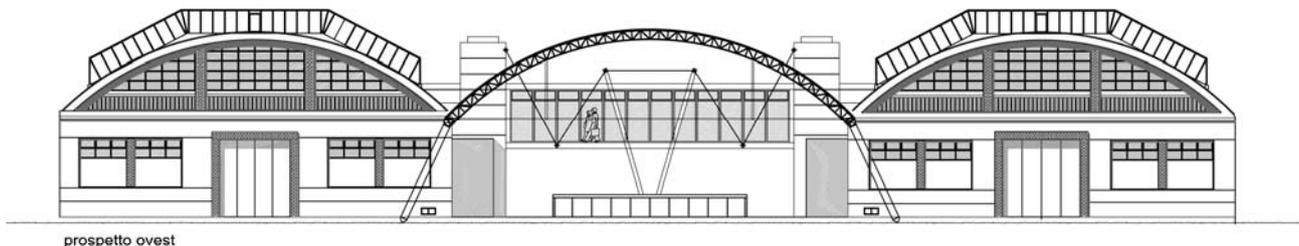


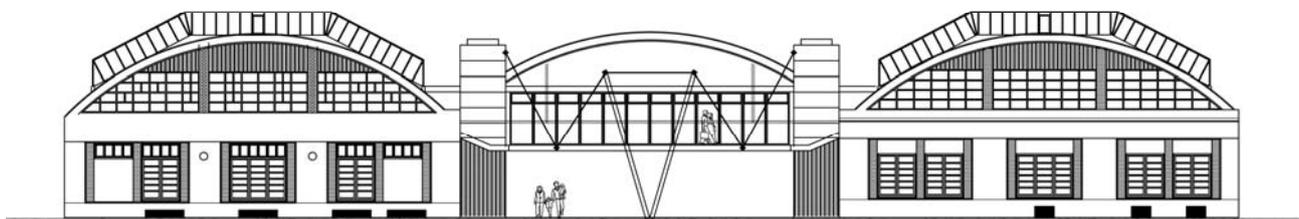
## COMUNE DI BRESCO

CAPANNONI EX ISO RIVOLTA via V. Veneto 66

### RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO PROGETTO DI RECUPERO DEI CAPANNONI EX ISO RIVOLTA



prospetto ovest



prospetto est (via v. veneto)

#### DESCRIZIONE DELL'INSIEME

Il complesso edilizio è costituito da tre capannoni di circa 1000mq l'uno di cui quello centrale sventrato sui fronti determina una galleria "tra città e parco" che mira a diventare uno spazio pubblico a disposizione degli utenti del parco e del centro Iso.

Per una descrizione accurata dello stato di fatto dell'immobile si rimanda alla relazione del "progetto preliminare di messa in sicurezza" redatta nel gennaio 2006. (fig.01-02-11-12)

#### CAPANNONE SX (FRONTE VIA VENETO)

##### **MUSEO ISO E CAFFÈ'-RISTORANTE**

Si propone la realizzazione di un caffè-ristorante quale luogo tematico ispirato al mondo dei motori (moto e macchine) nell'area dove un tempo erano gli uffici della Iso prima e della Ram poi. Ovvero nel primo "settore" del capannone, quello che prospetta su via Veneto. Quest'area è definita su tre livelli. Un primo livello al piano seminterrato adibito a servizi per il caffè-ristorante; un secondo livello al piano terra sopraelevato adibito a caffè; un terzo livello adibito a ristorante. (fig.09)

L'ingresso al caffè posto lateralmente al fronte principale si trova sul lato sinistro della galleria provenendo da est. Tale ingresso è separato dall'ingresso del museo posto nelle immediate vicinanze. A dividere i due ingressi è la torre dell'ascensore che in questa posizione può servire mediante un doppio ingresso sia gli utenti del caffè che quelli del museo. Si ricorda, infatti, che la realizzazione dell'ascensore risulta indispensabile per il superamento della barriera architettonica costituita dal raggiungimento dei piani

superiori al livello stradale. In questo caso l'utilizzo del servoscala è vanificato dall'elevato numero di utenti della struttura.

L'ascensore servirà quindi i seguenti piani/dislivelli:

piano interrato, piano caffè, piano primo museo (galleria delle moto), piano ristorante.

La torre dell'ascensore viene realizzata esternamente alla struttura e costituisce un elemento architettonico aggiunto che si integra al corpo edilizio esistente. (fig.03-04)

Le vetrate sul fronte di via veneto vengono ridisegnate in funzione del riutilizzo dello spazio interno, mentre il ritmo compositivo rimane quello originario che caratterizza esteticamente il complesso.

All'interno troviamo un ambiente molto luminoso ed aperto alla vista del retrostante museo. Il bancone bar di forma circolare è posto centralmente. Sulla parete di fondo (angolo sx del capannone) sono realizzati i servizi al pubblico del caffè divisi in wc uomo e disabili e wc donna e disabili.

In planimetria il caffè ha una "appendice" quadrata in direzione del museo separata da questo per mezzo di una vetrata che all'occorrenza può essere aperta. I tavolini trovano luogo quindi all'interno del museo realizzando compiutamente quell'aspetto di luogo tematico che si accennava in precedenza.

Questa piattaforma così come il locale cucina sono realizzati alla stessa quota della soletta esistente al piano rialzato. Ciò consente la creazione del vespaio areato indispensabile per l'attività di preparazione e vendita di alimenti e bevande. L'ingresso privato al caffè è posto sul lato sx del capannone. Esso collega per mezzo di un disimpegno la cucina con il locale aperto al pubblico. Dallo stesso ingresso è raggiungibile una scala di collegamento al piano seminterrato che conduce allo spogliatoio ed ai servizi igienici del personale.

All'ingresso del museo (lato dx) troviamo la reception/biglietteria attraverso la quale si viene introdotti all'interno del museo. Il percorso orizzontale conduce direttamente alla grande sala espositiva delle macchine. Quello verticale, a mezzo di un'ampia scala a due rampe, conduce al livello superiore.

Ai lati dell'ingresso al salone espositivo ci sono i servizi al pubblico del museo suddivisi in uomo, donne e disabili. (fig.03)

Dalla piattaforma al piano rialzato del caffè si può percorrere una scala aperta che collega al livello superiore adibito a ristorante. Questo ambiente si affaccia in direzione ovest sull'esposizione e l'ambiente sottostante del caffè ed in direzione est sul parco e la via veneto verso le quali si apre l'ampia vetrata dell'ex ufficio tecnico Iso.

Il locale cucina è direttamente collegato al piano superiore mediante un ascensore passavivande collocato all'interno di una seconda più piccola cucina dove i piatti vengono guarniti prima di essere serviti ai tavoli.

Il livello superiore del museo si trova ad una quota inferiore rispetto al ristorante. Per questo motivo dai tavoli del ristorante è possibile un apprezzabile colpo d'occhi d'assise sulla sottostante esposizione.

A dividere le due solette è il vuoto a tutt'altezza definito dalla piattaforma quadrata del caffè. (fig.04)

Il livello ristorante corrisponde alla soletta esistente dell'ex ufficio tecnico che viene interamente recuperata.

Il livello superiore del museo richiede la realizzazione di una nuova soletta portante. Su questo livello viene realizzato anche un ampio locale con la funzione di aula multimediale. Si ricorda che il museo avrà anche una funzione didattica. In quest'aula sarà possibile accogliere le scolaresche per delle lezioni.

Da quest'ultimo livello si scende per mezzo di due rampe ad uno leggermente inferiore costituito dalla galleria-ponte che percorre longitudinalmente il salone espositivo delle auto. Si realizza così una sorta di passerella sospesa sopra l'esposizione delle auto che permetterà di apprezzarne le qualità formali da una visuale insolita. (fig.05)

Il fronte posteriore (verso il parco) rimane sostanzialmente inalterato rispetto a quello storico. Il portone centrale viene utilizzato per l'ingresso delle autovetture in esposizione. (fig.08)

Una soluzione alternativa prevede l'accesso delle auto all'interno del museo sul lato sinistro tra il 6° e 7° pilastro partendo dal fondo. Ciò in funzione della realizzazione di una rampa carrabile addossata al fronte posteriore che conduce ad un rimessaggio interrato per le auto che necessitano di piccolo manutentaggio.

CAPANNONE DX (FRONTE VIA VENETO)

### **SPAZI MULTIFUNZIONALI E DI AGGREGAZIONE GIOVANILE**

Si propone la realizzazione di un centro polifunzionale la cui caratteristica peculiare consiste nella organizzazione dello spazio in moduli atti a consentire di variare la configurazione in ragione delle funzioni e dell'utilizzo della struttura.

Lo sviluppo della struttura architettonica è pressoché speculare rispetto al capannone del museo. L'ingresso e la posizione della torre dell'ascensore è simmetrico rispetto all'asse centrale della galleria a quello del caffè-ristorante.

L'ingresso conduce ad una hall a tutt'altezza dove si trovano i collegamenti verticali al livello superiore ed a quello inferiore.

Gli elementi "fissi" dello spazio sono costituiti dal volume architettonico dei servizi igienici aperti al pubblico. Il resto dello spazio è determinato dai moduli in cui lo spazio può essere circoscritto in ragione delle manifestazioni che si realizzeranno. La presentazione di un libro ad esempio può richiedere uno spazio di un certo tipo, dimensionalmente ridotto ad esempio a quello occorrente per la mostra di una collettiva di artisti. In questo caso la struttura può essere tutta coinvolta dalla manifestazione e definire un suggestivo percorso su entrambi i livelli. (fig.06-07)

Per via delle ampie vetrate e dei lucernai gli interni sono molto luminosi. Ciò costituisce un valore assoluto, un aspetto qualificante dello spazio da sfruttare opportunamente.

Per creare il livello superiore è necessaria la costruzione di una soletta portante. Questo livello superiore si affaccia a mezzo di un'ampia balconata al salone polifunzionale. Questo grande volume potrà ospitare manifestazioni quali concerti, proiezioni, rappresentazioni, mostre, ecc. è rappresenta uno spazio a disposizione della collettività e dei giovani senza rinunciare alla possibilità che lo stesso possa essere affittato temporaneamente da parte di un privato per una iniziativa culturale o anche di tipo commerciale. Si pensi ad esempio alla presentazione di una collezione di moda, alla presentazione di un nuovo autoveicolo, di una linea d'arredi, ecc. Questo obiettivo è perseguibile nel momento in cui la qualità dello spazio e dei servizi richiamerà l'attenzione anche degli operatori privati. L'idea di fondo è definire una forte interazione tra i capannoni in modo che non vi siano due "culture" contrastanti ma un unico centro aggregativo in cui le diversità date dal museo, dal caffè-ristorante, dal centro polifunzionale e di aggregazione giovanile, possano contaminarsi in ragione di un confronto costruttivo.

Nella parte terminale della grande sala vengono realizzati due ampi locali per contenere le attrezzature a disposizione della struttura ed a servizio delle manifestazioni che richiedono un backstage.

Vi è poi un livello seminterrato che sarà adibito a sale prove musicali. La collocazione e la dimensione dello spazio bene si presta a questo utilizzo. L'ingresso al piano seminterrato può essere autonomo rispetto alla struttura per mezzo della realizzazione di una scala d'accesso esterna. Il livello seminterrato risulta comunque raggiungibile anche dall'interno del capannone polifunzionale. (fig.15)

## CAPANNONE CENTRALE (FRONTE VIA VENETO)

### **GALLERIA PUBBLICA “TRA PARCO E CITTA’ ”**

Si propone la realizzazione di uno spazio pubblico coperto e pavimentato dove realizzare manifestazioni di vario genere. La galleria ottenuta dalla demolizione dei fronti est ed ovest costituisce l'appendice esterna del capannone polifunzionale. Qui potranno avere luogo concerti, proiezioni, spettacoli teatrali, ecc.

Viene demolita una porzione di tetto verso il fronte est (via Veneto). Soluzione che articola la composizione dei volumi creando uno stacco dei due capannoni laterali rispetto al raccordo centrale costituito dalla galleria. La copertura viene “traslata” in direzione del parco mediante l'aggiunta di una porzione nuova che si presenta sul fronte ovest caratterizzata da un grande arco in acciaio a struttura reticolare, la cui imposta coincide con il piano di calpestio dell'antistante “piazza”.

Sotto l'arco viene posizionato il palco delle manifestazioni. Si tratta di una collocazione strategica perché consente di decidere secondo l'opportunità di direzionare il fronte del palco verso il parco (all'aperto) oppure verso la galleria (al coperto).

In caso di pioggia quindi le manifestazioni estive potranno non subire alcuna interruzione, facilitando molto il compito degli organizzatori. (fig.06-07)

Un altro elemento molto caratterizzante l'estetica della galleria centrale è rappresentato dal collegamento in quota tra i due capannoni laterali. Esso è realizzato mediante una pensilina sostenuta da una coppia di pilastri a “V” e tiranti d'acciaio. Si tratta di un elemento architettonico dal sapore high-tech, incisivo sotto il profilo caratterizzante ma estremamente leggero in quanto sostanzialmente “trasparente”.

Con questo accorgimento il passaggio in quota non costituisce impedimento alla visuale della galleria e del retrostante parco. (fig.09)

Percorrendo la galleria in senso est-ovest incontriamo gli ingressi al caffè-ristorante e museo Iso (lato sx) e quello al capannone polifunzionale (lato dx), le torri degli ascensori (perfettamente simmetriche), il collegamento in quota, lo spazio coperto per le manifestazioni ed infine il palco.

Ai lati di quest'ultimo ci sono due corpi aggettanti i capannoni laterali che contengono le scale di collegamento al livello interrato. Il palco è dotato di uno spazio tecnico sottostante utile anche al deposito di attrezzature. La copertura piana dei due vani scala serve come piattaforma tecnica per le luci del palco e come punto di ripresa per filmare le manifestazioni.

La planimetria posteriore (verso il parco Milano) è caratterizzata dalla definizione di uno spazio aperto a forma di ventaglio. Questa forma si addice alla funzione del fronte posteriore come fronte privilegiato del palco. La direzione verso la galleria costituisce l'alternativa in caso di maltempo. (fig.12)

Per la realizzazione della galleria si dispone il recupero della volta esistente nella quale vengono aperti due nuovi lucernai così come definito nel progetto impropriamente detto di “messa in sicurezza”.

## FINITURE ESTERNE E MATERIALI

Segue una sommaria descrizione delle finiture esterne e dei materiali di cui si rimanda alla relazione di progetto esecutivo per una definizione completa e dettagliata.

Il complesso architettonico è fortemente caratterizzato dalla presenza di alcuni elementi: i grandi lucernai in vetro delle coperture, la forma ad arco del tetto ed il conseguente profilo dei fronti esterni, le torri degli

ascensori, il collegamento in quota tra i capannoni, l'arco in acciaio a struttura reticolare che chiude la galleria sul fronte ovest.

Per quanto riguarda le facciate (fronti est e ovest) la parte muraria sarà intonacata così com'è sempre storicamente stato. I serramenti sono previsti in alluminio e ferro. Per il colore sono valide sia la soluzione bianco che micaceo.

I tamponamenti esterni dei prospetti laterali prevedono l'utilizzo di blocchi in cemento, in luce rispetto alla struttura pilastri-trave dei capannoni. Per queste superfici murarie resta valida l'ipotesi di utilizzare dei rivestimenti d'alluminio.

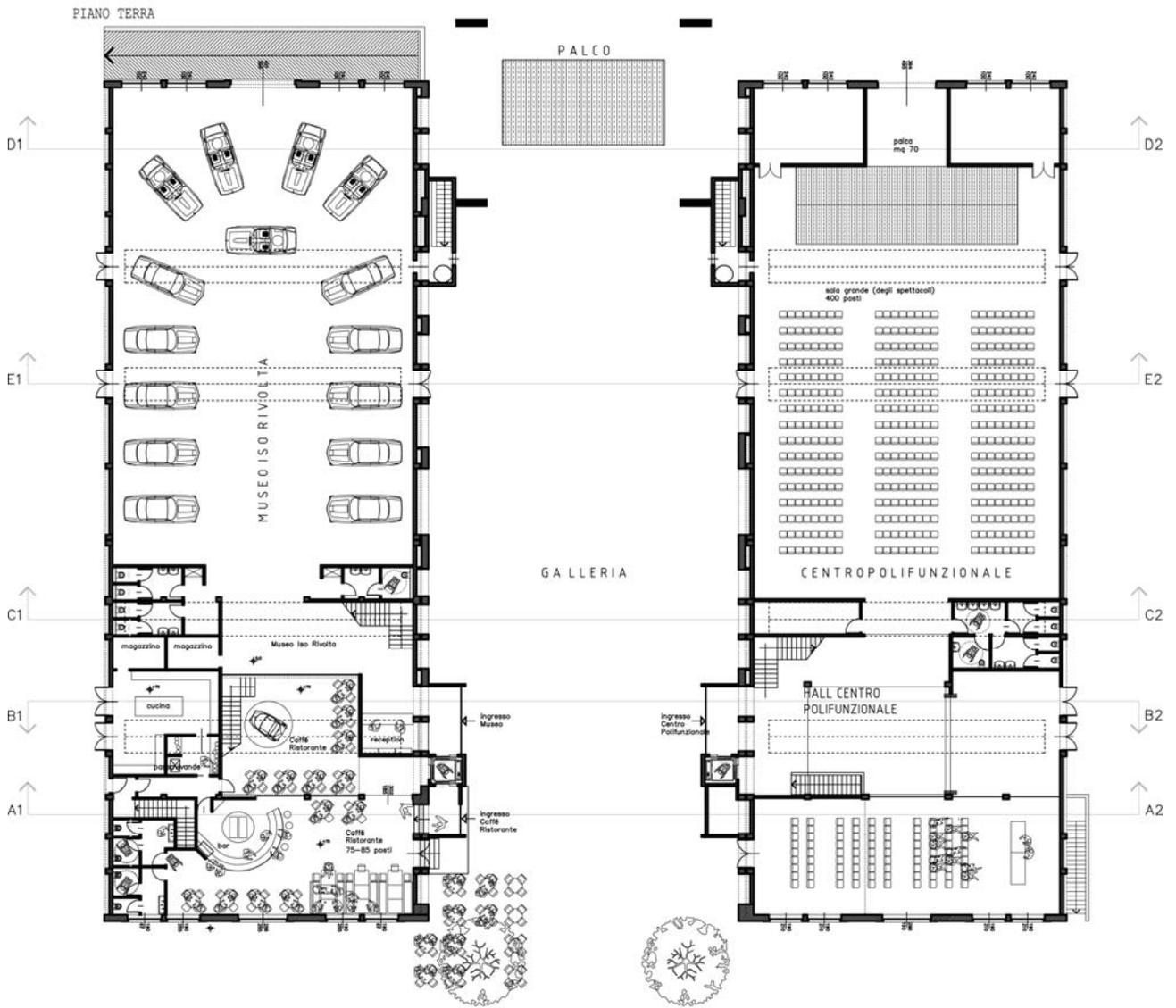
Il manto di copertura del tetto è in alluminio colore naturale così come le lattonerie di gronda.

ottobre 2006

Arch. Marco Antonio Cesana

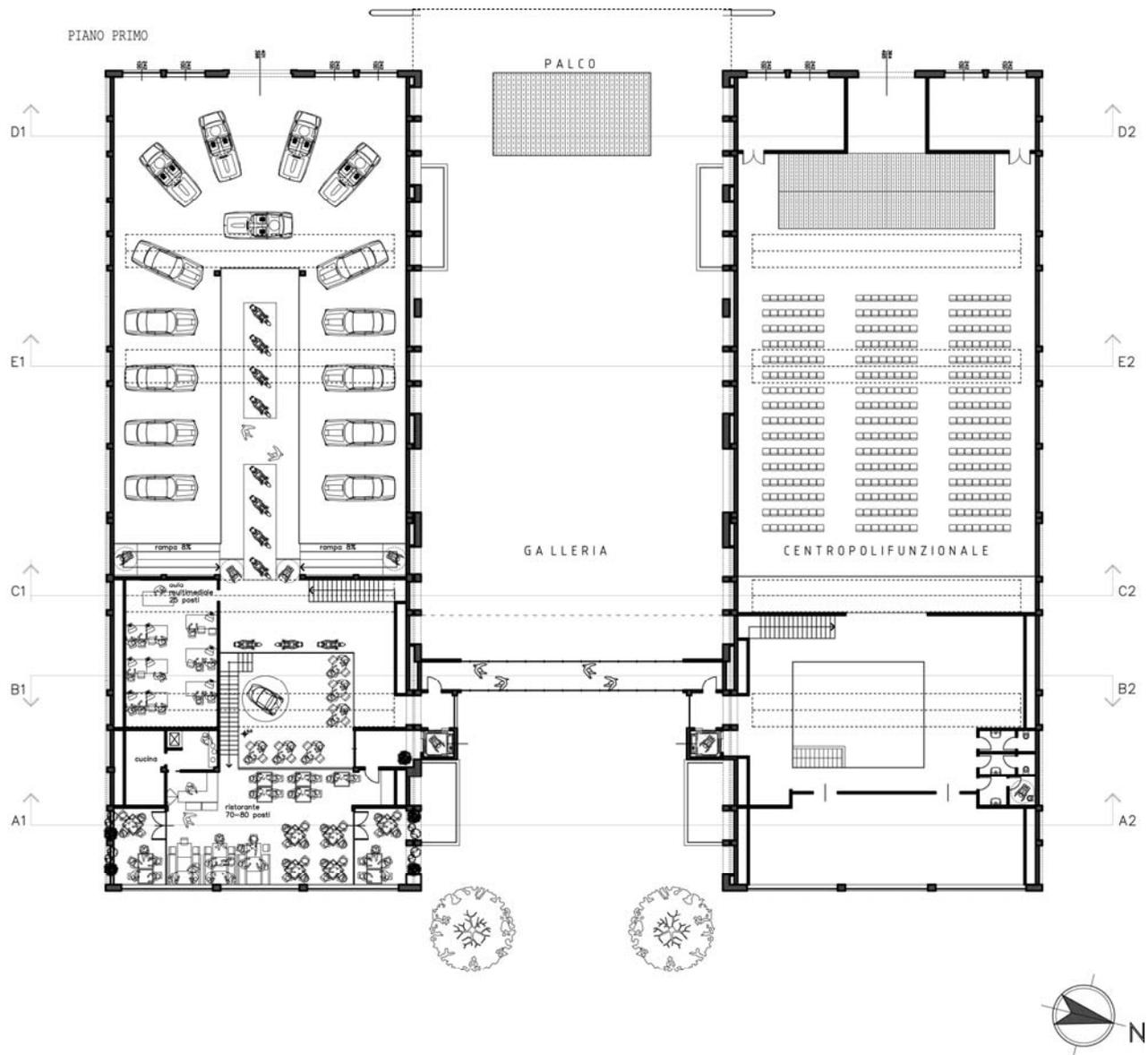
# IMMAGINI DI PROGETTO

Fig.01  
Planimetria generale piano terra



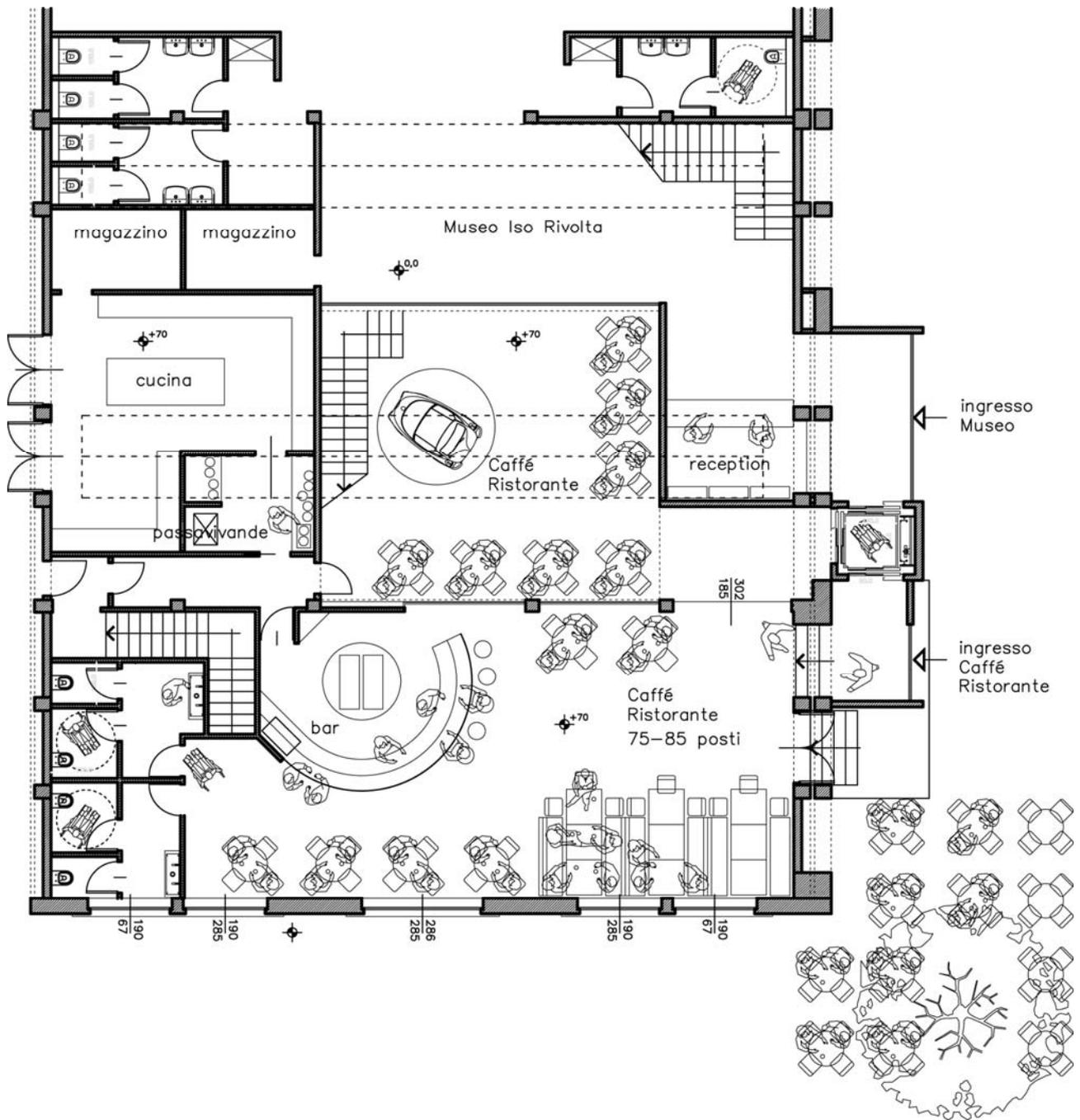
# IMMAGINI DI PROGETTO

Fig.02  
Planimetria generale piano primo



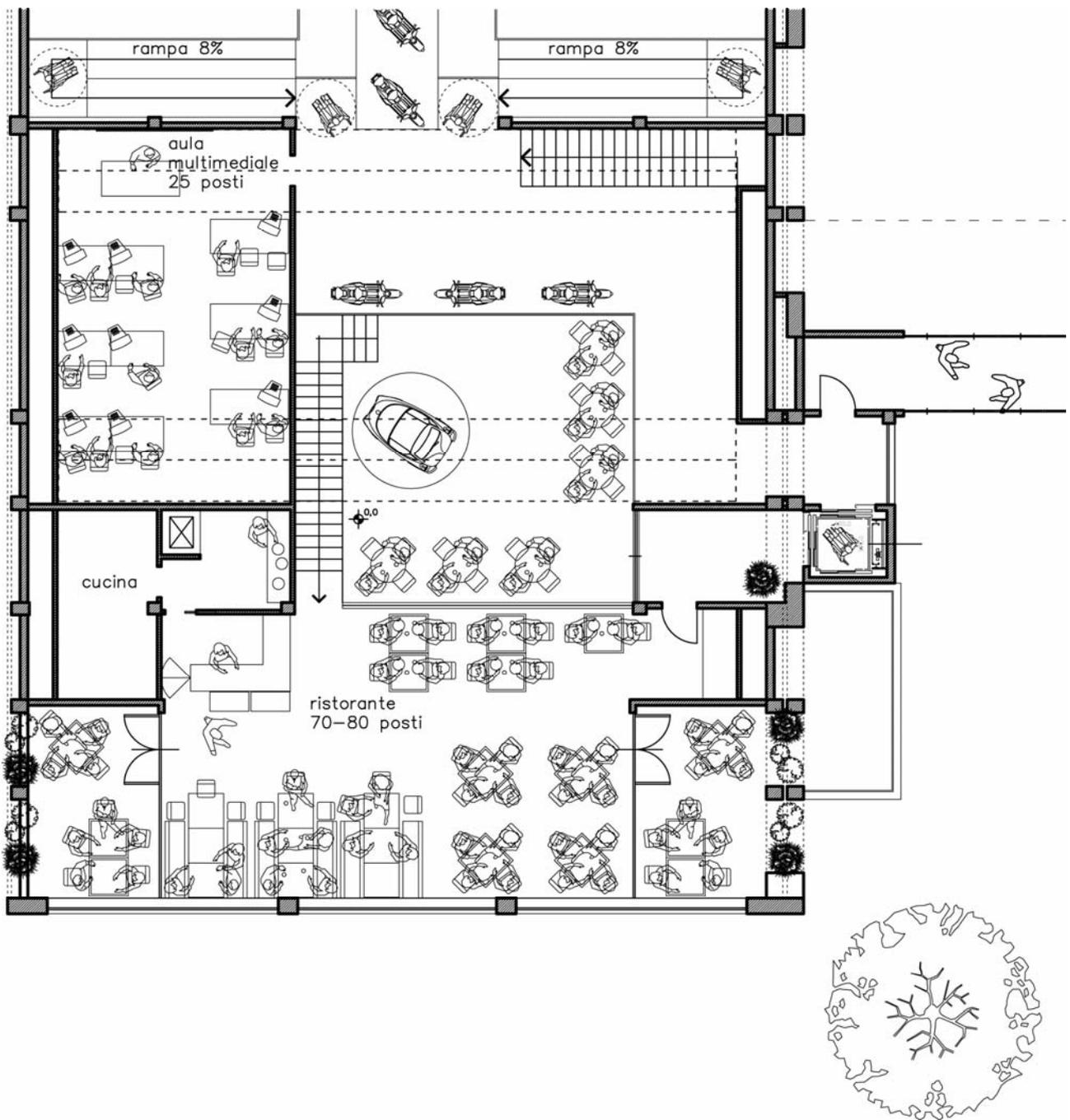
# IMMAGINI DI PROGETTO

Fig.03  
Caffè-Ristorante - piano terra (particolare)

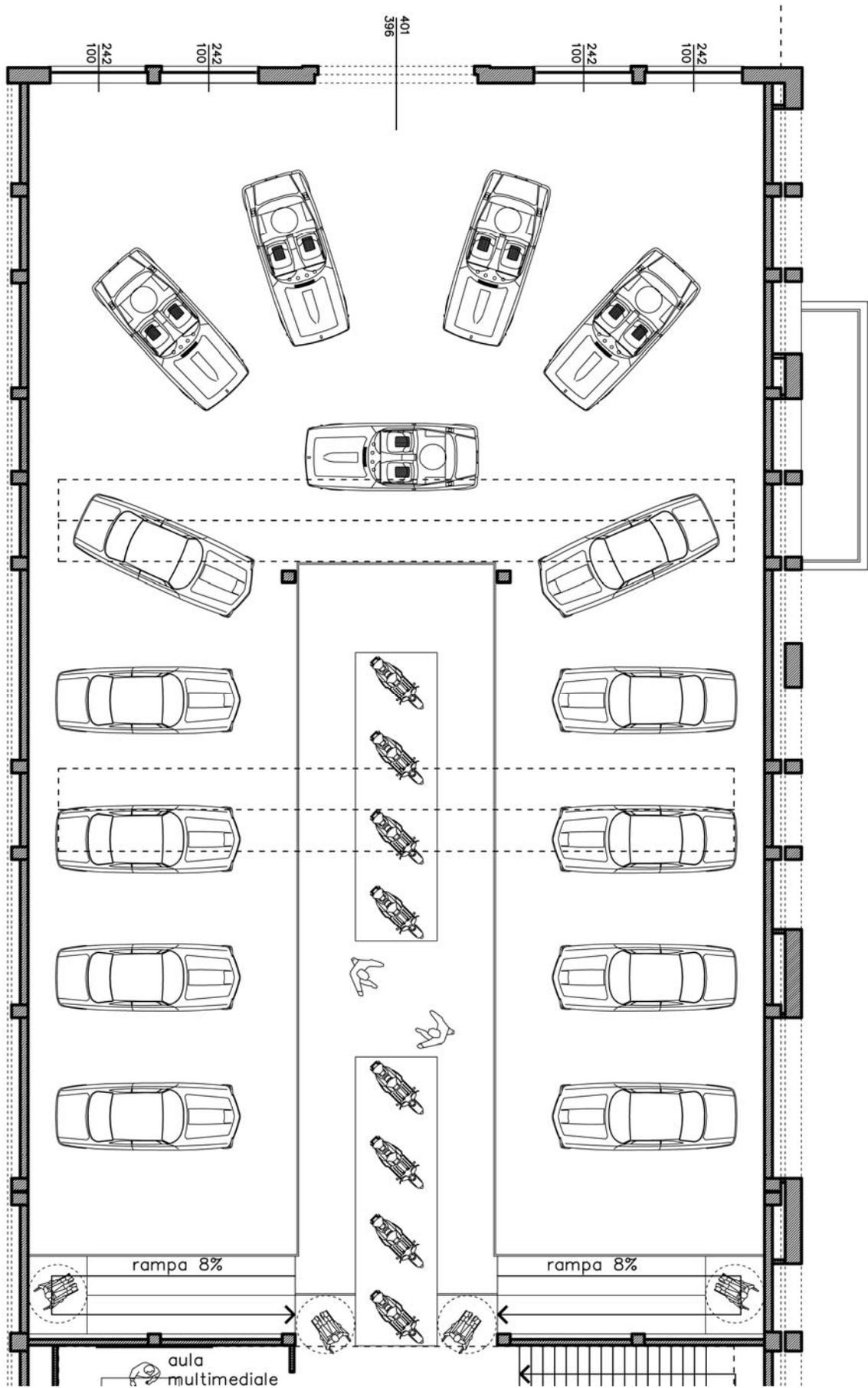


# IMMAGINI DI PROGETTO

Fig.04  
Caffè-Ristorante - piano primo (particolare)

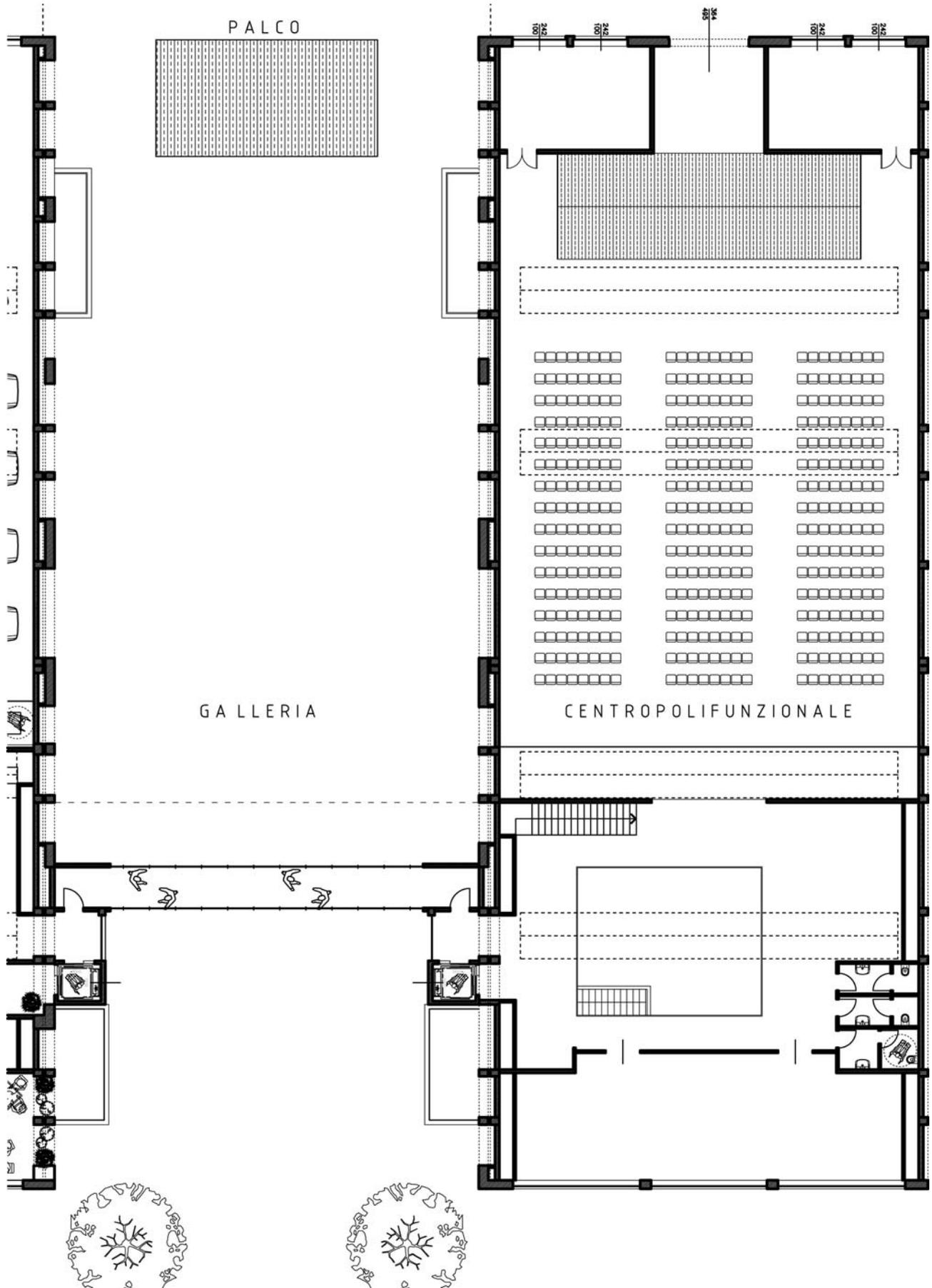


IMMAGINI DI PROGETTO Fig.05 Museo Iso - passerella (particolare)



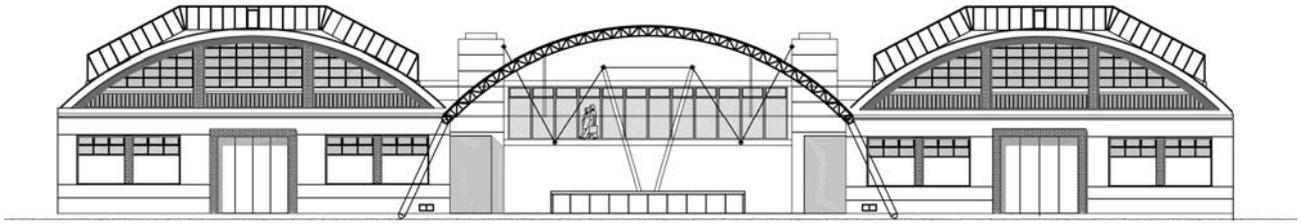


IMMAGINI DI PROGETTO Fig.07 Centro Polifunzionale e di aggregazione giovanile – PIANO PRIMO

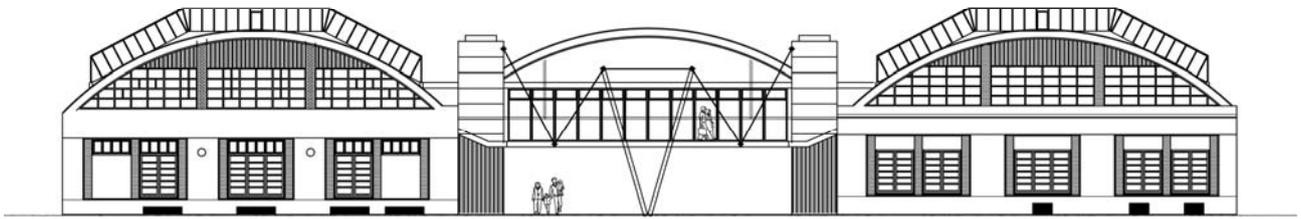


# IMMAGINI DI PROGETTO

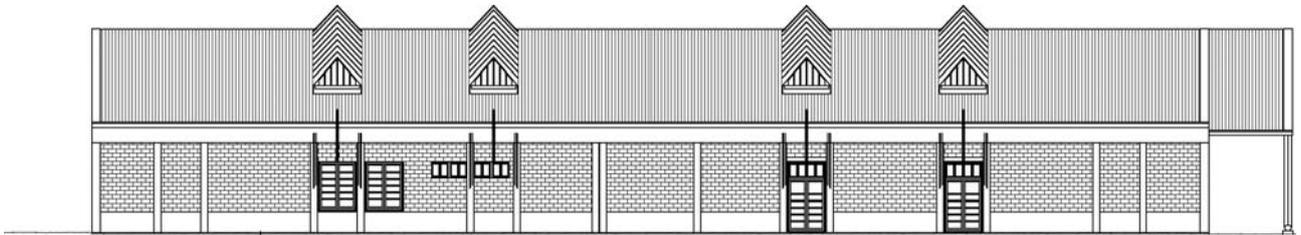
Fig.08 prospetti esterni



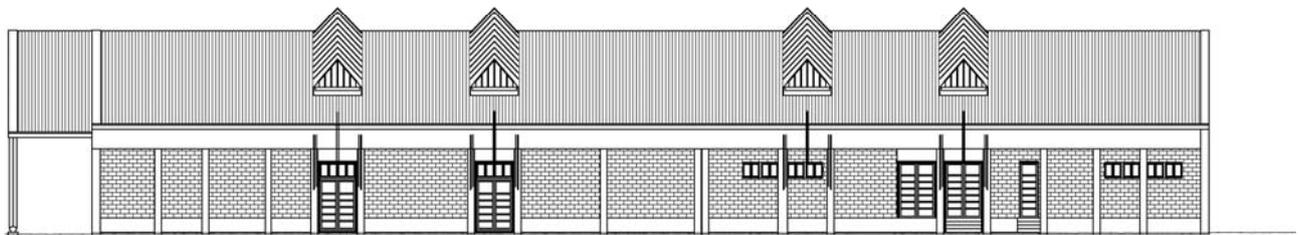
prospetto ovest



prospetto est (via v. veneto)



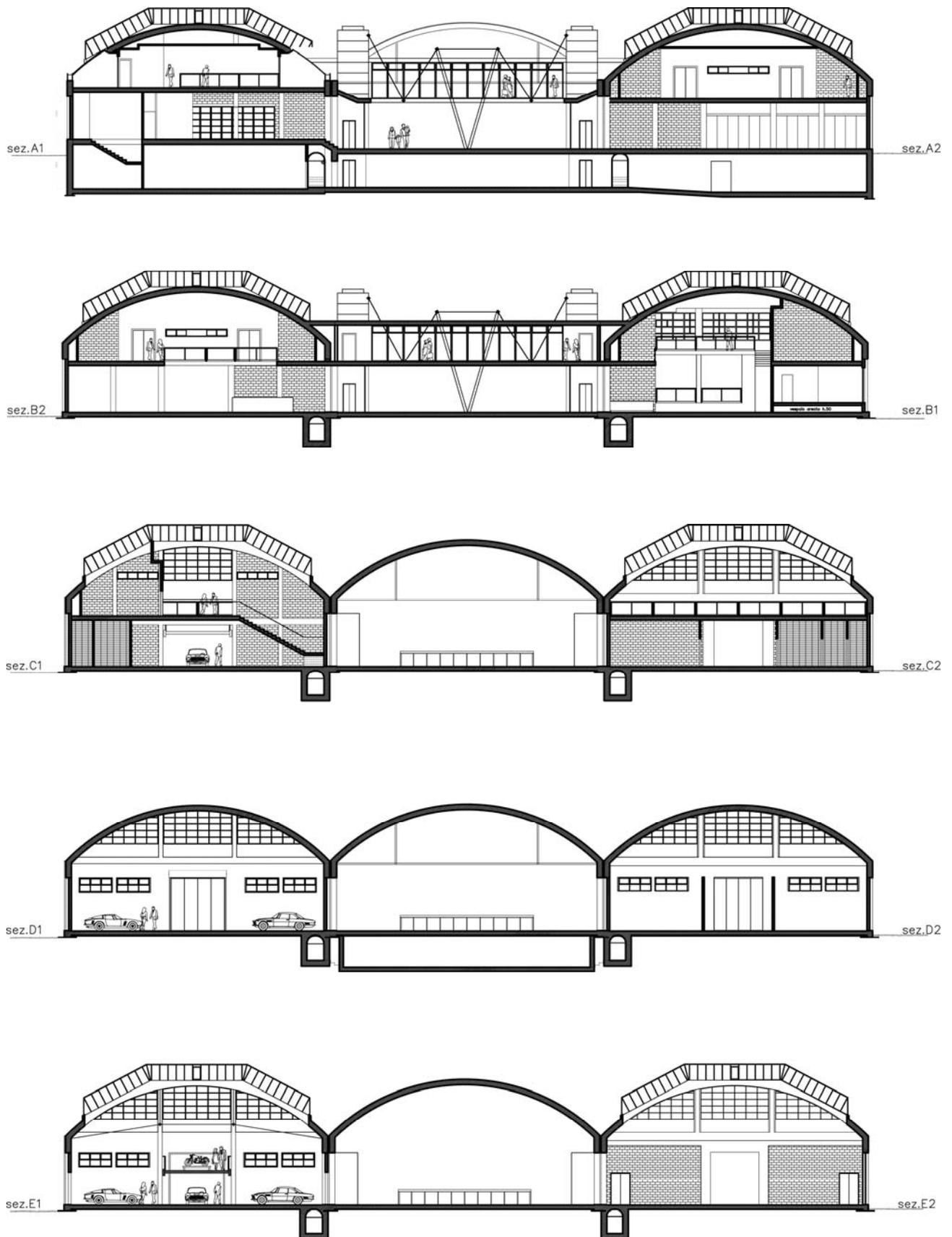
prospetto nord



prospetto sud (via Madonnina)

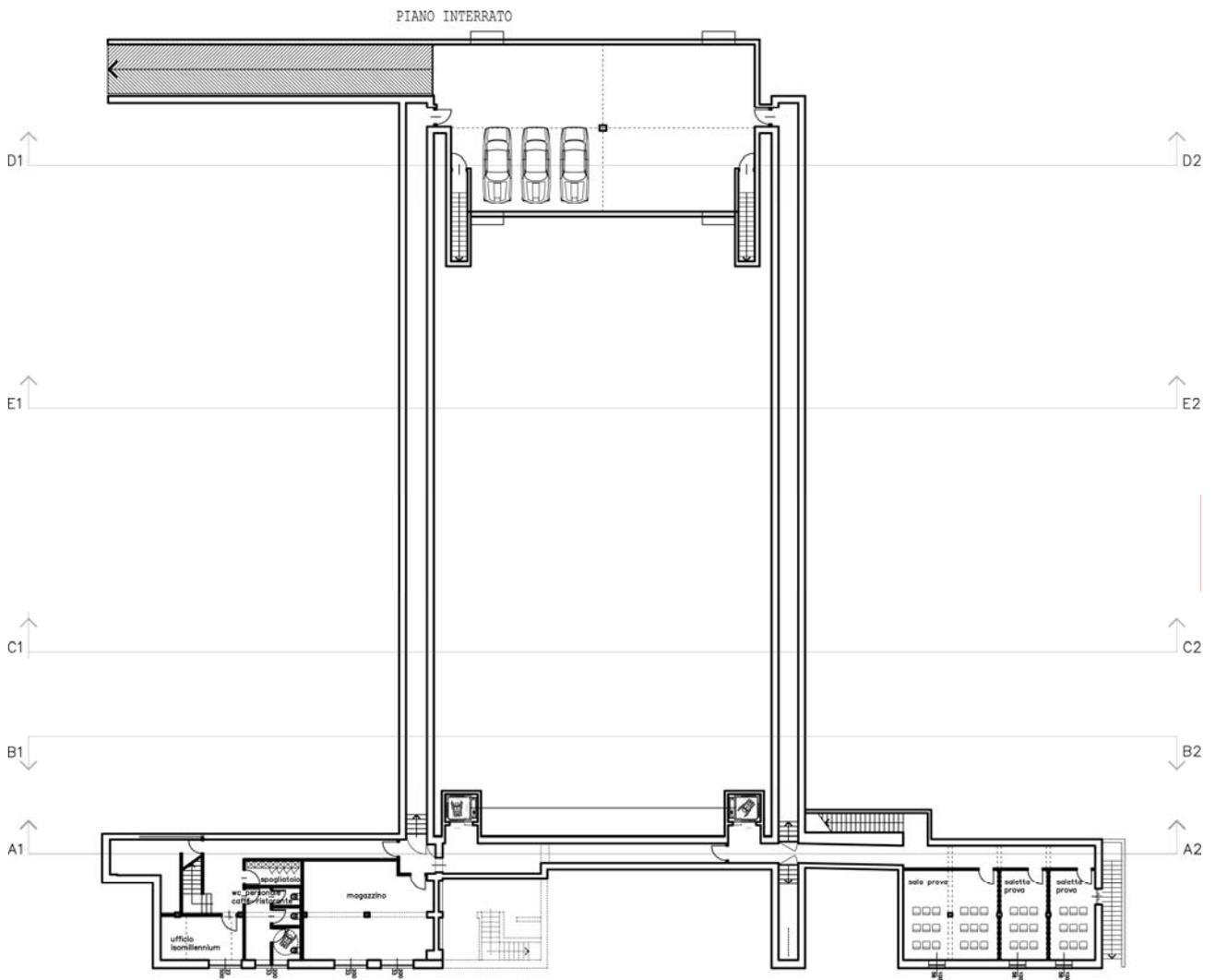
# IMMAGINI DI PROGETTO

Fig.09 sezioni A1-A2 . B1-B2 . C1-C2 . D1-D2



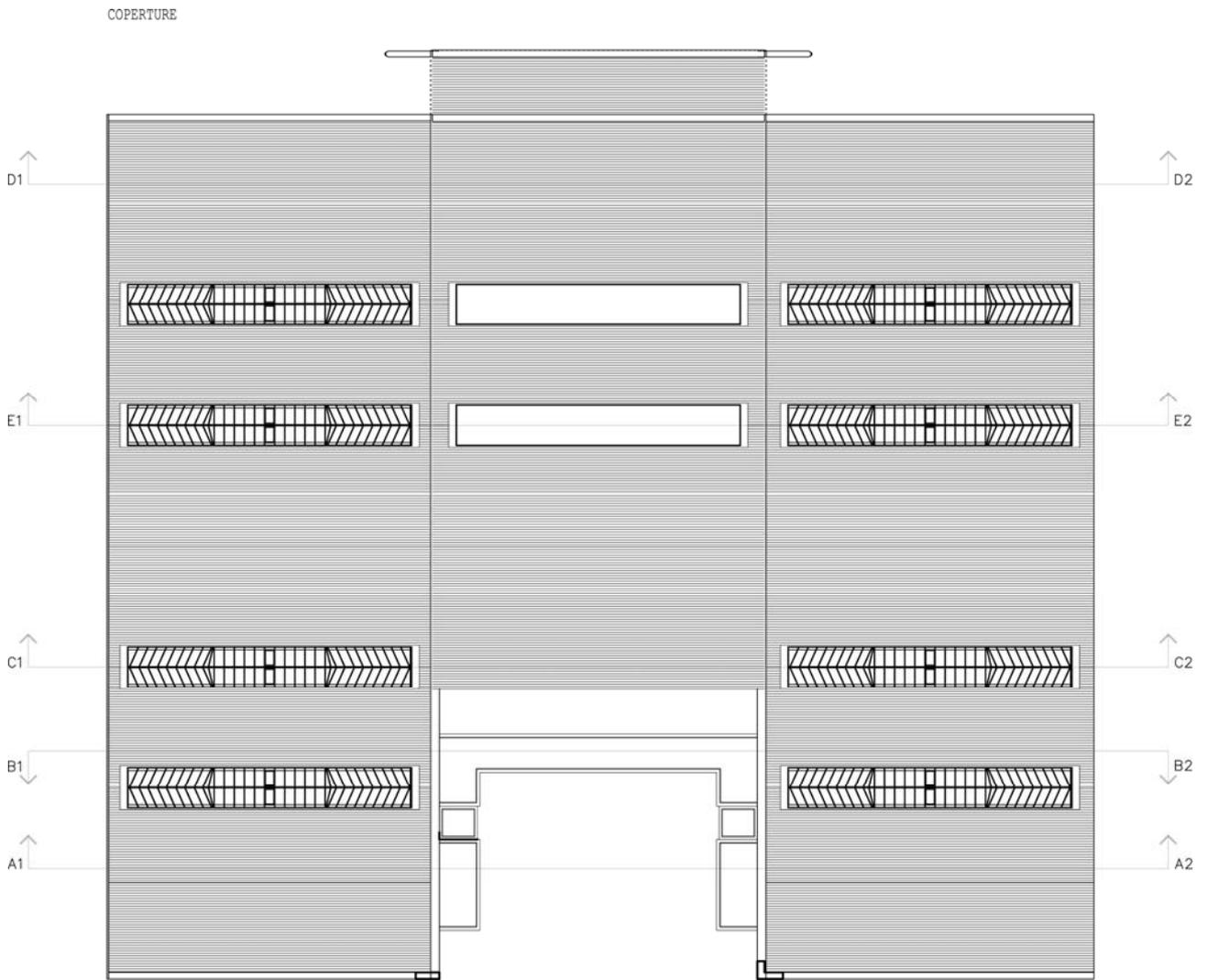
# IMMAGINI DI PROGETTO

Fig.10 planimetria piano seminterrato/interrato



# IMMAGINI DI PROGETTO

Fig.11 planimetria piano coperture



# IMMAGINI DI PROGETTO

Fig.12 inserimento urbanistico

