

SENIOR HOUSING VIA VECCHIA FIESOLANA | FIESOLE

Ottobre 2021



Principali distanze

- 1 Stadio Artemio Franchi : 3.0 km
- 2 Stazione Firenze-Campo di Marte: 3.9 km
- 3 Stazione Firenze S.M.N.: 4.8 km
- 4 Piazza del Duomo: 4.8 km



TEATRO ROMANO

CATTEDRALE DI SAN ROMOLO

AREA DI INTERVENTO

PIAZZA MINO DA FIOLE





UTOE 7

PRINCIPALI CARATTERISTICHE

QUOTA ALTIMETRICA : circa 290 s.l.m.

COORDINATE GEOGRAFICHE : 43.806509, 11.290673

PARTICELLA CATASTALE : 1175 foglio 23

PROPRIETA' : USL Toscana CENTRO (Ex USL 10 FIRENZE)

SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA : 3.917 mq

DESTINAZIONE D'USO : attrezzature collettive a destinazione socio-sanitaria

COMPLESSO : sottoposto a vincolo paesaggistico D.Lgl. 42/2004

MATERIE Unità territoriali organiche elementari - vigente
 descrizione : Unità Territoriale Organica Elementale 7

Confine centro abitato-vigente
 descrizione : Confine centro abitato
 norme tecniche : Art. 15 Centri abitati e centri abitati minori

Attrezzature - vigente
 descrizione : Attrezzature Collettive (Aree per attrezzature e servizi)
 norme tecniche : Art.33 Aree per attrezzature e servizi

Tessuti storici
 descrizione : Tessuti storici
 norme tecniche : Art.28 Tessuti storici

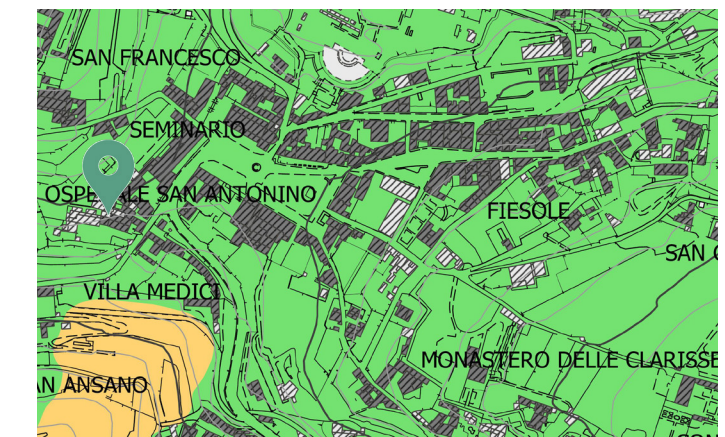
Aree archeologiche - vigente
 descrizione : Aree archeologiche ad alta densità di ritrovamenti
 norme tecniche : Art.57 Aree archeologiche ad alta densità di ritrovamenti



Carta geologico
 MAC-Macigno oligocene superiore e Miocene inferiore



Vincolo idrogeologico
 R.D. n.3267/1923

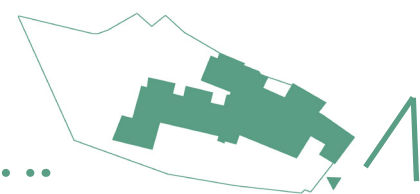


Carta idrogeologica
 Vulnerabilità media

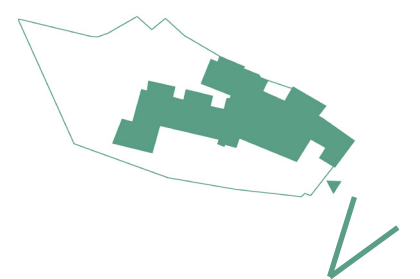
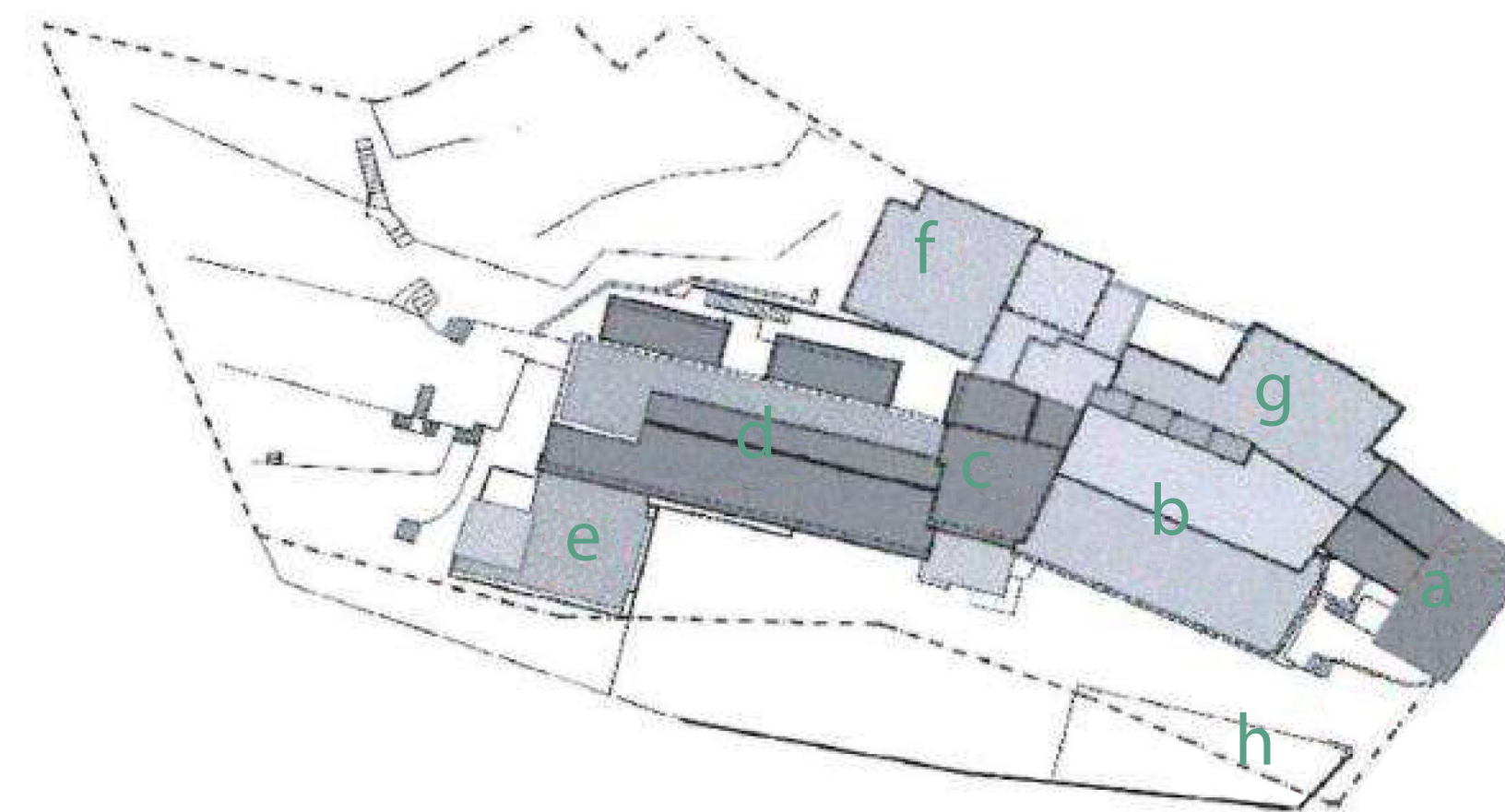


Rischio sismico
 Zona sismica 3
 Zona sismica 2

STATO DI FATTO



Keyplan



Keyplan

- a- Villino Santa Maria sulla Via Vecchia Fiesolana (antecedente al 1869)
- b-Fabbricato degli anni '30 con ampliamenti anni '70
- c- Corpo di fabbrica risalente agli anni '50
- d- Ampliamento della fine degli anni '50
- e-Ampliamento ad un piano fuori terra
- f- Ultimo ampliamento successivo agli anni '60
- g- Corpo di fabbrica antecedente al 1939
- h-volume tecnico



Edificio c e d



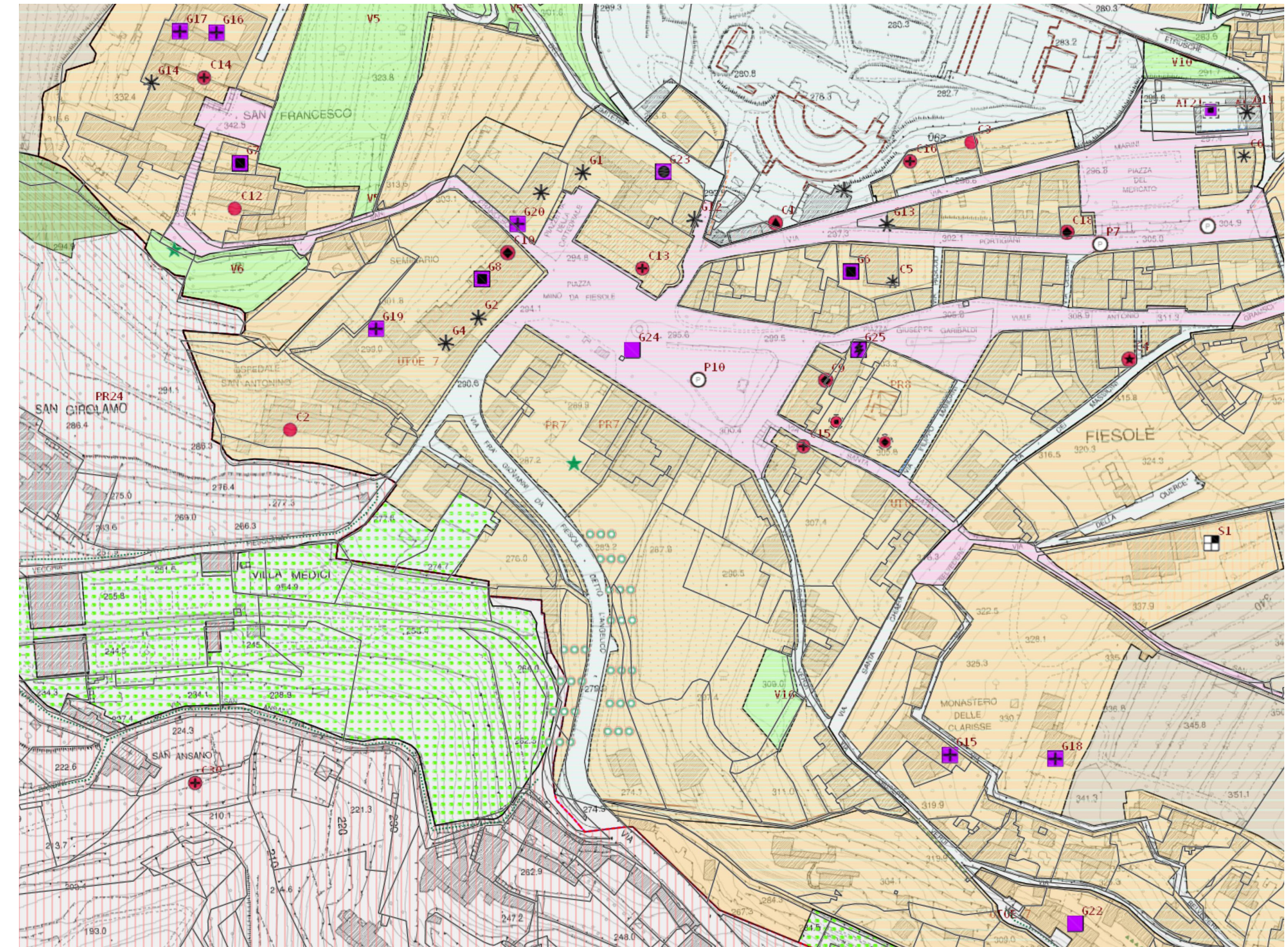
Edificio b



Edificio a

3

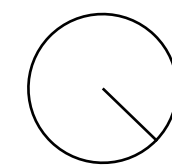
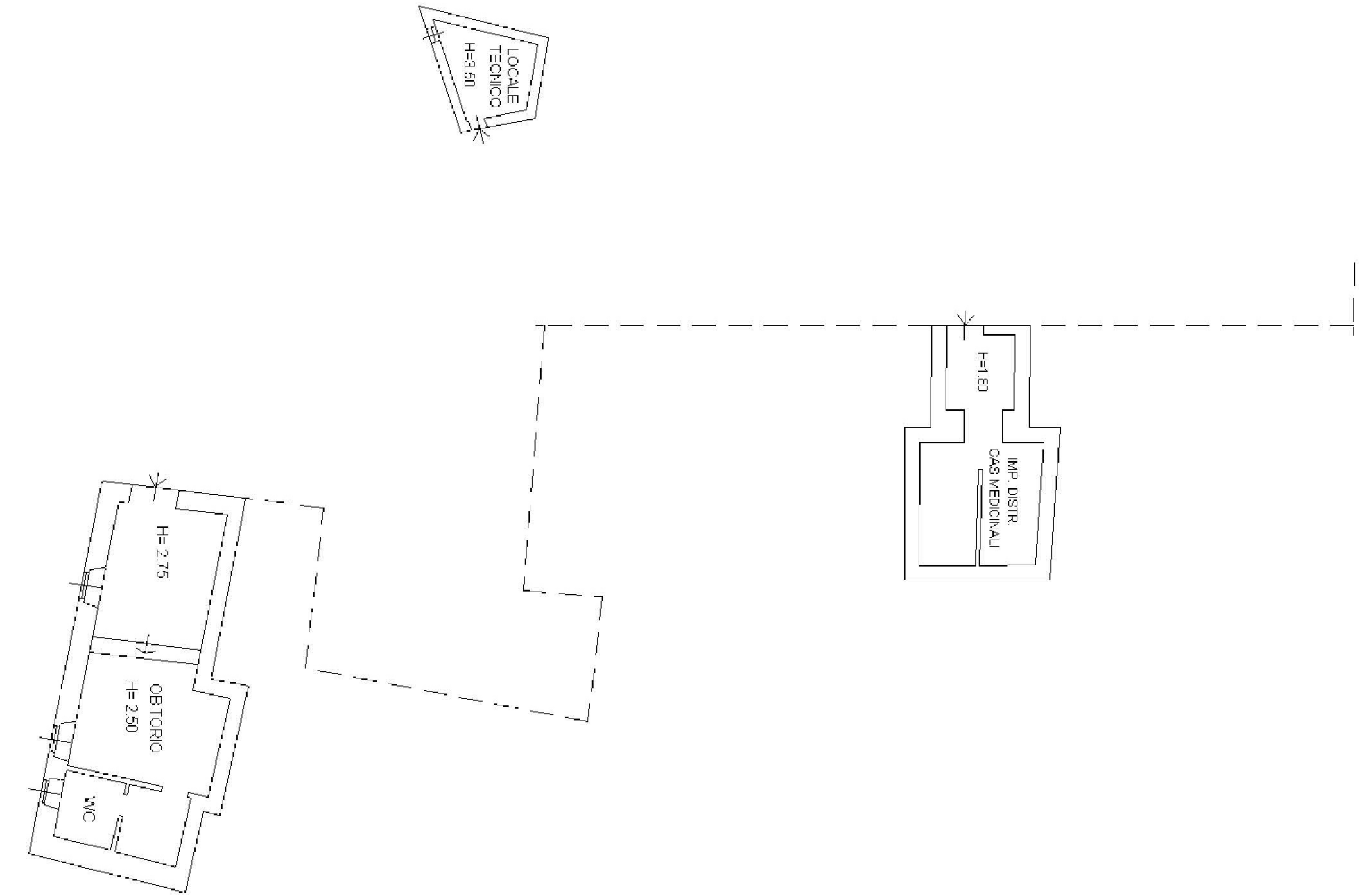
ESTRATTO R.U.



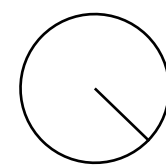
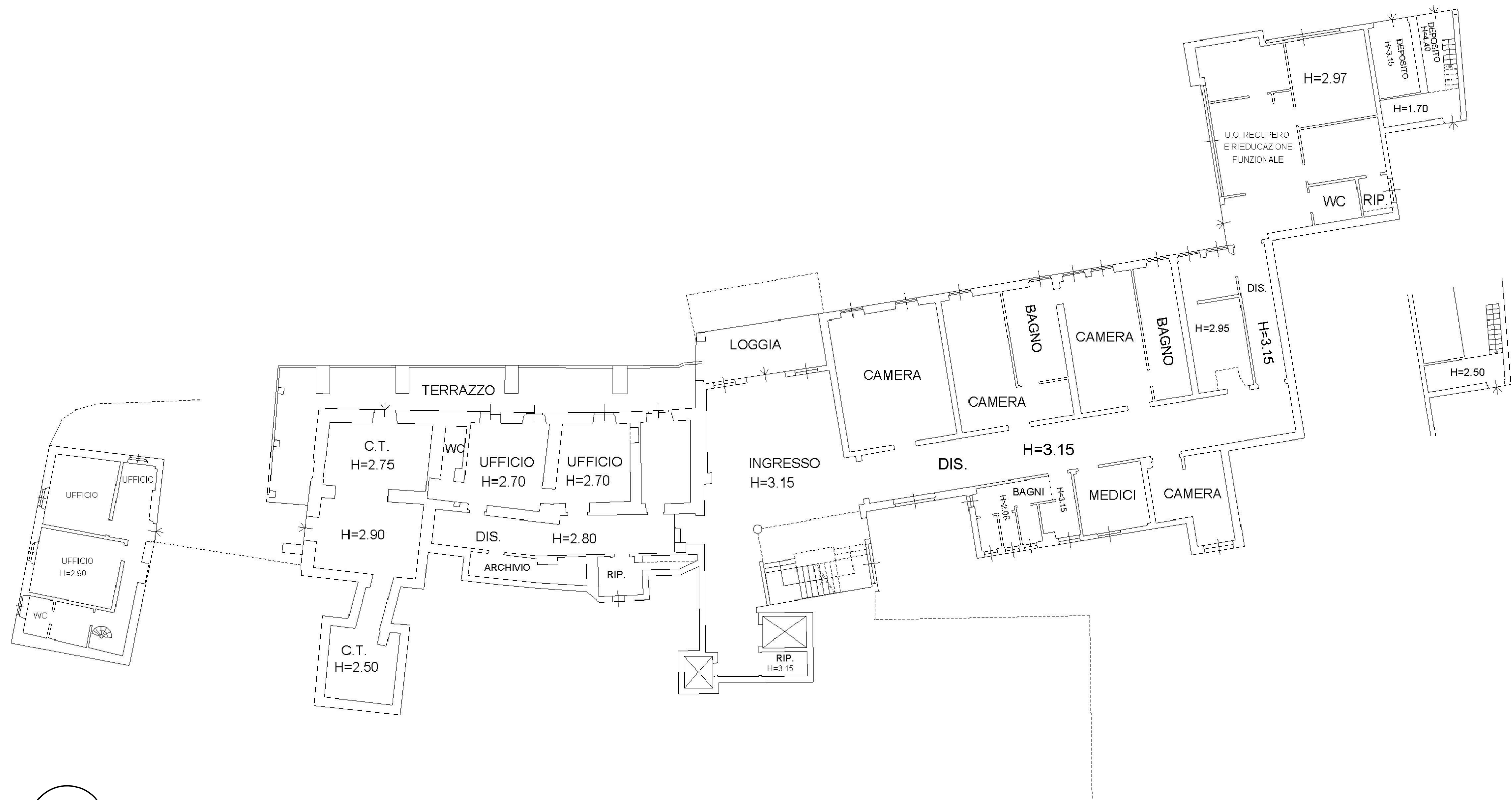
- LEGENDA
- Attrezzature collettive socio-sanitarie (Standard DM 1444)
 - ▨ Area di protezione paesistica e storico ambientale della collina di Fiesole (Art.55)
 - ▨ Parchi e giardini
 - ▨ Area naturale Protetta di interesse Locale (A.N.P.I.L.)
 - ▨ Tessuti storici

Estratto R.U.

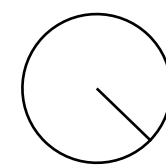
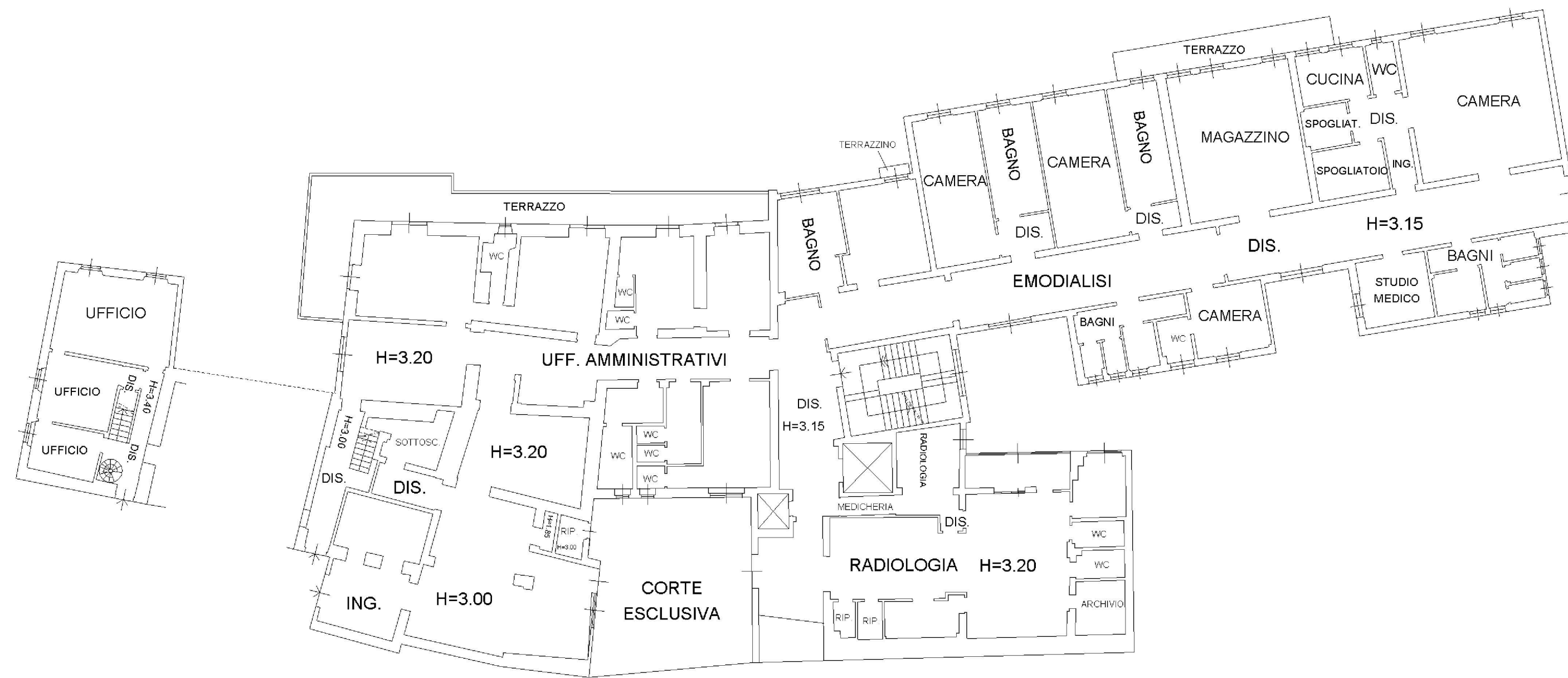
4 STATO DI FATTO



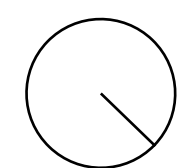
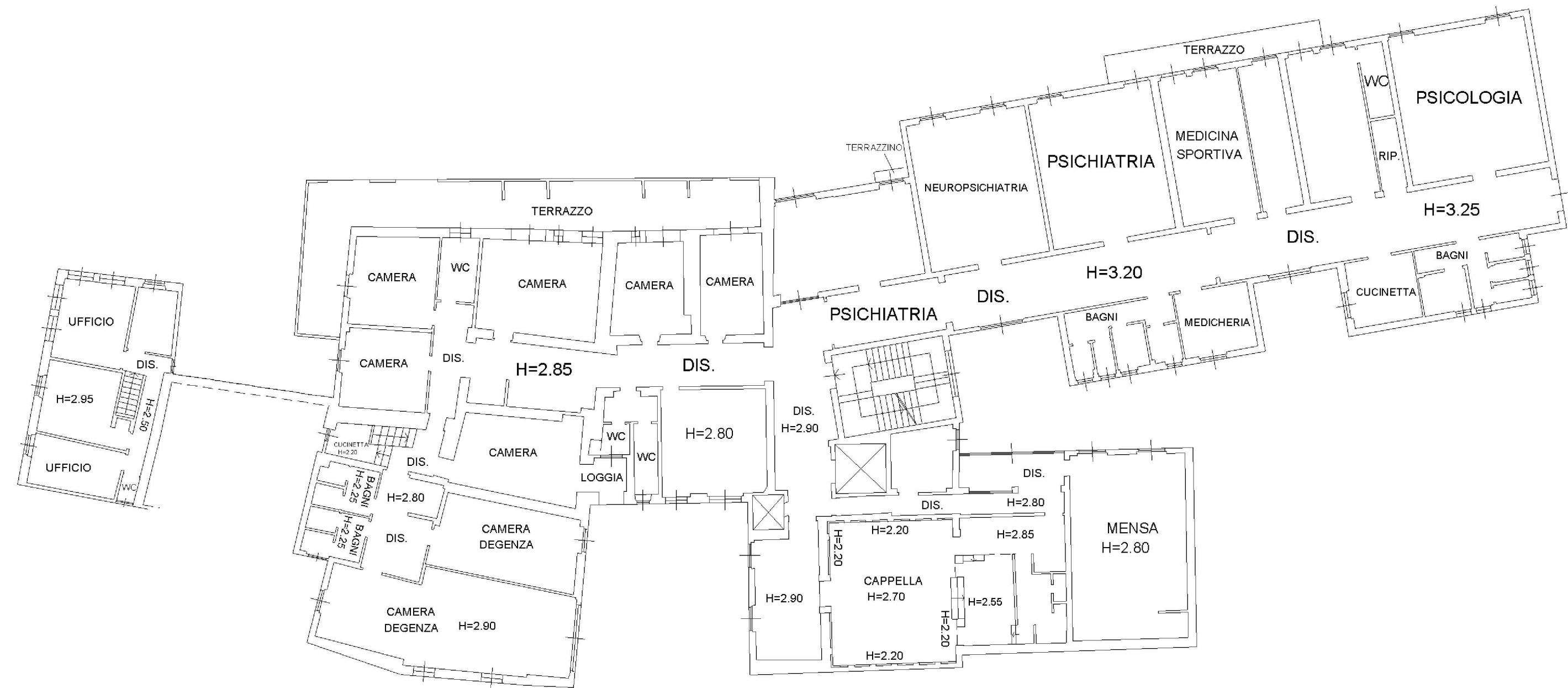
Piano seminterrato - 1:200



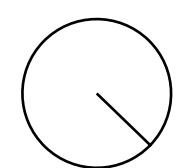
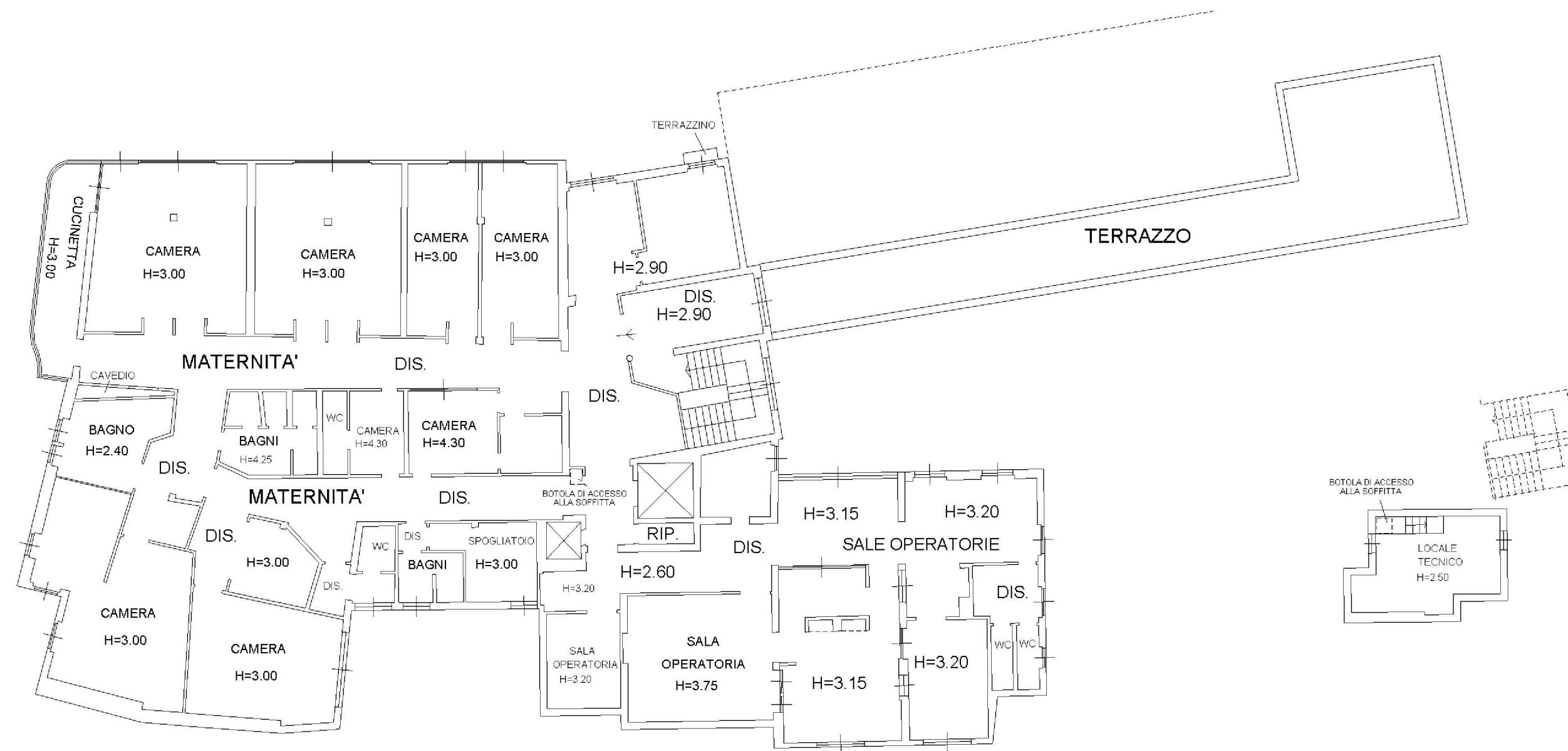
Piano terra - 1: 200



Piano primo - 1: 200

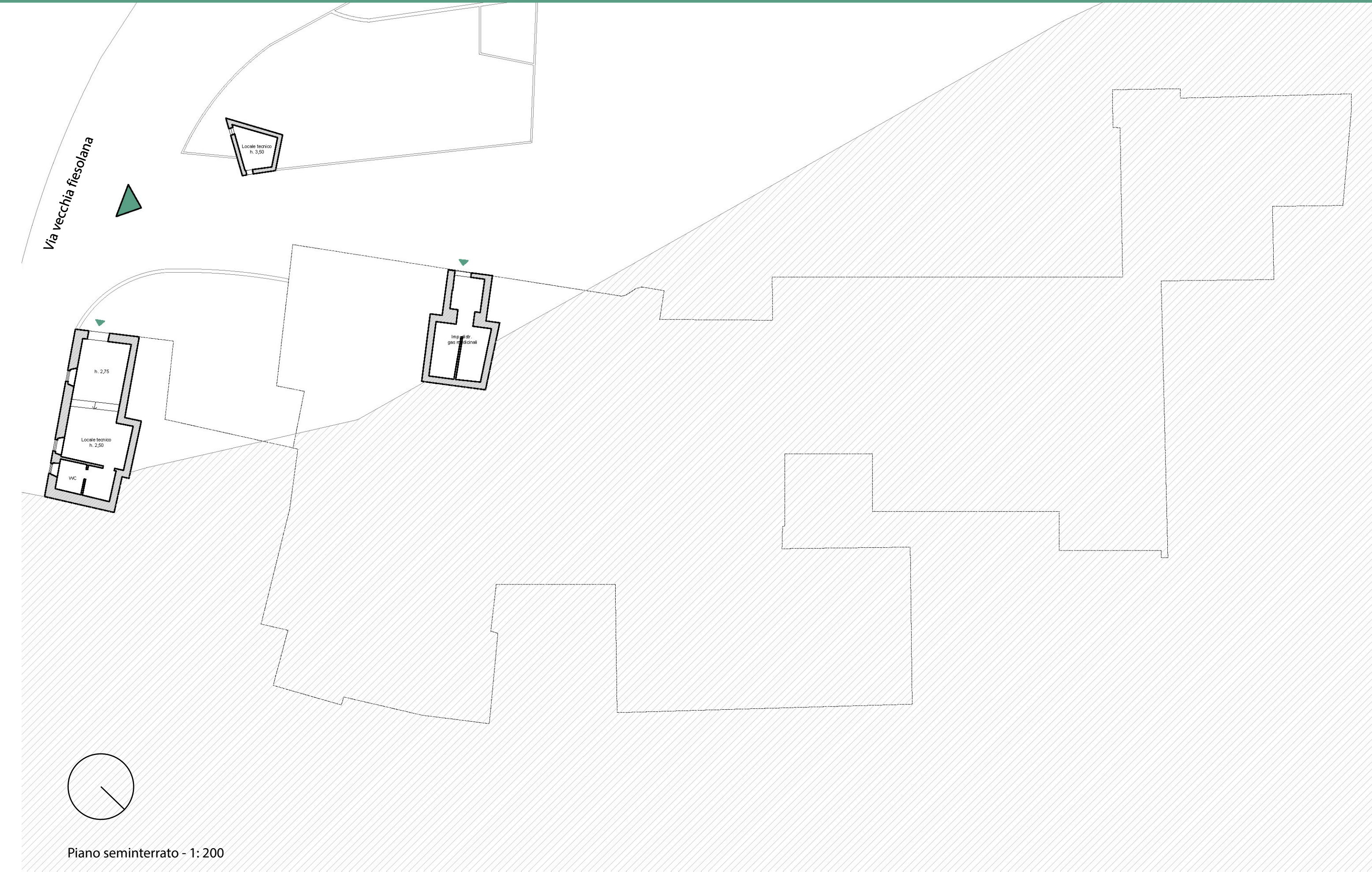


Piano secondo - 1: 200



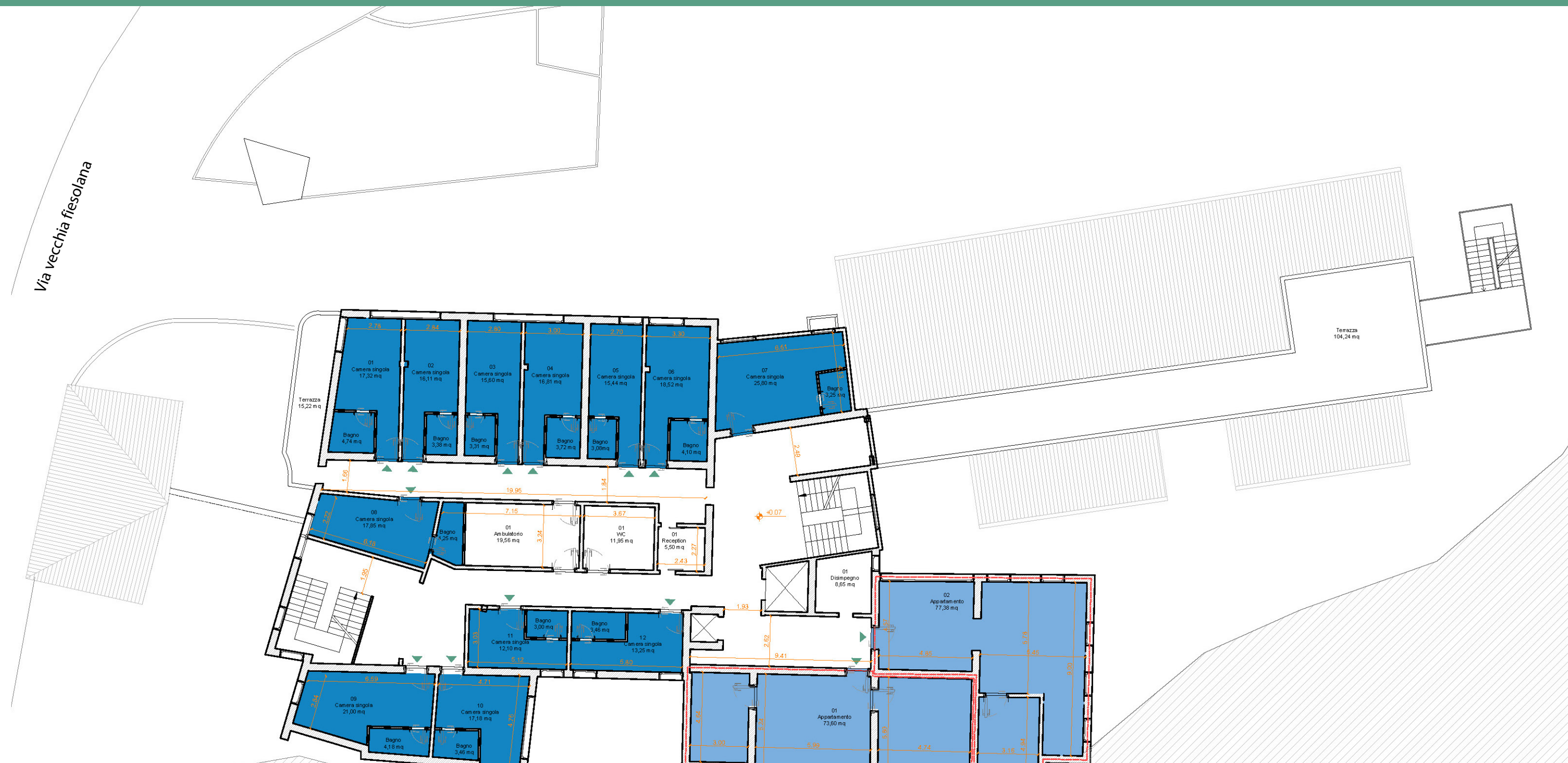
Piano terzo - 1: 200

5 IPOTESI DI PROGETTO

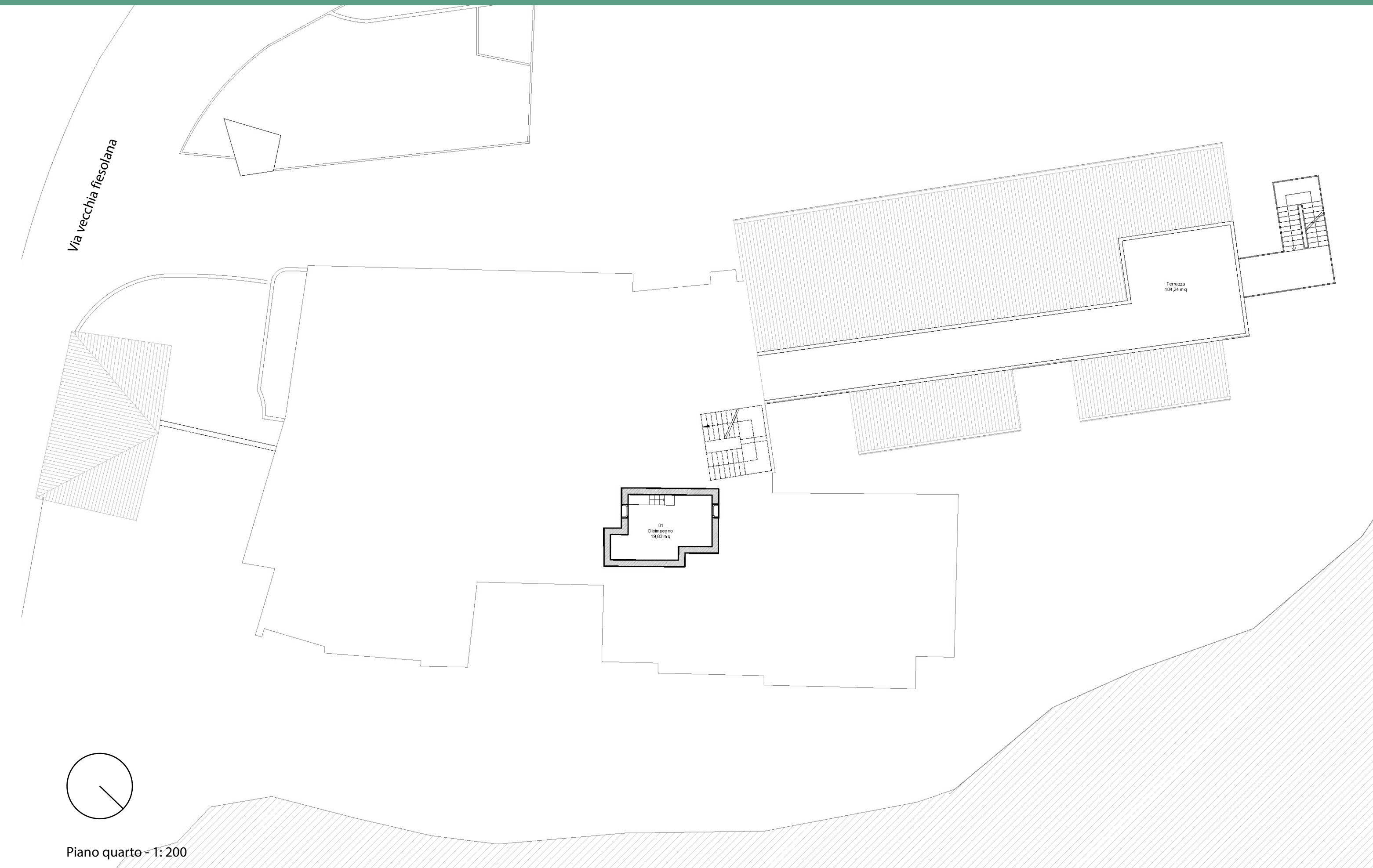




Piano secondo - 1: 200



Piano terzo - 1: 200



Piano quarto - 1:200

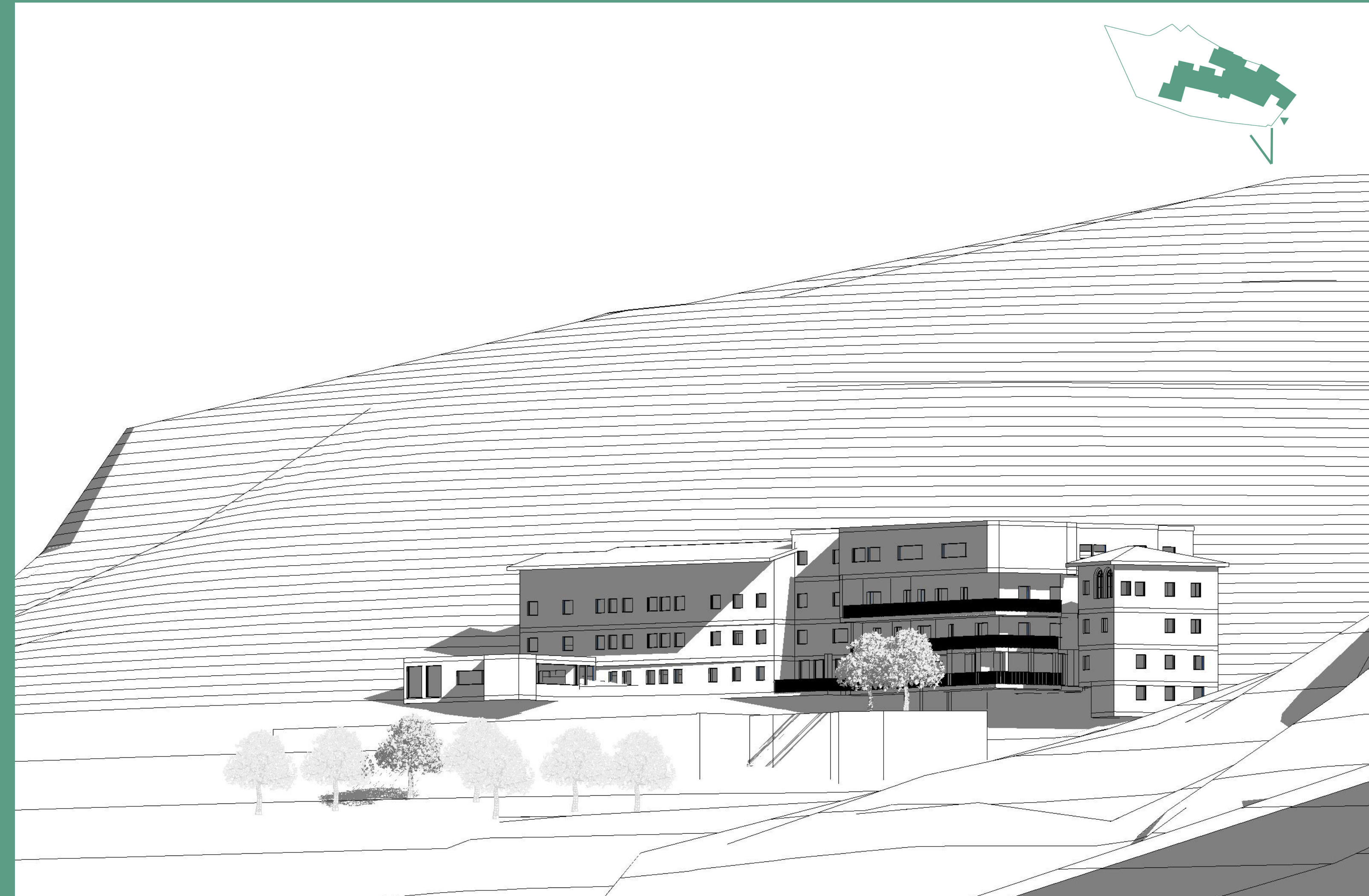
	SUPERFICI LORDE						TOTALE
	PIANO SEMINTERRATO	PIANO TERRA	PIANO PRIMO	PIANO SECONDO	PIANO TERZO	PIANO QUARTO	
m ²	75,83 m ²	857,72 m ²	1.063,54 m ²	1.063,54 m ²	775,42 m ²	19,83 m ²	3.855,88 m ²

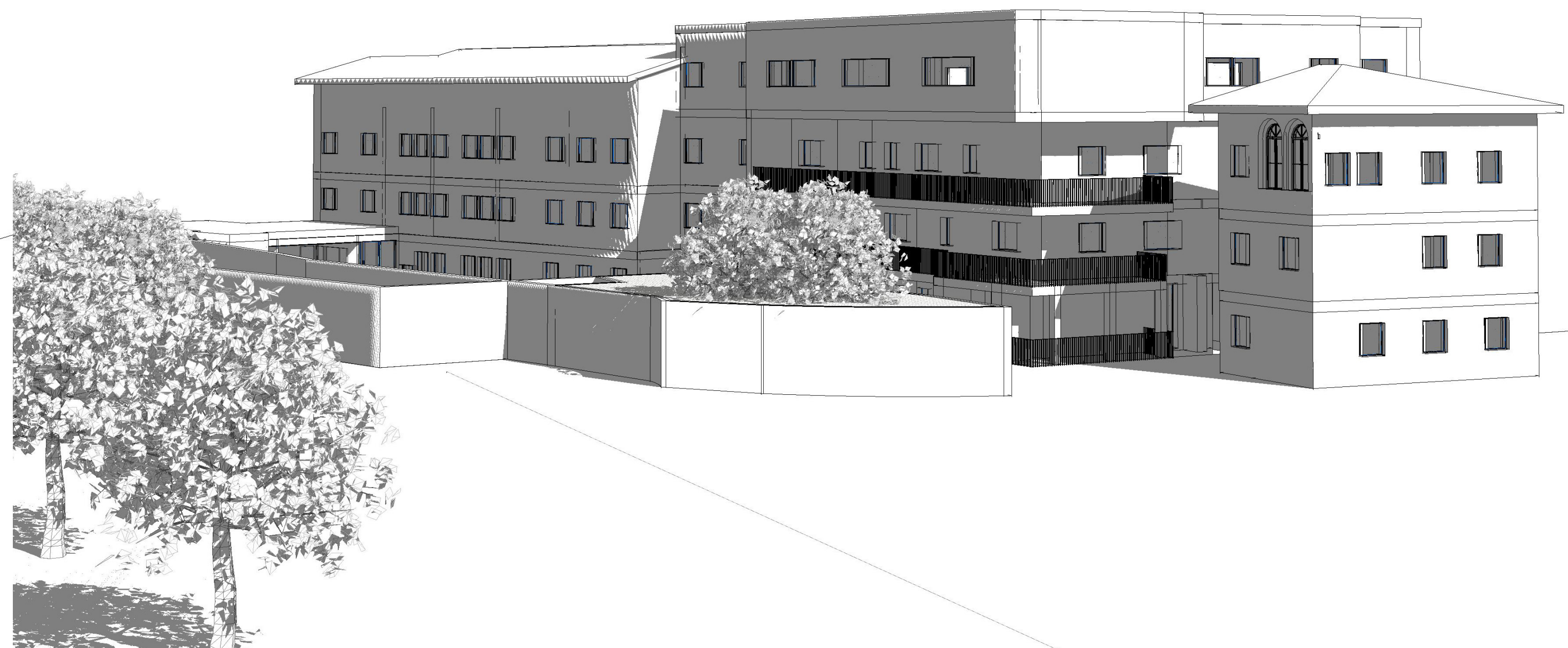
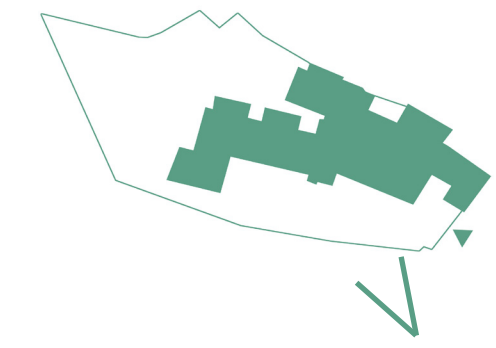
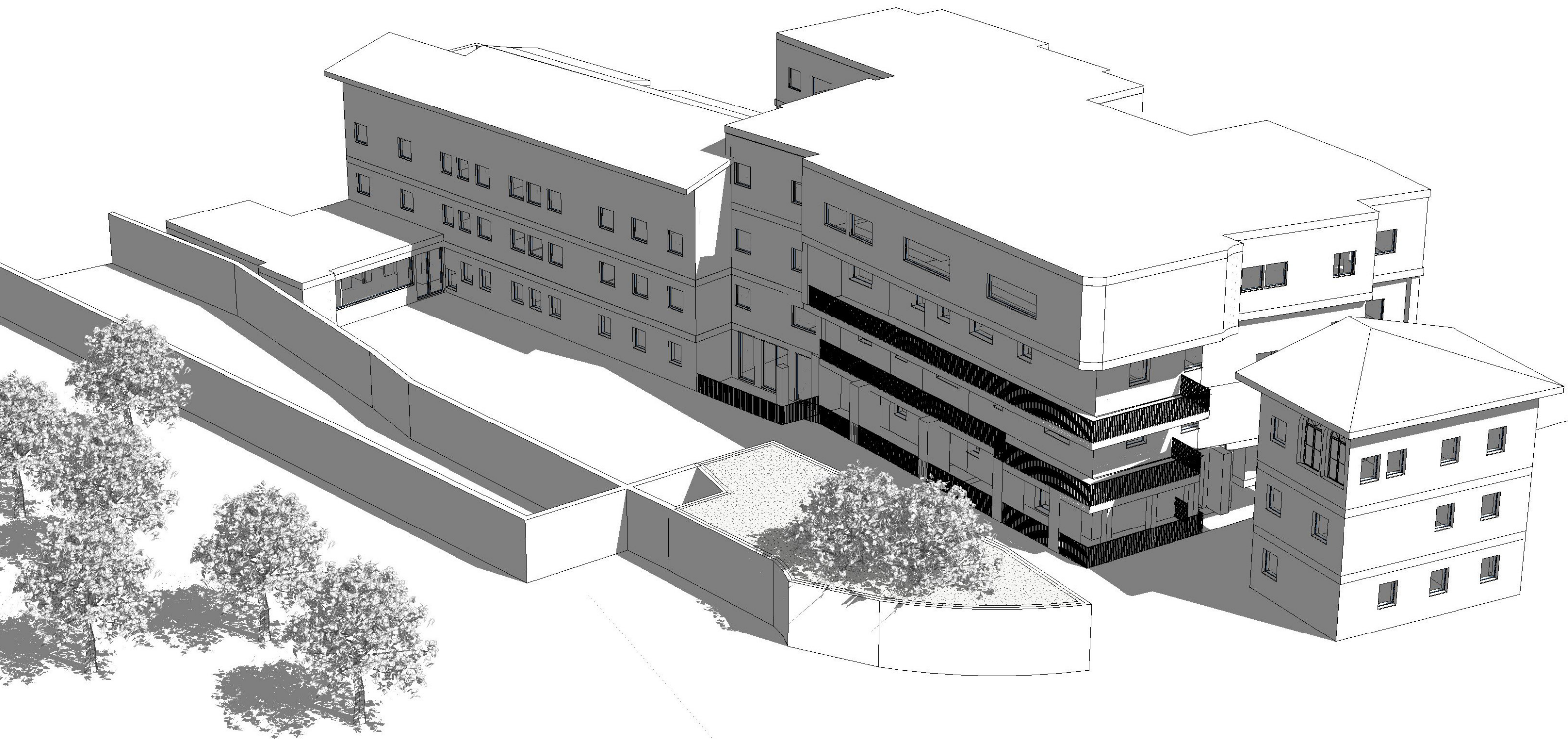
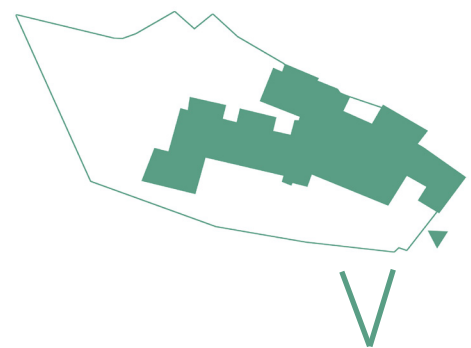
	FUNZIONI						TOTALE
	PIANO SEMINTERRATO	PIANO TERRA	PIANO PRIMO	PIANO SECONDO	PIANO TERZO	PIANO QUARTO	
CASA DELLA SALUTE	-	400 m ²	-	-	-	-	400 m ²
SPAZI COMUNI	-	275 m ²	105 m ²	105 m ²	37 m ²	-	522 m ²
LOCALI TECNICI	50,54 m ²	-	-	-	-	-	50,54 m ²

	CAMERE						TOTALE
	PIANO SEMINTERRATO	PIANO TERRA	PIANO PRIMO	PIANO SECONDO	PIANO TERZO	PIANO QUARTO	
CAMERE SINGOLE	-	-	1	1	12	-	14
CAMERE DOPPIE	-	-	18	18	-	-	36
APPARTAMENTI	-	1	1	1	2	-	5

50 CAMERE
5 APPARTAMENTI

6 VISTE 3D





ARCHEA ASSOCIATI



ARCHEA ASSOCIATI

Firenze
Lungarno B. Cellini, 13
50125 Firenze
tel. +39 055 6580127
fax +39 055 6510850
staff@archea.it

Roma
via di Porta Labicana, 5
00185 Roma
tel. +39 06 44341050
fax +39 06 49383194
staffroma@archea.it

Milano
piazza Carlo Archinto, 9
20159 Milano
tel. +39 02 69900626
fax +39 02 60781227
staffmilano@archea.it