



COMANDO
TRUPPE ALPINE



DIREZIONE DEI LAVORI
E DEL DEMANIO



AGENZIA DEL
DEMANIO

AUTONOME PROVINZ
BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA
DI BOLZANO - ALTO ADIGE



**Nuove palazzine alloggi per famiglie
di militari dell'Esercito**

**Neue Familienwohnhäuser für
Angehörige des Heeres**

***Posa della prima pietra
Grundsteinlegung***

10.09.2015



Allgemeine Baubeschreibung

Das vorliegende Projekt sieht die Errichtung von drei gleichen 6-geschossigen Wohnblöcken samt Keller und Tiefgarage im Kasernenareal Battisti in Meran vor. Jeder Wohnblock enthält 18 Wohneinheiten, somit werden insgesamt 54 Wohneinheiten realisiert. Für jedes Gebäude ist außerdem ein Untergeschoss mit Kellerräumen und Garagenboxen mit separater Zufahrtsrampe vorgesehen. Hier sind jeweils 20 großzügige Garagenboxen vorgesehen, mit ca. 4,0 x 5,0 m und abschließbaren Hubtoren. Von den Garagen besteht ein direkter Zugang zum Treppenhaus mit Aufzug. Im Untergeschoss sind neben den technischen Räumen großzügige Kellerräume für jede Wohnung vorgesehen.

Die Einfahrten zu den 3 Familienwohnhäusern befinden sich südlich entlang der Kavalleriestraße. Die zwei Gebäude im Osten haben eine gemeinsame Zufahrt zu den unterirdischen Garagen und Besucherparkplätzen im Erdgeschoss. Der westliche Wohnblock hat hingegen eine separate Zufahrt. Alle drei Blöcke haben einen eigenen Fußgängereingang, markiert durch ein langgezogenes Vordach.

Das gesamte Gelände wurde mittels eines ersten Bauloses auf das Vorhandensein von explosiven Stoffen untersucht. Außerdem eine Umweltsanierung durchgeführt, die bestehenden Gebäude abgebrochen und die vorhandenen Infrastrukturen entfernt bzw. verlegt.

Die Wohnungen

Jedes Wohnhaus besteht aus 6 oberirdischen Geschossen mit 3 Wohnungen pro Geschoss. Das Eingangsgeschoss hat eine Verteilerzone mit Treppe und Aufzug von 33,60 m², die Regelgeschosse haben eine Verteilerzone, mit Treppe und Aufzug von 13,81 m².

Jede Wohnung hat eine Fläche von ca. 100 m² und besteht aus einem Wohnraum, einer Küche, zwei Schlafräumen und zwei Sanitärbereiche. Auf jedem Stockwerk befindet sich eine etwas größere Wohnung mit drei Schlafräumen.

Das Dachgeschoss ist nicht bewohnbar, wird aber durch die Haupttreppe erschlossen. Von hier erfolgt ein bequemer Ausgang auf das Dach, das rundum einen sicheren Gang für die Instandhaltung besitzt. An der Südseite sind Warmwasserkollektoren mit einer Fläche von ca. 62 m² vorgesehen.

Das Bauvorhaben wird als Klimahaus B realisiert.

Chronologie

| | |
|------------------------------------|---------|
| Genehmigung Ausführungsprojekt | 07/2013 |
| Baubeginn Baulos 1 - Abbrüche | 06/2014 |
| Fertigstellung Baulos 1 - Abbrüche | 03/2015 |

Cronologia

| | |
|--|--|
| Approvazione progetto esecutivo | |
| Inizio lavori lotto 1 - demolizioni | |
| Completamento lavori lotto 1 - demolizioni | |

Kubatur

| | |
|------------------|---------------------------|
| Bruttorauminhalt | ca. 39.000 m ³ |
|------------------|---------------------------|

Volume

Cubatura totale lorda

| | |
|------------------------|--|
| Nettoflächen Wohnungen | 92 m ² - 115 m ² |
|------------------------|--|

Superfici nette abitazioni

Gesamtkosten

| | |
|----------------------|------------|
| Arbeiten | 10,1 Mio € |
| Summen zur Verfügung | 1,9 Mio € |
| Gesamtkosten | 12,0 Mio € |

Costi complessivi

| | |
|----------------------|--|
| Lavori | |
| Somme a disposizione | |
| Costo complessivo | |

Descrizione del progetto

Il presente progetto prevede la realizzazione di tre palazzine abitative uguali di sei piani con cantina e garage sotterraneo nell'areale della caserma Battisti a Merano. Ogni palazzina è dotata di diciotto abitazioni per complessive 54 unità abitative. Per ogni edificio è, inoltre previsto un piano interrato, dove trovano ubicazione le cantine e i box auto, con una rampa di accesso separata. Sono previsti 20 ampi box di ca. 4,0 x 5,0 m dotati di portone sezionale con serratura. Dai garage è possibile accedere direttamente al vano scala previsto di ascensore. Al piano interrato sono previsti, oltre ai locali tecnici, delle ampie cantine per ogni appartamento.

Gli accessi alle nuove palazzine sono situati a sud lungo la via Cavalleria. Le due verso est hanno un ingresso comune per i parcheggi interrati e per quelli per i visitatori. La terza invece verso ovest dell'area ha un ingresso carrabile a parte. Tutte le tre palazzine hanno un ingresso pedonale separato realizzato con una struttura coperta. Dopo l'ingresso dalla strada, cioè via della Cavalleria, tutti e tre gli edifici sono contrassegnati da una lunga tettoia che porta all'ingresso principale dell'edificio stesso.

L'areale in un primo lotto è stato sottoposto a bonifica ambientale e bellica, gli edifici esistenti sono stati demoliti, le infrastrutture asportate o spostate.

Gli appartamenti

Ogni palazzina è costituita da 6 piani fuori terra con 3 appartamenti per piano. Il piano d'ingresso ha uno spazio di distribuzione con scale e ascensore di 33,60 m², i piani tipo superiori hanno uno spazio di distribuzione con scale e ascensore di 13,81 m².

Ciascun appartamento presenta una superficie di circa 100 m² ed è costituito da una sala soggiorno, un locale cucina, due stanze da letto e due locali servizi. Su ogni piano si trova un appartamento un po' più grande costituito da tre camere da letto.

Il sottotetto non è abitabile, ma è tuttavia raggiungibile tramite la scala principale. Da qui è possibile raggiungere comodamente il tetto, dotato lungo il perimetro di un camminamento sicuro per la manutenzione. Sul lato sud sono previsti i collettori per l'acqua calda con una superficie di 62 m².

Fabbisogno energetico: Casa Clima B.

