

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

03/11/2016

Sviluppo Immobiliare S.p.A.

Corso S. Trentin 1, San Donà di Piave

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA
"CENTRO COMMERCIALE BERGAMIN"

31045 MOTTA DI LIVENZA
(Treviso) ITALY
via Callalta Capoluogo, 12
Tel. +39 0422 766922
Fax +39 0422 764757
www.zanutelassociati.com
info@zanutelassociati.com

we create exclusivity

zanutel
PROGETTISTI
ASSOCIATI

PREMESSA

Oggetto del presente intervento è la ristrutturazione dell'edificio commerciale "BERGAMIN" sito in Corso Silvio Trentin a San Dona di Piave di proprietà della ditta SVILUPPO IMMOBILIARE S.p.A.

Il progetto pur mantenendo l'integrità del volume principale prevede alcune parziali demolizioni e costruzioni di nuovi volumi.

L'edificio passerà da un'unica attività commerciale che si sviluppa su tutti i suoi piani a un complesso commerciale cui troveranno sede più attività commerciali, attività direzionali e per il tempo libero.

PROGETTO

Il complesso commerciale Bergamin è presente a San Donà di Piave dal 1973, ha mantenuto nel corso degli anni la conformazione originale. Oggi l'immagine architettonica risulta consolidata nel contesto urbano della città di San Donà di Piave.

Il progetto di ristrutturazione edilizia nasce dalla necessità di riconvertire l'immobile da un'unica unità commerciale di grandi dimensioni, che si sviluppa su tutti i piani del fabbricato in attività commerciali di diversi settori merceologici, in attività direzionali e per il tempo libero.

Il progetto di ristrutturazione prevede la trasformazione dell'intero complesso edilizio, ora costituito da due blocchi uniti da un corpo scale monolitico, in due unità che conserveranno la comunione per i piani interrati e terra, e si distingueranno ai piani superiori pur conservando un'immagine edilizia uniforme.

Dal piano primo i volumi si rendono indipendenti fatto salvo il collegamento aereo attraverso un volume a ponte tra il piano primo del corpo principale su Corso S. Trentin e la palazzina del blocco retrostante. Tra gli edifici sarà inserita una scala esterna che consente i collegamenti pedonali tra via donatori di sangue e l'accesso dalla S.P. 83 posta a sud del complesso edilizio.

Il progetto di ristrutturazione prevede una nuova immagine prospettica mediando tra le esigenze materiali che il sito impone, quelle commerciali e quelle edilizie.

Alla sostituzione dei tamponamenti esistenti con pannellature coibentate, serramenti a tenuta e partiture espressive si è cercato, per quanto possibile di confermare e attualizzare l'immagine esistente.

Più complesso è stato l'inserimento dei corpi scala esterni necessari per adempiere alle esigenze di sfollamento dei piani commerciali che il progetto prevede.

Tali scale sono poste alle estremità del corpo principale su Corso S. Trentin, avendo la necessità di essere a cielo libero e di larghezza consistente abbiamo voluto considerarle come un prolungamento del volume edilizio armonizzandole con le linee di fuga dei pannelli di rivestimento delle facciate che le contengono.

Altrettanto delicato dal punto di vista architettonico l'inserimento della pensilina che protegge il tappeto mobile posto a sud. Una serie di piloni in acciaio regge la piastra di copertura che va ad incastrarsi con il corpo edilizio a cui aderisce.

Sono previste alcune demolizioni, il magazzino sul retro e tutto il volume del vano scala esistente. Sarà realizzato un modesto ampliamento attraverso la realizzazione di una piattaforma strutturalmente indipendente per una piccola autorimessa, coperta con un solaio carrabile che sarà destinato a parcheggio nonché spazio di accesso per le persone che arrivano dalla S.P. N°83.

Le modifiche strutturali prevedono l'inserimento di un nuovo corpo scale come sistema distributivo principale che abbraccia tutti i piani con accessibilità dall'esterno direttamente dalla piastra di copertura dell'autorimessa.

Si prevede la messa in opera di un tappeto mobile esterno per accedere al piano secondo in maniera indipendente, da qui al corpo scala per collegarsi agli altri piani soprastanti.

Saranno adeguate ed integrate alle nuove esigenze commerciali e ai nuovi volumi edilizi le reti delle fognature acque meteoriche e acque reflue.

Saranno realizzate due linee separate fino all'allacciamento con la condotta esistente su Piazza Donatori del Sangue e da qui confluire in Corso Silvio Trentin.

È previsto il rifacimento totale degli impianti tecnologici: elettrico, meccanico ed antincendio che rispondo alle attuali normative e alle esigenze delle nuove unità commerciali.

DATI METRICI

I dati metrici e parametri urbanistici sono rappresentati nelle tavole grafiche A02, A03, A04, A05, A06, A07.

Il progetto edilizio prevede l'incremento delle superficie coperta.

Tale incremento pari al 15,5% SC esistente, è reso possibile dalla LR 14/2009 e LR 32/2013 (Piano casa).

I nuovi volumi edilizi rispettano le distanze dai confini, dalle strade e dalla fascia di rispetto dell'argine del Piave secondo quanto prescritto dal Genio Civile.

ELENCO ELABORATI

- TAV. A01 Estratto di mappa – Estratto di PRG
- TAV. A02 Planimetria generale
- TAV. A03 Dati metrici – Superficie coperta
- TAV. A04 Dati metrici – Superficie lorda stato di fatto
- TAV. A05 Dati metrici – Superficie lorda progetto
- TAV. A06 Dati metrici – Area a parcheggio stato di fatto
- TAV. A07 Dati metrici – Area a parcheggio progetto
- TAV. A08 Stato di fatto – Piano interrato
- TAV. A09 Stato di fatto – Piano terra
- TAV. A10 Stato di fatto – Piano primo
- TAV. A11 Stato di fatto – Piano secondo
- TAV. A12 Stato di fatto – Piano terzo
- TAV. A13 Stato di fatto – Piano quarto
- TAV. A14 Stato di fatto – Piano copertura
- TAV. A15 Stato di fatto – Piano copertura vano scala
- TAV. A16 Stato di fatto – Sezioni A-A B-B
- TAV. A17 Stato di fatto – Prospetti
- TAV. A18 Stato di progetto – Piano interrato
- TAV. A19 Stato di progetto – Piano terra
- TAV. A20 Stato di progetto – Piano primo
- TAV. A21 Stato di progetto – Piano secondo
- TAV. A22 Stato di progetto – Piano terzo
- TAV. A23 Stato di progetto – Piano quarto
- TAV. A24 Stato di progetto – Piano copertura
- TAV. A25 Stato di progetto – Piano copertura vano scala
- TAV. A26 Stato di progetto – Prospetti
- TAV. A27 Stato di progetto – Sezioni A-A B-B
- TAV. A28 Stato di progetto – Sezioni C-C D-D
- TAV. A29 Comparazione – Piano interrato
- TAV. A30 Comparazione – Piano terra
- TAV. A31 Comparazione – Piano primo
- TAV. A32 Comparazione – Piano secondo
- TAV. A33 Comparazione – Piano terzo
- TAV. A34 Comparazione – Piano quarto
- TAV. A35 Comparazione – Piano copertura
- TAV. A36 Comparazione – Piano copertura vano scala
- TAV. A37 Comparazione – Prospetti
- TAV. A38 Comparazione – Sezioni A-A B-B
- TAV. A39 Render
- Relazione illustrativa
- Relazione fotografica
- Parere igienico sanitario ASL 10 Veneto Orientale