

“RESIDENZE ALBORI”

SUL LAGO MAGGIORE UN NUOVO PROGETTO FIRMATO RUBNER OBJEKTBAU

Open day 22 giugno 2013 ore 10.30 - 16.00

Nella ridente località di Laveno Mombello, da sempre considerato uno dei borghi storici e culturali più importanti nella zona del Lago Maggiore, RUBNER OBJEKTBAU ha avviato la costruzione del prestigioso complesso abitativo “Residenze Albori” che si inserisce nell’ambito del progetto “Laveno Premium Real Estate”, elegante quartiere residenziale che sarà realizzato nell’area ex-ceramica di Laveno Mombello.

Protagonista assoluto il legno che, in una continua interazione con lo scenario circostante, crea nuovi spazi sensoriali. Per la messa in opera del complesso, infatti, la committenza (Valore Reale SGR, Milano) ha deciso di impiegare materiali ecologicamente naturali che si inseriscano armoniosamente nel contesto paesaggistico e che siano prodotti con un minimo dispendio di energia primaria. Naturale quindi la scelta di affidarsi ad un partner altamente specializzato come Rubner Objektbau, General Contractor del Gruppo Rubner, dedicato alla progettazione e costruzione di commesse complesse come edifici pubblici, industriali, commerciali, palazzine per uffici, strutture alberghiere, centri di formazione, scuole, università e grandi opere.



Le “Residenze Albori”, che rientrano in un’articolata operazione immobiliare a cui hanno partecipato diversi studi di architettura coordinati dallo studio “Oneworks” (Milano), si compone di tre edifici in legno affacciati sul lago con giardini, scalette, terrazzi, pergole costruite secondo i principi dell’ecosostenibilità. Il complesso, affacciato sul piccolo Porto Turistico Labieno a cui si interpone il nuovo lungolago, propone una varietà di soluzioni e di spazi urbani nuovi.

Nell’Open Day, che avrà luogo il 22 giugno presso il cantiere di Laveno, gli architetti insieme ai responsabili Projectmanager (Amosc SRL, Bolzano) presenteranno il progetto al pubblico.



Tutti gli appartamenti delle “Residenze Albori”, orientati verso sud e il lago, saranno realizzati secondo moderni criteri di contenimento energetico in linea con la classe A+CENED (www.cened.it) rilasciata dalla Regione Lombardia.

Ogni appartamento verrà costruito in base alle esigenze della clientela. In fase di edificazione, infatti, sarà possibile decidere metrature - il taglio degli appartamenti varia dal bilocale al quadrilocale con dimensioni dai 50 m² per i più piccoli ai 130 m², oltre alla villa di circa 180 m² – esposizione delle singole stanze e rifiniture.

Gli interni degli appartamenti potranno essere personalizzati con l'ausilio di architetti e designer a disposizione degli acquirenti. Tutti gli alloggi, inoltre, disporranno di ampi giardini e/o terrazzi privati.

Open day 22 giugno 2013 ore 10.30 - 16.00
Ore 11 presentazione del progetto
Viale de Angeli 34 – Laveno

www.objektbau.rubner.com

Il Gruppo Rubner, pioniere e leader europeo nella progettazione e costruzione di edifici residenziali e pubblici in legno, ha sede a Chienes, in Alto Adige. L'attività nasce nel 1926 come segheria a conduzione familiare ed evolve negli anni attraverso lo sviluppo integrato dell'intera filiera dell'edilizia in legno. Con un fatturato di 370 milioni di euro nel 2011 e sedi in Italia, Germania, Austria, Svizzera, Francia, Polonia e Slovenia, il Gruppo conta 1.515 dipendenti accomunati da una vera e propria passione per il legno. E questa stessa passione anima ancora oggi la famiglia dei proprietari rappresentata da Stefan, Peter, Joachim e Alfred Rubner. Sotto la guida di Stefan Rubner, Presidente del Gruppo, oggi Rubner gestisce un'attività suddivisa in cinque settori strategici: industria del legno, strutture in legno, grandi progetti chiavi in mano, case in legno e porte in legno. Da sempre impegnato in Ricerca & Sviluppo, Rubner dispone di un reparto altamente specializzato dedicato alla progettazione di strutture in legno all'avanguardia, in grado di gestire in toto anche le soluzioni costruttive più complesse con progetti individuali 'su misura'.

www.rubner.com

DESCRIZIONE TECNICA

Architettura, percorsi e accessi

Il progetto dei tre edifici delle "Residenze Albori" si inquadra in un nuovo ambiente urbano che si colloca lungo i percorsi tra il lungolago e la collina, in particolare intorno alla vasta piazza che costituisce uno degli snodi principali del sistema di percorsi pedonali del quartiere residenziale.

Sistema costruttivo e strategie ambientali, energetiche ed ecologiche

Tutti gli edifici hanno la stessa articolazione materica e morfologica: una parte inferiore massiccia caratterizzata dall'uso di materiali lapidei e una parte superiore leggera costruita completamente in legno.

Massima attenzione è stata posta al comportamento energetico e ambientale degli edifici. La modalità costruttiva e le finiture, la struttura portante a telaio in legno, i rivestimenti in tavole di legno per le facciate esterne, sono state scelte anche per le caratteristiche ecologiche di rinnovabilità e di grande capacità isolante del sistema edilizio nel suo complesso.

L'orientamento dell'edificio e degli alloggi è stato determinato in funzione dell'esposizione solare: tutte le unità hanno orientamento sud/nord, in modo da garantire il contributo solare diretto nella stagione fredda, ridurre gli affacci est/ovest (più difficili da ombreggiare) e produrre un effetto di ventilazione incrociata tra fronti a elevata differenza di temperatura nella stagione calda.

La preoccupazione di assicurare agli alloggi le migliori condizioni climatiche nella stagione calda ha dettato la scelta di realizzare una balconata ombreggiante su tutto il lato sud, dimensionata in modo da schermare la radiazione solare durante l'estate e di dotare di persiane tutte le finestre.

Sempre in funzione di protezione dal surriscaldamento, le coperture degli edifici sono trattate a giardino pensile, la cui forte massa garantisce una buona inerzia termica nel periodo caldo, oltre a offrire uno spazio verde esterno ad ogni alloggio. La porzione di copertura non trattata a giardino accoglie, sulle falde sud, superfici captanti destinate alla produzione di energia elettrica (fotovoltaico) e acqua calda sanitaria (solare termico).

Costruzione grezza e spazi comuni

1. Lavori in terra

Scavo generale e scavo di sbancamento per platea di fondazione gettata in parte su micropali e in parte direttamente su roccia o terreno esistente, compreso riempimento e costipamento.

2. Sistema costruttivo

Tutti e tre gli edifici prevedono un basamento murario pesante: l'edificio 1 è costituito da due piani di autorimesse realizzate in pannelli prefabbricati adeguatamente rivestiti, l'edificio 2 da un porticato con i medesimi pannelli e una struttura di appoggio in travi e pilastri in cemento armato, l'edificio 3 dal bastione in pietra esistente.

Sui basamenti si appoggiano le parti abitate, che saranno invece realizzate con sistema costruttivo in legno a telaio e/o pannelli prefabbricati.

a) Fondazioni: le fondazioni sono previste superficiali del tipo a platea continua in calcestruzzo armato gettato in parte su micropali e in parte direttamente sulla roccia e il terreno esistente, di dimensione e armatura come previsto da calcoli statici, posta su uno strato di magrone e dotata di piattina per la messa a terra del fabbricato. La superficie di competenza si estende su tutta l'area oggetto dell'intervento.

b) Strutture Verticali:

- basamenti murari: le strutture verticali dell'autorimessa e del portico sono costituite da pannelli prefabbricati con doppia lastra in cls armato completata da getto di cls in opera, adeguatamente rivestiti nelle parti esterne, completati da un sistema di pilastri e travi in cemento armato;
- edifici in legno: le strutture verticali sono costituite da telai portanti in legno massello o bilama, con eventuali inserimenti di pilastri puntuali nel medesimo materiale.

c) Impalcati

Basamenti murari: la struttura prevista per la realizzazione degli impalcati è del tipo a piastra in c.a. ha spessori variabili da 25 cm a 50 cm a seconda delle luci e delle portate da prevedere. L'armatura in acciaio verrà posata secondo le direttive del progettista delle strutture con la suddivisione tra un'armatura diffusa sull'intera superficie dell'impalcato ed un'armatura localizzata in corrispondenza dei pilastri.

Edifici in legno: la struttura prevista per i solai è costituita da telai in legno massello o bilama, o in alternativa da pannelli multistrato in legno massiccio tipo X-lam.

3. Pareti portanti perimetrali

Le pareti perimetrali verranno realizzate con struttura in legno di abete, massello o bilama, spessore 14 – 16 cm, con interposto isolamento adeguato. Verso l'esterno la parete sarà completata con un pannello di OSB o in alternativa un tavolato in legno, un ulteriore cappotto isolante, un telo antivento, uno strato di ventilazione interposto ai listelli in legno per il fissaggio del rivestimento di facciata in tavole verticali in legno di larice lasciato naturale, o altra essenza equivalente. Verso l'interno un pannello in OSB e l'intercapedine per gli impianti elettrici con isolante e doppia lastra in cartongesso rasata e tinteggiata.

Gli isolamenti saranno dimensionati per garantire i requisiti corrispondenti alla classe A+ CENED.

4. Pareti portanti interne/divisorie tra appartamenti

Le pareti perimetrali divisorie portanti saranno realizzate con struttura a telaio in legno di abete, massello o bilama, con montanti sfalsati e alternativamente fissati a un lato, per ridurre la trasmissione dei rumori, con interposto isolamento termoacustico. Verso entrambi gli alloggi la parete sarà completata con un tavolato in legno o pannelli di OSB, l'intercapedine per gli impianti elettrici con isolante e doppia lastra in cartongesso rasata e tinteggiata.

5. Tramezze interne

Le tramezze interne non portanti verranno realizzate con telaio in legno o profili di metallo zincato con interposto isolamento acustico e doppia lastra in cartongesso rasata e tinteggiata su entrambi i lati.

6. Contropareti impiantistiche

Dove necessario alle pareti verrà accostata una controparete per ospitare le installazioni impiantistiche necessarie (bagni, cucine, vani impianti verticali), con tamponamento in doppia lastra di cartongesso.

7. Pareti bagni

Le pareti dei bagni saranno realizzate con lastra singola o doppia in cartongesso idrorepellente con rivestimento in piastrelle dove previsto.

8. Solai

I solai intermedi saranno realizzati con struttura a telaio in legno di abete, massello o bilama, spessore 20 cm, con interposto adeguato isolamento. Su questa sarà appoggiato un tavolato di legno, un massetto per gli impianti, un materassino acustico anticalpestio, isolamento termico, massetto con impianto radiante e pavimento. All'intradosso della struttura invece l'orditura su cui saranno fissati i pannelli radianti a soffitto e i controsoffitti in cartongesso.

9. Solaio sopra autorimesse

il solaio in cemento armato a copertura autorimesse sarà impermeabilizzato: sopra, dove si trovano le abitazioni, sarà isolato con un adeguato strato di isolamento, sul quale verrà posato il massetto per il passaggio degli impianti, un ulteriore strato di isolamento, il massetto con l'impianto radiante e il pavimento.

Dove si trovano i giardini, invece, si prevede, sopra l'impermeabilizzazione, uno strato continuo drenante all'estradosso del quale sarà realizzato un tetto verde intensivo leggero.10. Solai di copertura

tutti i solai di copertura, piani e in falda, saranno realizzati con struttura a telaio in legno di abete, massello o bilama, spessore circa 20 cm, con interposto adeguato isolamento. Le parti previste a giardino pensile, sopra un ulteriore strato di isolamento, il massetto di pendenza e l'impermeabilizzazione, prevedono un pacchetto di tetto verde intensivo leggero (tipo Harpo seic con strato di drenaggio continuo). Parzialmente la copertura del tetto piano avrà pavimentazione con doghe in tavole di legno, larice o equivalente, posati su sottostrutture in travetti di legno adeguatamente impermeabilizzate e pendenziate. Le coperture a falde invece, sopra l'isolamento, l'impermeabilizzazione e lo strato di ventilazione, prevedono sulle parti rivolte a sud pannelli fotovoltaici e/o solari termici, posati su adeguate sottostrutture in profili di alluminio, mentre a nord un manto di copertura in tegole di fibrocemento. All'interno dell'edificio la struttura delle coperture sarà controsoffittata con pannelli in cartongesso e dove previsto saranno posati pannelli radianti. Le opere di lattoniere saranno realizzate in lamiera di alluminio colore naturale se opportuno anodizzato e comunque a scelta della d.l.

11. Balconate sud, parapetti, scale

Le balconate previste sui fronti sud e le scale esterne saranno realizzate in legno di larice o qualità equivalente, i parapetti avranno montanti e corrimano sempre in larice e le restanti parti in bacchette di metallo verniciato con motivo a losanghe direttamente copiato da quelli di numerose case del lago maggiore.

12. Autorimesse

Nei piani interrati vengono realizzati posti macchina aperti e box chiusi, singoli o doppi, secondo quanto richiesto dai futuri acquirenti, nei limiti delle disponibilità previste dal progetto autorizzato. La porta d'entrata ai box auto chiusi sarà motorizzata, areata e manovrabile con chiave di entrata e/o telecomando.