

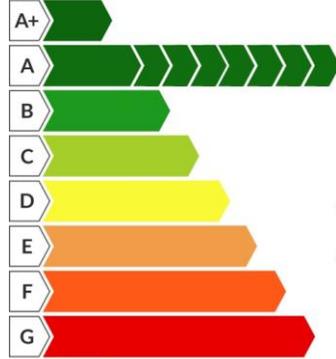
Residenze La Quercia *by CREA SPA*

Sede operativa: Piazzale Anceschi 5, Bologna
tel. 051 470646 – email. info@residenzelaquercia.it

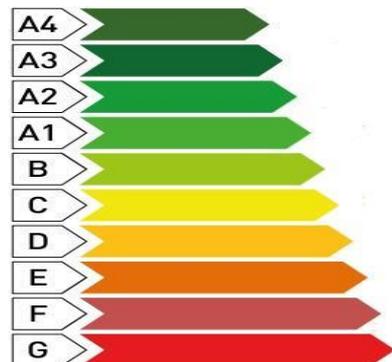
BOLOGNA - VIA DELLA DIRETTISSIMA 11

Classe sismica **A**

Minor rischio sismico



Classe rischio sismico



Classe energetica **A4**



Il contesto

In un periodo in cui la perdita dell'identità individuale è spesso il prezzo da pagare nella rincorsa alla modernità e globalizzazione, la residenza di Via della Direttissima 11 si pone in contrasto e si rende concreta alternativa proponendo un abitare a misura d'uomo.

L'edificio si propone come obiettivo il perfetto equilibrio tra comfort abitativo e moderne tecniche di costruzione, tra sistemi impiantistici d'avanguardia e semplicità di gestione, tra spazi interni razionali e apertura verso spazi verdi di nuova concezione per fruibilità ed estetica.

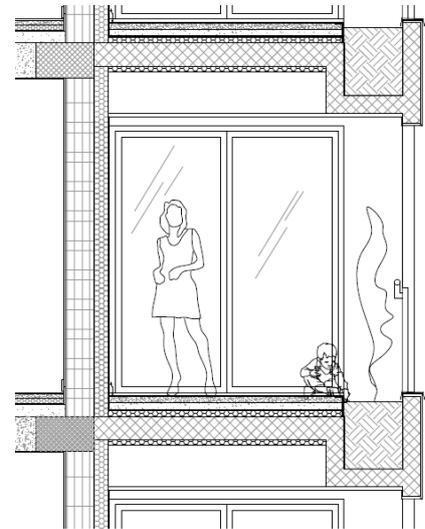
Il nuovo complesso sorgerà nell'ex quartiere S. Ruffillo, al confluire di Via della Direttissima nel nuovo spazio cittadino di Piazzale Anceschi. Le poche centinaia di metri che dividono il lotto da via Toscana consentono di sfuggire dal rumore senza rinunciare alla comodità dei servizi: negozi, asili e scuole sono infatti facilmente raggiungibili passeggiando, oppure tramite mezzi privati o pubblici (linee bus urbane n° 13 e 96). D'altro canto Piazzale Anceschi costituisce un punto di aggregazione di recentissima valorizzazione con un'ampia piazza pavimentata, alberi e panchine che favoriscono l'incontro e il dialogo in una realtà di vicinato ritrovata, nonché numerosi parcheggi pubblici per i visitatori. Ulteriore elemento favorevole è poi la presenza della piccola stazione ferroviaria di S. Ruffillo, che consente di raggiungere il centro storico in soli dieci minuti.

L'edificio: il dialogo tra interno ed esterno

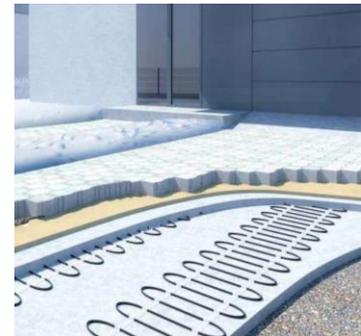
La nuova costruzione si sviluppa su quattro piani fuori terra ed ospita al suo interno nove appartamenti esclusivi, oltre ad un piano seminterrato riservato ad autorimesse private e servizi condominiali ed un piano attico privato per lo più trattato a terrazzo. L'estensione degli appartamenti sarà diversificata in bilocali, trilocali e quadrilocali.



Alcuni appartamenti al piano terra avranno ingresso indipendente e **giardino privato**. Gli alloggi ai piani intermedi saranno dotati di **balconi e logge con una piacevole area verde a raso** e con parapetti in cristallo, mentre **spaziosi ed eleganti terrazzamenti** caratterizzeranno i due attici. Questi offriranno un'ampia vista panoramica e consentiranno di vivere lo spazio esterno totalmente allo scoperto o riparati da un'ampia tettoia. All'interno del lotto, un'ampia parte della pertinenza esterna sarà destinata a **giardino condominiale**, con la funzione di cortina verso la piazza e la viabilità adiacenti. L'involucro esterno dell'edificio è realizzato in muratura alveolare interamente coibentata e con un **duplice trattamento estetico** sia in termini di texture che di cromia: le aggettanti fasce orizzontali modanate vestono con eleganza il nucleo interno brunito in un gioco di contrasti cromatici e materici. Particolare risalto avrà il corpo del vano scala, trattato quale elemento monolitico puro, intagliato dal solo nastro verticale vetrato.



Il piano seminterrato comprenderà nove autorimesse private, una per ogni alloggio, accessibili esternamente tramite la rampa carrabile posta a sud del lotto ed internamente mediante vano scala e/o ascensore condominiali. Ulteriore superficie di parcheggio privato è rappresentata da otto posti auto scoperti anch'essi raggiungibili dalla rampa carrabile, comoda nelle dimensioni e riscaldata nel periodo invernale, e intervallati da **alberature ed aiuole verdi**.



Struttura antisismica

Il fabbricato è stato progettato perseguendo uno standard superiore alle norme antisismiche vigenti ed in particolare conseguendo **la classe sismica A**; si noti che una nuova costruzione a norma di legge equivale ad una classe sismica B, mentre la classe sismica A è propria degli edifici rilevanti quali scuole, chiese, palazzetti dello sport, etc. Una scelta di sicurezza fuori dal comune tesa a raggiungere livelli di eccellenza e qualità costruttiva.

La struttura sarà costituita da un telaio di travi, pilastri e setti in calcestruzzo armato, che tenderà ad alleggerirsi salendo verso la sommità; in particolare l'ultimo piano sarà realizzato in acciaio sempre in un'ottica di riduzione graduale dei carichi. Tale

struttura, assorbendo le azioni sismiche e contrastando fenomeni amplificativi delle scosse, sarà in grado di resistere ai terremoti garantendo agli abitanti lo "Stato limite di salvaguardia della vita (SLV)" e conservando comunque un margine di sicurezza nei confronti del collasso per azioni sismiche. Durante gli eventi sismici che hanno interessato l'Emilia nel 2012, edifici con caratteristiche simili, posizionati sull'epicentro, hanno subito accelerazioni orizzontali massime pari a 1.60 metri/secondi²: il fabbricato che sarà realizzato resisterà ad una accelerazione orizzontale pari a 2,63 metri/secondi².



Risparmio energetico: geotermia e VMC

Grazie alla particolare cura dei dettagli costruttivi, ai materiali coibenti dell'involucro ed alle tecnologie innovative utilizzate la residenza di Via della Direttissima 11 garantirà un abitare confortevole ma anche sostenibile secondo i più moderni criteri di ottimizzazione energetica. Difatti l'edificio si colloca sul podio della scala energetica: non solo può fregiarsi della più alta Classe energetica A4, ma anche dell'etichetta **NZEB** (Nearly Zero Energy Building = edificio ad energia quasi zero) per gli edifici ad elevatissima prestazione energetica.

All'interno di ogni singola unità abitativa riscaldamento invernale, acqua calda sanitaria e condizionamento estivo saranno ottenuti mediante il medesimo apparato impiantistico ad alto grado di rendimento sull'arco dell'intera stagione: un **impianto centralizzato di tipo geotermico**.

Detto sistema, coadiuvato da una pompa di calore geotermica e da pannelli solari termici, sfrutta il naturale calore del sottosuolo (a temperatura costante, per definizione) per compiere un minore salto termico rispetto agli impianti tradizionali e garantire l'ottimale temperatura interna dei locali sia in inverno che in estate.



Il calore sarà distribuito in maniera omogenea in ogni punto dell'alloggio grazie ad un sistema radiante a pavimento a bassa temperatura. La contabilizzazione delle spese sarà calcolata in proporzione al consumo grazie all'installazione di conta calorie per le singole utenze, con lettura dalle aree condominiali.

Parimenti, nel periodo estivo, l'aria fresca generata dallo scambio termico con gli strati profondi del terreno potrà essere immessa in maniera omogenea nell'ambiente interno mediante un ventilconvettore (opzionale) nel controsoffitto dei disimpegni e canalizzazioni verso i locali principali (totalmente predisposte).

Sarà altresì presente, se richiesto, un sistema di ventilazione meccanica controllata (**VMC**) integrato nel monoblocco degli infissi che consentirà di gestire in maniera puntuale, calibrata e continuativa il recupero del calore interno e la qualità dell'aria indoor senza dover affidare il ricambio dell'aria al comportamento dell'utente, spesso foriero di sprechi energetici e necessariamente non continuativo.

Infine i pannelli solari fotovoltaici in copertura consentiranno di auto-produrre una adeguata quota di energia elettrica per le utenze comuni, calcolata in relazione all'effettivo fabbisogno di un edificio NZEB.



Prestazioni termo-acustiche: pacchetti murari e solai



Il conseguimento della classe energetica A4 è il compendio di un'accurata selezione dei materiali ed una progettazione innovativa.

L'involucro edilizio è stato progettato senza soluzione di continuità e dotato di specifici strati di coibentazione termica ed acustica in grado di eliminare ogni inutile dispersione termica ed evitare la propagazione dei rumori dall'esterno verso l'interno.

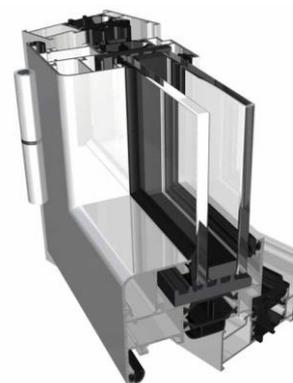
Inoltre le partizioni interne fra le diverse unità abitative saranno composte da blocchi fono-termo-isolanti per una perfetta tenuta ed i solai interpiano saranno caratterizzati da una particolare attenzione alla coibentazione termica ed acustica.

In particolare ogni dettaglio è stato studiato per conseguire **prestazioni acustiche** (sia rumore aereo che rumore da calpestio) nettamente superiori agli standard normativi. Sarà una piacevole sorpresa accorgersi del diverso comfort sonoro rispetto ad una costruzione tradizionale.

Gli stessi passaggi impiantistici sono stati pensati in modo da non interessare gli elementi responsabili delle prestazioni termo-acustiche dell'edificio, bensì sono stati ricavati all'interno di fodere e contropareti "di sacrificio".

Infissi esterni

I serramenti esterni saranno del tipo "monoblocco" con telaio in alluminio marca Domal, vetratura pluristrato, tripla guarnizione in materiale elastico ed apertura a vasistas di un'anta per ciascun infisso. Le notevoli prestazioni termiche e soprattutto acustiche del sistema infisso completo (telaio+vetro+cassonetto) saranno certificate ad hoc mediante **prove di laboratorio** per ogni tipologia di bucatura.



Gli avvolgibili saranno di alluminio preverniciato e provvisti di apertura motorizzabile.

Infissi e avvolgibili avranno cromie tali da mimetizzarsi con la cortina muraria.

Ma la particolarità degli infissi del fabbricato è da ricercarsi in ciò che non si vede, in quanto essi non sono dotati di un comune controtelaio incassato nella muratura bensì dall'**innovativo sistema Alpac**.



Trattasi di una controtelaio monoblocco coibentato che abbraccia l'infisso per tutto il suo perimetro, in grado di garantire la corretta coibentazione perimetrale delle bucatore e di eliminare il naturale punto debole rappresentato dalla giunzione tra infisso e muratura.

Inoltre esso ingloba il cassonetto degli avvolgibili, rendendolo invisibile e neutralizzandone le criticità termo-acustiche, nonché l'eventuale sistema di VMC integrata con display di comando laterale per il diretto controllo dell'utente.

Grazie alle ampie vetrate ed all'avanzata tecnologia, la residenza di via della Direttissima 11 regalerà ai suoi abitanti **ambienti luminosi** e confortevoli sotto tutti gli aspetti. Particolare menzione va fatta per le porte-finestre delle logge che interessano l'intera parete di accesso alle logge e che, grazie all'apertura scorrevole, regaleranno una più piacevole transizione fra ambiente interno e spazio esterno.

Autorimesse



L'ingresso carrabile condominiale sarà dotato di cancello in lamiera stampata e dotato di sensori ed accessori per l'apertura elettrificata. La rampa esterna di accesso ai garage sarà riscaldata ed auto sbrinante nel periodo invernale.

Oltre ai posti auto lungo il corsello esterno, al piano interrato la residenza ospiterà un'autorimessa per ciascun alloggio, con possibilità di ampie soluzioni per gli alloggi più grandi, accessibili sia dall'interno mediante il vano scale/ascensore che dall'esterno.

L'accesso comune alle autorimesse dal corsello esterno sarà dotato sia di una porta pedonale che di un portone sezionale tipo "Mono" della Ballan con manto in lamiera microforata ed apertura motorizzata.

I garage avranno per lo più porte basculanti tipo "Steel Zink" della Ballan, ad apertura manuale e predisposti per la motorizzazione. Due autorimesse saranno invece dotate di portone sezionale motorizzabile.

Ingresso principale e spazi comuni

L'ingresso alla residenza, situato al piano terra dell'edificio su Via Della Direttissima, sarà costituito da un elegante portoncino blindato vetrato, di marca Schuco, modello AWS 65 (o similari) verniciato color testa di moro. Il vetro sarà antisfondamento termo-fono-isolante bassoemissivo, marca "AGC" (o similari).



La pavimentazione dell'ingresso, delle scale e degli spazi distributivi comuni sarà in gres porcellanato Cotto d'Este del tipo "Limestone Clay" a spessore maggiorato.

L'ascensore, marca Kone modello Monospace 500 (o similari), fruibile anche da persone diversamente abili, sarà dotato di eleganti finiture interne.

La luce che attraverserà il nastro vetrato di marca Metra modello Poliedra sky 50s illuminerà l'intero vano scala.

Anche gli spazi esterni comuni saranno pavimentati in gres porcellanato Cotto d'Este del tipo "Limestone Oyster blazed" a spessore maggiorato.

Infissi interni

Tutte le unità abitative saranno dotate di portoncini di accesso blindati di marca Dierre modello Double 1 Plus 78 (o similari) dotate di serratura a cilindro europeo e di due pannelli termoisolanti e fonoassorbenti inseriti all'interno della scocca.



I portoncini avranno finitura esterna costituita da un pannello di rivestimento coordinato alle finiture comuni come da progetto architettonico, mentre per l'interno è previsto un pannello in ABS di colore grigio lucido.

Tutti i portoncini blindati saranno dotati di maniglia esterna ed interna realizzata in alluminio con finitura cromo-satinata.

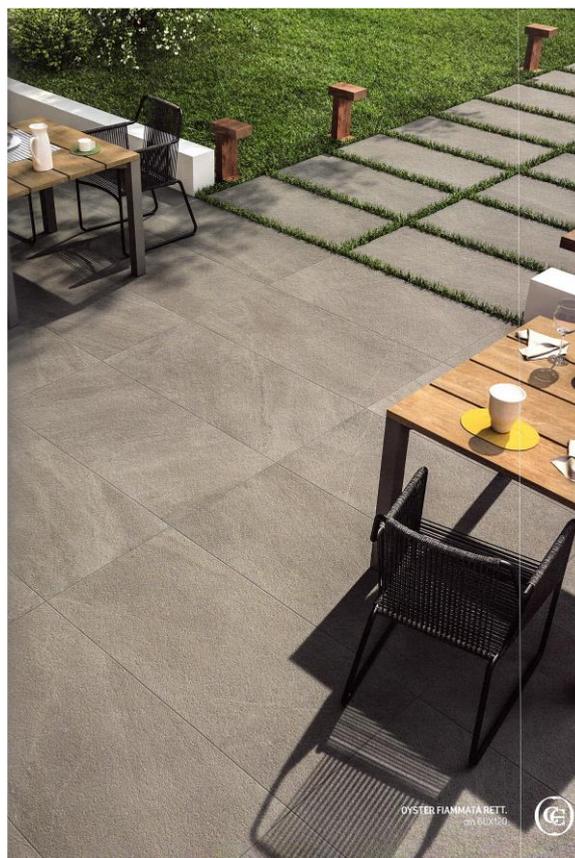
Le porte interne saranno modello Hydra colore bianco di marca Cores Italia.



Pavimenti e rivestimenti interni alle unità immobiliari

I pavimenti interni, i pavimenti esterni ed i rivestimenti verticali dell'appartamento saranno in gres fine porcellanato di Cotto D'Este tipo "Limestone Clay/Oyster naturale/blazed/honed" di grande formato per una continuità visiva degli ambienti senza soluzione di continuità tra interno ed esterno e per un'amplificazione degli spazi.





Sanitari

I sanitari saranno di marca Pozzi Ginori, linea Fast (o similari) con rubinetteria Grohe. Nello specifico prevederanno lavabo, vaso e bidet del tipo sospesi e piatto doccia di grandi dimensioni.

I miscelatori saranno dotati di riduttori di flusso per il contenimento del dispendio idrico.

Finiture elettriche

Le singole unità residenziali verranno dotate di videocitofono completo da parete con schermo a colori modello HomeTouch 3488 di marca BTicino (o similare).

È prevista la predisposizione per una domotica di base.

Le placchette previste all'interno delle singole unità immobiliari saranno di marca BTicino, Linea Light.



Nota

Il costruttore si riserva la facoltà di apportare modifiche alla presente legate all'eventuale adeguamento normativo, funzionale e/o tecnico. Tali eventuali modifiche garantiranno comunque lo standard ed il livello qualitativo delle opere e/o finiture descritte.