

ESERCITAZIONE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONI, IMPIANTI

QUINTA B CAT A.S. 2014-2015 . AGGIORNAMENTO 2 del 14/11/2014

E' dato un lotto edificabile di forma rettangolare con dimensioni riportate a seguire per i vari gruppi di alunni nella Tabella dei dati di progetto, con accesso carrabile lungo due lati corti o comunque contrapposti .

Si dovrà eseguire la progettazione architettonica dell'intervento che prevede la realizzazione di fabbricati di civile abitazione con servizi annessi alla residenza (laboratori artistici, botteghe artigiane, servizi alla persona, locali di somministrazione bevande e cibi "bar/tavole calde", pizza a taglio, toelette per animali e simili" ecc.). La progettazione sarà comprensiva di piante, prospetti, sezioni, particolari costruttivi, schema delle strutture, sistemazione del lotto, in scala adeguata e dovrà rispettare i seguenti parametri:

- Tipologia edilizia in linea.
- Rapporto di copertura non superiore al 20% (sc/sf).
- Dimensioni Lotto in mxm : riportato in tabella.
- Cubatura massima consentita sull'effettiva superficie del lotto non superiore al calcolo basato sull'indice If (mc/mq) : riportato in tabella; è il dato che cambia in questo aggiornamento dei dati di progetto, e viene sostanzialmente dimezzato. Questa scelta permette di ridurre la volumetria e la superficie abitabile, quella delle attività pertinenziali e la superficie destinata a parcheggi; il valore iniziale previsto avrebbe comportato edifici in linea di sviluppo lineare decisamente consistente, tale da occupare quasi per intero due allineamenti di delimitazione del lotto; inoltre la conseguente superficie destinata a parcheggi avrebbe ridotto eccessivamente la superficie destinata a verde, marciapiedi e altro.
- La volumetria dovrà essere ripartita nel seguente modo fra residenza e attività: % residenze, % attività (totale 100%): in base alla Perc. residenze e attività riportato in tabella .
- Numero massimo dei piani: riportato in tabella, è pari a tre o quattro (a piano terra dovranno essere collocate le attività connesse alla residenza).
- Altezze di calcolo per la determinazione del volume: 3,5 ml attività connesse alla residenza, 3,10 ml per le residenze .
- Altezza massima dalla quota 0.00 (quota marciapiede) all'intradosso dell'ultimo solaio abitabile: Hmax in m riportato in tabella, compreso fra 10 e 14 m .
- Larghezza massima del corpo di fabbrica non superiore al valore: Larghezza max in m riportato in tabella, compreso fra 11 m e 12 m .
- Non è previsto il piano interrato.
- Dovranno essere previste per ogni corpo scala tre o quattro unità abitative, di cui una con superficie lorda pari a 95 mq (non si computano balconi, logge e spazi condominiali, comprese le scale interne, in base al R.E. della zona di ubicazione). Le altre unità immobiliari potranno essere di vario taglio: 75 mq , 65 mq , 50 mq e potranno essere organizzate e progettate nel rispetto della superficie destinata alle residenze, avvicinandosi al limite consentito. Ogni edificio in linea dovrà prevedere almeno due corpi scala.
- Dovranno essere rappresentati in scala 1:100 i piani "tipo": pianoterra, piano delle residenze ; pianta strutturale con l'indicazione della posizione di pilastri, pareti in c.a. per ascensore o altro, travi, cavedi; i pilastri e le pareti vanno riportati anche nelle tavole del piano terra e del piano residenze; il pianoterra e il piano residenze devono riportare l'indicazione dei vani con allegate tabelle esplicative delle superfici e RAI; per il piano delle residenze e almeno per un'attività commerciale, dovrà essere fornita tavola con arredamento.
- La copertura dell'edificio dovrà essere realizzata con falde inclinate (capanna o padiglione); il sottotetto non è praticabile.
- Dovranno essere fornite tavole relative alla copertura, ai prospetti, alle sezioni (di cui almeno una passante per le scale). Scala di rappresentazione 1:100 .
- Materiali e strutture: murature perimetrali in laterizio con spessore 40 cm (30+10); su vano scala e di separazione alloggi: concordare con Corso Impianti, solai in laterizio tipo Bausta (spessore struttura: previsto 20+4 cm e comunque 1/25 della luce di calcolo) con spessore complessivo delle stratigrafie previsto 40 cm (da verificare con Corso di Impianti); il solaio del piano primo può essere previsto, in alternativa, con sistema lastra-espanso (con lastra cls e polistirene espanso).
- Dovrà essere dimostrato il rispetto della Legge 13/89 sulle Barriere Architettoniche ed il relativo DM 236 - 14 giugno 1989.
- Dovrà essere redatta la Relazione Tecnica con la verifica dei parametri assegnati e le scelte tecniche e progettuali impiegate per la realizzazione dei fabbricati.

- Distacchi dalla strada e dai confini non inferiori a 7.5 ml .
- Distanza fra edifici maggiore o uguale a 10 ml (nella distanza si considerano anche sporgenze quali logge e balconi).
- I posti auto dovranno trovarsi al di fuori dell'edificio.
- Dovrà essere dimostrato il rispetto della Legge n.122/89; per i parcheggi da destinare alle attività connesse alla residenza si assume un coefficiente che rispetti la proporzione di 0.8 mq di superficie di vendita (non si computano nella superficie destinata alla vendita depositi o magazzini).
- Per la sistemazione del lotto si prevedono strade pertinenziali con larghezza pari a 7 ml, marciapiedi larghi 1,5 ml; per le strade di parcheggio una larghezza variabile da 6 a 3,5 ml in base alla disposizione dei veicoli. I raggi di curvatura dei raccordi per le strade pertinenziali dovranno essere pari a 6,50 m.
- Per la sistemazione del lotto, oltre alle strade e parcheggi, dovranno essere previste aree verdi.
- Dovrà essere fornita tavole planivolumetrica della sistemazione esterna. Scala di rappresentazione 1:500.
- Le date delle revisioni e delle consegne delle varie fasi progettuali saranno definite in classe.

TABELLA DEI DATI DI PROGETTO

Alunni	Dimensioni Lotto in mxm	If (mc/mq)	Perc. residenze e attività	Numero Piani	Hmax in m	Larghezza max in m
Aldinucci Andreoni Fabbri R. Crestini De Sio	110x110 m	0.70	80% res. 20% attiv.	Tre	10 m	12 m
Piccolo Serafini G. Serafini V. Orlandi	100x100 m	0.80	80% res. 20% attiv.	Tre	10.5 m	11.5 m
Severi Lorenzetti Valentino Valdambrini	110x110	0.65	80% res. 20% attiv.	Tre	10.5 m	11.0 m
Fabbri S. Ferrara Kaso Gallorini Grotti	130x100 m	1.05	90% res. 10% attiv.	Quattro	14 m	11.0 m
Lozzi Soldani Manfredini Moretti Nocciolini	130x110 m	1.10	90% res. 10% attiv.	Quattro	14 m	11.5 m

- N.B. Edifici a tre piani: si consiglia di prevedere due blocchi, con numero di due vani scala per ciascuno.
- N.B. Edifici a quattro piani: si consiglia di prevedere tre blocchi, con numero di due vani scala per blocco; in alternativa, si possono prevedere due blocchi, con tre vani scala per ciascuno; ovviamente la scelta va poi rappresentata nella planimetria generale del lotto.