istituto nazionale
di architettura

CONDOMINIO SANTA TERESA,

Via dei Farnese,

Parma

Progettista:

Canali associati *s.r.l*

VIA PETRARCA, 9
43121 PARMA
TEL 0521-208917-285206
e-mail: posta@canaliassociati.it

CONDOMINIO
SANTA TERESA
VIA DEI FARNESE
PARMA

Il complesso cancella, col suo composto volume di sobri pieni murari avvolti da una esuberante coltre di rampicanti, verticali ed orizzontali, un vuoto doloroso lasciato dai bombardamenti dell'ultima guerra. Ed evoca nell'impianto tipologico la tessitura prevalente degli isolati circostanti caratterizzati dalla trama minuta del "lotto gotico" medievale, fronti stretti ma sviluppati significativamente in profondità.

(da "Emilia-Romagna 0023, Guida di Architettura contemporanea", Corsiero Editore)

Il punto forte:
così fitto di piante da sembrare un giardino

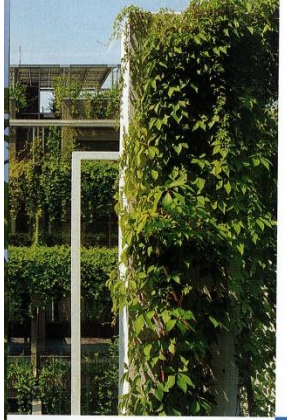
IL PUNTO FORTE: LA VEGETAZIONE MOLTO FITTA, QUASI FOSSE UN GIARDINO

Per tetto, un giardino

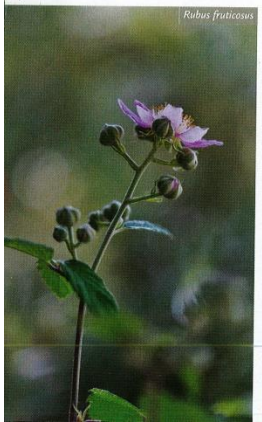
Su un palazzo con le facciate vestite di rampicanti, un terrazzo su due livelli ospita tappeti erbosi, alberi, pergole e specchi d'acqua dove rinfrescarsi nelle giornate più calde

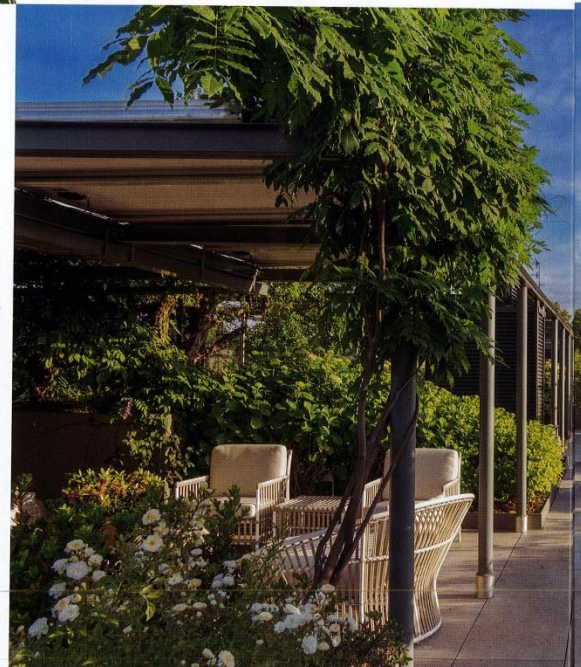
di Grazia Toto - foto di Dario Fusaro

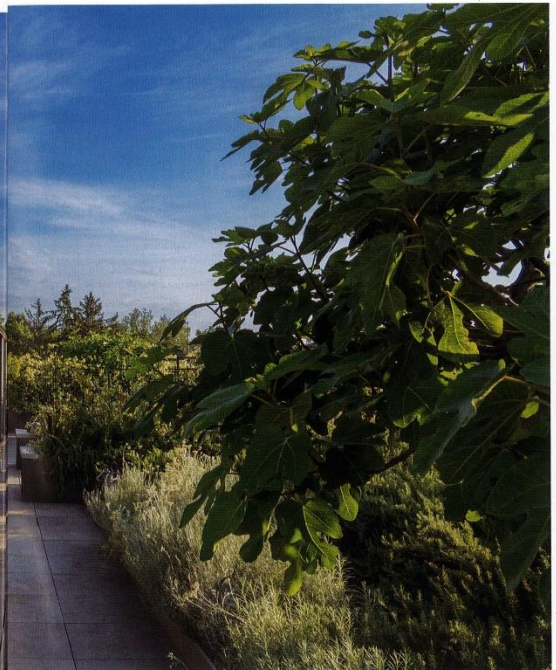
In questa foto: una delle due vasche d'acqua, effetto specchio grazie al rivestimento scuro, all'estremità del terrazzo superiore. Due viti (*Vitis vinifera*) si arrampicano sui pilastrini della pergola in acciaio collegata al portico che, lungo l'asse longitudinale dell'edificio, sostiene i pannelli fotovoltaici. Il parapetto perimetrale è vestito da *Trachelospermum jasminoides*.



Un condominio-giardino rivestito di rampicanti, che culmina con attici dai terrazzi doppi: i primi attorno agli appartamenti; i secondi, più in alto, sotto una grande pergola che sorregge pannelli fotovoltaici. Progettato dallo studio Canali Associati e costruito dall'impresa Pizzarotti, l'edificio si trova in una città emiliana e sorge in un'area che per oltre mezzo secolo era rimasta abbandonata. La vegetazione veste le facciate su tutti i lati, lasciando nude soltanto sottili strisce verticali, e sui terrazzi di copertura nasconde quasi ogni elemento edilizio. «Volevamo coniugare l'abbattimento dell'anidride carbonica con il maggior numero possibile di giardini pensili per il benessere dei residenti, nonché per la riqualificazione dello skyline cittadino», racconta l'architetto Canali, da sempre impegnato nella progettazione di edifici in cui le piante hanno un ruolo da protagoniste. Tra tetto, terrazzi e balconi, la superficie a verde dell'edificio, che ospita circa 50 appartamenti, è di quasi 3.000 metri quadrati. Il tetto-giardino dell'attico affacciato a est e a sud, fotografato in queste pagine, è tra i più rigogliosi. Si articola in tre ampie zone collegate a una più stretta, lineare, che corre lungo i muri della casa. Interamente coperto da robuste pergole che lo rendono vivibile sia in estate sia in inverno, il terrazzo è chiuso verso l'esterno da una fitta fascia di rampicanti (*Trachelospermum jasminoides*, *Jasminum nudiflorum*) e dalle chiome di diversi alberi, tra cui melograni, aceri giapponesi e fichi. Nella più ampia delle tre zone, poltrone e divani creano un'area salotto, con i tavolini fissati ai pilastrini della pergola. Due scale lo collegano al terrazzo superiore, che misura 560 metri quadrati ed è occupato nella parte centrale da un portico con due funzioni: sorregge i pannelli fotovoltaici e protegge da sole e pioggia un'ampia zona pranzo fatta da un grande tavolo in tek, un blocco cucina in acciaio e comode sedute. Tutto attorno al portico, un sentiero è delimita- →

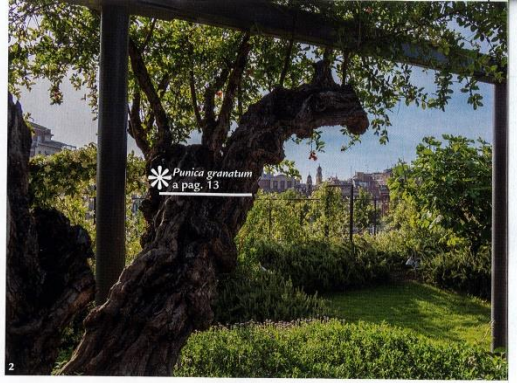






1. La cascata di vite americana (*Parthenocissus tricuspidata*) che veste, assieme ad altri rampicanti, tutte le facciate dell'edificio.
A sinistra: l'area passeggio che ruota attorno alla grande pergola centrale, sul terrazzo superiore. Sul pilastro in primo piano si arrampica un glicine (*Wisteria sinensis*), mentre nelle aiuole a destra (**sopra**) crescono elicrisi, rosmarini e un piccolo di fico. Uno schermo di *Trachelospermum jasminoides*, con i suoi piccoli e profumati fiori bianchi, cinge il terrazzo su tutti i lati.
2. Una delle due scale che collegano il terrazzo superiore e quello inferiore.

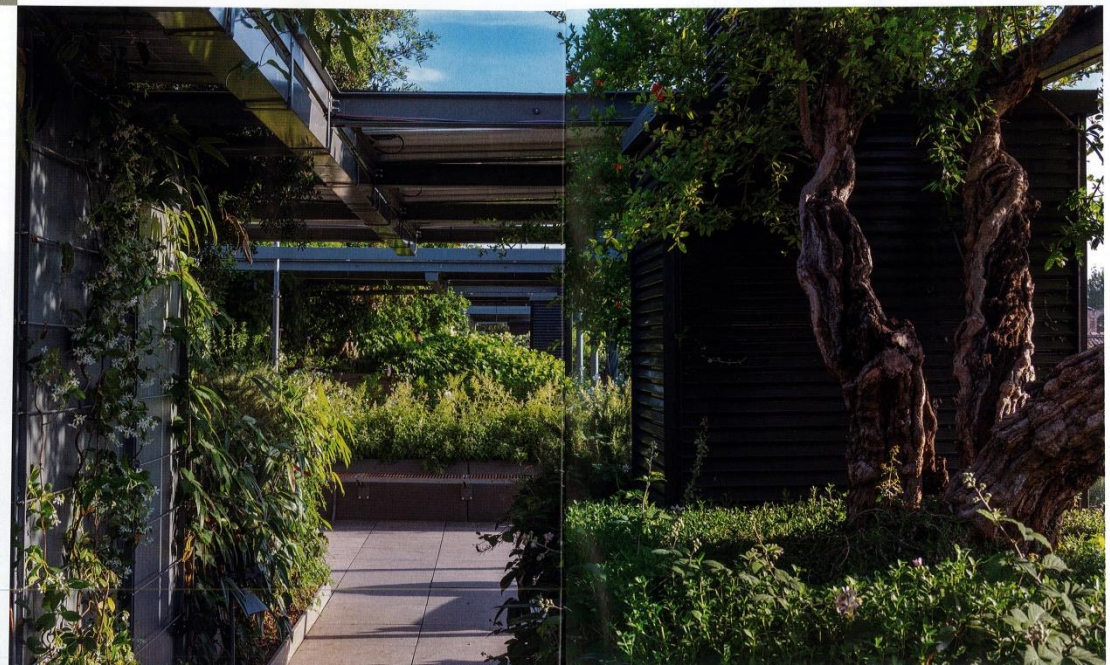
Wisteria sinensis



Punica granatum a pag. 13

2

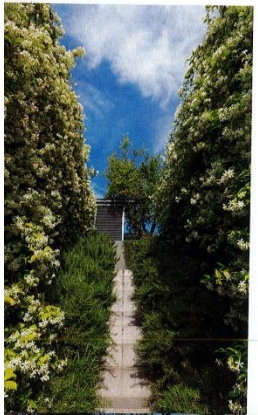
1



1. La vasca, sul lato nord, pensata per spruzzarsi e rinfrescarsi nelle giornate più calde. L'acqua è alta soltanto 3 cm.
2. Uno dei melograni (*Punica granatum*) presenti sul terrazzo. Sullo sfondo, oltre la zona a prato con *Zoysia matrella*, la chioma di un fico.
A sinistra: uno dei vialetti pavimentati sul terrazzo superiore. Sulla destra, un altro annoso esemplare di melograno. Tra le piante alla base, *Rubus fruticosus*.
Sopra: il grande tavolo per i pranzi e le cene all'aperto in legno di tek, e il blocco cucina in acciaio. È la zona sotto la pergola che sostiene i pannelli fotovoltaici.

Stachys byzantina

Sopra: la zona salotto sul terrazzo inferiore. Ombreggiato da una pergola in acciaio, è vivibile sia in inverno sia in estate. **Sotto:** la seconda delle due scale che collegano i terrazzi. Sui due lati, folti cespugli di rosmarino e pareti vestite da *Trachelospermum jasminoides*.



to da aiuole di varie altezze (alcune arrivano a 70 centimetri), dove rigogliose bordure ospitano arbusti, erbacee perenni e alberi sapientemente accostati, alternate a piccole zone lasciate a prato. «Volevamo creare un effetto giardino», continua l'architetto, «quindi non qualche pianta qua e là, ma una fitta fascia verde che ruota a 360 gradi in tutto lo spazio». Ecco dunque sul lato più assolato le aiuole delle piante grigie (cineraria, santolina, elicriso, *Stachys byzantina*, *Perovskia atriplicifolia*) delimitate da macchie di rosmarino prostrato e ombreggiate da due melograni. Sul lato ovest, invece, una grande aiuola tappezzata di lippia (*Lippia nodiflora*) ospita viburni (*Viburnum opulus* e *V. tino*), penniseti, salvie 'Caradonna', *Liriope muscari*, *Stipa tenuissima* e alcuni giuggioli (*Ziziphus jujuba*).
Per accentuare l'impressione di essere in un vero giardino, e anche per mitigare l'afa nelle giornate estive, sui lati corti sono state inserite due vasche: l'acqua è alta solo tre centimetri ma permette, soprattutto ai bambini di casa, di spruzzarsi e rinfrescarsi. Le vasche sono dotate anche di ugelli telecomandati da cui fuoriescono spruzzi e zampilli di ogni genere: una versione moderna dei giochi d'acqua che caratterizzavano i ninfei delle ville antiche. A chiudere all'esterno il terrazzo lungo tutto il perimetro, uno schermo alto 170 centimetri di *Trachelospermum jasminoides*: «Per proteggere dagli sguardi indiscreti», dice l'architetto Canali, «perché è giusto che i residenti vivano questo spazio in totale libertà. E anche per lasciar fuori la città, con i suoi rumori, e godersi un'oasi di pace. Gli unici punti in cui lo schermo di verde si interrompe sono quelli in corrispondenza di cannocchiali visivi interessanti, su chiese o scorci meritevoli».
Come pavimentazione si è optato per sottili lastre in grès galleggianti, appoggiate a piedini, sotto le quali un telo in PVC impermeabilizza la soletta: in questo modo l'acqua penetra sotto le lastre e defluisce nelle grondaie.
Ma tutto il palazzo, ci tiene a dire l'architetto Canali, è un'oasi verde. Terrazzi-giardino più piccoli, infatti, sono stati realizzati anche a livello dei tre piani più bassi dell'edificio. Nelle zone notte, piccoli balconi collegati agli interni attraverso porte-finestre consentono di affacciarsi anche in pigiama, perché protetti da parapetti completamente inverditi. A pavimentare questi balconi, un morbido prato di *Zoysia matrella*, che invita a camminare a piedi nudi. Tutte le piante sono state fornite dai Vivai Vannucci, di Pistoia. A metterle a dimora, l'azienda bolognese Marsiglilab. ●

©RIPRODUZIONE RISERVATA

LE PIANTE

Melograni come sculture

✻ ***Punica granatum***, il melograno, è un albero da frutto particolarmente ornamentale per i fiori arancio-rosso di cui si veste in estate. Amante del pieno sole, piuttosto resistente al secco, si adatta bene anche alla coltivazione in vaso perché ha un apparato radicale contenuto. Gli esemplari usati su questi due terrazzi hanno tronchi scultorei perché sono piante adulte, di oltre 50 anni di età. Crescono in grandi vasi di oltre 1 m di diametro e profondi altrettanto. Arrivano dai Vivai Vannucci, che vendono solo all'ingrosso, ma sono disponibili a indicare vivai clienti presso i quali acquistarli.
Dove si trova: Vivai Vannucci

da sapere

PER CREARE LA STESSA ATMOSFERA

IL BLOCCO CUCINA ALL'APERTO
Sotto la pergola, vicino al tavolo per i pranzi e le cene all'aperto, è stato inserito un blocco cucina Smeg: un pezzo unico in acciaio inox che si compone di lavello, mini frigo e barbecue elettrico da incasso con coperchio. **Info: www.smeg.com**

LE PERGOLE IN ACCIAIO
Disegnate da Canali Associati e realizzate su misura dall'impresa Pizzarotti, le pergole sono in acciaio verniciato e la copertura è rappresentata da pannelli fotovoltaici.

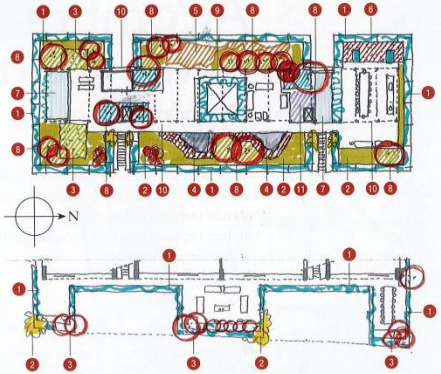
LA SCALA IN GRIGLIATO
Per dar luce al soggiorno sottostante, parzialmente coperto da un soffitto a vetro, una delle due scale che collegano i terrazzi è stata realizzata in grigliato trasparente. Sul soffitto a vetro, inoltre, scivola un velo d'acqua, che crea un effetto molto suggestivo.

L'IDEA

Vasche rinfrescanti effetto specchio

Le due vasche del terrazzo superiore contengono uno strato di acqua di soli 3 cm, ma riflettono il cielo e danno refrigerio nelle giornate più calde. Frequentate soprattutto dai bambini di casa, che si divertono a spruzzarsi, sono dotate di una tecnologia che permette di far fuoriuscire zampilli di diverso tipo e una rinfrescante nebbiolina. **Info: https://nautilus-pool-spa.business.site/**

SCHEMA DEI TERRAZZI (750 m²)



Terrazzo superiore

1. *Trachelospermum jasminoides*.
2. *Rosmarinus officinalis*.
3. Prato.
4. Aiuola di piante a foglia grigia (cineraria, santolina, elicriso, *Stachys byzantina*, *Perovskia atriplicifolia*.
5. Penniseti, salvie ornamentali, *Liriope muscari*, *Verbena bonariensis*, *Stipa tenuissima*.
6. Orto.
7. Vasca d'acqua.
8. Alberi in grandi vasche (fichi, melograni, aceri e giuggioli).
9. Azalee e rose 'Iceberg'.
10. Pergola vestita di glicini, *Vitis vinifera* e *Clematis armandii*.
11. Ortensie e camelie.

Il progettista Guido Canali

Terrazzo inferiore

1. *Trachelospermum jasminoides*.
2. Gelsomino giallo (*Jasminum nudiflorum*).
3. Alberi in grandi vasche (fichi, melograni, aceri e giuggioli).

RELAZIONE

Progettista:
Canali associati *s.r.l*
VIA PETRARCA, 9
43121 PARMA
TEL 0521-208917-285206
e-mail: posta@canaliassociati.it

Relazione

L'area comunemente chiamata "Ex Gondrand", dal nome dell'azienda di autotrasporti che l'utilizza nel dopoguerra, oppure "Ex Anagrafe", data la funzione dell'edificio sorto negli anni '60, estesa 5.081 mq e situata sulla sponda sinistra del Torrente in pieno centro storico, rappresentava uno dei "nodi progettuali" irrisolti più importanti della città. Ed a seguito della demolizione dell'edificio dell'anagrafe, si presentava quale vuoto all'interno del tessuto abitativo compatto dell'Oltretorrente.

Luogo nevralgico di elevata rilevanza storico–testimoniale; antropizzazione già in epoca romana, poi longobarda e medievale, culmina accogliendo nel tardo rinascimento il complesso conventuale delle carmelitane scalze integro sino alla seconda guerra mondiale.

La prevalente funzione residenziale prevista dal PRG risponde altresì alla domanda di abitazioni che si manifesta in città in particolare nel Centro Storico, sempre più aggredito da funzioni non residenziali.

Il progetto proponeva la riqualificazione urbanistica ed architettonica, secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici, con indice di fabbricabilità territoriale pari a 3 mc\mq ed una volumetria di oltre 15.000 mc, destinato tutto a residenza, vista la crescente domanda di abitazioni, e la presenza, nelle vicinanze di sufficienti funzioni commerciali e direzionali.

Principi ispiratori e le scelte di fondo:
Creazione di un edificio che possa ripristinare su Strada dei Farnese e Borgo delle Grazie i fronti stradali che sono propri dell'edilizia storica. Dunque, un linguaggio architettonico ed un'articolazione dei volumi in sintonia col carattere dei lotti medioevali circostanti.
Linguaggio moderno ed attuale, sobrio e non arrogante, che dialoghi senza violenze col contesto del centro Storico in cui si va ad inserire.
La creazione di un'area verde ad uso pubblico al centro del comparto e grazie a sottili viottoli dai bordi inverditi, evocanti gli antichi "borghi" medevali, consente l'attraversamento dell'isolato.
La creazione di assi visivi e coni prospettici che mettano in evidenza ed esaltino gli elementi di pregio dell'area circostante e leghino il comparto al contesto, lungo i borghi storici.
La valorizzazione nel sottosuolo dei resti di edifici tardo antichi e

medievali, evitandone la distruzione ed anzi favorendone la vista.
La realizzazione di due livelli interrati di parcheggi, distribuiti direttamente sotto le sagome degli edifici, che non interferiscano, per quanto possibile, con le aree di rispetto archeologico
Il risparmio dei consumi energetici attraverso un uso consapevole e mirato di materiali di alta qualità e di sistemi costruttivi idonei.

Particolare attenzione è posta allo sviluppo altimetrico dell'edificio che tenta relazioni e continuità con gli edifici circostanti. I fronti su Strada dei Farnese e Borgo delle Grazie si presentano non come blocchi a tutta altezza sul fronte stradale, ma arretrano tramite terrazzi gradonati estesi a parte del fronte. L'altezza massima dell'edificio è di 14 mt, come prescritto, ma l'esteso inverdimento dei fronti, specie agli ultimi piani, visivamente "abbassa" il volume.

La parte centrale del lotto è destinata a verde pubblico.
Un percorso pedonale centrale, lastricato in pietra, fiancheggiato da essenze arboree autoctone disposte a filare si estende lungo tutto il lotto. Da Borgo Rodolfo Tanzi, con accesso sottolineato da un alto, esile portale che lega i due corpi di fabbrica, si attraversa tutta l'area in lieve pendenza, per assecondare ed enfatizzare l'attuale andamento plano-altimetrico del'area.
Nella parte sud dell'area il percorso curva verso ovest per riconnettersi al tessuto urbano in Borgo delle Grazie. L'area a verde si allarga in prossimità della Chiesa di Santa Teresa.
Da Borgo delle Grazie si può raggiungere l'area verde centrale attraverso tre percorsi pedonali: uno che costeggia la chiesa; due disposti in direzione est ovest, caratterizzati da alcuni scalini, necessari per superare il dislivello dalla quota del marciapiede agli accessi dell'edificio.
Attraverso tali percorsi pedonali, che si caratterizzano come veri e propri vicoli pubblici, e tagliano ritmicamente i fronti dell'edificio, si accede sia al verde pubblico baricentrico che ai sei nuclei dei vani scala-ascensore degli alloggi.
Le essenze arboree a corredo del percorso centrale, oltre che ombreggiare lo stesso e i fronti dell'edificio, contribuiscono a limitare l'introspezione degli alloggi che si fronteggiano.

Gli edifici sono composti da due piani interrati adibiti a parcheggio privato, a cui si accede da Borgo Rodolfo Tanzi tramite rampa carrabile. Il primo livello interrato è posto a quota -1,70 m, il secondo a quota -4,70 m. Tali piani hanno un'altezza utile di 2,50 m.
Sopra i due piani di parcheggio si stende il piano terra a quota +1,30

Progetto: Canali associati s.r.l., Via Petrarca 11, 43121 Parma
Tel. 0521 208917/289972 e-mail: posta@canaliassociati.it

m. che ospita gli ingressi relativi ai sei nuclei scale-ascensore e i servizi accessori alla residenza (come depositi per biciclette, locali tecnici, locali di raccolta rifiuti e cantine\lavanderia). Questo piano presenta un'altezza utile pari a 2.60 metri e non rientra nel calcolo del volume utile dell'intero edifici, costituendo "

I nuovi fabbricati si inseriscono con naturalezza nel contesto storico, creando con esso affinità materiche, pur con un taglio dei prospetti rigoroso ed asciutto evitando qualsiasi esibizionismo. I fronti esterni ed interni sono finiti con intonaco a calce, e colorati con le tinte della tradizione neoclassica nostrana (giallo ed ocra chiari, grigio caldo, oliva sbiadito, ecc.).
E ancora telai a vetri in legno e ferro smaltati; e per le pavimentazioni cotto, pietra, ciotoli.

Per quanto riguarda i reperti archeologici da valorizzare, si è – in ossequio a specifiche richieste della Soprintendenza – conservata integralmente la parte più significativa della Chiesa di Santa Caterina, cioè le mura basamentali dell'abside e del presbiterio. La parte del nuovo edificio che insiste su tale area è pertanto sollevata rispetto ai sedimenti dell'abside, grazie ad un sofisticato sistema di palificazioni profonde e pilastri.
L'abside ed il presbiterio così salvati da distruzione sono anche percepibili dall'alto, attraverso specole a vetri ricavate a lato degli androni di accesso a due vani scala nel blocco nord ovest. E rimangono visitabili, in quanto raggiungibili grazie ad una scala apposita collegata al gruppo scale disposto più a nord.
Gli altri meno significativi reperti sono stati in parte nuovamente sepolti in parte rimossi, seguendo le specifiche disposizioni della Soprintendenza.

Progetto: Canali associati s.r.l., Via Petrarca 11, 43121 Parma
Tel. 0521 208917/289972 e-mail: posta@canaliassociati.it

© alessandra chemollo

© alessandra chemollo

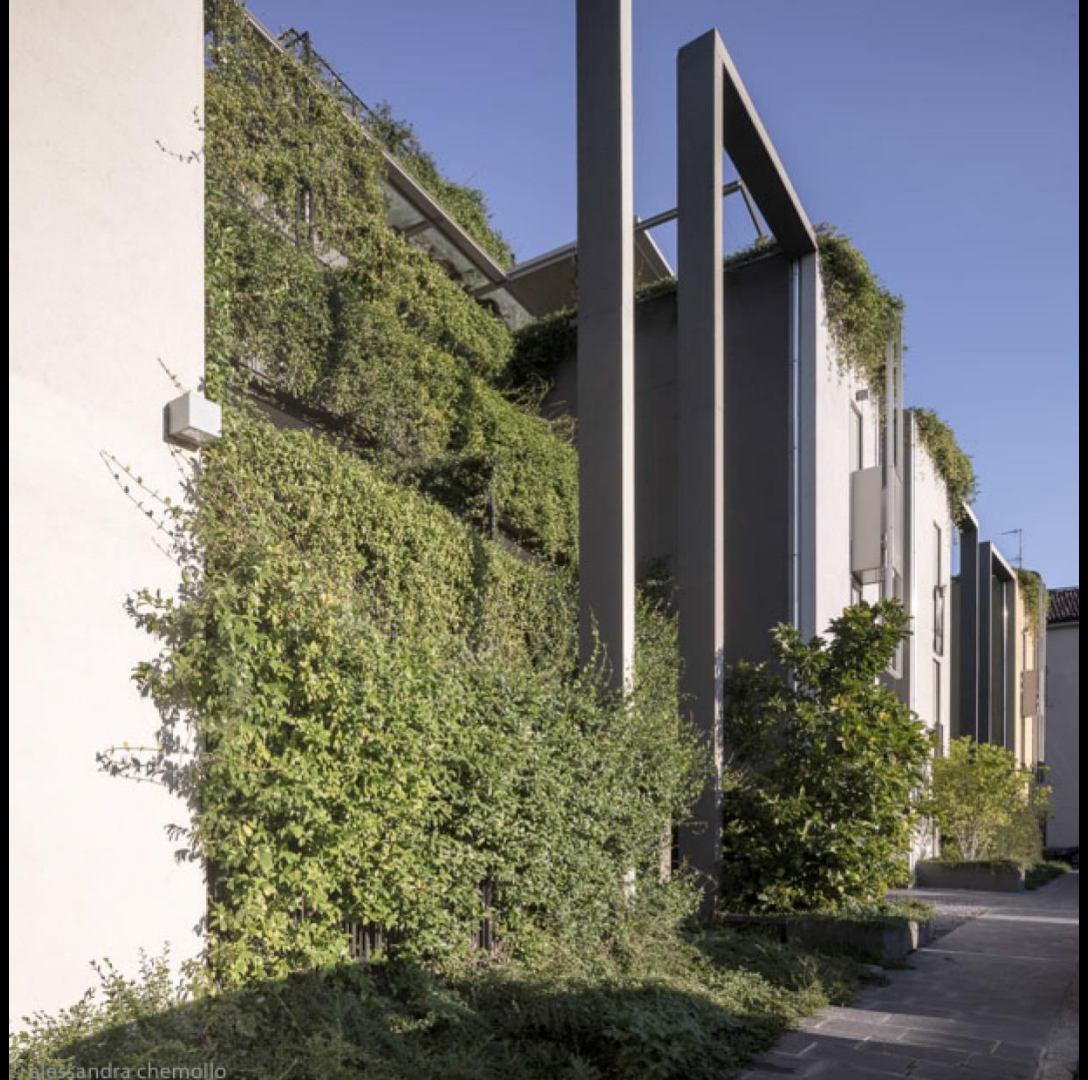
© alessandra chemollo

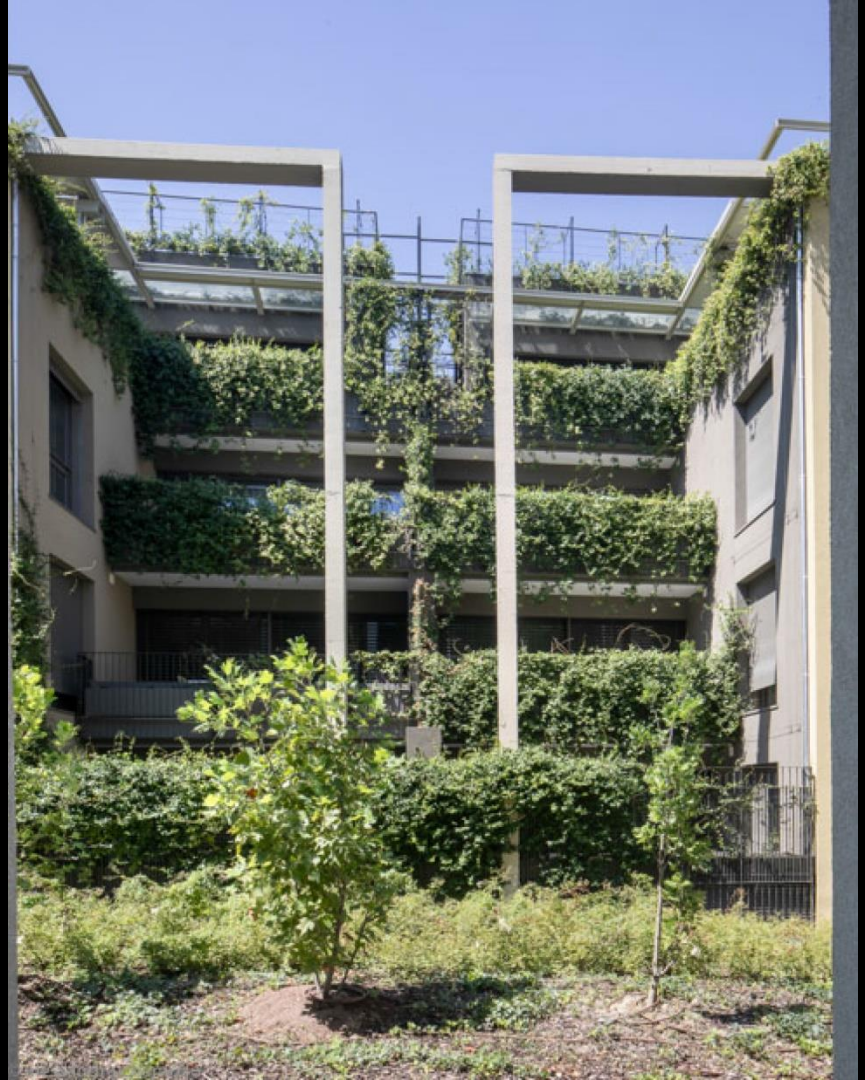
alessandro chemollo

© alessandra chemollo

© alessandra chemollo

© alessandra chemollo


alessandra chemollo



© alessandra chemollo

© alessandra chemollo

© alessandra-chemollo

© alessandra chemollo

© alessandra chemollo

© alessandra chemollo

© alessandra chemollo

© alessandra chemollo

AGGIORNAMENTO	DATA
EMISSIONE	12/03/2019
aggiornamento	15/04/2019
aggiornamento	16/05/2019
aggiornamento	24/05/2019
aggiornamento richiesta Sr. delle SUCURSI	26/06/2019
aggiornamento punzone verde pubblico	01/08/2019

N

AREA PRIVATA

LEGENDA

ALBERI E CEPUGLI

1 - Populus Alba Bolleana a Vaso
2 - Populus esemplare, da selezionare con fusto policormico
3 - Gruppo di magnolie stellata, esemplari da selezionare
4 - Arbutus esemplare da selezionare
5 - Hydrangea macrophylla
6 - Rosato (specie da selezionare)
7 - Gruppo di Bambuco
8 - Pyracantha a cespugliо
9 - Sarcococca hookeriana var. digyna
10 - Sarcococca ruscifolia
11 - Camellia japonica alba symplex
11.1 - Rosa banksiae

TAPPEZZANTE

12 - Rhyncospermum J. (+ Ampelopsis alla base dei muri)
13 - Cotoneaster salicifolius Repens/Dammeri
13.1 - Cotoneaster salicius Repens/Dammeri da verificare la possibilità di messa a dimora sul bordo in relazione alla presenza dei rampicanti e delle dimensioni molto contenute delle vasche
13.2 - Cotoneaster salicifolia
14 - Hedera Helix
15 - Prato
16 - Prato armato

RAMPICANTI

Rhyncospermum J. o Ampelopsis rampicanti alla base di pilastri ed elementi puntuali

Rhyncospermum J. o Ampelopsis rampicanti alla base di recinzioni e pareti

PAVIMENTAZIONI

Ardesia porfiroide grigia a spacco di cava con inserti linear di pietra di trani

ILLUMINAZIONE
Simes, MICROREEF S.5330W.
su palletto h. 0.400cm
passo 5.5m

ILLUMINAZIONE
Simes, MINIREEF S.5233W.
passo 3.50m

PARMA-
CONDOMINIO SANTA TERESA

1

VIA DEI FARNESE
PROGETTO SISTEMAZIONE A VERDE

PIANTA PIANO TERRA
AREA PUBBLICA
e AREA PRIVATA

Scala	Data	Revisione
1:100	19/04/2019	00

Protocollo: 449-STC-437
File: 449-STC-360-PL-D.dwg
CUG: 4480010.PARMTE.449

Committente: Parma Santa Teresa S.r.l.

Progetto: Studio associati S.r.l.
Via Cremona, 1/A - 43121 Parma
P.I. 01127370343
Tel. 0521 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8
Fax 0521 - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8
e-mail: parma@studioassociati.it

codice identificazione fioriere

Blocco scala | n.piano | tipologia | n.riferimento

V - vasca al piano terra
R - verde a terra
T - terrazzo
F - fioriera all'ultimo livello

rampicanti alla base di pilastri ed elementi puntuali

rampicanti alle basi di recinzioni e pareti

riferimenti sezioni di dettaglio

PARMA-CONDOMINIO
SANTA TERESA

5

VIA DEI FARNESE
PROGETTO
SISTEMAZIONE
A VERDE

PIANTA PIANO SECONDO

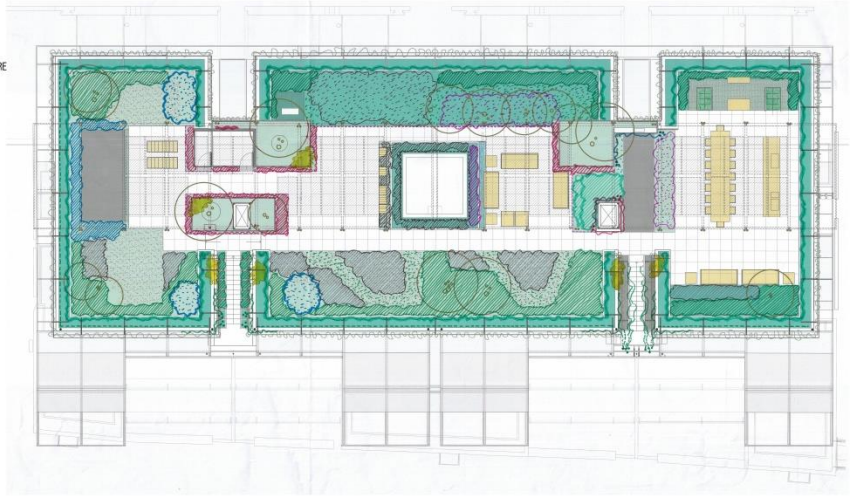
Scala	Data	Revisione
1:100	06/02/2018	00

Protocollo: 449-364
File: 449-STI_364-PL-2.dwg
CSS: ARESTE_PIANTE.ctb

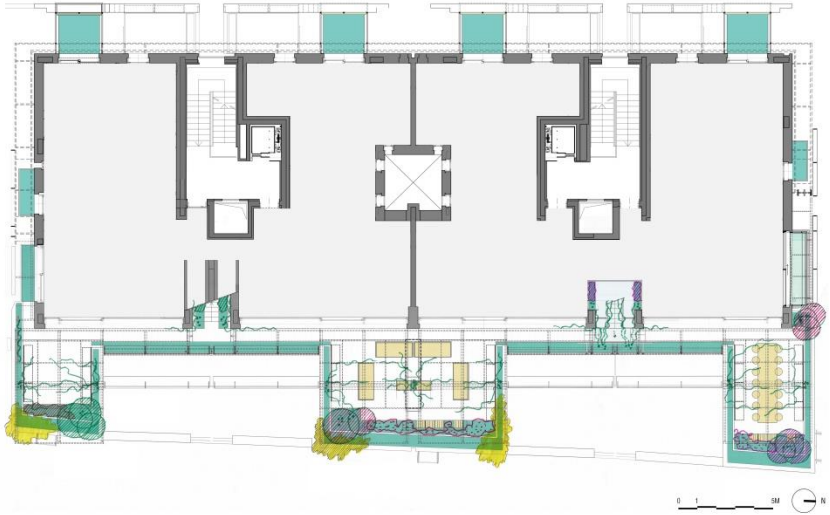
Committente: Parma Santa Teresa S.r.l.

Progetto: **CREAR associati** S.r.l
Via Cremona 1/a
43125 Parma
Tel. 0521 / 1480 0 / 1480 99
Fax 0521 / 1480 11 / 1480 99
e-mail: crear@crearassociati.it

PIANTA COPERTURE
PIANO QUARTO



PIANTA PIANO TERZO
(ATTICO)



Pianta delle coperture

PIANTA PIANO TERRA _ SCALA 1/500

SEZIONE TRASVERSALE 1.1_ SCALA 1/200

PIANO PRIMO INTERRATO _ COMPARTO A

1. Classificazione dell'autorimessa ai sensi del D.M. 21/02/2017

1.1 Caratteristiche generali :
- mista
- chiusa
- superficie autorimessa pari a 3834 mq (su due livelli)

1.2 in relazione alla tipologia di servizio
- SA (autorimessa privata)

1.3 in relazione alla superficie
- AB (1000 mq < A < 5300 mq)

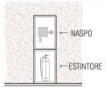
1.4 in relazione alle quote dei piani
- HB (-6 m < h < 24 m)
con riferimento alla quota d'ingresso dell'autorimessa (via Rodolfo Tanzi), la quota inferiore (livello -2) è infatti pari a - 5,16m

Verifiche
Autorimessa :

-Superficie livello -1 = 1907,51 mq
- Areazione naturale -1 = 79,83 mq (> 1907,51 / 25 = 76,3 mq)
- Areazione naturale box dotati di porte basculanti pari a $\frac{1}{25}$ pianta box e $\frac{1}{25}$ per i box con una superficie superiore a 40 mq. Nei box auto non dotati di aperture permanenti verso l'esterno, la percentuale di foratura delle eventuali basculanti dei box auto è non inferiore al 30% della superficie della basculante e le aperture sono dislocate per metà nella parte alta e per l'altra metà nella parte bassa della basculante stessa.
- Ogni superficie considerata ha area superiore a 0,2 mq.

LEGENDA

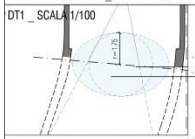
- FW — TUBAZIONI RETE ANTINCENDIO
- E — GRUPPO MONOBLOCCO INCASSATO NELLA MURATURA CON ESTINTORE PORTATILE A POLVERE ABC E NASPO
- N — NASPO CON DISPOSITIVO DI MISURAZIONE PRESSIONE RESIDUA CON GLIFATO, VALVOLA DI RITEGNO E MANOMETRO
- DISTRIBUZIONE ANTINCENDIO IN MISTA PER I NASPI CON PROTEZIONE AL FUOCO REI 120
- DISTRIBUZIONE ANTINCENDIO IN MISTA PER I NASPI CON PROTEZIONE ANTIGELO
- INSTALLAZIONE APPARECCHIATURE E DISTRIBUZIONE ANTINCENDIO CON RESISTENZA AL SISMA DOCUMENTATA
- LOCALI TECNICI TUTTI SENZA FUOCHI
- PARTICOLARE GRUPPO MONOBLOCCO INCASSATO



- VIA DI FUGA IN ORIZZONTALE
- VIA DI FUGA VERSO IL BASSO
- VIA DI FUGA VERSO L'ALTO
- CAMINO DI VENTILAZIONE
- PORTE TAGLIAFUOCO REI 120
- COMPARTIMENTAZIONE REI 90
- GRIGLIE DI AREAZIONE A SOFFITTO PER AREAZIONE NATURALE LIVELLO -1
- GRIGLIE DI AREAZIONE A SOFFITTO PER AREAZIONE NATURALE LIVELLO -2
- PARETE REI
- LOCALI/CAVEDI TECNICI

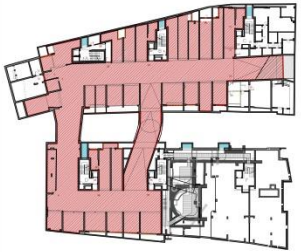
N.B. Le tramezze di separazione tra box saranno realizzate di classe R30.

DT1 _ SCALA 1/100



- APERTURA DI VENTILAZIONE RAMPA INTERNA DI ACCESSO AL PIANO 2° INTERRATO.
- SUPERFICIE DI VENTILAZIONE : 14,57 mq

PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO _ SCALA 1/200



INDIVIDUAZIONE COMPARTMENTAZIONI _ SCALA 1/500

data:	aggiornamento
20.02.2013	aggiornamento osservazioni Committenza
23.02.2017	aggiornamento
24.07.2017	aggiornamento
27.01.2018	aggiornamento
18.06.2018	aggiornamento
02.05.2019	aggiornamento

PARMA-CONDOMINIO SANTA TERESA

-1

VIA DEI FARNESE
SCIA PREVENZIONE INCENDI

PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO

Scala	Data	Revisione
1:200 1:500 1:100	02 Maggio 2019	03

Protocollo: 449-345
File: 449-STE-345-VVF-PIANO-1.dwg
Ctb: 449STE.piante archeologico.ctb

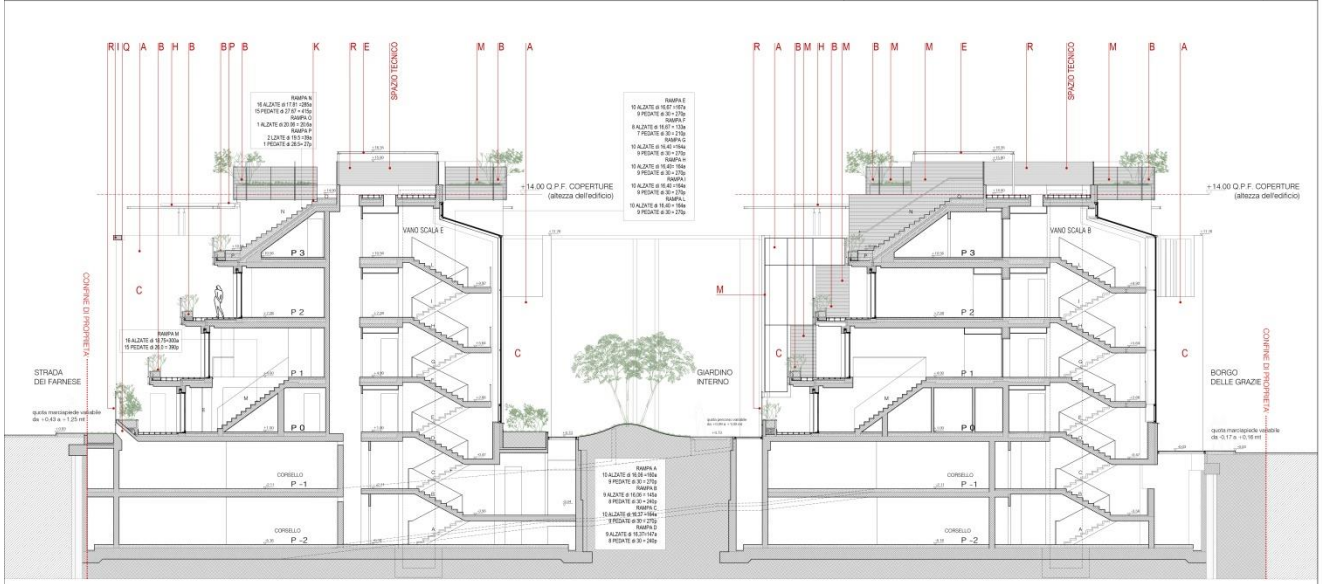
Committente : Parma Santa Teresa S.r.l.

Progetto: Canali associati S.r.l
VIA VITTORIA, 5
43100 PARMA
TEL 0521 208017 208208
FAX 0521 293912
e-mail: parma@canaliassociati.it

LEGENDA

A. FIORIERA DI BORDO CON FUNZIONE DI PARAPETTO
B. TELAIO-PARAPETTO METALLICO PERIMETRALE CON FIORIERA PER VERDE RAMPICANTE E RICADENTE
C. PARETE ESTERNA CON ISOLAMENTO A CAPPOTTO (CROMIE DIFFERENTI)
D. RECINZIONE / CANCELLI IN PROFILI METALLICI
E. TELAIO METALLICO PER PERGOLATO E SUPPORTO PANNELLI FOTOVOLTAICI
H. STRUTTURA METALLICA LEGGERA CON COPERTURA DEL TERRAZZO
I. TELAIO IN C.A. CON FINITURA E TINTEGGIO
J. SCALA ESTERNA ALLA COPERTURA
M. TELAIO METALLICO CON RETE DI SUPPORTO PER VERDE RAMPICANTE
O. REPERTI ARCHEOLOGICI CONSOLIDATI/CONSERVATI
P. CORNICIONE CON TELAIO METALLICO E TAMPONAMENTI IN VETRO DI SICUREZZA
Q. GRIGLIE VERTICALI DI AERAZIONE
R. RECINZIONE / INFERRIATA IN TELAI METALLICI ED ELEMENTI VERTICALI ACCOPPIATI A PANNELLATURE RETROSTANTI PER MASCHERATURA VISIVA
S. BALCONE CON TELAI IN PROFILI METALLICI
T. TELAI DI FACCIATA IN PROFILI METALLICI ED ELEMENTI PER IL SOSTEGNO DEI RAMPICANTI
U. TERRAZZO / PONTE IN METALLO SU VASCHE PER IL VERDE
V. VASCHE PER IL VERDE AL PIEDE DEI FABBRICATI

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO - SCALA 1.500



PALAZZINA E

PALAZZINA B

SEZIONE EST/OVEST

data:	aggiornamento
22.12.2012	aggiornamento per Comune
20.02.2013	aggiornamento osservazioni Committenza
28.02.2013	aggiornamento osservazioni Committenza
08.12.2017	VCO N 1 alla DIA 848/2013

PARMA-CONDOMINIO
SANTA TERESA

VIA DEI FARNESE
VARIANTE IN CORSO
D'OPERA N1 ALLA
DIA 848/2013

SEZIONE AA

	Scala	Data	Revisione
PD.A.109_rev.04	1:100	08.12.2017	04

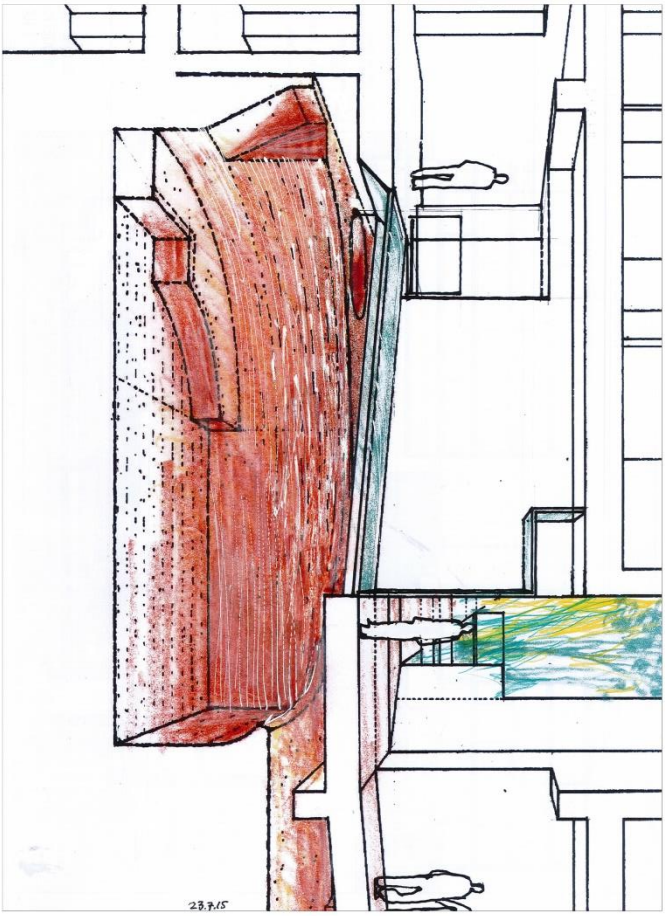
Protocollo: 449-207
File: 449-STE-207-Sezioni-AA.dwg
Ctb:449STE-sezioni 1-100.ctb

Committente: Parma Santa Teresa S.r.l.

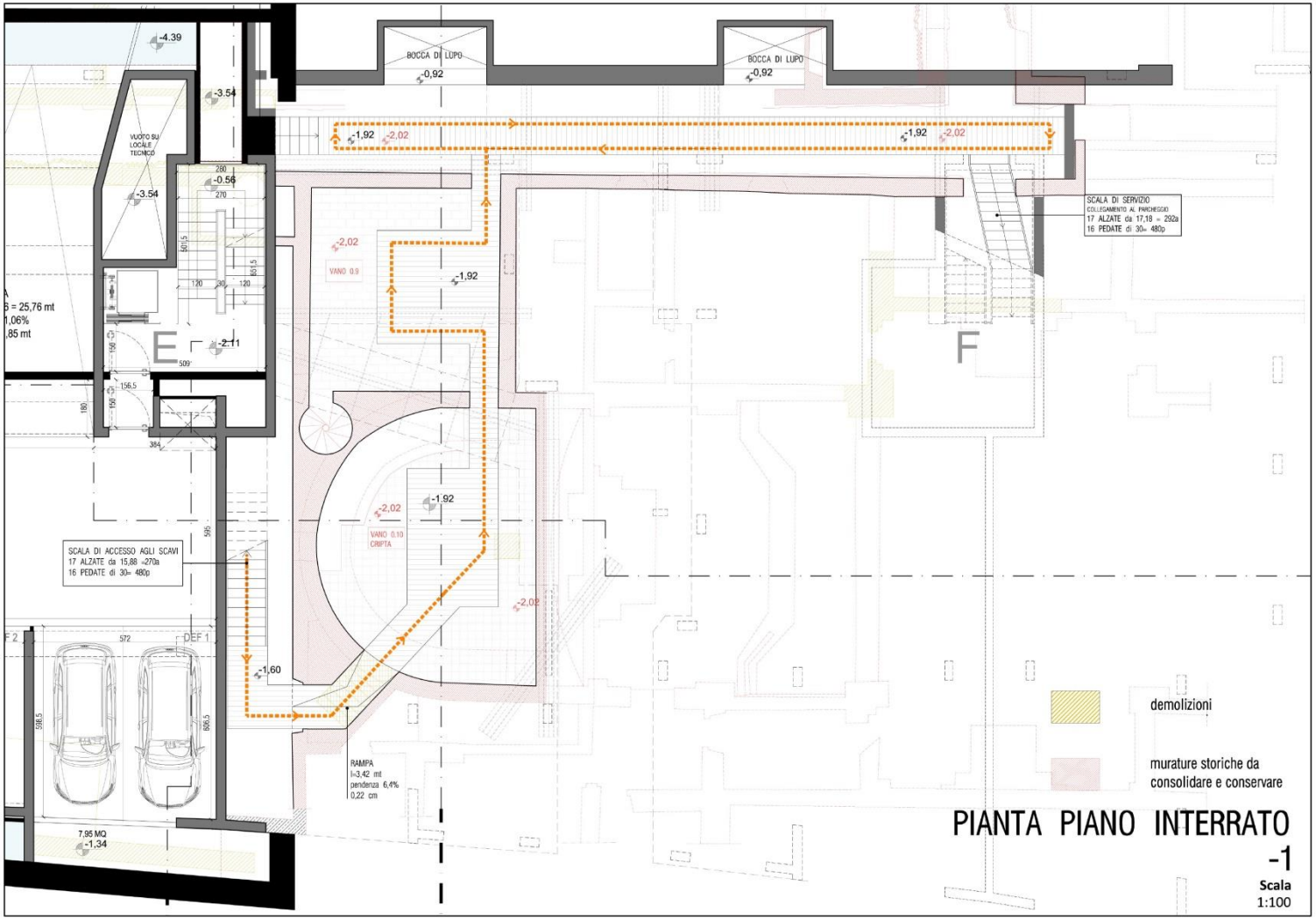
Progetto: Canali associati S.r.l
VIA PETRARCA, 3
43100 PARMA
TEL 0521-258017-255208
FAX 0521-255812
e-mail: postaga@canaliassociati.it

+14,00
+12,05
+10,56
+7,28
+4,00
+1,00
±0,00
-0,61
-2,5
+14,00 Q.F.F. COPERTURE
(altezza dell'edificio)
+12,56
+10,56
+7,28
+4,00
+1,00
±0,00

1

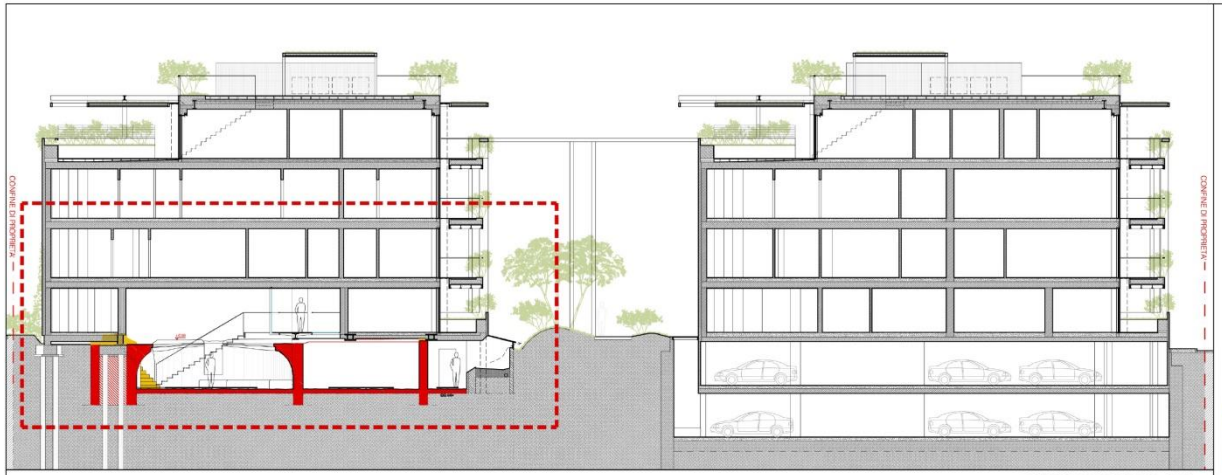

23.7.15

28.7.15

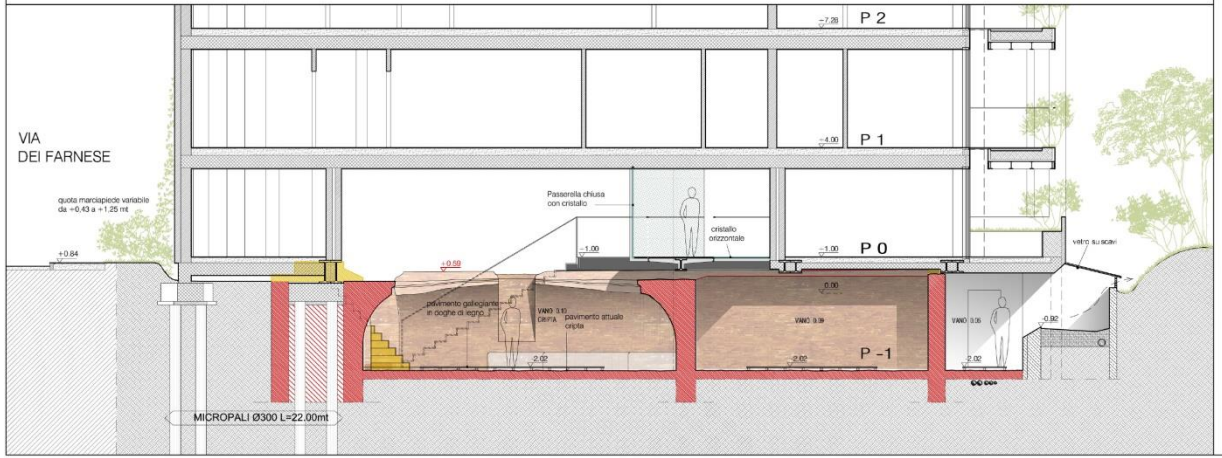


PIANTA PIANO INTERRATO -1

Scala
1:100



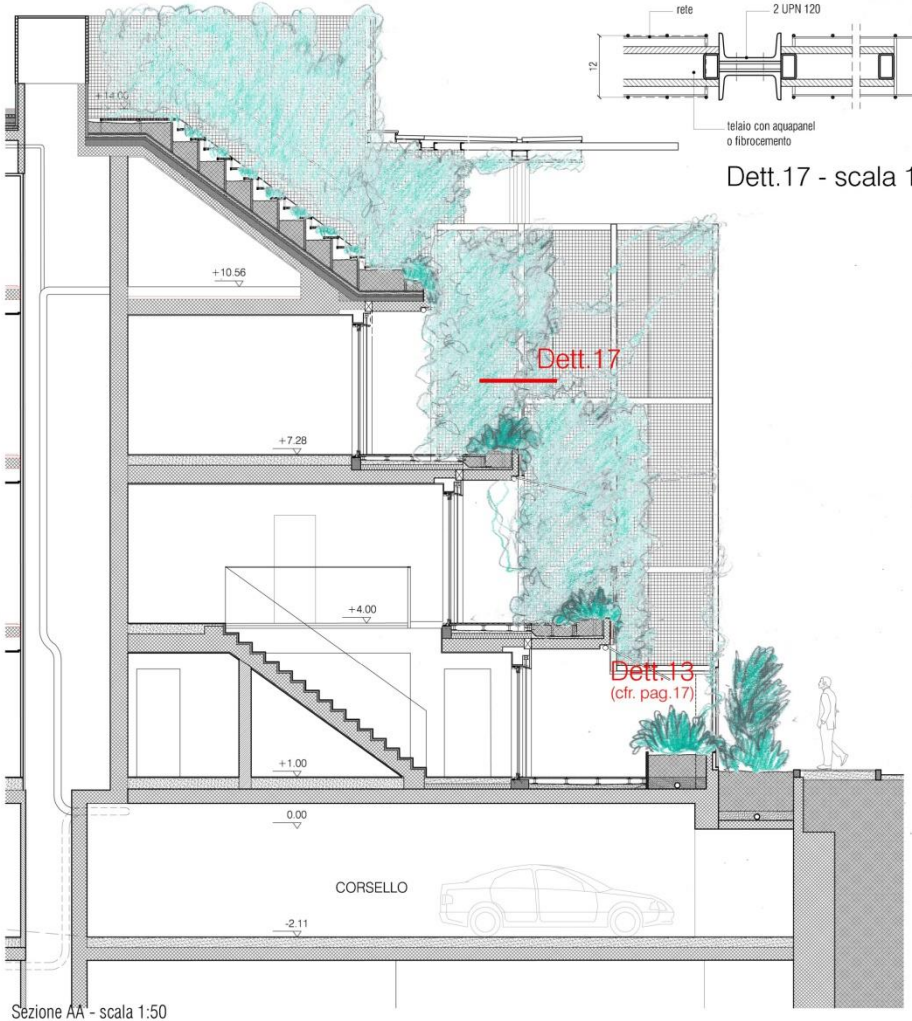
SEZIONE BB PROGETTO 1:200



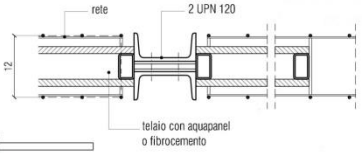
LEGENDA

- DEMOLIZIONI MURATURE
- MURATURE STORICHE CONSOLIDATE E CONSERVATE
- MURATURE DI NUOVA COSTRUZIONE
- -0.59 QUOTE STATO DI FATTO
- -0.59 QUOTE DI PROGETTO

SEZIONE BB
PROGETTO
1:100



Sezione AA' - scala 1:50

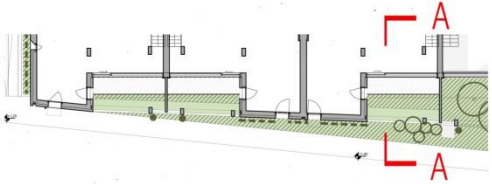


Dett.17 - scala 1:5

Vista prospettica

Dett.14
(cfr. pag.17)

Dett.13
(cfr. pag.17)



Separazione verde tra i terrazzi

Prospetto Via Tanzi

AGGIORNAMENTO	DATA

PARMA-CONDOMINIO
SANTA TERESA

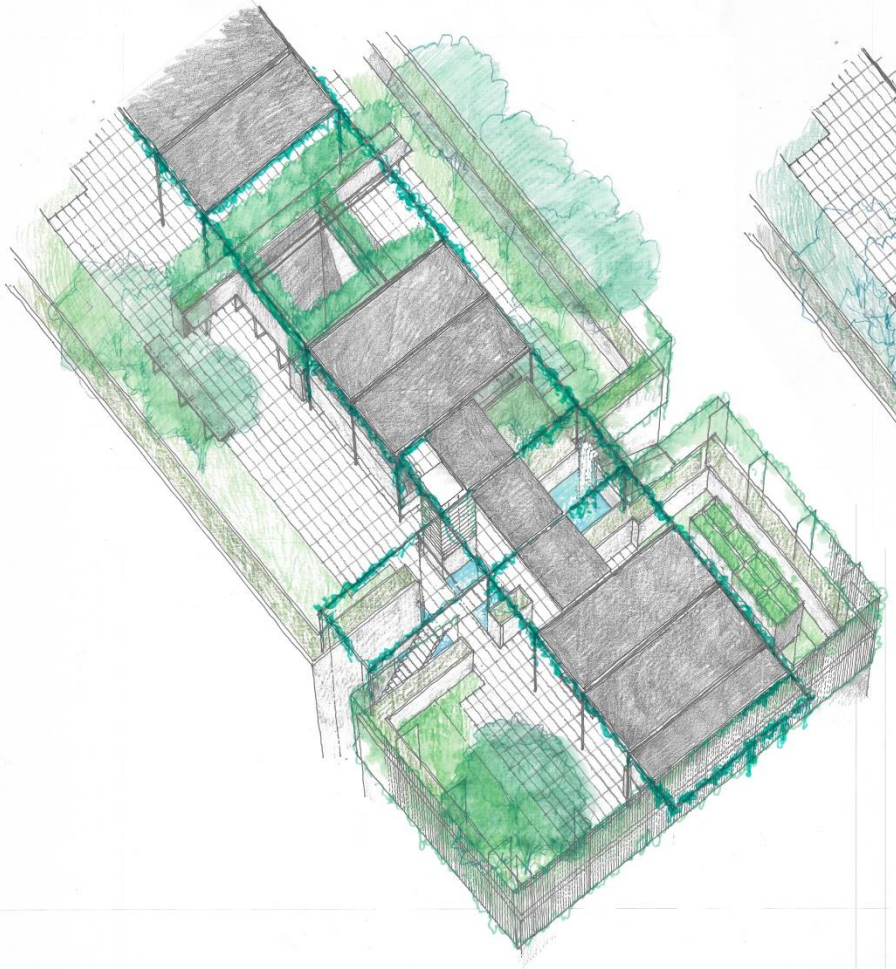
VIA DEI FARNESE
PROGETTO ESECUTIVO
Telai di facciata

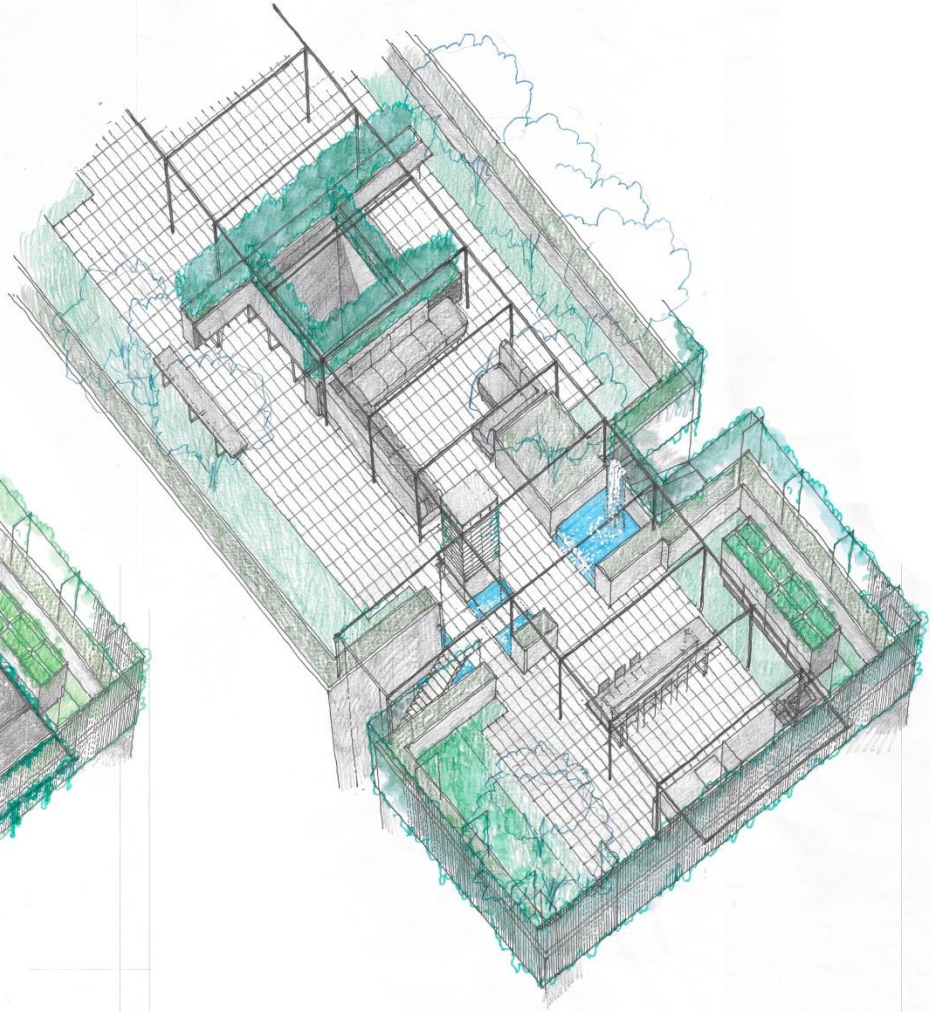
Data	Revisione
27/09/2017	00

Protocollo:
449-STE-351
File:
449-STE-351-telai di facciata.dwg

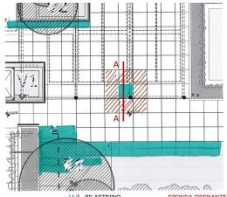
Committente:
Parma Santa Teresa S.r.l.

Progetto: *Canali* associati *S.r.l*
VIA PETRARCA, 9
43100 PARMA
TEL 0521-208917-285206
FAX 0521-283912
e-mail: posta@canaliassociati.it

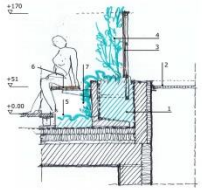




TEAK FOR EXTERIOR USE



DETTAGLIO 1

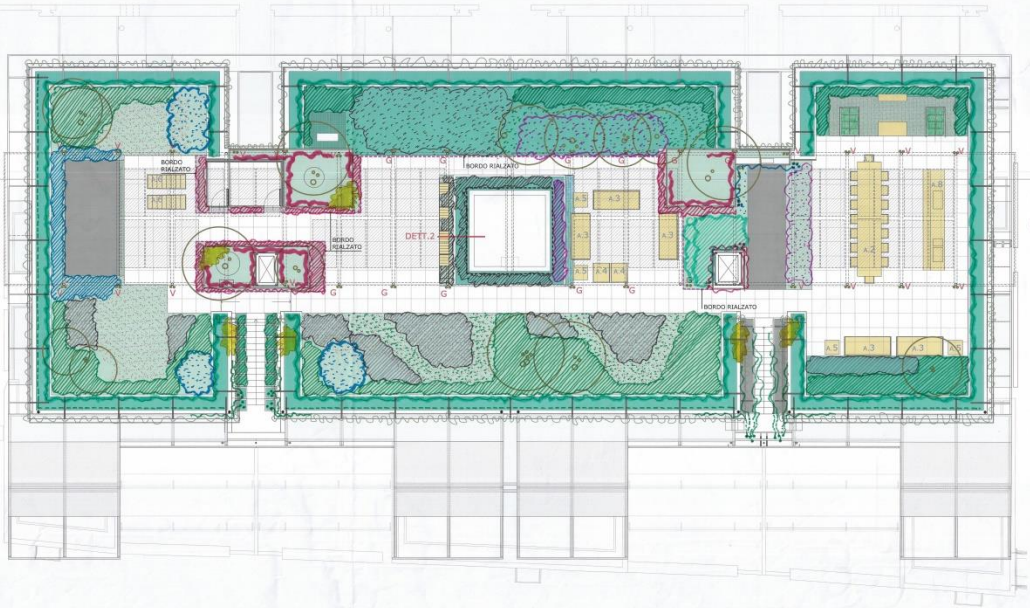


LEGENDA

1 - Vasca di bordo / Fioriera esistente
2 - Grigliato a chiusura del cavedio esistente
3 - Telaio in profili metallici zincati e verniciati con spalliera di bardù (predisporre un varco di accesso al grigliato)
4 - Tubo di scarico esistente
5 - Pavimentazione galleggiante esistente
6 - Telaio / Panca
7 - verde ricadente dal bordo

DETTAGLIO 2 - scala 1:20

settore 1 settore 2 settore 3 settore 4



LEGENDA SPECIE ARBOREE

- Rosmarinus repens nelle vasche a ricadere sul bordo interno
- Hedera helix (foglia piccola, non variegata)
- Viburnum tinus + Viburnum opulus
- Rosmarinus repens a terra
- "grigia " (Cineraria, Santolina, Helichrysum italicum, Stachys byzantina, Perovskia atriplicifolia)
- Rubus fruticosus (senza spine) a ricadere dal bordo
- Rubus fruticosus rampicante a rivestire i fianchi delle vasche
- Azalea + Rododendro (a fiore bianco) (h utile a coprire la spalliera - 130cm dalla vasca)
- Azalea a fiore bianco
- Rhyncospermum jasminoides lungo 5-6 mt (arrampicare sulle pareti, sui vollini delle vetrate, sotto le scale, sul parapetto e sui pilastrini del pergolato nei terrazzi del terzo piano)
- Rhyncospermum jasminoides (integrazione di quello esistente dieso ad h rete)
- Lippia
- Gelsomino d'inverno (gialo) a ricadere sul bordo esterno
- Pennisetum, Salvia nemorosa "caradonna", Linaje musaea, Verbena bonariensis, Stipa tenuissima
- Hydrangea macrophylla (a fiore blu) + Camelia (a fiore bianco)
- Rose bianche a fiore semplice sulle spalliere e a ricadere dai bordi a coprire i fianchi delle vasche per il verde
- Rampicante a rivestire il parapetto di fondo delle vasche d'acqua (da definire)
- Rosa banksiae a ricadere dal bordo (a fiore bianco)
- Acerr giapponesi (rossi)
- Iberis sempervirens
- Prato: Zoysia matrella

LEGENDA

- Rampicanti su pergolato dalla fioriere s/o dalla base, min: Glicine, Lonicera (Caprifoglio), Ampelopsis & Vitis vinifera
- Glicine
- Vitis vinifera

LEGENDA ARREDI

A.1 Bath chair - SikaDesign, 44x40x83h
A.2 George table - SikaDesign, 120x120x75h
A.3 Caroline 3 seater - SikaDesign, 197x82x84h
A.4 Caroline - SikaDesign, 75x82x84h
A.5 Caroline table - SikaDesign, 60x60x40h
A.6 Josephine sun bed - SikaDesign, 198x64x97h
A.7 Josephine dining - SikaDesign, 75x68x113h
A.8 Blesso cucina

ADEGUAMENTO	DATA
VARIANTE	12/05/2020

PARMA

CONDOMINIO SANTA TERESA

N

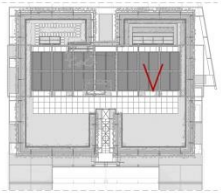
-PROGETTO ESECUTIVO SISTEMAZIONE A VERDE -GIARDINO IN COPERTURA

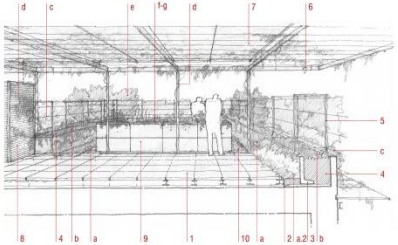
Arredi - illuminazione - specie arboree

6	Scala	Data	Revisione
	1:50	12/05/2020	00

Committente: Portio Santa Teresa S.r.l.

Progetto: Zenit associati s.r.l.
via Volturno, 4
43121 Parma
tel.+39 0521 1906
FAX 0521 1906
e-mail: zenitassociati@tiscali.it

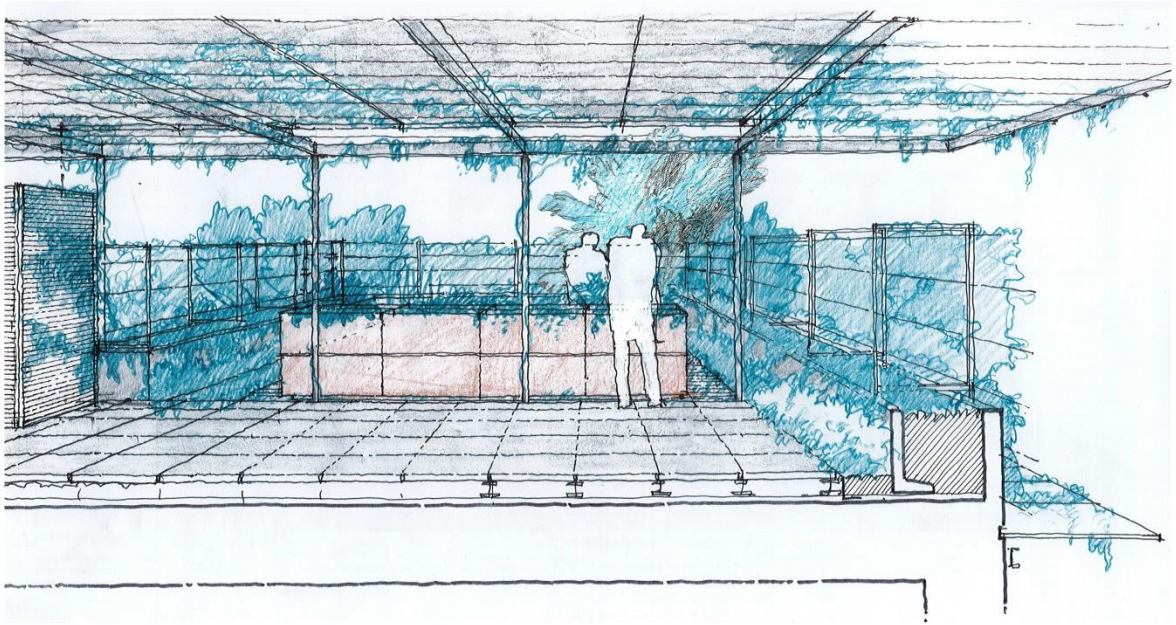




	DATA
EMISSIONE	28.05.2019

Legenda

1 - Pavimento galleggiante
2 - Fascia drenante
3 - Sponda in cls
4 - Vasca perimetrale per il verde
5 - Parapetto:telai con rete per rampicante
6 - Pergolato
7 - Pannelli fotovoltaici
8 - Ricovero attrezzi
9 - Orto pensile: vasche soprarelevate per erbe aromatiche e mediterranee
10 - Percorsi di servizio: grigliato su verde
a - Rosmarinus officinalis (settore nord)
a.1 - Lavandula (settore sud)
a.2 - Heuchera (in corrispondenza delle testate del pergolato)
b - Rosmarinus repens a ricadere dal bordo della fioriera
c - Rhyncospermum jasminoides a ricadere sulle pareti e a salire sul parapetto
d - Rampicanti sul pergolato: mix di Ampelopsis tricuspidata, Lonicera caprifollum, Hedera helix, Rhyncospermum jasminoides
e - Cespugli sui bordi (da selezionare)
f - Erbe aromatiche
g - Mediterranee
h - Cotoneaster salicifolius repens (bordo est)



Vista settore nord-ovest (da est)

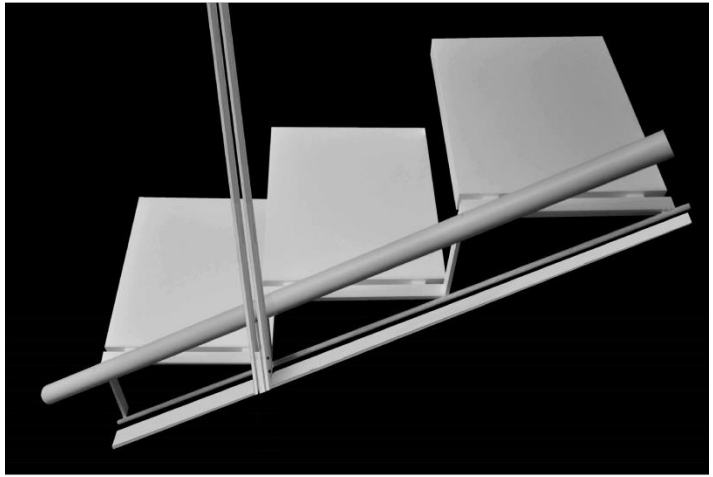
PARMA - CONDOMINIO SANTA TERESA

PROGETTO ESECUTIVO
progetto sistemazione a verde

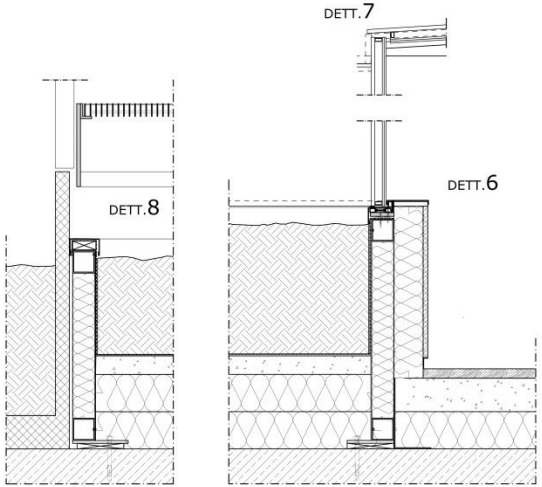
Data	Revisione	Tavola
28/05/2019	00	7

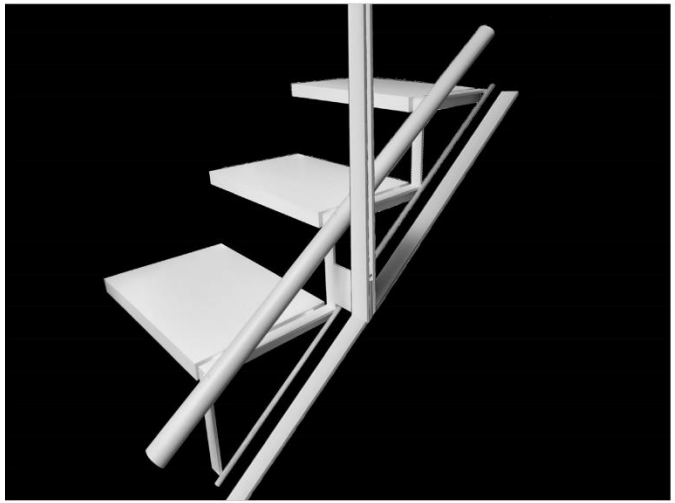
Committente: Parma Santa Teresa S.r.l.

Progetto: Carroll associati S.r.l
VIA PETRARCA, 9
43100 PARMA
TEL 0521-290811/290206
FAX 0521-293910
e-mail: parma@carrollarchitetti.it

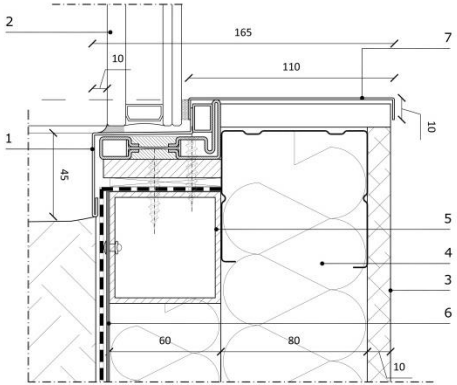


DETTAGLIO 6-7-8,
scala 1:5

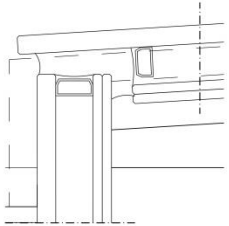
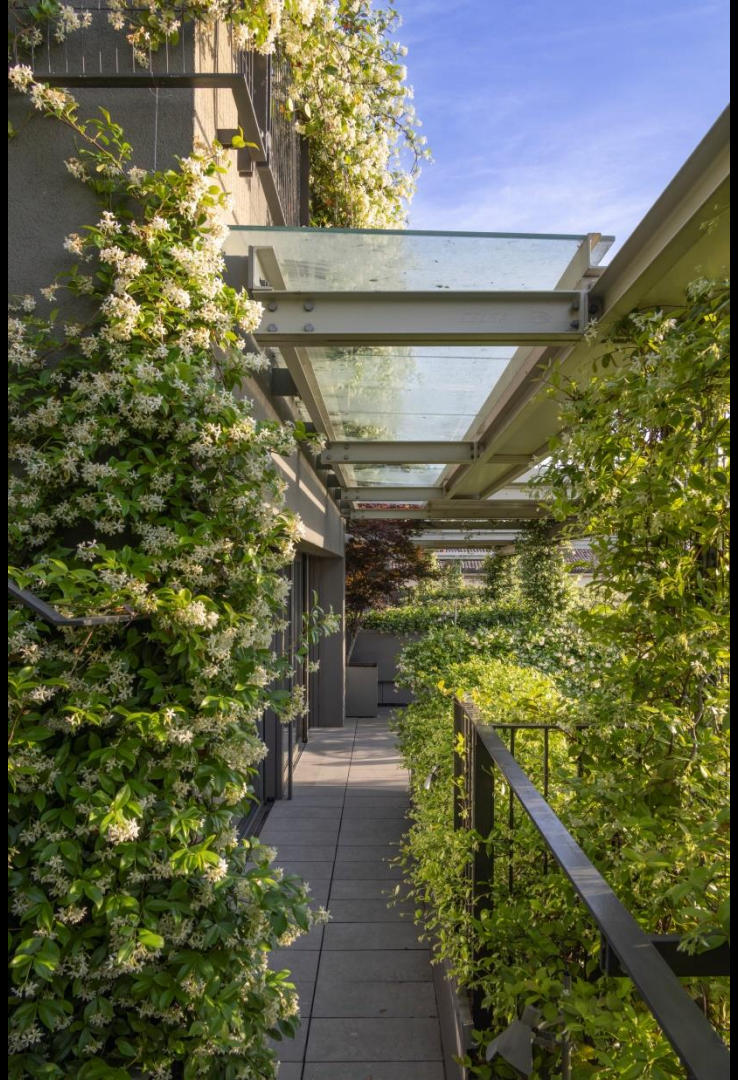
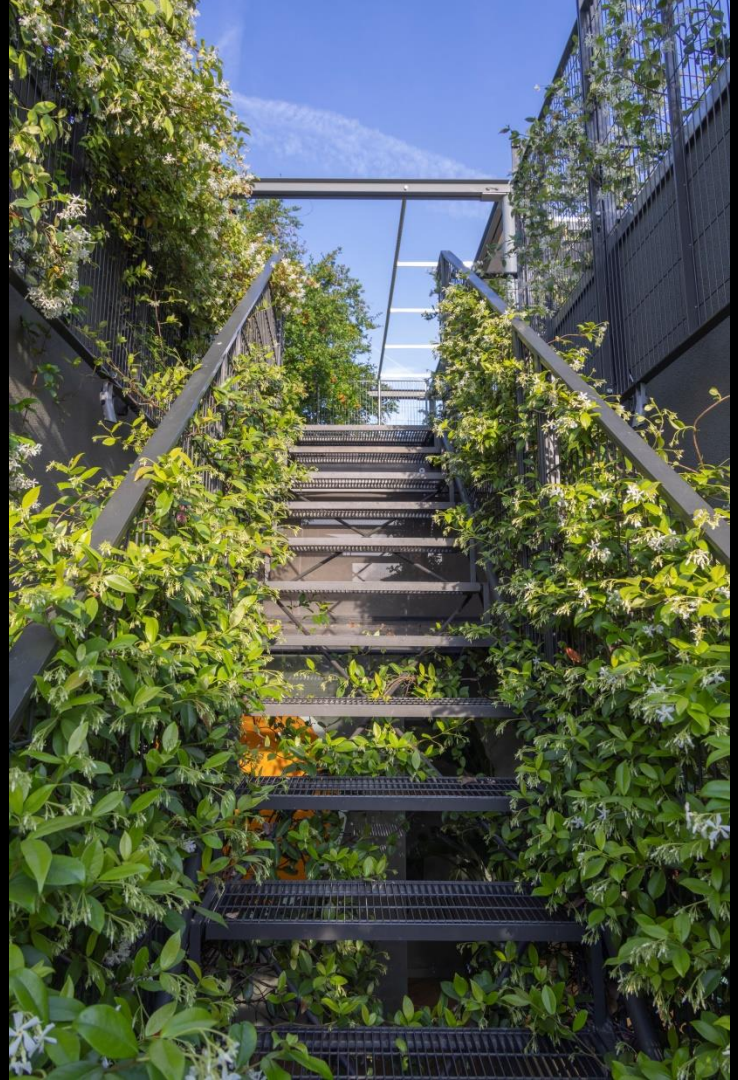
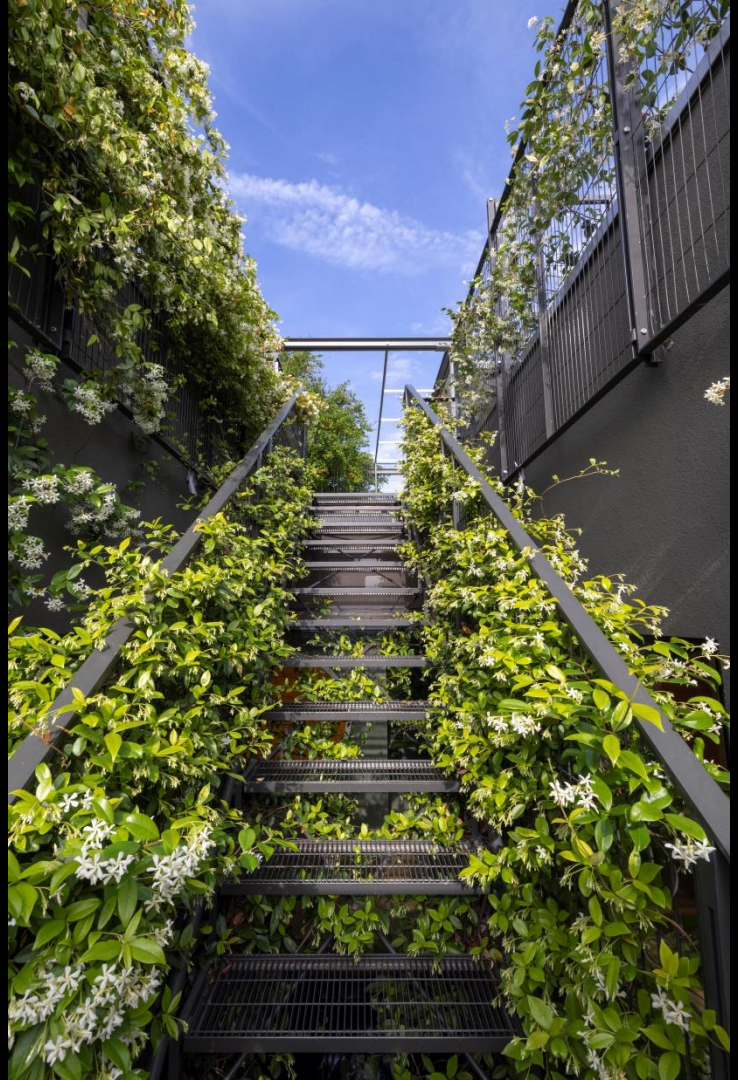
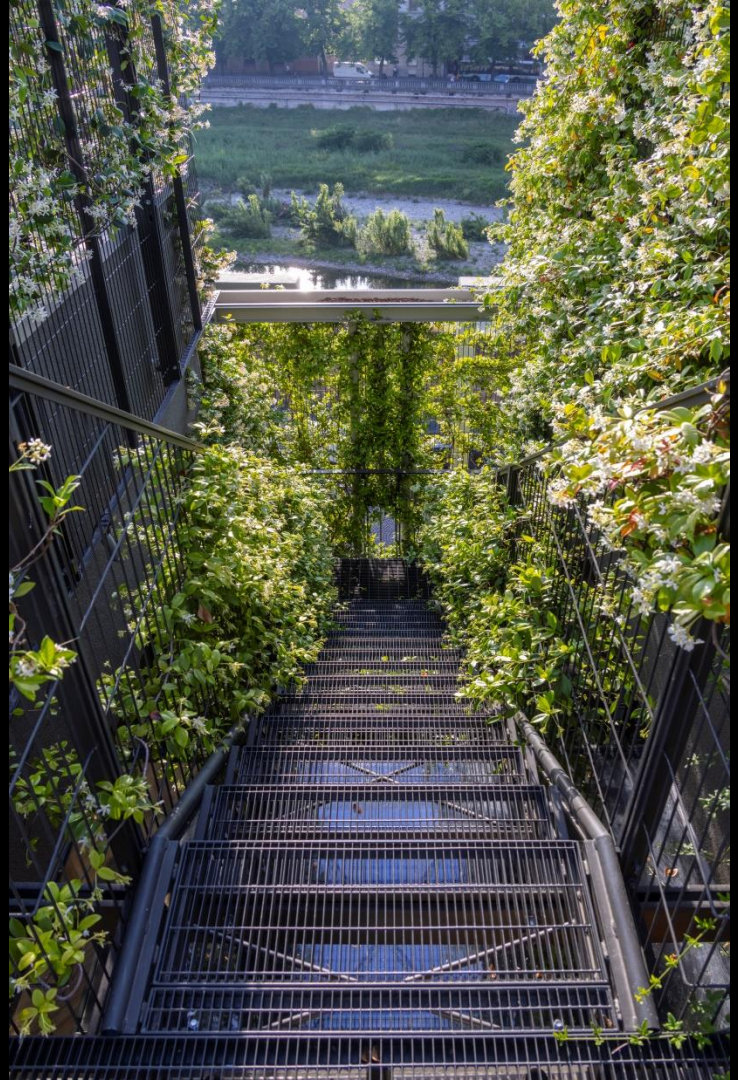
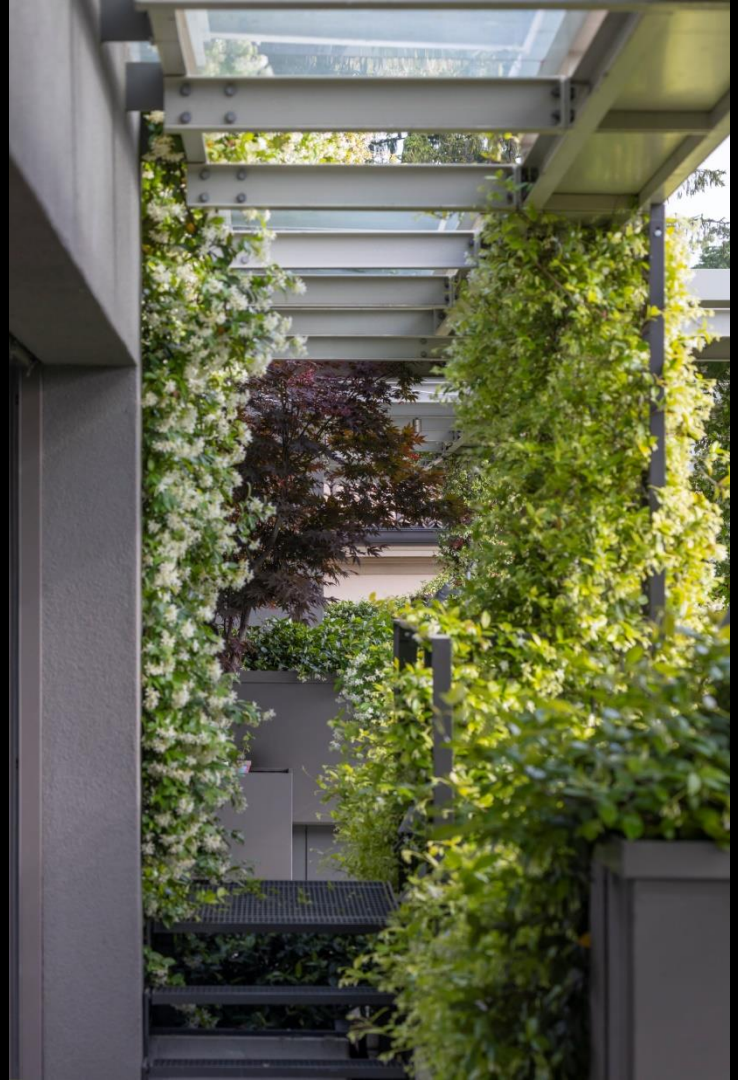
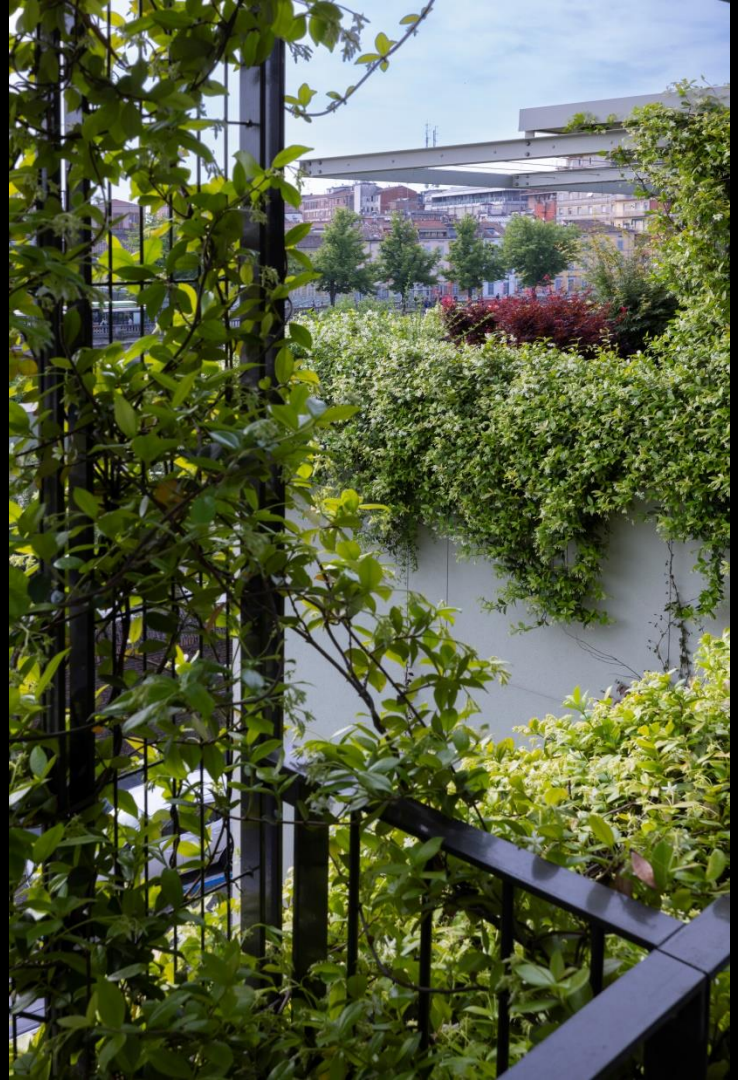




DETTAGLIO 6.1
scala 1:1



DETTAGLIO 7.1
scala 1:1



1. Lamiera Inox AISI 316
2. Infisso Inox AISI 316
3. Controparete interna
4. Pannello isolante in polistirene
5. Struttura portante zincata
6. Lamiera zincata
7. Lamiera finitura Inox