



## AREA SOSTA ATTREZZATA LAVIS

PP.FF. 661/1-661/2-662-3162/2-648/7 C.C. LAVIS

**TRENTINOSVILUPPO**  
IMPRESA INNOVAZIONE MARKETING TERRITORIALE

TRENTINO SVILUPPO spa  
via F. Zeni, 8  
38068 Rovereto  
tel 0464 443111  
[www.trentinosviluppo.it](http://www.trentinosviluppo.it)

PROGETTO ARCHITETTONICO

  
**STUDIO BBS**  
ARCH. CLAUDIO BATTISTI  
via di Briamasco, 34  
38122 Trento  
tel 0461 420554  
[info@studiobbs.it](mailto:info@studiobbs.it)

PROGETTO IMPIANTISTICO E STRUTTURALE

**ING. STEFANO SANTINI**  
viale Verona, 62  
38123 Trento  
tel 0461 912588  
[santini.s@tin.it](mailto:santini.s@tin.it)

ASPETTI GEOLOGICI

  
**GEOL. DARIO ZULBERTI**  
via Praga, 5  
38121 Trento  
tel 0461 1636778  
[d.zulberti@studiozulberti.it](mailto:d.zulberti@studiozulberti.it)

## NUOVA AREA E CENTRO DI SERVIZI PER L'AUTO-TRASPORTO A LAVIS

### SINTESI DI PROGETTO

Il presente progetto è relativo alla realizzazione di un'area a parcheggio e sosta per autoarticolati, con annesso punto ristoro e cura della persona al servizio degli autisti dei mezzi, situato in zona industriale a Lavis ad ovest dell'abitato. Si tratta di un'area incolta completamente ineditata e sostanzialmente pianeggiante, posta all'angolo di due strade pubbliche, via Fermi e via Galilei.

L'area oggetto di intervento è contraddistinta in mappa delle pp. ff. 661/1 - 661/2 - 662 - 3162/2 e in parte sulla p.f. 648/7 C.C. LAVIS ed ha una superficie complessiva pari a mq. 4.730,90, confina a nord con via Galilei, a ovest con via Fermi, a est con la proprietà della ditta Berteotti e della ditta Tabarelli e a sud con la restante parte del lotto identificato dalla p.f. 648/7 di proprietà di Trentino Sviluppo.

La parte principale dell'area d'intervento pari a mq. 4.058,77 è destinata dal PRG vigente ad aree per "Attrezzature pubbliche e di uso pubblico" disciplinate dall'art. 45 delle norme di attuazione. In particolare il lotto oggetto di intervento viene identificato dalla tavola del PRG dalla sigla "ca Am" Aree per "attrezzature multiservizi", dove si possono insediare le seguenti funzioni: ristorante, mensa, foresteria, residenza custode, servizi postali/bancari e informatici, sala conferenze, accessori interconnessi e parcheggi.

La restante parte del lotto, di proprietà sempre di Trentino Sviluppo posta a nord, è identificata dal PRG come "Aree produttive del settore secondario di livello provinciale" Art. 40 delle N.d.A., come la maggior parte delle aree del comparto industriale.

Il progetto prevede la realizzazione di un ampio piazzale con una superficie di circa 3.300 mq, pavimentato in manto bituminoso, in grado di consentire il parcheggio a 14 mezzi pesanti (autoarticolati e/o auto rimorchi) con piazzole di dimensioni di 3,50 X 18,00 m e ampie corsie di manovra di m. 18,00. Ai posti camion si aggiungono 13 posti auto a servizio del locale bar/ristoro di cui 1 riservato ai disabili.

Dal punto di vista impiantistico, il piazzale sarà dotato di impianto di illuminazione con una torre faro posta al centro e lampioni perimetrali. Viene inoltre qualificato dalla presenza di una rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane, dal controllo automatico dei cancelli di ingresso nonché dalla predisposizione di un sistema di videosorveglianza.

La struttura di servizio agli autisti e agli utenti della zona industriale, ospiterà gli spogliatoi suddivisi tra maschi e femmine, dotati di docce; un'area relax accessibile agli autisti anche fuori orario nonché un'area con distributori automatici e servizio lavanderia self service.

Nella parte nord della struttura verrà realizzato un ristoro/bar, dotato di un'ampia area esterna pavimentata e pergolata. Il servizio ristoro avrà un proprio servizio igienico indipendente, accessibile anche alle persone diversamente abili. Ciò consentirà anche la possibilità di gestione indipendente del bar/ristoro.

Da un punto di vista tecnologico l'edificio verrà realizzato con sistema di prefabbricazione leggera in legno (pannelli tipo Cross-Lam) allo scopo di garantire una grande velocità e facilità di montaggio non disgiunte da elevate prestazioni dal punto di vista termico. La struttura lignea sarà collocata su una platea in calcestruzzo armato gettata in opera.

La finitura esterna dell'edificio verrà realizzata con una parete ventilata costituita da pannelli metallici in rete stirata verniciati a polveri con "effetto corten", in grado di garantire la massima durabilità agli agenti atmosferici e ad eventuali azioni di vandalismo.

Vista la presenza del tetto piano su cui verranno installati i pannelli solari, si è scelto di realizzare una copertura a verde estensivo. Tale soluzione, oltre ai vantaggi legati alla miglior coibenza termica, limita la riflettanza solare che causa il sovra riscaldamento dell'edificio e riduce infine le superfici di captazione dell'acqua piovana.

I serramenti saranno in alluminio con finitura esterna verniciata colore grigio antracite, equivalente alle lattronerie ed alle strutture metalliche del pergolato.



MODELLO TRIDIMENSIONALE FOTOINSERTITO  
AREA SOSTA ATTREZZATA LAVIS

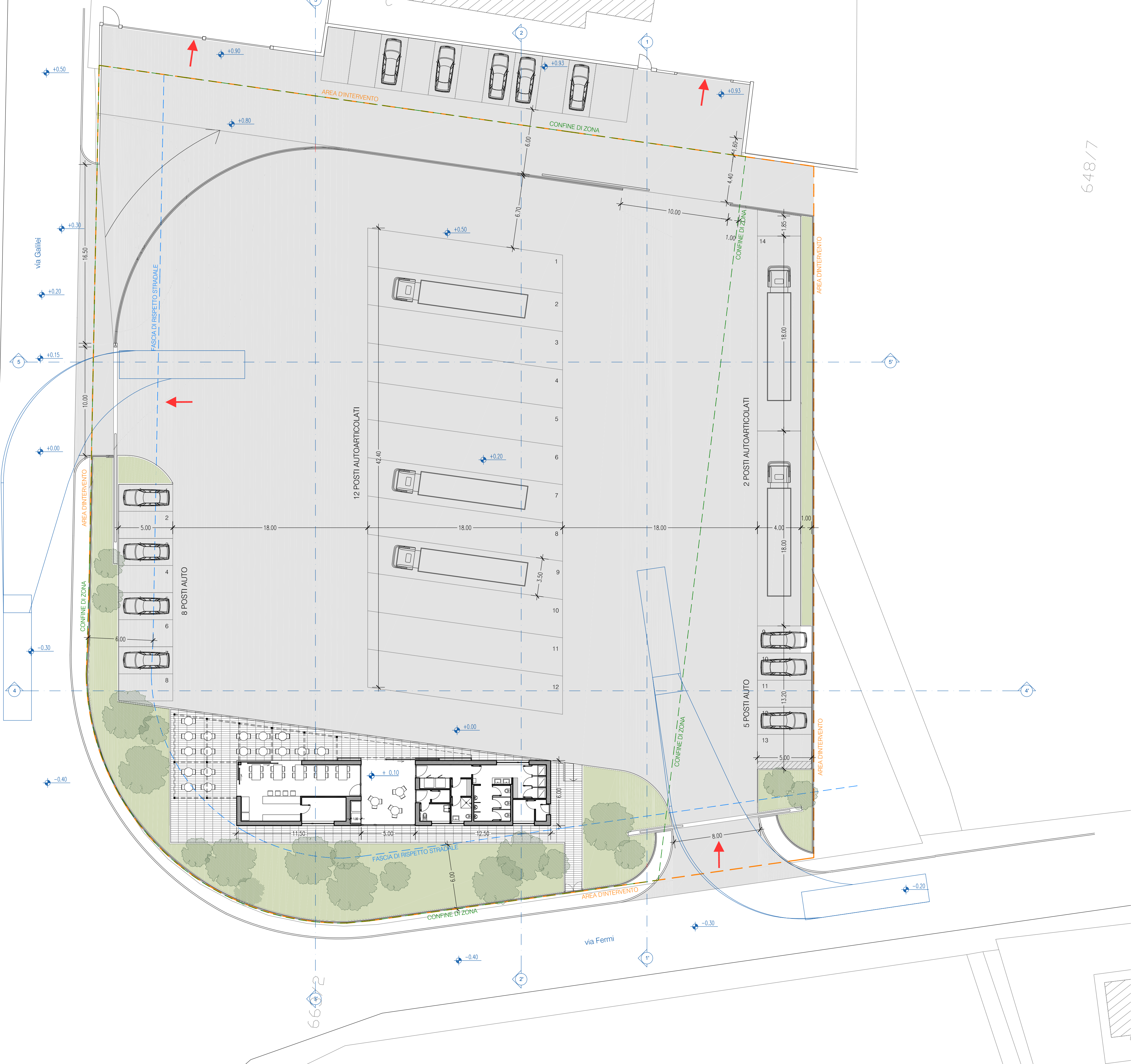


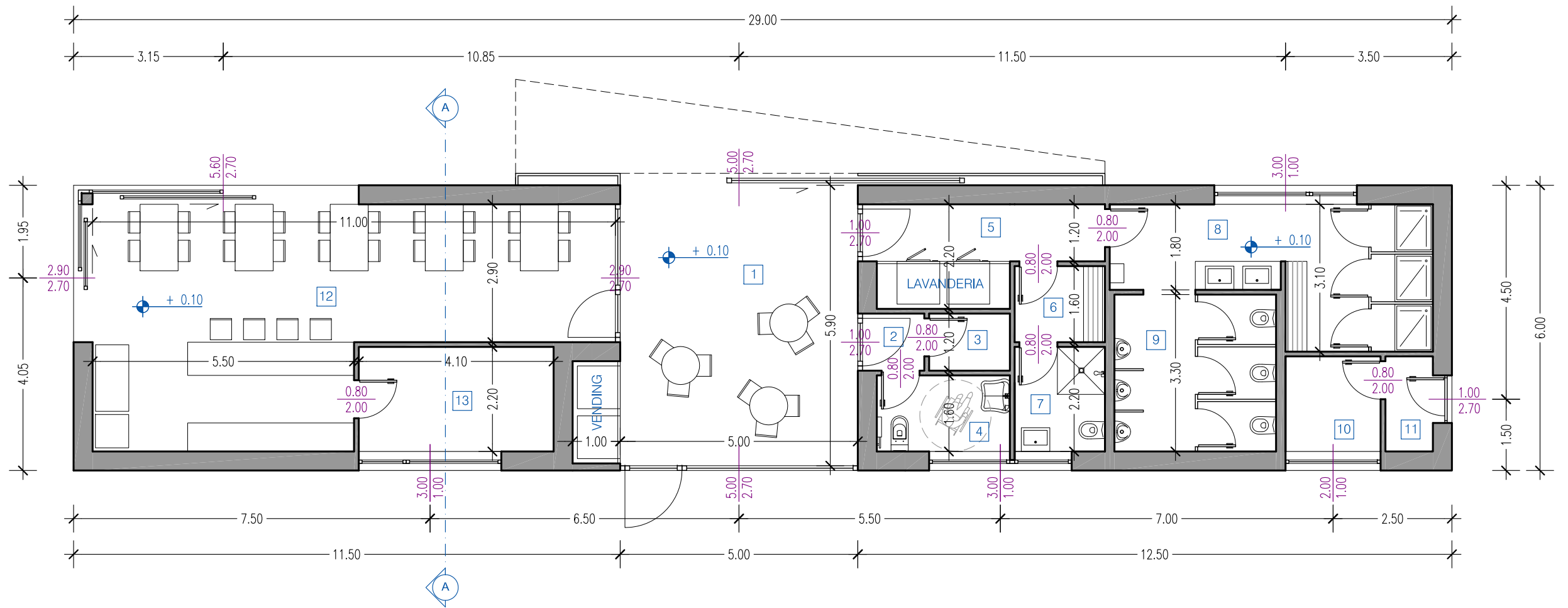
MODELLO TRIDIMENSIONALE FOTOINSERITO  
AREA SOSTA ATTREZZATA LAVIS

ditta  
TABARELLI

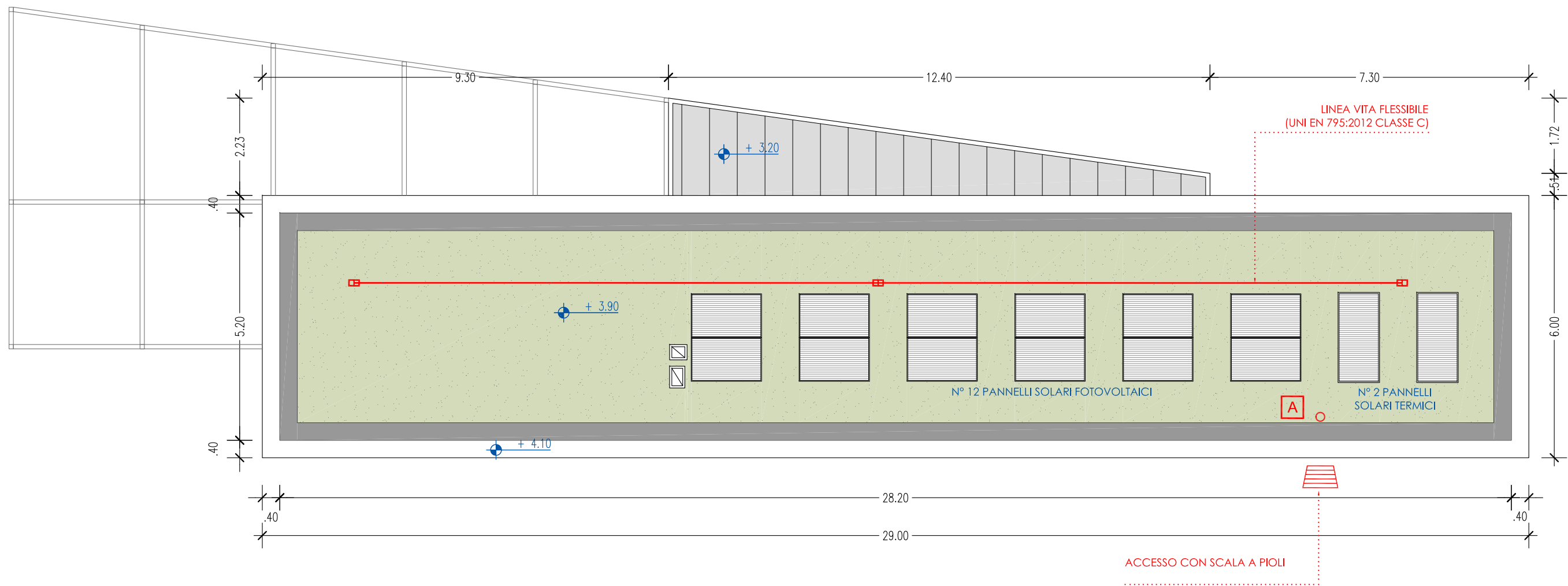
ditta  
BERTEOTTI

648/7

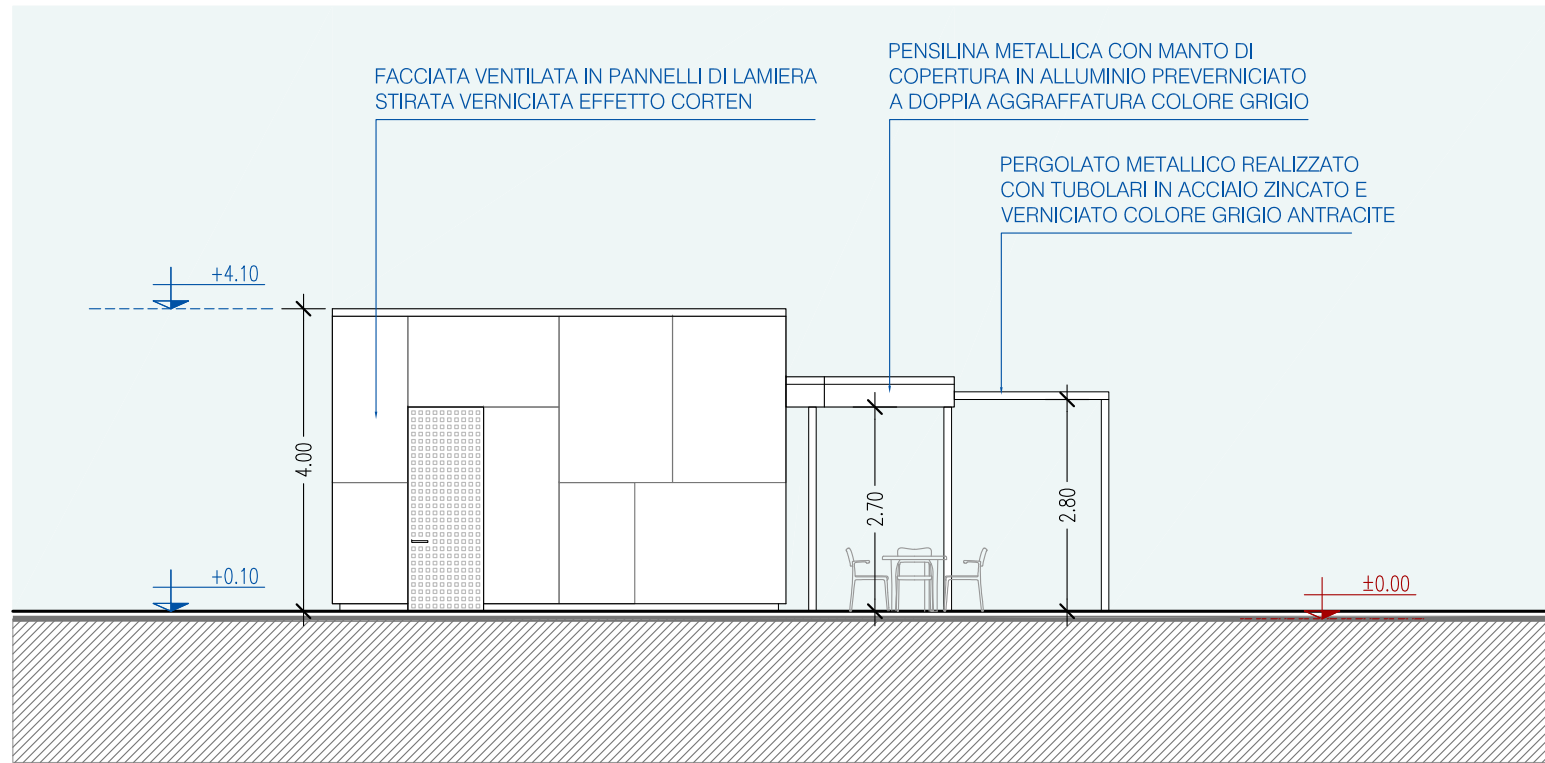




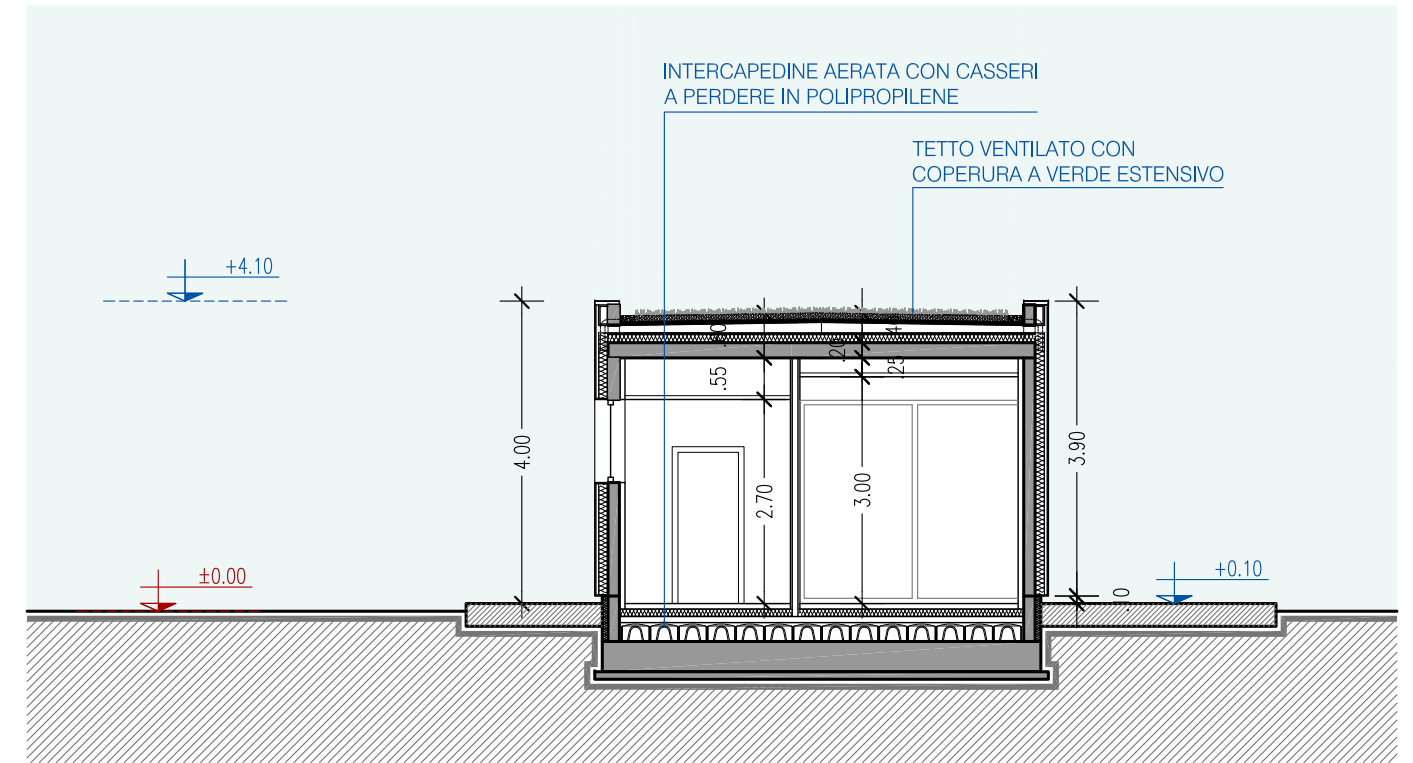
PIANTA PIANO TERRA



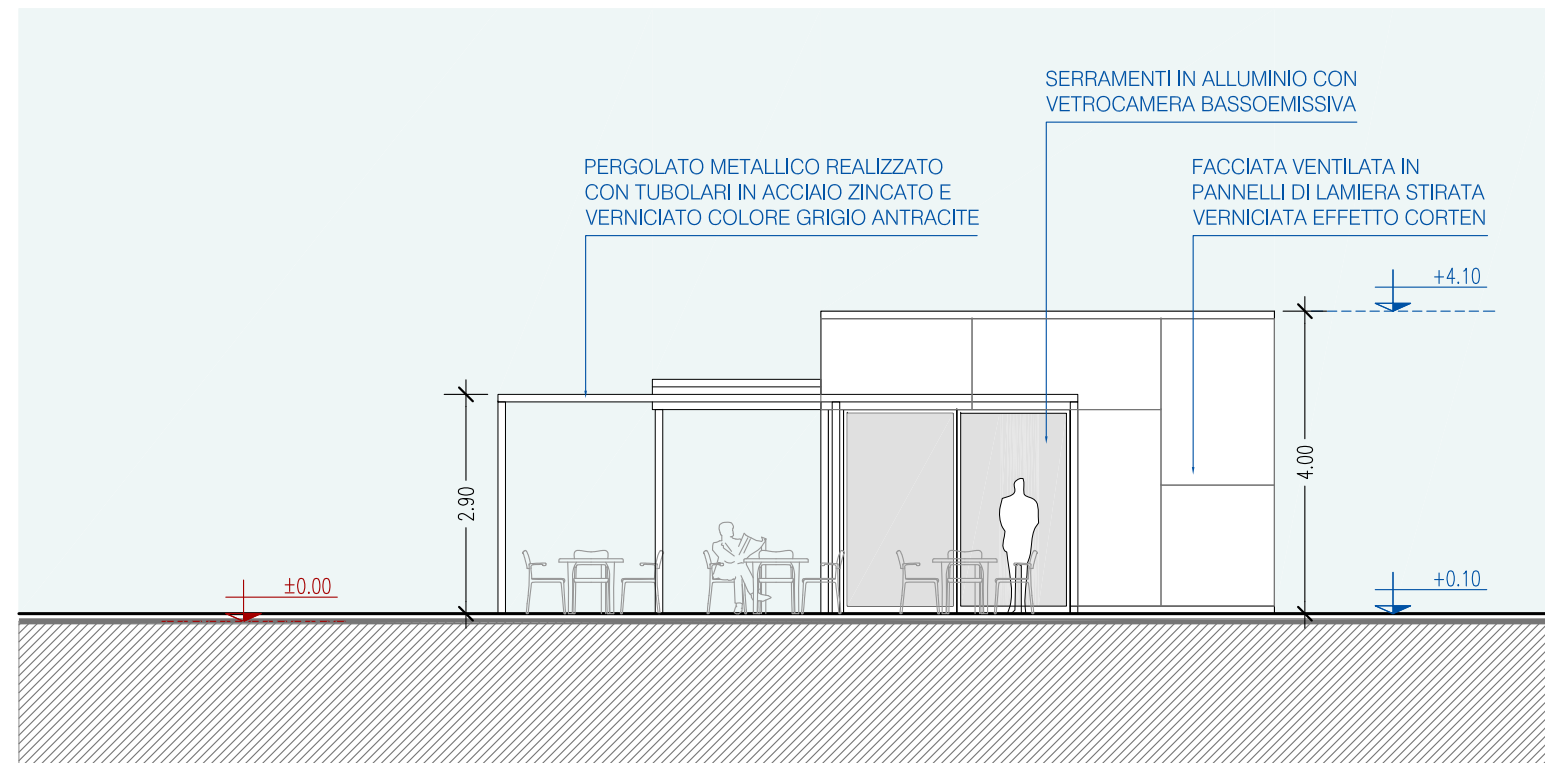
PIANTA COPERTURA



PROSPETTO SUD



SEZIONE A-A

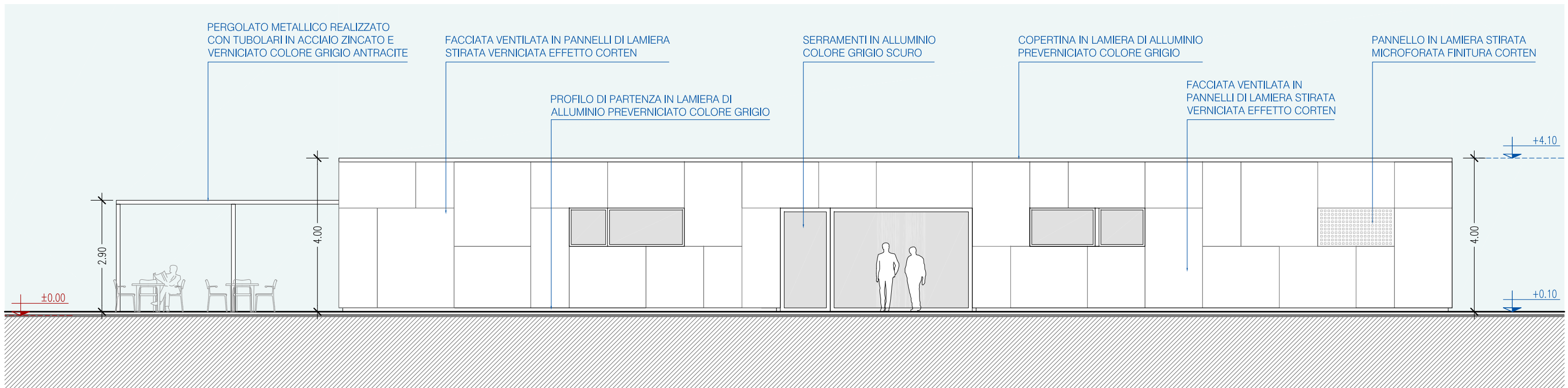


PROSPETTO NORD

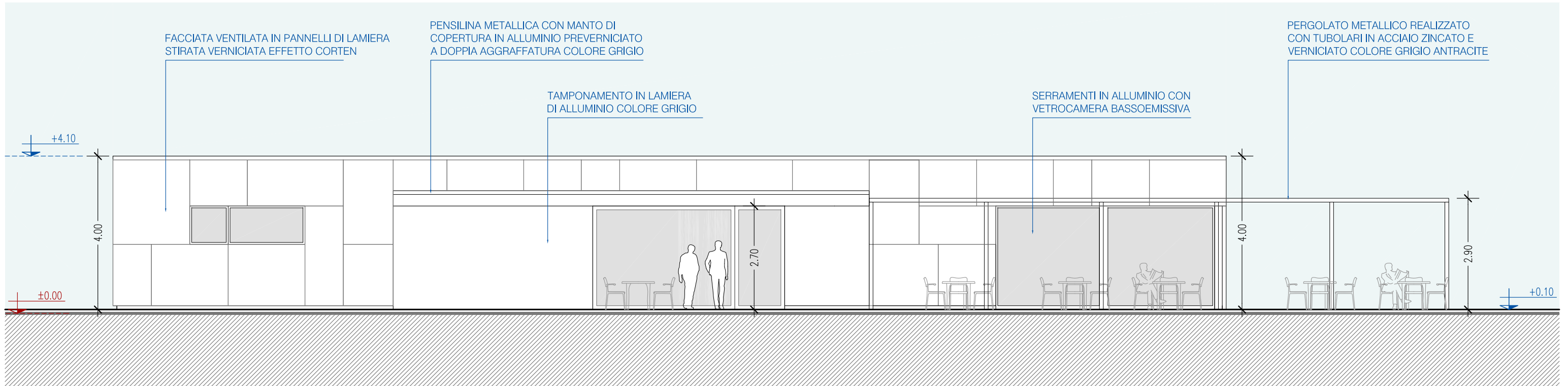
	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
PIANO TERRA		
1	PORTICO	31.40
2	INGRESSO	1.56
3	RIPOSTIGLIO	2.04
4	SERVIZIO DISABILI	4.48
5	INGRESSO	8.92
6	SPOGLIATOIO FEMMINE	3.04
7	WC FEMMINE	4.18
8	SPOGLIATOIO MASCHI	16.21
9	WC MASCHI	11.22
10	LOCALE CALDAIA	4.00
11	LOCALE QUADRI	2.00
12	BAR	46.51
13	DEPOSITO PREPARAZIONE	9.02
TOTALE		144.21

LEGENDA MATERIALI:

- RIVESTIMENTO ESTERNO: FACCIATA VENTILATA IN PANNELLI METALLICI DI LAMIERA STIRATA VERNICIATA EFFETTO CORTEN
- SERRAMENTI ESTERNI: IN ALLUMINIO CON VETROCAMERA BASSOEMISSIONE COLORE GRIGIO ANTRACITE
- PERGOLATO: STRUTTURA METALLICA REALIZZATA CON TUBOLARI IN ACCIAIO ZINCATO E VERNICIATO COLORE GRIGIO ANTRACITE
- PENSILINA: STRUTTURA METALLICA CON MANTO DI COPERTURA E LATTONERIE IN ALLUMINIO PREVERNICIATO A DOPPIA AGGRAFFATURA COLORE GRIGIO ANTRACITE
- COPERTURA PIANA: PACCHETTO DI COPERTURA CON SISTEMA A VERDE ESTENSIVO
- PAVIMENTAZIONE ESTERNA: IN LASTRE SEGATE DI PORFIDO LOCALE POSATE A CORRERE



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST