



Relazione tecnica

Relativa Variante Finale a DIA n° 368/06 del 06/07/06 per opere da realizzarsi su fabbricato sito in loc Fossone - Carrara, via Cavaiola n° 56, censito catastalmente al foglio 70, mappale 32, 134 con destinazione d'uso residenziale

Regolamento Urbanistico R3
Proprieta Manlio Bertoloni

Riferimenti Normativi

L'area appartiene nel Piano Strutturale al sistema territoriale della pianura costiera 1E
subsistema agricolo

Nel Regolamento Urbanistico Area e classificata CPA 2c

Descrizione Strutturale Architettonica del Progetto come da Denuncia di Inizio Attività N° n° 368/06

L'intervento principalmente consiste in

- opere interne di manutenzione straordinaria a piano terra dell'abitazione,
- -modifiche esterne ad alcune aperture a piano terra ,
- realizzazione di pergolato a sud ed est e realizzazione di tettoia a sbalzo
- modifica alla recinzione lato strada

Internamente si prevede una diversa distribuzione con spostamento della cucina e creazione dell'ingresso lato ovest. Lo spazio attuale della cucina diventa spazio soggiorno - pranzo attraverso demolizione e rifacimento di tramezzature. Internamente è previsto demolizione e rifacimento pavimenti e rivestimenti, modifiche all'impianto elettrico e idraulico demolizione e rifacimento parziale dell'intonaco e tinteggiatura.

Esternamente conseguenziali alla diversa distribuzione interna abbiamo modifiche alle aperture lato ovest e riorganizzazione del prospetto con la creazione di portone d'ingresso ed apertura di finestra in simmetria con l'esistente della camera. Sul prospetto sud viene chiusa la vetrata prospiciente la scala. Lo spostamento della cucina porta all'utilità di trasformare quella che ora è finestra in porta per un'uscita diretta sul giardino. Sul prospetto sud ed est vengono apportate altre modifiche con motivazioni di carattere architettonico di prospetto e per una maggiore fruibilità degli spazi esterni legati alla casa. E' infatti previsto un pergolato a sud ad estensione del soggiorno realizzato con pilastri in mattoni intonacati cm, 40x40, soprastante trave in legno 25x20 e travetti 15x10. Il pergolato occupa uno spazio di 15mq. Sullo stesso lato il prospetto viene allungato da paratia muraria che segna il nuovo ingresso.

Sul prospetto est si prevede il rifacimento del piccolo porticato esistente che verrà rifatto ad unica falda per raccordarlo con tettoia a protezione dell'uscita della cucina. Il portico verrà prolungato sul davanti di 1 metro da pergola simile a quella sud, appoggiata su pilastri in muratura e travi in legno. Allo stesso modo la tettoia e portico avranno stessa struttura in legno e tegole portoghesi soprastanti (vedi elaborati grafici).

La struttura sarà realizzata in legno e tegole.

La recinzione lato strada verrà arretrata per una profondità di m 3,00 e lunghezza di m 6,00 per creare uno spazio esterno di parcheggio e nel contempo viene riorganizzato l'ingresso pedonale laterale. Il muro lato strada viene rialzato di 10cm e finito ad intonaco. I due cancelli, pedonale e meccanizzati saranno in ferro zincato colore grigio antracite.

Descrizione dello stato dei lavori

L'intervento sull'edificio è stato completato ad eccezione di alcune parti del progetto iniziale che riguardano manufatti esterni che non verranno realizzati

Risultano ultimate le opere interne di manutenzione straordinaria a piano terra dell'abitazione, le previste modifiche esterne ad alcune aperture a piano terra, ad eccezione del sopralluce del portone d'ingresso

Non sono stati realizzati i pergolati a sud ed est e la tettoia a sbalzo né la paratia muraria a segnare l'ingresso, per cui a sud la situazione rimane invariata allo stato originario mentre lato est è stato demolito il piccolo porticato come previsto e lasciato il prospetto libero

non è stata modificata la recinzione lato strada dove quindi la situazione rimane invariata allo stato originario

Opere oggetto di Varianteopere interne

Internamente l'appartamento non subisce nessuna variazione così come pure le modifiche alle aperture tranne per il sopralluce del portone d'ingresso non realizzato

opere esterne

Esternamente le modifiche riguardano la mancata realizzazione dei pergolati a sud ed est e la tettoia a sbalzo, la paratia muraria a segnare l'ingresso, le modifiche alla recinzione. Tutto ciò riporta alla situazione originaria dell'esterno dell'abitazione tranne ad est dove è stato demolito il piccolo porticato esistente

Rettifiche ai disegni presentati DIA n° 368/06

A seguito di successivi controlli ci siamo accorti di errori di rilievo riportati negli elaborati grafici presentati riguardanti il confine est e nord del terreno circostante l'abitazione. Nelle tavole 1-2-3 della Variante finale gli errori sono stati rettificati e riportati con maggior dettaglio i manufatti adiacenti il confine nord

Corrispondenza normativa vigente

1) Il progetto è conforme al Piano Strutturale e R. U. attualmente in vigore nel Comune di Carrara

Le opere non contrastano con lo strumento urbanistico e sono conformi al R. E.

5) Tutti gli impianti saranno eseguiti secondo norme U.S.L. e leggi vigenti, i rapporti aeroilluminanti rispettano i valori richiesti (vedi tabella rapp. aeroillumin.)

Alla fine dei lavori gli impianti tecnologici saranno allacciati alle reti distributive

Enel con potenzialità KW 1,5

Impianti di riscaldamento, gas metano con caldaia potenzialità inferiore a 30.000 Kcal/ora

L'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto comunale

I liquami sono immessi direttamente nella fognatura comunale

Carrara li, 20 maggio 2009



Architetto
MENCONI
Roberta