

STONE CITY headquarter

relazione illustrativa e tecnica



immagine fotografica dell'ingresso di una corte lombarda nella Pianura Padana.

VISIONE | from a landscape

Attraversando il paesaggio della pianura padana ci si imbatte in luoghi codificati da antichi casolari alternati ad edifici industriali campiti da un terso cielo.

Stone City si colloca all'ingresso della città di Bergamo, lungo l'autostrada A4 detta *Serenissima* nel suo tratto centrale, ponendosi come vero e proprio *landmark* e riferimento della viabilità che sfreccia attraverso il percorso che da Trieste porta a Torino.

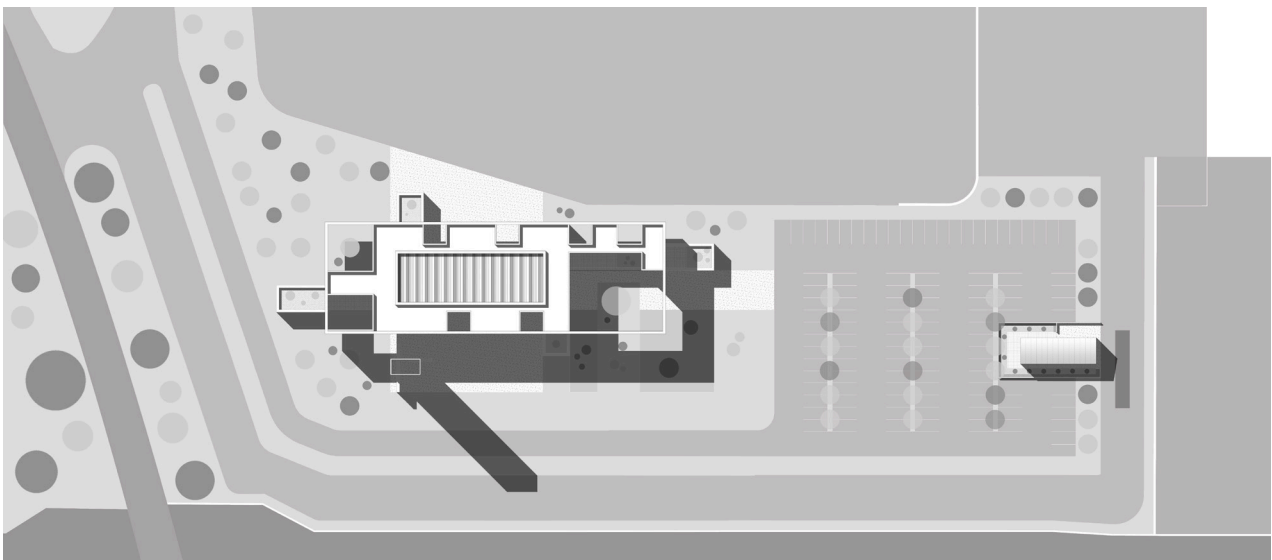
L'area di nuova edificazione ha vissuto recentemente un rapido sviluppo il cui trait d'union è caratterizzato dall'interazione fra l'attività commerciale e l'esperienza dei visitatori. In un luogo caratterizzato da una tale forza ciò che va recuperato è proprio il rapporto tra interno ed esterno che questa terra ha sempre conosciuto nel corso della storia in relazione al proprio paesaggio.

TIPOLOGIA | all is not lost

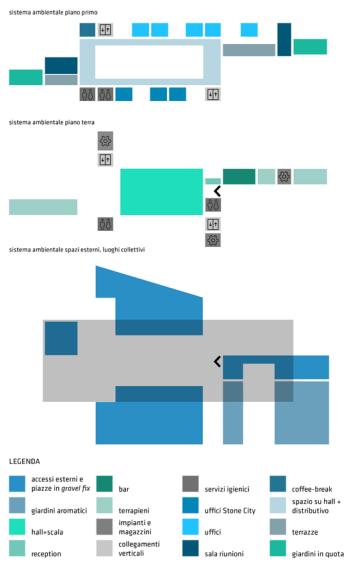


immagine fotografica di una antica corte lombarda a tipologia chiusa. Gli elementi si affacciano tutti su uno spazio interno a cielo aperto.

A proposito di questo, nelle prime pagine del libro del Bernareggi dedicato alla *corte lombarda* si percepisce quello che già anticamente caratterizzava il ciclo della vita nella *pianura*. Intorno allo spazio della corte, luogo di aggregazione e di lavoro, si radunavano infatti i diversi edifici in cui si abitava o si lavoravano i prodotti della terra provenienti dai campi circostanti. Sembra quasi che la missione contemporanea di *Stone City* sia quella di poter recuperare le radici a cui questa terra è legata, ricostruendo - attraverso la qualità architettonica - antichi luoghi per nuove esperienze.



ARCHITETTURA | a new headquarter

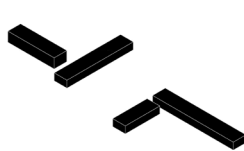


In alto: Schema del funzionamento ambientale dello Stone City Headquarter.

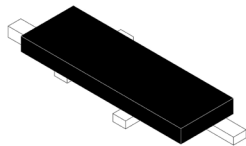
In basso: Concept Design. Il basamento composto da 4 bastioni accolgono il grande padiglione svuotato da corti a cielo aperto.

La piana di *Stone City* si configura come un nuovo *playground* su cui si insedia il nuovo progetto dell'*Headquarter* circondato dagli edifici industriali che ne completano la scena. Il sistema nella sua complessità si fonda quindi sul posizionamento della nuova architettura, come da DPP, per rimarcare la grande valenza, non solo simbolica, nel territorio. Il nuovo "quartier generale" della *Granulati Zandobbio* si configura quindi come punto strategico tra la nuova espansione e l'autostrada divenendo nella sua immagine porta di accesso e simulacro sintetico dell'intera attività qui svolta.

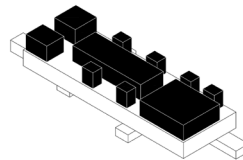
Il disegno della grande aula riprende quindi, nella sua sintesi estrema, il concetto della corte intorno alla quale si affacciano tutti gli spazi di gestione e di servizio della struttura. Un vero e proprio processo di riscrittura che si "stacca" volutamente dal terreno poggiano su dei grandi muri abitati in pietra.



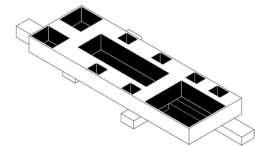
Bastioni solidi in via pan



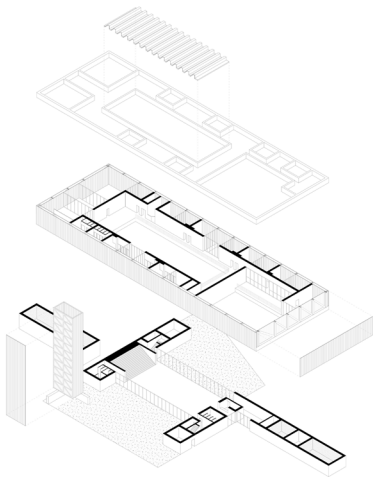
Volume in veduta



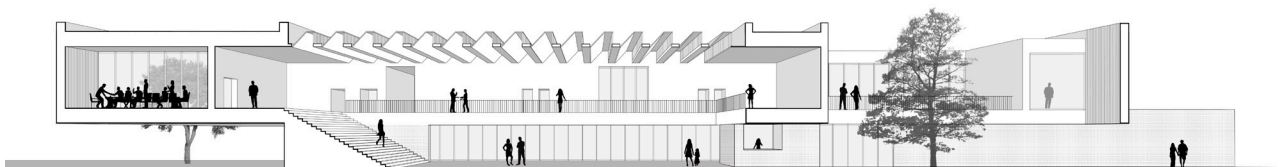
Sottrazione dei piani



Sistema di corti interne



La *corte* diviene così un ulteriore elemento di rappresentanza oltre che hall di accesso, permettendo una continua fruibilità e una costante flessibilità mai limitata grazie al proprio diretto collegamento sia con il piano superiore che con gli spazi esterni configurati appositamente in funzione della nuova architettura. Così con qualche *apparente* pretesa, la tipologia lombarda torna ad essere "restituita" al luogo al quale appartiene e per il quale è stata concepita, smaterializzandosi nella vestizione di nuovi materiali e nell'applicazione di innovative tecniche costruttive provenienti dalla stessa terra che lo ospita. Questo mutazione tra ciò che è e ciò che può essere, tra immagine e finzione, tra pieni e vuoti diviene la tela su cui tessere l'intero disegno del nuovo.





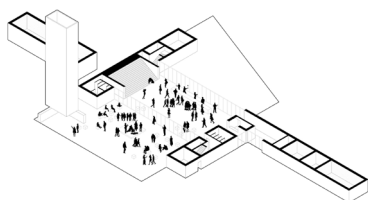
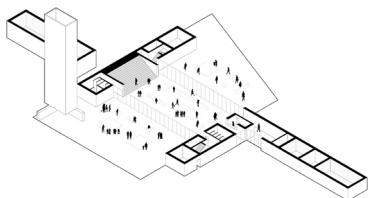
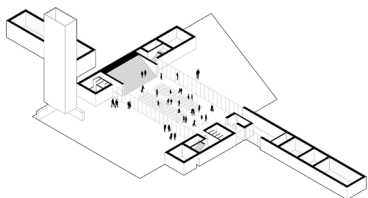
Schema funzionale dei flussi degli accessi principali e dei parcheggi.

Si noti la distribuzione carrabile separata fin dall'ingresso.

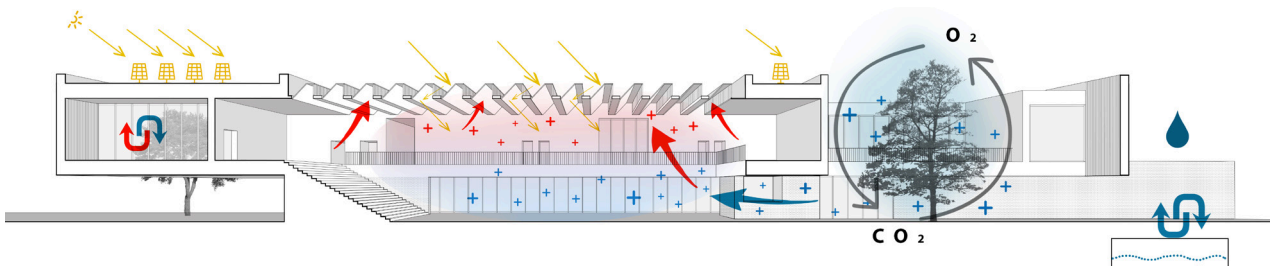
La casa del custode coincide con la guardiana di lato alla pesa dei materiali.

in basso: schema assonometrico dei flussi e delle opportunità del nuovo Stone City Headquarter. Lo spazio centrale si configura come un ambiente altamente flessibile.

al lato: casa del custode e guardiola di servizio.



in basso: diagramma del sistema di gestione ambientale ed energetica dell'edificio. Le terrazze e l'inserimento degli arbusti hanno il compito di filtrare l'aria, aumentando il comfort interno.

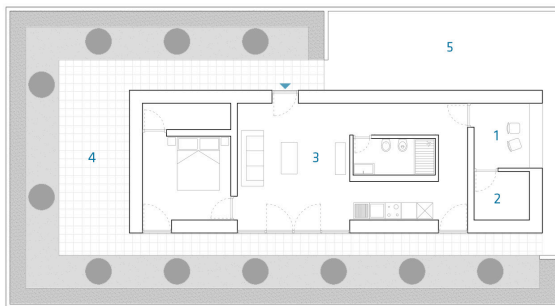


SOSTENIBILITA' | gateway to the future

Lo studio del verde viene accolto in appositi ritagli nella terra per partecipare in maniera decisiva al coinvolgimento nello spazio pubblico dei visitatori.

Il verde non è visto come esclusiva decorazione, ma finalmente diviene parte essenziale del progetto architettonico completandolo di ulteriori luoghi di relazione. Tale processo presente anche al piano del lavoro, quello superiore, contribuisce al recupero delle acque piovane riutilizzate poi per la stessa irrigazione che, parallelamente al sistema di vuoti fra gli uffici e l'innesto di un sistema fotovoltaico in copertura, garantiscono un'ottima efficienza energetica all'intero organismo abitato.

Le ampie terrazze, custodi del "segreto" strutturale, divengono luoghi di comfort visivo aumentando gli effetti positivi del microclima interno sollecitato dal sistema impiantistico e dal posizionamento di appositi sistemi di ventilazione naturale.



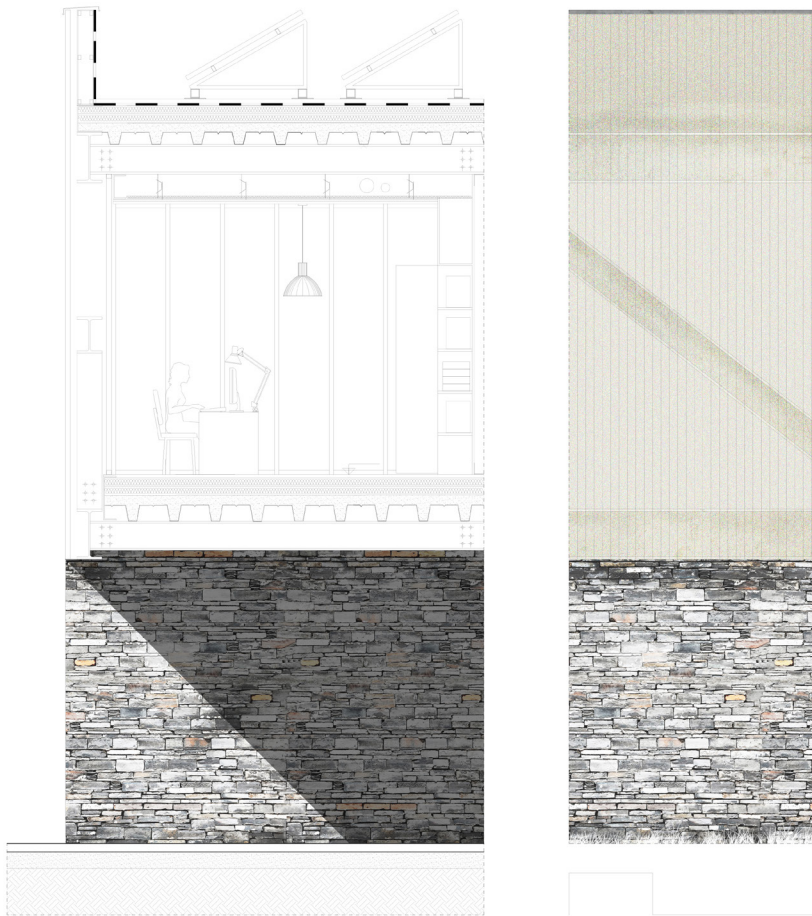
1_Guardiola 2_Privato 3_Casa 4_Giardino privato 5_Posto auto privato

RACCONTO | a new tale

La riscrittura del Stone City Headquarter appare pertanto come un innesto che si adagia nel sistema di vuoti lasciati dai bastioni di pietra rivestiti secondo la tecnica cinese del *wa pan* in cui i frammenti delle rocce propongono continui e diversi profili in successione alle prospettive che l'intero progetto regala.

Un grande telaio in acciaio accoglie il metodo costruttivo di edificazione impiegato già dai contadini per ricostruire velocemente - attraverso ciò che restava - le proprie case.

I frammenti della pietra fungono da ideale basamento al padiglione superiore, un corpo trasparente che si staglia come una scheggia lungo il paesaggio autostradale - asseconando la ve-



locità - annunciandone il nuovo tempo.

Gli elementi presenti nella tessitura, nonostante la loro elementare geometria, si completano con l'alta torre la quale avrà la capacità di raccontare - prima di ogni cosa - la nuova storia di questa "città" che pur non ancora terminata riscrive come da tradizione una parte di paesaggio italiano nel continuo confronto tra antico e contemporaneo, tra basamento di pietra e corpo luminoso sospeso tra la terra e il cielo.

in alto: sezione tecnologica. Il sistema di rivestimento wa-pan funge da "vetrina" espositiva dei materiali dell'azienda.

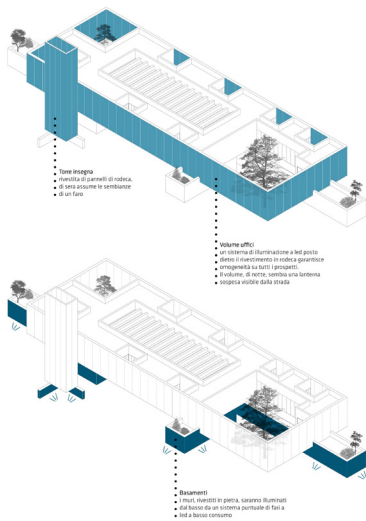
in basso: vista dell'ingresso al nuovo Stone City Headquarter.



Viste degli spazi interni.

Dall'alto:

- affaccio sulla hall. Lo spazio funziona come una grande corte centrale coperta.
- dettaglio dell'interno della sala riunioni illuminata grazie al sistema di vetrate collegato a una terrazza.
- la grande hall di accesso ampliabile verso l'esterno.



QUADRO ECONOMICO			
Categoria	Descrizione categoria	Intervento	Stima costo
OPERE EDILI	DEMOLIZIONI		
	OPERE PROVVISORIALI	Opere provvisoriale: pulizia dell'area di cantiere: cesate, recinzioni e opportuno isolamento dell'area di cantiere. Rimozione di ogni elemento mobile che possa essere di intralcio all'esecuzione delle opere.	€ 5.000,00
	DEMOLIZIONI	Demolizione pavimentazione in cls compresi marciapiedi, e la rimozione delle parti a verde presenti attualmente nella piazza; il trasporto e lo smaltimento.	€ 82.000,00
	EDIFICIO POLIVALENTE		
OG11	SCAVI FONDAZIONE	Scavo di sbancamento eseguito con uso di mezzi meccanici di materie di qualsiasi natura e consistenza, asciutte, bagnate o melmose, esclusa la roccia da mina ma compresi i trovanti rocciosi ed i relitti di muratura fino a m ³ 0,50	€ 32.254,00
OG11	REALIZZAZIONE DI FONDAZIONE A PLINTI	Scavo a sezione obbligata, eseguito con uso di mezzo meccanico, di materie di qualsiasi natura e consistenza asciutte, bagnate o melmose, eseguito anche in presenza di acqua con battente massimo di cm 20, esclusa la roccia da mina.....Scavi fino alla profondità di m 3,00	€ 11.340,00
OG11	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo durevole a prestazione garantita secondo la normativa vigente, preconfezionato con aggregati di varie pezzature atte ad assicurare un assortimento granulometrico adeguato con diametro massimo dell'aggregato 32 mm....Rck 25 Mpa	€ 98.765,00
OG11	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione tamponamenti verticali esterni	€ 12.435,00
OG11	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione tamponamenti verticali esterni	€ 8.756,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di due scale in cls per collegamento piano secondo dell'edificio	€ 3.059,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di tramezzi interni in mattoni forati spessore 15 cm	€ 2.456,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di tramezzi interni in mattoni forati spessore 15 cm	€ 8.687,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di due ascensori a norma per portatori di handicap secondo disegni di progetto	€ 18.456,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di nuovi 4 bagni (comprensivo di bagno per portatori di handicap) a norma di legge con dimensioni da progetto comprensivi di sistemi di scarico, installazione sanitari e lavabi e rifiniture interne	€ 15.678,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura, trasporto e posa in opera di struttura in acciaio per realizzazione struttura con travi HEA 450. Compresi sistema di piastre e sistema di bullonatura per fissaggio e assemblaggio elementi	€ 205.456,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura, trasporto e posa in opera di struttura in acciaio per realizzazione struttura con travi HEA 450. Compresi sistema di piastre e sistema di bullonatura per fissaggio e assemblaggio elementi	€ 53.467,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura, trasporto e posa in opera di struttura in acciaio per realizzazione struttura con travi HEA 450. Compresi sistema di piastre e sistema di bullonatura per fissaggio e assemblaggio elementi	€ 47.896,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di nuovo solaio misto in cls e lamiera grecata	€ 156.780,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di nuovo solaio misto in cls e lamiera grecata solaio di copertura	€ 146.780,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione e posa in opera di nuova pavimentazione in pietra compreso sistema di allettamento e sottofondo	€ 55.678,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione e posa in opera di nuova pavimentazione in pietra compreso sistema di allettamento e sottofondo	€ 34.860,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione e posa in opera di scalone principale in cls hall centrale	€ 5.376,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Posa in opera di sistema di tamponamento semitrasparente in RODECA compreso sistema di ancoraggio e fissaggio	€ 59.876,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione tamponamenti verticali interni piano superiore in cartongesso doppia lastra compreso sistema di ancoraggio e sottostruttura	€ 49.076,00
OS24	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione e posa in opera di sistema di copertura prefabbricata in shed con struttura in acciaio carterizzato e tamponamento in Rodeca	€ 59.856,00
OS24	INFISSI	Fornitura, trasporto e posa in opera di nuovo infissi piano terra	€ 45.678,00
OS24	INFISSI	Fornitura, trasporto e posa in opera di nuovo infissi piano primo	€ 48.354,00
OS24	IMPIANTI ELETTRICI	Realizzazione di sistema di impianto elettrico	€ 42.458,00

0524	IMPIANTI RISCALDAMENTO	Fornitura, trasporto e posa in opera di sistema di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento	€ 67.543,00
	ARREDI		
0524	ARREDI	Fornitura arredo sale riunioni comprensivo di sedie, tavolo e armadi	€ 17.654,00
0524	ARREDI	Fornitura e posa in opera di porte	€ 12.845,00
0524	ARREDI	Fornitura e posa in opera i parapetto interno in acciaio	€ 8.723,00
0524	ARREDI	Fornitura e posa in opera i parapetto iesterno in vetro strutturale	€ 27.806,00
0524	ARREDI	Fornitura sistema di illuminazione da incasso e pendenti	€ 62.345,00
0524	ARREDI	Fornitura sistema di illuminazione uffici	€ 22.545,00
0524	ARREDI	Fornitura arredo uffici comprensivo di sedie, tavolo e armadi	€ 24.876,00
	CASA DEL CUSTODE		
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Scavo di sbancamento eseguito con uso di mezzi meccanici di materie di qualsiasi natura e consistenza, asciutte, bagnate o melmose, esclusa la roccia da mina ma compresi i trovanti rocciosi ed i relitti di muratura fino a m ³ 0,50	€ 12.345,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Scavo a sezione obbligata, eseguito con uso di mezzo meccanico, di materie di qualsiasi natura e consistenza asciutte, bagnate o melmose, eseguito anche in presenza di acqua con battente massimo di cm 20, esclusa la roccia da mina.....Scavi fino alla profondità di m 3,00	€ 2.345,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura e posa in opera di calcestruzzo durevole a prestazione garantita secondo la normativa vigente, preconfzionato con aggregati di varie pezzature atte ad assicurare un assortimento granulometrico adeguato con diametro massimo dell'aggregato 32 mm....Rck 25 Mpa	€ 23.470,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione tamponamenti verticali esterni	€ 2.134,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione tamponamenti verticali esterni	€ 1.234,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione tamponamenti verticali esterni	€ 1.040,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di tramezzi interni in mattoni forati spessore 15 cm	€ 1.848,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di tramezzi interni in mattoni forati spessore 15 cm	€ 8.764,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di nuovi 1 bagni (comprensivo di bagno per portatori di handicap) a norma di legge con dimensioni da progetto comprensivi di sistemi di scarico, istallazione sanitari e lavabi e rifiniture interne	€ 5.687,00
OG1	INFISSI	Fornitura, trasporto e posa in opera di 3 nuovo infissi per accesso corte e area ex-bocciodromo	€ 9.567,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di nuovo solaio misto in cls e lamiera grecata	€ 19.657,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di nuovo solaio misto in cls e lamiera grecata solaio di copertura	€ 15.657,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione di tramezzi interni in mattoni forati spessore 15 cm comprensivo di rasatura e intonacatura	€ 16.450,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione tamponamenti verticali esterni	€ 4.560,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura e posa in opera di isolante per tamponamenti verticali esterni	€ 3.678,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura e posa in opera di isolante per tamponamenti verticali esterni	€ 2.543,00
	INSEGNA ESTERNA VERTICALE		
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura, trasporto e posa in opera di struttura in acciaio per realizzazione struttra con travi HEA 450. Compresi sistema di piastre e sistema di bullonatura per fissaggio e assemblaggio elementi	€ 76.435,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Posa in opera di sistema di tamponamento semitrasparente in RODECA compreso sistema di ancoraggio e fissaggio	€ 51.765,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Realizzazione setti in cls per torre insegna	€ 12.456,00

OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Posa in opera di sistema di rivestimento con tecnica wan pan	€ 3.902,00
PIAZZA			
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Demolizione di massetti e sottofondi in conglomerato cementizio per pavimentazioni esterne e marciapiedi, eseguito con l'ausilio di mezzi meccanici, compresa movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio spessore massimo 12cm	€ 36.578,00
OG1	REALIZZAZIONE DI OPERE	Fornitura e posa in opera di nuova pavimentazione esterna con sistema gravelfix comprensiva di rifacimento strato di sottofondo e pendenza acque	€ 65.478,00
SPAZI ESTERNI E VIABILITA'			
OG1	VERDE	Fornitura e collocamento a dimora di piante ornamentali, disposte secondo progetto, compreso: realizzazione di idoneo strato drenante di fondo, la sistemazione di piano di posa delle radici e il riempimento del vaso con terreno vegetale, la concimazione di fondo con fertilizzanti organici e/o chimici con le modalità, qualità e dosi che saranno indicate dalla Direzione Lavori, il fissaggio con pali tutori di castagno scortecciati e trattati con idoneo impregnante, la stesura sopra il terreno di uno strato di ca. 5 cm di ghiaio lavato, il primo innaffiamento e la garanzia di attecchimento per due cicli vegetativi dall'impianto. Compreso: sistema di irrigazione con allacciamento della rete elettrica	€ 34.760,00
OG1	ARREDO	Fornitura e posa in opera di elementi di seduta costituiti da una panca realizzata da cls armato gettato in opera con rivestimento in lastre di Prun e sedute in listelli di legno. Compreso: il sistema di fissaggio a pavimento. Compreso altresì quanto altro occorre per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte.	€ 7.340,00
OG1	IMPIANTI ELETTRICI	Fornitura e posa in opera di apparecchi a incasso finalizzati all'illuminazione da terra e all'impiego di sorgenti LED. Gli elementi di illuminazione sono collocati secondo gli schemi di progetto.	€ 35.678,00
OG1	ARREDO	Fornitura e posa in opera di impianto di trasmissione dati via internet pubblico mediante rete wireless con standard IEEE 802.11, composto da hotspot in ambito urbano, completi di collegamento elettrico e dati, da collegare ad access point opportunamente predisposto e non incluso.	€ 2.000,00
OG1	VERDE	Realizzazione di nuovo manto a verde	€ 29.865,00
OG1	VERDE	Realizzazione di nuova pavimentazione esterna con sistema gravel fix per assorbimento acqua	€ 59.634,00
OG1	ARREDO	Realizzazione di sistema di verniciature per segnaletica a terra per parcheggi	€ 11.645,00

TOTALE OPERE DI COSTRUZIONE	€ 2.113.329,00
COSTI SICUREZZA (10%)	€ 211.300,00
IMPREVISTI (7%)	€ 147.910,00
TOTALE	€ 2.472.539,00