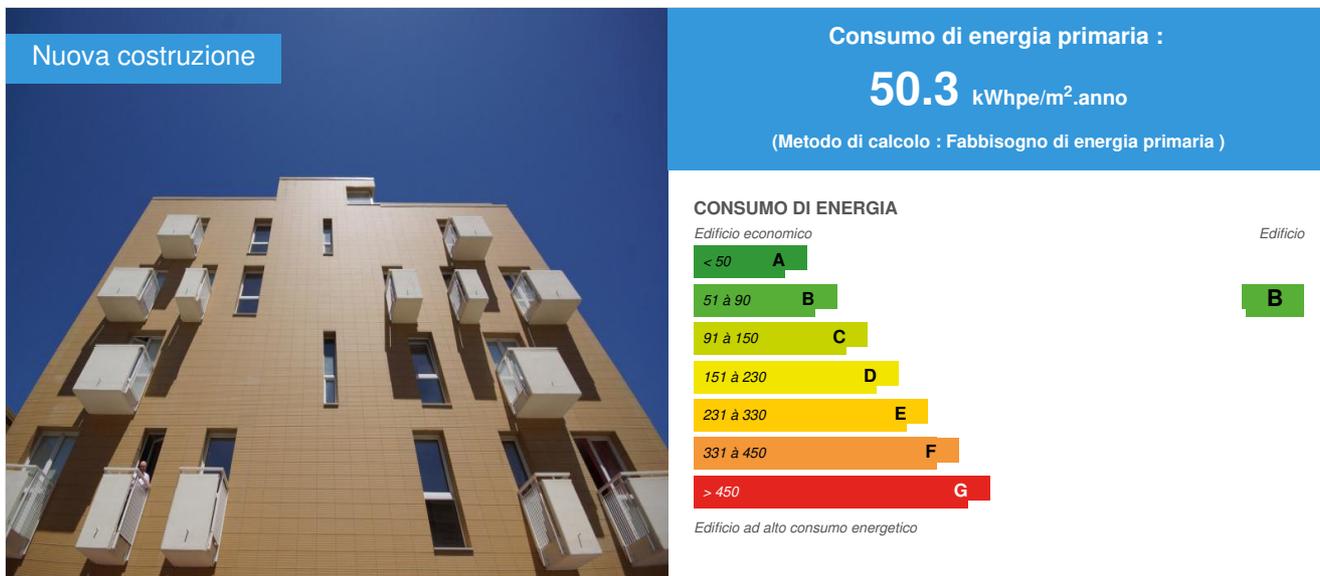


## PALAZZINE ATER A ORTONA

da gianluca buzzelli / 2014-02-23 10:10:39 / Italia / 2887 / IT



**Tipo di edificio :** Condominio di altezza inferiore a 50 m  
**Anno di costruzione :** 2012  
**Anno di consegna :**  
**N° - strada :** VIA DELLA LIBERTA' N.33 66026 ORTONA, Italia  
**Zona climatica :** [Csa] Interior Mediterranean - Mild with dry, hot summer.

**Superficie utile calpestabile :** 2 100 m<sup>2</sup> Other  
**Costo di costruzione/ristrutturazione :** 2 500 000 €  
**Costi/m2 :** 1190.48 €/m<sup>2</sup>

### Descrizione

Ortona. Il complesso realizzato è inserito nel più vasto insieme di interventi previsti dal Contratto di quartiere "San Giuseppe" nel comune di Ortona (Ch). Sul lotto di intervento erano presenti tre edifici fatiscenti di proprietà di Ater Chieti: uno era già stato recuperato con un intervento di ristrutturazione edilizia, gli altri due sono stati demoliti per far posto all'edificio progettato. L'intervento ha comportato quindi la conservazione dell'edificio già ristrutturato e la demolizione e ricostruzione degli altri due edifici. Il piano terra del complesso, realizzato nell'area liberata dalla demolizione, è organizzato in un basamento con locali per uffici e attività commerciali aperto su un portico lungo via della Libertà e attraversato da una galleria che divide in due il corpo di fabbrica e rende agevole la fruizione dei locali posti interni della piastra. La copertura della piastra è organizzata come una piazza sopraelevata, di circa 900 mq, facilmente accessibile dalla quota stradale mediante una rampa di accesso esterna e un vano scala chiusa munito di ascensore fruibile anche dai portatori di handicap. Al di sopra della piazza sorgono i due nuovi corpi residenziali che ospitano 18 alloggi a canone concordato. Il piano interrato è adibito interamente a parcheggio e andrà a soddisfare la quota di parcheggi da cedere a standard. La piazza sopraelevata e 450 metri quadrati di garage, che prevedono circa 12 posti auto, dopo la realizzazione sono stati ceduti da Ater Chieti al comune

### Attendibilità dei dati

Esperto

### Stakeholders

---

## Approccio del proprietario alla sostenibilità energetica

### Obiettivi

La necessità di riqualificare intere porzioni dell'ormai fatiscente tessuto edilizio del quartiere San Giuseppe si fa ancora più pressante nelle aree contigue alle principali strade di traffico urbano. In questo caso l'intervento costruisce una necessaria continuità edilizia sul fronte di via della Libertà, che rappresenta un'asse vitale della cittadina, e introduce un articolato mix funzionale intorno a nuovi spazi pubblici quasi del tutto assenti nell'intorno urbano del centro cittadino.

In effetti grande importanza è stata attribuita al sistema della circolazione pedonale con la costruzione di un portico pubblico lungo via della Libertà e una galleria interna di distribuzione alle attività del piano terra, al fine di creare un ambiente con caratteristiche di elevata qualità estetica e urbana.

L'insediamento prevede la realizzazione di 18 alloggi di edilizia convenzionata, un'area adibita a commercio e terziario al piano terra, la realizzazione di parcheggi pubblici e privati posti al piano interrato, la sistemazione a verde di parte della copertura del piano terra con giardini pensili e di parte delle aree libere poste a livello stradale.

Gli interventi differenziati per impianti distributivi, accorpati secondo una tipologia che può ricondursi al modello in linea, sfruttano la conformazione del lotto creando una nuova quinta edilizia che cinge i nuovi spazi pubblici di progetto.

### Materiali

Per la realizzazione delle facciate esterne degli edifici è stata utilizzata una facciata ventilata in gres in modo da combinare le potenzialità espressive di un materiale tradizionale con l'efficacia tecnologica, mentre i balconi delle facciate che prospettano sulla piazza pensile interna sono stati schermati da pannelli scorrevoli di griglie metalliche. Il piano terra è invece caratterizzato da una preponderanza di facciate vetrate più consone alla funzione espositiva e commerciale che a loro si richiede.

La piazza è realizzata con una pavimentazione in pietra chiara e grandi vasche di terra dove sono piantati alberi di piccolo fusto, un sistema di illuminazione e un pergolato in metallo completano l'arredo.

### Bioedilizia ed ecosostenibilità

A sud e ad ovest la facciata esterna del complesso è stata realizzata con un sistema di parete ventilata in gres che assicura un notevole comfort estivo e una maggiore protezione dalle intemperie invernali; infatti la camera d'aria all'interno della facciata permette di aumentare la coibenza termica dell'involucro e di avere una maggiore protezione dalla calura estiva.

Inoltre le schermature dei pannelli in griglia metallica scorrevoli, che possono essere posizionati in funzione delle stagioni e del livello di privacy che si vuole ottenere, controllano l'esposizione solare e ottimizzano l'irraggiamento dei corpi di fabbrica.

L'impianto a verde su parte della piazza sopraelevata contribuisce a migliorare l'aspetto energetico dell'edificio sia in estate che in inverno. Tutti i materiali usati nella costruzione sono testati rispetto alla radioattività e rispettano precise norme ecologiche: basso consumo energetico, non nocività sia nell'uso che nella produzione, buona durata e facile manutenzione.

## Impianti tecnologici

Gli elementi innovativi del progetto riguardano essenzialmente: impianto di riscaldamento e raffrescamento di tipo radiante a pavimento con caldaie a condensazione centralizzate ad alto rendimento; collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria; impianto fotovoltaico che provvede a coprire parzialmente il fabbisogno energetico dell'utenza.

L'impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria a servizio dei due edifici con 18 appartamenti è di tipo centralizzato con un unico serbatoio di accumulo, quindi le diverse quote di consumo sono ripartite tramite contabilizzatori elettronici di energia. L'impianto è composto da 6 collettori solari da 2,5 mq ciascuno, per una superficie complessiva di circa 15 mq; l'accumulo è eseguito con un serbatoio da 1.000 litri. I collettori solari sono integrati da una caldaia a condensazione con campo di modulazione continua. L'impianto è quasi totalmente sufficiente per coprire l'intero fabbisogno dal mese di marzo fino al mese di ottobre, mentre, nei restanti mesi, fornisce un valido contributo che raggiunge il minimo a dicembre e gennaio.

Il risparmio che si ha utilizzando questo tipo d'impianto, e quindi la quantità di metano che si risparmia, può essere dedotta a partire dall'energia prodotta dai pannelli durante l'anno, che è di circa 14.357 KWh, per la quale sarebbero necessari 1.424 mc di metano.

Ogni unità residenziale è dotata di modulo per la termoregolazione autonoma dell'impianto di riscaldamento e di rinfrescamento, per la contabilizzazione dei consumi di calore e di acqua sanitaria, con possibilità di telelettura.

L'impianto fotovoltaico ha una di potenza nominale pari 2,52 KWp ed è destinato ad operare in parallelo alla rete elettrica di distribuzione ed è connesso alla rete a valle del dispositivo generale. L'impianto fotovoltaico è installato sulla copertura di un locale tecnico ubicato sul terrazzo, ed è collegato all'utenza elettrica condominiale. L'impianto funziona in parallelo alla rete di distribuzione dell'energia elettrica di bassa tensione e provvede a coprire parzialmente il fabbisogno energetico dell'utenza.

Dal punto di vista dell'efficienza energetica le scelte effettuate hanno consentito di avere un edificio con un fabbisogno energetico in classe B.

## Descrizione architettonica

Il presente progetto rappresenta la prosecuzione della proposta avente per oggetto la "realizzazione di Programmi innovativi in ambito urbano denominati: Contratti di Quartiere II". del comune di Ortona (CH)

La strategia pianificatoria sottesa alla programmazione urbana di Ortona è legata alla

logica della qualità urbana e dello Sviluppo Sostenibile: Il Contratto di Quartiere vuole, quindi, rappresentare per la città di Ortona un momento importante di sottoscrizione, di impegno e di rafforzamento delle politiche urbane sin qui già seguite dalla amministrazione.

L'intervento ha previsto la conservazione di un'edificio già ristrutturato e la demolizione e ricostruzione degli altri due edifici preesistenti nel lotto.

Al piano terra è collocato un basamento a destinazione uffici. La copertura di tale piastra è una piazza verde sopraelevata facilmente accessibile dalla quota stradale mediante una rampa di accesso esterna ed un vano scala munito di ascensore. La superficie di tale piazza è stata ceduta al Comune.

L'insediamento ha previsto la realizzazione di 18 alloggi di edilizia convenzionata, un' area adibita a terziario al piano terra, la realizzazione di parcheggi pubblici e privati posti nei piani interrati, la sistemazione a verde di parte della copertura del piano terra con giardini pensili. Grande importanza è stata attribuita al sistema della circolazione pedonale costruendo un portico pubblico lungo Via della Libertà ed una galleria interna di distribuzione alle attività del piano terra, al fine di creare un ambiente con caratteristiche di elevata qualità estetica ed urbana.

## Energy consumption

Consumo di energia primaria : 50,30 kWhpe/m<sup>2</sup>.anno

Consumo di energia primaria del medesimo edificio costruito secondo gli standard minimi previsti dalla normativa vigente : 72,90 kWhpe/m<sup>2</sup>.anno

Metodo di calcolo : Fabbisogno di energia primaria

## Fonti Rinnovabili e Impianti

### Systems

#### Impianto di riscaldamento :

- Caldaia a gas a condensazione
- Riscaldamento a pavimento a bassa temperatura
- Solar thermal

#### Impianto di produzione di acqua calda sanitaria :

- Solare termico

#### Impianto di raffrescamento :

- Nessun sistema di raffrescamento

#### Impianto di ventilazione :

- Ventilazione naturale

#### Sistemi per lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili :

- Solare fotovoltaico
- Solare termico

