

M

Studio di Architettura MARTELLI



54033 MARINA DI CARRARA MS
Viale XX Settembre 318
Tel e fax 0585 789175

50131 FIRENZE
Viale dei Mille 74

E-Mail arch.martelli@virgilio.it - www.archistudiomartelli.it
P.IVA 01101900452

**Progetto di Ampliamento e Ristrutturazione
Stabilimento Balneare "LUNEZIA"
in Marina di Carrara - Viale C.Colombo**

PROPRIETA':

Si.ra Tosi Liviana

PROGETTISTA:

Arch. Roberto Martelli

RELAZIONE TECNICA

Esistente

La Sig.ra Tosi Liviana è proprietaria dello Stabilimento Balneare "LUNEZIA", posto in Marina di Carrara, loc. "Fossa Maestra", viale Colombo, distinto catastalmente al fg. 87 mapp. 296, costituito da un edificio di testata ad un piano e due vagoni cabine verso mare.

All'interno del corpo principale si trova la sala ristorante con annesso locale cucina e dispensa. L'attività di Ristorante viene svolta dalla proprietà per tutto l'arco dell'anno. Sul lato est si trovano i servizi igienici e le docce, mentre sul lato ovest si trovano alcuni locali accessori e sei cabine per i clienti dello stabilimento.

L'edificio è realizzato con struttura portante in cemento armato, tamponatura in muratura, infissi in alluminio e copertura piana.

I vagoni cabine sono anch'essi in muratura con copertura a falde inclinate con sovrastante manto di tegole in cotto. Complessivamente lo stabilimento balneare dispone di n° 70 cabine, n° 64 nei vagoni cabine e n° 6 nel corpo principale.

l'area verso strada è organizzata con tre cancelli di ingresso di larghezza 3.50 mt circa, siepi basse a delimitare la proprietà, pavimentazioni in autobloccanti. Sono presenti quattro alberature sul fronte principale che verranno mantenute.

Nell'area verso mare compresa tra i vagoni cabine si trova un gazebo in legno su pavimentazione in autobloccanti, siepi basse di delimitazione e giardino come l'area esterna alle cabine. Il fronte concessione rilasciato alla Sig.ra Tosi Liviana per lo stabilimento Balneare è di mt. 33.65, nella posizione come riportato negli elaborati grafici.

Normativa

La normativa vigente per l'area, costituita dal "Piano Attuativo dell'Arenile", prevede per gli stabilimenti balneari esistenti interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamente *una tantum* fino ad un massimo di 25.00 mq di superficie coperta per adeguamento alla normativa sulle barriere architettoniche e/o per la realizzazione di servizi igienici e cucine necessari all'adeguamento igienico funzionale. È consentito inoltre un ampliamento in sopraelevazione dell'edificio di testata per una superficie coperta massima di mq. 80.00, anche in un corpo unico, la realizzazione di locali interrati all'interno della proprietà fino ad un massimo dell' 80% della superficie coperta esistente e la realizzazione della casa di guardianaggio all'interno della superficie esistente per un massimo di 70.00 mq.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati all'interno degli allineamenti Fronte Strada e Fronte Mare, (AFS – min. 5.00 ml. ; AFM – max. 50 ml.) oltre che nel rispetto delle distanze laterali (DL).

Lo stabilimento balneare ricade nella tipologia "B", prevista per i Fronte Concessione superiore a 25.00 ml.

All'interno dell'edificio di Testata è consentita la realizzazione di locali per esercire l'attività di affittacamere.

Progetto

Il progetto prevede un intervento complessivo di rinnovo dello stabilimento balneare con riorganizzazione e razionalizzazione delle funzioni presenti e l'integrazione di

attività previste dalla normativa, allo scopo di realizzare un fabbricato dall'immagine complessiva rinnovata, con particolare attenzione ai volumi creati e ai materiali impiegati, il tutto nel rispetto delle indicazioni del Piano Dell'Arenile.

Principalmente gli interventi si concentrano nell'edificio di testata, dove viene riorganizzata l'area centrale della sala ristorante – bar, i locali cucina con dispensa e loc. accessori – spogliatoio e servizio igienico per il personale.

Sul lato est vengono ristrutturati e aumentati i servizi igienici – bagni e docce – per lo stabilimento. Il servizio igienico per disabili avrà accesso, attraverso l'antibagno, sia dalla sala ristorante che dalla zona cabine.

Sul Lato est verranno realizzate tre camere con servizi, con ingresso dall'esterno per lo svolgimento di attività di affittacamere e l'alloggio di guardianaggio con annesso locale direzione.

Sul lato ovest è prevista la realizzazione di una scala aperta di accesso al nuovo piano primo dove sarà realizzato l'ampliamento in sopraelevazione in un corpo unico, con quattro camere e servizi.

Nel vagone cabine lato ovest è previsto il nuovo spogliatoio per disabili, attualmente mancante. Nell'edificio di testata vengono eliminate le sei cabine esistenti e spostate nella parte finale dei vagoni cabine, realizzando degli ampliamenti uniformi ed organici. Il numero di cabine rimane pertanto invariato e non c'è aumento della superficie coperta in quanto l'ampliamento lato est corrisponde alla superficie in detrazione della nuova scala scoperta.

gli aumenti di superficie sul fronte principale e sul vagone ovest delle cabine rientrano nell'ampliamento di mq. 25.00 per adeguamento alla normativa sulle barriere architettoniche e sull'adeguamento igienico – funzionale.

Nell'area compresa tra i vagoni cabine è prevista la realizzazione di un locale interrato di mq. 165 circa e altezza interna di mt. 2.70, con accesso attraverso due scale laterali aperte.

Nelle aree esterne verranno installati gazebo in legno come da normativa mentre nell'area fronte mare per il periodo estivo, sarà installato un chiosco in legno per la somministrazione di bevande e cibi.

Materiali utilizzati e finiture

I materiali impiegati, sia negli ampliamenti che nella ristrutturazione dei volumi esistenti, seguono le indicazioni previste dalla normativa del Piano dell'Arenile.

Le parti in sopraelevazione e in ampliamento avranno struttura portante in travi e pilastri in ferro, fissati mediante piastre imbullonate, con tamponature in pannelli e finiture ad intonaco tinteggiato. Il tutto realizzato nel concetto della facile removibilità. La copertura sarà a capanna con pannelli autoportanti e sovrastante manto di tegole in cotto.

Gli infissi e gli stipiti saranno in legno con persiane a pacchetto. La nuova scale di accesso al piano primo sarà in ferro in bullonato con gradini in pietra, mentre la terrazza avrà pavimentazione galleggiante con piastrelle in pietra.

L'area compresa tra i vagoni cabine sovrastante il piano interrato avrà pavimentazione in legno galleggiante con l'inserimento di vasi e fioriere.

Nelle parti esterne ai vagoni cabine verranno mantenuti i giardini esistenti.

Carrara, 20.04.07

Arch. Roberto Martelli architetto
MARTELLI
Roberto

