

QUARTIERE RIVA VERDE
GENESTRERIO-MENDRISIO

RIVA VERDE



PALAZZINA PLURIFAMILIARE

Blocco A	4 Unità da 3.5 Locali
Blocco B	4 Unità da 2.5 Locali
Interrato	12 Posti auto
	Cantine
	Locale tecnico
	Lavanderia
Esterni	4 Parcheggi
	Giardini privati e non

INDICE

- 1 Descrizione progetto
- 2 Planimetria 1/25'000
- 3 Planimetria 1/500
- 4 Disegni di progetto
- 5 Render
- 6 Specifiche tecniche/finiture

DESCRIZIONE PROGETTO

Il quartiere

Nel Comune di Mendrisio - Genestrerio, al mappale n. 416, nasce il progetto del complesso residenziale Riva Verde.

L'area in oggetto, un tempo probabilmente fra le poche che delimitavano il confine est dell'abitato di Genestrerio, si trova oggi in una posizione particolare a ridosso del nucleo, in una zona a traffico limitato ed edificata con manufatti di dimensioni ridotte, in prossimità della vasta zona verde che delimita la strada che collega Mendrisio alla vicina dogana di Bizzarone-Brusata.

La palazzina plurifamiliare

Disposta su due livelli fuori terra e con un piano interrato (autorimessa, cantine e locale tecnico), è stata progettata per massimizzare lo sfruttamento del sedime e al contempo inserirsi nel complesso costruito con il minimo impatto estetico, riprendendo il concetto guida delle altre costruzioni per generare nell'insieme una geometria compatta formata da due blocchi a sviluppo lineare.

La palazzina è composta quindi da un parallelepipedo preciso e da un trapezio rettangolo, uniti da un corpo centrale che ospita l'atrio comune, il vano lift e la grande rampa di scale aperta ben visibile dall'ingresso.

L'accesso alla palazzina avviene dal fronte Nord-Ovest, tramite una lunga scalinata a bassa pendenza che, unitamente alla conformazione degli edifici, convoglia lo sguardo verso il corpo scala centrale, elemento architettonico snello e leggero grazie alla struttura aperta.

Nella zona adiacente alla rampa di ingresso trovano spazio alcuni parcheggi esterni per gli ospiti, mentre gli spazi dedicati alle vetture private sono tutti nell'autorimessa al piano interrato, raggiungibile tramite una rampa carrabile.

All'esterno, nell'ampio giardino rialzato è inserita anche una zona svago usufruibile da tutti gli occupanti dell'edificio.

La distribuzione degli spazi interni è razionale e riduce al minimo gli spazi non utilizzati, consentendo comunque di scegliere tra 4 appartamenti di 2.5 locali e 4 appartamenti più

Appartamenti 3.5 locali - Edificio A

I due appartamenti presenti su ogni piano hanno uguali dimensioni e sono simmetrici, con ingresso affiancato.

All'interno si può distinguere uno spazio dedicato a soggiorno e zona pranzo con cucina, mentre a parte vi sono una camera matrimoniale, una camera singola e un generoso bagno con vasca e doccia. Ogni appartamento ha inoltre un ampio balcone che dal soggiorno affaccia verso il giardino.

A servizio delle unità abitative, poi, nel piano interrato si trovano una cantina ed uno spazio auto riservati oltre ad un locale lavanderia in comune.

Appartamenti 2.5 locali - Edificio B

I due appartamenti presenti su ogni piano hanno l'ingresso affiancato e sono di dimensioni differenti a causa della geometria dell'edificio (56.5 mq e 50.5 mq lordi), ma presentano entrambi un soggiorno con parete cucina, una camera matrimoniale ed un bagno (con doccia per gli appartamenti più piccoli, con vasca per quelli più grandi). Anche nel blocco B, ogni appartamento ha un grande balcone che dà sul giardino.

A servizio delle unità abitative, anche in questo caso troviamo al piano interrato la lavanderia comune e poi una cantina ed un posto auto riservati.

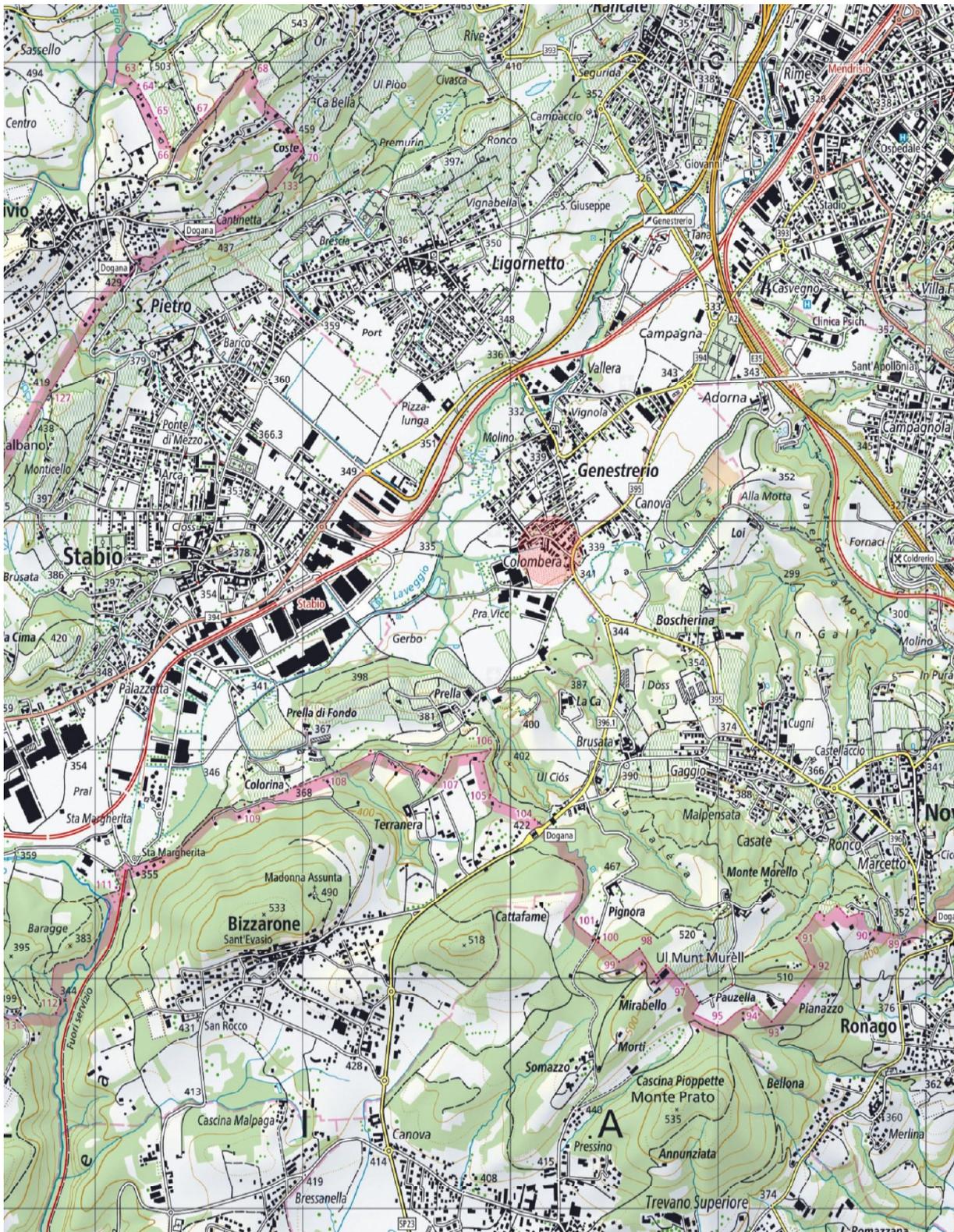
Sistema costruttivo

Per la costruzione è previsto l'impiego di un unico sistema costruttivo basato sulla prefabbricazione delle pareti perimetrali esterne in doppia lastra di calcestruzzo armato con isolamento interno e getto di completamento che di fatto rende la costruzione una costruzione monolitica realizzata in opera, lastre sistema Green Code. Questo sistema permetterà di avere calcestruzzi di qualità che saranno lasciati faccia a vista, uniformando la geometria delle facciate dei nuovi manufatti e riducendo inoltre notevolmente i tempi di esecuzione.

Nell'ottica di garantire un linguaggio architettonico unitario verranno uniformate per tutte le costruzioni anche la tipologia e il colore dei serramenti, delle altre finiture e arredi esterni quali ad esempio i viali di accesso in blocchetti di calcestruzzo color grigio, i muretti a secco di delimitazione fra le proprietà, ecc.

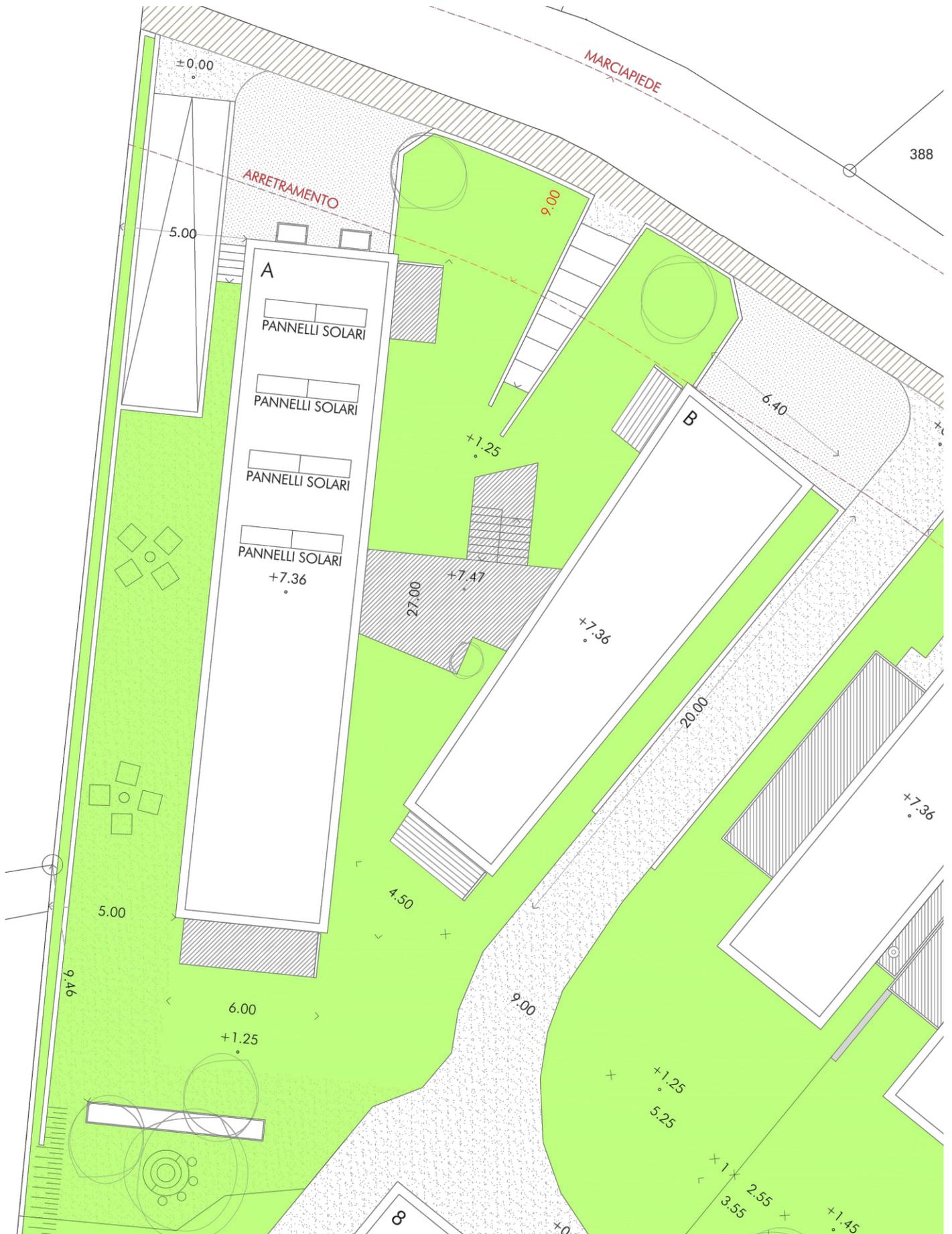
Tutte le costruzioni avranno un sistema di copertura piana isolata. La produzione di calore avverrà mediante caldaie a gas e pannelli solari autonome, la distribuzione avverrà mediante pavimento radiante.

PLANIMETRIA 1:25'000

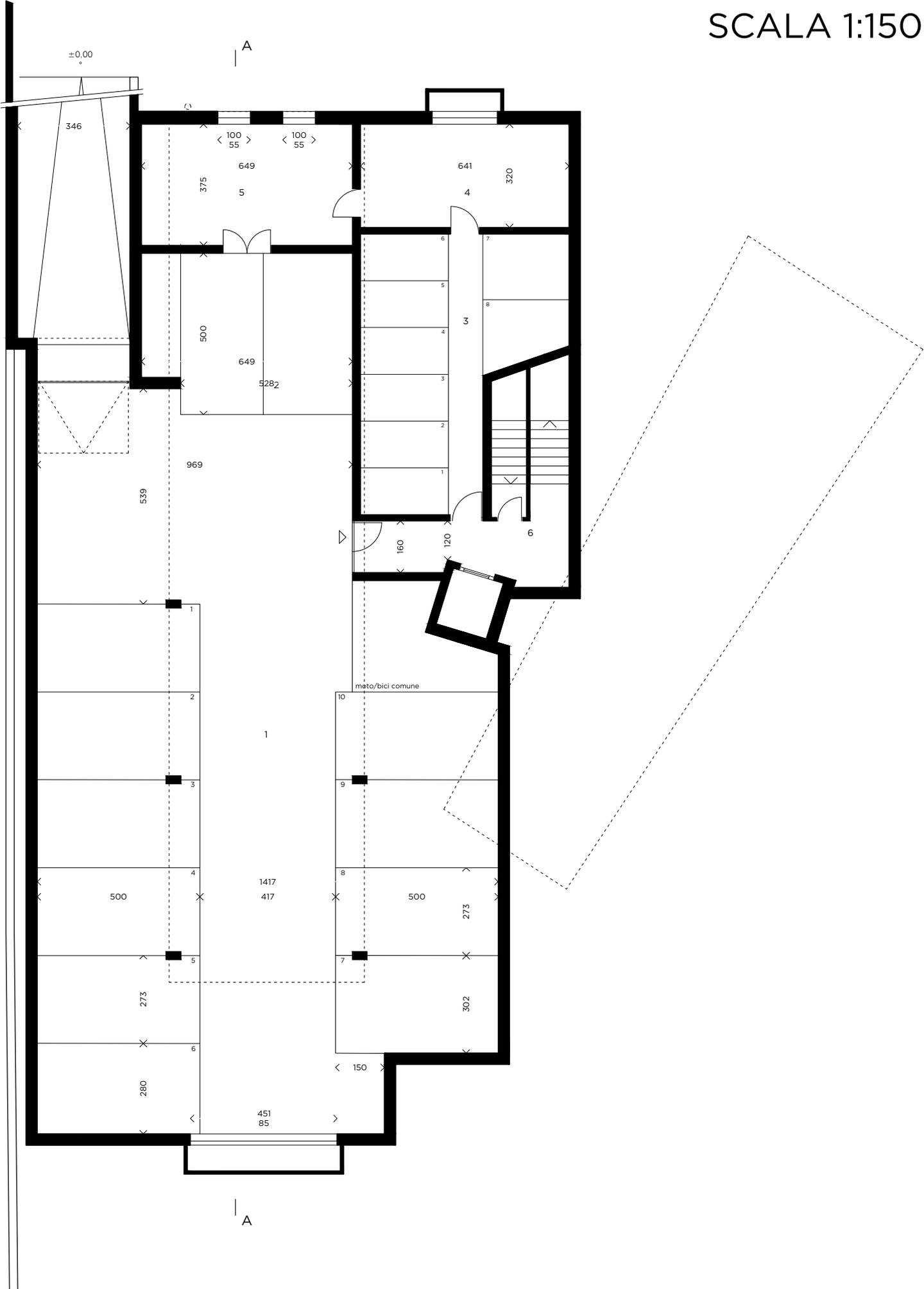


PIANTA COPERTURA EDIFICI A-B

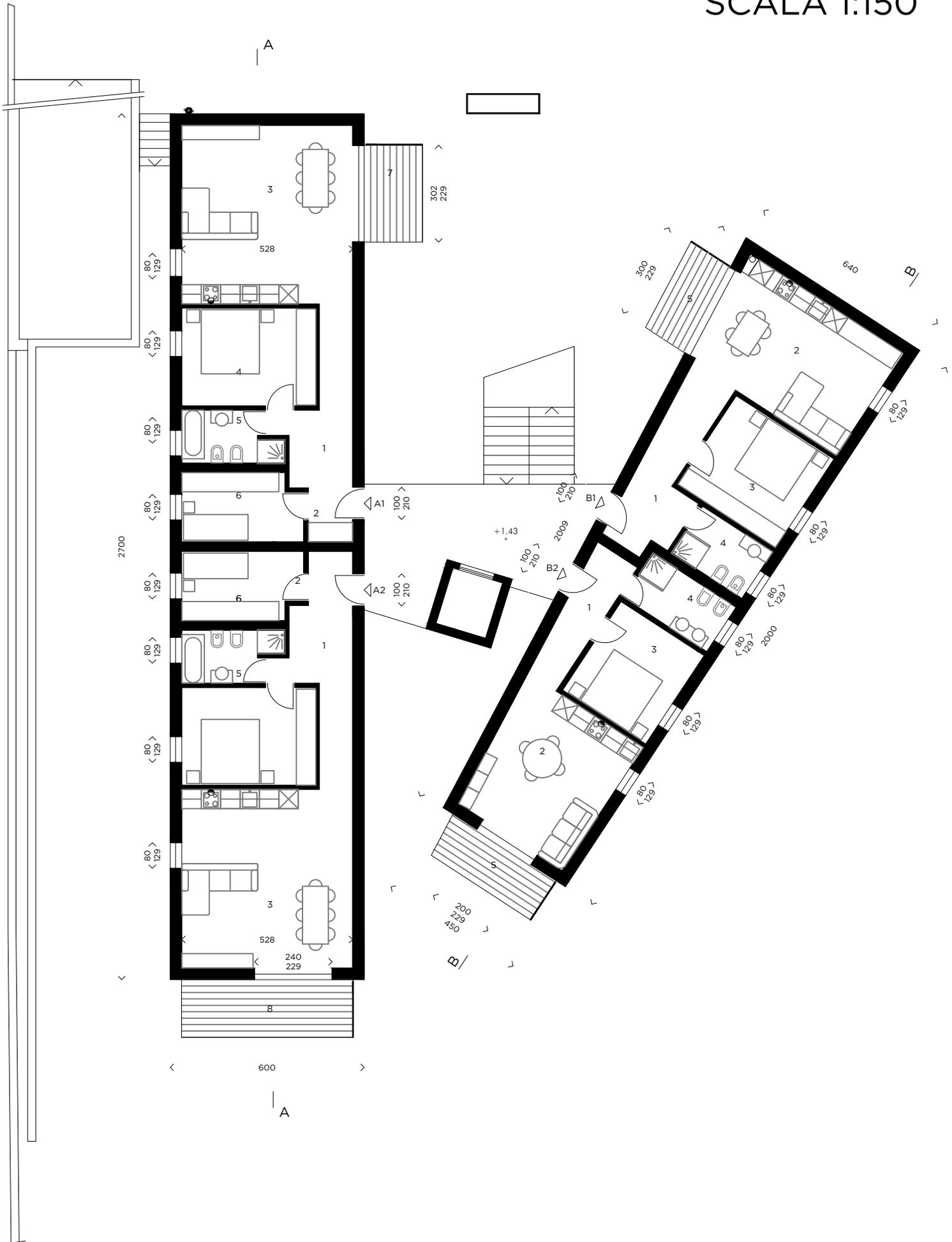
SCALA 1:200

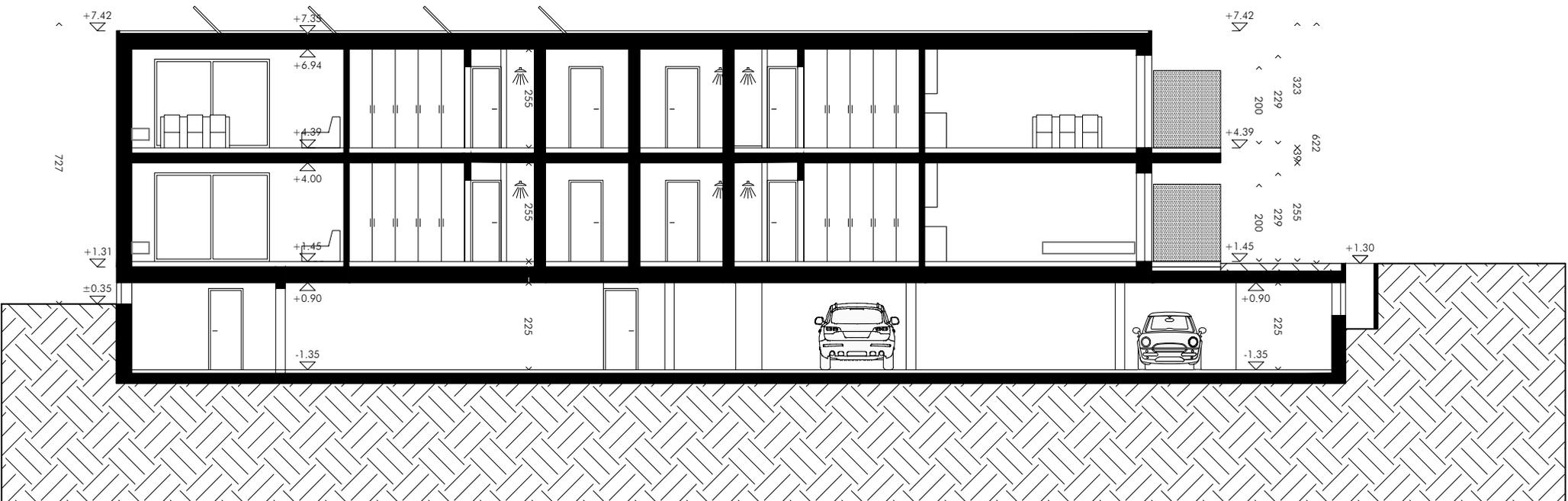


PIANO INTERRATO SCALA 1:150

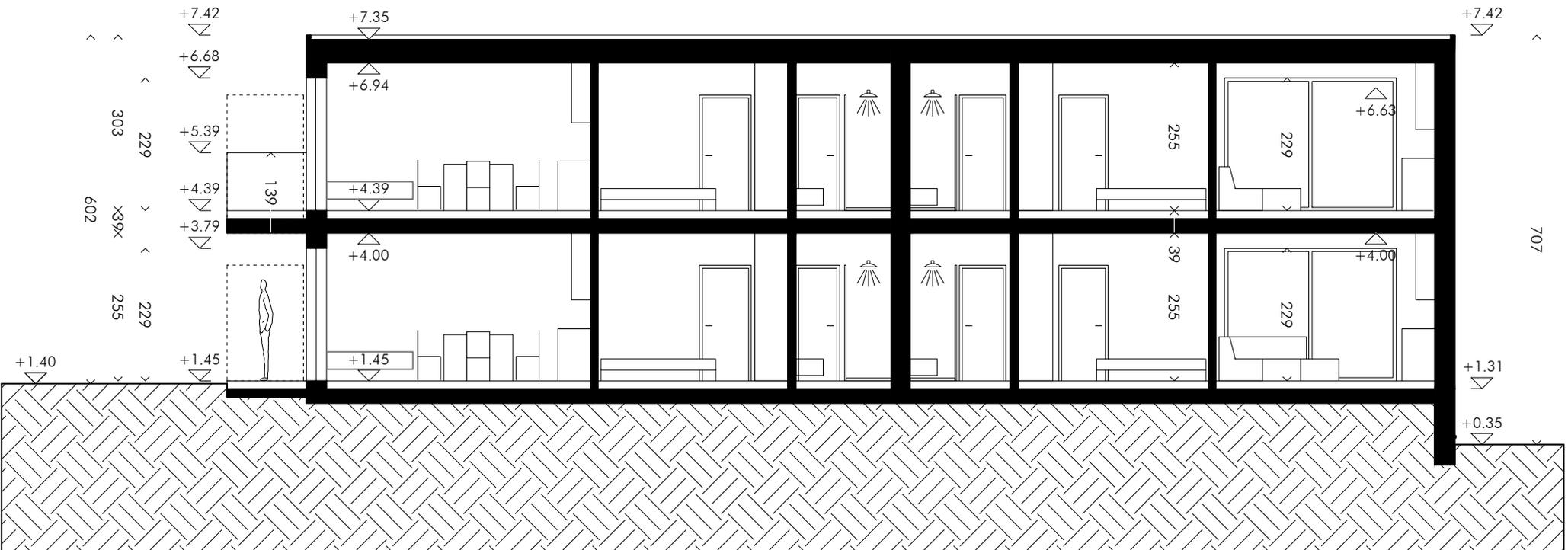


PIANO TERRA SCALA 1:150

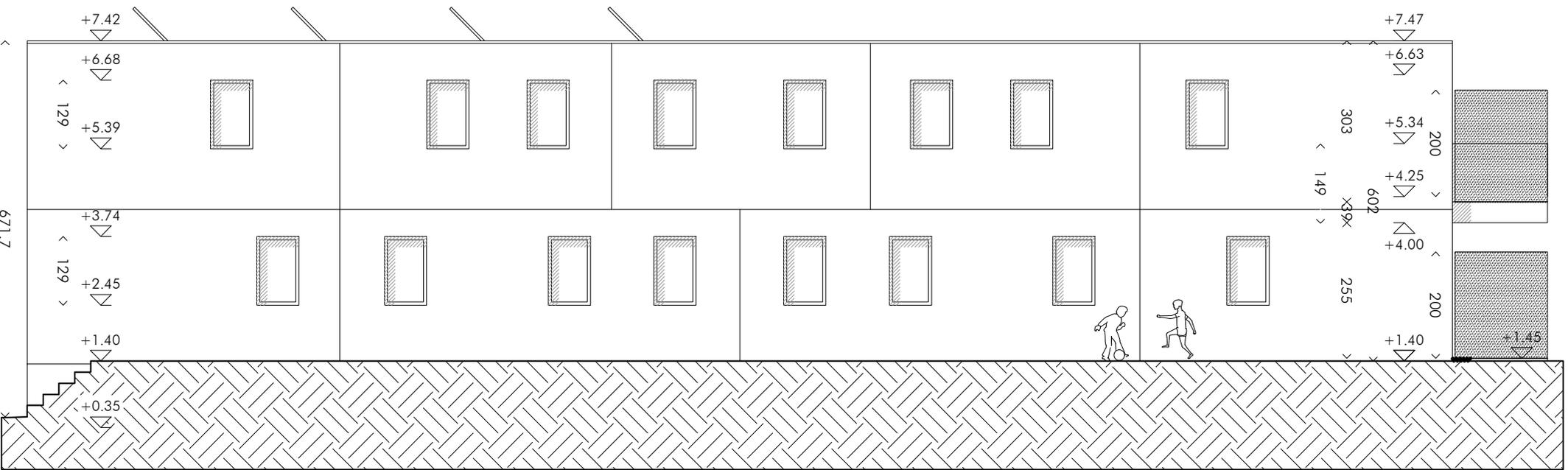




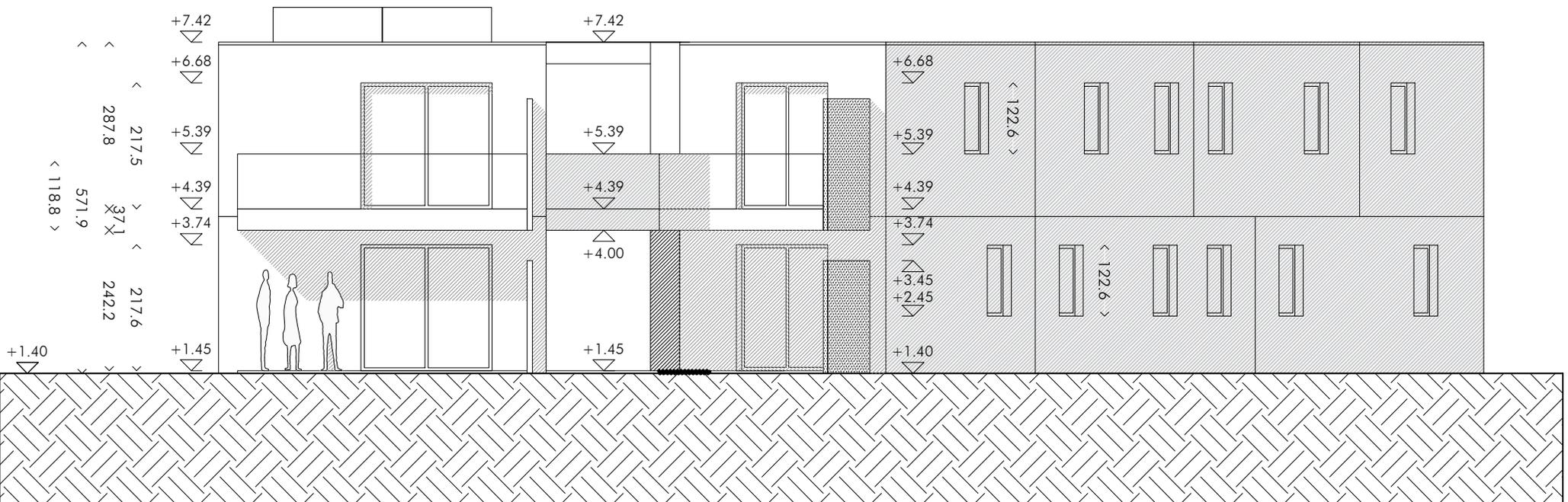
SEZIONE A-A
EDIFICIO A
SCALA 1:150



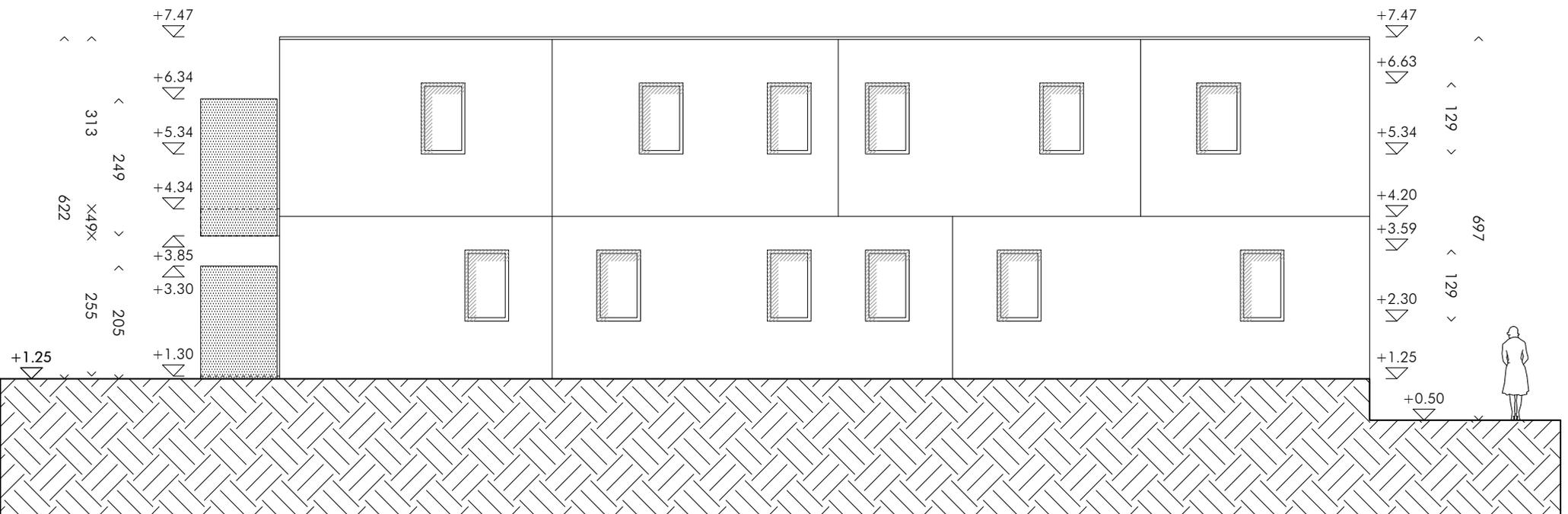
SEZIONE B-B
EDIFICIO B
SCALA 1:100



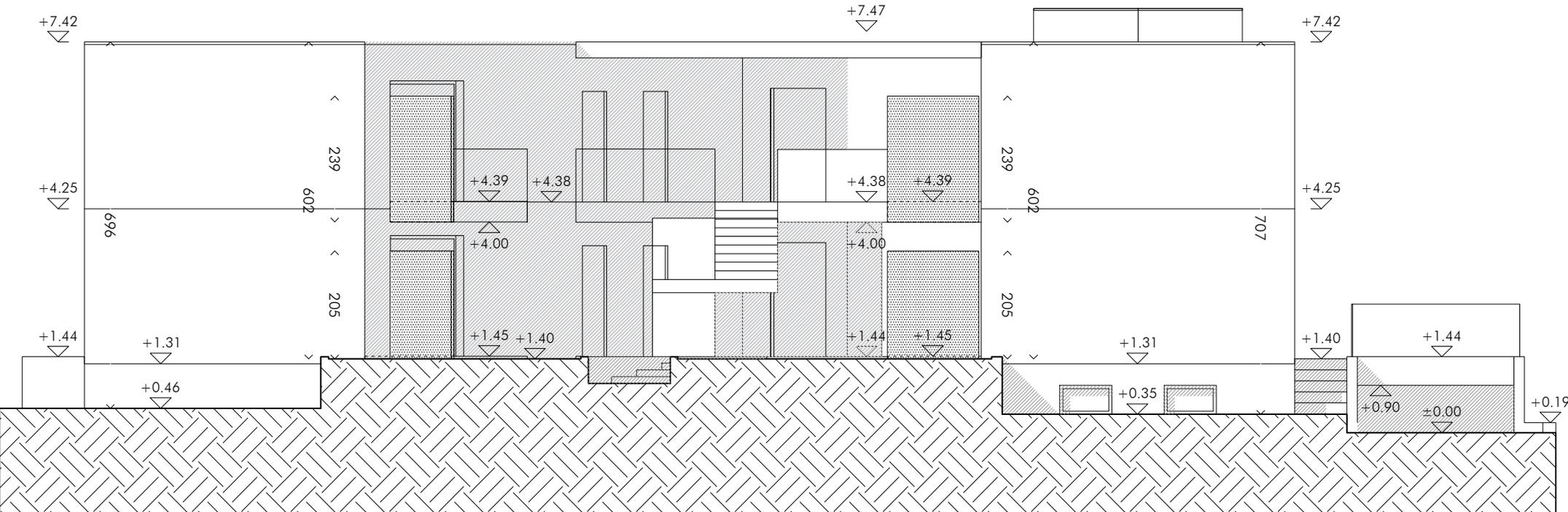
FACCIATA OVEST
 EDIFICIO A
 SCALA 1:100



FACCIATA SUD
 EDIFICI A-B
 SCALA 1:100



FACCIA TA EST
 EDIFICIO B
 SCALA 1:100



FACCIATA NORD
 EDIFICI A-B
 SCALA 1:100

RENDER





SPECIFICHE/FORNITURE

Struttura portante e tavolati interni

La struttura portante è interamente in calcestruzzo armato: platea, solette controterra e solette a sbalzo sono gettate in opera, le solette interne sono in predalles prefabbricate con getto di completamento, le elevazioni eccetto i tavolati interni agli appartamenti sono in bilastra prefabbricata (con isolamento in intercapedine per la parte fuori terra). Il piano interrato è realizzato con sistema vasca bianca per garantire una maggior tutela da eventuali infiltrazioni d'acqua.

I tavolati interni sono in laterizio spessore 8 cm - 10 cm - 15 cm - 25 cm.

Finiture e rivestimenti

Le pareti in prefabbricato sono lasciate sia internamente sia esternamente a vista con una velatura trasparente antipolvere e idrorepellente.

I tavolati interni in cotto sono intonacati e finiti a gesso, mentre nei bagni è presente uno strato di intonaco di fondo con successivo rivestimento in piastrelle.

I soffitti interni agli appartamenti sono, su tutto il piano, lasciati a vista per completare con le pareti la piacevolezza del beton liscio.

I pavimenti interni agli appartamenti, ad esclusione dei bagni, sono in piastrelle in grès porcellanato rettificato formato 60x60 cm, completati in parte da zoccolini alti 60 mm della stessa tipologia delle piastrelle.

Il rivestimento delle pareti dei bagni è in piastrelle in grès porcellanato rettificato formato 30x60 cm, con diverse possibilità di scelta della tinta.

Nell'autorimessa, le pareti sono tutte prefabbricate in beton a vista tranne i due setti interni del vano scala, che sono gettati in opera.

Il pavimento è in beton liscio, il soffitto in predalles a vista come negli appartamenti.

Il corpo scala fuori terra è interamente in beton a vista con struttura autoportante e parapetti in vetro o acciaio.

I vialetti d'accesso e le zone esterne carrabili sono pavimentati con blocchetti autobloccanti in materiale cementizio, mentre la scalinata di accesso principale è in beton liscio per mantenere lo stile del complesso edilizio.

Il giardino esterno è sistemato con un piacevole tappeto erboso in cui sono separate le aree di pertinenza degli appartamenti al piano terreno dalle aree ad uso comune. La delimitazione del mappale è una classica recinzione con piantane in ferro e rete metallica.

Copertura

Il tetto è di tipo piano accessibile solo per manutenzione, con barriera al vapore in carta bituminosa posata a fiamma, isolamento termica in lastre di poliuretano espanso, impermeabilizzazione con manto Sarnafil o carta catramata e finitura in ghiaia. I cornicioni di gronda, molto sottili grazie all'utilizzo del sistema a bilastre, sono rivestiti con una copertina in acciaio inox. Lo stesso materiale è utilizzato per i pluviali, esterni alla facciata.

Serramenti

Le finestre sono in PVC bianco con rivestimento esterno in alluminio color antracite (RAL 7016), dotate di serratura con sistema antieffrazione standard e vetro triplo termoisolante valore $U=0.7 \text{ W/mq}^{\circ}\text{K}$. Il tipo di apertura delle finestre è ad anta-ribalta, mentre al terrazzo/balcone si accede tramite un grande e luminoso serramento alzante scorrevole con un'anta fissa e la soglia complanare al pavimento interno. Tutti i serramenti vetrati sono dotati di lamelle esterne motorizzate in alluminio profilato da 90 mm, della stessa tinta dei serramenti.

La porta d'ingresso è in alluminio con pannello complanare ed inserto in vetro satinato (antisfondamento all'esterno, stratificato di sicurezza all'interno). L'apertura avviene tramite maniglione esterno fisso in acciaio inox e maniglia interna mobile di tipo tradizionale.

Le porte interne sono in truciolo forato con telaio a cassetta, di colore bianco laccato con maniglia in acciaio satinato.

Impianto elettrico

Ogni singolo mappale è dotato di un contatore dedicato. Questi quadri sono a loro volta alimentati da un quadro generale posizionato all'interno dell'area del nuovo complesso, tra la palazzina plurifamiliare e la casa n. 8.

Ogni abitazione è dotata di impianto elettrico completo, oltre ad un impianto telefonico con punti presa collocati in soggiorno, camera matrimoniale e camerette. I corpi illuminanti sono a scelta dell'acquirente tra punti luce singoli o strisce LED.

Dal quadro generale si arriva all'interno degli appartamenti con tubazioni in getto soletta e nell'intercapedine delle bilastre perimetrali, senza nessuna traccia a parete se non in quelle in cotto, opportunamente rivestite.

Impianto di riscaldamento e ventilazione

Il riscaldamento degli ambienti avviene tramite pavimento radiante, con suddivisione in zone termiche per locale.

La generazione del calore avviene tramite caldaia a condensazione alimentata a gas ubicata nel locale tecnico, mentre l'acqua sanitaria è riscaldata da pannelli solari termici installati sul tetto e da un bollitore elettrico.

Non è previsto un impianto di climatizzazione in quanto le caratteristiche dell'involucro e dei serramenti offrono già elevate prestazioni di isolamento termico.

La ventilazione della cucina è garantita dalla cappa con condotte fino sopra al tetto e cavedi a norma antincendio.

Impianto idraulico

L'allacciamento alla rete idrica comunale è eseguito con condotta in PE fino alla batteria di distribuzione principale, posta nel locale tecnico; da qui partono il circuito di alimentazione della caldaia a gas, del bollitore e la rete di acqua potabile, con collettori di distribuzione su ogni piano.

Le tubazioni dell'acqua calda/fredda, al piano interrato fino alle risalite verticali, sono in acciaio inox a vista a soffitto, mentre dai collettori agli apparecchi sanitari corrono sotto traccia nei muri divisorii interni in tubazioni in polietilene reticolare (PE-X) tipo Sanipex.

Ogni abitazione è provvista del proprio contatore dell'acqua.

La rete di scarico delle acque nere è realizzata, all'interno della costruzione, con condotte in polietilene duro (PE-h) del tipo Geberit Silent, coibentate e anti-condensa, complete di tutti i pezzi speciali, mentre all'esterno è in PVC.

Arredo bagno

I bagni sono corredati di sanitari in ceramica smaltata sospesi da terra, con rubinetteria in ottone cromato. Gli elementi sono come da piani architettonici e comprendono, oltre ai sanitari base, doccia o vasca laddove previste e mobile lavabo sospeso comprensivo di specchio.

Cucina

La cucina viene fornita completa di piano di lavoro in okite o pietra ed elettrodomestici di prima qualità. I mobili hanno cassette con gola senza maniglie, con solida struttura da 21 mm di colore bianco o nelle tinte disponibili nella gamma colori della ditta fornitrice; il tutto è completo di accessori quali cerniere ammortizzate, cassette con sistema frenante di fine corsa e ulteriori sistemi di movimentazione di ottima qualità e durata.

EDIFICI A-B

S.U.L.TOTALE 542 mq

PIANO INTERRATO

1	n. 2 POSTI AUTO PER OGNI 3½	108 mq
	n. 1 POSTO AUTO PER OGNI 2½	54 mq
2	POSTEGGIO MOTO/BICI COMUNE	11 mq
3	n. 1 CANTINA PER APPARTAMENTO	43 mq
4	LAVANDERIA COMUNE	21 mq
5	LOCALE TECNICO	24,5 mq
6	ATRIO	12,5 mq

APPARTAMENTI 3½ A1 - A2 - A3 - A4

S.U.L. 81 mq

1a	DISIMPEGNO	8,0 mq
1b	CORRIDOIO	3,4 mq
2	BAGNO	4,8 mq
3	CUCINA/PRANZO/SOGGIORNO	29,0 mq
4	CAMERA MATRIMONIALE	12,6 mq
5	CAMERA	8,4 mq
6	TERRAZZA APP. A1/A3	6,5 mq
7	TERRAZZA APP. A2/A4	10,4 mq

APPARTAMENTI 2½ B1 - B3

S.U.L. 58,6 mq

1a	DISIMPEGNO	5,0 mq
1b	CORRIDOIO	5,0 mq
2	CUCINA/PRANZO/SOGGIORNO	20,8 mq
3	CAMERA	12,0 mq
4	BAGNO	4,6 mq
5	TERRAZZA	5,4 mq

APPARTAMENTI 2½ B2 - B4

S.U.L. 50,6 mq

1	DISIMPEGNO	6,1 mq
2	CUCINA/PRANZO/SOGGIORNO	18,6 mq
3	CAMERA	10,2 mq
4	BAGNO	5,5 mq
5	TERRAZZA	6,1 mq

PIANEROTTOLO E SCALA

34,9 mq

