

• ARCHITETTURA ECO-SOSTENIBILE

Per architettura sostenibile si intende non solo realizzare un progetto a basso impatto ambientale, ma soprattutto l'intenzione di realizzare un'architettura compatibile sia con la vita dell'uomo che anche con l'ambiente naturale ed il paesaggio che lo circonda

For sustainable architecture means not only achieve a low environmental impact project, but above all the intention to create an architecture compatible with both human life that even with the natural environment and the landscape around it

Tecnologia e sostenibilità ambientale. L'anima green dell'accoglienza

Salvaguardia ambientale, sostenibilità, tecnologia e minimo impatto ambientale sono le parole chiave che oggi fanno del Cocca Hotel Royal Thai SPA di Sarnico (BG) una delle strutture in Italia tra le più innovative e tecnologicamente avanzate nel settore dell'accoglienza turistica.

Technology and ambient safety. The green soul of the reception

Ambient safety, eco-friendly, technology and minimum environmental impact are the key words that make today of the Cocca Hotel Royal Thai SPA of Sarnico (BG) one of the most innovative and cutting-edge structure in Italy in the sector of the tourist reception.

L'esterno

Già in fase progettuale lo spirito sostenibile e le idee innovative dei proprietari, i fratelli Marini, hanno guidato ogni scelta, dalla più semplice fino alle più complesse e determinanti per donare un'anima green al proprio albergo. L'hotel già dall'esterno dimostra la propria impostazione. Si inserisce perfettamente nel panorama e nasconde la sua reale dimensione attraverso una grande struttura interrata di oltre 3600 m2 in grado di ospitare agevolmente 88 automobili, magazzini, aree tecniche, depositi controllati per biciclette e moto.

L'albergo ospita discretamente e senza alcun impatto visivo negativo 58 camere, 8 suite e 2 appartamenti sulla riva del lago d'Iseo, tutti con il medesimo incantevole panorama diretto sul lago. La stessa vista si contempla dalla **Hall**, dal Bar, dal **Ristorante**, dalla **Piscina** coperta, dal **Centro Benessere**, dal **Solarium**, dalla Piscina esterna sospesa,



dalle sale **Convegni**, dalle **Terrazze fiorite** e solamente la **Royal Thai Spa** concede un po' di tregua agli occhi, accogliendo lo sguardo in un ambiente rilassante in vero stile **Thai**.

Il profilo orizzontale esterno è stato realizzato con coperture verdi, dal tetto piano terrazzato in legno lamellare, scendendo fino al piano primo, tutte le superfici sono state isolate con doppio pannello coibente **Stirodur** da cm.6, impermeabilizzate con mantelli sintetici e rinverdite con il sistema **Tetto Verde**.

Il tetto piano è stato ricoperto da una struttura di **pannelli fotovoltaici da 213 KW**, che forniscono elettricità all'albergo e si inseriscono perfettamente nell'ambiente, anche attraverso l'aggiunta di pergolati in legno e verde rampicante. I percorsi pedonali sono stati rivestiti con piastrelle in ceramica porcellanata **Oxigena**. Questi rivestimenti, per effetto fotocatalitico, trasformano l'anidride carbonica in **ossigeno nascente** sterilizzando la superficie dai batteri e rilasciando nell'aria ossigeno proprio come le foglie degli alberi.

The outside

Already during the planning phase the eco-friendly soul and the original ideas of the owners, the Marini's brothers, have leaded every choice, from the easiest to the most complicated and crucial, to give a green suol to their hotel. The hotel reveals also from the outside its preparation. It inserts itself perfectly into the panorama and it hides its real dimension through a big underground structure of more than 3600 m2 able to host easily 88 cars, warehouses, technical areas, monitored storages for bikes and motorcycles.

The hotel hosts discreetly and without any negative visual impact 58 rooms, 8 suites and 2 apartments on the edge of lake Iseo, all with the same enchanting view directly on the lake. The same view can be admired from the lobby, the bar, the restaurant, the indoor swimming pool, the wellness area, the solarium, the outdoor swimming pool, the meeting room, the terraces and only the Royal Thai Spa allows some rest for the eyes, hosting the gaze in a relaxing space with a real Thai style.

The external horizontal profile has been realized with green upholsteries, from the roof terraced with plate wood, going down to the first floor, all the surfaces have been isolated with a double insulated panel Stirodur of 6 cm, waterproofed with synthetic covers and greened with the system Tetto Verde (Green Roof).

The roof has been covered with a structure of solar panels of 213 KW, which provides electricity to the Hotel and they insert perfectly in the

location, also through the addition of arbors made of wood and climbing green. The crossovers have been upholstered with ceramic porcelain tiles Oxigen.

These coverings, due to a photocatalytic effect, transform the carbon dioxide into a new oxygen sterilizing the surface from the bacteria and emitting oxygen in the air as the leafs of the trees.



Gli interni

L'interno dell'edificio nasconde alcune soluzioni tecnologiche che riducono al minimo il fabbisogno di corrente elettrica, la dispersione termica e consentono il massimo sfruttamento energetico.

Per centrare questo ambizioso obiettivo la struttura in cemento armato costituita da pilastri, travi e solette è stata dapprima tamponata esternamente con un sistema a "sandwich" di 30 cm. composto da pannelli cementizi resinosi, doppio strato incrociato di lana di roccia e cartongessi. In aggiunta all'isolamento interno, sull'esterno è stato realizzato un "cappotto" isolante da cm 10 in Neopor a base di polistirene espanso e grafite.

Grazie alle sue peculiari proprietà neopor consente di raddoppiare le prestazioni termiche dell'isolante permettendo di sfruttare tutte le energie prodotte nell'edificio, come, ad esempio, quelle generate da apparecchi elettrici o dall'illuminazione, ottenendo così migliori condizioni di benessere interno e riducendo al minimo i consumi.

Le ampie finestrate completate da prestigiosi Serramenti costruiti artigianalmente, danno un tocco di classe alla struttura. Realizzati in legno lamellare di Cedrella odorosa, con guscio esterno in alluminio verniciato color panna, completati da **vetrocammere basso emissive** da 34 mm. garantiscono ai serramenti un **isolamento termico** inferiore a k. 1 oltre ad un eccellente **isolamento acustico**.

Orizzontalmente tra la soletta e caldana in **anidrite autolivellante** è stato applicato un tappetino a tre strati differenziati dello spessore

complessivo di 10 mm, in grado di assicurare un ottimo isolamento acustico ed un buon isolamento termico. Questa soluzione è stata adottata su tutti i piani ad esclusione del piano terra e delle terrazze esterne, coibentate con lastre di spessori variabili dai **6 ai 12 cm**, la pavimentazione in moquette abbinata ad un materassino gommoso completano e garantiscono elevate prestazioni **fonoassorbenti e termoisolanti**.

Tutte le pareti interne divisorie tra le camere sono spesse 30 cm. composte da un sandwich di cinque lastre di cartongesso e doppio strato di lana di roccia, per garantire privacy, confort acustico e termico.

The interiors

The interior of the building hides some technological solutions that reduce at minimum the energetic needs, the thermal dispersion and allows the biggest energetic exploitation. To reach this ambitious goal the structure built with reinforced concrete made up of pillars, beams and foundations has been first stopped up externally with a “sandwich” system of 30 cm made up of resinous panels, double criss-crossed layer of wool of stone and plasterboards. In addition of the internal isolation, on the outside has been realized an insulating “coat” of 10 cm of Neopor with expanded polystyrene and graphite.

Thanks to his unique property Neopor permits to redouble the thermal performances of the insulation permitting to take advantage of all the energies produced by the structure, as, for example, the one produced by electrical devices or by the enlightenment, obtaining the best conditions of well-being.

The wide windows completed by prestigious doors and windows handmade, give a touch of class to the structure. Realized with plate wood of perfumed “Cedrella”, with external shell made of paint aluminium colour cream, completed by insulated glazing of 34 mm, guarantee to the doors and windows a thermal insulation lower than k.1 in addition to a great sound proof.

Horizontally between the base of “anidrite autolivellante” was applied a mat made of 3 levels differentiated with a total thickness of 10 mm, able to assure a perfect sound proof and a great thermal insulation. This solution has been adopted on every floor except the ground floor and the external terraces, insulated by sheets of variable thicknesses

from 6 to 12 cm, the carpet floor combined with a rubbery bed complete and guarantee high performances of soundproof and thermal isolating.

All the interior walls between the rooms are 30 cm thick, made by a “sandwich” of 5 sheets of plasterboard and a double sheet of mineral wool, to guarantee privacy, acoustic and thermal comfort

• RISPARMIO ENERGETICO

La carta vincente di un progetto architettonico o urbanistico non sta solo nelle scelte che lo rendono ecologico, ma anche in ciò che definisce i comportamenti atti a ridurre al minimo gli sprechi ed i consumi energetici.

An architectural or urban project is not only in the choices that make it environmentally friendly, but also in that which defines the behaviors in order to minimize waste and energy consumption.

L'illuminazione

L'illuminazione del Cocca Hotel Royal Thai SPA è stata realizzata in prevalenza a **Led**; il comfort luminoso di questi apparecchi, associato all'incredibile risparmio elettrico premiano ulteriormente il progetto ambientale della struttura.

Eccone un esempio: illuminare un corridoio del Cocca Hotel Royal Thai SPA con tradizionali lampade dicroiche avrebbe comportato un consumo di 2600 watt; il risultato ottenuto con i led determina un consumo di poco superiore ai **100 watt**.

The enlightenment

The enlightenment of the Cocca Hotel Royal Thai SPA has been realized mainly by Led; the bright comfort of these devices, together with the incredible electrical saving, repay further the environmental project of the structure.

For example, enlighten the hallway of the Cocca Hotel Royal Thai SPA with traditional lamps would have entailed a use of 2600 watt. The result obtained with the led determine a consumption a little higher than 100 watt.



• RISPARMIO IDRICO E BENESSERE

La Gestione sostenibile delle risorse idriche implica l'adozione di misure di controllo e riduzione dei consumi, e di buone pratiche comportamentali per conseguire realmente il "risparmio idrico"

The sustainable management of water resources requires the adoption of measures to control and reduce consumption and good behavioral practices for actually achieving the "water-saving"

L'acqua e l'area benessere

Il Cocca Hotel dispone di un'ampia area dedicata al benessere caratterizzata dalla **Royal Thai SPA** che comprende: una piscina panoramica coperta riscaldata climatizzata di 120 mq, dotata di chaises longues idromassaggio, corridoio airpool, fontane cervicali e sauna e una piscina esterna (con apertura stagionale) con ampio solarium esterno attrezzato, sauna, bio-sauna, bagni turchi, docce emozionali, cromoterapiche e di reazione, percorso Kneipp, zona scrub e savonage, spa stream e area relax.

Anche in questi ambienti sono stati utilizzati ampiamente **materiali coibenti ed illuminazione a led** oltre alle già citate ceramiche **Oxigena**, una scelta giustificata dal risparmio energetico e dalla garanzia di massimo confort ed elevato livello di benessere per gli ospiti.

L'acqua, vera ed incontrastabile ricchezza per l'umanità, bene prezioso ed insostituibile trova nel progetto Cocca Hotel Royal Thai SPA rispetto e considerazione. L'albergo dispone infatti di un accumulo **d'acqua potabile** di oltre 40 m³, disponibile in tutta la struttura in pressione costante garantita da autoclave. Dispone inoltre di un secondo impianto con serbatoio da 90 m³ alimentato da **acqua piovana** che fornisce acqua ai servizi igienici e all'impianto d'irrigazione.

The water and the wellness area

Cocca Hotel arranges a wide area dedicated to the wellness characterized by the Royal Thai Spa, which includes: indoor panoramic swimming pool with hydromassage chaises longues, sauna, bio-sauna, turkish bath, emotional, chromotherapeutic and reaction showers, Kneipp path, bi-thermal tunnel, scrub and savonage zone, spa stream (on request) and relaxation area.

Also in these spaces have been used extensively insulating materials and enlightenment by led in addition to the "Oxigena" ceramics, a choice justified by the energy saving and the guarantee of best comfort and high level of well-being for the guests.

The water, real and uncontested prosperity for the human nature, precious and irreplaceable resource, finds in the project Cocca Hotel

Royal Thai SPA respect and consideration. The hotel has indeed an accumulation of potable water of more than 40 m³, available in all the structure in fixed pressure guaranteed by autoclave.

It has also a second system with a tank of 90 m³ stoked by rain water which provides water to the restrooms and to the irrigation system.

• CERTIFICAZIONE

“La **certificazione ambientale** è uno **strumento volontario di autocontrollo e responsabilizzazione** adottabile da organizzazioni che intendano perseguire un miglioramento continuo delle proprie performance ambientali.”

"Environmental certification is a voluntary instrument of self-control and accountability can be adopted by organizations wishing to pursue a continuous improvement of its environmental performance."

Riscaldamento e condizionamento

Riscaldamento, condizionamento, trattamento dell'aria e dell'acqua dell'intera struttura e della piscina sono ottemperate e soddisfatte da pompe di calore coadiuvate da recuperatori di Calore ai piani.

Le pompe di calore notoriamente, raggiungono un risparmio energetico rispetto alle tradizionali tecnologie di oltre il 35%.

Al Cocca Hotel Royal Thai SPA queste prestazioni sono migliorate dal posizionamento delle medesime. Non più come abitualmente poste sui tetti, in balia degli agenti atmosferici e delle torride temperature estive e delle rigide temperature invernali, ma con una felice intuizione all'interno del cavedio a nord dell'interrato, al riparo dal sole e dal freddo. In questo modo assicurano una gestione ancora più “risparmiosa” e collateralmente una pulizia ed un ricambio costante dell'aria viziata in garage interrato, grazie alla presenza dei grandi ventilatori posti sopra le pompe di calore.

L'aria all'interno del Cocca Hotel Royal Thai SPA viene regolarmente rigenerata, durante lo scambio interno / esterno i recuperatori di calore svolgono un lavoro importante al fine del risparmio energetico, recuperando dall'aria il calore e/o il fresco per restituirlo all'aria nuova in entrata per il massimo confort, benessere e risparmio energetico. Solo per ultimo, ma non per importanza, è privo di **barriere architettoniche** e ospita con piacere le persone disabili, garantendo un soggiorno piacevole all'insegna del massimo confort e servizio.

Tutto questo è confermato dalla certificazione energetica di classe **A4** edita da Finlombarda S.P.A.

Milano, 27/03/2013

È con grande piacere che FINLOMBARDA S.P.A. conferisce a COCCA HOTEL ROYAL THAI SPA la targa energetica di Classe A+, corrispondente all'Attestato di Certificazione Energetica prodotto dal certificatore accreditato Giorgio Zucchi.

Questa targa è stata realizzata in materiali riciclati e la sua esposizione e la sua riconoscibilità valorizzano e preservano l'importante significato di comunicazione ed informazione che questa operazione rappresenta.

quando i fratelli Mario e Maurizio Marini decisero di affrontare la progettazione e la costruzione del COCCA HOTEL, concordarono che alla base del nuovo progetto la priorità fosse quella di salvaguardare l'ambiente e quindi realizzare una importante struttura turistica a basso impatto ambientale. L'architettura di COCCA HOTEL trascende gli effetti speciali per situare armonicamente nel greto del monte che si specchia nel lago d'Isen. Il senso ecologico della costruzione, oltre che essere espresso nel visibile, trova continuità in una struttura ecologica invisibile in cui ogni ospite può fare esperienza accompagnata da una salutare e gentile accoglienza.

Heat and air-conditioning

Heat, air-conditioning, climate and water treatment of the entire structure and of the swimming pool are observed and satisfied by heat pumps assisted by heat recovery in every floor, whose profits reach 8KW for every KW of energy absorbed.

The heat pumps, as everyone knows, reach an energy saving of more than 35% towards the traditional technologies.

At Cocca Hotel Royal Thai SPA these performances have improved from the placement of the same. Not more as usually placed on the roofs, at the mercy of the weather, the sweaty summer temperatures and the harsh winter climate, but with a great intuition at the north of the underground, put in a safe place away from sun and cold. This way they assure a more “saving” management and together a cleanliness and a constant change of the foul air in the garage, thanks to the presence of big fans set over the heat pumps.

The air inside the Cocca Hotel Royal Thai SPA is regularly regenerated, during the exchange inside/outside the heat recuperators carry out an important work in order to save energy, clawing back from the air the heat and/or the cold to give it back to the new air in entrance for the biggest comfort, well-being and energy saving.

Only at the end, but not for importance, is without architectural obstructions and hosts with pleasure disabled persons, assuring an enjoyable stay under the banner of the biggest comfort and service.

All this is confirmed by the Class A+ energy certification published by Finlombarda S.P.A.

- **LEGAMBIENTE & TURISMO**

Cocca Hotel ha ricevuto nel 2011 il prestigioso riconoscimento di Legambiente come struttura ecosostenibile, che opera nella tutela dell'ambiente, del territorio, del paesaggio e della salvaguardia della cultura, delle tradizioni locali e del buon cibo

Cocca Hotel received in 2011 the prestigious prize of Legambiente as eco-friendly structure, which works in environment and land protection, and the preservation of culture, traditions and good food.



- **IL SUO CONTRIBUTO**

Assumersi la responsabilità nei confronti dell'ambiente. La sostenibilità è una parola che significa molto per noi. Ogni giorno sperimentiamo il nostro impegno sociale e lavoriamo per il rispetto dell'ambiente. Ci impegniamo per l'ambiente! Ci aiuti a preservarlo.

Taking responsibility for the environment. Sustainability is a word that means a lot to us. Every day we experience our social commitment and work for the environment.

We are committed to the environment! Help us to preserve it.

Acqua

Le chiediamo di aiutarci a limitare ulteriormente il consumo di acqua.

- Le consigliamo quindi di non lasciar scorrere inutilmente l'acqua dal rubinetto e dalla doccia, in particolar modo l'acqua calda
- Le chiediamo di ridurre il carico di biancheria per evitare un uso inutile di acqua e detersivi. La preghiamo quindi di lasciare gli asciugamani appesi nel caso volesse utilizzarli una seconda volta. Le chiediamo inoltre di richiedere il cambio asciugamani e lenzuola, nonché dei teli SPA, solo laddove lo ritenesse veramente necessario

Water

As in all the big structures, water consumption in the Hotel remains high. For this reason, we ask you to help us to further limit water consumption implementing the following measures:

- Please do not let water run unnecessarily from taps and showers, particularly hot water
- Please help us reduce the quantity of bed linens and towels for laundry so as to avoid an unnecessary usage of water and detergents.

Therefore, we ask you to keep towels hung up if you want to use them again. In addition, we ask you to require the change of towels and bed linens as well as SPA towels, only when you consider it as really necessary

Fumo

Risulterebbe superfluo dilungarsi sui danni provocati dal fumo alla salute sia dei fumatori sia delle persone che subiscono il fumo passivo. Tuttavia bisogna riconoscere che non è stato difficile implementare il divieto di fumo all'interno della struttura in quanto la normativa italiana in materia è una delle più severe al mondo. Per venire incontro alle esigenze dei nostri Ospiti fumatori, in particolar modo di quelli che gradiscono regalarsi un momento di relax apprezzando un sigaro magari accompagnato da un distillato, è possibile recarsi nel patio che si trova al piano zero, nelle vicinanze del bar e della reception

- La preghiamo di rispettare il divieto di fumo nei locali comuni e nelle camere: è un gesto di rispetto verso le persone che non fumano e contribuisce a mantenere una buona qualità dell'aria all'interno del Resort. Multa da 250€ ai trasgressori
- La preghiamo inoltre, qualora fumasse nelle aree comuni esterne, quali piscine e terrazze, di prestare

attenzione affinché il fumo della Sua sigaretta non disturbi gli altri Ospiti, in particolar modo bambini e donne in gravidanza.



Smoke

A detailed explanation of the damages caused by smoking to the health of both smokers and of people exposed to passive smoking is for sure not necessary. Moreover, you should consider that it has not been difficult to implement a smoking ban within the Resort because the relevant Italian regulations are among the strictest ones worldwide. However, just to meet the requirements of our smoking Guests, particularly those who like to enjoy a relaxing time with a proper drink accompanied by a fine cigar, there is a courtyard at the floor 0 near the bar and the reception; • We ask you to respect the smoking ban in common areas and rooms: it is a gesture of respect towards people who do not smoke and it helps to keep a good air quality within the Resort. Fine of € 250,00 for violators • In addition, if you are smoking in external common areas such as swimming pools and terraces, we ask you to pay attention so that the smoke of your cigarette does not disturb other Guests, particularly children and pregnant women.

• **RESPONSABILITA' SOCIALE**

Ogni nostro gesto quotidiano, dalla più piccola abitudine alla vera necessità, ha un impatto sul pianeta.

Our every daily act, from the smallest habits of real need, has an impact on the planet.

Riduzione delle emissioni

La localizzazione del Cocca Hotel Royal Thai SPA fa sì che la maggior parte dei nostri Ospiti ci raggiunga con l'automobile, producendo quindi emissioni di CO2. • La preghiamo di limitare l'utilizzo dell'automobile durante la Sua vacanza presso la nostra struttura, in particolar modo per scendere verso il paese di Sarnico, facilmente raggiungibile a piedi lungo una pista pedonale che dall'hotel porta direttamente al centro costeggiando il lago. Su richiesta e a pagamento effettuiamo anche servizi transfer verso qualsiasi località. La invitiamo per qualsiasi informazione a rivolgersi al ricevimento.

Emission reduction

The Cocca Hotel Royal Thai SPA location requires most of our Guests to reach us by car and therefore to produce CO2 emissions (carbon dioxide emissions). • We ask you to use your personal car during your holiday at our Hotel as less as possible, particularly when you go to Sarnico, that is easy to reach also by foot through a bicycle lane which brings you directly from the Hotel to the center of Sarnico running along the lake. There is also the possibility to have a transfer service to every destination (upon payment and it must be reserved before). At this end, please contact the Reception office to get further information about it.