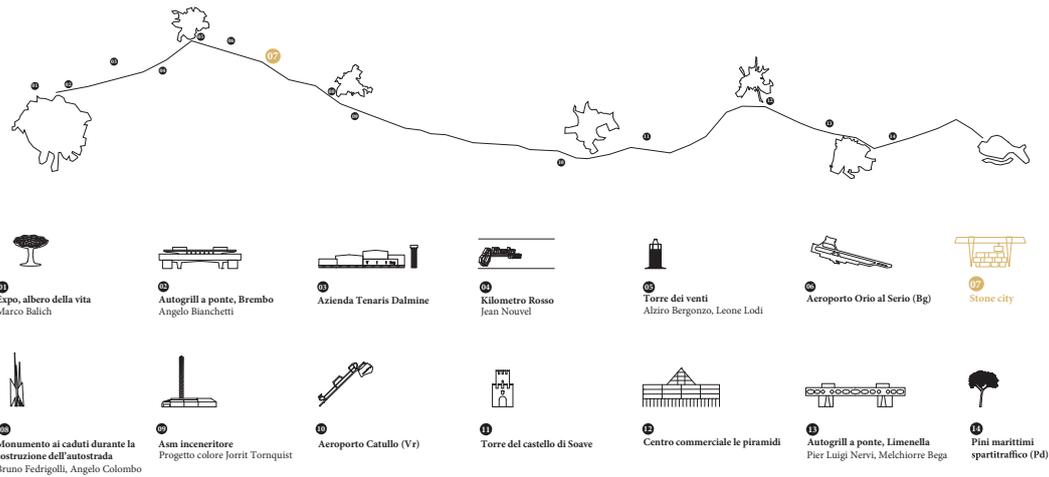


STONE CITY HEADQUARTERS | GRANULATI ZANDOBBIO



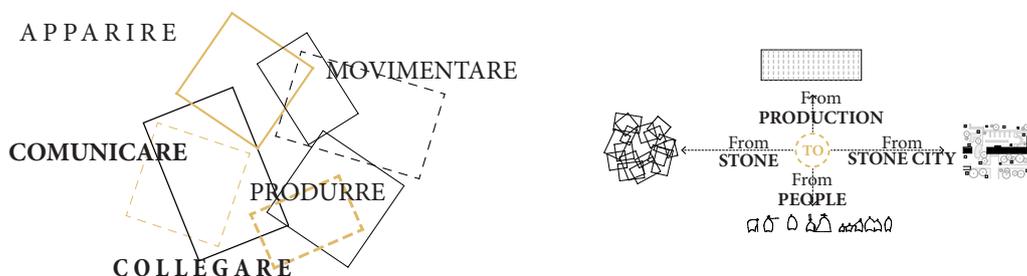
RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA E TECNICA



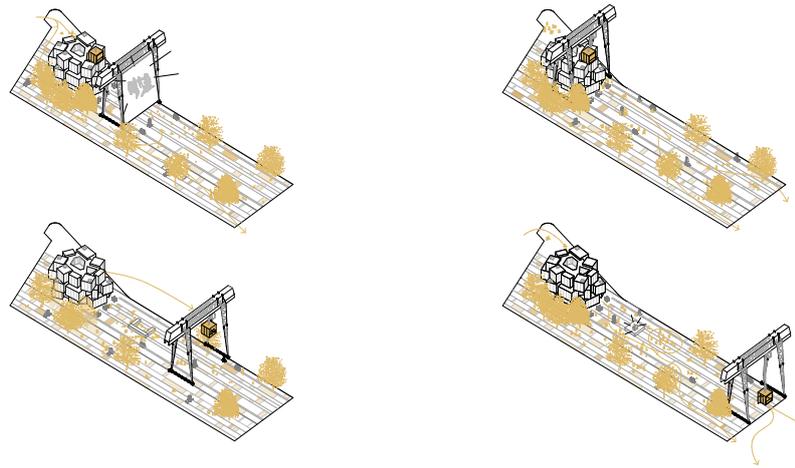
Il progetto raggiunge la sua completezza mediante la stratificazione in 3 livelli: teorico/compositivo, funzionale ed iconico.

L'analisi territoriale e lo studio accurato di tutti gli edifici simbolo / landmarks che si attestano lungo la linea autostradale A4 Milano-Venezia diventa strumento essenziale per l'inserimento di un nuovo tassello quale è appunto il nuovo edificio "Headquarter" di Stone City. Tutti questi episodi, infatti, posseggono un fortissimo valore iconico e di grande riconoscibilità mediante alcune caratteristiche peculiari, quali colore, lunghezza, materiali, capaci di trasmettere in modo immediato e pure in movimento il messaggio e l'attività dell'azienda. Essi infatti - si pensi al cosiddetto "km rosso" progettato dall'Architetto Jean Nouvel per Brembo - sono spesso fortemente caratterizzati sul lato autostrada e meno articolati e pregiati sul retro.

A fronte di queste considerazioni, il progetto del nuovo Headquarter di Granulati Zandobbio offre un'ulteriore complessità e modalità di lettura (del tutto nuova lungo l'arco autostradale), ovvero la mutazione ottenuta attraverso lo scorrere delle automobili. L'edificio e la sua composizione possono infatti essere disvelati progressivamente proprio grazie ai continui cambi di percezione che derivano dalla velocità e dall'asse di movimento predefinita della strada.



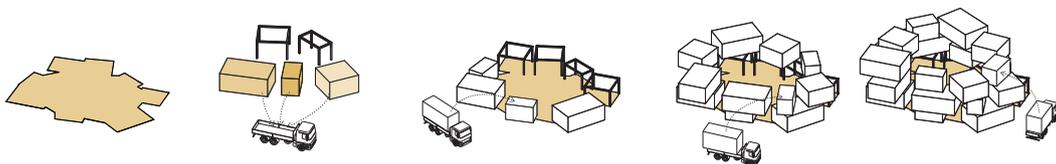
1. Landmarks  
 Autostrada A4 Milano-Venezia  
 2. Concept



Il brand aziendale si rivela attraverso ciò che il nuovo edificio simbolicamente vuole esprimere. Esso infatti rappresenta una catasta di granulati antropizzati la cui organizzazione planimetrica e volumetrica rappresenta un sistema chiaro di aggregazione che rispecchia il processo produttivo della lavorazione della pietra. Il carroponte completa il sistema di espressione del brand, ancorandolo al mondo della produzione e alla lavorazione di masse.

Il landscape funge da filtro e connessione tra *stone* (catasta di granulati) e principio originario e *stone/city* ovvero il risultato della composizione dei singoli volumi, nonché esposizione dei prodotti dell'azienda. Il movimento di questo cavalletto enfatizza un tale processo legato ai principi archetipici della lavorazione e, allo stesso tempo, grazie alle sue dimensioni, permette una diretta relazione visiva (quale elemento attrattore) con gli utenti in auto, soggetti a rapido movimento.

L'edificio, seppur composto per accostamento e sovrapposizione di elementi discreti, si presenta come massa compatta. Ciò è condizione unica e necessaria per proteggere gli utenti dal forte rumore del traffico dell'arteria autostradale adiacente. La sua forza introspettiva è la chiave di lettura della composizione: il vuoto centrale permette una comunicazione trasversale dei diversi ambienti attraverso i diversi livelli.



### 3. Il campus aziendale

#### 4. Diagrammi

Diagramma del sistema e Costruttivo  
e delle fasi di costruzione



In questo modo l'attività di accoglienza del piano terra coinvolge ed è parte delle dinamiche dei piani superiori rendendo l'edificio un unicum non solo dal punto di vista volumetrico.

Il benessere interno è garantito da ricambio d'aria naturale e forzato, che integra la ventilazione naturale ottenuta grazie all'apertura di alcuni pannelli di rivestimento della facciata. La presenza di lucernari, infine, garantisce il corretto rapporto aero-iluminante richiesto dalla normativa vigente.

Il materiale scelto per definire le superfici dei moduli segue una teoria che ha generato il titolo: "Ornamento è VERAMENTE delitto?".

Tale riflessione si basa sulla teoria dell'ornamento di Adolf Loos, trasponendo tale concetto alla famiglia dei materiali quali granulati, grès porcellanato e tutto ciò che è di fatto utilizzato in edilizia e nell'industria delle costruzioni primariamente come rivestimento. Il progetto cerca, dunque, di portare al limite questa artificialità riflettendo sul tema dell'apparenza/apparire sovvertendo il reale significato della sostanza (massa). Si produce un risultato di forte interesse proprio per questa sua natura contraddittoria. Durante la notte i singoli elementi scattolari vengono retroilluminati grazie ad un led posizionato nell'intercapedine della parete. Ecco dunque svelato l'arcano. Il progetto si nutre di questa artificialità e quell'ornamento, così nobilitato, può finalmente rivelarsi denunciando la propria natura.

*La stima sommaria di seguito riportata è basata su un elenco voci e relativa analisi dei prezzi desunta statisticamente da anni di lavorazioni e progetti analoghi. La suddivisione dell'area di progetto per zone omogenee di intervento è una tecnica utilizzata frequentemente nelle analisi prezzi di massima che permette di differenziare più nella spiegazione che nel calcolo i criteri e le modalità perseguite. Questo permetterà anche in seguito una migliore gestione e controllo dello stesso sia in fase di dettaglio che di totale rivisitazione del presente preventivo che si renderà necessario nella fase definitiva ed esecutiva. La computazione per ovvi motivi di ricapitolazione e chiarezza è stata qui sintetizzata e trasformata in prezzo parametrico rappresentativo di macro voci di intervento riportate. La valutazione è relativa al perimetro oggetto di intervento e basata sui dati in nostro possesso fornitaci con il disciplinare, pare evidente che non sono da escludersi nelle fasi successive l'emergere di contingenze ad oggi non prevedibili. Riteniamo che il prezzo di massima sia in linea con l'intervento da noi previsto già descritto nelle tavole ed in relazione.*

STONE CITY HEADQUARTERS | GRANULATI ZANDOBBIO

STIMA SOMMARIA

01 Elementi scatolari		u.m.	parziali	quantità tot.	p.u. €	totale €
01.01	<p>La voce comprende:</p> <p>struttura a telaio in acciaio composta da profili tubolari a sezione quadrata [200 x 200 mm], orditura dei solai realizzata mediante profili tubolari a sezione rettangolare (180 x 60 mm), solai in lamiera grecata sp. 0.7 mm e h. 55 mm, [interasse 600 mm-larghezza 1000 mm] e getto di completamento [h. 45 mm] completo di rete elettrosaldata; strati di copertura compresi di: guaina impermeabilizzante, massetto delle pendenze (sp. 5 cm), strato drenante in ghiaia (sp. 5 cm), canali di gronda in metallo; solaio interno compreso di: massetto impianti (sp. 11 cm), guaina anticalpestio, pavimento in cemento liscio levigato ad elicottero (sp. 3 cm); rivestimenti verticali in lastre di vetro antisfondamento accoppiate a lastra in policarbonato stampata (effetto marmo/pietra) sp. 10 mm + 2 mm montati su idonei ancoraggi metallici; pannelli isolanti (su tutta la superficie a contatto con l'esterno) 80 + 80 mm; rivestimenti a soffitto in cartongesso montato su struttura metallica sp. 5 cm (compresa la stuccatura e la tinteggiatura finale).</p> <p>Tipologia A: (l) 3.00 m x (l) 5.00 m x (h) 2.76 m superficie: 15 m<sup>2</sup> n. 7 unità</p> <p>Tipologia B: (l) 5.00 m x (l) 5.00 m x (h) 2.76 m superficie: 25 m<sup>2</sup> n. 6 unità</p> <p>Tipologia C: (l) 8.00 m x (l) 5.00 m x (h) 2.76 m superficie: 40 m<sup>2</sup> n. 7 unità</p>	m <sup>3</sup>	41,40	289,80	320,00	92.736,00
		m <sup>3</sup>	69,00	414,00	320,00	132.480,00
		m <sup>3</sup>	110,40	772,80	320,00	247.296,00
01.02	<p>La voce comprende:</p> <p>struttura a telaio in acciaio composta da profili tubolari a sezione quadrata [200 x 200 mm], orditura dei solai realizzata mediante profili tubolari a sezione rettangolare (180 x 60 mm), solai in lamiera grecata sp. 0.7 mm e h. 55 mm, [interasse 600 mm-larghezza 1000 mm] e getto di completamento [h. 45 mm] completo di rete elettrosaldata; strati di copertura compresi di: guaina impermeabilizzante, massetto delle pendenze (sp. 5 cm), strato drenante in ghiaia (sp. 5 cm), canali di gronda in metallo; solaio interno compreso di: massetto impianti (sp. 11 cm), guaina anticalpestio, pavimento in cemento levigato (sp. 3 cm); rivestimenti verticali in lastre metalliche (effetto oro) sp. 10 mm montati su idonei ancoraggi metallici; pannelli isolanti (su tutta la superficie a contatto con l'esterno) 80 + 80 mm; rivestimenti a soffitto in cartongesso montato su struttura metallica sp. 5 cm (compresa la stuccatura e la tinteggiatura finale).</p> <p>Tipologia B: (l) 5.00 m x (l) 5.00 m x (h) 2.76 m superficie: 25 m<sup>2</sup> n. 1 unità</p>	m <sup>3</sup>	69,00	69,00	320,00	22.080,00
<i>totale elementi scatolari</i>						494.592,00

**02 Ballatoi e scale**

		u.m.	parziali	quantità tot.	p.u. €	totale €
02.00	Solaio piano terra comprensivo di isolante (80 + 80 mm), guaina impermeabilizzante, massetto impianti (sp. 11 cm), pavimento in cemento levigato(sp. 3 cm).	m <sup>2</sup>		355,00	70,00	24.850,00
02.01	Ballatoi costituiti da solaio in lamiera grecata costituito da: profili tubolari a sezione rettangolare (180 x 60 mm), lamiera grecata sp. 0.7 mm e h. 55 mm, [interasse 600 mm- larghezza 1000 mm] e getto di completamento [h. 45 mm] completo di rete elettrosaldata, massetto impianti (sp. 11 cm), guaina anticalpestio, pavimento in cemento liscio levigato ad elicottero (sp. 3 cm).	m <sup>2</sup>		171,54	120,00	20.584,80
02.02	Copertura costituita da solaio in lamiera grecata costituito da: profili tubolari a sezione rettangolare (180 x 60 mm), lamiera grecata sp. 0.7 mm e h. 55 mm, [interasse 600 mm- larghezza 1000 mm] e getto di completamento [h. 45 mm] completo di rete elettrosaldata, guaina impermeabilizzante, massetto delle pendenze (sp. 5 cm), strato drenante in ghiaia (sp. 5 cm), canali di gronda in metallo.	m <sup>2</sup>		167,09	160,00	26.734,40
02.03	Parapetto costituito da montanti verticali e orizzontali in acciaio e rete metallica ancorata ai medesimi supporti. [sono considerati i parapetti orizzontali e dei corpi scala]	ml		75,21	150,00	11.281,50
02.04	Scala autoportante in acciaio comprensive di pedata in metallo (18 alzate).	n		3,00	25.000,00	75.000,00
02.05	Parete vetrata di chiusura verticale con vetrocamera antisfondamento comprensiva di sistemi ad ante a battente (h. 3.00 m).	ml		200,00	1.600,00	320.000,00
02.06	Chiusura orizzontale di copertura vetrata comprensiva di struttura metallica di supporto.	m <sup>2</sup>		88,00	2.500,00	220.000,00
<i>totale ballatoi e scale</i>						698.450,70

**03 Scavi e fondazioni**

		u.m.	parziali	quantità tot.	p.u. €	totale €
03.01	Scavo a sezione obbligata eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza, escluso la roccia, lo spianamento e la configurazione del fondo, anche se a gradoni, l'eventuale profilatura di pareti, scarpate e cigli, il paleggio ad uno o più sbracci, il tiro in alto, il trasporto del materiale di risulta a riempimento o in rilevato fino alla distanza media di m 100 e la sua sistemazione nei siti di deposito, oppure il trasporto fino al sito di carico sui mezzi di trasporto entro gli stessi limiti di distanza (fino a profondità di 2.00 m).	m <sup>3</sup>		960,00	12,00	11.520,00
03.02	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo magro di cemento classe C 20, per sottofondazione, escluso casseforme compresa la formazione e livellazione dei piani di posa, mano d'opera (sp. 30 cm).	m <sup>3</sup>		288,00	9,00	2.592,00
03.03	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo di cemento classe C25/30 per platea di fondazione, compreso casseforme per getto, spianatura delle superfici, l'impiego di idonee attrezzature, mano d'opera, materiali (sp. 50 cm).	m <sup>3</sup>		480,00	85,00	40.800,00

<i>totale scavi e fondazioni</i>					54.912,00	
<b>04 Impianti</b>						
		<b>u.m.</b>	<b>parziali</b>	<b>quantità tot.</b>	<b>p.u. €</b>	<b>totale €</b>
04.01	Impianto elettrico	ac		1,00	180.000,00	180.000,00
04.02	Impianto idraulico / Idrico Sanitario	ac		1,00	80.000,00	80.000,00
04.03	Impianti meccanici (ventilazione e climatizzazione)	ac		1,00	150.000,00	150.000,00
04.04	Fonti di Energia Rinnovabili (Pannelli solari e Fotovoltaici)	ac		1,00	100.000,00	100.000,00
<i>totale impianti</i>						510.000,00
<b>05 Casa custode</b>						
07.01	Costo parametrico dell'insieme degli interventi comprensivo di: opere strutturali, opere edili, opere impiantistiche.	m <sup>3</sup>		255,00	400,00	102.000,00
<i>totale casa custode</i>						102.000,00
<i>totale edificio</i>						1.859.954,70
<b>06 Gru a cavalletto</b>						
		<b>u.m.</b>	<b>parziali</b>	<b>quantità tot.</b>	<b>p.u. €</b>	<b>totale €</b>
05.01	Fornitura e installazione di gru a cavalletto (interasse ruote 27 m ; h. 20 m). La voce si intende comprensiva di binari di scorrimento (sviluppo binari l. 120 m).	ac		1,00	800.000,00	800.000,00
<i>totale</i>						800.000,00
<b>07 Spazi esterni</b>						
		<b>u.m.</b>	<b>parziali</b>	<b>quantità tot.</b>	<b>p.u. €</b>	<b>totale €</b>
06.01	Pavimentazione in cubetti di selce, posti in opera su sottostante massetto di fondazione, compresi l'onere delle interruzioni intorno agli alberi, chiusini, pendenze, materiale di allettamento, battitura con ogni mezzo e sigillatura dei giunti ecc. con cubetti allettati anche a figure geometriche, in letto di sabbia e cemento.	m <sup>2</sup>		3.696,00	120,00	443.520,00
06.02	Sistemazione delle alberature, prato, ghiaio, aiuole, sedute, sistema di irrigazione, Illuminazione	m <sup>2</sup>		1.584,00	120,00	190.080,00
<i>totale</i>						633.600,00
<i>totale esterno</i>						1.433.600,00
<b>08 TOTALE</b>						
<b>totale intervento</b>						<b>3.293.554,70</b>