Scheda “Nuovo Polo della Cultura” - Chiari	PROGETTO “NUOVO POLO DELLA CULTURA” DELLA CITTA’ DI CHIARI (BS)

Data prestazione: 2006-2008
Committente: Città di Chiari (BS).
Professionista incaricato:
Ing. Filippo Dell’Acqua Bellavitis, via De Togni 12 – Milano, congiuntamente ad altro Professionista.
Costo dell’opera completa: € 14.995.265,95 + IVA (di cui opere strutturali € 5.544.077,36 + IVA).
Oggetto della prestazione: progettazione architettonica preliminare, definitiva, esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione del “Nuovo Polo della Cultura” della Città di Chiari (BS).

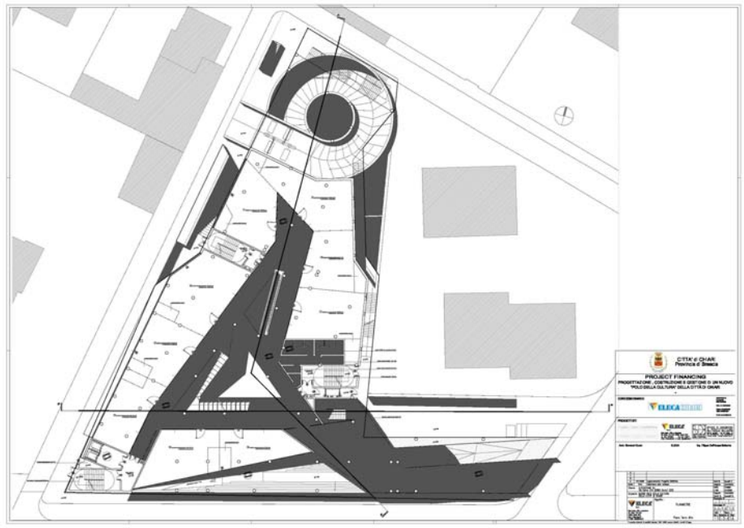
Descrizione generale dell’intervento

Il progetto in argomento è inserito nell’ambito di un intervento di Project Financing volto alla progettazione, costruzione e gestione del “Nuovo Polo della Cultura” della Città di Chiari (BS). Esso riguarda la realizzazione di un edificio di circa 60 000 mc da realizzarsi in Chiari al servizio del Comune e più in generale della comunità. L’edificio conterrà una sala polifunzionale, alcuni spazi commerciali e di ristorazione anche funzionali all’attività della sala polifunzionale stessa, nonché una zona adibita a parcheggio coperto nella parte interrata. La sala polifunzionale è dimensionata per una capienza di 400 posti a sedere, e prevede anche la realizzazione di locali tecnici e di servizio. Il resto della parte fuori terra dell’edificio potrà essere destinato a spazi espositivi, commerciali e di ristorazione, anche al servizio delle attività svolte nella sala polifunzionale. Nella parte interrata è prevista la creazione di un’area parcheggio mediante la realizzazione di una struttura dimensionata per 180 posti auto a rotazione, oltre a 59 in autorimessa (box). L’area in oggetto si trova in una zona privilegiata della città di Chiari, al confine del centro storico cittadino. Fini dell’intervento sono il condensare eventi artistici e di spettacolo non solo per la città di Chiari ma per tutta l’area sud-ovest della Provincia di Brescia, il porsi come polo attrattore cittadino e il rendere disponibili alla città di Chiari un’ampia capacità ricettiva di parcheggio auto.
Data l’importanza dell’iniziativa nel contesto urbano della città di Chiari, nonché vista la caratteristica dello stesso centro urbano di polo attrattore nei confronti delle aree limitrofe della bassa bresciana, si è data una particolare attenzione alle caratteristiche estetiche dell’intervento stesso e delle sistemazioni al suolo anche in ordine ad una ”riqualificazione ambientale”. Il progetto preliminare, posto a base di una gara di project financing, è stato redatto con tutti gli elaborati previsti per questi casi dalla normativa. Il progetto esecutivo contiene il recepimento di tutte le prescrizioni ricevute da tutti gli Enti coinvolti nella approvazione del progetto definitivo, ivi compresi, tra gli altri, ASL, Vigili del Fuoco e Gestori dei vari servizi urbani (fognatura, acquedotto, nettezza urbana, viabilità, eccetera).

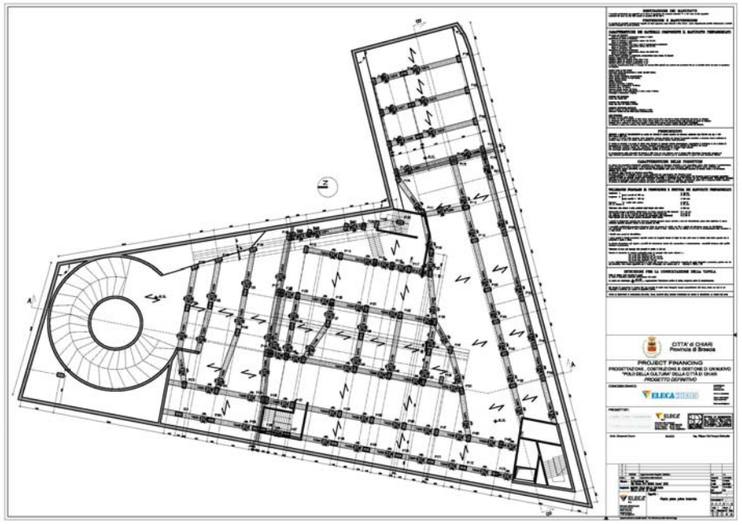
Descrizione tecnica dell’edificio

L’edificio ha una forma genericamente di tipo trapezoidale ma con la base minore talmente stretta da ricordare quasi un triangolo. Il terreno disponibile inoltre gode di una ulteriore appendice comprendente una rampa per l’accesso al piano terra alto ed una passerella sopraelevata di comunicazione con il primo piano. L’edificio si presenta come composto da due volumi sovrapposti: un primo volume leggermente rientrante, che parte identifica i due piani principali di accesso nell’intorno della quota 0, un secondo volume superiore, leggermente aggettante, fino in sommità, identificato dal rivestimento di facciata metallico forellato che ricopre quasi interamente questa parte dell’edificio.
Questo particolare rivestimento vuole infatti essere l’elemento distintivo dell’edificio che avvolge la parte sopraelevata dei fronti, ad eccezione della rampa inclinata, e si “stacca” dal suolo per aumentare l’effetto di leggerezza e permettere al contempo di garantire le vedute degli spazi ai piani inferiori ad altezza d’uomo (grandi vetrate strutturali). Il materiale utilizzato per il rivestimento è la lamiera metallica traforata e/o stirata sostenuta da apposita sottostruttura in acciaio e connessa con le strutture dell’edificio, con colorazione tipo rame, come da specifica tecnica di capitolato.
Le pavimentazioni che raccordano gli attuali spazi stradali e di percorrenza pedonale saranno realizzate in piastrelle simil porfido, di varie pezzature e lisciati di cemento trattati al quarzo con finitura ed effetto pari a quello della riqualificazione in divenire dell’adiacente viale Mazzini.

PLANIMETRIA ARCHITETTONICA



PLANIMETRIA STRUTTURALE



L’edificio si caratterizza inoltre per essere dotato praticamente di “due” piani “terra”, ovvero di un “piano Terra Basso” (TB) a quota -2.50 e di un “piano Terra Alto” (TA) posto a quota +1.50 rispetto al piano strada. Internamente l’edificio si compone sostanzialmente di due parti distinte: le parti totalmente interrate e quelle fuori terra, includenti il piano TB. I piani interrati sono interamente dedicati al servizio di rimessaggio e parcamento auto con parti dedicate al servizio di parcheggio a rotazione ed altre più direttamente destinate ad uso come autorimesse (box). Le aree fuori terra sono invece adibite ad un uso più commerciale con possibili destinazioni d’uso a negozi, spazi commerciali e attività professionali in genere, senza poi dimenticare, ovviamente, la prevista sala polifunzionale posta al terzo piano fuori terra a quota +9.50.

La copertura in generale è prevista piana e sarà il naturale alloggiamento di una serie di impianti e servizi tecnologici necessari per lo svolgimento delle attività dell’edificio quali caldaie, gruppi frigoriferi, U.T.A. e così via, oltre naturalmente al piping relativo ai collettori di trasporto principali.

Cenni sugli aspetti strutturali

La costruzione verrà realizzata in cemento armato con l’adozione di una tipologia ad ossatura portante con l’ausilio di strutture prefabbricate. Le fondazioni saranno di tipo nastriforme su travi rovesce, come da prescrizione regolamentare per le strutture in zona sismica.

La maglia strutturale è di circa 5.60÷8.00 x 8.00 m con travi a "T" e pilastri rettangolari tutto gettato in opera, con solai prefabbricati di tipo predalles di altezza intorno ai 35 cm, comprensivo di getto collaborante, atti a sostenere sia il sovraccarico delle autovetture che quello dell’affollamento tipico di un centro commerciale.

I vani scala saranno realizzati totalmente in calcestruzzo armato anche per ottenere la resistenza al fuoco prevista dalle normative antincendio di tipo REI 120.

Ai fini della resistenza al fuoco, le strutture portanti hanno caratteristiche pari o superiori a REI 90.

Criteri progettuali

L'intero complesso edilizio verrà realizzato in conformità alle norme generali di sicurezza relative a strutture ed impianti, con specifico riferimento alla normativa antincendio per gli edifici destinati ad autorimessa. Per quanto riguarda la sicurezza, la progettazione pone l'attenzione sui seguenti aspetti fondamentali: il layout ed il dimensionamento delle vie d'uscita e delle zone protette ai fini antincendio; la compartimentazione delle zone e le caratteristiche di resistenza al fuoco delle strutture e delle partizioni; le caratteristiche delle apparecchiature antincendio. La progettazione dell’edificio ha tenuto anche conto dell’esigenza ormai sempre più sentita di ricorrere a fonti di energia alternative. E’ stata prevista la predisposizione degli spazi per una eventuale futura realizzazione di un impianto solare termico e solare fotovoltaico.

La progettazione ha previsto di adeguare l’edificio ai limiti di dispersione termica invernale degli elementi edilizi previsti dalla normativa regionale che prescrive caratteristiche dei materiali più restrittive di quelle nazionali. In ragione di ciò ne deriva un minor consumo energetico e quindi un minor costo di esercizio. Come previsto per gli impianti di climatizzazione anche l’impianto di distribuzione acqua sanitaria sarà dotato di sistemi per la contabilizzazione dei consumi effettivi delle varie utenze (ad eccezione degli spazi comuni).

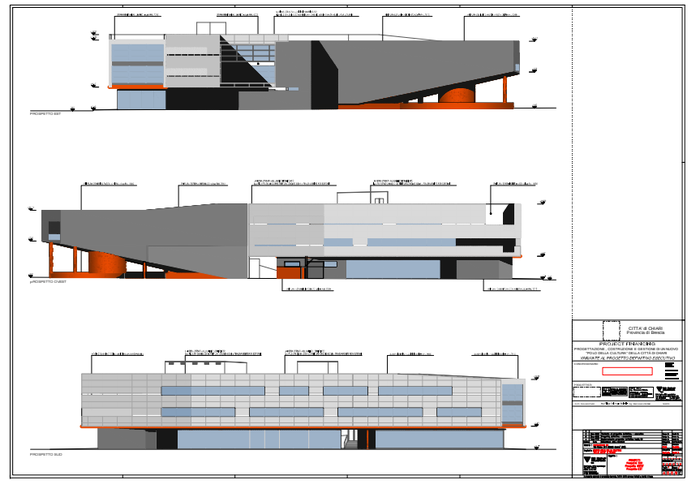
Cenni sulle barriere architettoniche

Il progetto è stato redatto ai sensi dell'art. 1 della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, per garantire la visitabilità dell'immobile in argomento, così come previsto al punto b) del quarto comma dell'art. 3 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

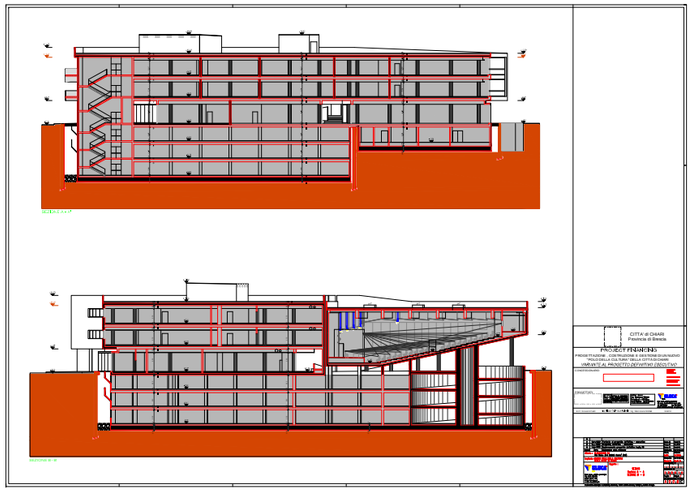
In generale il progetto soddisfa il requisito della visitabilità attraverso:

a) l'accessibilità in tutte le zone del complesso ed ai servizi igienici;
b) la fruibilità degli spazi ricettivi e dei servizi;

PROSPETTI



SEZIONI



c) l'accessibilità agli spazi esterni mediante un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie e sensoriali;
d) l'accessibilità a specifiche zone riservate nelle sala cineteatrale ed ai relativi servizi igienici.

Nella progettazione sono stati adottati i criteri per l'accessibilità fissati dall'art. 4 del DM LLPP 14 giugno 1989, n. 236.

Cenni sulla fattibilità dell’intervento

Come previsto dalle Norme Tecniche Attuative del P.R.G. vigente, le aree in oggetto sono già destinate ad uso pubblico, di parcheggio e servizi e pertanto le scelte effettuate sono pienamente ammissibili.

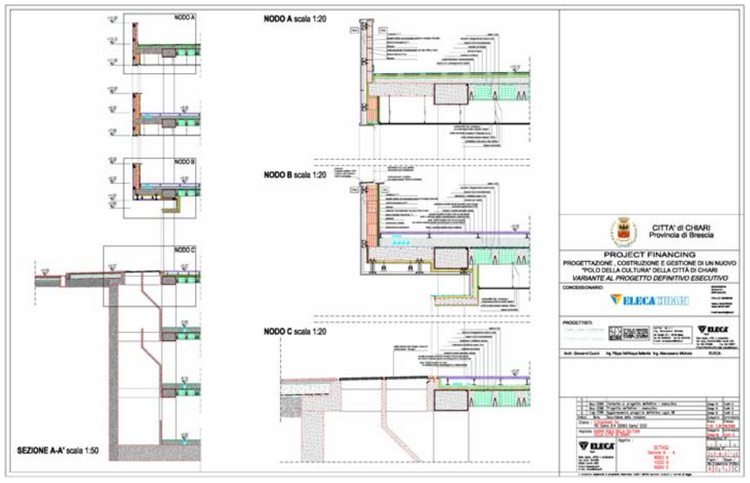
La zona interessata dall’intervento, non risulta interessata da vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica, e non presenta caratteristiche che possano compromettere la fattibilità dell’intervento in oggetto. Per quanto attiene alla zonizzazione acustica, l’area dell’intervento ricade in Classe III – aree di tipo misto. Le attività previste nell’intervento in oggetto sono compatibili con le previsioni di zonizzazione acustica dell’area. A tal proposito è stato sviluppato uno studio acustico (“Relazione previsionale clima e impatto acustico”). Al fine di garantire la fattibilità dell’intervento, nel rispetto delle opere esistenti limitrofe, si prevede tuttavia la realizzazione di una palancolata circondante tutta l’area di scavo, in maniera da non interferire con gli edifici circostanti durante le fasi realizzative dell’opera. Per quanto attiene alle interferenze con pubblici servizi o con sottoservizi preesistenti nell’area di intervento, si è verificata la presenza di alcune reti delle quali si è previsto il riposizionamento in parte al sedime del nuovo edificio. Dette operazioni di riposizionamento sono preliminari alla realizzazione dell’opera, quale prima attività di cantiere, prima ancora della realizzazione delle opere speciali di sostegno delle terre che, ovviamente, sono da eseguirsi prima ancora dell’inizio degli scavi.

Aspetti ambientali

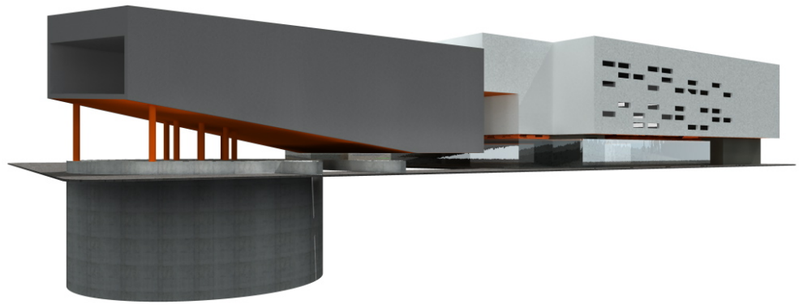
Gli aspetti ambientali dell’intervento sono stati trattati nello Studio di Inquadramento Territoriale e Ambientale: a conclusione dello stesso e dalle relative indagini, emergeva la più completa ammissibilità ambientale dell’intervento proposto.

In fase di progettazione esecutiva è stato elaborato il Piano di Sicurezza e Coordinamento contenente anche lo studio dell’impatto acustico di cantiere.

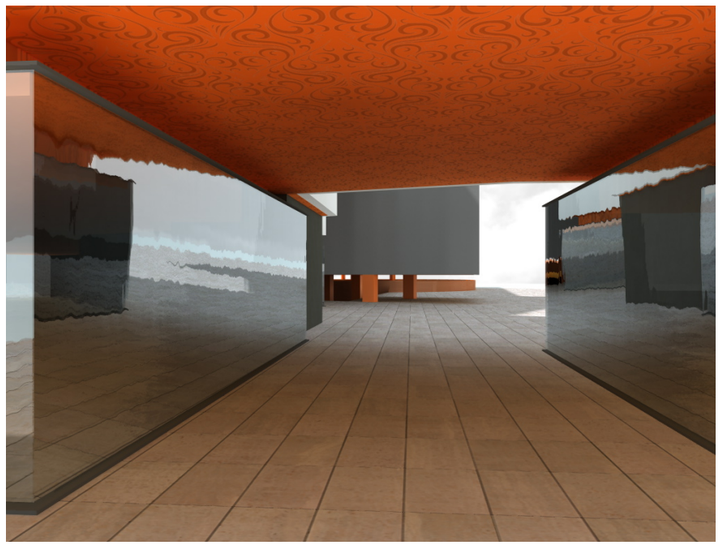
PARTICOLARI COSTRUTTIVI



RENDERING



RENDERING

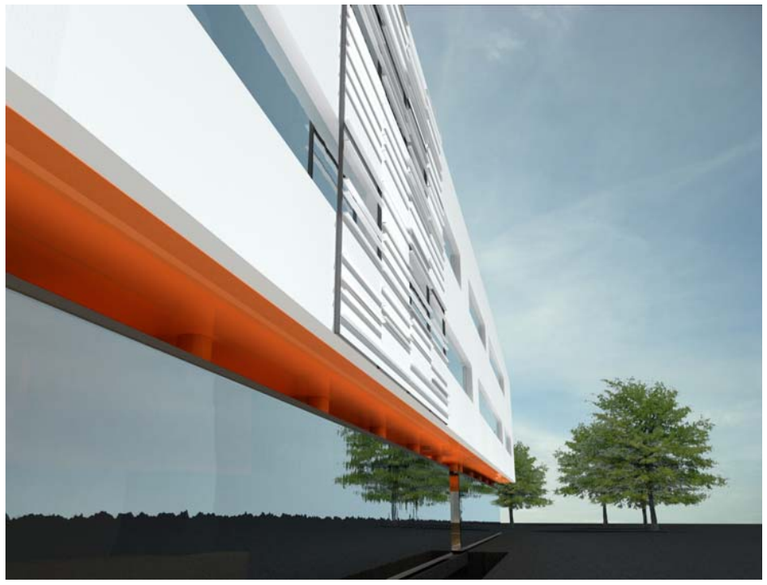
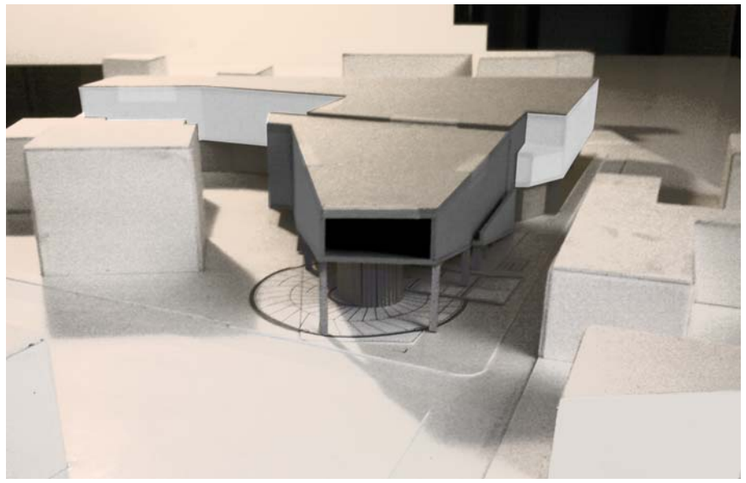


Scheda “Nuovo Polo della Cultura” - Chiari	PROGETTO “NUOVO POLO DELLA CULTURA” DELLA CITTA’ DI CHIARI (BS)

RENDERING

RENDERING

RENDERING



MODELLO