

dimora responsabile

1

etimologicamente

“il luogo ove indugiare”
che “risponde”
alle esigenze di chi vi vive

presentazione

Ho accolto con piacere l'occasione offertami dall'architetto Belardinelli di presentare la **Dimora Responsabile**, sia perché particolarmente interessata all'architettura che alla sua relazione con l'essere umano, così come la si trova nelle antichissime intuizioni dell'Oriente.

Un tempo non troppo lontano c'era la *dimora*, luogo di protezione e accoglienza, ma anche di sosta e di pausa, naturale compensazione alla dinamica del vivere. Oggi è sostituita principalmente dalla *abitazione*, quale area di riferimento alla nostra *residenza*. La relazione è cambiata: noi **le** concediamo troppo poco del nostro tempo e della nostra sensibilità, **lei** ha perso in parte la seduzione *invisibile*, difficile da definire, ma che oggi viene riconosciuta come benessere psico-fisico e neurologico.

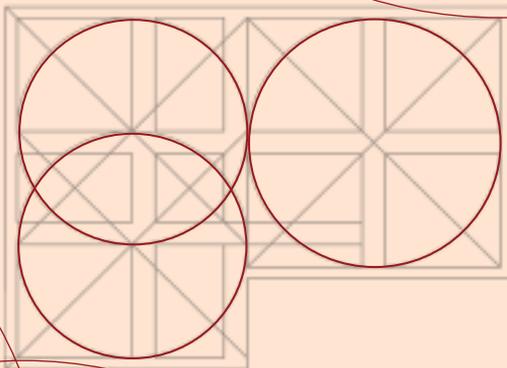
Non ci rende **fruttori**, per esempio, del ciclo naturale del giorno, perché i suoi occhi-sole, fessure di muri, finestre, non ci offrono il percorso della dinamica della luce. Inoltre non asseconda, attraverso pareti circolari, la suggestione dell'andamento universale e circolare dell'energia cosmica.

A questi bisogni ancestrali dell'essere umano *risponde* la **Dimora Responsabile**, con il senso sacro della geometria e dello spazio proprio dell'antica sapienza orientale, senza dimenticare gli apporti della tecnologia più avanzata per quanto riguarda sicurezza interna-esterna e qualità di confort.

Ha recuperato l'uso del legno, valutato protettivo riguardo all'infiammabilità e nei confronti di eventi sismici e ha avuto cura di scegliere accorgimenti semplici per il riequilibrio della qualità dell'aria.

La **Dimora**, *rispondente* al senso del suo etimo, si presenta quale osmosi intelligente di antico e di contemporaneo, *risposta* all'urgenza di un benessere dell'individuo più sottile e maggiormente benefico.

Giulia Gambrosier



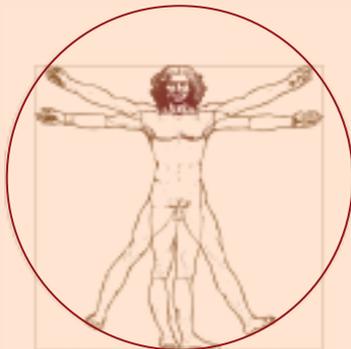
progetto dimora

Recenti ricerche nell'ambito delle neuroscienze confermano la relazione tra il nostro cervello e l'ambiente circostante, affermando che esso stimola e condiziona la nostra emotività.

Le percezioni di forma e dimensione dello spazio in cui stiamo, della luce e dei colori, della sonorità, della qualità dell'aria, degli odori *inducono* differenti stati d'animo e modalità di relazione con gli altri. Troppo spesso l'architettura contemporanea si è dimostrata incapace di proporre edifici a **misura d'uomo**, distratta da criteri puramente formali, se non da incompetenza e interesse del mercato. Siamo fortemente convinti della necessità di riportare l'attenzione sul *piacere dell'abitare*, sulla importanza di considerazioni a volte semplici, spesso eredità della nostra storia, da affiancare al contributo irrinunciabile della *buona tecnologia*.

Il progetto Dimora

vuole essere una sorta di linea guida, sia per le nuove costruzioni che per la riqualificazione del patrimonio esistente, e nasce dalla constatazione del basso livello di confort e di prestazioni delle nostre abitazioni, troppo spesso ridotte a semplici contenitori, mal rivestiti, poco efficienti, definiti in modo semplicistico dai criteri del mercato immobiliare, che ne evidenzia non più che l'ubicazione, la superficie interna, gli accessori e, in ultima istanza, il prezzo.



Ora, il luogo dove trascorriamo, la maggior parte del nostro tempo e coltiviamo la vita di relazione, la condivisione del sociale dentro il nucleo, la famiglia, merita più *attenzione e qualità*. Facendo ricorso all'etimologia, abbiamo ripreso il termine **Dimora** quale *luogo ove indugiare*, trattenerci a lungo perché *ci stiamo bene*, ed abbiamo associato la parola **Responsabile**, nel senso di un habitat che offre *risposte* alle esigenze.

Quindi il progetto della **Dimora che Risponde** si rivolge a tutti i *fruitori* dell'abitare e fa appello ai tecnici della *ars aedificandi* (progettisti, artigiani, imprenditori...), individuando alcuni criteri (un *vademecum*) da

tener presenti in tutte le fasi del processo costruttivo, un tentativo di sintesi tra *memoria e innovazione*, che privilegi la continuità tra la coscienza delle proprie *radici* e il necessario *innesto* delle tecnologie utili e rispettose del nostro ambiente.

La Dimora Responsabile, il Luogo che Risponde ci deve riabituarci a formulare buone Domande.

Roberto Belardinelli

la dimora che nasce

La Dimora che nasce avrà cura di:

***scegliere** un buon luogo ove adagiarsi, un terreno sicuro, stabile, aperto e luminoso, dotato di preesistenze arboree, di storia...

* **orientarsi** a seconda del ciclo diurno della luce, con le camere ad est, verso l'Alba, per addolcire il risveglio, gli spazi comuni ad ovest, per usare fino all'ultimo la luminosità del Tramonto. A sud le aperture saranno schermabili da piante caducifoglie o da ombreggianti, volgendo lo sguardo verso l'energia infinita del Sole, a catturarne i raggi e nutrirsi di energia...

* **contrapporre** pareti rette a parti curve, per rendere dinamica la presenza domestica, accompagnando lo sguardo verso l'esterno...

* **essere flessibile** nella tipologia, impiegando elementi modulari che consentano di racchiudere differenti superfici, per le dimensioni richieste dai *fruitori*...

* **accogliere** i raggi solari attraverso i tagli verticali delle finestre, vere e proprie feritoie dal soffitto al pavimento per una luce radente e uniforme...

* **utilizzare** sia per la struttura che per le partiture esterne ed interne, per gli infissi, per i solai e le coperture, *materiali naturali*, dal legno lamellare ai suoi derivati per travi, pilastri e pareti...

* **ottimizzare** i tempi di assemblaggio e finitura attraverso l'impiego di lavorazioni a secco, più duttili e modificabili, secondo le esigenze dei *fruitori*...

* **rispettare** l'ambiente circostante, adeguando la propria *pelle* a quella del paesaggio e delle preesistenze edilizie...

* **privilegiare** il benessere dei *fruitori* attraverso l'uso mirato della *buona tecnologia*, a servizio dell'uomo, per il suo confort, senza omettere il risparmio, con ricorso alla domotica per automatismi e sensori per il controllo diretto e remoto...

* **far ricorso** al verde, dentro, attorno e sopra la costruzione, dalle piante ai fiori negli ambienti, dalle alberature caducifoglie a sud e sempreverdi a nord, dal manto verde del prato pensile alle coperture con piante grasse...

* **dotarsi** di arredi fissi, quali armadi, contenitori e cucine, vero e proprio *cuore* della *Dimora* stessa, così come i bagni, concepiti come luoghi del relax...

* **occuparsi** della salubrità dei luoghi della vita diurna e notturna nelle differenti stagioni, attraverso la ventilazione naturale e meccanica, il pavimento radiante a bassa temperatura, la buona insonorizzazione dai rumori, il ricorso alla cromoterapia ed alla aromaterapia...

* **farsi carico** della sicurezza in senso lato (con sistemi meccanici ed elettronici, antisismica, antincendio, antintrusione, per perdite o fughe di gas, fumi, acqua) sia con sistemi meccanici ed elettronici ...



la dimora che nasce - planimetria



il cuore della dimora

Quando parliamo di cucina italiana, tipica o regionale se guardiamo al nostro paese, o di cucina francese, cinese, araba o giapponese se volgiamo lo sguardo al mondo intero, ci riferiamo ad una secolare se non millenaria tradizione alimentare attorno al cibo e alla buona tavola.

Quando parliamo invece di cucina americana alludiamo ad un modo di allestire ed arredare il momento probabilmente più importante della vita sociale domestica. Ma la cultura americana, come del resto molto di quello che *importiamo* dal Nuovo Mondo, si caratterizza per la rapidità del gesto, (in conformità alla catena di montaggio nell'industria), introducendo attrezzature e strumenti concepiti per velocizzare il lavoro gastronomico, ove ogni cosa deve essere "fast". Ma cucinare per nutrire rappresenta il primo atto del *donare*, dell'offrire ad altri

vita e soddisfazione. Vale la pena quindi di ripensare lo spazio ove si cucina e si fruisce il cibo, facendo ricorso alla tradizione, alla sapienza della memoria.

La cucina *Responsabile* deve includere in forma organizzata tutte le funzioni, per le quali è stata pensata:

- * l'immagazzinamento e la conservazione (la dispensa, il frigorifero...);
- * la preparazione (il lavaggio, il piano di lavoro, gli utensili...);
- * la trasformazione (la cottura a fuoco o a forno, o a freddo...);
- * l'apparecchiamento e la fruizione (il tavolo da pranzo...);
- * il disallestimento (la raccolta, il lavaggio, lo smaltimento dei rifiuti,...).

Roberto Cottini

la dimora che nasce - dotazioni

* **struttura a telaio in legno lamellare GL28H**, pilastri e travi, pannelli portanti e solai a moduli variabili, realizzata su una piastra in calcestruzzo, impermeabilizzata e aerata con vespaio a coppelle...

* **parete esterna** con cappotto esterno rigido (Celenit cm 5 **fig. 1**) intonacato o rivestito, pannello antieffrazione (Betonwood cm 2 **fig. 2**), coibentazione interna (fibra di legno 70 kg/mc di cm 14. **fig. 3**), barriera vapore, pannello osb **fig. 4**, pannello interno di finitura (gessofibra Fermacell cm 1,25 **fig. 6**) interposta camera d'aria di cm 5 **fig. 5** per alloggiamento impianti...

* **solaio di copertura** piana a travi modulari accoppiate con pannello rigido Betonwood cm 2, guaina impermeabilizzante, tessuto anti radice, strato drenante e di ritenzione idrica, manto di terriccio per prato verde e vegetazione...

* **solaio di copertura** a tetto con pannello rigido Betonwood cm 2, barriera vapore, coibentazione (fibra di legno 160 kg/mc di cm 8), guaina impermeabilizzante, pannello in lamina metallica rame/alluminio oppure tegole in cotto, in cemento...

* **parete ventilata** sul lato nord e sud realizzata con Power panel da cm 1,25 con sovrapposto rivestimento in materiali diversi (laterizio, pietra, legno, intonaco...).

* **partiture interne a secco**, con doppi pannelli Fermacell cm 1,25, telaio in lamiera cm 7,5, per alloggiamento impianti, porte scorrevoli, insonorizzate interno-interno (fibra di vetro cm 6)...

* **controsoffittature** in lastre in gesso fibra antifiamma, su struttura in lamiera metallica per impianti tecnologici, alloggiamento illuminazione e integrazione di coibentazione....

* **infissi esterni** in pvc serie Progress

estruso rigido antiurtizzato e stabilizzato, doppia guarnizione, telaio 70 mm, anta 80 mm, vetro (Ug=1,1W/mq K) di 24 mm (lastra basso emissivo TopN temperato 4 mm, camera argon 14 mm, lastra temperato 4mm)...

* **porte interne** in essenza di legno e derivati con finitura a vista o laccate, insonorizzate...

* **impianto di riscaldamento/raffrescamento** a pompa di calore aria/acqua, con alimentazione integrata da pannelli solari termici, accumulatore d'acqua calda sanitaria e riscaldamento per 500 lt, pavimento radiante, con centralina e sistema di controllo diretto...

* **impianto elettrico** con predisposizione domotica per controllo gestione impianti e sicurezza...

* **impianto idrico** con tubazioni in polietilene rinforzato e pvc rigido con sanitari e rubinetteria a scelta del committente su valori prestabiliti...

* **ventilazione meccanica** a con recupero di calore con due apparecchiature a parete, zona giorno e zona notte...

* **impianto fotovoltaico** a 12/16 pannelli per 3/4 kw, dotato di inverter e predisposizione per accumulatori...

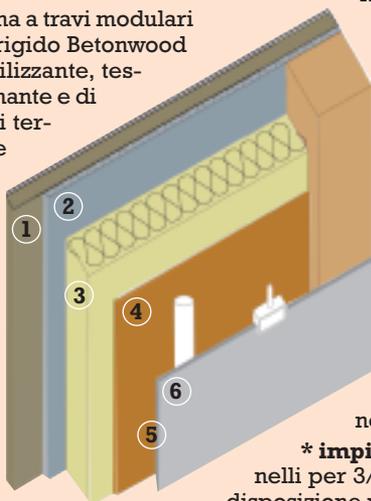
* **arredi fissi**, armadi e cucina *Responsabile* in derivati dal legno, con collanti atossici, elettrodomestici classe A+ e A++, con finitura esterna a scelta del fruitore...

* **pavimentazioni e rivestimenti** a scelta del committente su valori prestabiliti

* **sistema di depurazione/ionizzazione** dell'acqua potabile...

* **tinteggiatura interna** con vernici traspiranti, antimuffa, anallergiche, con colorazioni personalizzate in cromoterapia...

* **serbatoio di raccolta** delle acque piovane...



la dimora che nasce - optional

* Sistema di produzione caldo freddo da geotermia * Accumulatore batteria per impianto fotovoltaico * Infissi in pvc serie Termic a tripla guarnizione e triplo vetro ($ug=0,6W/mqk$) spessore mm 42 * Grate di sicurezza avvolgibili con resistenza anti effrazione classe 4. * Schermature solari a lamelle metalliche per infissi esterni con possibilità di automazione * Apparecchio compatta/trita rifiuti a 5 compartimenti (carta-plastica-alluminio-organico-vetro) * Sistema di domotica avanzata * Inserimento di piante di fiori ed essenze degli ambienti interni * Pavimentazioni e rivestimenti di gamma * Sistema home video * Spazio relax nel bagno, doccia sauna.

la dimora e il sole

La dimora è dotata di un impianto fotovoltaico di ultima generazione, che fornirà gratuitamente energia elettrica durante il giorno. La domotica e un'adeguata programmazione dei lavori casalinghi vi consentiranno di concentrare durante le ore diurne i consumi più elevati, sfruttando la maggior parte dell'energia prodotta dall'impianto con un notevole abbattimento dei costi della bolletta. Inoltre, l'energia prodotta in eccesso (non utilizzata) sarà ceduta alla rete e sarà pagata direttamente sul vostro conto corrente. A richiesta, è disponibile un sistema di accumulo dell'energia solare da riutilizzare nelle ore serali, con ulteriore risparmio in bolletta e la garanzia di una alimentazione anche in caso di blackout.

La Dimora volge lo sguardo più intenso a Sud, dotandosi di una copertura parzialmente inclinata ove "adagiare" i collettori solari termici e fotovoltaici. In virtù dell'abbondanza di irraggiamento solare il nostro paese potrebbe ricavare buona parte del fabbisogno energetico domestico dall'apporto gratuito del Sole, per l'assorbimento di calore da cedere alla produzione di acqua calda a

uso sanitario e a integrazione degli impianti di riscaldamento.

Il principio fisico di funzionamento è tanto semplice quanto antico. I collettori solari "catturano" il caldo, convogliandolo nel serbatoio di accumulo (sufficientemente grande), che lo seleziona e lo distribuisce all'impianto radiante della Dimora (pavimento, parete, soffitto, fankoil...) e alla rete d'acqua calda di bagni e cucina.

Giovanni Conti



le buone domande

Silenzio e Suoni

ovvero come poter scegliere se ascoltare il silenzio o un canto, una musica con l'effetto di un concerto dal vivo, eliminando interferenze e rumori, insonorizzando pareti e solai tra esterno e interno, tra interno e interno, rendendo gli ambienti adeguati acusticamente, per sistemi home video.

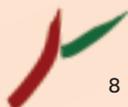
Tepore e Fresco

ovvero come garantire temperature miti ed ambienti sani nelle differenti stagioni, *coibentando a cappotto* le pareti esterne, utilizzando infissi a taglio termico e vetri basso emissivi, sistemi di riscaldamento e raffreddamento da energie rinnovabili, con attenzione alle recenti tecnologie e al risparmio di gestione.

Intimità e Sicurezza

ovvero come sentirsi a proprio agio, in pieno relax nel guscio della propria *dimora*, soli o con i propri cari, protetti dagli sguardi e dai rischi di intrusione, sicuri attraverso l'impiego di sistemi di antieffrazione, ma anche tranquilli per l'installazione di rivelatori di fumo, perdite di gas o d'acqua, sovratensione elettrica.

la dimora vista da sud-est



le buone domande

Luce, Buio e

Penombra ovvero come utilizzare e regolare la luminosità negli ambienti, sia quella esterna solare, sia quella interna artificiale, con ombreggianti, oscuranti o dimmer, creando atmosfere diverse per le situazioni desiderate, dalla piena esposizione al buio totale, attraverso l'uso di sensori, regolatori automatici, lampade a led.

Salubrità

ovvero come dotare la propria *dimora* di meccanismi naturali o automatici per i ricambi d'aria, garantendo il corretto grado d'umidità, filtrando le impurità, rendendo gli ambienti privi di condensa e muffe, riducendo possibili allergie, con vernici traspiranti e atossiche, ionizzando e depurando l'acqua potabile da sali pesanti e calcare.

Colori e Aromi

ovvero come estendere alla *dimora* la nostra personalità, il nostro gusto, colorando i diversi ambienti in relazione alla loro funzione, con attenzione alla luce diretta e indiretta, arricchendo poi l'aria interna di aromi naturali, inserendo piante e fiori, essenze essiccate a seconda del tempo, della stagione, dell'umore.

la dimora vista da nord-ovest



la dimora e il legno

Per *materiale naturale* si intende quello che richiede un basso assorbimento di energia nell'intero processo dalla estrazione alla lavorazione, fino alla messa in opera. Ogni fase del processo produttivo della trasformazione ha un **costo energetico** e quindi ambientale. Il legno è materia prima, per la cui crescita sono necessari *un seme, la terra, l'aria, l'acqua e il Sole*. La sua crescita spontanea è a bilancio neutro e per la produzione di una tonnellata di legno da costruzione servono dai 50 kwh(massello) ai 200 kwh (derivati). Per fare un semplice confronto una tonnellata di cemento assorbe ben 1.000 kwh, mentre per una tonnellata di alluminio ne servono oltre 70.000. Se poi rapportiamo i valori al mc.(misura tipica dell'edilizia) si raggiunge un rapporto nel calcolo dell'energia impiegata tra calcestruzzo e legno lamellare pari a cento a uno. Va aggiunto inoltre che nel bilancio energetico totale, il legno non è prodotto di scarto e che il suo smaltimento o il suo riciclo è facile e utilizzabile. Costruire in legno significa quindi fornire un contributo al rispetto dell'ambiente e alla sostenibilità.

Antonio Paniccia

Come si fa a non progettare case in legno? Il legno non solo è stato il primo materiale da costruzione ad essere stato utilizzato in Europa e in ogni altra terra ricca di boschi, ma è anche un materiale naturale che porta con sé innumerevoli pregi e vantaggi. Abitare in una casa in legno, ad esempio, significa vivere in un ambiente che consente un notevole risparmio energetico, perché le pareti garantiscono un eccellente isolamento termico dall'ambiente esterno. La casa in legno, inoltre, ha una struttura antisismica. Il legno, se paragonato alla muratura o al calcestruzzo armato, è un materiale molto più leggero e poiché le forze agenti su un edificio in

caso di sisma sono proporzionali alla massa dell'edificio stesso, nelle costruzioni in legno la forza distruttiva del terremoto è decisamente più ridotta. Che dire, poi, del comportamento nei confronti di un incendio? Il legno è un materiale combustibile, certo, ma ha la caratteristica di auto-protegersi, cioè lo strato superficiale bruciando, carbonizza e crea uno strato protettivo che impedisce il passaggio di ossigeno e rallenta la combustione della parte interna, garantendo pertanto una lunga durata della struttura durante l'incendio ed evitando crolli improvvisi.

Claudio Belardinelli

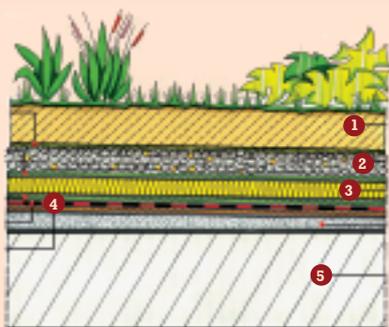


la dimora e il verde

Il tetto verde, detto anche terrazza verde o terrazza giardino, o giardino pensile: costituisce un polmone anti-intasamento degli scarichi delle acque meteoriche in caso di violenti acquazzoni, poiché i terreni coltivati sono in grado di ritenere per un tempo più lungo il flusso della pioggia, in modo da ritardare l'arrivo in fogna e ridurne quindi il carico.

La traspirazione delle piante produce un' emissione di umidità e sottrae calore all'atmosfera contribuendo a rinfrescarla. I tetti termici godono sia in estate che in inverno di una barriera isolante molto efficace, dovuta alla limitazione della dispersione della temperatura tra interno ed esterno.

Il verde determina un maggiore isolamento, minori dilatazione e contrazioni dei materiali isolanti e conseguentemente maggior durata del manto impermeabilizzanti. Il verde negli edifici mitiga l'impatto e ne migliora l'estetica, riqualifica in accezione socio psicologica e contribuisce al miglioramento della qualità della vita. La vegetazione che si sviluppa al di sopra degli edifici crea vere e proprie aree verdi, che assorbono anidride carbonica, fissano le polveri e lo smog e producono ossigeno, arricchendo l'atmosfera.



- 1 Stato coltivale
- 2 Elemento drenante
- 3 Strato coibente
- 4 Impermeabilizzazione
- 5 Elemento portante

la dimora intelligente

La Dimora è un luogo intelligente, un ambiente opportunamente progettato e tecnologicamente avanzato al fine di rendere più agevoli le attività domestiche.

L'accensione di luci, l'attivazione e il comando di elettrodomestici, la gestione di riscaldamento e climatizzazione, l'apertura e chiusura di porte, finestre e grate avvolgibili, il controllo anti-intrusione, delle fughe di gas, di incendi, allagamenti, garantendo a distanza la connessione con i vari servizi di assistenza. Quindi rende più confortevole, accogliente e sicuro ogni ambiente, integrando funzionalità e design, contribuendo al risparmio di tempo e di denaro, facilitando l'installazione e ancor più le eventuali modifiche.

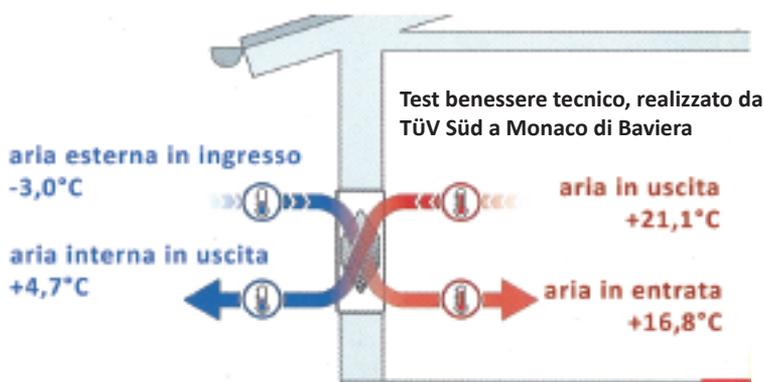
Un impianto elettrico - domotico ha lo sguardo al futuro, alla flessibilità ed al cambiamento degli spazi abitativi e dell'arredamento, rappresentando un sistema programmabile nel tempo e costantemente personalizzabile.



qualità dell'abitare nella dimora

Trascurriamo la maggior parte della nostra vita, se includiamo le ore di sonno, in spazi chiusi, tra le pareti domestiche, in un ufficio, in un centro commerciale o in fila in banca o alla posta, ancora più spesso nell'involucro di una automobile, di un bus o una metropolitana. Viviamo quindi in luoghi, che potremmo definire per contrasto *all'aria chiusa*. La coscienza crescente sull'inquinamento atmosferico ci fa pensare che gli spazi protetti siano da preferire *all'aria aperta*, dimenticando o ignorando che gli ambienti avvolti da mura, vetrate, solai e tetti rappresentano spesso, in assenza di precauzioni, una concentrazione di batteri, polveri nocive, particolati, fumi o gas... Se non possiamo intervenire individualmente nei luoghi pubblici, qualcosa possiamo prevedere nel *guscio* della nostra dimora, per vivere *adagio*, ricercando forme e modi del nostro benessere, scoprendo che ciò sottolinea un rispetto verso noi stessi e rappresenta anche un rispetto verso l'ambiente. Spesso infatti i luoghi sono mal climatizzati, troppo freddi o troppo caldi, troppo asciutti o troppo umidi, troppo rumorosi, troppo bui o troppo luminosi.... Un ambiente non adatto, mal progettato o mal realizzato sia nei materiali che negli impianti può provocare semplici patologie quali *mal di testa, nausea, stanchezza* fino a *irritazioni cutanee* e alle *vie respiratorie, agli occhi, allergie varie*.

Remo Alessandris



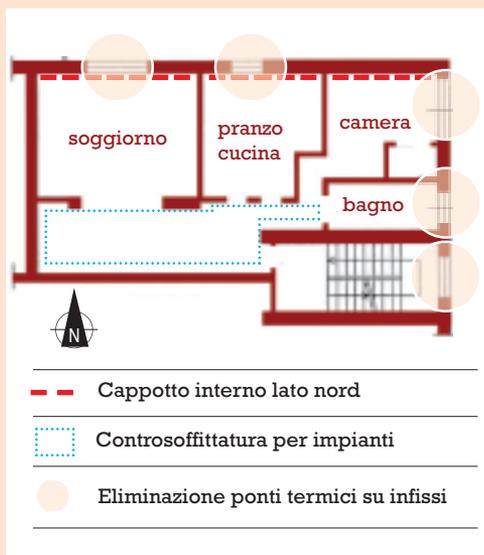
La ventilazione meccanica. Ogni essere umano *filtra* circa 11.000 lt. d'aria al giorno, 8 lt.al minuto, assorbendo ossigeno per il sangue, il cervello, l'energia.. rilasciando anidride carbonica e vapore acqueo. Nelle moderne abitazioni, in virtù dei nuovi infissi a tenuta, soprattutto nelle stagioni più rigide, si creano *ambienti stagni*, privi di ricambi d'aria con conseguenti malesseri psicofisici.

Se consideriamo ad esempio una camera da letto con un volume netto di 28/30 mc., ove dormano due persone per 7/8 ore, il volume d'aria filtrata sarà di 8 mc.a notte. Da ciò si mette in evidenza l'importanza di espellere aria *viziata* e rimettere aria esterna, **senza** cedere calore in inverno e fresco in estate.



L'abitazione che diventa dimora

La *riqualificazione* degli immobili esistenti è da rapportare alla tipologia costruttiva dell'edificio, alla struttura, alle tamponature, agli infissi e agli impianti tecnologici. In epoca non lontana, tra gli anni '60 e gli anni '90, era utilizzata una tecnica edilizia che faceva ricorso a strutture a telaio in calcestruzzo, con solai in cemento/laterizio, pareti esterne a *cassa vuota* (forato, camera d'aria e foratino), vani finestra con incasso per piastre radianti e sovrastante cassonetto per il rullo avvolgibile. Non si parlava allora di *coibentazione*, di *ponti termici*, di trasmittanza e di inerzia termica... Le abitazioni erano semmai costruite con abbondanza di spazi, finiture di pregio, ma prive di qualsiasi accorgimento per l'efficienza degli impianti tecnologici e il confort della vita domestica. L'Italia aveva avuto il suo tardivo *boom economico* e stentava ad adeguarsi ai livelli delle più mature democrazie nordiche e alla nuova cultura del benessere abitativo. Oggi che le distanze tra i diversi paesi si sono accorciate, che siamo diventati tutti *europei*, le normative si adeguano e si adeguano anche le richieste del mercato. Si è scelto di formulare tre diversi approcci alla *riqualificazione* di questa tipologia edilizia, anche in relazione al parziale adeguamento alle regole sul contenimento dei consumi energetici delle costruzioni più recenti.



Tre tipi di intervento (*basic*, *premium*, *quality*) si concentrano sulla riduzione o eliminazione dei ponti termici, sull'efficienza degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, sulla messa a norma dell'impianto elettrico, sulla insonorizzazione degli ambienti, sulla qualità dell'aria entro casa. Tutti e tre le proposte partono dai ponti termici a ridosso degli infissi esterni, prevedendo la schermatura del sottofinestra, la coibentazione del cassonetto degli avvolgibili, l'eliminazione degli *spifferi* tra finestre e controtelaio, la eventuale sostituzione del vetro fino quello dell'infisso stesso, la coibentazione parziale (parete nord) o totale (tutte le pareti) delle tamponature esterne. L'impianto di riscaldamento può essere integrato (caldaia a condensazione e efficientamento dei corpi radianti), sostituito in modo tradizionale o più innovativo (pompa di calore), sfruttando controsoffittature parziali o totali da

utilizzare come *canalizzazione* anche per l'impianto elettrico.

L'insonorizzazione tra esterno e interno e tra interno e interno è prevista sull'intervento più completo, che include anche l'adeguamento domotico della abitazione. Sono comprese offerte sulla sicurezza meccanica e elettronica, su sensori e rivelatori di perdite, di regolazione dell'intensità luminosa solare (ombreggianti) e artificiale (dimmer), oltre alla sostituzione di tutti i corpi illuminanti con lampade a led.

L'abitazione che diventa dimora

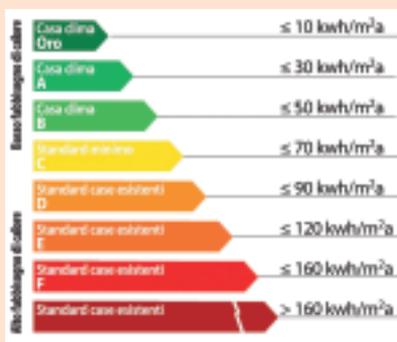
Dopo un accurato esame dell'immobile, effettuato con rilevatori termici, acustici, igrometrici,...verrà redatta una *accurata relazione tecnica*, che evidenzia pregi ed eventuali difetti, suggerendo, ove necessaria una *terapia adeguata*. L'elenco degli interventi possibili sarà seguito da un *dettagliato computo metrico estimativo*, con l'indicazione dei lavori necessari o facoltativi, da eseguire completamente o in parte e in tempi diversi.

L'approccio prevede interventi il più possibile *a secco*, con il vantaggio di indicare con estrema precisione i costi certi ed i ridotti tempi di esecuzione. In caso di buon esito della presentazione, una volta realizzati i lavori, un *tecnico certificatore* eseguirà il collaudo con il rilascio di una documentazione reale, verificata in loco.

È opportuno rammentare che tutti gli interventi mirati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico sono inclusi nel bonus governativo per le agevolazioni fiscali.



- Immagine con termocamera -



- Classe energetica -

Sono ormai alcuni anni che anche nel nostro paese sono obbligatorie, sia negli atti di compravendita che in quelli di locazione, le Attestazioni di Prestazione Energetica, oltre alle Certificazioni di Conformità per gli impianti tecnologici.

Spesso però questi documenti, che non prevedono una *verifica in loco*, risultano semplici ed inutili *pezzi di carta*, moduli prestampati, scaricabili in rete, compilati da un tecnico *abilitato*. Con il risultato che questo lavoro, non avendo valore scientifico, non serve ad *accrescere* o *deprimere* il valore di mercato dell'immobile.

La maggior parte degli appartamenti infatti, inclusi quelli di prestigio, con prezzi di tutto

rispetto, *non annoverano* tra le finiture anche quelle *prestazioni* che garantiscano confort, qualità dell'abitare e risparmio energetico. Questo ci ha stimolati ad affrontare il tema della *riqualificazione* delle abitazioni sotto il doppio aspetto del *benessere* domestico e dell'abbattimento dei costi di gestione. La casa diventa Dimora Responsabile, dotandosi di accorgimenti e soluzioni tecniche che ne rendano gradevole la permanenza, grazie all'esperienza maturata e al contributo della tecnologia.

Giovanni Petrocco





dimora responsabile

È
una rete
di imprese
specializzate nei
diversi ambiti delle
costruzioni e riqualificazioni
per offrire e garantire a tutti i *fruitori*
competenza, servizio e qualità al giusto prezzo.

e propone :

* progettazione e realizzazione di abitazioni mono/bi e plurifamiliari, a uno o più livelli, con moduli in legno lamellare e tutte le dotazioni relative, secondo i criteri della dimora.

* realizzazione di abitazioni su progetti redatti da altri professionisti, offrendo competenza in termini strutturali, tecnologici, improntati sul benessere, il confort abitativo e l'efficiamento delle prestazioni energetiche.

* riqualificazione degli edifici esistenti, con l'obiettivo di migliorarne il livello di qualità della vita domestica, con riferimento alla riduzione dei costi di gestione e all'efficiamento delle prestazioni energetiche.

Tutti gli interventi sono preceduti da incontri e da sopralluoghi mirati, per determinare le effettive esigenze dei fruitori, e stabilire un preventivo di costi allegato ad un cronoprogramma dettagliato, con garanzia sulla qualità certificata di esecuzione e di tempistica.

Giulia Cambrosier rivolge da anni il suo sguardo all'antichissimo Oriente, e sensibile all'informazione emergente da quegli alvei metafisici La porge all'attenzione del nostro attuale Occidente.

Hanno dato il loro contributo a questo numero:

Roberto Belardinelli architetto - ideatore del progetto dimora

Antonio Paniccia esperto costruzioni in legno

Remo Alessandris tecnico delle costruzioni

Claudio Belardinelli ingegnere strutturista

Giovanni Petrocco esperto settore immobiliare

Giovanni Conti ingegnere progettista impianti solari

Roberto Cottini responsabile arredi

La dimora responsabile collabora con:

Releo Costruzioni Impresa - Monterotondo (Roma)

Conti Universal Point Pannelli Solari - Roma

Casa Clima Paniccia Strutture in Legno Lamellare Frosinone

S4 Cucine Salima Produzione Cucine e Arredi - Chiusi Scalo (Siena)

Profil Ser Infissi in Pvc e Alluminio - Marsciano (Perugia)

Comet Air Impianti di Climatizzazione - Fiumicino (Roma)

Utilizza prodotti di:

Fermacell Pannelli in Gessofibra - Grassobbio (Bergamo)

Celenit Pannelli Termo e Fono Assorbenti - Onara di Tombolo (Padova)

BetonWood Pannelli Cemento-Legno e Fibra di Legno - Campi Bisenzio (Firenze)

En4en Compatta Trita Rifiuti - Perugia

Rossato Pompe di Calore - Borgo San Donato (Latina)

Henco Pavimenti Radianti - Pordenone

Oikos Colore e Materia per l'Architettura - Forlì-Cesena

Griesser Schermature Solari - San Maurizio Canavese (Torino)

Dimora Responsabile Rete di Imprese
Architettura per l'Ambiente

Sacrofano (Roma) - 06.9082197 - info@dimoraresponsabile.it
www.dimoraresponsabile.com