

CITTA' DI COLLEGNO

proprietà:

MOSAICO S.p.A. C.so Montevecchio 38 - Torino

progetto:

EDIFICIO COMMERCIALE IN ESECUZIONE PIANO
PARTICOLAREGGIATO "AREA CENTRALE"
COMPARTO B - UMI B2

N. tavola

AII. A1

oggetto

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

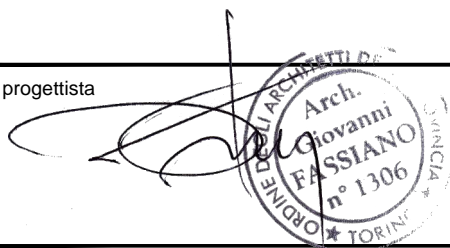
scala

data: 23/07/2010

rev: 07/06/2011

il progettista

la proprietà



ARCHITETTO GIOVANNI FASSIANO

PALAZZO ACCORSI - VIA PO 59 - 10124 TORINO- TEL 011 8171010 - FAX 011 8174444

Inquadramento Territoriale

L'intervento di cui alla presente richiesta di Permesso di Costruire ha per oggetto la realizzazione di un centro commerciale in esecuzione del Piano Particolareggiato "Area Centrale". L'edificio in progetto è parte del Comparto B del citato P.P. nel quale sono ricompresi altri 3 edifici a destinazione residenziale/terziaria.

Allo stato attuale il comparto B è in avanzata fase di edificazione. Sono già stati realizzati gli edifici B4 sul lato sud del comparto e l'edificio B1 sul lato ovest lungo la via Silvio Pellico, mentre l'edificio B3, posto sul lato est del comparto, è in fase di costruzione. Il centro commerciale rappresenta quindi l'elemento di completamento del comparto B e dell'intero Piano Particolareggiato.

Il comparto B del Piano Particolareggiato "Area Centrale" è delimitato:

- a nord da Via Trieste
- ad est da Via Goffredo Mameli
- ad ovest da Via Silvio Pellico
- a sud da Via Risorgimento

Il progetto, secondo le indicazioni del P.P. "Area Centrale" e della Variante n.10 al P.R.G.C. è costituito dai seguenti elaborati:

Progetto Architettonico a firma arch. Giovanni FASSIANO

Tav. A1	-	Inquadramento Territoriale
Tav. A2	-	uso delle aree - dimostrazioni grafiche computi planovolumetrici
Tav. A3	-	Pianta Piano interrato
Tav. A4	-	Pianta Piano Terra
Tav. A5	-	Pianta Piano Soppalco e copertura
Tav. A6	-	Sezioni
Tav. A7	-	Prospetti
Tav. A8	-	Particolare costruttivo
Tav. A9	-	Inserimento ambientale
Tav. A10	-	Dimostrazione superfici di vendita
Tav. A11	-	Individuazione area per posizionamento contenitori raccolta rifiuti
All. A1		Relazione tecnico-illustrativa
All. A2		Relazione di cui alla L.13/89 e s.m.i. in materia di abbattimento delle barriere architettoniche
All. A3		Computo metrico estimativo comprensivo delle opere edili, opere strutturali e impianti
All. A4		Documentazione Fotografica

Progetto degli impianti elettrici e speciali a firma ing. Guido NICELLI

- REL-ELE Relazione tecnica impianti elettrici/speciali
- CME-ELE-01 Computo metrico estimativo - impianti elettrici/speciali
- SCH-E Impianto elettrico - Schema a blocchi quadri elettrici
- L-tec-01 Impianto elettrico – impianto di illuminazione – pianta livello tecnico
- L-int-01 Impianto elettrico – impianto di illuminazione – pianta quota piano parcheggi
- L-int-02 Impianto elettrico – impianto di illuminazione – pianta quota piano parcheggi
- L-int-03 Impianto elettrico – impianto di illuminazione – pianta quota piano parcheggi
- L-ven-01 Impianto elettrico – impianto di illuminazione – pianta quota livello vendita
- VENT-01 Impianto di ventilazione – planimetria individualizzazione booster – pianta quota piano parcheggi
- VENT-02 Impianto di ventilazione – planimetria individualizzazione booster – pianta quota piano parcheggi
- RIV-01 Impianto di rilevazione CO2 e benzina – planimetria individuazione apparati – pianta quota piano parcheggi
- RIV-02 Impianto di rilevazione CO2 e benzina – planimetria individuazione apparati – pianta quota piano parcheggi
- RIV-03 Impianto di rilevazione CO2 e benzina – planimetria individuazione apparati – pianta livello vendita
- RIV-04 Impianto di rilevazione CO2 e benzina – planimetria individuazione apparati – pianta livello tecnico

Progetto degli impianti di termoventilazione a firma dell'ing. Guido NICELLI

- REL-MEC Relazione tecnica impianti meccanici
- CME-MEC-01 Computo metrico estimativo - impianti meccanici
- C-01 Impianto meccanico – impianto di condizionamento - pianta quota livello tecnico
- C-02 Impianto meccanico – impianto di condizionamento - pianta quota piano terreno
- C-03 Impianto meccanico – impianto di condizionamento – stralcio galleria piano terreno, sezioni e particolari
- R-01 Impianto meccanico – distribuzione circuiti fluidomeccanici - pianta quota piano tecnico
- R-02 Impianto meccanico – distribuzione circuiti fluidomeccanici - pianta quota piano terreno
- R-03 Impianto meccanico – distribuzione circuiti fluidomeccanici - pianta quota piano interrato
- I-01 Impianto meccanico – impianto idrico sanitario - pianta piano interrato
- I-01 Impianto meccanico – impianto idrico sanitario - pianta piano terreno
- S-01a Impianto meccanico – impianto di scarico acque - pianta piano interrato
- S-01b Impianto meccanico – impianto di scarico acque - pianta piano interrato
- S-02 Impianto meccanico – impianto di scarico acque - pianta piano terreno
- S-03 Impianto meccanico – impianto di scarico acque - pianta piano sottotetto
- S-04 Impianto meccanico – impianto di scarico acque - planimetria generale e profili fognari

Progetto degli allacciamenti ai pubblici servizi a firma dell'ing. Guido NICELLI

- AL 1 Impianto meccanico – impianto di scarico acque pianta piano terreno
- AL 2 Impianto meccanico – impianto di scarico acque - pianta piano sottotetto
- L 3 Impianto meccanico – impianto di scarico acque - planimetria generale e profili fognari

- Relazione di cui al Dlgs.311/2006
- Dichiarazione che l'immobile ove si intende realizzare l'intervento è libero e che non sono in corso procedure di sfratto
- Relazione geologica
- Atto di proprietà
- Relazione sul clima acustico
- Dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante il conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta derivanti da demolizioni o da qualsiasi rifiuto prodotto dai lavori edilizi in oggetto
- Ricevuta di richiesta di parere di conformità al Comando Provinciale dei vigili del Fuoco
- Ricevuta i richiesta parere igienico edilizio alla ASLTO3

Il piano Terra

Il centro commerciale troverà collocazione tra gli edifici B4 e B1, baricentrica rispetto il comparto B, e sarà affacciato ad est sul viale centrale previsto dal P.P. ed a ovest sulla via Silvio Pellico. Via dalla quale avranno accesso le operazioni di carico e scarico delle merci.

L'edificio ospiterà un supermercato M-SAM 3 con superficie di vendita di mq. 1.800, due medie superfici M-SE 2 per complessivi mq. 1182, una galleria sulla quale affacceranno 12 negozi per una superficie complessiva di 1.018 mq.

Oltre a quanto sopra indicato al piano terra è prevista la realizzazione di un locale riserva merci a servizio del supermercato, due locali carico e scarico merci a servizio delle medie superfici, le zone di lavorazione, blocco servizi e spogliatoio per il personale, blocco servizi per il pubblico e locali tecnici.

Il piano soppalco tecnico

Il progetto prevede la realizzazione di un soppalco tecnico di mq 2.428,22 posizionato in corrispondenza della superficie di vendita del supermercato alla quota + 6,20 sul quale verranno alloggiare le macchine relative agli impianti tecnici di termo ventilazione a servizio dell'intero centro commerciale.

Detto soppalco sarà in parte sovrastato dalla copertura dell'edificio ed in parte realizzato a cielo libero secondo le esigenze tecniche di ripresa ed espulsione d'aria delle attrezzature tecniche collocate.

Per tutto quanto afferente le caratteristiche tecniche degli impianti previsti si rimanda ai progetti specialistici allegati.

Il piano interrato

Il piano interrato di complessivi mq 14.569,14 sarà destinato in parte all'uso privato (mq 5.539,91

e n. 200 posti auto) ed in parte all'uso pubblico (mq 9.029,23 e n. 304 posti auto)

Sempre al piano interrato troveranno collocazione alcuni vani tecnici quali cabina ENEL, locale scambiatori, stazione di pompaggio e vasca di accumulo del sistema antincendio, scale di sicurezza.

L'accesso al piano sarà garantito dalle rampe veicolari poste in fregio alle vie Silvio Pellico e Goffredo Mameli e dagli impianti ascensori e tappeti mobili posti in prossimità del centro commerciale

Consistenza dell'intervento:

Sup. coperta mq 5.739,62

Volume in progetto (calcolato con h. virtuale di m.4 H max ammissibili

all'estradosso impianti) mc 22.958,48.

Sup. totale parcheggio interrato mq 14.569,14

Sup. destinata a parcheggio privato interrato mq 5.539,91

Sup. destinata a parcheggio pubblico o asservito all'uso pubblico interrato mq 9.029,23

Viene qui riportata la tabella contenente gli elementi di verifica della dotazione a parcheggio

SUP. TERRITORIALE				
F 8 n. 1052,1053,1055,1574,1575,1576				
1597,1598,1628+1877,278,280	mq	27.767		

Prescrizioni di P.P. e soluzione conforme				
Sup. commerciale copribile	mq	6.521,00		
Sup. commerciale in progetto	mq	5.739,62		
Volume centro commerciale edificabile	mc	28.095,19		
Volume centro commerciale in progetto	mc	22.958,48		

VERIFICA LEGGE 28/99				
Superficie di vendita supermercato in progetto al piano terra M-SAM3	mq	1.800		
Dotazione di norma posti parcheggio relativi al supermercato L.28/99				
$60+0,10 \cdot (1800-900)=$	n.	150		
Superficie di vendita medie superfici M-SE2 (600+582)	mq	1.182,00		

Dotazione di norma posti parcheggio per media superficie L.28/99 0,045 x 1.182,00	n.	54		
Superficie di vendita negozi	mq	1.018,00		
Dotazione di norma posti parcheggio relativi ai negozi L.28/99 1018,00 x 0,12	n	123,00		
Tot. Fabbisogno posti auto	n.	328		
Dotazione di superficie a parcheggio L. 28/99 328 x 28	mq	9.184		
Superficie a parcheggio privato di norma 9184,00* 50%	mq	4.592		
Superficie a parcheggio pubblico di norma 9184* 50%	mq	4.592		

VERIFICA L. 56/77				
S.l.p. Centro Commerciale al piano terra	mq	5.739,62		
Dotazione di norma art. 21 L. 56/77 100% superficie	mq	5.739,62		
lo standard è integralmente soddisfatto con la sola superficie a parcheggio non essendo necessario computare a tali fini le diverse aree con destinazione a verde pubblico previste in dismissione o in asservimento				

VERIFICA L. 122/89 Centro Commerciale				
Volume commerciale in progetto al piano terra				
5739,62*4	mc	22.959,48		
Dotazione di norma parcheggi L.122/89				
22.959,48/10	mq	2.295,95 < 4.592,00		
Fabbisogno complessivo parcheggio pubblico	mq	5.739,62		
Fabbisogno complessivo parcheggio privato	mq	4.592,00		

QUANTITA' DI PROGETTO				
Parcheggio privato al piano interrato	mq			5.539,91
posti auto privato	n		200	
parcheggio pubblico al piano interrato	mq	9.029,23		
posti auto pubblico al piano interrato	n		304	
Tot. Complessivo posti auto	n		504	

L'architettura

L'architettura dell'edificio, così come proposta, tiene in considerazione le prescrizioni del P.P. tale da conferire all'edificio medesimo un chiaro richiamo ad alcune architetture prodotte nell'ultimo ventennio dagli estensori del P.P. e ricerca elementi di dialogo con le architetture da poco realizzate nel comparto B e nei comparti attigui con l'utilizzo di materiali e tecniche similari.

La sagoma dell'edificio sarà aderente quanto previsto dalla tavola 3 del P.P. salvo l'eliminazione di una piccola risecatura posta sul fronte verso il "viale centrale" dovuta a ragioni di carattere strutturale e distributivo, peraltro ammesse dalla norma di cui all'articolo 8 delle N.T.A. Del P.P. come modificato dalla Variante n. 10 al P.R.G.C. È da considerarsi che la superficie coperta prevista in progetto è assai inferiore a quella ammessa (mq 5.739,62 contro i 6.521,00) e che la porzione fuoriuscente dalla sagoma prevista dal P.P. rappresenta un percentuale pari allo 0,6% rispetto alla superficie copribile ammessa.

L'edificio, a forma trapezoidale, avrà una copertura a quattro falde realizzata in lamiera di alluminio preverniciata (Ral 6027) e la dimensione che andrà ad assumere rappresenterà un segno davvero forte rispetto a tutto il P.P.

La struttura di sostegno della copertura verrà realizzata in legno lamellare che sarà in vista dall'interno del centro commerciale lungo tutto il percorso della galleria.

I fronti esterni

I paramenti murari saranno realizzati in mattoni facciavista a superficie naturale marrone tortora posati a giunto sfalsato analoghi a quelli impiegati per i paramenti degli edifici già realizzati.

Il portico

Avrà larghezza di circa quattro metri lungo l'affaccio sul Viale centrale e sul lato Sud e di circa 2,5 m sul lato nord. Sarà pavimentato in elementi di pietra da cm 30 x 60 e sarà scandito dalla sequenza dei pilastri, realizzati in mattone paramano e sormonto in acciaio, previsti a sostegno della struttura della copertura.