



Gruppo Santoro



**CENTRO DIREZIONALE SITO IN CAMPOBASSO ,
VIA INSORTI D'UNGHERIA:**

società committente: IMMOBILIARE SANTORO s.r.l.,
Via Mazzini 57, 86100 Campobasso, **tel:**087463389,
mail: info@santorocostruzioni.it , **sito:** www.santorocostruzioni.it

Destinazione: Uffici pubblici aperti al pubblico e commercio

Superficie coperta: 5300 mq

Superficie commerciale o uffici: 2250 mq

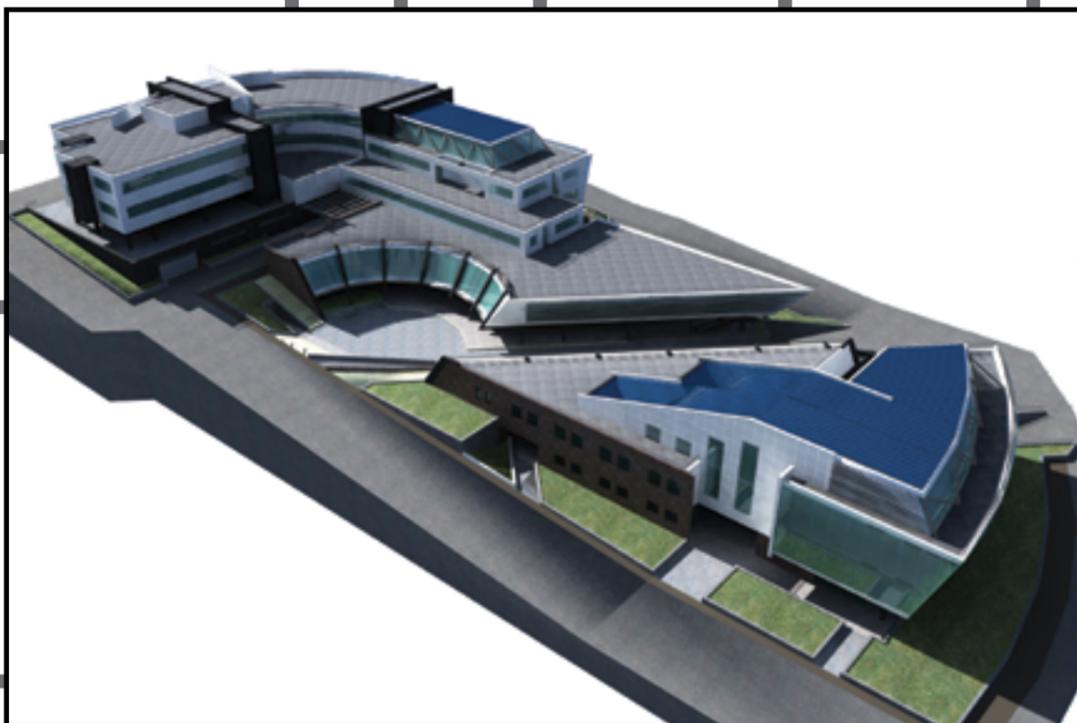
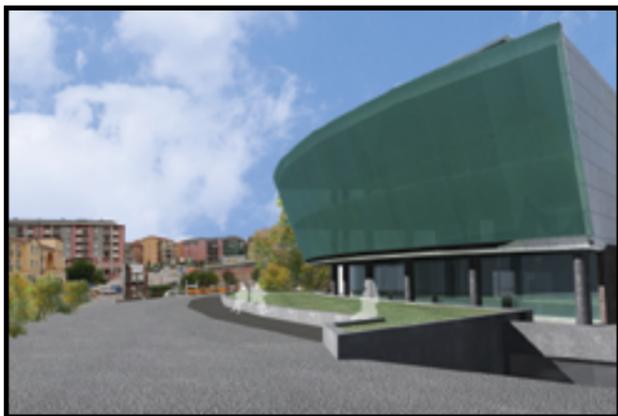
Superficie Uffici: 3150 mq

Superficie garages: 4000 mq

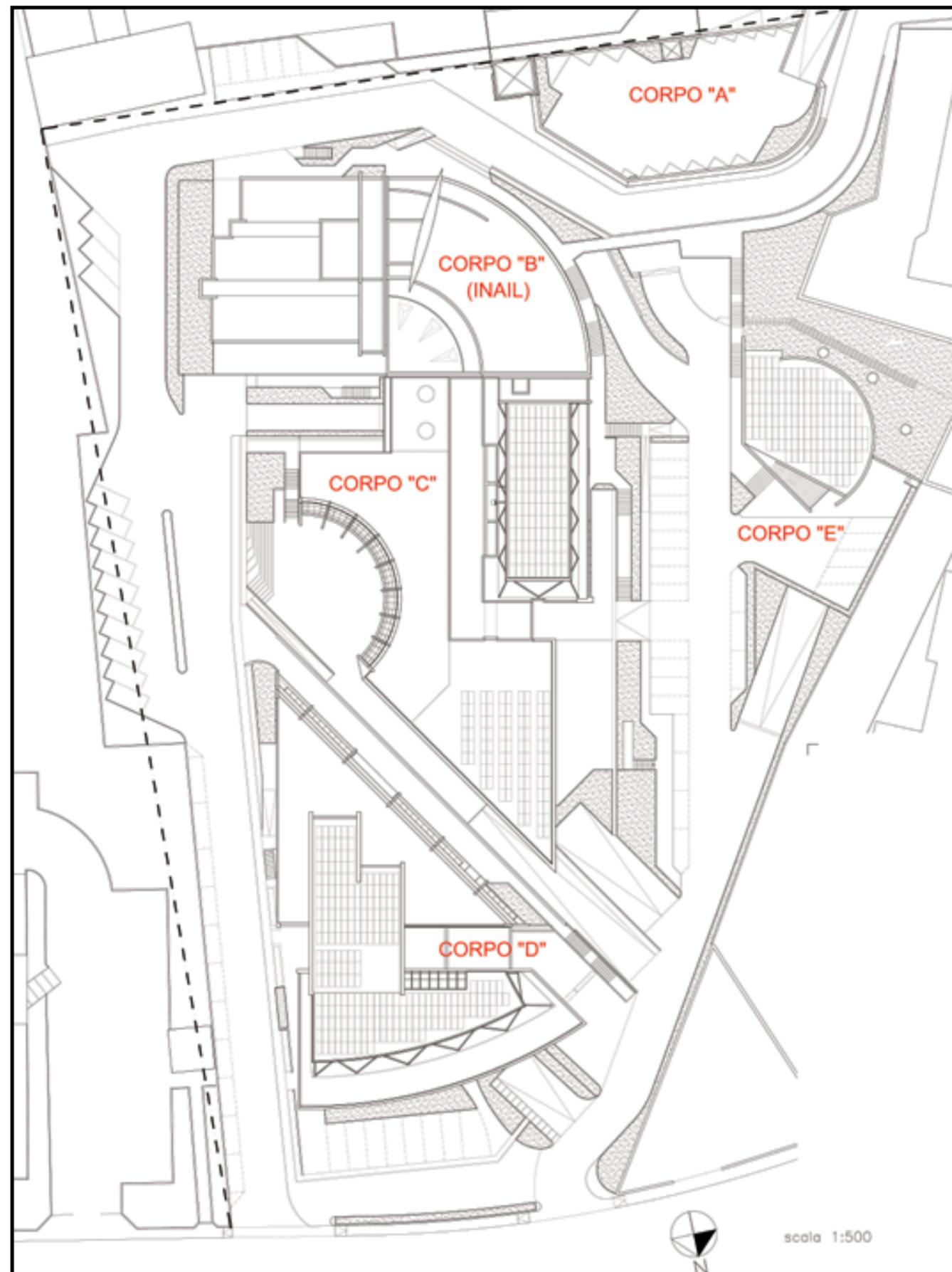
Descrizione Qualitativa

Flessibilità per gli utenti e qualità dei materiali. L'opera riguarda la realizzazione di due edifici destinati ad uffici e attività commerciali.

Due corpi di fabbrica convergenti che individuano una piazza interna, che costituisce lo spazio attorno a cui ruota tutta la struttura del progetto. Corpi vetrati danno luce naturale a tutti i piani e una scansione ritmica di vetri e pannelli ventilati di Alucobond, elemento connotativo di tutti gli edifici del comparto, filtrano il rapporto tra interno ed esterno utilizzando il riferimento formale dei grandi ambienti di lavoro, arricchendo e innovando il tessuto urbano.



Planimetria Generale



Descrizione tecnico - illustrativa

1 - Premessa

Oggetto della presente relazione è la descrizione tecnico-illustrativa degli edifici, di seguito indicati come "corpo C e D", facente parte del comparto edificato dalla Immobiliare Santoro s.r.l. a Campobasso in via Insorti d'Ungheria, e avente destinazione d'uso ad uffici pubblici e in parte a commercio.

2 - Descrizione Immobile

L'edificio rientra nel più ampio progetto che ha avuto ad oggetto la realizzazione di un complesso edilizio composto da quattro blocchi tra loro autonomi, denominati **A, B, C, D**, la cui destinazione è prevalentemente ad uffici aperti al pubblico. Il blocco **A**, composto da un piano interrato e due piani fuori terra, è tutt'ora disponibile alla locazione ad enti ed uffici.

Il secondo, il blocco **B**, è attualmente Sede Regionale dell'I.N.A.I.L., gli altri due sono in fase di ultimazione.

I corpi **C** e **D** sono stati plasmati in continuità compositiva con i volumi già esistenti, secondo direttrici progettuali tese

per i quali si è indicata una possibile distribuzione di ambienti, razionalmente serviti da disimpegni-percorsi diramati dai corpi scala, in modo da renderne facilitato il raggiungimento ed agevolato il collegamento tra gli ambienti interni, sia in termini di percorsi pedonali che di distribuzione impiantistica. I piani sono tutti dotati di blocchi servizi e di spazi accessori, utilizzabili secondo le esigenze emergenti.

La struttura dei corpi è in C.A., del tipo intelaiato, giuntata lungo i lati adiacenti i corpi.

Per quanto riguarda le opere di chiusura esterna, le soluzioni riprendono parzialmente la tipologia dei materiali adottati per il corpo B, in modo da rimarcare gli elementi di continuità dell'intero complesso.

E' stata adottata una soluzione di facciata continua con pannellatura "sandwich", di cui l'elemento esterno è realizzato in pannelli di Alucobond e vetro. Sono state così ottenute fasce in metallo alternate a nastri vetrati. L'intera facciata esposta a via Insorti d'Ungheria è realizzata con pannelli in vetro.



a caratterizzare l'unitarietà dell'insieme e a valorizzare l'espressività architettonica dell'intero complesso.

I due corpi sono tra loro separati da un taglio che individua un percorso viario promiscuo e uno sviluppo su aree di sedime differenziate per consentire la piena autonomia, pur avendo entrambi la medesima destinazione d'uso.

I nuovi volumi si sviluppano in adiacenza al già citato corpo **B** e, date la centralità e la funzione generatrice dello sviluppo architettonico dell'intero complesso edilizio, è nata l'esigenza di individuare un elemento focalizzante che trovasse la maggiore espressione nel corpo circolare centrale, da cui sono generati sia i volumi che la sistemazione delle aree esterne. Il piano interrato è destinato ad autorimesse, locali tecnici o archivi ed è dotato di accessi carrabili con sensi di marcia unici e uscite di sicurezza.

La distribuzione dei piani superiori è quella tipica degli uffici pubblici in cui gli spazi più flessibili sono del tipo "open-space",

Per consentire consistenza anche visiva, i prospetti sono completati da facciate rivestite in porfido del trentino.

Gli infissi e le vetrate esterne, in genere, sono realizzati in alluminio a taglio termico con vetrocamera, a riporto della pannellatura delle facciate.

Per quanto riguarda le distribuzioni interne, esse, in parte sono realizzate in laterizi forati, intonacate, di spessori differenziati secondo la funzione degli ambienti, e in parte saranno realizzate con pareti mobili e/o attrezzate secondo le necessità suggerite dal committente, in modo da consentire una maggiore flessibilità distributiva agli ambienti.

La pavimentazione esterna è costituita da blocchi di porfido disposti ad arco e da lastre di travertino.

Le pavimentazioni interne sono realizzate con materiale del tipo gres porcellanato eccetto che per le scale, rivestite in granito.

3 - Impianti e servizi

Per la climatizzazione degli ambienti è stato realizzato un impianto a portata variabile (VRF), con unità interne ventilanti e unità esterne a pompa di calore.

L'impianto così costituito è molto flessibile, e ciascun ambiente può essere considerato come se avesse un impianto autonomo; è infatti possibile contabilizzare con precisione assoluta il consumo di ogni singola macchina, istante per istante e nell'arco di un determinato periodo di riferimento.

Sarà inoltre possibile associare a piacimento gruppi di macchine interne al fine di considerarle, da un punto di vista dei consumi, come un unico impianto.

La regolazione della temperatura interna potrà essere effettuata, tramite apposito comando locale.

A supporto del fabbisogno energetico del complesso, ottenendo nel contempo una consistente riduzione dei costi, è

stato installato su ciascun edificio un impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonte rinnovabile per complessivi 107 kW.

4-Ubicazione:

Gli immobili sono ubicati in zona centrale, di pregio, e sono attigui:

- alla sede regionale I.N.A.I.L.;
- all'assessorato regionale all'ambiente;
- a diversi Istituti di Credito quali: Unicredit Banca, Banca Popolare di Bari, Banca Carim, Banca dell'Adriatico, Banca Popolare delle Province Molisane;
- gli uffici Regionali dell'I.N.P.S.
- Banca d'Italia;
- Sede Prefettura.
- Archivio di stato

Prospetti e sezioni

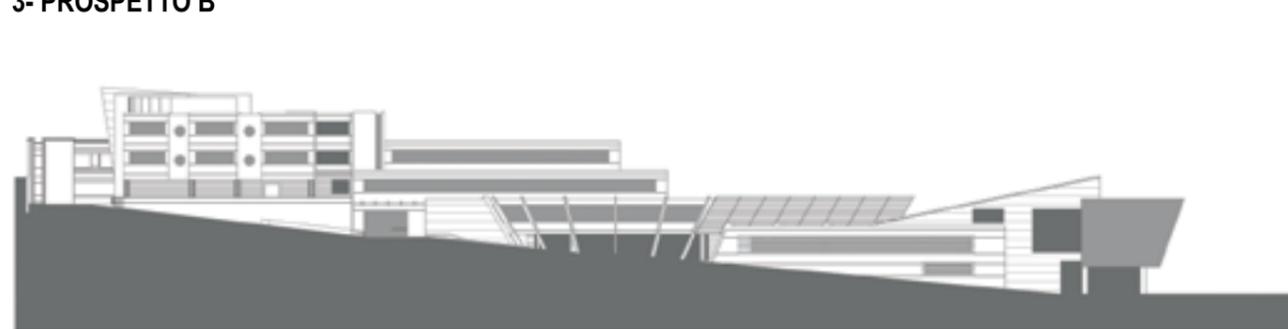
1- SEZIONE



2- PROSPETTO A



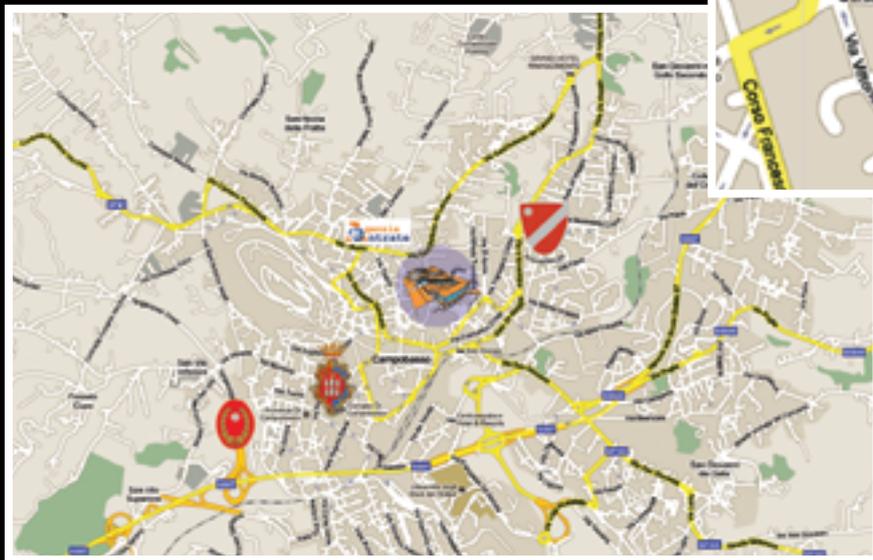
3- PROSPETTO B





Gruppo Santoro

Posizione della struttura



**CENTRO DIREZIONALE SITO IN CAMPOBASSO ,
VIA INSORTI D'UNGHERIA:**

società committente: IMMOBILIARE SANTORO s.r.l.,
Via Mazzini 57, 86100 Campobasso, tel:087463389,
mail: info@santorocostruzioni.it , sito: www.santorocostruzioni.it