

COMUNE DI PORDENONE

P.A.C. zona B/RU n.40

via Vallona a Pordenone

Proprietà:

Immobiliare Colonna s.r.l.

Via Levante n.2, Porcia (Pn)

C.F. e P.I. 00232860932

tel. 0434 362080

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

D01

Architetto Luciano Campolin
tel +39 0434 241432 fax +39 0434 246665

via De Paoli, 23/a 33170 Pordenone
e-mail: lucianocampolin@campolin.191.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Obiettivo

Il progetto prevede la nuova costruzione di un edificio multipiano a destinazione residenziale e terziaria.

Scelte architettoniche e urbanistiche

Il contesto in cui si andrà a collocare il nuovo edificio è definito da architetture multipiano realizzate negli ultimi 50 anni e costruite a filo strada a delimitare una sequenza di spazi urbani che risulta indefinita proprio intorno al lotto d'intervento. Quest'ultimo si trova a cerniera tra l'inizio di via Vallona, lo spazio aperto destinato a parcheggio pubblico e a verde e lo slargo di Borgo Colonna, il nuovo edificio sarà inoltre visibile da viale Marconi, incorniciato da edifici di recente costruzione.

Il progetto prova a dare risposta architettonica a questa complessa collocazione.

Innanzitutto si è scelto di sfruttare tutta l'altezza disponibile per raccordare il nuovo alla scala degli edifici circostanti, questa scelta ha comportato l'utilizzo di una tipologia a torre con la necessità di considerare tutte le facciate dell'edificio come facciate principali, oltre il secondo piano infatti sono visibili da tutti i lati. L'attacco a terra è risolto pensando alla tipologia classica del basamento come podio da cui si innalza la nuova torre. Questa soluzione permette di definire in maniera appropriata il rapporto con gli spazi circostanti. Il basamento è infatti previsto della stessa altezza dell'edificio adiacente in costruzione, destinato a parcheggi, in tal modo due lati dello slargo pubblico vengono delimitati in maniera omogenea per quanto riguarda la scala dimensionale. L'obiettivo di questa scelta è con di introdurre un certo ordine nello spazio frammentato dell'intorno grazie alla continuità tra due distinti edifici. Il basamento inoltre con la sua forma spezzata vuole accompagnare i percorsi pedonali previsti e nuovi e prevede la creazione di una sorta di strada pedonale aperta al pubblico durante il giorno che conduce all'ingresso del nuovo edificio e poi continua in via Vallona. La scelta infine di realizzare il vano scala in un volume staccato dal corpo dell'edificio va intesa come volontà di introdurre una spazialità e una complessità tali da far percepire la nuova costruzione, per quanto piccola, come un pezzo di città.

L'ingresso al nuovo edificio, tanto quello carrabile che quello pedonale, è previsto da via Vallona. La struttura dell'edificio è stata pensata per permettere la massima flessibilità nell'organizzazione degli spazi interni, i solai dei piani sono infatti realizzati con soletta monolitica in c.a. sostenuta da una maglia regolare di pilastri posti ad un interasse di 6x12 metri.

Organizzazione per piani

- Piano interrato destinato a garages e cantine.
- Piano terra: porticato aperto delimitato da griglia ad uso parcheggio privato e spazio commerciale di 120 m² circa.
- Primo piano destinazione residenziale e terziaria.
- Piani superiori, dal 2° al 7°, utilizzo residenziale.
- Copertura pannelli fotovoltaici e centraline tecniche.

Allacciamenti

Le acque nere e bianche saranno convogliate alla fognatura di via Vallona

L'acqua per usi domestici sarà fornita dall'acquedotto

Il gas sarà prelevato dalla linea su via Vallona

Parcheggi di relazione e verde

Come previsto dalle norme di BRU i parcheggi di relazione (160 m²) e il verde (140 m²) saranno monetizzati.

Accessi carrai e percorsi pedonali

I percorsi pedonali, di larghezza minima di 1.5m, saranno collocati lungo in perimetro della proprietà e, durante il giorno, all'interno della stessa in una specie di vicolo protetto dal traffico di via Vallona.

L'ingresso carraio avverrà da via Vallona o in alternativa, se approvato da Comune, dall'area parcheggio di prossima realizzazione.

Risparmio energetico

Saranno adottati sistemi costruttivi di "edilizia sostenibile" a bassa emissione di CO₂ e basso consumo energetico, favorendo una corretta esposizione dell'edificio, definendo la dimensione e il tipo delle aperture in funzione dell'irraggiamento solare e dell'influenza delle strutture adiacenti e utilizzando fonti energetiche naturali quali il sole.

L'immobile avrà caratteristiche finalizzate al risparmio energetico: i tamponamenti opachi perimetrali saranno del tipo a parete ventilata, le pareti finestrate sono previste con vetri a bassa emissività, elevato fattore solare e ottimo isolamento termico; per quanto attiene le strutture opache e le componenti finestrate risulteranno con valori di trasmittanza riportati dal D.Lgs. 192 del 19.08.2005 e D.Lgs. 311 del 29.12.2006 con parametri di trasmittanza riferiti al 2011.

Particolare attenzione sarà posta agli interventi volti al risparmio idrico (economizzatori di flusso in tutti i rubinetti delle unità immobiliare e cassette wc provviste di doppio tasto per flusso abbondante e flusso ridotto).

L'impianto di riscaldamento e raffrescamento centralizzato sarà alimentato da pompa di calore ad acqua, pannelli fotovoltaici e solari termici eventualmente integrati da un'alimentazione a gas. Per quanto riguarda il risparmio energetico relativo agli impianti elettrici, dato il tipo di destinazione dell'edificio, si interverrà sulle parti comuni prevedendo illuminazione dimmerabile e a led e si cercherà di renderle autosufficienti collocando un impianto fotovoltaico per la produzione di circa 10 Kw.

In fase di progettazione esecutiva sarà valutata l'opportunità di utilizzo di fonte geotermica.



vista da piazza Colonna



Immagine dell'edificio da via Vallona



vista da via Marconi

**PAC DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA RESIDENZIALE B SOGGETTA A
RIQUALIFICAZIONE URBANA –B/RU n°40 “ Via Vallona”**

PROPRIETÀ: IMMOBILIARE COLONNA S.R.L.

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Luciano Campolin, con studio professionale a Pordenone in Via De Paoli , 23/a a Pordenone, iscritto all’Ordine degli Architetti di Pordenone con il n.167 in qualità di progettista del PAC in argomento

ASSEVERA CHE IL PRPC

1. è stato redatto conformemente alle previsioni del PRGC vigente ed al Regolamento Edilizio;
2. non interessa beni e località interesse paesaggistico né cose o immobili di interesse culturale di cui al Decreto legislativo del 22/01/04 n° 42 “Codice dei beni culturali e del Paesaggio”;
3. è stato redatto conformemente alle disposizioni contenute nella Direttiva del 3 marzo 1999 della Presidenza del Consiglio dei Ministri - dipartimento delle aree urbane e quelle relative all’eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e percettive.
4. non necessita del parere preventivo di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso in sede predisposizione della Variante generale al PRG n° 38;
5. è conforme al Regolamento riferito alle situazioni di pericolo naturale allegato alle NTA del PRGC vigente;
6. prevede una superficie territoriale di proprietà compresa nell’ambito di m² 883 ed è stata desunta da rilievo planialtimetrico;

Data 10/02/2010

IL PROGETTISTA