

TORINO PORTA SUSA - UMI IV 8.18/3

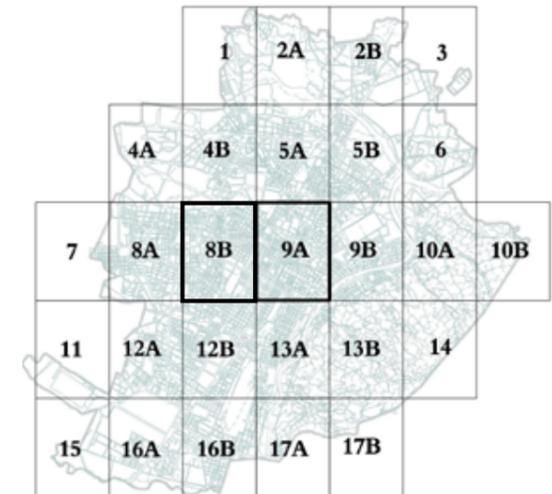
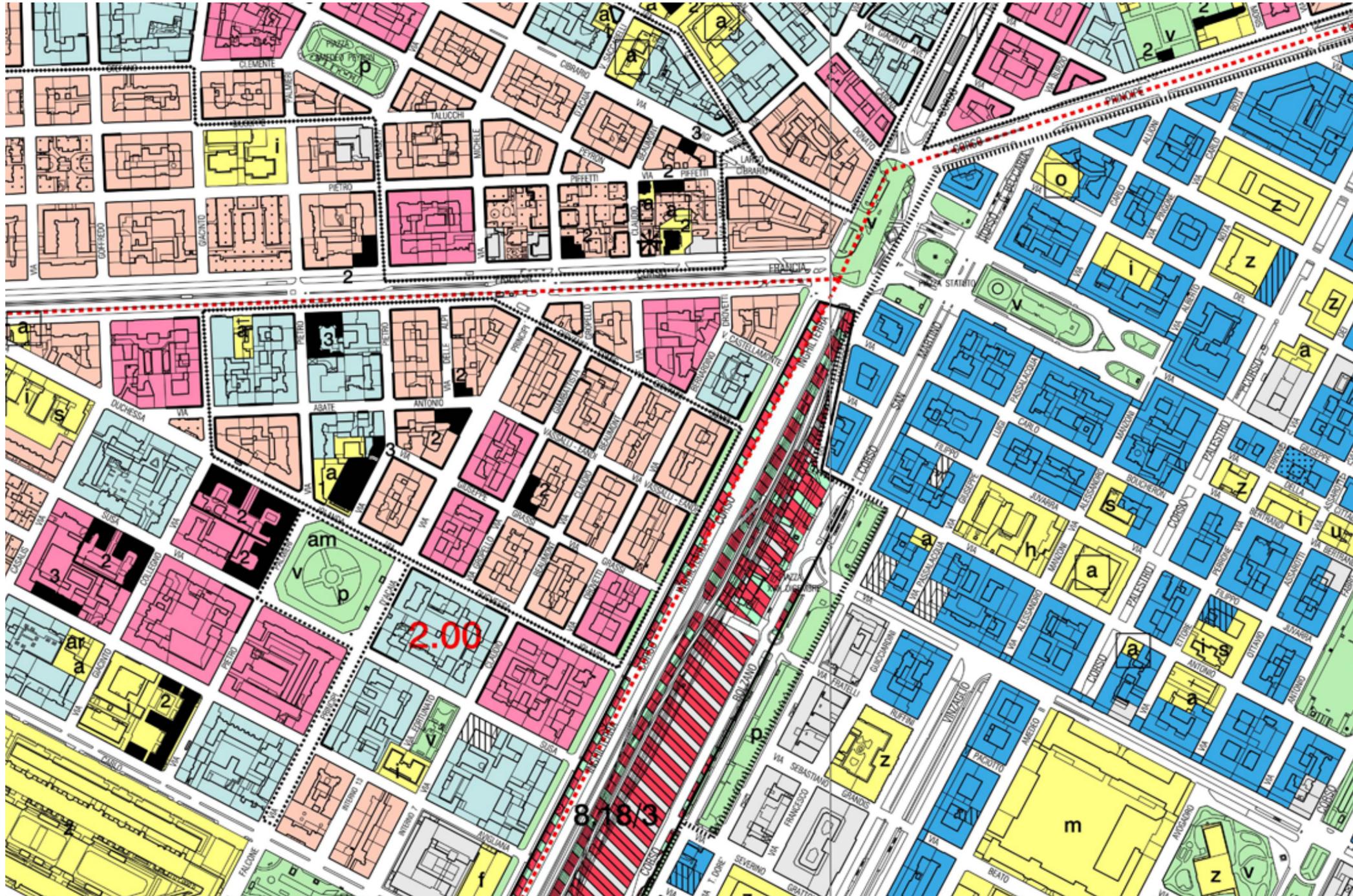
PIAZZA XVIII DICEMBRE, 4

00 INQUADRAMENTO URBANISTICO

00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Elaborati del P.E.C.

Tav. 06 - Estratto PRG



Estratto - Quadro d'unione

| | |
|---|---|
| 1.1 | Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito) |
| | Viabilità' |
| | Servizi |
| | Impianti Sportivi |
| | Continassa - Ambito di riqualificazione |
| Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente: | |
| | Residenza |
| | Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese |
| | Residenza - Attività terziarie |
| | Attività produttive |
| | Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.) |
| | Attività ricettive |
| | Commercio: grande distribuzione |

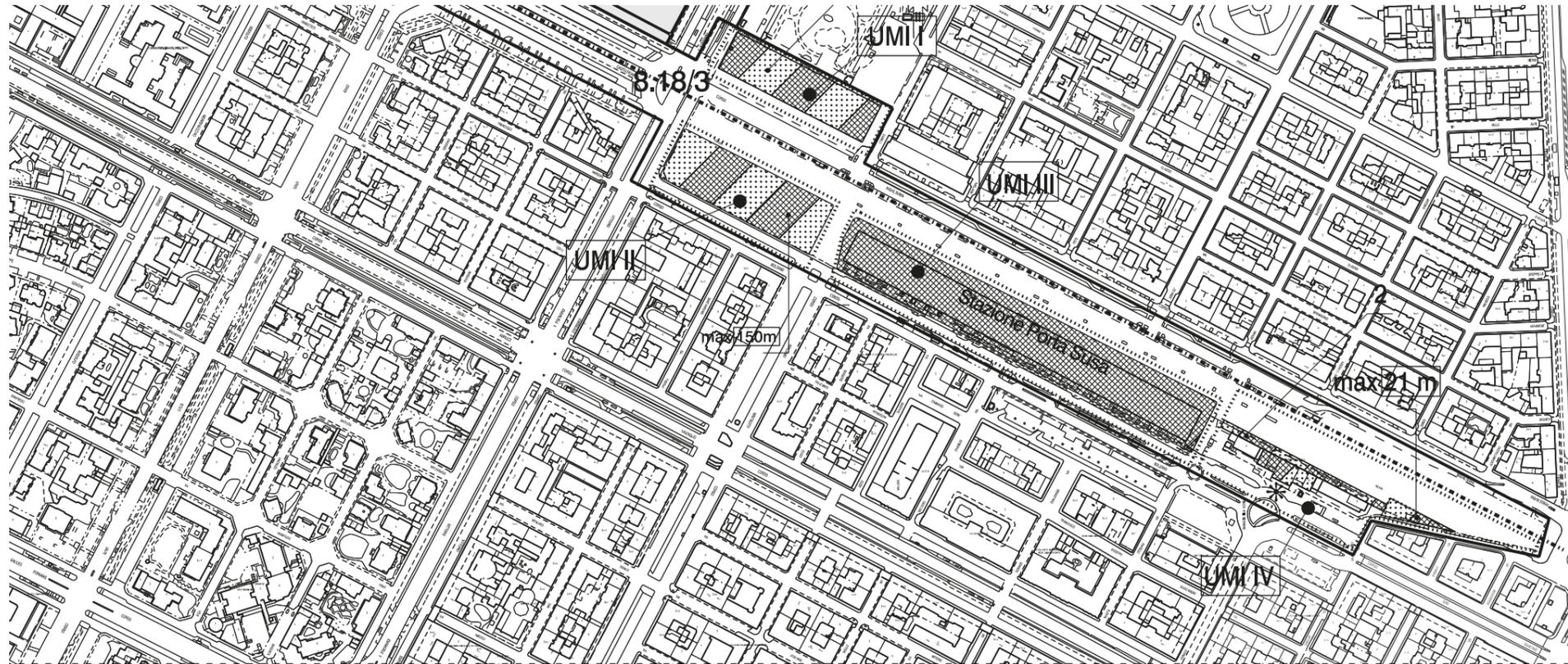
Estratto - Legenda

Estratto - Tavola "Azzonamento PRG 8B"

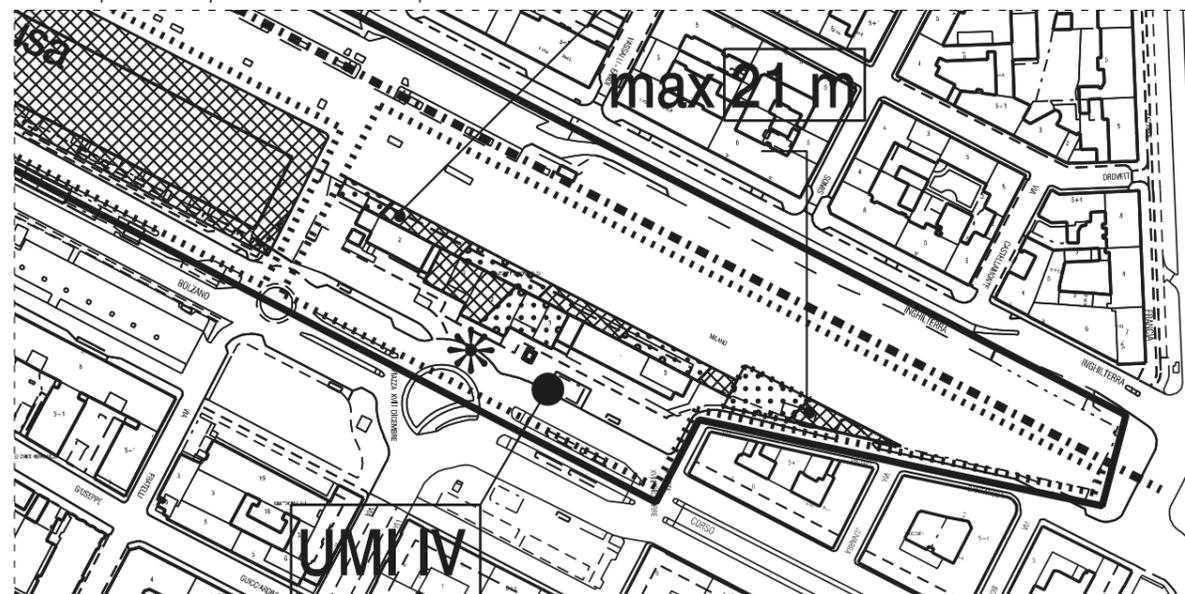
Estratto - Tavola "Azzonamento PRG 9A"

Elaborati del P.E.C.

Tav. 8 - Estratto Tavola II - allegato alla scheda normativa N.U.E.A.



Estratto - Tavola "Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici ed elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi"



Estratto e ingrandimento su area di progetto

TAVOLA II

Destinazioni d'uso prevalenti, altezza degli edifici e elementi prescrittivi per la redazione dei piani attuativi

Scala 1:5000

-  Individuazione ambiti
-  Art. 21 , 22 della L.U.R e ASPI
-  Residenza con sagoma indicativa degli edifici
-  Terziario con sagoma indicativa degli edifici
-  ASPI con sagoma indicativa degli edifici
-  Attrezzature di interesse generale con sagoma indicativa degli edifici
-  Asse viale della Spina
-  Allineamento
-  UMI Unita' minima d'intervento

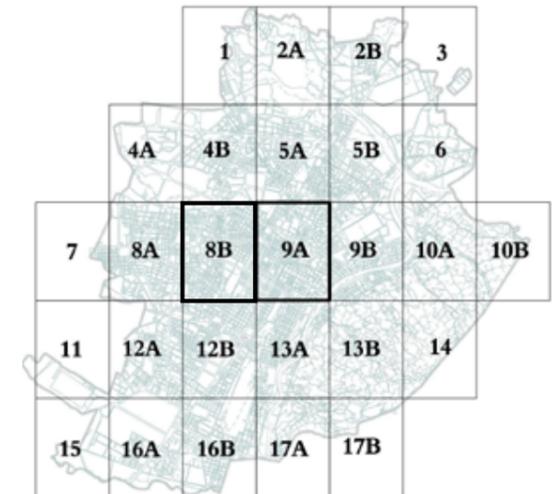
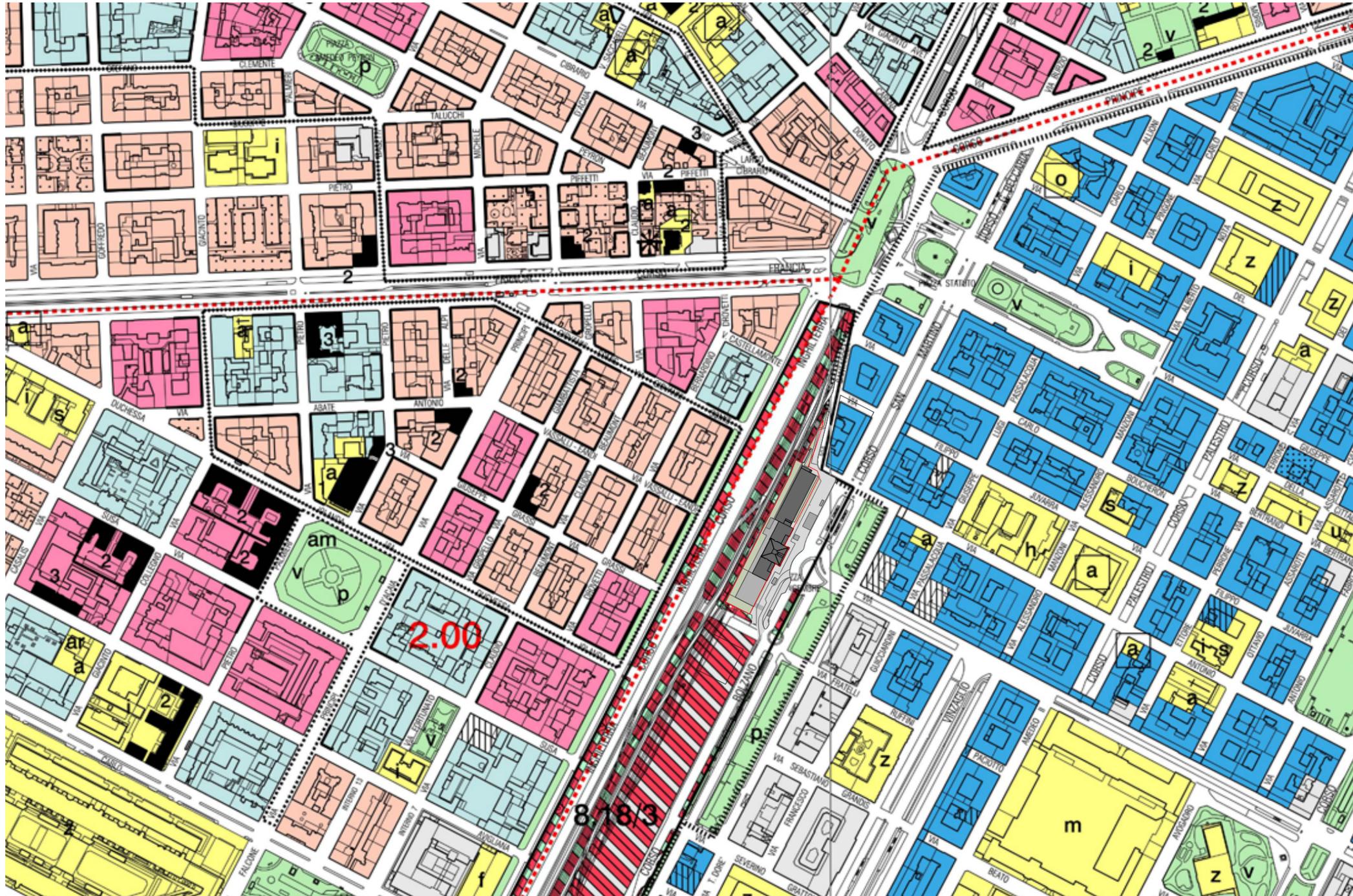
-  * Edificio da conservare
-  ** Edificio tutelato ai sensi del D. Lgs 42/2004
-  *** Immobile oggetto di interesse ai sensi del D. Lgs 42/2004
-  X Numero piani o altezza massima degli edifici
-  X Numero piani o altezza massima degli edifici superiore a quella consentita dal regolamento edilizio
-  X Numero piani degli edifici
-  X Numero piani degli edifici superiore a quello consentito dal regolamento edilizio
-  Perimetro dell'area oggetto di variazione urbanistica ai sensi dell'art 9 della legge 285/2000 e s.m.

Estratto - Legenda

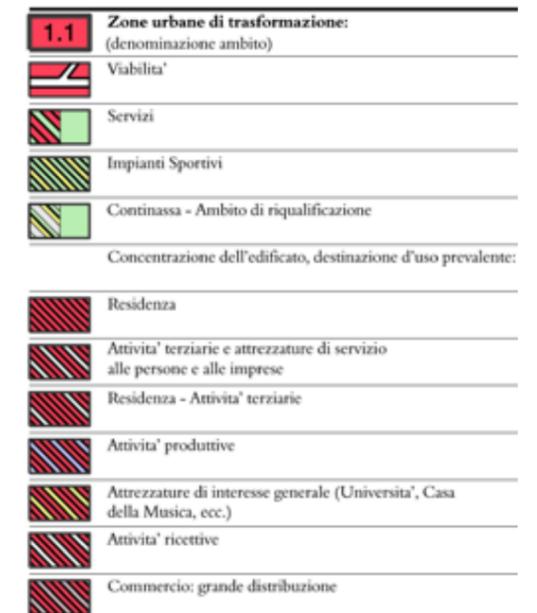
00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Elaborati del P.E.C.

Tav. 10 - Tavola PEC alla scala del PRG



Estratto - Quadro d'unione

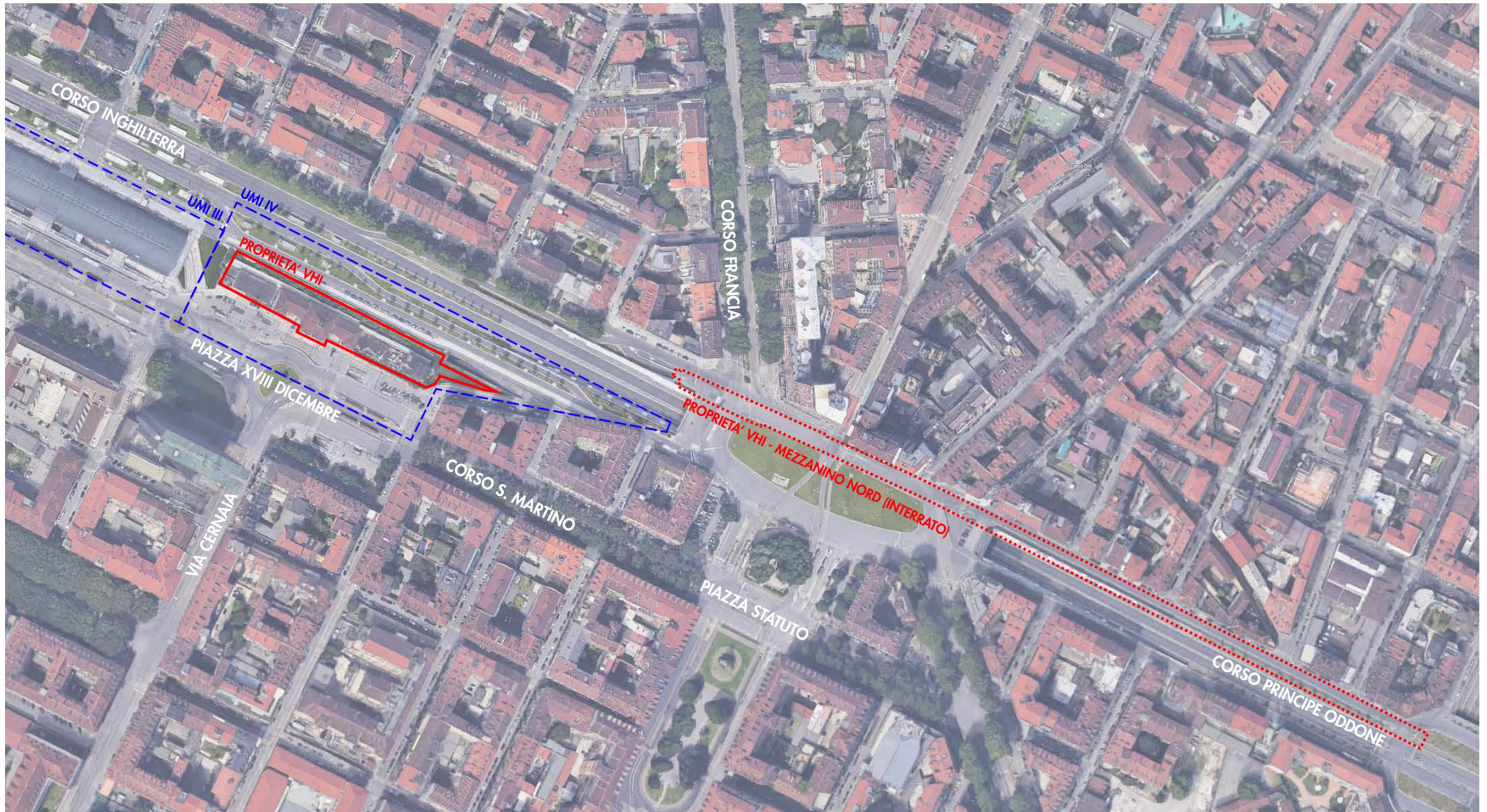


Estratto - Legenda

Elaborato PEC su base di - Tavola "Azzonamento PRG 8B"

Elaborato PEC su base di - Tavola "Azzonamento PRG 9A"

Tav. 2 - Foto aerea con perimetrazione ambito



00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Elaborati del P.E.C.

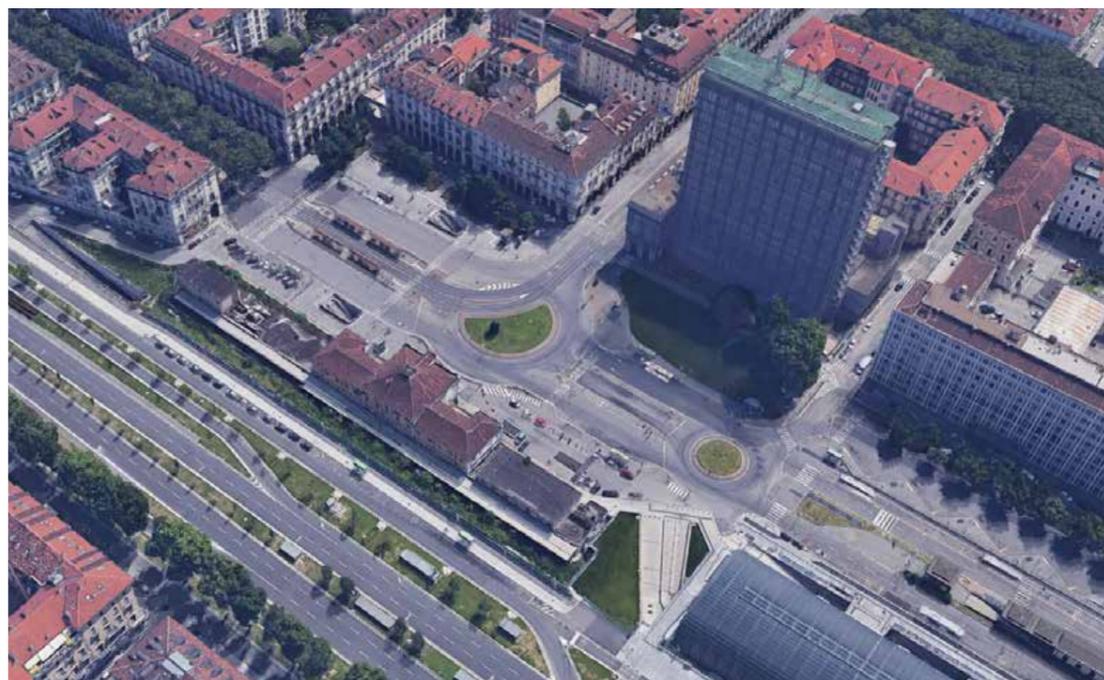
Tav. 3 - Documentazione fotografica - inquadramento



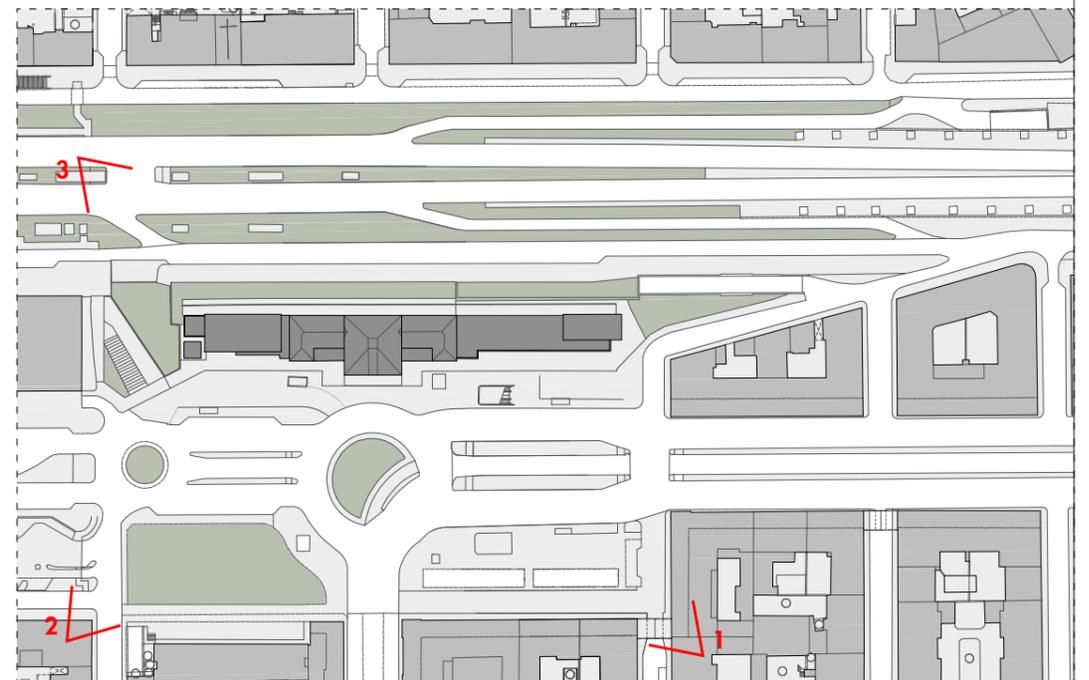
1



2



3



Keyplan

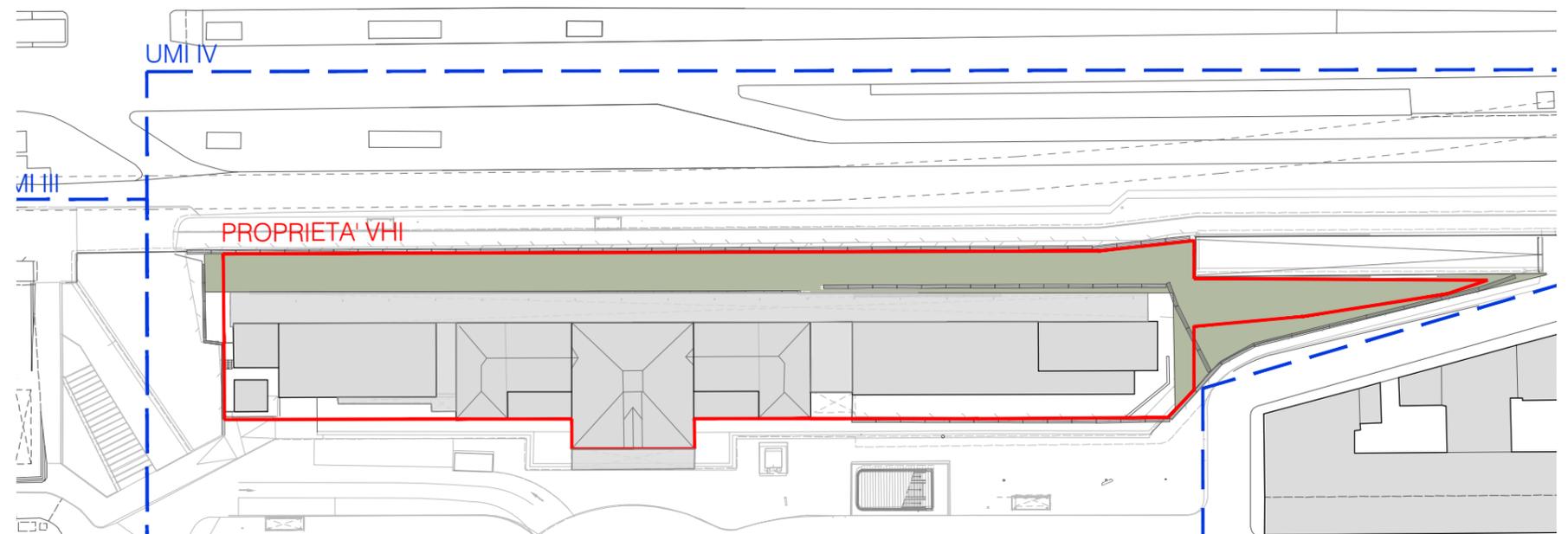
Introduzione

L'intervento progettuale prevede la concentrazione dell'edificio sul lato destro della stazione storica e la realizzazione, su quello sinistro, di un'area verde e di una piazza che costituiranno un elemento di connessione pedonale tra le due stazioni, quella nuova e quella storica.

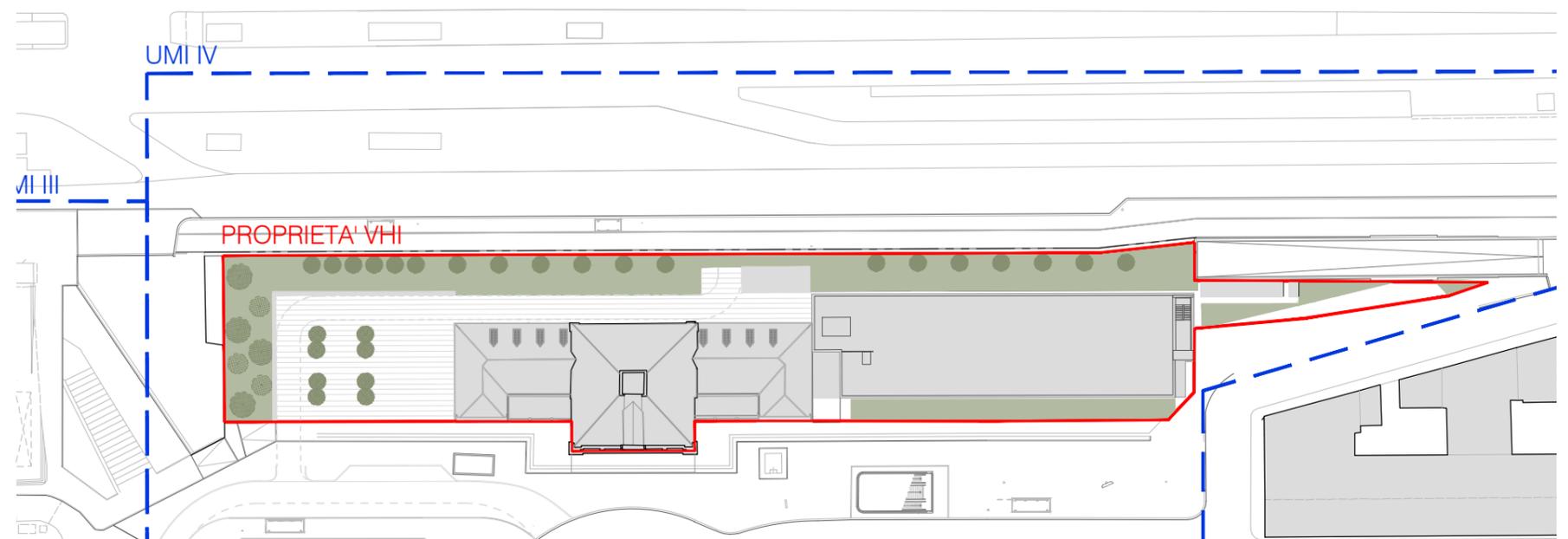
Gli elementi fondanti di tale impostazione progettuale consistono in:

- **demolizione integrale dei due immobili** realizzati negli anni '60 che costituiscono volumi superformativi;
- integrazione della **ex Stazione storica – restaurata** secondo le indicazioni della Soprintendenza – con la struttura ricettiva. L'idea di fondo è quella che la stazione costituisca il foyer dell'albergo, senza di fatto snaturarne la funzione originaria;
- **realizzazione di un nuovo volume** destinato ad ospitare una struttura alberghiera, collocata nel liberato sedime posto alla destra della Stazione storica;
- realizzazione delle **opere di urbanizzazione** sulle aree oggetto di cessione alla Città di Torino destinati a **verde contemplativo e a nuova piazza urbana**.

Tav. 37 - Planimetria stato di fatto con perimetrazione ambito



Tav. 38 - Planimetria generale di progetto delle sistemazioni superficiali



00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Fotoinserimento SDF e SDP - Lato Piazza XVIII Dicembre

Progetto in bozza



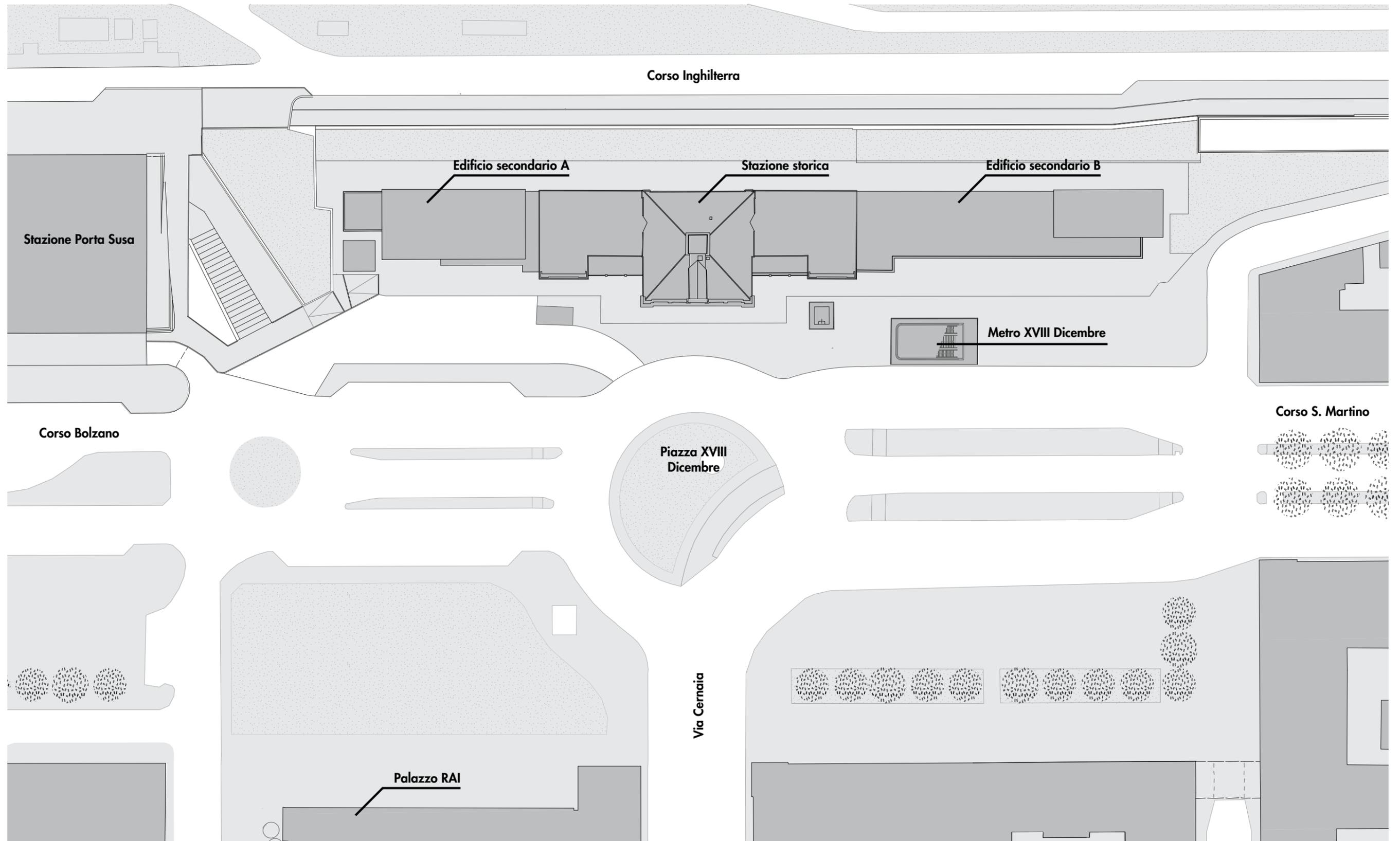
00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Confronto SDF e SDP - Lato Corso Inghilterra

Progetto in bozza

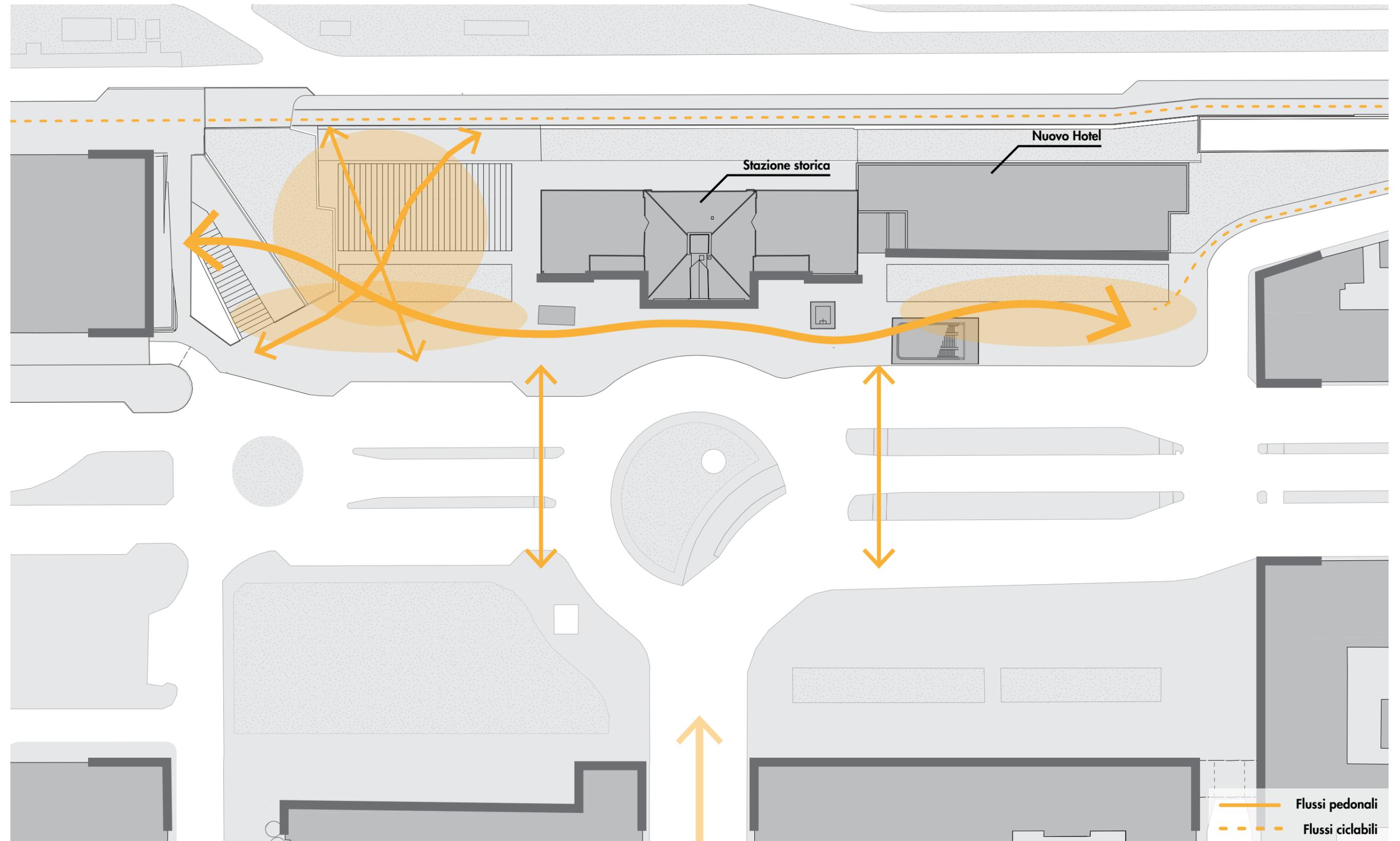


SDF - Inquadramento territoriale



00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

SDP - Inquadramento territoriale (progetto superato)



00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Schemi compositivi dell'intervento

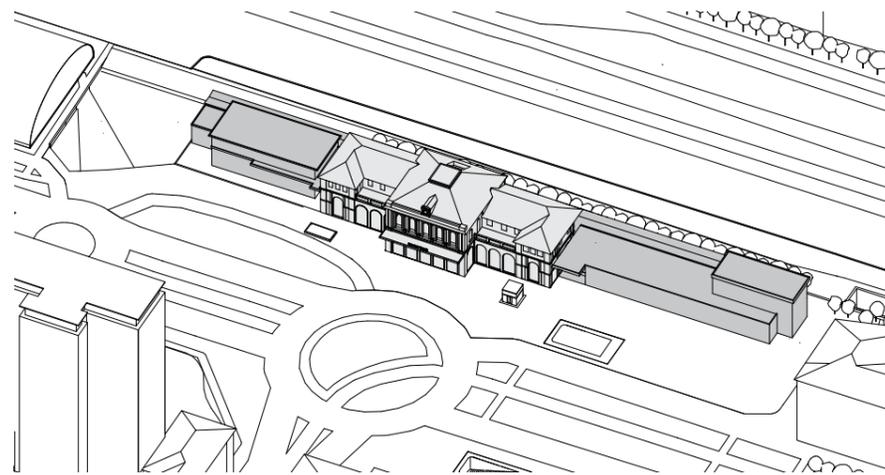
Indicazione da scheda normativa N.U.E.A.

"COMPLESSO DI EDIFICI PROSPETTANTI PIAZZA XVIII DICEMBRE (UMI IV) -

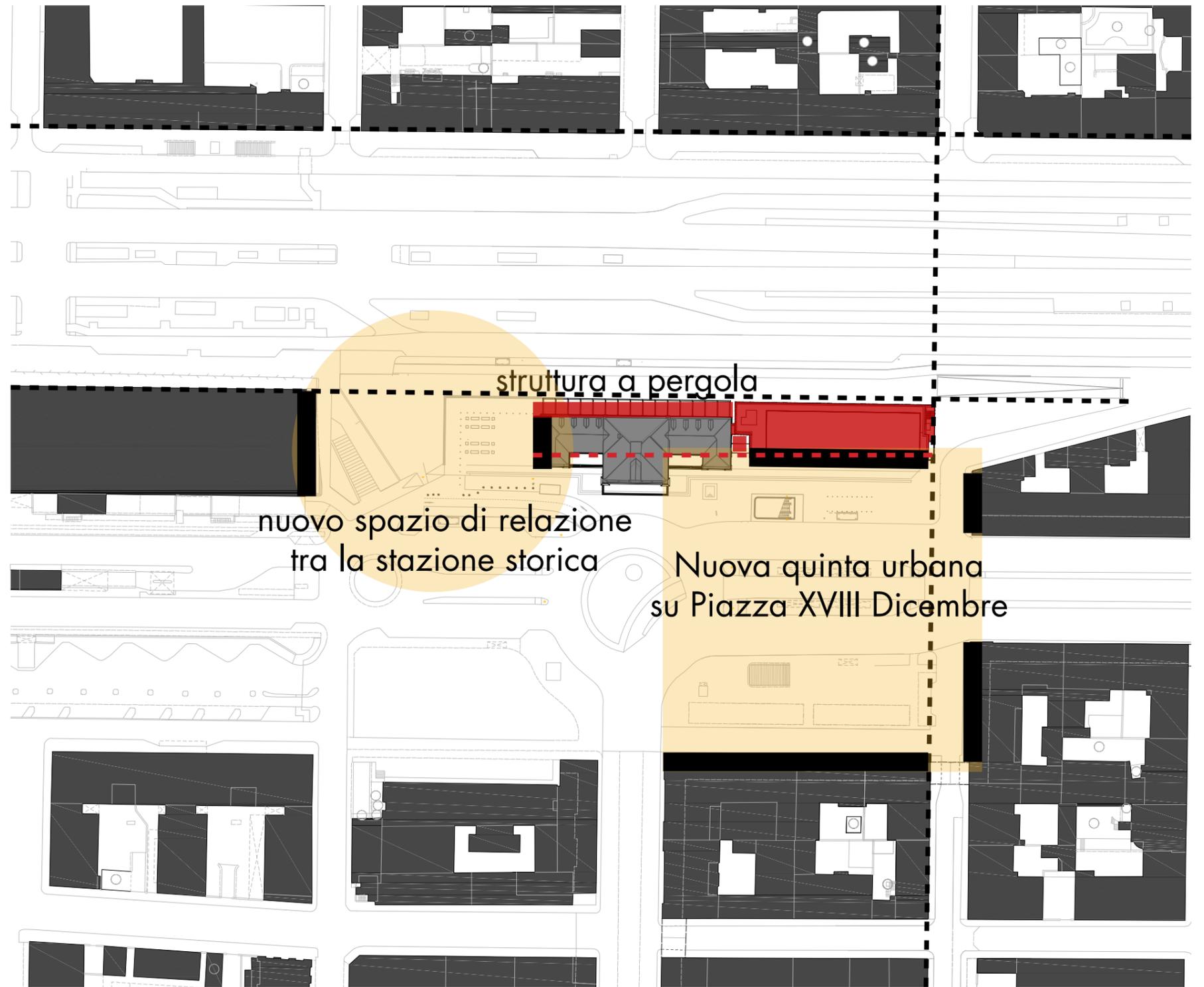
E' previsto il **restauro e la riqualificazione** dell'edificio storico della stazione di Porta Susa.

E' prevista altresì la realizzazione di un **nuovo edificio a chiusura della piazza**, fronteggiante il viale della Spina, collegantesi, mediante un edificio a **portico**, con la stazione esistente.

Tale edificio dovrà essere opportunamente inserito nel contesto urbano circostante."



arretramento del volume rispetto all'edificio storico



Elaborati del P.E.C.

Tavola 34 - Planimetria di inserimento ambientale



00 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

1955 ES F SF 02 15

Vista a volo d'uccello SDP - Lato Piazza XVIII Dicembre

Progetto in bozza



Opere di urbanizzazione
realizzazione della nuova piazza e delle aree verdi a contorno dell'area di intervento edilizio.

Restauro della Stazione storica
con demolizione delle superfetazioni e progetto dei nuovi prospetti laterali e del prospetto su Corso Inghilterra.

Realizzazione del nuovo volume
con tecnologie e modalità costruttive prefabbricate ad alto contenuto innovativo. Nuova quinta su Piazza XVIII Dicembre.

01 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di urbanizzazione

Il progetto delle opere di urbanizzazione del PEC di Ex Stazione di Porta Susa prevede la realizzazione di un'ampia area verde a contorno dell'intervento e la creazione di una piazza pubblica che garantirà la relazione tra la Stazione storica e la nuova Stazione dell'Alta Velocità.

Le opere di urbanizzazione saranno costituite da:

- Sistemazione a verde di tipo contemplativo,
- Sistemazione a piazza pubblica,
- Integrazione percorsi pedonali e ciclabili,
- Impianto di illuminazione pubblica,
- Rete di distribuzione energia elettrica,
- Impianto di smaltimento acque meteoriche,
- Arredo urbano.

All'interno dell'ambito considerato sono eseguite a scomputo le opere per la formazione della nuova piazza urbana.

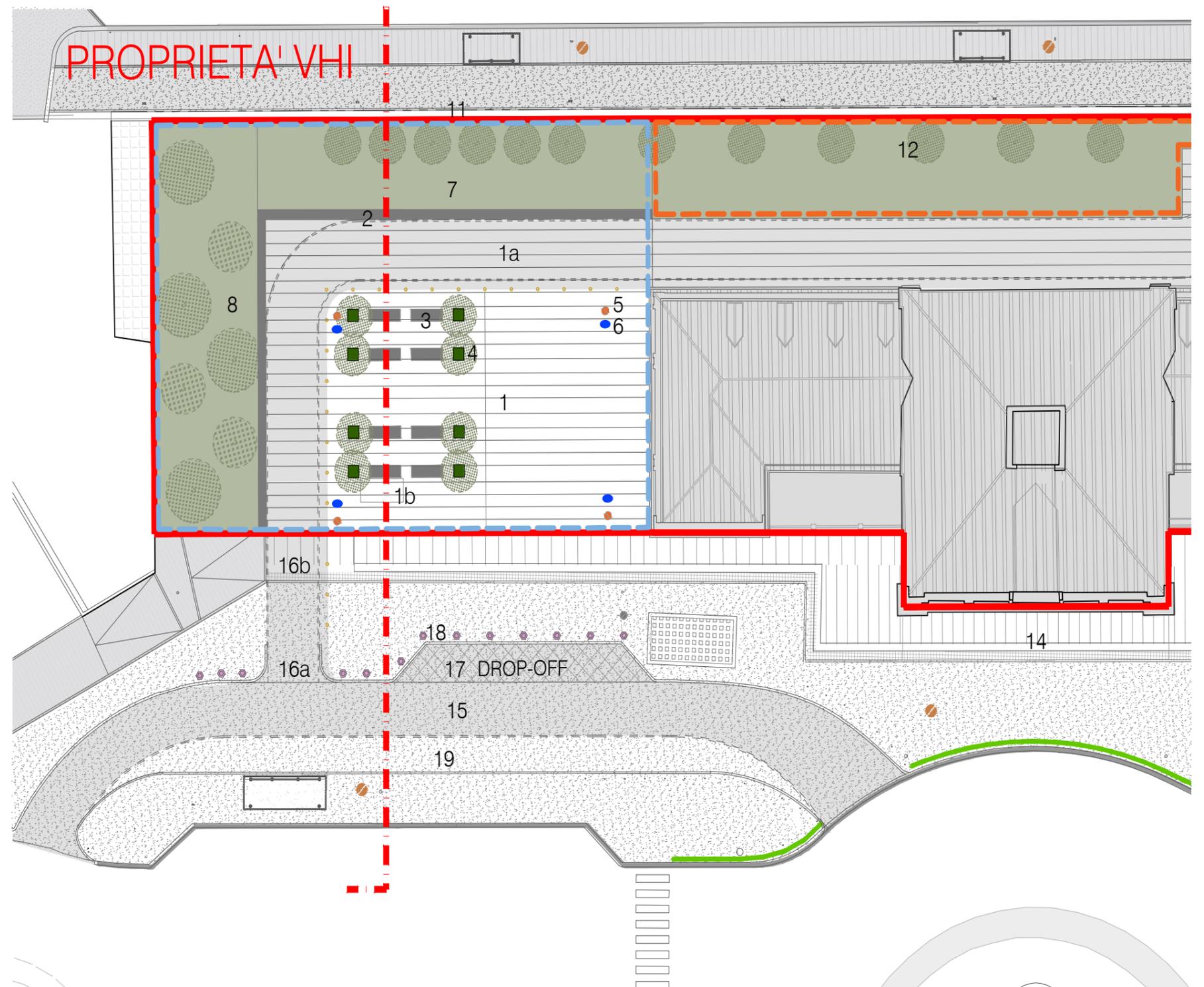
La porzione prettamente pedonale sarà delimitata da lampeggianti a terra e segnaletica.

La parte carrabile verrà dedicata alla viabilità interna per la manutenzione degli spazi, il carico/scarico dell'hotel.

La pavimentazione si articola in grandi formati di pietra locale di Luserna. La stessa finitura andrà a rivestire anche le sedute puntuali nella piazza e la lunga seduta lineare che delimiterà la piazza.

All'esterno dell'ambito di proprietà, il perimetro della viabilità su Piazza XVIII Dicembre viene ridisegnato per ampliare i percorsi pedonali e definire uno spazio drop-off ad uso pubblico.

Tav.61-Planimetria con indicazione viabilità in progetto e opere di urbanizzazione



Elaborati del P.E.C.

Disegno dello spazio pubblico e abaco dell'arredo urbano

La piazza ceduta a Città di Torino sarà dotata di arredi urbani per garantirne una corretta fruizione.

La volontà è stata quella di concentrare gli arredi e le alberature sul lato sud della piazza, e mantenere un'area libera per il possibile utilizzo dello spazio per ampliamento in esterno della ristorazione mediante occupazione del suolo pubblico.

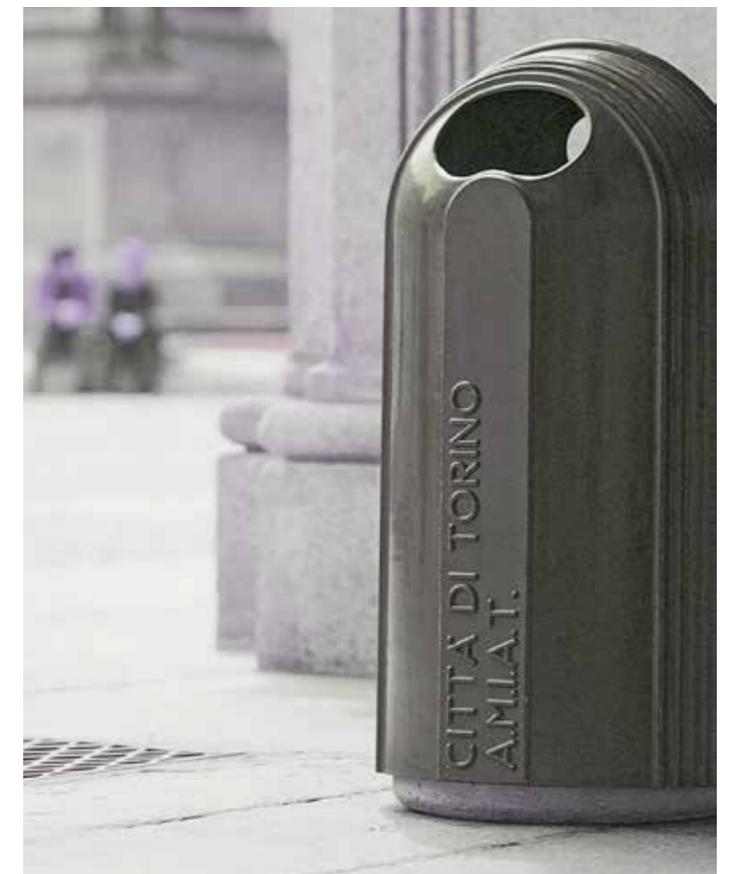
La progettazione delle aree pubbliche ha tenuto conto delle indicazioni e delle linee guida contenute ne "Il Manuale dell'Arredo Urbano".

Tra gli arredi, da Manuale, sono previsti:

- Una seduta lineare ad "L" in calcestruzzo rivestita in continuità con il rivestimento della piazza, a chiusura dell'area pedonale e di delimitazione delle aree verdi;
- Molteplici sedute rettangolari in calcestruzzo, come quelle poste in Piazza Valdo Fusi (codice Manuale F.1);
- Fioriere rettangolari in calcestruzzo (F.3);
- Per la raccolta rifiuti: Cestini portarifiuti di tipo Sabauda (A.1).

Ai fini della sicurezza del luogo pubblico si sono inseriti dissuasori come da Catalogo, ovvero:

- Dissuasore in calcestruzzo Prisma (B.1);
- E laddove andiamo a modificare lo stato dei luoghi, il ripristino dei paletti detti "Il città di Torino" (B.2), senza catena e le transenne di tipo storico croce di Sant'Andrea.



Progetto del verde - in bozza

Le sistemazioni a verde occuperanno una superficie al suolo di circa 1350 mq, e verranno completate con l'impiego di fioriere di grandi dimensioni su area pavimentata.

La scelta del verde di progetto considera le caratteristiche delle superfici a verde disponibili, la loro prossimità con i fabbricati, le condizioni d'impianto e la loro successiva manutenzione.

Ferma restando la volontà di utilizzare piante ad alto e medio fusto autoctone spontanee (o non spontanee come fascia climatica, ma storicamente presenti nella Città di Torino), la scelta si è orientata su alberi di terza grandezza, a sviluppo moderato, che possano inserirsi nel contesto di progetto senza alterarne i rapporti nel tempo, assicurando tuttavia una piacevole ed utile presenza ombreggiante.

In particolare alcune scelte hanno privilegiato la presenza di fioriture e di colorazioni del fogliame, per offrire effetti stagionali scenografici variabili tra i diversi ambiti verdi.

Le sistemazioni a verde avranno seguenti caratteristiche:

- Verde di raccordo: gruppi di *Prunus serrulata* "Accolade",
- Verde contemplativo: filare di *Carpinus betulus* "Pyramidalis" a portamento compatto,
- Vasca fuoriterza e aree verdi a prato - specie graminacee ed erbacee perenni,
- Fioriere della nuova piazza per garantire ombreggiamento: *Parrotia persica*.



Parrotia persica



Prunus serrulata "Accolade"



Carpinus betulus "Pyramidalis"



graminacee ed erbacee perenni

01 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Elaborati del P.E.C.

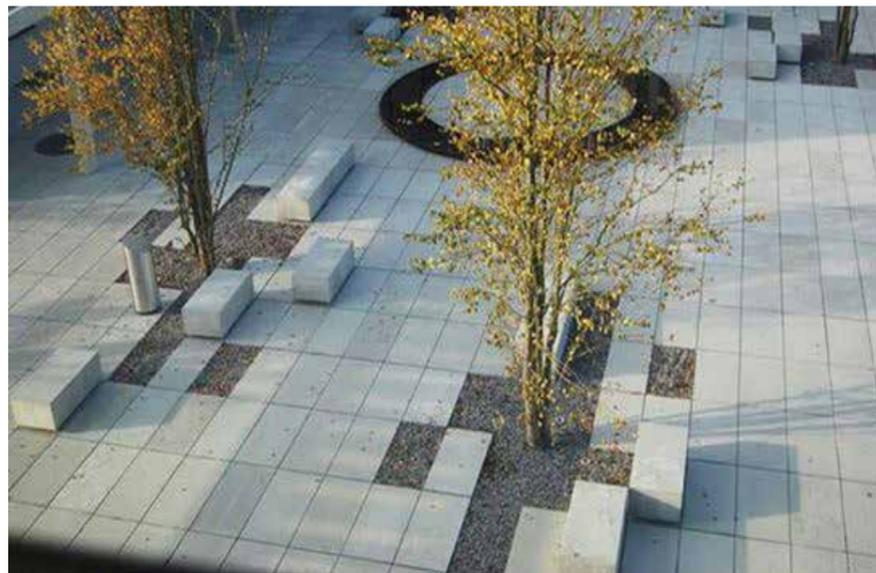
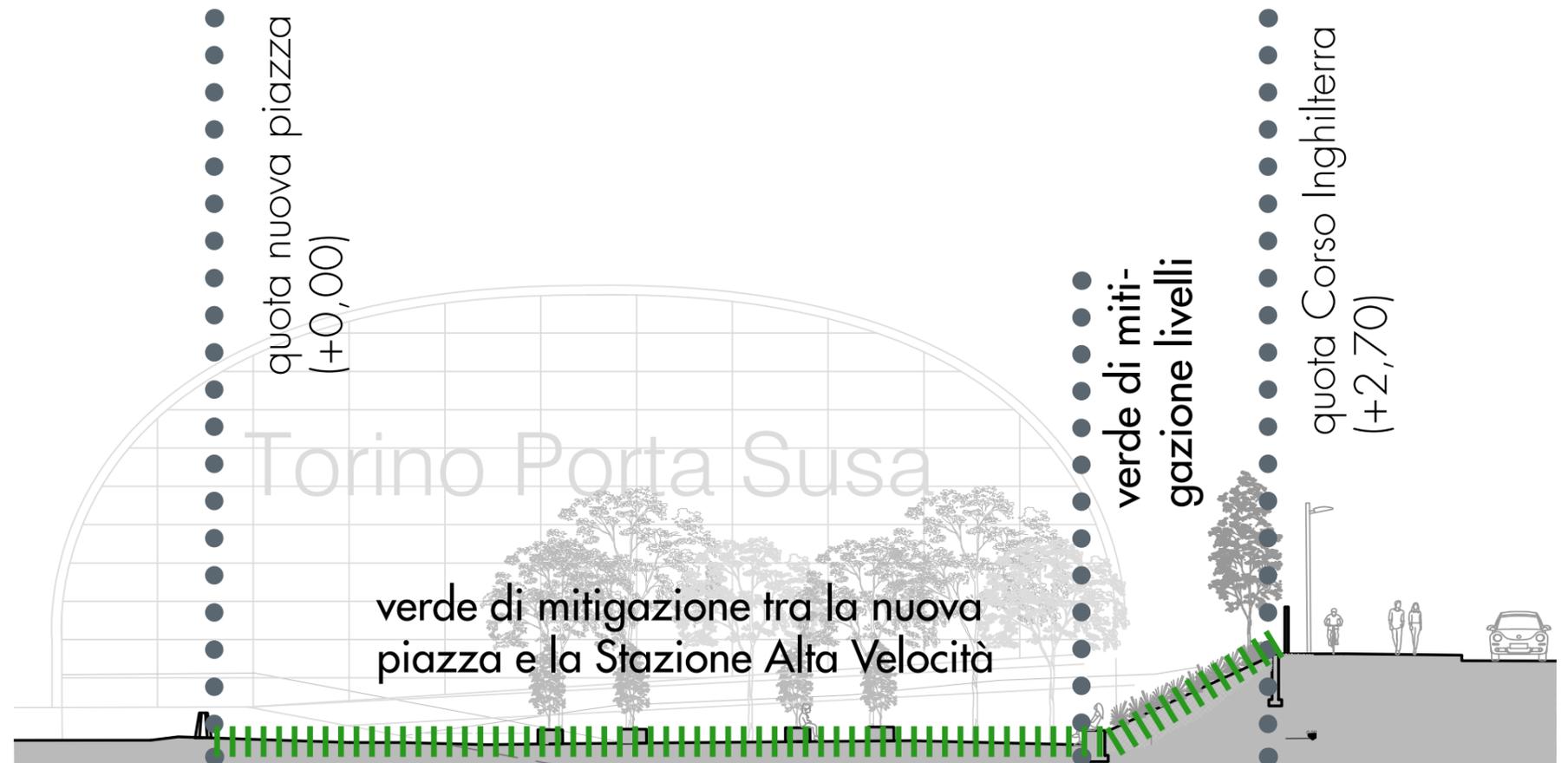
Progetto del verde - in bozza

Il disegno del nuovo spazio pubblico vuole essere regolare e ordinato in maniera da risaltare il contesto e l'edificio storico. Qui esemplari arborei di terza grandezza, in piena terra, garantiranno l'ombreggiamento e verranno integrati nel progetto.

Per la progettazione degli spazi aperti si farà riferimento alle "Linee guida di progettazione di spazi aperti per la resilienza climatica" (All. 2 del Piano di Resilienza Climatica).

Materiali e disegno delle pavimentazioni, in particolare a ridosso del fabbricato della stazione, saranno oggetto di puntuali valutazioni al fine di garantire la migliore integrazione e relazione tra le superfici orizzontali e la destinazione dei differenti spazi e percorsi.

A contorno del nuovo spazio pubblico e dell'intervento edilizio, il verde di mitigazione permetterà di mettere in relazione le diverse quote di livello.



02 RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

Prospetti su Piazza XVIII Dicembre e Corso Inghilterra

Progetto di restauro autorizzata in data 24/12/19 (in fase di aggiornamento)

L'edificio passeggeri della stazione storica di Porta Susa, disegnato dal Promis a partire dal 1853 e completata nel 1856, nelle sue proporzioni modeste è un piacevole esempio di architettura eclettico-classicista in linea con il gusto estetico dell'epoca e in equilibrio con i caratteri degli edifici prospicienti. La prospettiva del prolungamento dell'antica via Santa Teresa, oggi via Cernaia, e l'asimmetria della piazza San Martino, oggi Piazza XVIII Dicembre, esaltano la posizione strategica e i caratteri compositivi dell'edificio.

Originariamente pensata come stazione di testa nel corso degli anni è presto diventata una stazione di transito e un importante scalo merci per la città.

La composizione dell'edificio risponde ad una semplice simmetria ed è distribuito su due piani fuori terra; il piano terreno presenta un ordine continuo di arcate pseudo-doriche nelle cinque campate centrali, nelle ali e negli avancorpi laterali. La chiusura delle campate centrali avviene durante i primi anni del Novecento tramite elaborate grate in ferro, eliminate durante gli anni '30 per via di pesanti interventi di ristrutturazione.

La struttura, dalla costruzione ad oggi, ha vissuto numerose modifiche, frutto di continui ampliamenti, modifiche interne, demolizioni e ripristini, legati alle sopraggiunte necessità che una struttura pubblica, crocevia di viaggiatori e reti ferroviarie sempre più articolate deve soddisfare.



lo stato di fatto

Prospetto Est



lo stato di degrado

Prospetto Est

02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

1955 ES F SF 02 23

Prospetti su Piazza XVIII Dicembre e Corso Inghilterra

Progetto di restauro autorizzata in data 24/12/19 (in fase di aggiornamento)

Per quanto riguarda invece le azioni programmate per il restauro dell'edificio principale possiamo suddividere gli interventi in quattro categorie:

A. Interventi esterni di restauro delle facciate e del tetto attraverso il ripristino dei fronti architettonici su piazza ed il rifacimento di intonaci, stucchi, serramenti secondo un disegno architettonico il più possibile coerente con quello della facciata ottocentesca; nuovo disegno della facciata rivolta verso Corso Inghilterra e dei due fronti laterali della stazione.

B. Interventi di tipo funzionale distributivo con un riassetto interno dei percorsi e degli ambienti a mezzo di demolizione e ricostruzione di tramezzature, apertura di varchi anche attraverso la parziale demolizione di murature portanti; Modifica del sistema di accessi verticali per adeguamento a normativa antincendi ed eliminazione barriere architettoniche.

C. Interventi di tipo strutturale: lavori di consolidamento delle murature e dei solai ammalorati, demolizione di solai incongrui e rinforzo strutturale in corrispondenza di apertura di varchi nelle murature.

D. Interventi di tipo impiantistico con l'adeguamento alle normative vigenti, rifacimento di nuovi servizi igienici, ripristino ed implementazione dell'impiantistica meccanica ed elettrica oltre che di prevenzione incendi.

la facciata restaurata su Piazza



Prospetto Est

SDF - il fronte su C.so Inghilterra



Prospetto Ovest

SDP - il fronte su C.so Inghilterra



02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

Prospetto principale e nuovo prospetto laterale su piazza

Progetto di restauro autorizzata in data 24/12/19 (in fase di aggiornamento)

I prospetti laterali, storicamente nascosti alla vista a causa della aderenza dei due edifici laterali previsti in demolizione, saranno ridisegnati nei loro affacci al piano terra.

La necessità per l'edificio passeggeri di aprirsi funzionalmente all'accoglienza di nuovi fruitori ha suggerito la creazione di tre nuove vetrate verso l'esterno.

In particolare il fronte Sud dell'edificio beneficerà di una vista privilegiata verso la nuova stazione di Torino P.Susa su una piazza aperta ad eventuale uso dehor per il ristorante ubicato in quella ala dell'edificio.

Le finestre del piano primo verranno invece mantenute così come le persiane in una sorta di continuità stilistica con la facciata principale su Piazza XVIII Dicembre.



disegno delle nuove aperture in continuità con la facciata principale

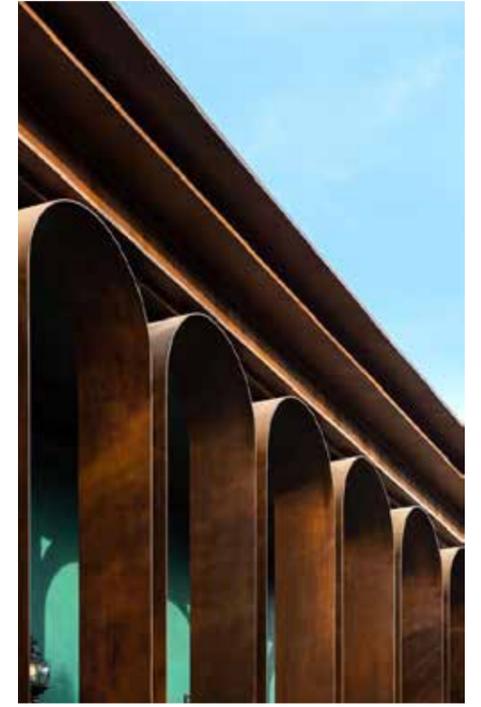
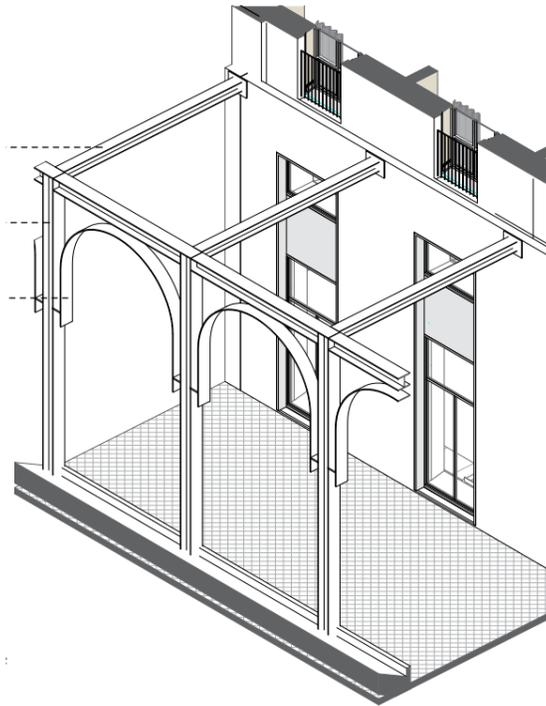
02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

Prospetto edificio storico verso Corso Inghilterra

Progetto in bozza - Struttura a pergola

Sulla facciata verso Corso Inghilterra è stato introdotto un elemento decorativo a pergola, con la funzione di arricchire la facciata con una scansione di arcate ispirate a quelle del prospetto principale. Al tempo stesso, vuole creare un dialogo materico con gli elementi metallici quali i cornicioni e gli imbotti della facciata del nuovo edificio.

Vuole essere una testimonianza che ricorda il passato dell'edificio, l'ambito ferroviario, ma anche un modo per reinterpretare la pensilina dei viaggiatori che si andrà a demolire. Non ultimo, l'elemento richiama il "portico" di collegamento come da scheda normativa NUEA.



Proporzione dell'arco del Promis



Progetto in bozza

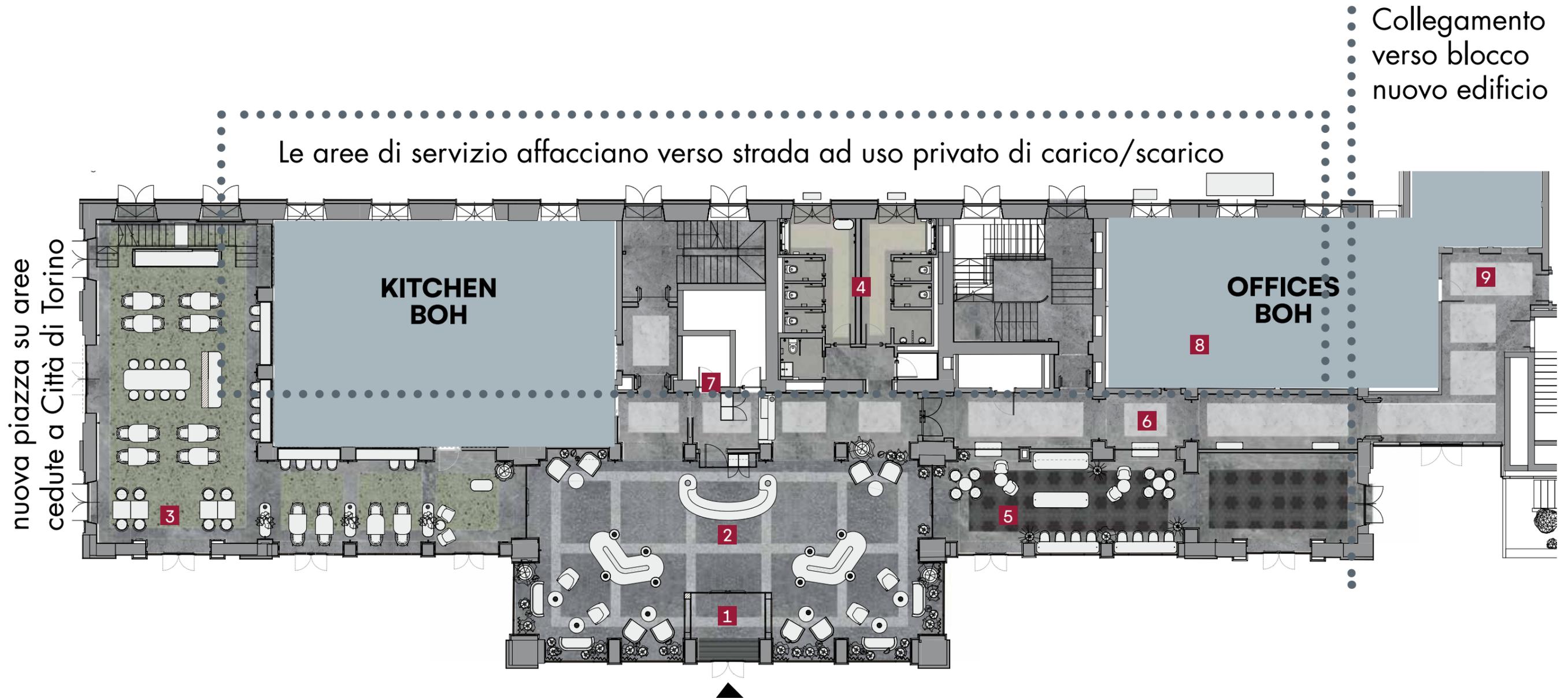


02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

1955 ES F SF 02 26

Layout interno / Pianta piano terra

Progetto in bozza



All'interno del fabbricato storico restaurato troveranno posto le funzioni collettive della nuova struttura ricettiva.

Alcune di queste saranno aperte al pubblico tra cui il ristorante, il bar lounge e il business center.

In particolare, al piano terra si trovano:

- 1 - Ingresso da Piazza XVIII Dicembre
- 2 - Reception / Lobby con volta restaurata
- 3 - Ristorante a doppia altezza(oltre a p.mezzanino)
- 4 - Servizi igienici ospiti e clienti

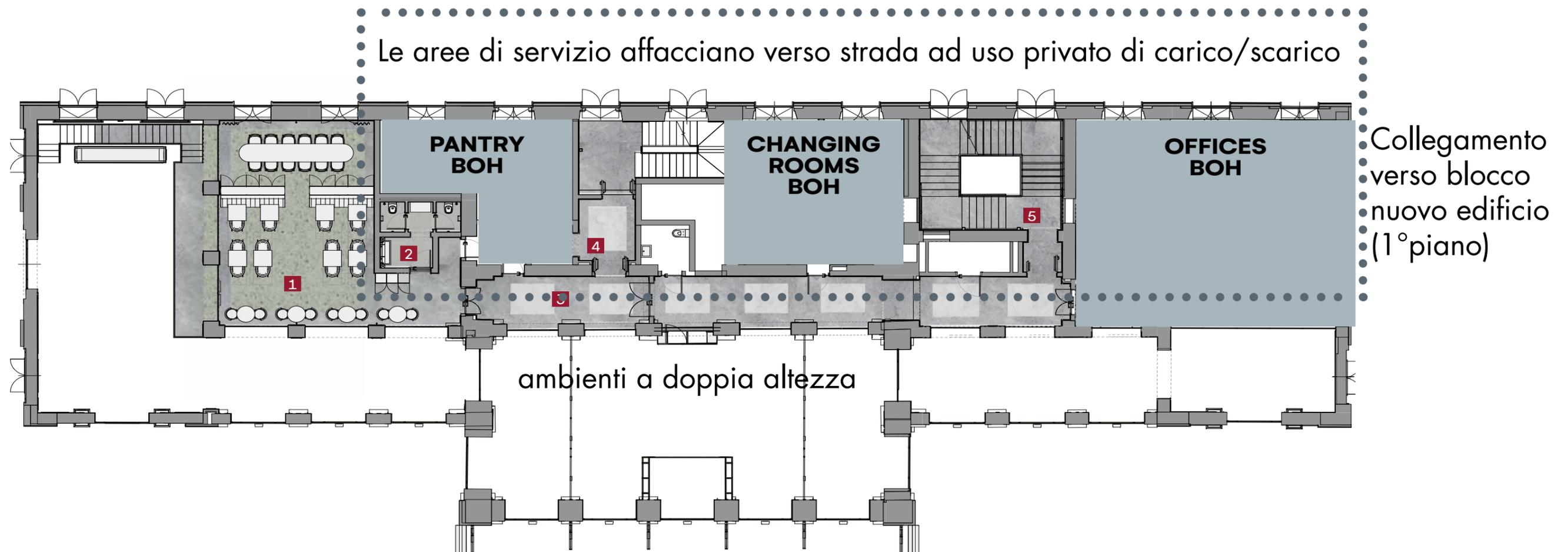
- 5 - Caffè / Concept store per eventi
- 6 - Collegamento verso blocco camere
- 7 - Ufficio reception
- 8 - Uffici / Amministrazione / Depositi
- 9 - Lobby ascensori nuovo edificio

02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

Layout interno / Pianta piano mezzanino

1955 ES F SF 02 27

Progetto in bozza



Il piano mezzanino, considerato il piano meno nobile dell'edificio storico verrà destinato prevalentemente alle funzioni operative e gestionali della struttura alberghiera tra cui la sala break del personale (Pantry), gli spogliatoi e gli uffici.

In particolare, al piano mezzanino si trovano:
1 - Sala ristorante con affaccio e ballatoio su doppia altezza raggiungibile sia dalla scala interna sia da corpo scala e ascensore (4)
2 - Servizi igienici ospiti e clienti

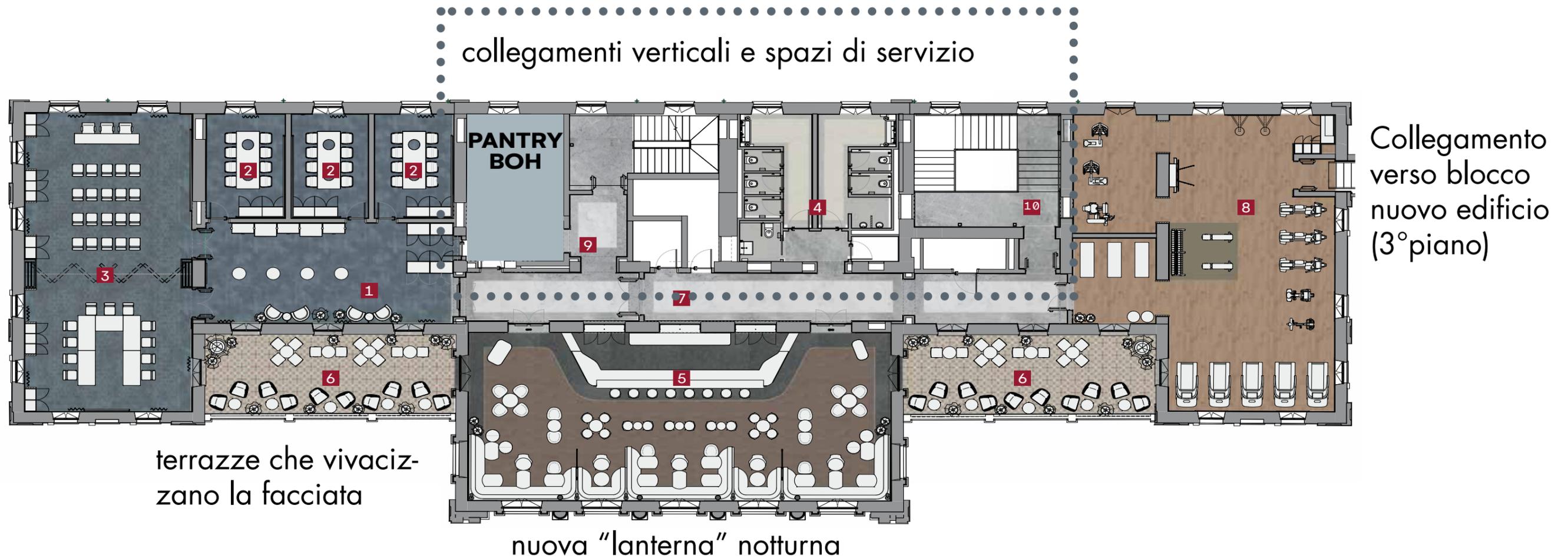
3 - Collegamento verso blocco camere
4 - Lobby ascensore
6 - Scalone storico restaurato
A questo piano avviene anche il collegamento dello staff con il primo piano del nuovo volume.

02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

Layout interno / Pianta piano primo

1955 ES F SF 02 28

Progetto in bozza



Il piano primo, considerato il piano nobile dell'edificio storico verrà destinato prevalentemente alle funzioni maggiormente di rappresentanza. In particolare, al piano primo si trovano:

1 - Reception business center

2 - Meeting Room

3 - Conference Room

4 - Servizi Igienici ospiti e clienti

6 - Lounge Bar con due terrazze

7 - Distribuzione

8 - Palestra per ospiti hotel

9 - Lobby ascensore

10 - Scalone storico restaurato

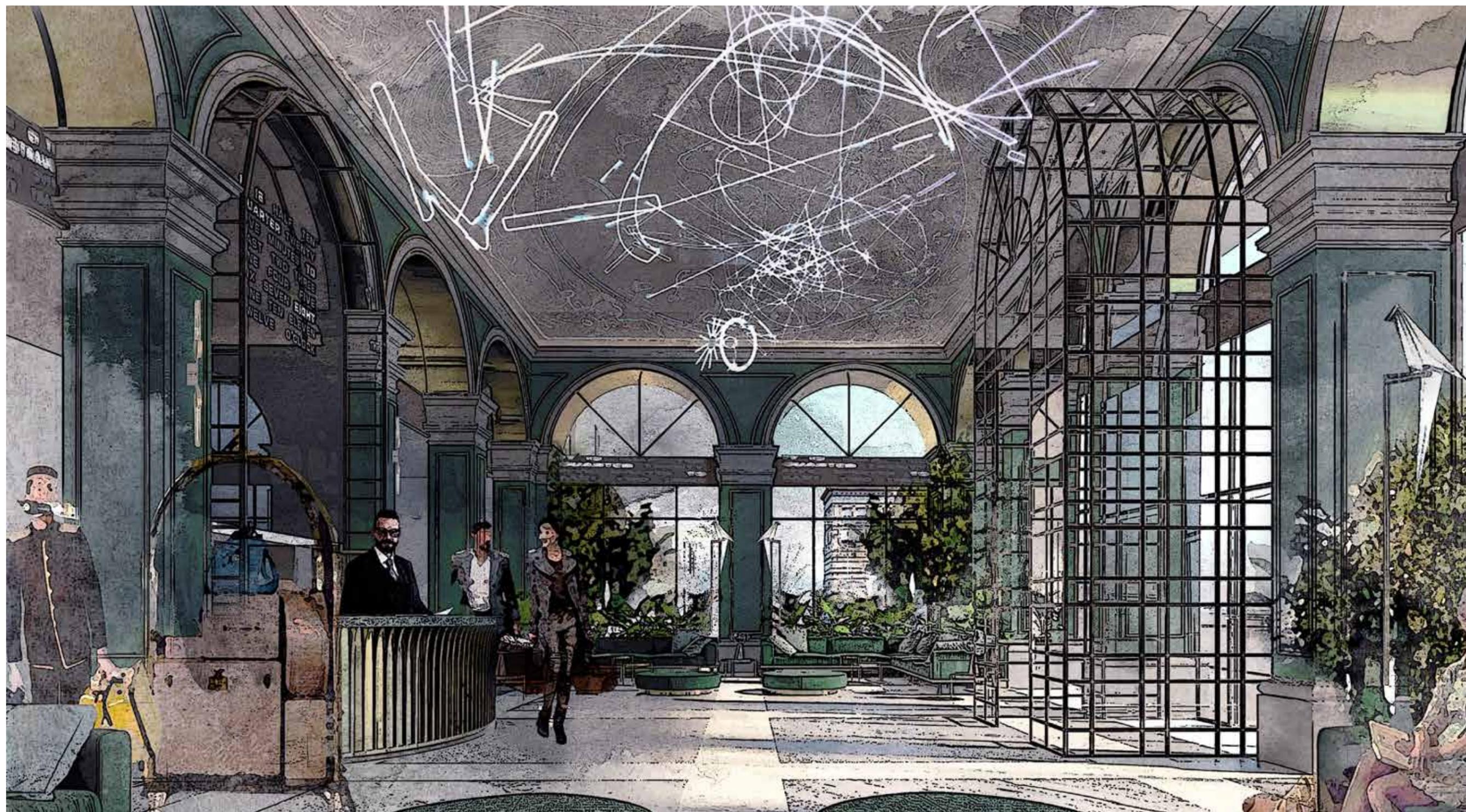
A questo piano avviene anche il collegamento degli ospiti con il terzo piano del nuovo volume.

02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

1955 ES F SF 02 29

Viste dell'interno / Lobby e ingresso principale

Progetto in bozza



02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

1955 ES F SF 02 30

Viste dell'interno / Ristorante a doppia altezza

Progetto in bozza



02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

1955 ES F SF 02 31

Viste dell'interno / Bar Lounge al primo piano

Progetto in bozza



02 - RESTAURO DELLA STAZIONE STORICA

1955 ES F SF 02 32

Viste dell'interno / Bar Lounge al primo piano

Progetto in bozza



03 REALIZZAZIONE NUOVO VOLUME

03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Schemi compositivi - Inserimento della nuova volumetria

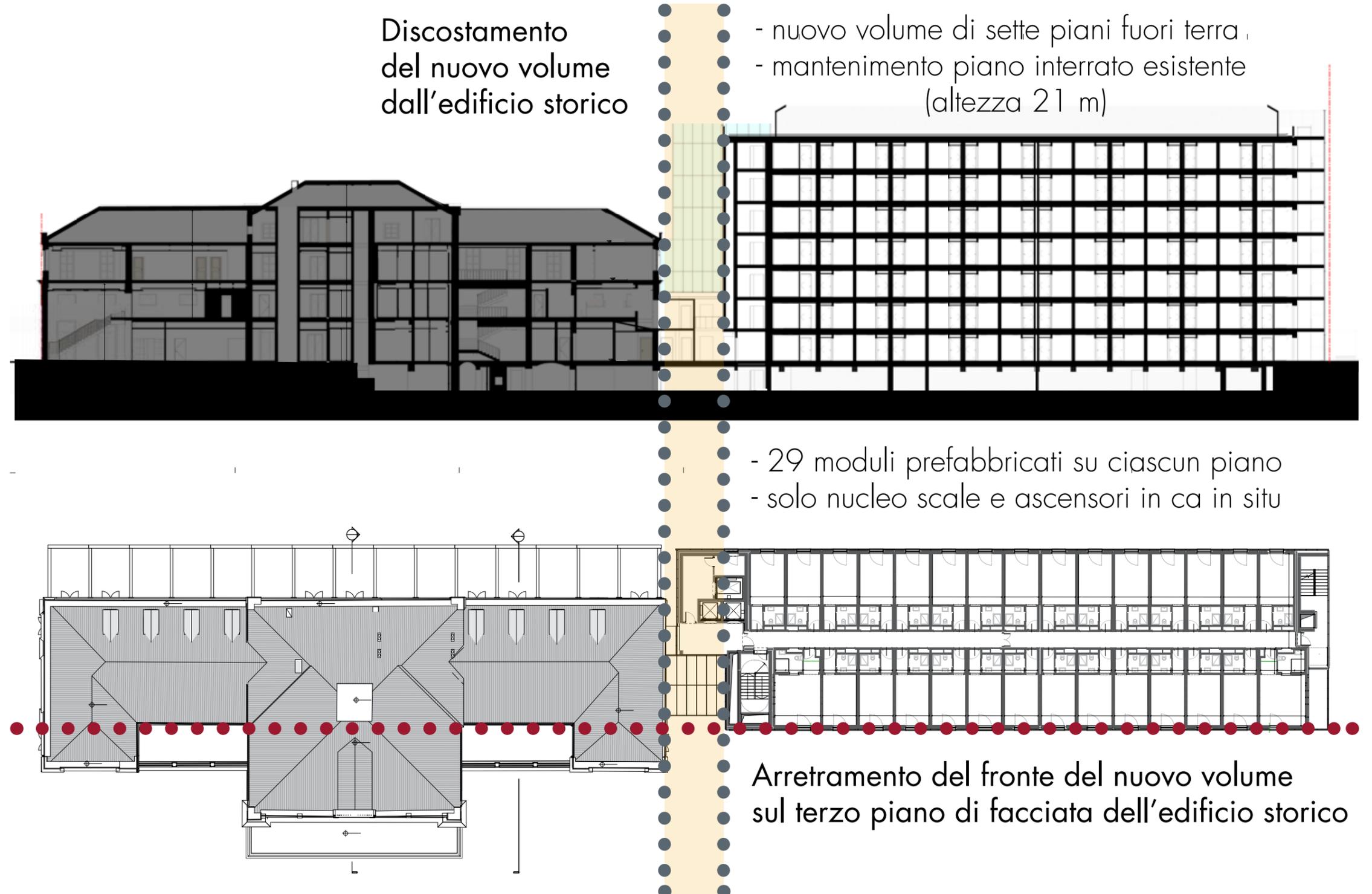
Progetto in bozza

L'area di concentrazione edificatoria è prevista sul lato destro della Stazione storica, verso via Santarosa.

La sagoma dell'edificio è stata elaborata nella ricerca di un inserimento armonioso nel contesto: il nuovo edificio è arretrato rispetto alla facciata principale della Stazione.

La preesistenza sarà quindi letta come protagonista mentre dopo una seconda lettura si vedrà la composizione nel suo insieme, con il nuovo volume, di sette piani fuori terra, attestante sul terzo piano di facciata.

Il nuovo volume è stato articolato in modo da creare un lieve scostamento tra i due edifici in modo da favorire la lettura dell'edificio storico nella sua interezza.



Discostamento del nuovo volume dall'edificio storico

- nuovo volume di sette piani fuori terra
- mantenimento piano interrato esistente (altezza 21 m)

- 29 moduli prefabbricati su ciascun piano
- solo nucleo scale e ascensori in ca in situ

Arretramento del fronte del nuovo volume sul terzo piano di facciata dell'edificio storico

03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Schemi compositivi - Disegno del nuovo prospetto

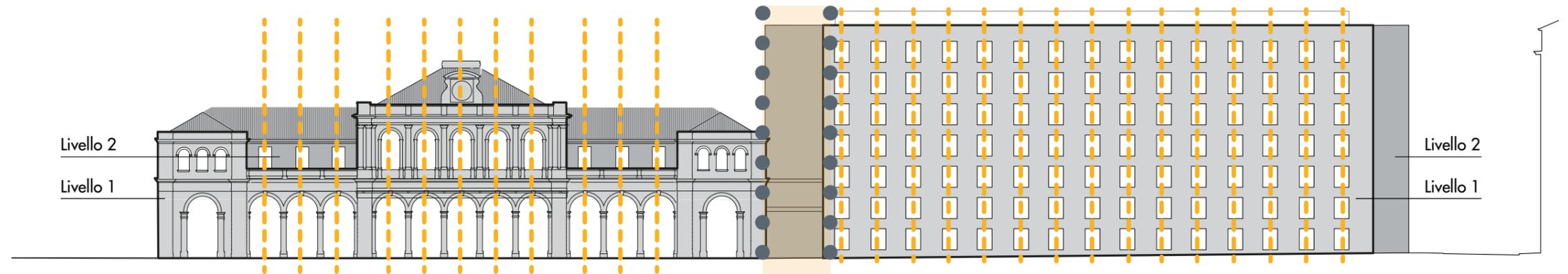
Le aperture del nuovo edificio sono state allineate e successivamente accorpate in maniera da creare un effetto di maggior slancio verticale del nuovo volume.

La tripartizione della facciata nell'ordine del doppio-piano richiama così la scala dell'edificio storico nel suo rapporto di pieni e dei vuoti e scansione orizzontale.

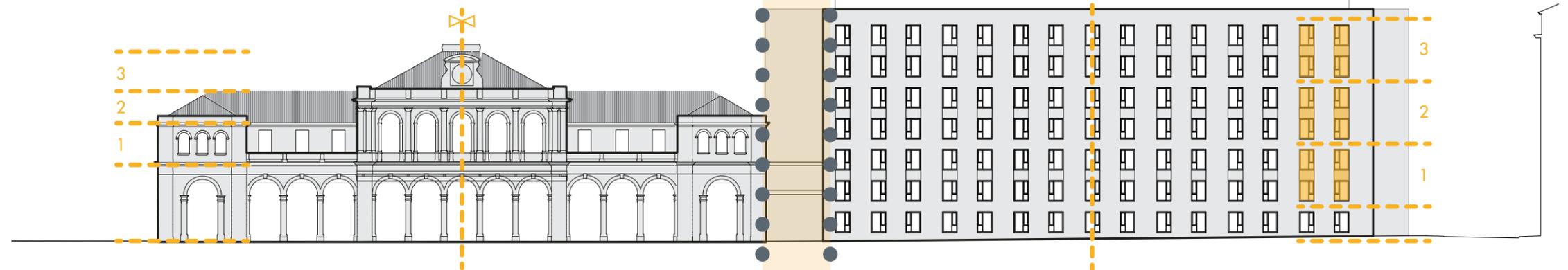
La lettura del nuovo prospetto viene armonizzata rispetto al contesto, mantenendo una modularità e una regolarità discreta e rigorosa, come gli altri edifici prospicienti Piazza XVIII Dicembre.

Il trattamento materico sottolinea le componenti opache e trasparenti. Il fronte in adiacenza verso l'edificio storico è rivestito con materiali riflettenti per enfatizzare la preesistenza nella sua integrità e autonomia.

Progetto in bozza



Scansione e ritmo verticale



Simmetria e tripartizione



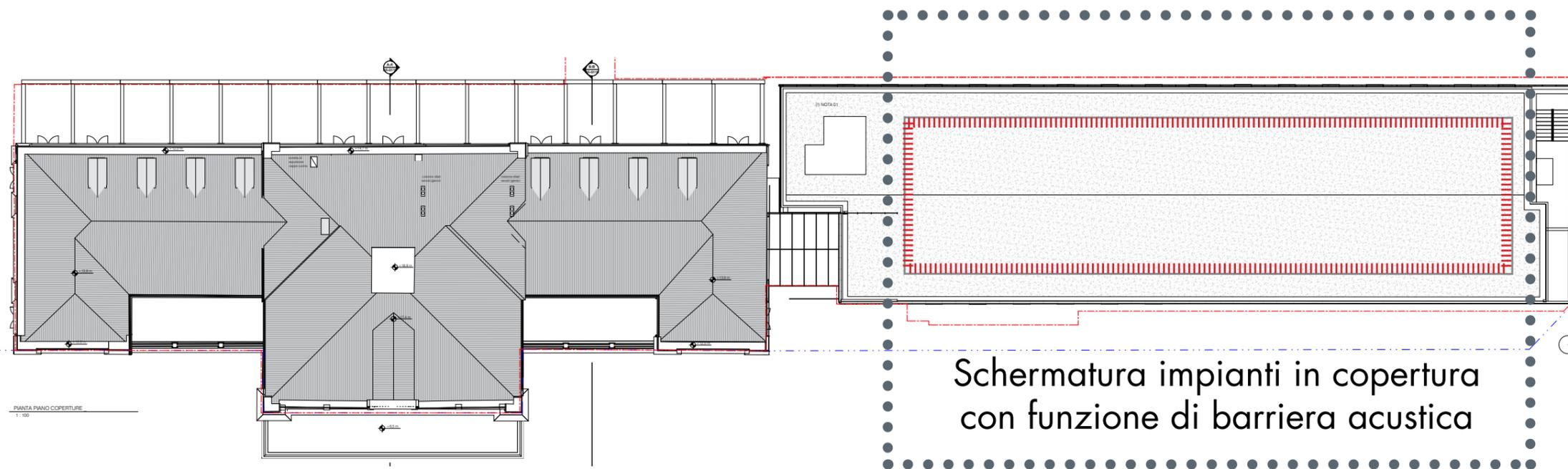
03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Copertura come facciata orizzontale

Progetto in bozza

Gli impianti presenti in copertura (tra cui gruppi frigoriferi, U.T.A., fotovoltaico) saranno schermati e possibilmente contenuti all'interno del perimetro della barriera fonoassorbente (altezza stimata di 3,00 m), limitando la loro visibilità da livello stradale.

Saranno opportunamente disposti in maniera regolare creando un disegno ordinato del piano copertura, inteso come facciata orizzontale, o quinto prospetto.



03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Assemblaggio componenti prefabbricati

La realizzazione del nuovo volume e la cantierizzazione saranno organizzate nelle seguenti fasi chiave:

- A) fondazioni / adeguamento delle fondazioni esistenti dell'edificio che verrà demolito
- B) realizzazione soletta piano terra e nuclei scala e ascensori in cemento armato
- C) assemblaggio dei moduli prefabbricati
- D) installazioni impiantistiche
- E) cantierizzazione della facciata e copertura
- F) posa di finiture e arredi

Construction stages Vastint Hospitality System

Key stages

A Earthworks + Foundations

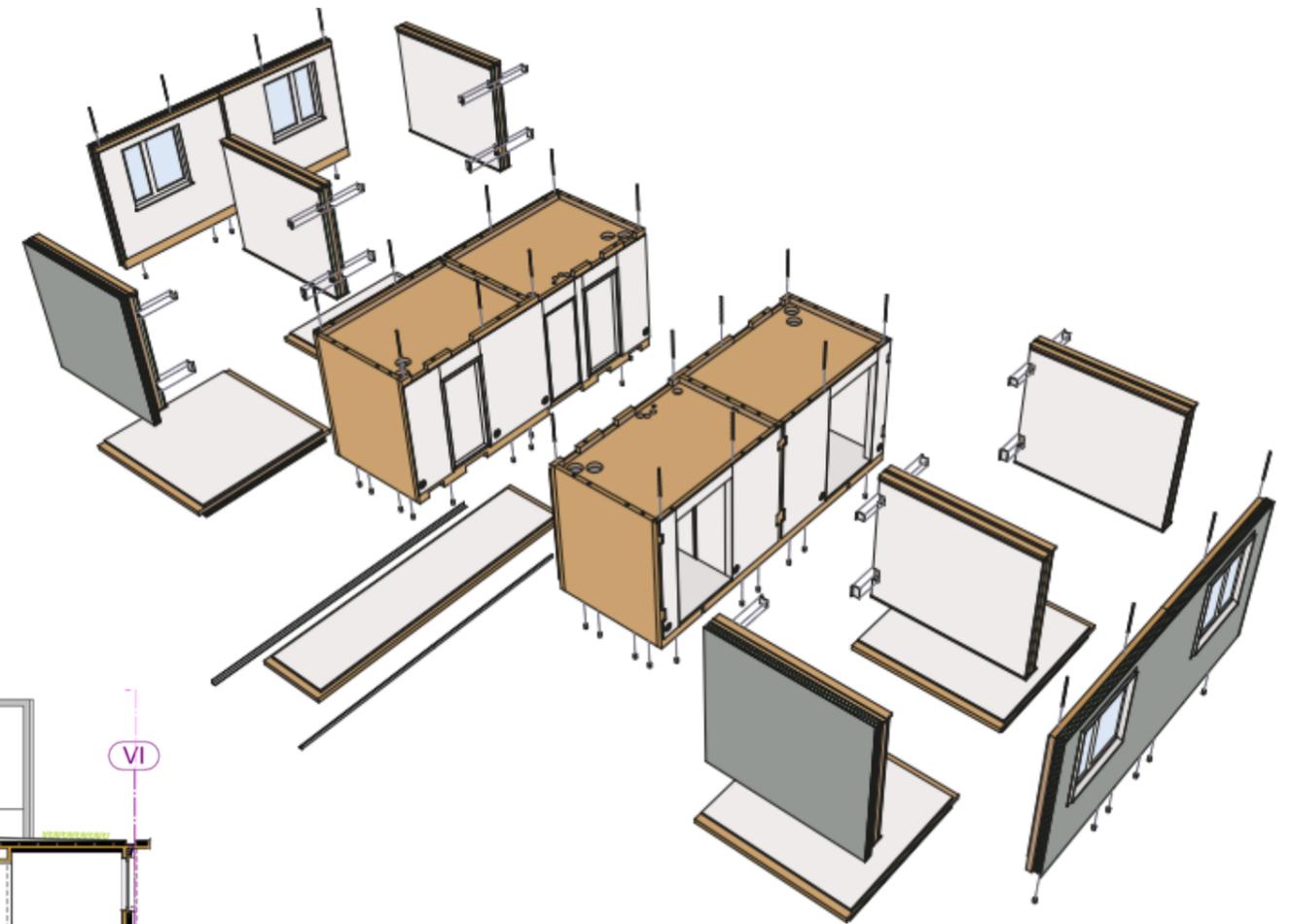
B Ground Floor + Staircases

C Modular Hotel Rooms

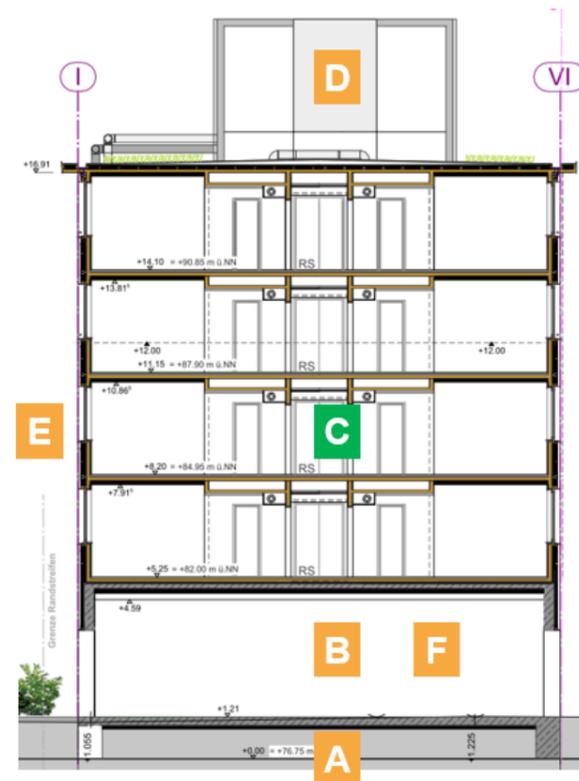
D Installations MEP

E Façades + Roof

F Finishings + FF&E + F&B



Esploso assometrico dei moduli camere prefabbricati con successivo assemblaggio in opera



Sezione schematica del sistema costruttivo

03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Vista da Piazza XVIII Dicembre



03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Vista da Piazza XVIII Dicembre



03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Vista da Piazza XVIII Dicembre



03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Vista da Corso Inghilterra



03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

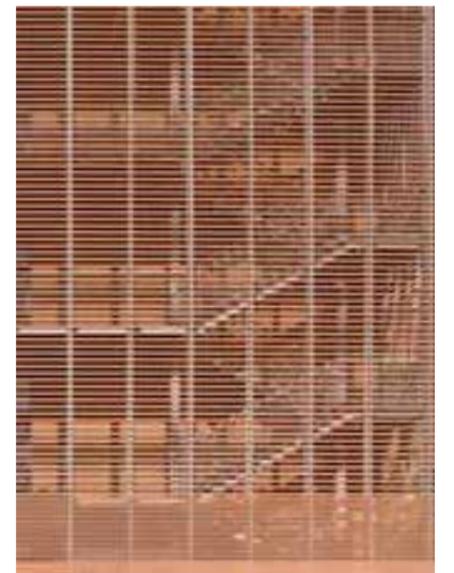
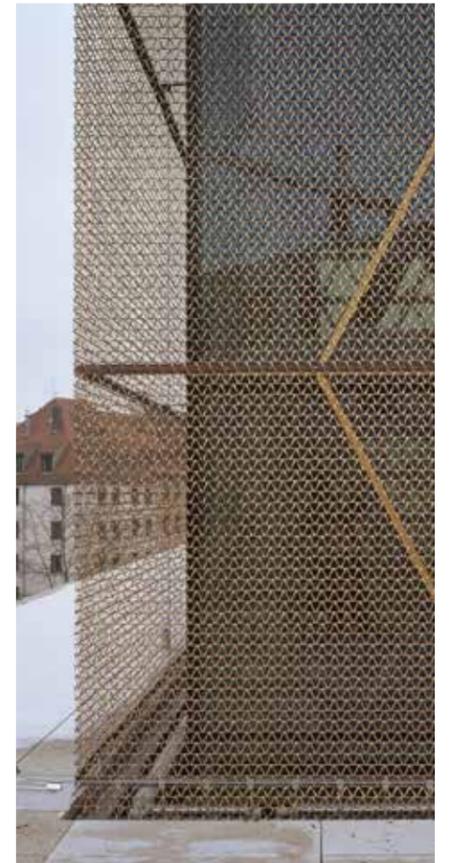
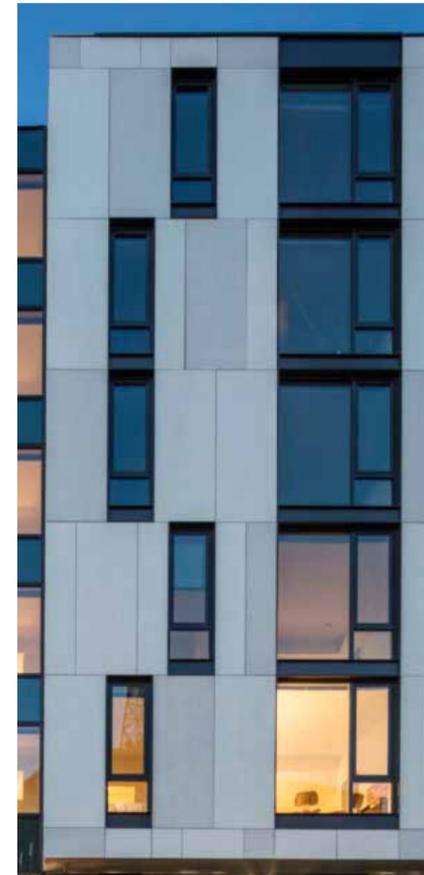
Prospetti generali



03 - REALIZZAZIONE DEL NUOVO VOLUME

Abaco dei materiali per nuova quinta urbana

Facade design



04 DATI PROGETTUALI

04 - DATI PROGETTUALI

Sommario

1955 ES F SF 02 45

Area di progetto **4.647,00 m²**

Diritti edificatori

| | | |
|--|---------------|-------------------------------|
| Diritti edificatori | NUEA - UMI IV | 5.261,00 m ² |
| Acquisto ulteriori diritti edificatori | | 3.000,00 m ² |
| Diritti edificatori totali UMI IV | | 8.261,00 m² |

SLP asseverata - stato di fatto **4.849,00 m²**

| | | | |
|-----------------|-----|----|-------------------------|
| Piano interrato | SLP | mq | 148,00 m ² |
| Piano terra | SLP | mq | 1.002,00 m ² |
| Piano mezzanino | SLP | mq | 480,00 m ² |
| Piano primo | SLP | mq | 894,00 m ² |
| Piano secondo | SLP | mq | 189,00 m ² |

SLP - Edificio stazione storica **2.713,00 m²**

| | | | |
|-------------|-----|----|-----------------------|
| Piano terra | SLP | mq | 369,00 m ² |
| Piano primo | SLP | mq | 312,00 m ² |

SLP - Edificio secondario A **681,00 m²**

| | | | |
|-----------------|-----|----|-----------------------|
| Piano interrato | SLP | mq | 597,00 m ² |
| Piano terra | SLP | mq | 576,00 m ² |
| Piano primo | SLP | mq | 141,00 m ² |
| Piano secondo | SLP | mq | 141,00 m ² |

SLP - Edificio secondario B **1.455,00 m²**

SLP - stato di progetto **8.261,00 m²**

| | | |
|------------------|-------|------|
| Numero piani | GF +6 | 7 |
| Interpiano | m | 3,00 |
| Altezza edificio | m | 21 |

SLP Hotel - edificio storico **2.169,00 m²**

| | | | |
|----------------------------------|-----|----|-----------------------|
| Piano interrato (locali tecnici) | SLP | mq | ,00 m ² |
| Piano terra | SLP | mq | 879,00 m ² |
| Piano mezzanino | SLP | mq | 485,00 m ² |
| Piano primo | SLP | mq | 805,00 m ² |
| Piano secondo (locali tecnici) | SLP | mq | ,00 m ² |

SLP Hotel - nuovo edificio **6.092,00 m²**

| | | | |
|------------------------------------|-----|----|-----------------------|
| Piano interrato (locali tecnici) | SLP | mq | ,00 m ² |
| Piano terra | SLP | mq | 905,00 m ² |
| Piani tipo 1° | SLP | mq | 878,00 m ² |
| Piani tipo 1° | SLP | mq | 865,00 m ² |
| Piani tipo 2°-7° piano - (6 piani) | SLP | mq | 861,00 m ² |

Numero camere **203**

| | | |
|--------------------------------------|--------------|-----|
| Moduli camere | | 29 |
| Totale moduli camere | | 203 |
| Camera disabili (una ogni 20 moduli) | da normativa | 10 |
| Camere disabili | da progetto | 14 |
| Camere standard | | 189 |

TOTAL 203

04 - DATI PROGETTUALI

Sommario

Standard urbanistici

| | h virtuale | regola | valore |
|------------------------------------|------------|------------------|--------------------------------|
| SLP di progetto | | | 8.261,00 m ² |
| Volume di progetto | 3,00 m | SLP x h virtuale | 24.783,00 m ³ |
| SLP esistente (vedi Asseverazione) | | asseverata | 4.849,00 m ² |
| Volume esistente | 3,00 m | SLP x h virtuale | 14.547,00 m ³ |
| Volume di progetto | 3,00 m | SLP x h virtuale | 24.783,00 m ³ |
| Volume esistente | 3,00 m | SLP x h virtuale | 14.547,00 m ³ |
| Nuova volumetria | | | 10.236,00 m³ |
| | fonte | regola | valore |
| Parcheggi pertinenziali L.122/89 | | min 1/10 volume | 1.023,60 m ² |
| Parcheggi pubblici | NUEA | | 4.700,00 m ² |
| Aree assoggettate e/o cedute | NUEA | | 2.415,00 m ² |

DESIGN
eclettico
S O G N I S E G N I S E N S I 

Via Lombardini 22 - 20143 Milan, Italy
ecletticodeign.it

Seguici su

Facebook • Twitter • Linkedin • Flickr • Pinterest • Vimeo • Medium
@lombardini22