





BIOCASA, L'ECCELLENZA DELL'ABITARE

L'intervento di Albavilla in via Porro è identificato dal marchio **Biocasa Filca - Qualità Certificata e Assicurata**.

Lo standard costruttivo prevede le seguenti soluzioni:

- muratura perimetrale in termolaterizio con interposto pannello isolante di 8 cm;
- sistemi serramento-vetro ad alta efficienza (quadruplo vetro);
- impianto di riscaldamento costituito da una caldaia a condensazione singola per ogni unità immobiliare;
- termosifoni con valvola termostatica;
- centralino elettrico intelligente (ACTIVO della Gewiss) che permette, tra l'altro, di monitorare i consumi, programmare e selezionare i carichi elettrici e, conseguentemente, di ridurre i costi);



- impianto elettrico "stellare" per la riduzione dell'inquinamento elettromagnetico;
- rubinetteria dotata di dispositivi per la riduzione della portata di acqua;
- pavimenti con insonorizzazione acustica per abbattere i rumori di calpestio;
- isolamento acustico dei muri divisorii tra appartamenti e delle colonne di scarico dei bagni;
- verniciature e tinteggiature naturali;
- apparecchi a basso consumo elettrico per le parti comuni.

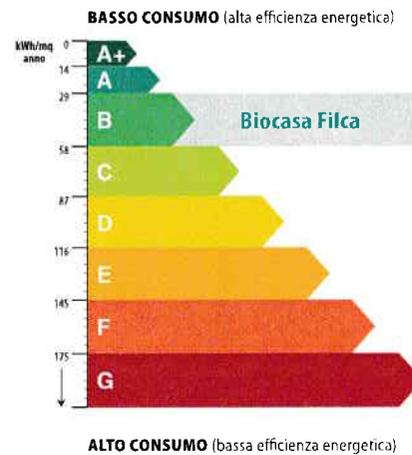
LA PAGELLA ENERGETICA DEGLI EDIFICI

La certificazione energetica è la carta di identità dei consumi della casa, sulla base dei criteri fissati dalla Regione Lombardia, da allegare agli atti di compravendita di immobili.

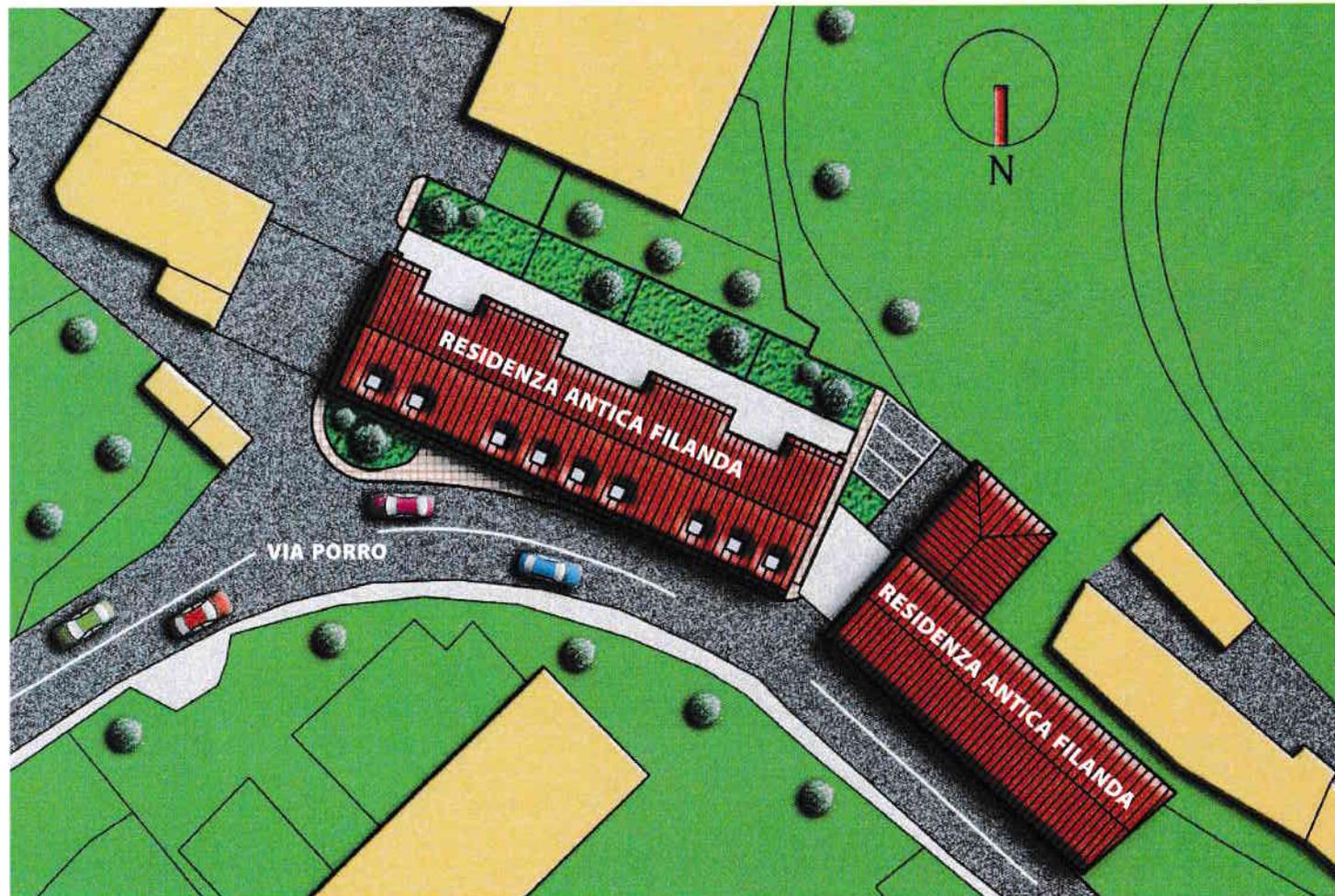
Una scala di colori indica per classi il consumo di energia espresso in chilowattora/metro quadrato all'anno (kWh/m²anno).

Le classi **A+**, **A**, **B** e **C** identificano gli edifici a basso consumo, mentre le classi dalla **D** alla **G** quelli ad alto consumo.

Secondo uno studio dalla Regione Lombardia gli edifici residenziali lombardi realizzati durante il periodo in cui è stata applicata la Legge 10/91, rimasta in vigore sino all'ottobre del 2005, hanno un EPH medio (fabbisogno specifico di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'edificio-impianto) di circa 140 kWh/m² anno (classe energetica E bassa), mentre il valore di EPH medio del patrimonio edilizio esistente è pari a 182 kWh/m² anno (classe energetica G).



PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO



I PRINCIPALI SERVIZI VICINI ALLA RESIDENZA

TRASPORTI



300 m
Fermata AFS Autolinee
Piazza Roma
C40 Como-Erba-Lecco

2 km
Fermata AFS Autolinee
Via Milano
C86 Cantù-Anzano-Erba



3,8 km
FNM Stazione di Erba
Piazza Padania
Collegamento MI Cadorna-
Canzo-Asso

LUOGO DI CULTO



200 m
Chiesa Parrocchiale
S. Vittore Martire - Piazza Roma

UFFICIO POSTALE



800 m
Poste Italiane
Via Basso Formiano

ALTRI SERVIZI



100 m
Banca Credito Coop. - Alta Brianza
Piazza Fontana



200 m
Comune di Albavilla
Piazza Roma



300 m
Polizia Locale
Piazza Garibaldi

SCUOLA E CULTURA



2,6 km
I.C. Scuola Materna
Via ai Ronchi

150 m
I.C. Scuola Primaria
I.C. Scuola Secondaria
Via Porro



700 m
Biblioteca Comunale
L. M. Gaffuri
Via Ballabio

MARKET



600 m
Supermercato DESPAR
Via Ballabio

3,5 km
Centro Commerciale I Laghi
Ipermercato Bennet
Viale Prealpi - Erba

SANITÀ

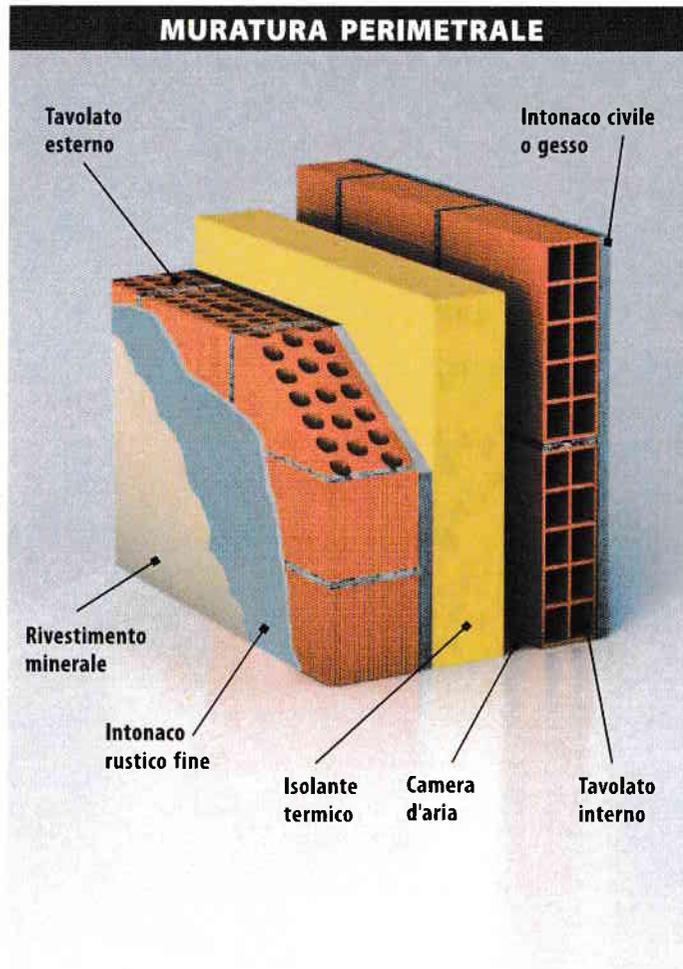


350 m
Farmacia Grossi
Via C. Cantù



3,4 km
Ospedale Sacra Famiglia
Via Fatebenefratelli
Erba

LA STRUTTURA



La solidità e la sicurezza della costruzione sono il frutto di un'accurata ed attenta **progettazione strutturale**, affidata a progettisti esperti.

L'**indagine geotecnica** iniziale fornisce i dati relativi alla qualità del terreno per posizionare e dimensionare correttamente le fondamenta.

La "struttura portante" dell'edificio è l'insieme degli elementi che ha il compito di reggere i carichi (peso proprio, arredi, persone, ecc.) ed è in **cemento armato sismoresistente**, sia per le parti verticali, sia per quelle orizzontali.

È composta da:

- fondamenta, che hanno la funzione di trasmettere i carichi al terreno, assicurando la stabilità del fabbricato;
- pilastri e muri, che distribuiscono i carichi alle fondamenta;
- travi in cemento armato e solai in laterocemento, che formano la struttura orizzontale, complementare a quella vertica-

le nel trasferire i carichi alle fondamenta. Le pareti di tamponamento esterne sono in **muratura a cassa vuota** (laterizio di 12 cm, camera d'aria di 6 cm, pannello isolante di 8 cm, tavolato interno di 8 cm). La soluzione adottata consente un eccellente isolamento dei locali dal caldo, dal freddo e dai rumori.

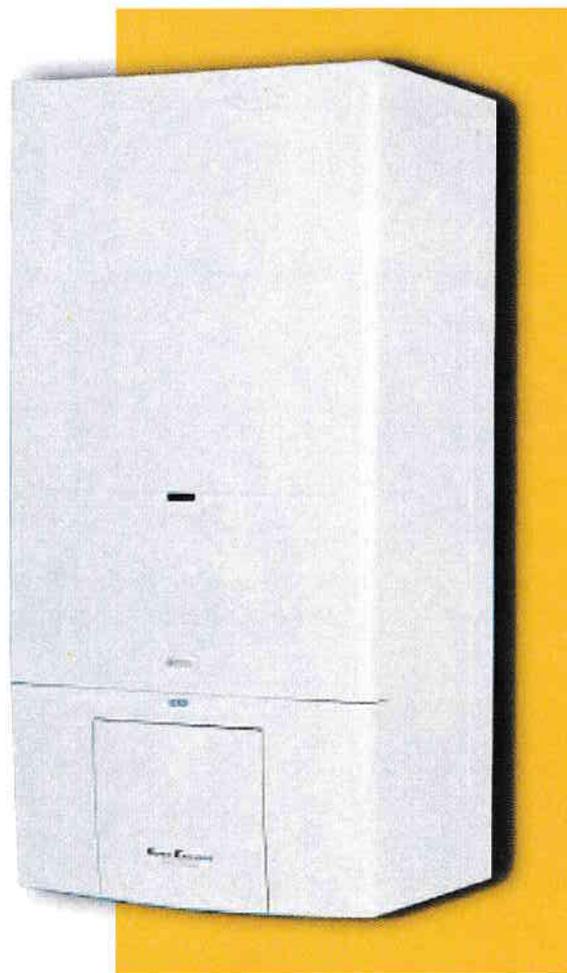
Un **doppio muro** con interposto isolamento termico e acustico forma le pareti divisorie tra gli alloggi.

Al termine dei lavori il **collaudo statico** certifica la corretta esecuzione delle opere.

FINITURE
IMPIANTI
MATERIALI



L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO



L'alloggio è dotato di **impianto di riscaldamento autonomo** con caldaia murale modello **SUPER EXCLUSIVE SINTHESI** della **BERETTA**, società che garantisce, non solo un prodotto sicuro e di alta qualità, ma anche un efficiente programma di assistenza e manutenzione.

Filca, molto attenta agli aspetti energetici, ha scelto una caldaia per il riscaldamento e la produzione di acqua calda di nuovissima generazione, che adotta l'innovativa tecnologia a "condensazione".

Il sistema consente un notevole aumento della resa energetica della caldaia, rispetto a quelle tradizionali, con un conseguente risparmio economico e una diminuzione dei gas inquinanti rilasciati in atmosfera.

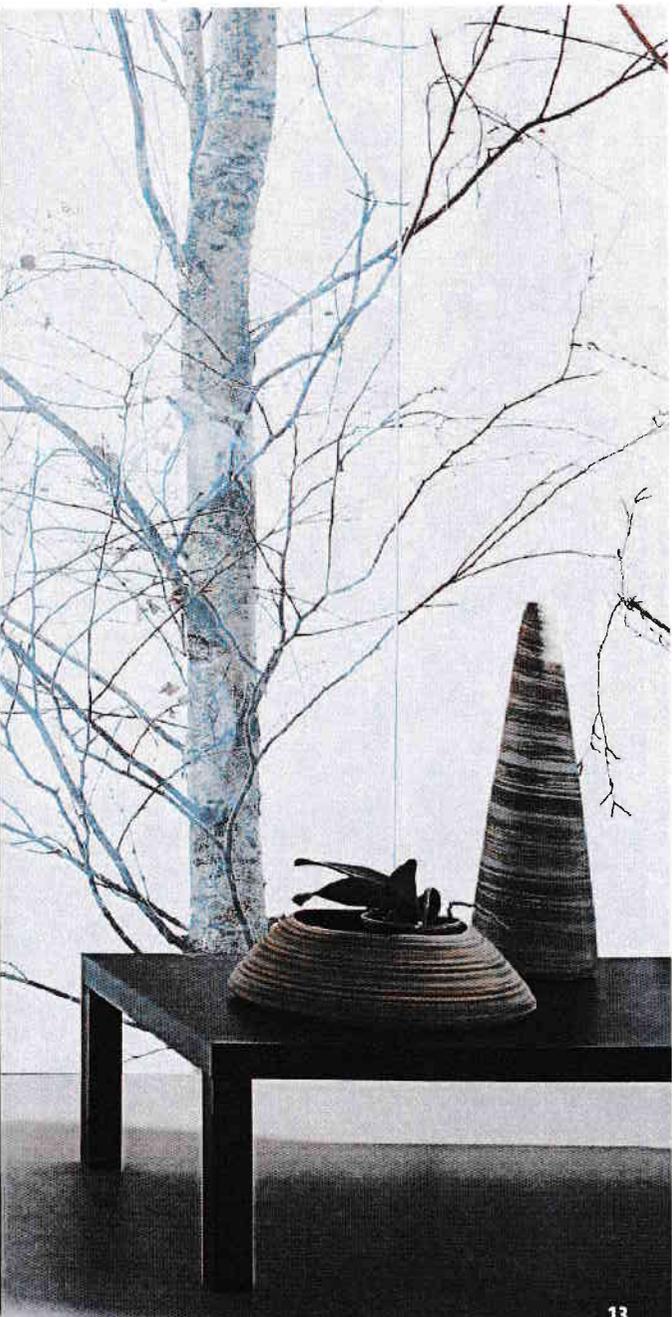
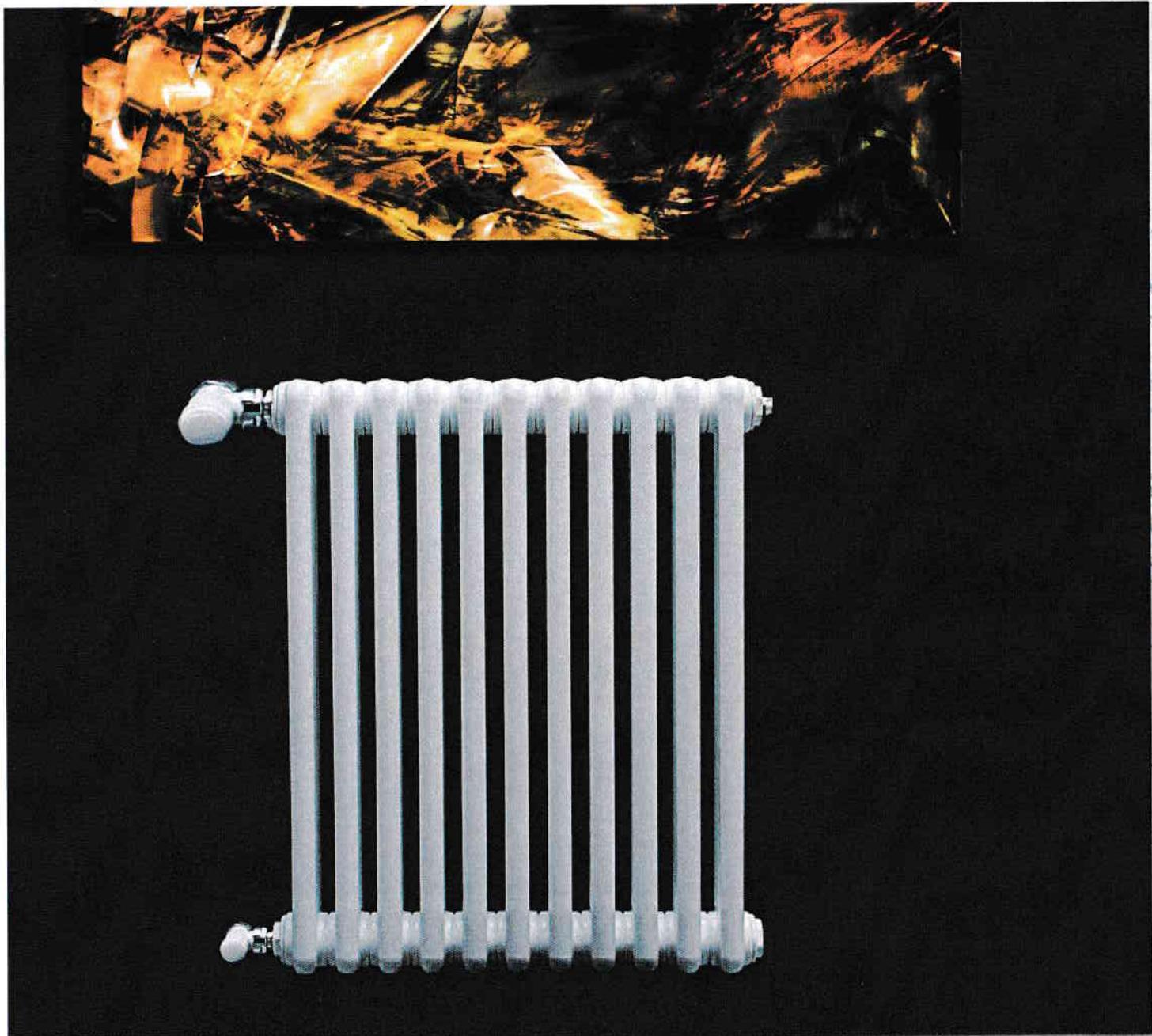
L'acqua calda prodotta dalla caldaia viene distribuita da un collettore centrale ai radiatori della casa attraverso un impianto con tubi di mandata e tubi di ritorno. Il materiale isolante che riveste le tuba-

zioni permette di contenere la dispersione termica dell'impianto.

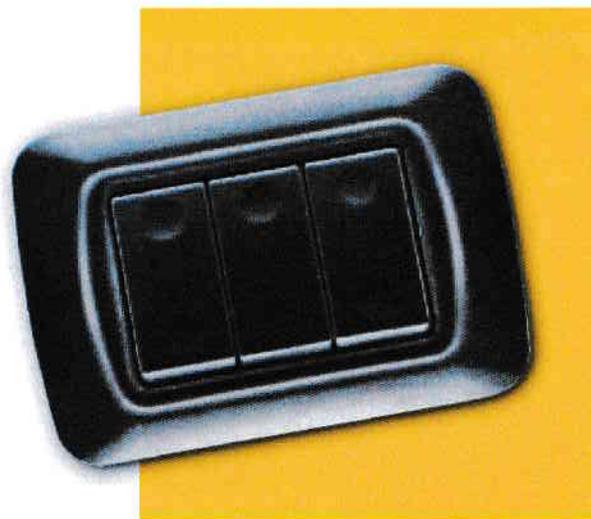
La caldaia **SUPER EXCLUSIVE SINTHESI** della **BERETTA** si caratterizza per l'estetica elegante e le dimensioni contenute.

Il calore viene trasmesso nell'ambiente tramite **termosifoni in acciaio preverniciato**, materiale di elevata qualità, resistenza alla corrosione, leggerezza e funzionalità. Ogni termosifone è dotato di **valvola termostatica** per regolare la temperatura di ciascun locale.

Un **cronotermostato ambiente**, per ogni zona, programmabile giornalmente e settimanalmente, consente di regolare la temperatura dell'alloggio nei vari momenti della giornata, anche quando si è fuori di casa, assicurando benessere e risparmio.



L'IMPIANTO ELETTRICO



L'esigenza di sicurezza e funzionalità dell'impianto elettrico viene soddisfatta affidandone la progettazione alla società di ingegneria di Filca Cooperative, Modulo Zeta (oltre 25 anni di esperienza nel settore impiantistico), che cura, altresì, la corretta esecuzione delle opere e verifica le dichiarazioni di conformità rilasciate dagli installatori.

L'impianto elettrico adotta i più moderni sistemi di installazione e di protezione dei componenti, al fine di garantire il massimo grado di sicurezza agli utenti, di ridurre i consumi di energia elettrica e di contenere l'emissione di campi elettromagnetici.

In particolare si evidenzia:

- la distribuzione della rete dei cavi mediante un sistema di posa radiale detto a "stella", per ridurre i campi elettromagnetici;
- la protezione mediante un interruttore differenziale (il cosiddetto "salvavita");
- l'impianto di "messa a terra";

- il centralino elettrico intelligente della GEWISS.

Gli apparecchi di comando e le placche sono della serie **Playbus** della **GEWISS**, marca leader che si caratterizza per la qualità e l'estetica dei suoi prodotti.

Oltre alla normale dotazione di luci, prese, interruttori, prese telefono e tv, è stata prevista la predisposizione per la realizzazione di un impianto tv satellitare.

IL "CENTRALINO ELETTRICO INTELLIGENTE" DELLA GEWISS

L'impianto elettrico domestico è gestito dal "centralino intelligente" **ACTIVO** della **Gewiss** che consente, tra l'altro, un uso più attento degli elettrodomestici, **riducendo sensibilmente i costi annuali per il consumo di elettricità.**

Queste le principali funzioni:

■ **Anti Blackout**

Il centralino consente agli utenti di decidere quali linee debbano avere la priorità nel caso di un utilizzo contemporaneo di più elettrodomestici; qualora si verifichi un assorbimento di potenza superiore alla soglia massima prelevabile - a causa della contemporanea attivazione, ad esempio, della lavatrice, della lavastoviglie e del phon - un dispositivo anticipa lo scatto del contatore, staccando solamente la linea impostata come "non prioritaria" e avvisando acusticamente del sovraccarico.

■ **Monitoraggio**

Il display LCD, permette di verificare i

consumi istantanei e decidere quando attivare i singoli elettrodomestici in funzione delle proprie necessità.

■ **ReStart con Autotest**

ReStart con Autotest è l'interruttore di protezione differenziale con riarmo automatico che permette di eliminare definitivamente i disagi provocati dallo sgancio inopportuno, a causa di fulmini o sbalzi di tensione, del dispositivo di protezione (salvavita), ripristinando l'energia solo dopo aver verificato che non vi siano guasti nell'impianto.

Il dispositivo di "riarmo automatico", consentendo l'immediata riattivazione, per esempio, dell'impianto di allarme, del frigorifero e del congelatore, è di grande utilità per l'utente, soprattutto nei casi di assenze prolungate.

Nel caso di guasti, invece, l'anomalia viene segnalata, permettendo un tempestivo intervento per risolvere il problema.



IL BAGNO



Le moderne linee che disegnano i sanitari in **porcellana vetrificata bianca** (lavabo, vaso, bidet e piatto doccia) sono della serie **Tesi** della **IDEAL STANDARD**, leader indiscussa nel mercato italiano e internazionale con prodotti dalle elevate qualità estetiche e funzionali. La vasca da bagno, completa di gruppo miscelatore da incasso e doccia, di

dimensioni 170x70 cm, è in **acciaio smaltato**.

La dotazione del bagno è completata dalla rubinetteria serie **Focus E** della **HANSGRÖHE**, l'azienda tedesca che dal 1901 garantisce la qualità eccellente e l'affidabilità dei suoi prodotti.

Focus E è il risultato dell'incontro tra cultura, senso estetico e gioia di vivere, per consentire di arredare il bagno secondo il proprio stile.

Questo innovativo prodotto è dotato di meccanismo integrato per la riduzione della portata e di un limitatore/regolatore della temperatura per consentire un **risparmio di acqua ed energia** anche quando, per distrazione o per fretta, si trascura di controllare la quantità e la temperatura dell'acqua che si sta usando.

Lo **scarico del wc** con **doppio serbatoio** permette di scegliere la giusta quantità d'acqua da utilizzare, completando le dotazioni finalizzate a contenere il consumo.





I SERRAMENTI



I sistemi serramento-vetro, ad alta efficienza, sono in **legno pino di Svezia** finito mordenzato con **spessore maggiorato** (68 mm) e guarnizioni di tenuta antispiffero; uniscono al pregio estetico e alla capacità di armonizzarsi perfettamente con ogni tipo di arredamento, robustezza, tenuta agli agenti atmosferici e isolamento termo-acustico.

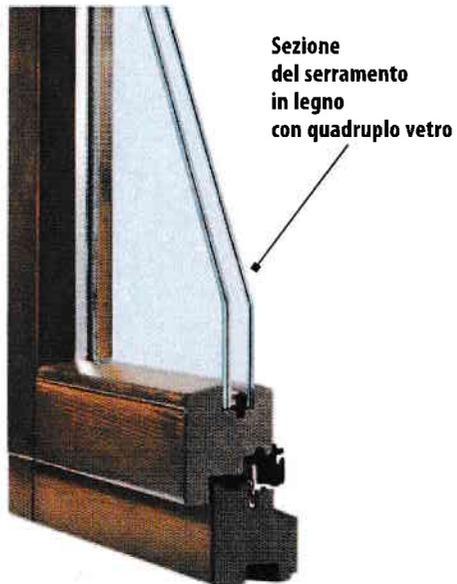
Sono realizzati con legno proveniente da foreste gestite in maniera corretta e responsabile secondo rigorosi standard.

La verniciatura con prodotti traspiranti a base d'acqua assicura alta resistenza all'esposizione ad agenti atmosferici e minore manutenzione, rispettando al tempo stesso la salute dell'utilizzatore e l'ambiente.

Il **quadruplo vetro**, a trattamento basso emissivo (due lastre esterne accoppiate 3+3 mm - camera d'aria da 12 mm riempita con gas argon - due lastre interne accoppiate 4+4 mm), oltre che garantire un eccellente isolamento termo-acustico e sicurezza antinfortunistica, assicura un elevato livello

LE PORTE

di comfort ambientale. Il sistema di oscuramento è realizzato con **persiane ad anta in legno pino di Svezia** caratterizzate da resistenza agli agenti atmosferici e valenza estetica.



Le porte interne hanno l'anta di tipo pieno costituita da una solida struttura alveolare rivestita sui due lati e su tutto il perimetro con pannelli fibrolegnosi impiallacciati con un'essenza di **legno Tanganika tinto noce**.

Il meccanismo di apertura è dotato di una maniglia finita in ottone lucido ed una serratura con chiave.

Il **portoncino di ingresso è blindato**.

La solidità e la sicurezza sono garantite dalla **struttura in lamiera d'acciaio** (due lastre sagomate ed unite su tutto il perimetro con idonei rinforzi) e dal sistema di chiusura (un'asta verticale e un chiavistello laterale in acciaio, tre rostri fissi dal lato cerniera, la serratura di sicurezza con chiave a doppia mappa tipo cassaforte).

La finitura riprende la tonalità e l'essenza delle porte interne in legno noce Tanganika.



Porta blindata