



RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

*CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE DELLA SEDE GRANULATI-ZANDOBBIO
STONE CITY HEADQUARTER*

1. Qualità architettonica della proposta progettuale:

Il rapporto tra il progetto di architettura e il progetto di paesaggio parte dall'osservazione di una cava di pietra in via di riqualificazione, dove si nota lo spazio stretto dell'entrata che si apre nella cavea della cava stessa. Il passaggio è segnato da una successione orizzontale di filari alternati di roccia e vegetazione, tecnica tipica della riqualificazione delle cave.

Analogamente la sistemazione del percorso d'ingresso dell'edificio polifunzionale è uno spazio stretto che accoglie e accompagna il visitatore attraverso un'esperienza tattile e visiva, scaturita dalla diversa lavorazione di differenti tipologie di pietra nelle superfici pavimentate e nei muri. Questi elementi, uniti al sistema della vegetazione creano un paesaggio d'ingresso che diviene icona speciale di tutto il progetto, schermando, allo stesso tempo, l'edificio dalla zona industriale, sia visivamente sia acusticamente.

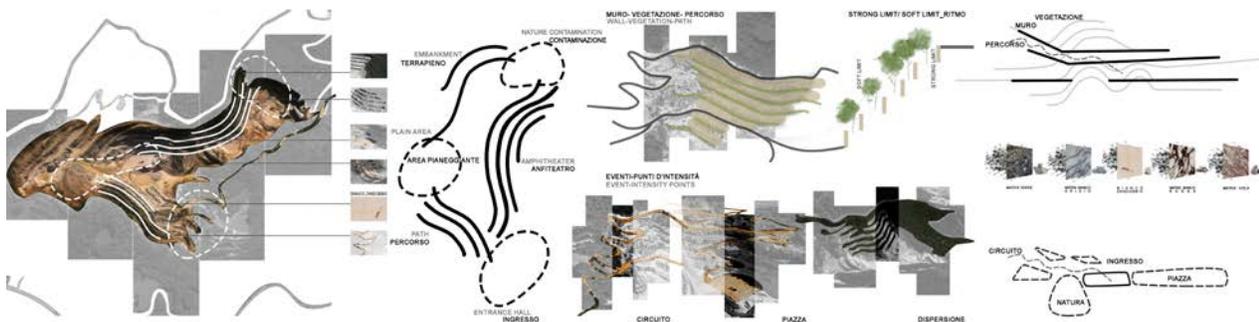
L'ingresso dell'edificio è caratterizzato da uno spazio polivalente a doppia altezza, che contiene il sistema front-desk e la scala dinamica. Il sistema, pensato come la continuazione interna del percorso esterno, diviene un elemento di accoglienza ed informazione, spazio espositivo e luogo di sosta. Una seduta crea uno spazio più intimo in forte relazione con il paesaggio esterno, che separa la hall di ingresso dalla zona caffetteria.

All'interno dello spazio a doppia altezza, un volume contenente una sala riunioni completa il sistema front-desk e scala che, caratterizzato dalla materialità di una pietra nera, si contrappone alla "leggerezza" del volume in acciaio della sala riunioni.

L'intera composizione architettonica si sviluppa secondo dinamicità e flessibilità degli spazi interni in relazione con gli spazi esterni. La hall moltiplica il suo spazio nel progetto del paesaggio: ad est, diviene una grande piazza in grado di accogliere eventi culturali di vario tipo; ad ovest, una piazza coperta da un pergolato a servizio della caffetteria; a sud, un giardino per esposizioni.

Il progetto si completa con il logo STONE CITY: un pannello in acciaio posto sul terzo livello della facciata sud, visibile dall'autostrada, assume una doppia funzione, scherma gli spazi del coworking dall'esposizione diretta ai raggi solari e diviene landmark comunicativo del brand aziendale.

La sistemazione degli spazi esterni è caratterizzata da landform-giardini che suddividono gli spazi in relazione alle loro funzioni. A sud un grande giardino per esposizioni all'aperto sarà caratterizzato dall'alternanza di superfici pavimentate e prato con l'inserimento di alberi in gruppi dalle piccole dimensioni. Le landform-giardini saranno collocati in prossimità delle piazze e saranno diversificate da arbusti e alberi in gruppi dalle differenti cromie. In relazione al tipo di suolo ed alle caratteristiche climatiche del luogo, si propone l'utilizzo di angiosperme prevalentemente spoglianti resistenti alle condizioni climatiche e all'alta utilizzazione antropica.

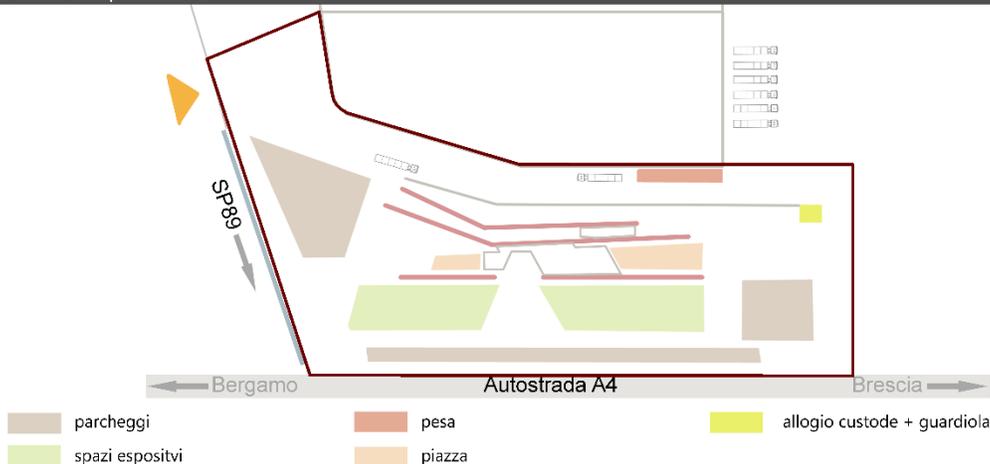


Schemi di distribuzione degli spazi esterni – Edificio Polifunzionale:

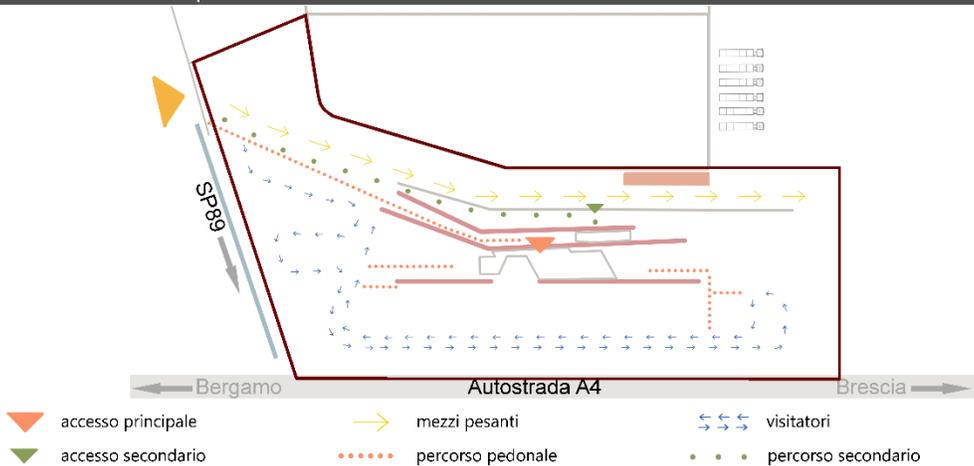
Schema della vegetazione:



Schema funzionale spazi esterni:

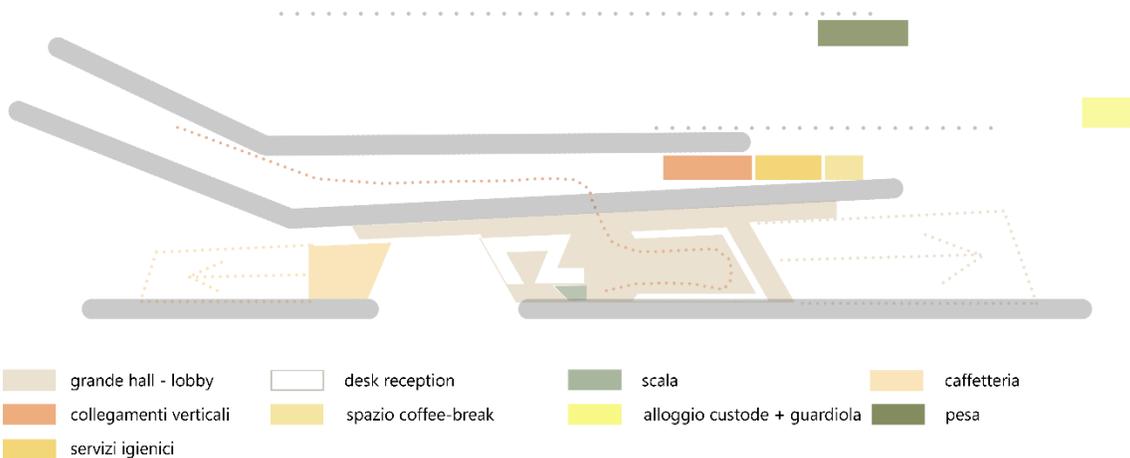


Schema della viabilità varrabile e pedonale:

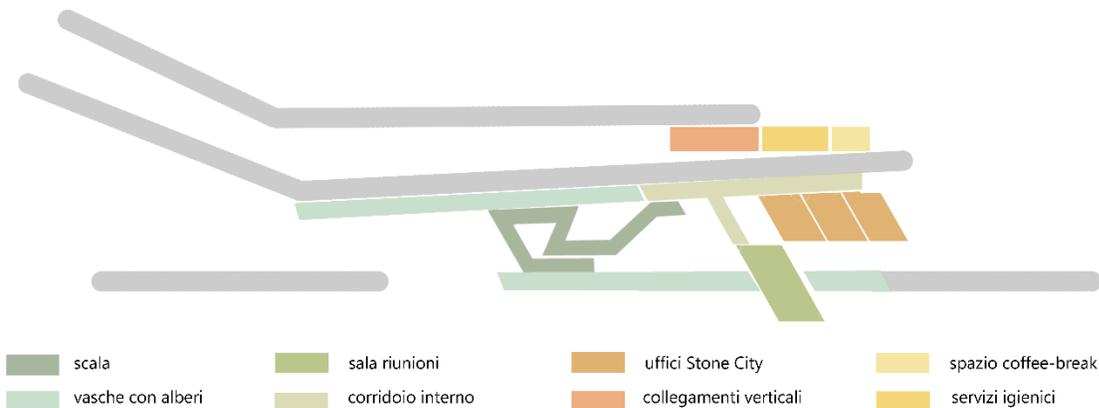


Schemi di distribuzione degli spazi interni – Edificio Polifunzionale:

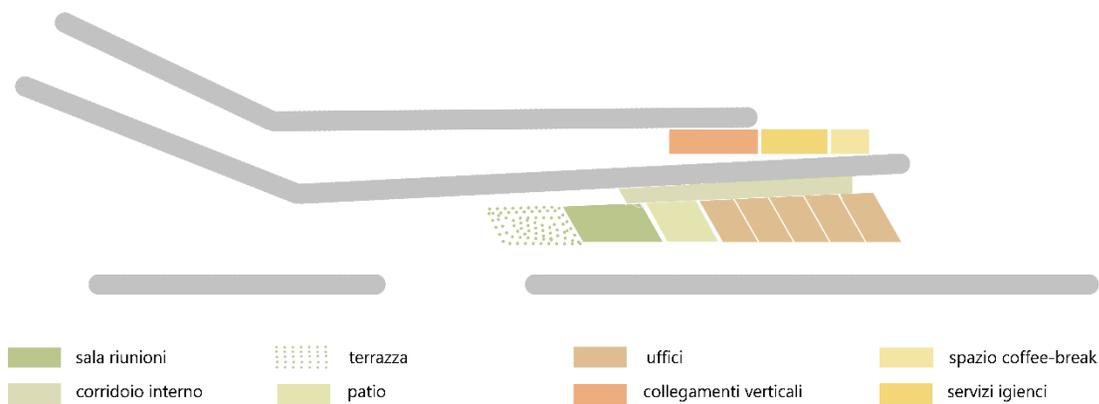
Distribuzione funzionale - Pianta Piano Terra



Distribuzione funzionale - Pianta Primo Piano



Distribuzione funzionale - Pianta Secondo Piano



2. Sostenibilità energetica ed ambientale, benessere interno, ciclo di vita:

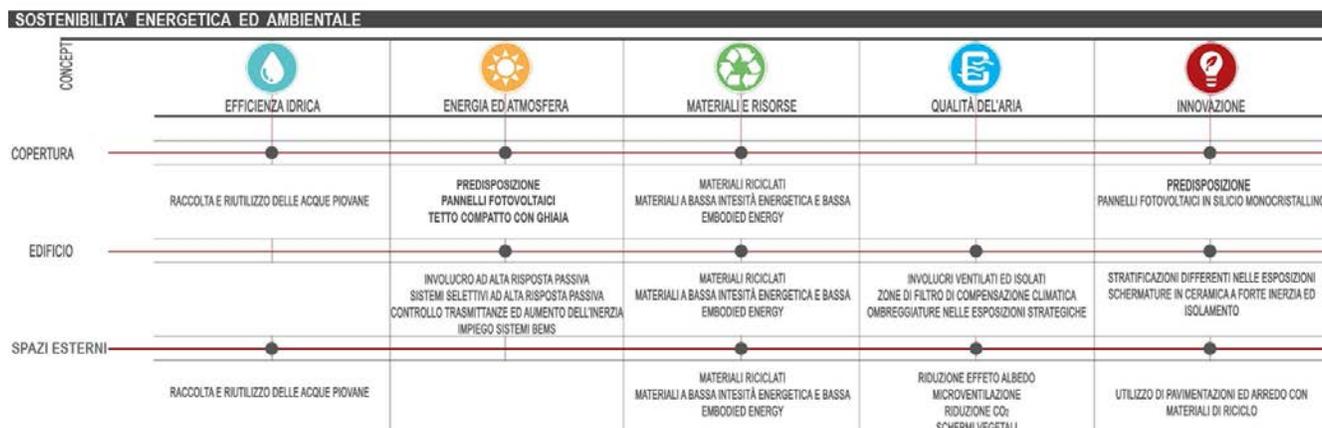
La qualità degli ambienti offerta all'utenza, confortevoli e congruenti con le attività previste, è raggiunta attraverso strategie tecnologie e materiali da riassumersi in:

- Controllo dei delta termici e dei flussi da trasmittanza, inerzia e conducibilità con l'abbattimento dell'insorgenza di condense e patologie da efflorescenze e muffe;
- Ventilazione naturale e meccanica controllata;
- Controllo dei requisiti di igroscopicità, permeabilità al vapore e coibenza, di capacità di filtrazione, accumulazione e rigenerazione delle sostanze volatili;
- Controllo della trasmissione dei rumori esterni o da contatto diretto negli interpiani;
- Capacità fonoassorbenti e/o isolanti delle partizioni interne.

Schermi vegetali, ombreggiamenti differiti, proteggono dagli irraggiamenti indesiderati. In questo senso si impiegheranno vetri stratificati con alte caratteristiche di fotocromicità e fattore solare.

Utilizzo prevalentemente di materiali riciclati a base naturale in modo da non innescare emissioni che alterano la qualità olfattiva indoor; assenza di emissioni VOC e/o tossiche, radioattività; di emissione di polveri fini provenienti da fibre minerali e/o da metalli pesanti; antistaticità e ridotta conducibilità elettrica. Sono state attuate delle simulazioni con il supporto di affidabili Ecobilanci ed Ecoprofili per valutare l'impiego di materiali dalle reali caratteristiche di conformità ecologica e compatibilità ambientale. E' stato previsto l'utilizzo di materiali che durante il loro ciclo di vita, non nuocciano all'uomo e all'ambiente, ma ottimizzino le risorse nel risparmio energetico.

L'impiego di materiali a bassa intensità energetica e bassa embodied energy a bassa intensità materiale, ricomposti o derivanti da filiere di riciclo, prodotti secondo criteri di conformità ecologica, certificati da sistemi condivisi come ISO 14000, Ecolabel, EPD - Environmental Product Declaration, EMAS, IPP – Integrated Policy Product.



Sezione ambientale

STIMA LAVORI

OGGETTO: CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE DELLA SEDE
GRANULATI-ZANDOBBIO
STONE CITY HEADQUARTER

COMMITTENTE: GRANULATI ZANDOBBIO

Data, 29/06/2017

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I	
			unitario	TOTALE
R I P O R T O				
<u>LAVORI A CORPO</u>				
1 P.01	Scavi e Reinterri. Operazioni di sbancamento del terreno e scavi a sezione obbligata per realizzazione piano di posa impalcato di fondazione, ivi compresi drenaggi, vespai, sottofondi e massetti. SOMMANO a corpo	1,00	137'500,00	137'500,00
2 P.03	Muratura e tavolati. Predisposizione di superfici opache formate da blocchi multistrato a base di argilla espansa per pareti ad alto isolamento termico a norma con i limiti del D.lgs. 311/06 e ss.mm.ii. SOMMANO a corpo	1,00	171'500,00	171'500,00
3 P.04	Intonaci esterni ed intonici interni. Gli intonaci interni sono di tipo premiscelato a base di gesso, con caratteristiche di resistenza al fuoco, per garantire anche protezione degli intonaci, agenti stabilizzanti, specifici composti antisalinici e fibre di rinforzo. Impermeabilizzazioni ed isolamenti. SOMMANO a corpo	1,00	119'000,00	119'000,00
4 P.05	Controsoffitti, contropareti e pareti mobili. Pannellature modulari forati a base di gesso rivestito con finitura opaca satinata. Classe di reazione al fuoco Euroclasse A2-s1, d0. ... nell'aria ed eliminazione del 70 % della formaldeide presente negli ambienti confinati. Tinteggiature interne ed esterne. SOMMANO a corpo	1,00	104'750,00	104'750,00
5 P.06	Pavimenti e rivestimenti in pietra naturale dalle colorazioni e tipologie tipiche dei luoghi. SOMMANO a corpo	1,00	131'000,00	131'000,00
6 P.07	Facciate Continue, serramenti e vetri. Le parti dell'involucro esterno trasparente sono formate da sistemi continui costituiti da struttura portante a vista con profili estrusi in ... anodizzato o verniciato. Lega in alluminio EN AM-6060. Integrazione: con i sistemi Sistemi a Battente e Frangisole. SOMMANO a corpo	1,00	372'750,00	372'750,00
7 P.08	Impianti. Impianti RCV, impianti idrico e sanitari. Impianti elettrici e speciali. Impianti elevatori. Fognature. Impianto di allarme e di videosorveglianza. SOMMANO a corpo	1,00	659'000,00	659'000,00
8 P.09	Opere per la sicurezza. Installazione ed utilizzo ponteggi fissi e mobili per le attività in quota e di sistemi per la protezione dei fronti di scavo e della perimetrazione dell'area di cantiere. SOMMANO a corpo	1,00	90'500,00	90'500,00
9 P.10	Scavo a sezione aperta per sbancamento, eseguito con mezzi meccanici, anche in presenza di battente d'acqua fino a 20 cm sul fondo, compresi i trovanti di volume fino a 0,30 mc, la ... o. Fornitura e posa pavimentazione in pietra naturale in lastre regolari.Preparazione fondo con massetto autolivellante. SOMMANO a corpo	1,00	157'500,00	157'500,00
10 P.11	Sistemazione zone verde attrezzato: preparazione del terreno e modellazione mediante lavorazione meccanica e successivi passaggi di affinamento meccanico e manuale, eliminazione di ... i sistema di irrigazione completo di ogni onere e magistero atto a rendere l'opera compiuta secondo la regola dell'arte. SOMMANO a corpo	1,00	63'000,00	63'000,00
11 P.12	Elementi di Arredo Urbano: Pergole con elementi di finitura in acciaio. Panche con struttura portante in acciaio corten e finiture in legno. Cestini in acciaio per la raccolta rifiuti. SOMMANO a corpo	1,00	52'500,00	52'500,00
12 P.13	Impianto di illuminazione: punti luce per l'illuminazione piazza formati da elementi dal corpo illuminante per uso esterno con grado di protezione IP65, realizzato in acciaio con t Il prezzo è calcolato parametricamente considerando l'incidenza dell'intervento per ogni metro quadrato di superficie. SOMMANO a corpo	1,00	77'000,00	77'000,00
13 P.14	Scavo a sezione aperta per sbancamento, eseguito con mezzi meccanici, anche in presenza di battente d'acqua fino a 20 cm sul fondo, compresi i trovanti di volume fino a 0,30 mc, la ... i sistema di irrigazione completo di ogni onere e magistero atto a rendere l'opera compiuta secondo la regola dell'arte. SOMMANO a corpo	1,00	195'000,00	195'000,00
14 P.15	Realizzazione di scavi per installazione collettore di convogliamento acque meteoriche, nonché formazione di drenaggio urbano costituito dall'insieme delle opere di raccolta delle ... o acque prima pioggia con relativo sistema di pompaggio per immissione nell'impianto di irrigazione delle aree a verde. SOMMANO a corpo	1,00	117'000,00	117'000,00
15 P.16	Conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) costituito da miscela di aggregati e bitume, secondo le prescrizioni del CSD'A, confezionato a caldo in idonei impianti, ... esa terra da coltivo, inerbimento ed implantazione alberature. Realizzazione cordolatura perimetrale in pietra naturale. SOMMANO a corpo	1,00	97'500,00	97'500,00
A R I P O R T A R E				2'545'500,00

