

Projektname - Nome progetto

Zone TOGGENBURG

Wiederaufbau Gebäude

C.C. Laives, p.ed, 1935

Zona Sportiva TOGGENBURG

Ricostruzione edificio K.G.. Leifers, B.P. 1935

Antragsteller – Committente

Gemeinde Leifers
Comune di Laives

Datum – Data

2012-10

Projektphase - Fase di progetto

Projektstudie
Studio di fattibilità

Projektnr. - No. Progetto

2012-05

Besitzer - Proprietario

Gemeinde Leifers
Comune di Laives

Plannummer - No. elaborato

PS 1/1



PS

Änderungen – Modifiche

-
-

Planinhalt - Contenuto

Technischer Bericht
Fotodokumentation
Auszug BLP und Kataster
Auszug Gefahrenplan

Relazione tecnica
Documentazione fotografica
Estratto dal PUC e catasto
Estratto Piano di pericolo

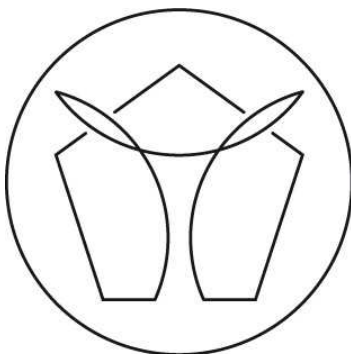
Projektant - Progettista

Arch. Norbert Dalsass

ARCH panta rei - Norbert Dalsass
I°39042 Brixen/Bressanone - Oswald-v.-Wolkenstein 2a
Tel. +39 0472 832 621 - Fax +39 0472 670 233
mobil +39 348 532 43 89 - info@arch.it - www.arch.it
MwSt./P.I. IT 02435480211 - C.F. DLNBR59M27A952U

Diese Unterlage darf ohne Erlaubnis weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Alle Maße sind Rohbaumaße und müssen vor Baubeginn auf der Baustelle kontrolliert werden.

Questo elaborato non può senza autorizzazione essere ne copiato ne trasmesso a terzi. Tutte le misure riportate sono da considerarsi grezze e vanno verificate in cantiere prima dell'inizio dei lavori.



space





TECHNISCHER BERICHT

RELAZIONE TECNICA

Allgemeiner Teil

Parte introduttiva

Gegenstand dieser Studie ist die Überprüfung der Machbarkeit des gewünschten Bauvorhabens: „Wiederaufbau des Gebäudes in der Sportzone Toggenburg“ mit folgenden aus der Anfrage entnommenem Inhalt:

Oggetto del presente Studio è la verifica della realizzabilità dell'intervento richiesto "Ricostruzione edificio nella zona sportiva Toggenburg" con i seguenti contenuti compresi nella richiesta:

„Das voraussichtliche Raumprogramm umfaßt ein Restaurant mit Küche (ca. 20% der Gesamtfläche), Umkleidekabinen, kleines Büro, Dienstleistungswohnung und Vereinssaal, muß aber im Rahmen der Machbarkeitsstudie genauer definiert werden“,

“Il piano planivolumetrico previsto comprende un ristorante con cucina (ca. 20% della superficie completa), spogliatoi, piccolo ufficio e sala per le associazioni, ciò dovrà essere verificato all'interno dello studio di fattibilità”,

entsprechend dem Art. 14 des L.D. 107/2010 nach folgenden Kriterien:

secondo le direttive del art. 14 del D.M. 107/2010 e cioè:

- a) Funktionelle, technische, führungstechnische, finanztechnische Merkmale der Arbeiten;
 - b) Analyse von alternativen Möglichkeiten bezüglich der vorgeschlagenen Lösung;
 - c) Die Möglichkeit von öffentlich-privaten Partnerverträgen überprüfen, lt. Art. 3, Komma 15-ter vom Kodex
 - d) Analyse des Bestandes in seinen möglicherweise auftretenden architektonischen, geologischen, sozialökonomischen, verwaltungstechnischen Komponenten;
 - e) Beschreibung und vorherige Bewertung der Umweltverträglichkeit der zu planenden Eingriffsmaßnahmen, die Eigenschaften und Verbindungen mit dem Umfeld in das sich der Eingriff einbettet, mit besonderer Aufmerksamkeit auf den Schutz in bezug auf Umwelt, Geschichte, Archeologie und Landschaft des betroffenen Areals oder Gebäudes, mit der Suche nach geeigneten Mitteln zum Schutz der Umwelt, der kulturellen Werte und der Landschaft.
- a) le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare;
 - b) l'analisi delle possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata;
 - c) la verifica della possibilità di realizzazione mediante i contratti di partenariato pubblico privato di cui all'articolo 3, comma 15-ter, del codice;
 - d) l'analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche, amministrative;
 - e) la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici.



a. Funktionelle, technische, führungstechnische, finanztechnische Merkmale der Arbeiten

Das Gebäude steht in der Sportzone Toggenburg. Diese wurde in verschiedenen Stufen seit dem Jahr 1976 ausgebaut. Die Gemeinde Leifers hat im Jahre 1979 die Genossenschaft „Graf Toggenburg“ mit der Führung der ganzen Zone für 30 Jahre betraut.

Technische Merkmale

Das Gebäude wurde im Jahre 1986 fertiggestellt, hat nun ein Alter von ca. 27 Jahren. Es ist in einfache Stahlbetonstruktur mit Ausfüllung in Ziegel. Klimatechnische Kriterien wurden nicht berücksichtigt.

Im Mai 2011 ist das Gebäude abgebrannt. Die noch stehenden Bauteile sind durch den Brand stark in Mitleidenschaft gezogen worden. Es ist seitdem dem Unwetter ausgesetzt, was durch dauerndes Wassereindringen den Zustand des Bauteile weiterhin verschlechtert. Die Sanierung des Gebäudes durch annähernde

Wiederherstellung des Urzustandes ist nur unter erschwerten Bedingungen möglich:

- das eingedrungene Wasser hat die Baumasse in ihrer Substanz erheblich geschwächt
- das Kellergeschoß ist in Hanglage gebaut und bis auf die vordere Fassade unterirdisch angelegt. Das Gebäude müßte völlig freigelegt werden und klimatechnisch bearbeitet werden, was für die Unterlage der Strukturen auf dem Boden nicht möglich ist
- die technischen Anlagen sind in den 27 Jahren verbraucht worden. Das betrifft auch die unterputz ausgeführten Installationsführungen
- die technischen Normen bezüglich der sportlichen Betätigung im Bereich der Umkleiden entsprechen nicht dem aktuellen Stand.

Im Kapitel *Finanztechnische Merkmale* werden die Kosten für den **Neubau** und die für die **Sanierung des Bestandes** gegenübergestellt. Durch eine Planung für einen Neubau können die technischen und auch die funktionellen Abläufe besser eingebaut werden, wie z.B. die Erstellung eines Aufzuges, den Einbau der Dienstwohnung.

a. Charakteristische funktionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori

L'edificio in oggetto è ubicato nella zona sportiva Toggenburg. A partire dal 1976 questa zona è stata gradualmente ampliata. Nel 1979 il Comune di Laives ha affidato per 30 anni la gestione alla cooperativa "Graf Toggenburg".

Caratteristiche tecniche

L'edificio è stato finito nel 1976 e ha ormai un età di ca. 27 anni. La costruzione consiste in una struttura in cemento armato con tamponamento in muratura. Non è stato tenuto conto di criteri per il risparmio energetico.

Nel maggio 2011 l'edificio è stato vittima di un incendio. Le parti d'opera che ancora stanno in piedi sono state ampiamente danneggiate. Le continue penetrazioni d'acqua hanno ulteriormente peggiorato la situazione. Il risanamento dell'edificio con approssimata ripristino della situazione originaria è soltanto difficilmente possibile:

- le penetrazioni d'acqua ha indebolito di molto la costruzione nella sua sostanza
- il piano cantina è costruito in pendenza ed è sotterranea ad esclusione della parte anteriore. Tutta la costruzione dovrebbe essere completamente liberata e successivamente coibentata, ad esclusione delle parti strutturali a terra
- gli impianti tecnici sono stati letteralmente consumati nell'arco dei quasi 30 anni di esercizio. Idem questo per tutte le installazioni sotto traccia
- la situazione in relazione all'attività sportiva nella zona degli spogliatoi non è rispondente alle norme tecniche attuali.

Nel capitolo *Caratteristiche funzionali* sono ripostati i costi sia in relazione ad un **costruzione totalmente nuova** che per un **risanamento dell'esistente**. Progettando e costruendo ex novo potranno essere migliorati tutti i requisiti tecniche ed anche quelli funzionali come per esempio l'inserimento di un ascensore ed una abitazione di servizio.



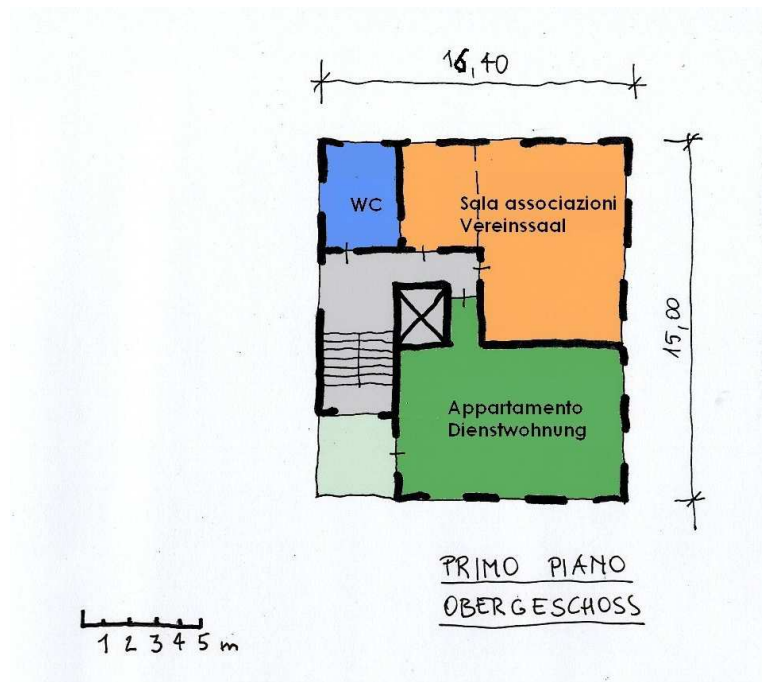
Funktionelle Merkmale

Die von der Verwaltung geforderten Inhalte werden funktional ähnlich dem Bestand angeordnet. Das Kellergeschoß wird in Richtung Osten erweitert, um den Umkleiden den nötigen Raum einzuräumen. Eingebracht wird ein Aufzug, der das Kellergeschoß über das Erdgeschoß mit dem Obergeschoß verbindet, wo der Vereinsaal und die neue Dienstwohnung angelegt ist.

Caratteristiche funzionali

Le funzioni richieste da parte dell'amministrazione vengono distribuite in modo simile come l'esistente. Viene ampliato verso est il piano interrato offrendo più spazio agli spogliatoi. Un ascensore collega piano interrato, piano terra e primo piano dove saranno dislocati una sala per le associazioni ed un appartamento di servizio.





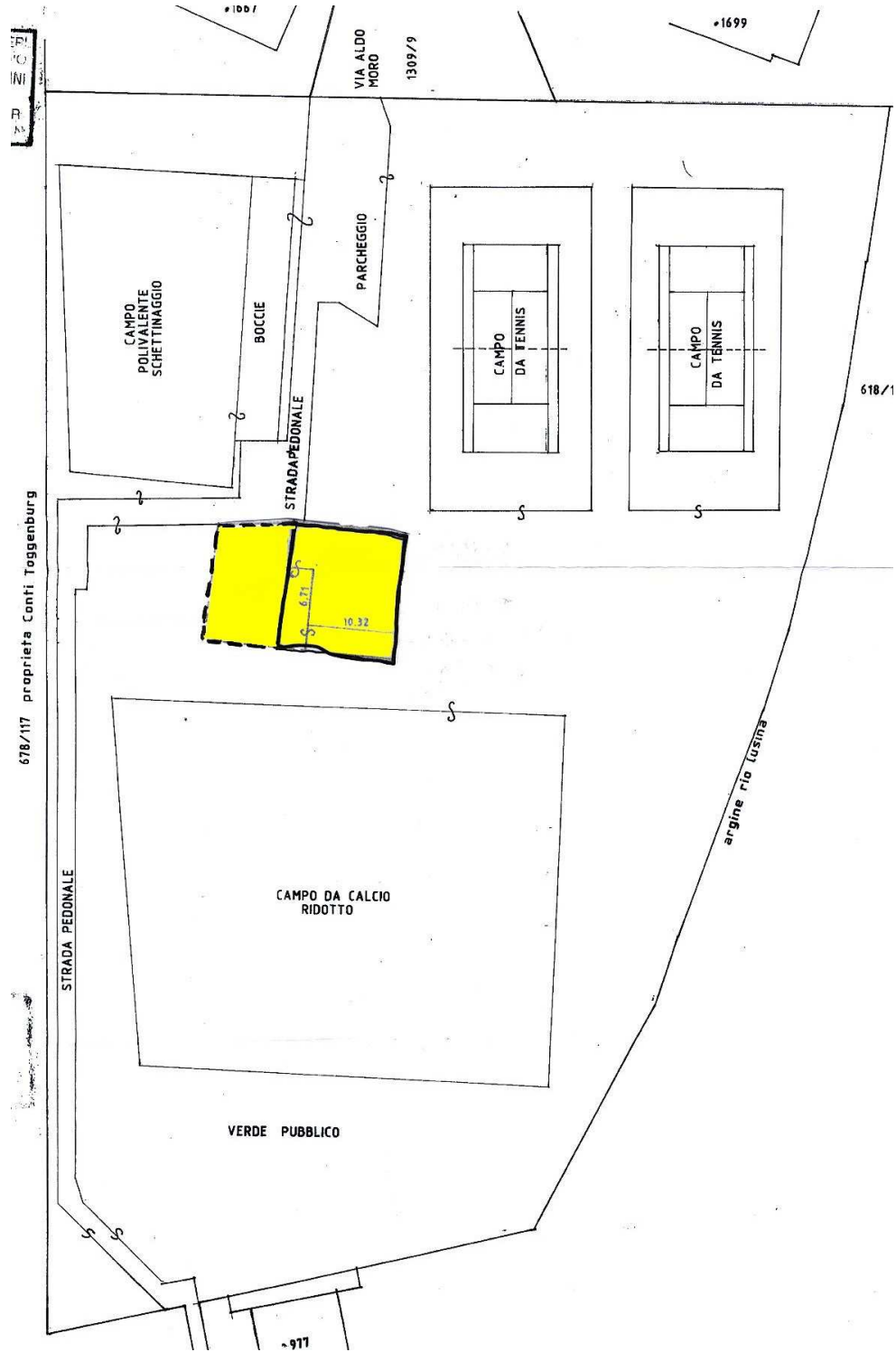
Bauphasen

Die neue Dimension des Kellergeschosses macht ein Zurechtrücken des Gebäudes notwendig. Die Erweiterung wird in Richtung Osten vorgenommen. Die erste Bauphase sieht den Abbruch des Hauptgebäudes vor (siehe gelbe Linie im Lageplan), wobei der westliche unterirdische Teil (siehe grüne Linie im Lageplan) noch in Funktion bleibt. Es befinden sich darin ein kleines Büro und 2 Umkleiden. Auf diese Weise ist die Funktionalität der Tätigkeit für die Sportzone übergangsweise noch möglich.

Fasi di costruzione

Il nuovo dimensionamento del piano interrato rende necessario un ampliamento verso est. Nella prima fase di costruzione verrà demolita la parte principale dell'edificio (vedi linea gialla nella planimetria), lasciando in funzione la parte occidentale (vedi linea verde nella planimetria). In questa parte sono ubicati un piccolo ufficio e 2 spogliatoi. In questo modo è possibile, in via transitoria, il funzionamento dell'attività sportiva nella zona.

Lageplan BESTAND – Planimetria ESISTENTE





Lageplan NEU – Planimetria NUOVO

- Bestand Abbruch – esistente demolizione
- Bestand bleibt während der Bauphase erhalten – esistente: rimane in funzione durante la costruzione
- Neubau endgültig – nuova costruzione definitiva





Führungstechnische Merkmale

Das neue Gebäude ist geschlossen, d.h. im Unterschied zum bestehenden ist das Treppenhaus im Haus enthalten. Es bekommt zwei getrennte Zugänge, einen im Erdgeschoß und einen im Untergeschoß. Beide sind direkt mit dem zentralen Treppenhaus verbunden. So kann das Gebäude sowohl an ein einziges Führungssubjekt oder auch getrennt an mehrere vergeben werden. Zum Beispiel das Obergeschoß einem Verein, das Erdgeschoß einem Pächter des Restaurants und das Untergeschoß eventuell einem zweiten Verein, der die Umkleiden benötigt. Der Heizraum ist von außen separat zugänglich

Führungstechnische Merkmale

Il nuovo edificio ha incluso il vano scale e l'ascensore al suo interno. Abbiamo due accessi separati, uno al piano terra e uno al piano interrato. Tutt'e due sono collegati direttamente con in vano ascensore. In questo modo l'edificio può essere affidato a un soggetto unico oppure a più soggetti. Per esempio il piano primo può essere dato ad una associazione, il piano terra ad un gestore del ristorante e il piano interrato ad una altra associazione la quale ha bisogno di spogliatoi. Il vano caldaia è accessibile dall'esterno.



Finanztechnische Merkmale - Kostenschätzung

A. Abbruch und Wiederaufbau

Das Gebäude wird gänzlich abgebrochen. Die Baugrube wird nach Osten erweitert. Das Kellergeschoß ist in Beton, die oberen Geschosse in Mauermassenbau. Ein Flachdach wird zur Unterbringung von Solar- oder Photovoltaikzelle vorgeschlagen. Alle Außenabschlüsse werden nach den gängigen Klimahausnormen erstellt.

B. Sanierung des Bestandes

In diesem Falle ist die Generalsanierung des Gebäudes vorgesehen. Das Kellergeschoß wird zudem erweitert und auf die Größe des im Neubau vorgeschlagenen Grundrisses gebracht. Im Obergeschoß kommt noch die Dienstwohnung als Erweiterung hinzu. Notwendig wird auch der Einbau eines Aufzuges. Die statischen Strukturen, die Mauerwerke werden gründlich freigelegt und gereinigt, damit eventuell statische Verstärkungen und die entsprechenden für ein Klimahaus notwendigen Dämmungen und Isolierungen angebracht werden können. Das Haus wird also rundum freigelegt und energetisch saniert, die technischen Anlagen komplett erneuert, die Fußböden samt Unterböden entfernt und neu eingebaut. Ausgebaut werden auch alle Fenster und mit neuen ersetzt.

Für die Gestaltung der Kostenschätzung wurde das Bauvolumen mit einem dem aktuellen Markt entsprechenden Preis pro Kubikmeter berechnet.

Caratteristiche finanziarie - stima dei costi

A. Demolizione e ricostruzione

L'edificio viene demolito completamente e l'areale di costruzione ampliato verso est. Il piano interrato viene eseguito in cemento e i piani superiori in laterizio. Si consiglia la tipologia del tetto piano per un'installazione di collettori solari o di un impianto fotovoltaico. Le chiusure esterne rispetteranno le direttive attuali casa clima.

B. Risanamento dell'esistente

In questo caso è previsto il completo risanamento dell'edificio. Il piano interrato viene ampliato e portato alle dimensioni della planimetria prevista per la nuova costruzione. Nel primo piano si costruisce l'abitazione di servizio come ampliamento. Si procede ad installare l'ascensore. Tutte le strutture statiche, le murature saranno accuratamente messe a nudo e pulite per poter poi procedere ad applicare eventuali rinforzi statici, le coibentazioni indicate dal calcolo climahaus e le rispettive isolazioni. Tutta la casa sarà liberata e risanata energeticamente e dotata di nuovi impianti tecnici. Saranno smantellati i pavimenti con relativi sottofondi e sostituiti con nuovi. Anche gli infissi verranno sostituiti con nuovi.

Per la stima dei costi si è calcolato la volumetria moltiplicandola per un prezzo di mercato attuale al metro cubo.



Costruzione di una PALAZZINA ASSOCIAZIONI con ristorante Bau eines VEREINSHAUSES mit Restaurant

A NUOVA COSTRUZIONE NEUBAU		Superfici Flächen			Cubatura e costi Kubatur und Kosten	
			altezza lorda Geschoßhöhe	prezzo unitario al m ³ Einheitspreis pro m ³	cubatura Kubatur	costi Kosten
A	Piano Terra - Erdgeschoß					
	13,40 * 12,04 m	161 m ²	3,00 m	340,00 €/m ³	484 m ³	164.562,72 €
		161 m²				164.562,72 €
B	Primo Piano - 1. Obergeschoß					
	16,40 * 15,00 m	246 m ²	3,00 m	340,00 €/m ³	738 m ³	250.920,00 €
		246 m²				250.920,00 €
C	Piano interrato - Untergeschoß					
	28,00 * 15,00 m	420 m ²	3,00 m	250,00 €/m ³	1.260 m ³	315.000,00 €
		420 €				315.000,00 €
	Superfici - Flächen	827 m ²				
	Totali m² - Gesamt m²	827 m²				
	Totali m ³ - Gesamt m ³	2.482 m ³				
	Totali m³ - Gesamt m³	2.482 m³				730.482,72 €
					arr.	740.000,00 €
				Imprevisti	5%	37.000,00 €
						777.000,00 €
	Spese tecniche - Technische Spesen				15%	116.550,00 €
	IVA su spese tecniche - Mwst. auf technische Spesen				21%	24.475,50 €
	IVA su opere - Mwst. auf Baukosten				10%	77.700,00 €
	Totali arr. - Gesamt gerundet:					1.000.000,00 €



Costruzione di una PALAZZINA ASSOCIAZIONI con ristorante Bau eines VEREINSHAUSES mit Restaurant

B RISANAMENTO SANIERUNG		Superfici Flächen			Cubatura e costi Kubatur und Kosten	
			altezza lorda Geschoßhöhe	prezzo unitario al m ³ Einheitspreis pro m ³	cubatura Kubatur	costi Kosten
A	Piano Terra - Erdgeschoß					
	13,40 * 12,04 m	161 m ²	3,00 m	300,00 €/m ³	484 m ³	145.202,40 €
		161 m²				145.202,40 €
B	Primo Piano - 1. Obergeschoß					
	16,40 * 15,00 m	246 m ²	3,00 m	300,00 €/m ³	738 m ³	221.400,00 €
		246 m²				221.400,00 €
C	Piano interrato - Untergeschoß					
	28,00 * 15,00 m	420 m ²	3,00 m	230,00 €/m ³	1.260 m ³	289.800,00 €
		420 m²				289.800,00 €
	Superfici - Flächen	827 m ²				
	Totali m² - Gesamt m²	827 m²				
	Totali m ³ - Gesamt m ³	2.482 m ³				
	Totali m³ - Gesamt m³	2.482 m³				656.402,40 €
					arr.	660.000,00 €
				Imprevisti	5%	33.000,00 €
						693.000,00 €
	Spese tecniche - Technische Spesen				15%	103.950,00 €
	IVA su spese tecniche - MwSt. auf technische Spesen				21%	21.829,50 €
	IVA su opere - MwSt. auf Baukosten				10%	69.300,00 €
	Totali arr. - Gesamt gerundet:					890.000,00 €



b. Analyse von alternativen Möglichkeiten bezüglich der vorgeschlagenen Lösung

Im der Gesamtanlage von Sportplätzen ist das Gebäude zentral angelegt. Eine Verlegung kommt nicht in Frage, die gesamte Anlage funktioniert gut. Bewertet wurden die Alternativen in der Gegenüberstellung der beiden Lösungen: *Neubau* und *Sanierung des bestehenden Gebäudes* (siehe vorher)

c. Die Möglichkeit von öffentlich-privaten Partnerschaften überprüfen, lt. Art. 3, Komma 15-ter vom Kodex

Das Gebäude ist im Zusammenhang mit der sportlichen Nutzung der Sportzone zu verstehen. Auch das Restaurant, die einzige Funktion, die Einnahmen tätigt, hängt ausschließlich damit zusammen, wie die sportliche Realität funktioniert. Die Anlage ist nicht für große Veranstaltungen dimensioniert. Das bedeutet, auch keine großen Einnahmen erfolgen und daß mit einer finanziellen Beteiligung am Bau von Seiten des Restaurantbetreibers kaum zu rechnen ist.

d. Analyse des Bestandes in seinen möglicherweise auftretenden architektonischen, geologischen, sozialökonomischen, verwaltungstechnischen Komponenten

Das bestehende Gebäude wurde vor ca. 27 Jahren erbaut. Ein Brand im Jahre 2011 hat das Dach und Großteil der Gebäudehülle zerstört. Seither wird es vom einfallenden Wasser getränkt und zunehmend zerstört. Deshalb wird empfohlen, wie oben schon erwähnt, empfohlen, von einer Sanierung abzusehen. Da nach dem Abbruch die Baugrube zum Großteil schon vorhanden ist, sind kaum geologische und architektonische Erschwernisse zu erwarten. Die Einsicht in den Gefahrenplan (siehe weiter hinten) zeigt, daß unser Eingriffsbereich keiner hydrogeologischen Gefahr ausgesetzt ist. Verwaltungstechnisch sind keine Schwierigkeiten zu erwarten.

b. Analisi delle possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata

L'edificio in oggetto è posizionato centralmente in relazione ai campi sportivi. Per uno spostamento non vi sono le motivazioni, perché l'impianto generale funziona bene. Sono state oggetto di valutazione le due varianti *nuova costruzione* o *risanamento dell'edificio esistente* (vedi sopra)

c. Verifica della possibilità di realizzare mediante i contratti di partenariato pubblico-privato di cui all'art. 3, comma 15-ter del codice

L'edificio è inserito nel contesto della zona sportiva. Il ristorante come unico elemento che genera introiti dipende esclusivamente come funziona la realtà sportiva. Gli impianti non sono dimensionati per ospitare grandi manifestazioni. Ciò significa che non vi saranno grandi introiti e che non ci si può sperare in una partecipazione privata per gli investimenti nella costruzione.

d. Analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socioeconomiche, amministrative

L'edificio esistente è stato costruito ca. 27 anni fa. Un incendio ha distrutto tetto e gran parte dell'involucro nel 2011. Da quel momento in poi le infiltrazioni d'acqua lo hanno sempre di più danneggiato. Per questo motivo, come già sopra menzionato, viene sconsigliato intraprendere la via del risanamento. Visto che dopo la demolizione non vi saranno grandi scavi non vi ci saranno da aspettare grandi disagi sia geologici che architettonici. Nel piano per le zone di pericolo (vedi sotto) la zona interessata non presenta pericoli idrogeologici. Non sussistono attualmente motivi da aspettarsi problemi di natura tecnico-amministrativa.



e. Beschreibung und vorherige Bewertung der Umweltverträglichkeit der zu planenden Eingriffsmaßnahmen, die Eigenschaften und Verbindungen mit dem Umfeld in das sich der Eingriff einbettet.

Zur Zeit steht ein vom Brand zerstörtes Gebäude in der Sportzone. Mit dieser Erscheinung ist die Beeinträchtigung so zu verstehen, daß der Sportzone ein in diesem Zustand sich befindendes Gebäude keinen positiven Impuls zu geben imstande ist. Es ist also vonnöten, möglichst bald eine Lösung zu realisieren. Dies auch, um der Realität der sportlichen Freizeitbetätigung hilfreich unter die Arme zu greifen, damit aus der sportlichen Tätigkeit auch gute Wettkampfergebnisse entstehen können.

Eigenschaften des zu bauenden Gebäudes

Der Bau eines neuen Gebäudes gibt eine bessere Möglichkeit, eine einfache aber anspruchsvolle architektonisch Gestalt zu erzeugen, was schwer zu erwarten ist, wenn man die Alternative einer Sanierung des Bestandes betrachtet. Das zu erstellende Projekt soll sich durch eine ansprechende Architektur auszeichnen, die sowohl in der Materialwahl als auch in der Typologie des Gebäudes durch Einfachheit gekennzeichnet ist. Es soll darauf geachtet werden, daß die verwendeten Materialien biologisch einwandfrei eingestuft werden können und der zunehmenden Umweltbelastung von nicht biologischen Materialien entgegenwirken. Seitens der Energieherstellung soll ein Konzept erstellt werden, das vorsieht, vor allem die Energie der einstrahlenden Sonne in Wärme- oder elektrische Energie umzuwandeln.

e. Descrizione ai fini della valutazione preventiva della sostenibilit  ambientale dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce.

Attualmente possiamo vedere l'edificio semidistrutto dall'incendio all'interno della zona sportiva. Visto in questa maniera la pregiudizio non   solamente tecnico. La situazione in degrado non riesce a dare stimoli positivi. Per questo motivo   necessario trovare una veloce soluzione e realizzarla. Per poter motivare un buon risultato dal punto di vista sportivo del tempo libero urge la redazione del progetto e la conseguente realizzazione.

Caratteristiche del nuovo edificio

Una nuova costruzione offre la possibilit  di creare una soluzione architettonica sofisticata ma semplice, cosa pi  difficile per la variante del solo risanamento dell'esistente. Il progetto da redigere dovr  essere accattivante dal punto di vista architettonico. Sia dal punto di vista della tipologia costruttiva che della scelta dei materiali sar  la semplicit  a dargli il massimo risalto. Dovr  essere prestata la massima attenzione verso la qualit  dei materiali usati in relazione all'aspetto biologico. In questa maniera si attiva un meccanismo di controbilanciamento al crescente inquinamento. Da parte della produzione dell'energia dovr  essere concepito un sistema che usi al massimo possibile l'irraggiamento solare per produrre calore o corrente.



Schlußfolgerungen

Der Gemeindeverwaltung werden 2 Lösungen zu Auswahl unterbreitet:

1. der Abbruch und Wiederaufbau (Neubau) oder
2. die Sanierung des bestehenden Gebäudes.

Der Unterschied der Gesamtkosten beider Eingriffsmethoden liegt in der Größenordnung von ca. 11%. Das bestehende Gebäude schon fast 30 Jahre alt ist, d.h. jene Gebäudeteile, die noch bestehen bleiben haben schon ein gutes Alter. Die vorgesehenen Umbauarbeiten selbst greifen dann noch erheblich in die Bausubstanz ein.

Aus diesen Gründen wird der Gemeindeverwaltung empfohlen, die Lösung des NEUBAUES vorzuziehen.

Weiters sollte dieses Bauvorhaben so bald wie möglich angegangen werden. Es besteht eine gut funktionierende sportliche Community, die auf die volle Wiederaufnahme der sportlichen Tätigkeit wartet. Zudem würde das neue Ambiente mit seiner Attraktivität eine positive Wirkung auf neue Interessenten werfen. Weiters würden die sportlich Interessierten der näheren Umgebung hier bleiben und eine Fahrt nach Leifers nicht in Erwägung ziehen und eine zusätzliche Umweltbelastung vermeiden.

Conclusioni

Questo studio sottopone all'Amministrazione Comunale 2 soluzioni:

1. demolizione dell'esistente (nuova costruzione) o
2. risanamento dell'edificio esistente.

La differenza dei costi complessivi per le due varianti di intervento si aggira attorno l'11%. È da considerare che l'edificio ha già quasi trent'anni di vita e che le strutture, se dovessero rimanere, ho anche un'età avanzata. Nel risanamento si dovrebbe poi ulteriormente intervenire fortemente nella sostanza.

Per questo motivo si consiglia l'Amministrazione Comunale di preferire la soluzione di nuova costruzione.

È anche da consigliare di realizzare l'intervento al più presto possibile. Il gruppo sportivo è sano e funziona bene e aspetta con ansia il riavvio dell'attività a pieno regime. Non è da dimenticare che il nuovo ambiente crea con la sua attrattività un effetto positivo verso nuovi interessati. Questi rimarrebbero volentieri sul posto, senza prendere in considerazione un eventuale spostamento in macchina a Laives, evitando anche in questo modo ulteriori appesantimenti sull'ambiente.



Ansicht Bestand von Südwest – Prospetto edificio esistente da sudovest



Ansicht Bestand von Südost – Prospetto edificio esistente da sudest



space



Ansicht Bestand von Südwest unteres Niveau – Prospetto edificio esistente da sudovest piano inferiore



Ansicht Bestand von Südwest unteres Niveau 2 – Prospetto edificio esistente da sudovest piano inferiore 2



space



Ansicht Bestand Zugang – Prospetto edificio esistente accesso



Ansicht Bestand Zugang – Prospetto edificio esistente accesso



space



Von Süden, abgebrannter Zustand – da sud, condizione dopo incendio



Untersicht abgebrannte Decke – vista del solaio bruciato

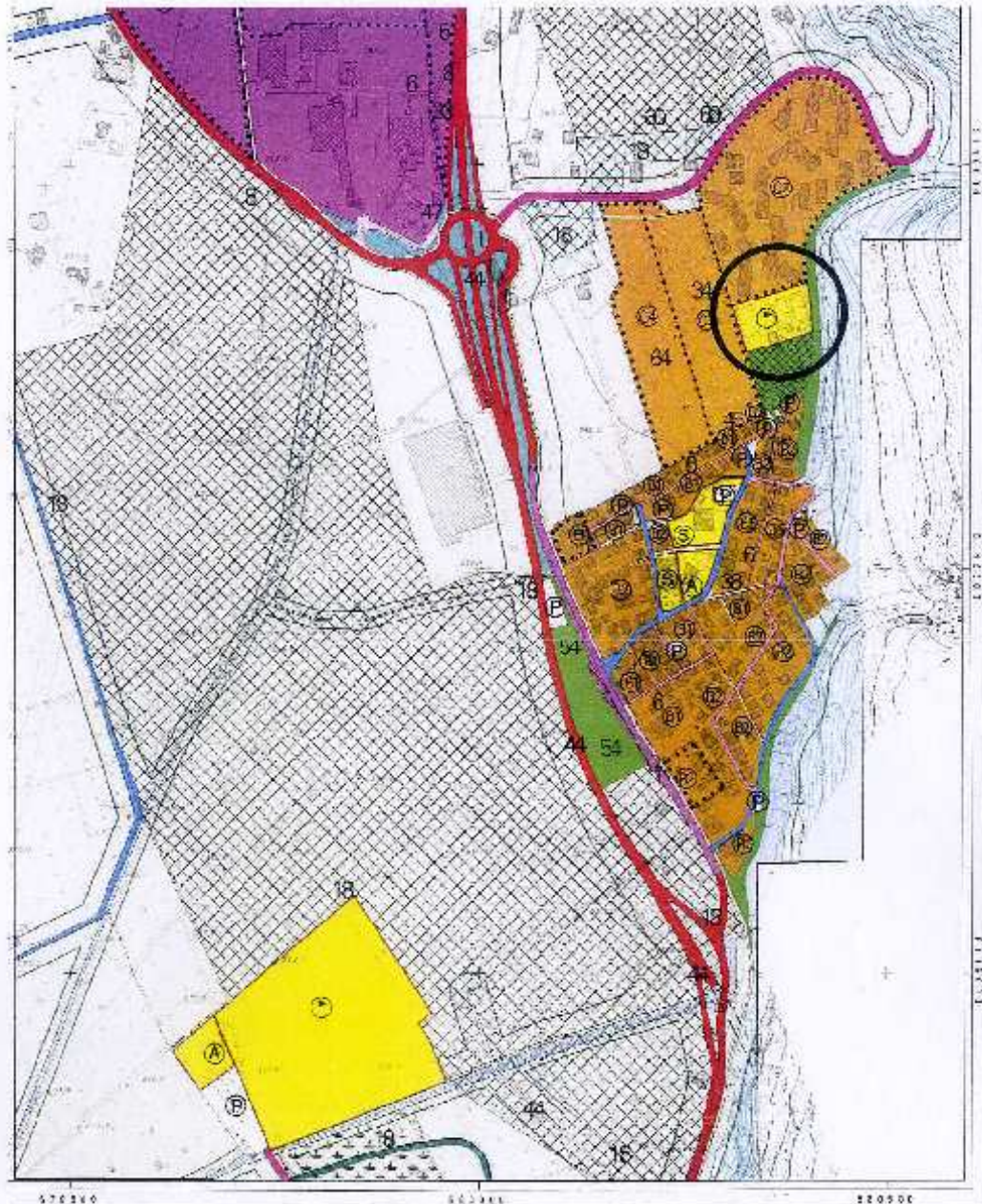


space



Comune di Laives
Stadtgemeinde Leifers

Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio
Amt für Öffentliche Arbeiten und Vermögen



Responsabile del procedimento Verantwortlicher des Verfahrens: arch. arch. Thomas Ebner
Via Pietralba 21 - Weissstetlerstrasse Nr. 24 - 39035 Laives Leifers
Tel. 0471 505 737 - Fax 0471 505 759 - lavori pubblici@comune.laives.bz.it
C.F./St.Nr. 8000586010 - P.IVA/Nr. 00231100213

Auszug aus dem Bauleitplan – Estratto dal PUC

ARCH panta rei · Norbert Dalsass

I-39042 Brixen/Bressanone · Oswald-von-Wolkenstein 2a · Tel. +39 0472 832 621 · Fax +39 0472 670 233 · mobil +39 348 532 43 89 · info@arch.it · www.arch.it
MwSt./P.I. IT 02435480211 · C.F. DLNBR59M27A952U



REGIONE AUTONOMA TRENTO-ALTO ADIGE
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 267)
NUOVO CATASTO EDIFICIO TERRANO
(R. Decreto Legge 12 aprile 1956, n. 652)

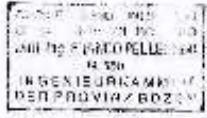


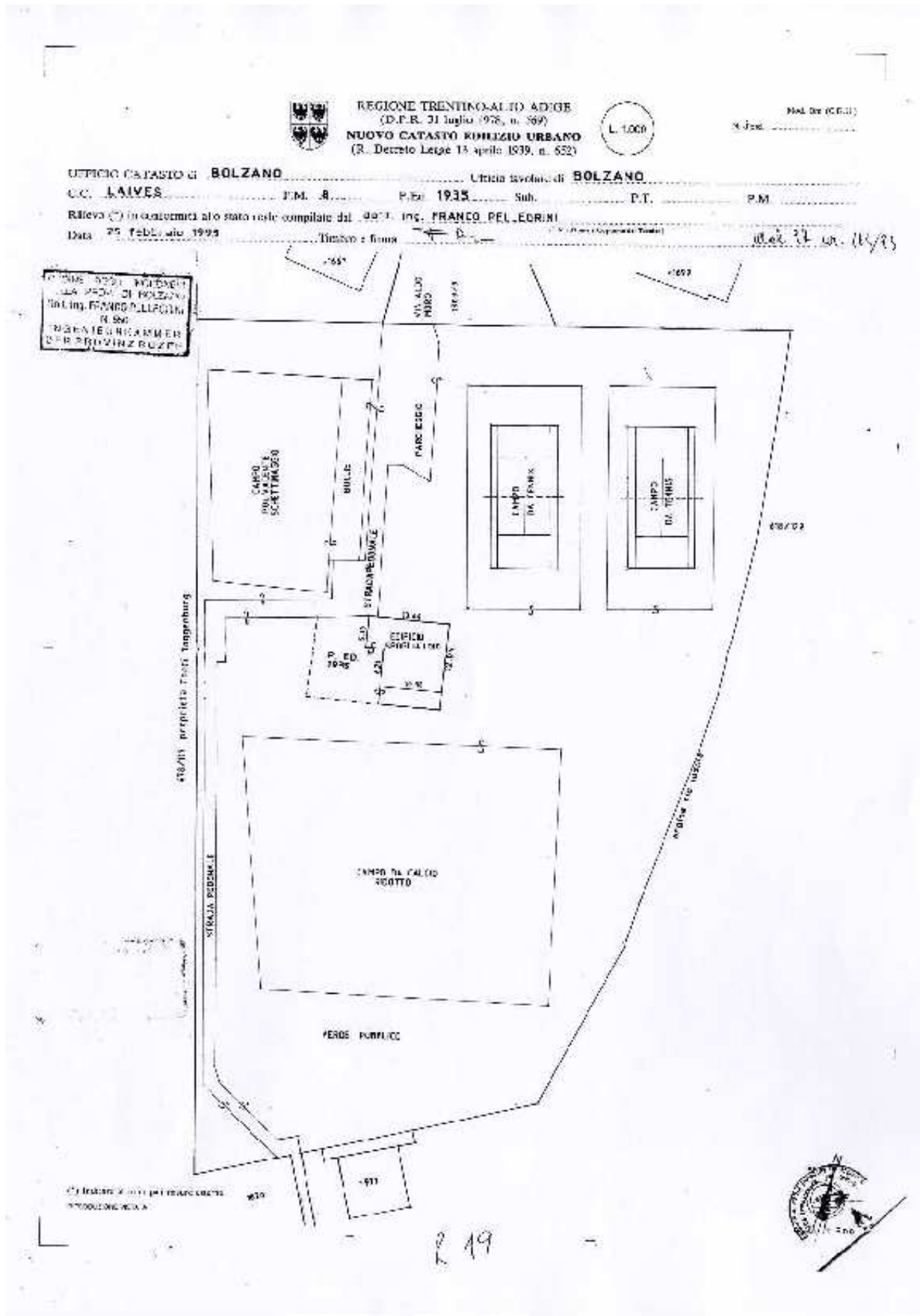
Mod. An. 3.2.0.1
P. 2.000
P. 1.000

Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di **LAIVES** Via **Aldo Moro** N. **9**
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catastale di **BOLZANO** Ufficio catastale di **BOLZANO**
C.C. **LAIVES** C.M. **8** P. Ed. **1935** Sub. P.L. P.M.

Rilievo (*) in conformità allo stato reale
Completato da **ING. FRANCO PELLEGRINI**
(Titolo Nome e Cognome del Tecnico)
Iscritto all'Albo **DELLI INGEGNERI** della Prov. di **Bolzano**
Data **25 febbraio 1993** Timbro e firma

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO
Soluzioni controllate in data
Il Tecnico Catastale
Mod. 97 n. 16.7.55 P.U. imp. Cat. Cl.





Auszug aus dem Kataster – Estratto dal Catasto 2/3



space



REGIONE TRENTINO-ALTO ADIGE
(D.P.R. 21 luglio 1973, n. 569)
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. Decreto Legge 19 aprile 1959, n. 652)

L. 1.590

UFFICIO CATASTO di **BOLZANO**

Ufficio tecnico di **BOLZANO**

C.C. **LAIVES** F.M. E P.F. 1935 Sub. P.T. P.N.

Rilievo (*) in conformità allo stato reale compilato dal dott. **FRANCO PELLEGRIN**

Data **25 febbraio 1993**

Timbro e firma

[Handwritten signature/initials]

OGGETTO: CENSI INDICATI
NELLA PROV. DI BOLZANO
DALL'ING. FRANCO PELLEGRIN
N. 880
C. BENVENUTI SAMMEN
CON PROVINZ BOZEN



PIANO TERRA
H = 3.00



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO
H = 3.00

*) Indicare le principali opere edificate
ANALIZZANDO VERA...

[Handwritten number 12]





space

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Hydrogeologischer Gefahrenzonenplan

Piano delle zone di pericolo idrogeologico

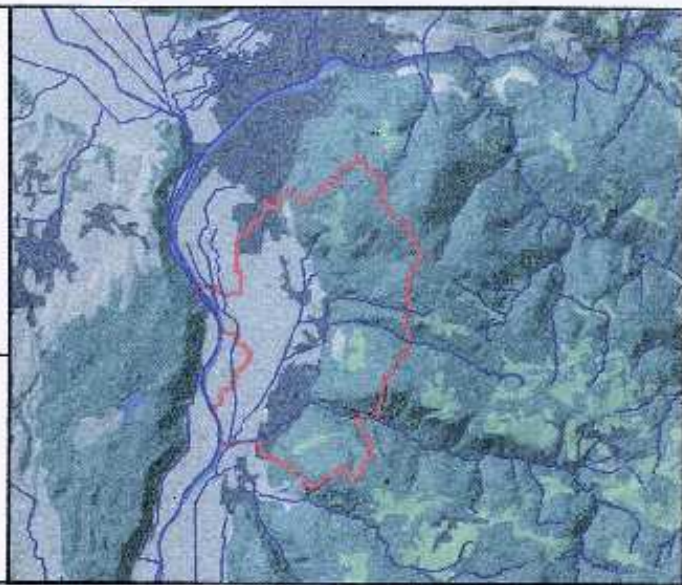
Endprodukte

Prodotti finali

GEMEINDE LEIFERS



COMUNE DI LAIVES



Maßstab / Scala
1:10 000



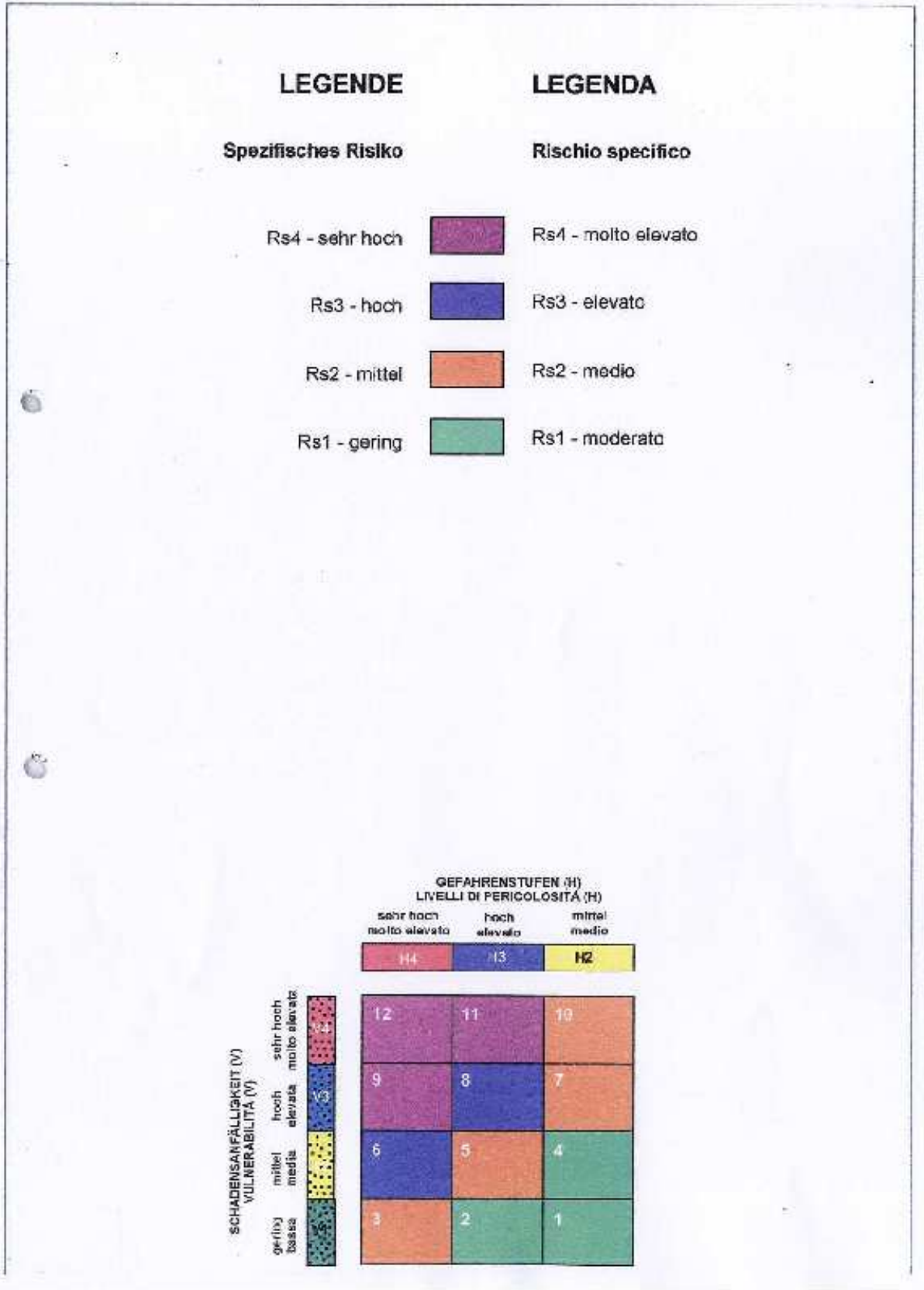
6

Risikozonenkarte (RsZK)

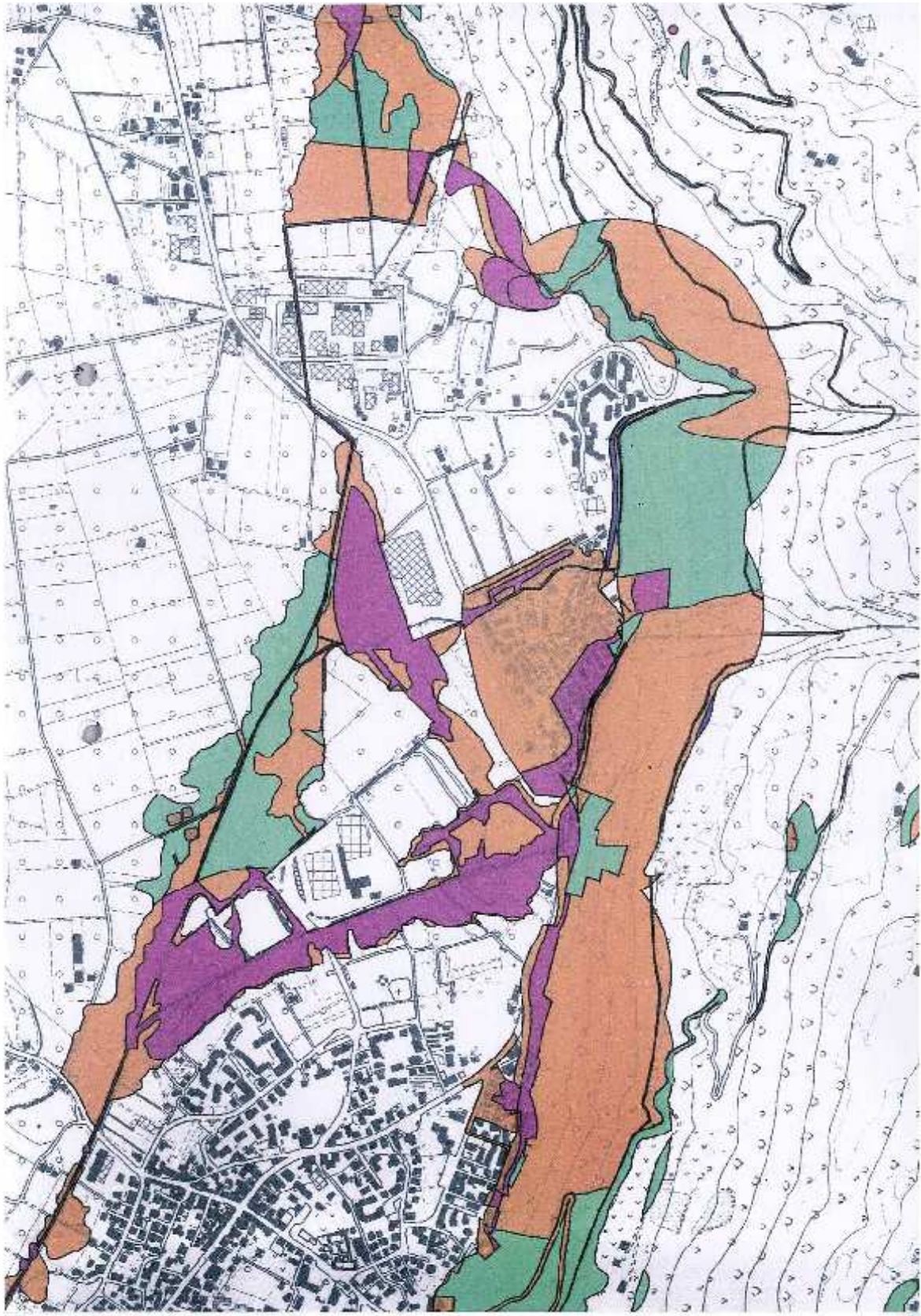
Carta delle zone di rischio specifico (CZR)

Version Versione	Datum Data	erstellt von eseguito da
1	30.07.2010	<p>in.ge.na. ingegnerwesen - geologie - naturraumplanung ingegneria - geologia - natura e pianificazione</p> <p>PD Dr. Martin Jäggi</p> <p>Geologia e ambiente Geologie und Umweltschutz</p> <p><small>39100 Brixen - 39100 Bressanone - 39100 Bolzano - 39100 Trento</small></p>
2	21.04.2011	
		<p>ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI BOLZANO</p> <p>Dr. Ing. RUDI BERTAGNOLI - Nr. 1575</p> <p>INGEGNERKAMMER DER PROVINZ BOZEN</p> <p>PD Dr. Martin Jäggi Derstellender Ingenieur Physische und Umweltgeologie Engadinerweg 22 39100 Bressanone</p>

Auszug aus dem hydrogeologischen Gefahrenplan - Estratto dal Piano delle zone di pericolo idrogeologico 1/3



Auszug aus dem hydrogeologischen Gefahrenplan - Estratto dal Piano delle zone di pericolo idrogeologico 2/3



Auszug aus dem hydrogeologischen Gefahrenplan - Estratto dal Piano delle zone di pericolo idrogeologico 3/3