www.rinenergy.it
rinenergy
Energie rinnovabili
ed efficienza energetica
per uno sviluppo sostenibile

casa benessere

www.rinenergy.it
rinenergy
Energie rinnovabili
ed efficienza energetica
per uno sviluppo sostenibile

Bioarchitettura, efficienza energetica, ecosostenibilità

Giugno 2008, N°10

L'abitare consapevole

idee, progetti e proposte per un percorso di sostenibilità

All'interno: Speciale territorio
Monza e Brianza

editoriale

Cari lettori,

in questo numero della nostra Rivista, intendiamo proporre un nuovo percorso di sostenibilità per tutti i nostri attenti lettori. Ecco, allora, i suggerimenti e le esperienze dei nostri esperti, che abbiamo cercato -come sempre- di raccogliere e rendere fruibili alla vostra lettura.

In più, come non vi sarà sfuggito soffermandovi sulla copertina, vi proponiamo uno Speciale interamente dedicato al territorio della Nuova Provincia di Monza e della Brianza, realtà interessante del nostro Paese che è in particolare fermento proprio sui temi che più ci appassionano: la riqualificazione edilizia e l'impegno della Pubblica Amministrazione in rapporto allo sviluppo sostenibile.

Nello Speciale, inoltre, saranno presentate realtà d'eccellenza che sono nate e si sono sviluppate proprio in questo territorio, da cui si evince chiaramente la crescita e le valenze specifiche della Nuova Provincia

Non ci resta che augurarvi una piacevole lettura e...lunghe vacanze estive!

La Redazione

Casabenessere n° 10
Giugno 2008
Iscrizione al tribunale n° 13019
del 10.06.2005

Direttore Editoriale: *Giulia Berruti*

Direttore Responsabile: *Marco Poletti*

Coordinamento editoriale: *Brand Evolution*

Segreteria di redazione: *Elisabetta Lombardi*

Hanno collaborato a questo numero:
Gianpiero Bocca, Olivia Carone, Massimo Duroni, Cecilia Giordano, Elena Pappalepore, Marco Poletti, Fabio Vicamini.

Contatti:
info@casabenessere.it
www.casabenessere.it

Progetto grafico: *Brand Evolution S.r.l*

Casa Editrice e Concessionaria Pubblicità:
Studio Berruti
Viale Repubblica, 69 - 20035 Lissone
Tel. 039.2458413 - Fax 039.483540

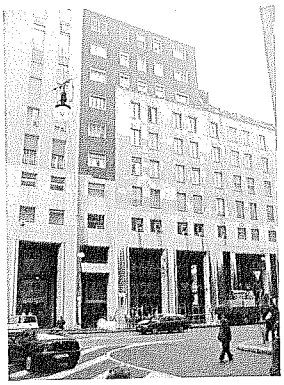
Stampa:
La Grafica Arlunese
Via Lombardia, 12 - 20010 Arluno (MI)

Pubblicità inferiore al 45%
Art.2 comma 20/B Legge 662/96.
Il materiale redazionale pervenuto alla redazione, in mancanza di sottoscritti accordi, è da intendersi gratuito anche se pubblicato e non viene restituito.

Monza e la Brianza, un territorio-pilota per la riqualificazione edilizia

In Brianza, più che altrove, l'elevata urbanizzazione ha saturato le aree disponibili. La sfida principale che si presenta oggi è di agire sull'esistente riqualificandolo con i criteri della sostenibilità. Infatti, ormai l'attenzione si rivolge dalla costruzione alla riqualificazione. Gli stessi incentivi sono mirati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
Su questa premessa, che presuppone un coinvolgimento allargato, desideriamo mettere in evidenza le differenze fra ristrutturazione edilizia, restauro conservativo e manutenzione edilizia.
Le ristrutturazioni, sono interventi di revisione dell'edificio esistente anche con variazione di forma, volume, superficie e anche destinazione d'uso. Sono opere che possono incidere fortemente sul territorio e pertanto richiedono autorizzazioni complesse.
Il restauro conservativo mira a riportare l'edificio com'era originariamente, ricostruendone la forma originale. In genere, il progetto di restauro si svolge su costruzioni vincolate dalla Sovrintendenza.
Gli intereventi di manutenzione si dividono in ordinari e straordinari. Per manutenzione ordinaria, s'intende quella serie d'interventi che tendono al mantenimento dell'efficienza di un impianto (ad esempio, la sostituzione degli infissi). Per manutenzione straordinaria, s'intendono quelle opere necessarie per mantenere in buono stato l'intero edificio e sostituirne o modificarne parti anche strutturali.

Un'impresa monzese
Parlando del concetto di riqualificazione edilizia nel territorio di Monza e della Brianza, un caso interessante è rappresentato da un'impresa nata più di trent'anni fa "sui cantieri" monzesi (come ci tiene a precisare il proprietario), e che oggi è leader nel settore.
Si tratta della Falduto Fratelli s.r.l. che si occupa di manutenzioni di edifici, ristrutturazioni di stabili, restauro conservativo. Nel 1994, Falduto compie un salto qualitativo operando anche una ristrutturazione dell'organizzazione aziendale finalizzata al contenimento dei costi generali ed al mantenimento del livello di qualità raggiunto, potendosi successivamente fregiare del marchio di riconoscimento ufficiale SIKA ITALIA s.p.a.
L'azienda offre un'ampia competenza e specializzazione su interventi come impermeabilizzazioni, risanamenti d'umidità coperture ed isolamenti termici.



Esempio di intervento di manutenzione

Intervento di manutenzione

In via Puglia 18 a Monza, è stato realizzato un intervento di manutenzione immobiliare su un condominio che manifestava segni evidenti di deterioramento. Il lavoro è stato particolarmente impegnativo per le sue dimensioni: più di 4500 mq di facciate, per un altezza di 12 piani fuori terra. Diverse le esigenze di ristrutturazione, tra le quali:

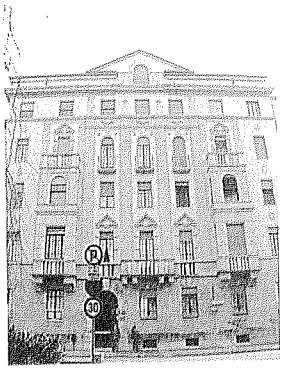
1) un carente isolamento termico, evidenziato dal formarsi di muffe e condense all'interno delle singole unità abitative;

2) la pavimentazione presentava un'insufficiente impermeabilizzazione, causa d'infiltrazioni e relativi disagi e deterioramenti;

3) la struttura dell'immobile presentava delle lesioni che mettevano in pericolo la staticità dello stesso.

Si è provveduto all'applicazione di un isolamento termico dall'esterno a intonaco sottile su isolante di alta qualità (marca Ivas, della quale l'azienda si serve da diversi anni con successo), attraverso un intervento cosiddetto "a cappotto", previo risanamento del supporto a intonaco con l'utilizzo di malte speciali e inserimento di tiranti annegati nelle zone lesionate. È stato risolto, grazie ad una corretta applicazione di un adeguato isolante termico, il problema della formazione di muffe e condense all'interno degli appartamenti. È stato garantito anche un notevole abbattimento dei costi per il riscaldamento d'inverno e la climatizzazione d'estate dei locali, ottenendo quindi un risparmio energetico e –contestualmente- una notevole riduzione di emissioni inquinanti. Da sottolineare il fatto che l'intervento è stato effettuato nel 2003, ovvero molto prima che esistessero le attuali normative in merito al risparmio energetico; un segno evidente che l'impresa Falduto è sempre stata all'avanguardia nell'utilizzo di tecnologie edilizie e particolarmente sensibile alle tematiche ambientali.

Restauro conservativo

In via Manzoni 37, sempre a Monza, è stata realizzata un'opera di restauro conservativo piuttosto significativa. Una delle sfide più impegnative, perché riportare un'opera al suo antico splendore, superando il ricordo che si ha della stessa, è un lavoro non semplice.

Le costruzioni eseguite centinaia d'anni fa, che hanno dimostrato di resistere per molto tempo all'erosione degli agenti atmosferici, richiedono molta cura e responsabilità nell'intervento, il cui obiettivo è di far durare il restauro conservativo nel tempo, come la storia dell'edificio oggetto dell'intervento. L'immobile, situato nel centro storico di Monza, ha una valenza storica molto importante per la città. È costituito da un corpo composto di cinque piani, con giardino condominiale. La facciata è rivestita in pietra di ceppo e presentava una forte carbonatazione, mentre i cementi decorativi erano in evidente stato di degrado. Si è dunque provveduto ad una sabbiatura di tutta la facciata per portarla allo stato originale, ripristinato i contorni finestre e dei cementi decorativi, sostituito elementi lapidei (colonnine, parapetti, balconi), rifatto completamente gli intonaci del frontespizio e protetto l'intera facciata con prodotti idrorepellenti.