

ABACO FUNZIONI

1.2

standard abitativi

scelte funzionali

identificazione degli ambienti minimi

normativa vigente

L.14 novembre 2000 n.338

art1, comma1

La seguente legge viene promulgata “per consentire il concorso dello stato alla realizzazione di interventi necessari per l’abbattimento di barriere architettoniche, per l’adeguamento alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e per la manutenzione straordinaria, il recupero e la ristrutturazione di immobili già esistenti, adibiti o da adibire ad alloggi o residenze per studenti universitari, nonché di interventi di nuova costruzione e acquisto di aree ed edifici da adibire alla medesima finalità”

art1, comma2

“Lo Stato cofinanzia interventi attraverso un contributo non superiore al 50% del costo totale previsto dai progetti esecutivi immediatamente realizzabili” Lo stato stanZIA 60 miliardi di vecchie lire per l’anno 2000,2001,2002. I fondi sono stornati da quelli destinati all’edilizia universitaria, dal 2003 la spesa è determinata dalla legge finanziaria. I finanziamenti possono essere integrati con somme residue dal capitolo destinato a borse di studio e prestiti d’onore, nel caso che le relative graduatorie siano esaurite.

art1, comma4

“Gli alloggi e le residenze universitarie hanno la finalità di ospitare gli studenti universitari, nonché di offrire agli studenti iscritti alle università servizi di supporto alla didattica e alla ricerca e attività culturali e ricreative. A tale fine [...] sono definiti gli standard minimi qualitativi degli interventi per gli alloggi e le residenze universitarie [...] nonché linee guida relative ai parametri tecnici ed economici per la loro realizzazione. Il decreto prevede parametri differenziati per gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione e per gli interventi di nuova costruzione, al fine di assicurare la tutela dei valori architettonici degli edifici esistenti [...]”

art1, comma6

“Gli alloggi e le residenze realizzati con i benefici di cui alla presente legge sono prioritariamente destinati al soddisfacimento delle esigenze degli studi capaci e meritevoli privi di mezzi sulla base dei criteri di valutazione della condizione economica [...]”.

D.M. 9-5-2001, n. 116

art1, comma1

“Il presente decreto [...] disciplina le procedure e le modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per alloggi e residenze per studenti universitari, da cofinanziare con i fondi previsti dalla stessa legge.”

art1, comma2-3

“La procedura di selezione degli interventi è diretta alla formazione di un piano triennale”, il quale “ assume come riferimento la programmazione degli interventi per il diritto allo studio universitario, nel rispetto delle competenze attribuite alle regioni ed alle province autonome dalla normativa vigente in materia”

art3, comma1

“Sono ammissibili:

1. I seguenti interventi su immobili già esistenti, adibiti o da adibire ad alloggi o residenze per studenti universitari: abbattimento delle barriere architettoniche; adeguamento alle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza, manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro, risanamento
2. Gli interventi di nuova costruzione o ampliamento di alloggi o residenze per studenti universitari [...]
3. L'acquisto di edifici da adibire ad alloggi o residenze per studenti universitari [...]

D.M. 9-5-2002 n.118

Allegato A: STANDARD MINIMI

Finalità

“La realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari deve garantire allo studente le necessarie condizioni di permanenza nella città sede di università, tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio, sia per quanto attiene alle funzioni residenziali e alle funzioni di supporto correlate, sia per quanto attiene alle funzioni di supporto alla didattica e alla ricerca e alle funzioni culturali e ricreative. Il servizio abitativo inoltre deve favorire l'integrazione sociale e culturale degli studenti nella vita cittadina.”

Gli utenti

“Le residenze per studenti devono rispondere alle esigenze degli utenti: studenti residenti, personale di gestione. Devono consentire inoltre, anche agli studenti che gravitano nello specifico bacino d'utenza, di usufruire e condividere i servizi culturali, didattici e ricreativi offerti dalla struttura. Tra gli studenti residenti sono identificabili due categorie: studenti capaci e meritevoli privi di mezzi, studenti non beneficiari di assegni e borse di studio o studenti nell'ambito dei progetti di mobilità ed interscambio.”

Funzioni

“Nelle residenze per studenti deve essere garantita la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati, in modo tale che siano ottemperate entrambe le esigenze di individualità e socialità.”

Le aree funzionali sono:

- AF1 Residenza
 - AF2 Servizi culturali e didattici
 - AF3 Servizi ricreativi
 - AF4 Servizi di supporto
 - AF5 Servizi gestionali e amministrativi
- Accesso e Distribuzione
Parcheggio auto e servizi tecnologici

Criteri generali relativi ai requisiti degli interventi di edilizia residenziale per studenti

“Nella progettazione e realizzazione degli interventi di edilizia residenziale studentesca devono essere rispettati i criteri relativi ai seguenti requisiti:

_ Compatibilità ambientale: I nuovi edifici devono tener conto dei principi di salvaguardia ambientale. Tali principi dovranno essere rispettati, quanto possibile, anche negli interventi di manutenzione straordinaria,

recupero o ristrutturazione di edifici esistenti. Lo studio di fattibilità deve prevedere in proposito un'esauriente caratterizzazione del sito e dei fattori ambientali che possono essere influenzati dall'intervento, in modo da orientare l'intervento stesso al loro rispetto [...]

_Integrazione con la città e i servizi: L'intervento deve essere integrato nel contesto cittadino in cui è previsto al fine di costituire un continuum nel tessuto sociale e dei servizi. Le destinazioni urbanistiche e le localizzazioni relative all'edilizia residenziale studentesca devono discendere dallo studio dei fattori relativi al contesto fisico-ambientale, sociale, storico, urbano dell'intervento [...]. Il servizio abitativo deve essere dislocato in modo da poter usufruire dei necessari servizi complementari alla funzione residenziale e alle funzioni connesse alle attività di tempo libero degli studenti. La dislocazione delle residenze per studenti deve tener conto della facile raggiungibilità delle sedi universitarie e dei servizi che maggiormente possono interessare la popolazione studentesca. A tal fine devono essere considerate le distanze percorribili a piedi o in bicicletta e la vicinanza alle fermate dei mezzi pubblici.

_Compresenza dei livelli di individualità e socialità nella fruizione: la residenza per studenti deve rispondere alla duplice esigenza degli studenti di individualità e socialità attraverso un'adeguata previsione e ripartizione degli spazi a carattere privato e semiprivato, e spazi a carattere collettivo e semicollettivo. Per quanto riguarda i servizi devono essere previsti ambiti collettivi di svolgimento delle attività comuni di tipo socializzante in cui siano presenti i diversi livelli di appropriazione e fruizione dello spazio sia da parte del piccolo gruppo che del gruppo di maggiori dimensioni. Lo spazio di connettivo può essere utilizzato per creare opportunità di incontro e socializzazione.

_Integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali

_Orientamento Ambientale: la residenza per studenti deve consentire una fruizione autonoma da parte di tutti gli studenti e degli utenti esterni; a tal fine ogni ambito funzionale e le diverse unità ambientali devono essere facilmente riconoscibili; negli spazi di distribuzione devono essere previsti accorgimenti specifici per facilitare l'orientamento, tenuto conto delle esigenze di tutti gli utenti, in rapporto alle capacità fisiche, sensoriali e percettive.

_Manutenzione e gestione: La residenza per studenti deve rispondere a requisiti di massima manutenibilità, durabilità e sostituibilità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni, in un'ottica di ottimizzazione del costo globale dell'intervento."

Requisiti delle unità ambientali

Questa sezione suddivide le varie aree funzionali in spazi più specifici definendo i metri quadri minimi per ogni spazio e le attrezzature che devono essere obbligatoriamente fornite.

standard abitativi

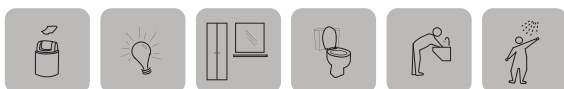
camera

L'ambito spaziale di uso individuale è costituito dalla stanza ove l'utente svolge la maggior parte delle funzioni per soddisfare le necessità primarie del vivere quotidiano e il bisogno di socialità. A causa della plurifunzionalità di tale ambito si considera necessario che esso sia per intero di pertinenza individuale.



bagno

Ambito spaziale adibito alla cura del corpo. Si colloca negli ambienti individuali, camera singola o doppia, o a uso collettivo di due unità per un numero di utenti non superiore a tre. Ambiente dotato delle adeguate attrezzature, di aerazione naturale o forzata in relazione alla configurazione della struttura ricettiva.



cucina_mensa_zona pranzo

comprende lo spazio della preparazione dei pasti. Presenza di una molteplicità di servizi: servizio mensa-selfservice, servizio con cucine diffuse nella residenza e gestibili direttamente dagli utenti. La cucina può esser usata a rotazione con continuità dal 50% degli utenti. Deve esser attrezzata con punti di erogazione energia elettrica, lavelli e contenitori per la refrigerazione degli alimenti.



Standard minimi per persona

Standard minimi per funzione

9m²
x stud



18m²
**modulo
doppio**
ogni 2 stud



12m²
**modulo
singolo**
ogni stud



2m²
x stud



3m²
**modulo
standard**
ogni 1/3stud



5m²
x 2
stud



2m²
x ogni
stud in più

21m²
**modulo
standard**
ogni 10 stud



soggiorno collettivo

Per salotto o soggiorno si considera quell'ambiente a diretto contatto spaziale e funzionale con stanze; opportunamente attrezzato e di superficie adeguata ad ospitare le riunioni conviviali e la socializzazione degli studenti, anche riuniti in piccoli gruppi.



sala studio

Rappresentano spazi attrezzati della residenza nei quali si possono svolgere attività di studio individuale o a piccoli gruppi che, per la necessità di dotazioni speciali non possono essere svolti nella stanza singola. Ambienti attrezzati con tavoli per lo studio di gruppo, installazione pc e tecnigrati



sala riunioni

All'interno della residenza, un unico spazio va riservato ad attività di riunione tra gli utenti che intendono organizzare attività di supporto e/o gruppi, attività culturali di supporto alla didattica autogestite. Dotato di tavolo per riunioni e sedie adatte ad ospitare 10-15 utenti a rotazione. Deve essere prevista 1 ogni 70 utenti totali



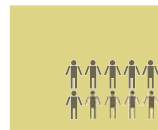
Standard minimi per persona

1m^2
x stud



Standard minimi per funzione

20m^2
modulo
standard
ogni 20 stud



$0,75\text{m}^2$
x stud



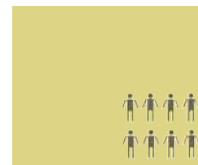
30m^2
modulo
standard
ogni 40 stud



$2,5\text{m}^2$
x stud



37m^2
modulo
standard
ogni 15 stud



biblioteca

Comprende lo spazio di deposito librario e le postazioni di consultazione e studio. Deve prevedere almeno una postazione dotata di connessione internet per la consultazione informatica dei cataloghi. La sua capienza deve essere di max 20 postazioni di consultazione e studio; oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali.



Standard minimi per persona

0,6m²
x stud



Standard minimi per funzione

25m²
modulo
standard
ogni 40 stud



auditorium

Sale comuni per la partecipazione collettiva a manifestazioni, spettacoli, proiezioni, conferenze. Ambiti spaziali di questo tipo possono esser utilizzati per iniziative culturali di cui si fanno promotori gli utenti stessi.



0,9m²
x stud



sala tv

Sale comuni per la visione collettiva di avvenimenti televisivi o film, nonchè l'ascolto collettivo di musica. Ambiti spaziali di questo tipo possono esser utilizzati per iniziative culturali di cui si fanno promotori gli utenti stessi.



0,6m²
x stud



25m²
modulo
standard
ogni 40stud



sala video

La sala musica deve consentire l'ascolto di brani musicali in forma collettiva. La sala musica deve avere una capienza max di 20 postazioni di ascolto, oltre tale dimensione deve esser prevista l'articolazione in unità ambientali



Standard minimi per persona

$0,6m^2$
x stud



Standard minimi per funzione

$25m^2$
modulo
standard
ogni 40stud



internet

Lo spazio internet è costituito da una serie di postazioni attrezzate con personal computer e dotate di connessione alla rete internet. Lo spazio internet deve avere una capienza di max 20 postazioni internet.



$0,6m^2$
x stud



$25m^2$
modulo
standard
ogni 40stud



sala giochi

Prevista per trascorrere nella residenza momenti di svago nel tempo libero, la sala gioco è l'ambiente nel quale gli utenti si ritrovano per svolgere in piccoli gruppi attività ludiche che comportano l'impiego di attrezzature leggere.

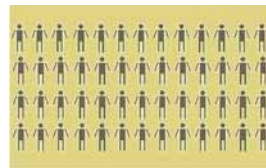
A causa della produzione di rumore è indicata la collocazione di questo spazio in modo tale da non interferire con le attività di studio dei residenti



$0,3m^2$
x stud



$50m^2$
modulo
standard
ogni 150stud



palestra_vani accessori

Spazio di natura opzionale. La palestra sarà dotata di macchinari ginnici in numero variabile: sarà opportuno prevedere anche uno spogliatoio con doccia annesso, un deposito separato per attrezzi di piccole dimensioni e ricambi. Dovranno esser previsti adeguati impianti di riscaldamento, aerazione, illuminazione.



Standard minimi per persona

Standard minimi per funzione

0,6m²
x stud



lavanderia_stireria

Indispensabile per gli utenti di provenienza nazionale e internazionale. Meno necessaria per coloro che pendolano settimanalmente. Deve esser previsto un ambiente nel quale si possano collocare macchinari per l'autogestione del piccolo bucato, in particolare macchine lavatrici ed asciugatrici.



0,26m²
x stud



20m²
modulo
standard
ogni 75stud



deposito bici

Deposito bici. Ambiente sempre più diffuso nelle residenze per studenti. Occupa notevoli dimensioni e può esser scomposto in spazi di rimessa esterni, con relative attrezzature, e spazi frazionati recuperati da ambiti di risulta interni.



2.3m²
x stud



Gr. 21 Standard minimi-funzioni e dimensionamento (alle pagine 239-243)

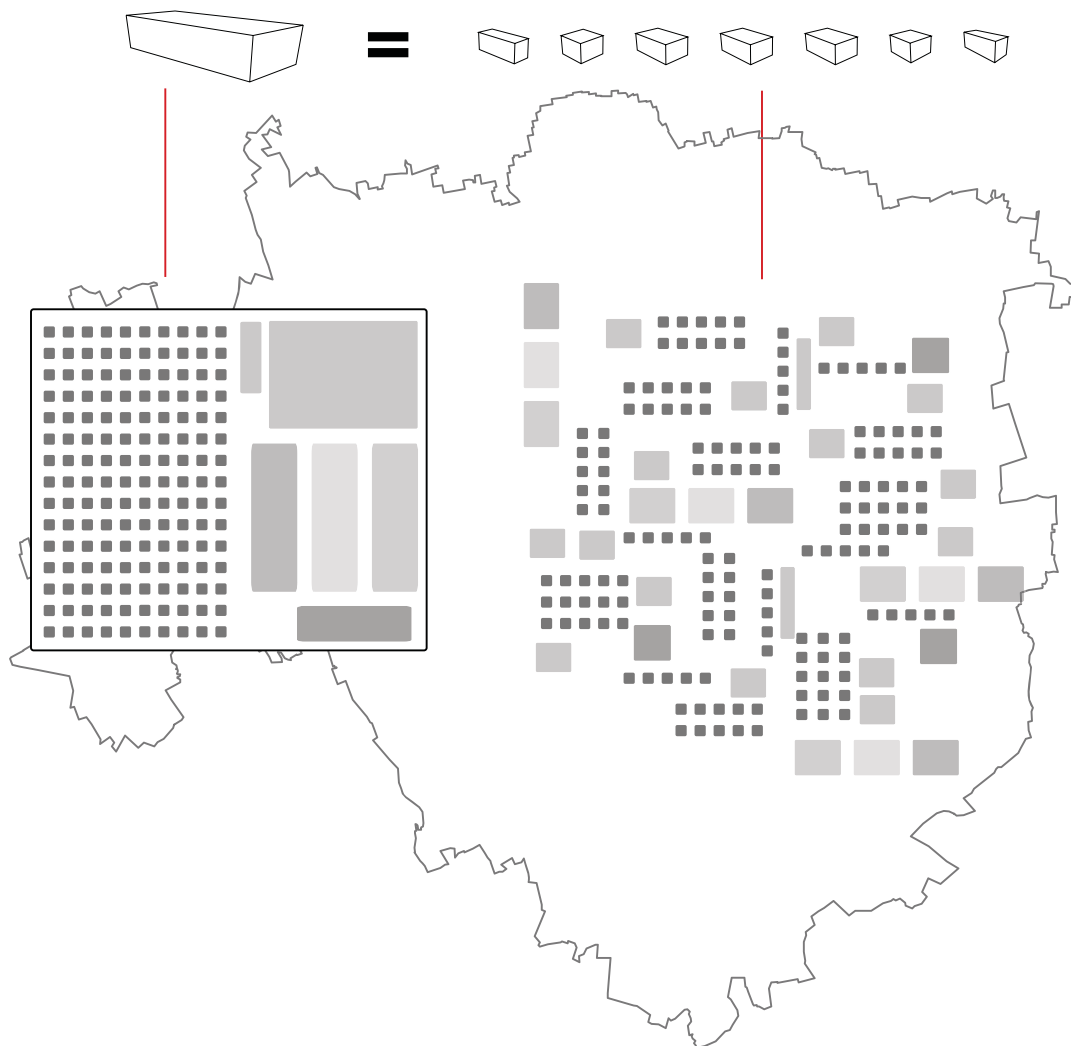
ipotesi di dimensionamento

	camera	bagno	cucina	soggiorno collettivo	sala studio	sala riunioni
modulo 0.6m ²	1.2x15 1.8x10.2 2.4x7.8 3x7.8 3x6 4.2x4.2	1.2x2.4 1.8x1.8	1.2x17.4 1.8x12 2.4x9 3x7.2 3.6x6		2.4x12.6 3x10.2 3.6x8.4 4.2x7.2 6.6x4.8	
modulo 1.5m ²	3x6	1.5x1.5	3x7.5 4.5x4.5		3x10.5 4.5x7.5 6x6 7.5x4.5	
modulo 2.0m ²	12x10 4x4	2x2	2x12 4x6		2x16 4x8 6x6	
modulo 2.5m ²	2.5x7.5	2.5x1	2.5x10 5x5		2.5x12.5 5x7.5	

bibliote- ca	audito- rium	sala tv	sala vi- deo	internet	sala giochi	palestra	lavande- ria								
Biblioteca Comunale Centrale- Bergamini- Parco Sempione- Vicentina-Carnera di Commercio. Biblioteca-Ca- piolo Metropolitan. Biblioteca e archivio-Casa Musicale Lombardo-CDEC Fondazione Centro di Documentazione Ebraica Contemporanea-Centre Culturel Français Biblioteca mediатеca e centro di documentazione-Centro Milanese di Psicoanalisi " Cesare Musatti". Biblioteca Franco Fornari-Centro Nazionale di Studi Manzoni-Centro per la cultura d'impresa. Biblioteca-Centro Sociale Ambrosiano. - Università Cattolica	Teatro alla Scala-Teatro San Babila-Teatro Manzoni-Teatro Filodrammatici-Teatro Verdi- Teatro Veriga- Teatro degli Incamminati- Teatro Studio-Piccolo Teatro Grassi-Teatro Strehler-Teatro Nuovo-Teatro Litta-Teatro Carcaro- Teatro Smeraldo- Teatro delle Erbe-Teatro Olmetto-Teatro Arbitro- Teatro Arsenalе-Teatro dell'Arte-Tea- tro della Contraddizione-Anteo Spazio Cinema	Anteo-Apollo-Arrosto -Arlecchino-Arti-Auditorium s. Fedele-Auditorium S. Carlo -Brera Multisala-Ca- VOUF-Centrale Multisala-Cineteca Museo Del Cinema-Corallo-Eliseo Multisala-Excelsior Multisala -Gnomo Milano Cinema-Manzoni-Mediolanum -Nuovo Orchidea-Odeon Cinema 5-Orfeo Multisala-Pasquirolo-President	1.2x21 1.8x14.4 2.4x10.8 3.6x7.2 4.2x6 4.8x5.4 8.4x3	3x9 4.5x6 7.5x3	2x12 4x6	1.8x16.8 2.4x12.6 3x10.2 3.6x8.4 4.2x7.2 6.6x4.8	3x10.5 4.5x7.5 6x6 7.5x4.5	2x16 4x8 6x6	2.5x10 5x5	2.5x12.5 5x7.5	Riuso dei tetti dei moduli dei nuovi interventi come spazi ad uso collettivo per lo sport 20 Hours- ActiveIme Center Crocetta- American Contourella -- Brera Sport Club - Caroli Health Club -Caroli Health Studio -Down town -Down Town -Fashion and Fitness -Fitness First Ladies Only -Palestra Forte -Sanbabila Sportclub -Santomasei -Skorpion -Sportsman Club 2 -Sportsman Club 7/8-	1.2x16.8 1.8x11.4 2.4x8.4 3x6.6 4.2x4.8	1.5x13.3 3x7.5 4.5x4.5 6x3	2x10 4x6	2.5x7.5 5x5

Analisi e considerazioni su una nuova modalità dell'abitare:
La residenza potrebbe acquisire una nuova dimensione...
Più ridotta ed essenziale. **Nuclei** prefabbricati costituiti dal luogo del
riposare e da quello del lavarsi.
Gli altri spazi tipici della residenza tradizionale si estendono come
protesi indipendenti nel tessuto urbano. Dispositivi di funzioni speci-
fiche quali protesi autonome nel tessuto edificato, fruibili dagli abitanti
delle residenze minime.

componenti della dispersione



La residenza universitaria perde il suo carattere di volume unitario. Gli ambienti tradizionali divengono **unità autonome**. I moduli abitativi e i servizi annessi si disperdono nel tessuto urbano ma mantengono un forte **sistema di relazioni**

In un tessuto storico compatto, ricco, stimolante, denso di stratificazioni e tracce, andiamo ad inserire una tipologia di residenza dispersa. Non si tratta di contraddizione, ma di compenetrazione di due diversi sistemi che si supportano e si intrecciano: **compattezza_dispersione**.

La città favorisce lo scambio, offre attività culturali, attività di svago fondamentali per l'individuo. Offre servizi, offre stimoli sempre nuovi. Per questo la nostra "residenza dispersa" non prevede cinema, auditorium, biblioteche, teatri, ecc... in quanto già presenti all'interno della città, in quanto servizi offerti e spesso non abbastanza utilizzati.

Per restituire il centro della città ai giovani studenti bisognosi della città stessa, occorre però disperdere la residenza universitaria tradizionale nelle sue varie funzioni, che si collocheranno negli interstizi, nelle fessure abbandonate, in quegli squarci dimenticati e inutilizzati.

La residenza filtra nel centro di Milano e si espande disperdendosi nelle prime due cerchie, ma al tempo stesso garantendo a ciascun individuo che vi risiede, ogni "funzione altra" dal risiedere, che le residenze convenzionali offrono.

La residenza si disperde ma al tempo stesso rimane unita e ricompatta la città... e si fonde con la città comunicando con essa ed instaurando una stretta relazione con l'esistente.

offerta nuovo principio insediativo

Alloggi dispersi

7350

Sistemi

49

Cubatura occupata da **1** sistema

12233m³

Cubatura occupata da **49** sistemi

599417m³

Principio della dispersione quale nuovo principio insediativo.

Dispersione delle unità nel tessuto urbano.

Sistemi di vicinanza costituiti da:

150 unità abitative/15 unità cucina/4 sale letture/4 sale Internet/4 sale studio/3 sale video/2 lavanderie



componenti

	unità	quantità	distanza	1 sistema	49 sistemi
camera				 150	 7350
	superficie 20m² volume 50m³			 150	 7350
cucina		x10		 15	 735
	superficie 21m² volume 73.5m³			 150	 7350
sala studio		x40		 4	 196
	superficie 30m² volume 105m³			 160	 7840
sala internet		x40		 4	 196
	superficie 30m² volume 105m³			 160	 7840

componenti sistema garanzia del raggiungimento di ogni componente del sistema con un massimo di **dieci minuti** a piedi



disponibilità di ogni altro mezzo pubblico o di percorsi ciclabili presenti nel centro della città
per raggiungere facilmente **sedì universitarie**, biblioteche, teatri, cinema, luoghi per lo sport, per lo svago, parchi
componenti di altri sistemi in particolar modo le sale comuni quali e sale studio, lavoro collettivo, internet, video usufruibili da tutti

lavanderia

unità  
superficie 21m²
volume 63m³



quantità  **x75**

sala video

unità  
superficie 25m²
volume 87.5m³

quantità  **x50**

sala internet

unità  
superficie 30m²
volume 105m³

quantità  **x40**

componenti sistema garanzia del raggiungimento di ogni componente del sistema con un massimo di **dieci minuti** a piedi

distanza



disponibilità di ogni altro mezzo pubblico o di percorsi ciclabili presenti nel centro della città
per raggiungere facilmente **sedi universitarie**, biblioteche, teatri, cinema, luoghi per lo sport, per lo svago, parchi
componenti di altri sistemi in particolar modo le sale comuni quali
e sale studio, lavoro collettivo, internet, video usufruibili da tutti

1 sistema



4



160



3



150



2



150

49 sistemi



196



7840



147



7050



98



7350