

COMPLESSO RESIDENZIALE BORGHI 8

facciata ventilata per l'efficientamento di un condominio a Como

Nel tessuto urbano di Como, in una zona semicentrale dinamica e servita, prende vita Borghi 8, nuovo complesso residenziale di pregio concepito per rispondere alle esigenze abitative di un lifestyle contemporaneo. Il progetto, firmato dall'architetto Roberto Leoni e realizzato da Mazzucchi Costruzioni srl, nasce su un lotto precedentemente occupato da un altro edificio, integralmente demolito nell'ottica di una riqualificazione urbana attenta alla sostenibilità ambientale.



ADVERTORIAL

L'intervento rappresenta un esempio di nuova edilizia urbana, dove estetica, efficienza energetica e qualità dei materiali convergono in un risultato armonioso e performante. Fulcro dell'efficienza energetica è la facciata isolata e ventilata con Isotec Parete di Brianza Plastica, scelto per le elevate prestazioni termiche, la rapidità di posa e la compatibilità con rivestimenti di pregio.

Un'architettura luminosa, moderna e funzionale

Borghi 8 si sviluppa su 4 piani fuori terra, con 23 unità abitative. Gli appartamenti, dai bilocali ai quadrilocali, sono progettati con attenzione all'esposizione alla luce naturale, alla vivibilità e alla flessibilità degli spazi. Ogni unità dispone di terrazze e, al piano terra, portici e giardini completano l'offerta con spazi all'aperto. I vani scala sono dotati di ascensore e collegati al piano interrato, dove trovano posto box auto e cantine. Esteticamente, l'edificio si distingue per una composizione di volumi rivestiti in grès porcellanato effetto-pietra di grande formato, con finitura Ceppo Lombardo e tonalità moka, che creano un raffinato gioco di forme attorno alle aperture. Il risultato è un edificio contemporaneo, ben inserito nel contesto urbano e connotato da una forte identità visiva.



Il Sistema Isotec Parete: isolamento, ventilazione e supporto in un'unica soluzione

Per l'isolamento delle facciate è stato impiegato il Sistema Isotec Parete, con spessore 100 mm e passo 452 mm, su una superficie complessiva di 840 m². I pannelli, posati con orientamento verticale, sono stati rivestiti con lastre in grès da 90x90 cm e 45x90 cm, fissate direttamente al correntino metallico nero integrato nel pannello.

La scelta di Isotec Parete è risultata determinante per le elevate prestazioni termoisolanti (λ_D 0,022 W/mK) e per la capacità di accorpare in un unico prodotto tre funzioni fondamentali: isolamento termico continuo, performante, duraturo e privo di ponti termici, grazie al poliuretano rigido e alla conformazione a battenti contrapposti del pannello; creazione della camera di ventilazione naturale attraverso il

correntino asolato, una volta posata la finitura; struttura di supporto per il rivestimento, compatibile con materiali leggeri, come doghe in legno, HPL o alluminio, e pesanti, come grès e pietra naturale.

Fasi operative in cantiere

L'intervento complessivo è durato 18 mesi, di cui 3 dedicati alla posa del Sistema Isotec Parete e della finitura in grès da parte dell'impresa Frigerio Ceramiche, su una superficie di 840 m² di facciata ventilata. Per i fori finestra sono stati installati monoblocchi preisolati, facilitando l'integrazione tra isolamento e serramenti. I pannelli Isotec Parete sono stati ancorati alla struttura portante mediante appositi tasselli, accostati con precisione e nastrati nei punti di giunzione. Il rivestimento in grès porcellanato, finitura Ceppo Lombardo con inserti moka, è stato fissato direttamente ai correntini in acciaio del sistema, scelti in colore nero per risultare quasi invisibili tra le fughe della ceramica.

«Il sistema di facciata ventilata Isotec Parete è innovativo, versatile e semplice da posare, una perfetta coniugazione tra design e funzionalità» dichiara Andrea Vezzoli di Frigerio Ceramiche, che ha coordinato la posa.

Il grès porcellanato, grazie alla resistenza meccanica e agli agenti atmosferici, garantisce inoltre protezione duratura e qualità estetica.

Vantaggi tecnici e prestazionali del Sistema Isotec Parete

L'impiego del Sistema Isotec Parete ha permesso di ottimizzare le fasi di cantiere e incrementare le prestazioni dell'involucro. L'elevata proprietà coibente del Sistema, con anima in poliuretano espanso rigido, ha contribuito al raggiungimento della Classe Energetica A in tutto il complesso. Rispetto a un cappotto tradizionale, la facciata ventilata realizzata con Isotec Parete offre maggiore protezione sia in regime estivo, favorendo il rapido deflusso del calore grazie all'effetto camino che si attiva nella camera di ventilazione, che in regime invernale, agevolando il deflusso di eventuali condense, grazie alla ventilazione tra isolante e rivestimento a beneficio della durabilità dei materiali.

Un esempio di architettura efficiente e attuale

«Anche nel progetto di Como il Sistema Isotec Parete ha espresso tutte le sue potenzialità, coniugando

efficienza energetica, comfort abitativo e qualità costruttiva; – spiega l'ing. Enzo Montini, progettista esecutivo delle facciate ventilate – l'isolamento termico continuo elimina i ponti termici e, al contempo, offre una struttura per la facciata ventilata durevole e performante».

In un contesto urbano caratterizzato da spazi di cantiere ridotti, la leggerezza dei pannelli e la semplicità di posa hanno consentito di ottimizzare tempi e costi senza rinunciare alla qualità estetica. «Il Sistema offre inoltre una soluzione affidabile e testata, con performance costanti nel tempo e compatibile con qualsiasi tipologia di rivestimento».

Il complesso residenziale Borghi 8 si propone così come esempio di edilizia contemporanea di qualità, dove eleganza architettonica, efficienza e affidabilità si integrano in un involucro performante e duraturo.

L'impiego del Sistema Isotec Parete ha contribuito a valorizzare l'edificio e a migliorare il comfort abitativo.



SCHEDA TECNICA

Tipologia: edificio residenziale - condominio

Intervento: nuova costruzione

Ubicazione: Como (CO)

Progettazione architettonica: arch. Roberto Leoni -
Studio di architettura La Maison

Progettazione esecutiva facciate ventilate: ing. Enzo Montini

Committente: Mazzucchi Costruzioni srl

Posa isolamento: Frigerio Ceramiche srl

Isolamento facciata ventilata: ISOTEC PARETE con correntino nero,
spessore 100 mm e passo 452 mm

Rivestimento facciata ventilata: lastre in grès formato 90x90 cm e
45x90 cm

Superficie isolata con Isotec Parete: 840 m²