

Piano di recupero “*ex Opificio di Via Don Ivano Ricci*”

2) RELAZIONE TECNICA

L'edificio oggetto del presente Piano di recupero sarà realizzato, previo abbattimento dell'attuale opificio industriale, in un lotto che presenta una variazione altimetrica di mt 2,70 circa lungo il suo asse nord- sud parallelo alla strada di accesso.

Gli scavi per la realizzazione delle fondazioni sfrutteranno in gran parte (tranne che nel lato nord) l'attuale sagoma dell'edificio industriale ovvero si procederà alla demolizione delle attuali fondazioni ed alla realizzazione di quelle nuove ad una quota inferiore di cm 50 circa da quella attuale, così da limitare quanto più possibile i nuovi scavi.

La fondazione sarà del tipo a platea su letto di magrone di almeno cm 20 di spessore a sua volta gettato su letto di ghiaia costipata.

La struttura in elevazione sarà realizzata in setti di c.a. controterra opportunamente coibentati rispetto al terreno circostante sia lungo il lato nord che il lato ovest.

A partire dal piano terra invece la struttura sarà costituita da un telaio in c.a e tamponamenti in laterizio rivestiti da intonaco sul lato esterno e da intonaco a calce tradizionale sul lato interno.

I solai in latero cemento saranno utilizzati anche per la copertura a padiglione dell'edificio completati con doppia orditura di travetti in legno o struttura similare per la ventilazione e sormontata da coppi tegola anticati per la finitura.

Gli infissi utilizzati saranno in pvc o similari con persiane in alluminio o pvc .

Le terrazze saranno delimitate da colonne in c.a. rivestite ed intonacate sormontate da copertine sagomate in pietra intervallate da ringhiere metalliche zincate e verniciate.

Saranno inoltre realizzati dei parapetti ad altezza inferiore (mt 0.4 circa) in corrispondenza della terrazza non praticabile posta sul lato sud est dell'edificio.

Per quanto riguarda gli spazi esterni saranno utilizzati autobloccanti in cls forati misto prato per i parcheggi e l'accesso ai garage alternati a pavimentazioni in travertino o similari per gli accessi pedonali ed i marciapiedi.

Sarà inoltre posta in opera una siepe lungo Via Don Ivano Ricci in corrispondenza dell'attuale muro di cinta .

Attraverso questa scelta progettuale viene ricreata la continuità prospettica tipica delle strade toscane di collina in cui viene enfatizzata la divisione tra spazio urbano-stradale e dimensione privata-residenziale del parco attiguo alle abitazioni.

L'area verde a nord del lotto sarà risistemata con nuove piantumazioni e risistemazione del manto erboso secondo quanto riportato nelle tavole di progetto.

Sarà infine sistemata a verde l'aiuola in prossimità dei parcheggi lungo strada con piantumazioni a basso ed alto fusto utilizzando le essenze già presenti nella zona quali Olivo, Acero, Frassino, Pioppo, Cedro, Abete, e Cipresso.