

piazza della serenissima, 20 - 31033 castelfranco veneto (tv)
tel. 0423/49.49.55/72.46.83 - fax 0423/72.09.66
www.sinergoprogetti.it e-mail: sinergoprogetti@sinergoprogetti.it

COMMITTENTE

IMMOBILMARCA s.r.l.

Via Bosco, 14/1 - 31020 San Zenone degli Ezzelini (TV)

PROGETTO

Comune di SILEA

Progetto di struttura commerciale in sostituzione della S.C.I.A.
Prot.20620 del 09/12/2011 e del P.D.C. C11/0047 del 15/07/2011
nel Comparto B - P. di L. Melma

ELABORATO

relazione tecnica

RENDER

PROGETTISTA COORDINATORE

arch. Antonio Rossi

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

arch. Antonio Rossi

COLLABORATORE

geom. Diego Berton

arch. Sonia Cassol

TIMBRO FIRMA



ELABORATO N.

09

DATA

21.01.2013

SCALA

COMMESSA

595

FILE

595 210113

SOSTITUISCE IL

SOSTITUITO DA

La relazione in oggetto, descrive e completa le informazioni espresse negli elaborati, del "Progetto di struttura commerciale in sostituzione della S.C.I.A. prot. 20620 del 09/12/2011 e del P. di C. C11/0047 del 15/07/2011" nel comparto B del P. di L. Melma" a Silea.

Nel comparto edificatorio B del P.di L. Melma la Ditta Immobiliar S.r.l., proprietaria dell'area, ha acquisito le seguenti Autorizzazioni:

1. Permesso a Costruire Prot. N. C11/0047 del 15/07/2011 relativo alla realizzazione infrastruttura commerciale Comparto B Piano di Lottizzazione Melma su terreno catastalmente distinto Foglio 9 mappali 1074, 1075, 1229, 1295;
2. Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Silea in data 26/10/2011 con Prot. 17026 relativo alle opere del Permesso di costruire C11/0047;
3. S.C.I.A. edilizia Prot. N. 18505 del 04/11/2011, relativa all'ampliamento della superficie commerciale di vendita sull'immobile catastalmente distinto Foglio 9 mappale 1374;
4. S.C.I.A. edilizia Prot. N. 20620 del 09/12/2011, relativa all'ampliamento della superficie commerciale di vendita sull'immobile catastalmente distinto Foglio 9 mappale 1374;
5. Comunicazione fine lavori S.C.I.A. del 04/11/2011 Prot. 419 del 12/01/2012;
6. Comunicazione fine lavori S.C.I.A. del 09/12/2011 Prot. 421 del 12/01/2012;

Su incarico della società Immobiliar, è stato elaborato il progetto di edificio a destinazione commerciale composto da due distinte unità commerciali, con previsione di accorpamento in un'unica unità a destinazione commerciale come da elaborato grafico allegato, compatibili per caratteristiche dimensionali e destinazione d'uso con le previsioni nel lotto "B" del suddetto Piano di Lottizzazione che diviene variante per sostituzione delle Autorizzazioni precedentemente riportate.

Il Nuovo edificio commerciale occupa il lotto B del P.di L. con superficie fondiaria complessiva di 13.410 mq, catastalmente distinto Foglio 9 mappali 1368, 1370, 1371 parte e 1374, con i seguenti parametri edificatori:

1. Superficie coperta 5.144 mq inferiore ai 5.364 mq ammissibili da P. di L.;
2. SLU 5.238 mq inferiore ai 5.300 mq ammissibili da P. di L.;
3. Volume complessivo di 25.950 mc inferiore ai 26.000 mc ammissibili da P. di L.;
4. Superficie scoperta complessiva 8.266 mq corrispondente al 62% circa della superficie fondiaria di cui:
 - 980 mq circa con superficie a verde seminato a prato;
 - 4.000 mq circa con superficie a parcheggio;
 - 840 mq circa con superficie destinata a vendita scoperta;

- 1.513 mq circa con superficie per aree di manovra e scarico merci;
 - 933 mq circa con superficie destinata a percorsi pedonali esterni;
5. Superficie a parcheggio effettivo per complessivi 5.304 mq di cui 2.289 mq a servizio dell'attività 1 e 3.015 a servizio dell'attività 2, che garantiscono il pieno rispetto delle norme di P.R.G. e degli standard minimi previsti nel P. di L.;
- (vedere allegati calcoli parametri edificatori).

L'edificio è caratterizzato da due distinti volumi:

1. un corpo principale destinato all'attività commerciale delle due unità, disposto su due piani, con l'attività commerciale ed i magazzini al piano terra, ed i servizi al personale e gli uffici al piano primo distinti per ogni unità commerciale;
2. un blocco servizi con tutti i vani tecnologici comuni, a servizio delle due unità commerciali disposto al piano terra, con riserva idrica antincendio interrata;

Le funzioni commerciali aperte al pubblico si sviluppano al piano terra, su unico piano a tutta altezza. Gli uffici e tutti i servizi riservati al personale, si collocano al piano primo, nel volume emergente rispetto al contesto commerciale e sono collegati fra loro da scale e ascensore interni.

Le due attività commerciali hanno propri ed indipendenti accessi per il pubblico, parcheggi per il pubblico, servizi per il pubblico e per i dipendenti, in comune hanno i servizi tecnologici e la zona di movimentazione merci e di carico e scarico nella zona posteriore.

L'attività commerciale denominata 1, ha sul prospetto principale volto a sud, una soluzione di facciata che simula una serra, costituita da una facciata strutturale in alluminio e vetro con sovrastante struttura centinata in acciaio zincato, che segnala l'accesso e scandisce la vocazione commerciale dell'unità.

L'attività commerciale denominata 2, ha sul prospetto principale volto a sud, un portale in rilievo con pannelli in alluminio con inserito il logo del gruppo commerciale ed una pensilina a sporto in acciaio, che segnala l'accesso, a seguire la galleria d'ingresso con doppia struttura in acciaio e vetro.

La struttura portante è puntiforme, costituita da pilastri in c.a. prefabbricati poggianti su plinti isolati, platea di base in c.a. con collegamento ai plinti, tamponamenti perimetrali realizzati in pannelli prefabbricati in c.a. con una composizione di spessori dei vari strati (soluzione a taglio termico) che garantisce un ottenimento di valori della trasmittanza, come indicato nei Dlgs 192/2005 e 311/2006.

Per la pannellatura esterna viene usata una composizione orizzontale con superficie

esterna liscia a fondo cassero, con colore RAL 2008 che rappresenta il lo standard d'immagine a livello continentale delle attività che si andranno ad insediare.

La copertura è costituita da strutture portanti in C.A.P. con tegoli a doppia "T rovescia", travi di bordo a L e in campata a T rovescio, nella zona degli uffici sono previsti dei solai precompressi alveolari supportati da travi di bordo a L.

Le pensiline esterne per scarico merci sono costituite da struttura portante in acciaio zincato con propri sostentamenti e parzialmente ancorata alle strutture in c.a. prefabbricate, dotate di copertura con lamiera grecate in acciaio zincato non praticabili.

La copertura dei fabbricati è praticabile in parte tutte le sue parti e risulta adeguata ed attrezzata per garantire l'accesso e la movimentazione in sicurezza per tutti i lavori in altezza come previsto dalla DGRV 2774 del 22/09/2009, e DGRV 97 del 31/01/2012 (Vedi relazione tecnica allegata).

In copertura nella zona a nord del fabbricato principale sono previste delle apposite piazzole per l'alloggiamento dei manufatti tecnologici (Gruppi frigo, chiller, scambiatori di calore, WRW), il cui impatto verrà mitigato con strutture in acciaio grigliato;

Tutte le forometrie verticali presenti lungo i quattro lati del fabbricato, sono costituite da profilati in alluminio a taglio termico, finitura superficiale satinata.

Le forometrie orizzontali in copertura sono costituite da lucernari della tipologia continua, con la presenza dei moduli EFC integrati in numero adeguato, realizzati a doppia parete con sezione e forma ad arco ribassato in polimetilmetacrilato PMMA , autoportanti e con griglia anticaduta ed antiscasso.

Le recinzioni esterne sono realizzate con zoccolo in cls e sovrastante struttura in grigliato metallico zincato con altezza complessiva di ml 2.50 sul confine est e ml 3.50 sugli altri lati.

La stessa tipologia di recinzione è prevista anche per la chiusura della superficie di vendita scoperta con altezza complessiva di ml 4.50.

Le pavimentazioni esterne sono previste in asfalto a due strati per le strade, i parcheggi e le aree di movimentazione e di carico e scarico, in elementi autobloccanti in cls per i marciapiedi e le aree pedonali esterne al fabbricato, ed a prato per le aree verdi.

Castelfranco Veneto 10/08/2012

il progettista
arch. Antonio Rossi

