

format-c

26.10.2018
PRESENTAZIONE DEL PROGETTO
Dott. Arch. Filippo Forzato



RECUPERO E VALORIZZAZIONE
“**CASA REZZARA**” A CHIUPPANO
E PERCORSO STORICO TEMATICO
NICOLÒ REZZARA

format-c

format-c

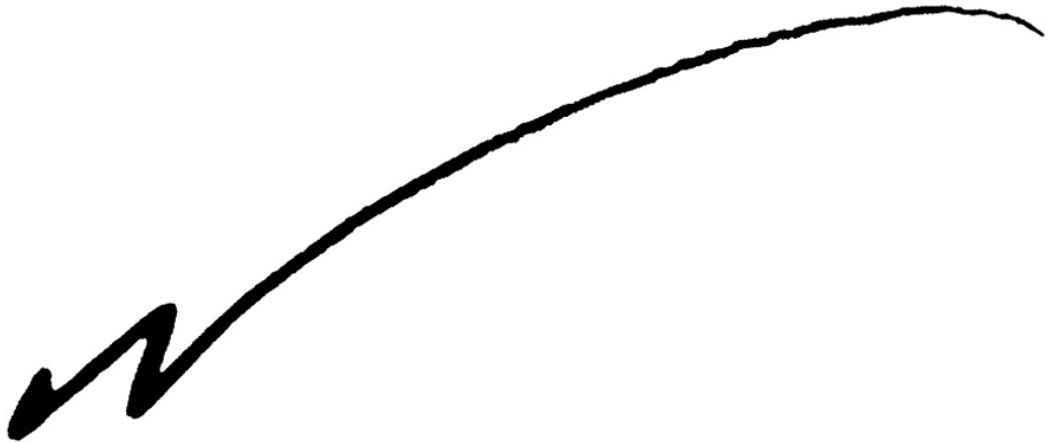
Nicola Pezzara

Nicola Pezzara

Nicola Pezzara

Nicola Pezzara

Nicola Pezzara



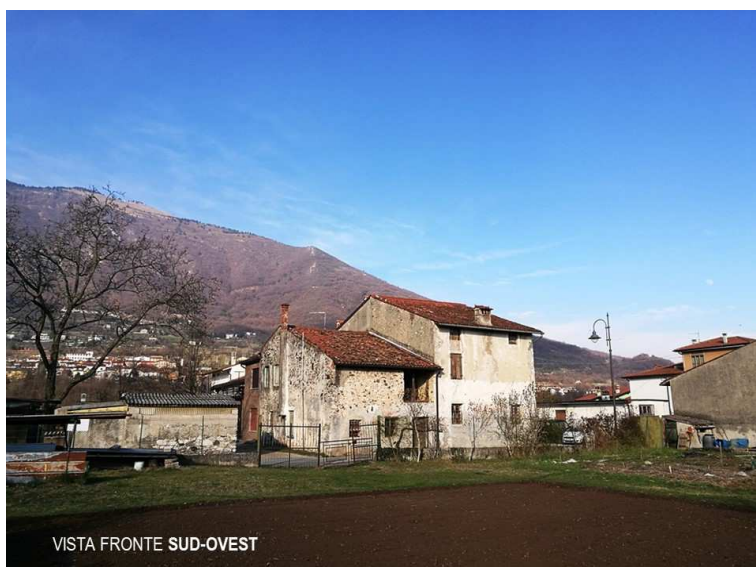
format-c



casa natale

icolò Rezzara

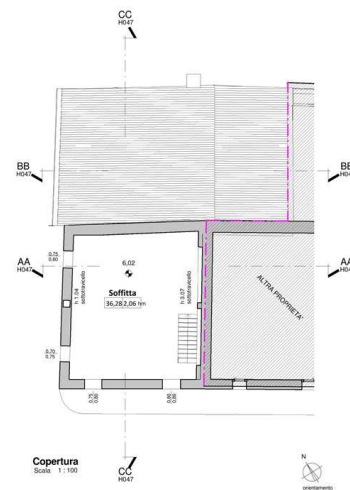
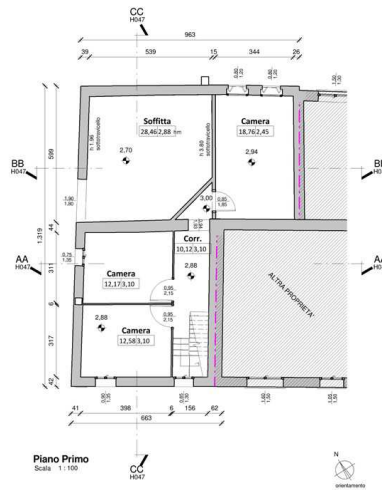
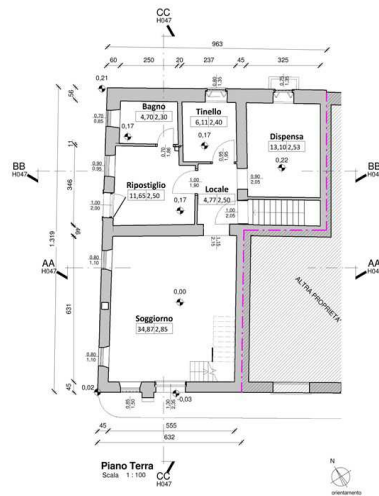
SPAZI PER LA CULTURA

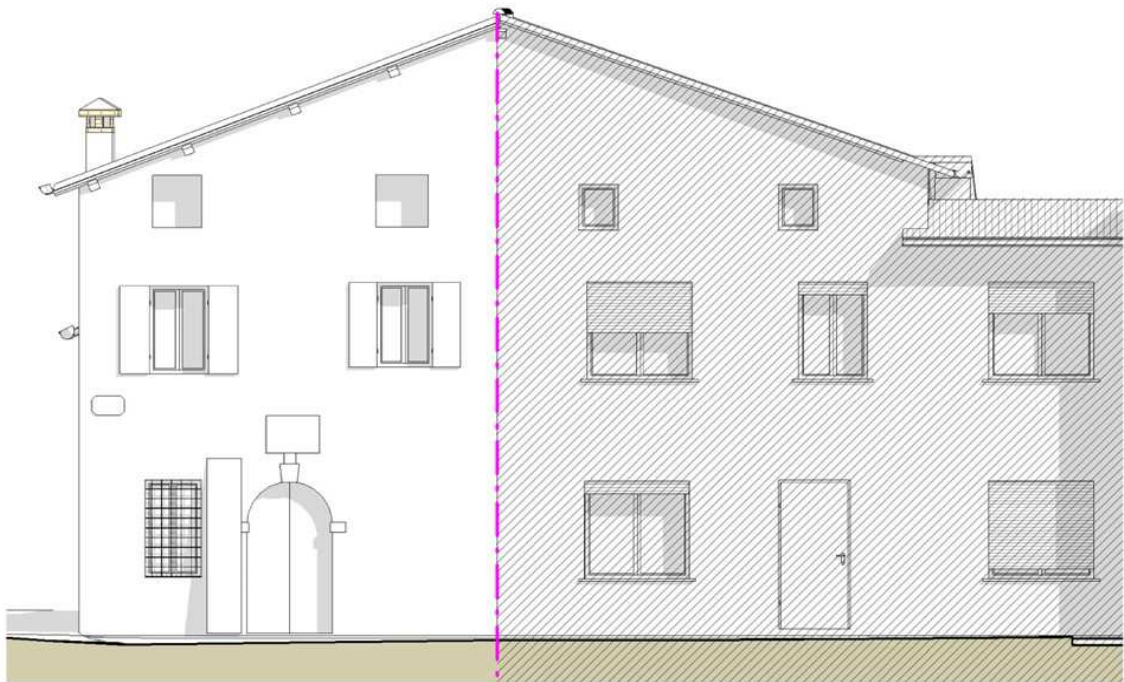


RILIEVO
STATO DI FATTO
"CASA REZZARA" A CHIUPPANO

format-c



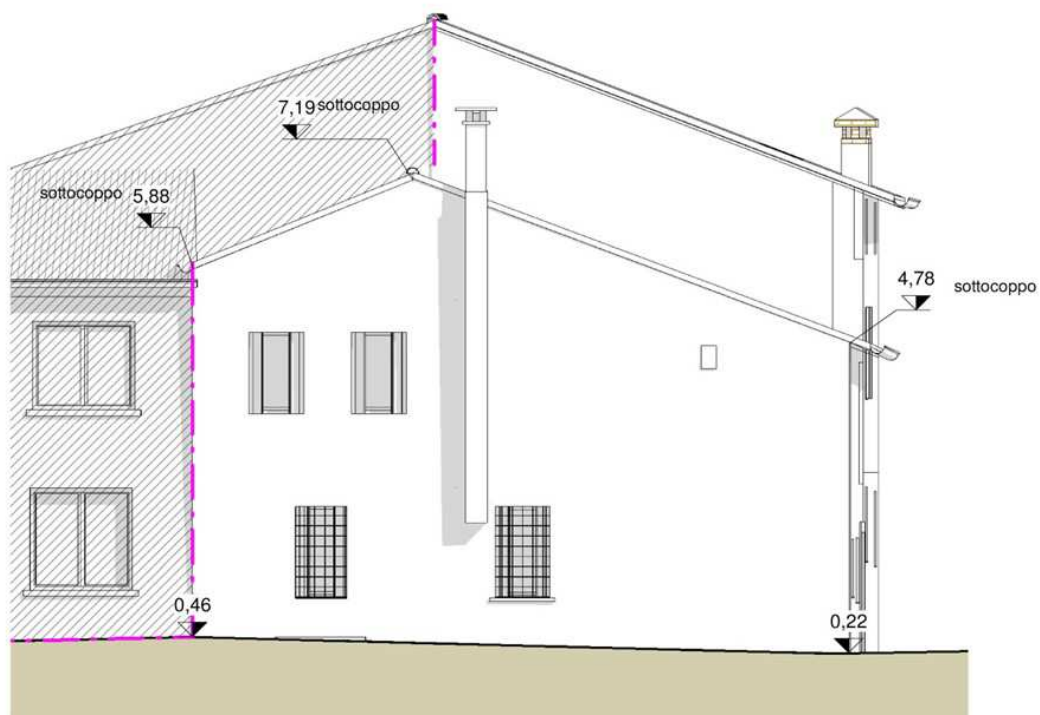




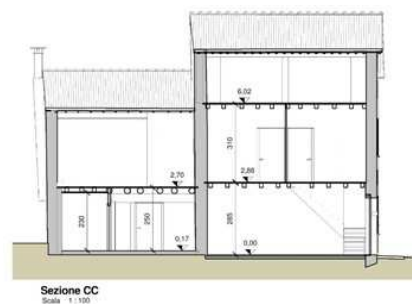
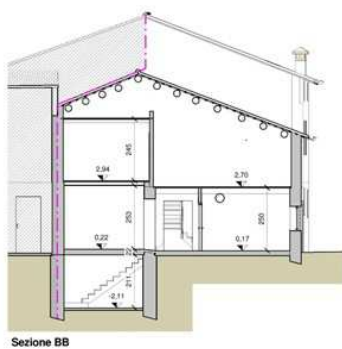
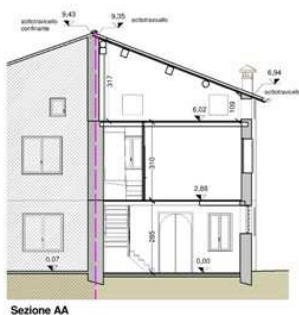
Prospetto Sud



Prospetto Ovest



Prospetto Nord



CORPO PRINCIPALE



VISTA SOGGIORNO-CUCINA AL P.T.



format-c



ANNESSO

format-c



VISTA STANZA AL PIANO TERRA - ANNESSO



VISTA STANZA AL PIANO TERRA - ANNESSO



VISTA SOTTOTETTO AL PIANO INTERRATO - ANNESSO

format-c



PROGETTO
"CASA REZZARA" A CHIUPPANO

format-c



LCA Architetti

volume [mc]
superficie [mq]
risparmio energetico
normativa
impianti
bioclimatica
...

[edilizia]
È sotto il nome di edilizia che ricadono tutte quelle opere, lavorazioni e interventi che mirano a realizzare, modificare, riparare o demolire un edificio. Per edilizia si intende un'attività essenzialmente tecnica e di processo produttivo; essa è una componente del processo architettonico e può essere scissa e facilmente distinta da questo.

spazio
luce
atmosfera
emozione
bellezza
idea
visione
...

[architettura]
L'architettura ha una connotazione ben più complessa di un semplice fatto edilizio; la sua determinazione avviene per l'esercizio paziente e meditato di discipline diverse in bilico tra tecnica e arte.

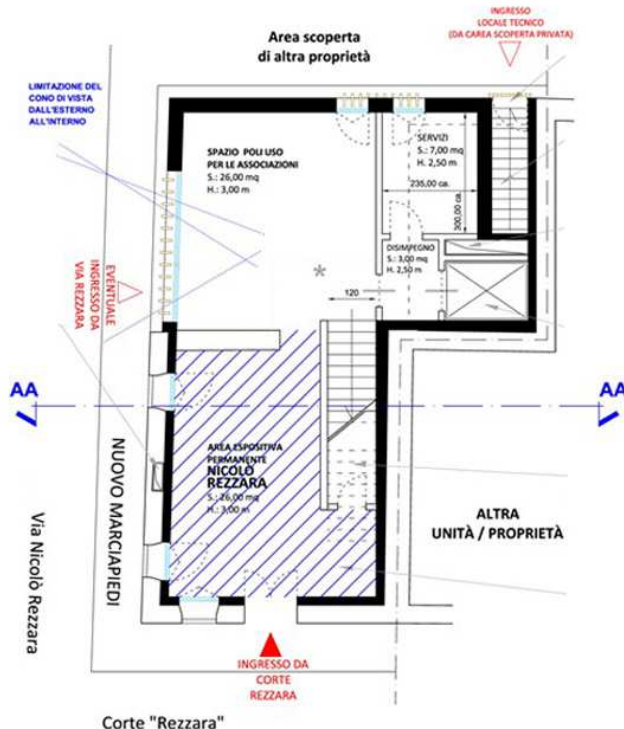
LCA Architetti

DESTINAZIONE D'USO CULTURALE

Il progetto dal nome provvisorio “CASA NATALE NICOLÒ REZZARA – SPAZI PER LA CULTURA” propone un *cambio di destinazione* d'uso del fabbricato da residenziale (oggi composto dalle differenti porzioni denominate “Abitazione” e “ex stalla-fienile”) a **uso pubblico con spazio polifunzionale culturale prevalente al piano terra e archivi ai livelli superiori**; nel rispetto di quanto stabilito dalla “convenzione” tra Comune di Chiuppano e SESAAB. s.p.a. sottoscritta il 21 Gennaio 2016.

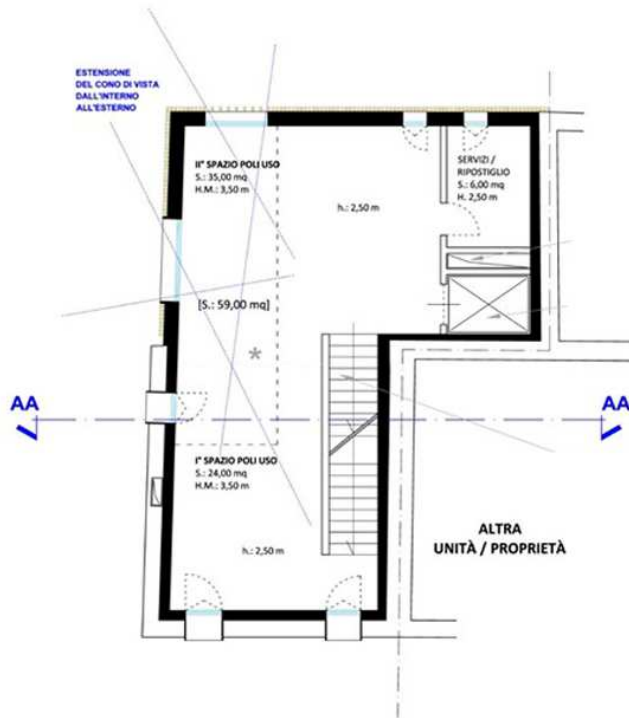
Un insieme di spazi polifunzionali su tre livelli, organizzati con superfici e volumi netti meglio individuate in “Tabella A” e superficie lorda complessiva individuata in “Tabella B”.

- **PIANO TERRA: Sala espositiva permanente “Nicolò Rezzara”** (26,00 mq) ovvero uno spazio espositivo/didattico ricavato nell'ex cucina-soggiorno dove sarà esposta la storia del sociologo e politico. A testimonianza del passato “contadino” del fabbricato, prima dell'inizio del cantiere, saranno recuperati il focolare contadino, il lavanderio in pietra, la pavimentazione in cotto, una porzione di muratura in sasso, parte delle travi del solaio, la vecchia porta d'ingresso, parte della scala in legno che saranno successivamente ricollocati in loco in economia (anche da personale volontario) dopo il termine del cantiere. Accanto alla sala espositiva permanente è previsto uno **spazio polifunzionale per gruppi/associazioni** (26,00 mq) utilizzabile anche come ampliamento della sala espositiva. L'accesso avverrà dall'ingresso esistente dalla *corte comune*, sono previsti servizi con bagno per disabili, locali/spazi tecnici e di distribuzione ai livelli superiori, un locale tecnico con accesso dall'esterno al posto del vano scala all'interrato.
- **PIANO PRIMO: Open space polifunzionale ad uso archivio o a spazio per gruppi/associazioni** (59,00 mq) che può essere frazionato in due sale diverse, dotato di ripostiglio, spazi tecnici e di distribuzione al livello superiore.
- **PIANO SECONDO SOPPALCATO (SOTTOTETTO): Open space ad uso per archivio** (49,00 mq) con adiacente zona per locale tecnico.



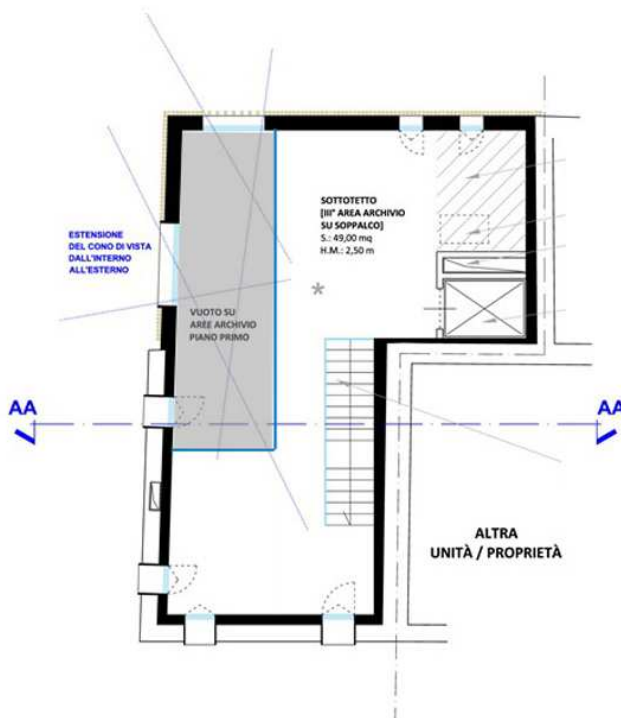
PIANO TERRA

Superficie lorda: 103,00 mq ca.



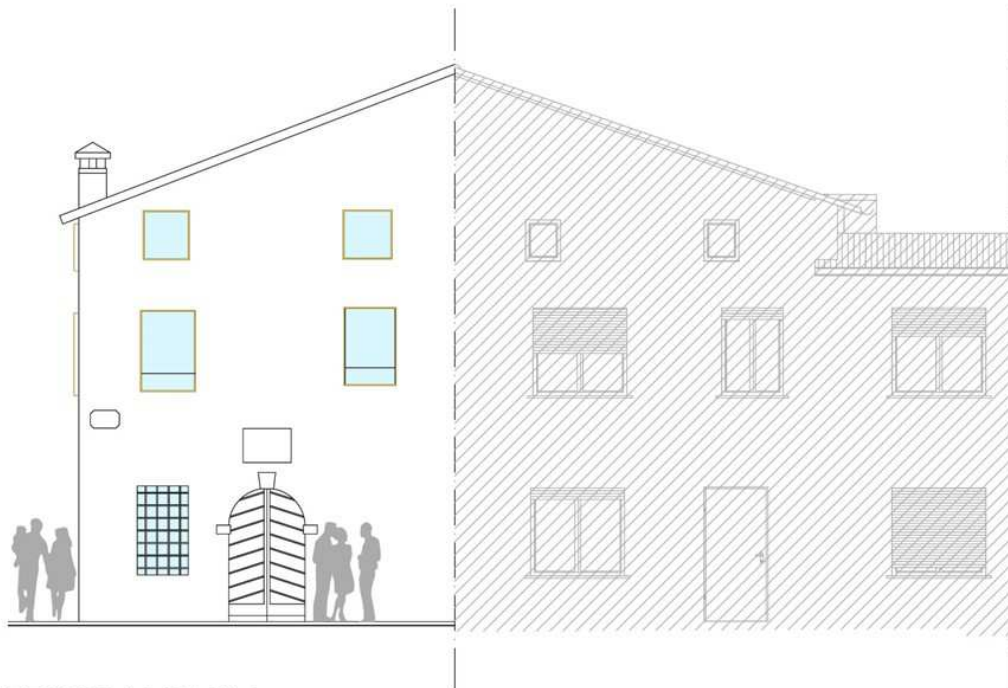
PIANO PRIMO

Superficie lorda: 103,00 mq ca.



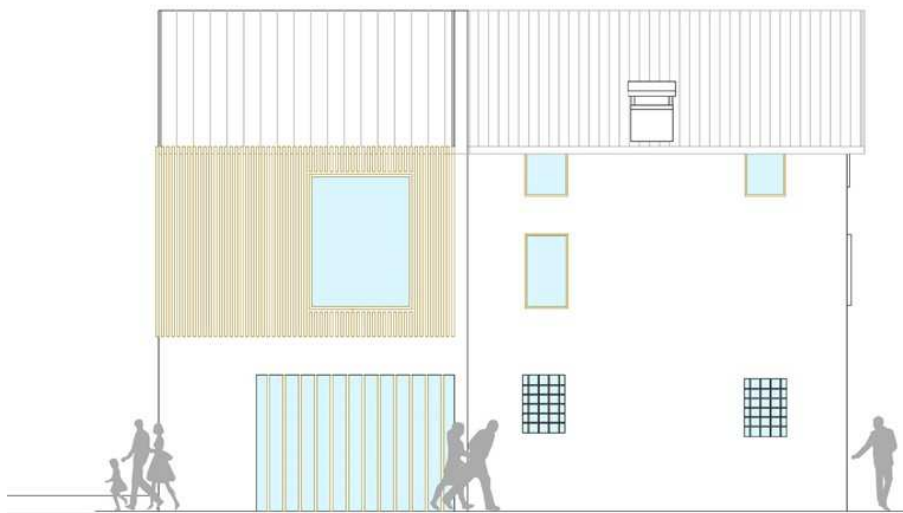
PIANO SECONDO (SOTTOTETTO/SOPPALCO)

Superficie lorda compreso vuoto su P.1: 103,00 mq ca.



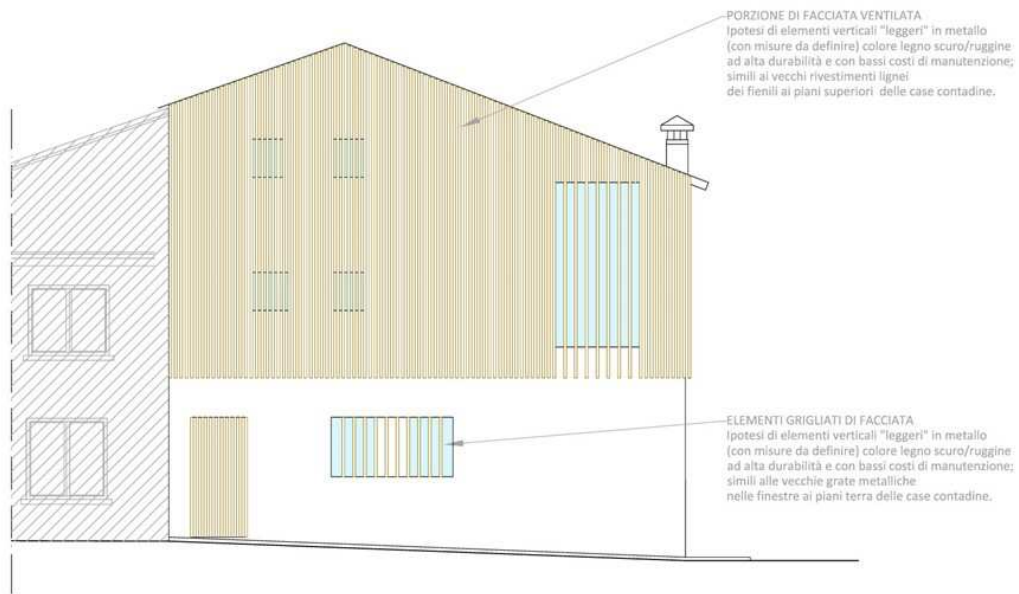
PROSPETTO EST

Superficie lorda di facciata per RESTAURO/RISANAMENTO: 53,00 mq ca. V x P.
Superficie lorda di facciata per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO: -



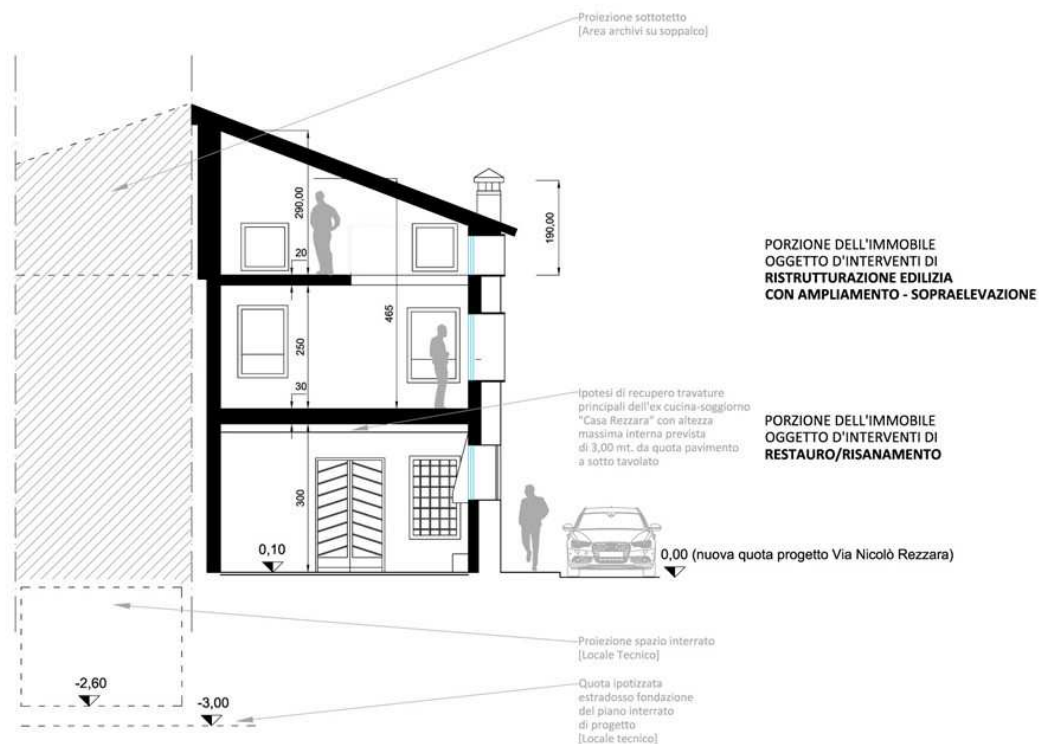
PROSPETTO SUD

Superficie lorda di facciata per RESTAURO/RISANAMENTO: 50,00 mq ca. V x P.
Superficie lorda di facciata per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO: 41,00 ma ca. V x P.



PROSPETTO OVEST

Superficie lorda di facciata per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
CON AMPLIAMENTO: 80,00 ma ca. V x P.



SEZIONE "TIPO" A-A (SENZA VANO SCALA CON ALTEZZE INDICATIVE)

TABELLA "B"	SUPERFICIE LORDA (mq arr.)	ALTEZZA MEDIA (m arr.)	VOLUME LORDO (mc arr.)
PIANO TERRA			
Totale parziale	104,00	3,30	343,00 ca.
PIANO PRIMO			
Totale parziale	103,00	2,70	280,00 ca.
PIANO SECONDO (SOTTOTETTO / SOPPALCO)			
Totale parziale	103,00	2,90	300,00 ca.
TOTALE	310,00	-	923,00 ca.

NOTA: Le superfici lorde dei vari piani, sono state conteggiate a filo esterno murature e comprendendo il vuoto sul piano primo del soppalco al secondo piano. L'altezza media considera lo spessore dei solai.



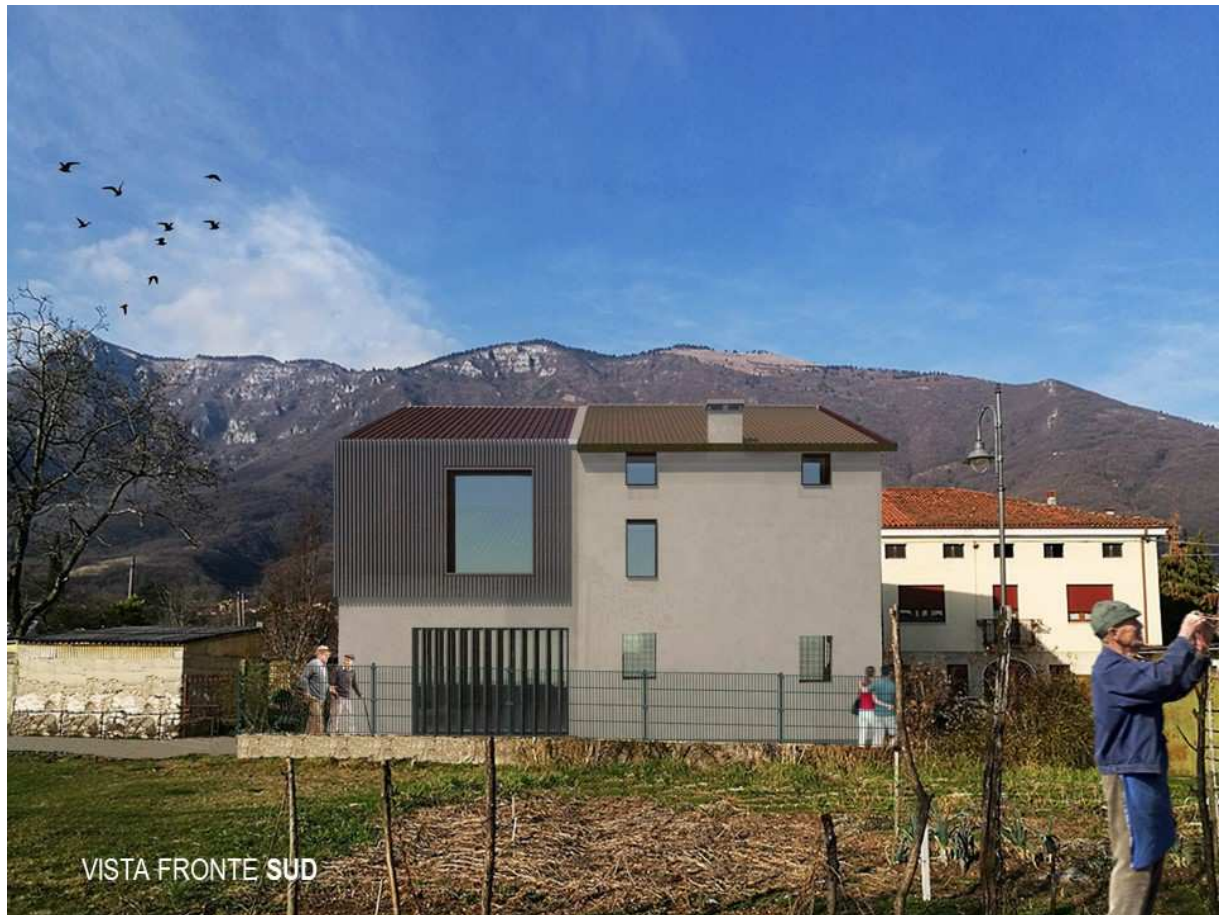
format-c



CONFRONTO
STATO ATTUALE E
STATO DI PROGETTO

format-c







+++

format-c



format-c



STRALCI FUNZIONALI

format-c

FLESSIBILITÀ ED UTILIZZO SOLO IN CASO D'USO

Nell'ottica di impegnare un **budget ridotto** per la realizzazione del progetto, si prevede che la sala espositiva permanente "Nicolò Rezzara" sia uno spazio autonomo e indipendente dagli altri livelli, in quanto dotato di accesso esclusivo, impianto autonomo e servizi.

I livelli superiori *open space*, potranno essere operativi in fasi ss. anche in base alle reali esigenze; accessibili tramite vano scala e un'eventuale pedana elevatrice.

Data la polifunzionalità degli spazi *open space*, anche la divisione interna e la distribuzione orizzontale potrà essere realizzata in fasi ss. in economia di spesa; installando elementi d'arredo rimovibili leggeri.

Ai fini di un **contenimento dei costi di gestione e manutenzione**, il progetto non prevede personale fisso a presidio ma solamente d'utilizzo in caso d'uso; per questo motivo non sono stati progettati spazi, impianti e servizi *ad hoc* che ad esempio una "biblioteca" dovrebbe prevedere ai sensi del T.U. suoi luoghi di lavoro.

La fruizione degli spazi (come l'apertura al pubblico) potrà quindi essere calendarizzata e avvenire su richiesta/prenotazione.

Nonostante non sia previsto personale fisso a presidio, le prestazioni termiche dell'involucro e le scelte impiantistiche dovranno ugualmente garantire l'adeguato comfort in tutte le condizioni ambientali.

INTERVENTI PER STRALCI E LORO STIMA SOMMARIA

Nell'ottica di impegnare un **budget ridotto** per la realizzazione del progetto avendo operativo il piano terra con la sala espositiva permanente e ss. procedere ai completamenti dei livelli superiori; possono essere previsti diversi stralci "funzionali":

A) PRIMO STRALCIO (IN URGENZA) → Messa in sicurezza globale del fabbricato e interventi propedeutici al restauro e alla ristrutturazione:

1. Rimozioni interne di tutti gli elementi non strutturali (es. pareti divisorie ed elementi non portanti) con predisposizioni per ss. interventi di demolizione pesante.
2. Interventi interni di sostegno dei solai e delle orditure lignee con puntelli/ponteggi opportunamente collocati per i ss. interventi di restauro e ristrutturazione.
3. Rimozione di tutti i coppi in copertura selezionando i migliori per un loro eventuale recupero e riuso con stoccaggio presso pp.pp. magazzini.
4. Interventi d'impermeabilizzazione provvisoria di tutte la copertura (115 mc ca.).
5. Chiusure provvisorie di tutte le forometrie per proteggere gli interni e le strutture esistenti dalle intemperie e dal degrado d'insetti e animali.

B) SECONDO STRALCIO → Opere globali di restauro e ristrutturazione:

1. Demolizione totale delle strutture lignee orizzontali e verticali dell' "Abitazione" senza particolari accortezze conservative comprese tutte le pavimentazioni.
2. Demolizione totale delle strutture orizzontali e verticali in legno e cemento dell' "ex stalla-fienile" senza particolari accortezze conservative.
3. Demolizione totale delle murature perimetrali "ex stalla-fienile"
4. Consolidamento statico/strutturale della muratura perimetrale fronte Sud ed Est dell' "Abitazione", comprese sotto fondazioni, fondazioni, impermeabilizzazioni, drenaggi.
5. Restauro della muratura fronte Sud ed Est dell' "Abitazione".
6. Consolidamento statico/strutturale della muratura comune perimetrale fronte Nord dell' "Abitazione", dell'"ex stalla-fienile" e del solaio al P.T. sopra piano interrato; comprese sotto fondazioni, impermeabilizzazioni, drenaggi.
7. Nuove fondazioni (es. platea) comprese impermeabilizzazioni, drenaggi, predisposizioni scarichi e impianti
8. Nuove strutture orizzontali e verticali in legno e/o metallo su nuove fondazioni e sottofondazioni a creare un'unica struttura a telaio nelle due porzioni del fabbricato e prevedendo nocciolo strutturale / giunto sismico sul fronte Nord.
9. Nuove murature interne divisorie e/o portanti dove previsto per cavedi, vano monta carichi, vano scala e scale di fruizione ai livelli superiori.
10. Isolamento dell'involucro prevedendo rivestimento interno nella porzione dell' "Abitazione" e pacchetto d'isolamento multistrato / a capotto - rivestimento di facciata nella porzione dell' "ex stalla-fienile".
11. Nuovi serramenti su tutti i livelli e le facciate.
12. Nuova copertura in coppi nella porzione dell' "Abitazione" e in lamiera nella porzione dell' "ex stalla-fienile".
13. Nuove intonacature esterne e finiture.
14. Predisposizione generale e globale di scarichi e impianti. Si prevede dotazione minima ed essenziale prediligendo impianti elettrici ed elementi a vista in una attività non soggetta a *prevenzione incendi*. Riscaldamento/raffrescamento in pompa di calore ad aria e ventilazione meccanica controllata (V.M.C.) con utilizzo solo in caso d'uso. Energia elettrica primaria da rete pubblica e impianto FV in falda di copertura.

C) TERZO STRALCIO → Impianti e finiture interne sala espositiva permanente "Nicolò Rezzara" al piano terra.

1. Fornitura, posa e collaudo impianti su predisposizioni e locale tecnico autonomo.
2. Fornitura, posa e collaudo servizi igienici con bagno disabili.
3. Finiture interne e pavimentazioni anche di recupero.
4. Completamenti e allacci.
5. Previ restauri e recuperi (esclusi dalla stima sommaria di costo), ricollocazione degli elementi dell'ex cucina-soggiorno.

D) QUARTO STRALCIO → Impianti e finiture interne ai livelli superiori;

1. Fornitura, posa e collaudo impianti su predisposizioni e tecnico al piano secondo.
2. Fornitura e posa del monta carichi.
3. Finiture interne e pavimentazioni compreso vano scala
4. Completamenti e allacci.





format-c







COMMITTENTE
Comune di Chiuppano

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
Studio format-c Architettura
Dott. Arch. Filippo Forzato
Dott. Arch. Marianna De Muri
Dott. Arch. Roberto Doria

ASSISTENZA ALLA PROGETTAZIONE, CONSULENZA E RICERCHE STORICHE
Chiara Bortoli
Silvia Marcoft
A.S.V. - Archivio di Stato di Vicenza

RILIEVO, RESTITUZIONE BIM E CONSULENZA STRUTTURALE
Studio Tecnico Associato Giaradello
Dott. Ing. Roberto Girardello
Dott. Arch. Laura Stocco
Geom. Nicola Sartori



grazie per l'attenzione