

Ristrutturazione energetica ed estetica di un grande condominio a Pioltello con Isotec Parete Black

Tipologia: Edificio residenziale – Condominio “Le Torrette”

Intervento: Ristrutturazione – Superbonus 110%

Ubicazione: Pioltello (MI)

Progettista architettonico e Direttore dei lavori: Arch. Vitaliano Banfi – Pioltello (MI)

Isolamento termico, Tecnico asseveratore: Ing. Nicola Cozzoli - EnneCi Consulting Srl - Milano

Progetto e verifica strutturale: Ing. Enzo Montini - Polaveno (BS)

Impresa affidataria: Gruppo di Falco srl – Opera (MI)

Isolamento facciate: Isotec Parete Black di Brianza Plastica - spessore 80 mm – passo 602 mm

Superfici facciate isolate: 4.500 mq

Rivestimento facciate: Lastre in grès formato 120x60 cm

Una testimonianza architettonica e urbanistica da rivitalizzare

Il complesso residenziale “Le Torrette” fu edificato negli anni '80 come opera di edilizia sovvenzionata su progetto del Prof. Arch. Guido Canella - uno dei protagonisti più importanti ed originali dell'architettura italiana del dopoguerra – a completamento del Centro Civico di Pioltello ad esso prospiciente. Il grande condominio è costituito da 14 blocchi residenziali a torre (da cui ha origine il nome) con piani differenziati in altezza: sette piani per gli edifici più esterni e quattro piani fuori terra per la fila interna, disposti lungo due semicirconferenze concentriche. La sommità di tutti gli edifici residenziali del complesso si caratterizzano per il grande timpano in calcestruzzo lasciato a vista, identificativa firma delle architetture canelliane, con tamponatura traforata a mattoni alternati, che voleva richiamare la tipicità delle cascate lombarde. L'intento architettonico del complesso fu, a quel tempo, quello di attivare processi di aggregazione attorno a un nucleo collettivo e partecipativo come il centro civico, che ospita il municipio. La distribuzione architettonica degli spazi, con ingressi indipendenti e tre lati liberi per ciascun appartamento, rifletteva una scelta planimetrica di grande valore, quasi signorile, a cui faceva da contraltare un'estetica dei prospetti semplice ed estremamente lineare, rispondente ai parametri di edilizia popolare, entro cui il progetto era inquadrato.



Gli edifici del complesso “Le Torrette” prima e dopo l'intervento.



Riqualificazione energetica ed estetica: il progetto dell'arch. Banfi

A quarant'anni di distanza, le facciate degli edifici mostravano evidenti segni di degrado dovuti all'ammaloramento delle finiture, alla formazione di efflorescenze e funghi, al deterioramento del cemento armato e, in generale, alla vetustà dei materiali. Così, per una delle due ali del complesso residenziale (7 edifici su 14), si è deciso di operare **un intervento di riqualificazione globale - energetica, funzionale ed estetica** – il cui progetto è stato affidato all'**arch. Vitaliano Banfi**. I lavori, eseguiti con incentivi Superbonus 110%, hanno previsto, con l'isolamento delle facciate e delle coperture, il rifacimento dell'impermeabilizzazione dei balconi, la sostituzione dei parapetti, l'aggiornamento impiantistico e la sostituzione dei generatori di calore. La riqualificazione conseguita ha riequilibrato l'espressione estetica con quella distributiva, conferendo una valenza estetica coerente con la distribuzione planimetrica di sapore signorile, portando ad un riscontro immediato in termini di valorizzazione economica degli appartamenti.

La tecnologia della facciata ventilata

“La tecnologia della facciata ventilata, che ho scelto in prima battuta per questo intervento” afferma l'arch. Banfi *“offre un apporto notevolissimo sia in termini di prestazioni termoisolanti, che di riqualificazione dell'aspetto estetico, poiché consente di supportare materiali pregiati e ricercati, senza ricorrere a molteplici passaggi di posa, come avviene invece nel sistema a cappotto classico”*.

“Conosciamo da tanti anni il sistema Isotec di Brianza Plastica per l'isolamento della copertura” prosegue l'arch. Banfi *“e del Sistema Isotec Parete per facciate ventilate abbiamo apprezzato i medesimi vantaggi in termini di elevate prestazioni, modularità e facilità di posa. La battentatura laterale dei pannelli guida la posa, agevolando gli operatori anche in caso di primo utilizzo”*. I volumi di questi edifici, caratterizzati da grandi superfici lineari e privi di sporgenze, hanno costituito un punto di partenza privilegiato per la posa dell'isolamento.



Il sistema preaccoppiato di facciata ventilata con elevate prestazioni di reazione al fuoco: Isotec Parete Black

“Un altro aspetto molto apprezzato, continua l'architetto Banfi, è la natura preaccoppiata del Sistema Isotec Parete: il pannello fornisce infatti un isolamento continuo altamente performante ed il correntino integrato, oltre a generare la camera di ventilazione, costituisce il supporto perfetto per il fissaggio degli elementi di rivestimento”.

Per questa applicazione l'arch. Banfi ha selezionato il **Sistema termoisolante Isotec Parete Black** di Brianza Plastica, la versione del sistema con migliorate prestazioni di reazione al fuoco (Euroclasse B-s2, d0), ideale

per applicazioni su edifici, per i quali le attenzioni progettuali hanno risposto ad una più marcata sensibilità in termini di sicurezza passiva al fuoco, con prestazioni superiori rispetto a quanto richiesto dalle normative.

Il sistema Isotec Parete, inoltre, consente di **realizzare in modo semplice, veloce e conveniente**, un deciso **restyling estetico delle facciate**, senza porre limitazioni alla scelta del rivestimento. Infatti, la posa di Isotec Parete, eseguendo un unico passaggio di posa, realizza uno **strato coibente continuo e performante**, la contestuale creazione di una **sottostruttura metallica portante per il rivestimento**, selezionabile liberamente fra tutti i materiali in commercio deputati a questa applicazione, sia leggeri che pesanti. In questo caso, l'architetto intendeva discostarsi dalla classica finitura ad intonaco, a favore di **un'elegante e contemporanea pelle di rivestimento in ceramica**.



Nella camera d'aria che si crea tra l'isolante e lo schermo avanzato, si attiva in modo naturale un flusso d'aria ascensionale, che d'inverno favorisce lo smaltimento dell'umidità proveniente dalle piogge e in estate, disperde il calore in eccesso provocato dall'azione dell'irraggiamento diretto sulle facciate. L'intercapedine di ventilazione è opportunamente protetta, sia alla base che sotto la gronda, con appropriate griglie anti-intrusione contro volatili e piccoli animaletti. La configurazione dell'involucro a "schermo avanzato", distaccando il rivestimento dall'isolante, **agevola il comportamento protettivo dell'isolamento**, che è chiamato a sopportare un carico di calore ridotto rispetto al sistema a cappotto tradizionale, dove i raggi solari esercitano un'azione diretta sul pacchetto termico.



Massima versatilità e doppia compatibilità

Il sistema Isotec Parete **vanta un doppio grado di compatibilità**, unico nel suo genere. Infatti, esso può essere posato mediante ancoraggio meccanico **su tutti i supporti portanti** - siano essi continui o discontinui - ed è studiato per accogliere **qualsiasi tipologia di rivestimento** di facciata. In questo caso, i **pannelli Isotec Parete Black** sono stati posati a secco **direttamente sopra il vecchio intonaco**, dove esso si è dimostrato integro,

senza necessità di smantellarlo. Dove invece il sottofondo si mostrava ammalorato o incoerente, si è provveduto a ripristinarne la coesione e la planarità, prima dell'ancoraggio dei pannelli. In questo modo ne ha beneficiato sia il tempo di esecuzione, che l'aspetto economico dell'intervento, avendo evitato sia le attività di rimozione, che i costi di smaltimento in discarica.

Isotec Parete Black, grazie ai suoi correntini metallici in acciaio protetto preforato, ben si prestano a sostenere le lastre ceramiche, anche di grande formato. In questo intervento, le lastre in grès 120x60 cm effetto cortèn sono state ancorate ai correntini di Isotec Parete mediante appositi morsetti scelti nello stesso colore del rivestimento, per un elegante effetto invisibile. Tutti i dettagli dell'involucro sono stati progettati ed eseguiti con estrema cura: particolare attenzione è stata riservata alle imbotti delle finestre, accuratamente risolte per evitare ponti termici e rivestite con lamiera colorata effetto "cortèn", in perfetta sintonia con l'estetica delle ceramiche.



Le elevate prestazioni termiche del sistema Isotec Parete Black, dimensionato in uno spessore isolante relativamente basso (80 mm), hanno contribuito, unitamente agli altri interventi previsti dal progetto sull'involucro, sui serramenti e sugli impianti, a **raggiungere la classe energetica B partendo dalla classe energetica D**. I dati progettuali attestano come **gli interventi di riqualificazione abbiano permesso di dimezzare i fabbisogni energetici degli edifici trattati**.

“Lo strumento del Superbonus” conclude l'arch. Banfi *“ha consentito di privilegiare un prodotto isolante di alta gamma e una tecnologia evoluta dal punto di vista prestazionale, manutentivo ed estetico, che già da subito apporta un valore aggiunto in termini di rivalutazione dell'immobile, di comfort abitativo, di ricercatezza visiva e di risparmio immediato sui consumi”*.



Altre immagini dei condomini prima e dopo la riqualificazione.

Brianza Plastica è nata nel 1962 e nel corso degli anni ha sviluppato i suoi prodotti seguendo altissimi standard qualitativi e una innovazione tecnologica costante; ciò le ha permesso di ottenere le più prestigiose certificazioni, naturale riconoscimento del valore e della serietà dei suoi prodotti. Con le sue cinque sedi produttive di Carate Brianza (MB), San Martino di Venezze sito 1 e 2 (RO), Ostellato (FE) e Macchia di Ferrandina (MT) e le sedi logistiche di Nola (NA), Lione (Francia) ed Elkhart (USA), Brianza Plastica si pone come una delle aziende protagoniste del mercato edilizio e tra i maggiori player a livello globale nel settore dei laminati in vetroresina.

Molteplici i settori di applicazione dei prodotti dell'azienda, che spaziano dall'edilizia, nel settore delle coperture e degli isolanti termici, all'agricoltura (serre ed allevamenti), fino ai laminati di alta qualità per utilizzo in veicoli ricreativi (camper/caravan), a temperatura controllata, camion e mezzi per il trasporto persone. La gamma dei prodotti Brianza Plastica è in continua evoluzione - le ultime nate sono le lastre in policarbonato Elysol - per fornire materiali all'avanguardia, in grado di rispondere a tutte le esigenze costruttive e di isolamento, ottenere la massima resa e affidabilità, con un occhio di riguardo alle tematiche del risparmio energetico e delle energie pulite. Tutti gli isolanti Brianza Plastica della gamma Isotec, Elyfoam e Xroof sono conformi ai requisiti CAM ed in possesso della mappatura LEED V.4.

Brianza Plastica SpA

Via Rivera, 50 - 20841 Carate Brianza (MB)

Tel. +39 0362 91601 - Fax +39 0362 990457

Numero Verde: 800 554994

info@brianzaplastica.it - www.brianzaplastica.it

isotec.brianzaplastica.it

Press Contact

DNArt Studio - Dott.ssa Chiara Consumi

Tel. +39 055 5520650 - ufficiostampa@dnartstudio.it

