



Sinergie Tecniche

Emanuele Beltrami - Ingegnere  
Ilario Zanetti - Ingegnere

**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
COMUNE DI STORO**

**AMPLIAMENTO  
E RISTRUTTURAZIONE PALAZZINA UFFICI  
p.ed. 254 sub 1/2, p.fond. 790/12  
C.C. Darzo**

**Committente: S.I.C. di Scalmazzi Michele e C. sas**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**PARTE C2  
RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA  
DELL'INTERVENTO**

Cod. 058

Rev. 04

**D\_ARCH\_REL 02**

Storo, Febbraio 2017

Il progettista  
ing. Ilario Zanetti

Sede Legale/Ufficio  
38089 Storo Tn  
c/o Ca' Rossa Storo - via Ca' Rossa, 36  
tel 0465.296.916 - fax 0465.296.917  
www.sintecassociati.it  
info@sintecassociati.it

P.IVA/C.F. 02406670220

---

## PREMESSA

La presente documentazione è relativa all'intervento di ampliamento e ristrutturazione della Palazzina Uffici a servizio della sede principale di Darzo della società Commercialisti Associati. L'opera si rende necessaria per le esigenze della committenza di riqualificare architettonicamente la sede storica dell'azienda realizzando inoltre un ampliamento dell'esistente per la necessità di nuovi spazi adibiti ad uffici per la normale attività.

## DESCRIZIONE SULLO STATO ATTUALE

L'edificio viene realizzato all'inizio degli anni '80 contestualmente alla realizzazione dei capannoni del nuovo insediamento artigianale. Realizzato all'imbocco dell'area, in origine nasce come palazzina a servizio dell'attività dei capannoni stessi, ma fin da subito viene adibito ad uffici dei "Commercialisti Associati" che negli anni successivi diventano gli unici proprietari; la destinazione dell'intero fabbricato è ad uffici e servizi annessi.

L'edificio disposto sull'asse est-ovest è realizzato con struttura completamente in cemento armato a vista sia per i solai che per il motivo di setti strutturali/frangisole verticali che disegnano la facciata, è caratterizzato sul lato ovest per l'imponente facciata continua vetrata con struttura in alluminio di forma piramidale che chiude la zona archivio aperta a piano terra;

Il collegamento verticale tra i piani terra e primo si realizza con scala a chiocciola esterna in cemento armato a vista; risulta assente un collegamento verticale interno con notevoli difficoltà sia per i clienti sia per il personale addetto. La struttura risulta sprovvista di ascensore.

Tra i setti sono interposti i serramenti verticali a nastro realizzati in alluminio a vetro semplice caratterizzati da tre ante, quella centrale apribile a bilico e la parte bassa e alta fisse.

L'edificio ha subito una serie di rimaneggiamenti negli anni sia con modifiche interne che aggiunte esterne quali rifacimento della copertura della scala esterna, posa di collettori solari in falda con rifacimento del manto di copertura in lamiera color azzurro, completamento di parte delle recinzioni esterne.

Per il resto la struttura nel suo complesso rimane inalterata come da progetto originario.

Impianto di riscaldamento con distribuzione a radiatori e generatore di calore alimentato a metano posto nella centrale termica a piano terra. Impianto di raffrescamento estivo realizzato con terminali decentralizzati a pompa di calore nei singoli uffici.

---

Piazzali asfaltati esterni sul fronte dell'ingresso e sul lato ovest destinati a parcheggi. Lungo il perimetro dell'edificio sui lati est e sud verso il confine, lo spazio verde piantumato.

## **CRITERI PROGETTUALI - DESCRIZIONE PUNTUALE DEI LAVORI PREVISTI**

Il progetto prevede l' ampliamento e ristrutturazione della Palazzina Uffici a servizio della sede principale della società Commercialisti Associati di Darzo.

L'opera si rende necessaria per le esigenze della committenza di riqualificare architettonicamente la sede storica dell'azienda realizzando inoltre un ampliamento dell'esistente per la necessità di nuovi spazi adibiti all'attività.

Nel fornire risposte concrete ed ottimali alle esigenze dell'azienda, il progetto è stato sviluppato seguendo criteri di funzionalità nell'impianto e sobrietà compositiva e nell'uso dei materiali.

L' intero progetto secondo uno stile moderno è partito dall' idea di creare una vera e propria cerniera in grado di rafforzare e collegare efficacemente il nuovo volume dell'ampliamento con l'edificio esistente.

Si prevede la demolizione della scala a chiocciola esterna e della vetrata piramidale di chiusura sul lato ovest.

Gli alzati sono stati sviluppati in modo da evidenziare visivamente il nuovo volume edificato rispetto all'esistente; la vasta hall a piano terra interamente trasparente diventa il cardine della sede aziendale, da cui partono i percorsi distributivi per i piani terra e piano con la nuova scala interna a vista e l'ascensore.

Attraverso l'accostamento dei due volumi (ampliamento ed esistente) che subiscono un lieve slittamento, la scelta dei materiali, delle aperture e della facciata sfondata a piano terra completamente vetrata consente di creare degli effetti di pieno e vuoto che contribuiscono a smaterializzare l'edificio principale.

Particolare attenzione è stata posta inoltre della disposizione del nuovo volume, sia per quanto riguarda l'orientamento che la posizione all'interno del lotto.

Prevale volutamente il volume dell'ampliamento sia come dimensioni che come trattamento superficiale per identificare chiaramente l'accesso dell'edificio.

Tale articolazione si ottiene anche attraverso l'uso diversificato dei materiali, che sottolineano ulteriormente la composizione in volumi accostati; facciata ventilata con pannelli in Hpl di colore screziato nella tinta del marrone per il volume principale con posa irregolare verticale e nella tinta dei grigi per parte dell'edificio esistente con posa a correre orizzontale e regolare.

---

Con l'intento di unire visivamente l'edificio esistente con la verticalità dell'ampliamento, viene realizzata sui setti verticali in cemento armato una listellatura orizzontale con pannelli in hpl nella tinta dei grigi con posa a correre orizzontale secondo uno schema irregolare. (si allega scansione campionatura)

A questi materiali, si affianca sullo sfondo un materiale resistente e duraturo come il cemento facciavista che caratterizza, con i setti verticali la struttura esistente; questo sarà idro pulito e trattato con pittura bianca per evidenziare il motivo della listellatura orizzontale.

I prospetti est e sud dell'ampliamento, nascosti alla vista in quanto affacciati su capannoni, saranno trattati con finitura ad intonaco nelle tinta delle terre.

Si provvede ad isolare con cappotto termico gli elementi opachi e verticali.

Serramenti dalla geometria irregolare con cornice in lamiera caratterizzano il volume principale al piano primo; a piano terra sia del nuovo che dell'esistente il volume viene sfondato e smaterializzato creando una superficie vetrata continua.

Serramenti in alluminio con tinte metalliche nella gradazione dei grigi per l'ampliamento e le facciate vetrate continue, mentre si prevede la sostituzione dei vecchi serramenti in alluminio sulla parte esistente con nuovi di colore bianco con vetrata basso emissiva.

La copertura dell'ampliamento con l'ampia falda con direzione est-ovest predilige la posa di pannelli fotovoltaici ad integrazione del campo fotovoltaico posto in falda dell'esistente. Si prevede la posa di nuovo campo fotovoltaico con potenza di picco di circa 10 Kw con posa integrata in falda.

Si prevede di intervenire sulla copertura esistente in lamiera color azzurro, tinteggiandola con colore nella tinta dei grigi come le altre lattonerie.

Lattonerie in lamiera nella tinta dei grigi e nuovi pluviali sul prospetto est. Manutenzione e tinteggiatura dei pluviali e lattonerie esistenti.

Sul fronte sud dell'edificio, per la necessità di realizzare a piano primo un'ulteriore uscita di emergenza, si realizza scala di emergenza in ferro a vista con pianerottolo al piano. Il parapetto sarà realizzato con pannelli in Hpl pieni con corrimano superiore nella tinta dei grigi.

Interventi interni:

ampliamento : ampia hall di ingresso con reception principale, nuovo ufficio del personale, zona servizi, archivio, corridoio di connessione con gli uffici a piano terra esistenti.

---

Si accede a piano primo tramite ampia scala o ascensore alla hall e reception a servizio dei due nuovi uffici direzionali, nuova ampia sala riunioni e blocco servizi igienici, connessione con gli uffici a piano primo esistenti.

Impianto di distribuzione a bassa temperatura a pavimento per riscaldamento e raffrescamento; alimentazione dal generatore esistente a metano in riscaldamento, posa di nuova pompa di calore per raffrescamento.

Impianto di VMC per i locali dell'ampliamento.

Esistente: ridistribuzione interna degli uffici e dei locali di servizio a piano terra e primo, con spostamento del blocco bagni esistente e realizzazione di area break, nuovi depositi e locali di servizio.

Rifacimento dei pavimenti, delle pitture e degli intonaci deteriorati.

Demolizioni e rifacimento di partizioni interne, demolizioni esterne della scala esistente e della vetrata piramidale, serramenti, porte interne e pavimenti.

Manutenzioni straordinarie degli impianti termico, elettrico di condizionamento degli uffici del blocco esistente.

Rifacimento impianto di riscaldamento ed elettrico dell'attuale sala archivio a piano terra che diventa sala riunioni; distribuzione a bassa temperatura con impianto a pavimento e condizionamento con terminali decentralizzati. Realizzazione di nuova uscita direttamente sull'esterno sul lato sud.

Spazi esterni:

Riorganizzazione dello spazio parcheggi sul lato nord per far fronte alle nuove necessità. Rifacimento della pavimentazione in asfalto esistenti con livellamento delle quote per favorire un accesso agevole dei mezzi e lo scolo delle acque. Rifacimento delle aiuole con leggero ampliamento verso nord dell'accesso carraio.

Realizzazione di marciapiede pavimentato esterno all'edificio, ridistribuzione dell'area verde con nuove aiuole, taglio delle piante esistenti pericolanti verso il confine e messa a dimora di nuove specie arboree di varie dimensioni per ridisegnare il verde esterno.

Posa di nuova illuminazione esterna, rifacimento e manutenzione delle reti tecnologiche esterne quali allaccio acquedotto e rete fognatura nera e bianca.

L'ampliamento sarà realizzato su fondazione a platea con struttura portante in legno e carpenteria metallica in ferro; pannelli in Xlam per le pareti che per i solai e copertura realizzata con travatura in legno lamellare. Il pacchetto interno prevede la posa di isolante e finitura interna con doppia lastra in cartongesso, cappotto eterno in lana di roccia con facciata ventilata e pannello in Hpl o trattamento ad intonaco colorato.

---

La scelta della tipologia strutturale, da un lato dettato dalla tipologia del terreno, dall'altro per la velocità della realizzazione, l'efficienza energetica e acustica e buon comportamento sotto l'azione sismica. Non intervenendo strutturalmente sull'esistente, la nuova edificazione sarà completamente svincolata dall'esistente con la posa di idonei giunti strutturali.

Un intervento complessivo calibrato e dimensionato sulle specifiche esigenze dell'azienda, che affianca con sobrietà volumi pieni e vuoti, in una lettura moderna che riesce ad amalgamare in un corpo unico, l'esistente con l'ampliamento

## **DESCRIZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO PRIMA E DOPO L'INTERVENTO**

L'edificio è destinato ad uffici e servizi annessi; la destinazione d'uso post intervento non modificherà in alcun modo quella attuale.

---

particolare campionatura pannello hpl facciata ventilata- tipo Ahntaler - Eternal Iron



Storo, febbraio 2017

IL PROGETTISTA  
Ing. Ilario Zanetti