

FANES HOME | VIMERCATE VIA VITTORIO EMANUELE

SINTESI DEL PROGETTO



FARCASA SPA | COSTRUIRE BENE. VIVERE BENE.
IMMOBILIARE SANTALFREDO | ADVISOR & AGENCY
ZEROTRE ARCHITETTI | ARCHITECT AND DESIGNER

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA



DESCRIZIONE DELL'INTERVENDO DI RIQUALIFICAZIONE

Il progetto prevede la riqualificazione di un vuoto urbano rimasto abbandonato per anni, andando a ricreare la continuità del fronte su via Vittorio Emanuele.

Il nuovo edificio fornirà una dotazione di parcheggi privati nel sottosuolo, un'area commerciale al piano terra e unità abitative al piano primo e mansardato.

Il piano commerciale è caratterizzato da un porticato che permette di raggiungere in sicurezza la galleria commerciale e l'accesso alla zona retrostante, caratterizzata da nuovo spazio pubblico oggetto di convenzione.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede l'allineamento al fabbricato confinante, uniformando il prospetto principale esposto su via Vittorio Emanuele.

Esteticamente l'intervento viene caratterizzato da una campitura di vuoti e pieni, coerente con la cadenza dei caratteri simbolici delle facciate del centro cittadino.

Al piano terra troveranno collocazione gli spazi commerciali, i quali avranno accesso diretto ai locali accessori ubicati al piano interrato.

Al piano primo troveranno collocazione n° 4 unità abitative di ampia metratura.

Al piano terra, fronte ovest, viene individuato l'ingresso condominiale.

L'accesso avviene con idoneo ascensore e con regolare scala comune.

Si potrà accedere al piano primo ed al piano interrato dove trovano collocazione i locali cantina ad uso privato e gli spazi comuni, quali locali tecnici e immondezzaio.

L'intero edificio è progettato per migliorare in modo sensibile l'impronta ecologica, andando ben oltre i limiti di legge.

IMPRONTA ECOLOGICA

La copertura presenterà l'installazione di impianto fotovoltaico, del tipo integrato, esposto sulla falda ovest.

La copertura verrà caratterizzata poi da dei vuoti in falda che permetteranno la realizzazione di terrazzi a servizio delle unità abitative, in forza di n° 1 per ogni unità, così da fornire spazi esterni privati caratterizzati da elevata privacy.

Sempre sul versante ovest della copertura verrà realizzato un piovre capace di permettere il passaggio di luce, aria, che garantirà idonea illuminazione ed areazione al vuoto sottostante.





CAMPO DI APPLICAZIONE

UNA RESIDENZA UNICA, DOVE SI REALIZZA L'EQUILIBRIO TRA SOLUZIONI ABITATIVE MODERNE E IL RISPETTO DELLE PROPORZIONI DELL'EDIFICIO STORICO, ATTRAVERSO LA VALORIZZAZIONE DEI PARTICOLARI E DELLE CARATTERISTICHE ORIGINALI SAPIENTEMENTE RIPRODOTTE.

La gestione climatica invernale verrà effettuata da pompe di calore aria/acqua altamente performanti che in abbinamento alla coibentazione sviluppata con il sistema a cappotto termico, renderanno l'edificio particolarmente apprezzato per il comfort climatico.

L'impianto di riscaldamento sviluppato con sistema a pavimento radiante a bassa temperatura, in abbinamento ad un sistema di controllo e gestione, sviluppato per singolo ambiente, il quale interpolato con i dati climatici esterni, garantisce un bassissimo impatto ambientale ed un'elevata efficienza energetica.

Tutte le parti di tamponamento, saranno realizzate con una stratigrafia, atta a garantire alte prestazioni sotto tutti i punti di vista, compresa la coibentazione di possibili ponti termici in particolare nei punti di contatto e sovrapposizione con tutte le strutture.

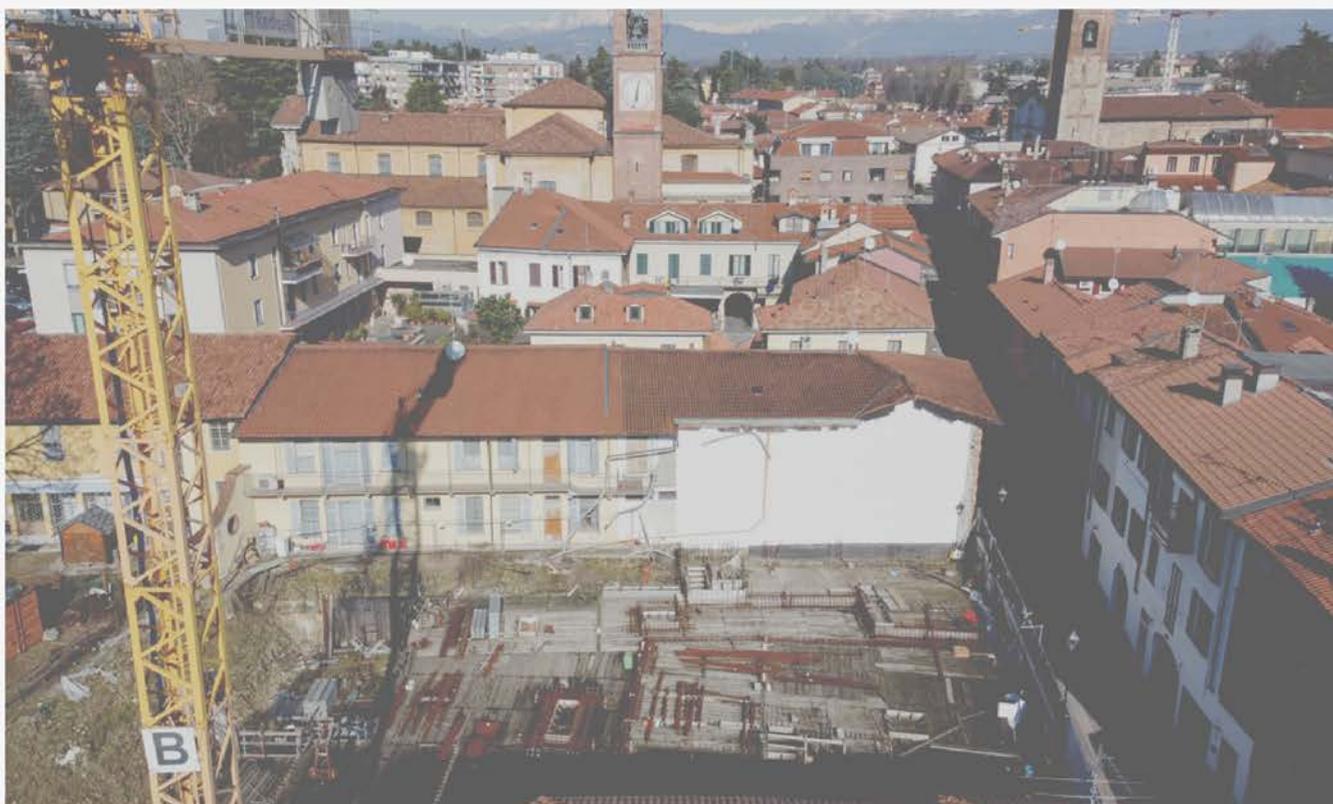
Riguardo alla distribuzione interna dell'edificio, come anche per gli spazi esterni, viene posta particolare attenzione alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutti i parapetti dell'edificio che danno sul vuoto sono di altezza 110 cm e realizzati in acciaio a disegno semplice.

RIQUALIFICAZIONE URBANA

AZZERARE IL CONSUMO DEL SUOLO ENTRO IL 2050, INCENTIVANDO LA RIQUALIFICAZIONE URBANA.

FANESHOME, PORTA IL SUO CONTRIBUTO CON EDILIZIA DI QUALITÀ



Per quanto concerne l'impiego di materiali di finitura delle pareti dell'intero edificio si prevede l'uso di intonaco colorato in pasta agli xilosannati, rendendo così idrorepellente e traspiranti i paramenti esterni.

L'edificio userà principalmente un colore tonalità terre chiare (prescrizioni cromatiche di cui al Regolamento Edilizio Comunale) in grado di ben uniformarsi al contesto. I serramenti saranno realizzati in legno così come le persiane, sistema oscurante scelto appositamente per permettere una migliore integrazione al contesto storico.

NON UTILizzerEMO NUOVI TERRENI, MA CI RIVOLGIAMO ALLA RIGENERAZIONE URBANA DI UN EDIFICIO ESISTENTE, CREANDO NUOVO VALORE NEL QUARTIERE.

A PROVA DI FUTURO

FANESHOME RAPPRESENTA PER LE SUE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, UN OTTIMO ESEMPIO DI EDILIZIA SOSTENIBILE

I prospetti esposti al piano terra saranno caratterizzati da un rivestimento in pietra naturale a taglio regolare, nello specifico si prevede l'impiego del Ceppo lombardo, capace di richiamare la storicità materica del centro cittadino.

Le stratigrafie e le scelte materiche sono sviluppate per ottenere elevate prestazioni di contenimento energetico e di isolamento acustico. Nello specifico le valutazioni progettuali prevedono isolamento acustico dai 35 ai 40 dB per i serramenti e di oltre 43 dB per le parti opache delle facciate.

Inoltre, le separazioni tra gli appartamenti, prevedono stratigrafie orizzontali con isolamento acustico di 48 dB e verticali di oltre 60 dB.

Tali definizioni progettuali sono mirate alla caratterizzazione di un'ottima coibentazione acustica degli ambienti con l'obiettivo di dare un'ottima privacy acustica alle unità.

La gestione dell'isolamento termico, obiettivo primario del progetto, prevede delle soluzioni tecniche per le stratigrafie capaci di portare la trasmittanza termica di pareti a $0,165 \text{ W/m}^2\text{k}$ ben al di sotto dei parametri di legge che richiedono un limite a $0,260 \text{ W/m}^2\text{k}$.

Queste caratteristiche, oltre alla risoluzione di tutti i ponti termici, portano a sviluppare un organismo edilizio altamente prestazionale in termini di risparmio ed efficienza energetica.

Le unità abitative verranno dotate di impianto di ventilazione meccanizzata a flusso semplice, soluzione mirata al controllo dei ricambi d'aria dei locali, al fine di migliorare le condizioni di vita e la qualità dell'aria.

In fase progettuale l'immobile è stato valutato in termini di prestazione energetica, con riferimento alla normativa regionale, in classe A4 con indice EPgl di 19,95 kWh/m²anno.



COSTRUIRE BENE. VIVERE BENE.

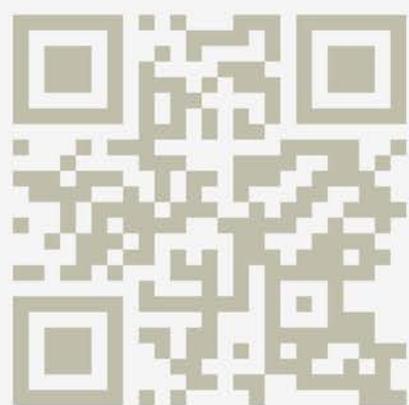
I DETTAGLI NON SONO DETTAGLI. FANNO IL DESIGN.



Concludendo, tutto l'intervento è stato guidato dalla volontà di minimizzare l'impatto sul contesto, così da assimilarsi all'esistente e mantenere sostanzialmente invariato l'impatto sul fronte pubblico, andando a creare una nuova soluzione costruttiva al passo con le migliori soluzioni tecniche ed impiantistiche.

Questo risultato progettuale è quindi conseguenza del naturale apporto fornito dal bagaglio culturale dei professionisti, oltre che dell'adeguamento alle nuove esigenze sociali e legislative.

**APPARTAMENTI |
IL NUOVO CLASSICO
FUNZIONALE CHE CONIUGA
ESTETICA, PENSIERO E
PROGETTO.**



0396908137

