

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Area compresa nell'ambito AR-B del PSC sub ambito E di riqualificazione
Localita' Capoluogo, Settore Urbano 1 Centro Storico

Piano urbanistico Attuativo (PUA) finalizzato alla localizzazione di una
medio-piccola struttura di vendita alimentare e non alimentare

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Proprieta' :

Coop Reno - Via Panzacchi, 2 - 40016 S.Giorgio di Piano (BO)
Iscritta all'albo nazionale delle società cooperative al n°
A102631 – Registro Imprese 03830560375 – P.I.
01781461205

I tecnici:

Arch. Davide Busi Via Beretta 20 40016 San Giorgio Di Piano (BO)
Iscritto all'Albo degli Architetti di Bologna al n. 3057
C.F: BSUDVD71R05A944T
Ing. Riccardo Ricciarelli Via Brugnoli 12/G 40122 Bologna
Iscritto all'Albo degli Ingegneri di Bologna al n. 2957/A
C.F: RCCRCR51M03A944X

N. Protocollo Ufficio Tecnico

OGGETTO TAVOLA:

Progetto

Relazione tecnica
Superfici e Standard
Superfici Illuminoventilanti

ELABORATO N. 8

Disegni scala

Data MARZO 2014

BUSI DAVIDE

ARCHITETTO

VIA BERETTA, 20

40016 – SAN GIORGIO DI PIANO (BO)

COMUNE DI PIEVE DI CENTO (BO)

**Realizzazione di Nuovo Fabbricato adibito a
Supermercato di prodotti alimentari e non posto su
via Circonvallazione Ponente 12/14**

RELAZIONE TECNICA

Premesse

L'intervento nasce dalla volontà di inserire un nuovo punto di attrazione all'interno di un contesto da rivalutare a livello urbanistico ed edilizio, posto proprio al limitare del centro storico in una posizione strategica per la viabilità tra i Comuni di Cento e Bologna.

Traendo spunto dall'opportunità commerciale di inserire un nuovo supermercato alimentare al servizio del cittadino, si è poi cercato di migliorare il contesto delle infrastrutture viarie, altro elemento debole, proprio nel nodo prospiciente l'area con la proposta di realizzazione di una nuova rotatoria, che pur non facendo parte dello specifico intervento edilizio è ad esso indissolubilmente legata.

Fabbricato

Il nuovo edificio si configura come volume basso monopiano a pianta rettangolare in cui emerge un blocco su due livelli fuori terra.

L'area al piano terra ospita l'area di vendita, i reparti ed il magazzino, mentre al livello primo si trovano i servizi per il personale stimato tra le 18/20 unità complessive, ed i locali tecnici.

Il contrasto tra l'orizzontalità della porzione monopiano e la verticalità del blocco su due livelli, che fronteggia l'attuale Museo Bargellini, risulta essere accentuata dal diverso trattamento delle facciate. La porzione verticale della palazzina è trattata con materiali più nobili in finitura della parete ventilata (si propone grès o lamiera effetto corten) mentre il blocco orizzontale viene complessivamente trattato con un cappotto isolante che ne garantisce le prestazioni energetiche e finitura ad intonaco tinteggiato di un colore chiaro.

Parte estetica fondamentale sui prospetti rimane l'equilibrio tra pieni e vuoti, ovvero pareti opache e pareti vetrate che danno permeabilità visiva all'involucro.

Ulteriore gioco di volumi è garantito dalle tettoie in aggetto, che rappresentano elementi architettonici sospesi sulla facciata ma anche comode protezioni dalle intemperie. La facciata antistante il parcheggio e la porzione di prospetto antistante via Circonvallazione sono dotati di una pensilina per i pedoni e per il ricovero delle biciclette. Sul prospetto retro, lato meno nobile del fabbricato, in quanto ospita l'area di carico/scarico con accesso al magazzino ed ai reparti, la pensilina costituisce un elemento di protezione ma architettonicamente bilancia la planarità di detta facciata.

L'ingresso riservato al pubblico avviene attraverso una loggia trattata a pietra a vista, elemento tradizionale delle costruzioni locali che oltre a simboleggiare una sorta di legame con il territorio distingue efficacemente l'accesso al fabbricato.

Organizzazione

La loggia al piano terra apre sullo spazio di vendita di circa 800mq. Sul fondo del fabbricato sono stati ricavati i reparti in cui avviene la lavorazione e lo smistamento dei prodotti, mentre il magazzino, di circa 120 mq., si trova nell'angolo adiacente via Taddia. Questa scelta organizzativa permette di avere una distribuzione delle merci esposte regolare ed un box informazioni centrale rispetto ad ingressi ed uscite per migliorare i servizi offerti. Vicino all'uscita sono collocati i servizi per il pubblico.

Una scala, non accessibile al pubblico, porta alla zona riservata al personale quali locale pausa, servizi igienici e spogliatoi. Su questo livello sono state collocate anche le centrali tecnologiche, poco distanti sulla copertura sono posizionate le macchine frigorifere e trattamento aria, concentrate in una zona delimitata in modo che le opere di manutenzione siano possibili in piena sicurezza.

Esterni

La zona antistante il fabbricato sarà tutta riordinata come da progetto per poter ospitare la porzione maggiore di parcheggi per la struttura. Tale area parcheggio, di circa 35 posti auto, sarà ben illuminata da una nuova rete di luci e protetta da un ampio marciapiede perimetrale che la distanzierà fisicamente dalla carreggiata stradale e dotata di capannine carrelli, cestini e portabici.

Proprio l'uso delle biciclette, che per questo comune rappresenta un nodo cruciale, è stato trattato con particolare attenzione in fase di progetto per poter offrire il maggior numero di rastrelliere porta bici possibile sul perimetro e vicino agli accessi.

Completano la disponibilità di parcheggi auto correlati all'attività quelli bordo strada lungo via Taddia.

Il corsello di carico/scarico creato sul retro del fabbricato sarà un'area interclusa delimitata da un accesso su via Taddia (nuovo passo carraio) ed uscita sulla provinciale (passo carraio esistente) entrambi con cancello automatico. Tale zona è stata confinata nel punto meno visibile del lotto perché rappresenta il punto meno ordinato del contesto e quindi si è voluto limitare il contrasto con l'idea di ordine dominante il progetto. Tale area ospita oltre alle normali operazioni di carico e scarico anche la zona carica muletti e il compattatore di carte e cartoni.

Arch. Davide Busi



SUPERFICI ESISTENTI

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

superfici fabbricato esistente (CAP)

Numero	definizione	num.	dim.	dim.	Su	Sa	NO Sup
PIANO SEMINTERRATO							
1	deposito					199,46	h 240 cm
PIANO TERRA							
2	magazzino				200,00		
3	magazzino				200,00		
4	magazzino				90,60		
5	magazzino				55,44		
6	attività commerciale				146,56		
7	bagno				1,95		
8	antibagno				2,25		
9	negozio				65,05		
10	ufficio				10,56		
11	spogliatoio				1,62		
12	bagno				2,04		
13	Vano Scale					4,40	1 sola volta
PIANO PRIMO							
14	pianerottolo				2,65		
15	tinello				3,22		
16	cucina				16,08		
17	camera				9,88		
18	camera				10,66		
19	camera				17,86		
20	bagno				5,85		
21	disimp				11,31		
22	terrazzo					92,11	
23	balcone					7,56	

Sup Utile ESISTENTE

853,58

303,53

0,00

Su

Sa

No Sup

Sc ESISTENTE

1035,70 mq.

Sc= SU+ Sa 60%

**SUPERFICI
In PROGETTO**

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

superfici supermercato Coop Reno

PIANO TERRA			
1	negozio	889,79	
2	magazzino	122,02	
3	Rep. Carni	39,14	
4	Rep. Ortofrutta	16,39	
5	Rep. Latt/salumi	55,02	
6	Rep. Pesce	32,34	
7	Disimpegno Reparti	17,04	
8	Antibagno Pubblico	1,65	
9	Bagno Pubblico Donne+H	3,75	
10	Bagno Pubblico Uomini	2,85	
11	Locale Trasmissione Dati	4,03	
12	Vano Scale	14,26	1 sola volta
13	Loggia di ingresso	18,81	
PIANO PRIMO			
14	Disimp	16,24	
15	Locale Pausa	16,49	
16	Ripostiglio	10,65	
17	Centrale Elettrica	22,84	
18	Centrale Termica UTA	34,08	
19	Centrale Frigorigera	40,17	
20	Centrale Caldaia/Cogeneratore	13,50	
21	Spogliatoio+ Antib. Uomini	13,43	
22	Wc. 1 Uomini	1,68	
23	Wc. 2 Uomini	1,44	

Numero	definizione	num.	dim.	dim.	Su	Sa	NO Sup
24	Doccia Uomini				1,66		
25	Spogliatoio+ Antib. Donne				23,55		
26	Wc. 1 Donne				1,68		
27	Wc. 2 Donne				1,44		
28	Doccia Donne				1,66		
29	Tettoia fronte					106,20	
30	Tettoia merci					79,00	

Sup in progetto		1259,26	228,92	114,62
		Su	Sa	No Sup
Sc in progetto	1396,61 mq.	Sc= SU+ Sa 60%		

STANDARD

COMUNE DI PIEVE DI CENTO

SUPERFICI E MONETIZZAZIONI

DATI DI PROGETTO

Sc in progetto	Sc= SU+ Sa 60%	1396,61	arrotondato	1397
Sv in progetto	Sv max < 800 mq.	774,21	arrotondato	775

||
||
||

STANDARD	PARAMETRO URBANISTICO	METRI QUADRATI	
U1	100% sc	1.397,00	ONERI MONETIZZABILI
U2	100% sc	1.397,00	ONERI MONETIZZABILI
P1	40% sc	558,80	ONERI MONETIZZABILI
V1	60% sc	838,20	ONERI MONETIZZABILI
CC	100% sc	1.397,00	ONERI NON MONETIZZABILI

||
||
||

P4	139/100 sv	1077,25	44 POSTI AUTO MINIMI NON MONETIZZABILI
----	------------	---------	---

||
||
||

**SUPERFICI
ILLUMINO
VENTILANTI**

TABELLA RIASSUNTIVA SUPERFICI E RAPPORTI ILLUMINO-VENTILANTI							
NUM.	PIANO	DESTINAZIONE VANO	SUPERFICIE in mq.	Sup. Illum. Minima ammessa in mq.	SUP. ILLUMINANTE		SUP. VENTILANTE
1	T	NEGOZIO	889,79	111,23 (1/8)	S.I verificata	88,98 (1/10)	S.V. verificata
			prospetto NORD				
				porta Us	3,22	porta Us	1,35
				sopraluce	1,26	sopraluce	0,87
				vasistas	1,26	vasistas	0,87
				vasistas	1,26	vasistas	0,87
				vasistas	1,26	vasistas	0,87
				vasistas	1,26	vasistas	0,87
				vasistas	1,26	vasistas	0,87
				vasistas	1,26	vasistas	0,87
				vasistas	1,26	vasistas	0,87
				porta Us	3,22	porta Us	1,35
				sopraluce	1,26	sopraluce	0,87
				finestra	2,64	finestra	2,64
				finestra	2,64	finestra	2,64
				finestra	2,64	finestra	2,64
			prospetto OVEST				
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				porta Us	3,50	porta Us	1,35
				finestra	2,30	finestra	2,30
				finestra fissa	1,62	finestra fissa	0,00
				portas automatica	3,60	portas automatica	1,20
				finestra fissa	1,62	finestra fissa	0,00
				sopraluce	0,36	sopraluce	0,39
				sopraluce fisso	0,60	sopraluce fisso	0,00
				sopraluce	0,36	sopraluce	0,39
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
			prospetto SUD				
				porta Us	3,22	porta Us	1,35
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				finestra	2,76	finestra	2,76
				sopraluce	1,08	sopraluce	0,81
				sopraluce	1,08	sopraluce	0,81
				sopraluce	1,08	sopraluce	0,81
				sopraluce	1,08	sopraluce	0,81
				sopraluce	1,08	sopraluce	0,81
			Copertura				
				lucernaio apr.	9,37	finestra	6,00
				lucernaio apr.	9,37	finestra	6,00
				lucernaio apr.	6,25	finestra	4,00
				S.I. TOTALE VANO	120,19	S.V. TOTALE VANO	92,40
2	T	MAGAZZINO	122,02 lordo	7,62 (1/16)	S.I verificata	7,62 (1/16)	S.V. verificata
		locale senza permanenza di personale	114,18 netto	7,14 (1/16)	S.I verificata	7,14 (1/16)	S.V. verificata
				portafinestra	5,25	portafinestra	2,50
				porta Us	1,89	porta Us	0,90
				finestra	1,26	finestra	0,87
				finestra	1,26	finestra	0,87
				finestra	1,26	finestra	0,87
				finestra	1,26	finestra	0,87
				S.I. TOTALE VANO	12,18	S.V. TOTALE VANO	6,88
3	T	REPARTO CARNI	39,14 lordo	4,89 (1/8)	S.I verificata	4,89 (1/8)	S.V. verificata
			24,24 netto	3,03 (1/8)	S.I verificata	3,03 (1/8)	S.V. verificata
				finestra	1,80	finestra	1,80
				portafinestra	3,15	portafinestra	3,15
				S.I. TOTALE VANO	4,95	S.V. TOTALE VANO	4,95

4	T	REPARTO ORTOFRUTTA	16,39 lordo	2,05 (1/8)	S.I verificata	2,05 (1/8)	S.V. verificata
			7,13 netto	0,89 (1/8)	S.I verificata	0,89 (1/8)	S.V. verificata
				finestra	2,16	finestra	2,16
				sopraluce	1,08	sopraluce	0,00
				S.I. TOTALE VANO	3,24	S.V. TOTALE VANO	2,16
5	T	REP. LATTICINI/SALUMI	55,02 lordo	6,88 (1/8)	S.I verificata	6,88 (1/8)	S.V. verificata
			35,70 netto	4,46 (1/8)	S.I verificata	4,46 (1/8)	S.V. verificata
				finestra	1,80	finestra	1,80
				finestra	1,80	finestra	1,80
				finestra	1,80	finestra	1,80
				finestra	1,80	finestra	1,80
				S.I. TOTALE VANO	7,20	S.V. TOTALE VANO	7,20
6	T	REPARTO PESCHERIA	32,34 lordo	4,04 (1/8)	S.I verificata	4,04 (1/8)	S.V. verificata
			25,55 netto	3,19 (1/8)	S.I verificata	3,19 (1/8)	S.V. verificata
				finestra	1,80	finestra	1,80
				sopraluce	3,15	sopraluce	3,15
				S.I. TOTALE VANO	4,95	S.V. TOTALE VANO	4,95
7	T	DISIMPEGNO REPARTI	17,04	1,65 (1/16)	S.I verificata	1,65 (1/16)	S.V. verificata
				portafinestra	4,20	portafinestra	2,00
				S.I. TOTALE VANO	4,20	S.V. TOTALE VANO	2,00
8	T	ANTIBAGNO PUBBLICO	1,65	non necessaria		non necessaria	
9	T	BAGNO PUBBL. DONNE+H	3,75	S.I.≥0,60	S.I verificata	S.V.≥0,60	S.V. verificata
				finestra	0,90	finestra	0,63
				S.I. TOTALE VANO	0,90	S.V. TOTALE VANO	0,63
10	T	BAGNO PUBBLICO UOMINI	2,85	S.I.≥0,60	S.I verificata	S.V.≥0,60	S.V. verificata
				finestra	0,90	finestra	0,63
				S.I. TOTALE VANO	0,90	S.V. TOTALE VANO	0,63
11	T	LOCALE TRASM DATI	4,03	non necessaria		non necessaria	
12	T	VANO SCALE	14,26	non necessaria in quanto trattasi di unica U.I.			
				portafinestra	1,98	portafinestra	1,06
				sopraluce	0,93	sopraluce	0,00
				S.I. TOTALE VANO	2,91	S.V. TOTALE VANO	1,06
13	T	LOGGIA D'INGRESSO	18,81	non necessaria		non necessaria	
14	1	DISIMPEGNO	16,24	non necessaria		non necessaria	
15	1	LOCALE PAUSA	16,49	2,06 (1/8)	S.I verificata	2,06 (1/8)	S.V. verificata
				finestra	1,38	finestra	1,14
				finestra	1,38	finestra	1,14
				S.I. TOTALE VANO	2,76	S.V. TOTALE VANO	2,28
16	1	RIPOSTIGLIO	10,65	non necessaria		non necessaria	
17	1	CENTRALE ELETTRICA	22,84	non necessaria		non necessaria	
				finestra	1,38	finestra	1,14
				S.I. TOTALE VANO	1,38	S.V. TOTALE VANO	1,14
18	1	CENTRALE TERMICA UTA	34,08	non necessaria		non necessaria	
				portafinestra	0,00	portafinestra	1,50
				S.I. TOTALE VANO	0,00	S.V. TOTALE VANO	1,50
19	1	CENTRALE FRIGO	40,17	non necessaria		non necessaria	
				portafinestra	0,00	portafinestra	1,50
				S.I. TOTALE VANO	0,00	S.V. TOTALE VANO	1,50
20	1	CENTR. CALDAIA/ COGEN.	13,50	non necessaria		non necessaria	
				portafinestra	0,00	portafinestra	1,50
				S.I. TOTALE VANO	0,00	S.V. TOTALE VANO	1,50

♦ ♦

♦ ♦

♦ ♦

21	1	SPOGLIATOIO UOMINI+ ANTIB	13,43	0,84 (1/16)	S.I verificata	1,12 (1/12)	S.V. verificata
				finestra	1,12	finestra	1,12
				S.I. TOTALE VANO	1,12	S.V. TOTALE VANO	1,12
22	1	WC 1 UOMINI	1,68	S.I.≥0,60	S.I verificata	S.V.≥0,60	S.V. verificata
				finestra	0,90	finestra	0,90
				S.I. TOTALE VANO	0,90	S.V. TOTALE VANO	0,90
23	1	WC 2 UOMINI	1,44	S.I.≥0,60		S.V.≥0,60	vent. forzata
24	1	DOCCIA UOMINI	1,66	non necessaria		non necessaria	vent. forzata
25	1	SPOGLIATOIO DONNE+ ANTIB	23,55	1,47 (1/16)	S.I verificata	1,96 (1/12)	S.V. verificata
				finestra	1,12	finestra	1,12
				finestra	1,12	finestra	1,12
				S.I. TOTALE VANO	2,24	S.V. TOTALE VANO	2,24
26	1	WC 1 DONNE	1,68	S.I.≥0,60	S.I verificata	S.V.≥0,60	S.V. verificata
				finestra	0,90	finestra	0,90
				S.I. TOTALE VANO	0,90	S.V. TOTALE VANO	0,90
27	1	WC 2 DONNE	1,44	S.I.≥0,60		S.V.≥0,60	vent. forzata
28	1	DOCCIA DONNE	1,66	non necessaria		non necessaria	vent. forzata

NOTE:

- ♦ ventilazione forzata continua 4 vol/h
- ♦ ♦ SUP.ILL. E LA SUP VENT. RISULTANO VERIFICATE PER IL LOCALE ANCHE SENZA ESCLUDERE DAL CONTEGGIO LE CELLE REFRIGERATE
Sup Ventilante porte calcolata sempre 1/3 della parte apribile
corsa Vasistas cm 30

TABELLA RIASSUNTIVA SUPERFICI E RAPPORTI ILLUMINO-VENTILANTI
--