

## RELAZIONE PROGETTUALE

### **CENTRO SERVIZI** ***CENTRO POLIFUNZIONALE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE***

**COMMITTENTE:**  
**Trentino Sviluppo S.p.A.**

**LUOGO:** Arco – loc. Ceole-Tn-

**ANNO:** 2009 -2011

**PROGETTISTI:**  
**Alessandro Campetti Architetti Studio associato**  
Arch. Alessandro Campetti  
Arch. Andrea Campetti  
Arch. Davide Campetti  
Arch. Alessandra Benedetti

**SUP. LOTTO:** 6220 mq

**SUP. PROGETTO:** 2370 mq

**IMPORTO DELLE OPERE:**  
2.900.000 €

**IMPRESA:**  
**Martinatti Silvio & C. s.n.c.**

#### **PREMESSA:**

Il P.R.G. di Arco ha individuato un'area per attività produttive in espansione dell'insediamento artigianale di Ceole.

L'Ente committente è proprietario di un lotto di 6.220 mq ed ha indicato il seguente programma di progetto: “Centro servizi”

- moduli produttivi di piccolo taglio;
- nodo reti di comunicazione;
- mensa;
- modulo polifunzionale con uffici direzionali, bar, ambulatorio medico;
- parcheggi.

La committenza, avendo recepito le linee di indirizzo emanate dalla P.A.T. in relazione ai criteri di sostenibilità da adottare nella progettazione e realizzazione di nuovi edifici, ha optato per l'acquisizione della certificazione “LEED” (Leadership in Energy and Environmental Design) per il solo edificio polifunzionale.

La parte di progetto considerata in sede di concorso riguarda il blocco polifunzionale, che ha acquisito la certificazione Leed in categoria gold.

*Il progetto inserendosi in un' area industriale senza forti valenze qualitative dal punto di vista architettonico ha scelto di sviluppare maggiormente gli aspetti che riconducono l'utente allo sguardo verso il paesaggio e l'ambiente naturale in cui è sito e che più che mai interagisce, anzi dà forma e sostentamento all'edificio in oggetto.*

## **SVILUPPO PROGETTUALE:**

l'edificio polifunzionale si attesta ad est sulla viabilità principale definendo così il limite della lottizzazione.

Il blocco considerato è formato da tre volumi principali che accolgono relativamente le specifiche funzioni del programma progettuale; questi sono legati ad ovest da un ulteriore basso volume che accoglie le funzioni "tecnologiche" come i vani tecnici, cucina della mensa, accessi di servizio...

I volumi che si snodano in modo differente dalla fascia tecnologica sono:

A - edificio uffici

B – mensa

C – nodo reti comunicazioni

Il nodo- reti di comunicazione è costituito da un corpo a sezione trapezoidale variabile con la facciata meridionale orientata, sia planimetricamente che nell'alzato, in modo da ottimizzare gli angoli di incidenza in relazione alla captazione di energia solare.

La facciata accoglie, integrati nel manto, pannelli solari e fotovoltaici.

La struttura di questo corpo è in legno lamellare ed è definita sulle testate da muri in calcestruzzo a vista e fasciato da un manto continuo in lamiera di zinco titanio patinato di colore grigio scuro.

Il volume della mensa, accostato ma non unito a questo edificio, è definito da una copertura a falde di modesta pendenza, asimmetriche, e orientate ortogonalmente a quelle del nodo-reti.

Il vano della mensa è chiuso da vetrate su tre lati, mentre il lato di testa ad ovest è occupato dalla cucina che ha accessi di servizio indipendenti.

I due volumi sono separati da un "patio" delimitato su tre lati con funzione di "serra-giardino" che diventa fondale verde per l'intero sviluppo della mensa. Questo spazio integra il confort termico estivo al volume vetrato della mensa attraverso la presenza di verde naturale verticale a sud e di una lamina d'acqua corrente a terra.

Il corpo della mensa è in collegamento con il basamento di una stecca a tre piani destinata ad uffici.

Il primo livello, alla quota della mensa, contiene gli ingressi, il piccolo bar, sala riunioni ed i servizi che possono essere attivi contemporaneamente per le diverse funzioni ma anche in modo autonomo e separato in relazione ai diversi orari di utenza.

Il secondo e terzo livello contenenti gli uffici e l'ambulatorio medico è parzialmente sospeso su pilastri generando così al primo livello uno spazio coperto che si espande, a cielo libero, fino al limite della piattaforma.

Questo blocco è interamente rivestito su tre facce da una parete ventilata di lastre in fibrocemento riciclato con aperture a nastro che offrono una vista continua sulla campagna, verso la città e la saliente rupe del castello, mentre la facciata a sud che sovrasta i bassi corpi della mensa e del nodo- reti è chiusa da una vetrata continua protetta da griglia frangisole inclinata che garantisce l'ombreggiamento estivo, ma che permette l'incidenza diretta della radiazione solare nei mesi freddi.

La copertura della mensa e del blocco uffici hanno un sistema di tetto verde.

Sotto la piattaforma è disposto un parcheggio accessibile tramite rampa rettilinea con 37 posti macchina; altri 56 posti sono dislocati in superficie.

## TEMATICHE LEED SVILUPPATE NEL PROGETTO

1 FAVORIRE L'UTILIZZO DI MEZZI DI TRASPORTO ALTERNATIVI,( BICICLETTE,VEICOLI A BASSE EMISSIONI DI AGENTI INQUINANTI ETC.

2MASSIMIZZAZIONE DELLE SUPERFICI VERDI ATTRAVERSO L'UTILIZZO DELLE COPERTURE INVERDITE.

3 RECUPERO DELLE ACQUE METEORICHE PER IRRIGAZIONE E WC

4 RISPARMIO ENERGETICO ATTRVERSO LA CURA DELL'INVOLUCRO E L'UTILIZZO DI FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVA(FOTOVOLTAICA E SOLARE)

5 FAVORIRE L'UTILIZZO DI MATERIALI RICICLATI E DI MATERIALI DI ORIGINE REGIONALE.

6 CONTROLLO NELLA GESTIONE DEI RIFIUTI DEL PROCESSO COSTRUTTIVO

7UTILIZZO DI SIGILLANTI E ADESIVI A BASSA PERCENTUALE DI VOC

8 ATTENZIONE NEL FAVORIRE LA DIFFUSIONE DELLA LUCE NATURALE NELL 'EDIFICIO

## DATI TECNICI

**MODULO POLIFUNZIONALE:** edificio per uffici e servizi

### DIMENSIONI:

sup. coperta: 1080 m2

Superfici totali

- piano interrato 1008 m2

- piano terra 870 m2

- piano primo 252 m2

- piano secondo 252 m2

---

Tot 2370 m2

Sup. parcheggi in superficie 530 m2

Sup. parcheggi interrati 450 m2