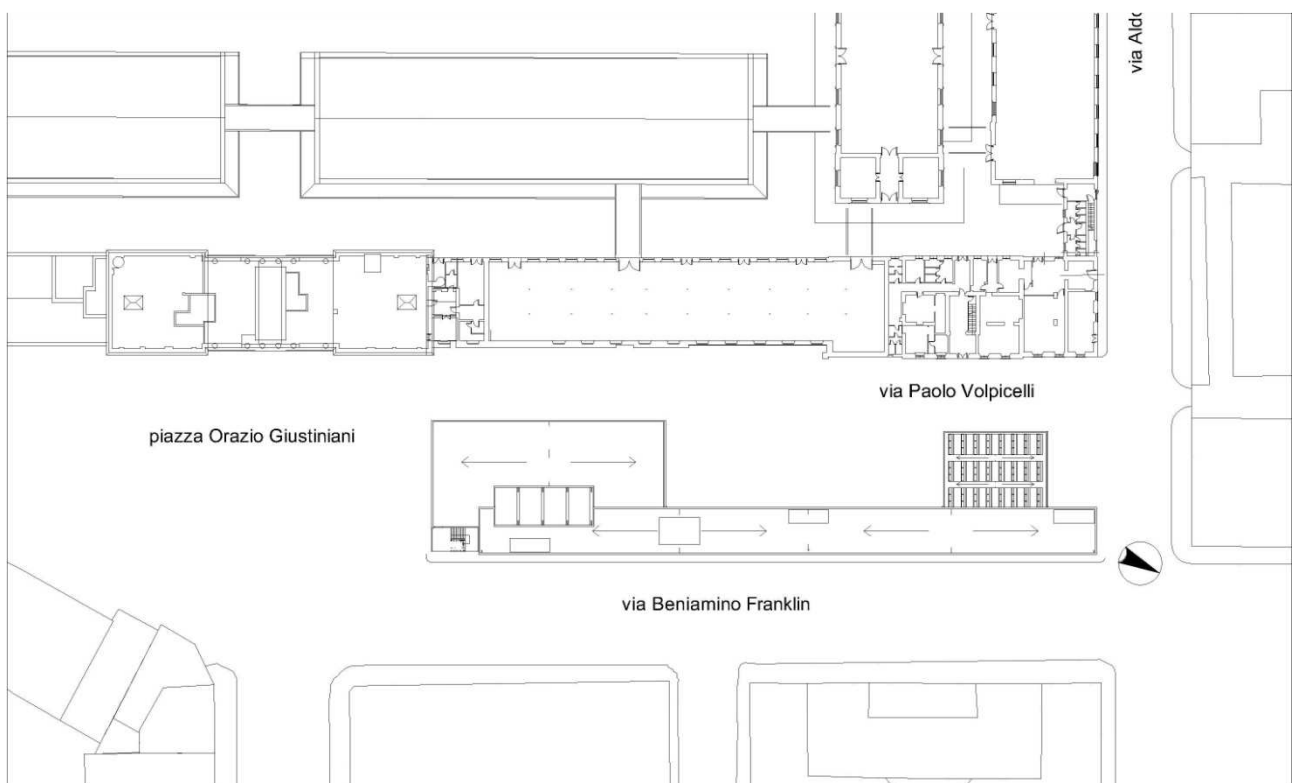


1) RELAZIONE DI PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di una biblioteca di area delle arti, commissionata dall'Università degli studi di Roma Tre, da realizzarsi nel quartiere Testaccio di Roma, all'interno di un più ampio programma di riqualificazione dell'intera area dell'ex-Mattatoio, che diventerà la nuova Città delle Arti. L'area di progetto corrisponde al lotto dove sorge tuttora l'edificio degli ex-frigoriferi, dei quali si ipotizza la completa demolizione. Si tratta di un'area di circa 2000 mq, compresa tra via Volpicelli, adiacente all'odierna facoltà di Architettura, via Aldo Manuzio, Piazza Giustiniani e Via Franklin, oltre la quale sorgerà il nuovo mercato coperto di Testaccio. L'edificio, le cui dimensioni sono pari a 100x20 m, prevede due accessi principali: il primo, da Via Volpicelli, che immette nel grande cortile centrale, con funzione di piazza pubblica e privata allo stesso tempo, utilizzata sia dagli utenti della biblioteca che dagli utenti dell'intero complesso; il secondo accesso avviene da Piazza Giustiniani, attraverso il porticato della biblioteca, che immette sempre nel grande cortile centrale, ma con una visuale completamente diversa e più filtrata.

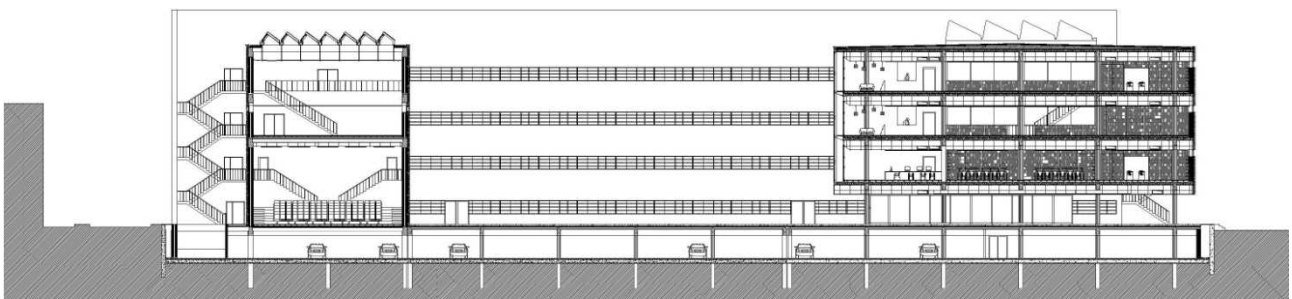


Il progetto comprende la parte della **biblioteca**, con tutta una serie di zone strettamente connesse con le sue funzioni, suddivise per piani: al piano terra si trova il banco prestito e informazioni con le postazioni multimediali per la consultazione

del catalogo, e poi una serie di spazi-lettura comuni più raccolti, grazie alle librerie (che fungono sia da arredo, che da parti di separazione dello spazio); al primo piano sono ubicati invece uno spazio per i periodici, affiancato da uno spazio per consultazione di cartografia, tavole e testi ingombranti, e le postazioni di lettura individuali (situate sempre in una zona più raccolta e separata dal resto degli ambienti grazie alle librerie); infine, anche il secondo piano comprende una zona relax, con dei divanetti per la consultazione dei periodici, ed anche una sala-laboratorio, ancora una volta separata e raccolta grazie alle librerie. I vari piani della biblioteca sono messi in comunicazione tra loro grazie ad una scala, inserita all'interno di una tripla altezza, illuminata da un lucernario, la quale raccorda questo grande ambiente, rendendolo "unico" ed allo stesso tempo "suddiviso in spazi e in livelli separati". La biblioteca all'esterno si presenta come un grosso volume sollevato su pilotis, a creare un ampio porticato che s'inserisce nel grande cortile d'ingresso. Il suo volume inoltre s'incasta al volume principale dell'edificio (una stecca stretta e lunga, ad occupare tutto il lotto degli ex-frigoriferi).

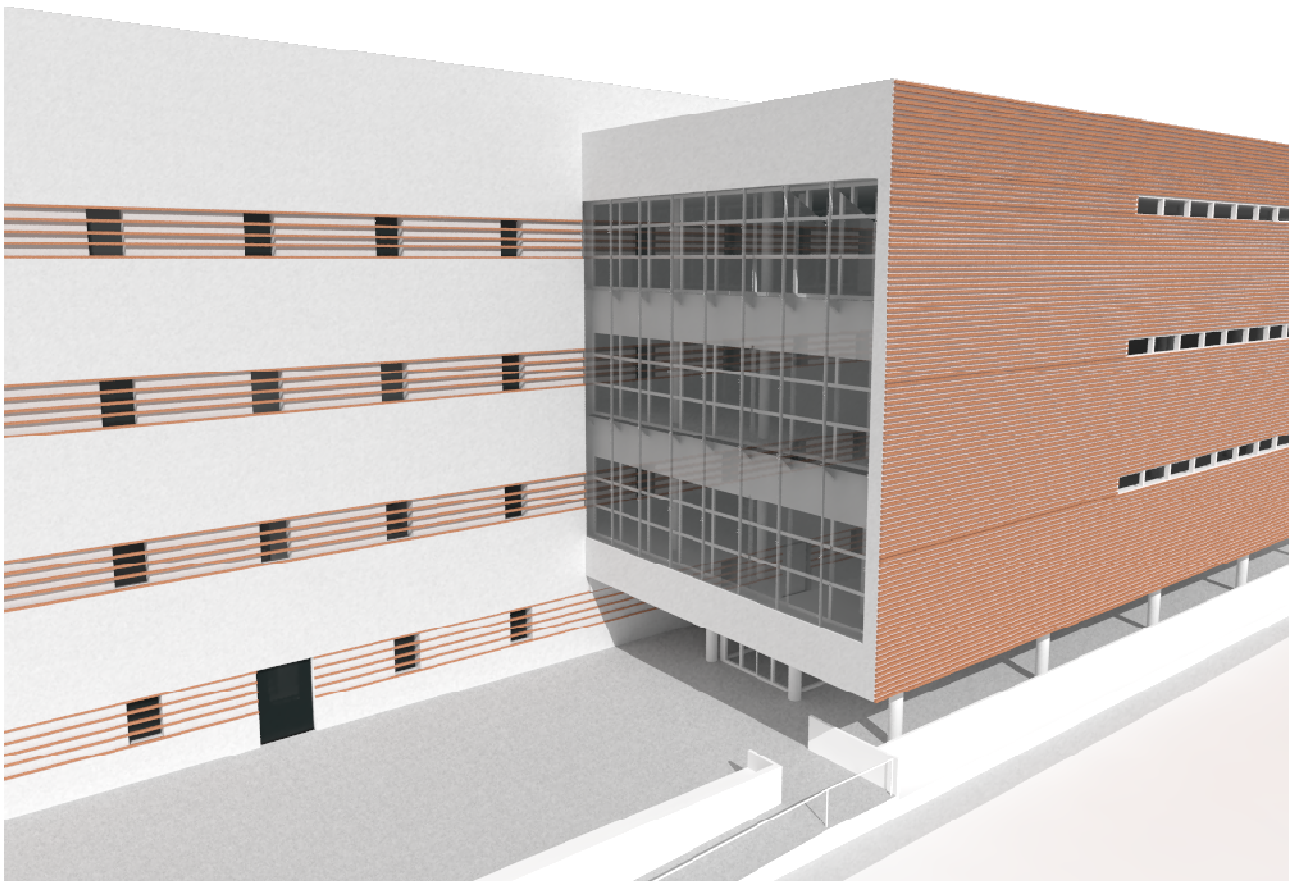
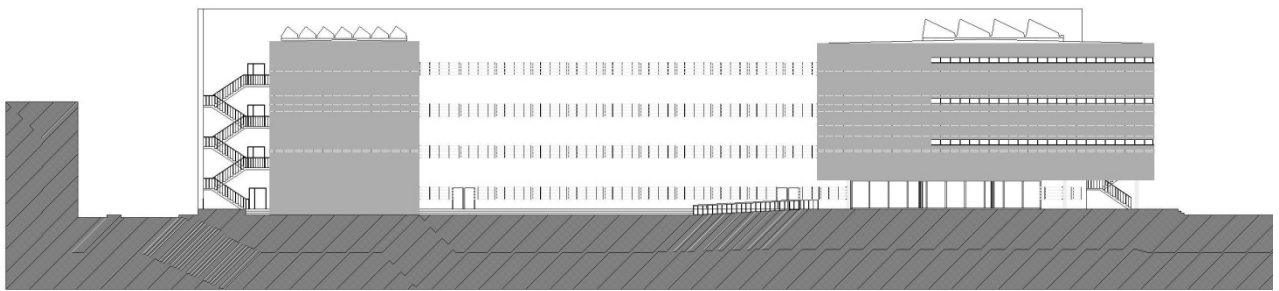
Dall'altro lato del lotto invece, è situato il volume della **sala conferenze** e della **sala espositiva**, e s'incasta anch'esso al volume principale. La sala conferenze è ubicata al piano terra, mentre la sala espositiva ai piani superiori.

Il lungo **volume centrale** comprende le altre funzioni pubbliche dell'edificio, come il settore d'ingresso, l'emeroteca, la caffetteria e gli uffici, ubicati all'ultimo piano. Il bookshop costituisce invece un volume a parte, completamente vetrato, situato al di sotto del grande porticato della Biblioteca. Il parcheggio è completamente sotterraneo e vi si accede da Via Voplicelli, sul lato di Via Aldo Manuzio.



Nel complesso l'intero edificio si struttura come un grande **volume principale**, stretto e lungo, con tutte le funzioni pubbliche (al piano terra) ed

amministrative (ai piani superiori) e **2 volumi secondari**, quello della sala conferenze-sala espositiva e quello della biblioteca, che s'incastano ad esso e che vivono di vita propria, ma allo stesso tempo sono strettamente collegati al volume principale. Il **grande cortile contrale di ingresso** raccorda questi tre spazi e crea un'ampia piazza, pubblica e privata allo stesso tempo; pubblica perché tutti gli utenti dell'intero complesso possono utilizzarla ed anche accessibile da Piazza Giustiniani; privata perché non è parte del quartiere Testaccio, essendo comunque una piazza protetta e raccolta, destinata all'incontro tra i vari studenti e fruitori della Biblioteca.



2) BENE ANALOGO:

Edificio per servizi UPC Barcellona

Progettista: **arch. Roberto Ercilla - arch. Miguel Angel Campo**

Superficie dell'intervento: **5659,25 mq**

Costo: **10.582.700 €**

Committente: **Università Politecnica della Catalogna**

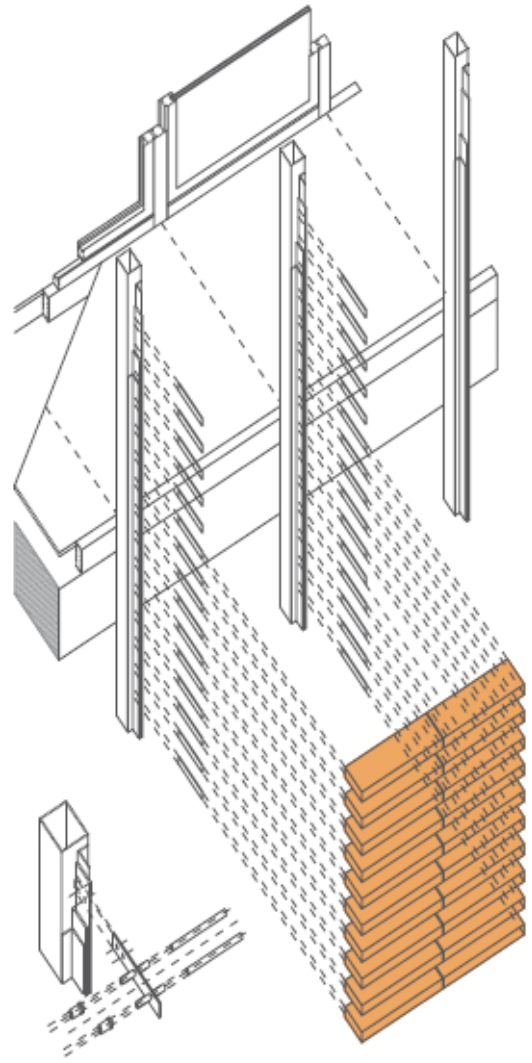
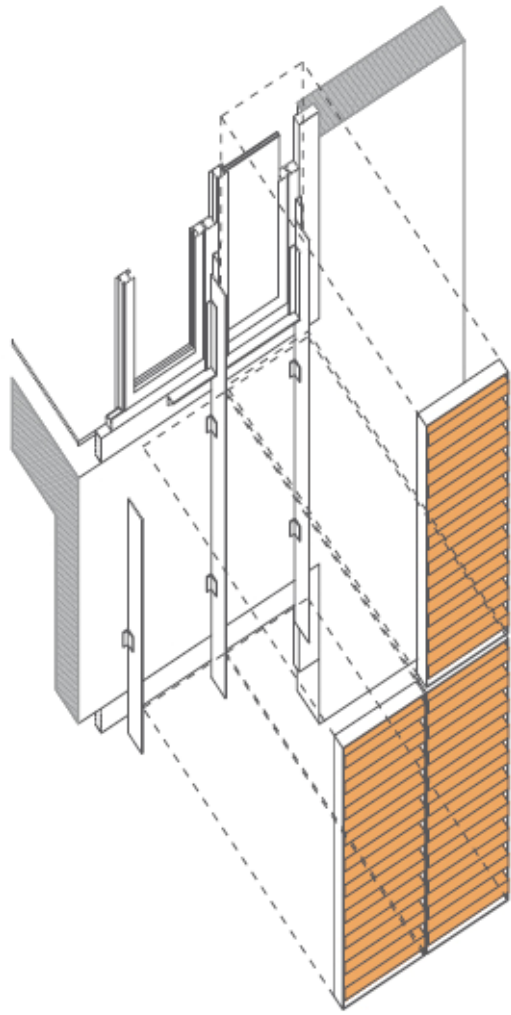
Località: **Barcellona _ Spagna**

Fine lavori: **anno 2006**

L'edificio nasce e si sviluppa integrandosi alle strutture esistenti. La pianta si articola in 2 settori protetti, sui fronti est ed ovest, che contengono gli accessi, i servizi, i magazzini ed uno spazio centrale nord-sud che interagisce con la zona all'aperto. Uno schema distribuito molto semplicemente garantisce una buona circolazione e accessibilità, separando le attività più rumorose da quelle più tranquille, e permettendo un uso flessibile dello spazio centrale grazie ad un economico reticolo strutturale. Il piano interrato è collegato in maniera naturale con l'ambiente circostante mediante un pendio inerbato che mette in comunicazione la caffetteria e la casa dello studente direttamente con il campus. Il piano terra comprende l'accesso principale, le scale per le conferenze, i locali commerciali e la zona giorno. Il primo e secondo piano comprendono invece la biblioteca e le aule, caratterizzate da un'illuminazione centrale e frontale filtrata. Le facciate dell'intero complesso sono rivestite da elementi in cotto prodotti da "Sannini-Impruneta", a creare porzioni di facciata ventilata con tipologia a piastra, avente finitura superficiale "litos". La superficie di rivestimento con elementi in cotto è pari a 2.300 mq. Lo schermo avanzato ottimizza le caratteristiche bioclimatiche dell'edificio, permettendo un risparmio energetico nella facciata ceca e riducendo l'afflusso diretto della luce naturale con lo schermo frangisole. Le analogie con il progetto della **biblioteca a Testaccio** riguardano:

- la superficie costruita, pari a circa 6000 mq;
- la stessa destinazione d'uso;
- l'utilizzo del rivestimento in cotto "Sannini – Impruneta".





4) STIMA SOMMARIA DEI COSTI

Costo unitario di costruzione della biblioteca	10.582.700/5659,25	1870 €/mq
Costo totale di costruzione della biblioteca	1870*3387,65mq	6.334.906 €
IVA 20%		1.266.981 €
COSTO TOTALE + IVA		7.601.887 €
Oneri professionali 10%		760.189 €
Oneri concessori 25euro/mc	25€ * 20190 mc	504.750 €
Oneri finanziari 5%		380.094 €
Costo totale dell'intervento		9.246.920 €

5) PERCENTUALI D'INCIDENZA

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE VOCI	INCIDENZA (%)	
Scavi e reinterri	5%	€ 373.345,50
Strutture in c.a	10%	€ 746.691
Strutture in acciaio	10%	€ 746.691
Solai	8%	€ 597.352,80
Isolamenti e impermeabilizzazioni	3%	€ 224.007,30
Murature (partizioni interne)	4%	€ 298.676,40
Tinteggiature e rivestimenti	7%	€ 522.683,70
Intonaci	5%	€ 373.345,50
Opere in ferro, alluminio e vetro	2%	€ 149.338,20
Pareti mobili e serramenti interni	3%	€ 224.007,30
Serramenti e rivestimenti di facciata	15%	€ 1.120.036,50
Canne e fognature	1%	€ 74.669
Impianto idrotermosanitario-condizionamento	12%	€ 896.028,00
Impianto elettrico e speciali	8%	€ 597.352,00
Impianti elevatori	2%	€ 149.338,00
Impianti di sicurezza	4%	€ 298.676,00
Impianto acustico	4%	€ 298.676,00
Gestione e controllo degli impianti	5%	€ 373.345,50
COSTO DI COSTRUZIONE TOTALE	100%	€ 8.064.259,70

6) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Ved. Allegato