

Descrizione edificio residenziale / commerciale 'Case Sabin'

Architettura. L'edificio di progetto è composto da due volumi, uno a forma quasi cubica e l'altro a forma planimetrica più stretta ed allungata, collegati tra loro da un corpo vetrato contenente gli elementi di distribuzione verticali (scale e ascensore) e schermato a sud da un frangisole. Tale zona di connessione verticale e orizzontale svolge anche una funzione climatica. Infatti durante il periodo invernale funge da serra termica e durante il periodo estivo diventa torre di ventilazione naturale per migliorare il raffrescamento. La disposizione delle terrazze sugli angoli esterni dei volumi e l'arretramento dell'ultimo piano dell'edificio sul fronte ovest concorrono a instaurare dal punto di vista altimetrico un dialogo visivo con l'intorno. Le terrazze e le zone giorno sono state progettate per godere il più possibile degli elementi naturali: luce, sole e viste sul paesaggio.

Tipologia costruttiva. L'edificio è costruito con tecnica struttura/rivestimento. La struttura è in calcestruzzo armato ad alta resistenza, con caratteristiche di eco-compatibilità. Il rivestimento è a secco: contro-pareti, pareti e controsoffitti sono in cartongesso, il sottofondo dei pavimenti è formato da un primo strato di granulato minerale a bassa densità, con funzione termica ed acustica, e da un secondo strato in lastre di gesso-fibra, su cui viene posato il pavimento finale (legno o gres porcellanato).

Prestazioni acustiche. La tipologia costruttiva struttura/rivestimento offre ottime garanzie per quanto riguarda le prestazioni acustiche dell'edificio, in quanto non si ha mai diretto collegamento tra un'unità abitativa e l'altra, e conseguentemente i rumori si propagano con maggiore difficoltà. Grazie alla progettazione integrata dell'edificio (strutturale + architettonica + impiantistica) si è poi riusciti a realizzare canali di passaggio impianti esterni alle unità abitative, per un comfort acustico ancora maggiore.

Prestazioni termiche. L'edificio è progettato per avere un fabbisogno energetico quasi pari a zero, e sarà un "edificio passivo certificato" con il PHI (Passiv Haus Institut) di Darmstadt in Germania. L'edificio sarà anche certificato CasaClima classe Oro. Il fabbisogno energetico estremamente ridotto si ottiene grazie ad un elevato isolamento termico delle pareti a contatto con l'esterno, ad una progettazione che eviti tutti i ponti termici, ad un'ottima tenuta all'aria, ad un sistema di ventilazione meccanica con recupero dell'energia termica. Questo risultato in termini di prestazioni dell'involucro edilizio fa sì che tutta l'energia necessaria possa essere prodotta attraverso fonti energetiche rinnovabili, realizzando così l'autosufficienza energetica.

Energia da fonti rinnovabili.

La produzione di acqua calda sanitaria e di acqua calda per il riscaldamento avviene per mezzo di una pompa di calore bivalente, che sfrutta sia uno scambiatore geotermico, sia uno scambiatore ad aria sul tetto. Tutti i fabbisogni elettrici di un tale impianto vengono soddisfatti da un impianto a pannelli fotovoltaici.

Qualità dell'aria. L'aria all'interno delle unità abitative viene ricambiata in maniera automatica, senza la necessità di aprire le finestre. In più, l'aria nuova che viene immessa negli ambienti viene prelevata al tetto (quindi non risente di eventuale smog da traffico stradale) e passa per opportuni filtri (eventualmente anche anti-polline per gli allergici). L'edificio non brucia alcun tipo di combustibile, ragion per cui non emette in atmosfera polveri sottili; così facendo Case Sabin contribuisce a migliorare la qualità dell'aria esterna.

Vivibilità e mobilità. L'edificio si trova al crocevia di interessanti percorsi pedonali presenti (il marciapiede fino alla nuova piazza ed il percorso attraverso il parco cittadino) e futuri (vicolo Olivi, su cui l'edificio si affaccia a nord, sarà direttamente collegato con la prevista passerella sul fiume Soligo). Due dei suoi fronti (nord ed est) si affacciano su percorsi pedonali; il fronte sud è caratterizzato da un giardino comune attrezzato con giochi per bambini; l'unico fronte prospiciente la strada, il fronte ovest, è "protetto" da una piazza pedonale, che evita il contatto diretto tra i pedoni ed il pur limitato traffico stradale. La fermata dei mezzi pubblici si trova a circa 200 m dall'edificio, nella piazza principale di Pieve di Soligo.

La mobilità con mezzi propri risulta agevole: l'edificio è dotato di un interrato con 30 posti auto coperti, collegato al piano stradale da una rampa riscaldata. La zona è dotata anche di svariati parcheggi pubblici, tra i quali il nuovo parcheggio sotterraneo 'Parco Vela'. In auto, pur essendo in centro, percorrendo via Chisini si raggiungono velocemente le direttrici nord-sud (Follina - Treviso) ed est-ovest (Conegliano - Montebelluna).