

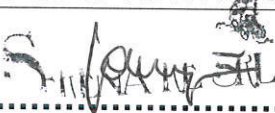
**PROPRIETÀ O AVENTI TITOLO**

SOCIETÀ SERENA RE SRL.  
VIA DANTE, 45 20851  
LISSONE (MB)  
P.I. 07001540967

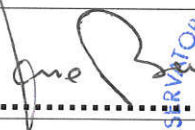
LEGALE RAPPRESENTANTE  
ESPOSITO FRANCESCO  
C.F. SPSFNC68H27B162H

**COMUNE DI ARESE**

**IL PROPRIETARIO**

  
.....

**IL PROGETTISTA**

  
.....



**DATA**

**GIUGNO 2017**

**ALLEGATO**

**Q**

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ART. 20 NTA PGT  
VIA SENATO N. 8 - ARESE (MI) - FOGLIO 6 MAPP. 1489-1490-1491

**RELAZIONE BIOARCHITETTURA**

**PROGETTISTA:**

**ARCHISTAFF**

**architetti associati**

arch. bettinardi giuseppe  
arch. naimormaurizio  
arch. nozza paolo

ARCH. BETTINARDI GIUSEPPE  
VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 3  
20020 ARESE - MILANO  
EMAIL [STUDIO@ARCHISTAFF.IT](mailto:STUDIO@ARCHISTAFF.IT)  
PEC [BETTINARDI.5116@DAMILANO.IT](mailto:BETTINARDI.5116@DAMILANO.IT)  
TEL. 02-99760244 FAX. 0299760257

# PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

VIA SENATO 8 – ARESE

## RELAZIONE BIOEDILIZIA E CONTENIMENTO ENERGETICO

La presente proposta di PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, è stata predisposta nel rispetto delle previsioni contenute nelle linee guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico in applicazione all'articolo 105 del regolamento Edilizio Comunale del Comune di Arese, il cui obiettivo si traduce nella limitazione delle emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze nocive e inquinanti nell'ambiente, oltre alla riduzione dei costi di esercizio e soddisfare il fabbisogno energetico del fabbricato, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia.

Il progetto per l'area di Via Senato 8, prevede la realizzazione di un'edificio a quattro piani fuori terra e un quinto destinato a volumi accessori, oltre ad un piano interrato il cui accesso avviene, dalla via Senato tramite una comoda rampa carraia. L'inserimento ambientale verrà affrontato con l'utilizzo di materiali idonei e colori in armonia con l'edificato circostante con particolare attenzione alle zone destinate a verde.

L'accesso al lotto avviene tramite un percorso carrabile ed uno ciclo-pedonale, in continuità con il presente lungo la via Senato. Nell'area ad uso pubblico antistante il lotto privato, oltre ad una zona verde piantumata verrà realizzato un parcheggio ed il camminamento pedonale.

**Valorizzazione degli spazi esterni**, l'obiettivo principale è limitare al massimo lo spazio dedicato ai percorsi fuori terra e ottenere il massimo della superficie verde possibile, offrendo spazi aperti di forma non residuale e utilizzabili per attività diverse, giardino soggiorno all'aperto alle singole unità abitative.

**Forma compatta dell'edificio**, sviluppo di una soluzione architettonica con volume compatto modellato su criteri bio-climatici, per garantire il miglior rapporto tra superficie e volume in funzione delle quantità di superficie esterne disperdenti. L'obiettivo è il contenimento delle dispersioni dovute alla forma senza però limitare tutte le caratteristiche spaziali delle singole unità abitative. Altro fine prioritario, sempre a livello di ricerca volumetrica, è quello di massimizzare l'apporto energetico diretto del sole nei mesi invernali, che deve essere valutato prima di pensare all'impiego di tecnologie innovative per lo sfruttamento solare attivo (pannelli solari e fotovoltaici).

**Impiego di tecniche bioclimatiche per il controllo solare passivo**, la morfologia dell'edificio vuole assicurare a tutti gli alloggi una controllata illuminazione, rivolgendo spazi principali di soggiorno e di vita delle singole unità abitative verso la migliore esposizione possibile. Il dimensionamento delle aperture è generoso per sfruttare gli apporti energetici gratuiti soprattutto nei mesi invernali, apporto irrinunciabile per poter realizzare degli edifici a basso consumo energetico. Inoltre si deve garantire un adeguato ombreggiamento estivo su tutte le superfici vetrate in modo da evitare problemi di surriscaldamento degli alloggi.

In generale si prevedono: aggetti ampi e generosi costituiti dalla copertura e dai balconi per i piani inferiori, a protezione delle grandi vetrate delle zone soggiorno e delle camere nel periodo estivo quando l'altezza del sole supera i 65° zenitali. Nel periodo invernale i raggi solari che hanno bassa inclinazione, circa 20° devono penetrare all'interno di ampie vetrate portando un contributo gratuito importante sia dal punto di vista energetico che da quello percettivo-sensoriale.

**Involucro efficiente**, forte coibentazione, vetrate termoisolanti, eliminazione ponti termici. In estrema sintesi si avranno tamponamenti : costituiti da blocco Poroton da 25 cm., isolamento a cappotto da 14 cm intonacati su entrambi i lati. Serramenti: in Pvc con vetri in vetrocamera 4-9-4. Copertura : struttura in legno lamellare, coibentazione in fibra di legno . Con questo tipo di involucro sono quasi autonomamente eliminati i ponti termici tradizionali delle strutture miste in cls e mattoni. Si dovrà fare attenzione alla scelta di eventuali cassonetti per avvolgibili e al collegamento con i balconi .

**Impiego tecnologie ad alto rendimento.** L'impianto di riscaldamento dovrà essere di tipo centralizzato, con generatore di calore a condensazione alimentato a gas metano. La centrale termica posta al piano interrato, in apposito vano tecnico. La distribuzione ai piani potrà avvenire tramite colonne montanti ubicate in appositi cavedi ispezionabili. E' prevista una sottostazione all'entrata di ogni appartamento dotata di contabilizzatore della potenza istantanea e della sommatoria dell'energia consumata.

Per quanto non meglio descritto si rimanda alle disposizioni contenute nelle linee guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico approvate dal Comune di Arese ed in particolare per quanto previsto nell'allegato C relativo alle nuove costruzioni.

