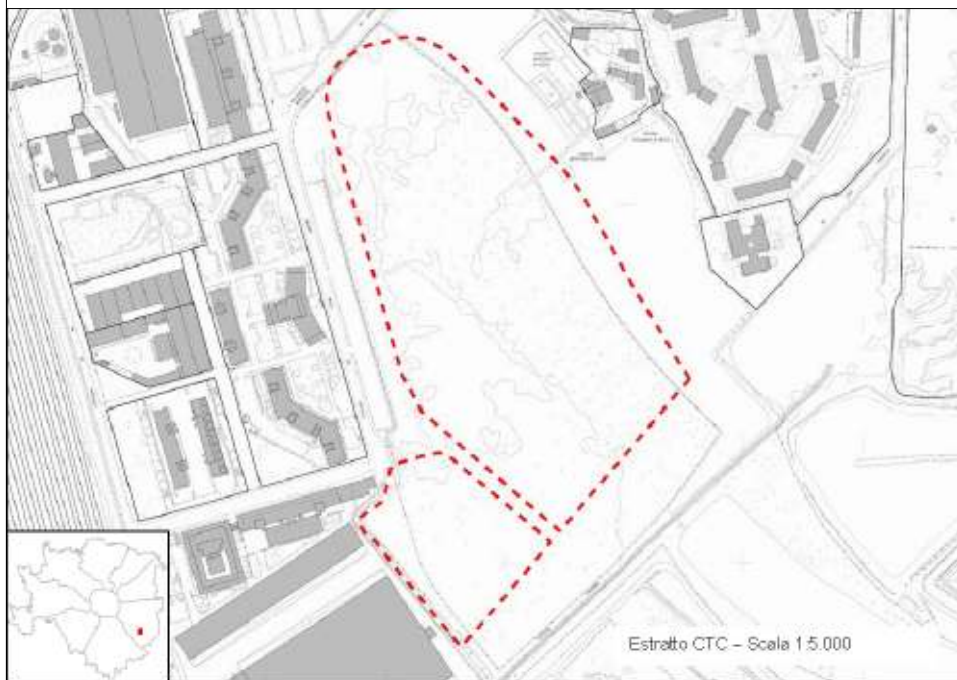


# VIA MEREZZATE

PROGRAMMA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2005-2007  
ACCORDO QUADRO DI SVILUPPO TERRITORIALE PER LA CASA

## PLANIMETRIA DELL'AMBITO DI INTERVENTO



## ENTI PREPOSTI

Milano



Comune  
di Milano



Regione Lombardia  
Casa e Opere Pubbliche

### IL RESPONSABILE COMUNALE DEI P.I.I.

Arch. Franco Zinna

### COORDINAMENTO PROGETTUALE DEL P.I.I.

Arch. Francesca Gatto  
Geom. Giancarlo Marconi

### PROPONENTE

#### ATI MEREZZATE

MANDATARIA: E.CO.POLIS Soc. Coop.  
via Visconti di Modrone n. 12 - 20122 Milano  
tel. 0287281462 - fax 0240929105

info@ecopolis.coop

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio  
Settore Valorizzazione Aree Comunali e non Comunali  
Servizio Pianificazione Interventi di Edilizia Pubblica



Zona 4

Concessione in diritto di superficie novantennale dell'area comunale di via Merezzate, per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale, a canone di locazione sociale, moderato e convenzionato e/o in godimento d'uso, e con prezzo di cessione convenzionato

### Progetto urbanistico

CAPUTO PARTNERSHIP  
Viale Elvezia n.18 - 20154 Milano  
tel. 02/3314560 - fax 02/347067  
e-mail: info@caputopartnership.it

### Aggiornamento urbanistico

ARCH. CARLO MARIA CORSI  
e-mail: arch.corsi@gmail.com

### Progetto opere di urbanizzazione primaria e secondaria

COPRAT SOC. COOP.  
Ing. Paolo Corbellani  
Ing. Nerino Valentini

Via Calvi n. 85/a - 46100 Mantova  
tel. 0376/368412 - fax 0376/368894

e-mail: info@coprat.it

### Progetto plesso scolastico e housing sociale

Arch. Carlo Maria Corsi  
studio  
SOLUZIONI PROGETTUALI INTEGRATE  
VIALE CASSIODORO 5 - 20145 MILANO  
TEL./FAX. 0239401535

e-mail: arch.corsi@gmail.com

### FASE PROGETTAZIONE

PRELIMINARE ☐

DEFINITIVA ☒

ESECUTIVA ☐

### TITOLO ELABORATO

EDIFICIO A CANONE SOCIALE  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SCALA DISEGNO

DATA

TAVOLA N°

5.4.8

## Descrizione dell'intervento

### Caratteristiche generali

La proposta progettuale presentata rispetta la sagoma planivolumetrica prevista dal Programma Integrato di Intervento e gli elementi prescrittivi riportati nella tav. 4.5 dello stesso.

Trattasi di un fabbricato in linea che si contrappone, come una sorta di quinta, alla testata della Via Medici del Vascello e "piega" verso est allineandosi per un tratto al nuovo asse stradale di raccordo tra Via Manzù e la via Medici del Vascello stessa.

La slp e il numero complessivo di alloggi rispettano integralmente le prescrizioni del bando ma potranno subire variazioni in sede di sviluppo del progetto definitivo qualora emergessero esigenze abitative diverse da quelle ipotizzate.

La distribuzione degli alloggi avviene mediante n°3 vani scala; i primi due a partire da ovest, dotati di un ascensore ciascuno, disimpegnano a seconda dei casi da due a quattro alloggi per una superficie complessiva di circa mq. 160; il terzo, con due ascensori, disimpegna 5 alloggi per una superficie complessivamente maggiore.

La dimensione importante dell'organismo edilizio, costituito da 11 piani fuori terra è "alleggerita" dalla discontinuità planimetrica del vano scala più grande che funge da cerniera. I prospetti risultano invece "tagliati" al piano quinto dove è stata realizzata una diversa configurazione delle unità abitative rispetto ai piani tipo, a loro volta alternati.

I prospetti principali hanno una diversa impostazione in funzione dell'esposizione e dell'ambito su cui si affacciano:

- verso nord e verso lo spazio pubblico: prevalenza di fronti chiusi;
- verso sud e verso lo spazio privato protetto asservito ad uso pubblico: prevalenza di fronti aperti e di balconi.

La quasi totalità degli alloggi ha il requisito del doppio affaccio; i balconi, posti in modo apparentemente casuale concorrono a movimentare i fronti.

Il progetto è caratterizzato da un elevato grado di flessibilità che si evidenzia anzitutto nella intercambiabilità dei piani tipo.

La fruibilità dell'organismo edilizio è assicurata da percorsi che collegano agevolmente gli spazi pubblici e asserviti con il connettivo di distribuzione e gli spazi multifunzionali comuni, la cui destinazione specifica sarà precisata in sede di progetto definitivo.

Sono previsti due piani interrati con accesso da passo carraio e rampa secondo le prescrizioni del PII.

La proposta progettuale presentata contempla posti auto aperti, in numero leggermente superiore alle unità immobiliare lasciando così la possibilità, in sede di sviluppo del progetto definitivo di ricavare le aperture/areazioni necessarie nel rispetto della normativa antincendio, garantendo comunque l'esistenza di almeno 1 posto auto e 1 cantina per unità immobiliare.

Riguardo ai requisiti prestazionali il progetto recepisce le *Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale*

*sociale* emanate dalla Regione Lombardia (documento aqst06) che individuano prescrizioni, indicazioni, suggerimenti e precisano prestazioni da rispettare in termini di:

- Confort termo igrometrico dell'organismo edilizio e inerzia termica dell'involucro.
- Confort acustico, isolamento acustico di facciata, delle partizioni interne, da calpestio e dei sistemi tecnici.
- Confort visivo.
- Qualità dell'aria indoor.
- Qualità d'uso.
- Sicurezza dell'edificio.
- Contenimento dei consumi.
- Fruibilità dell'organismo edilizio.
- Flessibilità degli spazi interni.

Di qui una serie di scelte che potranno essere sviluppate e meglio articolate in sede di sviluppo del progetto edilizio:

**Struttura:** sistema di fondazioni continue su travi rovesce e su plinti

**Chiusure esterne verticali:** tamponamento di facciata con pannelli modulari prefabbricati con interposto pannello isolante in polistirene espanso e, verso l'interno, pannello alleggerito di sostegno intonacato a secco.

Parapetti dei balconi in vetro stratificato anticaduta.

In corrispondenza dei balconi in aggetto sul prospetto nord sono previste "cornici" in lamiera traforata.

**Pavimentazioni:** Pavimenti in ceramica colorata in pasta di formato 20x20 nei bagni e nelle cucine, 30x30 nei soggiorni, listelli di parquet nelle camere, nei corridoi e nei disimpegni. I pavimenti sono postati su materassino fonoassorbente.

I terrazzi e le logge sono pavimentate in piastrelle di grés

**Aree esterne:** le aree esterne sono articolate in:

viabilità veicolare realizzata con pavimentazione in asfalto,

percorsi pedonali realizzati in autobloccanti,

aree verdi trattate a prato con piantumazioni

Recinzione perimetrale in bacchette metalliche fissate su basamento in muratura (h cm.30) con altezza totale cm.230.

### **Impianto idrico sanitario**

L'Impianto idrico-sanitario dell'edificio avrà sempre origine dal contatore che sarà ubicato in posizione e con le modalità indicate dall'azienda erogatrice del servizio acqua potabile.

La rete di distribuzione raggiungerà quindi le singole colonne montanti correndo interrata o a vista dei corridoi cantina. E' ammesso il percorso in vespaio delle stesse unicamente a condizione che lo stesso abbia un'altezza minima dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di 1,60 m. Ogni colonna montante dovrà essere intercettata con valvola a sfera e rubinetti di scarico a maschio a due vie

diametro ½" posti in opera in spazi comuni di facile accesso. Non è ammesso l'uso di saracinesche. Alla sommità delle colonne montanti verrà sempre posto in opera un barilotto anticolpo d'ariete.

Ogni alloggio dovrà essere servito da un solo stacco posizionato nel bagno principale o, in alternativa, nel bagno secondario, costituito da un rubinetto di arresto in ottone cromato con maniglia da incasso, di sezione minima diametro ½" per gli alloggi con un solo bagno e diametro ¾" per quelli con due bagni.

Ad esso andrà abbinata una predisposizione per l'inserimento di un eventuale contatore divisionale. Ogni gruppo di servizi e la cucina dovrà essere intercettato da un rubinetto di arresto in ottone cromato con maniglia da incasso.

La rete idrica di distribuzione sarà doppia, una per la bassa pressione derivata direttamente dall'acquedotto e una di alta pressione derivata da idoneo impianto autoclave. In mancanza di dati da parte dell'Ente erogatore del servizio di acqua potabile, è a carico del Progettista sia la stima della pressione disponibile in rete, sia il numero di piani servibili con la rete di bassa pressione. Le stime dovranno essere riferite nel periodo di massima richiesta e di minima disponibilità della rete pubblica.

### **Impianto antincendio**

dovrà essere realizzato conformemente alle prescrizioni normative vigenti e a quelle del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, cui il progettista dell'impianto dovrà fare riferimento e ricevere le opportune indicazioni sulla base del progetto edile che verrà sviluppato.

L'impianto antincendio dell'edificio avrà origine dal contatore, che sarà ubicato in posizione e con le modalità indicate dall'azienda erogatrice del servizio acqua potabile.

La rete di distribuzione raggiungerà quindi le singole colonne montanti e gli idranti correndo interrata o a vista dei corridoi cantine. E' ammesso il percorso in vespaio delle stesse unicamente a condizione che lo stesso abbia un'altezza minima del piano di calpestio all'estradosso del solaio di 1.60 m.

Il valvolame utilizzato dovrà rispondere alle prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Alla sommità delle colonne montanti verrà posto in opera un barilotto anticolpo d'ariete.

Nel caso di presenza di centrale idrica, se necessaria, andrà realizzato un by pass, sempre approvato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il tutto munito di regolamentari disconnettori.

In mancanza di dati da parte dell'ente erogatore del servizio di acqua potabile, è a carico del progettista la stima della pressione disponibile in rete. Le stime dovranno essere riferite nel periodo di massima richiesta e di minima disponibilità della rete pubblica. Resta a carico del progettista anche la verifica, e relativo dimensionamento, di un'eventuale vasca di riserva idrica.

L'impianto di fognatura dovrà essere conforme alle norme di cui alla Legge della Regione Lombardia n. 48/1974, alla Legge n. 319/1976 pubblicata sulla G.U. del 20 maggio 1976