

I prospetti esterni sono rivestiti a cappotto.

Dodici appartamenti immersi nella luce

EDILIZIA RESIDENZIALE

A Parma, una struttura di otto piani fuori terra per 12 appartamenti di differenti tipologie, tutte in classe A4, per i quali la luce gioca un ruolo essenziale. Durante la giornata il sole entra in logge e terrazze, di sera spicca l'artificio a led. Per la conformazione della struttura e i carichi basanti alle fondamenta, la scelta è stata quella di creare un sistema di fondazioni realizzate tramite una platea su pali in cemento armato progettati seguendo la più recente normativa antisismica. Alla base di tutte le travi di fondazione è previsto uno strato di magrone di classe C12/15.

New Town è un complesso residenziale di nuova concezione nella città di Parma. I suoi appartamenti di lusso sono caratterizzati da spazi armoniosi, ricercati e valorizzati da una luce filtrata da vaste vetrate, che amplifica lo spazio e ne rivela l'essenza. Ogni ambiente racchiude i più importanti elementi degli attuali stili di vita percepiti attraverso soluzioni originali e uniche per dimensioni e disposizione. Spazi raccolti e spazi aperti si fondono insieme mentre le zone living si ritrovano sospese tra cielo e terra. Queste suggestioni sono vivibili e possibili proprio grazie alla luminosità delle vetrate che si dilatano verso l'esterno su grandi terrazzi. L'edificio, a uso residenziale, è stato progettato e costruito in un contesto urbano attivo, valorizzato da importanti servizi (scuola d'infanzia e primaria) e limitrofo al centro città. Quest'ultimo è comodamente raggiungibile in pochi minuti di bicicletta, mezzo ecologico favorito, tra l'altro, dai parmigiani, fuori abitanti di un capoluogo a misura d'uomo. La struttura presenta otto piani fuori terra, oltre all'interrato, ripartiti in dodici appartamenti di diverse tipologie: dal bi-locale fino a superare, con gli attici, i quattro locali. Le facciate seguono l'andamento leggero di uno *skeleton strutturale* formato da tratti che si sporgono e rialzano, come mensole sospese, tra illusioni vetrate e un cuore vivo e verde. La luce gioca un ruolo fondamentale, durante la giornata, naturalmente, il sole

entra nei solchi di terrazze e logge, riempiendo di luce ogni angolo mentre la sera, l'artificio a led crea una magica suggestione per chi abita e per chi, dalla strada, ne denota il profilo diverso in tutti i suoi lati.

Contenimento energetico

Tutte le residenze sono classe A4. Per il contenimento dei costi energetici era necessario un edificio il meno energivoro possibile. Così, oltre a una "scatola" performante e impianti efficienti, bisognava necessariamente sfruttare il più possibile fonti gratuite di energia. A tale scopo lo stabile è stato dotato di molteplici sistemi per lo sfruttamento combinato delle Per (fonti di energia rinnovabile). Questi, integrati tra di loro, sono: impianto solare fotovoltaico e pompa di calore aerotermica.

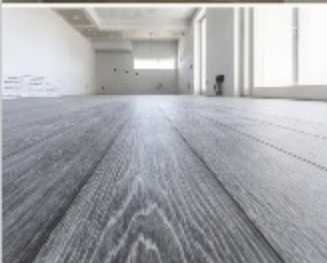
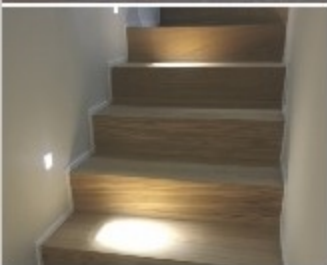
CHI HA FATTO COSA

Località	Strada Casa Bianca, Parma
Oggetto	Progettazione e costruzione di unità immobiliare a destinazione residenziale in zona urbana, con autorimesse e cantine al piano terra e 12 unità abitative con 8 piani fuori terra e 1 piano interrato.
Progetto architettonico	Arch. Davide Delvendhi, studio Doser per Doser spa
Progetto strutturale e direzione lavori	Ing. Matteo Calvani, Doser spa
Progetto impianti	Ing. Giuseppe Fontecivieri
Impresa edile	Montaggi Generali srl
Tipologia strutturale	Struttura mista
Materiale strutturale	Telaio travi e pilastri in c.a. e acciaio; solai in laterocemento e in predalati; tamponamenti in laterizio.
Serramenti	Aluserramenti srl
Impianto elettrico e fotovoltaico	Erreco snc di Davide Cavazzini e Alessandro Riccardi
Impianto idro-sanitario	Impresa Borelli di Borelli Antonio & C. sas
Impianto di riscaldamento e condizionamento	Impresa Borelli di Borelli Antonio & C. sas

ING. MATTEO CALVANI DOSER SPA

«La prerogativa è stata quella di proporre, all'interno dello stesso immobile, soluzioni differenti per ogni appartamento di lusso, conservando alti standard abitativi al fine di restituire un comfort ottimale, nel rispetto dell'ambiente e dell'abitante. Qualsiasi sia la tipologia presa in esame e scelta, la disposizione degli ambienti è personalizzata. Uno stile architettonico che ispezia e asseconda l'innovazione, superando il concetto di contemporaneità e qualifica l'edificio a entrare in un nuovo livello di abitare nel bello e sostenibile, migliorando il background edilizio preesistente e circostante. La spinta verticale non sovrasta il territorio ma si integra come un accento prezioso e non invadente. Un nuovo concetto di piani e vuoti alternati che si abbracciano lasciando spazio ad angoli naturali che spesso, nelle città, vengono dimenticati. A New Town il verde vero sostituisce il falsonato grigio, e dona un respiro nuovo, fuori e dentro casa».





Terrazze e loggia inondano di luce gli appartamenti. Pavimentazioni in ceramica, legno prefinito in listelli di rovere e seghe in acciaio e fiorino.



L'impianto solare fotovoltaico ha la funzione di trasformare l'energia irradiata dal sole in energia elettrica, consentendone un utilizzo immediato (autoproduzione) a favore di ciascuna unità abitativa, trasferendola all'acqua fredda sanitaria e riscaldandola in modo quasi gratuito oppure cedendola, tramite il collegamento alla rete elettrica nazionale, in tempi successivi (scambio sul posto). L'energia elettrica è utilizzata principalmente dalla pompa di calore privata per climatizzare gli ambienti sia d'inverno che d'estate.

Fondazioni

La quota di profondità dello scavo è stata fissata dalla direzione lavori, in relazione alla zona (media pianura parmense) e natura del terreno (morfologia pianeggiante, senza corsi d'acqua liberi nelle vicinanze e con ottime condizioni di stabilità) e all'altezza delle fondazioni costituite dalla struttura portante, previa perizia geologica (attraverso sondaggi di carotaggio continuo, prove Spt e prove Masse/Rcm). In base alle caratteristiche del terreno, conformazione della struttura e carichi trasferiti alle fondazioni, la scelta è stata quella di creare un sistema di fondazioni realizzate tramite una platea su pali in cemento armato progettati seguendo la più recente normativa antisismica. Alla base di tutte le travi di fondazione è previsto uno strato di magrone di classe C12/15.

NELLA ZONA DI CONTATTO TRA LE PARETI E IL PAVIMENTO È DISPOSTA UNA GUAINA ISOLANTE IN POLIETILENE ESPANSO RETICOLATO (TAGLIAMURO) ISOLMANT

Murature in cemento armato

L'edificio presenta una forma piano-altimetrica articolata, dalla pianta sostanzialmente quadrata e possiede una struttura principale in cemento armato costituita dalla classica tipologia di travi, pilastri e pareti realizzate in opera (elementi resistenti a "telai"). Le murature contro-terra sono gettate in opera in calcestruzzo armato (30 cm), nella quantità determinata dai calcoli strutturali eseguiti rispettando la più recente normativa antisismica; le murature interrate sono protette dalle infiltrazioni di umidità e acqua mediante il sistema Vasca Bianca Drytech che si basa su una struttura singola in calcestruzzo impermeabile Drytech e sull'impermeabilizzazione dei dettagli costruttivi con iniezioni di resina espansiva Dryflex. Il vano scala è stato realizzato con parete in cemento armato con spessore di 30-35 cm. La scelta delle strutture principali in c.a. è stata dettata dall'esigenza di ricorrere all'utilizzo di tecnologie e materiali che fornissero un'adeguata risposta all'esigenza antisismica.

Travi e pilastri strutturali

La struttura portante è realizzata con telai strutturali. Travi, pilastri, setti murari, le solette di balconi, logge e scale in calcestruzzo di cemento, classe di resistenza C 28/35, armato con ferro B 450 C, risultanti dai calcoli statici redatti da tecnico abilitato. È stato realizzato un solaio portante, al primo e secondo impalcato in lastre Predalle di h=28 cm, mentre al terzo, quarto, quinto, sesto, settimo, ottavo e nono impalcato in latero-cemento tradizionale (tralicci prefabbricati e pignone) dello spessore sempre di h=28 cm. In corrispondenza di tali orizzontamenti vi sono elementi a soletta piena di spessore variabile di 20 cm. I solai delle autorimesse sono stati costruiti con lastre tralicciate di cemento tipo predalles Bet 120. I solai di copertura dei piani abitabili sono calcolati per una portata utile di 560 kg/mq oltre al peso proprio, realizzati con struttura latero-cementizia del tipo a pannelli e/o travetti e pignone di spessore adeguato, oltre alla soletta collaborante armata di adeguato spessore.

Murature di tamponamento e divisorie

Sono state realizzate con blocchi di termo-laterizio e isolate, così come i pilastri e le travi perimetrali, con cappotto in polistirene espanso sinterizzato, successivamente finito a intonacino e tinteggiato. Le murature a

STRATIGRAFIA DELLA COPERTURA

La copertura è semi-piana, quindi, in parte a

solaio inclinato e in parte a solaio piano, con carico permanente maggiorato, impermeabilizzata e coibentata con adeguato pacchetto realizzato in conformità alla legge 10/91 depositata.

Questa la stratigrafia partendo dal solaio

- guaina bituminosa sp. 4 mm
- tripla lottellatura in abete incrociata
- doppio strato d'isolamento con lastre di polistirene sp. 6+6 cm

- travetto grezzo in abete sp. 25 mm
- membrana trasparente, conforme Unia 11470
- pannello sandwich sp. 5 cm con cartongesso infornato
- lamiera perimetralizzata, compreso overlapping

LE MURATURE INTERRATE SONO PROTETTE DALLE INFILTRAZIONI DI UMIDITÀ E ACQUA MEDIANTE IL SISTEMA VASCA BIANCA DRYTECH. STRUTTURA SINGOLA IN CALCESTRUZZO IMPERMEABILE DRYTECH E IMPERMEABILIZZAZIONE DEI DETTAGLI COSTRUTTIVI CON INIEZIONI DI RESINA ESPANSIVA DRYFLEX



Impermeabilizzazione della copertura, pannelli fotovoltaici.



Murature esterne con isolamento a cappotto.



Divisioni con isolamento acustico.



Riscaldamento a pavimento.



Dettaglio serramenti.



Dettaglio loggia.

divisione degli alloggi sono isolate con pannelli fonoassorbenti e in corrispondenza dei pilastri con guaina in polietilene espanso reticolato. Le pareti divisorie dei locali abitabili sono realizzate in laterizi forati posati con malta di calce. Nella zona di contatto tra le pareti e il pavimento è disposta una guaina isolante in polietilene espanso reticolato (tagliamuro) Isolmant. Le pareti di rivestimento di tubi di aspirazione e colonne di scarico sono costruite con laterizi forati oppure con tavole posate con malta di calce. I prospetti esterni dei muri perimetrali con isolamento a "cappotto" sono finiti con rivestimento colorato a base di inerti selezionati calibrati e resine silossaniche con principio antialga e antimuffa, ottima idrorepellenza e traspirabilità previa applicazione di specifico primer.

Le pareti e i soffitti del vano scala e degli alloggi sono rifiniti a intonaco civile per interni a base di calce e cemento premiscelato, l'intonacatura è eseguita a mano o a macchina mediante la posa di un primo strato di malta a media granulometria e un secondo di finitura a granulometria fine tirata a frattazzo. Sulle pareti rivestite con piastrelle non vi è il secondo strato di finitura. Nel vano scala e negli alloggi le pareti e i soffitti sono stati rifiniti con malta premiscelata di intonaco civile liscio a base di calce e cemento premiscelato, eseguito a mano o a macchina mediante la posa di un primo strato di malta a media granulometria e un secondo di finitura a granulometria fine tirata a frattazzo, sulle pareti da rivestire con piastrelle non vi è finitura.

Pavimentazioni

I locali comuni, ingresso principale e vano scala sono pavimentati in pietra naturale "travertino" o ceramica, completi di alzate e bottiscopa. La pavimentazione della rampa di accesso alle autorimesse e la relativa corsia di manovra sono realizzate con massetto di cemento armato, tirato e finito a elica la rampa ha finitura a lica di pesce con griglie di raccolta acque in ghisa o acciaio, provvista d'impianto antigelo. Nei locali giorno e nei locali bagno degli alloggi, è stata scelta una pav-

GLI AMBIENTI SONO RISCALDATI E RAFFRESCATI CON IMPIANTO RADIANTE A PAVIMENTO REALIZZATO CON TUBAZIONI MULTISTRATO, INTEGRATO CON DEUMIDIFICATORI POSIZIONATI A PARETE O NEI CONTROSOTTITI, CHE PERMETTONO LA PERFETTA TERMOREGOLAZIONE INTERNA

mentazione in gres porcellanato. Nei locali notte sono stati posati pavimenti in legno prefinito in listelli di Rovere e Rovere sbiancato posato a corere. Eventuali divisioni tra pavimenti di materiale diverso sono stati finiti con soglie in acciaio.

La tinteggiatura esterna è stata eseguita con pitture silossaniche traspiranti a elevato grado di elasticità. I locali del piano interrato sono tinteggiati con due mani di idropittura di colore bianco. Le pareti e i soffitti degli alloggi sono tinteggiati con più mani di pittura traspirante semilavabile di colore chiaro.

Serramenti esterni e interni

Il portone principale di accesso al vano scala, così come la vetrata, sono in alluminio verniciato, dotato di vetri stratificati antiriflettenti. I telai delle finestre e delle porte finestre degli alloggi sono in pino lamellare con finitura idrorepellente acrilica laccata a battuta con tre guarnizioni di tenuta e battuta in alluminio a taglio termico, vetrocamera monocamera basso emissiva.

L'oscuramento, dove previsto, è del tipo azionabile in alluminio anodizzato e verniciato con azionamento a motore. Le vetrate sproviste di oscuramento, scorrevoli e non, sono dotate di vetri stratificati antiriflettenti. I serramenti sono tutti certificati con abbattimento acustico 40 dB. Le finestre di tutti i locali sono dotate di doppia apertura a vasistas e anta con microventilazione. Sono state installate zanzariere con cassonetto e guide in alluminio verniciato di colore bianco.

I portoni delle autorimesse sono del tipo baculante a contrappesi con struttura portante in ferro zincato e tamponamento con pannelli in lamiera nervata zincata pre-verniciata

e portoni sezionali ad apertura verticale con pannelli formati da due supporti in lamiera d'acciaio zincato e preverniciato tra i quali è stato inserito l'isolamento poliuretano ad alta densità, provvisti di serrature e grigliature d'arresto, predisposti per la motorizzazione. Le porte che collegano il vano scala alle autorimesse e le porte di uscita dalle autorimesse verso il disimpegno cantine sono tagliafuoco Rci 120. I carter dei parapetti in vetro sono realizzati in alluminio con finitura inossidabile.

Ogni alloggio è stato fornito con l'ingresso da portoncino blindato di sicurezza con anima interna in acciaio, internamente rifinito in legno simile alle porte interne. Le porte interne sono in laminato, pantografato a disegno o grigliato, complete di tela, cornici squadrate con cardine alto e alla base. La recinzione esterna che delimita il lotto è in cemento armato a vista, verniciato di colore bianco, il cui cancello pedonale, in ferro zincato, è tinteggiato in colore grigio. La lattiniera, nella parte di copertura, è in lamiera preverniciata di spessore 10/10 mm.

Dotazione impiantistica

Gli ambienti sono riscaldati e raffreddati con impianto radiante a pavimento realizzato con tubazioni multistrato, integrato con deumidificatori posizionati a parete o nei controsoffitti, che permettono la perfetta termoregolazione interna.

L'impianto è autonomo per ciascuna unità, ogni appartamento è dotato di un sistema computato a controllo remoto, composto da una pompa di calore aria/acqua a funzionamento elettrico per il riscaldamento, il raffreddamento e la produzione di acqua calda sanitaria per l'ottimizzazione del comfort e del bilancio energetico. La temperatura di ogni singolo locale è regolabile con termostato in modo indipendente. Le unità sono dotate di impianto fotovoltaico indipendente posto sulla copertura del palazzo. L'ascensore è dotato di tecnologia Evolve Eco, a batteria collegata alla rete 220 v e motore a velocità variabile con controllo continuo. L'impianto è movimentato da cinghie piate con trefoli d'acciaio montati h 4 da un sistema brevettato. La potenza impegnata è di circa 0,5 kW e il funzionamento dell'ascensore è garantito anche in caso di blackout prolungato sia in discesa sia in salita.

Le caratteristiche principali dell'impianto sono: comfort, silenziosità di marcia, riduzione dell'usura e dei consumi, porte automatiche di piano ad ante scorrevoli, cabina con finiture di pregio, pavimento abbinato a quello del vano scala e del ballatoio. Per le residenze, in ottemperanza alla legge 104/96, la larghezza della porta di 80 cm e le dimensioni interne della cabina sono conformi all'accessibilità per portatori di handicap.

L'impianto idrico-sanitario è costituito da tubazioni di adduzione e scarico delle acque incassate nelle murature e nei pavimenti. Il contatore generale dell'acqua (condominale) è posto all'ingresso pedonale dell'edificio. La pressione dell'acqua è fornita direttamente dall'acquedotto comunale. Lo scarico delle acque nere e bianche nella fognatura comunale avviene tramite tubazioni realizzate in pp-e pvc, entrambe sifonate.

La linea delle acque bianche è provvista di valvola di non ritorno. Al piano interrato, nel sottosuolo, sono allestite le vasche di laminazione acque bianche che confluiscono nel pozzetto dove sono allestite le due pompe di sollevamento.