

CRITERI DI GIUDIZIO

1. VALORE AGGIUNTO DATO DALL'IMPRESA AL PROGETTO
2. ESECUZIONE DEI LAVORI
3. GESTIONE LOGISTICA e ORGANIZZATIVA DEL CANTIERE
4. RAPPORTO CON IL CLIENTE/COMMITTENTE
5. SOSTENIBILITÀ e BENESSERE.

RAGIONE SOCIALE	OROBHAUS
TIPOLOGIA DI CANTIERE	Nuova costruzione
ANNO REALIZZAZIONE	2017/2020
STATUS	Completato
LOCALITÀ	Dorga (Cast. della P. - BG)

TIPO DI INTERVENTO

Edilizia residenziale: nuova costruzione di edificio tri-familiare ad alta efficienza energetica (NZEB) in località di montagna, all'interno di un lotto edificabile in zona residenziale di completamento. Edificio compatto ma a corpi sfalsati su più livelli.

IMPRESE ESECUTRICI COINVOLTE

Impresa Migliorati - Termosanitaria Presolana - Elettromax - Facchi camini

N. MAESTRANZE UTILIZZATE

20

SPECIALIZZAZIONI RICHIESTE

Progettazione architettonica, Progettazione strutturale, Progettazione idro geologica, progettazione energetica ed impiantistica.

PROGETTISTI COINVOLTI

Arch. Simone Cordara - Ing. Enrico Pulcini - Arch Damiano Chiarini - Arch. Igor Ilardi

IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE

750.000 euro

DURATA LAVORO - RISPETTO DEI TEMPI (CRONOPROGRAMMA)

36 mesi. Lavoro realizzato inizialmente nella sua parte strutturale e poi portato a compimento una volta vendute le unità immobiliari. Cronoprogramma molto serrato nella fase strutturale, arrivata a tetto coperto a sei mesi dall'inizio lavori.

CARATTERISTICHE DEL CANTIERE

Intervento multi piano realizzato su lotto di dimensioni molto contenute. Difficoltà della logistica in spazi ristretti con terreno in pendenza. Sottosuolo roccioso e poco drenante. La sfida è stata contribuire a definire nuovi e sostenibili modi di abitare nel rispetto dell'ambiente naturale, realizzazione di nuove abitazioni ispirate al rispetto dei più alti standard qualitativi.

MATERIALI/SISTEMI CHE HANNO MIGLIORATO LA PERFORMANCE

Sistema prefabbricato a cassero verticale a perdere in EPS additivato grafite e casseri orizzontali in polistirolo a perdere, mischiati a sistemi tradizionali di fondazione continua e copertura in struttura di legno. Contro parete interna a secco con isolante in fibra di vetro. La ricerca delle migliori prestazioni termiche ed acustiche e del miglior comfort abitativo trovano espressione nell'ambito di realizzazioni in cui la cura del progetto architettonico e del dettaglio costruttivo diventano tratti irrinunciabili e distintivi. Noi e il nostro habitat meritiamo una attenzione che rimetta al centro il benessere e la qualità dell'abitare e del costruire.

È STATA RISPETTATA L'IDEA DI PROGETTO

Si. Reinterpretazione in chiave contemporanea dell'architettura agricola di montagna. con in facciata legno naturale a vista e ampie superfici vetrate rivolte verso sud.

SOLUZIONI TECNICHE ADOTTATE

Struttura in cls in casseri orizzontali e verticali a perdere in eps/polistirolo, copertura in legno, impianti di riscaldamento a pavimento con triplo generatore di calore per sfruttamento energie rinnovabili sia in ciclo invernale che in ciclo estivo, pareti interne a secco in cartongesso e lana di vetro

UTILIZZO DI MATERIALI GREEN

Fibre di legno per la coibentazione del tetto, fibra di vetro per coibentazione pareti interne, rivestimento di facciata e balconi in larice naturale.
Case in classe A4: solare termico, fotovoltaico, termocamino a pallet, serbatoio di accumulo acque piovane.

SICUREZZA IN CANTIERE, QUALI PRATICHE SONO STATE ADOTTATE

Nessuna particolarità da segnalare, oltre al rispetto delle disposizioni di legge.

COSA HA FATTO LA DIFFERENZA

La grande attenzione dedicata in fase di progettazione integrata preliminare e la presenza costante in cantiere durante tutte le fasi di esecuzione. Non è stato un cantiere particolarmente difficile, con nessun problema particolare. È stato un cantiere molto sfidante, non essendo noi costruttori puri, ma più dedicati alla progettazione. La differenza in un cantiere la fa tempo e attenzione che si dedica a far venire tutto bene, rispecchiando il progetto.

RAPPORTO CON LA COMMITTENZA

Ottimo, dal momento che committente, imprenditore e progettista coincidevano in un'unica persona.

COME HA INCISO L'ESECUZIONE SULLA BUONA RIUSCITA DEL PROGETTO, UN ESEMPIO

L'esecuzione è stata perfetta perché corrispondente alla progettazione.



QUAL'È STATA LA COSA CHE HA CONTATO DI PIÙ

Il tempo dedicato a pianificare e coordinare le maestranze e i progettisti. La presenza in cantiere e l'attenzione ai dettagli di progetto.

PERCHÈ AVETE CANDIDATO QUESTO CANTIERE

È stato un cantiere di grande intensità ed esperienza. Io rappresento una figura un po' particolare, essendo più progettista che imprenditore edile.

Ricoprire contemporaneamente il ruolo di investitore, progettista e realizzatore di un'opera mi ha portato a vivere questo cantiere con molta dedizione, curando ogni aspetto in maniera meticolosa, come se stessi costruendo una casa destinata a me. La sfida era costituita anche dalla volontà di puntare su una realizzazione di alto profilo non solo dal punto di vista costruttivo, ma anche estetico, di performance e di comfort abitativo, in un ambito in cui il livello medio dell'edilizia di nuova costruzione ha storicamente negli ultimi decenni teso verso il basso. Il raggiungimento della più alta classe energetica era un punto di partenza, a cui ha fatto seguito la scelta di soluzioni tecniche che hanno portato uno scarto significativo rispetto a quanto offerto dai competitor del mercato locale (serramenti con triplo vetro in massello di larice, tavolati e contropareti in cartongesso pre-accoppiato con lamina di gomma e con isolamento termo acustico in lana di vetro, sistemi di accumulo delle acque piovane, generatori per il ciclo estivo ed invernale alimentati da energie rinnovabili,).

È un cantiere che trasmette quella che è la mia visione del costruire, che significa anche cultura e presenza nel nostro tempo:

“Il solo mezzo per preservare il futuro è progettare un presente fatto per durare”