



CITTA' DI LUCCA

Le ali alle tue idee



UNIONE EUROPEA
FONDO EUROPEO
DI SVILUPPO REGIONALE



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE
TOSCANA



INTERVENTO DI RESTAURO DELL' EX CONVENTO DI SAN DOMENICO - EX MANIFATTURA TABACCHI

Centro di competenza di tecnologie, arti e spettacolo (AS)

PROGETTO ARCHITETTONICO PROGETTO ESECUTIVO

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE

UNIECO SOC. COOP.
via Meuccio Ruini, 10 - 42124 - Reggio Emilia (RE) (Mandataria)

IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI DR. ING. MICHELE BIANCHI & C. srl
via D. Chelini, 39 - 55100 - Lucca (LU) (Mandante)

R.A.M.A. srl
vi. Castracani, 600 - 55100 - Lucca (Mandante)

MARTINELLI IMPIANTI
via del Poggetto 439/h S. Anna - 55100 - Lucca (LU) (Mandante)

PROGETTO

COORDINAMENTO GENERALE
A.I.C.E. Consulting S.r.l. con sede in via G. Boccaccio, 20 - 56010 - Ghezzano (PI)
Pietro Carlo Pellegrini Architetto, via di Vicopelago, 3129 - Pozzuolo - 55100 Lucca (LU)

ARCHITETTONICO
Pietro Carlo Pellegrini Architetto, via di Vicopelago, 3129 - Pozzuolo - 55100 Lucca (LU)

STRUTTURALE, IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI, PREVENZIONE INCENDI
e COORDINAMENTO SICUREZZA FASE PROGETTAZIONE
A.I.C.E. Consulting S.r.l. con sede in via G. Boccaccio, 20 - 56010 - Ghezzano (PI)

CONSULENTE PROGETTO RESTAURO
Eugenio Vassallo Architetto, via Sandro Gallo, 54 - 30126 - Venezia Lido (VE)

CONSULENTE PROGETTO STRUTTURALE
Massimo Dringoli Ingegnere, Lungarno Simonelli, 10 - 56126 - Pisa (PI)

CONSULENTE PROGETTO ARCHITETTONICO
Alessandro Franco Architetto, RCF & P., c.so F.lli Cervi, 51 - 47838 - Riccione (RN)

LE OPERE SARANNO
REALIZZATE IN UN INTERVENTO
SUCCESSIVO

Vedi Relazione Architettonica Specialistica



Comune di Lucca
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Arch. Mauro Di Bugno

PROGETTO
Relazione specialistica architettonica

edificio

AS

SCALA :

1:100

DATA : Settembre 2013

elaborato

FILE :

TAV AR_AS 1-7.dwg

REV : 00

AR.REL.02

COMPETITIVITÀ

DINAMISMO
INNOVAZIONE

www.regione.toscana.it/creo

QUALITÀ

PIUSS LUCCA DENTRO

INTERVENTO DI RESTAURO DELL' EX CONVENTO DI SAN DOMENICO

EX MANIFATTURA TABACCHI

Centro di competenze e di tecnologia per arti e spettacolo (AS)

RELAZIONE SPECIALISTICA ARCHITETTONICA

Il progetto per il *Centro di competenza di tecnologie, arti e spettacolo* consiste nel recupero di una porzione di fabbricato di forma quadrangolare con corte interna, compresa nel complesso denominato *ex Manifattura Tabacchi* e costituita dal piano terra, primo e secondo di un ex opificio industriale, posto tra via Vittorio Emanuele, via San Domenico e via dei Tabacchi. La parte di fabbricato all'angolo tra via San Domenico e via V. Emanuele, che attualmente è occupata dagli uffici della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le province di Lucca e Massa Carrara, non è oggetto del presente intervento.

L'edificio presenta una pianta quadrangolare, che si sviluppa attorno ad una corte centrale coperta, di dimensioni di circa 33,10 m per 30,40 m, che anticamente era il chiostro dell'ex Convento di San Domenico. Il corpo di fabbrica lungo via Vittorio Emanuele, di lunghezza circa 60 m e profondo 13,50 m, è l'unico che possiede tre piani fuori terra, mentre gli altri corpi ne hanno due. Il blocco prospiciente via San Domenico ha una dimensione di circa 55m per 22,80m, quello su via dei Tabacchi è lungo 79,60 m e profondo 24,20 m, mentre il corpo lungo la corte interna ha una lunghezza di circa 45,80 m, con una profondità di circa 13,60 m.

La superficie lorda al piano terra è di circa 4675 mq, al piano primo è di circa 3742 mq ed al piano secondo 788 mq.

Il corpo di fabbrica prospiciente via Vittorio Emanuele presenta, al piano terra, spazi con solai a voltine in laterizio e con volte a botte lunettate ed, al piano primo, solai piani in calcestruzzo armato con travi ricalate; al secondo piano, sono presenti capriate lignee con controsoffitto piano in cannicciato.

Il blocco lungo via San Domenico presenta, al piano terra, un unico grande ambiente con pilastri in ferro e volte a crociera con catene di collegamento; al piano primo, la copertura è costituita da capriate in legno con un controsoffitto piano. Lungo via dei Tabacchi, il corpo di fabbrica, al piano terra, è composto da due grandi ambienti, uno con solai a voltine in laterizio ed uno con volte a botte lunettate; al piano superiore la copertura è retta da capriate in legno e ferro.

La parte di edificio sul fronte ovest ha, al piano terra, ambienti coperti da volte a botte lunettate, mentre, al piano primo, spazi con copertura a due falde in latero cemento.

Lo spazio centrale presenta una struttura metallica con quattro pilastri e travi reticolari, che sostengono una copertura formata da una sottostruttura in travi metalliche e tavolato in legno ed un manto in lamiera grecata.

Intorno alla corte, al piano terra, si distribuisce sui quattro lati un portico perimetrale con volte a crociera, tranne sul lato est, dove sono presenti volte a botte con lunette. Al piano superiore, il portico è coperto da volte a crociera sul fronte nord ed a botte lunettate sul lato est, mentre sugli altri due prospetti il soffitto è piano in latero-cemento.

L'intervento sull'edificio esistente, ai fini della realizzazione del *Centro di competenza di tecnologie, arti e spettacolo* consiste in un insieme di opere destinate al recupero dell'immobile, nella filosofia nella valorizzazione delle sue caratteristiche architettoniche.

L'involucro esterno del fabbricato viene essenzialmente mantenuto nelle sue componenti architettoniche ed estetiche, attraverso il restauro delle superfici e degli infissi ed il loro ripristino e restauro.

All'interno, l'obbiettivo è quello di rendere facilmente fruibile l'intero edificio, uniformando le quote e rendendo i dislivelli più leggeri e gestibili anche dai diversamente abili, soprattutto al piano terra ed, in particolare, nel portico. La volontà di dare una migliore distribuzione funzionale ha comportato la localizzazione dei collegamenti verticali nei quattro vertici del quadrilatero. Inoltre, il progetto intende liberare le strutture esistenti dalle superfetazioni, con conseguente valorizzazione degli ambienti di pregio.

In particolare, il progetto prevede:

- Sui prospetti, verrà effettuata la spicconatura delle porzioni di intonaco ammalorato, con successiva ricostruzione dello stesso, attraverso l'utilizzo di intonaco macroporoso fino ad un'altezza di 2 m ed intonaco normale al di sopra. Inoltre, è prevista la nuova tinteggiatura delle facciate.
- Le aperture delle finestre verranno mantenute nelle loro dimensioni e caratteristiche e gli infissi, sia quelli in ferro che quelli in legno, verranno principalmente restaurati, con sostituzione dei vetri esistenti con nuovi vetri 4+4 con pvb Visarm, che rispettano i requisiti di sicurezza richiesti.
- Per garantire omogeneità estetica ai prospetti, si prevede l'inserimento di alcuni nuovi infissi, che avranno caratteristiche tipologiche e formali analoghe a quelli esistenti. Per gli infissi in ferro al piano terra, si impiegheranno telai composti da profilati normali tipo piatti, L, T o Z, con nuovi vetri 4+4 con pvb Visarm. Gli infissi in legno, presenti al piano primo, verranno realizzati con un telaio adatto ad alloggiare un vetrocamera tipo Saint-Gobain Climaplust Silence.
- Nella zona di accesso, verrà mantenuto e restaurato il cancello in ferro, così come i due infissi di pregio nell'atrio di ingresso.

- Nel vano scala prospiciente il cortile interno, verrà realizzato un nuovo infisso a facciata continua con montanti e traversi del tipo Poliedra sky-50 S, con moduli vetrati fissi o apribili.
- Al piano terra, nel portico che circonda la corte interna, gli infissi saranno demoliti, in modo da liberare le aperture e creare una comunicazione con la sala interna.
- All'interno del chiostro, a copertura della sala polivalente, verrà realizzata una nuova copertura in vetro, in modo da rendere la struttura del portico leggibile dall'interno della sala.
- Si prevede la demolizione del pavimento esistente al piano terra; il nuovo solaio comprende uno strato di magrone, uno di isolamento in polistirene di spessore 10 cm, barriera al vapore, calcestruzzo tipo polimix di spessore 10 cm e finitura con pavimento in calcestruzzo industriale, tranne che nei bagni e nei locali di servizio, dove è previsto un pavimento in ceramica tipo ceramiche lea metropolis.
 - Nella sala polivalente, è previsto un pavimento in assito di legno grezzo su magatelli.
- Al piano primo, eccetto nei servizi igienici, il pavimento sarà in linoleum del tipo come specificato negli elaborati grafici, posato su uno strato di autolivellante, su massetto da 6 cm di spessore e strato in calcestruzzo cellulare leggero tipo polimix, spesso 10 cm.
- Le murature perimetrali del fabbricato saranno interamente rivestite al piano primo e secondo, sul lato interno, da una controparete termica in cartongesso ad alta resistenza meccanica, costituita da doppia lastra in cartongesso e retrostante strato isolante in lana di roccia di spessore 8 cm. Al piano terra, tale controparete non è contemplata, per evitare che si vengano a creare riseghe o connessioni che deturpino le volte o coprano le modanature.
- I divisori interni saranno realizzati in cartongesso a doppia lastra, con isolamento acustico in lana di roccia. Nei servizi igienici, sono previste partizioni con idrolastra. Le pareti dei locali tecnici, invece, saranno in muratura.
- Al piano terra, nella porzione di fabbricato su via San Domenico, sono previste delle pareti vetrate realizzate con profili in ferro del tipo Palladio.
- Al piano secondo, le pareti divisorie di separazione tra gli uffici ed il portico, saranno vetrate tipo Citterio basic, con profili in alluminio verniciato e vetro 6+6 temperato.
- Le pareti interne saranno tinteggiate con le colorazioni specifiche previste all'interno del Piano del Colore. All'interno dei servizi igienici e dei locali di servizio, le pareti verranno verniciate con smalto lavabile e rivestite, dove necessario, con gres tipo lea ceramiche metropolis.

In sede di realizzazione del progetto esecutivo, sono state previste delle modifiche rispetto al progetto definitivo, che hanno messo in discussione le scelte distributive e realizzative precedentemente effettuate. Queste variazioni consentono di conseguire notevoli miglioramenti, sia dal punto di vista architettonico che da quello economico.

Le scelte fondamentali adottate, motivate dalle ragioni che le hanno rese necessarie, sono raccolte

nella tabella sottostante.

Progetto definitivo	Progetto esecutivo
<p>Superficie oggetto di intervento Al piano terra, sia l'ambiente su via dei Tabacchi che quello su via Vittorio Emanuele non erano oggetto di intervento, in quanto vi si prevedeva la realizzazione di locali commerciali, da fare in una fase successiva.</p>	<p>Superficie oggetto di intervento Entrambi gli ambienti diventano oggetto di intervento. Questa scelta consente di restaurare spazi di pregio, in particolare la ex chiesa, e di spostare il locale impianti, liberando dagli impianti e da tramezzi il vano che precedentemente aveva questa funzione.</p>
<p>Localizzazione collegamenti verticali Dei tre vani scala di nuova realizzazione, due erano localizzati all'interno di un ambiente, a piano terra, coperto da volte a botte con lunette, di cui era, pertanto, prevista la demolizione.</p>	<p>Localizzazione collegamenti verticali I tre vani scala di nuova realizzazione sono dislocali ai quattro vertici dell'edificio, in modo da avere una migliore distribuzione verticale e senza che sia necessario demolire volte o solai di pregio.</p>
<p>Localizzazione servizi igienici piano terra Al piano terra, i servizi igienici sono posizionati in una stecca all'interno dell'ambiente con volte a crociera, posta sul lato di via San Domenico. Questo comporta la presenza di tubazioni ed impianti all'interno della sala e al di sotto delle volte. Un altro blocco di servizi è posto all'interno dell'ambiente con volte a botte lunettate sul lato sud; anche in questo caso, la presenza degli impianti risulta invasiva.</p>	<p>Localizzazione servizi igienici piano terra I servizi igienici, al piano terra, vengono spostati, insieme ai camerini, dentro la sala che precedentemente non era oggetto di intervento, in modo da evitare che tubazioni ed impianti passino in ambienti di pregio e deturpino le volte. Un altro blocco di servizi viene posto nelle vicinanze della scala sul fronte ovest, cosicché siano eventualmente accessibili anche dall'esterno, nei casi in cui si preveda la sola apertura della caffetteria.</p>
<p>Copertura del chiostro Il progetto definitivo prevedeva il restauro della copertura esistente.</p>	<p>Copertura del chiostro A seguito delle richieste della Soprintendenza, che prescrive la realizzazione di una copertura che consenta la visione del portico perimetrale in tutta la sua altezza, il progetto prevede una copertura con le falde perimetrali con pendenza invertita. Per la copertura centrale del chiostro, si prevede il restauro dell'esistente.</p>
<p>Portico perimetrale Nel portico perimetrale, si prevede il restauro degli infissi al piano terra, interposti tra le colonne. La differenza di quota tra il portico e gli ambienti ad esso circostanti viene superata con delle rampe piuttosto ingombranti poste nell'ingresso e nella galleria sul lato est.</p>	<p>Portico perimetrale Il progetto prevede, al piano terra, la demolizione degli infissi, col fine di ripristinare l'antico aspetto del chiostro. Il portico si articola su due quote differenti, connesse da due rampe di lieve pendenza. Gli ambienti che si affacciano sul portico possono, pertanto, aprirsi direttamente su di esso, che diventa, inoltre, meglio fruibile anche da parte dei diversamente abili.</p>
<p>Localizzazione camerini piano terra</p>	<p>Localizzazione camerini piano terra</p>

<p>Al piano terra, i camerini sono di ridotte dimensioni e posti all'interno dell'ambiente con volte a botte lunettate sul lato sud, con conseguente ingerenza delle tubazioni ed impianti di un ambiente di pregio.</p>	<p>Al piano terra, i camerini, insieme ai servizi igienici, vengono posti sul lato sud, all'interno del locale che precedentemente non era oggetto di intervento. In questo modo, le dimensioni possono essere maggiorate e l'ingresso alla sala polivalente può avvenire mediante una distribuzione più diretta.</p>
<p>Infissi zona ingresso via Vittorio Emanuele Il progetto contempla la demolizione del cancello di accesso in ferro e la rimozione delle porte di ingresso.</p>	<p>Infissi zona ingresso via Vittorio Emanuele Il progetto prevede il mantenimento ed il restauro sia del cancello di accesso in ferro che degli infissi delle porte di ingresso.</p>
<p>Distribuzione sale prove danza piano primo Le due sale prove danza sul lato sud sono accessibili, dagli spogliatoi, attraverso un corridoio all'interno ad una delle due sale.</p>	<p>Distribuzione sale prove danza piano primo L'ingresso alle due sale prove danza al piano primo viene migliorato dal punto di vista della distribuzione. Infatti, le sale sono accessibili, dagli spogliatoi, attraverso un corridoio che le precede e non invade il loro spazio, cosicché non si creino interferenze causate dal passaggio delle persone.</p>
<p>Impianti a vista Il progetto prevede la realizzazione di controsoffitti in corrispondenza di bagni, camerini, spogliatoi, corridoi, sale voltate a piano terra, sale al secondo piano. Questo comporta il posizionamento a vista di impianti e tubazioni, che quindi percorrono gli ambienti ed attraversano le volte.</p>	<p>Impianti a vista Il progetto prevede la realizzazione di controsoffitti in corrispondenza di bagni, camerini, spogliatoi, corridoi, nelle aule a piano primo ed in tutto il piano secondo. Questo consente di posizionare tubazioni ed impianti all'interno del controsoffitto, evitando che questi restino a vista.</p>
<p>Distribuzione sale al piano secondo Al secondo piano, l'aula didattica, che necessita di aria primaria, è posta all'estremo ovest del corridoio, quindi, perché sia raggiunta dagli impianti, questi devono necessariamente attraversare gli uffici. Inoltre, in questa sala, il solaio è posto ad una quota tale da intersecare la finestra.</p>	<p>Distribuzione sale al piano secondo L'aula didattica viene spostata in adiacenza al locale tecnico, in modo che le tubazioni dell'aria primaria possano raggiungerla direttamente, senza dover attraversare altri locali. Nella zona precedentemente occupata dall'aula didattica, viene posto l'ufficio della presidenza, strutturato come un doppio volume, in modo da evitare che il solaio batta nella finestra.</p>
<p>Contropareti isolanti Le murature perimetrali del fabbricato sono interamente rivestite, sul lato interno, da una controparete termica in cartongesso ad alta resistenza meccanica.</p>	<p>Contropareti isolanti la controparete termica è prevista solo ai piani primo e secondo, non al piano terra. Questa scelta viene fatta per evitare che si vengano a creare riseghe o connessioni che deturpino le volte e le modanature delle pareti.</p>
<p>Pavimentazione sala polivalente Pavimentazione in parquet prefinito di tipo flottante, con montaggio senza uso di colle e assemblaggio tramite incastro.</p>	<p>Pavimentazione sala polivalente Pavimentazione in assito di legno grezzo su magatelli. Questa scelta consente, in previsione dell'utilizzo della sala per rappresentazioni sceniche, una maggiore versatilità e resistenza.</p>
<p>Rivestimento scale Rivestimento dei gradini delle scale e dei</p>	<p>Rivestimento scale Rivestimento dei gradini delle scale e dei</p>

ballatoi con lastre in pietra di Guamo.	ballatoi con pvc, materiale più economico e con migliori prestazioni in termini di sicurezza e antiscivolo.
Davanzali Davanzali in lamiera preverniciata, montati sulla testa delle contropareti interne.	Davanzali Davanzali con lastre in gessofibra verniciate. Questa scelta consente di conseguire una maggiore continuità tra controparete e davanzale.

Lavorazioni che verranno effettuate in un intervento successivo.

- 1) La ristrutturazione degli infissi al piano primo Fc2R, Fc3R e Fc4R che si affacciano sulla corte interna.
- 2) Parte delle opere di sistemazione esterna.
- 3) Pulitura e restauro dell'edicola esterna su piazza Cittadella.
- 4) Restauro del dipinto dell'edicola esterna su piazza Cittadella.
- 5) Restauro del bassorilievo in pietra e bronzo sul prospetto di via Vittorio Emanuele.
- 6) Smontaggio e ricollocazione del bassorilievo in marmo e bronzo.
- 7) Restauro della lapide in pietra situata nella loggia d'ingresso su via Vittorio Emanuele.
- 8) Restauro delle colonne della corte.
- 9) Restauro delle cornici delle finestre.