

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

Comune di Modena
Provincia di Modena

PERMESSO DI COSTRUIRE

per nuova costruzione

Sull'immobile identificato catastalmente
al Foglio 161 mappale 174



RELAZIONE TECNICA

Committente

ASEOP Onlus

Tecnico

Arch. Stefano Malaguti

1. Premessa

Il sottoscritto, Arch. Stefano Malaguti, nato a Mirandola il 19/06/1979, c.f. MLG SFN 79H19 F240M,

Via Garibaldi n.26, 41033 Concordia s/S (MO) Tel. 348.9030899 Fax 0535.40107
stefano.malaguti@archiworldpec.it

Skyline Studio Architetto Stefano Malaguti

con studio tecnico in Concordia s/S, via Garibaldi 26, regolarmente iscritto all'albo degli Architetti di Modena al n° 837 su incarico dell'associazione ASEOP, ha redatto la presente proposta di progetto per nuova costruzione di palazzina adibita a convitto e relaziona quanto segue:

La realizzazione di una struttura di accoglienza costituita da 14 appartamenti indipendenti, ubicati in zona attigua al Policlinico, aventi la finalità di ospitare i piccoli pazienti ed i loro famigliari, provenienti da zone lontane di screening diagnostico e di terapia. Ciò consente di ridurre l'ospedalizzazione dei bambini permettendo loro di vivere la quotidianità in un luogo familiare, al di fuori dal reparto, continuando le terapie in un contesto di controllo sanitario costante. La realizzazione di questo importante progetto è stata resa possibile grazie al contributo della **Fondazione Cassa di Risparmio di Modena**.

Aseop onlus, è una associazione a carattere volontario, senza fine di lucro, che fornisce assistenza ai bambini colpiti da malattie ematologiche e neoplastiche dell'età pediatrica. Fra le numerose attività di ASEOP vi è il progetto della casa di Fausta.

LA CASA DI FAUSTA, intitolata alla Prof.ssa Fausta Massolo primario del Reparto di Oncoematologia Pediatrica dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Policlinico di Modena negli anni in cui l'Associazione ASEOP ha iniziato la propria attività di volontariato nei confronti dei bambini affetti da patologie oncologiche del sangue, rappresenta un centro interlocutore per l'Associazione ASEOP e l'ospedale stesso avente il fine principale di privilegiare l'appropriatezza dei ricoveri ospedalieri facilitando la creazione di un "patto terapeutico" tra la struttura di cura e la famiglia del bambino.

Grazie a tale progetto si viene a creare intorno al bambino un contesto amico e familiare in cui il piccolo paziente può ritrovare i propri spazi e tempi al fine di ridurre al minimo lo stress psicofisico derivante dalla patologia e dai lunghi tempi delle terapie. Vi sono differenti unità all'interno della struttura ma tutte sono dotate di ogni confort, realizzate con metodologie costruttive all'avanguardia e finite con dotazioni impiantistiche che consentano di avere sempre ambienti salubri e puliti.

L'area per la realizzazione della struttura è stata individuata in adiacenza al policlinico e nasce dalla sinergia fra il Comune di Modena, la Provincia di Modena, l'Azienda Casa Emilia Romagna e l'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena Policlinico che ognuna per le proprie competenze hanno permesso di poter realizzare questo progetto sociale.

La struttura di accoglienza sarà gestita totalmente dai volontari e avrà il duplice scopo di accogliere famiglie che prestano assistenza continua ai figli ricoverati presso il policlinico e che spesso fanno turni continuativi e di rappresentare un luogo di vita per le famiglie e i bambini che hanno patologie onco-ematologiche e che necessitano di essere adiacenti al Policlinico.

Spesso le famiglie hanno la necessità di accompagnare il proprio figlio in un lungo percorso di cure e per questo affrontano disagi e sofferenze molto elevate rispetto alle quali l'associazione rappresenta un valido sostegno oltre che di accoglienza ed accompagnamento.

La struttura che è stata progettata prevede un alloggio al piano terra per il custode e dei locali di servizio quali reception, magazzino, una libreria e una piccola zona per svolgere attività motorie propedeutiche ai bambini.

Il piano primo, secondo e terzo sono stati progettati considerando la stessa distribuzione degli spazi tranne per il fatto che il piano secondo presenta un terrazzo invece di un alloggio su via campi.

La copertura verrà realizzata a falda unica inclinata su cui verranno posati dei pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente elettrica che cercherà di soddisfare il fabbisogno energetico dell'intera

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

struttura. All'ultimo piano verrà localizzata una piccola lavanderia per le famiglie ospitate e un locale di sgombero.

La tipologia degli alloggi è stata progettata considerando l'ipotesi di dover ospitare un solo genitore, un genitore con il figlio in camera, due genitori o due genitori con il figlio in camera, pertanto gli alloggi presentano diverse metrature e distribuzioni.

L'area presenta attualmente la destinazione urbanistica F, con il presente progetto si richiede il CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA A B1 che consentirebbe la realizzazione della struttura quale convitto.

Si richiede con la presente anche il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

2. Dati di identificazione dell' immobile

Tipologia di immobile	Immobile residenziale
Indirizzo	Via G. Campi
Dati catastali	Foglio 161 mappale 174 del N.C.E.U del comune di Modena

3. Descrizione della zona

L'area interessata dall'intervento è identificata dal PSC vigente del Comune di Modena come:

- a – aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione

4. Morfologia del sito

Terreno pianeggiante – Assenza di dissesti

5. Descrizione del fabbricato

Il presente progetto prevede una palazzina sviluppata su 4 piani fuori terra più sottotetto abitabile. Il lotto su cui sorgerà il fabbricato è di circa 1.146 mq e si prevede di costruire 720 mq di superficie coperta, che saranno per edificio, marciapiede e parcheggio, i restanti 413 mq saranno adibiti ad area verde privato. Nell'area sul retro verranno posizionati 6 parcheggi mentre nell'area verde verranno messi dei giochi per bambini. L'edificio disterà più di 20 metri dal confine nord, 5 metri dai confini sud e ovest e 5 m dal confine est.

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA

Trattasi di un progetto che vuole raggiungere elevanti standard abitativi e di risparmio energetico.

Trattasi di una struttura a telaio in legno massiccio rivestita esternamente con un cappotto e isolamento verso l'interno. All'interno i muri portanti che separano le unità abitative avranno spessore di 27 cm, sempre con struttura portante in legno e permetteranno un buon isolamento acustico tra un appartamento e l'altro. I muri interni portanti agli appartamenti avranno spessore di 18 cm sempre con struttura portante in legno, mentre i muri interni che delimitano i bagni saranno in cartongesso. L'ascensore che collegherà tutti i piani avrà la struttura in legno e ferro.

Skyline Studio Architetto Stefano Malaguti

I solai saranno in legno di massiccio di abete con travi di 7x20 con isolamento in masonite.

La copertura sarà in acciaio con impianto fotovoltaico e linea vita.

Sulla copertura verranno posizionati dei pannelli fotovoltaici e dei pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

La superficie complessiva dell'edificio sarà di circa 910 mq di cui s.u. 830 mq, con un volume di totale di circa 4050 mc e un volume utile di circa 2450 mc.

L'altezza massima sarà di circa 16.5 mt.

Il piano terra e il piano sottotetto saranno adibiti a servizi.

Al piano terra ci sarà la reception, il magazzino, la biblioteca con sala giochi, bagno pubblico e alloggio del custode .

Il primo, secondo e terzo piano saranno adibiti ad appartamenti, quali composti da una cucina, soggiorno, camera da letto e bagno.

Nel piano sottotetto verrà realizzato un locale adibito a magazzino per depositare il materiale funzionale all'associazione (vedi opuscoli, depliant, cartelloni, totem, strenne di natale ecc...) e una lavanderia per gli ospiti. Sul prospetto nord ci sarà una scala esterna coperta quale via di fuga.

Le finiture interne saranno:

in gres porcellanato per i pavimenti e i rivestimenti con battiscopa in legno, gli infissi saranno in legno o pvc con oscuramenti a tapparella, i sanitari saranno in porcellana smaltata, i tinteggi saranno con idropittura ad acqua lavabile in alcuni ambienti o standard in genere; le porte interne saranno tamburate con finitura liscia di colore chiaro.

Il riscaldamento e il raffrescamento saranno resi necessari grazie all'impianto della pompa di calore.

Si allega tabella riepilogativa delle superfici e dei rapporti aero-illuminanti e degli indici urbanistici.

Concordia s/S, lì

Firma del tecnico

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

<i>parametri edilizi</i>	<i>da Progetto</i>
Sf = sup. fondiaria (mq)	1132
Sc =sup. complessiva (mq)	908,39
Uf	0,80
SP= sup. permeabile (mq)	413,12
IP = indice permeabilità	36%
SQ =sup. coperta (mq)	718,88
Q= indice di copertura	64%
Sul = Superficie lorda (mq)	1677,06
Vt = Volume totale (mc)	4050,52
Vu = volume utile (mc)	2445,16
SU= sup. utile (mq)	829,29
SNR= sup. non residenziale (mq)	131,83
Hmax (m)	16,37
Livelli piani fuori terra	5
Distanza dai confini di proprietà	lato nord : 21,12 m lato ovest: 5,00 m lato sud: 4,86 m lato est: 5,00 m
parcheggi privati	6
area verde = sup. permeabile	413,12

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

TABELLA R.A.I. - STATO DI PROGETTO													
piano terra													
		Luce arch.		Sup. illuminante			Rapp. Illuminante		Sup. areante			Rapp. areante	
Destinaz.	S.U.	L fin.	H fin.	L fin.	H fin.	L X H	progetto	NORMA	L fin.	H fin.	L X H	progetto	NORMA
Reception	9,44	1,95	2,50	1,95	1,50	2,93			1,40	2,50	3,50		
Totale	9,44					2,93	1/ 3,23	1/8			3,50	1/ 2,70	1/8
biblioteca	56,53	1,40	2,50	1,40	1,50	2,10			1,40	2,50	3,50		
		8,55	2,50	8,55	1,50	12,83			1,40	1,50	2,10		
		4,50	2,50	4,50	1,50	6,75			0,70	1,50	1,05		
									1,40	2,50	3,50		
									1,40	2,50	3,50		
Totale	56,53					21,68	1/ 2,61	1/8			13,65	1/ 4,14	1/8
alloggio custode													
soggiorno-cucina	38,24	1,40	2,50	1,40	2,50	3,50		1/8	1,40	1,50	2,10		
		0,70	1,50	0,70	1,50	1,05			0,70	1,50	1,05		
Totale	38,24					4,55	1/ 8,40				3,15	1/ 12,14	1/8
bagno	6,55	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05	1/ 6,24	1/8	0,70	1,50	1,05	1/ 6,24	aerazione forzata
Totale	6,55					1,05					1,05		
letto	16,52	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10	1/ 7,87	1/8	1,40	1,50	2,10	1/ 7,87	1/8
Totale	16,52					2,10					2,10		
piano primo													
		Luce arch.		Sup. illuminante			Rapp. Illuminante		Sup. areante			Rapp. areante	
Destinaz.	S.U.	L fin.	H fin.	L fin.	H fin.	L X H	progetto	NORMA	L fin.	H fin.	L X H	progetto	NORMA
appartamento 1													
soggiorno-cucina	17,50	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
		0,70	1,50	0,70	1,50	1,05			0,70	1,50	1,05		
Totale	17,50					3,15	1/ 5,56	1/8			3,15	1/ 5,56	1/8
bagno	5,46	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05	1/ 5,20	1/8	0,70	1,50	1,05	1/ 5,20	aerazione forzata
Totale	5,46					1,05					1,05		
letto	14,97	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
		1,40	2,50	1,40	1,90	2,66			1,40	2,50	3,50		

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

totale	14,97				4,76	1/ 3,14	1/8		5,60	1/ 2,67	1/8
appartamento 2											
soggiorno-cucina	16,80	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10		1,40	1,50	2,10	
Totale	16,80					2,10	1/ 8,00	1/8		2,10	1/ 8,00
bagno	5,26	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05		0,70	1,50	1,05	aerazione forzata
Totale	5,26					1,05	1/ 5,01	1/8		1,05	1/ 5,01
letto	20,35	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10		1,40	1,50	2,10	
		1,40	2,50	1,40	1,90	2,66		1,40	2,50	3,50	
totale	20,35					4,76	1/ 4,28	1/8		5,60	1/ 3,63
appartamento 3											
soggiorno-cucina	16,82	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10		1,40	1,50	2,10	
Totale	16,82					2,10	1/ 8,01	1/8		2,10	1/ 8,01
bagno	6,03	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05		0,70	1,50	1,05	aerazione forzata
Totale	6,03					1,05	1/ 5,74	1/8		1,05	1/ 5,74
letto	16,96	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10		1,40	1,50	2,10	
totale	16,96					2,10	1/ 8,08	1/8		2,10	1/ 8,08
appartamento 4											
soggiorno-cucina	16,82	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10		1,40	1,50	2,10	
Totale	16,82					2,10	1/ 8,01	1/8		2,10	1/ 8,01
bagno	6,03	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05		0,70	1,50	1,05	aerazione forzata
Totale	6,03					1,05	1/ 5,74	1/8		1,05	1/ 5,74
letto	16,96	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10		1,40	1,50	2,10	
totale	16,96					2,10	1/ 8,08	1/8		2,10	1/ 8,08
piano secondo											
		<i>Luce arch.</i>		<i>Sup. illuminante</i>		<i>Rapp. Illuminante</i>		<i>Sup. areante</i>		<i>Rapp. areante</i>	
<i>Destinaz.</i>	<i>S.U.</i>	<i>L fin.</i>	<i>H fin.</i>	<i>L fin.</i>	<i>H fin.</i>	<i>L X H</i>	<i>progetto</i>	<i>NORMA</i>	<i>L fin.</i>	<i>H fin.</i>	<i>L X H</i>
appartamento 5											
soggiorno-cucina	17,50	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10		1,40	1,50	2,10	
		0,70	1,50	0,70	1,50	1,05		0,70	1,50	1,05	
Totale	17,50					3,15	1/ 5,56	1/8		3,15	1/ 5,56
bagno	5,46	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05		0,70	1,50	1,05	aerazione forzata
Totale	5,46					1,05	1/ 5,20	1/8		1,05	1/ 5,20

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

letto	14,97	1,40 1,50 1,40 2,50	1,40 1,50 1,40 1,90	2,10 2,66			1,40 1,50 1,40 2,50	2,10 3,50					
totale	14,97			4,76	1/ 3,14	1/8		5,60	1/ 2,67	1/8			
appartamento 6													
soggiorno-cucina	18,06	1,40 1,50	1,40 1,50	2,10			1,40 1,50	2,10					
Totale	18,06			2,10	1/ 8,60	1/8		2,10	1/ 8,60	1/8			
bagno	5,26	0,70 1,50	0,70 1,50	1,05			0,70 1,50	1,05		aerazione			
Totale	5,26			1,05	1/ 5,01	1/8		1,05	1/ 5,01	forzata			
letto	20,35	1,40 1,50 1,40 2,50	1,40 1,50 1,40 1,90	2,10 2,66			1,40 1,50 1,40 2,50	2,10 3,50					
totale	20,35			4,76	1/ 4,28	1/8		5,60	1/ 3,63	1/8			
appartamento 7													
soggiorno-cucina	16,82	1,40 1,50	1,40 1,50	2,10			1,40 1,50	2,10					
Totale	16,82			2,10	1/ 8,01	1/8		2,10	1/ 8,01	1/8			
bagno	6,03	0,70 1,50	0,70 1,50	1,05			0,70 1,50	1,05		aerazione			
Totale	6,03			1,05	1/ 5,74	1/8		1,05	1/ 5,74	forzata			
letto	16,96	1,40 1,50	1,40 1,50	2,10			1,40 1,50	2,10					
totale	16,96			2,10	1/ 8,08	1/8		2,10	1/ 8,08	1/8			
appartamento 8													
soggiorno-cucina	16,82	1,40 1,50	1,40 1,50	2,10			1,40 1,50	2,10					
Totale	16,82			2,10	1/ 8,01	1/8		2,10	1/ 8,01	1/8			
bagno	6,03	0,70 1,50	0,70 1,50	1,05			0,70 1,50	1,05		aerazione			
Totale	6,03			1,05	1/ 5,74	1/8		1,05	1/ 5,74	forzata			
letto	16,96	1,40 1,50	1,40 1,50	2,10			1,40 1,50	2,10					
totale	16,96			2,10	1/ 8,08	1/8		2,10	1/ 8,08	1/8			
piano terzo													
		Luce arch.		Sup. illuminante		Rapp. Illuminante		Sup. areante		Rapp. areante			
Destinaz.	S.U.	L fin.	H fin.	L fin.	H fin.	L X H	progetto	NORMA	L fin.	H fin.	L X H	progetto	NORMA
appartamento 9													
soggiorno-cucina	17,50	1,40 1,50 0,70 1,50	1,40 1,50 0,70 1,50	2,10 1,05			1,40 1,50 0,70 1,50	2,10 1,05					
Totale	17,50			3,15	1/ 5,56	1/8		3,15	1/ 5,56	1/8			

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

bagno	5,46	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05			0,70	1,50	1,05		aerazione forzata
Totale	5,46					1,05	1/ 5,20	1/8			1,05	1/ 5,20	
letto	14,97	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
		1,40	2,50	1,40	1,90	2,66			1,40	2,50	3,50		
totale	14,97					4,76	1/ 3,14	1/8			5,60	1/ 2,67	1/8
appartamento 10													
soggiorno-cucina	18,00	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
Totale	18,00					2,10	1/ 8,57	1/8			2,10	1/ 8,57	1/8
bagno	5,26	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05			0,70	1,50	1,05		aerazione forzata
Totale	5,26					1,05	1/ 5,01	1/8			1,05	1/ 5,01	
letto	20,35	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
		1,40	2,50	1,40	1,90	2,66			1,40	2,50	3,50		
totale	20,35					4,76	1/ 4,28	1/8			5,60	1/ 3,63	1/8
appartamento 11													
soggiorno-cucina	16,82	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
Totale	16,82					2,10	1/ 8,01	1/8			2,10	1/ 8,01	1/8
bagno	6,03	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05			0,70	1,50	1,05		aerazione forzata
Totale	6,03					1,05	1/ 5,74	1/8			1,05	1/ 5,74	
letto	16,96	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
totale	16,96					2,10	1/ 8,08	1/8			2,10	1/ 8,08	1/8
appartamento 12													
soggiorno-cucina	16,82	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
Totale	16,82					2,10	1/ 8,01	1/8			2,10	1/ 8,01	1/8
bagno	6,03	0,70	1,50	0,70	1,50	1,05			0,70	1,50	1,05		aerazione forzata
Totale	6,03					1,05	1/ 5,74	1/8			1,05	1/ 5,74	
letto	16,96	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
totale	16,96					2,10	1/ 8,08	1/8			2,10	1/ 8,08	1/8
piano sottotetto													
		<i>Luce arch.</i>		<i>Sup. illuminante</i>			<i>Rapp. Illuminante</i>		<i>Sup. areante</i>			<i>Rapp. areante</i>	
<i>Destinaz.</i>	<i>S.U.</i>	<i>L fin.</i>	<i>H fin.</i>	<i>L fin.</i>	<i>H fin.</i>	<i>L X H</i>	<i>progetto</i>	<i>NORMA</i>	<i>L fin.</i>	<i>H fin.</i>	<i>L X H</i>	<i>progetto</i>	<i>NORMA</i>
magazzino	45,96	1,40	1,50	1,40	1,50	2,10			1,40	1,50	2,10		
		0,70	1,50	0,70	1,50	1,05			0,70	1,50	1,05		

Skyline Studio
Architetto Stefano Malaguti

		1,40 1,50 1,40 1,50	1,40 1,50 1,40 1,50	2,10 2,10			1,40 1,50 1,40 1,50	2,10 2,10		
Totale	45,96			7,35	1/ 6,25	1/8		7,35	1/ 6,25	1/8
lavanderia	47,12	0,70 1,50 1,40 1,50 1,40 1,50 1,40 1,50	0,70 1,50 1,40 1,50 1,40 1,50 1,40 1,50	1,05 2,10 2,10 2,10			0,70 1,50 1,40 1,50 1,40 1,50 1,40 1,50	1,05 2,10 2,10 2,10		
Totale	47,12			7,35	1/ 6,41	1/8		7,35	1/ 6,41	1/8