

arch. Muset Martina
Strada della Colussa, 39
34079 Staranzano GO
muset.martina@gmail.com
cell. 3492501006

PROGETTO:

**PER L'INSEDIAMENTO DEL PERSONALE
TECNICO AMMINISTRATIVO DI ISONTINA AMBIENTE
IN VILLA RITTER A GORIZIA,
SITA IN VIA BRIGATA PAVIA N.140,
ricadente sulla p.c. .70 sub.6 F.M. 8 sez.A C.C. Gorizia**

OGGETTO:

RELAZIONE

COMMITTENTE:

ISONTINA AMBIENTE SRL

VIA CAU DE MEZO N.10

RONCHI DEI LEGIONARI, 34077 (GO)

PROGETTISTA:

ARCH. MARTINA MUSET

STRADA DELLA COLUSSA N.39

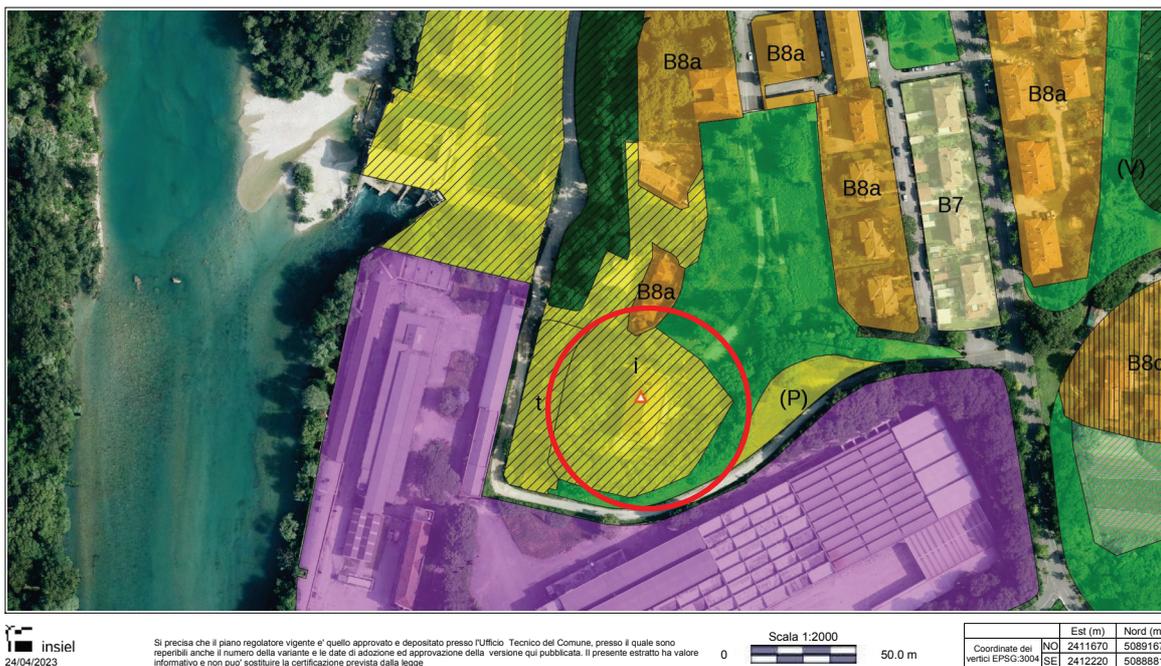
STARANZANO, 34079 (GO)

C.F. MSTMTN83T57F356X

STATO DI FATTO

L'oggetto d'intervento è VILLA RITTER sita a Gorizia in via Brigata Pavia n.140 ricadente sulla p.c. .70 sub.6 FM 8 CC di Gorizia.

Ricade nella zona omogenea S_SF - Attrezzature per l'istruzione esistenti



La villa sorge nel rione di Straccis, sulle rive dell'Isonzo. Il fabbricato è una costruzione ottocentesca signorile a due piani fuori terra più un sottotetto e un seminterrato, di carattere sobriamente eclettico, con peristilio di ispirazione neoclassica.

Esternamente presenta un rivestimento di pietra a bugnato al piano terra e balaustre a coronamento del tetto. Sul fronte, una loggia con pilastri agli angoli e due coppie di colonne affiancate al centro introducono all'ingresso della villa. Internamente ha un salone principale al primo piano affaccia sulla terrazza soprastante il loggiato mediante tre porte finestre con cornici modanate sporgenti, impostate su mensole in pietra, si trova una grande scalinata principale che conduce ai vari piani.

Nel corso del XX secolo il complesso cambia più volte proprietà, la villa e il parco sono periodicamente inutilizzati, per alcuni anni la villa è affittata a diverse famiglie. Diventa poi di proprietà del Comune e dopo esser stata in parte distrutta da un incendio comincia ad esser restaurata dal 2003 fino al 2010



Vista dal parco di Villa Ritter, il prospetto principale

La villa è immersa in un parco, anch'esso vincolato, una volta era ricco di una vegetazione rigogliosa sempreverde con cipressi, pini e cedri secolari, era un vero e proprio luogo di sperimentazione botanica, venivano coltivate piante esotiche sia all'aperto che in serra e attualmente rimangono solo le grandi alberature.

Nel 2006 e nel 2007 a seguito di richieste del Comune di Gorizia, vengono scorporate dal demanio culturale due porzioni di terreno del Parco della Villa ripetitivamente per una superficie di 60mq e una di 740mq.

L'importante ristrutturazione apportata all'immobile e terminata nel 2010 ha portato svariati adattamenti del fabbricato sia per renderlo accessibile alle persone diversamente abili con l'inserimento di un corpo ascensore che collega tutti i piani, sia per renderlo a livello impiantistico efficiente e a norma di legge. È stato inserito un sistema di ventilazione meccanica e di ricambio d'aria, è stato inserito un sistema di pavimento sopraelevato nelle stanze principali per rendere le modifiche impiantistiche il più versatili possibili, è stata realizzata una scala da utilizzare come via di fuga e altre soluzioni tecnico impiantistiche per aggiornare l'immobile il tutto sempre rispettando le sue caratteristiche storiche.

STATO DI PROGETTO

Il progetto in oggetto prevede la collocazione degli uffici per il personale tecnico amministrativo di Isontina Ambiente negli spazi esistenti di Villa Ritter.

Per quanto riguarda gli spazi interni, si è cercato di sfruttare le divisioni già esistenti degli ambienti per ricavare gli spazi d'ufficio necessari da Isontina Ambiente usando il loro organigramma interno e posizionando gli uffici nel piano rialzato, nel primo piano e nel piano secondo/sottotetto.

Non sono state apportate modifiche strutturali ne tantomeno alle partizioni interne dei vani esistenti. Gli arredi presenti negli attuali spazi di Ronchi dei Legionari sono stati catalogati e attentamente ridistribuiti all'intento della Villa, quando c'è stata la necessità di creare delle ulteriori divisioni rispetto alle stanze esistenti sono state previste delle pareti costituite da mobili divisori di contenimento a tutta altezza. La soluzione presenta una massima reversibilità degli spazi senza apportare alcuna modifica all'edificio vincolato, ne ai pavimenti ne ai soffitti presenti. Si precisa inoltre che anche se alcuni degli ambienti sono divisi da solo mobilio si riescono ugualmente a rispettare i rapporti aerodinamici degli ambienti per garantire l'uso degli spazi ad ufficio.

VERIFICA UFFICI						
* tutte le stanze sottoindicate sono servite da ricambio d'aria meccanizzato						
Nome locale	Numero lavoratori presenti	Superficie minima	Superficie Locale	Rapporto A/I	Superficie finestrata minima	Superficie finestrata locale
		mq	mq	1/15	mq	mq
PIANO RIALZATO						
AULA CONFERENZE	38 (persone max non continuative)	26,60	75,09	0,07	5,26	10,00
SALA RIUNIONI	8 (persone max non continuative)	5,60	22,36	0,07	1,57	2,49
UFFICIO 5	2 (continuative)	12,00	18,43	0,07	1,29	4,99
UFFICIO 4	2 (continuative)	12,00	25,94	0,07	1,82	2,50
UFFICIO 3	1 (continuativo)	8,00	21,95	0,07	1,54	2,18
UFFICIO 2	4 (continuative)	24,00	31,39	0,07	2,20	4,99
UFFICIO 1	1 (continuativo)	8,00	20,08	0,07	1,41	4,99
PIANO PRIMO						
UFFICIO 1	1 (continuativo)	8,00	29,08	0,07	2,04	2,42
UFFICIO 2	3 (continuative)	18,00	34,99	0,07	2,45	5,50
UFFICIO 3	1 (continuativo)	8,00	20,24	0,07	1,42	3,08
UFFICIO 4	1 (continuativo)	8,00	21,83	0,07	1,53	4,84
UFFICIO 5	2 (continuative)	12,00	22,74	0,07	1,59	2,42
UFFICIO 6	1 (continuativo)	8,00	33,11	0,07	2,32	5,50
UFFICIO 7	1 (continuativo)	12,00	45,69	0,07	3,20	7,26
PIANO SECONDO/SOTTOTETTO						
UFFICIO 1	2 (continuative)	12,00	29,98	0,07	2,10	2,54
UFFICIO 2	1 (continuativo)	8,00	18,94	0,07	1,33	1,46
UFFICIO 3	1 (continuativo)	8,00	26,27	0,07	1,84	1,84
UFFICIO 4	2 (continuative)	12,00	29,69	0,07	2,08	2,54
UFFICIO 5	3 (continuative)	18,00	46,42	0,07	3,25	3,31
UFFICIO 6	3 (continuative)	18,00	32,27	0,07	2,26	2,38
UFFICIO 7	4 (continuative)	24,00	46,31	0,07	3,24	3,31

Il presente intervento rispetta le normative sanitarie ai sensi del comma 1 lettera b) e l'art. 5 comma 1 lettera e), della L.R. 11 novembre 2009 n. 11 e s.m.i. e Le Linee Guida di cui alla Del. Reg. n. 2117 dd. 16.11.2013.

Le altezze dei vari uffici è specificata meglio nelle TAV. 4a, 4b e 4c.

I bagni sono presenti in tutti i 3 i piani fuori terra, al piano rialzato troviamo i bagni divisi maschio e femmina (2 bagni e 2 bagni), al piano primo troviamo i bagni divisi maschio e femmina (2 bagni e 2 bagni), al piano secondo/sottotetto invece troviamo i bagni divisi maschio e femmina (1bagni e 1 bagni). Complessivamente sono presenti 10 servizi igienici di cui 5 accessibili dai disabili.

L'intervento rientra nell'ambito di applicazione del D.M. n. 236/1989 e L. n. 13/1989 in quanto rispetto allo stato di fatto non vengono apportate modifiche alle pareti divisorie delle stanze e ai percorsi interni tra i piani. Il fabbricato è comunque accessibile in tutti i piani tramite un ascensore.

A livello impiantistico non sono previste delle modifiche, ci sarà solo un adeguamento dell'impianto elettrico esistente in base alla nuova disposizione delle scrivanie che potrà avvenire in totale libertà in quanto nelle zone dove questo risulta necessario ci sono già delle torrette a terra disposte su un pavimento sopraelevato che verranno solamente spostate di posizione a terra (il quantitativo rimarrà tale all'esistente). Per quanto riguarda i corpi illuminanti verranno mantenuti gli esistenti e qualora necessario per una disposizione diversa delle scrivanie verranno solamente adeguati nella loro posizione. L'impianto termoidraulico e il sistema fognario non subirà alcuna modifica come pure gli esterni dell'immobile compresi gli infissi sia esterni che interni.

Le pavimentazioni rimarranno inalterate sia all'interno che all'esterno.

L'area di pertinenza di Isontina Ambiente attorno alla villa rimarrà identificata solo sulla planimetria per non incorrere in recinzioni di vario genere, l'area di cui sopra viene specificata nella TAV.3.

L'accesso carraio utilizzato da Isontina Ambiente sarà quello esistente in Località Straccis. L'accesso principale su via Brigata Pavia continuerà a garantire l'accesso al parco pubblico.

Viene poi sfruttata un'area esistente a fondo naturale attorno alla villa da adibire a posteggio per una superficie di 1069mq che vanno a sommarsi ai 40 mq di

posteggi esistenti per raggiungere una superficie totale di 1109mq, quest'area di posteggi complessiva è maggiore al 50% della SLP (di 2039,33mq).

Il tutto è meglio specificato per forma e dimensioni negli elaborati grafici allegati.