



Trasformazione da capannone a studentato

COMUNE DI BOLOGNA

OGGETTO

Progetto di Manutenzione Straordinaria in edificio sito in via del Sostegno n.28

COMMITTENZA :

Mano Dufre
Mafl

Progetto e DL:



TAVOLA DEI CONFRONTI STATO ATTUALE E PROGETTO

SCALA DISEGNO: 1:100

DATA: FEBBRAIO 2004

TAVOLA A

Collaborazione : Architetto Debora PIZZI

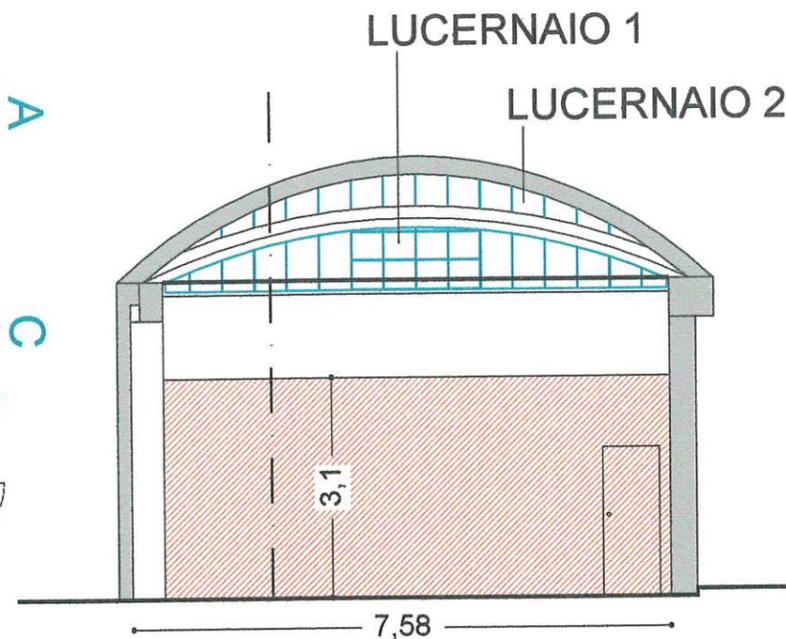
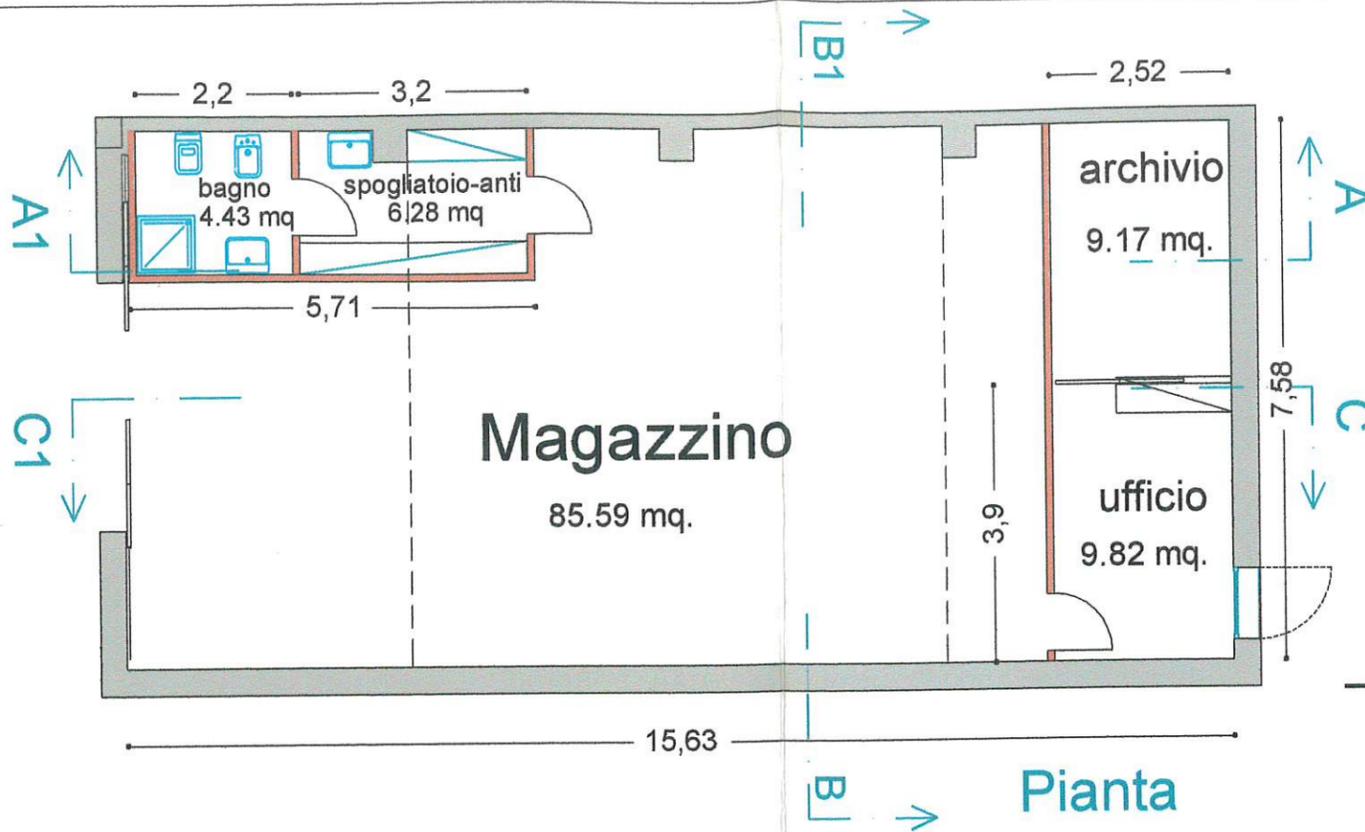
LEGENDA:



DEMOLIZIONE

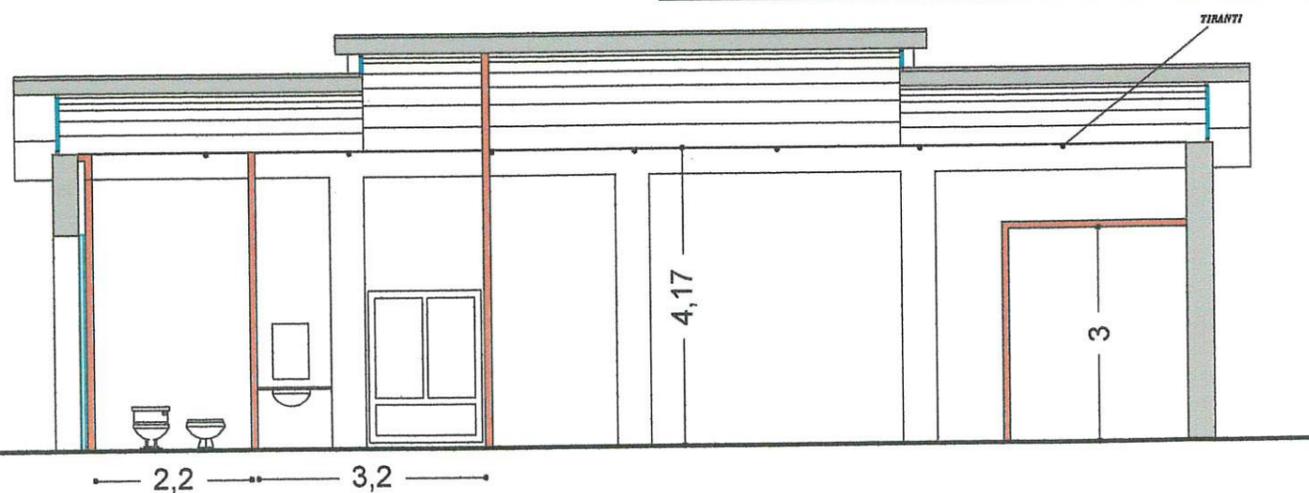


RICOSTRUZIONE

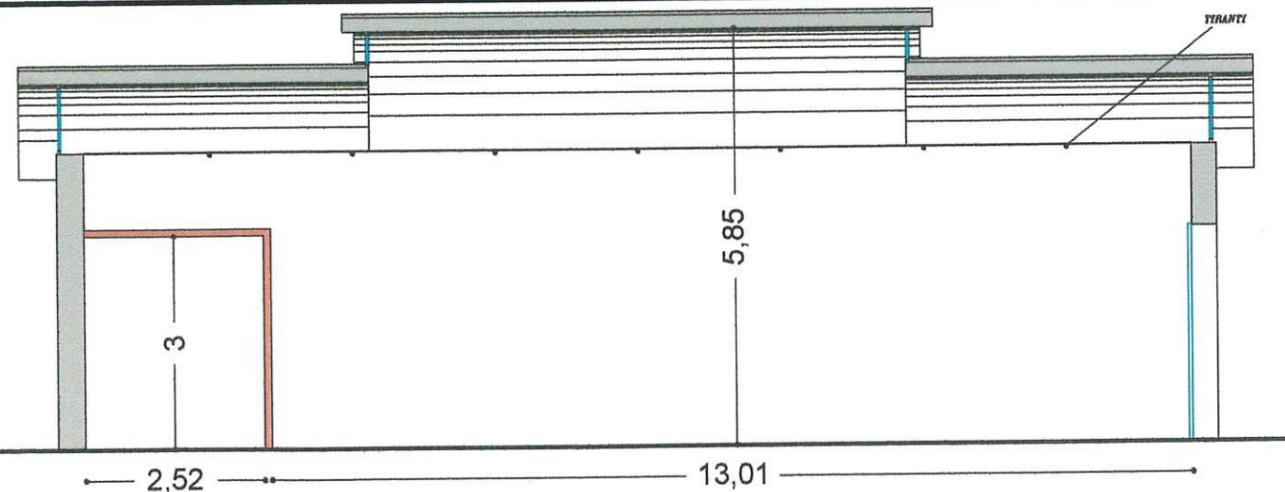


Sezione B-B1

STATO DI FATTO					PROGETTO									
Piano terra					Piano terra									
	S.U.	S.V.	S.I.	1/8 SU		S.U.	S.V.	S.I.	1/8 SU		S.U.	S.V.	S.I.	1/8 SU
1 magazzino	117,78 mq			14,72	1 magazzino	85,59 mq			10,70	2 bagno-anti	10,71 mq			1,34
portone		10,61	8,51		portone		10,61	8,51		lucernaio tipo 1		0,95	0,95	
lucernaio tipo 1		1,50	5,18		lucernaio tipo 1		1,50	4,23		lucernaio tipo 2		0,40	0,40	
lucernaio tipo 1		1,50	5,18		lucernaio tipo 1		1,50	5,18		TOT.	10,71 mq	1,35	1,35	
lucernaio tipo 2		0,00	1,90		lucernaio tipo 2		0,00	1,70		3 ufficio	9,82 mq			1,23
lucernaio tipo 2		0,00	1,90		lucernaio tipo 2		0,00	1,90		porta retro		2,13	1,53	
porta retro		2,13	0,00		lucernaio tipo 2		0,00	1,90		4 archivio	9,17 mq			
TOT.	117,78 mq	15,74	22,67		TOT.	85,59 mq	13,61	21,52		TOT.	115,29 mq			



Sezione A-A1



Sezione C-C1



PIANO TERRA

- STUDENTATO VIA DEL SOSTEGNO 28 (BOLOGNA) -

POSTI LETTO TOTALI N. 25

ACCESSO ALLO STUDENTATO



CASA 4 (DUE PIANI)
DIM. ML. 9,70 x 6,15
N. 6 POSTI LETTO

CASA 3 (DUE PIANI)
DIM. ML. 9,70 x 6,15
N. 6 POSTI LETTO

PIANO PRIMO

CASA 2 (DUE PIANI)
DIM. ML. 9,70 x 6,15
N. 7 POSTI LETTO

CASA 1 (DUE PIANI)
DIM. ML. 9,70 x 6,15
N. 6 POSTI LETTO



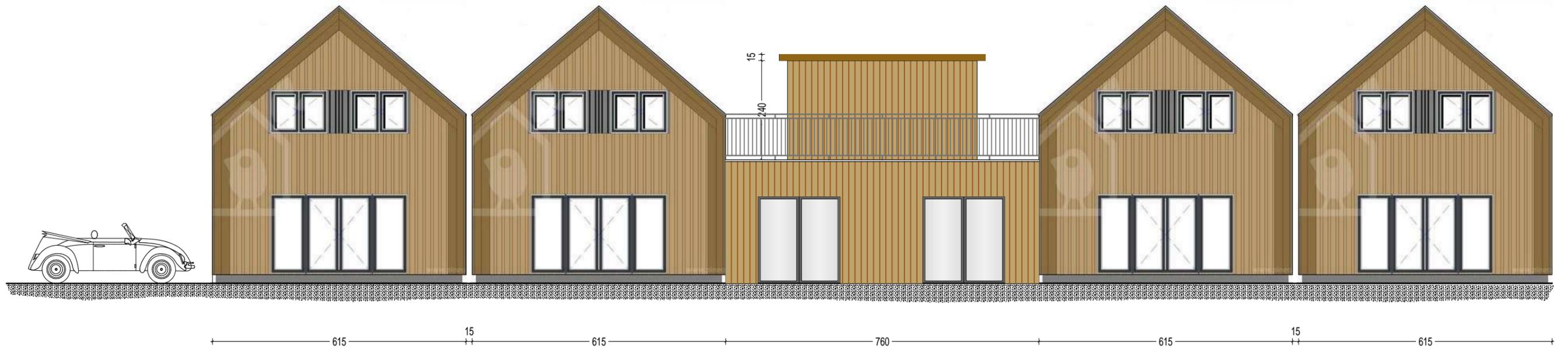
IL TECNICO



GEOM. GIOVANNI BERTONI

- STUDENTATO VIA DEL SOSTEGNO 28 (BOLOGNA) -

PROSPETTO FRONTALE



VISTA FRONTE CASA



VISTA RETRO CASA



IL TECNICO



GEOM. GIOVANNI BERTON

Dati modulo di nuova costruzione

Posti per modulo	25
Posti letto in singola	17
Posti letto in doppia	8
Numero moduli	1
Posti letto	25
Posti letto convenzionati	8
Posti letto liberi	17

Dimensioni

lunghezza singolo modulo	32,5 m
lunghezza	32,5 m
larghezza	9,7 m
piani	2
Superficie	556,78 mq
altezza	6 m
pertinenza esterna	5 m

Costo di costruzione edile	1.690,00 €	al mq
Valore commerciale a mq lordo tra 12 anni	2.400,00 €	al mq
Costo netto costruzione edile	940.958,20 €	

tutti importi netti a cui aggiungere IVA e Contributi previdenziali

Fotovoltaico a modulo	30 kW	
Fotovoltaico	30 kW	
Superficie	132 mq	
Produzione a modulo	37500 kWh	
Produzione	37500 kWh	
Costo a kW	1.500,00 €	al Kw
Costo fv	45.000,00 €	
tariffa energia elettrica	0,28 €	al kWh
Risparmio annuo	10.500,00 €	
ammortamento pannelli	4,29 anni	
accumulo a modulo	50 kWh	
Accumulo	50 kWh	
Costo al kWh	800,00 €	al Kwh
Costo Batterie	40.000,00 €	
FV + batterie	85.000,00 €	

Costo totale **1.142.718,20 €**

Contributo a posto letto 19.966,66 €

Contributo netto **499.166,50 €**

Spesa a carico di costruzione **643.551,70 €**

Tempo di rientro in anni 6,24 anni

Affitti primi 3 anni 314.805,15 €

Affitti successivi 9 anni 911.083,14 €

Totale uscite a carico committente 1.384.423,70 €

Totale affitti	1.225.888,29 €	
Valore immobili	1.459.481,47 €	
Abbattimento costi fv 12 anni	126.000,00 €	
Ricavi totali 12 anni	2.811.369,76 €	
Spese tecniche e consulenza PRNN	- 241.705,50 €	
Spesa a carico	- 643.551,70 €	
Spesa totale committente	- 885.257,20 €	156% percentuale uscite generali/residuo spesa
personale che si occupa degli affitti		
opere accessorie		
costo di acquisto		
Ricavo	1.926.112,55 €	
Utile annuo medio (12 anni)	160.509,38 €	18,13% ricavo annuo con vendita a 12 anni
costo a camera incluso contributo	55.376,95 €	costo medio attuale di mercato 44.444,44 €