

## RIMINITODAY

# Ecco Villa Malvina: da vecchio albergo in disuso a villa ecosostenibile

La progettazione di Villa Malvina è stata informata dal concetto di sostenibilità, concetto declinato nei significati più attuali. Innanzitutto è un intervento a consumo di suolo zero

### Redazione

12 febbraio 2016 16:32



Era un vecchio albergo di Marina centro che versava in disuso da vent'anni in uno stato di semi-abbandono, ma che oggi, grazie alla sensibilità e capacità di proprietà e tecnici, si trasforma in una villa residenziale con tre abitazioni e uno studio professionale improntata al concetto di sostenibilità, per essere un intervento a consumo di suolo zero e, grazie al radicale intervento di demolizione con fedele ricostruzione della sagoma preesistente, un edificio a energia quasi zero.

“Credo che sia in opere come queste – ha detto il sindaco di Rimini Andrea Gnassi che ha voluto essere presente venerdì pomeriggio alla cerimonia nella quale l'architetto Ilaria Maria Brauer dell'Agenzia CasaClima di Bolzano ha consegnato il Certificato di Qualità e la targhetta CasaClima A a alle proprietarie di Villa Malvina, l'edificio residenziale a energia zero realizzato in via Fiume 7 a Rimini, zona p.le Kennedy, su progetto dell'ingegner Sergio Pesaresi, studio logicagotica – che le parole si trasformano in qualche cosa di più delle le speranze, perché Villa Malvina concretizza l'idea di un futuro verso cui vorremmo si orientasse sempre più lo sviluppo nella nostra città e nel nostro Paese. Un'edilizia qualitativa, fatta di recupero dell'esistente e senza consumo del territorio, contrassegnata da tecniche del costruire e utilizzo di energie rinnovabili che alzano l'asticella sulle potenzialità del risparmio energetico, a beneficio delle tasche dei cittadini e soprattutto della qualità ambientale complessiva. Un bel segnale davvero per tutti noi, del quale ringrazio proprietà e tecnici.”

**VILLA MALVINA** - La progettazione di Villa Malvina è stata informata dal concetto di sostenibilità, concetto declinato nei significati più attuali. Innanzitutto è un intervento a consumo di suolo zero. L'edificio, infatti, era un vecchio albergo in disuso da vent'anni, che versava in uno stato di semi-abbandono, parte di un agglomerato urbano molto denso con due lati in aderenza a edifici di altra proprietà. Ora è una villa residenziale con tre abitazioni e uno studio professionale. E' importante sottolineare che recuperare un'area dismessa contiene un forte connotato di rispetto sociale ed ambientale.

Il secondo aspetto di sostenibilità è stata la scelta di optare non per una mera ristrutturazione dell'esistente ma in un intervento di demolizione con fedele ricostruzione della sagoma preesistente. In tal modo l'intervento ha permesso, in termini architettonici, di perpetuare una riconoscibilità storica dell'agglomerato urbano al quale l'edificio appartiene, senza stravolgerne l'impatto volumetrico e al contempo ha assicurato, in termini strutturali, di implementare i più avanzati criteri di protezione contro il sisma (Eurocodici).

Un terzo livello della sostenibilità è contenuto nella scelta di realizzare un edificio a energia quasi zero con un elevato standard di comfort abitativo interno. La progettazione ha seguito il protocollo dell'Agenzia CasaClima per la classe A: l'involucro, ben progettato e con alte prestazioni sia in regime invernale che in regime estivo, garantisce un elevato comfort abitativo e permette di determinare un basso carico termico per il riscaldamento e la climatizzazione. Ciò ha permesso di installare un impianto termico di nuovissima generazione a bassa potenza e ad alta efficienza che utilizza quale unica fonte l'energia elettrica prodotta in loco.

Villa Malvina ha un fabbisogno energetico per il riscaldamento pari a 17 kWh/mq.anno, quando un edificio realizzato negli anni '80-'90 ne richiede mediamente 200. Ogni appartamento è dotato di un impianto di VMC (ventilazione meccanica controllata) con recuperatore di energia ad alta efficienza. L'impianto di VMC garantisce un'ottima qualità dell'aria interna e un comfort abitativo elevatissimo, controlla la corretta percentuale di umidità relativa in regime estivo e determina un notevole risparmio energetico. Un unico impianto centralizzato con pompa di calore aria-acqua, con alto COP (coefficiente di prestazione), gestisce il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo utilizzando il medesimo impianto a pannelli radianti posti sotto il pavimento.

In copertura sono stati installati 40 pannelli fotovoltaici che garantiscono una potenza di picco pari a 10 kW. La produzione di energia elettrica derivante da questi pannelli garantisce la copertura dell'intera quota di energia richiesta dall'impianto per la climatizzazione estiva ed invernale e per la produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS). In tal modo villa Malvina si auto-alimenta, non consuma alcuna fonte di energia fossile non rinnovabile (nemmeno nelle cucine dove sono stati installati fornelli ad induzione elettrica), non emette fumi di scarico (fumi che causano l'inquinamento cittadino) e non produce CO2 che sappiamo essere causa dei cambiamenti climatici in corso. Sostenibilità è stata anche la base sulla quale si sono individuati i materiali da utilizzare: si sono preferiti materiali naturali con certificazione di sostenibilità ambientale e di vicina produzione. Villa Malvina è uno dei primi edifici italiani a possedere già le caratteristiche peculiari di NZEB (edificio a energia quasi nulla) che la direttiva europea 31/2010 imporrà a tutte le costruzioni a partire dal 2020.

---

I più letti della settimana

Strade c **1** angue, automobilista perde la vita dopo un tremendo schianto

---

Incident **2** ortale di Hayden, notificata la conclusione delle indagini

---

Student **3** ia spagnola in Erasmus: "Sono stata violentata in un locale"

Striscia **4** Notizia a Bellaria davanti alla casa del santone Mehaleon

---

Atto var **5** lico in un ristorante: la vetrata di un ristorante finisce in frantumi

---

Spaccio **6** droga: nella rete dei Carabinieri finiscono due fratelli