



Brandico (Bs) al via la nuova iniziativa residenziale

Francesco Vielmi

Il nuovo programma edilizio si collega organicamente al tessuto urbano compreso tra via Campagnola e via del Bosco.

Nel prosieguo della tradizionale presenza della Cooperativa La Famiglia sul territorio della medio – bassa provincia di Brescia è in procinto d’essere avviato un nuovo programma edilizio nel Comune di Brandico.

Già oggi vengono annoverati numerosi alloggi, nello specifico diciannove unità immobiliari, realizzati dalla Cooperativa in tale territorio Comunale, secondo due fasi esecutive, la prima conclusasi nell’anno 2008 e la successiva nel 2009. In effetti, le otto unità residenziali in progetto di realizzo si

inseriscono quale terzo blocco edificatorio di un piano ad ampio respiro avviato nell’anno 2006, nel quale ciascuna costruzione si innesta armoniosamente nel sedime come fosse il singolo tassello di un puzzle, esclusiva peculiarità, questa, di una progettazione studiata sia su scala urbana oltre che nel singolo dettaglio architettonico.

L’area oggetto d’intervento è sita tra Via Campagnola e Via del Bosco, facilmente raggiungibile dalla piazza del centro urbano proseguendo in direzione Nord lungo la Via Fermi. Come già osservato, le nuove unità

**Immagine del quartiere già realizzato nel quale si inserirà la nuova iniziativa edilizia nella pagina a fianco:
Viste della nuove soluzioni abitative di tipo bifamiliare (in alto) e quadrifamiliare (in basso)**

Tutte ed otto le nuove unità immobiliari saranno disposte su due livelli, con la zona giorno al piano terra composta, oltreché da un soggiorno estremamente spazioso, anche dal locale cucina, separato rispetto agli altri ambienti e dal bagno di servizio, mentre il piano superiore, in entrambe le soluzioni abitative, risulta organizzato con tre ampie camere da letto ed il bagno principale.



immobiliari in procinto d'edificazione si inseriscono in un nuovo quartiere abitativo caratterizzato da strade e marciapiedi di dimensioni atte a garantire, oltreché un appropriato deflusso veicolare, la tutela del traffico pedonale che fruisce degli ampi spazi verdi limitrofi.

La vocazione prettamente residenziale e, parallelamente, la bassa densità insediativa del quartiere risultano evidenti osservando la tipologia dei fabbricati ad oggi realizzati e dei quali gli edifici in procinto di costruzione ne assorbono lo spirito.

Infatti, i fabbricati la cui edificazione

sarà a breve avviata, sono di tipo bifamiliare (due edifici) ed uno di tipo quadrifamiliare (un edificio), confermando dimensionalmente sia la superficie pertinenziale singolarmente utilizzabile che la volumetria dei corpi di fabbrica già realizzati.

Tutte ed otto le nuove unità immobiliari saranno disposte su due livelli, con la zona giorno al piano terra composta, oltreché da un soggiorno estremamente spazioso, anche dal locale cucina, separato rispetto agli altri ambienti, e dal bagno di servizio, arredato anche con piatto doccia, mentre il piano

superiore, in entrambe le soluzioni abitative, risulta organizzato con tre ampie camere da letto ed il bagno principale.

L'autorimessa, pertinenziale per ciascuna unità immobiliare, è sita al piano terra nelle immediate vicinanze dell'ingresso principale all'alloggio. Si sottolinea la particolare cura progettuale applicata per garantire la massima indipendenza e *privacy* a ciascuna residenza; in quest'ottica deve essere letta la scelta di collegare tra loro le villette bifamiliari esclusivamente tramite il locale box, e di dedicare completamente a ciascuna villetta quadrifamiliare un ben preciso e definito "quarto" dell'impronta a terra del corpo di fabbrica contenente, appunto, quattro unità abitative.

Inoltre, tutte le unità saranno dotate di un'area privata dedicata a giardino, affinché possa essere garantita una qualità di vita di stampo tipicamente residenziale.

Anche dal punto di vista impiantistico gli alloggi in procinto d'edificazione marcano la propria indipendenza, tramite l'utilizzo di un impianto di riscaldamento di tipo termoautonomo dotato di soluzioni tecniche tali da soddisfare i sempre più performanti requisiti richiesti dall'evoluzione normativa.

Oltreché in funzione del concetto di limitare i consumi energetici propri del vivere quotidiano, e di conseguenza anche l'emissione di gas inquinanti nell'atmosfera, una particolare attenzione progettuale è stata dedicata, tramite l'applicazione di specifiche soluzioni esecutive, anche alla riduzione della trasmissione sonora sia dall'esterno verso l'interno dell'unità residenziale che tra unità confinanti.

Siffatti propositi esecutivi, pur se brevemente e sommariamente descritti, testimoniano, ancora ed in modo marcato, l'attenzione e l'impegno della Cooperativa La Famiglia alle esigenze abitative proprie delle famiglie bresciane, in particolare nel contesto prevalentemente agreste e ricco di spazi della medio – bassa provincia.