

Comune di San Fior - TV

Numeria SGR

viale Montegrappa, 45
31100 Treviso

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "RIQUALIFICAZIONE AREA EX SAROM"

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE	arch. MARCO PAGANI - d-recta srl
PROGETTO ARCHITETTONICO	arch. SERGIO ORNELLA - d-recta srl
PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE	arch. SANDRO BURIGANA - d-recta srl

GRUPPO INTERDISCIPLINARE COMPETENZE SPECIALISTICHE

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A.)	pian. terr. MARCO CARRETTA - d-recta srl
ANALISI AMBIENTALI	pian. terr. SILVIA BALLESTINI - d-recta srl
VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO	dott. chim. STEFANO DONADELLO - d-recta srl
STUDIO DI IMPATTO SULLA VIABILITA'	ing. MARCELLO FAVALESSA - Mob-Up srl
STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	ing. GIUSTINO MORO - ITS Engineering

ELABORATO:
PROGETTO ARCHITETTONICO

Relazione tecnica illustrativa

NUMERO TAVOLA:

19.a

d-recta
urban management

via Ferrovia, 28 - 31020 San Fior -TV-
t. 0438.1710037 - f. 0438.1710109
info@d-recta.it - www.d-recta.it

Società con Sistema Qualità Certificato
secondo UNI EN ISO 9001:2008

CODICE COMMESSA:

DR20130028

CODICE ELABORATO:

DR20130028UDR00XXXXX

DATA:

luglio 2013

INDICE

1. FINALITÀ DEL PROGETTO	3
2. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELL'EDIFICIO.....	4
3. ACCESSIBILITÀ.....	4
4. AREE VENDITA	5
5. AREE TECNICHE	5
6. STRUTTURA E MATERIALI.....	6
7. IMPIANTI PREVISTI	6
8. ACCESSIBILITÀ.....	7

1. FINALITÀ DEL PROGETTO

Il progetto prevede, nell'ambito dell'attuazione del P.I.R.U.E.A., la realizzazione di un edificio commerciale ricadente nella zona 2A all'interno del lotto che occupa l'area ad ovest dell'asse di penetrazione. Il piano suggerisce la valorizzazione dei fronti prospicienti l'asse di penetrazione e la Strada Statale n. 13.

L'edificio previsto conferma la sagoma del Programma di Riqualificazione Urbanistica, organizzando nel sedime un insieme di unità commerciali a grande e media dimensione, organizzati lungo il fronte sud ovest, ad accessibilità diretta dall'area parcheggio.

La distribuzione adottata permette l'accessibilità indipendente per ogni unità commerciale, direttamente dal perimetro esterno dell'edificio.

Una bussola di distribuzione, con caratteristiche e dimensioni di snodo architettonico dei volumi, consente l'accesso all'area parcheggio ricavata al di sotto di una parte del fabbricato, sfruttando il naturale dislivello del terreno.

Gli accessi alle unità commerciali sono localizzati principalmente sul fronte sud-ovest attraverso una parete completamente vetrata preceduta da uno spazio coperto ricavato lungo il camminamento perimetrale dell'edificio.

Tale fronte risulta immediatamente visibile dalla Strada Statale e dalle strade di circolazione interne ai lotti. In particolare il fronte si costituisce come vero e proprio mediatore sul territorio della sagoma del fabbricato, essendo contraddistinto da una articolata tessitura di elementi metallici, a maglia aperta, di modeste dimensioni, connessi fra loro a formare un piano di valenza quasi pittorica, ricco di sfaccettature e di ombreggiature naturali.

Questa parte di fabbricato risulta quasi "sospesa" sul lungo fronte vetrato e oltre a consentire la formazione di un portico continuo, permette di instaurare un rapporto a scala del territorio fra l'edificio ed il contesto, costituendo una sorta di orizzonte sul quale, ad esempio, spicca il profilo delle colline in lontananza, a nord.

Lo snodo costituito dal blocco nel quale arrivano i sistemi di risalita dal parcheggio seminterrato, permette di dare un punto di confluenza delle prospettive, proponendosi come fulcro secondario degli assi visivi, decentrato e rispettoso del varco prospettico che informa l'asse nord sud dell'intero Piano.

Le unità commerciali sono tutte prospicienti l'area parcheggio, con accessi diretti, e per la maggior parte occupano l'intera profondità del fabbricato, in una logica che vede gli spazi di servizio ed a magazzino collocati prevalentemente sul fronte nord est, verso la adiacente area con destinazione industriale.

Pertanto le funzioni accessorie e complementari alla vendita al dettaglio, come i magazzini, blocchi servizi igienici e spogliatoi dei dipendenti, gli uffici di gestione della struttura trovano collocazione sul lato nord-est dell'edificio mentre i servizi igienici per il pubblico sono situati in aree differenti per ciascun punto di vendita.

Come dettato dalle norme tecniche del programma di intervento, la zona carico-scarico è stata ricavata a est correndo parallela al muro perimetrale.

Ogni area del fabbricato è dotata delle opportune uscite di sicurezza previste in conformità con la normativa vigente di Prevenzioni Incendi.

In particolare, per consentire il rispetto delle misure di esodo previste dalla normativa antincendio, nella sagoma del fabbricato praticate alcune profonde incisioni, volte a determinare aree scoperte che costituiscano luoghi sicuri ai fini antincendio.

Il peculiare andamento altimetrico del fabbricato e dell'area di pertinenza consente la realizzazione di una parte di edificio su due livelli, l'inferiore dei quali occupato prevalentemente da parcheggi e da un'area a magazzino, accessibile direttamente dall'asta est di carico scarico.

Il piano superiore del fabbricato, complanare quindi con le restanti unità commerciali, ospita l'area di vendita ed un magazzino giornaliero, di minori dimensioni.

2. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELL'EDIFICIO

L'intervento si concretizza nella realizzazione di un edificio a destinazione commerciale di superficie lorda complessiva di 25.647 mq al piano stradale, a cui sommare il livello seminterrato, per una superficie di 6.720 mq.

Sono state rispettate le distanze di

- 5 mt dai confini;
- 10 mt dalla strada;

così come dettato dalle NTA del P.I.R.U.E.A. area Sarom.

Altresì è stato mantenuto uno spazio pedonale prospiciente il fronte commerciale di 4.0 m.

L'altezza massima del fabbricato è coerente con le prescrizioni del Piano.

3. ACCESSIBILITÀ

Gli spazi destinati a magazzino, l'area operatori ed in generale la movimentazione delle merci presentano un'accessibilità nettamente separata da quella per il pubblico; le sole unità di minori dimensioni, che dispongono dell'affaccio dall'area parcheggio, da quelli per il pubblico per entrambe le funzioni.

L'ingresso per i mezzi pesanti avviene a nord-est, dove sono state ricavate apposite aree di carico-scarico direttamente comunicanti con i magazzini, mentre l'ingresso pubblico è stato ricavato a nord-ovest.

L'ingresso pubblico all'area vendita è stato ricavato espandendo il camminamento pedonale coperto che gira attorno all'edificio su tre lati ed enfatizzato da una rientranza del prospetto nord-ovest.

4. AREE VENDITA

Le aree vendita presentano lo spazio principale rivolto a sud-est , integrato da fasce a servizi e dalle aree riservate ai locali tecnici e a nord-est dai magazzini .

Lungo il perimetro sono state ricavate le uscite di sicurezza comunicanti con l'esterno.

Le aree adibite a servizi contengono gli uffici e gli spogliatoi per il personale impiegato muniti di servizi igienici opportunamente dimensionati ed aerati in base al regolamento locale d'igiene. A tal proposito lo spazio interno viene adeguatamente illuminato ed aerato da lucernari e aperture anche sul fronte nord est. Tutti gli spazi interni sono pavimentati in materiale ceramico.

L'area vendita destinata all'alimentare presenta aree dedicate alla lavorazione degli alimenti, realizzate in conformità alla normativa igienico sanitaria, oltre agli spazi per spogliatoi, servizi dedicati, celle di conservazione. L'area rimanente è organizzata per la disposizione di scaffali e per i banchi del fresco.

Tutte le pareti interne sono trattate con pitture facilmente lavabili e le finiture sono di grande durevolezza e facile manutenzione.

Le aree vendita presentano una organizzazione tale da consentire una ampia libertà nella disposizione interna delle merci e dei beni in esposizione/vendita.

L'altezza interna adottata per l'edificio commerciale consente ampie libertà nell'uso degli spazi, anche in presenza di impianti e/o canalizzazioni a vista.

5. AREE TECNICHE

Sono previste alcune aree tecniche, volte alla localizzazione di quadri elettrici anche di grandi dimensioni, oltre che per la realizzazione delle centrali termiche di ogni unità commerciale.

Si è optato per un sistema basato sulla indipendenza di ogni unità, sotto il profilo della climatizzazione, anche per consentire differenti momenti di apertura in relazione alle differenti unità merceologiche insediabili.

Le unità di raffrescamento, collocate in copertura, sono distribuite secondo una logica volta a rispettare le previsioni di impatto acustico (cfr. relazione specifica).

In copertura sono altresì collocati i lucernari previsti per il contributo di luce naturale zenitale.

La copertura potrà essere accessibile attraverso il volume di snodo fra i bracci del fabbricato, la cui altezza permette l'installazione di una scala fissa di sicurezza per l'accessibilità.

Gli impianti di saranno integrati con fonti energetiche rinnovabili di tipo fotovoltaico.

6. STRUTTURA E MATERIALI

Il sistema costruttivo scelto è in c.a. precompresso. La copertura piana è stata pensata come un sistema di tegoli a TT appoggiati alle travi strutturali principali e il tamponamento è rivestito esternamente da una lamiera metallica colorata che enfatizza lo sviluppo orizzontale del fabbricato.

Tale soluzione (cfr. primo paragrafo) è basata sull'impiego di una texture di diverse lamiere forate, microforate e stirate.

La struttura di sostegno di tale lavorazione di facciata sarà in acciaio ed ospiterà anche il sistema di illuminazione della facciata stessa.

La stessa lamiera stirata, però con lavorazione omogenea e sempre su telaio metallico, costituirà l'elemento di finitura della copertura dell'area -bussola- di arrivo delle scale e tapis roulant dal parcheggio seminterrato.

La facciata in lamiera verrà in parte estesa oltre il perimetro del fabbricato, verso la SS. 13, con la finalità di mascherare l'area carico-scarico retrostante.

Le rimanenti parti della facciata saranno realizzate in vetro (vetrine) fino all'altezza di 4 m da terra, e la rimanente altezza (tuttavia non visibile dall'esterno) in pannelli di cls prefabbricato.

La copertura risulta praticabile in completa sicurezza in quanto munita di parapetto perimetrale con altezza ≥ 100 cm.

Infine la struttura e la superficie della fascia metallica saranno caratterizzate da tinteggiature con colori che sfumano l'un o nell'altro, sfruttando il sistema costruttivo progettato.

Per la definizione delle ipotesi cromatiche adottate si rimanda agli elaborati grafici.

7. IMPIANTI PREVISTI

Gli impianti previsti per l'edificio sono:

- idrico-antincendio
- igienico sanitario
- elettrico
- meccanico - riscaldamento
- meccanico - raffrescamento

L'impianto idrico-antincendio verrà definito, per la parte antincendio, attraverso le specifiche pratiche di prevenzioni incendi, mentre la adduzione e distribuzione interna dell'impianto idrico, così come delle reti afferenti l'impianto di scarico ed igienico sanitario rispecchiano la distribuzione dei locali di servizio previsti.

L'impianto elettrico sarà distinto per ogni unità commerciale, con alimentazione come da progetto delle aree esterne.

L'impianto di riscaldamento, di raffrescamento ed i singoli impianti meccanici saranno basati su adduzioni d'aria trattate con apposite U.T.A., canalizzazioni prevalentemente a vista e ricambi che rispettano la vigente normativa.

8. ACCESSIBILITÀ

L'accessibilità alle singole unità commerciali è garantita dalla totale complanarità delle distribuzioni esterne alle unità, che avvengono lungo il fronte commerciale, e dal disegno degli spazi interni, che consente l'accesso alle persone con ridotte capacità motorie nel rispetto della normativa Regionale e Nazionale.

L'accesso da e per i parcheggi seminterrati è garantito dalla presenza di ascensori, con relativi spazi di rispetto.

Per la migliore comprensione delle soluzioni adottate e del rispetto dei limiti normativi, si rimanda agli specifici elaborati grafici allegati.