La nuova residenza Portofino in costruzione a Pinerolo in Via Maestra di Riva 152, è composta da tre unità immobiliari. La progettazione ha voluto essere ricercata, moderna ma senza fronzoli, per una abitazione in regola con i più attuali standard di rispetto dell'ambiente con zero emissione di sostanze nocive in atmosfera, Dal 2021 occorre rispettare i nuovi parametri di edifici classificati NZEB. Ogni particolare è stato progettato appositamente, anche il rivestimento di facciata, realizzato in parte in pietra di Luserna a spacco naturale, è stato ordinato appositamente in questo formato e con l'abbinamento di vari colori della stessa pietra. Queste costruzioni sono in classe energetica A4.

Struttura portante.

La struttura portante è antisismica in cemento armato, ma la nostra particolarità è che ogni villa **ha una struttura**

indipendente dalle altre e distanziata da apposito giunto, in modo che le differenti strutture non si trasmettano vibrazioni e, quindi, rumore. La struttura di ogni villa poggia su di un'unica piastra a doppia maglia che si estende per l'intera costruzione, Anche i marciapiedi sono su piastra in cemento armato, collegata alla fondazione principale, al fine di evitare fessurazioni nel tempo. Tetto in legno lamellare certificato, stratigrafia con elevato valore di

coibentazione estiva/invernale cosi composta dall'interno verso l'esterno: strato in perline verniciate, barriera al vapore, strato in fibra di legno cm. 10 densità 120 kg./Mc, strato in greypor con grafite 5 cm.. Telo impermeabile traspirante, listellatura di ventilazione, strato in tegole di cemento.

Impianto di riscaldamento.

L'impianto di riscaldamento è a piastra radiante a pavimento a bassa temperatura, alimentato da pompa di calore aria/acqua di

Panasonic, aquarea, con comando wifi cronotermostato digitale con due aree separate, zona notte e zona giorno. La pompa di calore Panasonic utilizza gas R32, di nuova generazione che preserva dai danni in atmosfera, ha un coefficiente COP tra i migliori sul mercato, vuol dire che per 1 kw di energia consumata ne produce oltre 5 di calore, in realtà questo valore che cambia con il cambiare delle condizioni atmosferiche, sugli impianti già installati, ha raggiunto valori anche maggiori, questa pompa di calore assolve anche i più rigidi parametri di rendimento della Regione Piemonte che richiede particolari valori di COP a -7° esterni. Questa tipologia

di pompe di calore hanno buoni rendimenti fino a - 20° C, sono inoltre equipaggiati con una resistenza di backup di 3 kw. Pur essendo possibile utilizzare la medesima pompa di calore anche per la produzione di acqua calda sanitaria, si è scelto di installare una seconda pompa di calore, sempre di Panasonic, con accumulo di 250 litri, i motivi di tale scelta sono diversi ma tutti per la realizzazione di un ottimale impianto. Una seconda pompa di calore per acs lavora con un gas differente, specifico per alte temperature, la pompa di calore per il riscaldamento non

dovendo mai produrre ad alta temperatura ha sempre i COP migliori e quindi minori consumi, nel periodo estivo la pompa di calore per il riscaldamento può essere disattivata o produrre acqua fredda mentre l'altra continua a dare acqua ad alta temperatura.

Impianto di ventilazione meccanica con recupero di calore.

L'immobile è dotato di impianto di ventilazione meccanica, denominato VMC, che permette il ricambio costante dell'aria interna, preriscaldando e filtrando l'aria esterna immessa.

Mediante tale impianto bocchette di aspirazione poste in bagni e cucina convogliano l'aria viziata interna, ma calda, verso uno scambiatore posizionato nel sottotetto, qui l'aria interna prima di essere espulsa dall'edificio riscalda la zona di scambio, in modo che l'aria fresca aspirata dall'esterno, attraversando lo stesso

scambiatore venga preriscaldata, filtrata, e parzialmente deumidificata e quindi immessa nelle camere.

Impianto fotovoltaico.

L'immobile è dotato di impianto fotovoltaico della potenza di 4 kw, con inverter ABB, l'impianto ha una buona esposizione a sud, e viene dato con collegamento alla rete per lo scambio sul posto, è possibile ampliare l'impianto fino a 6 kw monofase.

Serramenti.

I serramenti esterni sono in legno laccato bianco con doppio vetro, ogni vetro è basso emissivo e doppio con pellicola interna di sicurezza, la camera è riempita di gas argon. Come oscuranti vi sono avvolgibili in alluminio coibentate e motorizzate. Al piano terra un portoncino blindato di Dierre, rivestito bianco, per il box la chiusura è realizzata mediante portone sezionale Dierre coibentato e motorizzato.

Ingresso video sorvegliato.

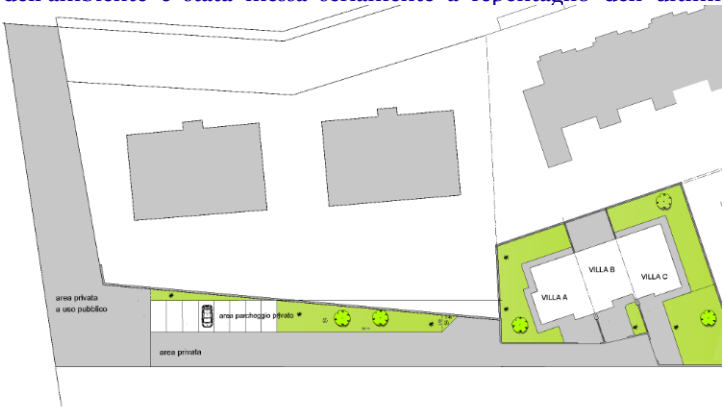
l'area privata di accesso è comune alle tre unità immobiliari, è delimitata da una barra mobile automatica e video-sorvegliata, all'interno della zona privata ogni villa ha disponibili tre posti auto privati.

Ogni villa ha poi la propria recinzione che delimita le rispettive proprietà. Le tre unità hanno le medesime disposizione interne dei locali ma le ville A e C hanno il soggiorno di maggiori

dimensioni, al piano terra vi è l'ingresso diretto su soggiorno e cucina abitabile che può essere o meno separata dal soggiorno, il box singolo con ripostiglio nel sottoscala, il bagno del piano, al primo piano si trovano tre camere da letto di ampie dimensioni, due con balcone, il secondo bagno e la botola di accesso al sottotetto già coibentato come fosse abitabile. Vi è ovviamente, la possibilità di personalizzare gli ambienti interni con la scelta di rivestimenti e pavimenti. L'immobile e l'acquisto sono garantiti da Reale Mutua Assicurazioni.

NZEB

Con la sempre maggiore consapevolezza che la salvaguardia dell'ambiente è stata messa seriamente a repentaglio deli ultimi



decenni di dispendio delle energie disponibili, la comunità internazionale e quella europea in particolare, hanno formulato dei parametri a cui sottostare, per la realizzazione dei nuovi edifici residenziali. Le nostre città ci hanno, purtroppo già da tempo

dimostrato, che il continuo innalzamento del livello dell'inquinamento è in larga parte dovuto ai sistemi di riscaldamento. A partire dal 2021 i nuovi requisiti ci richiedono pertanto nuovi e più stringenti criteri di isolamento termico degli edifici residenziali, tali parametri, in cui rientrano le nostre nuove ville sono definiti come NZEB, nearly zero energy building, cioè edifici ad energia quasi zero, con un altissima efficienza energetica ed un elevato livello del contenimento delle dispersioni termiche,

Gas radon

Il radon è un gas nobile radioattivo incolore ed inodore, generato

continuamente da alcune rocce della crosta terrestre, pur essendo un pericolo presente nel sottosuolo, non è mai stato considerato nell'ambito delle costruzioni residenziali, eppure è la seconda causa del tumore ai polmoni. Nella varia stratificazione della sotto

pavimentazione verso terra, è stato inserito uno strato di barriera alla risalita del radon all'interno dell'abitazione.

In ogni villa vi è la possibilità di installare un ascensore nel vano scale anche in un secondo momento, qualora si presentasse la necessità. Il box è previsto completo di impianto di riscaldamento, è infatti possibile in secondo tempo trasformarlo in ulteriore zona giorno.

Vi invitiamo ad approfondire i vari aspetti della costruzione con una visita in cantiere, vi aspettiamo.

video

S.G.F. COSTRUZIONI PINEROLO s.r.l.
Via Torino nr. 64 10060 AIRASCA TO
TEL. 011 99.09.670 TEL 335 563.49.50
postasgfcostruzioni@gmail.com
info@sgfcostruzioni.it
www.sgfcostruzioni.com

A.M.D.G.
S.G.F.
COSTRUZIONI
PINEROLO
Costruire
Pensieri
Sogni
...se il Signore non costruisce la casa, invano vi faticano i costruttori...