

A Brandico (Bs) il villaggio “rosa” della Cooperativa La Famiglia

Scipione Provaglio

A fianco
Panoramica del primo villaggio
costruito a Brandico (Bs).

Sotto
Brandico (Bs),
villa di testa quadrifamiliare
e villetta singola



Gli interventi edilizi della Cooperativa La Famiglia sono sempre stati ricorrenti e continui nel corso degli anni, nel cuore della bassa bresciana, là dove tranquillità e tradizione hanno sempre caratterizzato la zona. Anche a Brandico, come già in passato in altri paesi limitrofi, la Cooperativa La Famiglia ha deciso di intervenire in un’area di edilizia economica popolare, al fine di costruire abitazioni, dai prezzi accessibili per le famiglie che vivono e lavorano in queste zone.

L’area oggetto dell’intervento, situata tra via Campagnola e via del Bosco, è raggiungibile dalla piazza del paese proseguendo lungo via Fermi in direzione nord. La Cooperativa La Famiglia ha realizzato un grande e nuovo quartiere residenziale, con abitazioni di varia tipologia edilizia, con strade, marciapiedi, parcheggi a servizio dei residenti ed anche un’ampia zona di verde pubblico

attrezzata. Dal momento che la nuova lottizzazione è di notevole estensione, la costruzione del nuovo quartiere sta avvenendo in fasi temporali successive. Ad oggi sono state realizzate 19 unità abitative, ed altre 16 sono in programma per i prossimi anni.

Il primo lotto edificato prevedeva la costruzione di 12 villette di tipologia “casa a schiera” composte da due, tre e quattro unità abitative, oltre ad una villetta singola. Questo lotto è iniziato nel 2006 ed è stato terminato a fine 2008, il secondo lotto è iniziato nel 2008 ed è terminato nel 2009 ha visto la costruzione di sette unità abitative, distinte in tre corpi di fabbrica: una villetta quadrifamiliare, una bifamiliare e una villetta singola.

Tutte le tipologie edilizie fin ora costruite, presentano un corpo di fabbrica di 2 piani fuori terra. Non è stato possibile realizzare una cantina interrata per la



ELENCO INIZIATIVE CONCLUSE A BRANDICO

Inizio lavori	Fine lavori	Cooperativa	alloggi
2006	2008	Pompianese Seconda	12
2008	2009	Pompianese Seconda	7
TOTALE			19

ELENCO INIZIATIVE DA AVVIARE A BRANDICO

Inizio lavori	Cooperativa	alloggi
2012	Pompianese Seconda	10
TOTALE		10

Il Comune aderente all’Associazione “Comuni delle terre basse”, ha offerto la possibilità di accedere ad una casa in proprietà a numerose famiglie dell’operosa comunità della medio bassa bresciana



presenza della falda acquifera di quota variabile, nei primi 2 metri sotto il piano campagna.

Al piano terra si distribuisce la zona giorno, costituita da un soggiorno, cucina, wc, box auto e portico. Al piano primo si trova la zona notte che comprende tre camere da letto, il bagno principale e due balconi.

Al fine di rendere queste abitazioni il più indipendenti possibile, tra una villetta e l'altra sono stati posizionati i volumi che ospitano i rispettivi box auto, in modo tale che nessuna parte abitativa sia a diretto contatto con l'altra. Grazie ad un ampio porticato pavimentato, realizzato sulla facciata principale, a copertura degli accessi ed ad una buona metratura di giardino esclusivo, la vita all'aria aperta è una costante e piacevole abitudine dei residenti di questo villaggio. Tutte le unità abitative sono

dotate di impianto di riscaldamento termoautonomo, con caldaia a condensazione, e pannelli solari posizionati sul tetto, al fine di garantire la produzione di acqua calda sanitaria prevista dalle normative vigenti. Inoltre le abitazioni sono predisposte per l'installazione di pannelli fotovoltaici.

Per garantire consumi contenuti, e limitare le emissioni di anidride carbonica nell'ambiente circostante, oltre alla caldaia a condensazione sono anche stati utilizzati vari accorgimenti quali: il sistema di isolamento a cappotto esterno con pannelli di polistirolo, serramenti con vetri bassoemissivi e materassini in lana minerale per l'isolamento delle murature e del sottotetto.

Grande attenzione è stata posta dalla Cooperativa La Famiglia anche per quanto riguarda il problema della

trasmissione dei rumori. Oltre alla già citata separazione tra i vari corpi di fabbrica dei nuclei abitativi, che di per se riduce la trasmissione dei rumori aerei, sono stati utilizzati, sotto le pavimentazioni, idonei materassini fonoassorbenti in grado di ridurre la trasmissione delle vibrazioni da calpestio.

Le Cooperativa La Famiglia, a Brandico, ha scelto di realizzare una tipologia di villette che ha la grande qualità di consentire una distribuzione molto ariosa dei fabbricati avendo una bassa densità di costruzione. Inoltre la Cooperativa La Famiglia ha voluto porre grande attenzione all'aspetto architettonico ottenendo un risultato molto gradevole, valorizzato dalla scelta di colori tenui per le facciate, che nelle giornate soleggiate, risaltano con l'orizzonte pulito ed il cielo azzurro.