

DATI GENERALI

Committente dell' Opera: **COMUNE DI SASSARI**; Valore dell' intervento: euro **3.339.421.57**

Anno Inizio: **2015**; Anno Completamento: **2018**

Progettisti: **Ing. Andrea Petruso** (società *EXE Srl*) e **Ing. Renzo Solmona** (società *Studio Solmona Srl*)

Direttore dei Lavori: **Ing. Andrea Petruso**

Coordinatore della Sicurezza in fase di Progetto: **Ing. Carlo Traverso** (società *EXE Srl*)

Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione: **Ing. Andrea Petruso**

Prestazioni eseguite: Progetto Preliminare, Definitivo, Esecutivo, Coordinamento della Sicurezza in Progettazione ed Esecuzione, Direzione dei Lavori, Perizia di Variante N. 01, Progetto Opere di Completamento, Perizia di Variante N. 02

Impresa appaltatrice: **Paolo Beltrami Costruzioni S.p.A.**

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto ha riguardato la realizzazione di un edificio di **Edilizia Residenziale Pubblica** (E.R.P.) ubicato nel quartiere di Monte Rosello a Sassari nella Via Flumenargia, di fronte alla nuova Questura di Sassari. Su un'area di proprietà comunale sono state previste **venticinque unità abitative** distribuite su **quattro piani** fuori terra per un investimento complessivo di 3,4 milioni di euro. L'obiettivo principale della Amministrazione è stato quello di soddisfare una parte della forte domanda abitativa a carattere sociale, offrendo al contempo soluzioni con elevate caratteristiche qualitative, innovative e prestazionali. Le soluzioni progettuali adottate hanno coniugato un **ottimo livello di qualità architettonica con una notevolissima dotazione impiantistica** il tutto inserito in un contesto di destinazione economico e popolare.

SOLUZIONI PROGETTUALI ARCHITETTONICHE

La disposizione del fabbricato nel lotto e la soluzione distributiva adottata è derivata dalla necessità di **ottimizzare lo sfruttamento della superficie a disposizione** nel rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici adiacenti e al tempo stesso perseguire **adeguati livelli di qualità spaziale** e fruitiva degli alloggi. La tipologia e la conformazione degli alloggi è invece scaturita dall'**esame della domanda abitativa** a canone sociale. Gli alloggi sono disimpegnati da un vano scala aperto posto in corrispondenza dello snodo fra i due lati del corpo di fabbrica, che presenta una configurazione planimetrica ad L, con una riproposizione di una tipologia edilizia molto frequente nei più recenti interventi di **social housing in ambito europeo**. L'edificio è dotato di **impianto ascensore** e di **parcheggi auto** sia coperti che scoperti. Tutti gli appartamenti sono **dotati di un loggiato o veranda**

molto profonda con accesso diretto dal locale pranzo soggiorno, nel quale è stato ricavato l'angolo cottura. I servizi igienici sono aerati naturalmente o tramite ventilazione meccanica. La scelta di **materiali di elevata qualità** ha completato il quadro qualitativo delle soluzioni architettoniche.

SOLUZIONI PROGETTUALI IMPIANTISTICHE

Le **dotazioni impiantistiche** sono sicuramente **uno dei punti di forza** del nuovo edificio di Via Flumenargia in quanto la progettazione, anche integrata in corso d'opera, ha mirato a rispondere anche oltre alle prescrizioni minime di sostenibilità energetica e ambientale previste dall'allegato 1 del DM del 21/12/2015. L'**impianto di climatizzazione** è di tipo **centralizzato con generatore a pompa di calore** aria-acqua posizionata sul tetto piano del manufatto, in grado di soddisfare sia le richieste di carico invernale che estivo. Per una scelta esclusivamente legata alla gestione, l'impianto di produzione dell'**acqua calda sanitaria** è stato invece previsto **autonomo per ciascun appartamento** e costituito da **caldaie a gas coadiuvate da un sistema solare a circolazione forzata** con i pannelli solari anch'essi ubicati sul lastrico solare, uno per ciascun appartamento. Come anche previsto dalle più recenti normative, è stato previsto un **sistema di autoproduzione di tipo fotovoltaico** costituito da **due impianti separati** ciascuno composto da 34 pannelli fotovoltaici da 300 W per un totale di **10,2 kW**, uno al servizio delle utenze comuni (luci scale, ascensore, pompe acqua, ecc) ed uno al servizio della unità centrale di termo condizionamento. Entrambi gli impianti sono completati dalla installazione di una **batteria di accumulo** da 8 kW, che consente di utilizzare in misura massima ed efficace l'energia autoprodotta e di realizzare un **sistema completamente autosufficiente** anche nelle fasce orarie di non produzione, comportando così considerevoli risparmi ai destinatari degli alloggi.

Il progetto ha previsto inoltre un'altra serie di interventi mirati a **massimizzare l'efficienza energetica dell'edificio** con l'abbattimento delle dispersioni e quindi dei consumi, tra cui:

L'inserimento di **lampade a led in tutti gli spazi comuni** che permette un'elevata riduzione dei consumi di energia elettrica oltre che abbattere sensibilmente i costi di manutenzione/sostituzione delle stesse;

La posa di **serramenti con elevate caratteristiche termoacustiche** (profilo a taglio termico e vetri stratificati) che consente di ottenere un notevole abbassamento della dispersione termica e l'inserimento dell'anta ribalta e della micro ventilazione del profilo, che permettono di prevenire i fenomeni di formazione di condensa e muffa all'interno delle unità immobiliari;

La realizzazione di **massetti alleggeriti e addittivati con polistirolo** per tutti i solai, al fine di limitare al massimo la dispersione di energia ed incrementare le performances acustiche.

Sassari, 21 novembre 2018