

AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITA'

PROGETTO DI COMPLETAMENTO DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELLA
RESIDENZA UNIVERSITARIA "STUDENTATO 3" PRESSO L'EDIFICIO DENOMINATO
"EX-CROCE ROSSA" - VIA SAN PETRONIO VECCHIO 28/30/32 - BOLOGNA
RESTAURO DELL'EDIFICIO PER LA REALIZZAZIONE DI 40 POSTI ALLOGGIO
L338/2000 - DM 27/2011

Progetto Esecutivo - Lotto II

PROPRIETA' EDIFICIO
UNIVERSITA' DI BOLOGNA

FABBRICATO N.
168

CODICE PROGETTO CUP
J33B13000030001

TICKET N.
12640

DIRIGENTE AREA EDILIZIA E SOSTENIBILITA'
ing. ANDREA BRASCHI

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
arch. CRISTINA TARTARI

DIRETTORE DEI LAVORI
geom. DINA UCCELLI

PROFESSIONISTI INCARICATI

PROGETTO ARCHITETTONICO e D.O. ARCHITETTONICA	arch. ANNA VECCHI
PROGETTO IMPIANTI MECCANICI e D.O. Imp. MECCANICI	p.i. ROBERTO RICCI
PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI e D.O. Imp. ELETTRICI	p.i. UBER DEMOLA
PROGETTO ANTINCENDIO	p.i. ROBERTO RICCI
AGGIORNAMENTO PIANO SICUREZZA	geom. DAVIDE MANTOVAN
DISEGNATORE	geom. LEONARDO GADDI

LIVELLO DELLA PROGETTAZIONE: PRELIMINARE ☐ DEFINITIVO ☐ ESECUTIVO ☒ AS-BUILT ☐

OGGETTO TAVOLA

**LOTTO 2 - RELAZIONE
TECNICO DESCRITTIVA**

SCALA

-

DATA

26-02-2018

REV.

DATA

TAVOLA N°

DG05 - REL TEC

INDICE

1 - LOTTO 2	1
1.1 stato attuale	1
1.1.1 descrizione dello stato attuale del fabbricato	4
1.2 stato di progetto	5
1.2.1 distribuzione interna	5
1.2.2 scale e ascensore	7
1.2.3 impianti	8
1.2.4 accorgimenti architettonici di integrazione degli impianti con il costruito	9
1.2.5 interventi vari	11
1.2.6 superamento barriere architettoniche	12
1.2.7 Servizi igienici	12
1.2.8 Prevenzione incendi	13
1.2.9 Autorizzazioni Enti Esterni	14
<i>Allegato 1a e1b: passaggi impianti camere voltate</i>	

1 - LOTTO 2

1.1 stato attuale

1.1.1 descrizione dello stato del fabbricato prima dei lavori eseguiti con precedente appalto

L'edificio, sito nel settore orientale del centro storico, presenta una planimetria "ad elle" ed è posto in corrispondenza dell'incrocio fra via San Petronio Vecchio e via dei Bersaglieri. Il corpo edilizio prospettante via San Petronio Vecchio presenta un fronte articolato su due piani fuori terra, oltre a sottotetto ed interrato. Il prospetto principale è caratterizzato dall'alternanza cromatica del paramento faccia vista, intervallato da fasce a bugnato liscio intonacate, che raggiungono il cornicione sottogronda. Al centro del prospetto si apre il portone pedonale con arco a tutto sesto, inserito all'interno di una fascia a bugnato, ai lati del quale si dispongono con andamento simmetrico una serie di finestre rettangolari munite di inferriate, intervallate verso est da altri due portoni: uno ad arco ed uno architravato di minori dimensioni.

L'angolo est dell'edificio è sottolineato dal paramento bugnato a fasce orizzontali, mentre verso ovest il prospetto si conclude con un'ulteriore fascia a bugnato, oltre la quale si apre un ingresso carrabile, che dà accesso al cortile sul retro dell'edificio.

Il piano superiore è caratterizzato dalla regolare disposizione delle finestre regolari, allineate con le aperture sottostanti e con le finestrelle del sottotetto, i cui davanzali sono raccordati da una fascia marcapiano orizzontale di tonalità.

Il prospetto posteriore del corpo maggiore in mattoni faccia vista è caratterizzato da due ordini di aperture, costituite da lunette semicircolari, intervallate con regolarità da grandi finestre archi voltate a tutto sesto.

La copertura è a due falde con manto in coppi e con linea di colmo parallela alla via.

Nel cortile posteriore si colloca un corpo di fabbrica di un solo livello fuori terra con tetto piano, con struttura in cemento armato, impiegato come autorimessa delle ambulanze.

Gli ambienti al piano terreno, in origine adibiti a magazzino, sono per la maggior parte comunicanti con il cortile interno. Dall'ingresso principale su via San Petronio Vecchio, si accede ad

una scala a due rampe contrapposte con gradini in cotto e parapetto in ghisa, che conduce al lungo corridoio del primo piano, il quale, posto sul lato interno del fabbricato, distribuisce a pettine dei grandi ambienti rettangolari dall'altezza pronunciata e copertura a volta. Le stanze hanno pareti intonacate e pavimenti in piastrelle di vari tipi e dimensioni (FONTE: - Decreto D.R. del 10.09.2009 emesso ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004).

L'edificio è stato oggetto di un precedente appalto per la realizzazione della residenza in oggetto, concluso con il completamento degli interventi di consolidamento strutturale, di tutte le demolizioni (pavimenti, controsoffitti, intonaci ammalorato) e la realizzate di buona parte delle murature previste nel progetto. Anche il coperto è stato oggetto di revisione e sostituzione del manto di copertura e del sottocoppo impermeabilizzante. Nel complesso sono state realizzate tutte le opere propedeutiche alle opere di finitura edile e impiantistiche, oggetto del presente appalto.

Le opere strutturali realizzate sono state oggetto di collaudo statico con esito positivo.

L'edificio ha una struttura in muratura portante con prevalenza di solai di interpiano in legno e controsoffitti in arelle al piano primo, mentre una ridotta porzione di edificio presenta un solaio con voltine di ferro e laterizio al piano terra; il solaio fra primo piano e sottotetto è in legno, in parte piano calpestabile e in parte con controsoffitto a volte in gesso e arelle.

Tutta la copertura è in legno con capriate a due falde, con tavolato ligneo; il manto è in coppi di laterizio come da tradizione bolognese, con interposta nuova ondulina impermeabilizzante.

Al piano terra si alternano grandi ambienti, a spazi più ridotti, con segni di archi a tutto sesto sulle pareti portanti. Le pareti di nuova costruzione identificano l'impianto definitivo dei locali in progetto.

Il piano primo si presenta privo di tramezzature, attualmente è costituito unicamente dalle murature portanti, le partizioni interne di progetto dovranno essere realizzate.

Il piano terra e il piano primo sono collegati da tre scale: lo scalone storico centrale e due scale in cemento armato di recente costruzione, contrapposte alle due estremità del fabbricato. Le due nuove scale sono al grezzo. Vi sono inoltre altre due scale che dal piano terra scendono ai due piani interrati.

Gli interrati si caratterizzano dalle grandi volte a botte o a crociera in muratura; anche la struttura di fondazione è stata oggetto di consolidamento e di risanamento.

L'interrato non si estende per l'intera superficie del piano terra, ma si sviluppa in due porzioni separate l'una dall'altra, una in corrispondenza dello scalone principale e l'altra in prossimità del sovrastante passaggio carrabile.

Gli infissi esterni sono tutti in legno con aperture prevalentemente a due ante ed alcuni con il lunotto superiore fisso e dovranno essere oggetto di restauro. Gli scuri sono presenti solo in alcuni di essi e sono interni.

Le finestre del prospetto principale al piano terra presentano inferriate, così come buona parte di quelle al piano primo verso il cortile interno.

Sull'angolo con via Bersaglieri, l'edificio principale si interrompe per raccordarsi con un corpo più basso ad un solo piano con alcuna caratteristica storica rilevante. Tale corpo si presenta con struttura in muratura ad un piano; la copertura è ad una falda con manto in coppi e struttura in legno già revisionata; le finestre e le tapparelle sono in legno.

Il cortile interno è in comune con il corpo di fabbrica originariamente utilizzato come deposito delle ambulanze, convertito in aule a seguito della recente ristrutturazione dopo l'acquisto da parte dell'Università di Bologna. Le aule in questione sono attive e per questo, al fine di garantire una sicura fruizione delle stesse, il cortile è stato separato longitudinalmente in due aree strette e lunghe di cui una di pertinenza delle stesse aule e l'altra sarà a disposizione del cantiere, per mezzo di una recinzione provvisoria che verrà rimossa prima della fine lavori per la sistemazione del piazzale previsto in appalto.

Gli accessi all'edificio e ancor prima all'area di cantiere nel cortile interno, dovranno essere gestiti come interferenze e prescrizioni previste nel Piano di Sicurezza e Coordinamento allegato al progetto.

1.2 stato di progetto

Con il progetto di ristrutturazione delle Ex Case Hercolani si intende intervenire con un recupero dell'intero edificio agendo sul bene attraverso una serie di operazioni finalizzate al mantenimento dell'integrità materiale e al recupero dell'immobile, senza trascurare la sua protezione ai fini della trasmissione dei suoi valori culturali.

L'intervento si pone l'obiettivo di inserire la nuova destinazione d'uso a Studentato, mirando al rispetto e alla valorizzazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Il progetto è stato oggetto di Nulla Osta da parte della Soprintendenza dei Beni Architettonici ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004.

L'edificio si inserisce all'interno del tessuto del centro storico della città di Bologna, in una posizione tale che lo studente potrà agevolmente usufruire dei servizi correlati all'attività universitaria e di tempo libero e raggiungere facilmente buona parte delle sedi universitarie.

Con il suddetto progetto s'intende realizzare una nuova struttura ricettiva a servizio degli studenti universitari di Bologna (che prende il nome di "Studentato 3"), mantenendo così la vocazione dell'edificio a struttura ricettiva e di servizio per la città, già scuola alla fine del XIX secolo e successivamente, dalla prima metà del '900 fino a pochi anni fa, sede della Croce Rossa.

Il progetto prevede la realizzazione di una residenza studentesca con 40 posti alloggio, comprensivo di locali accessori per l'attività diurna degli studenti.

Il progetto è stato redatto nel rispetto del **DM 07.02.2011 n. 27** (*Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari, di cui alla legge 14.11.2000 n.338*).

1.2.1 distribuzione interna

Nel rispetto della normativa, lo Studentato dovrà contenere ambienti atti a garantire la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati, in modo tale che siano ottemperate entrambe le esigenze di individualità e di socialità. Pertanto sono previste le seguenti aree funzionali:

- *Residenza*, che comprende le funzioni residenziali per gli studenti (camere e relativi servizi igienici);
- *Servizi culturali e didattici*, comprendente le funzioni di studio, riunione, lettura... che lo studente compie in forma individuale o di gruppo anche al di fuori del proprio ambito residenziale privato;
- *Servizi ricreativi*, comprendente le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla conoscenza interpersonale e socializzazione;
- *Servizi di supporto*, gestionali e amministrativi, funzioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale.

La tipologia di alloggi scelta è *ad albergo*, cioè impostata su corridoio sui quali si affacciano le camere con bagno di pertinenza; mentre i servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti.

Le caratteristiche morfologiche e distributive dell'Ex Case Hercolani, infatti, fa sì che l'edificio si presti organicamente ed ampiamente ad ospitare le suddette funzioni e tipologia.

In particolar modo il primo piano, con il lungo corridoio longitudinale perimetrale *posto sul lato interno del fabbricato, che distribuisce a pettine* le stanze rettangolari che si affacciano su di esso, si adatta perfettamente ad accogliere i locali destinati a *residenza* (camere con annessi i servizi igienici), mentre il piano terra ad ospitare tutte le altre funzioni.

La distribuzione interna degli spazi è stata studiata in modo che siano chiaramente distinguibili i punti di accesso alle parti residenziali e alle parti di servizio e facilmente raggiungibili senza interferenze.

PIANO INTERRATO. I due piani interrati, ognuno accessibile da una scala interna esistente, ospiteranno unicamente locali tecnici.

PIANO TERRA. Il piano terra, nella parte d'angolo tra via S. Petronio Vecchio e via Bersaglieri, ospiterà una porzione dei locali residenziali costituita da tre camere doppie, dotate ognuna di un proprio servizio igienico. Ad essa si accede sia direttamente dall'esterno attraverso un varco dedicato ed esistente, sia dal portone d'ingresso principale collegato con lo scalone, passando per i locali destinati al ristoro (la cucina comune dove gli studenti preparano i pasti autonomamente, la sala da pranzo e la dispensa); fa da filtro tra queste due funzioni (residenza e area ristoro) un grande ambiente trasversale pensato come spazio ricreativo per il tempo libero allestito come soggiorno e caratterizzato dalle esistenti ampie vetrate con lunotti ad arco.

La parte opposta rispetto allo scalone principale, è destinata prevalentemente ai locali per i *servizi culturali e didattici*. Sono presenti, infatti, due sale riunioni, uno spazio internet e una grande sala studio pensata nel grande ambiente a pianta pressoché quadrata, caratterizzata da una sequenza di pareti forate da grandi arcate. I blocchi bagni a servizio di questa zona, sono stati ricavati in ambienti in precedenza destinati alla stessa funzione.

Infine, la porzione di fabbricato su via Bersaglieri, ad unico livello, sarà destinata a sala studio suddivisa in tre ambienti comunicanti, per la quale è prevista un servizio igienico dedicato; alla sala studio si accede dal cortile e dalle camere al piano primo per mezzo della scala interna laterale. Il locale di confine con il fabbricato adiacente ospiterà la centrale termica direttamente accessibile dal cortile interno.

PIANO PRIMO. Il piano primo è collegato con il piano terra per mezzo di tre vani scale e da un ascensore di nuova realizzazione, il cui vano è già stato realizzato. Come precedentemente anticipato il piano primo sarà interamente dedicato a *residenza*.

Il corridoio del piano primo, che corre lungo tutto il perimetro del fabbricato, lato cortile, è caratterizzato da un suggestivo susseguirsi di aperture ad arco, da una parte rispetto allo scalone principale e da un ripetersi di aperture rettangolari dall'altra. Le camere doppie che si affacciano su questa lunga porzione di corridoio, un tempo utilizzate come camere di degenza (quando l'edificio era destinato a sede della Croce Rossa) sono dodici (le ulteriori cinque camere presenti al piano sono dislocate nella parte in corrispondenza del sottoportico), di cui dieci sono caratterizzate da ampi ambienti rettangolari con soffitto con volta a vela in arellato, la maggior parte, separati in due da una parete. Al fine di mantenere pressoché inalterata la conformazione

spaziale, ma adattando le camere alle attuali esigenze, quindi con servizi igienici annessi, si introdurranno tutti i nuovi manufatti di servizio che "invadono" le camere (blocco bagni, blocco cucine, ascensore) come fossero degli elementi di arredo, integrati all'arredo vero e proprio, come è possibile evincere dagli schemi riportati nell'Allegato 3: *Camera tipo piano primo*. Al fine di comprimere il più possibile la presenza dei suddetti manufatti, questi occuperanno la profondità dell'intera intercapedine creata tra la parete esistente e quella di nuova realizzazione ad essa parallela. L'intercapedine servirà anche per il passaggio degli impianti.

PIANO SOTTOTETTO. Il piano sottotetto, raggiungibile dal corridoio al piano primo da due punti contrapposti, ospiterà, in corrispondenza del corridoio longitudinale sottostante, il passaggio degli impianti; questi scenderanno ai vari piani attraverso piccoli cavedi ricavati in punti dislocati ai vari piani.

1.2.2 scale e ascensore

SCALE. Attualmente nell'edificio vi sono tre scale che collegano il piano terra al piano primo, in questa sede denominate:

scala A: scala lato via Bersaglieri

scala B: scalone principale, al centro del fabbricato

scala C: sull'estremità ovest del fabbricato adiacente al passaggio carrabile.

La scala "A" è stata realizzata in c.a. e attualmente si presenta al grezzo. Gli interventi previsti sono:

- Opere di finitura con pavimento in graniglia;
- Fornitura e posa di corrimano a mensola in ferro su parete perimetrale;
- Fornitura e posa di "parete" in ferro centrale fra le rampe che funge da parapetto.

Per la scala "B" si prevedono:

- la pulizia/levigatura/lucidatura delle pedate e delle alzate e dei pianerottoli;
- Innalzamento del parapetto della ringhiera nel rispetto della normativa vigente e restauro.

La scala "A" è stata realizzata in c.a. e attualmente si presenta al grezzo. Gli interventi previsti sono:

- Opere di finitura con pavimento in graniglia;
- Fornitura di corrimano in ferro da posare sopra al parapetto in muratura già realizzato.

ASCENSORE. Nell'edificio è stato realizzato l'intero vano che dovrà alloggiare l'ascensore. Il vano è stato realizzato in muratura ed attualmente è al grezzo, dovrà essere opportunamente intonacato. L'ascensore permetterà di collegare il piano primo con il piano terra. L'ascensore avrà un impianto di elevazione elettrico.

La cabina dell'ascensore avrà dimensioni interne almeno di 80 cm x 120 cm.

1.2.3 Impianti

Per quanto riguarda gli impianti si prevede:

- 1) **IMPIANTO ELETTRICO.** Si prevede il rifacimento completo di tutti gli impianti elettrici nel rispetto delle normative vigenti. Per la distribuzione principale degli impianti sono stati individuati due passaggi principali verticali, a destra e a sinistra della scala principale, mentre le distribuzioni nei vari ambienti avverranno sottotraccia e/o esterni, mascherati con finte colonne in cartongesso. Per quanto riguarda la distribuzione orizzontali si prevede il passaggio sottopavimento al piano terra dove non insistono gli interrati, e nei controsoffitti qualora non sia possibile a terra. Al piano primo la distribuzione orizzontale avverrà nel sottotetto in corrispondenza del corridoio e/o a pavimento qualora gli spessori lo permetta e verticalmente nell'intercapedine realizzata fra le due camere negli ambienti voltati; negli ambienti in prossimità della scala "C", la distribuzione orizzontale è prevista anch'essa nel sottotetto e/o a pavimento, mentre quella verticale avverrà sottotraccia e/o esterna, quest'ultima mascherata eventualmente da finte colonne.
- 2) **IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE.** Il progetto prevede la realizzazione di un sistema combinato per la climatizzazione estiva ed invernale dei locali con ventilconvettori che, in base alla destinazione e alla conformazione dell'ambiente, verranno installati a soffitto incassati nel controsoffitto o a parete appoggiati a terra. Mentre nelle camere al piano primo con soffitto a volta, i terminali verranno installati nell'intercapedine formata tra le due pareti centrali, con le bocchette di uscita dell'aria integrate alla parete attrezzata descritta in precedenza. Nei servizi igienici, sia delle camere sia quelli a servizio degli ambienti comuni, sono previsti corpi scaldanti in acciaio. Il passaggio degli impianti seguirà gli stessi percorsi individuati per gli impianti elettrici.

- 3) CUCINE. Nove alloggi sono dotati di blocco cucina per la preparazione dei pasti, mentre per gli studenti che occupano i restanti alloggi, è prevista una cucina al piano terra (con annessa sala per la consumazione dei pasti e dispensa). Tutti i piani cottura sono alimentati elettricamente (non è pertanto presente gas metano) e sono dotati di cappa di aspirazione con condotto di esalazione che sfocia in copertura.
- 4) LAVANDERIA. E' previsto un locale lavanderia nel quale potranno essere installate lavatrici ed asciugatrici automatiche che gli studenti potranno utilizzare in autonomia. Si precisa che le macchine asciugatrici sono elettriche.

1.2.4 Accorgimenti Architettonici Di Integrazione impianti Con Il Costruito

Relativamente agli impianti, è prevista la sostituzione completa di quelli esistenti e l'inserimento di nuovi, necessari, sia per garantire il rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi, sia per soddisfare le esigenze dettate dalla nuova destinazione d'uso.

Gli impianti che verranno installati sono:

impianto elettrico,

idrico-sanitario e scarichi,

impianto di climatizzazione,

impianto antincendio.

Il principio che si intende adottare per la distribuzione principale degli impianti ai piani è quello di utilizzare l'intercapedine tra controsoffitto e soffitto, per la maggior parte della distribuzione orizzontale (la restante verrà annegata nel sottofondo dei pavimenti), mentre i cavedi per la distribuzione principale verticale. Non potendo collegare direttamente il piano interrato con il piano sottotetto con cavedi verticali a causa della conformazione articolata dell'edificio e della distribuzione dei locali di progetto, sono stati individuati dei passaggi verticali che collegano il piano interrato con l'intradosso del piano primo e vari passaggi che collegano detto intradosso con il sottotetto.

Il collegamento dell'interrato con il piano sottotetto permetterà di distribuire, in particolar modo, l'impianto elettrico, poiché al piano interrato sarà posizionata la cabina elettrica dalla quale partirà tutta la distribuzione. Il posizionamento della cabina al piano interrato, nel vano al di sotto della scala, permetterà di evitare le schermature del locale nel quale è posizionata, con materiali metallici (tipo piombo) previste dalla normativa vigente in merito all'abbattimento dell'inquinamento elettromagnetico, perché ai piani superiori, in prossimità della scala, non sono presenti locali nei quali è prevista permanenza di persone e, grazie alla conformazione e alla struttura delle volte in muratura del piano interrato, sono rispettati tutti i requisiti al fine della salvaguardia della salute dell'utenza. La necessità di raggiungere il piano sottotetto dipende dal fatto che tale piano verrà utilizzato per la distribuzione orizzontale di parte degli impianti del piano primo, considerato che, per la conformazione di diversi ambienti (stanze voltate) non sarà possibile realizzare dappertutto il controsoffitto.

Per quanto riguarda la distribuzione puntuale nelle singole stanze, il principio di base è quello di far passare la distribuzione degli impianti di ogni genere all'interno delle nuove pareti, che siano esse in laterizio o in cartongesso, e se strettamente necessario, sottotraccia nelle pareti esistenti. In generale non si prevedono impianti a vista, qualora, però dovessero presentarsi situazioni nelle quali non sia possibile nascondere completamente l'impianto elettrico verranno realizzate strutture in cartongesso (p.e contropareti, finte colonne...) architettonicamente compatibili con il costruito.

Il passaggio degli impianti dal sottotetto ai piani sottostanti in corrispondenza delle camere voltate, avverrà in aderenza alle pareti trasversali con vano ad arco e rettangolare, lungo il corridoio longitudinale (all. 1a e 1b).

Le apparecchiature tecnologiche adottate per l'impianto di climatizzazione, nelle camere voltate verranno nascoste all'interno del sistema "blocco bagni" centrale; saranno a vista nei locali di servizio, mentre negli altri, se si riterrà necessario, verranno mitigate con rivestimenti in cartongesso realizzati su misura.

Negli elaborati grafici di progetto sono schematizzati i passaggi principali degli impianti. L'avanzamento del cantiere permetterà di definire in dettaglio tutti i passaggi, i quali saranno sempre individuati nel rispetto dei principi sopra descritti.

1.2.5 interventi vari

INFISSI. Gli infissi in legno dell'intero edificio non vertono in buone condizioni. In linea generale si prevede il restauro di tutti gli infissi con la previsione di garantirne il corretto funzionamento, la sostituzione del vetro. In fase di esecuzione sarà possibile valutare il rifacimento solo di quelli più danneggiati: i nuovi infissi dovranno corrispondere a quelli esistenti per materiale, forma e disegno.

I portoni in legno verranno restaurati e mantenuti laddove possibile, con eventuale inserimento di accessori per adeguarli alle vie di esodo, per il resto verranno forniti dei nuovi in legno e altri in ferro e vetro, nel rispetto dell'abaco allegato al progetto.

Tutti gli infissi interni saranno nuovi nel rispetto dell'abaco infissi allegato al progetto.

CONTROSOFFITTI. Al piano terra verranno controsoffittati tutti gli ambienti distributivi, quali i corridoi, e parte dei locali destinati alle varie funzioni. La notevole altezza degli ambienti facilita sicuramente l'inserimento del controsoffitto, indispensabile per la distribuzione degli impianti, qualora non fosse possibile farli passare a pavimento. I controsoffitti saranno in alcuni ambienti a quadrotti ispezionabili, in altri lastre di cartongesso liscio, così da simulare i controsoffitti in ariele esistenti: verrà montare botole di ispezione negli ambienti con controsoffitto liscio, realizzata anch'essa in cartongesso. Nei locali che dovranno avere resistenza al fuoco (depositi, scale...), si prevede cartongesso con le medesime caratteristiche.

FACCIAE. Le facciate nella parte a faccia vista è stata oggetto di recente pulitura, pertanto non si prevedono interventi, mentre è previsto il ripristino della parte intonacata, qualora necessaria e la successiva tinteggiatura.

VARIE.

a. Pavimenti. Attualmente i piani orizzontali sono al grezzo. Si prevede pertanto la realizzazione di massetti e sottofondi e la successiva fornitura e posa di pavimenti:

PIANO TERRA:

- tutti i locali, tranne i locali di servizio saranno in graniglia monocolore, comprese le scale di nuova realizzazione;
- i locali di servizio (servizi igienici, depositi, ecc), avranno pavimento in gres;
- pulitura e levigatura pavimento e disimpegno dello scalone principale;

PIANO PRIMO:

- il soggiorno, tutti i corridoi e i luoghi statici sicuri saranno in graniglia monocolore, comprese le scale di nuova realizzazione;
- in tutte le camere è previsto pavimento in gres grandi formati (questa scelta, diversamente dalle camere al piano terra è dettata dal fat
- i locali di servizio (servizi igienici, depositi, ecc), avranno pavimento in gres;
- pulitura e levigatura pavimento e disimpegno dello scalone principale;

b. Pareti. Si prevede il ripristino degli intonaci interni e, previa rasatura, la successiva tinteggiatura, oltre alla realizzazione di nuove pareti in cartongesso diversificate in base alla destinazione dei locali.

1.2.6 Superamento barriere architettoniche

Tutte le porzioni del fabbricato sono accessibili direttamente dall'esterno (area uffici, area dedicata alle attività degli studenti, alloggi) senza l'ausilio di rampe: il piano terra è, infatti, alla stessa quota del piano stradale e del cortile retrostante. All'interno del fabbricato è previsto un ascensore che permette il raggiungimento del primo piano (al piano interrato non sono presenti locali destinati all'utenza, sono infatti presenti solo locali tecnici e di servizio). Nello Studentato, come previsto dalla normativa, sono previsti alloggi per diversamente abili, i quali saranno adeguatamente dimensionati e accessoriati. Le due camere doppie previste sono al primo piano in corrispondenza dello scalone principale; ogni camera ha il proprio servizio igienico. Al piano primo sono previsti due locali, in posizione contrapposta l'uno dall'altro, e opportunamente compartimentati, come previsto dalla normativa vigente in materia, destinati a luogo sicuro.

In tutte le aree omogenee dal punto di vista funzionale, anche se allo stesso piano, è previsto il bagno disabili: al piano terra ce n'è uno nella zona degli uffici, uno nella zona soggiorno/cucina, uno nella zona dedicata alle attività degli studenti.

1.2.7 Servizi Igienici

All'interno della struttura è prevista la presenza di:

N.40 studenti

N.10 addetti (5 vari, 2 portinerie e 1 area attività studenti)

Sono pertanto previsti seguenti servizi igienici:

PIANO TERRA. N. 1 bagno (H) nella zona sale studio su via Bersaglieri

N.1 bagno H/M e n.1 bagno F nella zona soggiorno/mensa per gli studenti

N.1 bagno H, n.2 bagno F e n.3 bagni M, tutti per gli studenti e n.1 bagno per addetti.

Un servizio igienico per ognuna delle tre camere

PIANO PRIMO. E' previsto un servizio igienico per ogni camera.

1.2.8 Prevenzioni incendi

Ai sensi del D.Lgs 151/2011, la struttura in oggetto, interamente occupata dallo studentato per 40 studenti e dai servizi annessi, ricade nella categoria A (attività 66 con meno di 50 posti letto). Il progetto è stato redatto nel rispetto della DM del 09.04.1994 *Regola Tecnica di Prevenzione Incendi per la Costruzione e l'esercizio dell'attività ricettive turistico-alberghiere*.

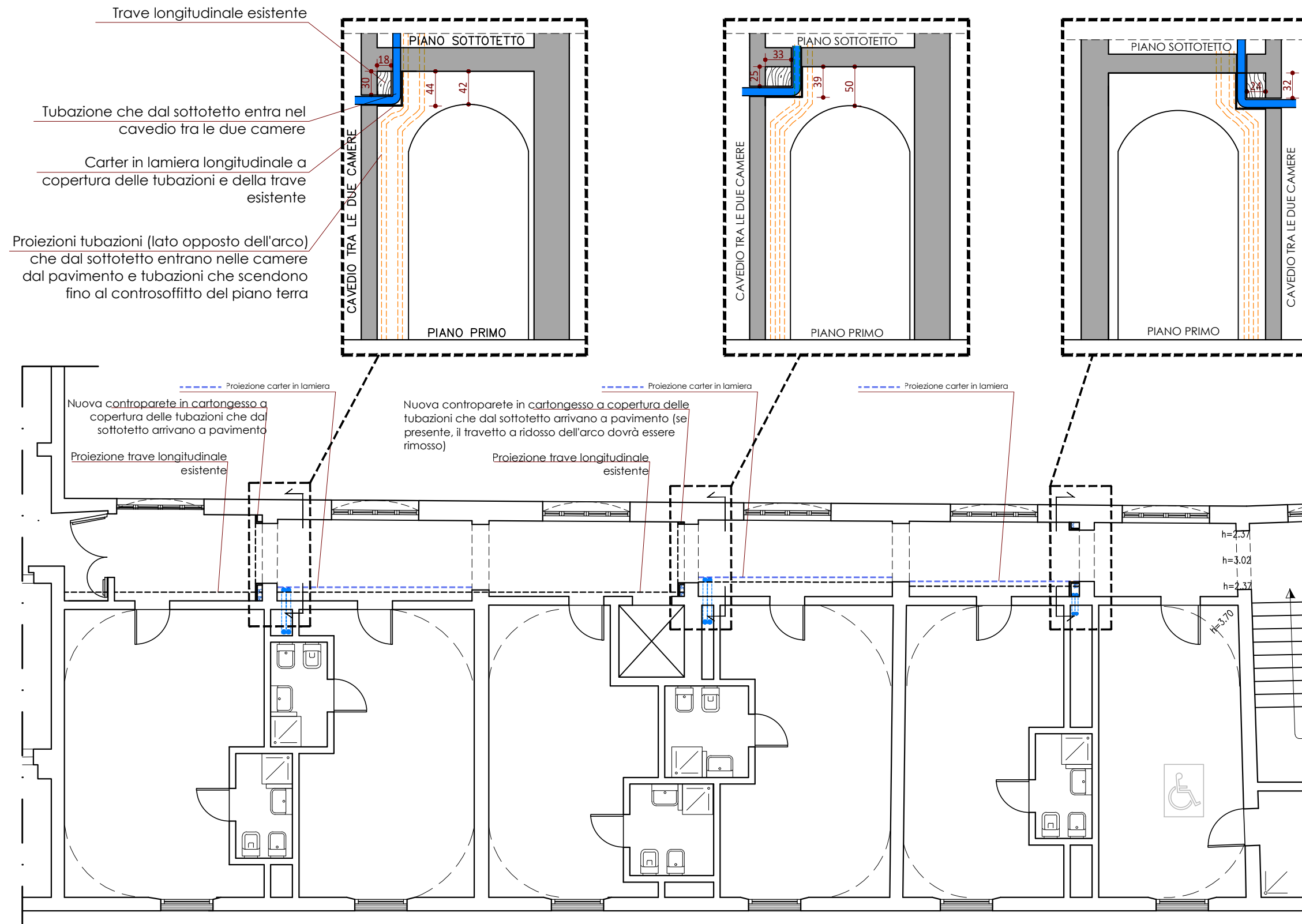
1.2.9 Autorizzazione Progetto Da Parte Degli Enti Esterni Competenti

Il Progetto nelle sue fasi di prassi ha ottenuto le seguenti autorizzazioni:

- ✓ 05-03-2013 prot. 3308_Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio: Nulla Osta al progetto di realizzazione dello Studentato 3
- ✓ 22-03-2013 prot. 3536_Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna: parere e prescrizioni
- ✓ 19-04-2013 P.G. 91928_Comune di Bologna: Conformità Urbanistica
- ✓ 13-06-2013 prot. 65344_Ausl : Parere al progetto di realizzazione dello Studentato
- ✓ 14-06-2013 P.G. 147653_Comune di Bologna: Autorizzazione Sismica
- ✓ 27-06-2013 prot. 8712_Provveditorato OO. PP.: Accertamento del Procedimento d'intesa Stato-Regione ai sensi dell'art 80 DPR 24/07/1977 n. 616
- ✓ 10-07-2013 prot. 10802_ Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio: Rimozione murature nell'area cortiliva emerse a seguito delle indagini archeologiche
- ✓ 09-02-2016 prot. 2320_Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio: Opere di consolidamento ed impiantistiche per la realizzazione di una residenza universitaria
- ✓ 16-10-2017 prot. 23444_Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio: Accertamento di compatibilità tra le opere realizzate in corso d'opera e il progetto autorizzato
- ✓ 08-03-2018 PG 101511/2018_Deposito Collaudo Statico opere strutturali.
- ✓ Pratica n.81625_Parere favorevole VVF
- ✓ PG 101511/2018 del 08/03/2018_Deposito collaudo statico presso il Comune

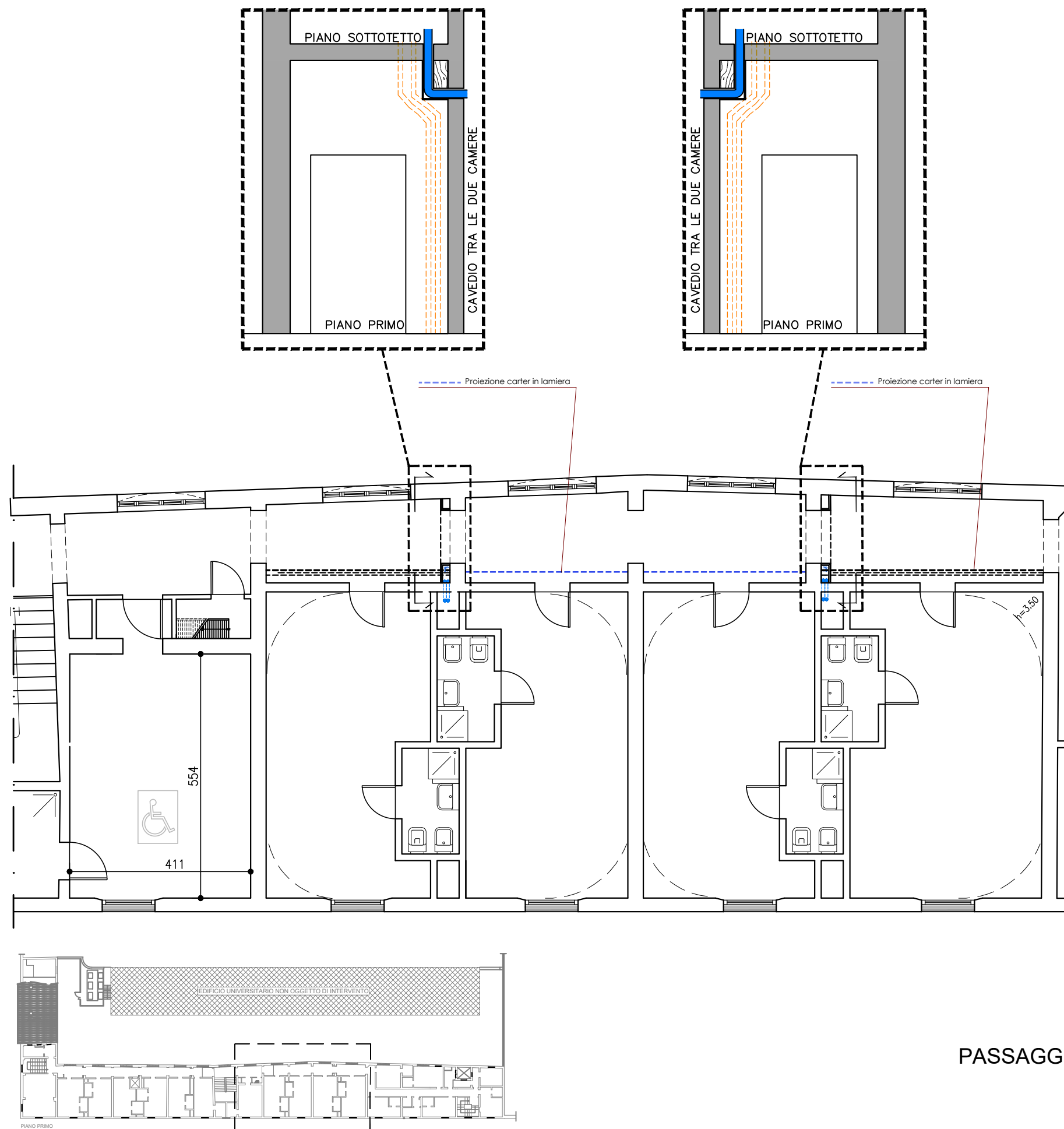
Il progettista

Arch. Anna Vecchi



Allegato 1a

PASSAGGIO IMPIANTI CAMERE VOLTATE
scala 1:100



Allegato 1b

PASSAGGIO IMPIANTI CAMERE VOLTATE
scala 1:100