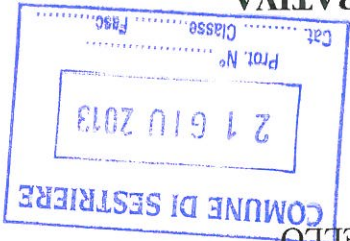




RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



OGGETTO: REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE A 5 PIANI F.T., CON LOCALI DESTINATI A SERVIZI AL PIANO TERRA E LOCALI AUTORIZZATI AL PIANO INTERRATO

SITO: SESTRIERE (TO) via Pinerolo, 7

PROPRIETA': Società RETE s.p.a.

PROGETTISTI: ARCH. MASSIMILIANO MOSCARELLO
ING. SERGIO GRIFFA

L'INTERVENTO

L'area oggetto d'intervento è attualmente occupata da un distributore di carburante in via di dismissione. Il terreno è in parte in piano, alla medesima quota della strada statale, e in parte declivio, con altezza variabile, delimitato da rocce naturali e da un muro di contenimento in cemento armato.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio - che occuperà l'area a quota stradale - a carattere residenziale con volume di 4500mc, all'interno del quale, a seguito di convenzione con il Comune di Sestriere, saranno realizzati 40mq di locali al piano terra da destinarsi a servizi / ufficio turismo. Questo occuperà il piano terra, a doppia altezza, soppalcato. Al piano interrato è prevista, invece, l'autorimessa, servita da rampa carrabile, con box auto, posti moto, deposito bici e skibox.

I restanti quattro piani fuori terra sono destinati a residenza, organizzati in monolocali, bilocali, trilocali e quadrilocali, in modo da soddisfare le richieste di qualsiasi utente. La facciata a sud accoglie anche ampi terrazzi, che al quarto piano occupano tutti i lati dell'edificio. Un ascensore, posto all'interno del vano scala, collegherà tutti i piani dell'edificio.

Il muro di contenimento esistente in c.a., ora irregolare, sarà rivestito con una contro parete di legno, con basamento in pietra naturale, che ospiterà del verde pensile, per meglio dialogare col contesto circostante.

La struttura dell'edificio sarà puntiforme, in cemento armato, con solai misti latero-cemento, muri in c.a. al piano interrato, fondazioni su plinti, struttura del tetto in legno.

MATERIALI E CARATTERISTICHE ESTETICHE

I materiali di rivestimento esterno saranno il legno, la pietra naturale e il vetro.

Le facciate saranno rivestite in doghe di legno e in parte in pietra naturale. I balconi saranno a pannelli in vetro trasparente e listelli di legno. Ampie zone della facciata saranno realizzate con vetrate trasparenti, sul prospetto sud sono inoltre previsti degli schermi in legno, molto leggeri, per filtrare la radiazione solare nei giorni e nelle ore più calde.

Al piano terra, fronte ufficio turismo, sarà realizzata una pensilina autobus che avrà la struttura in travi di legno lamellare e la copertura realizzata con una vetrata strutturale (vetro trasparente azzurrato al 10%) a fissaggio puntuale, mediante elementi in acciaio (tipo *spider* RFR). Una fascia orizzontale, sempre in legno, potrà ospitare l'insegna dell'ufficio del turismo, in modo da essere ben visibile dalle zone circostanti.

I portali che compongono la pensilina in progetto sono leggeri, intervallati da vuoti - che fungono anche da passaggio - e schermati verticalmente solo da sottili listelli di legno, in

modo da lasciare la struttura il più trasparente e permeabile possibile. Ad altezze differenti, i portali accolgono dei vasi che ospiteranno diverse essenze a seconda delle stagioni; anche le panchine previste sono in legno.

Il marciapiede della pensilina sarà realizzato in autobloccanti, così come la pavimentazione circostante l'edificio, rispettivamente color ocra e grigi.

Ad ovest dell'edificio ci saranno due posti auto, mentre ad est, tra l'edificio e la rampa, un'area verde, su solletta, è stata scelta come luogo per situare le bandiere simbolo della città di Sestiere, su un basamento in pietra naturale. A far loro da cornice, due biancospini di nuova piantumazione, mentre nell'angolo più in alto, in una zona di verde su terrapieno, un abete rosso.

La copertura è in lamiera preverniciata color testa di moro come la maggior parte degli edifici circostanti.

Linee semplici, trasparenze e materiali naturali contribuiranno all'inserimento dell'edificio in un contesto montano, ma in continuo sviluppo urbanistico.

L'edificio sarà realizzato nel rispetto degli standard urbanistici e normativi.

CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE

Nella progettazione esecutiva e nella realizzazione si terrà conto di garantire una corretta efficienza energetica e adeguati isolamenti termo-acustici.

La falda esposta a sud-ovest accoglierà un sistema di pannelli solari a servizio delle residenze e pannelli fotovoltaici a servizio dell'ufficio turismo con una potenzialità di almeno 6 KW. Il sistema di riscaldamento sarà garantito da una caldaia a condensazione centralizzata e posta in apposito locale sito al livello 1 lato nord.

I progettisti

