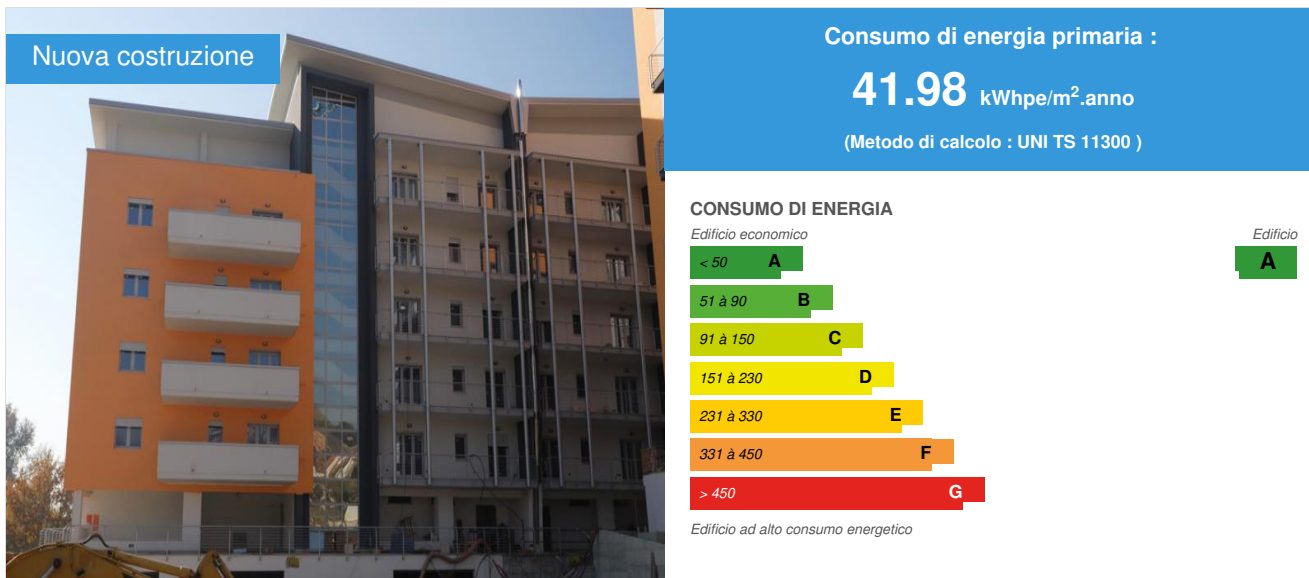


## Complesso residenziale "COLLE DEL SOLE"

da [Andrea Patrizi](#) / 2012-05-29 10:45:22 / Italia / 5434 / IT



**Tipo di edificio :** Condominio di altezza inferiore a 50 m  
**Anno di costruzione :** 2012  
**Anno di consegna :**  
**N° - strada :** Via America Latina snc 03100 FROSINONE, Italia  
**Zona climatica :** [Csa] Interior Mediterranean - Mild with dry, hot summer.

**Superficie utile calpestabile :** 6 812 m<sup>2</sup>  
**Costo di costruzione/ristrutturazione :** 9 700 000 €  
**Costi/m2 :** 1423.96 €/m<sup>2</sup>

### Descrizione

Il Complesso è costituito da 3 edifici residenziali di edilizia agevolata-convenzionata per un totale di 93 unità immobiliari. L' Edificio A è costituito da 27 unità immobiliari distribuite su 6 livelli fuori terra, il primo dei quali è destinato a cantine e locali tecnici; il livello interrato è interamente destinato ad autorimessa a servizio degli alloggi. L' Edificio B è costituito da 26 unità immobiliari distribuite su 7 livelli fuori terra, il primo dei quali è destinato a cantine e locali tecnici; il livello interrato è interamente destinato ad autorimessa a servizio degli alloggi. L' Edificio C è costituito da 40 unità immobiliari distribuite in 2 scale su 6 livelli fuori terra, l'ultimo dei quali è destinato a cantine; il livello interrato è interamente destinato ad autorimessa a servizio degli alloggi. Perché possano essere soddisfatte differenti esigenze abitative, sono stati progettati 4 tipologie di alloggi:- 45 mq (soggiorno-pranzo, angolo cottura, 1 camera, 1 bagno);- 60 mq (soggiorno-pranzo, angolo cottura, 2 camere, 1 bagno);- 75 mq (soggiorno-pranzo, cucina, 2 camere, 2 bagni);- 95 mq (soggiorno-pranzo, cucina, 3 camere, 2 bagni).

### Attendibilità dei dati

Certificazione di terza parte

### Stakeholders

## Stakeholders

**Ruolo :** Committente

Impresa di costruzioni Patrizi Cesare Franco

info@patrizicostruzioni.it

[www.patrizicostruzioni.it](http://www.patrizicostruzioni.it)

---

**Ruolo :** Committente

Gruppo Zeppieri Costruzioni s.r.l.

segreteria@gruppozeppieri.com

[www.gruppozeppieri.com](http://www.gruppozeppieri.com)

---

**Ruolo :** Progettista

aed.studio - arch. Debora Patrizi

debora@patrizicostruzioni.it

[www.patrizicostruzioni.it](http://www.patrizicostruzioni.it)

---

**Ruolo :** Progettista

aed.studio - arch. Andrea Patrizi

andrea@patrizicostruzioni.it

[www.patrizicostruzioni.it](http://www.patrizicostruzioni.it)

---

**Ruolo :** Progettista

aed.studio - arch. Benedetta Stirpe

benedetta.stirpe@gmail.com

[www.patrizicostruzioni.it](http://www.patrizicostruzioni.it)

---

**Ruolo :** Direttore dei lavori

arch. Debora Patrizi

debora@patrizicostruzioni.it

[www.patrizicostruzioni.it](http://www.patrizicostruzioni.it)

---

**Ruolo :** Direttore dei lavori

arch. Andrea Patrizi

andrea@patrizicostruzioni.it

[www.patrizicostruzioni.it](http://www.patrizicostruzioni.it)

---

**Ruolo :** Agenzia di consulenza per impianti termici

Perito industriale Cerquozzi Franco

franco.cerquozzi@gruppozeppieri.com

[www.gruppozeppieri.com](http://www.gruppozeppieri.com)

---

**Ruolo :** Società di certificazione

Ing. Nicola Arduini

nicola.arduini@gruppozeppieri.com

[www.gruppozeppieri.com](http://www.gruppozeppieri.com)

---

## Tipologia contrattuale

Costruzione in proprio

## Approccio del proprietario alla sostenibilità energetica

Alla base della realizzazione di un complesso residenziale con certificazione in classe A, vi è stata innanzitutto l'intenzione di portare sul mercato dell'edilizia economica e popolare un organismo edilizio a basso consumo, mediante tecniche costruttive all'avanguardia e un'accurata progettazione già dalle prime fasi di

ideazione dell'oggetto.

## Descrizione architettonica

L' Edificio A è costituito da 27 unità immobiliari distribuite su 6 livelli fuori terra, il primo dei quali è destinato a cantine e locali tecnici; il livello interrato è interamente destinato ad autorimessa a servizio degli alloggi.

L' Edificio B è costituito da 26 unità immobiliari distribuite su 7 livelli fuori terra, il primo dei quali è destinato a cantine e locali tecnici; il livello interrato è interamente destinato ad autorimessa a servizio degli alloggi.

L' Edificio C è costituito da 40 unità immobiliari distribuite su 6 livelli fuori terra, l'ultimo dei quali è destinato a cantine; il livello interrato è interamente destinato ad autorimessa a servizio degli alloggi.

Perché possano essere soddisfatte differenti esigenze abitative, sono stati progettati n. 93 alloggi di diversa tipologia e superficie netta:

- 45 mq (soggiorno-pranzo, angolo cottura, 1 camera, 1 bagno);
- 60 mq (soggiorno-pranzo, angolo cottura, 2 camere, 1 bagno);
- 75 mq (soggiorno-pranzo, cucina, 2 camere, 2 bagni);
- 95 mq (soggiorno-pranzo, cucina, 3 camere, 2 bagni).

## Energia

### Energy consumption

Consumo di energia primaria : 41,98 kWhpe/m<sup>2</sup>.anno

Consumo di energia primaria del medesimo edificio costruito secondo gli standard minimi previsti dalla normativa vigente : 85,21 kWhpe/m<sup>2</sup>.anno

Metodo di calcolo : UNI TS 11300

Ripartizione del consumo di energia primaria non rinnovabile in uso :

Riscaldamento 30,6 e acqua calda sanitaria 11,34

### Performance dell'involucro

Maggiori informazioni :

La struttura dei tre edifici, progettata ai sensi del D.M. 14/01/2008, è in cls armato costituita da pali di fondazione, con sovrastante telaio strutturale di pilastri e travi. I solai dei locali servizi (garage e cantine) sono realizzati con lastre prefabbricate in Predalles, mentre i solai ai piani superiori sono costituiti da travetti in cls armato e pignatte. I muri di contenimento sono in c.a. dotati di idonea impermeabilizzazione, mentre la struttura dei balconi è costituita da una soletta piena in c.a. Il solaio di copertura è in c.a. del tipo a falde inclinate, con idonea coibentazione ai sensi della normativa vigente, con lastre di copertura in acciaio preverniciato; i canali di gronda, i discendenti e le scossaline sono in lamiera di alluminio 8/10 preverniciato. Le tamponature perimetrali sono in doppia parete di mattoni forati in laterizio, con interposta intercapedine d'aria e strato di coibentazione dello spessore necessario per soddisfare i parametri di legge previsti dal D. lgs 311/2006. Le strutture orizzontali e verticali di divisione tra le singole unità immobiliari (pareti di confine e solai di calpestio) sono realizzate con interposto strato di isolante acustico, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Gli intonaci, sia esterni che interni, sono eseguiti con malte premiscelate a base cementizia, mentre la tinteggiatura è realizzata con materiali altamente traspiranti. Gli alloggi sono pavimentati con gres porcellanato di prima scelta, incollato su massetto galleggiante in cls; i pavimenti esterni sono realizzati con materiali ingelivi, incollati su massetti in cls, previa impermeabilizzazione con prodotti speciali ad alta resistenza.

Gli infissi sono all'esterno in alluminio preverniciato, a taglio termico, a doppia guarnizione di tenuta, completi di vetro atermico, secondo normativa vigente; all'interno in legno, con maniglia in alluminio e telaio a sezione tonda.

Coefficiente di compattezza dell'edificio (fattore di forma s/v) : 0,60

## Fonti Rinnovabili e Impianti

### Systems

Impianto di riscaldamento :

- o Caldaia a gas a condensazione
- o Riscaldamento a pavimento a bassa temperatura

Impianto di produzione di acqua calda sanitaria :

- o Caldaia a gas a condensazione
- o Solare termico

Impianto di raffrescamento :

- o Nessun sistema di raffrescamento

Impianto di ventilazione :

- o Ventilazione naturale

Sistemi per lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili :

- o Solare termico

## GHG emissions

Emissioni di Gas serra in fase di utilizzo : 8,39 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/anno

## Qualità della pianificazione urbana

### Ambiente urbano

Il complesso residenziale Colle del Sole è situato nel centro della città di Frosinone e ricade in un contesto urbano, caratterizzato da edifici a destinazione prevalentemente residenziale di media densità edilizia. L'opera è costituita da tre immobili di edilizia residenziale agevolata-convenzionata, ricadenti nel Piano PEEP del comune di Frosinone nella Sottozona di "via America Latina".

Nell'ideazione progettuale è nata spontanea la necessità di formulare un criterio di intervento mirato prima di tutto a connotare l'area come un luogo rappresentativo della città, sia dal punto di vista funzionale che architettonico. La ricerca di una tipologia costruttiva peculiare del luogo è, in questo caso, un approccio errato poiché non vi è alcun elemento costruito che possa rappresentare a ragione la tradizione. Da qui il forte desiderio di una proposta architettonica che rappresenti una "rottura" con il contesto circostante, malgrado si inserisca in esso, rispettando tutte le prescrizioni di legge richieste: la proposta progettuale mira ad un risultato adeguato al tempo e alle aspettative della società contemporanea, alla realizzazione di un nuovo sky-line in un'area vissuta ma ancora urbanisticamente irrisolta. Per ovviare alla configurazione dell'area scoscesa lungo l'asse nord-sud, ogni immobile è sito su un lotto di terreno distinto e separato mediante l'edificazione di tre terrazzamenti, ciascuno con una differenza di quota pari a 3,00 m nel punto massimo. L'accessibilità carrabile al singolo edificio è garantita direttamente da una strada privata che percorre l'intero lotto, collegando via America Latina con le aree a sud del terreno in oggetto, destinate alla realizzazione di una strada di penetrazione secondo le previsioni del PRG vigente. Nella progettazione planimetrica degli edifici c'è stata grande attenzione nella compensazione tra il pieno del costruito e il vuoto delle piazze a servizio dei residenti, luoghi che costituiscono priorità rilevante in quanto favoriscono attività di aggregazione. Una gradonata esclusivamente pedonale attraversa tutto il lotto, rendendo comunicanti le piazze che sorgono prospicienti ai singoli edifici.

### Superficie totale dell'area di intervento

Superficie totale dell'area di intervento : 5 976,00 m<sup>2</sup>

### Superficie totale dell'edificio

Superficie totale dell'edificio : 90,00 %

### Spazi verdi ad uso comune

Spazi verdi ad uso comune : 430,60

### Numero di parcheggi

108 complessivi (box auto, posti auto interni ed esterni)

