

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

pertinente la costruzione di un edificio residenziale composto da quattro unità abitative, da realizzarsi sul fondo p.c.n. 248/2 del C.C. di Guardiella in Via Valerio N° 35, per conto della proprietà SWEET HOME SUITES S.r.l.

Attualmente il terreno in intervento è interessato da una costruzione a carattere artigianale comprendente volumi di fabbrica e tettoie pertinenziali; tali manufatti si propongono in demolizione constatata anche, e tra l'altro, la loro precarietà costruttiva.

Al fondo si accede direttamente dalla Via Valerio con cui esso confina; trattasi di una superficie sufficientemente pianeggiante anche se posta a quota leggermente superiore alla strada per circa cm. 50; tale contenuto dislivello indirizza ad una sistemazione del terreno (così come al contenuto grafico) tale per cui sia facilitato l'ingresso sia pedonale che quello carraio, ridistribuendo i volumi di scavo nell'ambito della stessa proprietà.

L'edificio è composto da un piano interrato, un pianoterra, un primo e secondo piano in cui si sono proposte quattro unità abitative complessive, cioè due per piano.

- il piano seminterrato è destinato a cantine, una per alloggio;
- il pianoterra è destinato ad ingresso pedonale, carraio, a spazio di manovra ed a parcheggio coperto;
- il primo piano è destinato alla residenza così come il secondo
- il piano copertura è solo parzialmente usabile con accesso da due diverse scalette esterne che consentono di raggiungere due volumi tecnici previsti per l'allogamento delle pompe di calore e dei serbatoi di acqua calda prodotta dai pannelli solari e fotovoltaici posizionati a quella quota.

Gli alloggi sono composti da soggiorno con angolo cottura, due stanze, doppi servizi, disimpegno ed ampi poggiali;

sul lato sud è prevista la realizzazione di una serra solare e di una veranda (per ogni alloggio) quali fonti energetiche alternative con caratteristiche costruttive sufficientemente simili le une alle altre;

la serra solare è perimetrata da muri che saranno realizzati in struttura pesante (cemento armato) per acconsentire un accumulo di calore da rilasciare poi agli ambienti abitabili; lo stesso dicasi per la veranda con l'eccezione della parete aderente alla zona soggiorno tutta vetrata.

Entrambi i manufatti saranno totalmente apribili (verso l'esterno grazie all'uso di serramenti raccogliabili a "pacchetto" e protetti dai raggi solari estivi con tende esterne.

I magisteri esecutivi saranno quelli in normale uso di piazza, quindi cemento armato sia in elevazione che negli orizzontamenti (solette piene) con coibentazioni a cappotto esterno; i serramenti saranno in alluminio preverniciato a triplo vetro ed, ovviamente, a taglio termico;

le protezioni dei poggiali saranno in parte in muratura piana ed in parte in cristallo trasparente antiriflesso;

il lato aperto del pianoterra che si attesterà sul giardino sarà attrezzato con cavi di acciaio orizzontali a supporto del verve arrampicante.

Di seguito si riportano i dati urbanistici.

		Verifiche
Superficie fondiaria	Mq. 1017,79	
Superficie coperta	Mq. 281,26	< Mq. 1017,79 x 30% = Mq. 305,33
Superficie permeabile	Mq. 628,77	> Mq. 1017,79 x 50% = Mq. 508,89
Superficie di pertinenza urbanistica	Mq. 957,43	= Mc. 957,43
Superficie di parcheggio	Mq. 167,11	>> Mq. 957,43 : 10 = Mq. 95,74
Posti macchina	N° 9	>> 4
Volume edificio	Mc. 957,43	<< Mq.1017,79 x 1 mc/mq=Mc.1017,79
Altezza massima edificio	Ml. 7,50	= Ml. 7,50
Distanza dai confini	Ml. In aderenza /	>> Ml. 5,00
Distanza dal ciglio opposto strada	Ml. >>	Ml. 10,00
Distanza dai fabbricati	Ml. >>	della media delle facciate fronteggianti
Distanza tra pareti finestrate	Ml. >>	Ml. 10,00
D.A.	N° 7 alberi	
D.A.R.	N° 9 arbusti	

I progettisti