



SCHEMA TECNICA

RECUPERO E RIUSO DELL'EDIFICIO STORICO

E AREA DI PERTINENZA IN VIA CAMPO MARTE 3

PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI ARCH. ROSSANA BETTINELLI

L'edificio ex militare era denominato "Palazzina Alloggi" in quanto destinato ad alloggi per "graduati" al piano primo e al piano terra alloggio del custode e spogliatoi a servizio delle aree sportive esterne e ai campi da tennis,

La Palazzina insiste su un lotto di 1200 mq. di cui 250 mq. di superficie coperta ed un'area esterna di pertinenza di 950 mq.; è articolata su due piani, con murature portanti in pietra e copertura lignea a quattro falde.

L'esterno della Palazzina e la sua area di pertinenza sono soggetti a vincolo in quanto dichiarati di interesse storico artistico (D.Lgs.42/2004): pertanto come richiesto dalla competente Soprintendenza, il progetto architettonico ha previsto il restauro conservativo dei paramenti murari esterni, il ripristino del **colore ocra originario** delle murature, la riproposizione del **colore verde salvia delle ante in legno, ecc.** Anche per il giardino sono stati concordati i criteri di allestimento del verde e l'illuminazione.

La nuova recinzione separa l'area di pertinenza della Palazzina a ovest dal Parco di Campo Marte e a nord dai campi sportivi è stata nascosta con essenze arbustive quali: "Carpinus Betulus" e "Pirachanta" giallo ocra. Le nuove alberature di "Acer rubrum - October Glory" dal caratteristico fogliame autunnale di colore giallo/ocra e cespugli di "Achanto".

L'intorno della Palazzina per una larghezza di 4,30 metri è stato pavimentato a disegno con materiale lapideo grigio e gli accessi sono evidenziati da strisce di pietra color ocra, il dehors del bar e altri spazi esterni sono pavimentati con Levostab, materiale totalmente permeabile.

Particolare cura è stata riservata all'illuminazione a LED studiata per ottenere una luce diffusa senza zone d'ombra per la sicurezza, ma progettata anche per creare un effetto elegante e suggestivo con l'uso di n. 36 piccoli segna passo luminosi inseriti lungo i percorsi e sulle rampe, n.8

lampioni su pali di altezza m 3, faretto sui cancelli di ingresso e sopra le porte, n 7 proiettori sotto gli alberi esistenti e lampade con sensori al passaggio.

Lo smaltimento delle acque piovane è stato separato da quelle nere ed è stata realizzata una fossa disperdente nel sottosuolo del giardino per evitare allagamenti dovuti a forti temporali.

Un impianto Wifi permette i collegamenti oltre che all'interno della Palazzina, anche nelle adiacenze esterne.

Un impianto di videosorveglianza assicura il controllo dell'area compresi i bagni esterni anche da postazione remota. L'impianto anti-intrusione si attiva in caso di accessi non autorizzati alla Palazzina.

DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso degli spazi hanno recepito le indicazioni emerse dagli incontri di progettazione partecipata presso l'Urban Center.

Il **piano terra** della Palazzina è destinato a:

- BAR con ampio dehors e area verde con ingresso autonomo all'incrocio con Via Foscolo, dotato di due servizi igienici di cui uno per i disabili e un locale tecnico per impianti;
- SALA PLURIUSO in lato nord con ingresso tramite cancellino autonomo da via Campo Marte al giardino di pertinenza; la sala è dotata di due servizi igienici di cui uno per disabili, un ripostiglio ed un locale tecnico di servizio anche ai locali al primo piano.

Al **primo piano** della Palazzina si accede da via Campo Marte n 3.

È stata mantenuta la scala originaria con nuovo rivestimento e corrimano in vetro antisfondamento.

Un nuovo elevatore collega il piano terra con il primo e il secondo piano.

Il **primo piano** della Palazzina è destinato a:

- SALA CONFERENZE/PLURIUSO in lato nord con tetto in legno a vista di altezza variabile da un minimo di m 4,50 a m 7c.a;
- SALA LETTURA /PLURIUSO, al centro del primo piano, anch'essa "a doppia altezza" con tetto a vista e perimetro a U soppalcato con struttura in ferro e legno e ballatoio;
- due uffici operativi, un locale tecnico e servizi igienici in lato sud.

Al **secondo piano** nel sottotetto sono ricavati due locali di servizio destinati l'uno agli impianti per il ricambio dell'aria, l'altro a deposito.

Lo sbarco a questo livello dell'elevatore consente anche l'accesso al soppalco della sala lettura dove sono collocate librerie su misura.

ARCHITETTURA DEGLI INTERNI

“Unité dans le detail, Tumulte dans l’ensemble” (Le Corbusier).

Spazio, luce, volume, ordine, questi sono i principi che hanno ispirato il progetto di architettura degli interni.

Il vincolo storico-artistico dell’esterno della Palazzina ha comportato che sia gli impegnativi interventi strutturali ed antisismici (progettati dall’ing. Alessandro Poli), sia l’adeguamento dell’edificio per il risparmio energetico (progettato dall’ing. Giovanni Zenucchini) fossero realizzati all’interno dell’edificio.

Come da progetto tutte le tramezze interne sono state demolite conservando i muri perimetrali e i due muri di spina che suddividono in tre parti quasi uguali gli spazi interni, sopra ai quali al piano sottotetto insistono due grandi archi strutturali che il progetto di architettura degli interni ha previsto di valorizzare.

La copertura è stata completamente ricostruita con travi e travetti in legno lamellare tinto nero fumo e soffitto a listoni di legno sbiancato. Nel tetto sono state installate finestre tipo Faelux ad apertura e oscuramento automatici e telecomandati.

I muri perimetrali sono stati coibentati e rivestiti in cartongesso: questo materiale è stato utilizzato per le poche nuove tramezze e si è prestato ottimamente anche per creare sfondati e rientranze specie in corrispondenza delle numerose finestre.

I grandi tubi dell’indispensabile impianto aeraulico - piuttosto che camuffati - sono stati enfatizzati con verniciatura con colori vivaci quali il blu China (per le tubazioni di entrata dell’aria pulita) e il rosso semaforo (per le tubazioni dell’aria in uscita).

Non essendo abitabile il sottotetto, si è scelto di utilizzare la “doppia altezza” per le sale principali: la sala conferenze e la sala lettura con un notevole effetto scenografico, cui contribuiscono le strisce verticali di luci a LED.

La quota minima dell’altezza della sala lettura ha consentito la realizzazione di un soppalco destinato alla collocazione delle librerie. Il soppalco è accessibile tramite l’elevatore e dalla sala tramite due scale a chiocciola: una rossa e una blu come i tubi per il ricambio dell’aria -

Sia la sala lettura che la sala conferenze sono dotate di impianti di proiezione su ampi schermi.

L’illuminazione delle sale utilizza corpi illuminanti Flos Infinity e faretti Flos Ut Pro performanti e adattabili alle diverse altezze dei locali.

Gli arredi sono flessibili e versatili per consentire differenti usi delle sale: pertanto i tavoli riunioni sono componibili o ribaltabili e le sedie accatastabili o pieghevoli.

I Colori scelti per i mobili riprendono quelli già utilizzati nella Palazzina: il rosso, il bianco, il nero, il grigio.

COSTI

La gara di appalto è stata vinta dall'impresa Milan Luigi s.r.l.s.u. di Rovigo con uno sconto del 21,753 %. L'Amministrazione Comunale ha destinato l'importo di tale sconto per opere migliorative e impreviste e per la fornitura degli arredi. Il costo totale complessivo dell'intervento è stato pari a 1 milione 191 mila euro.

RINGRAZIAMENTI

L'esecuzione dei lavori per il Comune di Brescia è stata costantemente seguita dal Responsabile Unico del Procedimento ing. Claudio Bresciani.

Il lavoro di squadra del Direttore Lavori arch. Rossana Bettinelli e l'Ufficio operativo composto dall'ing. Alessandro Poli, l'ing. Giovanni Zenucchini e la collaborazione esecutiva dell'arch. Carlotta Arengi, hanno prodotto il miglior risultato dell'attività del cantiere.

Un particolare apprezzamento per l'opera dell'impresa Milan Luigi s.r.l.s.u. -con il geom. Paolo Cimetta- che ha affrontato con tenacia le avversità derivanti dalla pandemia e da eventi meteorici, consentendo di giungere ad un'ottima conduzione e conclusione del cantiere.

Brescia, giugno 2021.

Il Progettista e Direttore lavori

arch. Rossana Bettinelli