



Ristrutturazione di Albergo esistente  
sito in P.zza XXV Aprile 7 a Laigueglia (SV)

*Aggiornamento progettuale a seguito indicazioni Soprintendenza*

contenuto elaborato:  
relazione descrittiva

Aprile 2018  
data

d066-ad3quater\_relazione-  
facciate-v00.doc  
nome file

RT  
elaborato

Società proponente:

**Windsor s.r.l.**

10121 -Torino- P.zza San Carlo 206

Sede operative c/o:

**Orione & C. s.r.l.**

15011 Acqui Terme (AL) - Via Palestro 5 Tel. 0144.322320- Fax 0144.323321  
e-mail: [impresa@orionecostruzioni.com](mailto:impresa@orionecostruzioni.com) sito: [www.orionecostruzioni.com](http://www.orionecostruzioni.com)

Gruppo di progetto:

Studio Associato A.R.

Arch. Guido Massucco

15067 Novi Ligure (AL) Via Cavanna 9 /1a – tel&fax 0143.71962  
e-mail: [architettura@ideaprogetti.it](mailto:architettura@ideaprogetti.it) - sito: [www.ideaprogetti.it](http://www.ideaprogetti.it)

Archigeo Professionisti Associati

Geom. Alessandro Raggio

15067 Novi Ligure (AL) Via Cavanna 9 /1a – tel&fax 0143.71962  
e-mail: [geom.raggio@gmail.com](mailto:geom.raggio@gmail.com) - sito: [www.archigeo.it](http://www.archigeo.it)

*Consulenza Ambientale*

*Dott. Arch. Mauro Porta*

15067 Novi Ligure (AL) Via Dante Alighieri 11 tel&fax 0143.741590  
e-mail: [portamauro945@yahoo.com](mailto:portamauro945@yahoo.com)

# 1. DESCRIZIONE DELLE OPERE PREVISTE IN VARIAZIONE

## 1.1. **PREMESSA**

Con riferimento alla richiesta di integrazioni effettuata dalla "Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona", con la presente si indicano le modifiche apportate ai prospetti dell'edificio.

Le modifiche relative ai prospetti richieste non interessano la distribuzione interna, né il dimensionamento delle camere e delle unità abitative e di conseguenza neanche la capacità insediativa alberghiera, parametri che quindi restano tutti invariati.

## 1.2. **MODIFICHE PREVISTE AL PROGETTO ARCHITETTONICO**

Le parti interessate dalla modifiche sono:

- **Torino ascensore:** utilizzando un impianto ascensore speciale con funzionamento a pistone idraulico senza locale macchina e senza extracorsa superiore (impianto in deroga con autorizzazione del Ministero delle Attività Produttive) è possibile avere la sola sporgenza di un angolo del vano corsa che abbiamo pensato di rivestire in abbadini di ardesia come il resto del tetto in modo che da lontano si mimetizzi con la copertura. Il vano è stato spostato il più possibile verso l'interno dell'edificio per ridurre al minimo la sporgenza rispetto alla falda così che non sia visibile dal basso come si può vedere dalle simulazioni grafiche. Questo spostamento non comporta modifiche alle camere.
- **Paratie di copertura:** sono stati eliminati i pannelli verticali a coronamento del tetto. Riducendo l'altezza dei macchinari per il trattamento dell'aria, limitando fortemente le scelte tecniche disponibili, abbiamo potuto inserire una schermatura a lamelle inclinate metalliche verniciate grigie color ardesia opaco, che consentono di mantenere l'aerazione del vano e di non far vedere i macchinari dalle alture posteriori. Dal mare e dalla passeggiata chiaramente il vano non è visibile.
- **Terrazzi:** sono state eliminate le mensole inserendo un placcaggio di rinforzo (spessore circa 20 cm) sagomato perimetralmente con finitura superficiale in intonaco (soluzione tipo ex hotel Laigueglia poco distante).
- **Portefinestre su piazza XXV Aprile:** come da indicazioni, abbiamo eliminato le portefinestre reintroducendo delle finestre con parapetto in muratura ribassato e inserendo una ringhiera metallica con disegno e colore analoghi a quelli dei balconi a raggiungere l'altezza di legge; essendo l'altezza del parapetto pari a circa 55 cm non è sufficiente utilizzare un unico elemento lineare (tubolare) perché la stessa sarebbe attraversabile.
- Schermatura **della scala antincendio prospetto lato piazza Canosso:** in merito alla richiesta di creare una continuità materiale tra l'edificio in oggetto e quello adiacente in corrispondenza della nuova scala di sicurezza, abbiamo ipotizzato una soluzione di mimetizzazione in funzione della forma stretta e alta dello spazio disponibile. La proposta è a doghe metalliche orizzontali di altezza variabile, che diminuisce con l'aumentare dell'altezza della facciata lasciando maggior spazio tra le doghe man mano che si sale; questa soluzione permette di attenuare i disallineamenti di piani e finestre tra le due facciate attigue e di garantire trasparenza e aerazione della schermatura.

Le doghe saranno prevalentemente di colore grigio ardesia opaco alternate ogni due con una color chiaro che richiama quello delle decorazioni in facciata.

A piano terra vengono mantenute la parete e la bucatura esistente. Viene inserita una porta automatica rototraslante che si apre internamente. Solo in caso di apertura a spinta per emergenza si apre verso l'esterno sulla piazza.

### ***Allegati rendering esplicativi***

Vista lungo mare lato Piazza Canosso



Vista da Piazza Canosso





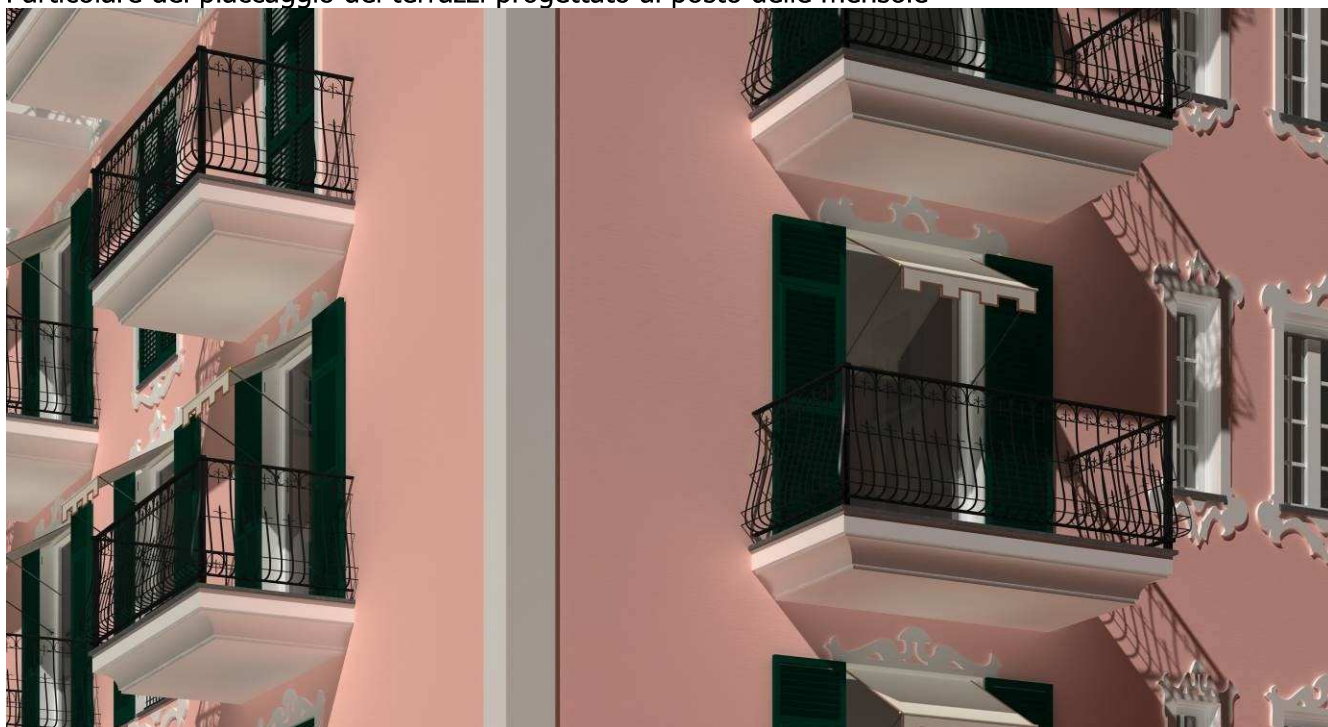
Vista da Piazza XXV Aprile



Vista assonometrica della schermatura a lamelle inclinate metalliche color grigio ardesia



Particolare del placcaggio dei terrazzi progettato al posto delle mensole





Particolare ingresso scala di sicurezza con portone roto-traslante



### 1.3. RAPPORTI AEROILLUMINANTI DEI SOLI AMBIENTI INTERESSATI DALLE MODIFICHE DELLE BUCATURE

N°	DESTINAZIONE D 'USO	SUPERFICIE DEL LOCALE	ALTEZZA MEDIA DEL LOCALE	SUPERFICIE AERO ILLUMINANTE RICHIESTA	> <	SUPERFICIE AERO- ILLUMINANTE IN PROGETTO
PIANO TERRA - HOTEL						
<b>INVARIATO</b>						
PIANO PRIMO - HOTEL						
<b>SOLO AMBIENTI OGGETTO DI VARIAZIONE</b>						
19	Hotel - spazio calmo	5,57	2,70	0,70	<	3,11
20	Hotel - camera 1	18,20	2,70	2,28	<	2,31
21	Hotel - camera 1 - bagno	5,72	2,70	0,72	<	0,80
22	Hotel - camera 2	25,10	2,70	3,14	<	5,23
PIANO SECONDO - HOTEL						
<b>SOLO AMBIENTI OGGETTO DI VARIAZIONE</b>						
50	Hotel - camera 9	18,20	2,70	2,28	<	2,31
51	Hotel - camera 9 - bagno	5,86	2,70	0,73	<	0,80
52	Hotel - camera 10	25,10	2,70	3,14	<	5,23
73	Hotel - camera 17	17,80	2,70	2,23	<	2,31
74	Hotel - camera 17 - bagno	6,08	2,70	0,76	<	0,80
PIANO TERZO - HOTEL						
<b>SOLO AMBIENTI OGGETTO DI VARIAZIONE</b>						
76	Hotel - camera 18	18,20	2,70	2,28	<	2,31
77	Hotel - camera 18 - bagno	5,86	2,70	0,73	<	0,80
78	Hotel - camera 19	25,10	2,70	3,14	<	5,23
99	Hotel - camera 26	17,80	2,70	2,23	<	2,31
100	Hotel - camera 26 - bagno	6,08	2,70	0,76	<	0,80
PIANO QUARTO - HOTEL						
104	Hotel - Alloggio A1 custode - soggiorno e angolo cottura	20,20	2,78	2,53	<	4,91



105	Hotel - Alloggio A1 custode - singola	11,30	2,78	1,41	<	2,00
106	Hotel - Alloggio A1 custode - studio	7,60	2,78	0,95	<	2,00

PIANO QUARTO - RESIDENZA  
**INVARIATO**

PIANO SOTTOTETTO - RESIDENZA  
**INVARIATO**