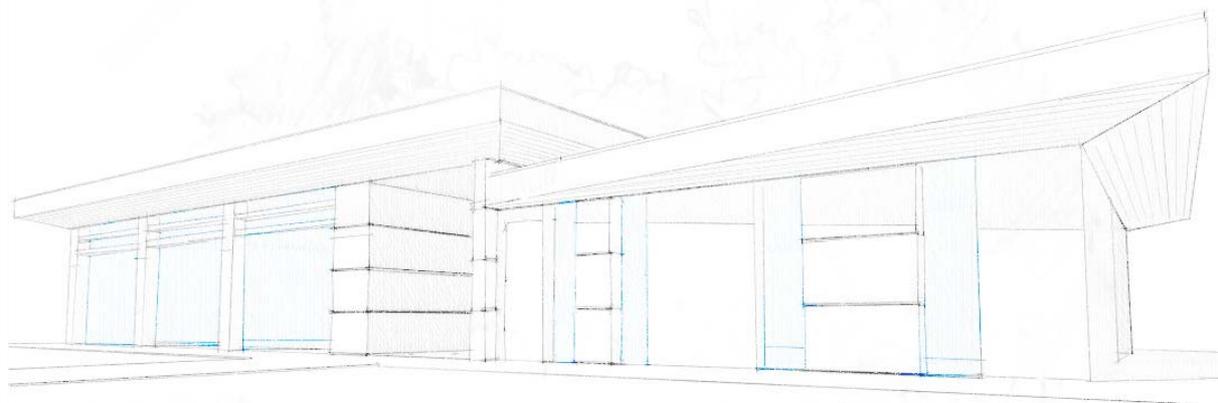


REGIONE VENETO PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI **TERRAZZO**



OGGETTO:

PROGETTO **ESECUTIVO** PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO POLIVALENTE PER ANZIANI DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI TERRAZZO NELL'AMBITO DELLA LOTTIZZAZIONE DENOMINATA TOMASETTO - TREVISAN.

ELABORATO:

001 RELAZIONE ARCHITETTONICA

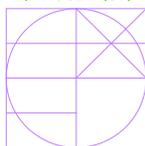
IL PROGETTISTA:

IL R.U.P.

SINDACO:

DATA:
MAGGIO 2018

I PROGETTISTI



studio

Architettura Urbanistica Arredamento
ARCH. GIORDANO BASSOTTO - GEOM. LINO CASTELLANI

Via San Marcello,9/F - 37040 VERONELLA (Verona) - Tel./Fax. 0442/47038 - P. IVA 02556560239

E-MAIL: studiobassotto@tiscalinet.it

DENOMINAZIONE: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO POLIVALENTE PER ANZIANI NEL CAPOLUOGO DEL COMUNE DI TERRAZZO (VR) ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE DENOMINATA TOMASETTO/TREVISAN

OGGETTO : RELAZIONE ARCHITETTONICA

PREMESSA

L'Amministrazione del Comune di Terrazzo (Vr) preso atto dei numerosi bisogni evidenziati dagli anziani del Comune, è addivenuta all'intenzione di procedere con la realizzazione, su di un'area libera e di proprietà comunale, posta nell'ambito della Lottizzazione Residenziale denominata Tomasetto/Trevisan, di un nuovo edificio ad un unico piano completamente fuori terra, da adibire a Centro Polivalente per anziani.-

Pertanto, l'allegato progetto, prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato d'interesse pubblico, da inserire in un lotto di proprietà comunale, posto nell'ambito della nuova Lottizzazione a carattere residenziale sita nel Capoluogo Comunale e collocata tra le vie Baldini Sinistra, via Don Parenzan e via Pegorare che sino ad oggi ha prevalentemente accolto la realizzazione di fabbricati a carattere residenziale.-

Tale nuovo fabbricato sarà adibito parte a Centro Polivalente per anziani all'interno del quale troverà spazio un Centro diurno e una grande sala polifunzionale destinata agli Ospiti del centro.- Il nuovo manufatto avrà una posizione leggermente traslata rispetto al lotto stesso al fine di poterlo maggiormente allontanare dalla strada interna di lottizzazione che lambisce il lotto interessato all'edificazione, e in concomitanza con la stessa, permettere la creazione di un ampio spazio scoperto da adibire a spazio di relazione tra gli ospiti ed i residenti del Comune.-

Analizzando quanto edificato nelle immediate adiacenze dell'edificio ora in progetto, nella lottizzazione sono presenti e già stabilmente abitate, delle case private uni e pluri familiari di varia natura e caratteristica. Le tipologie e gli elementi architettonici utilizzati nelle nuove costruzioni sono variegati, tutti i volumi realizzati presentano diverse consistenze ed allineamenti stradali multiformi con diverse altezze fuori terra, i materiali e le caratteristiche costruttive sono libere ed affidate all'iniziativa dei diversi progettisti e dei

privati proprietari con il risultato formale di una pacifica convivenza di organismi architettonici multiformi e decisamente diversi tra di loro.-

In questa completa assenza di regole specifiche sia di carattere tipologico che di allineamento, si inserisce il progetto ora in esame, il quale nel tentativo di reinterpretare l'edificio "casa comune" così come tradizionalmente riconosciuto, tende ad esaltare elementi costruttivi e tipologici propri della nostra tradizione costruttiva quali : il tetto " a due falde", il piccolo porticato, l'assoluta semplicità d'impianto (rettangolo regolare), proponendo altresì elementi architettonici innovativi e di facile richiamo ad una architettura essenziale priva di "orpelli" e decori superflui che tendono ad appesantire e "datare" l'intervento stesso.-Ecco pertanto la scelta di una struttura estremamente semplificata e moderna provvista di elementi costruttivi di notevole semplicità ed impatto quali le grandi e luminose vetrate, che invitano alla visita e all'utilizzo degli spazi interni/esterni, il grande respiro della copertura, progettata su due diversi livelli al fine di segnalare esternamente il diverso tipo d'utilizzo degli ambienti interni

TIPOLOGIA E CARATTERI DELL'EDIFICIO

La scelta tipologica da utilizzare nella progettazione del nuovo edificio ora in esame, è stata dettata dalla necessità di fornire una netta immagine di edificio a Carattere Pubblico che si differenziasse e distaccasse dal complesso edificato, permettendo al tempo stesso, data la notevole semplicità d'impianto e pulizia delle linee costruttive, un adeguato inserimento nell'ambiente circostante, segnalando con chiarezza e senza alcuna difficoltà di riconoscimento l'utilizzo a fini di pubblica utilità del nuovo fabbricato.

La scelta pertanto di un impianto di base di notevole semplicità, e la continuità formale di tutti gli esterni, garantiscono la realizzazione di una struttura sobria ma al tempo stesso di notevole impatto architettonico destinata a caratterizzare favorevolmente l'area in cui verrà insediata.

Entrando nello specifico distributivo del nuovo edificio, esso si compone di una Sala Polivalente avente una pianta rettangolare regolare sviluppata per una superficie netta pari a mq.173,06 ed una altezza utile interna pari a mt.4,00 suddivisa in palestra, salotto/riposo e zona pranzo con cucinotto, essa risulta affacciarsi, tramite grandi vetrate, direttamente sullo spazio scoperto circostante tenuto a giardino e ad area ritrovo esterna, sarà provvista

inoltre di adeguate rampe inclinate ed opportunamente pavimentate di accesso, che permettano una facile fruibilità, del nuovo impianto, anche alle persone diversamente abili. Tale sala potrà comodamente accogliere spazi da adibire a riunioni, confronti e dibattiti, consumo dei pasti preconfezionati ed in monoporzione, relax e quant'altro, ma soprattutto spazi per il recupero e il mantenimento fisico delle normali attività motorie .-

Ulteriormente verrà realizzato il Centro Diurno per Anziani, esso avrà una superficie utile pari a mq.111,35 ed una altezza utile interna pari a mt.3,00 e risulta progettato in ossequio alle vigenti normative regionali in materia di Strutture Sanitarie - Socio Sanitarie e Sociali avrà una capienza massima di 10 utilizzatori. E' previsto un ingresso ampio e completamente vetrato protetto dall'aggetto della copertura, dal quale si potrà comodamente accedere all'ambulatorio medico, al blocco servizi previsto sia per gli ospiti che per il personale di servizio al bagno assistito, all'ufficio amministrativo.

La sala Polivalente ed il Centro Diurno, sono direttamente collegate tra di loro tramite un accesso interno diretto, onde consentire l'utilizzo da parte degli ospiti del Centro Diurno della sala Polivalente e viceversa, ma al tempo stesso garantire un uso indipendente e una fruibilità diretta tramite l'atrio di accesso anche da parte di un pubblico diverso. A favore dell'uso promiscuo dell'intero edificio, il blocco dei servizi igienici è stato posizionato proprio tra gli ingressi delle due funzioni, perché all'occorrenza possa essere utilizzato da entrambi senza che ciò possa causare disservizi o interferenze tra le due funzioni.-

Ambedue le strutture avranno pareti perimetrali verticali completamente isolate e coibentate dall'esterno tramite la posa in opera di un cappotto micro-ventilato avente spessore di cm.10, di una parte in laterizio avente spessore di cm.25 e di un pannello in cartongesso ignifugo avente spessore di cm.1,50. Orizzontalmente è prevista la posa a soffitto di un ulteriore pannello in cartongesso ignifugo sp.cm.1,50 opportunamente coibentato tramite l'inserimento di un doppio materassino in lana di roccia o similare. Tutte le partiture interne, saranno realizzate tramite l'installazione di pareti in cartongesso aventi spessore di cm.10 con particolare attenzione per le pareti divisorie del locale tecnico (caldaia) provvisto di una porta di accesso posta all'esterno, che sarà ricavato internamente tramite la posa di particolari pannelli ignifughi e di porta REI al fine di garantirne la perfetta tenuta al fuoco.-

La struttura portante dell'intero edificio sarà realizzata in ferro zincato a caldo (capriate, colonne etc.) e a doppia pendenza, installata a due diversi livelli dalla quota campagna al fine di permettere un agevole riconoscimento delle diverse funzioni sviluppate all'interno dell'edificio stesso.-

Nelle opere in progetto non sono comprese le sistemazioni esterne e recinzioni, gli allacci ai pubblici servizi, l'unità esterna dell'impianto termico e di condizionamento ed altre eventuali finiture.

Le linee vita e l'impianto fotovoltaico sono previsti nelle spese a disposizione dell'amministrazione.

Il costo complessivo previsto per la realizzazione dell'opera in esame, sarà pari ad €.382.850,00 (Diconsi Euro Trecentottantaduemilaottococinquanta/00) di cui €.315.000,00 (Diconsi Euro Trecentoquindicimila/00) per lavori e costi della sicurezza ed €.67.850,00 (Diconsi euro Sessantasettemilaottococinquanta/00) per somme a disposizione dell'Amministrazione.-

Per ulteriori e più dettagliate indicazioni, si rimanda cortesemente all'analisi delle tavole tecniche allegate alla presente relazione.

Veronella il

IL TECNICO INCARICATO