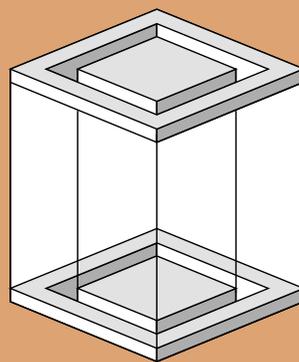


PALAZZO
BISCOTTO
INCAMPOGRANDE



PALAZZO
BISCOTTO
INCAMPOGRANDE

PATERLINI REALESTATE

È un progetto pensato e realizzato per offrire spazi ad uso ufficio ad una classe di utenti che richiede:

**EFFICIENZA
COMFORT
PRESTIGIO
FLESSIBILITÀ
FACILITÀ DI COLLEGAMENTI
VISIBILITÀ**

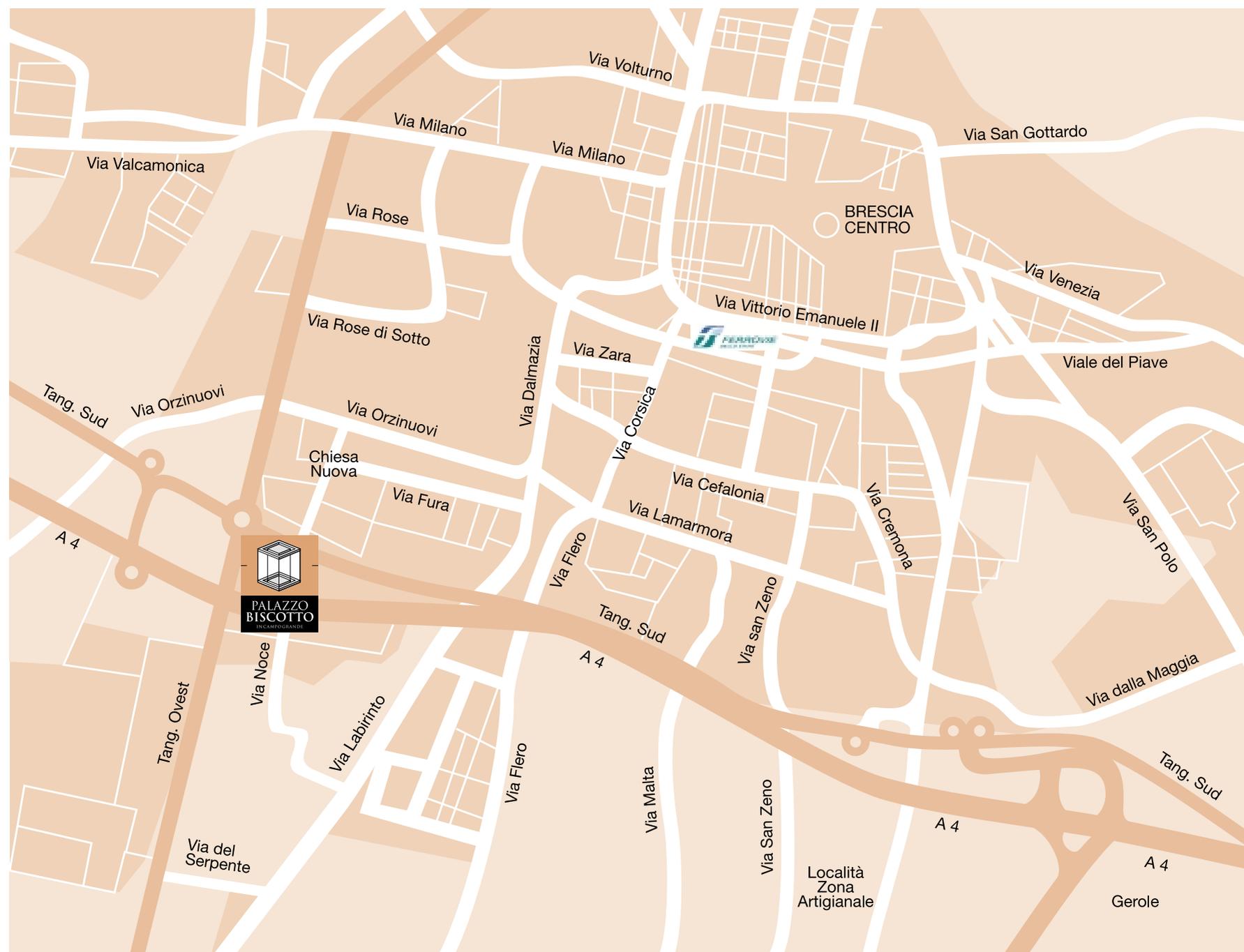
Le caratteristiche tecnologiche adottate (facciate a doppia pelle, impianti ecc.) danno il senso della ricerca progettuale sviluppata per Palazzo Biscotto. Tutto ciò non per ottenere un prototipo bensì un immobile caratterizzato da tecnologie e materiali all'avanguardia.

In tale logica la struttura di cemento armato di Palazzo Biscotto, ormai completata, è stata dimensionata anticipando le prescrizioni della nuova normativa antisismica in fase di adozione.

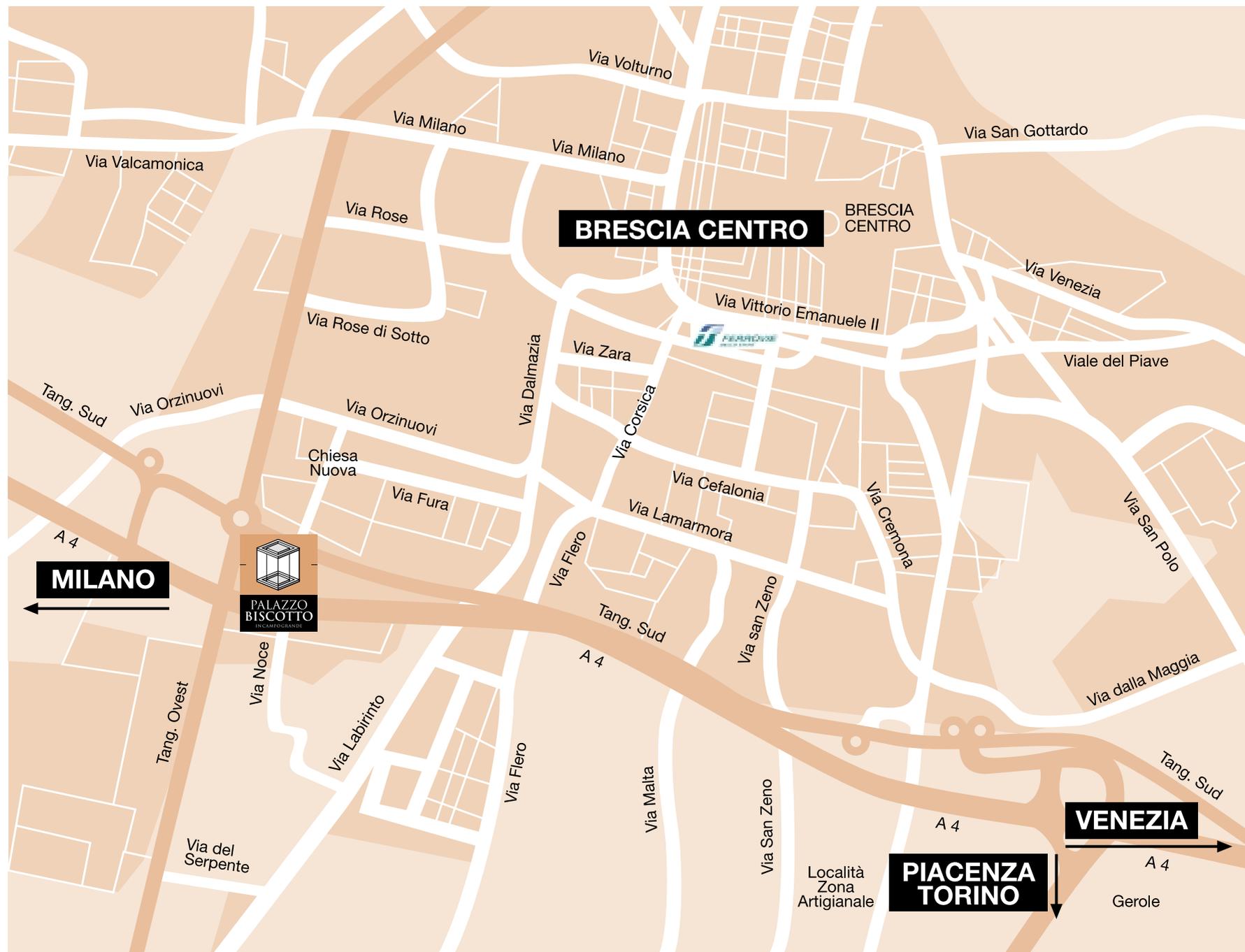
Palazzo Biscotto si compone di 8 piani fuori terra ed uno interrato. I piani fuori terra si sviluppano per mq. 830/cad., frazionabili.

Palazzo Biscotto è la miglior sintesi qualità/prezzo che il mercato immobiliare bresciano offre.





Zona: Brescia sud-ovest a 100 m dalla tangenziale,
500 m dall'autostrada, 3 km dal centro
di Brescia e dalla stazione ferroviaria,
100 m dalla fermata dell'autobus
di linea urbana n. 15



Tangenziale Ovest di Brescia

Tangenziale Sud di Brescia

Autostrada A4 Milano-Venezia

Autostrada A21 Brescia-Piacenza-Torino

Ferrovie dello Stato

SVILUPPO DELLA VIABILITÀ



- 1** *Milano-Malpensa*
- 2** *Milano-Linate*
- 3** *Bergamo-Orio al Serio*
- 4** *Brescia-Montichiari*
- 5** *Verona-Villafranca*

**ALTA TECNOLOGIA
COSTRUTTIVA:
FACCIATA A DOPPIA
PELLE**

- Si tratta di una facciata costituita da due elementi in vetro, uno interno ed uno esterno, distanziati tra loro (50 cm) in modo tale che tra i due elementi si crei, per effetto dell'irraggiamento solare, un cuscinetto di aria calda che riduce le dispersioni termiche dall'interno dell'immobile. Le due facciate formano una intercapedine.

- Elevato comfort ambientale, ottimale sfruttamento passivo dell'energia solare, bassi consumi di energia sono i principali vantaggi delle facciate a doppia pelle.

- Il sistema adottato per il Palazzo Biscotto, detto sistema passivo, prevede la circolazione naturale dell'aria nell'intercapedine; la ventilazione avviene naturalmente per moti ascensionali dell'aria di origine termica e per il contributo eventuale del vento.

- Il "motore" del "sistema passivo" è costituito dall'energia solare, sia in estate che in inverno.

VANTAGGI - **Ottimizzazione dell'impianto di condizionamento-ventilazione.**

La tecnica della facciata a doppia pelle, grazie al ridotto carico termico, consente di ridurre le dimensioni degli impianti, riducendo quindi i costi di gestione normalmente necessari per un edificio tradizionale.

- **Ventilazione naturale.**

Grazie all'intercapedine tra le due facciate è possibile mantenere le finestre aperte anche in situazioni climatiche estreme.

Gli utenti possono ventilare i locali in modo individuale aprendo le finestre, riuscendo così a creare un comfort ottimale grazie al diretto contatto con l'esterno offerto dalla ventilazione naturale.

- **Miglioramento dell'isolamento acustico.**

Con una facciata a doppia pelle, anche con le finestre aperte, possono essere raggiunti **ottimi valori di isolamento acustico.**

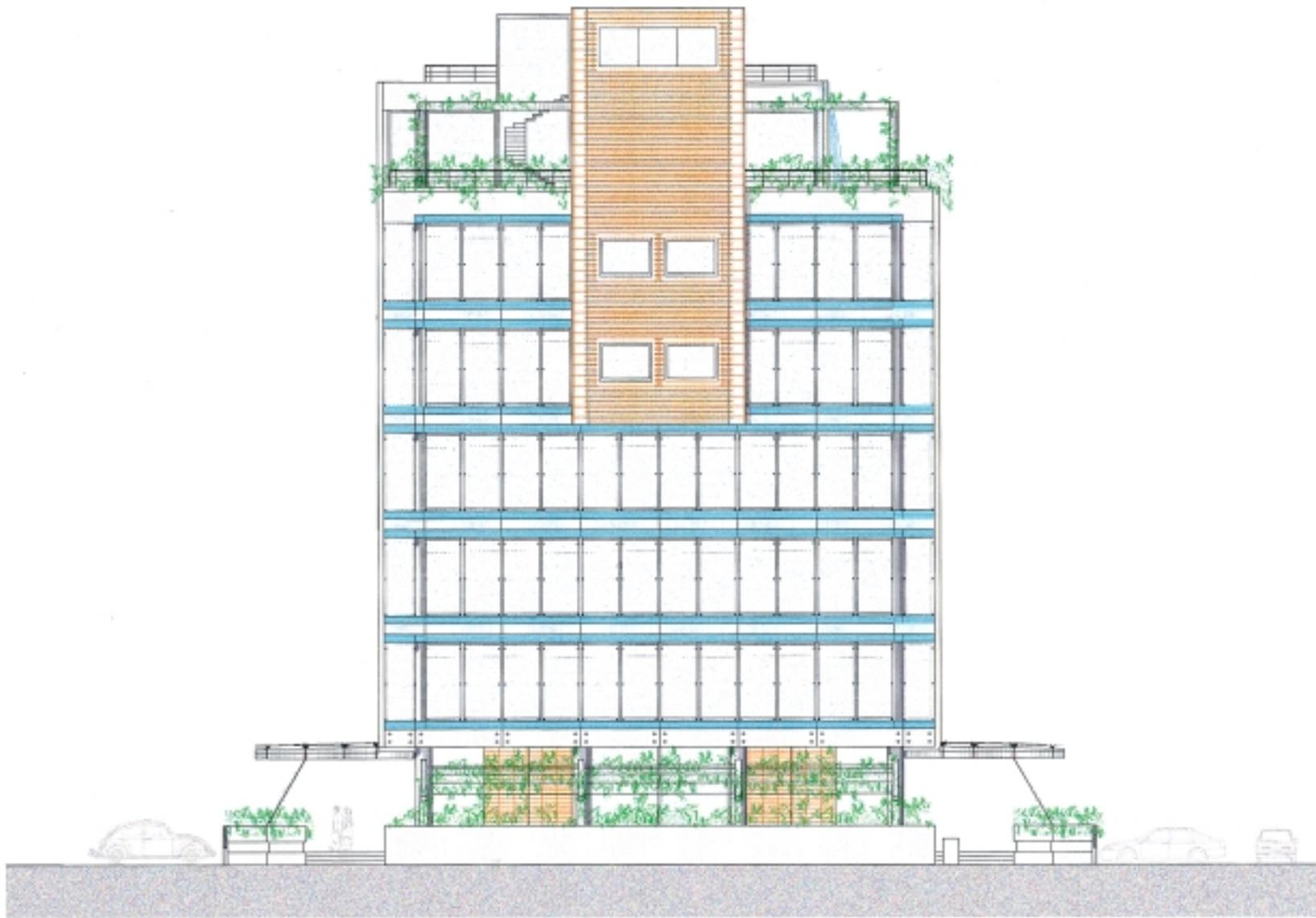
- **Utilizzo passivo dell'energia solare.**

Grazie al riscaldamento dell'aria presente nell'intercapedine, **durante il periodo invernale**, si riduce la dispersione termica con conseguente **risparmio di energia.**

In estate, grazie alle schermature solari poste nell'intercapedine e una corretta strategia di ventilazione (raffrescamento notturno), si possono ottenere situazioni di microclima assolutamente uniche e confortevoli.

CONCLUSIONI - Grazie allo sfruttamento passivo dell'energia solare, d'inverno, **le dispersioni termiche possono essere ridotte fino al 30%.**

- La possibilità di effettuare la ventilazione naturale utilizzando le finestre a piacimento, favorisce il raggiungimento di un **elevato comfort sia reale che percepito**, evitando gli spiacevoli inconvenienti generati dalla **"Sick Building Syndrom"** (sindrome da edificio malsano).









L'impianto di condizionamento è del tipo ad aria primaria centralizzato e trattata (filtrata e deumidificata in regime estivo, filtrata e umidificata in regime invernale).

Ogni unità avrà la gestione autonoma delle condizioni termoigrometriche ambientali interne.

L'impianto è costituito da unità terminali di trattamento aria posizionate nel controsoffitto, a completa scomparsa, con diffusione e ripresa dell'aria mediante bocchette lineari.

Ogni locale ha una gestione termica indipendente. L'impianto, del tipo a quattro tubi, assicura le migliori condizioni di benessere in tutte le stagioni ed in particolare durante il cambio di stagione, con passaggio automatico dalla funzione riscaldamento alla funzione raffrescamento e viceversa. L'impianto centralizzato è dotato di sistema automatico telegestibile e telecontrollabile. Ogni singolo impianto può essere avviato o spento anche mediante comando telefonico.

Ogni unità è dotata di gruppo di misura autonomo e centralino dedicato.

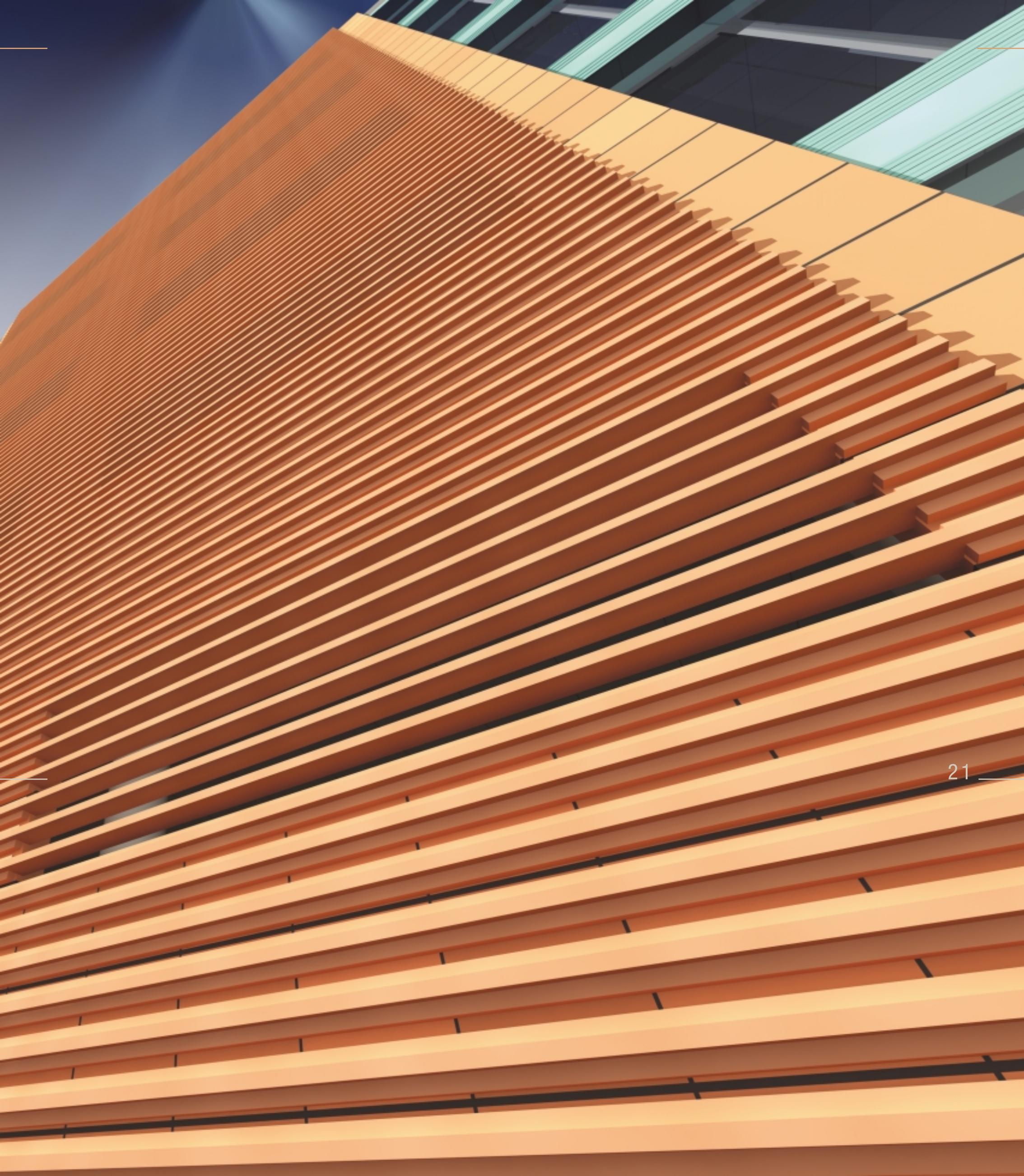
In ogni piano sono previste circa 60 postazioni di lavoro dotate di prese normali, prese stabilizzate, presa telefonica e prese trasmissione dati. L'impianto di illuminazione è costituito da corpi illuminanti dimerizzati a variazione automatica della luminosità in relazione all'apporto di luce solare esterna.

Per ogni unità sarà realizzato un sistema di antintrusione remotabile e un sistema di controllo accessi con lettore di prossimità e badge per gli utenti dell'edificio.

Ogni unità può controllare l'ingresso con sistema di videoripresa.

Sarà installato un sistema di videoregistrazione di tutto il piano interrato, con un sistema antiaggressione con comando di rinvio segnale a società di sorveglianza.

La rampa di accesso garage sarà dotata di riscaldamento antigelo automatico.

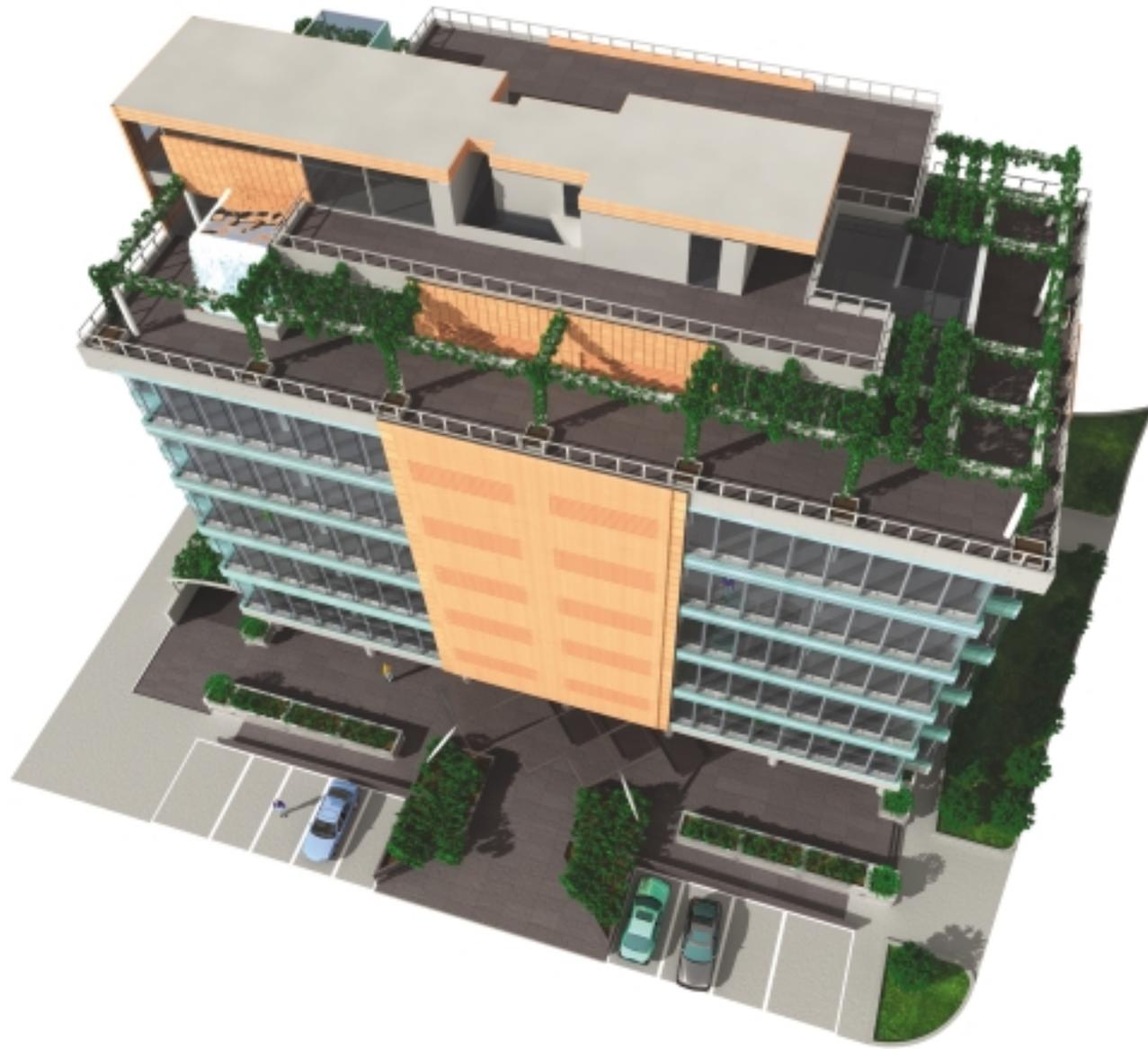




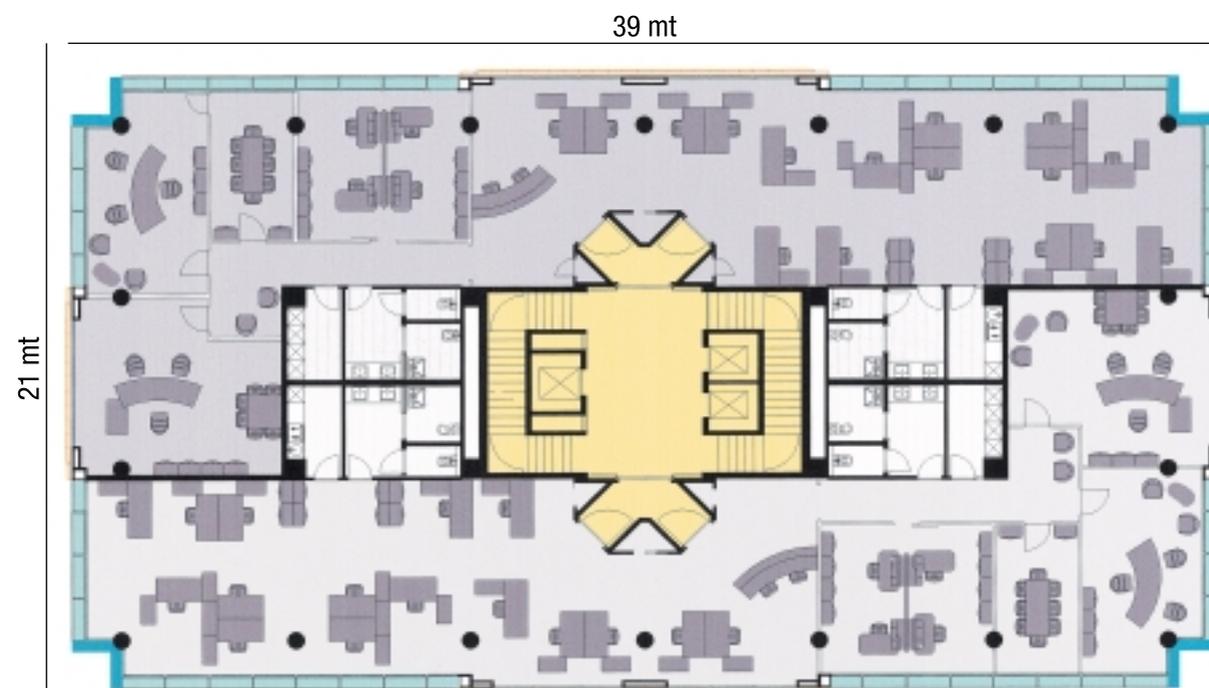




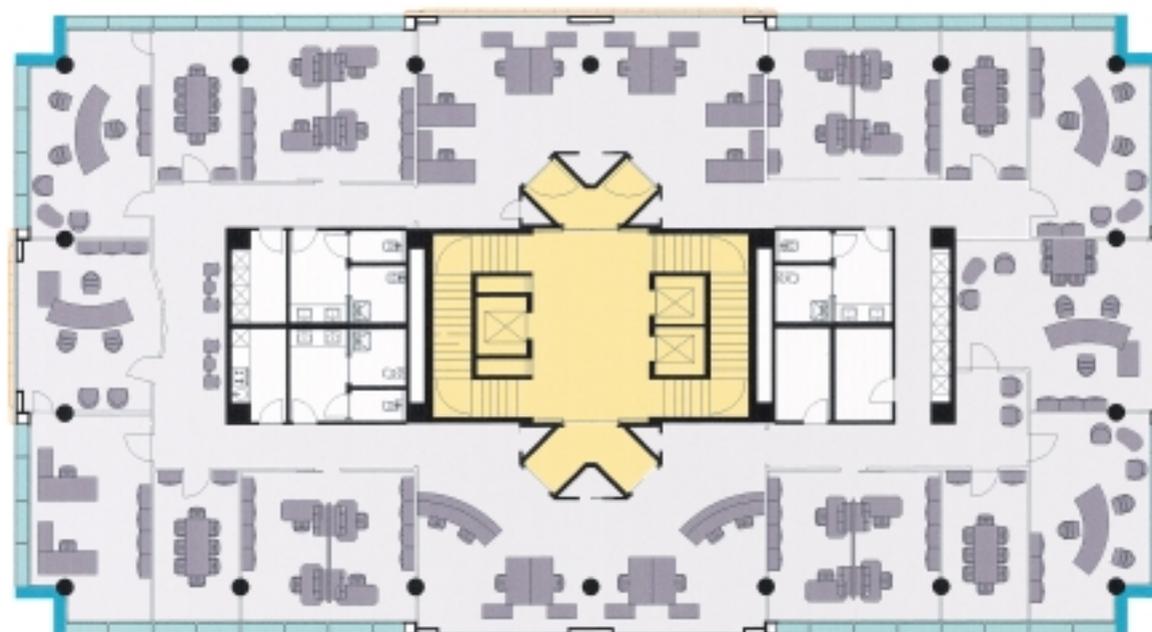




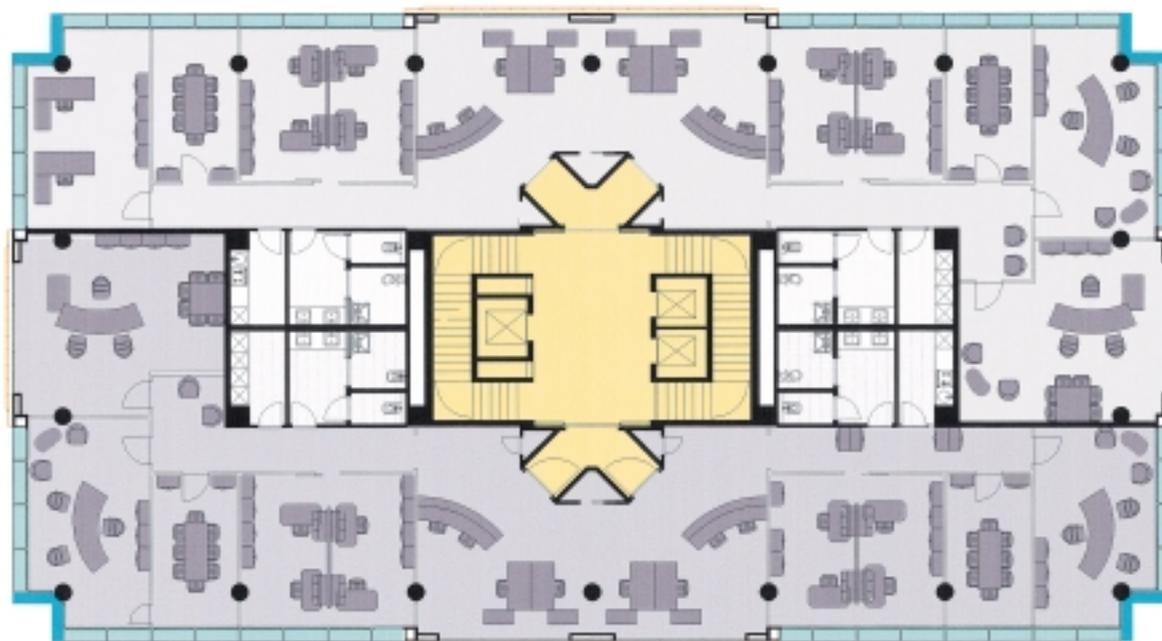




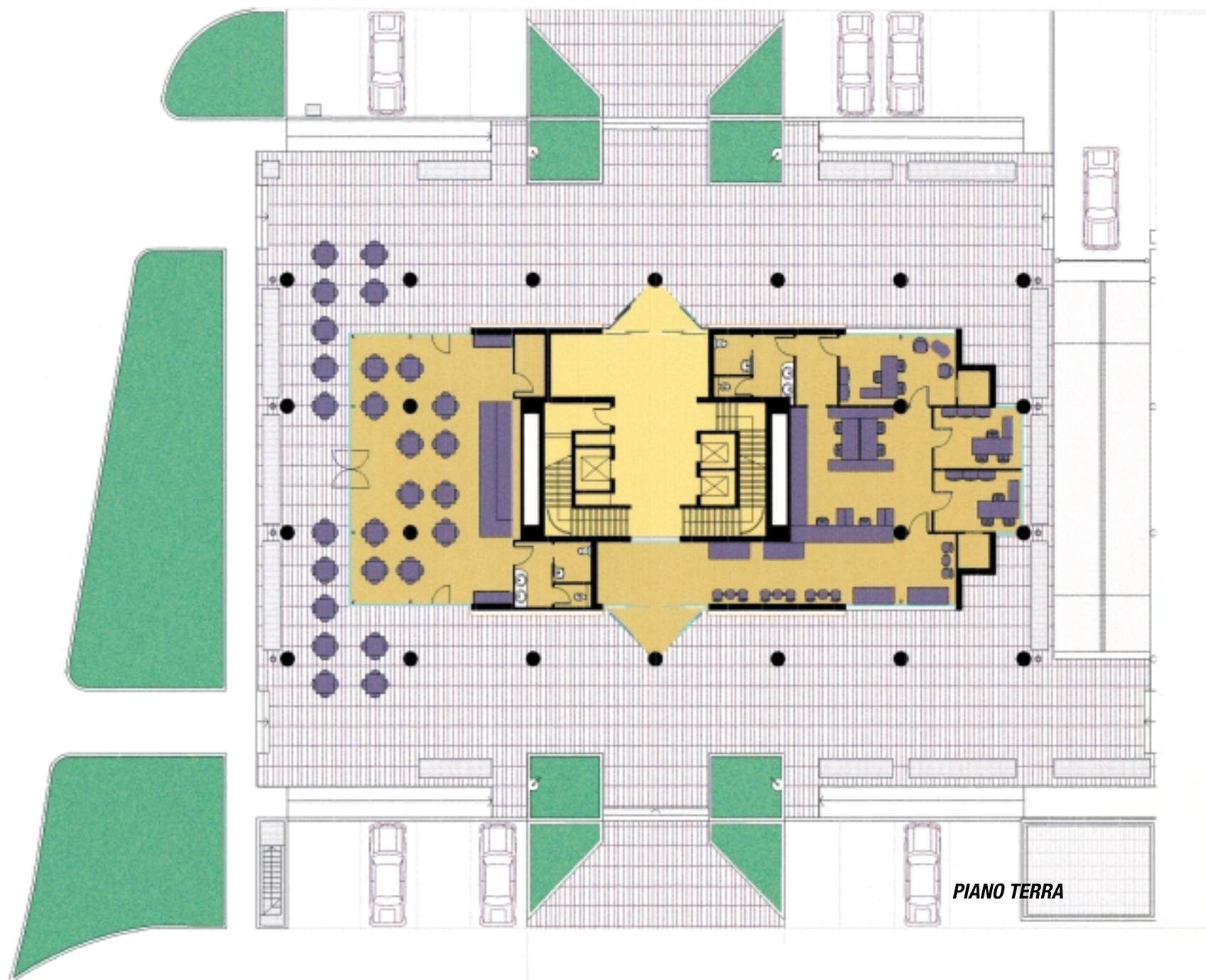
PIANO TIPO



PIANO TIPO



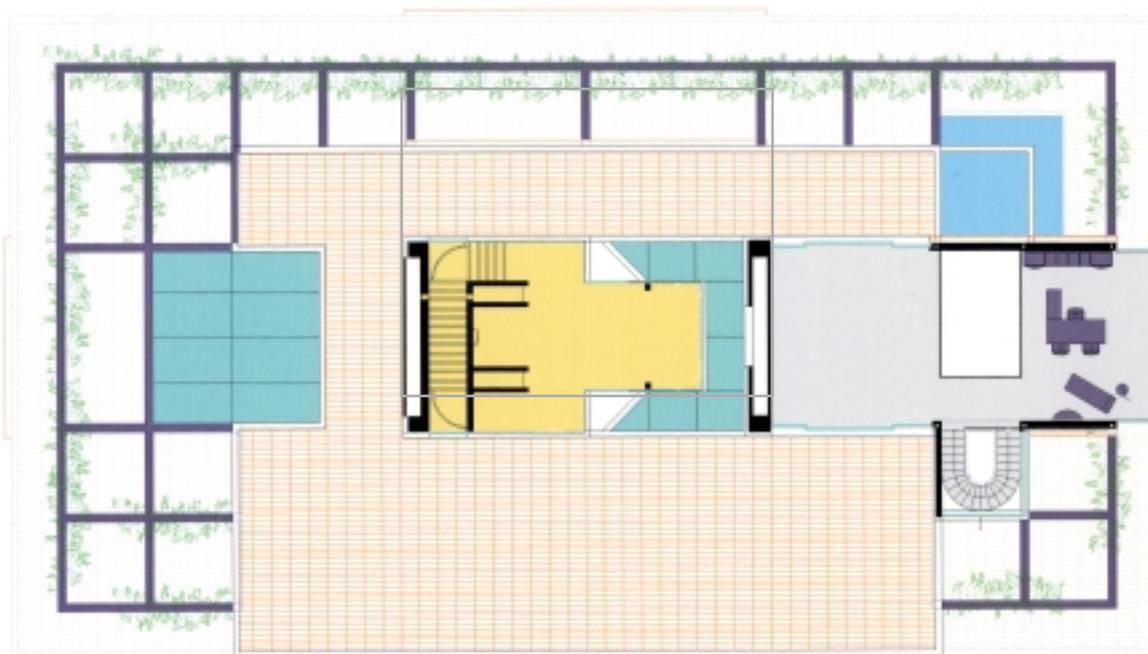
PIANO TIPO



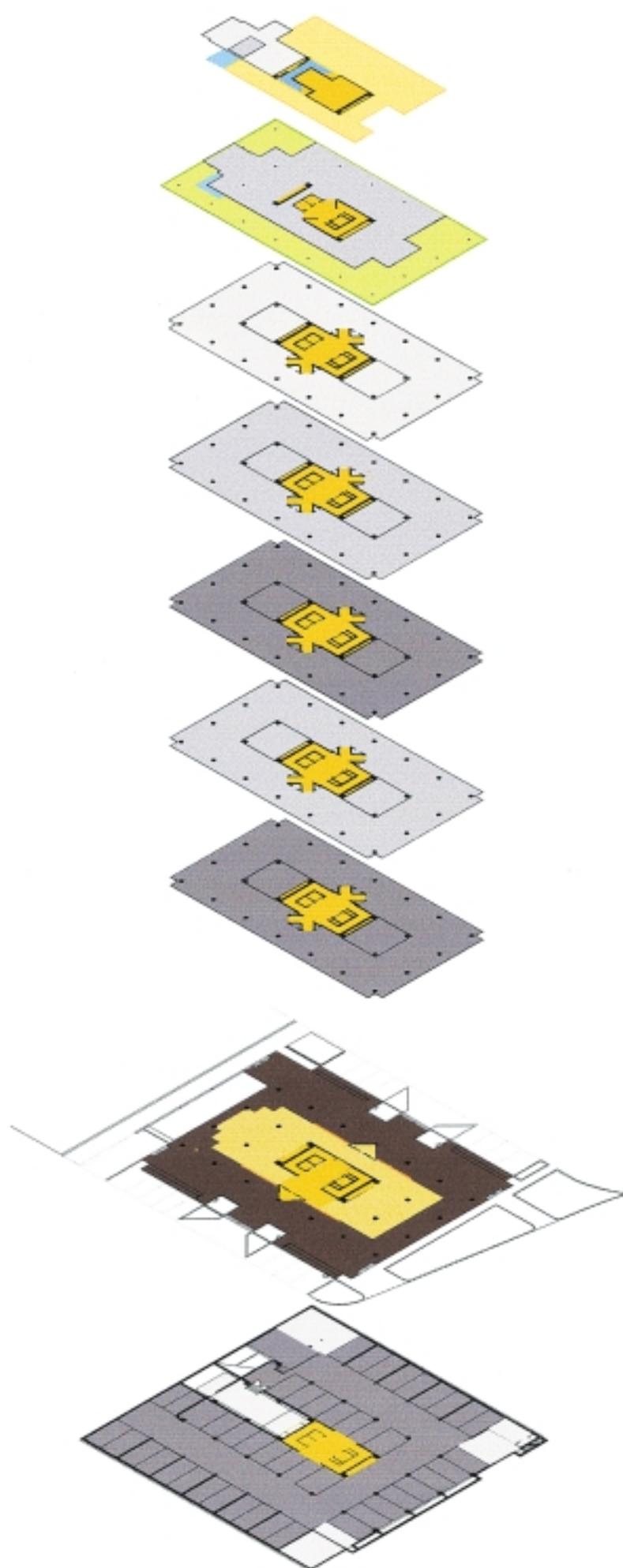
PIANO TERRA



PIANO 6



PIANO 7



P 7 ■ solarium
■ spazio direzionale
■ distribuzione ai piani

P 6 ■ giardino pensile
■ spazio direzionale
■ distribuzione ai piani

P 5 ■ spazio direzionale
■ distribuzione ai piani

P 4 ■ spazio direzionale
■ distribuzione ai piani

P 3 ■ spazio direzionale
■ distribuzione ai piani

P 2 ■ spazio direzionale
■ distribuzione ai piani

P 1 ■ spazio direzionale
■ distribuzione ai piani

P T ■ piazza coperta
■ spazio commerciale
■ distribuzione ai piani

P In ■ parcheggio
■ locali tecnici
■ distribuzione ai piani

Progetto architettonico
Arch. Ing. Giorgio Astori

Collaborazione
Arch. Melania Ragnoli

Collaborazione
Arch. Daniela Squassina

Progetto strutture
Ing. Giacomo Fasser
(PITAGORA srl Soluzioni di Ingegneria Integrata - Brescia)

Collaudo strutture
Ing. Giuseppe Falconi

Direzione lavori
Ing. Mariarosa Veroli
(PITAGORA srl)

Progetto impianti meccanici, elettrici e prevenzione incendi
Ing. Beniamino Veneziani
Ing. Marino Tessadori
Ing. Angelo Maggiori
(STI Studio Tecnico Impianti - Brescia)

Impresa costruttrice
PATERLINI COSTRUZIONI spa - Brescia

Facciate "a doppia pelle"
ZAMBONINI srl - Piacenza
SCHÜCO INTERNATIONAL - Germania

Rivestimento in cotto
SANNINI IMPRUNETA spa - Toscana

-

Responsabile di progetto
Marino Mometti
(PATERLINI RE spa - Brescia)

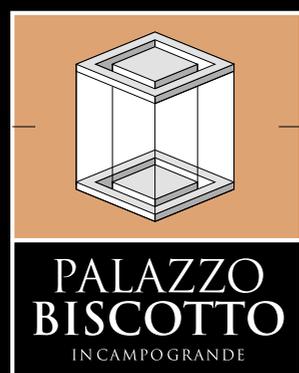
Collaborazione
Domenico Bassini
(PATERLINI SHARES spa - Brescia)

-

Direzione creativa e strategia di comunicazione
William Raineri
(Raineridesign.com)

Collaborazione
Alessandra Mores
(Raineridesign.com)

Sviluppo 3D
Albatros Film



Via Sorbanella - Brescia (Italy)
www.palazzobiscotto.it



Via Stretta, 181 - Brescia (Italy)