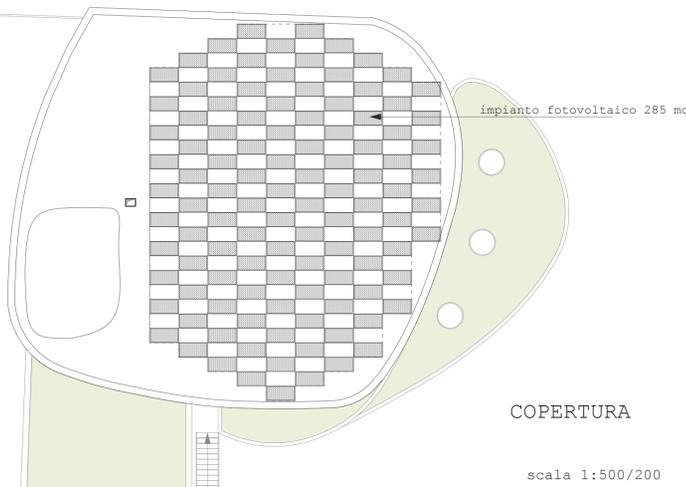
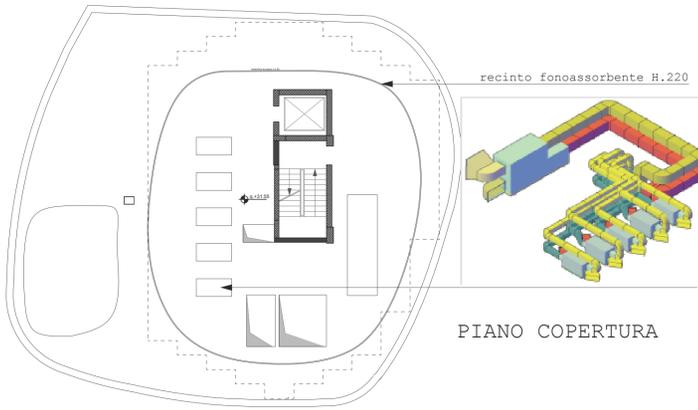


DEFINIZIONE DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI



PIANO TERRA	469,89 MQ	SLP POTENZIALE	3570,67 MQ
PIANO PRIMO	271,78 MQ	VERIFICA:	3570,67 > 3232,23 MQ
PIANO SECONDO	540,00 MQ	DIFFERENZA:	338,44 MQ
PIANO TERZO	540,63 MQ		
PIANO QUARTO	437,66 MQ		
PIANO QUINTO	336,11 MQ		
PIANO SESTO	321,52 MQ		
PIANO SETTIMO	316,64 MQ		
TOTALE	3234,23 MQ		

S.l.p. stato di fatto : 2.926,00 mq circa
S.l.p. di progetto (7 piani): 3.234,00 mq circa
S.l.p.* potenziale (8 piani): 3.570,00 mq circa che si raggiunge sommando:

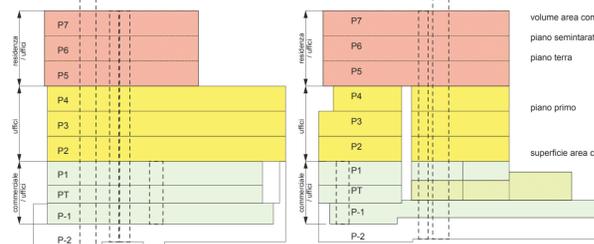
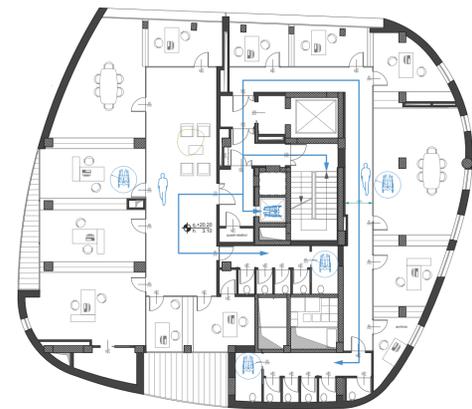
A. l'incremento del 7% di S.l.p. esistente, nel caso l'edificio oggetto di ristrutturazione segua un processo di concorso pubblico;

B. l'incremento del 15% di S.l.p. esistente, possibile in quanto previsto all' ART.10 PGT COMUNE DI MILANO (art. 10 Edilizia bioclimatica e risparmio energetico) P.TO 4, riporta: INTERVENTI che rispettino tutti i requisiti indicati dal Regolamento Edilizio e riconosciuto l'incremento fino al massimo del 15% della S.l.p. esistente, pertanto al REGOLAMENTO EDILIZIO D.C.C. 27/2014 che riporta: maggiorazione del 15% della s.l.p. SE RISPETTATO SUCCESSIVO REQUISITO (scheda 1 " livello 3-VINC"), che riporta: scheda 1 - Riduzione dei consumi energetici globali dell'edificio: Livello 3-VINC: (EPH ≤ 0,5 EPH ante), riduzione di almeno il 50% del fabbisogno di energia rispetto alla situazione preesistente.

Da un'analisi dei pacchetti murari esistenti e dai relativi impianti, riteniamo che la possibilità di raggiungere un (EPH ≤ 0,5 EPH ante) sia assolutamente possibile con i pacchetti di fasciata previsti e i relativi impianti tecnici di cui alla relazione allegata. Quindi l'edificio proposto è stato analizzato per avere la possibilità di ospitare un altro piano che per flessibilità d'uso andremmo a porre al 5° o 6° livello (uffici o residenza) che porterebbe l'edificio ad ospitare n 8 piani (nelle tavole si rappresentano come soluzioni alternative per dimostrare la flessibilità d'impianto).

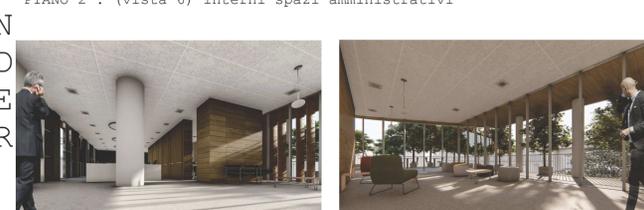
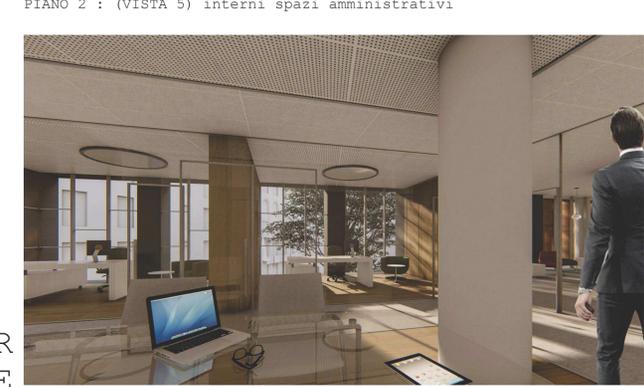
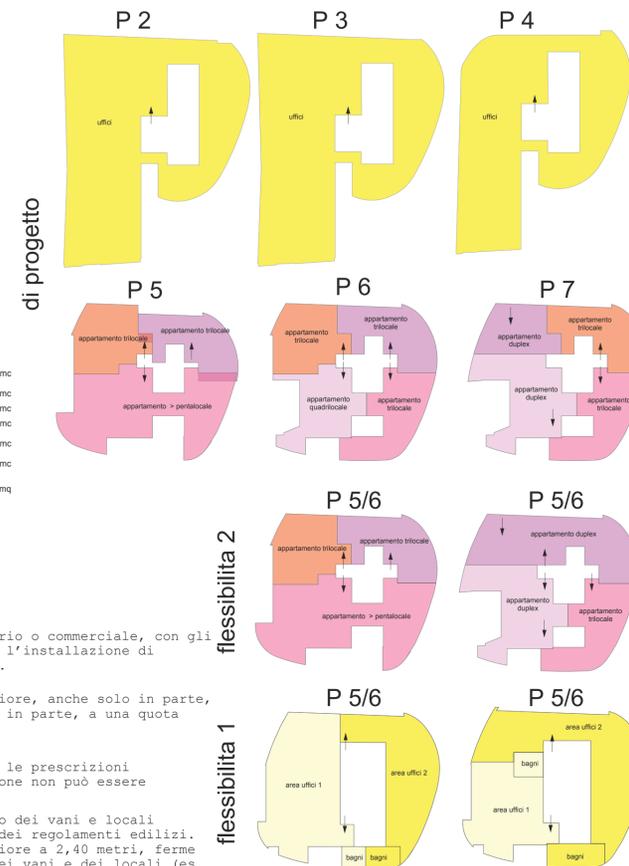
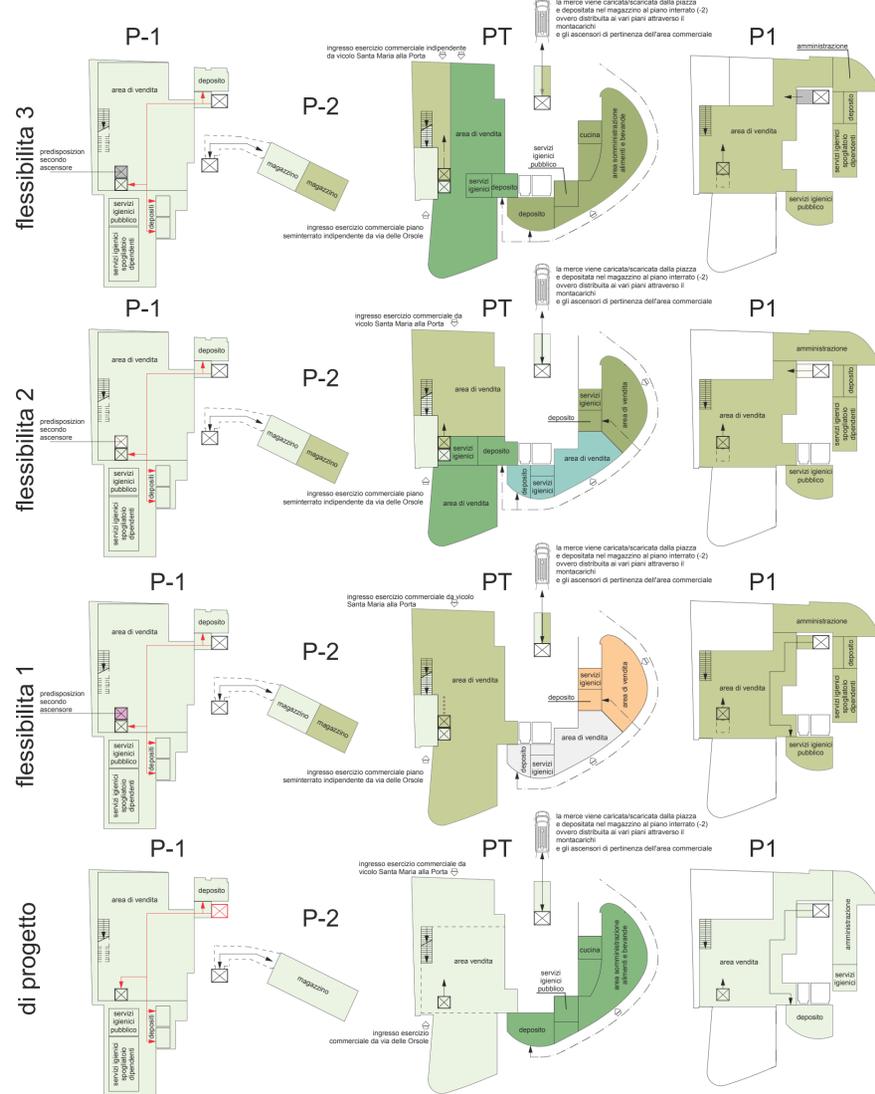
In relazione alla coerente necessità di avere il massimo di flessibilità anche in merito al relativo investimento, i calcoli delle strutture e degli impianti (ed i relativi modelli di calcolo rappresentati in tavola) sono stati proporzionati per un edificio con 8 piani che porterebbe ad utilizzare a pieno la volumetria disponibile, (inserendo un piano al 5° livello con S.l.p. pari a 336 mq, di cui alla pianta rappresentata in tavola) pari a circa 3.570,00 mq (7%+15%) che però alzerebbe inesorabilmente il paramento di spesa previsto nel bando in essere. Abbiamo pertanto ritenuto consono prospettare una soluzione con una S.l.p. pari a 3.232,00 mq circa, adeguata ai costi di investimento prospettati di cui al quadro economico allegato.

FLESSIBILITA' DI PROGETTO



volume area commerciale	257,00mqx2,60m=668,20mc
piano seminterrato	89,00mqx5,50m=489,50mc
piano terra	68,50mqx5,50m=376,75mc
	145,00mqx2,20m=319,00mc
piano primo	300,00mqx3,00m=900,00mc
	totale 2753,45mc
superficie area commerciale	totale 859,50mq

Legge regionale 10 marzo 2017, n° 7
Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti
La Regione promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.
Si definiscono:
a) piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio;
b) vani e locali seminterrati: i vani e i locali situati in piani seminterrati.
Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti. L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40.
A condizione che vengano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti, il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei PGT e dei regolamenti edilizi. L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza delle persone non deve essere inferiore a 2,40 metri, ferme restando le altezze minime previste dalla normativa per le specifiche destinazioni d'uso dei vani e dei locali (es. per la residenza h minima 2,70 m.) e ferme restando le norme vigenti in materia di ambiente e paesaggio.



RENDER