
committente**Comune di Colle Santa Lucia**

Via Villagrande n.57
32020 Colle Santa Lucia (BL)

Responsabile Unico del Procedimento

ing. Stefano Tancon

Responsabile area tecnico-manutentiva

ing. Stefano Tancon



progettisti incaricati**Sinergo Spa**

via Ca' Bembo, 152
30030, Maerne di Martellago - Venezia - Italia
T +39 041.3642511 - F +39 041.640481
www.sinergospa.com - info@sinergospa.com

sinergo**Responsabile integrazione prestazioni op. specialistiche e op. architettoniche**

arch. Alberto Muffato

Responsabile del Progetto Strutturale

ing. Stefano Muffato

Responsabile del progetto Impiantistico e del Progetto Antincendio

ing. Filippo Bittante

Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione

ing. Stefano Muffato

Geologo

geol. Luca Santi

progettisti incaricati**Righetto + Partners**

Via Tre Garofoli 3 int. 2, Venezia (VE)
T +39 041942983 - F +39 041942983
studio@rparchitetti.com - www.rparchitetti.com



Progettista opere architettoniche

Arch. Giuseppe Righetto

gruppo di lavoro

arch. Marika Scaduto	ing. Alberto Minato
arch. Daniela Rossato	per.ind. Beppino Bortot
arch. Giovanni Agrò	ing. Vincenzo Bacchan
dott.arch. Anna Acciarino	geom. Giancarlo Rizzato

oggetto

PROGETTO DEFINITIVO
RISTRUTTURAZIONE GLOBALE MESSA IN
SICUREZZA E ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO
MUNICIPALE E UFFICI

CUP: G21I20000000001 - CIG: 8670767F45

località

Colle Santa Lucia

elaborato

Relazione tecnico- specialistica opere edili

RA.01

file		commessa	
RP027-03_B_PD_RA.01_REL_r0		RP027	
rev	data	redatto	verificato approvato
rev	data	redatto	verificato approvato
rev	data	redatto	verificato approvato
00	30-06-2023	DR	MS

Indice

1. Premessa.....	3
2. Inquadramento.....	5
2.1. Obiettivi di progetto	6
2.2. Distributivo e layout funzionale	7
2.3. Edificio ed accessibilità	10
2.3.1. Livello – 2 – interrato	11
2.3.2. Livello – 1 – interrato	12
2.3.3. Livello 0 – piano terra.....	13
2.3.4. Livello 1 – piano primo.....	14
2.3.5. Livello 2 – piano secondo.....	15

Relazione tecnico-specialistica opere edili

1. Premessa

La presente relazione generale è parte integrante del progetto definitivo che riguarda la ristrutturazione (demolizione e ricostruzione) dell'attuale edificio destinato a municipio/ufficio postale nel Comune di Colle Santa Lucia (BL).

L'intervento in oggetto è un'opera pubblica denominata "RISTRUTTURAZIONE GLOBALE MESSA IN SICUREZZA E ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO MUNICIPALE E UFFICI" – CUP G21I20000000001 – CIG 8670767F45.



Figura 1 - Vista del nuovo edificio dalla piazza

Il progetto prevede la totale demolizione dell'edificio comunale esistente e la ricostruzione di un nuovo fabbricato che possa soddisfare le rinnovate esigenze della comunità di Colle Santa Lucia.

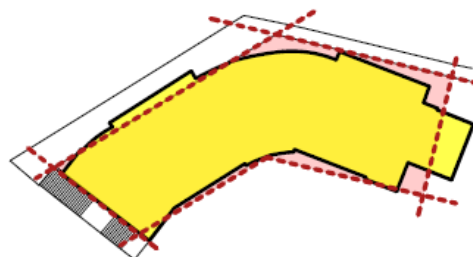
Il nuovo edificio municipale, che si attesta sul sedime della fabbrica oggetto di demolizione, ospiterà anche una serie di funzioni – ufficio postale, ambulatorio, appartamenti – complementari alla sua natura di edificio pubblico per un totale di 2594,5 mq di sup. lorda e 5 piani, di cui due seminterrati destinati a parcheggio, accessibili rispettivamente dalla viabilità principale, ossia la Strada Provinciale 51, tramite la realizzazione di una rampa carrabile che dal fronte opposto di Via Varazza, rispetto alla quale il parcheggio si pone in quota.

Il progetto si articola sulla necessità di riconnettere la piazza, oggetto di recente riqualificazione, con l'edificio municipale fornendo al contempo gli spazi adeguati alla sua fruizione, di difficile realizzazione in un contesto montano ed articolato come quello di Colle Santa Lucia.

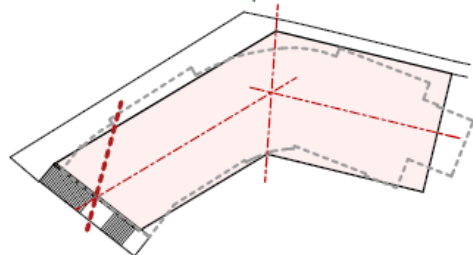
Il nuovo edificio segue l'attuale curvatura della piazza, differenziando il volume unico in due unità: la prima destinata a municipio e funzioni connesse (sala polifunzionale, uffici, sala consiglio) e la seconda agli spazi complementari (ufficio postale, ufficio turismo, ambulatorio medico, appartamenti). Con la soluzione progettuale proposta si ottiene la realizzazione di nuovi posti auto (29 in totale) considerando la nuova rampa di accesso ed il raccordo delle quote della viabilità esistente sia con gli accessi ai parcheggi che con la quota di accesso all'edificio, che è stata mantenuta quanto più possibile vicina a quella della piazza esistente, in modo che l'ingresso all'edificio avvenga senza dislivelli o scalini.

Il progetto prevede anche la sistemazione esterna delle aree pavimentate e stradali a raccordo con il nuovo edificio, estendendo l'area di intervento oltre il sedime dell'edificio oggetto di intervento, secondo quanto indicato nel keyplan. La riprofilazione del manto stradale di Via Varazza interesserà una breve porzione necessaria a realizzare le pendenze massime consentite per norma, mentre non è previsto alcun intervento sul profilo della SP 51, dove verrà ripavimentata la porzione di marciapiede che costituirà l'accesso alla nuova rampa.

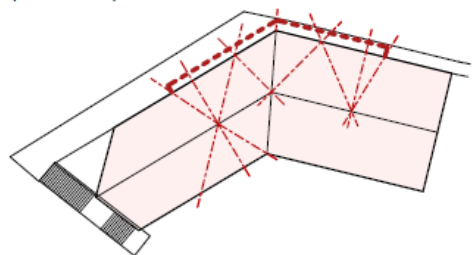
1. Analisi dell'esistente e regolarizzazione della sagoma



2. Elaborazione della sagoma e definizione delle falde di copertura



3. Caratterizzazione della copertura con sporti e abaini



4. Forma definitiva di progetto

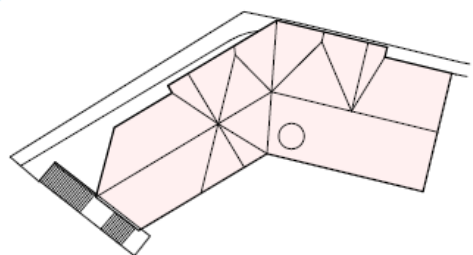


Figura 2 - Schemi di progetto

2. Inquadramento

L'edificio oggetto di intervento si trova nel Comune di Colle Santa Lucia in località Villagrande caratterizzata dal borgo storico e la chiesa parrocchiale. L'edificio fa parte del nucleo edilizio di più recente costruzione attestato sulla Strada Provinciale 251 "della Val di Zoldo e Val Cellina" e si sviluppa attorno alla piazza; tale nucleo costituisce il centro commerciale e direzionale del Comune per la presenza delle principali attività commerciali, degli uffici municipali, dell'ufficio postale.



Figura 3 - Ortofoto con area

3. Il progetto

3.1. Obiettivi

L'intervento si propone di rispondere alle esigenze dell'Amministrazione Comunale realizzando un edificio che sia accessibile, efficiente dal punto di vista energetico, che implementi l'uso delle energie rinnovabili, l'uso di materiali a basso impatto e che rafforzi la relazione con il contesto in cui è inserito.

Le richieste dell'amministrazione sono quelle di ricollocare le attività presenti nell'edificio attuale (municipio, ufficio postale, ufficio, ufficio del turismo e ambulatorio medico); realizzare un'autorimessa a due livelli seminterrati con l'intenzione di liberare la piazza dall'uso a parcheggio; realizzare due alloggi e una sala polivalente.

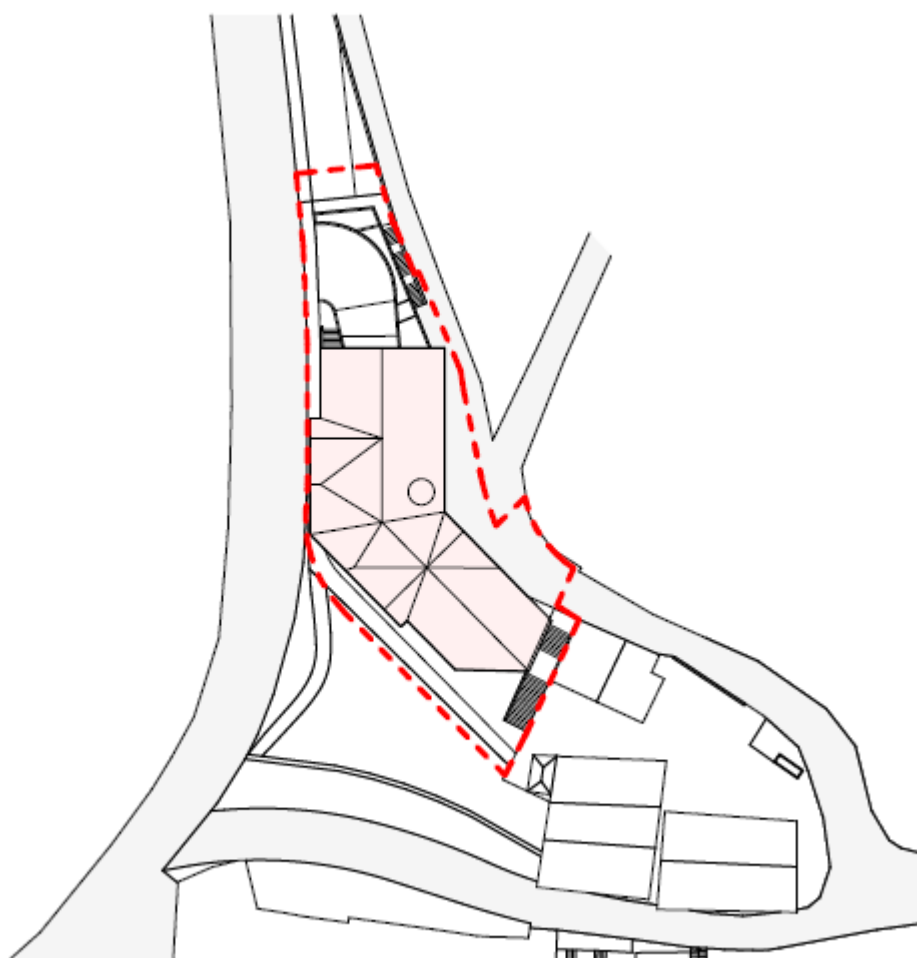


Figura 4 - Keyplan di progetto

3.2. Programma funzionale

Il progetto di ristrutturazione prevede la demolizione totale dell'edificio esistente e la ricostruzione nello stesso sedime, in parte ampliato, di un edificio unitario polifunzionale. L'edificio si sviluppa in direzione nord-sud, come l'esistente, con due diverse inclinazioni che seguono quella della strada provinciale a ovest e della piazza a sud.

L'edificio si presenta come un volume che si sviluppa con due piani fuori terra e il piano sottotetto dal lato prospiciente la piazza e la strada provinciale e ulteriori due piani seminterrati sul lato via Villanova sul retro.

Ai livelli seminterrati si trovano le autorimesse: al livello primo interrato si sviluppa l'autorimessa pubblica con accesso da una rampa a nord con imbocco dalla strada provinciale; al secondo livello seminterrato si sviluppa un'autorimessa a servizio del municipio con accesso da via Villanova.

Al piano terra trovano collocazione tutte le funzioni pubbliche presenti nell'edificio con i relativi accessi quali l'ufficio postale, l'ufficio del turismo, l'ambulatorio medico, il municipio e la sala polivalente; al piano terra si accede anche al vano scala comune degli appartamenti che si sviluppano al piano superiore.

Il nuovo edificio cerca un collegamento con la piazza antistante tramite un impianto permeabile costituito da un porticato (da cui si accede agli uffici postale e turistico, all'ambulatorio medico e al vano scala comune a servizio degli alloggi), e due ambiti esterni coperti prospicienti gli ingressi al municipio e alla sala polivalente in cui la piazza si estende all'interno dell'edificio.

Per rafforzare l'interazione tra la piazza e il nuovo costruito si prevede una pavimentazione di questi ambiti in continuità con quella della piazza che a sua volta è in rapporto visivo con la chiesa di Santa Lucia.

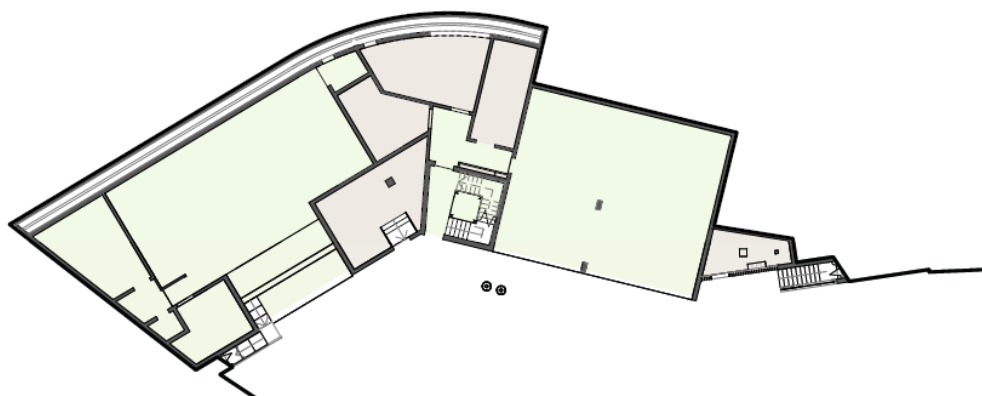
Ai piani superiori si sviluppano gli uffici comunali (piano primo e sottotetto) e i due appartamenti (piano primo).

I collegamenti tra tutti i piani sono garantiti da un corpo scala con ascensore collocato in posizione baricentrica che si sviluppa dal piano secondo seminterrato fino al sottotetto; una piattaforma elevatrice collega il piano dell'autorimessa pubblica con il livello della piazza sul lato sud dell'edificio.

Il progetto comporta la ridefinizione di alcune aree esterne in prossimità dell'edificio quali la zona parcheggio a nord, la pavimentazione della piazza e il tratto di via Villagrande nelle parti prospicienti l'edificio, la scala esterna a sud.

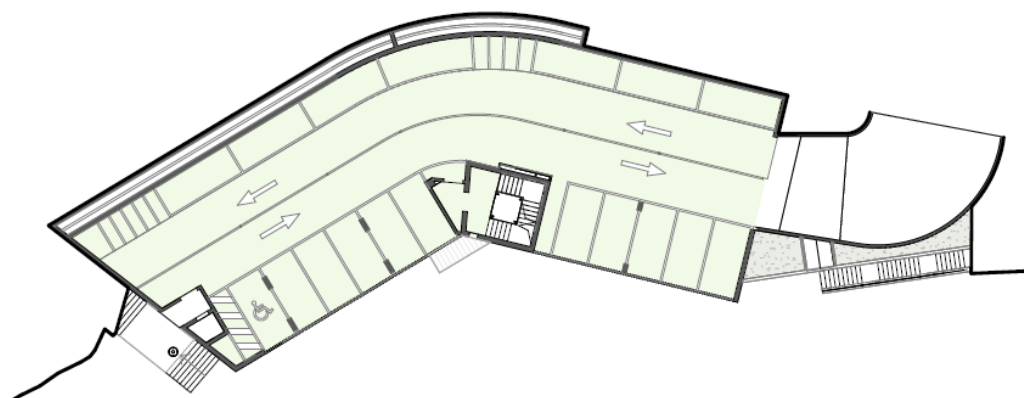
Nella zona a nord l'edificio, con la rampa di accesso all'autorimessa interrata, viene ad occupare il sedime dell'attuale area a parcheggio che viene ridimensionata (eliminati 5 posti auto) e ricollocato il posto per disabili in prossimità dell'edificio stesso; la scala esistente a nord viene rimossa e riprogettata a lato della rampa.

La pavimentazione della piazza che viene ridefinita sul perimetro dell'edificio, del portico e degli ambiti di ingresso coperti (ingresso municipio e sala polivalente) è realizzata in porfido con lastre 30x60. Il rivestimento delle scale esterne a nord e sud è in pietra naturale grigia.



Schematizzazione Reparti - Livello -2

	1 - Municipio	400.76 m ²
	6 - Locali tecnici	120.72 m ²



Schematizzazione Reparti - Livello -1

	1 - Municipio	558.42 m ²
---	---------------	-----------------------

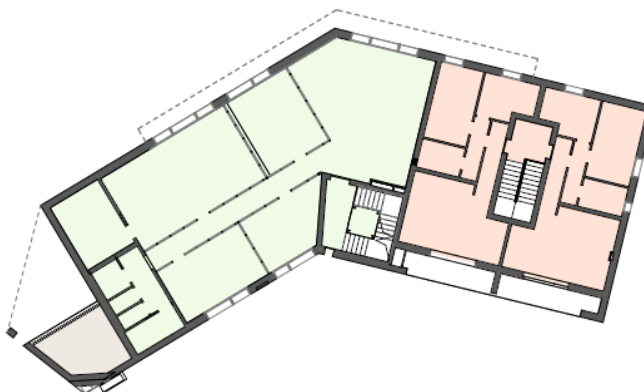
Schematizzazione Reparti - Livello 0

	1 - Municipio	193.52 m ²
	2 - Ufficio del turismo	40.86 m ²
	3 - Ambulatorio	39.20 m ²
	4 - Ufficio postale	64.92 m ²
	5 - Appartamenti	15.63 m ²



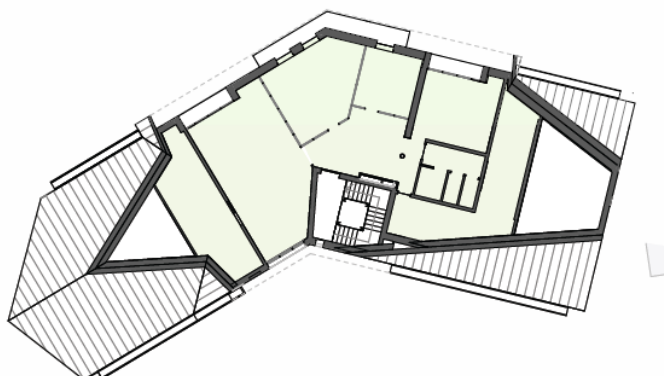
Schematizzazione Reparti - Livello 1

	1 - Municipio	254.35 m ²
	5 - Appartamenti	148.51 m ²
	6 - Locali tecnici	17.39 m ²



Schematizzazione Reparti - Livello 2

	1 - Municipio	256.28 m ²
---	---------------	-----------------------



3.3. Edificio ed accessibilità

In ottemperanza alla normativa vigente è stato garantito il rispetto del requisito dell'accessibilità per le aree esterne e i locali ad uso pubblico (municipio, ufficio postale, ufficio turistico, ambulatorio medico, autorimessa) ed il requisito della visitabilità per la parte residenziale privata (2 appartamenti).

Accessibilità

Nelle aree esterne è presente un'area a parcheggio esistente, a nord dell'edificio lungo la strada provinciale, dove è previsto un posto auto per disabili; da qui è possibile raggiungere gli accessi all'edificio (Ufficio Postale, ambulatorio medico, ufficio del turismo, municipio, corpo scala comune agli appartamenti) attraverso un percorso agevolmente fruibile anche da persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali. Tra la quota esterna del marciapiede e della piazza prospicienti l'edificio e la quota del piano terra (quota di accesso all'edificio) è presente un dislivello di 2,5 cm.

Al piano dell'autorimessa pubblica (primo livello seminterrato) è presente un posto auto disabili posizionato in prossimità del punto di risalita con piattaforma elevatrice che consente di raggiungere la quota esterna della piazza; i posti auto totali a questo piano sono n.18 di cui 1 per disabili in ottemperanza alla normativa vigente (parcheggio riservato ai veicoli al servizio di persone disabili nella misura minima di 1 ogni 50)

Al piano dell'autorimessa a servizio del municipio (secondo livello seminterrato) è presente un posto auto per disabili in prossimità del punto di risalita con ascensore che collega tutti i piani dell'edificio di pertinenza del municipio. I posti auto totali a questo piano sono n. 11 di cui 1 per disabili in ottemperanza alla normativa vigente (parcheggio riservato ai veicoli al servizio di persone disabili nella misura minima di 1 ogni 50).

Nell'edificio sono previsti servizi igienici accessibili per ogni attività prevista e precisamente:

- n.1 servizio igienico disabili per l'ufficio postale;
- n.1 servizio igienico disabili per l'ambulatorio medico;
- n.1 servizio igienico disabili per l'ufficio del turismo;
- n. 3 servizi igienici per disabili, uno ad ogni piano, per il municipio.

Visitabilità

Gli appartamenti residenziali collocati al piano primo sono accessibili dal vano scala comune con accesso al piano terra; nel vano scala è garantita la possibilità di installare una piattaforma elevatrice in un tempo successivo così come consentito dalla normativa vigente.

All'interno delle singole unità abitative è garantita l'accessibilità alla zona di relazione e ad un servizio igienico e ai relativi percorsi orizzontali.

La dimostrazione del rispetto dei requisiti di accessibilità e visitabilità è contenuta nell'elaborato grafico RP027-03_PD_A.10_TAV alla Relazione sul contenimento del consumo energetico degli edifici (RP027_03_PD-RM.02_REL)

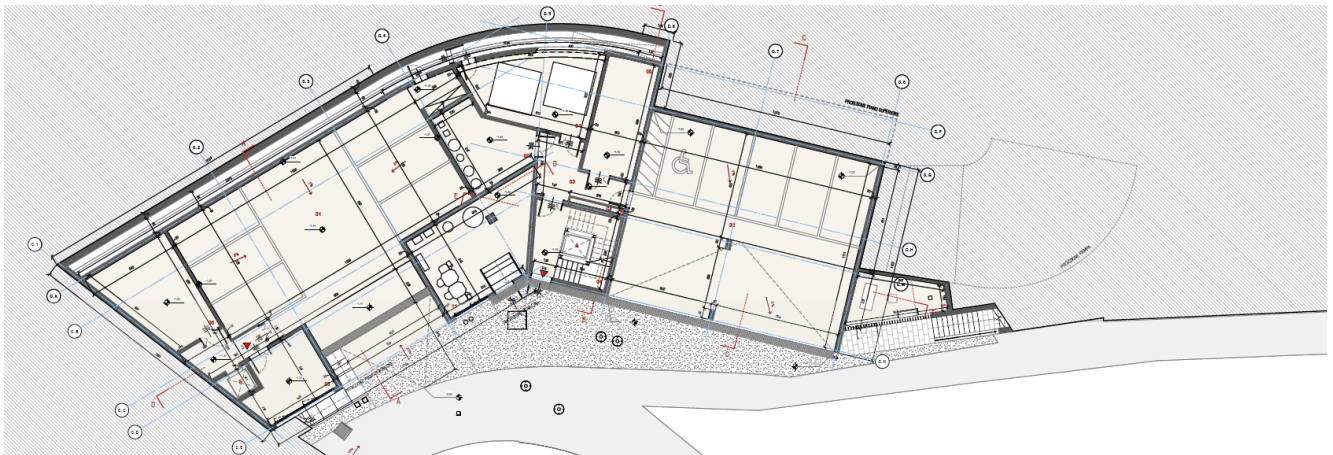
3.4. Layout architettonico

Dato il contesto complesso ed articolato dato dalla configurazione montana, è bene precisare che il piano di imposta dell'edificio è stato regolato a partire dalla quota di arrivo della rampa sul fronte sud. Questo punto, infatti, costituisce il limite a partire dal quale è stato necessario raccordare il piano strada al piano - 2 dei parcheggi. In sede di rilievo questo punto è stato utilizzato come riferimento per l'imposta della **quota 0.00 di progetto**. Per maggiore chiarezza si rimanda all'elaborato grafico A.01 "SDF - SDP - Inquadramento e Planimetria generale".

3.4.1. Livello - 2 - interrato (-1.32 m)

Al piano interrato più basso si trova una parte di nuovi posti auto, precisamente 11 di cui un disabili. I parcheggi saranno sempre accessibili da piano strada su Via Varazza e verranno riservati agli automezzi e dipendenti del comune.

Il resto della pianta è ospita i collegamenti verticali interni ed esterni, e lo spazio necessario agli impianti: C.E., C.T. e magazzino del pellet.



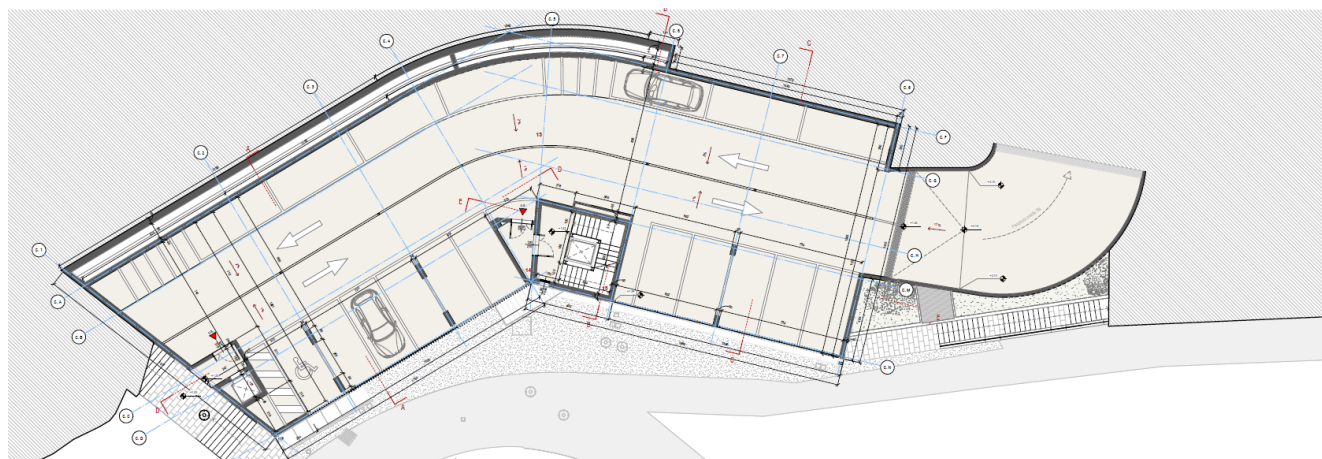
Abaco dei locali

Numero	Nome	Area	H/Hm	Superfici Illuminanti Min.	Superficie illuminante	Superfici Aeranti Min.	Superficie Aerante
-2P - Seminterrato							
01	Parcheggio	171.28 m ²	240 cm	-		-	
02	Parcheggio	149.86 m ²	240 cm	-		-	
03	Filtro	13.38 m ²	240 cm	-		-	
04	Scala	16.67 m ²	258 cm	-		-	
05	Magazzino	17.03 m ²	258 cm	-		-	
06	Magazzino	26.67 m ²	258 cm	-		-	
07	Filtro	8.01 m ²	270 cm	-		-	
A	Ascensore	3.28 m ²	300 cm	-		-	
B	Alza-persone	2.59 m ²	300 cm	-		-	
04	Magazzino Pellet	31.13 m ²	258 cm	-		-	
06	C.E.	20.62 m ²	258 cm	-		-	
09	C.I.	18.89 m ²	258 cm	-		-	
11	C.T.	35.46 m ²	300 cm	-		-	
12	Locale Macchine	13.83 m ²	340 cm	-		-	
C	Cavedio Scarichi	0.60 m ²	250 cm	-		-	
D	Cavedio Elettrico	0.19 m ²	250 cm	-		-	
		529.49 m ²					

3.4.2. Livello - 1 – interrato (+1,52 m)

Il livello -1 è interamente dedicato a parcheggi, pubblici e sempre accessibili dalla rampa che collega il piano con la Strada Provinciale 51. Qui trovano spazio 18 parcheggi auto (di cui 1 disabile) e 10 stalli per ciclomotori, per una superficie di 537 mq.

Sono garantiti sia il collegamento diretto all'ola piazza, tramite l'uscita sulla scalinata laterale, che l'accesso diretto al municipio dal vano scale con ascensore. Interno.



Abaco dei locali

Numero	Nome	Area	H/Hm	Superfici Illuminanti Min.	Superficie illuminante	Superfici Aeranti Min.	Superficie Aerante
--------	------	------	------	----------------------------	------------------------	------------------------	--------------------

-1P - Seminterrato

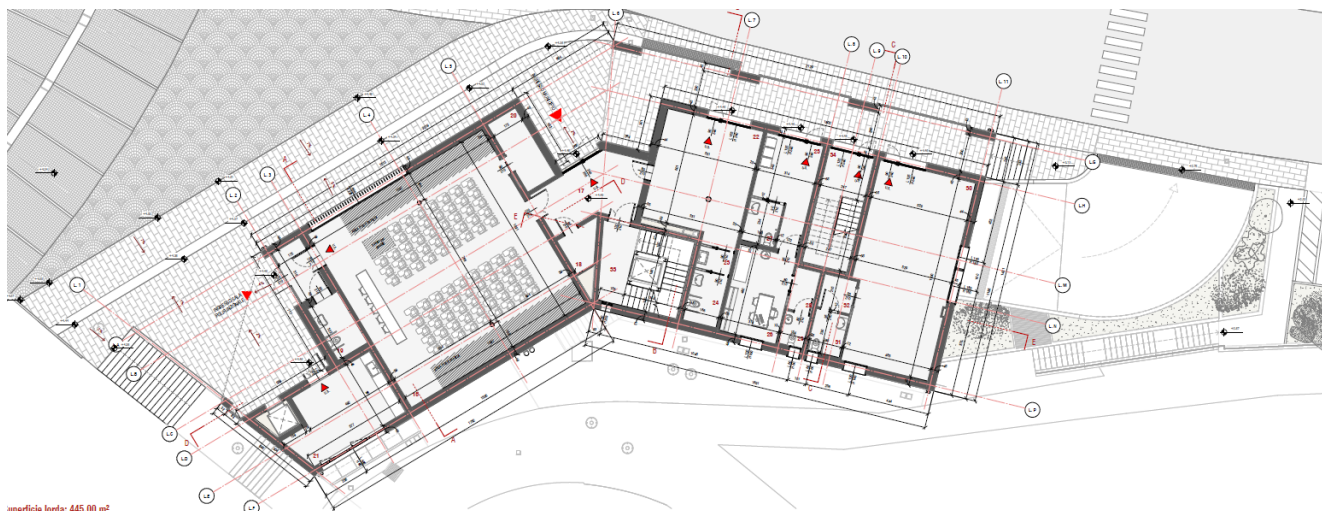
13	Parcheggio	537.59 m ²	240 cm	-		-	
14	Filtro	4.17 m ²	240 cm	-		-	
15	Scala	16.66 m ²	240 cm	-	0.00 m ²	-	

558.42 m²

3.4.3. Livello 0 – piano terra (+4,49 m)

Il piano terra si articola in due unità spezzate nel punto in cui la pianta cambia angolazione. In questo modo l'accesso al municipio – posto sul vertice – è enfatizzato dalla rotazione ma al contempo risulta protetto dal portico in arretramento.

Sul fronte sud, si articolano le funzioni di natura collettiva: l'auditorium ed una piccola area coperta a servizio della piazza per sagre e manifestazioni. Sul blocco nord troviamo la scala di ingresso agli appartamenti insieme ad ambulatorio, poste ed ufficio del turismo con accesso diretto verso gli uffici municipali. L'affaccio di queste attività, essendo abbastanza vetrato, è protetto dal portico antistante che permette il riparo dalla neve e la schermatura dal sole ed offre un passaggio verso la piazza.



Abaco dei locali

Numero	Nome	Area	H/Hm	Superfici Illuminanti Min.	Superficie illuminante	Superfici Aeranti Min.	Superficie Aerante
--------	------	------	------	----------------------------	------------------------	------------------------	--------------------

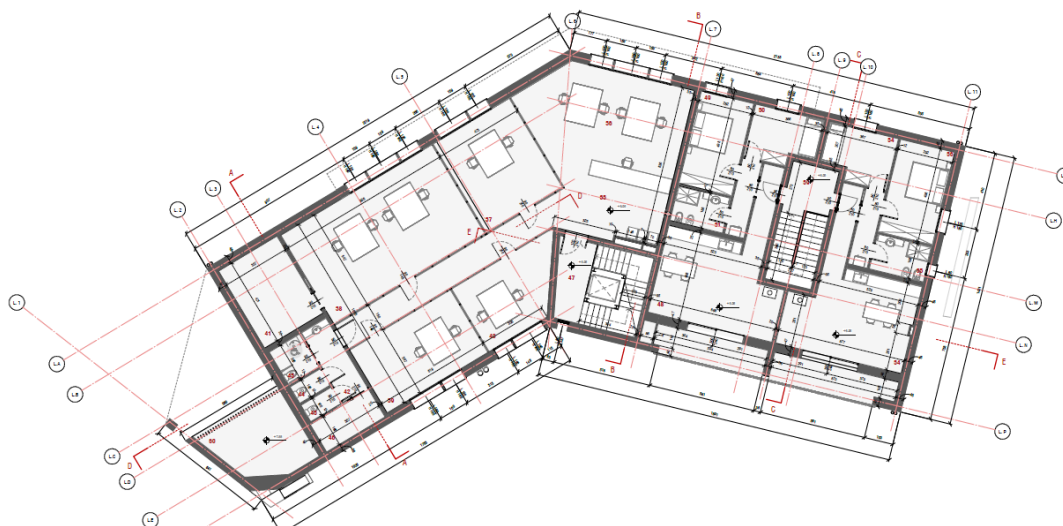
OP - Piano Terra

16	Sala polifunzionale	119.70 m ²	300 cm	13.22 m ²	13.38 m ²	4.87 m ²	6.69 m ²
17	Ingresso	17.58 m ²	300 cm	-	0.00 m ²	-	0.00 m ²
18	Ripostiglio	3.82 m ²	300 cm	-	-	-	-
19	D. WC	5.97 m ²	270 cm	-	-	-	-
20	Ripostiglio	7.60 m ²	300 cm	-	-	-	-
21	Cucinetto	21.47 m ²	270 cm	-	-	-	-
33	Vano Scala Municipio	17.39 m ²	300 cm	-	-	-	-
22	Ufficio del Turismo	33.11 m ²	300 cm	4.14 m ²	4.17 m ²	2.07 m ²	2.08 m ²
23	Antibagno	2.23 m ²	270 cm	-	-	-	-
24	D. WC	5.53 m ²	270 cm	-	-	-	-
25	Sala d'attesa	13.95 m ²	300 cm	1.74 m ²	4.00 m ²	0.87 m ²	2.00 m ²
26	Ambulatorio	15.30 m ²	300 cm	1.91 m ²	1.92 m ²	0.96 m ²	0.96 m ²
27	D. WC	4.22 m ²	270 cm	-	-	-	-
28	Anti	3.08 m ²	240 cm	-	-	-	-
29	WC	2.65 m ²	240 cm	-	-	-	-
30	Poste	57.21 m ²	300 cm	7.15 m ²	10.72 m ²	3.58 m ²	5.36 m ²
31	WC	4.45 m ²	240 cm	-	-	-	-
32	Anti	3.25 m ²	240 cm	-	-	-	-
34	Vano Scala Appartamenti	15.63 m ²	300 cm	1.95 m ²	4.00 m ²	0.98 m ²	2.00 m ²

354.13 m²

3.4.4. Livello 1 – piano primo (8,06 m)

Il primo livello è ancora diviso nei due blocchi funzionali nord e sud che ospitano, rispettivamente, gli appartamenti da 68 mq ognuno e gli uffici comunali. Una porzione di sottotetto è dedicata alle macchine dell'aria. Si vedano gli elaborati dedicati.



Abaco dei locali

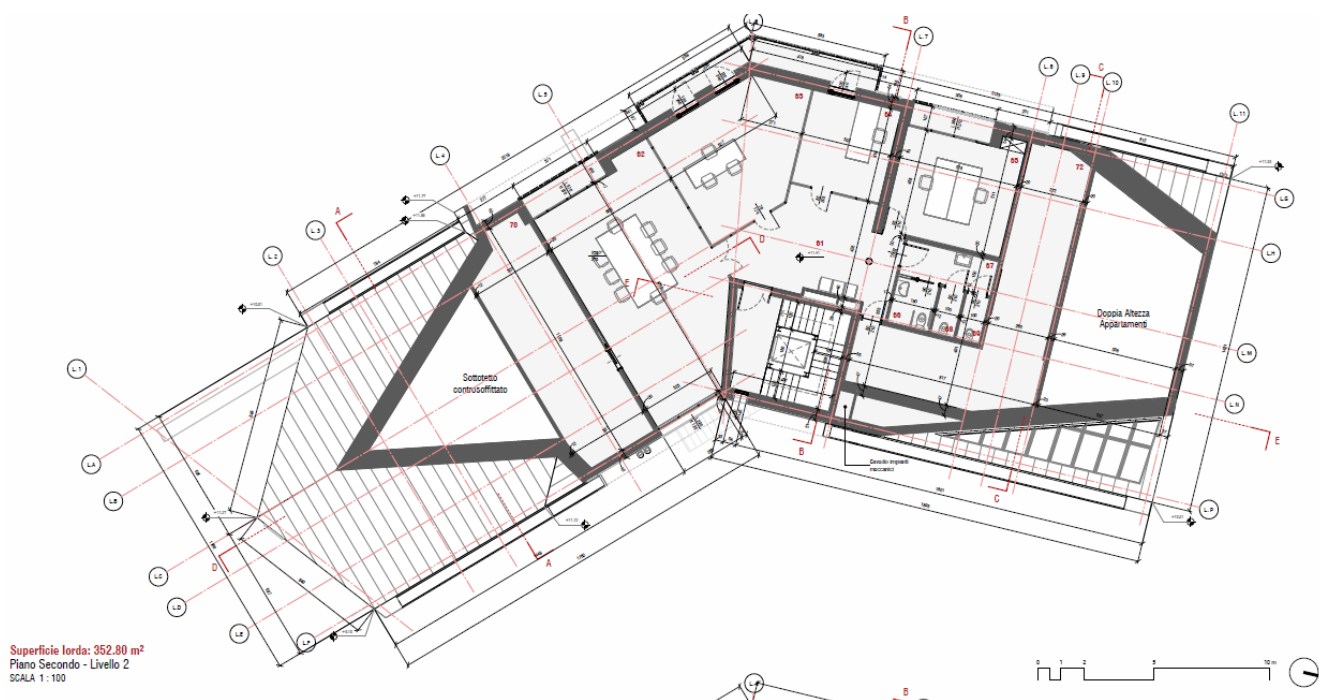
Numero	Nome	Area	H/Hm	Superfici Illuminanti Min.	Superficie illuminante	Superfici Aeranti Min.	Superficie Aerante
1P - Piano Primo							
35	Atrio	17.03 m ²	280 cm	-		-	
36	Front Office	45.05 m ²	280 cm	5.63 m ²	6.72 m ²	2.82 m ²	3.36 m ²
37	Ufficio 1	25.89 m ²	280 cm	3.24 m ²	4.80 m ²	1.62 m ²	2.40 m ²
38	Ufficio 2	50.68 m ²	280 cm	6.33 m ²	6.72 m ²	3.17 m ²	3.36 m ²
39	Ufficio 3	23.97 m ²	280 cm	3.00 m ²	6.80 m ²	1.50 m ²	2.40 m ²
40	Ufficio 4	19.12 m ²	280 cm	2.39 m ²	4.48 m ²	1.19 m ²	2.24 m ²
41	Archivio	17.53 m ²	270 cm	-		-	
42	Anti	6.36 m ²	240 cm	-		-	
43	D. WC	3.70 m ²	240 cm	-		-	
44	WC	1.85 m ²	240 cm	-		-	
45	WC	1.85 m ²	240 cm	-		-	
46	Ripostiglio	5.96 m ²	280 cm	-		-	
47	Vano Scala Municipio	16.66 m ²	280 cm	-		-	
69	Corridoio Uffici	18.71 m ²	280 cm	-		-	
48	Soggiorno/Cucina	27.89 m ²	270 cm	3.49 m ²	5.10 m ²	1.74 m ²	2.55 m ²
49	Camera	14.04 m ²	270 cm	1.76 m ²	1.92 m ²	0.88 m ²	0.96 m ²
50	Camera	9.22 m ²	270 cm	1.15 m ²	1.92 m ²	0.58 m ²	0.96 m ²
51	Bagno	5.29 m ²	240 cm	-		-	
52	Disimpegno	4.20 m ²	270 cm	-		-	
53	Corridoio appartamenti	5.28 m ²	270 cm	-		-	
54	Soggiorno/Cucina	28.25 m ²	270 cm	3.53 m ²	5.10 m ²	1.77 m ²	2.55 m ²
54	Camera	9.22 m ²	270 cm	1.15 m ²	1.92 m ²	0.58 m ²	0.96 m ²
55	Bagno	5.47 m ²	240 cm	0.68 m ²	0.96 m ²	0.34 m ²	0.48 m ²
56	Camera	14.52 m ²	270 cm	1.81 m ²	1.92 m ²	0.91 m ²	0.96 m ²
57	Disimpegno	4.20 m ²	270 cm	-		-	
58	Corridoio appartamenti	5.28 m ²	270 cm	-		-	
59	Vano Scala Appartamenti	15.63 m ²	270 cm	-		-	
60	Vano Macchine	17.39 m ²	270 cm	-		-	

420.25 m²

3.4.5. Livello 2 – piano secondo (+11,41 m)

Il piano secondo sfrutta la parte centrale della copertura per attestarsi su un h media relativamente abbondante, che non dia la percezione di “sottotetto” in quanto qua sono stati posizionati i locali dedicati alle funzioni amministrative più importanti: l'ufficio del sindaco con il suo vice e la sala consiliare.

Il resto del piano è sfruttato, fin dove possibile, come magazzino.



Abaco dei locali

Numero	Nome	Area	H/Hm	Superfici Illuminanti Min.	Superficie illuminante	Superfici Aeranti Min.	Superficie Aerante
2P - Piano Secondo							
61	Atrio	27.79 m ²	405 cm	-		-	
62	Sala Consiglio	57.91 m ²	325 cm	10.54 m ²	10.54 m ²	3.62 m ²	5.27 m ²
63	Ufficio del Sindaco	31.26 m ²	380 cm	3.91 m ²	4.08 m ²	1.95 m ²	2.04 m ²
64	Ufficio 5	16.12 m ²	308 cm	2.02 m ²	2.04 m ²	1.01 m ²	1.02 m ²
65	Ufficio 6	24.43 m ²	264 cm	3.05 m ²	6.92 m ²	1.53 m ²	3.46 m ²
66	D. WC	3.60 m ²	240 cm	-		-	
67	Anti	6.05 m ²	240 cm	-		-	
68	WC	2.00 m ²	240 cm	-		-	
69	WC	2.00 m ²	240 cm	-		-	
70	Sottotetto / Magazzino	38.61 m ²	190 cm	-		-	
72	Sottotetto / Vano Macchine	46.52 m ²	190 cm	-		-	
		256.28 m ²					

3.5. Soluzioni architettoniche

Esternamente l'edificio si presenta con un basamento in c.a. a vista che corrisponde ai livelli seminterrati che affacciano su via Villanova; il piano primo interrato corrispondente all'autorimessa pubblica è rimarcato da parete frangisole realizzata con listelli in legno composito. L'elemento frangisole fisso in legno composito caratterizza anche la finestratura della sala polivalente verso la piazza. Dal piano terra fino al livello sottotetto l'edificio presenta una finitura con intonachino bianco e alcune parti con rivestimento in legno naturale sui prospetti nord e ovest visibili dalla strada provinciale e dalla piazza. Il piano terra è caratterizzato da uno zoccolo alto circa 60 cm in porfido a protezione della muratura.

Internamente l'edificio prevede pavimentazione in piastrelle al piano terra, al piano primo per gli uffici è prevista la stessa finitura su pavimento flottante mentre gli appartamenti avranno pavimento in legno ad esclusione dei bagni. Le scale interne in acciaio hanno rivestimento in pietra. Le pareti interne sono costituite in parte da pannelli fonoassorbenti con finitura da definire (sala polivalente e uffici al piano sottotetto) e pareti in cartongesso tinteggiate.

A livello delle autorimesse è previsto un pavimento industriale in cemento e le pareti in calcestruzzo facciavista.

3.5.1. Prospetti

I prospetti sono caratterizzati, come già descritto, dall'alternanza fra i rivestimenti in legno simil noce o rovere, l'intonaco grezzo di colore beige chiaro (tipo RAL 1015) che rimanda alle tonalità della pietra circostante, ed il calcestruzzo facciavista con un sottotono grigio freddo che lo rendano assimilabile alle tonalità della pietra grezza usata nei muretti e terrazzamenti adiacenti.

Infine, i parapetti del percorso porticato al piano terra e delle terrazze ai piani superiori sono realizzati in listelli di legno naturale.

La struttura del tetto in legno sarà a vista nelle parti sporgenti dalla sagoma dell'edificio; la finitura esterna del tetto è un rivestimento in laminato zinco-titanio (tipo zintek) così come le grondaie

