



Nuovo stabile del Patriziato di Lodrino

Indice:

contatti	pag.	3
informazioni generali	pag.	4
descrizione delle finiture e dei materiali	pag.	6
superfici appartamenti	pag.	8
piano situazione – scala 1:500	pag.	9
piani 1°/2° – scala 1:200	pag.	10
piante appartamenti – scala 1:100	pag.	14

Contatti

Promotore
Patriziato di Lodrino
ch – 6527 Lodrino
tel. 091 863 15 01
e-mail - patriziato.lodrino@bluewin.ch
sito web – www.patriziato.lodrino.ch

Architetti
canevascini&corecco
architetti ETH FAS SIA
via besse 42 A
tel. 091 950 82 90
e-mail - info@canevascinicorecco.ch
sito web – www.canevascinicorecco.ch

Informazioni generali

La posizione

Il nuovo stabile, posto all'interno del comparto nucleo del comune di Lodrino, mette in evidenza e potenzia la relazione tra lo spazio pubblico della futura piazza e l'area del lungofiume, posta ad una quota inferiore. L'edificio si subordina a questa funzione ed accompagna visivamente e funzionalmente i due spazi, collocandosi perpendicolarmente all'andamento della situazione morfologica, aprendosi a ventaglio rispetto alla presenza del Ponte Vecchio, che con questo gesto viene ulteriormente valorizzato.

Tipologia abitativa

A livello tipologico, il nuovo edificio si organizza in maniera conseguente alla realtà locale: a contatto con la piazza trovano posto i due ambiti più pubblici: lo studio dentistico ed il salone della parrucchiera, con accesso diretto e protetto; al piano inferiore, con entrata separata, e stretto contatto con il giardino si organizzano gli spazi dell'asilo nido. Le cantine e i locali tecnici si trovano nella parte interrata dell'edificio. I due piani superiori vengono dedicati ad abitazioni pensate soprattutto per le persone anziane. Gli appartamenti presentano diverse metrature (1 ½ loc., 2 ½ loc. e 3 ½ loc.) per poter soddisfare le varie esigenze.

Area esterna

L'ampio giardino che si ottiene lungo il fiume è in parte legato all'attività dell'asilo nido e in parte adibito come area di svago per i vari locatari con delle zone riservate ad degli orti in comune, delle panchine con alcuni giochi per i bambini.

Quest'area resta comunque anche fruibile, in collegamento con la piazza, nel caso di un evento pubblico formando un unico spazio fluido, articolato tra il minerale ed il vegetale, a simbolo del carattere della regione.

Struttura

Strutturalmente il volume, dalla larghezza contenuta, è sostenuto lungo il perimetro da pareti in calcestruzzo e centralmente da pilastri.

La struttura portante del tetto è formata da carpenteria in legno e ricoperta da tegole grigio scure su cui sono posati una serie di pannelli fotovoltaici.

Il volume del nuovo stabile è compatto, longilineo e con bucatore e forma che richiamano l'architettura del luogo.

Posteggi

L'accesso ai posteggi necessari, posti ad est dello stabile, avviene da via Ponte Vecchio. Sono previsti 13 posti auto e 1 posto auto per persone disabili sul piazzale adiacente l'edificio, mentre altri 8 sono organizzati sul mappale no. 3091 di proprietà del Patriziato per un totale di 21 stalli.

Energia

Nella ricerca dell'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per un uso parsimonioso dell'energia è prevista una produzione di calore centralizzata tramite una termopompa acqua-acqua posta nella centrale termo-sanitaria al piano seminterrato dell'edificio.

La distribuzione avviene tramite un circuito di serpentine a pavimento per gli appartamenti e l'asilo nido, mentre per lo studio dentistico e il salone del parrucchiere è previsto un impianto di ventilconvettori a pavimento.

Questo tipo di vettore energetico permette anche un raffrescamento a pavimento degli appartamenti (geocooling) nelle giornate estive più calde.

Descrizione delle finiture e dei materiali

Porte d'entrata e serramenti

Le porte d'entrata e le finestre sono in legno di larice trattato al naturale.

Tutti i serramenti sono muniti di ferramenta antintrusione e trattati con vernice protettiva all'acqua priva di solventi; le finestre sono provviste di vetro triplo isolato, le ante sono a battente con congegno a ribalta.

Protezione solare

La protezione solare è garantita da pannelli scorrevoli.

In ogni camera la finestra è provvista di binari porta tende interne.

Elementi di rivestimento delle facciate

Le soglie posate nel vano delle finestre e gli elementi di rivestimento di facciata sono di granito proveniente dalle cave di Lodrino.

Ringhiere e parapetti

I parapetti, posti sulle finestre in facciata e sulle scale, come anche tutti i corrimani, sono di ferro patinato di colore grigio scuro.

Tetto

La carpenteria del tetto a due falde è formata da una trave di colmo in acciaio cui si collegano i correntini; tra il sottotetto e il rivestimento interno formato da perline velate di colore bianco è previsto l'isolamento termico in lana di roccia. La copertura esterna è formata da tegole di colore grigio scuro e lattoneria in acciaio grigio tipo matt - plus.

Apparecchi e accessori sanitari

I servizi igienici degli appartamenti sono muniti di apparecchi e accessori sanitari usuali (doccia, wc, lavabo); le docce misurano 100 x 80 cm ed sono provviste di cabine munite di ante scorrevoli.

All'interno di ogni servizio è prevista anche una predisposizione per l'allacciamento di una eventuale lavatrice e asciugatrice.

Cucine

Le cucine formate da cinque moduli e comprensive di pensili sono previste con tutti gli elettrodomestici necessari (le cappe di aspirazione sono a filtro interno).

Ascensore

L'ascensore, con fermata ad ogni piano, rispetta le disposizioni in vigore in materia di persone disabili.

Pareti divisorie e di rivestimento

Le pareti di divisorie e di rivestimento all'interno degli appartamenti sono previste in lastre di cartongesso isolate termicamente e finite a gesso, mentre le pareti divisorie tra i diversi appartamenti sono in mattoni tipo "calmo" per garantire un adeguato isolamento fonico.

Porte interne

Le porte interne e gli armadi guardaroba muniti di ripiani e stanghe porta abiti, sono previsti in legno.

Pavimenti interni

La definizione dei materiali è ancora in discussione.

Pavimentazione esterna

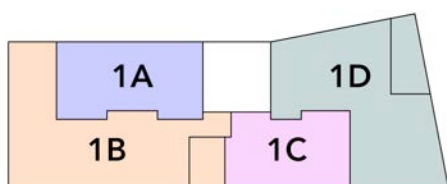
Nell'area a monte dell'edificio, verso la piazza, è prevista una pavimentazione a dadi di granito, così come il camminamento che porta al vano scale, mentre tutte le altre aree attorno o nel palazzo (passaggi, corte interna, scale e rampe) sono previste in cemento liscio o betoncino rinforzato alla polvere di quarzo.

Giardino

Il giardino è delimitato a sud-ovest dal fiume e da un muro in pietra faccia vista a nord-est ed è diviso in due aree ben distinte; una riservata ai bambini dell'asilo nido (bambini da 1 a 3 anni) e quindi racchiusa tra muri, siepi e cancelli, l'altra a carattere più pubblica provvista di una piccola zona di orti e di sosta con delle panchine e alcuni giochi a disposizione dei locatari.

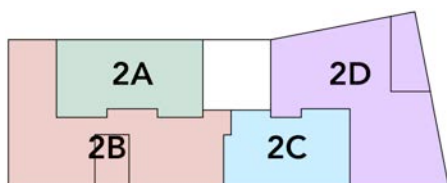
Superfici appartamenti

1° piano



App.	no.	pag.	sup. lorda	sup. netta	sup. terrazza
2 ½	1A	10	54.0 mq	45.0 mq	
3 ½	1B	10	86.5 mq	69.5 mq	8.0 mq
1 ½	1C	11	45.5 mq	38.5 mq	
3 ½	1D	11	87.5 mq	72.5 mq	11.5 mq

2° piano



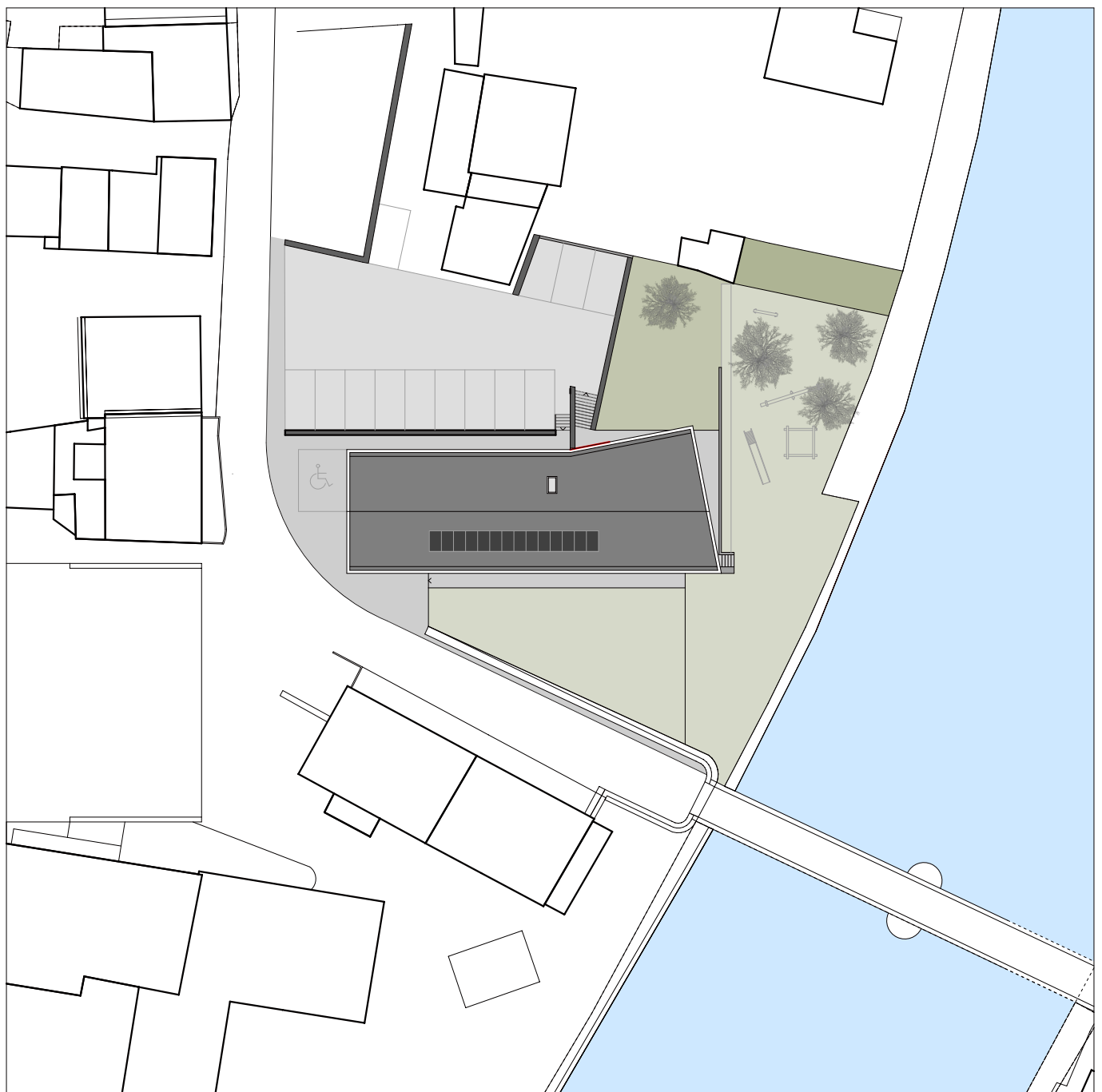
App.	no.	pag.	sup. lorda	sup. netta	sup. terrazza
2 ½	2A	12	54.0 mq	45.0 mq	
3 ½	2B	12	86.5 mq	69.5 mq	8.0 mq
1 ½	2C	13	45.5 mq	38.5 mq	
3 ½	2D	13	87.5 mq	72.5 mq	11.5 mq

Piano situazione

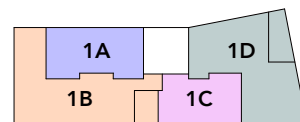
scala 1:500

LEGENDA

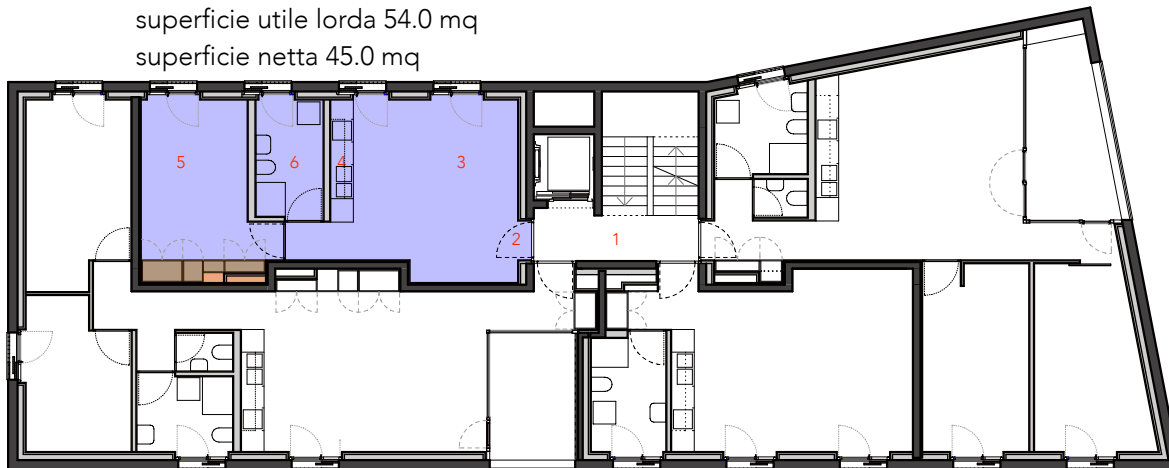
- asfalto (posteggi)
- dadi di granito / calcestruzzo liscio (camminamento pedonale)
- muri in calcestruzzo
- muri in pietra
- fiume
- area verde (orto)
- area verde (asilo nido)
- area verde (comune)



Pianta 1° piano
scala 1:200







appartamento 1A
 2 1/2 locali
 superficie utile lorda 54.0 mq
 superficie netta 45.0 mq

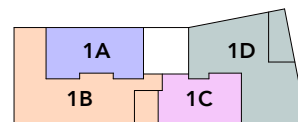


appartamento 1B
 3 1/2 locali
 superficie utile lorda 86.5 mq
 superficie netta 69.5 mq
 superficie netta terrazza 8.0 mq

LEGENDA

- | | | | |
|--|--|----|------------------------|
|  | muratura in calcestruzzo o laterizio | 1. | vano scale e ascensore |
|  | parete divisoria o di rivestimento isolata | 2. | entrata appartamento |
|  | armadio a muro | 3. | soggiorno |
|  | vano tecnico | 4. | cucina |
| | | 5. | camera |
| | | 6. | servizio |
| | | 7. | terrazza |

Pianta 1° piano
scala 1:200



appartamento 1C
monolocale
superficie utile lorda 45.5 mq
superficie netta 38.5 mq



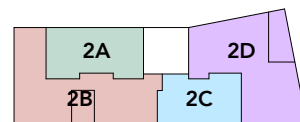
appartamento 1D
3 1/2 locali
superficie utile lorda 87.5 mq
superficie netta 72.5 mq
superficie netta terrazza 11.5 mq

LEGENDA

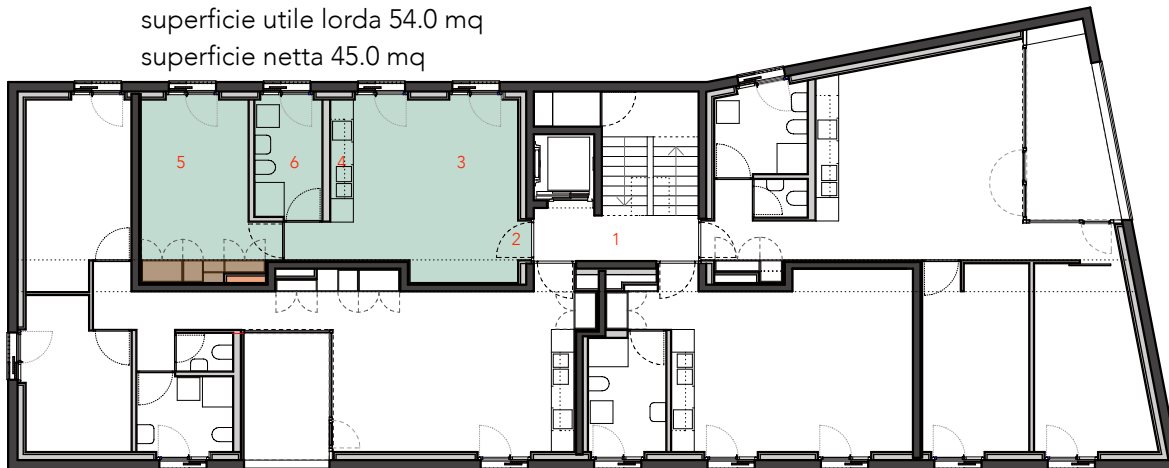
- muratura in calcestruzzo o laterizio
- parete divisoria o di rivestimento isolata
- armadio a muro
- vano tecnico

- 1. vano scale e ascensore
- 2. entrata appartamento
- 3. soggiorno
- 4. cucina
- 5. camera
- 6. servizio
- 7. terrazza

Pianta 2° piano
scala 1:200



appartamento 2A
 2 1/2 locali
 superficie utile lorda 54.0 mq
 superficie netta 45.0 mq

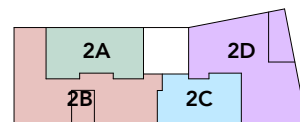


appartamento 2B
 3 1/2 locali
 superficie utile lorda 86.5 mq
 superficie netta 69.5 mq
 superficie netta terrazza 8.0 mq

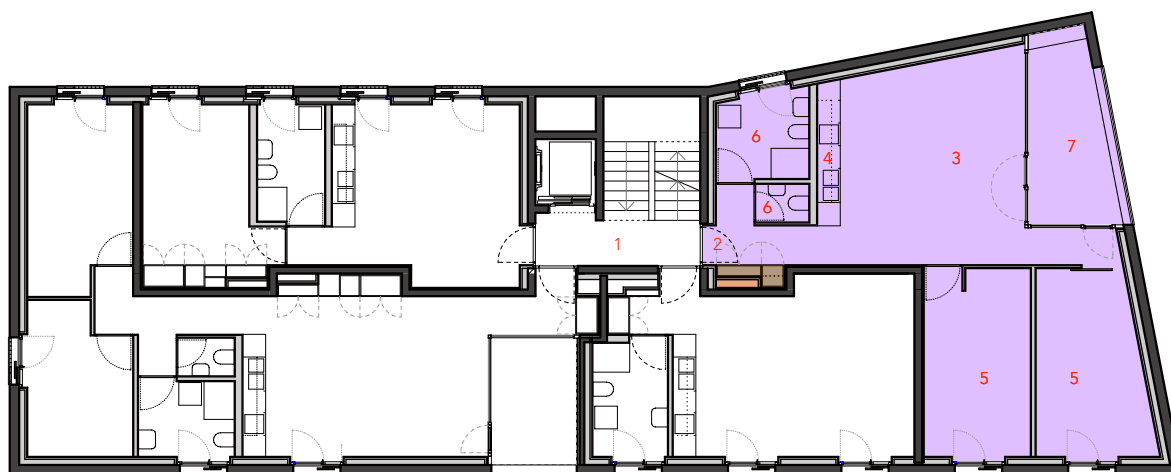
LEGENDA

- | | | | |
|--|--|----|------------------------|
| | muratura in calcestruzzo o laterizio | 1. | vano scale e ascensore |
| | parete divisoria o di rivestimento isolata | 2. | entrata appartamento |
| | armadio a muro | 3. | soggiorno |
| | vano tecnico | 4. | cucina |
| | | 5. | camera |
| | | 6. | servizio |
| | | 7. | terrazza |

Pianta 2° piano
scala 1:200



appartamento 2C
monolocale
superficie utile lorda 45.5 mq
superficie netta 38.5 mq



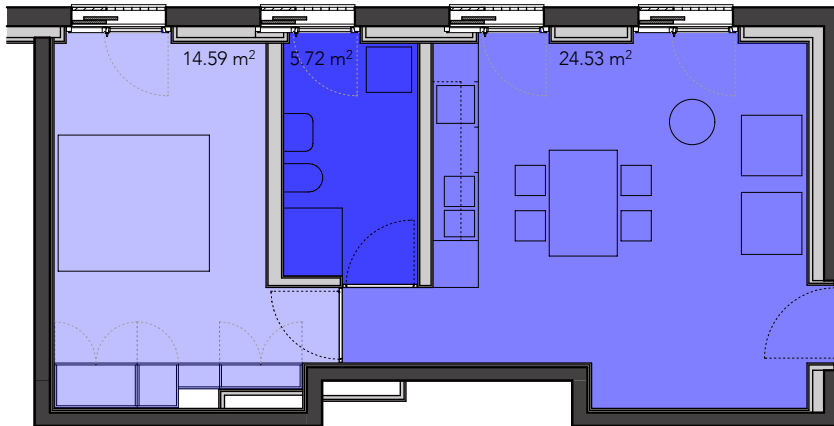
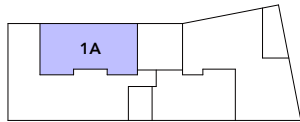
appartamento 2D
3 1/2 locali
superficie utile lorda 87.5 mq
superficie netta 72.5 mq
superficie netta terrazza 11.5 mq

LEGENDA

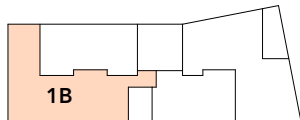
- muratura in calcestruzzo o laterizio
- parete divisoria o di rivestimento isolata
- armadio a muro
- vano tecnico

- 1. vano scale e ascensore
- 2. entrata appartamento
- 3. soggiorno
- 4. cucina
- 5. camera
- 6. servizio
- 7. terrazza

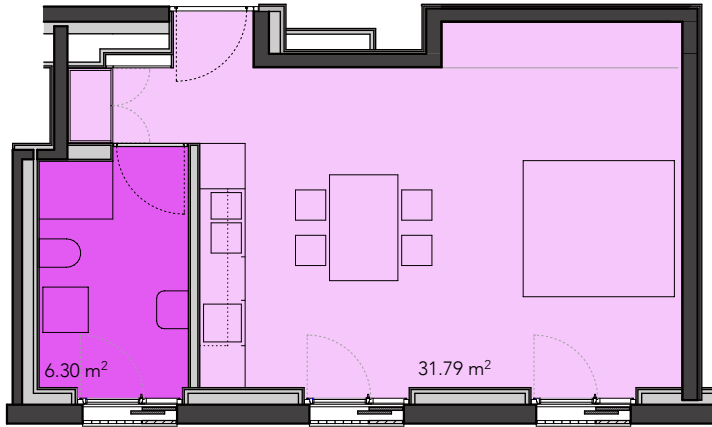
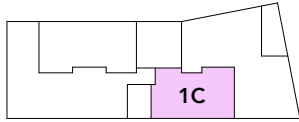
Pianta appartamento 1A
scala 1:100



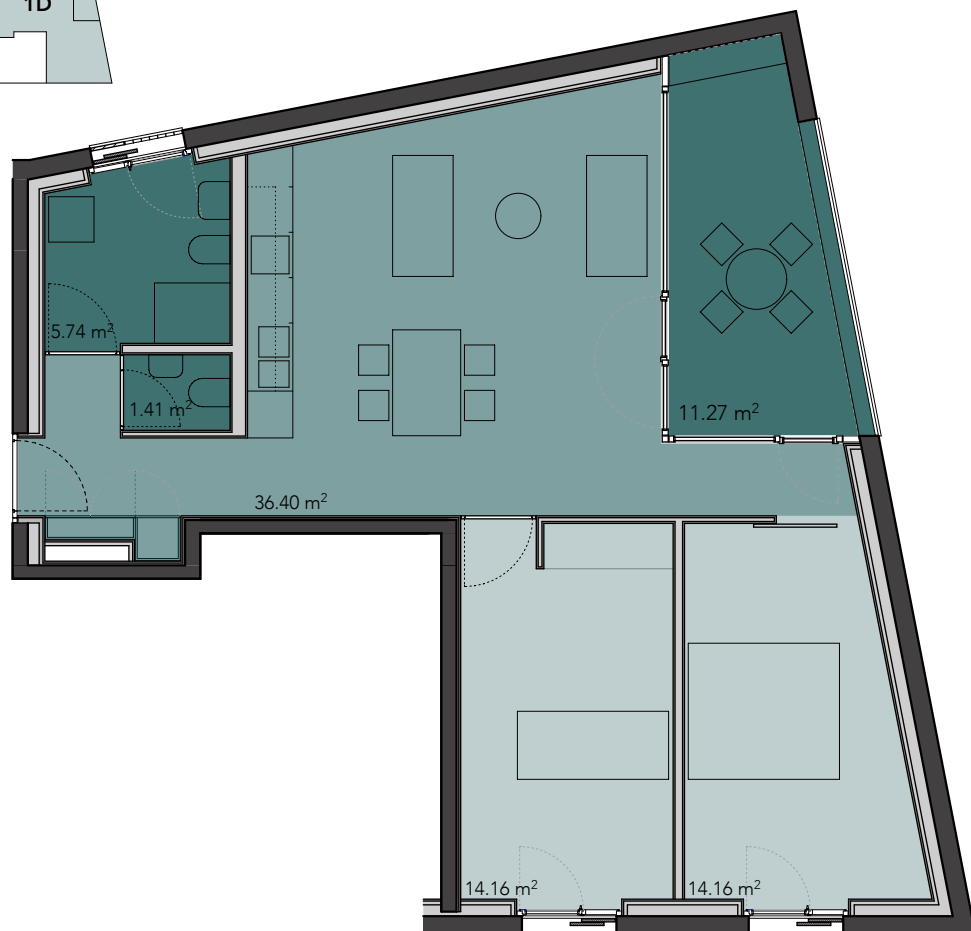
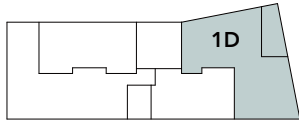
Pianta appartamento 1B
scala 1:100



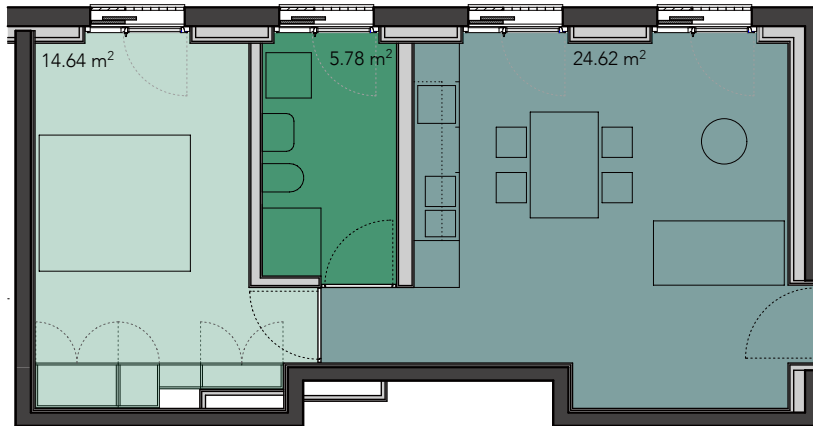
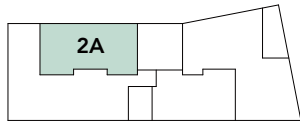
Pianta appartamento 1C
scala 1:100



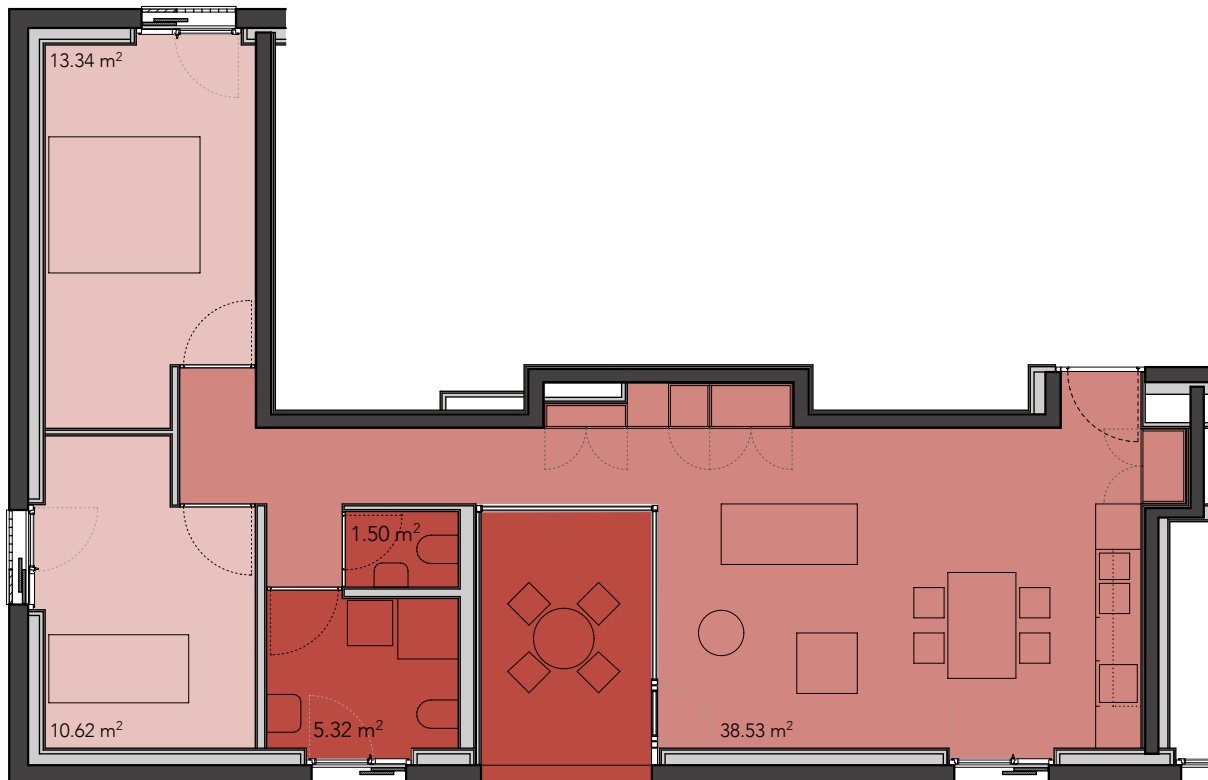
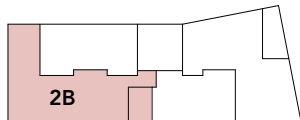
Pianta appartamento 1D
scala 1:100



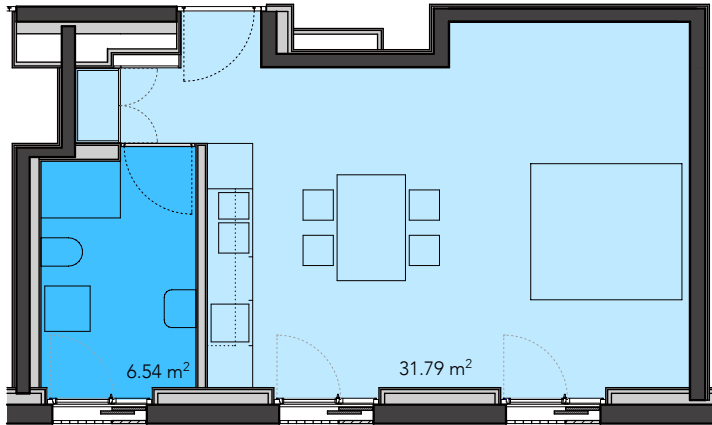
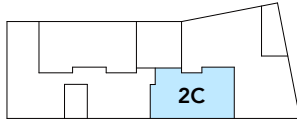
Pianta appartamento 2A
scala 1:100



Pianta appartamento 2B
scala 1:100



Pianta appartamento 2C
scala 1:100



Pianta appartamento 2D
scala 1:100

