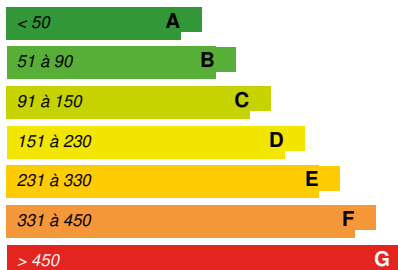


Gemelli diversi

© 2861 Ultima modifica dell'autore su 19/02/2012 - 12:39



2



A

Tipo di edificio : Condominio di altezza inferiore a 50 m
Anno di costruzione : 2011
Anno di consegna :
N° - strada : Via Martiri delle Foibe, 31 40068 SAN LAZZARO DI SAVENA, Italia
Zona climatica : [Csa] Interior Mediterranean - Mild with dry, hot summer.

Superficie utile calpestabile : 1 400 m²
Costo di costruzione/ristrutturazione : 3 000 000 €
Numero delle unità funzionali : 18 Appartamenti
Costi/m2 : 2142.86 €/m²

Descrizione

L'edificio a torre a destinazione residenziale con 1 piano interrato e 5 piani fuori terra, situato a San Lazzaro di Savena (BO), fa parte di un complesso residenziale costituito da 3 palazzine di altezza variabile dai 4 ai 7 piani. Le tipologie di appartamenti realizzati sono diversificate: dal monolocale alle tipologie da 2 e 3 camere da letto, sino agli attici con terrazze con vista sulla collina. La copertura è piana.

Attendibilità dei dati

Auto-dichiarazione

Stakeholders

Stakeholders

Ruolo : Committente
 Costruzioni Svecoburiani Spa
 Viale della Repubblica 27 - Bologna

<http://www.svecoburiani.it>

Ruolo : Progettista
 Arch. Fabio Conato

Approccio del proprietario alla sostenibilità energetica

Nella fase di progettazione preliminare, gli obiettivi indicati ai Progettisti riguardavano principalmente la rispondenza a requisiti estetici e funzionali del fabbricato nel suo complesso e dei singoli alloggi. L'evoluzione normativa intervenuta nel corso dello studio del progetto e la crescente consapevolezza che negli anni a venire l'elevata efficienza energetica del fabbricato avrebbe avuto una rilevanza sempre maggiore tra i criteri di scelta degli acquirenti, hanno indotto il Committente a valutare la fattibilità tecnico/economica delle varianti progettuali capaci di migliorare le prestazioni dell'edificio. Con il miglioramento dell'isolamento dei componenti verticali opachi si è raggiunta la Classe A del fabbricato ma non di tutti i singoli alloggi; pertanto, in una fase successiva a cantiere avviato ed a fronte delle più difficili condizioni del mercato immobiliare, si è deciso di intervenire anche sulle prestazioni termiche degli infissi esterni, raggiungendo la Classe A nella metà degli alloggi e la Classe A+ nella restante. Questo intervento rappresenta, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, una evoluzione dei ns. precedenti interventi per i quali abbiamo sempre rivolto particolare attenzione agli aspetti ambientali ed energetici (isolanti naturali, prime caldaie a condensazione, illuminatori solari, ecc...) ma non in maniera coordinata come in questo caso. Infatti, nella fase progettuale, abbiamo intensificato i momenti di confronto e di verifica tra le diverse specialità impiantistiche (termotecnico, elettrico, acustico, architettonico e strutturale) ed altrettanto è avvenuto in corso di costruzione per il controllo delle lavorazioni divenute più critiche (montaggio telai infissi, posa isolanti termici ed acustici, ecc...). Questo sforzo, è stato ripagato in termini di riconoscimento da parte del mercato ma ancora sensibilmente condizionato dai maggiori costi di costruzione.

Descrizione architettonica

La tipologia in pianta degli edifici di progetto è a torre, con vano scale centrale dotato di un'ampia tromba areata ed illuminata in sommità. Ogni piano tipo contiene un numero di alloggi potenzialmente variabile da quattro a sei, dotati di accorgimenti tali da consentire tale flessibilità nel tempo senza interferire sull'aspetto degli edifici e sull'assetto tecnologico ed impiantistico. Il Piano Terreno contiene un atrio con portico di invito, nonché alloggi dotati di giardino, mentre l'attico contempla la presenza di due unità dotate di ampi terrazzi attrezzati con aiuole e pergolati. Le centrali tecnologiche sono realizzate in copertura, al fine di non sottrarre spazio alle autorimesse interrato e di essere direttamente collegate al sistema di pannelli fotovoltaici e solari che ne integra le prestazioni. Tale assetto complessivo determina un'architettura che, pur nell'impianto tipologico a torre si caratterizza per la sua altezza limitata, per i suoi volumi scomposti in elementi articolati, per il sistema di terrazzi che attraverso i parapetti determina un tema ricorrente capace di ricucire i volumi articolati anche appartenenti ad edifici diversi. I volumi descritti sono caratterizzati dalla natura muraria proposta attraverso l'uso del mattone a vista e senza la presenza di aperture isolate. Le aperture si affacciano di norma sulle logge, enfatizzando la funzione delle terrazze, tutte di grande dimensione. Le stesse aperture, quando non contenute in logge sono organizzate in sistemi più ampi che ne determinano una lettura unitaria, anche attraverso l'utilizzo di frangisole verticali. I materiali utilizzati per l'involucro sono il mattone faccia a vista per i volumi murari principali, l'intonaco per l'interno delle logge e per tutte le porzioni diverse dal mattone, il metallo (testa di moro) per i parapetti, il rame per la lattoneria, l'acciaio color testa di moro per le porzioni strutturali metalliche in vista. Gli edifici sono fortemente integrati al verde che, collocandosi in diversi punti delle ampie terrazze, crea una sinergia ambientale con le parti costruite. Gli attici sono orientati a Sud e le coperture degli stessi contengono pannelli fotovoltaici e sistemi solari termici, che integrano le prestazioni degli impianti tradizionali. La scelta tipologica, assai compatta, determina altresì un rapporto di forma assai efficiente dal punto di vista del controllo delle dispersioni termiche.

Energia

Energy consumption

Consumo di energia primaria :25,83 kWhpe/m².anno

Consumo di energia primaria del medesimo edificio costruito secondo gli standard minimi previsti dalla normativa vigente 78,32 kWhpe/m².anno

Metodo di calcolo : UNI TS 11300

Performance dell'involucro

Maggiori informazioni :

Chiusure verticali opache: muratura con intercapedine isolata 0,28 W/m²K Chiusure di copertura opache: solaio in laterocemento 0,31 W/m²K

Chiusure di basamento: solaio in laterocemento 0,31 W/m²K Chiusure trasparenti: legno + vetro bassoemissivo 1,08 W/m²K

Coefficiente di compattezza dell'edificio (fattore di forma s/v) :0,59

Indicatore : n50

Fonti Rinnovabili e Impianti

Systems

Impianto di riscaldamento :

- Caldaia a gas a condensazione
- Termoventilconvettore
- Altro

Impianto di produzione di acqua calda sanitaria :

- Caldaia a gas a condensazione

Impianto di raffrescamento :

- Frigoriferi a gas
- Emissione - Ventilconvettori
- Altro

Impianto di ventilazione :

- Ventilazione naturale

Sistemi per lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili :

- Solare fotovoltaico
- Solare termico

Prestazioni ambientali

GHG emissions

Emissioni di Gas serra in fase di utilizzo 5,00 KgCO₂/m²/anno

Metologia utilizzata :

Il dato delle emissioni di gas serra in fase di utilizzo non è disponibile

Prodotti

Prodotti

Categoria del prodotto :

Costi

Construction and exploitation costs

Costo dei sistemi per lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili #1 000,00 €

Qualità della pianificazione urbana

Ambiente urbano

L'intervento e' posto nel Comune di San Lazzaro di Savena, nelle immediate adiacenze del centro cittadino e quindi delle Scuole, della Chiesa, del Centro Culturale, del Palasport nonché del sistema di trasporto pubblico, che nel caso di San Lazzaro oltre al normale autobus prevede il sistema CIVIS, e quello ferroviario che ha nella vicina Via Caselle la nuova stazione. Ugualmente agevoli e vicini sono i collegamenti con la grande viabilità (Tangenziale e Autostrada). Il Comune è altresì caratterizzato da un'elevata qualità della vita sia per la collocazione paesistica sia per i numerosi servizi a disposizione della popolazione residente. L'intervento in oggetto è poi estremamente comodo per la facile fruibilità dell'adiacente centro commerciale (supermercato Coop), anch'esso di recente realizzazione. Il complesso residenziale in oggetto, facente parte del più vasto Azionamento 61 del PRG, e' costituito da n. 2 palazzine di altezza variabile dai 3 ai 4 piani, particolarmente studiate dal punto di vista progettuale per un utilizzo razionale e senza inutile sprechi delle superfici interne che risultano pertanto di grande vivibilità. La stessa forma compatta degli edifici e' stata pensata anche in funzione dell'ottenimento dei migliori risultati di efficienza energetica, accompagnata ovviamente dalle scelte tecnologiche più idonee, così da raggiungere livelli di efficienza, e quindi di risparmio nei consumi, di assoluta rilevanza come si esaminerà più dettagliatamente nel capitolo apposito. Tutte e tre le palazzine si affacciano su una zona, da cedere al Comune, destinata a Parco Pubblico completa dei relativi percorsi ciclo pedonali che la collegano agli interventi circostanti ed al centro cittadino.