

Nuovo Centro Civico e Stazione Tramvia veloce Firenze S.M.N. - Scandicci

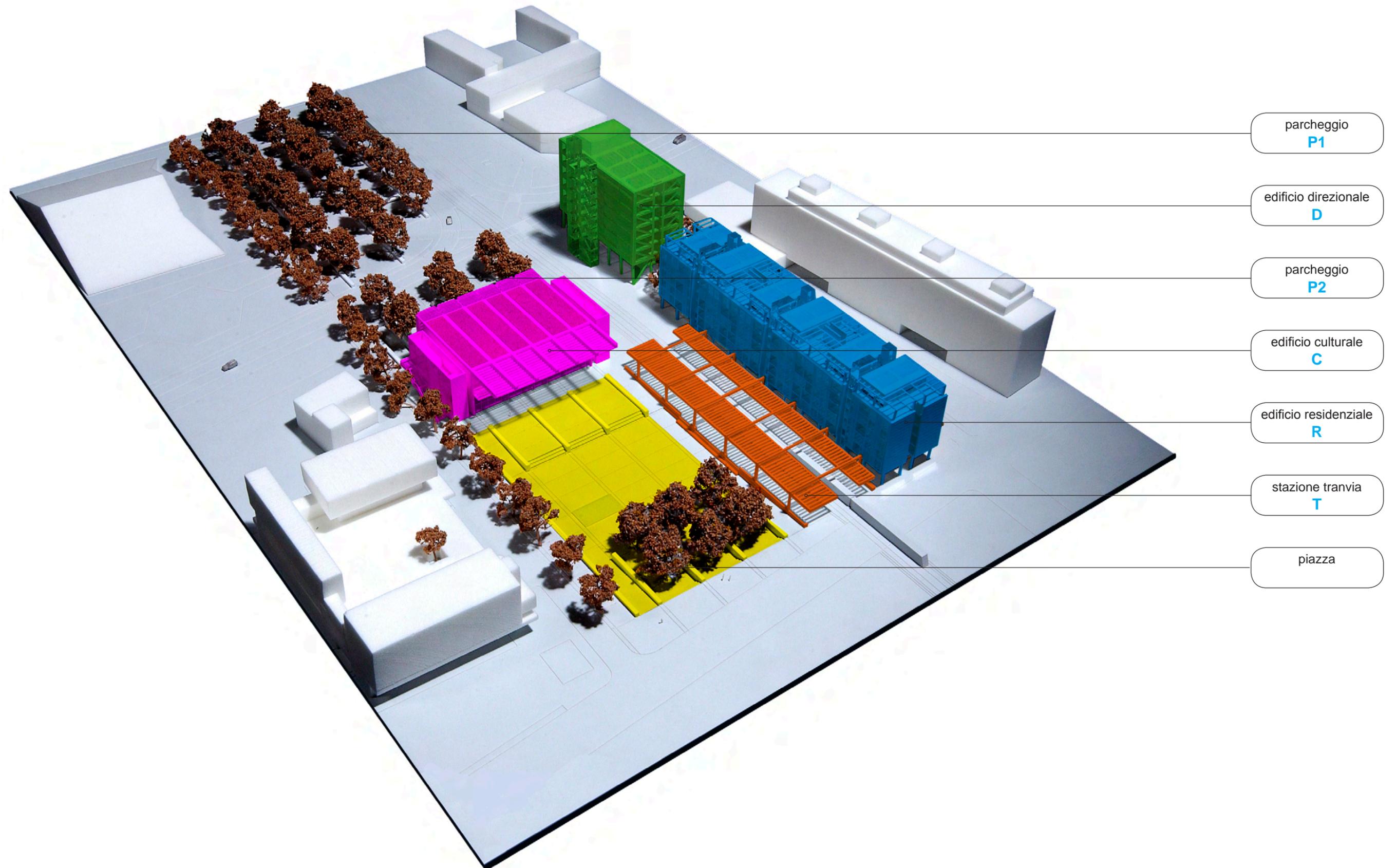


fig.2 Diagramma degli interventi

DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

Gli eventi di trasformazione urbana degli ultimi decenni e più recentemente la realizzazione della tramvia Scandicci-Firenze hanno collocato l'area d'intervento in una posizione altamente strategica rispetto all'intera città di Scandicci. Il progetto prevede la riorganizzazione urbana di questa porzione di città per realizzare il nuovo Centro Civico della città composto da:

- una **Piazza** in posizione centrale che si relazioni con il Palazzo Comunale, con gli altri elementi del progetto e in futuro con una nuova struttura ricettiva di circa 5000 mq che sorgerà lungo l'attuale Via Pantin;
- la nuova **stazione della tramvia**, che segnerà in modo significativo l'intero intervento, mettendo al centro dell'intera area urbana l'importanza della nuova tramvia come principale infrastruttura di collegamento con il centro di Firenze ed in particolare con la stazione di S.M.Novella;
- un **edificio culturale** (Edificio C) con a piano terra 2 unità commerciali, che ospiterà nuove attività culturali nel cuore della città di Scandicci, capaci di offrire nuove opportunità di incontro e di scambio culturale tra residenti e visitatori esterni andando ad animare la nuova piazza e l'intero centro urbano;
- un **edificio direzionale** (Edificio D) con a piano terra negozi che segnerà assieme all'edificio culturale l'ingresso alla nuova piazza per chi proviene da Firenze e porterà nuovi utenti nell'area in particolare durante le ore diurne;
- un **edificio residenziale** (Edificio R) con a piano terra negozi che garantirà una presenza di residenti anche nelle ore notturne;
- 2 **parcheggi interrati pertinenziali**, uno a servizio delle residenze e delle unità commerciali (Parcheggio Pr) e l'altro a servizio dell'edificio direzionale (Parcheggio Pd)
- e 2 **aree di sosta a raso** ad uso pubblico uno accessibile da Viale Aldo Moro (Parcheggio P1) e l'altro da Via 78° Reggimento Lupi di Toscana (Parcheggio P2)

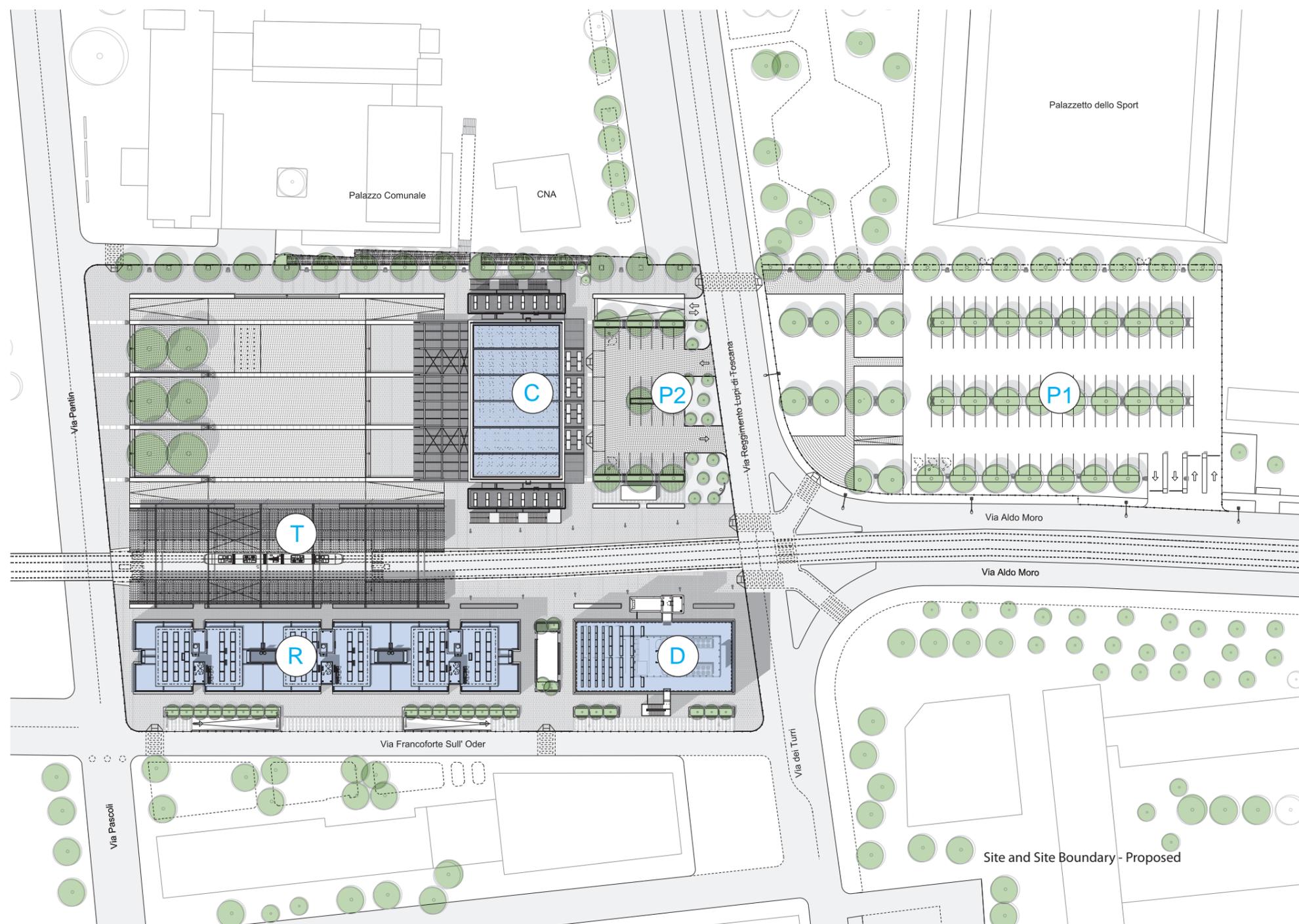


fig.1 Planimetria generale



fig.4 Plastico di studio_vista dell'intervento da sud

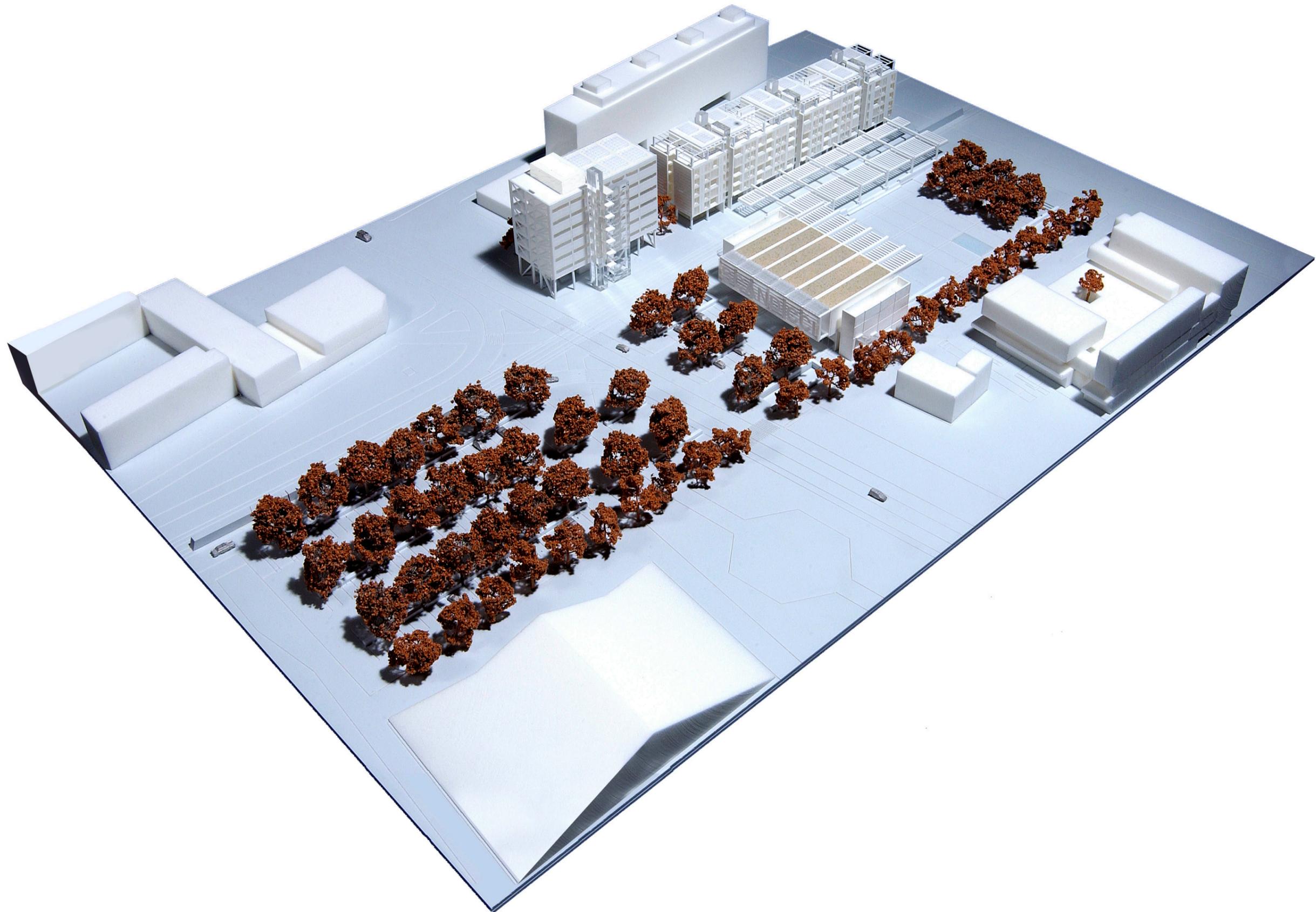


fig.5 Plastico di studio_vista dell'intervento da nord

FERMATA TRAMVIA

STAZIONE TRAMVIA

La stazione della tramvia è il segno architettonico principale assieme all'edificio culturale che qualifica la nuova piazza pubblica. La nuova stazione e il suo disegno fanno sì che essa si inserisca nella piazza non come semplice pensilina per l'attesa del tram ma piuttosto come copertura pregiata che qualifica lo spazio pubblico e che comprende al di sotto anche le banchine della fermata.

La struttura si compone di 6 portali in acciaio verniciato posti a cavallo della sede tramviaria con una luce di circa 22,5 metri posti ad un passo di 12m e di 2 fasce di pannelli orizzontali in grigliato metallico, appese a quest'ultimi, che proteggono lo spazio sottostante delle banchine e della piazza.

I sei portali sono stati concepiti per essere integrati con il sistema di alimentazione aereo della tramvia e quindi si prevede di rimuovere i pali attuali che sorreggono le linee aeree di alimentazione e appendere i cavi di alimentazione ai nuovi portali.

L'intradosso dei portali è a 6 metri sopra il piano del ferro per consentire di superare i cavi dell'alimentazione della tramvia. I pannelli orizzontali di schermatura sono invece sospesi a 4 metri sopra alla quota delle banchine. La loro quota ribassata rispetto ai portali consente di non interferire con gli affacci dei terrazzi posti al primo piano dell'edificio residenziale.

Le banchine della tramvia rimangono completamente comprese all'interno dei portali e si prevede di rimuovere il parapetto previsto sull'esterno delle banchine, parallelamente alla sede tramviaria, introducendo 2 gradini su ogni lato per tutta la lunghezza.

I pannelli grigliati orizzontali al di sopra delle banchine sono sospesi con un sistema di tiranti e controventi leggeri e da una struttura secondaria in tubolare di acciaio. Il grigliato metallico che scherma dal sole lo spazio pubblico in alcuni punti ha al di sopra uno strato impermeabile realizzato con lastre di vetro che protegge lo spazio della banchina dalla pioggia.

Il sistema di illuminazione artificiale è concepito come sistema integrato alla struttura che accentua di notte la leggerezza della fascia sospesa e la spettacolarità della copertura.

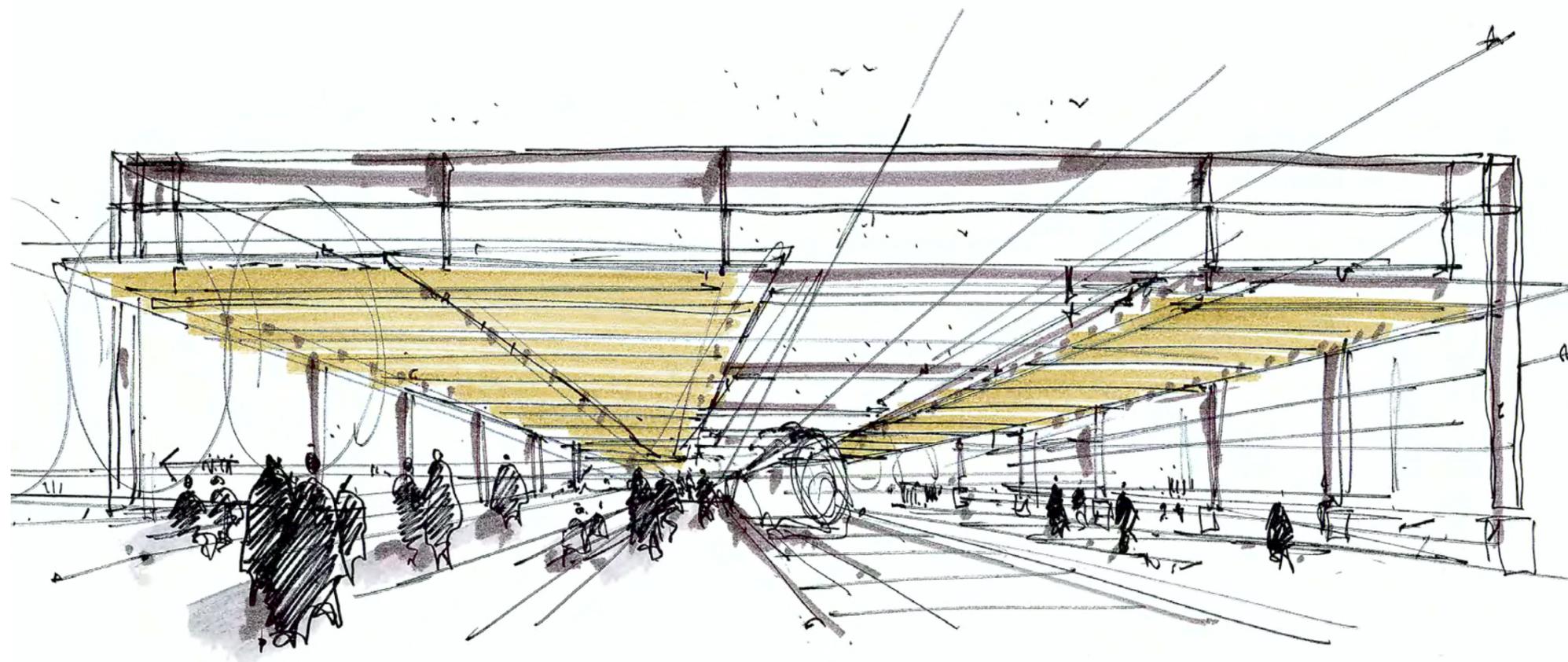


fig.46 Stazione tramvia_schizzo prospettico

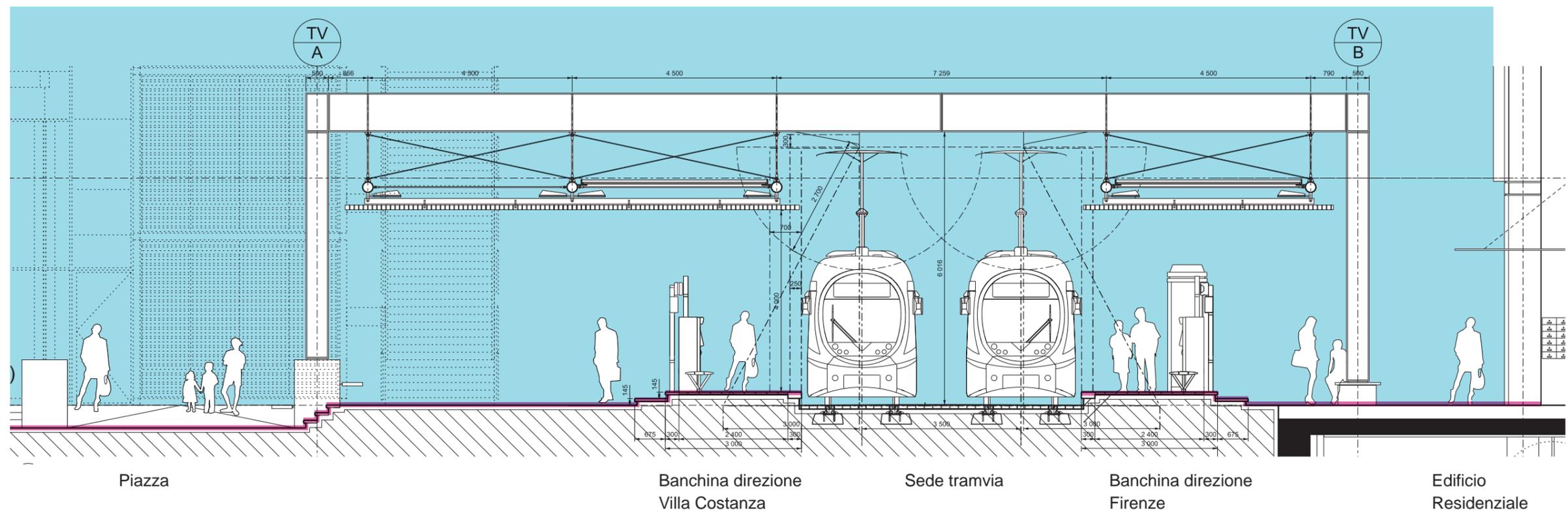


fig.47 Sezione trasversale



fig.50 Vista della stazione della tramvia

EDIFICIO CULTURALE

EDIFICIO CULTURALE

Nome edificio: **C**

superfici

culturale	1862.24 mq
terrazza culturale	90,89 mq
locali tecnici interrato	564.10 mq
locali tecnici pt	20,16 mq
locali tecnici p1 mezz	160 mq

commerciale	692.1 mq (di cui 141.40 su mezzanino)
-------------	--

locali tecnici pt	42,80 mq
-------------------	----------

altezze e n piani

quota d'imposta	43,80 m slm
altezza	15,65 m
n piani fuori terra	2=pt+mezz+p1+mezz
n piani interrati	1

altezze interpiano

pt-p1	7,50 m
pt-mezz culturale	3,75 m
pt-mezz commerciale	3.45 m
p1-mezz	3,60 m
p interrato-pt	3,20 m

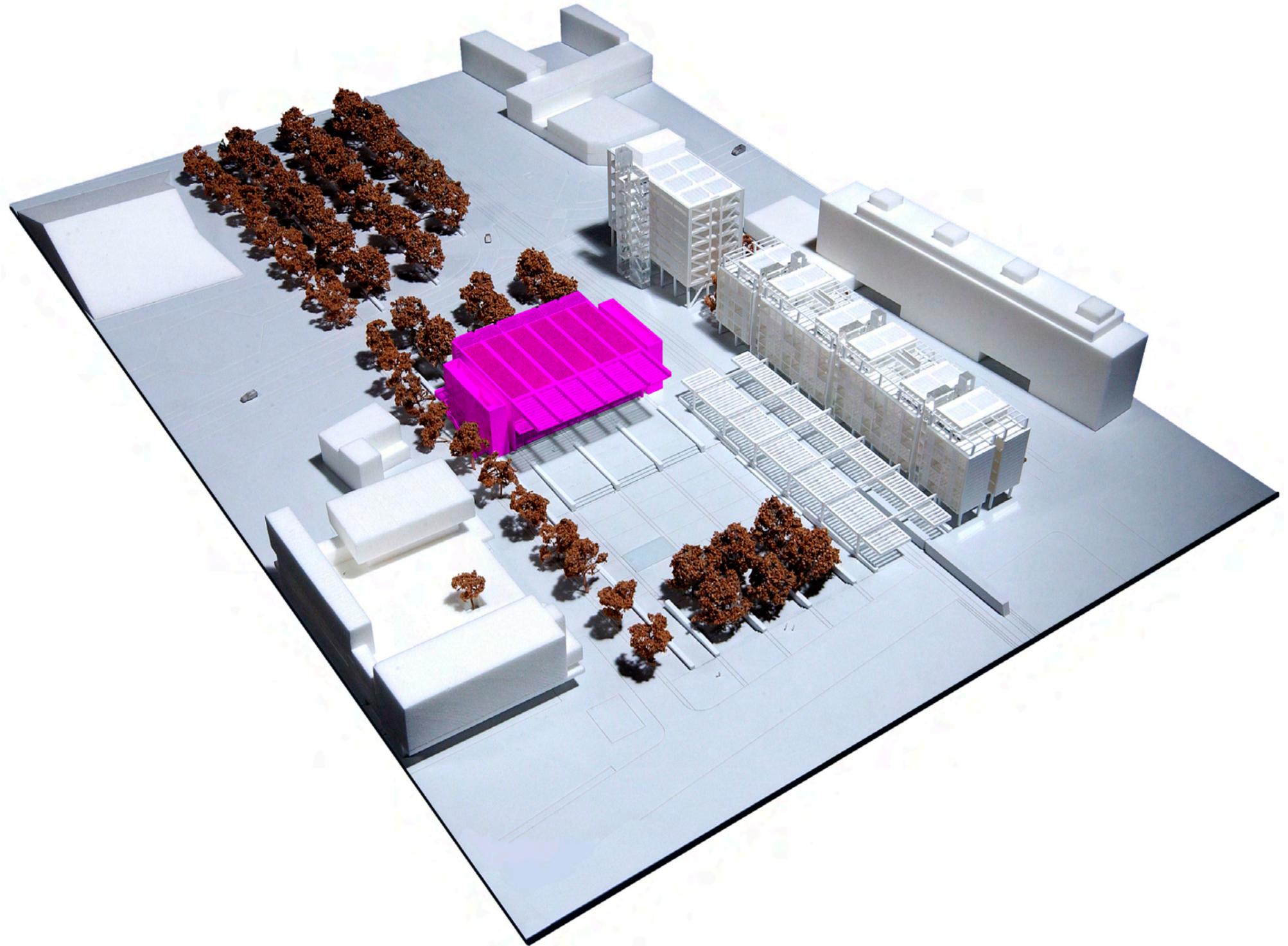


fig.51 L'edificio culturale al centro dello spazio pubblico

Piano terra

Al piano terra nel corpo centrale si trovano la Hall della sala polivalente e 2 unità commerciali prospicienti Via 78° Reggimento. La Hall è uno spazio di circa 6x36m che funziona da filtro tra la piazza, i negozi e la sala al primo piano, che può essere aperto indipendentemente dalla operatività degli altri spazi collegati e in cui poter organizzare attività di reception, una biglietteria ma anche attività espositive ben visibili dalla piazza e dai negozi. Le unità commerciali potranno essere gestite separatamente dalle attività culturali o anche da un'unica gestione che ottimizzi e coordini le attività e gli orari di apertura. Una delle 2 unità commerciali è predisposta per ospitare anche un esercizio pubblico da destinare a bar o ristorante con cucina. Tale attività potrà prevedere l'uso dello spazio esterno per tavoli all'aperto che contribuiscano ad animare lo spazio pubblico.

Le unità commerciali sono 2 di cui una dotata di mezzanino e con superficie di vendita che può arrivare fino a massimo 400mq mentre l'altra con superficie di vendita che può arrivare fino a 250 mq. I layout interni delle due unità verranno meglio definiti in fase successiva. Le 2 unità sono dotate di locali tecnici e servizi igienici che attualmente presentano un dimensionamento minimo. Tale dotazione, a seconda delle effettive esigenze, verrà ampliata e adattata a quanto prescritto dalle normative in materia, durante le prossime fasi d'intervento.

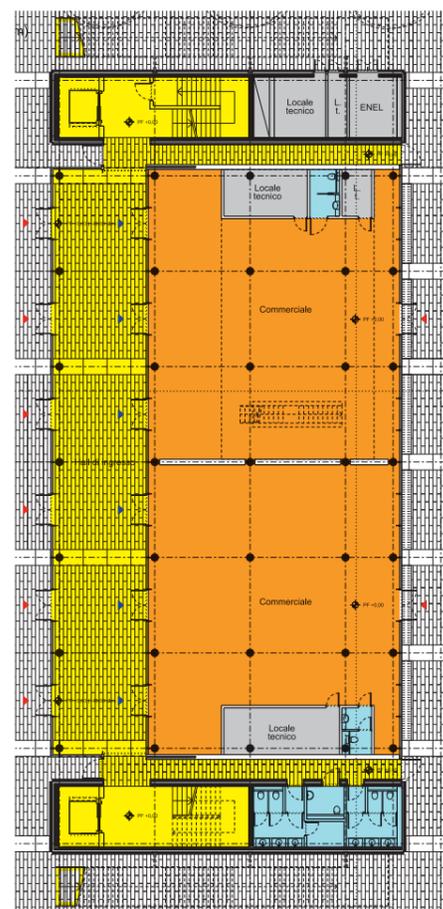
Nei corpi laterali si trovano le scale e gli ascensori nonché i locali di servizio e spazi tecnici, in particolare nel corpo Nord si trova il montacarichi che collega il deposito al piano interrato con il livello terra e la sala polivalente al piano primo, un locale tecnico e il locale ENEL. Nel corpo sud oltre a scale e ascensore si trovano i servizi igienici.

Piano Mezzanino

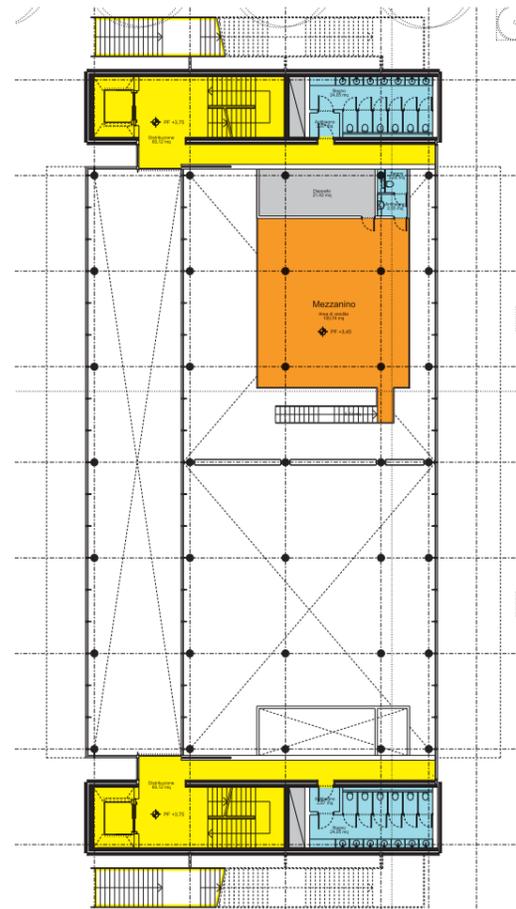
Nei due corpi laterali sono collocati i servizi igienici divisi per sesso e accessibili attraverso un corridoio dalle scale e con l'ascensore.

Piano Primo

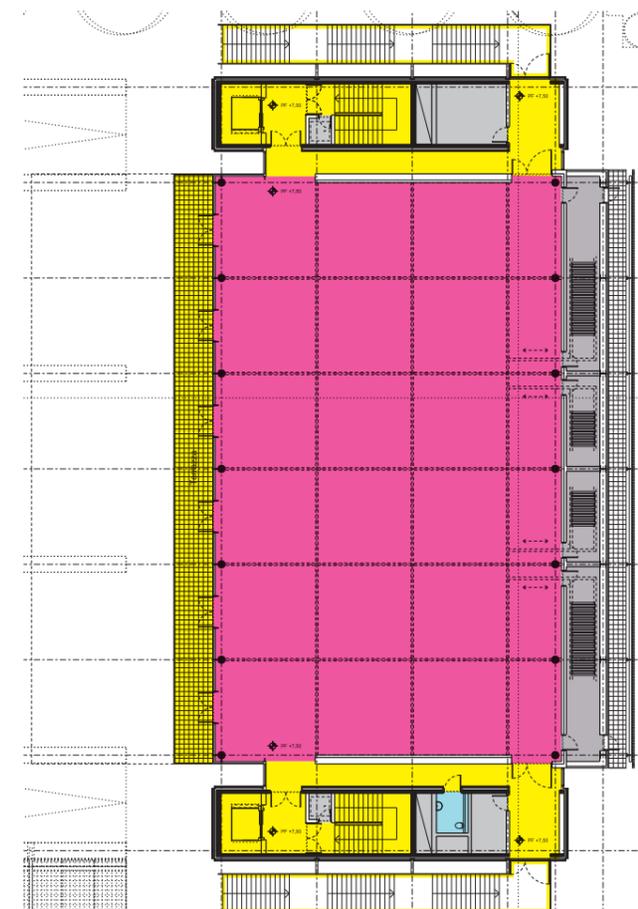
Il volume centrale è costituito da uno spazio polivalente di circa 21x36m alto 6m completamente libero da colonne o altro elemento verticale ed è divisibile secondo le esigenze seguendo diversi layout (vedi diagrammi flessibilità). Il dimensionamento dello spazio e delle vie di esodo sono stati pensati per garantire un massimo affollamento nella sala al primo piano di 525 persone. Il progetto in considerazione della mancanza di indicazioni precise sulle attività che si svolgono all'interno del centro culturale cerca di stabilire il più elevato livello di flessibilità d'uso. Lo spazio polivalente si affaccia verso sud attraverso una grande vetrata panoramica a tutt'altezza sulla terrazza. La terrazza sulla Piazza corre su tutta la larghezza ed è ombreggiata da un'ampia tettoia in aggetto. Sul lato opposto una controparte interna definisce una serie di spazi tecnici adibiti allo stoccaggio dei pannelli mobili che formano le pareti e



pianta piano terra

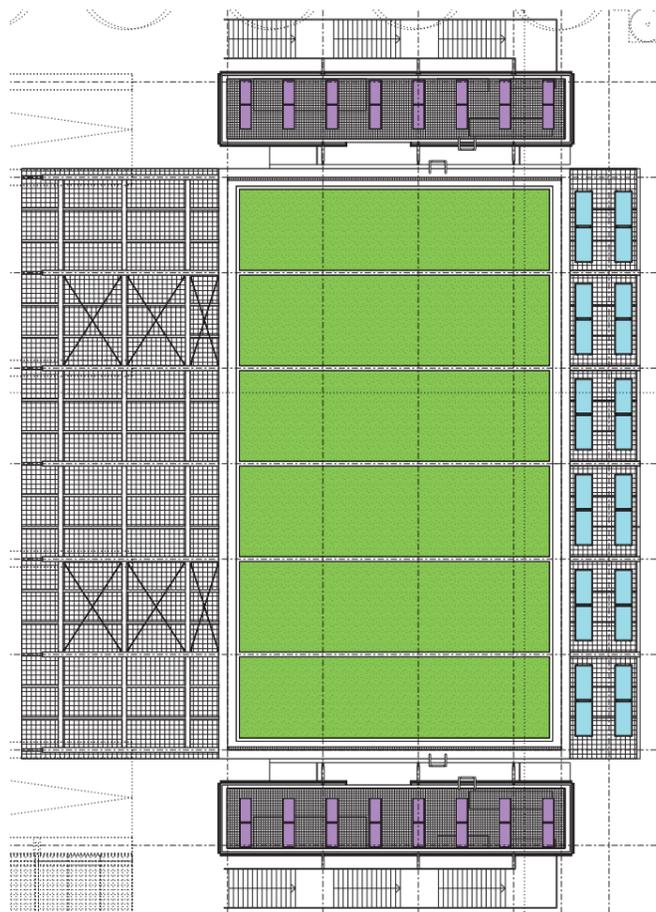


pianta piano mezzanino

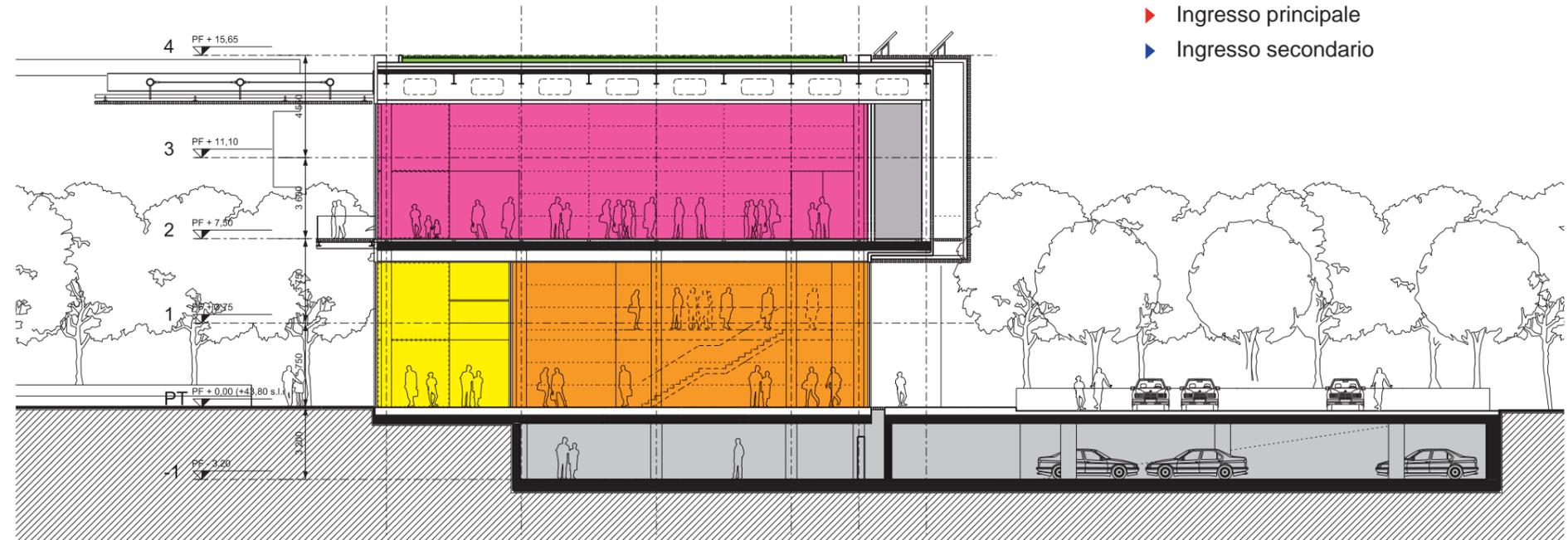


pianta primo piano

fig.53 Schemi funzionali



pianta copertura



sezione trasversale

LEGENDA

- Sala
- Hall D'ingresso / Circolazione
- Commerciale
- Magazzino per pareti e arredi mobili
- Tetto verde con Sedum
- Autorimessa e deposito
- Ingresso principale
- Ingresso secondario

fig.54 Schemi funzionali

altri eventuali arredi utilizzati per lo svolgimento delle attività culturali. Sullo stesso lato lungo tutta la facciata corre un camminamento tecnico esterno compreso tra la facciata dell'edificio e uno schermo semitrasparente in grigliato metallico, a cui si accede dai locali di deposito. Lo spazio polivalente è organizzato in moduli di 6x6m definiti dalla partizione dei controsoffitti e dai binari su cui scorrono i moduli mobili delle pareti. Il progetto definitivo prevede l'installazione di 44 pannelli mobili e della completa griglia dei binari consentendo in questa prima fase di realizzare le conformazioni indicate nelle opzioni A, B, C e D. In una seconda fase si potrà aumentare, se ritenuto necessario per esigenze gestionali, la flessibilità attraverso l'installazione di un numero maggiore di pannelli mobili. La superficie di finitura delle pareti fisse e dei controsoffitti sono state specificate per controllare l'acustica dello spazio. La grande vetrata a sud è l'unica superficie trasparente che garantisce illuminazione e ventilazione naturale allo spazio polivalente. Il condizionamento e il ricambio d'aria dei diversi spazi che si potranno definire saranno garantiti da impianti meccanici e a tal proposito si fa riferimento alle relazioni tecniche al presente progetto definitivo.

Nei corpi laterali si trovano le scale e gli ascensori nonché i locali di servizio e i percorsi di collegamento con le scale antincendio esterne, in particolare nel corpo Nord si trova il montacarichi che collega il deposito al piano interrato con il livello terra e la sala polivalente al piano primo e un locale di supporto alle attività principali. Nel corpo sud oltre a scale e ascensore si trovano i servizi igienici per disabili.

Piano mezzanino

Al livello mezzanino si trovano i locali tecnici che ospitano le macchine a servizio dell'intero edificio.

Copertura

La copertura del corpo centrale è sistemata a verde di tipo intensivo a tappeto erboso ed è accessibile per la manutenzione dai 2 corpi laterali. La struttura in acciaio del solaio di copertura esce sul lato della piazza in aggetto di circa 12m e tale struttura sono ancorati dei pannelli in grigliato metallico che fanno ombra sulla terrazza sottostante e sulla porzione di piazza antistante l'ingresso della Hall. Sulla copertura sia dei corpi laterali che del corpo centrale sono posizionati i pannelli solari termici e fotovoltaici che contribuiscono a ridurre i consumi dell'edificio.

Piano Interrato

Al piano interrato si trova un ampio deposito a servizio delle attività della sala polivalente un vano per ospitare la cisterna di alimentazione del sistema antincendio e dei locali tecnici a servizio del deposito e della cisterna. Il locale del deposito ha una serie di griglie ventilanti dimensionate secondo i minimi di legge poste a filo della pavimentazione antistante il fronte dei negozi.



fig.55 Diagramma flessibilità sala polivalente

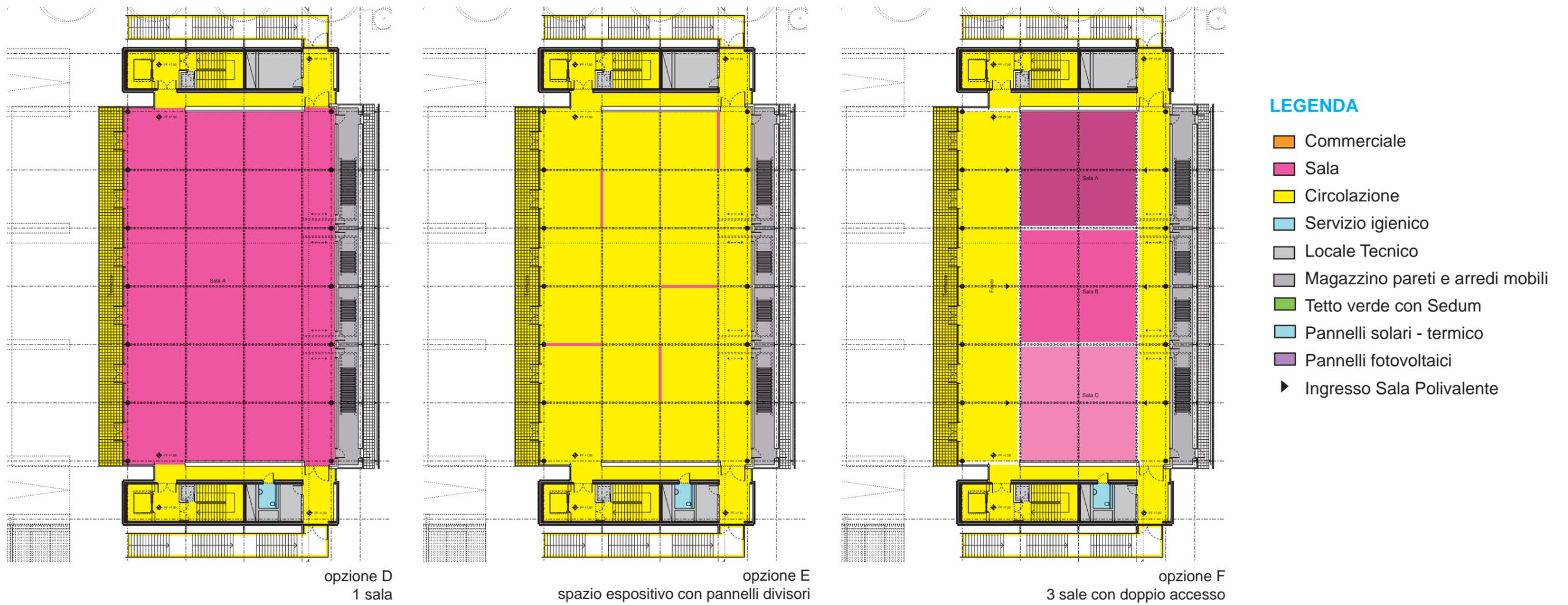


fig.56 Diagramma flessibilità sala polivalente

Descrizione generale

L'edificio culturale è costituito da un corpo centrale che si apre verso gli spazi esterni della piazza servito da due corpi laterali posti a Nord e a Sud rispetto al corpo centrale. Il cuore dell'edificio è la sala polivalente al primo piano sospesa al di sopra dello spazio pubblico della piazza.

Il volume centrale si sviluppa su 2 piani con doppia altezza in cui si trovano a piano terra la hall d'ingresso allo spazio polivalente e 2 unità commerciali una delle quali con un piano mezzanino aperto al pubblico. Al piano primo si trova invece un grande spazio libero da strutture con un'altezza netta di 6m suddivisibile con pannelli scorrevoli a soffitto in spazi minori più o meno ampi. Sul fronte della piazza al primo piano si trova una grande terrazza accessibile attraverso la grande vetrata, coperta da una ampia tettoia in aggetto che qualifica lo spazio antistante l'edificio esposto a Sud Ovest. Sul fronte opposto invece la facciata non presenta aperture e costituisce un grande segno sospeso sopra alle vetrate dei negozi per chi arriva da Firenze.

I 2 volumi laterali contengono le scale, gli ascensori, i servizi igienici, spazi di servizio da adibire a ripostiglio e i locali tecnici. Questi corpi si sviluppano su 4 livelli, 2 livelli principali connessi alla hall e alla sala polivalente e 2 mezzanini. All'esterno di questi volumi si sviluppano in aggetto 2 scale all'aperto per favorire l'esodo dalla sala del primo piano.



fig.52 Il fronte sulla piazza

EDIFICIO DIREZIONALE

EDIFICIO DIREZIONALE

Nome edificio: **D**

superfici

commerciale 575.8 mq
(di cui 216,53 su mezzanino)

direzionale 3962.46 mq

altezze e n piani

quota d'imposta 43,80 m slm

altezza 30,85 m

altezza vani tecnici 38.65 m circa

n piani fuori terra 7=pt+6p.tipo+loc.tec.

n piani interrati 1

altezze interpiano

pt-p1 7,45 m

pt-mezz 3,74 m

mezz-p1 3,71 m

piano tipo 3,90 m

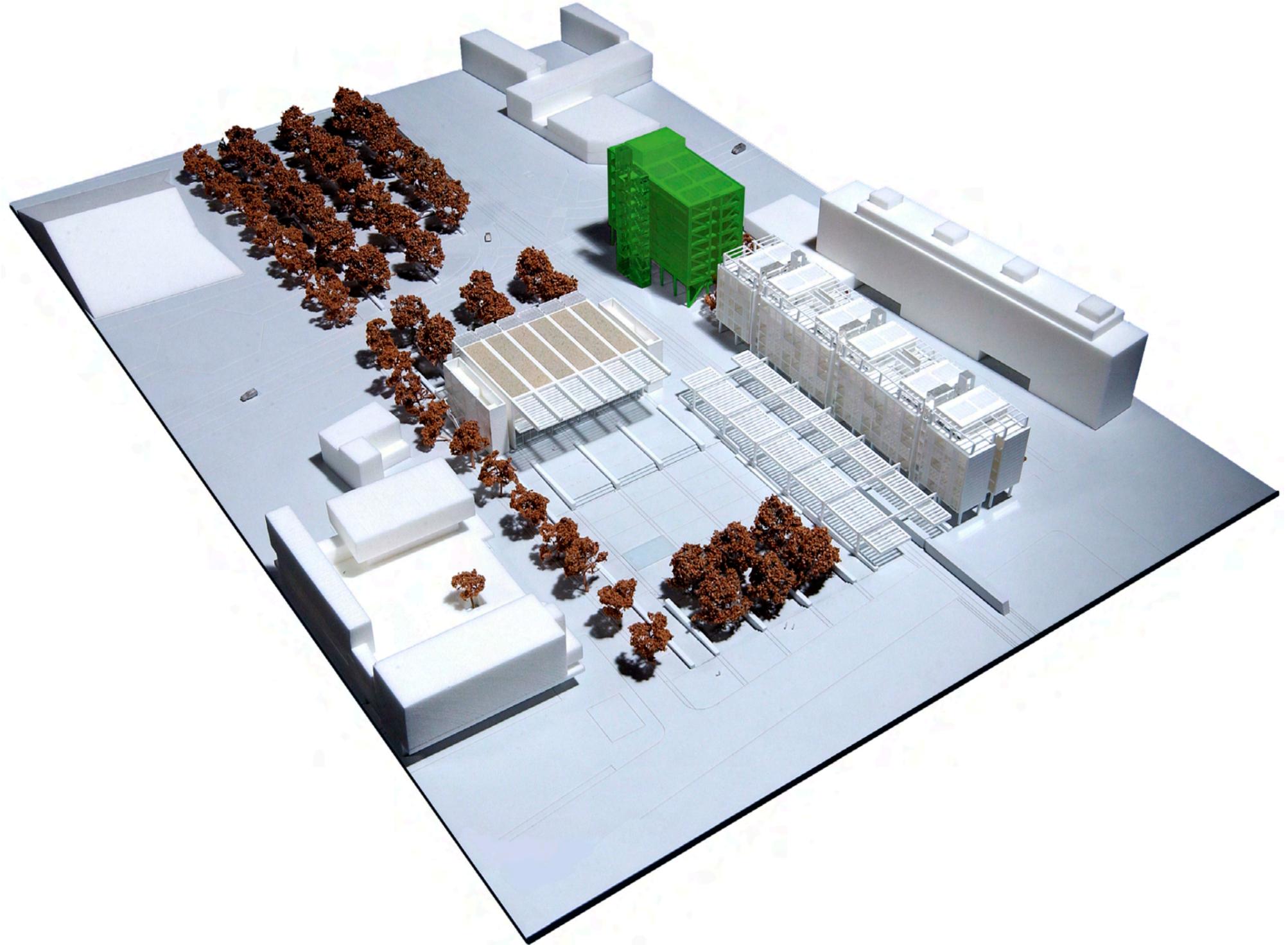


fig.71 L'edificio direzionale segna l'ingresso al nuovo centro civico

Piano Terra

Al piano terra si trovano la reception d'ingresso degli uffici con annessi locali tecnici e servizio igienico e 5 unità commerciali, ognuna dotata di mezzanino, di cui 3 con doppio affaccio sul lato tramvia e Via Francoforte sull'Oder e le 2 di testa che si affacciano verso lo spazio pubblico su 3 lati. Lo spazio d'ingresso degli uffici è uno spazio a doppia altezza e da questo si accede direttamente alla torre degli ascensori. Le unità commerciali possono essere anche annesse tra di loro a creare unità più grandi che non andranno però a superare i 250mq di superficie di vendita ciascuna.

I layout interni delle unità verranno meglio definiti in fase successiva. Le unità sono dotate di servizi igienici che attualmente presentano un dimensionamento minimo. Tale dotazione, a seconda delle effettive esigenze, verrà ampliata e adattata a quanto prescritto dalle normative in materia, durante le prossime fasi d'intervento.

Le unità commerciali hanno un piano mezzanino aperto al pubblico a cui si accede da scale interne alle unità, il numero delle scale interne dipenderà dalle esigenze effettive di gestione delle unità e dal numero delle unità.

Piano Tipo

Il piano tipo è stato progettato per essere suddivisibile in 6 unità indipendenti, ognuna dotata di servizi igienici. Dalla torre dei collegamenti verticali si accede ad un corridoio di distribuzione che conduce alle diverse unità. Il numero di unità per piano potrà anche essere inferiore a 6 e in tal caso il corridoio centrale di distribuzione potrà essere ridotto purchè si mantenga l'accesso diretto alle due scale di emergenza.

Le unità direzionali sono dotate di servizi igienici che attualmente presentano un dimensionamento minimo. Tale dotazione a seconda delle effettive esigenze, verrà ampliata e adattata a quanto prescritto dalle normative in materia, durante le prossime fasi d'intervento.

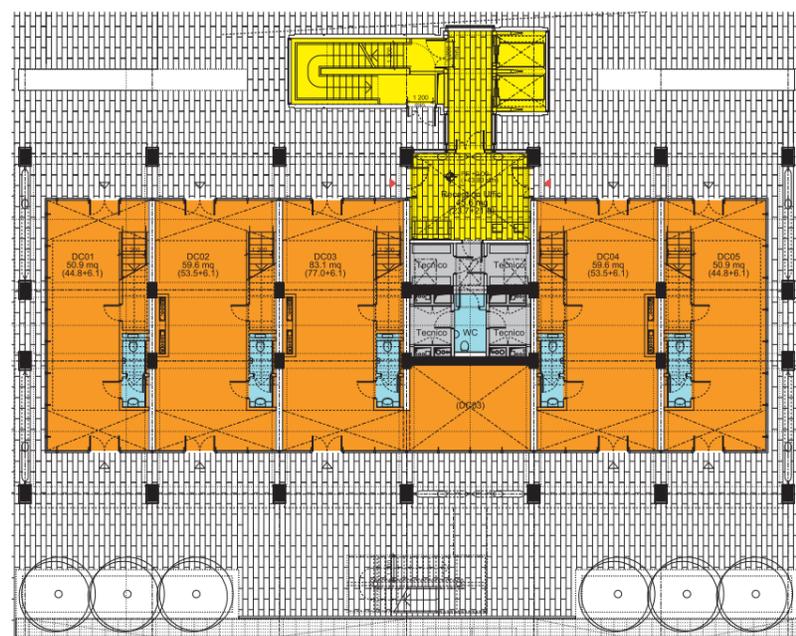
Tutti i cavodi di distribuzione degli impianti sia di adduzione che di smaltimento si trovano nella parte centrale dell'edificio in corrispondenza delle macchine in copertura e dei servizi igienici, la distribuzione orizzontale di piano si trova concentrata a soffitto e a pavimento nella fascia centrale in corrispondenza del corridoio comune di piano, per maggiori dettagli si faccia riferimento alla relazione tecnica.

Copertura

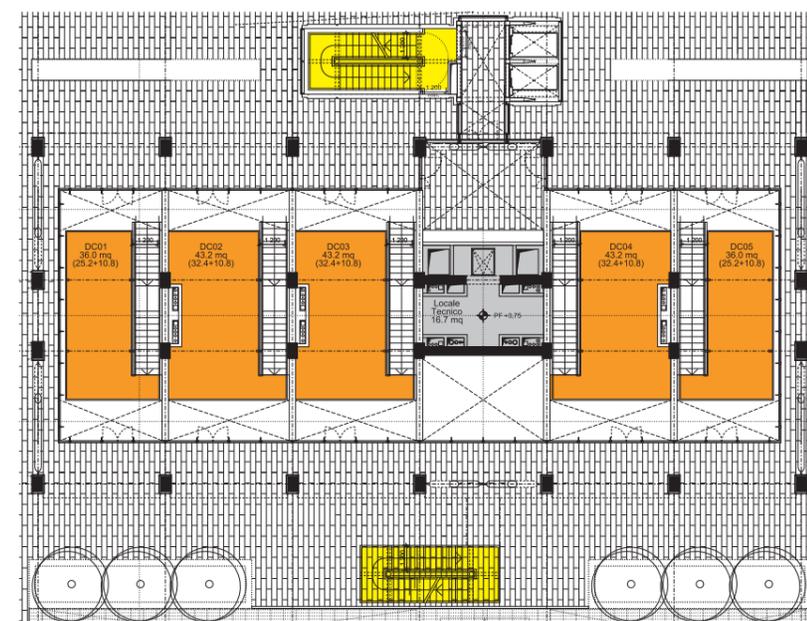
La copertura è raggiungibile dal vano scala della torre degli ascensori. Al centro della copertura si trova un volume tecnico in cui sono collocate le principali macchine. I pannelli solari termici e i pannelli fotovoltaici sono collocati sulla copertura dell'edificio.

Piano Interrato

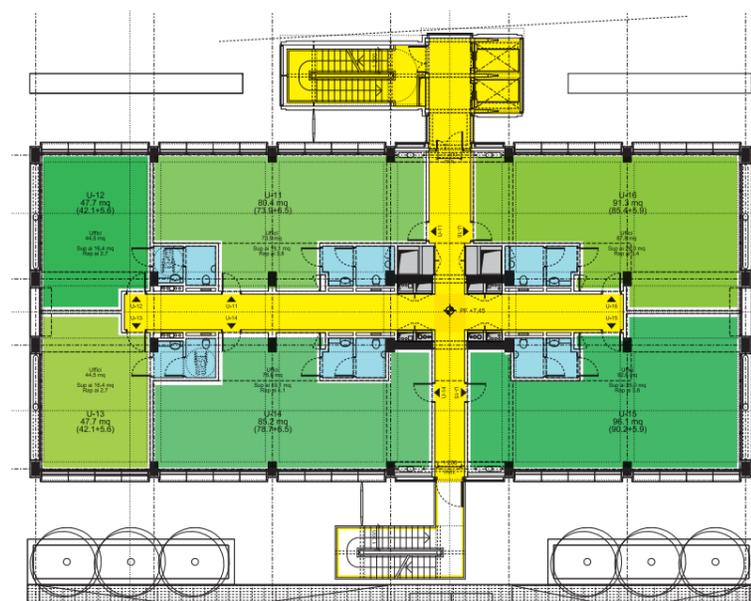
Il piano interrato dell'edificio è un'autorimessa che si estende anche al di sotto dell'edificio residenziale, si veda relazione descrittiva dell'autorimessa.



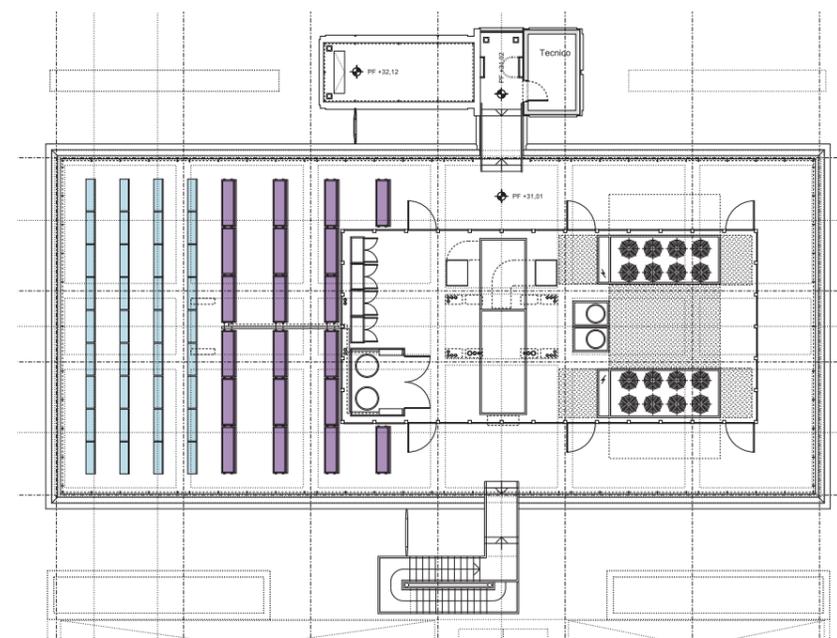
pianta piano terra



pianta mezzanino



pianta piano tipo



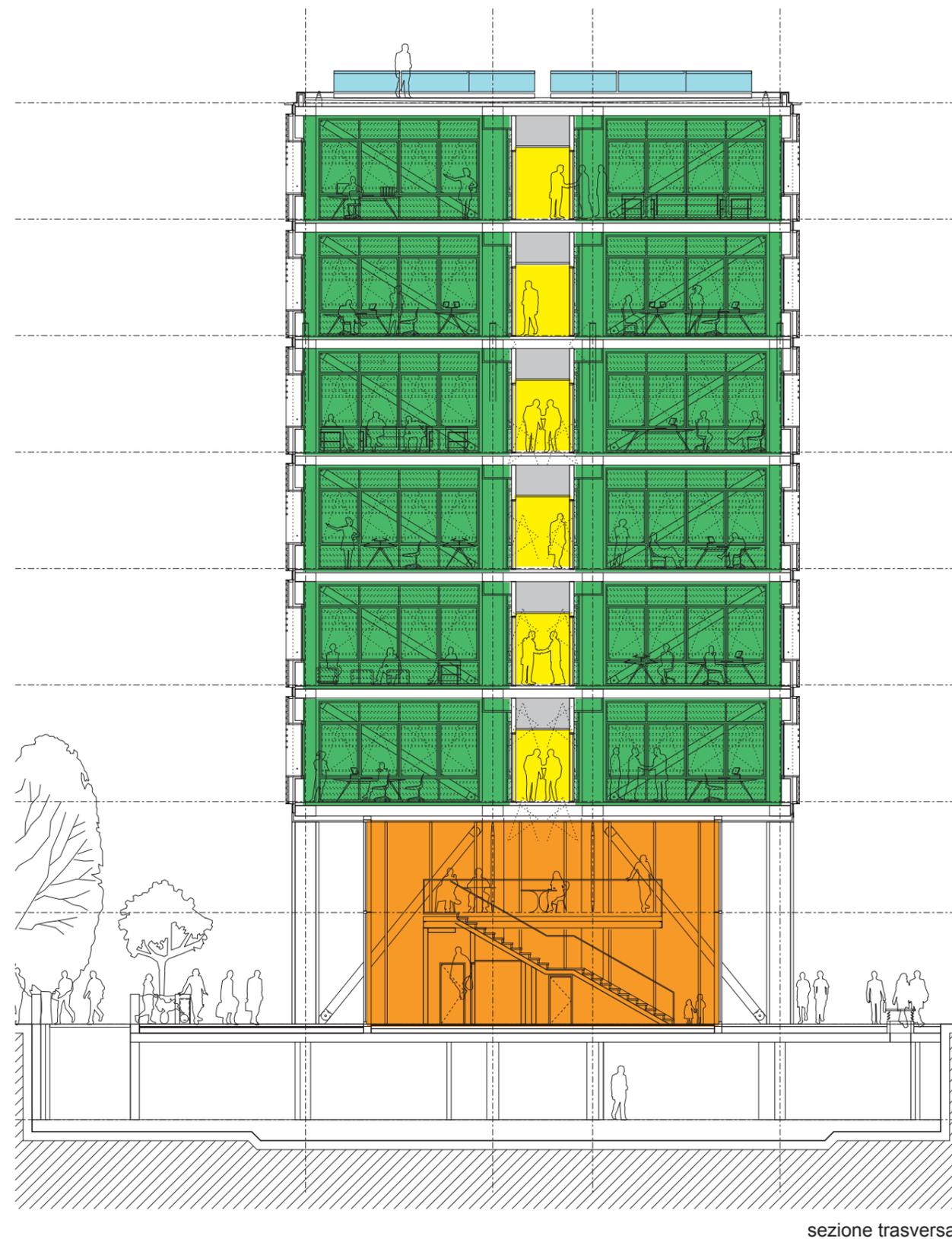
pianta copertura

fig.73 Schemi funzionali

Accessibilità

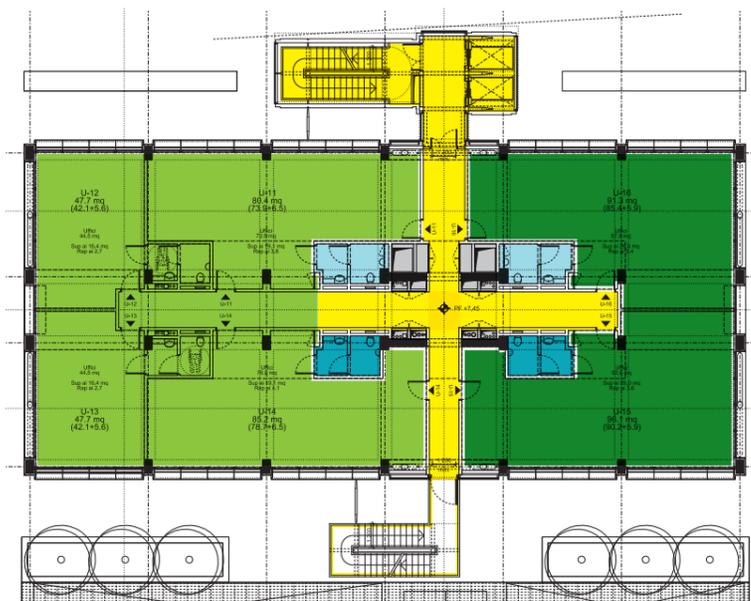
L'accesso alla Hall degli uffici e alla torre ascensori è costituita da 2 accessi orientati uno verso la stazione della tramvia e la piazza e l'altro verso Viale Aldo Moro e Via de' Turri. Il fronte dei negozi a piano terra è su tutti e 4 i lati ma gli accessi alle diverse unità sono collocati solo sui lati lunghi dell'edificio. Il numero di unità mostrato nel progetto rappresenta un numero massimo di unità che potrebbe pertanto in fase successiva diminuire e richiedere un diverso numero di accessi alle unità.

Attraverso la torre ascensori dotata anche di scala interna si accede ad ogni piano ad un'area distributiva comune che potrà variare in dimensioni a seconda del numero di unità che si andranno effettivamente a realizzare. L'accesso carrabile al parcheggio interrato avviene da Via Francoforte sull'Oder mentre l'accesso pedonale al parcheggio interrato è alla base della torre ascensori. La scala secondaria esterna sul lato Via Francoforte sull'Oder ha funzione solo di scala di servizio e antincendio.

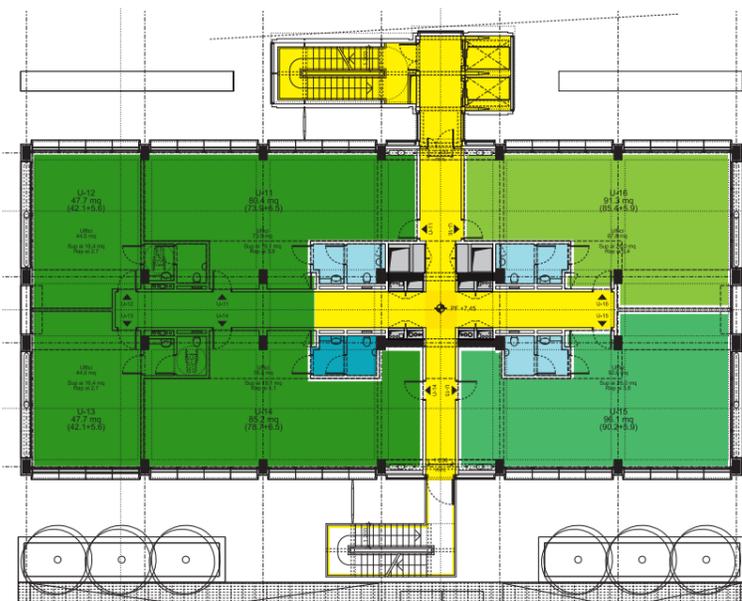
**LEGENDA**

- Negozio
- Circolazione comune
- Unità uffici
- servizio igienico
- servizio igienico (opzionale)
- Locale Tecnico
- Pannelli solari
- Pannelli fotovoltaici
- ▶ Ingresso principale uffici
- ▶ Ingresso negozio

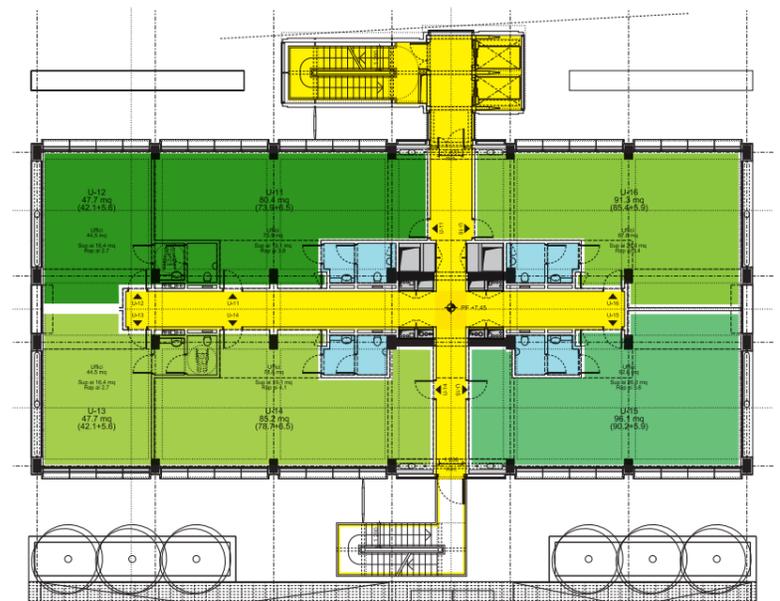
fig.74 Schemi funzionali



opzione A
2 unità



opzione B
3 unità



opzione C
4 unità

fig.75 Diagramma flessibilità piano tipo



Torre ascensori

La torre si compone di un vano scala, una lobby, che si connette al corpo centrale dell'edificio, e un vano ascensori. Il vano scala è tamponato sui due lati lunghi con pannelli in alluminio e sul lato corto da un sistema di pannelli in vetro trasparente da cui poter vedere il panorama verso le colline. Il vano ascensore è tamponato sui due lati con pannelli in alluminio e sul lato Nord-Est con pannelli in vetro trasparente che permettono una vista panoramica dagli ascensori e rendono visivo, dallo spazio pubblico, il movimento degli ascensori che anima la facciata. La lobby degli ascensori è compresa tra la scala e gli ascensori ed è completamente vetrata sul lato corto verso la piazza e sui due tratti di connessione tra la torre e il volume principale. Il vano motori dei 2 ascensori che si trova oltre la quota di copertura dell'edificio principale è anch'esso tamponato con pannelli in alluminio.

fig.77 Particolare dei rivestimenti di facciata

EDIFICIO RESIDENZIALE

EDIFICIO RESIDENZIALE

Nome edificio: R

superfici

commerciale	1096.40 mq
residenziale	7258.40 mq

altezze e n piani

quota d'imposta	43,80 m slm
altezza	23.90 m
altezza vani tecnici	
n piani fuori terra	7=pt+5p.tipo+attico
n piani interrati	1

altezze interpiano

pt-p1	5.00 m
piano tipo	3,15 m
piano attico	3,15 m

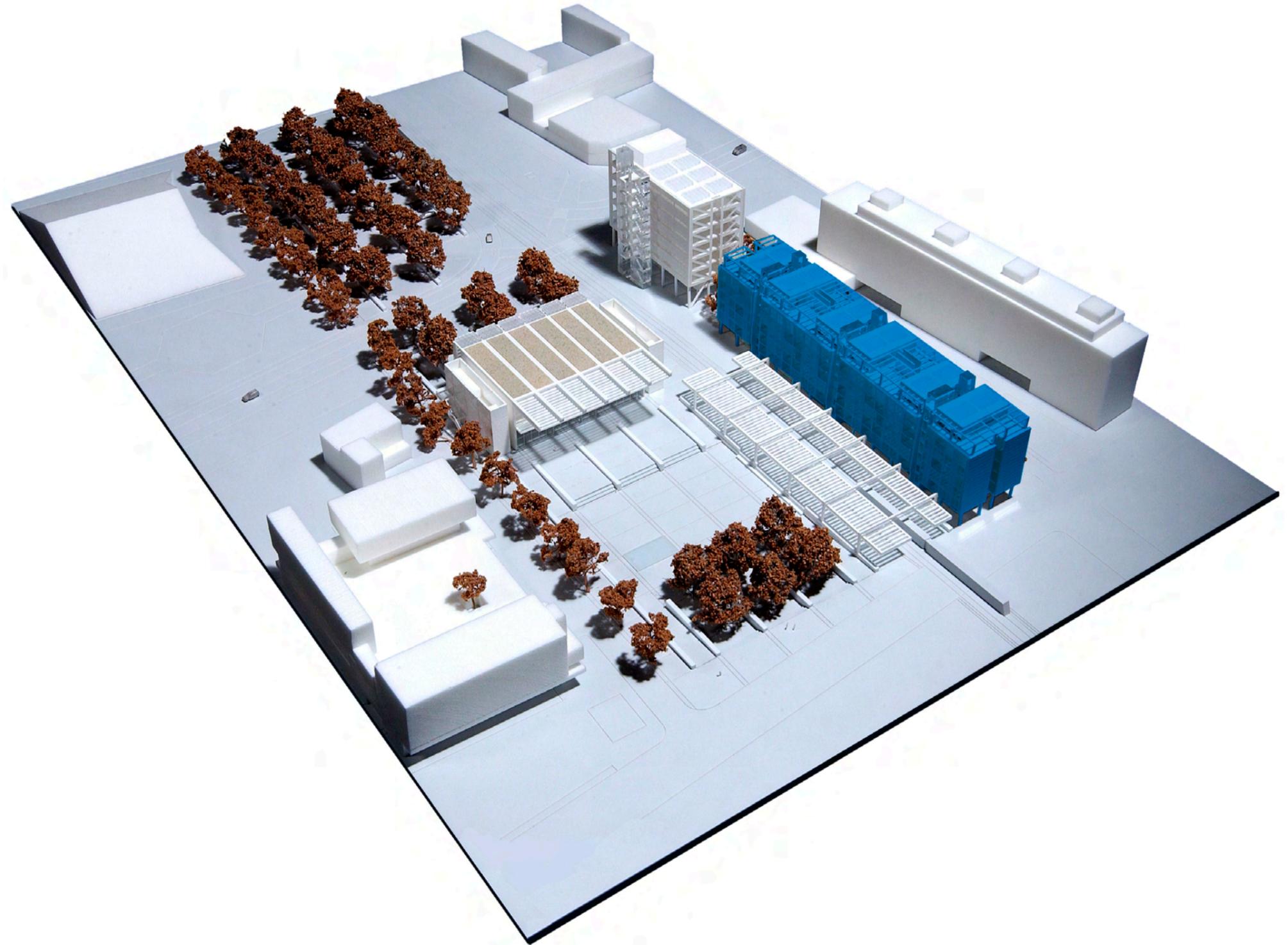
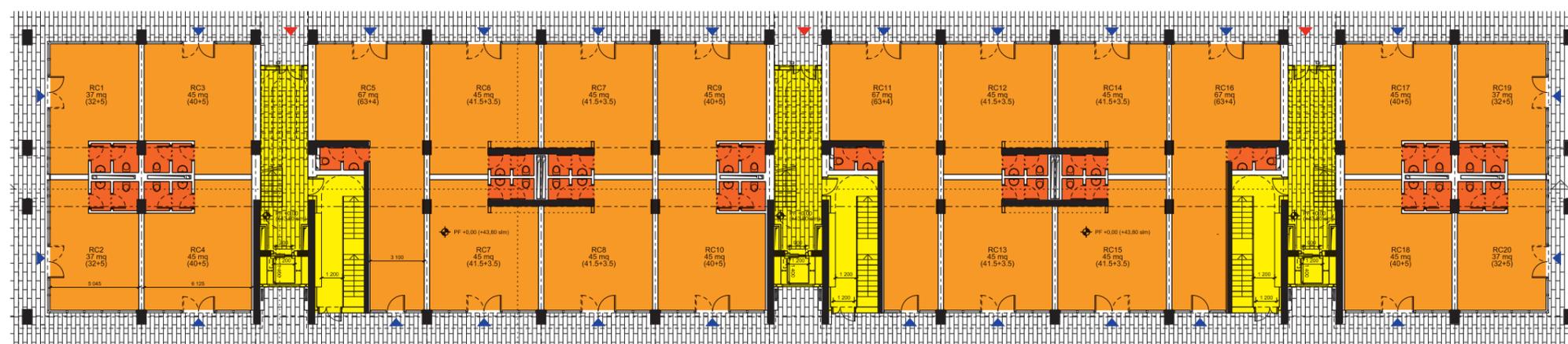


fig.93 L'edificio residenziale si affaccia sulla piazza pedonale al di sopra della stazione della tramvia

Piano Terra

Le unità commerciali sono previste nel numero di 21 unità con superficie di vendita complessiva inferiore a 250 mq. Si fa presente che le unità potrebbero essere accorpate in futuro a formare unità più grandi che non potranno però superare i 250 mq ciascuna. I layout interni delle unità verranno meglio definiti in fase successiva. Le unità sono dotate di servizi igienici che attualmente presentano un dimensionamento minimo. Tale dotazione, a seconda delle effettive esigenze, verrà ampliata e adattata a quanto prescritto dalle normative in materia, durante le prossime fasi d'intervento.

I 3 vani scala a servizio degli alloggi sono accessibili dal lato piazza e attraverso un percorso separato che da accesso anche al piano interrato dei garage anche dal lato di Via Francoforte sull'Oder.



pianta piano terra

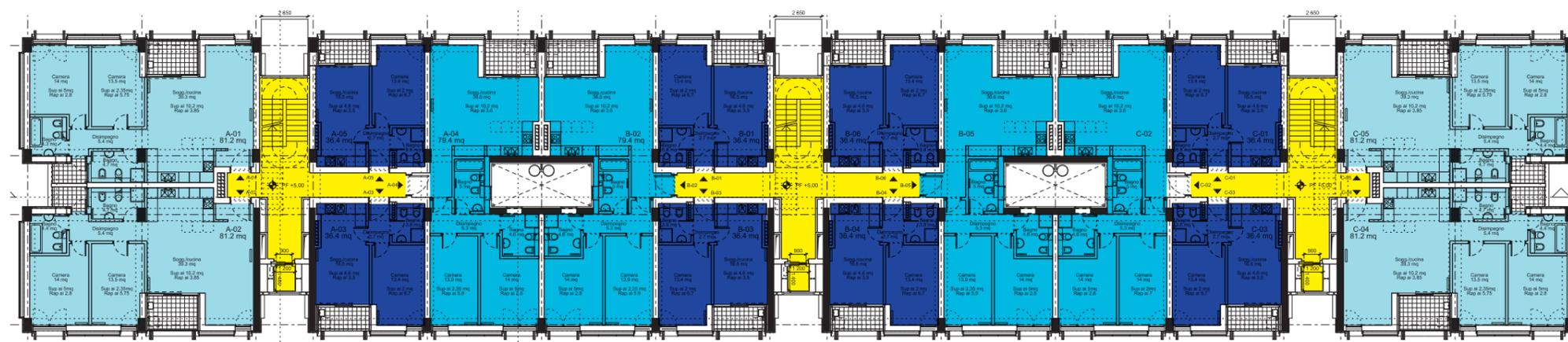
Piano Tipo

Il piano tipo è suddiviso in 4 corpi, 2 di testa e 2 centrali serviti dai 3 vani scala. Gli alloggi sono di 3 tipologie distinte.

La **tipologia R1** sulla testa dell'edificio si colloca in posizione d'angolo ed è composto da 2 camere da letto e 2 servizi igienici (entrambi con ventilazione naturale), un soggiorno pranzo cucina e un balcone con profondità pari a 2m sul fronte principale e un balcone di servizio più piccolo sul lato corto dell'edificio. L'apertura del disimpegno su tale balcone assicura la ventilazione trasversale dell'appartamento.

La **tipologia R2** al centro dell'edificio si affaccia su due lati contrapposti e sul cavedio interno ed è composto da 2 camere da letto e 2 servizi igienici (entrambi con ventilazione naturale), un soggiorno pranzo cucina e un balcone con profondità pari a 2m sul fronte principale.

La **tipologia R3** al centro dell'edificio si affaccia su un solo lato ed è composto da 1 camera da letto e 1 servizio igienico (con ventilazione forzata), un soggiorno pranzo cucina e un balcone con profondità inferiore a 2m posto sul fronte principale. I requisiti di aerazione previsti dal Regolamento d'Igiene Titolo III art 18.1 sono rispettati in quanto l'alloggio ha superficie inferiore a 40 mq.



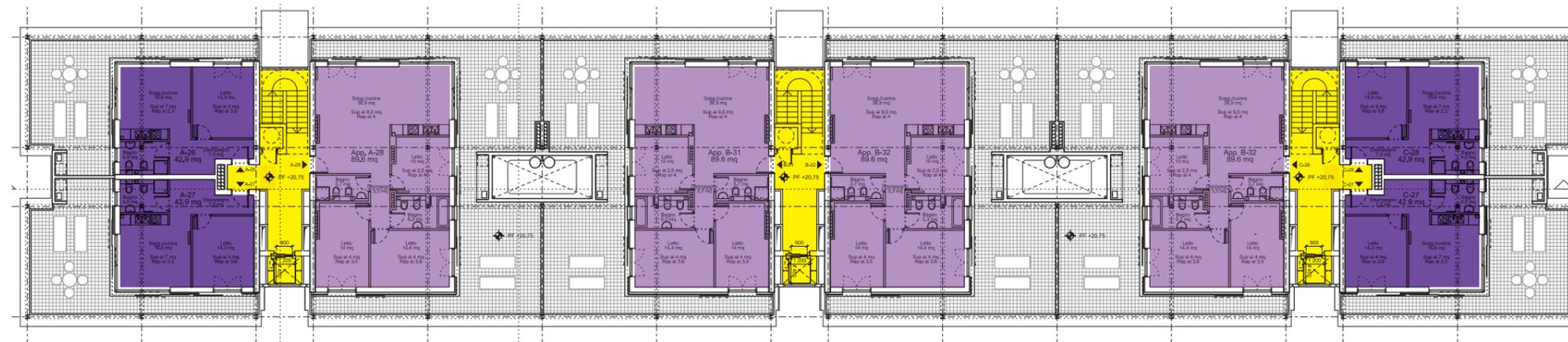
pianta piano tipo

Piano Attico

Il Piano attico è suddiviso in 3 volumi serviti ognuno dai 3 vani scale. Gli alloggi sono di 2 tagli distinti.

La **tipologia R4** al centro dell'edificio posto tra i vani scale e i cavedi centrali si affaccia verso l'esterno su tre lati ed è composto da 3 camere da letto e 2 servizi igienici (1 con ventilazione naturale ed uno con ventilazione forzata), un soggiorno pranzo cucina e un terrazzo che gira sui 3 lati dotato anche di zona per lavaggio all'aperto. L'apertura dell'alloggio sui 3 lati assicura la ventilazione trasversale dell'appartamento.

La **tipologia R5** sulla testa dell'edificio si colloca in posizione d'angolo ed è composto da 1 camera da letto e 1 servizio igienico (con ventilazione naturale), un soggiorno pranzo cucina e un terrazzo che gira su entrambi i lati dell'edificio dotato anche di zona per lavaggio all'aperto.



pianta piano sesto

fig.95 Schemi funzionali_piante

L'apertura dell'alloggio sui 2 lati posti a 90° assicura la ventilazione trasversale dell'appartamento.

Copertura

Sulla copertura al di sopra della struttura della Pergola si trovano, opportunamente schermati e accessibili per la manutenzione il vano motore dell'ascensore, le caldaie e i pannelli solari a servizio degli alloggi. I gruppi frigoriferi per il raffrescamento degli alloggi sono stati posti sulla copertura dell'edificio direzionale per evitare di creare, in prossimità degli alloggi, fonti di disturbo acustico.

Piano Interrato

Il piano interrato è costituito da un'unica autorimessa che si estende anche sotto all'edificio direzionale, essa è provvista di un sistema di sprinkler, di un accesso carrabile mediante 2 rampe a senso unico e di un accesso pedonale attraverso 4 vani scale e 3 vani scala dotati di ascensore. Questi sono opportunamente separati da filtro e direttamente collegati con il piano terra e gli alloggi ai piani superiori da 1 vano scala, anch'esso separato da filtro, che collega al solo piano terra in corrispondenza dell'ingresso principale degli uffici.

I posti auto sono tutti all'interno di box chiudibili mediante pannello basculante. Allo stesso piano si trovano anche dei locali adibiti a deposito e locali tecnici adibiti al pompaggio.

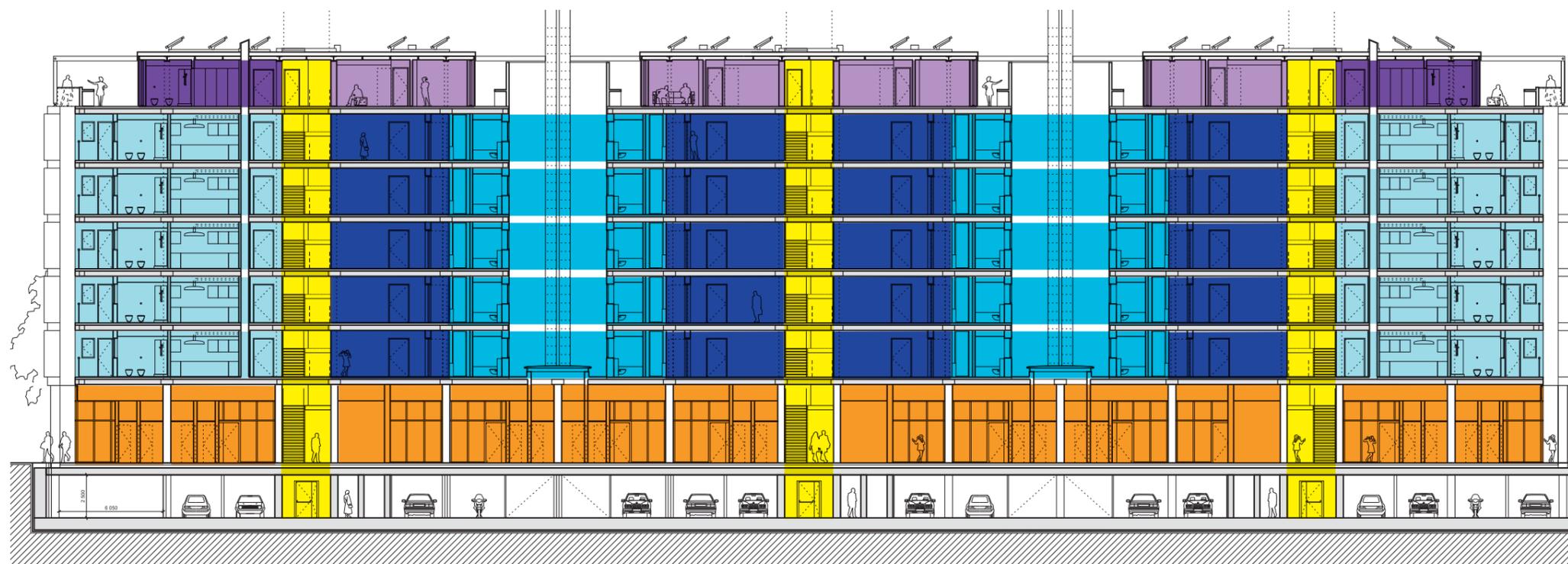
I box auto pertinenziali degli alloggi sono nella misura di 1 box per alloggio.

	totale netto*	soggiorno cucina	camera 1	camera 2	camera 3	bagno 1	bagno 2	disimpegno	balcone	balcone servizio	terrazza
R1	82.1	39.5	14	14	/	4.6	4.5	5.5	5.5	2.2	/
R2	80	36.8	14.3	14	/	5	4.5	5.4	5.5	/	/
R3	38	17.8	14	/	/	3.6	/	2.6	3.5	/	/
R4	89.6	38.9	14.4	14	10	5.3	3.7	3.3	/	/	78
R5	42.9	42.9	14.3	/	/	4.5	/	7.5	/	/	40

dati in mq

*superficie totale netta esclusi i balconi/terrazzi

fig.96 Tabella riassuntiva con le superfici delle diverse tipologie di appartamento



sezione longitudinale

fig.97 Schemi funzionali_sezione longitudinale

LEGENDA

- Appartamento Tipo R1
- Appartamento Tipo R2
- Appartamento Tipo R3
- Appartamento Tipo R4
- Appartamento Tipo R5
- Circolazione comune
- Negozio
- Servizio igienico
- Pannelli solari
- ▶ Accesso principale residenze
- ▶ Ingresso negozio
- ▶ Ingresso appartamento



Sistemi di facciata

I tamponamenti in vetro al piano terra sono costituiti da una facciata in vetro continua completamente trasparente a tutt'altezza e di tipo analogo a quelli delle unità commerciali degli altri 2 edifici. Al di sopra della parte vetrata si trova una veletta opaca in cui si collocano le insegne dei negozi e le griglie di aerazione in corrispondenza dei 2 cavedi posti al centro del corpo di fabbrica. La trasparenza della facciata deve favorire la maggior visibilità e continuità spaziale possibile tra spazio pubblico esterno e spazio interno sia al piano terra che al piano mezzanino.

L'intera superficie di facciata del volume è suddivisa in moduli che si ripetono delimitati dai pannelli di rivestimento della struttura portante. Il tipo di tamponamento di ogni modulo varia a seconda del taglio di alloggio. I componenti dei pannelli si ripetono in ogni modulo seppur con dimensioni che variano e sono: la parete ventilata con elementi di rivestimento in terracotta, i parapetti in vetro, i sistemi di persiane a lamelle con chiusura a libro e i telai in alluminio delle aperture vetrate. I pannelli sono finiti da una cornice in alluminio che contiene i vari componenti. Le facciate dei lati corti dell'edificio sono caratterizzate dai pannelli ventilati in terracotta e dai balconi degli alloggi di testa arretrati rispetto al filo facciata.

Gli appartamenti del piano attico hanno tamponamenti formati da pannelli di oscuramento scorrevoli analoghi per disegno alle persiane dei piani inferiori e telai in alluminio per le parti vetrate. L'intero livello dei terrazzi è contenuto da un parapetto in vetro che consente la massima vista verso l'esterno.

Performance

Le performance acustiche e termiche dei sistemi proposti di tamponamento rispondono alle normative vigenti in materia e per maggiori dettagli tecnici si rimanda alle verifiche e ai calcoli contenuti nelle relazioni specialistiche.

Il numero e la superficie delle aperture verso l'esterno e la quantità di superficie vetrata consentono di verificare internamente all'edificio i rapporti aeroilluminanti così come previsto al Titolo III del regolamento d'igiene del Comune di Scandicci.

Vani scale

I vani scale sono vetrati su ambo i fronti per avere la massima luminosità all'interno degli stessi e favorire la vista verso l'esterno dai vari pianerottoli e dall'ascensore, e allo stesso tempo per rendere animato il fronte dell'edificio. Il sistema di facciata a vetro previsto sul lato della piazza è parzialmente apribile per consentire la ventilazione del vano scala.

fig.101 Particolare dei rivestimenti di facciata

CONTESTUALIZZAZIONE PROGETTO



fig.29 L'asse della tramvia attraversa degli spazi aperti poco caratterizzati e la fermata si trova attualmente isolata rispetto al contesto e quindi scarsamente collegata all'asse di Via Pascoli e al Palazzo Comunale.



fig.30 I nuovi edifici contengono l'asse della tramvia definendo un nuovo asse urbano pedonale ben connesso con le aree circostanti. L'asse libero della tramvia consente di mantenere la visuale del paesaggio collinare sia verso Sud Est che verso Nord Ovest. La densità dell'edificato si intensifica attorno alla fermata per facilitare e incentivare l'uso dei mezzi pubblici. L'edificio direzionale e in particolare la torre degli ascensori segnano il principale accesso alla Piazza per chi proviene da Firenze.



fig.33 La realizzazione della Tramvia costituisce per Scandicci una importante opportunità di connessione con il centro di Firenze, la stazione di Santa Maria Novella e nella direzione opposta con il parcheggio Scambiatore di Villa Costanza.



fig.34 Il Progetto della Stazione prevede la realizzazione di una struttura di elevato valore architettonico e simbolico che rafforzi il valore strategico della nuova infrastruttura e del nuovo centro civico.



fig.31 Lo spazio antistante il Palazzo Comunale è caratterizzato al centro dalla nuova fermata della Tramvia gli spazi intorno a questa non presentano però particolari emergenze architettoniche e naturalistiche.



fig.32 Il Progetto si pone l'obiettivo di realizzare una nuova piazza contenuta da edifici e funzioni di pregio a disposizione dei residenti e dei visitatori. La nuova piazza e gli edifici che la conterranno saranno realizzati con materiali di qualità e l'intero complesso si pone l'obiettivo di generare nel cuore della città un luogo di attrazione.

