

SEZIONE A – ARCHITETTURA

20 giugno 2013

TEMA 1

PROVA PRATICA

Progetto del recupero di un edificio originariamente villa residenziale, poi trasformato, attraverso l'ampliamento con diversi corpi aggiunti, in Municipio (e relativi uffici).

Formulare, sulla base degli elaborati forniti, una proposta progettuale, da attuarsi mediante intervento di generale ristrutturazione, che preveda l'inserimento nell'edificio delle seguenti funzioni:

- spazi polifunzionali di aggregazione sociale e di promozione della crescita culturale della cittadinanza, dotati di aule didattiche;
- spazio conferenze con almeno 50 posti a sedere;
- spazio espositivo;
- spazi di aggregazione;
- uffici di servizio alle suddette attività.

Il progetto dovrà realizzare una generale riqualificazione dell'edificio valorizzando il corpo principale e intervenendo sulle superfetazioni, attraverso il loro riordino o anche la loro demolizione/sostituzione. E' ammesso un incremento volumetrico massimo del 20%.

Dovrà essere garantita la completa accessibilità ai portatori di handicap ai sensi della vigente normativa per gli edifici pubblici.

Il progetto dovrà rendere pubblico l'attuale cortile interno connettendolo con piazza pedonale antistante l'edificio.

Si richiedono:

- Progetto edilizio in scala 1:100 – Planimetria generale sistemata, piante con indicate tutte le funzioni ed i percorsi distributivi verticali.
- Prospetto sul fronte stradale, per valutare la ricomposizione dell'edificio.
- Schemi di sezioni significative in scala 1:200 o 1:100
- Eventuali dettagli ritenuti più significativi per la comprensione del progetto

PRIMA PROVA SCRITTA

Breve relazione (massimo due pagine di protocollo) che, considerando gli edifici preesistenti, chiarisca i criteri e le scelte progettuali con particolare riferimento alle eventuali demolizioni e ricostruzioni e agli adempimenti normativi.

ELABORATI GRAFICI A DISPOSIZIONE

- Allegato 1: planimetria generale 1: 1000
Allegato 2: piante piano interrato, piano terra, pianta piano primo 1: 200
Allegato 3: prospetto stradale 1: 200
Allegato 4: stralcio pianta piano terra 1:100
Allegato 5: documentazione fotografica

TEMA 2

PROVA PRATICA

Progetto di nuovo edificio residenziale per i gestori di un'azienda agrituristica in località sull'Appennino alle spalle di Genova.

Il nuovo edificio potrà avere superficie agibile massima (come definita dall'art 67 della L.R. 16/2008 e smi), di mq 118, altezza massima alla gronda: 7 m., n. max di livelli: 2

Il progetto dovrà prevedere:

camera matrimoniale min. mq 14

1 camera doppia min. mq 14

1 camera singola min. mq 9

Bagni

Cucina

Soggiorno pranzo

Spazio di deposito e servizio (superficie accessoria max 30% della superficie agibile).

L'edificio si dovrà integrare visivamente con il complesso agrituristico esistente e dovrà avere le caratteristiche di adattabilità come previsto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Si richiedono:

Planimetria generale sistemata 1.200,

Progetto edilizio in scala 1:100:

- piante dei due livelli con indicate tutte le funzioni e metrature nel rispetto delle norme;
- schizzi piani volumetrici
- principali prospetti a scelta del candidato
- almeno un dettaglio quotato che definisca le finiture di prospetto
- pianta/viste di almeno un bagno 1:20
- pianta schematica arredi
- eventuali sezioni significative

PRIMA PROVA SCRITTA

Breve relazione (massimo due pagine di protocollo) che chiarisca i criteri e le scelte progettuali con particolare riferimento agli adempimenti normativi.

ELABORATI GRAFICI A DISPOSIZIONE

Allegato 1: Planimetria generale stato attuale scala 1:200

Allegato 2: Piano terra stato attuale 1:100

Allegato 3: Piano primo stato attuale 1:100

Allegato 4: Documentazione fotografica

Allegato 5: Estratto L.R. 16/2008 e smi

TEMA 3

PROVA PRATICA

Progetto di ristrutturazione di appartamento urbano, in edificio con struttura in c.a., murature perimetrali a camera d'aria, serramenti in alluminio di prima generazione, impianti da sostituire interamente, finiture in stato precario, necessitato di generale riqualificazione;

committente è una famiglia composta dai genitori e due figli di cui uno portatore di handicap grave;

il progetto dovrà prevedere una completa riorganizzazione degli spazi che includa:

stanza matrimoniale;

una stanza per un figlio;

una seconda stanza per il figlio disabile, con due letti per ospitare personale infermieristico;

ampio soggiorno/pranzo,

cucina con zona lavanderia

un bagno completo di doccia/vasca;

un bagno attrezzato per disabili, completo di vasca accessibile su tre lati.

Desiderio del committente è che anche le parti attrezzate per l'assistenza al figlio disabile non abbiano un carattere "ospedaliero", ma residenziale confortevole.

Si richiedono:

Progetto edilizio in scala 1:100:

- pianta di progetto con indicazioni di funzioni, metrature ed altezze nel rispetto delle norme
- pianta di confronto stato attuale/progetto
- pianta bagni in scala 1:20
- pianta schematica arredi
- eventuali sezioni significative,
- pianta/schizzi con indicazione delle finiture proposte (pavimenti, pareti, soffitti)

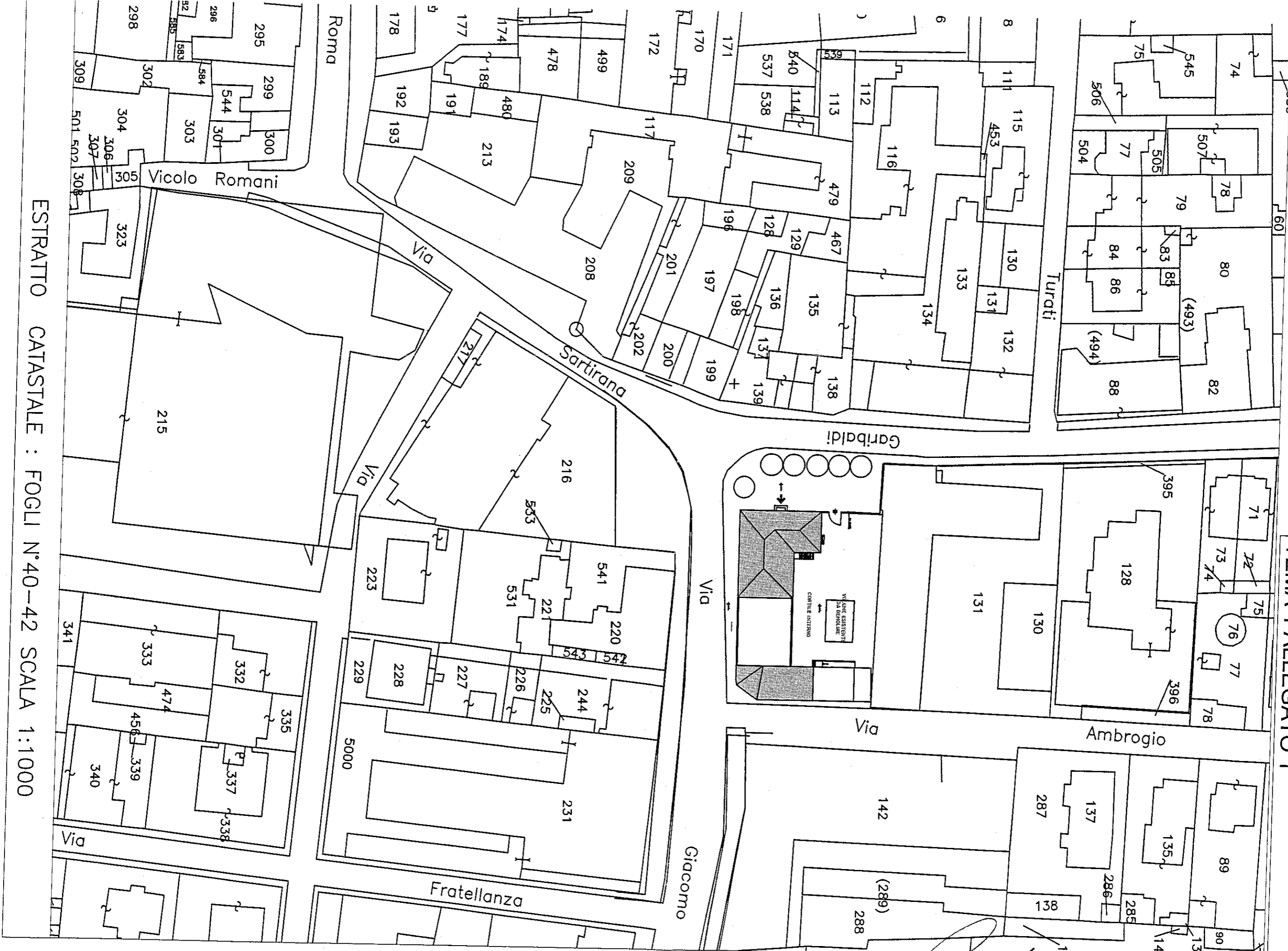
PRIMA PROVA SCRITTA

Breve relazione (massimo due pagine di protocollo) che chiarisca i criteri e le scelte progettuali, le finiture previste, le principali opere impiantistiche previste, le opere per il contenimento dei consumi energetici.

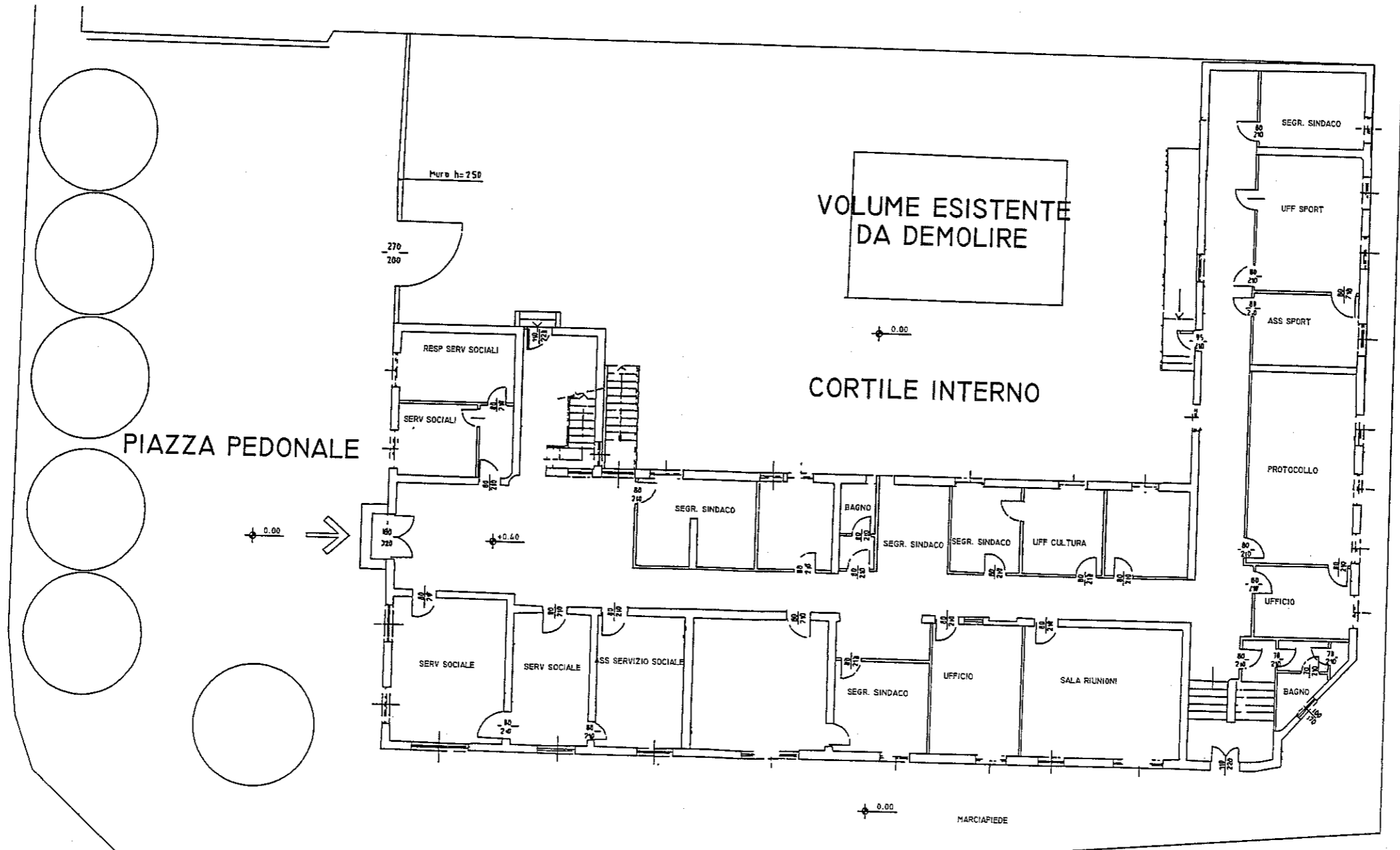
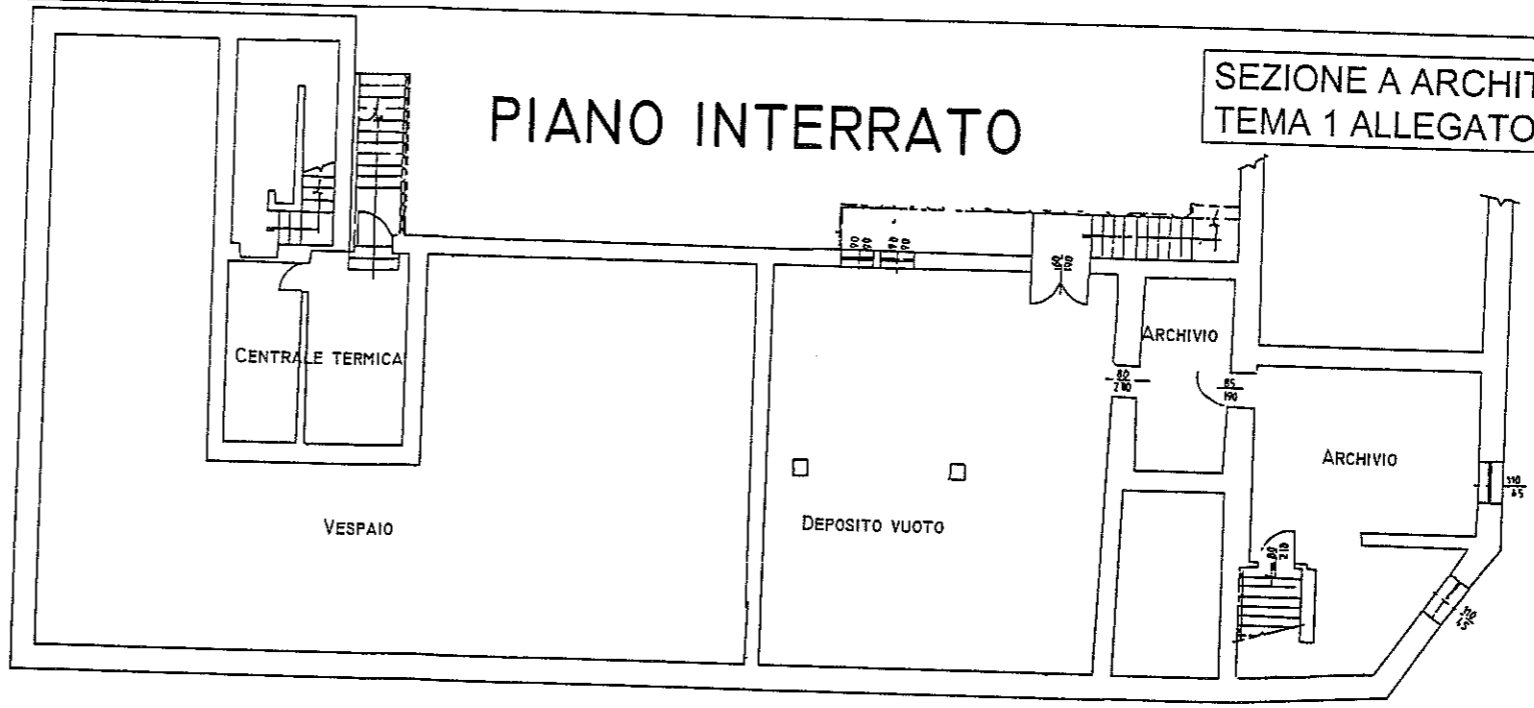
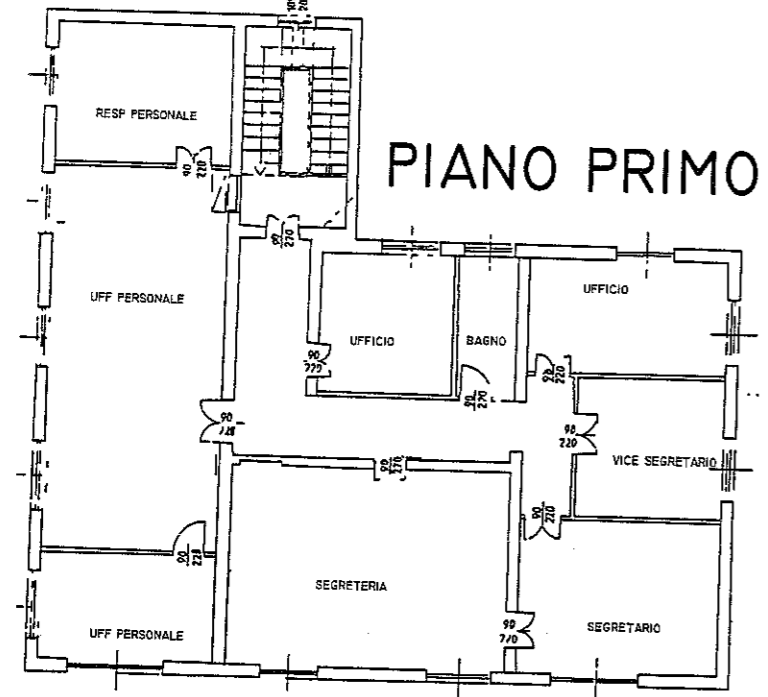
ELABORATI GRAFICI A DISPOSIZIONE

Allegato 1: Pianta stato attuale scala 1:100

SEZIONE A ARCHITETTURA.
TEMA 1 ALLEGATO 1



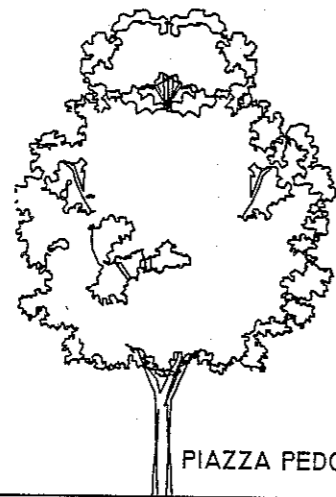
ESTRATTO CATASTALE : FOGLI N°40-42 SCALA 1:1000



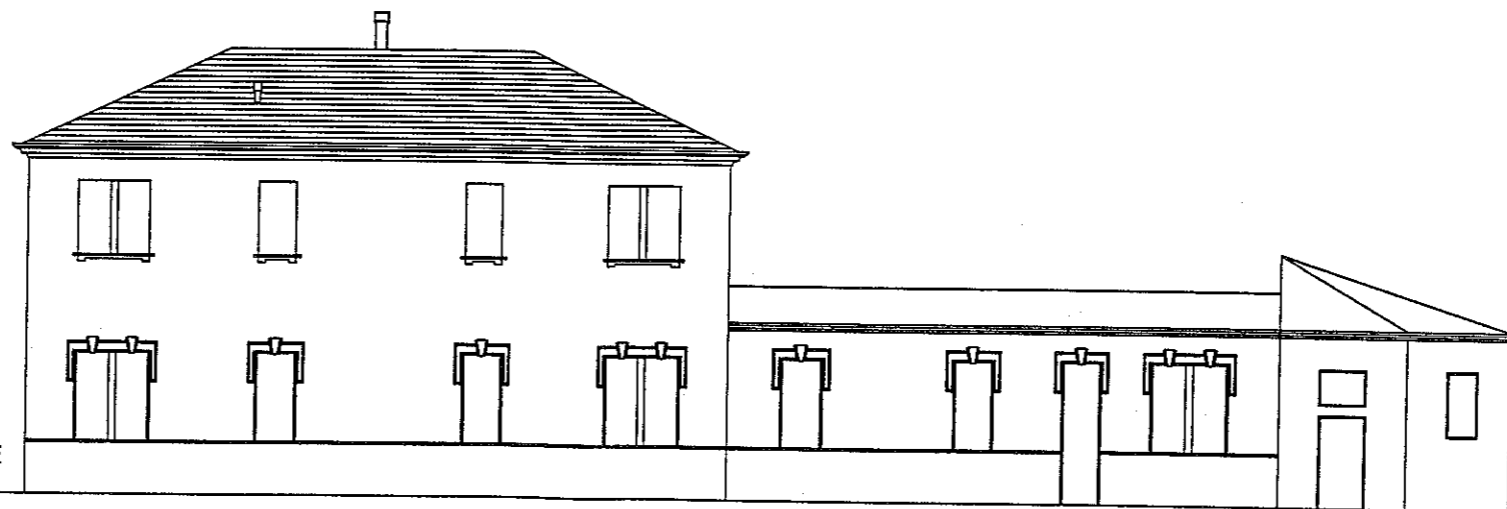
SCALA 1:200

PIANO TERRA

[Handwritten signatures and initials]



PIAZZA PEDONALE



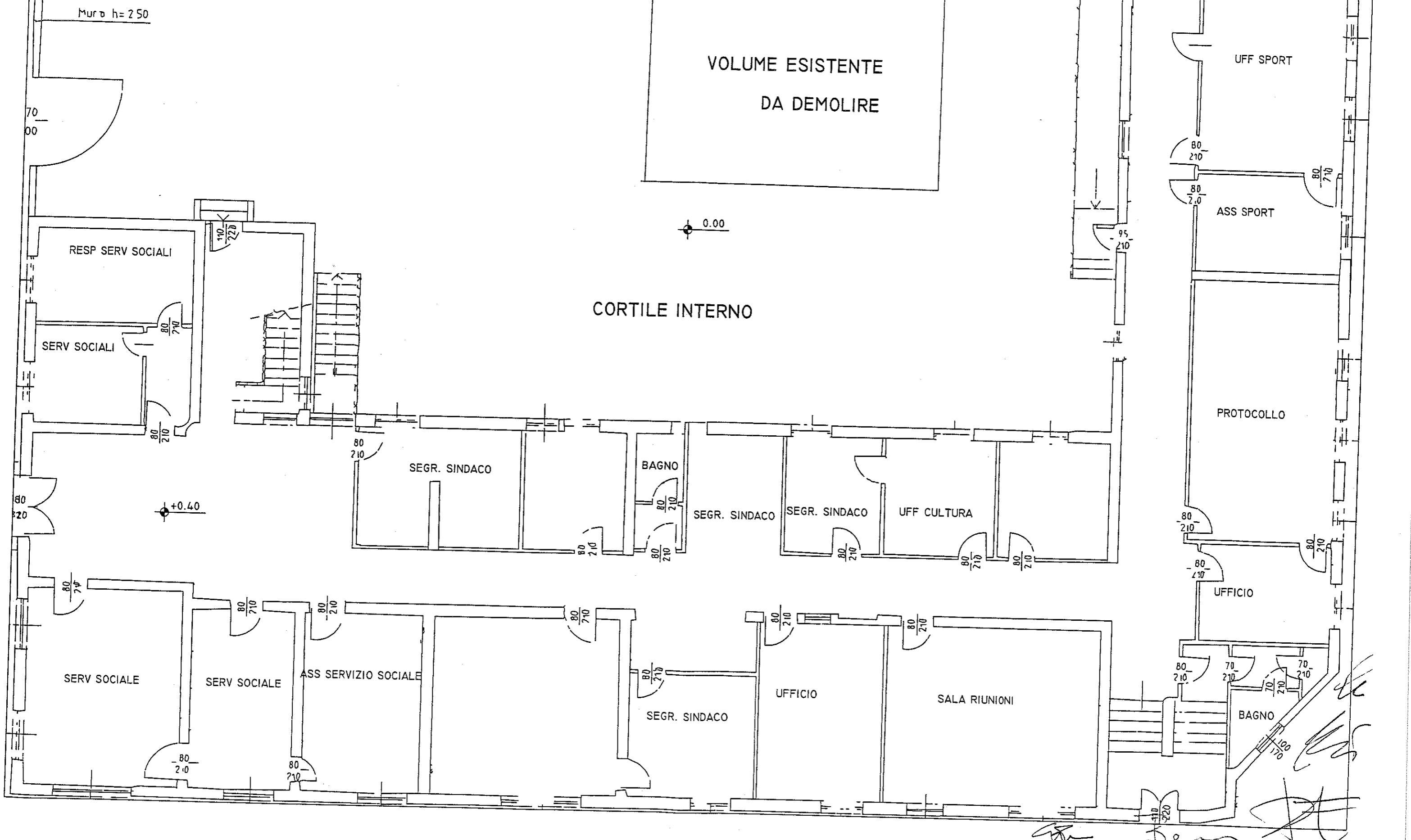
FRONTE STRADALE PRINCIPALE

SCALA 1:200

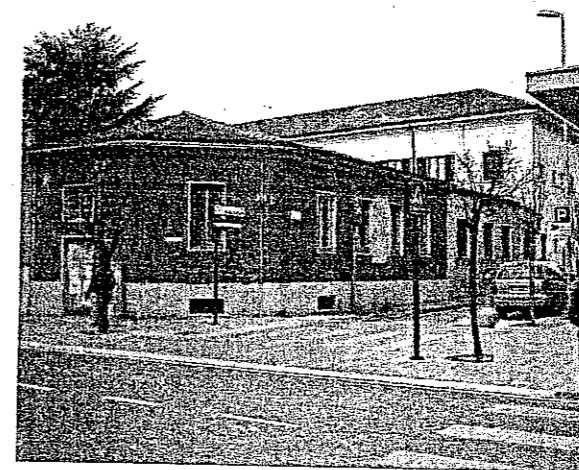
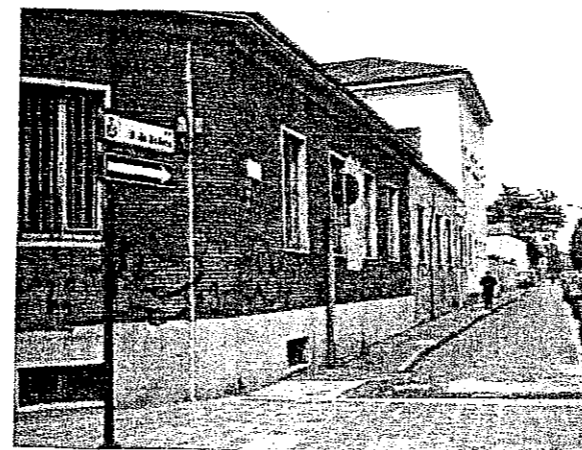
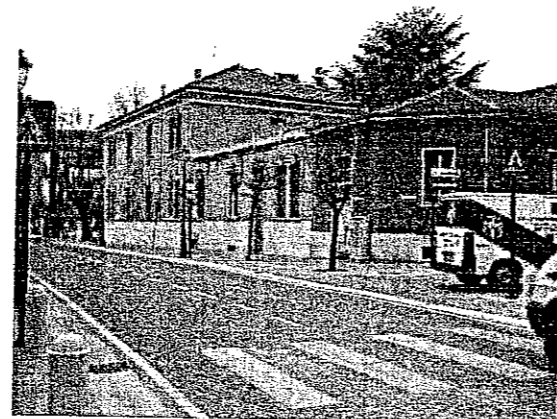
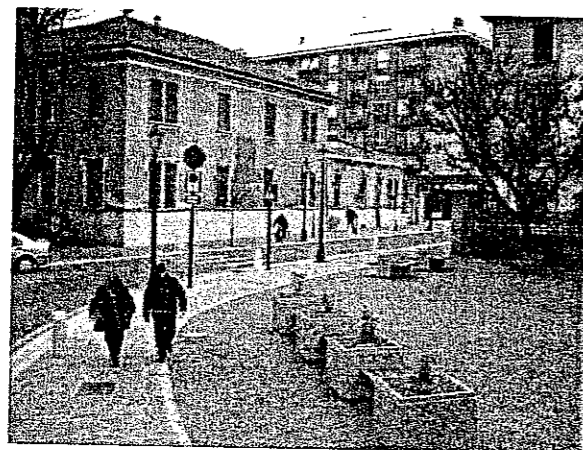
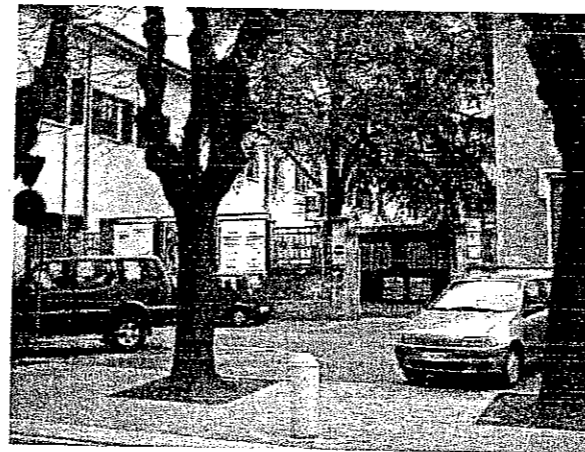
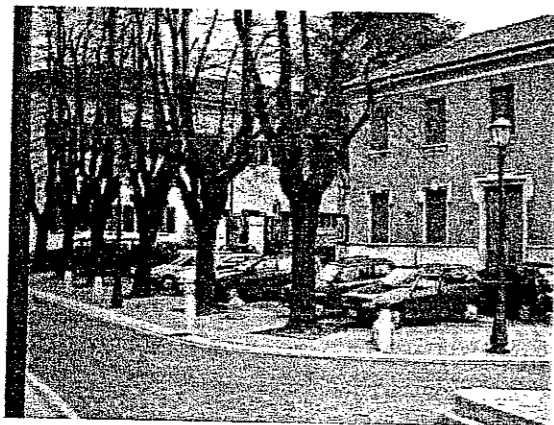
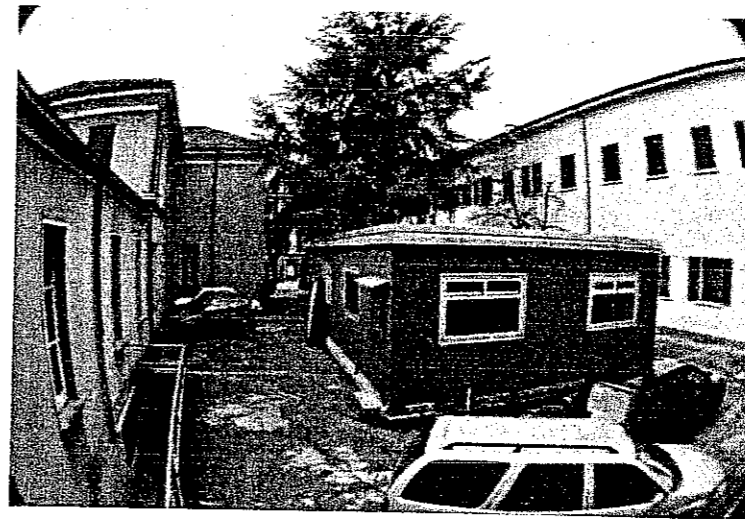
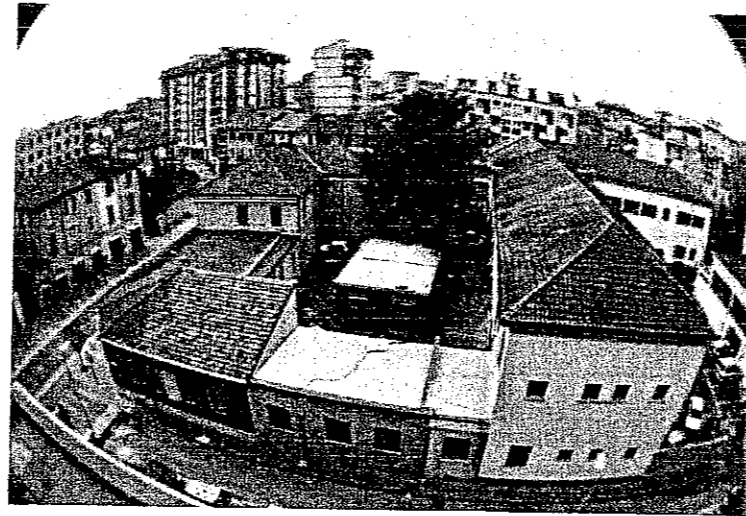
[Handwritten signatures and initials]

STRALCIO PIANO TERRA SCALA 1:100

SEZIONE A ARCHITETTURA, **USATA**
TEMA 1 ALLEGATO 4



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



le
Bur

Fienili agricoli

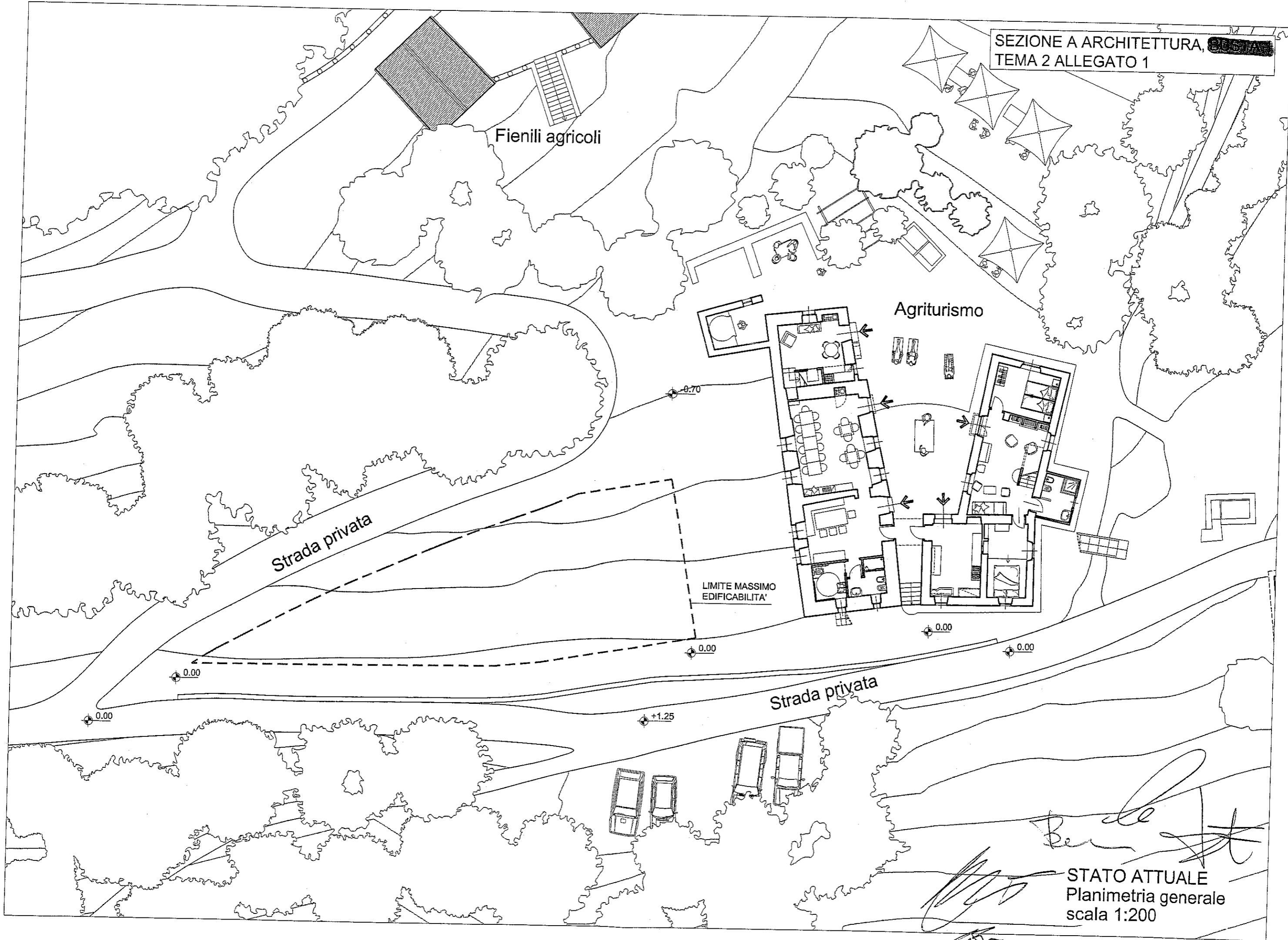
Agriturismo

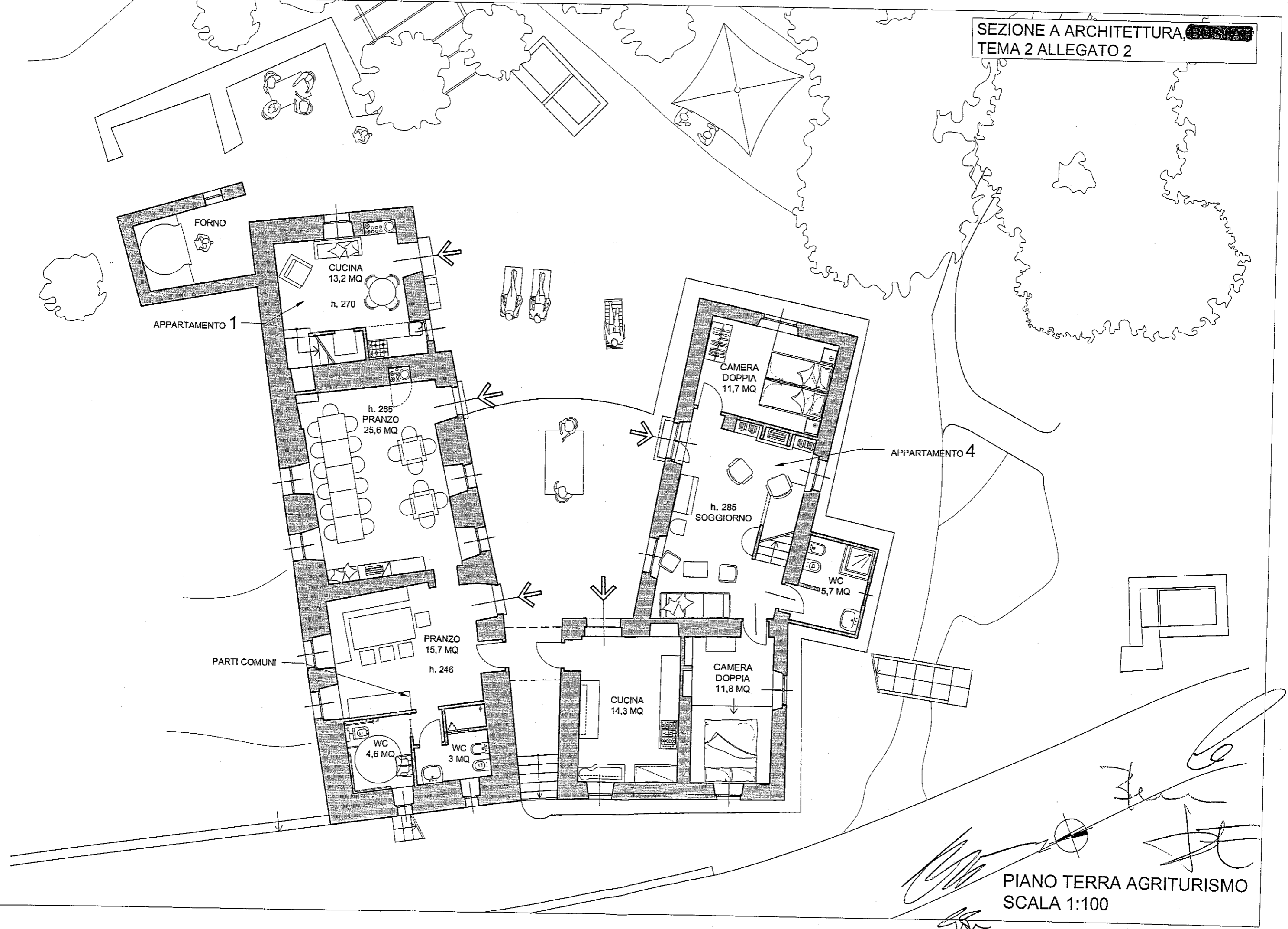
Strada privata

LIMITE MASSIMO
EDIFICABILITA'

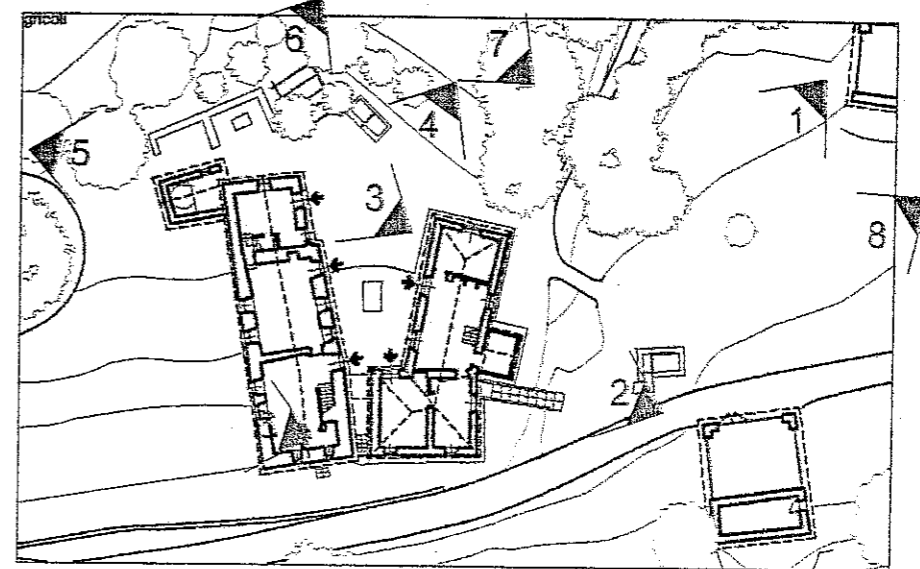
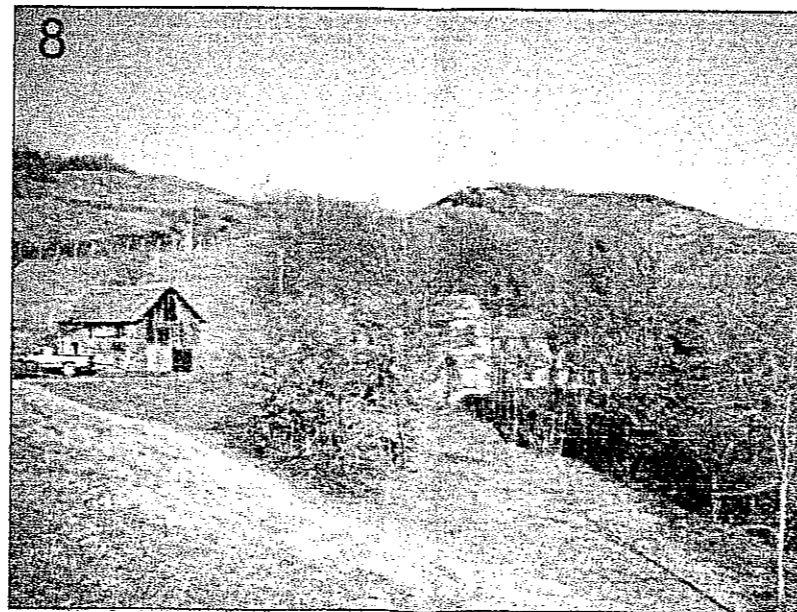
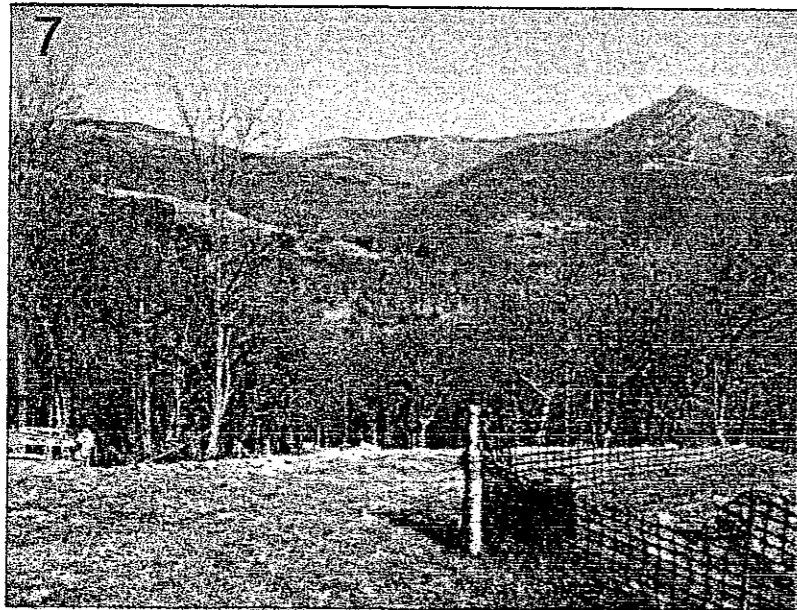
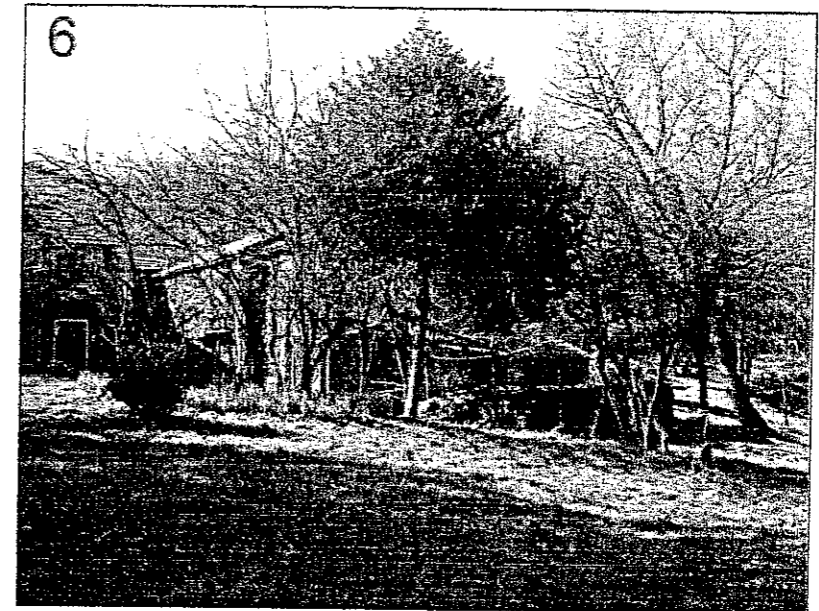
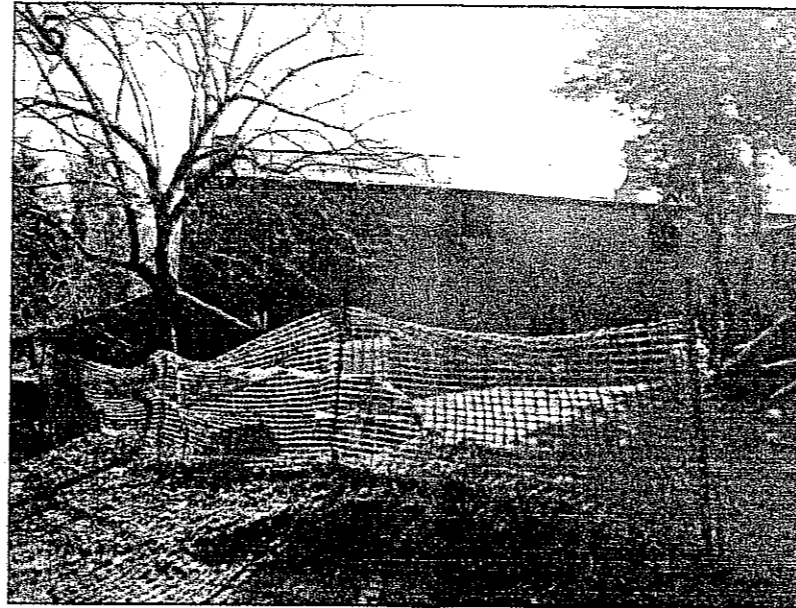
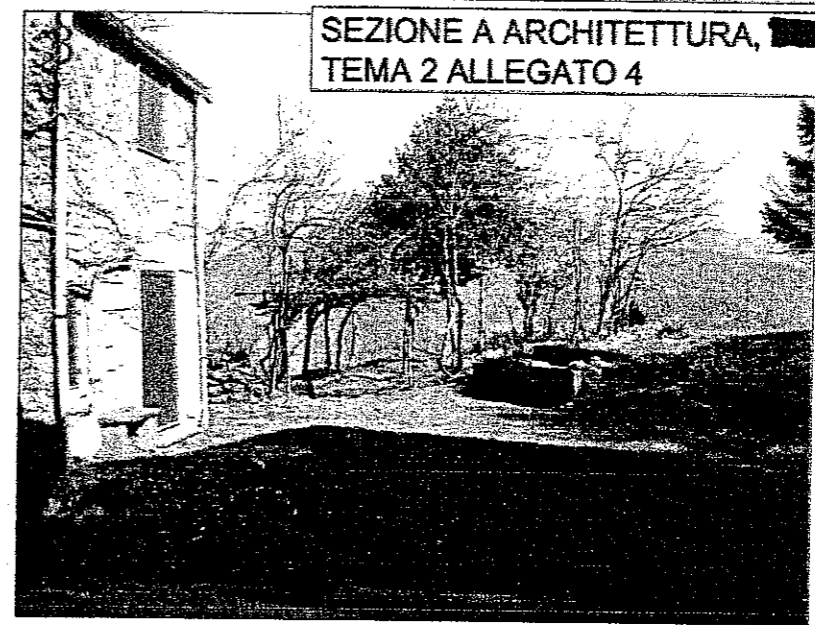
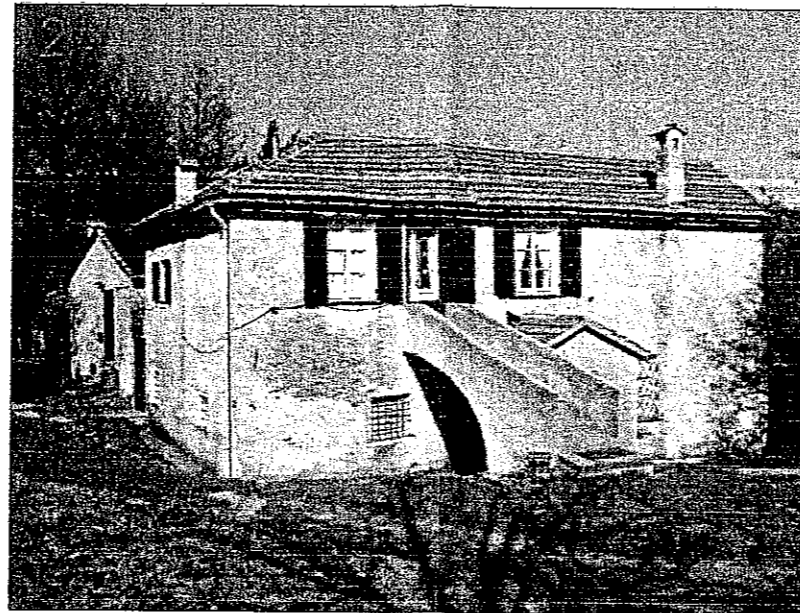
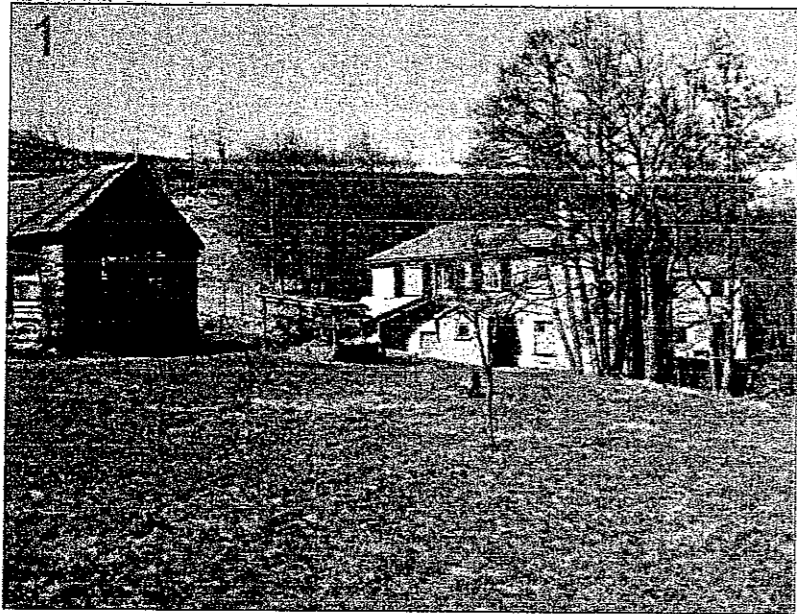
Strada privata

STATO ATTUALE
Planimetria generale
scala 1:200





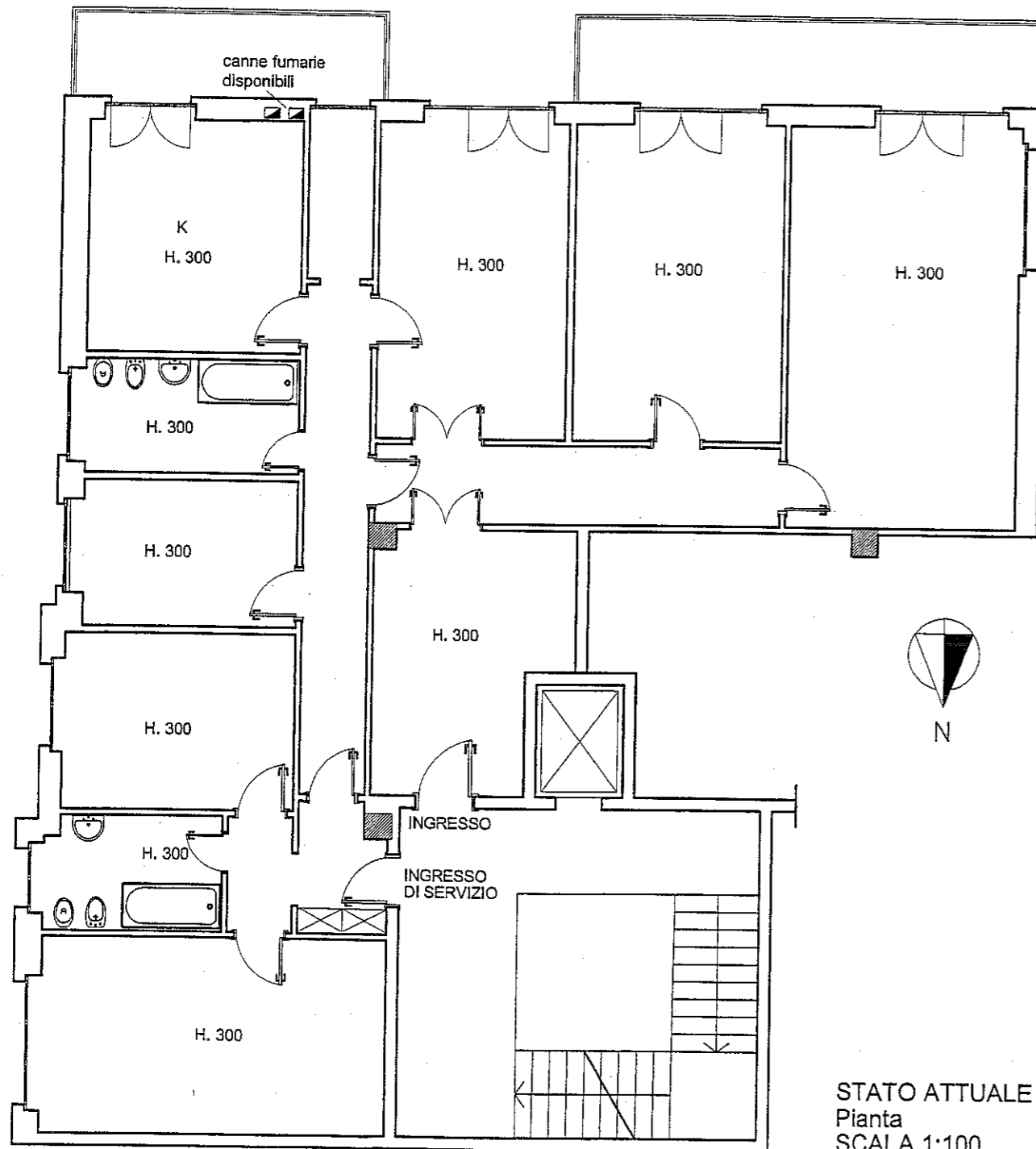
[Handwritten signature]
PIANO TERRA AGRITURISMO
SCALA 1:100



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

[Handwritten signature]

SEZIONE A ARCHITETTURA, **BUSTAN**
TEMA 3 ALLEGATO 1



STATO ATTUALE
Pianta
SCALA 1:100

SEZIONE A, ARCHITETTURA, **BUSTAN**
TEMA 2, ALLEGATO 5

ESTRATTO L.R. 16/2008 e smi

DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Articolo 67

(Superficie agibile e superficie accessoria)

1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse.

2. Non sono da ricomprendere nella S.A.:

- le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive;
- i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
- i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
- i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;
- le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19, quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'articolo 19, comma 8, quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 3, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
- i porticati e gli spazi ad uso pubblico;
- i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

3. Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.) da non ricomprendere nella S.A., sempreché contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della S.A. per edifici aventi S.A. non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 20 per cento per la parte di S.A. eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:

- porticati, le tettoie, i poggiali, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;
- i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;
- i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili alla fattispecie di cui al comma 2, lettera c);
- le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8.

4. I Comuni nell'ambito della disciplina paesistica del PUC possono elevare le percentuali indicate al comma 3 sino al massimo del 50 per cento della S.A., individuando gli ambiti e i distretti di trasformazione ove sono ammessi gli incrementi della superficie accessoria in ragione delle peculiari caratteristiche paesaggistiche, degli interventi, delle tipologie edilizie e costruttive ivi annesse.

5. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio:

- le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali, nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;
- l'incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisorii fra unità immobiliari finalizzato all'isolamento acustico.

6. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto ambiti urbani da attuarsi mediante Progetto urbanistico operativo (PUO), Strumento urbanistico attuativo (SUA) o progetti ad essi equivalenti, il limite di cui al comma 3 relativo alla superficie accessoria può essere elevato fino al 30 per cento per motivate esigenze di qualità architettonica e di efficienza energetica degli edifici.