

18/95

PROGETTO DI FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE E  
MAGAZZINI DA REALIZZARE IN VIA A. REILLO DI LAMEZIA TERME  
SUI LOTTI N°3-4 DEL P.L. "Cristiano".

Committente: ARTE CASA COSTRUZIONI di Cerra F. & C. s.n.c.

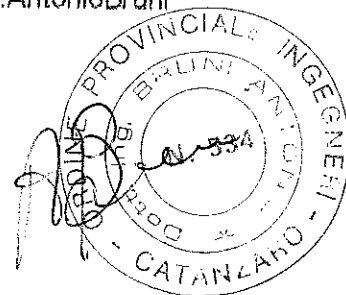
RELAZIONE TECNICA

*Ferr. Cond.*  
Il presente progetto è  
stato esaminato dalla  
commissione provinciale in  
data 26 APR. 1994 / 19

IL COMPONENTE  
*G. G. G.*

Progetto e direzione lavori

ing. Antonio Bruni



## RELAZIONE TECNICA

### Localizzazione.

Il fabbricato previsto,nell'allegato progetto,sarà ubicato in Lamezia Terme alla via A.Reillo sui lotti n° 3 e 4,su una superficie complessiva di 1552 mq., del P.di L. denominato "Cristiano",per il quale è stata rilasciata la Concessione a lottizzare n° 2590 del 9 /03/93 .

Nell'ambito del P.di F. l'area d'intervento ricade in zona omogenea CR1.

Catastalemente i lotti sono identificabili alle particelle n° 1053-1056-1057 del foglio n° 31 dell'ex Nicastro.

### Descrizione del progetto architettonico.

Come si evince dai grafici allegati il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato a quattro piani fuori terra e piano cantinato,oltre a sei box auto ubicati fuori terra e separati dal corpo principale .

A livello del piano cantinato sono state ricavate due distinte superfici destinate a depositi ,con altezza netta di ml.4,50, cui si accede direttamente dall'esterno tramite una rampa che si diparte dalla strada di lottizzazione.Su una di dette superfici sono stati ricavati due box per auto.

A piano terra trovano posto un'ampia superficie destinata a magazzini,l'ingresso al vano scala,l'ascensore con la relativa centralina ed un porticato ad uso pubblico;l'altezza dei locali del piano terra risulta di 3,30 ml. .Nella restante superficie che verrà recintata e riservata ai condomini,sono stati ricavati n° 6 box per auto per complessivi 136 mq.,i parcheggi e la zona attrezzata a verde.

La parte puramente residenziale del fabbricato occupa i piani primo,secondo e terzo dove sono state ricavate due abitazioni per piano identiche per tipologia e dimensioni, se si esclude il terrazzo del piano primo di copertura al porticato sottostante.L'altezza interna dei detti piani è prevista in 2,80 ml.

L'abitazione tipo è composta dalle due zone giorno e notte separate dall'ingresso lasciato aperto con il soggiorno, in particolare sono previsti:

- soggiorno di 28,08mq.;
- cucina-pranzo di 16,09mq.;
- ingresso di 5,42mq.;
- corridoio di 8,14mq.;
- tre camere per complessivi 43,65mq.;
- due servizi " " 10,86mq.;

ogni alloggio dispone di ampie superfici destinate a balconi ed in uno dei quali,quello annesso alla cucina,è stata ricavata la centralina termica,di 1,49mq., al fine di nascondere le ormai note brutture create dalle caldaiette e relativi camini sulle facciate dei fabbricati esistenti.

Sul solaio di copertura del terzo piano è prevista una copertura con struttura metallica e lastre in lamiera zincata preverniciata di colore chiaro. E' prevista la praticabilità della zona del vano scala per dare modo di accedere all'extra corsa dell'ascensore ed alla sistemazione dell'antenna centralizzata.

#### Caratteristiche dimensionali

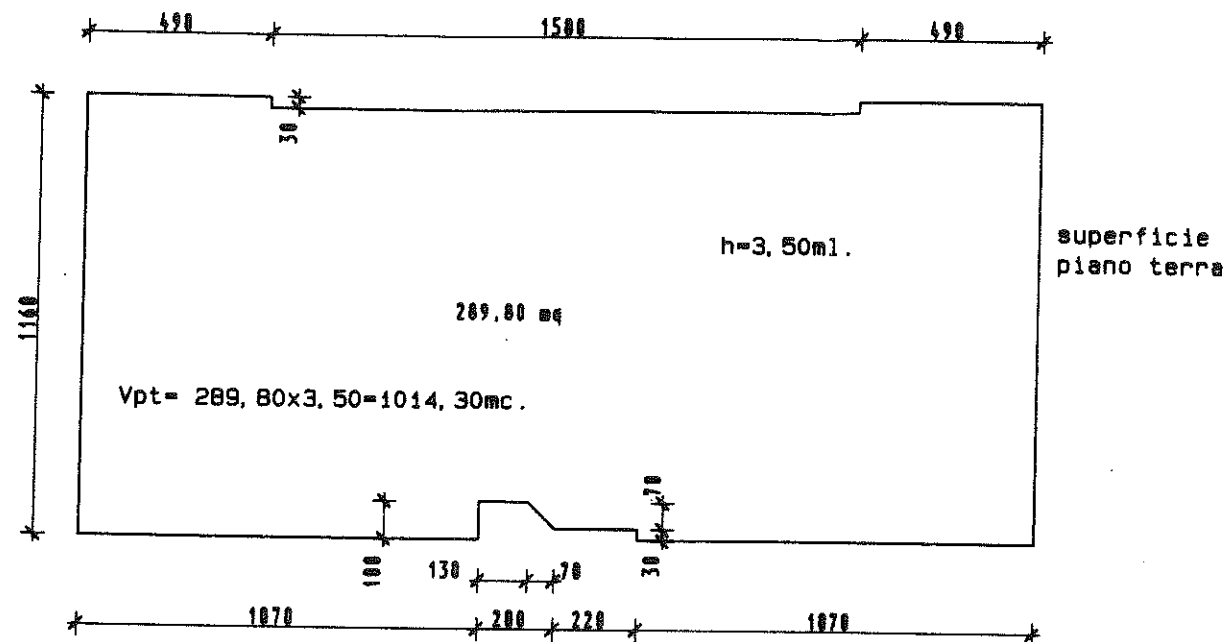
Dal P.L. Il volume realizzabile sui lotti n° 3-4 risulta di  $V=1570 \times 2=3140 \text{mc}$ . ma tenuto conto dell'art. 27 della convenzione si farà riferimento ad un volume max.realizzabile di  $V= \underline{3662} \text{mc}$ . che viene sottratto in misura di 130,5mc. a ciascuno dei rimanenti lotti n°1-2-5-6 dello stesso P.L..

Per ciò che concerne la verifica della densità edilizia e del dimensionamento delle aree per parcheggi si rimanda alla tavola allegata nella pagina seguente.

Corre qui l'obbligo però di puntualizzare che alcune superfici e i conseguenti volumi,segnati con tratteggio nel grafico che segue ed incluse nel calcolo della volumetria,a parere dello scrivente,non sono da computare nel calcolo della densità edilizia,per cui la committenza si riserva sin d'ora il diritto di contestare legamente le ultime normative esplicative delle norme tecniche vigenti e di richiedere il risarcimento per eventuali maggiori oneri e/o danni derivanti dalla applicazione di dette norme.

18/96

VERIFICA DELLA  
DENSITA'  
EDILIZIA  
disegni scala 1/200



Volume secondo le ultime  
note esplicative indicate  
dalla Commissione  
Straordinaria

$$VT= 1014,30+3 \times 861,84=3599,82mc.$$

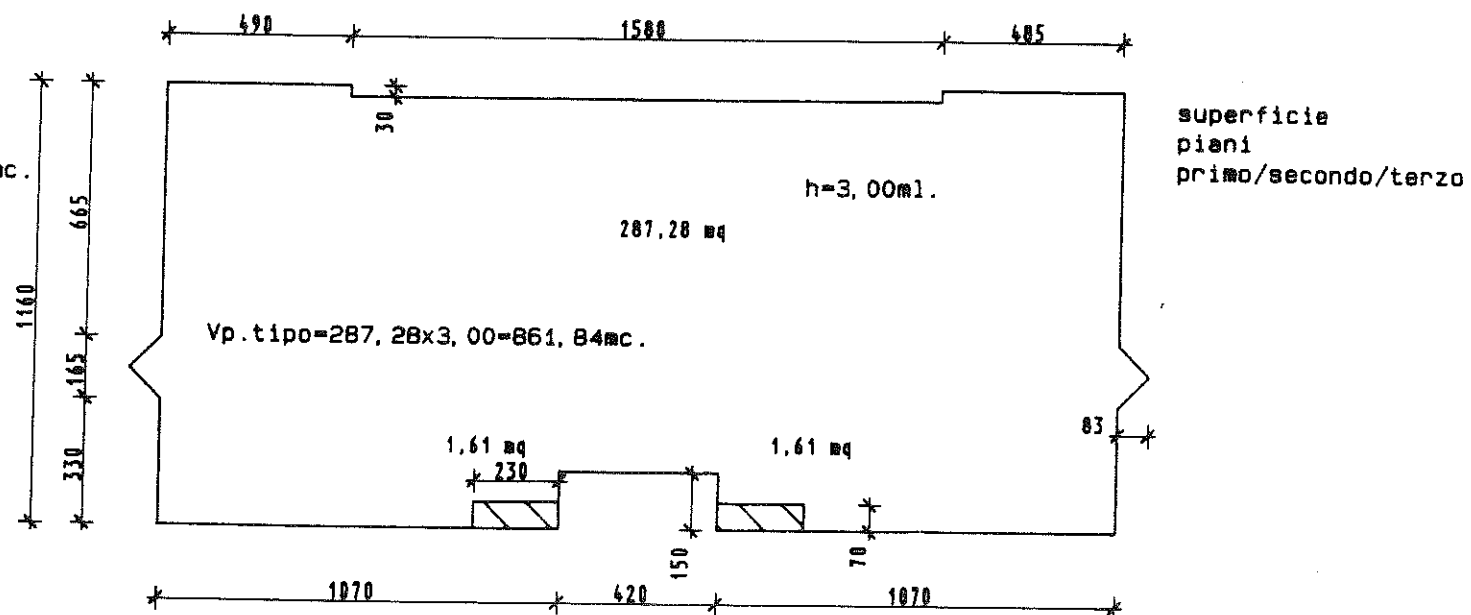
Volume reale

$$Vr=3599,82-2 \times (1,61 \times 3) \times 3=$$

$$=3599,82-28,98=3570,84mc.$$

Superfici per parcheggi  
Sp=3600/10=360mq.

Superfici destinate a  
parcheggi e box auto  
Sp= 630mq.



NOTA: IL VOLUME CALCOLATO  
CON LA FORMULA  
VOLUME = SUPERFICIE x ALTEZZA

Caratteristiche tecnico costruttive.

Il fabbricato sarà realizzato con struttura portante in c.a. in situ e sarà tamponato con muratura a cassa vuota dello spessore di 30 cm. opportunamente coibentata. Il paramento esterno sarà realizzato con il tradizionale intonaco a tre strati di cui l'ultimo sarà già colorato nell'impasto con ossidi.

L'elemento caratterizzante l'esterno sarà l'uso del calcestruzzo a vista per i parapetti dei balconi, del cornicione del tetto, delle fioriere nonché dei riquadri delle finestre.

Gli altri elementi costruttivi sono:

- tramezzi interni in mattoni forati e malta cementizia;
- intonaco interno di tipo civile a tre strati;
- pavimenti e rivestimenti interni in ceramica monocottura;
- pavimentazione di terrazzi e balconi con mattonelle di klinker;
- infissi esterni in laminato plastico o metallico preverniciato di colore scuro con tapparella in plastica;
- porte interne in legno tamburato;
- pitturazione di pareti e soffitti con pittura tipo ducotone, con eccezione dei soffitti di bagni e cucine dove si useranno colori a tempera o antimuffa;
- rivestimento delle scale in pietra naturale;
- pluviali in lamiera zincata preverniciata con tratti terminali in ghisa.

Impianti tecnici.

Il fabbricato sarà dotato di :

- impianto idrico con tubi in acciaio trafilato protetti da idoneo materiale isolante;
- scarichi con tubi in P.V.C. 4 ;

- impianto per lo smaltimento dei liquami con tubazione in P.V.C. del tipo pesante con diametro  $\varnothing$  200, collegato alla rete del P.L. tramite pozzetti sifonati;
- impianto di riscaldamento del tipo autonomo per ogni abitazione con corpi scaldanti in alluminio preverniciato e tubazioni in rame protetti a norma delle vigenti leggi in materia di contenimento dei consumi energetici;
- impianto telefonico;
- impianto TV centralizzato;
- impianto elettrico del tipo sottotraccia, con separazione delle fasi illuminazione ed elettromotrice, con idoneo impianto di messa a terra, il tutto realizzato secondo la normativa CEI.

I suddetti impianti saranno collegati alle reti generali del P.L.

Sistemazione del lotto.

Il lotto su cui sorgerà il fabbricato in questione ha una estensione complessiva di 1552 mq. e sarà recintato, con esclusione del porticato di uso pubblico, con una recinzione, simile a quella realizzata per la delimitazione della Parrocchia di S. Giovanni, realizzata da un muretto di base in calcestruzzo o blocchi fugati e una parte superiore metallica costituita da tubolari.

L'accesso alla parte condominiale recintata avverrà tramite due cancelli automatici, per ciò che riguarda gli accessi carrabili ad uso degli spazi riservati a parcheggio e box auto, mentre un cancelletto, posto sull'angolo nord-ovest del fabbricato, garantirà l'accesso pedonale alla zona riservata a verde attrezzato.

12/01/93

Relazione ai sensi delle vigenti norme di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Poichè il fabbricato da realizzare ricade come tipologia in quella prevista al punto 8 della Tab.1 DM 236/1989, il progetto allegato è stato studiato in maniera da garantire ai disabili la fruizione di tutti gli spazi comuni e l'accessibilità dei singoli appartamenti.

- accesso dalla strada tramite un modesto raccordo fra quota strada e pavimento del porticato;
- accesso alle zone comuni e spazi per parcheggi tutto a livello o in leggera pendenza senza gradienti;
- percorsi verticali realizzati con rampe di larghezza pari a 1,20m. ed ascensore del tipo conforme alla legge 13, con relativi spazi di manovra alle uscite;
- accessibilità di soggiorno, cucina e un bagno mediate opportuno dimensionamento dei corridoi e la disposizione dei pezzi igienici in un bagno, tale da consentire l'utilizzo frontale del lavabo e l'accosto laterale al w.c.;

Lamezia Terme 20/09/93

Progetto e direzione lavori

ing. Antonio Bruni

