

EDIFICIO CONDOMINIALE DI NUOVA COSTRUZIONE

IMPRESA ESECUTRICE  
E PROGETTAZIONE

**Orione & C. S.r.l.**  
Via Palestro, 5  
15011 – Acqui Terme (AL)  
tel.: 0144 32 23 20  
impresa@orionecostruzioni.com  
www.orionecostruzioni.com



SISTEMI E PRODOTTI FASSA BORTOLO

Sistema FASSATHERM®

- LASTRA ISOLANTE IN LANA DI ROCCIA
- BASETHERM
- BASECOLL
- A 96
- AL 88
- TASSELLI FASSA TOP FIX 2G
- FASSANET 160

Sistema Posa Pavimenti

- FASSACEM
- CALCESTRUZZO CELLULARE

Sistema Colore

- FX 526
- RX 561
- SKIN 432
- FOND-ELAST 223
- PE 224 ELAST

Sistema Intonaci e Finitura

- PAC 272
- Z 161
- ZM 136
- KD 2
- A 64 R-EVOLUTION

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



## TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Isolamento termico  
a cappotto

Realizzazione di massetti

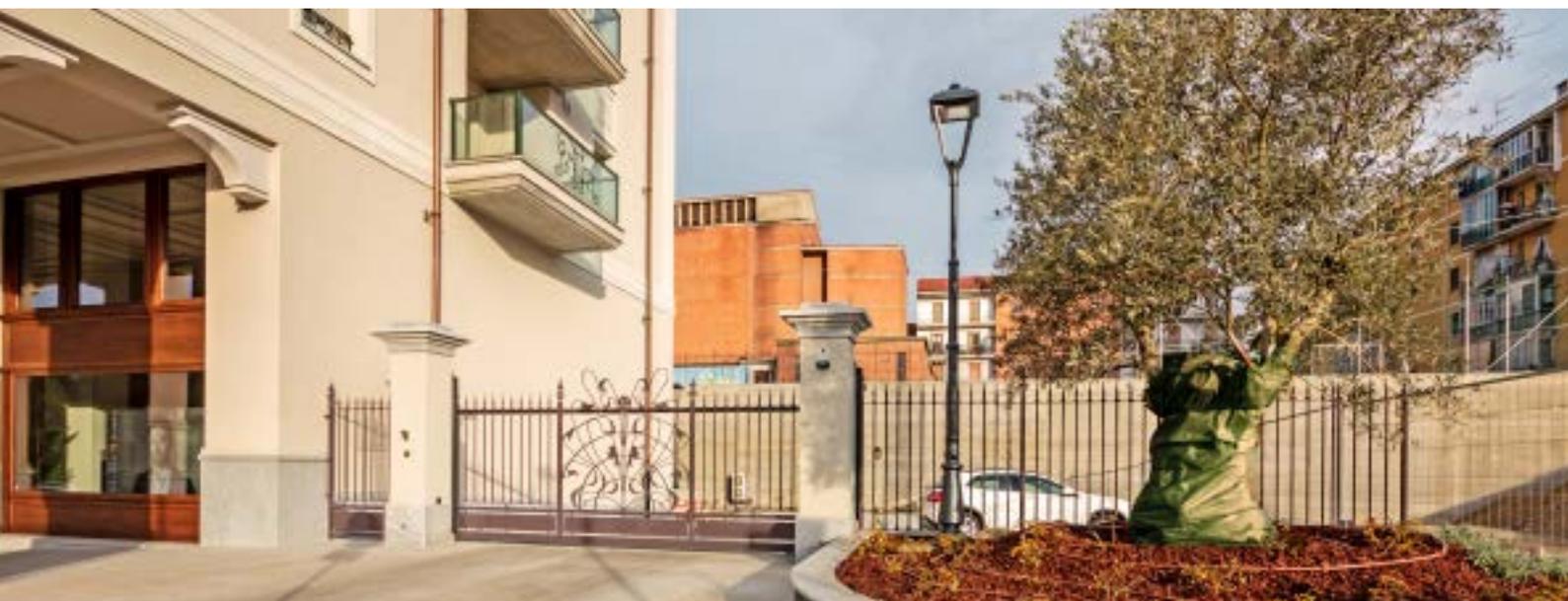
Realizzazione di intonaci

Applicazione di rivestimenti  
e tinteggiatura



Nel cuore delle colline piemontesi del Monferrato, sorge Acqui Terme, una piacevole cittadina, meta conosciuta fin dai tempi degli antichi Romani, grazie alle proprietà delle sue acque termali.

In una delle vie più prestigiose della città, la ditta **Orione & C. S.r.l.** ha realizzato la loro opera più rappresentativa: la **“Residenza Smeraldo”**. In Corso Bagni si trovava la rinomata vetreria acquese “Borma”, ormai dismessa da molti anni. È stato voluto mantenere il ricordo e la tradizione denominando il quartiere “Gemme di Vetro” ed il nuovo tratto del Boulevard, di Viale dei Matri Vetrai.





L'eleganza non è l'unico elemento che caratterizza la residenza. Grazie alle caratteristiche architettoniche e tecniche, l'edificio ha ottenuto la certificazione energetica **Classe Gold** dall'Agenzia Casa Clima di Bolzano, assicurando bassi consumi energetici con un impatto ambientale quasi nullo.

La Residenza Smeraldo si sviluppa su una superficie di circa 7.000 metri quadrati su 9 piani fuori terra ed è composta da 58 unità abitative, 1 ufficio (nuova sede della ditta costruttrice) e 5 unità commerciali. Il palazzo ha una forma ad L, riprende lo Stile Liberty come i più importanti edifici della città; i piani terra e primo si affacciano sulle strade pubbliche Corso Bagni e Viale dei Mastri Vetrai con un maestoso porticato. Le facciate, realizzate con intonaco colorato, sono caratterizzate da sfondati, lesene e decori.



*Balconi e particolari decorativi*





*Ingresso*

Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive, le strutture portanti sono in calcestruzzo armato calcolato in conformità alle norme sismiche vigenti. I muri perimetrali hanno uno spessore di 61 cm di cui 16 cm rappresentano il cappotto termico isolante in lana di roccia naturale. Inoltre è stata garantita la totale continuità dell'involucro attraverso l'inserimento di disconnettori. Tutte le aperture esterne hanno davanzali e soglie in pietra luserna, mentre i parapetti sono in vetro e ferro forgiato a mano. Gli ingressi ed i pianerottoli delle scale sono realizzati in marmo arabescato corchia; le pareti finite con elegante tessuto d'arredamento. Le pareti ed i soffitti di tutti i locali presentano intonaci in premiscelato a base gesso e cemento rifiniti con apposito rasante; sono tinteggiati interamente con materiale traspirante.



*Garage*

In ogni alloggio è presente un impianto di riscaldamento radiante a pavimento, alimentato da pompe geotermiche, gestito in maniera autonoma da cronotermostato e contabilizzazione delle kilocalorie consumate. Sono stati scavati 30 pozzi profondi più di 100 metri, che, sfruttando il calore naturale del sottosuolo, permettono di raggiungere una temperatura di regime intorno ai 40°C.

Ogni unità dispone di un sistema autonomo di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore che garantisce un costante ricambio d'aria all'interno dell'alloggio. Il fabbisogno dell'energia elettrica per le parti comuni è gestito da un impianto fotovoltaico.





*Sottoportico e hall di entrata*

Diverse sono state le soluzioni **FASSA BORTOLO** implementate per la realizzazione di questa opera. Per quanto riguarda la pavimentazione di tutte le superfici costruite, il sottofondo è stato realizzato utilizzando **CALCESTRUZZO CELLULARE** fornito in silos. Questo prodotto è usato come strato di compensazione a basso carico statico tra la soletta in calcestruzzo armato ed il massetto, per livellare e portare in quota il piano di posa, annegare tutta l'impiantistica idraulica e/o elettrica presente ed incrementare le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio. Una parte del successivo massetto degli alloggi è stato realizzato in loco con l'utilizzo del legante idraulico per massetti **FASSACEM**. Quest'ultimo, mescolato secondo un corretto mix design con sabbie selezionate di opportuna granulometria ed acqua, permette di ottenere un massetto ad essiccazione veloce, ritiro controllato ed elevate prestazioni meccaniche.

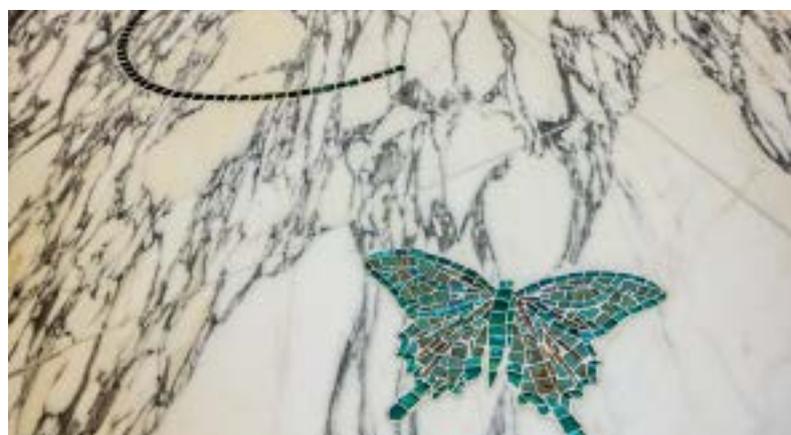
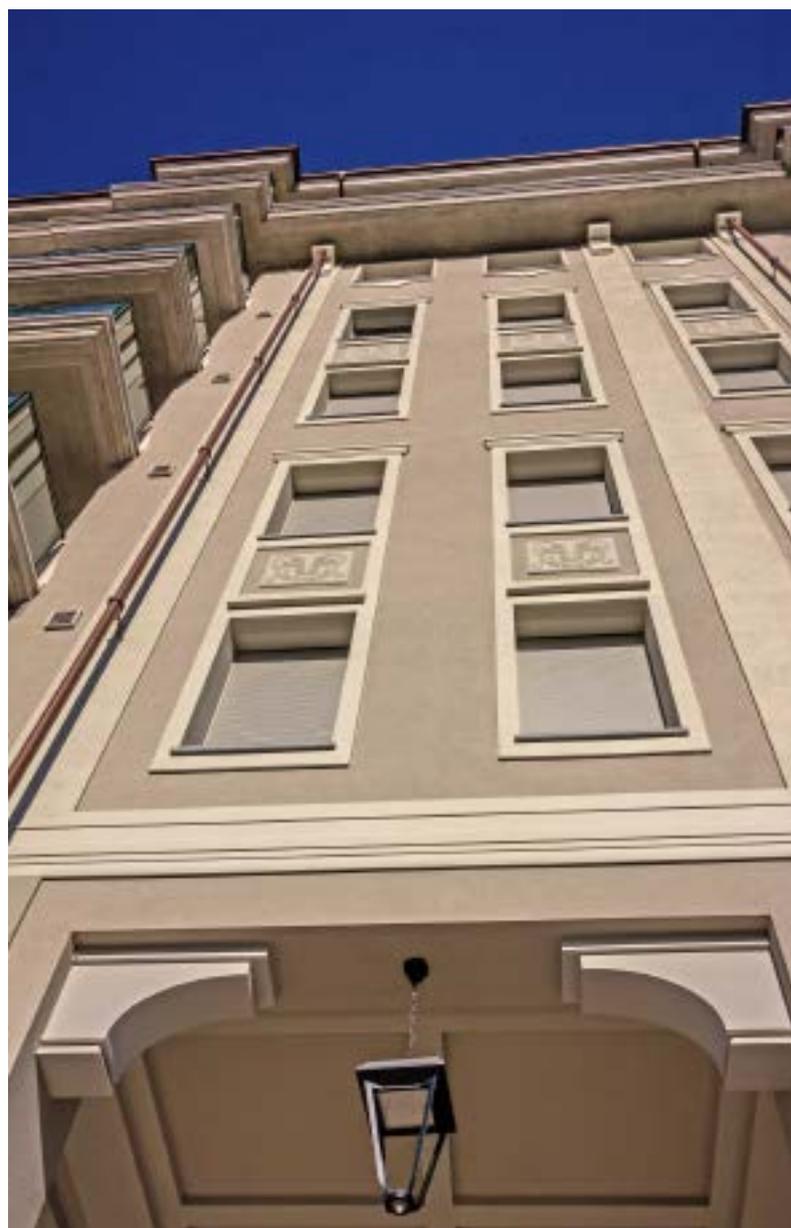
La coibentazione di tutto l'edificio è stata realizzata utilizzando i prodotti del **SISTEMA FASSATHERM PLUS**. In corrispondenza con la zoccolatura dell'edificio sono state posizionate le apposite lastre per zoccolatura in EPS stampato **BASETHERM** da 160 mm. Le superfici di questo pannello presentano una goffratura ad incavi sottosquadra che ottimizza l'adesione del collante al pannello. Come collante e rasante di questo particolare tipo di lastra è stato utilizzato **BASECOLL**.

Successivamente, l'incollaggio delle **LASTRE ISOLANTI IN LANA DI ROCCIA APPRETTATA** sui tamponamenti perimetrali è stato fatto con il collante **A 96** e il fissaggio meccanico è avvenuto con l'utilizzo dei tasselli **FASSA TOP FIX 2G**. Per la rasatura dei pannelli è stato scelto il collante alleggerito **AL 88** con rete in fibra di vetro alcali-resistente **FASSANET 160** annegata tra la prima e seconda mano.



*Applicazione delle lastre isolanti in lana di roccia di 16 cm*

A maturazione avvenuta del rasante si è proceduto con l'applicazione del fondo acril-silossanico, universale e pigmentato **FX 526**. Successivamente è stato utilizzato il rivestimento rustico **RX 561**, sempre a base acril-silossanica. Sopra il rivestimento precedentemente applicato è stata stesa la finitura silossanica protettiva **SKIN 432** per migliorare la protezione in facciata. Il prodotto è protetto dallo sviluppo di un ampio spettro di specie di alghe e muffe e dotato di un'ottima idrorepellenza. I particolari decorativi dei cornicioni fatti in polistirolo sono stati tinteggiati con la finitura elastomerica riempitiva **PE 224 ELAST** previa applicazione del fondo elastomerico uniformante ad effetto intonaco fine **FOND-ELAST 223**.



Gli intonaci all'interno di tutte le unità abitative sono a base di gesso e per la loro realizzazione sono stati impiegati i prodotti **Z 161** e **ZM 136**, il primo come intonaco di fondo e il secondo come intonaco di finitura. Per migliorare la loro adesione su supporti in calcestruzzo è stato applicato preliminarmente l'aggrappante a base di resine sintetiche per intonaci a base di gesso **PAC 272**. Sulle murature in calcestruzzo di contenimento e nei locali umidi quali bagni è stato applicato l'intonaco di fondo fibrorinforzato a base di calce e cemento **KD 2**. Le murature di contenimento e le superfici dei frontali e cornicioni in calcestruzzo negli esterni sono state rasate con **A 64 R-EVOLUTION**.



*Soggiorno di una unità abitativa*



*Stanza matrimoniale di una unità abitativa*

PRODOTTI FASSA BORTOLO



**LASTRA ISOLANTE IN LANA DI ROCCIA**

Lastra per isolamento termico-acustico in lana di roccia con superficie apprettata



**BASETHERM**

Lastra per zoccolatura in EPS stampato



**BASECOLL**

Adesivo e rasante impermeabilizzante bicomponente cementizio per pannelli di zoccolatura in polistirolo



**A 96**

Collante edile a base cementizia grigio, bianco ed extra bianco



**AL 88**

Collante edile a base cementizia bianco, alleggerito



**TASSELLI FASSA TOP FIX 2G**

Tassello ad avvitamento con vite in acciaio

PRODOTTI FASSA BORTOLO



**FASSANET 160**

Rete di armatura da 160 g/m<sup>2</sup> in fibra di vetro alcali-resistente



**FASSACEM**

Legante per massetti a essiccazione semirapida



**CALCESTRUZZO CELLULARE**

Sottofondo alleggerito a base cementizia



**FX 526**

Fondo di ancoraggio pigmentato universale



**RX 561**

Rivestimento acril-silossanico rustico



**SKIN 432**

Finitura silossanica protettiva

PRODOTTI FASSA BORTOLO



**FOND-ELAST 223**  
Fondo elastomerico uniformante ad effetto  
intonaco fine



**PE 224 ELAST**  
Finitura elastomerica riempitiva



**PAC 272**  
Aggrappante a base di resine sintetiche per intona-  
ci a base di gesso e calce-gesso su calcestruzzo



**Z 161**  
Intonaco di fondo a base di gesso e perlite per  
interni



**ZM 136**  
Intonaco e lisciatura a base di gesso per interni



**KD 2**  
Intonaco di fondo fibrorinforzato a base di calce e  
cemento, per interni ed esterni

PRODOTTI FASSA BORTOLO



**A 64 R-EVOLUTION**

Rasante minerale fibrorinforzato idrofugato, da applicarsi su superfici di elevate resistenze meccaniche, a base di calce e legante idraulico, per interno ed esterno