

CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE STONE CITY

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
E STIMA DEI COSTI**



Il progetto per il nuovo edificio per uffici ed eventi, presso il sito Stone City di Bolgare, mira a caratterizzare l'intero sito come un vero e proprio manifesto per la società stessa. Le peculiarità paesaggistiche dell'area, apparentemente vincolanti, partecipano nella nostra proposta progettuale nel configurare un aspetto unitario, sobrio e soprattutto simbolico dell'intera opera. La stessa autostrada non è vista come un limite fisico, bensì come un'opportunità e viene risolto con un fronte murario continuo posto lungo tutta l'area di progetto, alla distanza di 30 m dall'autostrada e realizzato con i prodotti dell'azienda stessa. Il lungo fronte murario conferisce all'intera area un'unicità visiva e instaura un rapporto di simbiosi con l'asse autostradale, dalla quale è possibile apprezzarne tutto il suo sviluppo.

Una torre posta nell'area retrostante il grande muro, rompe la linearità orizzontale innalzandosi oltre la cortina muraria. Sulla sommità la scritta "Stone City" è ben visibile anche dalle lunghe distanze caratterizzando il "Totem" che diventa un forte richiamo simbolico per l'azienda.

Le peculiarità e la consistenza dei prodotti dell'azienda, sono le generatrici e gli elementi guida dell'intero progetto e caratterizzano il fronte murario, che si configura come un gesto unitario e paesaggistico di notevole impatto visivo. L'utilizzo dei materiali della Granulati Zandobbio si pone anche l'obiettivo di prefigurare una produzione all'insegna della sostenibilità, grazie all'approvvigionamento a "km 0" dei materiali stessi.

La parete scultorea in cemento armato è rivestita da pannelli di Granulato Zandobbio lasciati a perdere dentro le cassaforme del getto stesso. La parete, all'occorrenza forata, si lascia plasmare solo per entrare in contatto con il vero e proprio polo polifunzionale, volume con il quale però non si fonde mai. Il grande fronte murario filtra inoltre la viabilità dei visitatori con l'area pertinenziale del nuovo edificio, dove un grande ed unico foro sulla lunga parete ne individua il portale d'ingresso.

Una volta entrati, dalla hall principale è possibile apprezzare lo spazio interno per tutta l'altezza dei suoi due piani e la cui distribuzione, lineare e funzionale, permette una fruizione flessibile degli spazi interni. Essi si relazionano, da una parte con la cortina muraria e dall'altra con un'ampia vetrata sulla piazza e sulla fabbrica. La distribuzione su due livelli permette di avere al piano superiore gli uffici e l'area coworking, che in futuro può essere annessa agli uffici stessi, che si affacciano entrambi direttamente sul doppio volume della hall.

Sempre nella hall, un lungo bancone in marmo verde domina lo spazio e accoglie tutte le funzioni necessarie per il visitatore. Vi sono il desk per l'accoglienza, il bar e un settore multimediale. La vetrata retrostante può aprirsi interamente e permetterne l'utilizzo anche dallo spazio esterno. Le possibilità degli spazi interni è inoltre flessibile soprattutto grazie all'ampia hall distributiva che può accogliere ben 300 visitatori e che può avere soluzione di continuità con gli spazi esterni per ottemperare ad avventi di grande affluenza. Nella hall una grande scala elicoidale consente la connessione ai piani superiori e contribuisce, insieme alla matericità e porosità della cortina muraria sul lato interno, a conferire all'ambiente una forte caratterizzazione formale e luminosa.

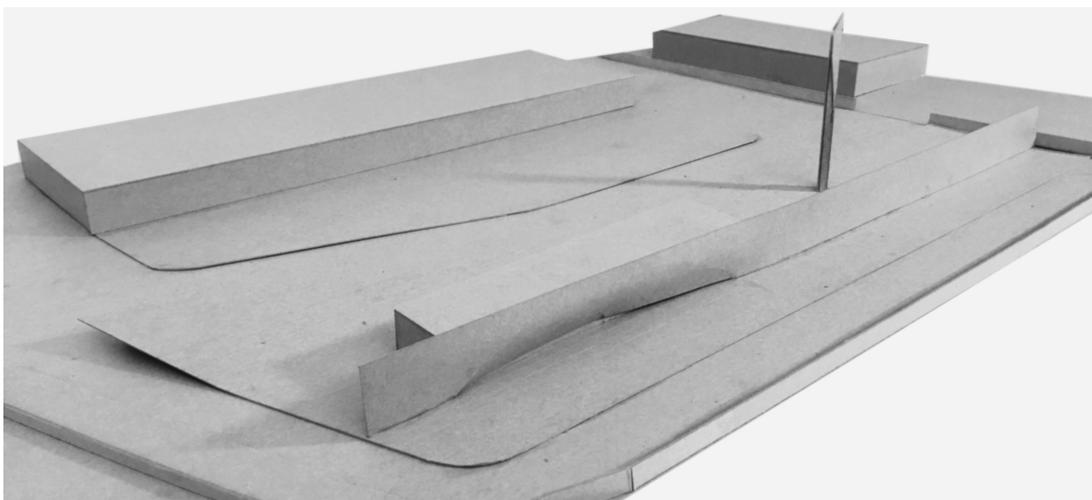
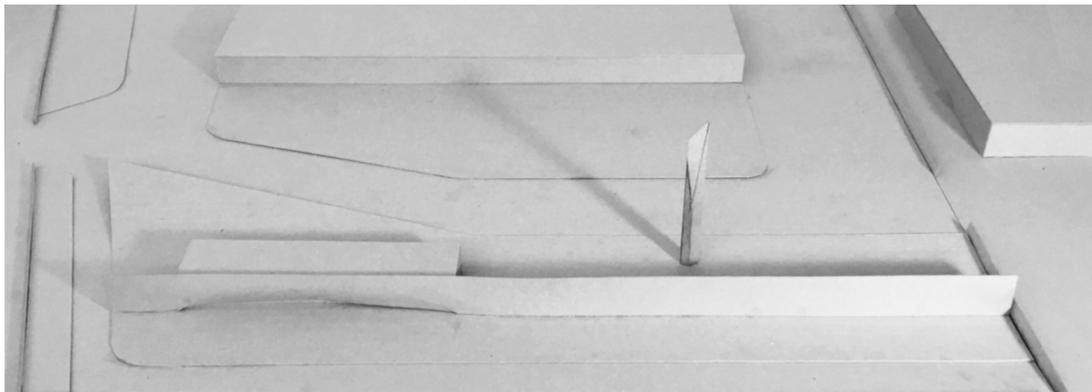
La piazza retrostante, destinata ad eventi, conferenze e manifestazioni, si configura come un proseguo degli spazi interni anche grazie alla pavimentazione continuativa in pietra che ne attribuisce la linearità. Un angolo della piazza si inclina verso l'alto e accoglie al suo interno la guardiola e la casa del custode, mentre all'esterno la gradinata è predisposta per accogliere spettatori per eventi di qualsiasi genere, sia aziendali che pubblici. Il resto della piazza, monumentale e sviluppata intorno alla torre scenica e in rapporto diretto con il lato interno del fronte murario sul lato strada, si configura invece come una vera e propria area espositiva dei prodotti Granulati Zandobbio, ben visibili sia sulla parete stessa che nelle installazioni poste sulla piazza.

Lungo il perimetro di quest'area una nuova viabilità consente di suddividere gli spazi esterni; da una parte quello produttivo e dall'altra quello gestionale ed espositivo. L'area parcheggio per i visitatori consente 60 stalli che, all'occorrenza, possono raddoppiare utilizzando l'area prospiciente la cortina muraria.

La guardiola, dotata anche, si trova nello spartitraffico fra le due area dominando gli accessi e le uscite di tutta l'area ed è collegata all'edificio polivalente da un percorso ipogeo.

L'asse stradale per i camion ha una viabilità indipendente e permette di raggiungere l'area di fabbrica e le relative aree pertinenziali, ora dotate di entità propria e ridefinite entro i margini formali del grande muro che contiene simbolicamente al suo interno, l'intero sito produttivo.

Foto del plastico



STIMA DEI COSTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

voce	OPERA	Prezzi in euro
A	SPESE TECNICHE	
1	Organizzazione concorso, studi, progettazioni, sicurezza e collaudi	480000
2	Allestimento cantiere e sicurezza	20000
	Totale spese tecniche	500000
B	EDIFICIO POLIVALENTE	
	Opere civili	
3	Demolizioni e scavi	60000
4	Opere in c.a.	380000
5	Opere murarie	156000
6	Sottofondi e massetti	60000
7	Controsoffitti e contropareti in cartongesso	60000
8	Intonaci	50000
9	Assistenze murarie	70000
10	Impermeabilizzazioni e isolamenti	30000
11	Pavimentazioni interne	80000
12	Rivestimento pareti esterne con inerti zandobbio a perdere nel getto murario	148000
13	Serramenti e vetrate esterne	80000
14	Serramenti interni	24000
15	Verniciature e tinteggiature interne	48000
	tot	1246000
	Impianti	
16	Impianti idrico-sanitari	26000

17	Impianti ascensore	20000
18	Impianti elettrici, di comunicazione e sicurezza	70000
19	Impianti termici e di raffrescamento	52000
	tot	176000
	Arredi e attrezzature	
20	Complementi d'arredo interni	92000
21	Attrezzature tecniche per area espositiva	60000
	tot	152000
	Totale opere Edificio Polivalente	1566000
C	PIAZZA	
22	Pavimentazioni esterne e sistemazioni a verde	70000
23	Illuminazione esterna	30000
24	Complementi di arredo esterni	20000
	Totale opere Piazza	120000
D	SPAZI ESTERNI / VIABILITA'	
25	Opere di urbanizzazione, opere stradali e asfaltature	186000
26	Sistemazioni spazi verdi e aiuole	6000
27	Illuminazione	12000
28	Sicurezza e recinzioni	22000
	Totale opere Spazi esterni / viabilità	226000
TOTALE COSTO DELLE OPERE		1912000
TOTALE COSTO DELL'INTERVENTO		2412000