S. P. Q. R.
DIPARTIMENTO VI - U.O. 6
Ufficio per la Città Storica
Roma, lì 23/10/03
Prot. n. 4895
e PROT. 3262 - 1/7/04

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO EX FEDERAZIONE ITALIANA DEI CONSORZI AGRICOLI

Via del Porto Fluviale n. 69/71 - Roma

"ROMA DOCKS"

NUOVO PROGETTO PRELIMINARE

Tabelle Riepilogative volumi e dotazioni di standard

Proponente:

Raggruppamento NAVARRA-SAVIOTTI

Roma Docks S.r.l., Via A. Stoppani 15, 00197 Roma, Tel. 06/802161, Fax 06/8085361

Progettazione:

Arch. Massimo Carmassi *Ord. Arch. Firenze n. 5057*
Arch. Gabriella Ioli Carmassi *Ord. Arch Firenze n. 5067*

con la collaborazione di:
SPACEPLANNERS S.r.l.

Arch. Massimo Famiglini *Ord. Arch. Roma n. 4583*
Arch. Franco Maria Rao *Ord. Arch. Roma n. 7700*

ACCORDO DI PROGRAMMA

"Piano Urbano Ostiense-Marconi"

TABELLA RIEPILOGATIVA DATI INTERVENTO "ROMA DOCKS"
Via del Porto Fluviale n. 69/71 - Roma

destinazione	superficie - mq.	volume - mc.
commerciale interrato	1.432,00	5.012,00
commerciale	3.556,00	12.446,00
non residenziale (uffici/laboratori)	1.489,00	4.903,40
residenziale	4.556,00	14.579,20
TOTALE FUORI TERRA	**9.601,00**	**31.928,60**
TOTALE GENERALE	**11.033,00**	**36.940,60**

Calcolo volumetria				
destinazione	sup.u	sup c.	h	volume
PIANO INTERRATO				
commerciale > 400	898,00	898,00	3,50	3.143,00
commerciale < 400	534,00	534,00	3,50	1.869,00
magazzini / spazi tecnici	2.741,00	2.741,00	-	-
PIANO TERRA				
commerciale > 400	1.271,00	1.271,00	3,50	4.448,50
commerciale < 400	1.029,00	1.029,00	3,50	3.601,50
PIANO PRIMO				
commerciale > 400	314,00	314,00	3,50	1.099,00
non residenziale (uffici / laboratori)	495,00	495,00	3,48	1.722,60
non residenziale (uffici / laboratori)	994,00	994,00	3,20	3.180,80
residenze	280,00	280,00	3,20	896,00
PIANO SECONDO				
commerciale > 400	314,00	314,00	3,50	1.099,00
residenze	1.390,00	1.390,00	3,20	4.448,00
PIANO TERZO				
commerciale > 400	314,00	314,00	3,50	1.099,00
residenze	1.390,00	1.390,00	3,20	4.448,00
PIANO QUARTO				
commerciale > 400	314,00	314,00	3,50	1.099,00
residenze	1.110,00	1.110,00	3,20	3.552,00
PIANO QUINTO				
residenze	386,00	386,00	3,20	1.235,20

TABELLA RIEPILOGATIVA STANDARD PARCHEGGI E SPAZI AD USO PUBBLICO
Intervento "Roma Docks" Via del Porto Fluviale n. 69/71 - Roma

Calcolo fabbisogno parcheggi ad uso pubblico									Spazi ad uso pubblico	
destinazione	sup. u	mc	%		80 mc/ab	4 mq/ab	0,6 mq/1 mq	0,4 mq/1mq	0,2 mq / 1mq spazi pubbl. 9 mq'ab residenziale + 5 mq'ab	
commerciale	4.988							1.995,20		
non residenziale (uffici)	1.489		15%	223,35				89,34		
			85%	1.265,65			759,39			253,13
residenziale	4.556	14.579,2			182,24	728,96				2.551,36
TOTALE								mq. 3.572,89	mq.	2.804,49

Extra fabbisogno parcheggi aree commerciali > mq. 400							
destinazione	sup. u		0,8mq/SU vendita	0,2mq/SU vendita			
commerciale >400	3.425		2.740,00	685,00			
TOTALE					3.425,00		

TOTALE GENERALE FABBISOGNO PARCHEGGI AD USO PUBBLICO	6.997,89		
TOTALE GENERALE FABBISOGNO SPAZI AD USO PUBBLICO		mq.	2.804,49

Calcolo fabbisogno parcheggi pertinenziali privati										
destinazione	sup.u	sup c.	h	volume		1 mq/10 mc	1 mq/7,5 mc	0,4mq/SUV		
commerciale > 400	3.425	3.425		11.987,5		1.198,75		1.370,0		
commerciale < 400	1.563	1.563		5.470,5		547,05				
non residenziale (uff)	1.489	1.489,0		4.903,4			653,79			
residenziale	4.556	4.556,0		14.579,2		1.457,92				
TOTALE						mq. 3.857,51				

TOTALE GENERALE FABBISOGNO PARCHEGGI PERT. PRIVATI	3.857,51	

Riepilogo fabbisogno parcheggi e spazi ad uso pubblico		
parcheggio ad uso pubblico	mq.	6.997,89
spazi ad uso pubblico	mq.	3.100,00
parcheggio pertinenza privata Roma Docks	mq.	3.857,51

Dati di progetto Roma Docks			
parcheggio ad uso pubblico	a raso	mq.	1.188,00
	interrato	mq.	5.809,89
	TOTALE	mq.	6.997,89
spazi ad uso pubblico		mq.	3.100,00
parcheggio pertinenza privata Roma Docks	interrato secondo livello	mq.	3.857,51
parcheggi privati Roma Docks extra standard		mq.	1.005,60