l'affaccio sulla strada cantonale contraddistinto da un gioco scultoreo di pieni e vuoti. Al centro della facciata una grande apertura separa e definisce i due corpi principali, per altro collegati architettonicamente dall'ampia terrazza al primo piano e dall'attico sospeso. Si crea così una vera e propria cornice di cielo, che stabilisce il carattere dinamico dell'edificio.

Carattere ribadito dai pilastri bronzeei del piano commerciale, che alludono a lettere o numeri romani emergenti dal terreno, e da una fascia di colore che percorre il primo piano e prosegue sul soffitto del portico, a sua volta percorso da linee luminose.

Sugli angoli i tagli dei profondi terrazzi rientrati svuotano il volume, mentre delle strette finestre danno movimento alle facciate.

Sul lato opposto, in direzione del lago, grandi terrazzi coprono l'intera lunghezza degli appartamenti, offrendo una vista panoramica da ogni punto delle abitazioni.

A livello della strada si aprono diversi spazi commerciali e un supermercato di quartiere, servito da un parcheggio dedicato al -1, mentre il garage dei residenti è al livello -2 con accesso distinto.

[ticino@drytech.ch](mailto:ticino@drytech.ch)





Super



Progetto: Aldo Cacchioli Architecture, Locarno  
Struttura: Pianifica Ingegneria, Locarno  
Costruzione: Impresa Barella, Chiasso  
Vasca Drytech: 1'740 m<sup>2</sup>

DRYTECH INTERNATIONAL  
+41 91 960 23 49  
info@drytech.ch

**Drytech**<sup>TM</sup>  
Waterproofing System Engineering

**ITALIA**

**DRYTECH ITALIA**

Drytech Italia Impermeabilizzazioni Srl  
Via Valtellina 6  
I-22070 Montano Lucino CO  
+39 031 47 12 01  
italia@drytech.ch

**DRYTECH SUD**

Edilo Srl  
Via E. Gianturco 62-64  
I-80146 Napoli NA  
+39 081 734 94 33  
campania@drytech.ch

**SVIZZERA**

**TICINO**

Drytech SA  
Via Industrie 12  
CH-6930 Bedano TI  
+41 91 960 23 40  
ticino@drytech.ch

**PARTNER INTERNAZIONALI**

international@drytech.ch

**ARGENTINA**

**DENMARK**

**AUSTRALIA**

**FRANCE**

**BRASIL**

**SOUTH KOREA**

**REGNO UNITO**

**UK**

Drytech Waterproofing Ltd.  
Berkeley Square House  
W1J 6BD, London  
+44 20 3959 8611  
uk@drytech.ch

**IRELAND**

Drytech Waterproofing Ltd.  
Spring Garden Lodge - Sallins Road  
Naas, Co. Kildare.  
+353 45 83 11 60  
ireland@drytech.ie

**CANADA**

Drytech Waterproofing Ltd  
Elbow DR SW  
9816 Calgary - Alberta  
+1 403 861 2323  
canada@drytech.ca

**IRLANDA**  
**CANADA**

**GERMANIA**

**ZENTRALE**

Drytech GmbH  
Im Altenschemel 39a  
D-67435 Neustadt  
+49 6327 97 22 50  
info@drytech-germany.de

**BERLINO**

Motzener Straße 12-14  
D-12277 Berlin  
+49 30 475 954 05  
info@abdichtung-in-berlin.de

**FRANCOFORTE**

Freudenthaler Straße 39  
D-65232 Taunusstein  
+49 6128 306 688  
frankfurt@drytech-germany.de

**MONACO**

Landshuter Allee 8-10  
D-80637 München  
+49 89 545 582 05  
muenchen@drytech-germany.de

www.drytech.ch

