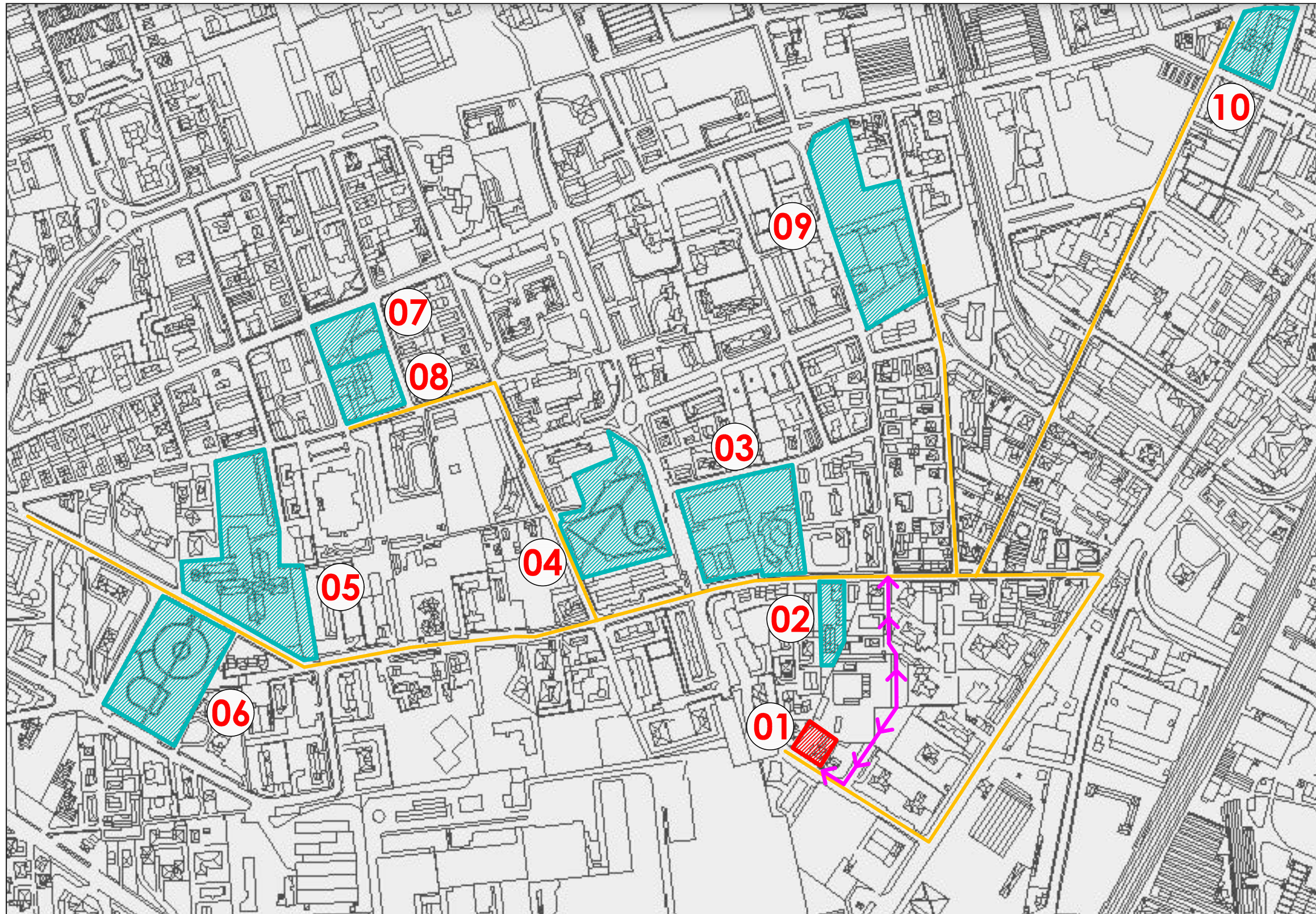




IMMOBILE VIA LAZZARO SPALLANZANI 14 - MONZA  
STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE

**STUDIO DI FATTIBILITÀ  
INQUADRAMENTO E PGT**

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE IMMOBILE VIA LAZZARO SPALLANZANI 14 - MONZA



**LEGENDA**

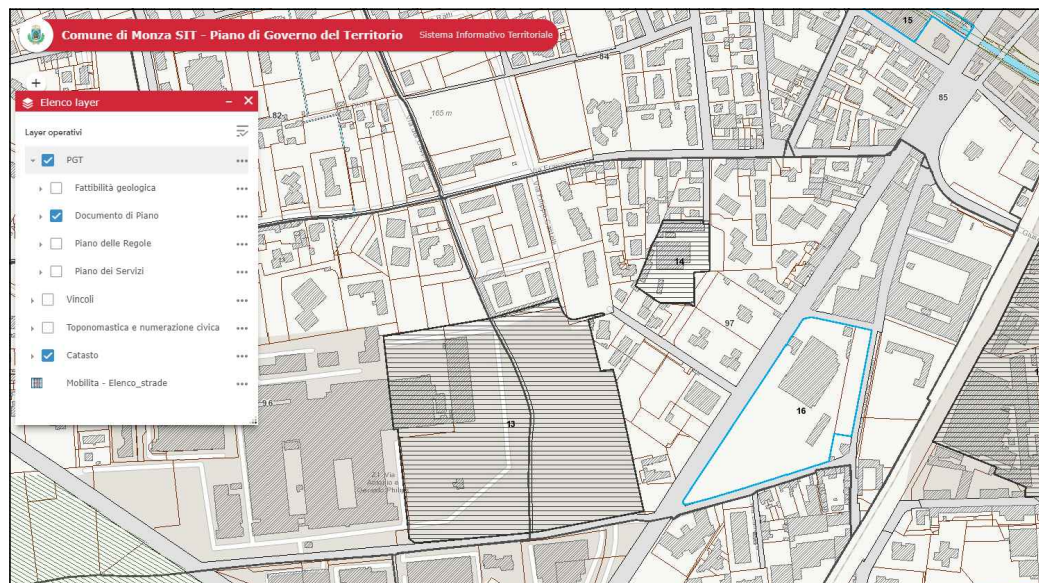
- 01** Edificio via Spallanzani
- 02** Scuola dell'infanzia
- 03** Parrocchia San Giuseppe
- 04** Giardini pubblici
- 05** Scuola Media
- 06** Giardini pubblici
- 07** Giardini pubblici
- 08** Scuola elementare
- 09** Scuola elementare
- 10** Scuola elementare
- Viabilità esistente
- Viabilità ciclopedonale in previsione



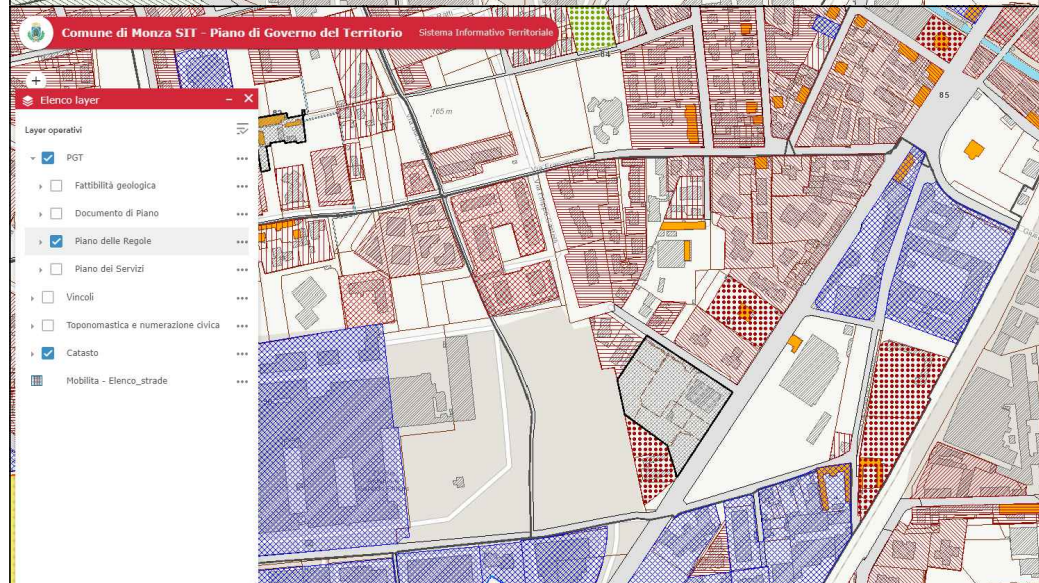
oggetto:  
**STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14**

descrizione:  
**INQUADRAMENTO QUARTIERE**

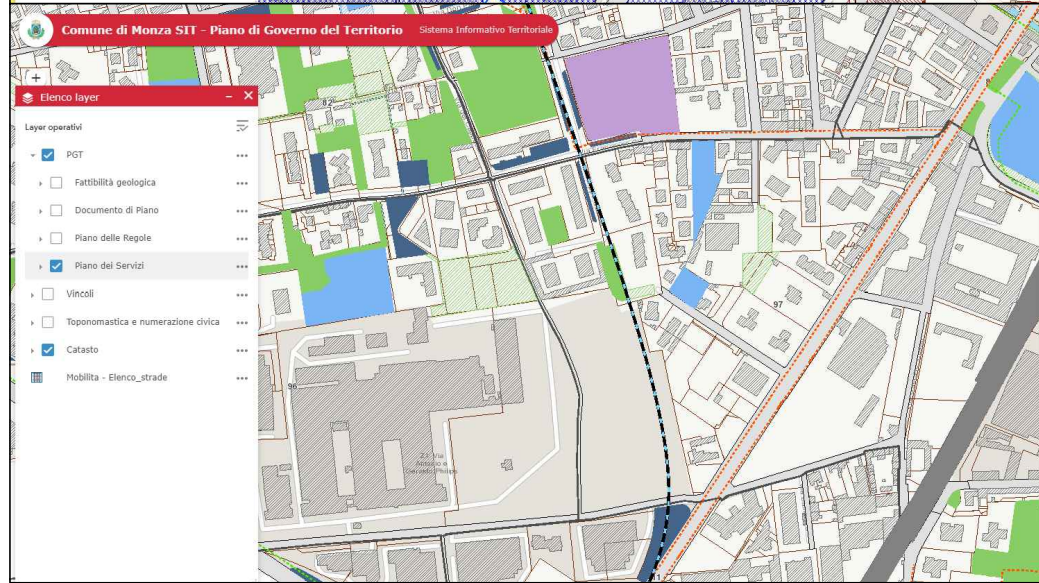
tavola:



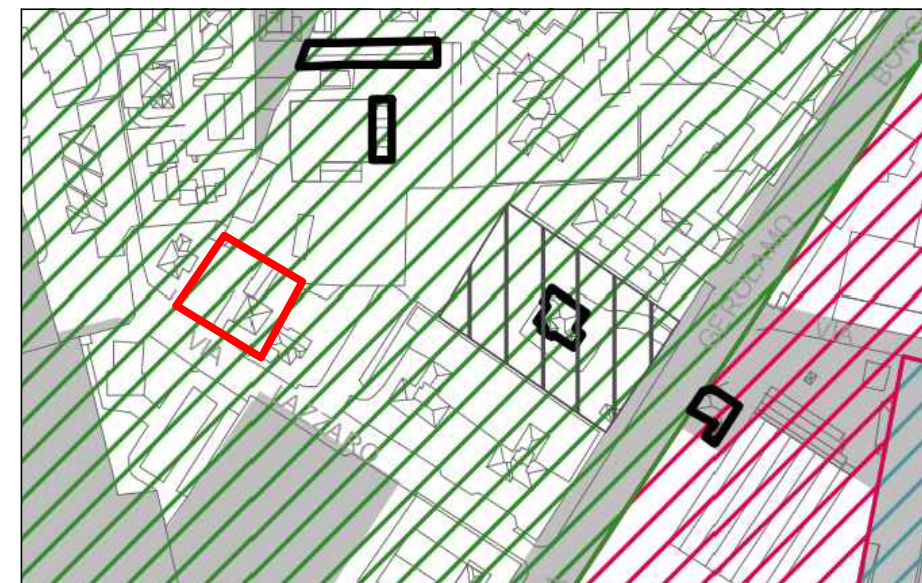
DOCUMENTO DI PIANO



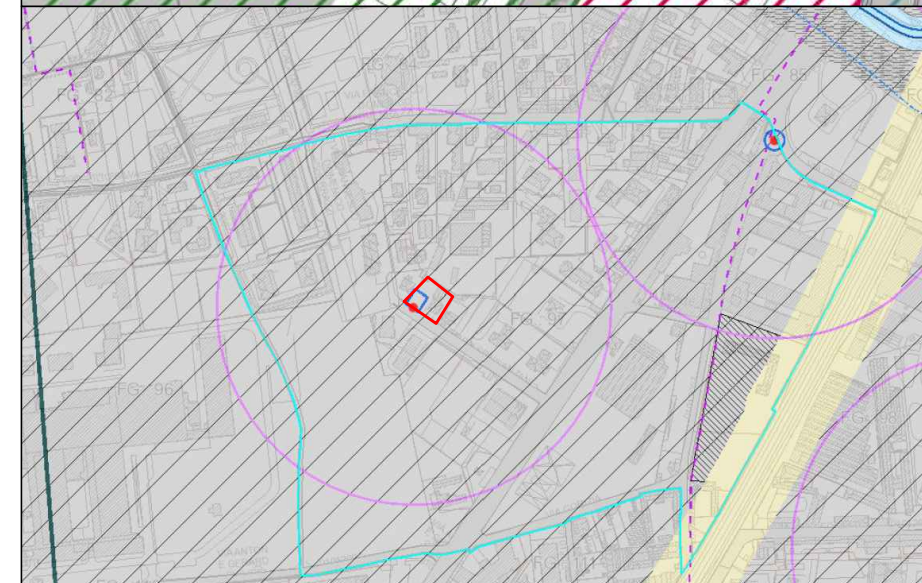
PIANO DELLE REGOLE



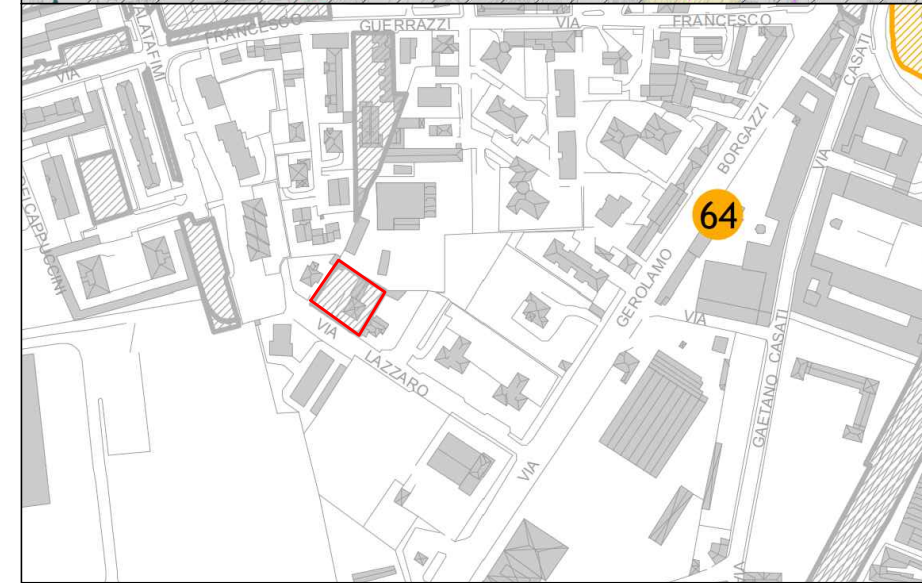
PIANO DEI SERVIZI



SENSIBILITA' PAESAGGISTICA  
Classe III sensibilità media



VINCOLI IN ATTO  
Zona Pozzo  
ZTA Zona di Tutela Assoluta



SISTEMA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE  
ESTRATTO MAPPA



oggetto:

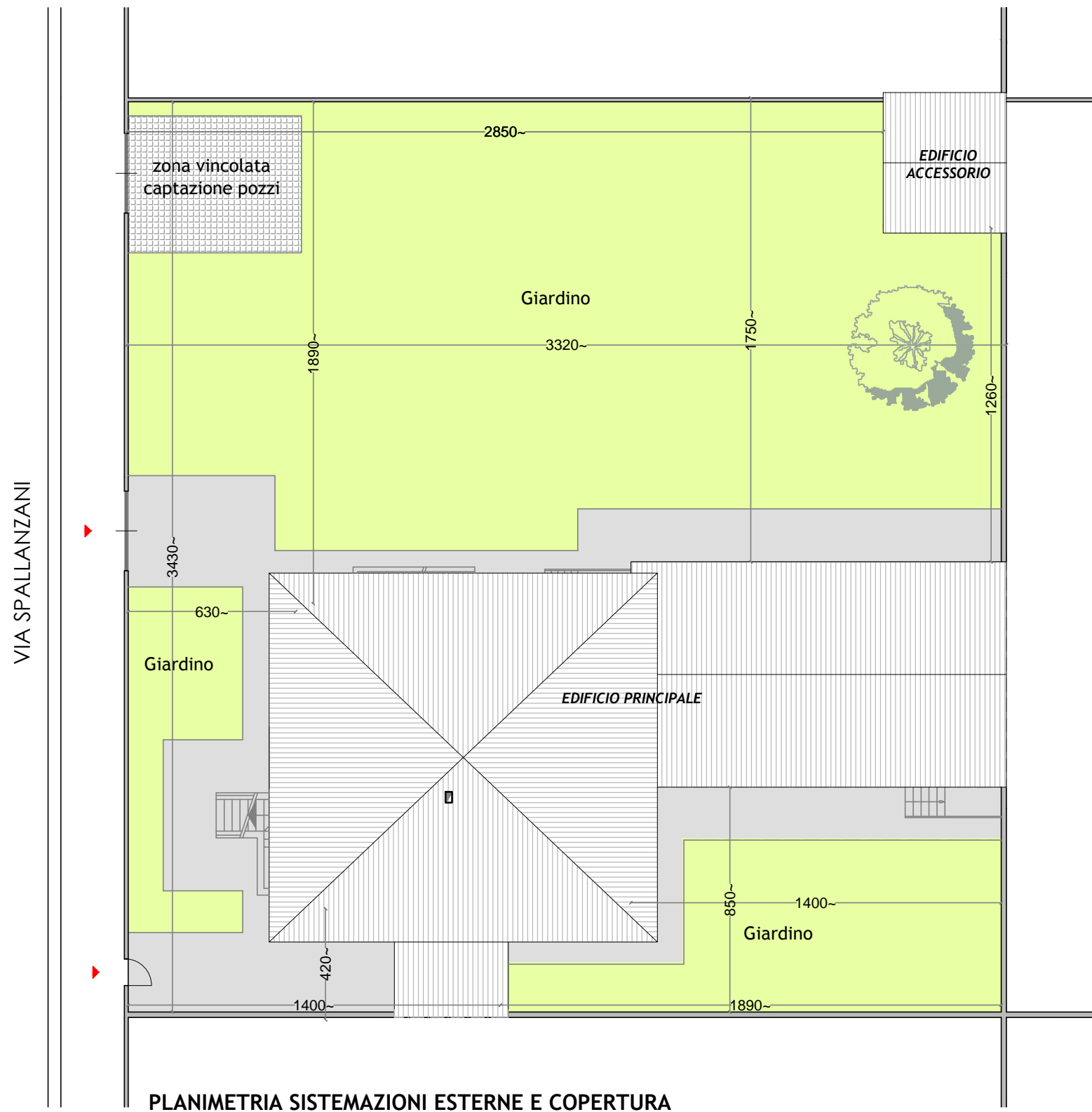
STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

ESTRATTI DI PGT - ESTRATTO MAPPA

tavola:

**STUDIO DI FATTIBILITÀ**  
**STATO ATTUALE**



**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.

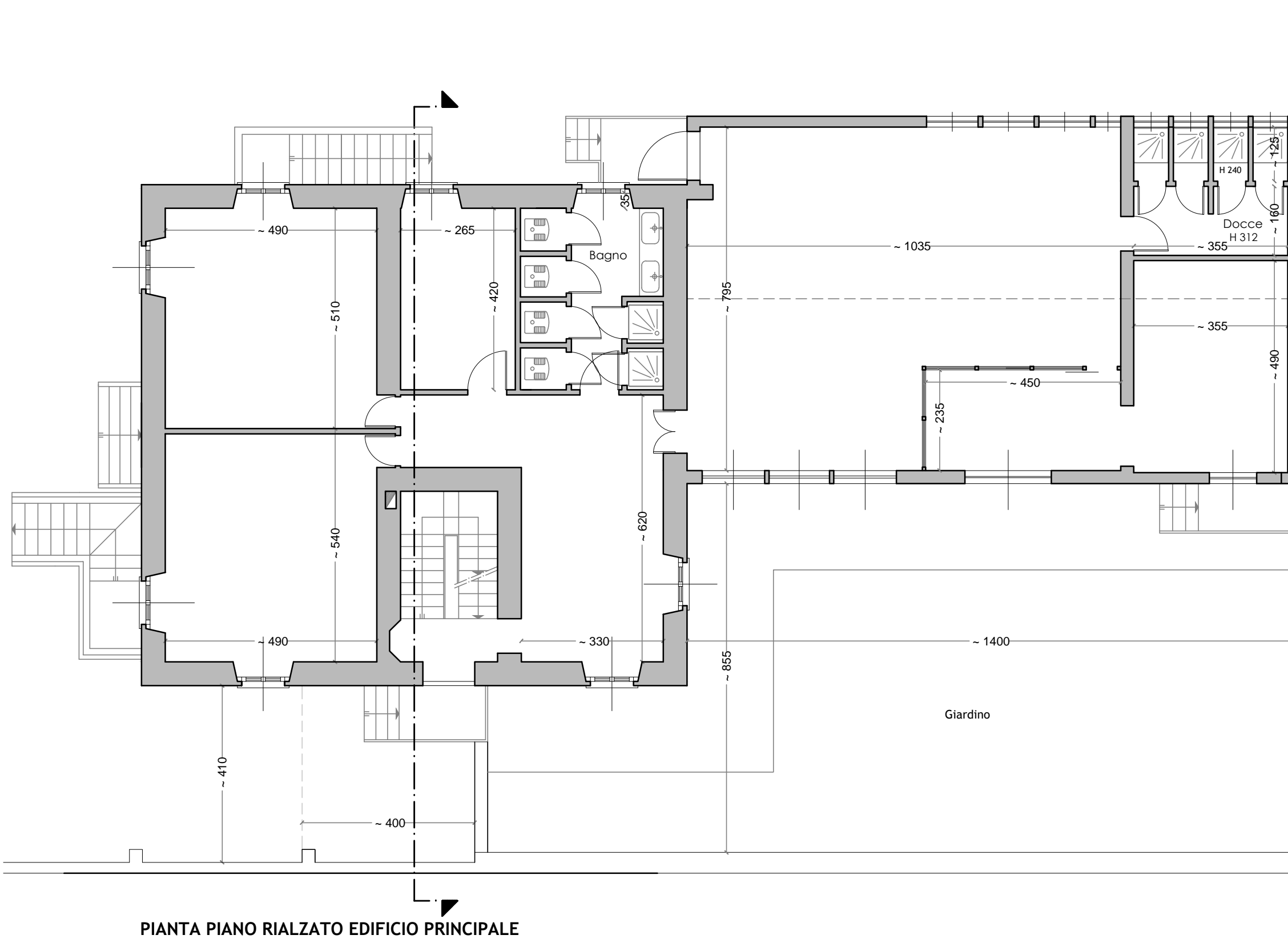


oggetto:  
**STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14**

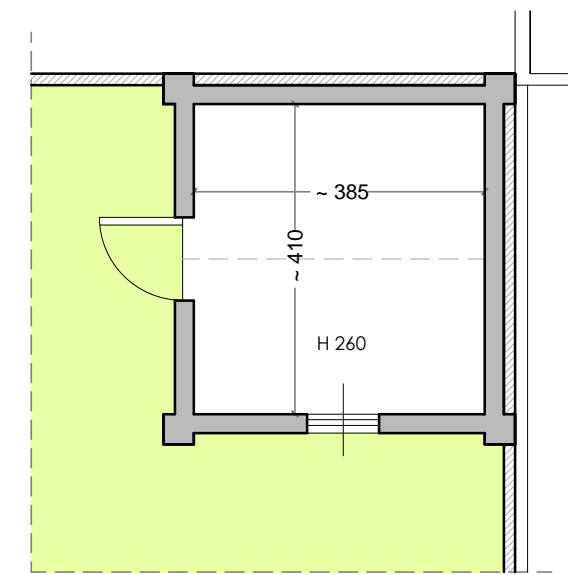
descrizione:  
**STATO ATTUALE**  
 Planimetria generale sistemazioni esterne

tavola:

**03**



PIANTA PIANO RIALZATO EDIFICIO PRINCIPALE



PIANTA PIANO TERRA EDIFICIO ACCESSORIO

**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



oggetto:

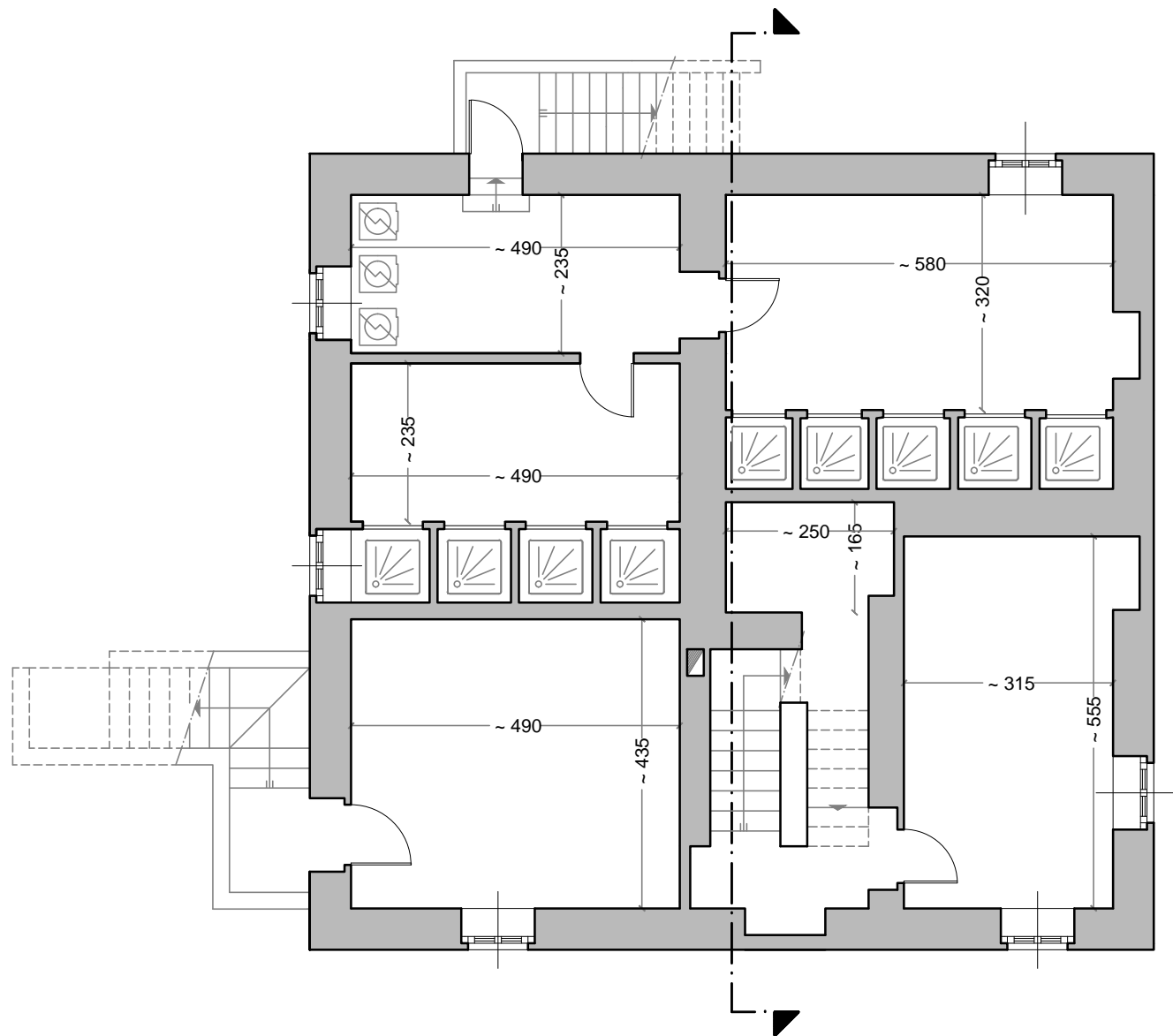
STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

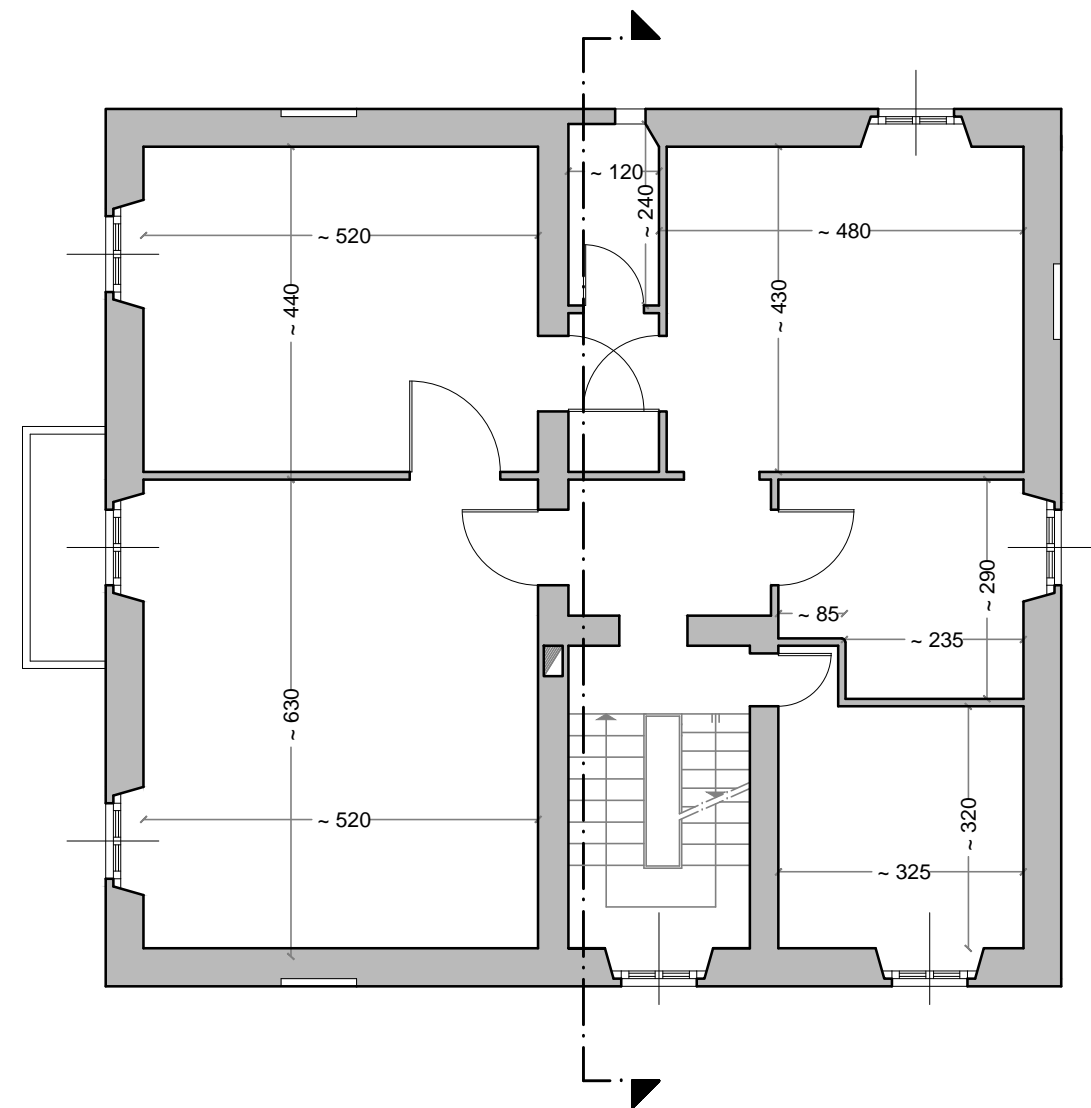
STATO ATTUALE  
Pianta piano rialzato

tavola:

04



PIANTA SEMINTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO

**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



oggetto:

STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

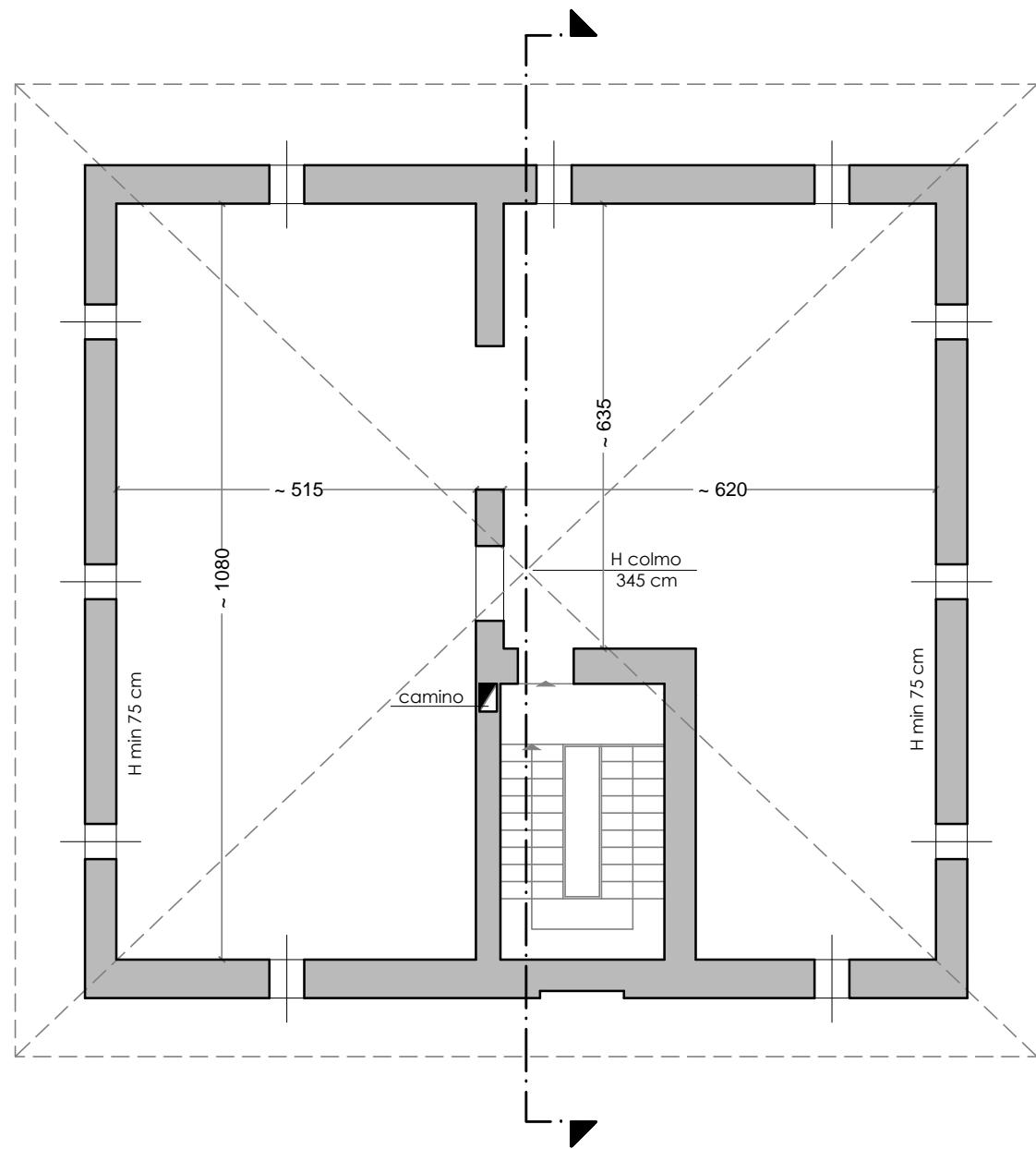
descrizione:

STATO ATTUALE  
Pianta piano interrato e primo

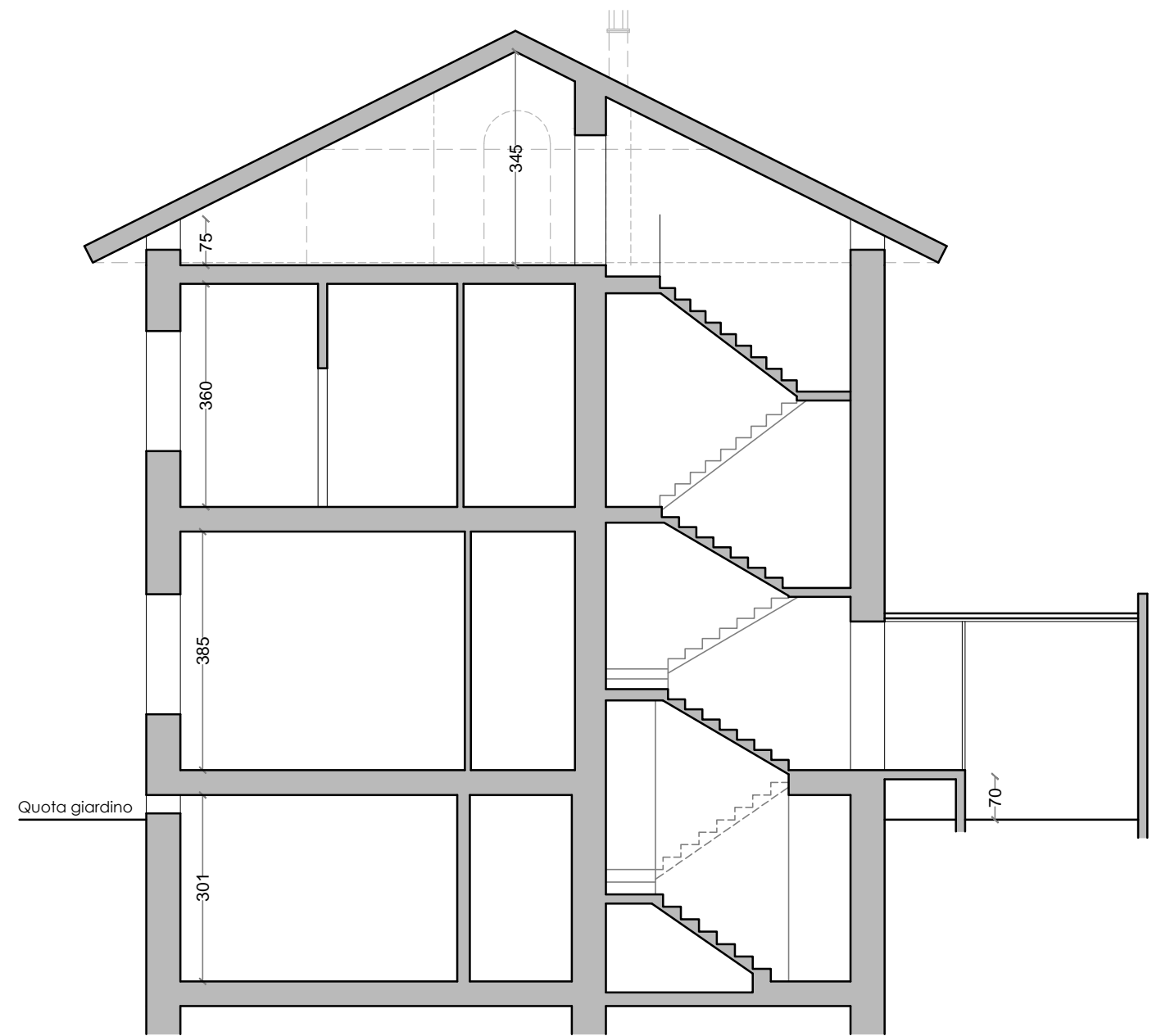
tavola:

05





PIANTA SOTTOTETTO



SCHEMA DI SEZIONE

**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



oggetto:

STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

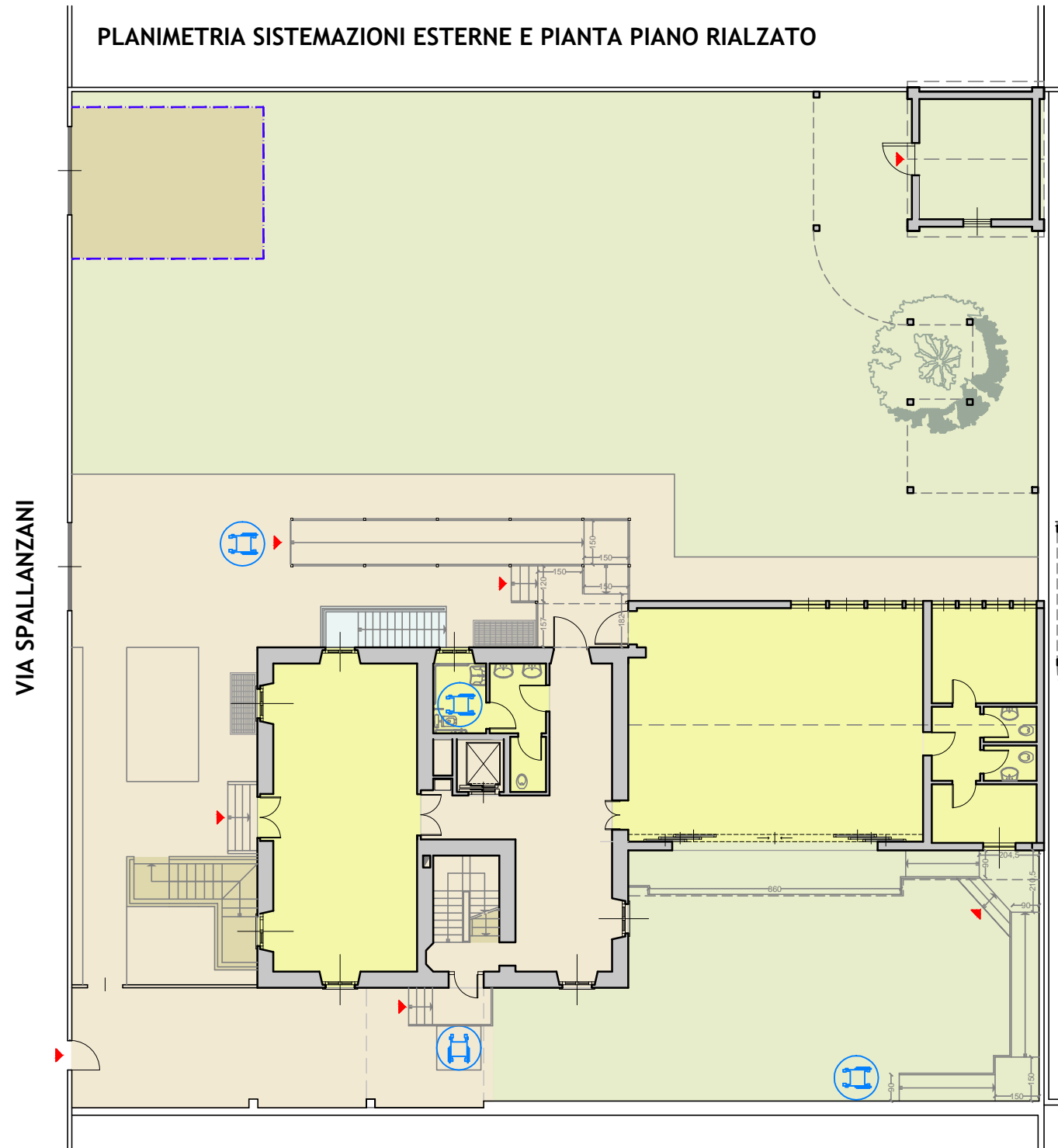
STATO ATTUALE  
Pianta piano sottotetto e schema di sezione

tavola:

06

**STUDIO DI FATTIBILITÀ  
IPOTESI DI PROGETTO**

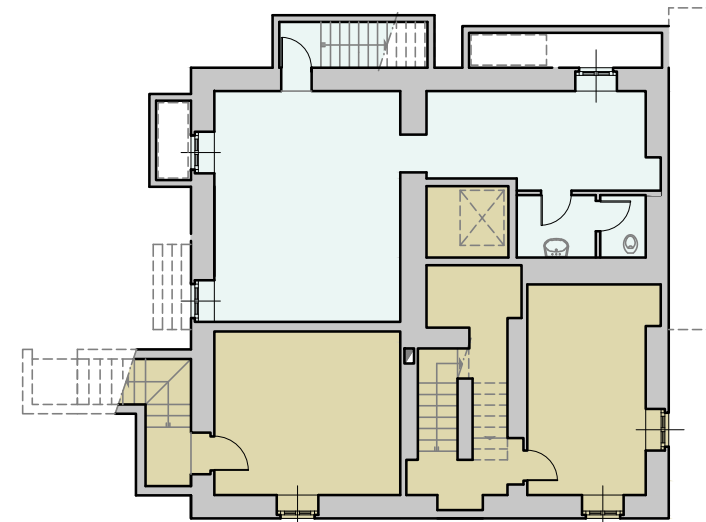
**PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE E PIANTA PIANO RIALZATO**



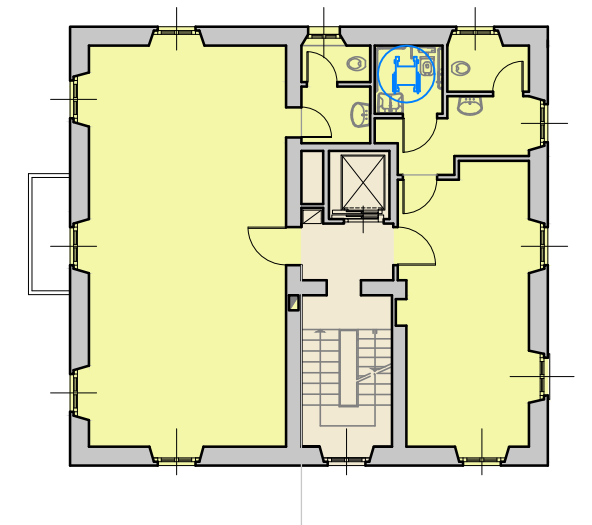
**LEGENDA SUDDIVISIONI FUNZIONALI**

- Spazi per attività all'aperto
- Spazi polivalenti interni
- Spazi comuni
- Spazi accessori
- Spazi tecnici e cantina

**PIANTA INTERRATO**



**PIANO PRIMO**



**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



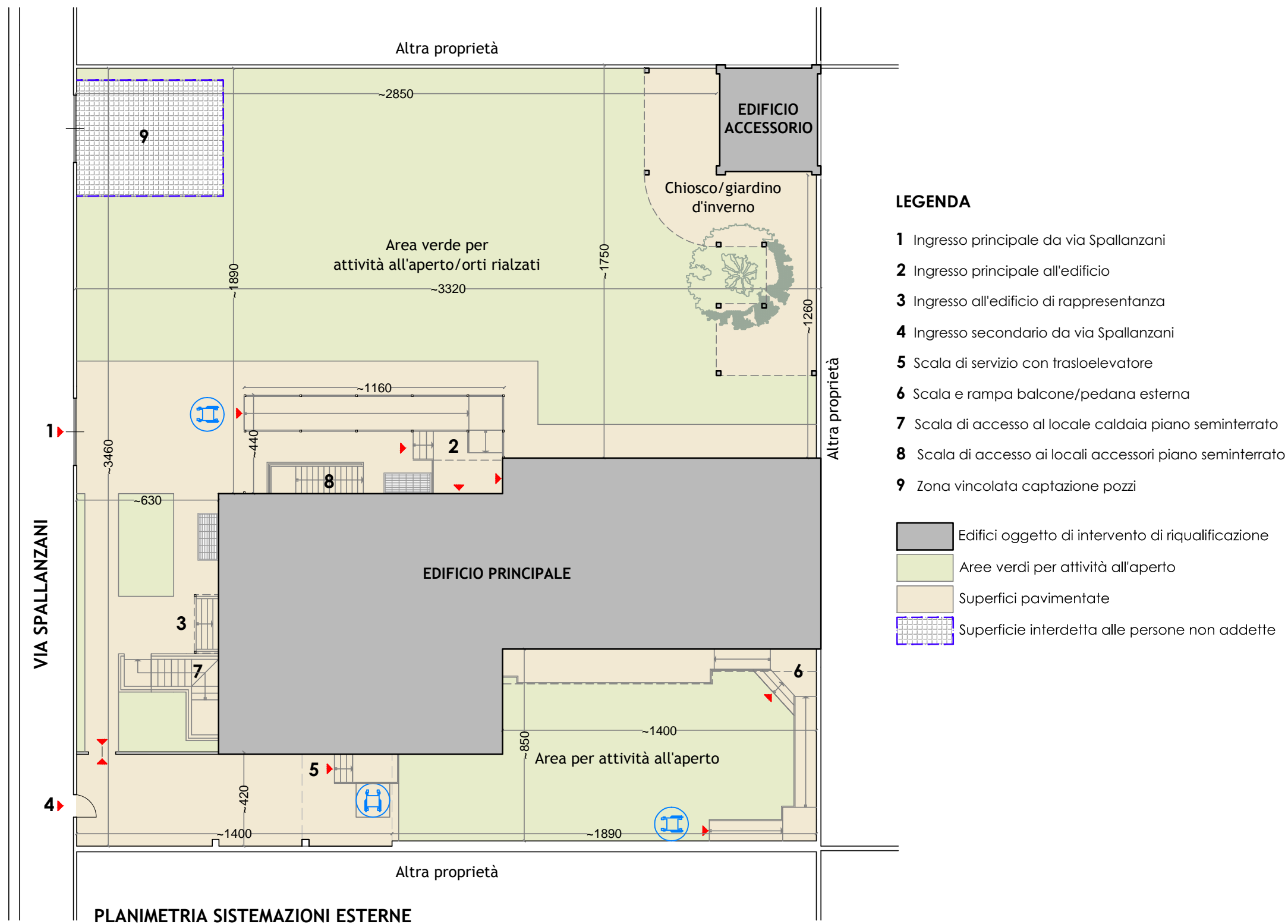
oggetto:

STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

SCHEMA SUDDIVISIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI DI PROGETTO  
Planimetria esterna e piante piani terra, rialzato, interrato e primo

tavola:



**LEGENDA**

- 1 Ingresso principale da via Spallanzani
- 2 Ingresso principale all'edificio
- 3 Ingresso all'edificio di rappresentanza
- 4 Ingresso secondario da via Spallanzani
- 5 Scala di servizio con trasloelevatore
- 6 Scala e rampa balcone/pedana esterna
- 7 Scala di accesso al locale caldaia piano seminterrato
- 8 Scala di accesso ai locali accessori piano seminterrato
- 9 Zona vincolata captazione pozzi

- Edifici oggetto di intervento di riqualificazione
- Aree verdi per attività all'aperto
- Superfici pavimentate
- Superficie interdetta alle persone non addette

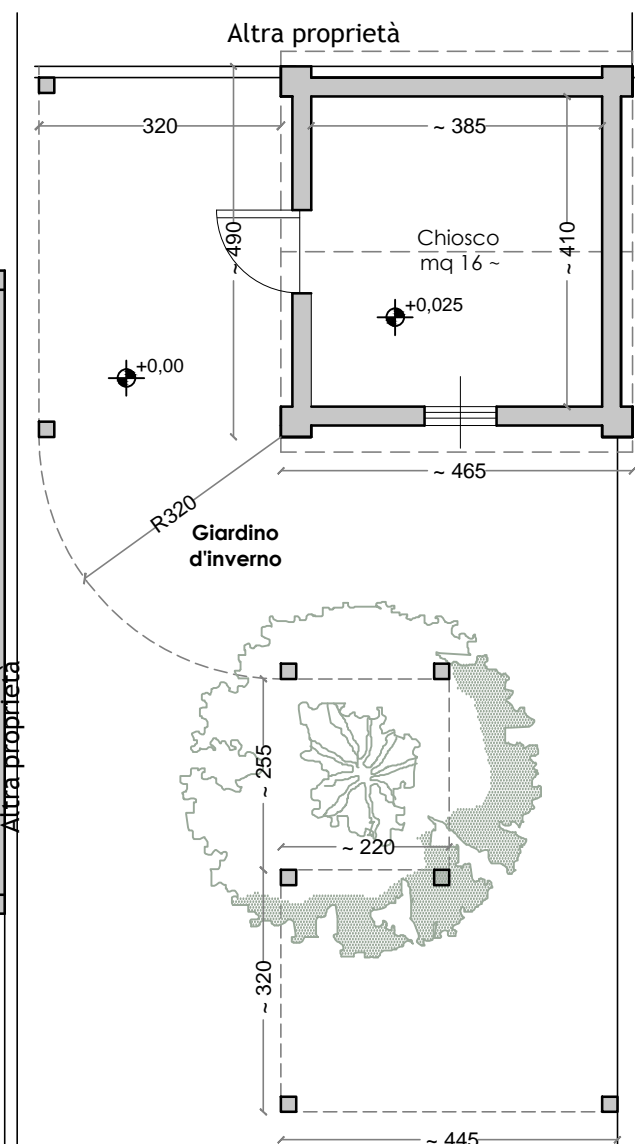
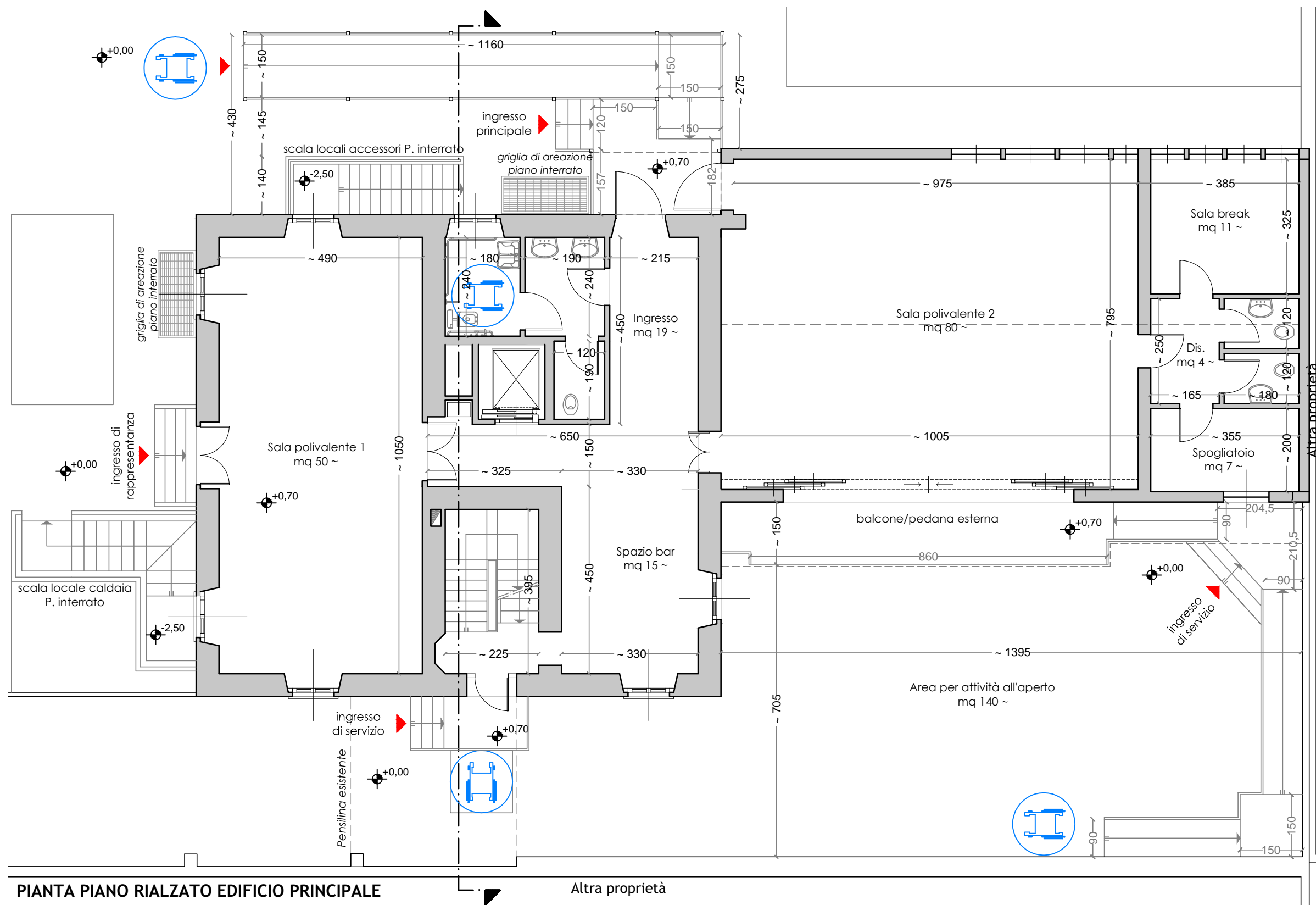
**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



oggetto:  
**STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14**

descrizione:  
**IPOTESI DI PROGETTO**  
 Planimetria delle sistemazioni esterne

tavola:



PIANTA PIANO RIALZATO EDIFICIO PRINCIPALE

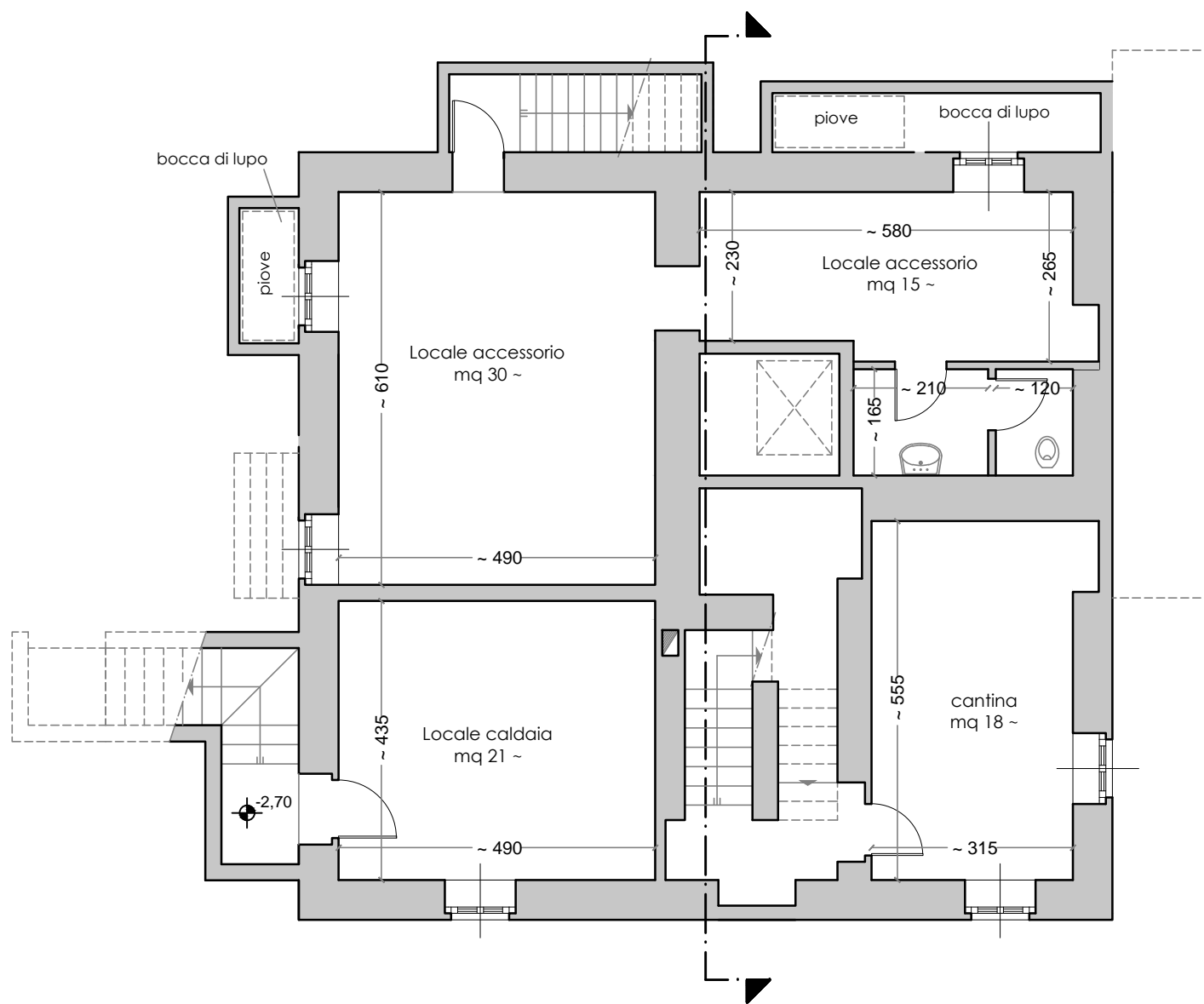
PIANTA EDIFICIO ACCESSORIO

**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.

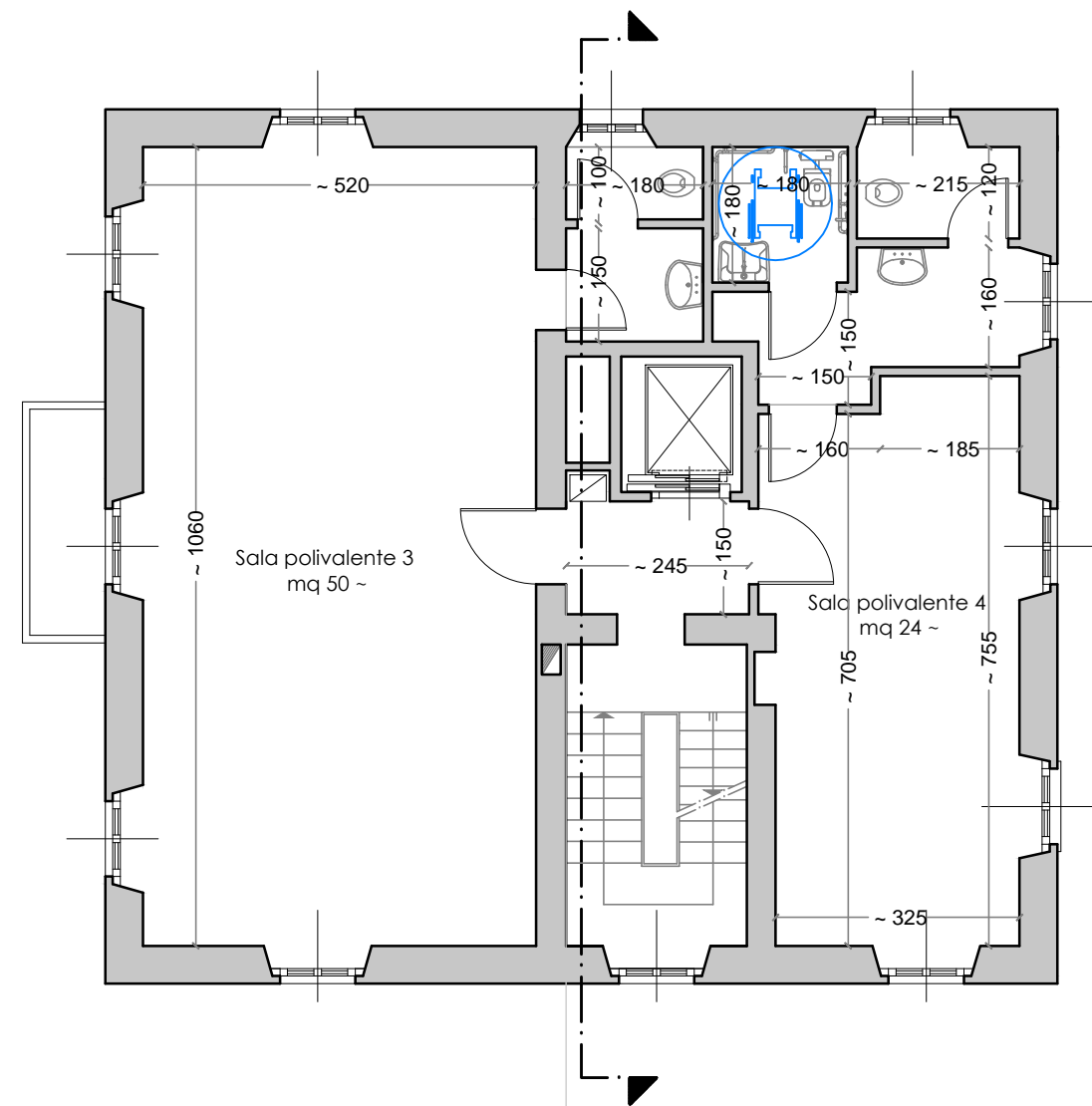


oggetto:  
**STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14**

descrizione:  
**IPOTESI DI PROGETTO**  
 Pianta piano rialzato



PIANTA PIANO INTERRATO EDIFICIO PRINCIPALE



PIANTA PIANO PRIMO EDIFICIO PRINCIPALE

**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



oggetto:

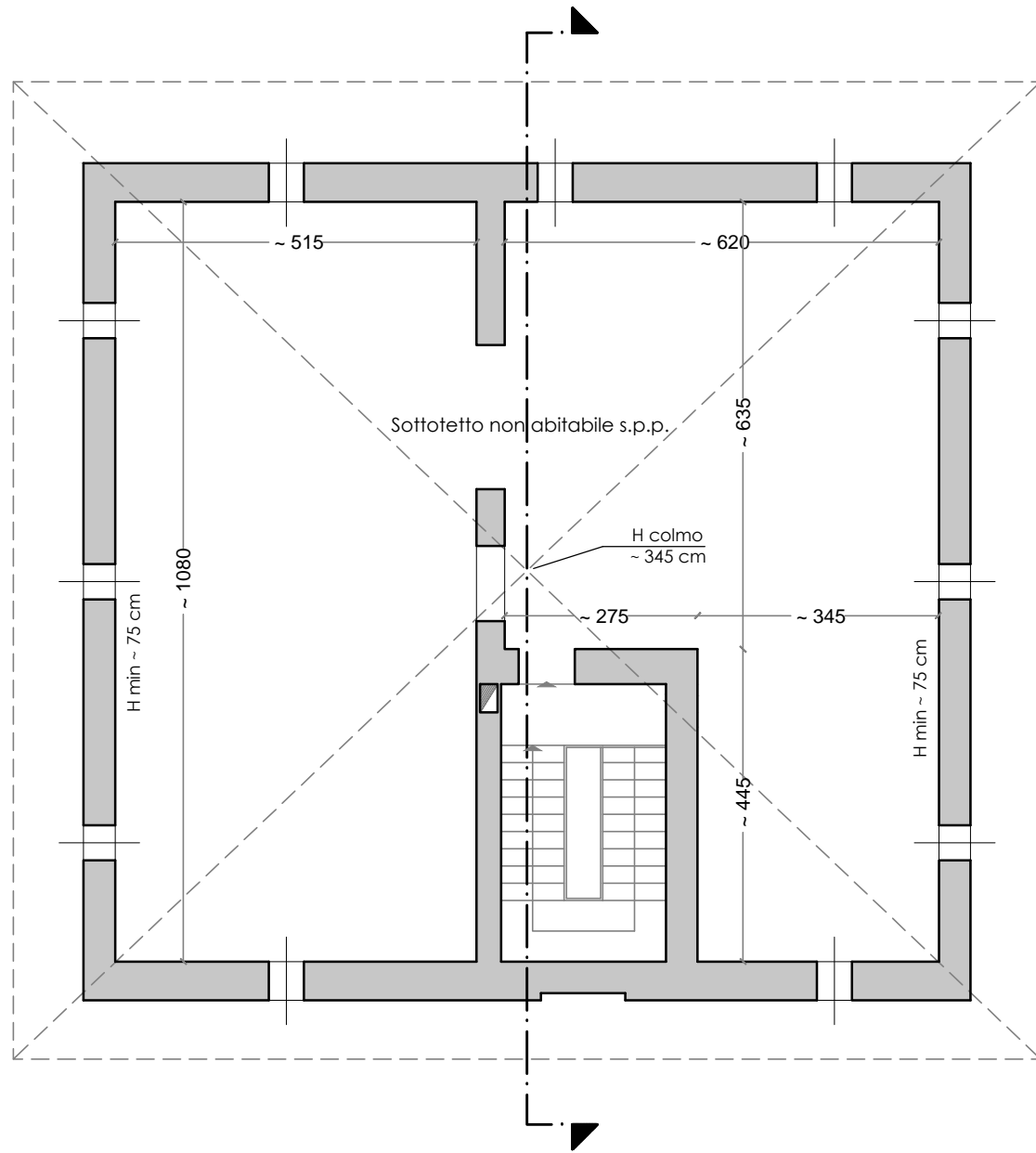
STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

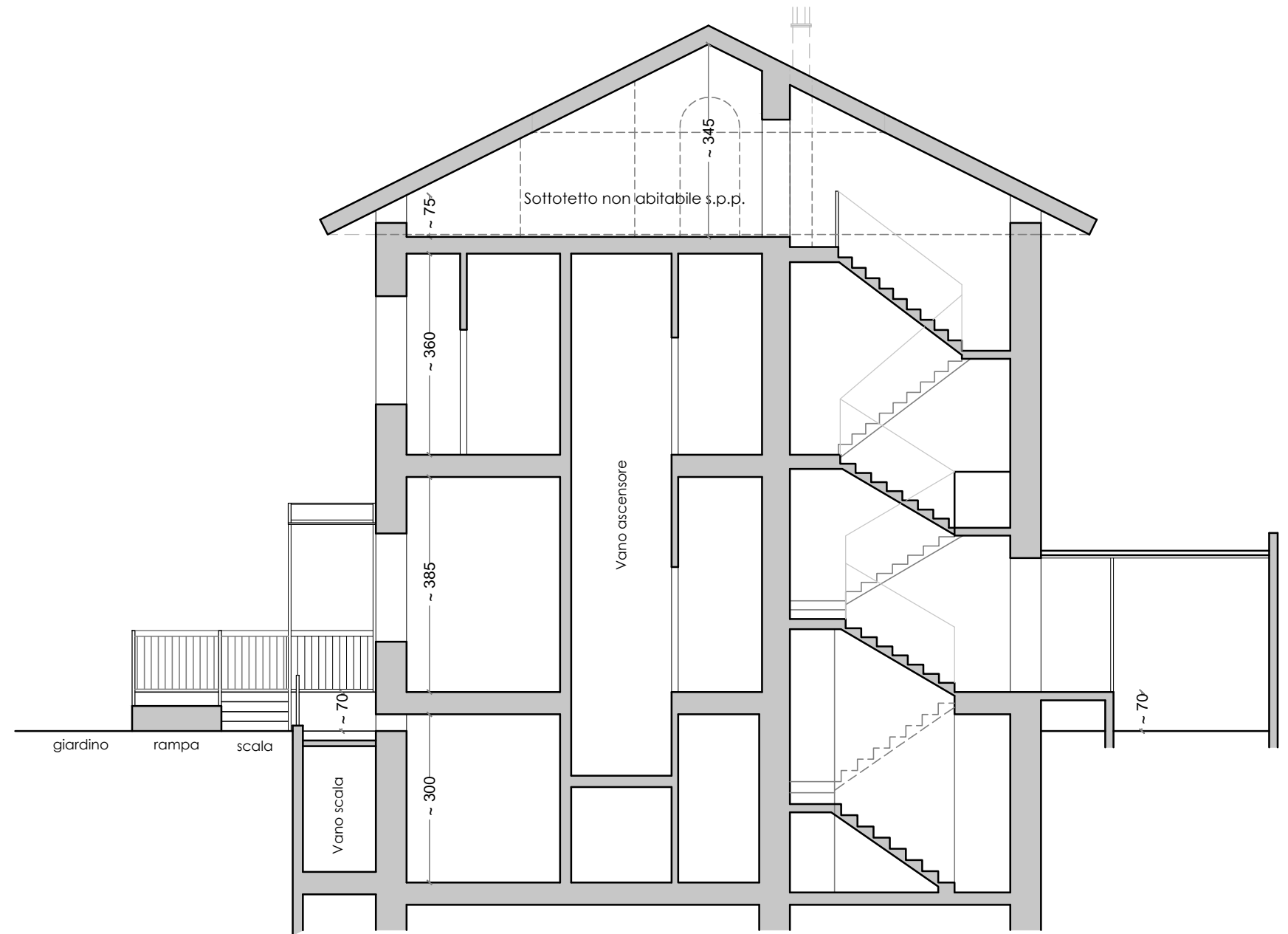
IPOTESI DI PROGETTO  
Pianta piani interrato e primo

tavola:

10



PIANTA PIANO SOTTOTETTO EDIFICIO PRINCIPALE



SCHEMA DI SEZIONE EDIFICIO PRINCIPALE

**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



oggetto:

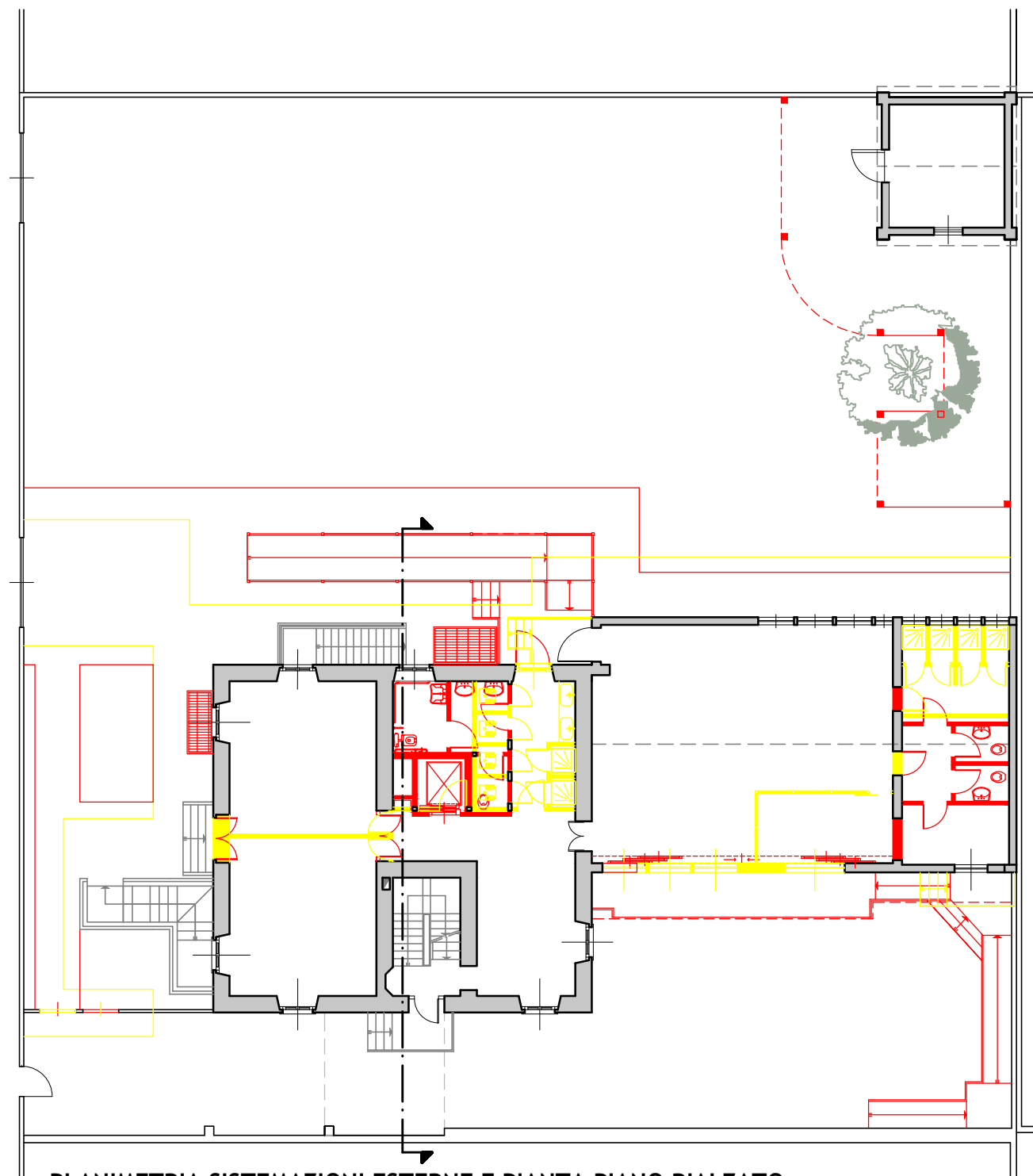
STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

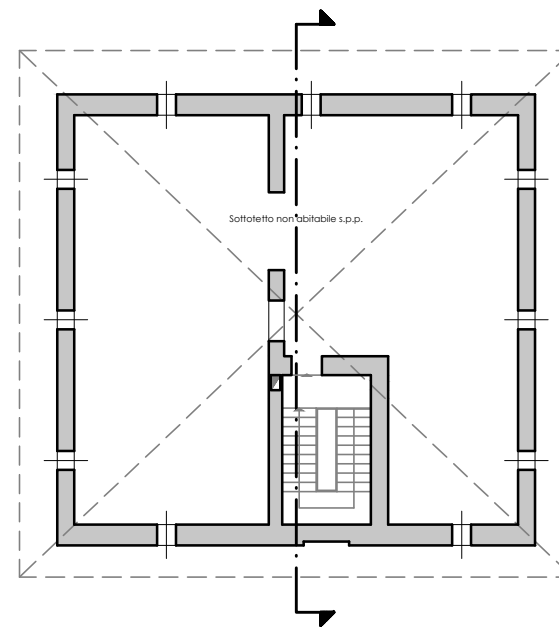
IPOTESI DI PROGETTO  
Pianta piano sottotetto e schema di sezione

tavola:

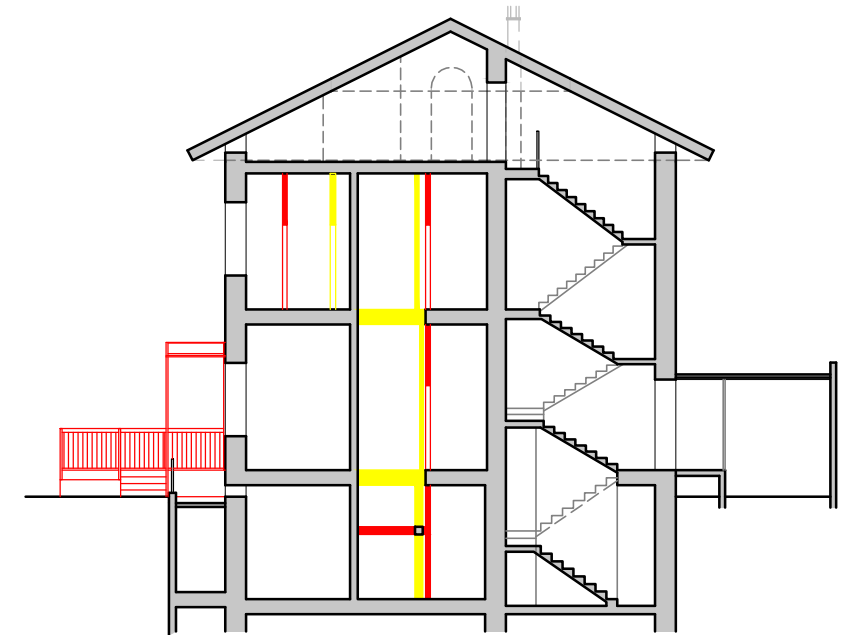
VIA SPALLANZANI



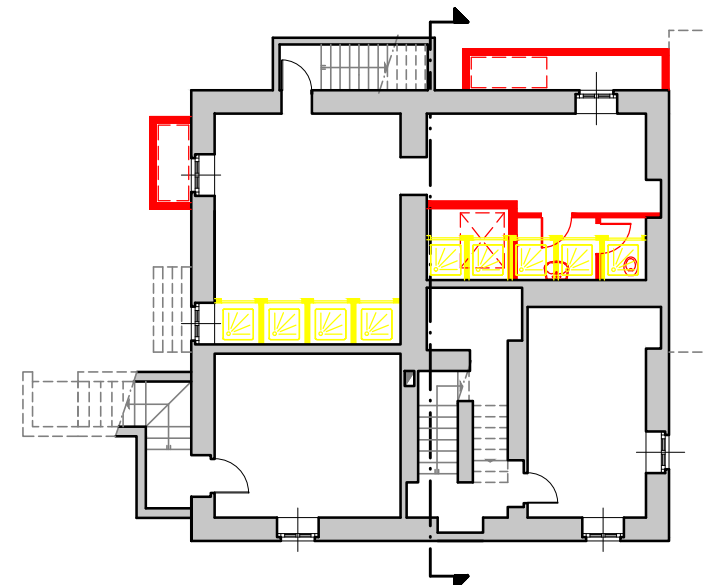
PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE E PIANTE PIANO RIALZATO



PIANTA SOTTOTETTO



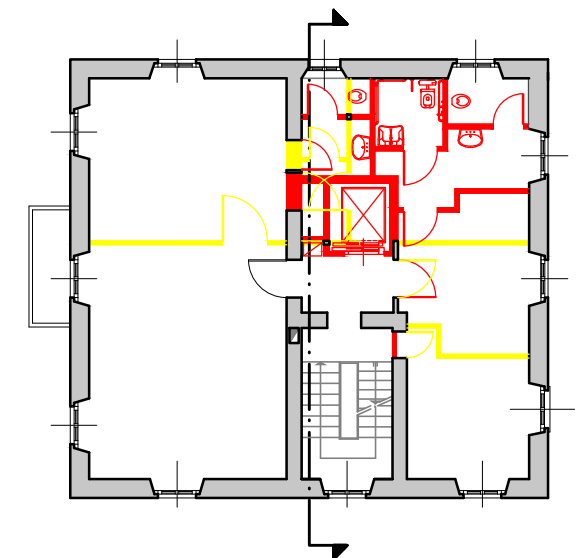
SEZIONE



PIANTA INTERRATO

LEGENDA

- DEMOLIZIONI
- NUOVE COSTRUZIONI



PIANO PRIMO

**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



oggetto:

STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

SOVRAPPOSIZIONE STATO ATTUALE E IPOTESI DI PROGETTO  
Planimetria delle sistemazioni esterne, Pianta e schema di sezione

tavola:



**STUDIO DI FATTIBILITÀ  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
STATO ATTUALE FACCIATE ESTERNE  
E SIMULAZIONE D'INTERVENTO**



Facciata ovest edificio principale



Facciata sud edificio principale



Facciata nord edificio principale e corpo basso



Interno giardino lato ovest e vista edificio accessorio



Facciata ovest corpo basso



Facciata est corpo basso



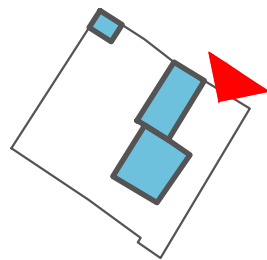
oggetto:

STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

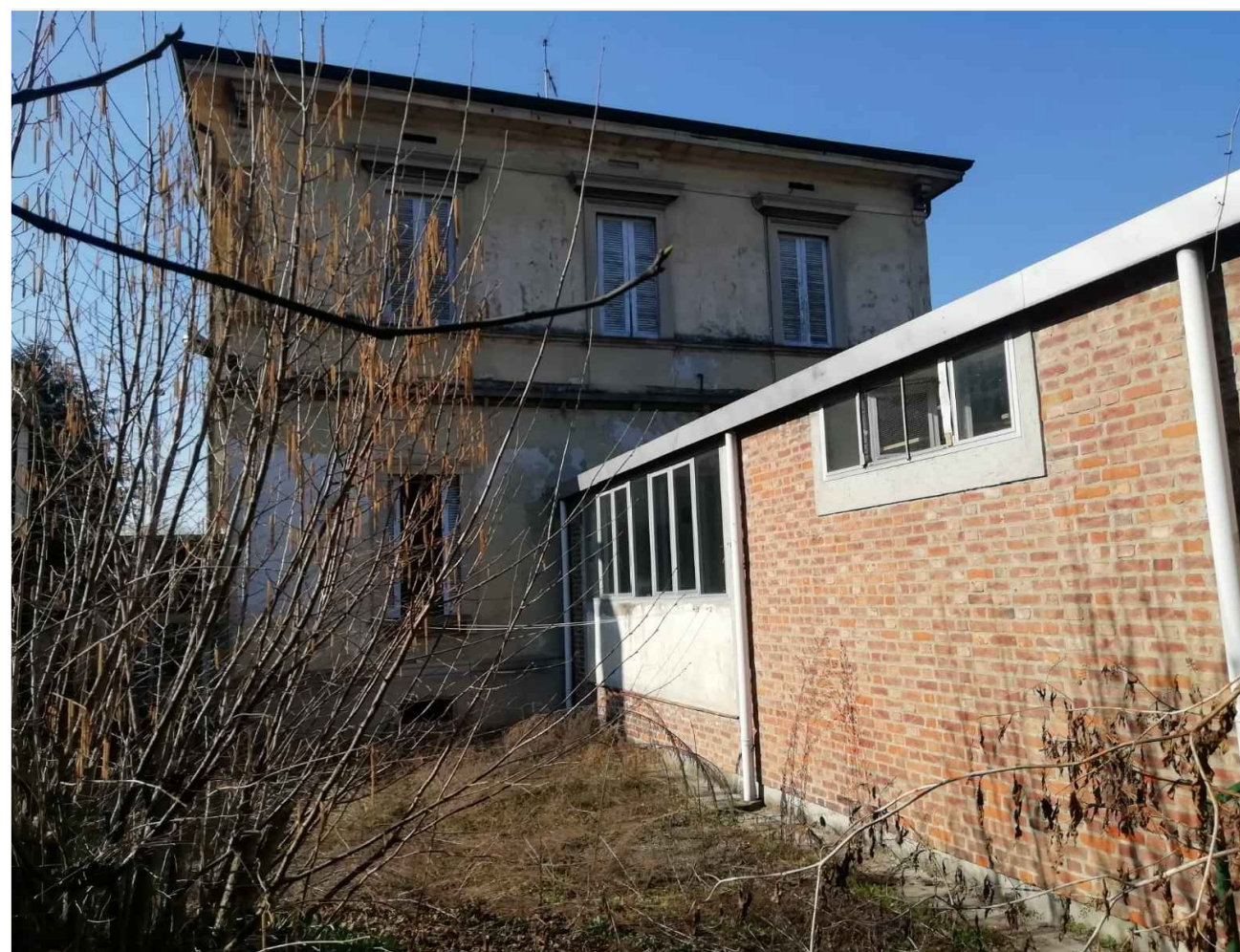
descrizione:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
Situazione attuale facciate esterne

tavola:



## STATO ATTUALE



## SIMULAZIONE D'INTERVENTO

ipotesi attività di aggregazione all'aperto



oggetto:

STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

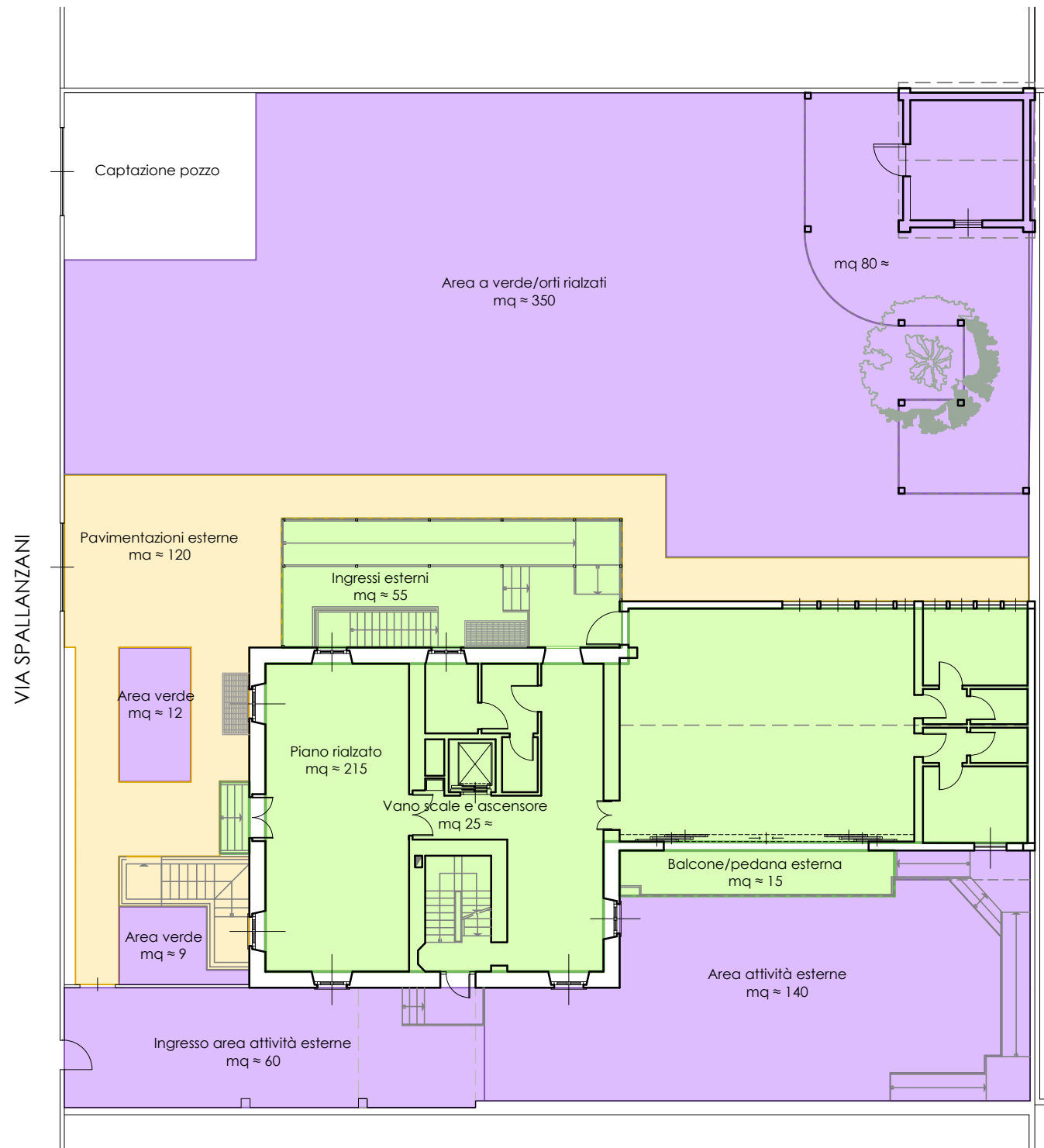
descrizione:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
Simulazione d'intervento giardino interno lato nord

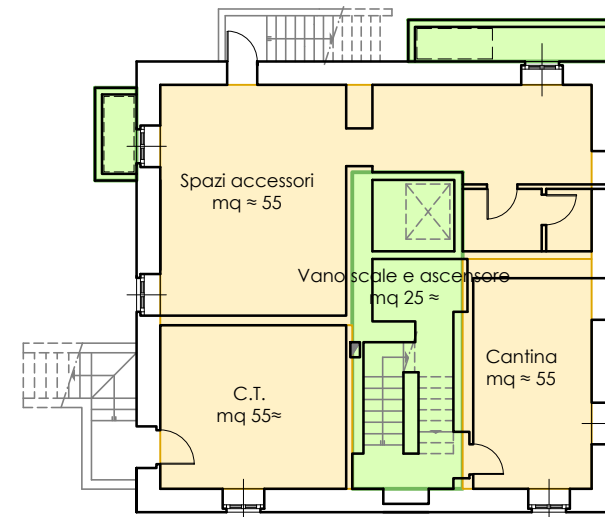
tavola:

**STUDIO DI FATTIBILITÀ**  
**STIMA RIASSUNTIVA DEI COSTI CON**  
**SUDDIVISIONE STRALCI DI INTERVENTO**

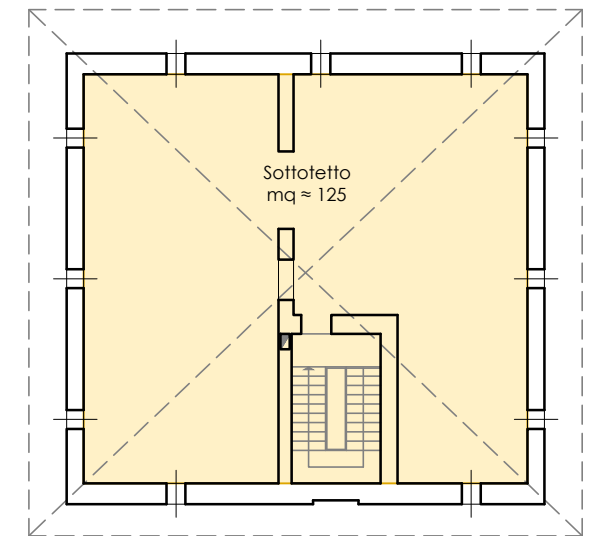
# SCHEMA STRALCI DI INTERVENTO



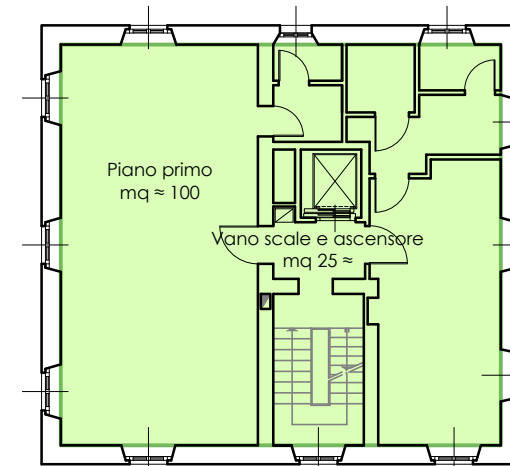
**PLANIMETRIA SISTEMAZIONI ESTERNE E PIANO RIALZATO**



**PIANTA SEMINTERRATO**



**PIANTA SOTTOTETTO**



**PIANTA PRIMO**

- Opere Stralcio 1
- Opere Stralcio 2
- Opere Stralcio 3

**NOTA:** Trattandosi di uno studio preliminare, le dimensioni e le superfici sono da ritenersi puramente indicative. In fase di approvazione verranno eseguiti rilievi strumentali e verifiche progettuali dettagliate.



oggetto:

STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

IPOTESI DI PROGETTO  
SCHEMA GRAFICO SUDDIVISIONE STRALCI DI INTERVENTO

tavola:

STIMA DI COSTO												
<p>La presente stima di costo si basa su analoghe ristrutturazioni ma suscettibile a variazione e adeguamento. settore.</p> <p>Gli importi dovranno essere integrati con quanto eventualmente necessario ai fini della messa a norma antincendio e sismica.</p>												
<p><b>NOTA: LE SUPERFICI SONO DA INTENDERSI AL NETTO DELLE MURATURE ESTERNE E AL LORDO DEI TAVOLATI INTERNI</b></p>												
	Sup. stimate											
1 - EDIFICIO E INGRESSI ALL'EDIFICIO							STRALCIO 1	STRALCIO 2				
Piano rialzato - corpo principale e corpo basso	mq	215	x	1	€	550,0	=	€	118.250			
Piano primo	mq	100	x	1	€	550,0	=	€	55.000			
Vano scale e ascensore e bocche di lupo	mq	85	x	1	€	550,0	=	€	46.750			
Ascensore interno	cad	1	x	1	€	30.000,0	=	€	30.000			
Facciate esterne corpo basso esclusa la copertura	mq	105	x	1	€	180,0	=	€	18.900			
Balcone/pedana esterna	mq	15	x	1	€	550,0	=	€	8.250			
Ingressi esterni - corpo principale	mq	55	x	1	€	550,0	=	€	30.250			
<b>TOTALE VOCE 1</b>							€		307.400	€	307.400	
							€	<b>307.400</b>	€	<b>307.400</b>		
2 - EDIFICIO E AREE ESTERNE												
Piano interrato - spazi accessori e di servizio	mq	55	x	1	€	450,0	=	€	24.750			
Piano interrato - cantina	mq	20	x	0,7	€	450,0	=	€	6.300			
Piano interrato - centrale ermica	mq	20	x	0,7	€	450,0	=	€	6.300			
Piano sottotetto esclusa la copertura	mq	125	x	0,4	€	450,0	=	€	22.500			
Facciate esterne edificio principale	mq	465	x	1	€	220,0	=	€	102.300			
Pavimentazioni esterne	mq	120	x	1	€	150,0	=	€	18.000			
<b>TOTALE VOCE 2</b>							€		180.150	€	180.150	
							€	<b>180.150</b>	€	<b>180.150</b>		
<b>COSTO STIMATO STRALCIO 1 + STRALCIO 2</b>							€	307.400	€	180.150	€	<b>487.550</b>



oggetto:

STUDIO DI FATTIBILITA' E IPOTESI DI PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN MONZA, VIA LAZZARO SPALLANZANI 14

descrizione:

IPOTESI DI PROGETTO  
TABELLA RIASSUNTIVA STIMA COSTI DI INTERVENTO

tavola:

16