
PRESENTAZIONE VILLETTE

REALIZZAZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE BIFAMILIARE

RELAZIONE TECNICA

1 PREMESSE



Oggetto della presente è una nuova costruzione su un lotto libero in fregio alla via Vitello, nella frazione di Lucino.

Il vigente PGT classifica il terreno in zona “B1 – di completamento residenziale”.

Il proprietario del lotto è il sig. Tettamanti Marco.

L'istante della pratica edilizia è la società Natural Home Srl.

La legittimazione della seconda rispetto alla presentazione della richiesta del titolo edilizio, nonché la più completa identificazione giuridica dei soggetti citati, è riscontrabile nella scrittura privata registrata in allegato.

2 IL PROGETTO

2.1 GRANDEZZE URBANISTICHE

L'intervento si viene a collocare sul mappale 4524, la cui estensione reale verificata tramite rilievo strumentale è pari a mq. 876,00.

La zona urbanistica “B1 – di completamento residenziale” ha un indice di edificazione di 1,00 Mc/Mq. Ne consegue pertanto una capacità volumetrica complessiva di Mc 876,00.

Il progetto sviluppa una cubatura urbanistica pari a Mc 782,97.

Si rimanda per la dimostrazione dettagliata alla tavola 01 di progetto.

2.2 ARTICOLAZIONE VOLUMETRICA

E' prevista l'edificazione di un edificio residenziale bifamiliare.

Ciascuna delle due unità è articolata su due piani, di cui il terreno quale zona giorno ed il primo zona notte con tetto a vista. Ciascuna unità gode di accesso indipendente ed è dotata di proprio corpo box.

2.3 CARATTERI TIPOLOGICI

La tipologia edilizia segue i canoni tradizionali con volumi regolari e tetto in falda.

In talune scelte architettoniche segna elementi di contemporaneità, in ogni caso sempre coerenti con il contesto.

Si rimanda ai rendering in calce alla presente per una visione diretta degli intendimenti progettuali.

2.3 TECNICA COSTRUTTIVA

Tecnica costruttiva tradizionale con murature portanti e solai laterocementizi. Al di sotto del pavimento del piano terra verrà realizzato idoneo vespaio aerato. Il lato esterno delle murature verrà rivestito con termocappotto come da specifiche di cui al calcolo termico allegato all'istanza. Struttura di copertura in legno con tegole a canale.

3 RISPONDENZA NORMATIVA

3.1 ASPETTI IGIENICO SANITARI

Il progetto prevede il generale rispetto del vigente regolamento di igiene, anche per gli aspetti eventualmente non evidenziati in modo esplicito. Viene altresì assolto l'obbligo progettuale rispetto i dispositivi anticaduta detti anche "linea vita" (rif. Tav 01), con la specificazione che il progetto costruttivo di tale elemento verrà sviluppato in fase di cantierizzazione e la relativa dichiarazione di corretta posa verrà allegata all'istanza di Agibilità.

3.2 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto rispetta le prescrizioni normative sul tema delle barriere architettoniche, illustrando gli accorgimenti fondamentali per l'assolvimento del requisito dell'"adattabilità". Vedasi apposita certificazione e grafici.

3.3 ASPETTI TECNOLOGICI ED IMPIANTISTICI

Le acque reflue saranno addotte al collettore comunale esistente nella via Vitello. Le acque meteoriche saranno smaltite da pozzi perdenti in ossequio alla nuova normativa sulla "invarianza idraulica". L'area attorno al fabbricato verrà sistemata a verde in modo da agevolare il naturale effetto drenante della superficie.

Gli impianti tecnologici, non soggetti a progetto preliminare, saranno realizzati e certificati a norma delle vigenti disposizioni di legge.

3.4 PREVENZIONE GAS RADON

Regione Lombardia, mediante DDG 12678/2011 ha emanato Linee Guida in materia. La natura sperimentale del documento, l'esposizione in esso di una molteplicità di soluzioni e la mancanza a livello locale di campagne di misurazione del fenomeno, non portano ad individuare soluzioni certe o calcolabili (quali ad. esempio nel caso della dispersione energetica dettagliatamente normata). Nello specifico la soluzione progettuale prescelta è quella della stesa di una guaina continua orizzontale ad effetto di sbarramento antiradon in corrispondenza del vespaio. In aggiunta, dal vespaio stesso verrà portato in copertura uno dei tubi di esalazione per unità, in modo da agevolare il ricircolo naturale dell'aria nello stesso.

Impegnativa progettuale

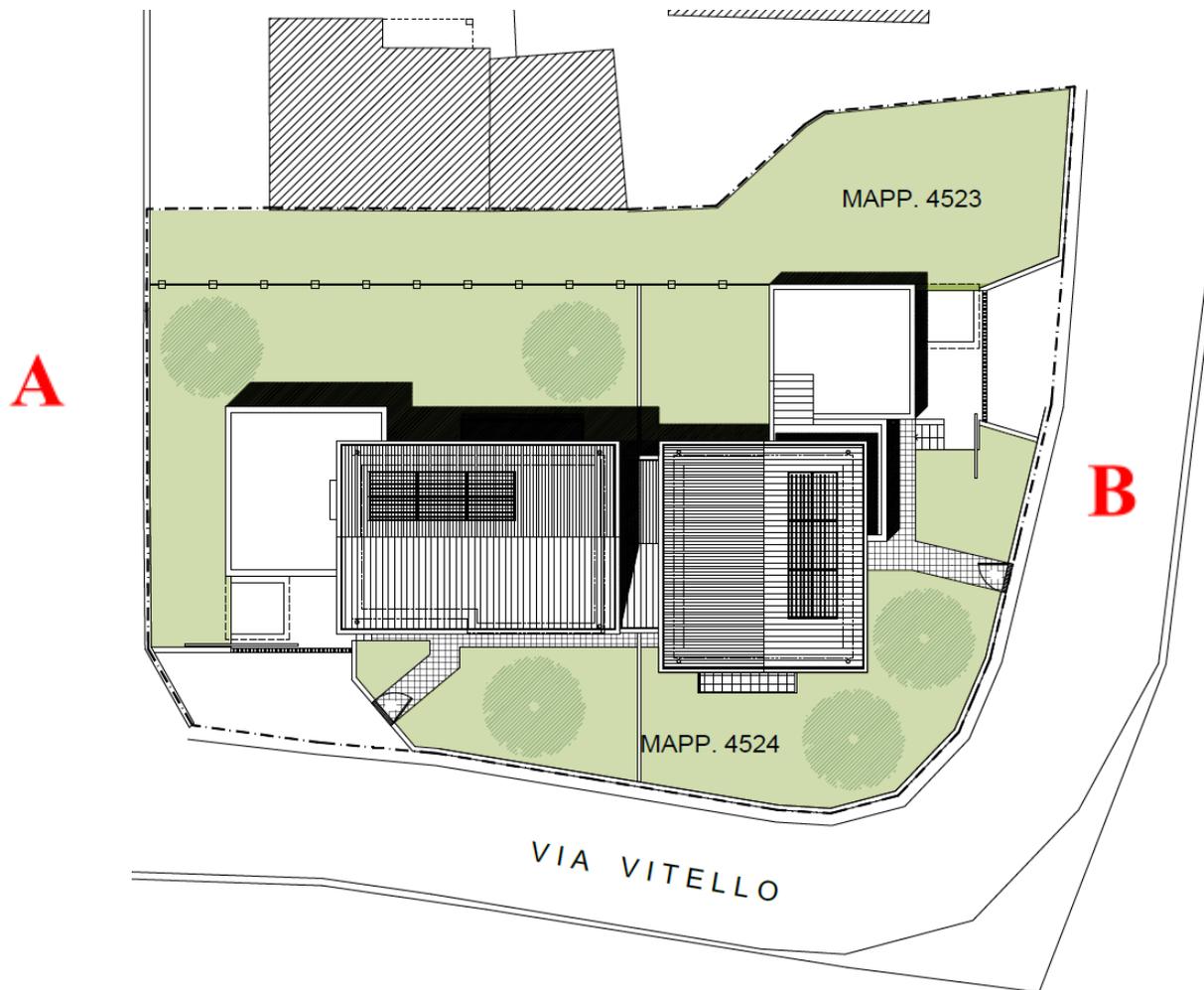
Il richiedente ed il progettista restano a disposizione per qualsiasi riverifica/integrazione necessaria, dal punto di vista progettuale e/o procedurale, per il buon esito della pratica.

AII. 4 RENDERING



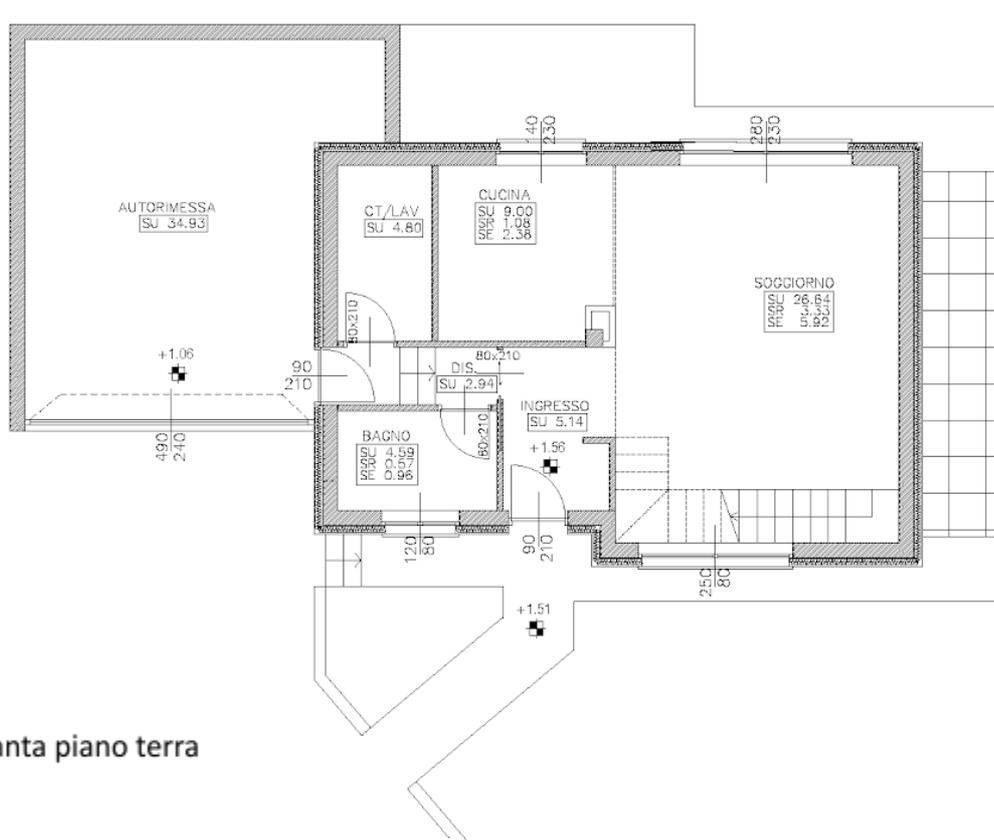


Presentazione delle due ville

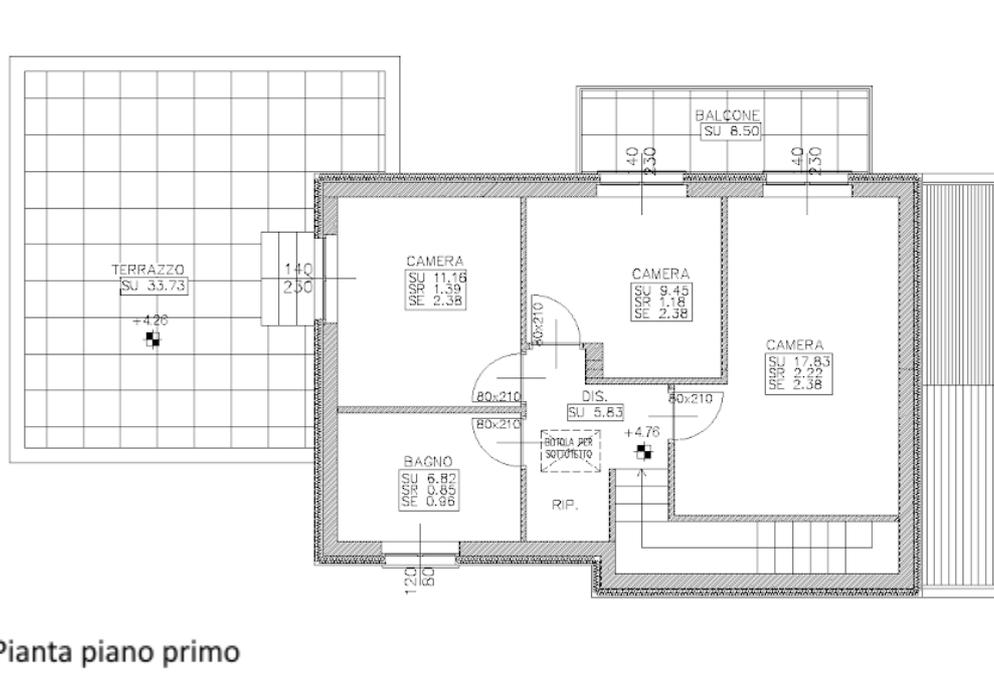


La **villa A** è costituita da un giardino di 263,90 mq, un locale esterno adibito a box, con collegamento tramite porta all'abitazione, da 34,90 mq. La superficie calpestabile è uguale a 104,20 mq, escluso il balcone (8,50mq) e la terrazza (33,73mq).

Il volume della costruzione è pari a 584,85 mc



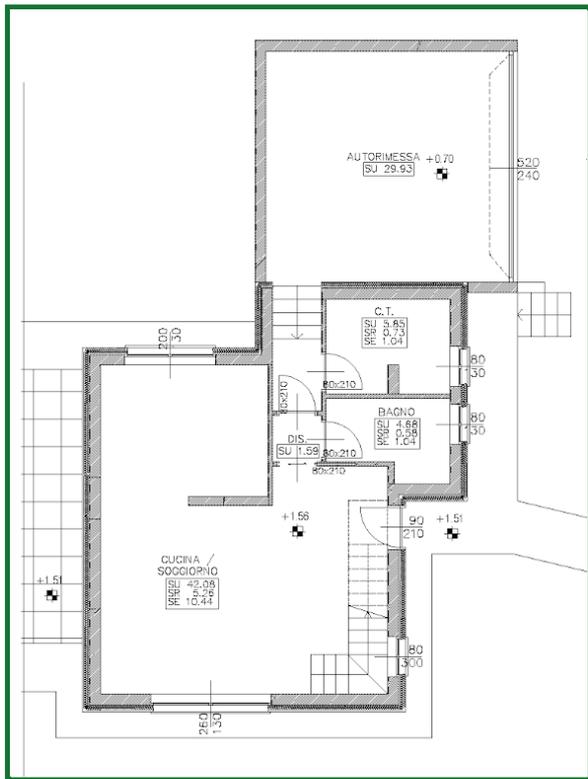
Pianta piano terra



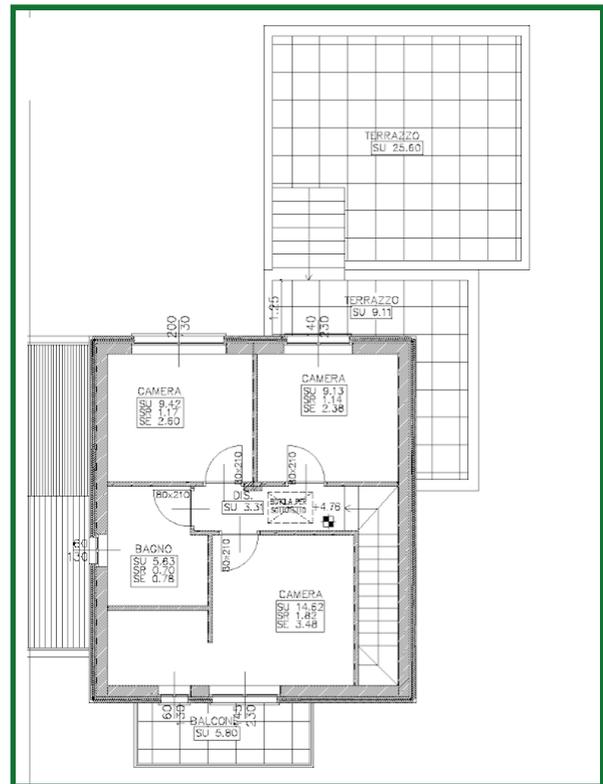
Pianta piano primo

La **villa B** è costituita da una giardino di 215,90 mq, un locale esterno adibito a box, con collegamento tramite porta all'abitazione, da 29,93 mq. La superficie calpestabile è uguale a 96,31 mq, escluso il balcone (5,80mq) e le due terrazze (9,11 + 25,60 MQ).

Il volume della costruzione è pari a 557,25 mc



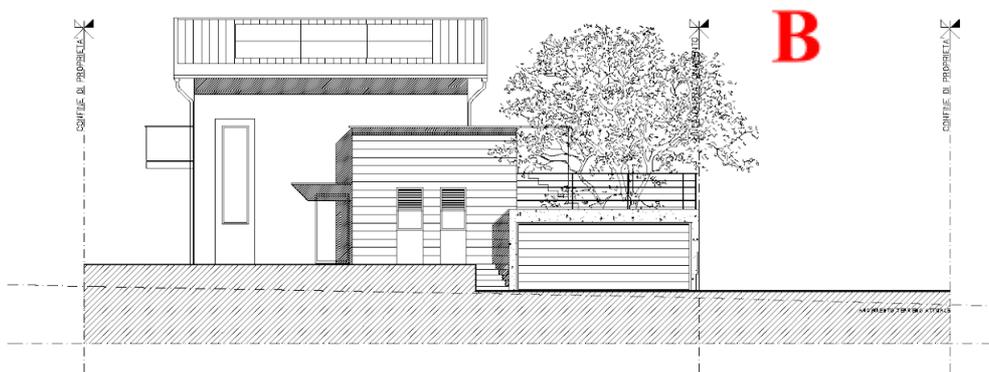
Pianta piano terra



Pianta piano primo



Prospetto Sud



Prospetto Ovest
