

NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE

PROGETTO ARCHITETTONICO
E DIREZIONE LAVORI

Geom. Luigi Russo
Studio di progettazione Russo Luigi
Via Capriolo, 33
21048 - Solbiate Arno (VA)
tel.: 0331 99 08 33
luigirusso-va@alice.it

IMPRESA ESECUTRICE

Spring Costruzioni Moderne S.r.l.
Via Papa Giovanni XXIII, 17
21040 - Caronno V. (VA)
tel.: 0331 98 20 79
info@edilnoma.it
www.edilnoma.it

RIVENDITA

Centro Finiture Marsano S.r.l.
Via Santa Maria, 15
20014 - Nerviano (MI)

AGENTE FASSA BORTOLO

Stefano Consolmagno
stefano.consolmagno@fassabortolo.it
tel.: 347 29 47 451



SISTEMI E PRODOTTI FASSA BORTOLO

Sistema Cartongesso Gypsotech®

- GYPSOTECH® GypsoHD TIPO DI
- GYPSOTECH® STANDARD TIPO A
- GYPSOTECH® AQUASUPER TIPO DH1
- FASSAJOINT 1H

FASSA S.r.l.
Via Lazzaris, 3 - 31027 Spresiano (TV)
tel. +39 0422 7222 - fax +39 0422 887509
www.fassabortolo.com - fassa@fassabortolo.com

FASSA
BORTOLO
QUALITÀ PER L'EDILIZIA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Sistema di costruzione
a secco



La costruzione prevede la realizzazione di due distinte palazzine, con soluzioni e metrature differenti, gli immobili sono stati progettati con l'idea di offrire un prodotto innovativo dal punto di vista estetico, ma, soprattutto, che possa garantire ai futuri proprietari una vita agevole e qualitativamente superiore, per questa ragione si è data massima importanza alla realizzazione di giardini e ampi terrazzi, il tutto garantendo un elevatissimo isolamento acustico e termico, ogni appartamento infatti sarà classificato in Classe A e garantirà un isolamento acustico mediamente del 40% superiore alla media.

Come predetto il progetto è sviluppato in due piccole palazzine identiche con ingresso carraio indipendente, ognuna con una rampa di scale che nasce nel piano interrato completamente coperto dove trovano spazio 9 box singoli e 2 box doppi per un totale di 13 posti auto, 7 cantine private ed il locale tecnico per l'installazione della centrale termica. La distribuzione degli alloggi ha uno sviluppo in senso orizzontale, al piano terra di ogni palazzina sono presenti 3 appartamenti, di cui 2 ampi trilocali e 1 bilocale, tutti con proprio giardino privato o ampio terrazzo.

Al piano primo si sviluppano invece 4 appartamenti, tutti adibiti a trilocali con singolo o doppio servizio, zona living con tetto in legno a vista e zona notte in soluzione soppalco a vista o con soletta tradizionale, in linea con le nuove richieste di immobili nella zona, che devono offrire spazi interessanti con effetto "open" a prezzi sempre più accettabili.

La perfetta esposizione solare a sud sud-ovest e la qualità delle finiture utilizzate, la modesta quantità di alloggi totale e il posizionamento in un bel contesto residenziale di nuova realizzazione, rendono questi complessi immobiliari molto gradevoli e in grado di soddisfare esigenze diverse, grazie alle metrature e soluzione abitative differenti che può offrire. La qualità e la raffinatezza del contesto è chiaramente garantita anche dalle tipologie di materiali e dalle tecniche costruttive utilizzate, il progetto prevede la realizzazione di unità immobiliari con un gradevole impatto visivo, piacevoli ed eleganti di aspetto e con spiccata volontà di integrazione con l'ambiente circostante, ulteriormente rafforzata dalla tipologia costruttiva utilizzata che propone scelte semplici e tradizionali e utilizza materiali, tessiture e tonalità presenti da tempo nel territorio, garantendo finiture di pregio, e una qualità costruttiva di buon livello.

Serramenti in legno, tapparelle motorizzate in alluminio, riscaldamento a pavimento, centrale termica con caldaia a condensazione e integrazione di pannelli solari, garantito da tecniche costruttive innovative che permettono di ottenere isolamenti termici e acustici ben superiori ai minimi imposti per legge, pavimenti rivestimenti in gres porcellanato, sanitari sospesi, vasca e/o doccia idromassaggio, impianto elettrico domotico completo di videocitofono, antenna, digitale terrestre e satellitare, sono solo alcuni delle caratteristiche che collocano il complesso in una fascia di medio-alto livello. Particolare attenzione è stata posta allo studio dell'impianto termico e ai materiali di costruzione, estremamente innovativi, nell'ottica di realizzare immobili con bassissimo impatto ecologico e quindi con consumi energetici ridotti al minimo.

La certificazione di risparmio energetico ottenuta in Classe A è una naturale conseguenza di una progettazione innovativa che pone particolare attenzione all'isolamento termico, alle prestazioni degli impianti e a molti altri particolari costruttivi.



Abitare con qualità

Gli edifici sono il frutto di una progettazione attenta ed equilibrata, mirata alla qualità e al benessere. Questa attenzione progettuale si riflette anche negli spazi interni, ambienti razionali e luminosi con ottime finiture e nuove tecnologie a esclusivo vantaggio della qualità dell'abitare.

Il rispetto per l'ambiente

Le innovazioni apportate alla progettazione hanno permesso di creare abitazioni in perfetta sintonia con la natura, limitando al massimo le emissioni inquinanti e dannose per l'ambiente.

Il risparmio energetico

Il tema del risparmio energetico è oggi più che mai percepito da chi compra casa. Un nuovo modo di progettare e l'attenzione ai particolari costruttivi assicurano una notevole riduzione nei costi di gestione (fino all'80%) della casa e la garanzia di una rivalutazione sicura nel tempo.

Costruire oggi un edificio residenziale comporta una particolare attenzione alle tematiche del comfort e della sostenibilità ambientale.



La casa deve essere sicura e confortevole: ben isolata termicamente e dotata dei più efficaci impianti per essere calda d'inverno e fresca d'estate, isolata acusticamente dai rumori esterni e da quelli prodotti all'interno del fabbricato, salubre e priva di sostanze inquinanti, dotata degli impianti necessari per connettersi alle moderne reti di comunicazione, ecc. Doveroso è inoltre l'impegno alla sostenibilità ambientale degli edifici ed al contenimento dei consumi energetici anche con il ricorso alle fonti di energia rinnovabili.

Guscio termoacustico

L'adozione generalizzata su tutte le pareti e sui soffitti di un rivestimento, un "guscio", completamente separato dalle strutture murarie e dagli impianti dell'edificio, è la migliore soluzione progettabile per ottenere un eccellente isolamento termico ed anche acustico. In questo modo ogni singolo locale risulta essere perfettamente isolato termicamente ed acusticamente. Grazie al guscio, tutte le pareti hanno sempre una temperatura molto vicina a quella dell'ambiente che delimitano, evitando quindi effetti radianti indesiderati (radiazione fredda d'inverno e calda d'estate) e garantendo un assoluto comfort ambientale. I dati rilevati registrano livelli di abbattimento dei rumori percepiti dell'uomo otto volte superiori rispetto ai valori ottenibili con le tradizionali tramezze intonacate. Un altro indicatore per valutare i vantaggi di queste attenzioni progettuali è dato dal consumo di energia per metro quadro di appartamento. Negli alloggi del patrimonio edilizio esistente, per mantenere condizioni di comfort termico, sono necessari 15/20 litri di gasolio per metro quadro all'anno. Con le soluzioni da noi adottate i litri scendono a 4, con un risparmio del 75%.

Separazione tra l'esterno e l'alloggio

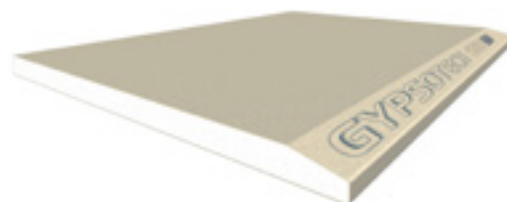
Le murature che separano l'alloggio dall'ambiente esterno garantiscono un perfetto isolamento termoacustico. Le murature, di tipo multistrato, presentano un paramento esterno in polistirolo (spessore variabile), uno strato interno in cemento armato portante (16,5 cm), un paramento interno in polistirolo (spessore variabile), una seconda coibentazione realizzata dall'elemento naturale per eccellenza, l'aria (1,5 cm), successivamente una "controparete a secco" con pannelli in lana minerale (5 cm) ed uno strato a doppia lastra fissata su apposita struttura metallica zincata.

PRODOTTI FASSA BORTOLO



GYPSOTECH® GypsoHD TIPO DI

Lastra (Tipo DI secondo EN 520) con densità controllata superiore a 800 kg/m³ ed elevata resistenza all'impatto.



GYPSOTECH® STANDARD TIPO A

Lastra base per normale utilizzo



GYPSOTECH® AQUASUPER TIPO DH1

Lastra con ridotta capacità di assorbimento totale d'acqua e assorbimento superficiale specifica per ambienti con particolari condizioni igrometriche



FASSAJOINT 1H

Bio-intonaco di fondo a base di calce idraulica naturale NHL 3,5 per il risanamento di murature umide per interni ed esterni