



FIRENZE PARCHEGGI S.P.A.

Sede Legale: Via G. La Pira 21 - 50121 Firenze

Telefono 055/27.20.11 Fax 055/27.20.134

ELABORATO N.

NUOVO EDIFICIO POLIVALENTE E NUOVO INGRESSO AL PLESSO DIDATTICO DELLA FACOLTA' DI ARCHITETTURA

VARIANTE AI PROGETTI:

Concessione Edilizia lotto 1 n. 61/2012

Concessione Edilizia lotto 2 n. 426/2015

RE-01

DESCRIZIONE ELABORATO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA Opere Architettoniche

PRELIMINARE

DEFINITIVO

ESECUTIVO

PROT. N.

DATA

NOVEMBRE 2015

SCALA

SOSTITUISCE IL N.

AGG.

DATA

FIRMA

AGG.

DATA

FIRMA

Responsabile del procedimento:

Dr. Arch. Richard A. Cammarano

Committente:

FIRENZE PARCHEGGI SPA
via G. La Pira 21 - Firenze

Progettisti:

Prof. Arch. Alberto Breschi, Prof. Arch. Guido Ferrara
Dr. Arch. Nicola Ferrara, Dr. Arch. Barbara Lami,
Dr. Arch. Giovanni Todesca, Dr. Arch. Matteo Zetti

Variante 2012 /2015:

Prof. Arch. Alberto Breschi

Strutture:

Prof. Arch. Giacomo Tempesta

Impianti:

P.I. Giovanni Ghini

Piano di sicurezza:

Arch. Tommaso Chiti

Collaboratori:

Arch. Claudia Giannoni, Arch. Michele Argiolas, Arch. Gianluca Chiostrì



Alberto Breschi

NUOVO EDIFICIO POLIVALENTE E NUOVO INGRESSO AL PLESSO DIDATTICO DELLA FACOLTA' DI ARCHITETTURA

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA:

Responsabile del procedimento: dr. Arch. Richard A. Cammarano
Committente: FIRENZE PARCHEGGI SPA - via G. La Pira 21 - Firenze

Progettista: Prof. Arch. Alberto Breschi (Breschistudio associati)
Prof. Arch. Giacomo Tempesta (strutture)
P.I. Giovanni Ghini (impianti)
Collaboratori: arch. Michele Argiolas e Gianluca Chiostrì
Piano di sicurezza e coordinamento: Arch. Tommaso Chiti

Novembre 2015

Il progetto riguarda l'unione di due lotti già muniti di permesso a costruire con alcune modifiche non sostanziali che riguardano la distribuzione interna e alcuni dettagli esterni motivati dall'approfondimento strutturale a seguito della presentazione al Genio civile del progetto esecutivo.

- PRIMO LOTTO - Localizzazione: Foglio 168 part.779, proprietà Firenze Parcheggi s.p.a.
Permesso a Costruire n. 61/2012
- SECONDO LOTTO - Localizzazione: Foglio 168 part.780 e 416, proprietà Firenze Parcheggi s.p.a.
Permesso a costruire n. 426/2015 (completamento del progetto relativo al Permesso a Costruire n.61/2012)

Parametri del progetto unitario: deliberazione 2008/C/00002

Edificio da ricostruire

Destinazione d'uso di progetto: Pubblica o di pubblico interesse

S.U.L. ammissibile 778,00 mq

Numero dei piani 2

Altezza massima 8,58 all'estradosso del solaio del 2° piano

Pensilina: Altezza massima di progetto: Estradosso a mt 12,10 dal piano di campagna

Indicazioni particolari: di forma pressochè quadrata (mt. 20,00 di larghezza e mt. 25,50 di profondità)
da posizionare in corrispondenza dell'ingresso al plesso della Facoltà di architettura con aggetto massimo di ml. 5,00 sull'area occupata dall'Università degli Studi.

Parametri del Progetto

Edificio da ricostruire

Destinazione d'uso di progetto: servizi collettivi di pubblico interesse

S.U.L. di progetto 673,09 mq

Numero dei piani 2

Altezza massima 8,52 all'estradosso del solaio del 2° piano

Pensilina: Altezza massima di progetto: Estradosso a mt 12,10 dal piano di campagna

Indicazioni particolari: di forma pressochè quadrata (mt. 12,50 di larghezza e mt. 15,50 di profondità) da posizionare in corrispondenza dell'ingresso del plesso della Facoltà di architettura con aggetto massimo di ml. 3,00 sull'area occupata dall'Università degli Studi.

COMPLETAMENTO DEL PROGETTO RELATIVO AL PERMESSO A COSTRUIRE N.61/2012

La variante al permesso approvato costituisce il completamento del progetto oggetto del Permesso a Costruire che in questo modo va ad insistere su tutta l'area inizialmente prevista dal Progetto Unitario. L'area oggetto di intervento viene quindi ad essere costituita dalle part.779, 416 e 780.

Concept di progetto.

Il concept generale del progetto è rimasto invariato nella sua impostazione di un corpo allineato al perimetro della piazza in cui si apre il nuovo ingresso alla Facoltà in asse con il cortile interno e la sovrapposizione di una pensilina che è orientata sulle linee matrici dell'ex convento di S. Verdiana e appare leggermente disassata rispetto al fronte sulla piazza.

In tal modo si è voluto affermare il forte radicamento del progetto al luogo nella duplice interazione con il disegno ortogonale della piazza e la preesistenza storica del Convento.

In fase esecutiva il progetto ha approfondito alcuni aspetti strutturali che sono stati espressamente richiesti dal Genio Civile e che hanno comportato la necessità di alcune modifiche che suddividono sostanzialmente l'organismo in 3 parti per rispondere più coerentemente ai vincoli strutturali imposti dalle particolari condizioni del terreno che in parte è interessato dalla presenza del sottostante parcheggio interrato.

- Blocco A – situata nella parte terminale proprio in corrispondenza della rampa di accesso al parcheggio interrato è strutturata da un unico volume che accoglie un unico ambiente a tutta altezza, una scala di servizio ed un ingresso secondario.
- Blocco B – situata al centro è caratterizzata dal nuovo ingresso della facoltà di Architettura e accoglie la struttura che sorregge la grande pensilina.
- Blocco C – questa occupa l'area più vicina a via della Mattonaia e accoglie gran parte dei locali, l'ingresso principale, il sistema di collegamento verticale principale e il blocco dei servizi igienici.

I locali a piano terra e al piano primo sono organizzati in gran parte ad 'open space' per offrire la massima disponibilità ad accogliere pareti attrezzate mobili e garantire la maggiore flessibilità d'uso possibile. E' previsto inoltre un locale mezzanino per servizio igienici.

La terrazza sotto la pensilina viene ad essere in parte praticabile e vi si accede dal blocco scale ascensore posto in questo secondo lotto: in copertura si ha quindi uno spazio vivibile e di alta qualità che affaccia sulla piazza sottostante. Al fine di evitare l'affaccio sulla proprietà dell'Università degli Studi di Firenze, il parapetto rivolto su questo lato viene rialzato fino all'altezza di 2,10 m dal pavimento in modo da impedire la vista sul fondo limitrofo.

All'esterno le modifiche ai prospetti riguardano essenzialmente un diverso trattamento delle superfici e una più coerente impostazione del fronte principale coerentemente con l'impianto strutturale.

Per il trattamento delle superfici si è preferito sostituire il rivestimento in pietra troppo invasivo con un trattamento ad intonaco più rispondente ad integrarsi con i limitrofi edifici esistenti.

Le superfici vetrate sono leggermente variate nelle dimensioni mentre la pensilina si è ridotta di dimensioni passando da un'estensione rettangolare di ml. 20 x 25 ad una misura più controllata di ml. 12.50 x 15.50.

A causa delle modifiche interne introdotte da questa variante, vengono ricalcolati tutti i parametri relativi all'illuminazione e aerazione dei locali secondo quanto richiesto dal R.E. ;

in particolare, in relazione alla ventilazione trasversale per i locali che, a seguito della presente modifica al progetto, risultano esserne privi , conformemente a quanto previsto dall'art. 131 del R.E. sarà installato un sistema di immissione ed estrazione dell'aria conforme alle norme UNI 10339.

Superamento delle barriere architettoniche

La variante presentata assolve agli obblighi derivanti dalla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche prevedendo anche per la parte nuova percorsi e spazi di manovra idonei agli spostamenti di persona su sedia a ruote.

L'ingresso del blocco A e tutti i locali adiacenti prospicienti sulla piazza sono protetti da pensilina e di profondità di m.1,2. L'accesso al piano superiore e alla terrazza è garantito dalla presenza di un ascensore di dimensioni adeguate, gli spazi sono ampi e non presentano alcuna difficoltà al percorso di una sedia a ruote, i locali ad uso uffici sono spaziosi e non presentano particolari impedimenti.

S.U.L.

La superficie utile lorda viene ricalcolata complessivamente per tutto l'edificio.

Come si vede dai calcoli effettuati, la S.U.L. di mq. 673,09 si mantiene al di sotto di quella consentita con la variante al P.R.G. ovvero inferiore a 778 mq.

Elaborato tecnico della copertura

Per quanto riguarda l'elaborato della copertura, al fine di effettuare successive manutenzioni in sicurezza, non si modifica quanto già approvato con il Permesso 61/2012

Valutazione previsionale di impatto acustico

Tale valutazione era già stata effettuata per il progetto nel suo complesso, ovvero non solo relativamente alla porzione di progetto che insiste sulla part. 779 ma per tutto il progetto stesso, compresa la parte oggetto della presente variante, poiché come è evidente dalla cronologia degli atti, il progetto nasce inizialmente su tutta l'area di proprietà della Firenze Parcheggio ed è sempre stato considerato come una sola entità. E' solo a causa di difficoltà successive che è stata necessaria la suddivisione in due lotti. La valutazione previsionale consegnata con il progetto approvato quindi è relativa a tutto il progetto nel suo complesso.

N. O. Soprintendenza Archeologica

Il N.O. concesso della Soprintendenza Archeologica riguarda non solo la part.779 ma anche le particelle oggetto della presente variante 760 e 416. Il N.O. Soprintendenza Archeologica pertanto è allegato al Permesso a Costruire n.61/2012.