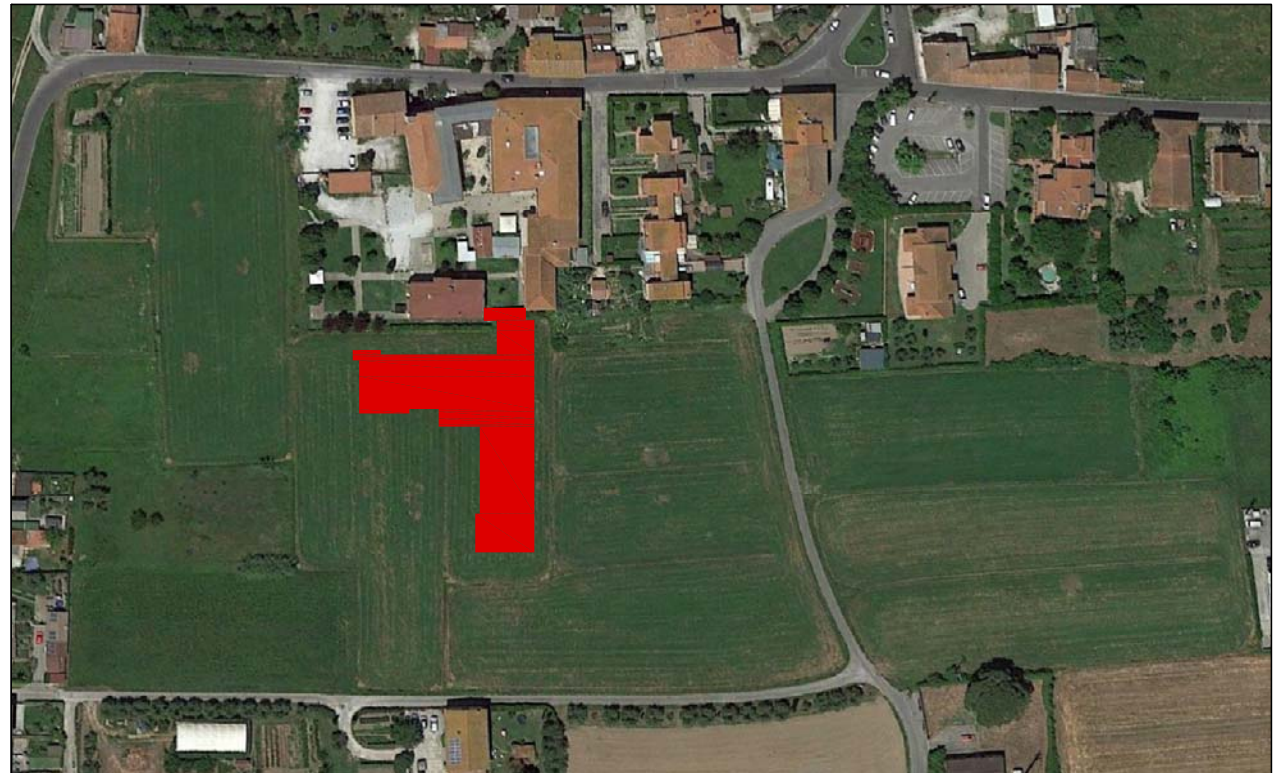


COMUNE DI SAN GIULIANO TERME (PI)

FONDAZIONE CASA CARDINALE MAFFI ONLUS
PROGETTO PER RESIDENZA SANITARIA
ASSISTENZIALE
P.U.C. Scheda Norma Comparto n. 18 MEZZANA



FONDAZIONE CASA CARDINALE MAFFI ONLUS
Sede Legale: via Don Pietro Pardiucci, 1 - 57023 San Pietro in Palazzi - Cecina (LI)

Presidente Dott. Franco Falorni - Direttore generale Dott. Massimo Rapezzi

PROGETTO:

Arch. Mauro Ciampa
ARCHITETTI ASSOCIATI Ciampa
via Giuntini, 25 - Polo Tecnologico
56023 Novecchio - Pisa

Coll.: Emanuele Del Vecchio

Oggetto :

PROGETTO UNITARIO
VERIFICHE URBANISTICHE
scala 1:500

09

Data: luglio 2020

Nome file: M_09_ver_urbanistiche.dwg

Tavola n°

CON DIRITTO DI RIPRODUZIONE ED UTILIZZO E' RISERVATO AL PROGETTISTA

UTOE n. 35 MEZZANA-COLIGNOLA - SCHEDA NORMA del comparto n. 18

Superficie territoriale ST mq. 17.000
Superficie coperta Sc mq. 4.000
H max m. 7,50

Interventi ammessi:

Interventi funzionali allo sviluppo, al potenziamento e adeguamento del complesso esistente.
Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (E) dell'esistente e nuova realizzazione di strutture fino a 8.000 mq di Su complessiva.

Superficie utile Su esistente	Sua	Snr	Su
(Sua+Snr=Su)	2603	86	2689

Superficie utile Su in progetto (UMI1)	Sua	Snr	Su
(Sua+Snr=Su)	2712	524	3236

Superficie utile Su in progetto (UMI 2-3)	Sua	Snr	Su
(Sua+Snr=Su)	2667	86	2753

TOTALE sup. utile Su in progetto (UMI 1-2-3) 5989

Superficie coperta Sc	esistente	progetto
UMI 1	0	1780
UMI 2	1438	1438
UMI 3	217	281
TOTALE Sc	1655	3499

LE SUPERFICI A PARCHEGGIO E A VERDE INTERNE AL COMPARTO SONO STATE DIMENSIONATE IN RAGIONE DELLE ESIGENZE FUNZIONALI PROPRIE DELLE DESTINAZIONI A SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO A CARATTERE PRIVATO.

LA PRESENTE TAVOLA 09 E' ORIENTATIVA E NON ASSUME VALORE PRESCRITTIVO MA UTILE PER UNA COMPARAZIONE TRA LE QUANTITA' NECESSARIE PER AREE A PARCHEGGIO E A VERDE, INTERNE AL COMPARTO IN RELAZIONE A QUANTO RISULTANTE DALL'APPLICAZIONE DEGLI STANDARD PER FUNZIONI RESIDENZIALI/DIREZIONALI.

CALCOLO STANDARD NECESSARI

UMI 1 - RSA (nuova costruzione)

DM 1444/68 Parcheggio a Verde mq 80 / mq 100 Sup. lorda

Sc (P) mq 3076

Parcheggio necessario mq 1230,4

Verde necessario mq 1230,4

L 122/89 Parcheggio mq 1/mc 10 volume

Volume (V) 11547

Parcheggio necessario 1195

UMI 2 - RESIDENZA SPECIALISTICA SOCIALE (ristrutturazione edilizia)

DM 1444/68 Parcheggio mq 2,50 / abitante = mq 234

DM 1444/68 Verde mq 9 / abitante = mq 843

Volume (VE) 11245,8

(abitante equivalente = 120 mq) 94

UMI 3 - RESIDENZA SPECIALISTICA SOCIALE (ristrutturazione edilizia)

DM 1444/68 Parcheggio mq 2,50 / abitante = mq 29

DM 1444/68 Verde mq 9 / abitante = mq 105

Volume (VE) 1393,55

(abitante equivalente = 120 mq) 12

UMI 3 - SALA COMMUNITA' (nuova costruzione)

L 122/89 Parcheggio mq 1/mc 10 volume

Volume (VE) 300

Parcheggio necessario 30

TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO DM 1444/68 1434

TOTALE SUPERFICIE A VERDE DM 1444/68 2178

TOTALE STANDARD DM 1444/68 3672

TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO L 122/89 1185

VERIFICA STANDARD IN PROGETTO

DM 1444/68 Parcheggio e Verde in Progetto

P1 mq 850

P2 mq 645

totale P 1495 > 1494

V1 mq 1060

V2 mq 220

totale V 1280 > 1278

TOTALE P+V 3675 > 3672

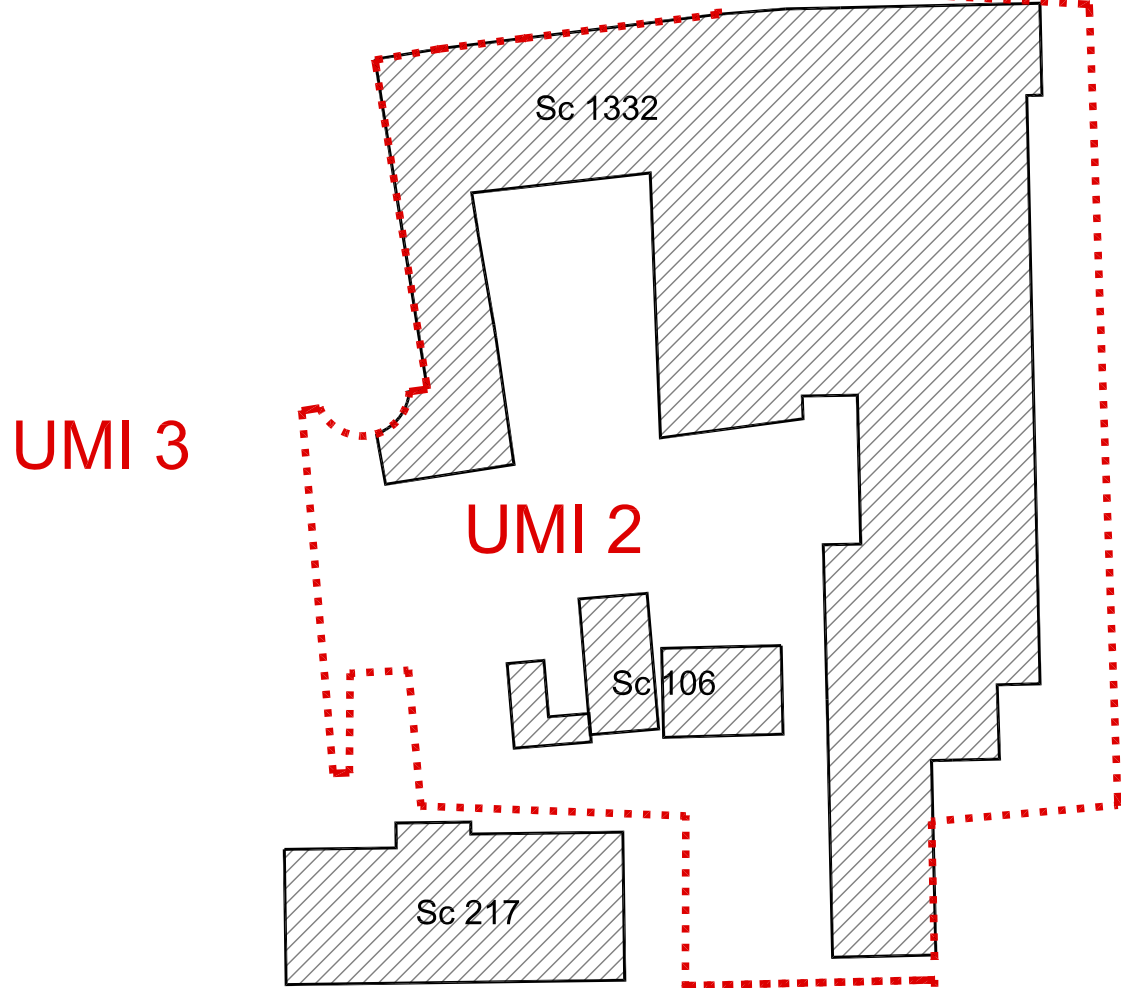
L 122/89 Parcheggio in Progetto

P3 mq 690

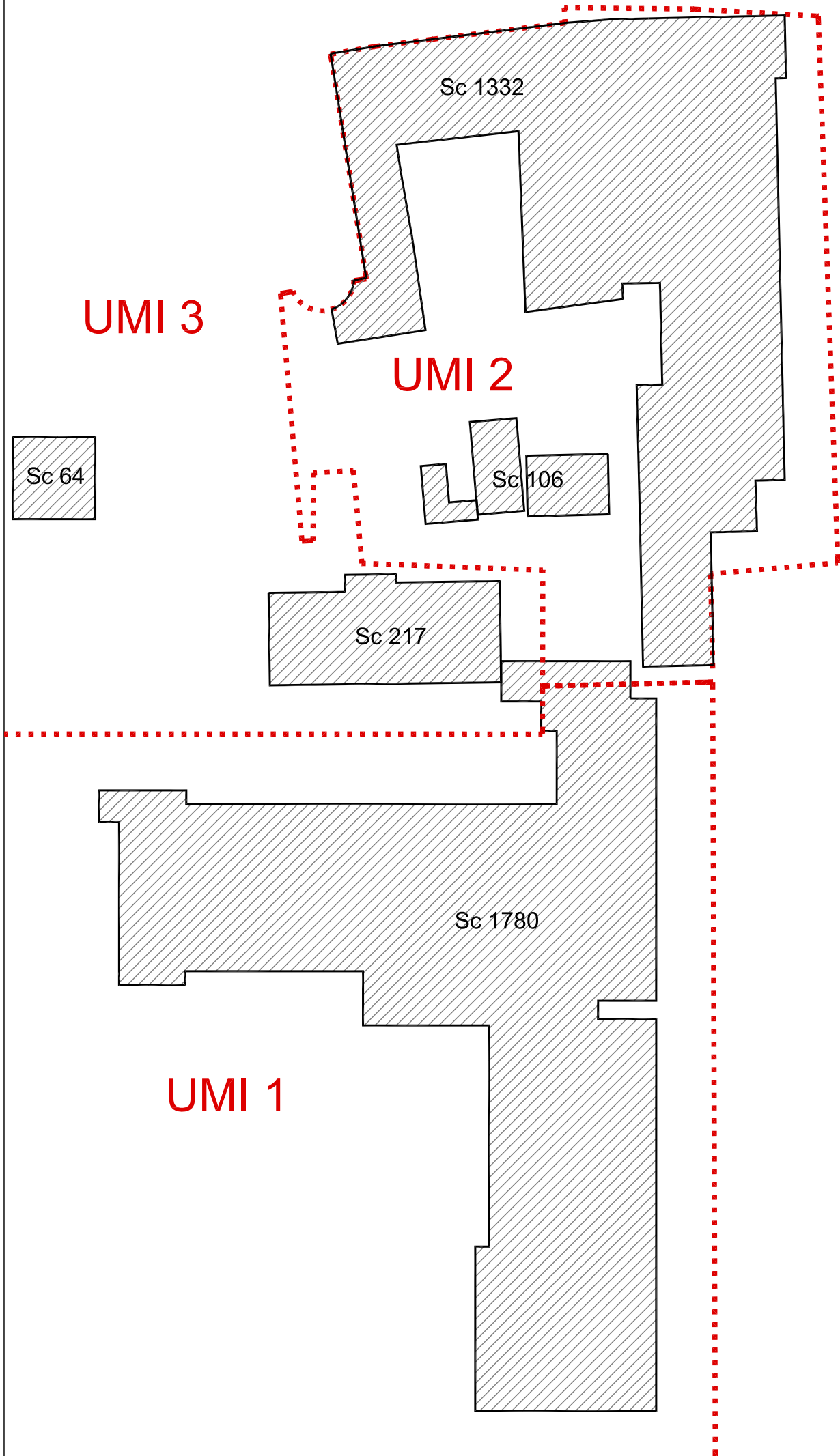
P4 mq 500

TOTALE 1190 > 1185

SCHEMA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

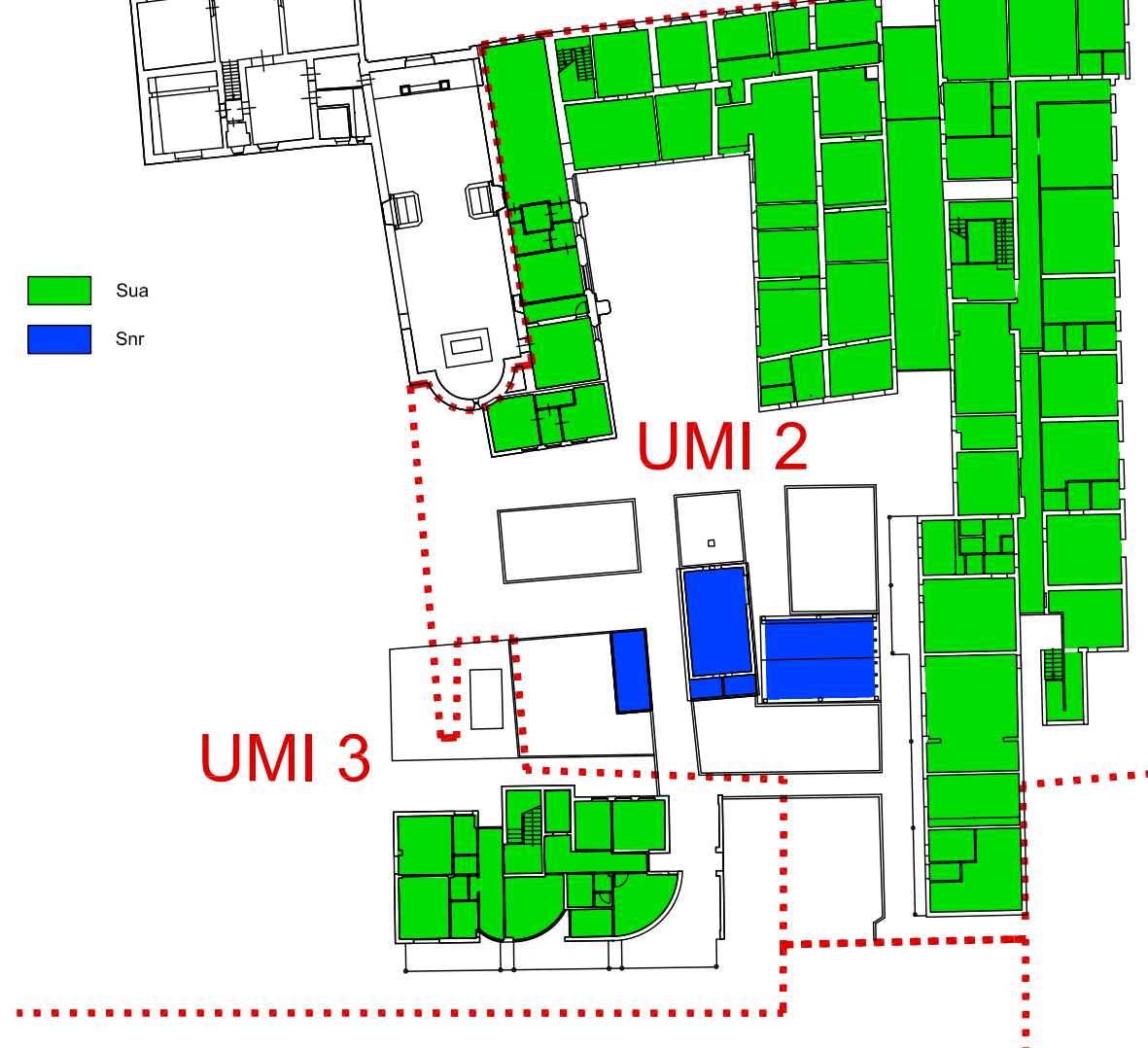


SCHEMA SUPERFICIE COPERTA PROGETTO



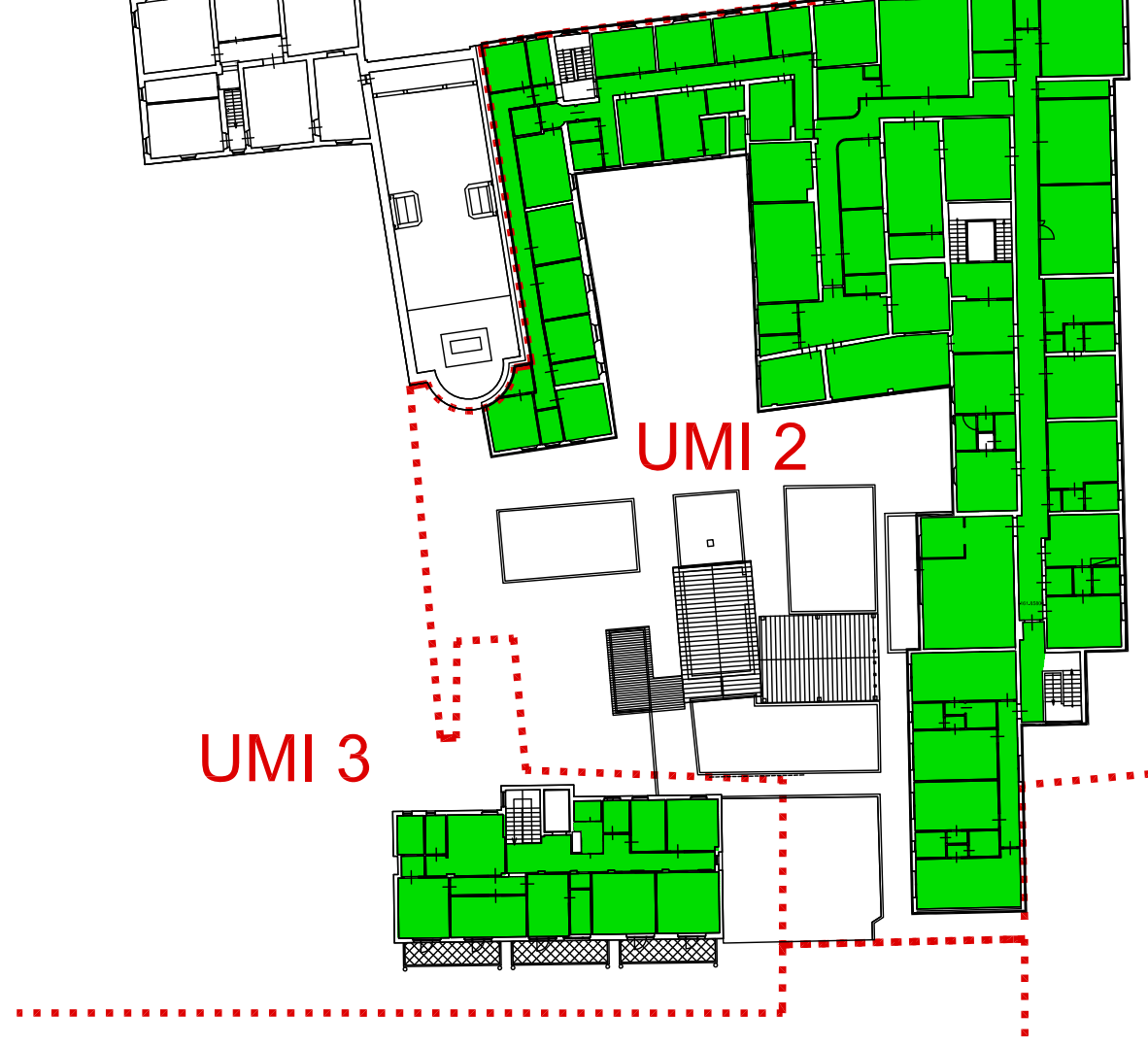
SCHEMA Su ESISTENTE UMI 2-3

PIANO TERRA



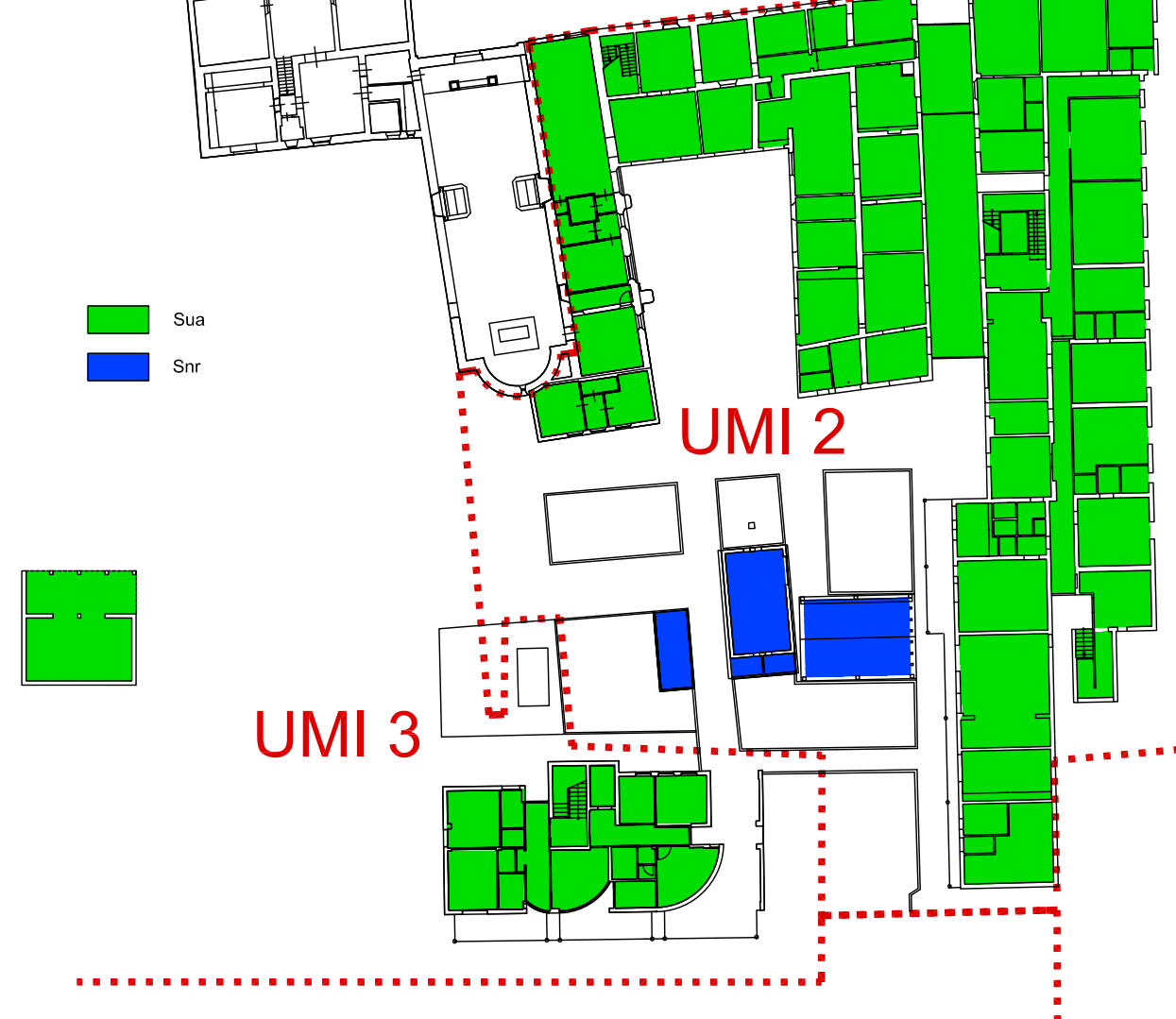
SCHEMA Su ESISTENTE UMI 2-3

PIANO PRIMO



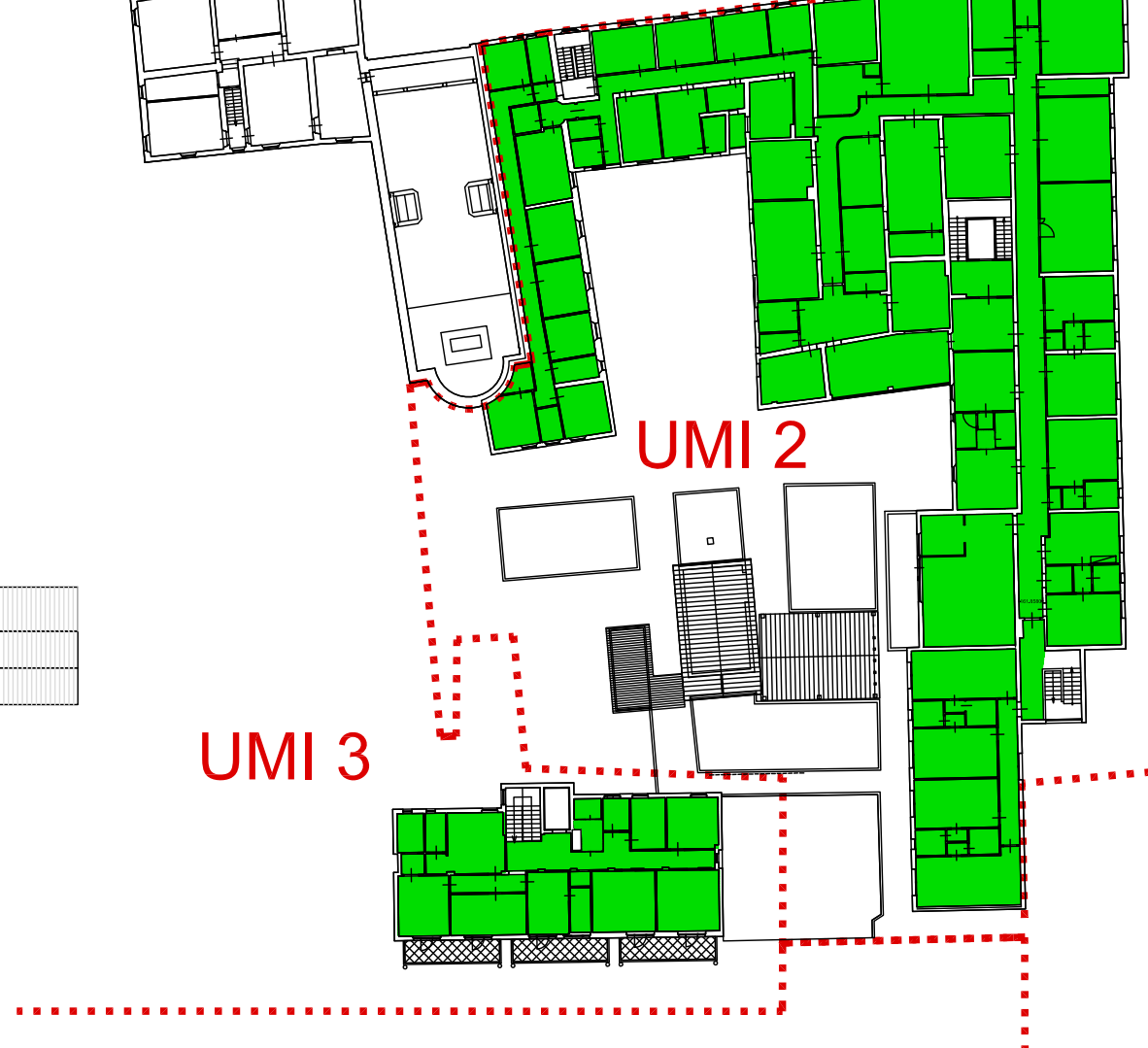
SCHEMA Su PROGETTO UMI 2-3

PIANO TERRA

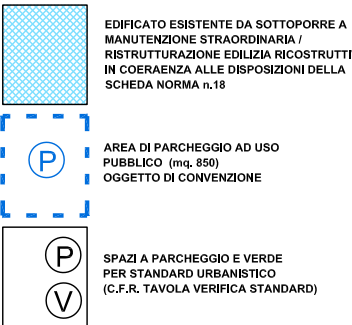
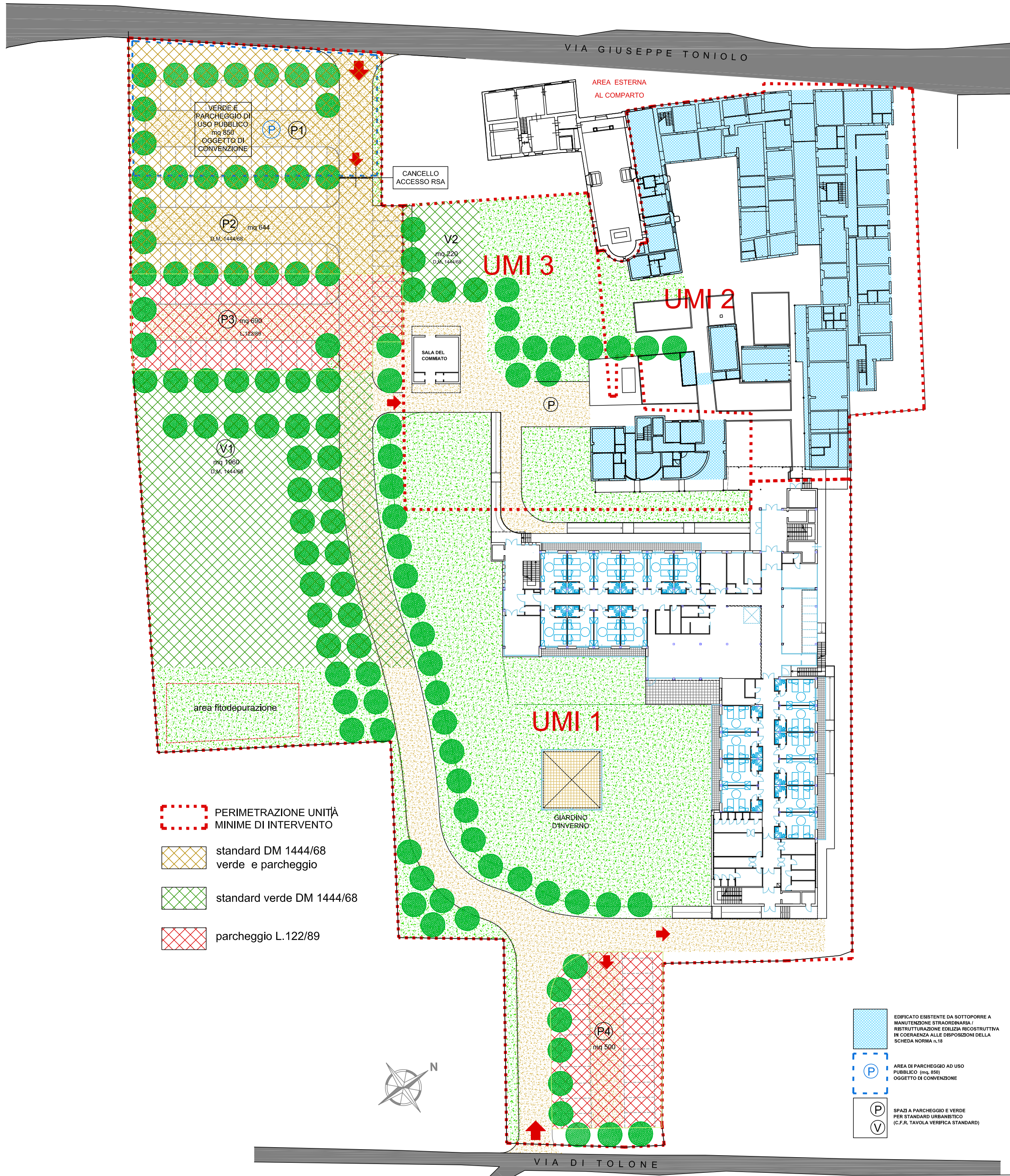


SCHEMA Su PROGETTO UMI 2-3

PIANO PRIMO

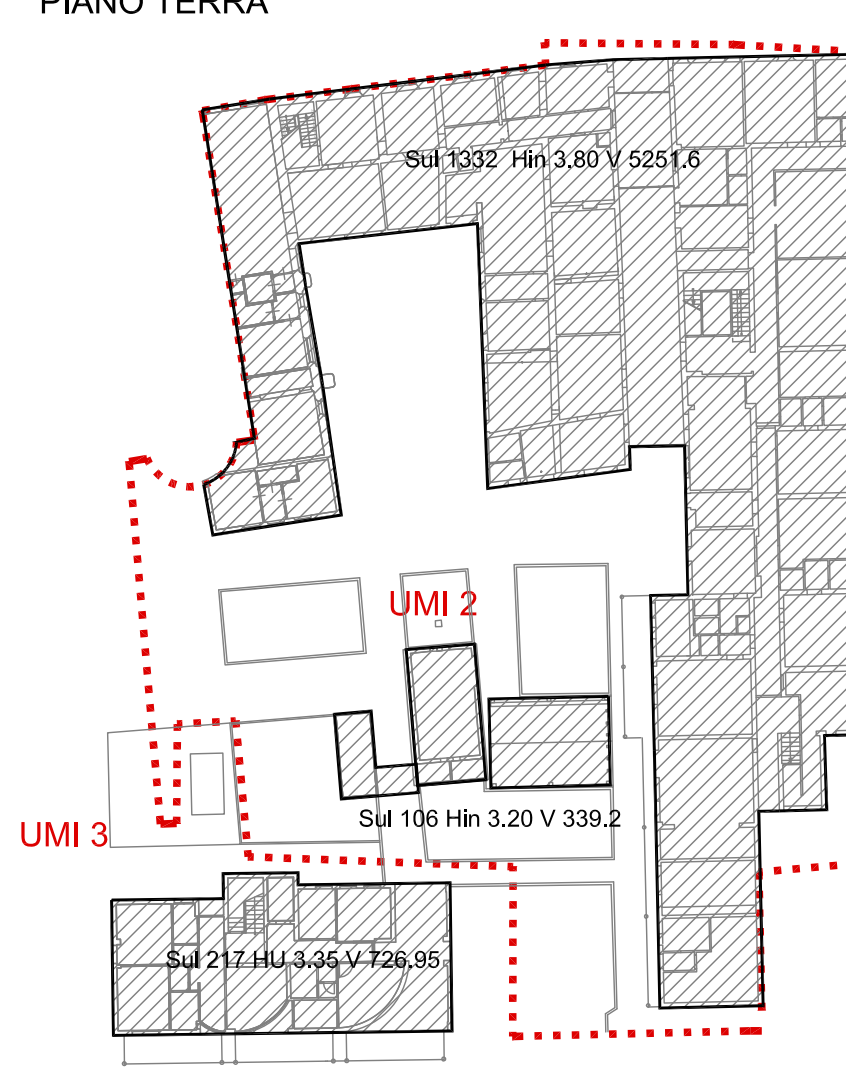


PLANIMETRIA GENERALE - P.T.

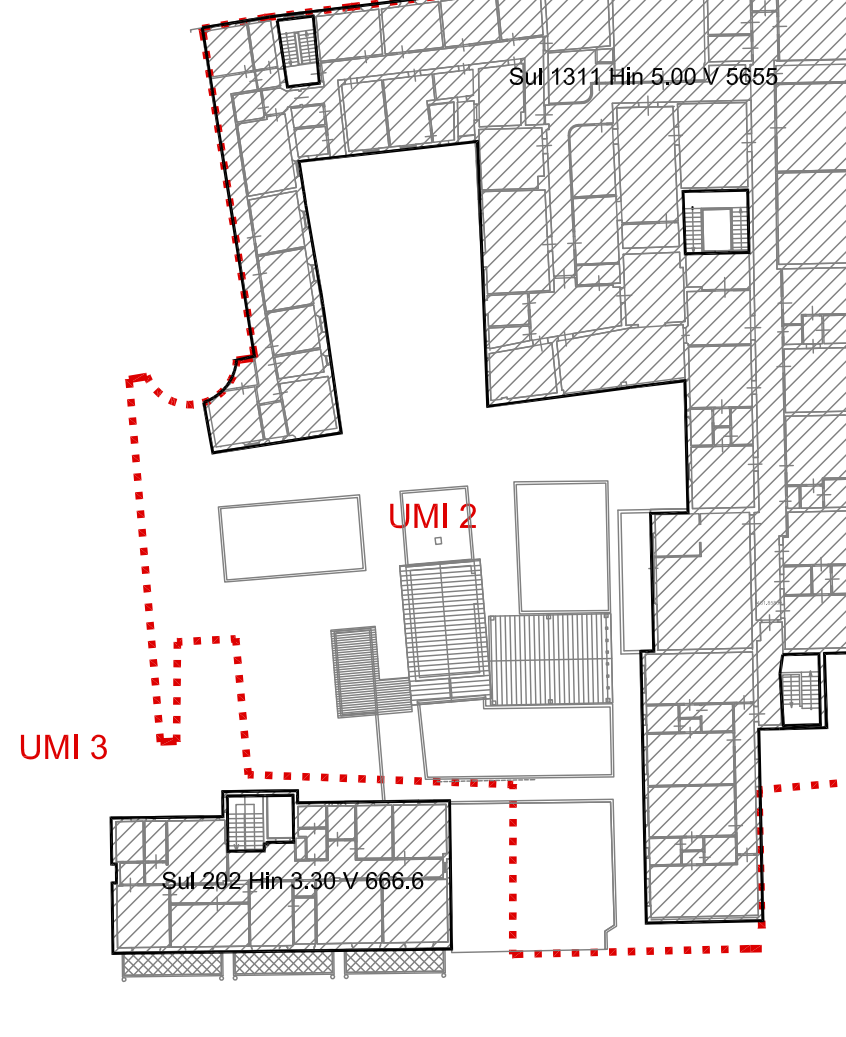


SCHEMA CALCOLO VOLUME (V = Sul x Hm)

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



UMI 1 - NUOVA RSA	Sua	Snr
PIANO TERRA	325,5	394,2
camere + wc (20)	4,42	45,71
ascensori	25,21	38,1
scale	89,06	92,18
ingresso	38,36	38,02
galleria	3,75	1,6
disimpegno	6,5	2,68
filino	8,71	17,28
disp.assistito	7,74	3,21
disp.assistito	4,95	26,11
disp.	3,01	21,58
disp.assistito	12,12	1,88
disp.assistito	25,49	2,97
disp.assistito	20,24	1,6
disp.	2,1	4,77
disp.	13,8	87,3
disp.	2,1	6,48
disp.	3,85,29	39
disp.	3,66	3,25
disp.	25,5	1,7
disp.	22,6	15,2
disp.	2,97	14,15
disp.	1,98	9,36
disp.	60,82	6,45
disp.	19	6,4
disp.	4,77	9,47
disp.	88,17	13,23
disp.	6,59	15,59
disp.	61,59	89,47
disp.	22,67	147,68
disp.	11,48	
disp.	14,15	
disp.	9,36	
disp.	4,45	
disp.	6,4	
disp.	9,47	
disp.	75,91	
disp.	28,65	
disp.	118,65	
disp.	2516,54	222,69
TOTALE P.T.	2712,87	524,12
TOTALE Su	2603,23	86

PER SCHEMA DI CALCOLO UMI 1
cfr. Tav.35

UMI 2-3 - ESISTENTE	Sua	Snr
PIANO TERRA	1060	1161
ISA	5	5
ascensore	25,21	38,1
scale	131	137
PALAZZINA UFFICI	4,6	4,6
ascensore	38,02	38,02
disp.	1,6	1,6
TOTALE P.T.	1225,81	86
TOTALE Su	2603,23	86

UMI 2-3 - PROGETTO	Sua	Snr
PIANO TERRA	1060	1161
ISA	5	5
ascensore	25,21	38,1
scale	131	137
PALAZZINA UFFICI	4,6	4,6
ascensore	38,02	38,02
disp.	1,6	1,6
TOTALE P.T.	1225,81	86
TOTALE Su	2667,23	86

UMI 2-3 - PROGETTO	Sua	Snr
PIANO PRIMO	1060	1161
ISA	5	5
ascensore	25,21	38,1
scale	131	137
PALAZZINA UFFICI	4,6	4,6
ascensore	38,02	38,02
disp.	1,6	1,6
TOTALE P.1	1377,42	0
TOTALE Su	2753,23	86