

RELAZIONE TECNICA

Committente: **GEST. IMM. Srl**

Tecnico: **Dott. Arch. Alessandro Bruzzi**



Oggetto: **Costruzione di n° 4 appartamenti in Via Bertoloni, Marina di Carrara.**

Il progetto cui si riferisce la presente relazione tecnica prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale da erigersi in Marina di Carrara, Via Bassa, su appezzamento di terreno meglio identificato al N.C.E.U. al foglio n° 89, mapp. 326 di mq. 1410. L'accesso a tale terreno avviene tramite Via Bassa, che diparte da Via Monzone, così come evidenziato in colore giallo nell'estratto di mappa che alla presente si allega.

La normativa di P.R.G. '97 prevede su tale appezzamento la sottocategoria R/7 "di completamento" che rimanda all'art. 12 lettera D e a sua volta rimanda alla sottocategoria R3 con tipologia 1. Tale tipologia prevede un'altezza max. di 7,50 m. e distanza dai confini pari a $\frac{3}{4}$ delle altezze dei fabbricati di progetto ed esistenti con un minimo di 5,00 ml. dai confini e 10,00 ml. dalle superfici finestrate.

In osservanza di tali norme, che prevedono per superfici fondiari superiori o uguali a 1200 mq. una superficie utile lorda di 300 mq., ed a tal proposito si precisa che essendo il terreno interessato da viabilità di Piano regolatore per una superficie di mq. 250,00 circa, tenuto conto della restante parte edificabile pari a mq. 1160,00, applicando un rapporto di copertura del 18% e indice di utilizzazione fondiaria dello 0,26, è stato progettato un edificio residenziale quadrifamiliare avente muro verticale in comune, con superficie utile lorda di mq. 297,6, una superficie coperta di mq. 148,8 che sommata alla superficie a porticato porta a una superficie coperta totale di mq. 185,76. La superficie destinata a porticato rientra nel parametro dettato dal regolamento urbanistico e fissato nel 30%. La superficie interrata per una migliore staticità strutturale riporta un perimetro diverso dalla superficie coperta che in ogni caso non eccede il 15% del volume così come prescritto nel regolamento urbanistico. La

superficie a soffitta destinata a ~~locali accessori~~ ^{SOFFITTA} ha un'altezza media mt. 2,35. La superficie a parcheggio e spazio di manovra rientra abbondantemente negli standard previsti dalla legge 122/89 e successive modificazioni.

Completamente rientrante nella normativa di piano, il fabbricato di progetto sarà costituito da una struttura orizzontale verticale in cemento armato, il tamponamento sarà effettuato in blocchi Porotherm antisismici e le divisorie interne in blocchi Porotherm spessore cm. 12. Le pareti interne ed esterne saranno intonacate al civile mentre le pareti di bagni e cucine saranno rivestite in piastrelle in ceramica maiolicata. I pavimenti saranno in ceramica fatta eccezione per la zona camera dove sarà previsto l'utilizzo di parquet in legno.

I solai e il solaio di copertura saranno eseguiti in travetti prefabbricati con interposti elementi forati in laterizio mentre il manto di copertura sarà realizzato con tegole tipo portoghese o olandese previa posa e di materiale coibente e isolante.

Gli impianti elettrici, idrici e di riscaldamento saranno eseguiti secondo la normativa vigente e successive modificazioni, con l'installazione nel vano cucina di caldaie singole inferiori alle 30.000 K/cal. E elementi radianti in alluminio preverniciato. Gli infissi sia interni che esterni saranno in legno con doppio vetro; verranno poste in opera persiane ad ante in legno verniciato.

I lavori verranno eseguiti in osservanza alle leggi vigenti in materia di sismicità, di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici.

Al momento essendo la fognatura comunale più alta rispetto alla quota del terreno oggetto di intervento, sarà prevista la costruzione di n° 2 fosse settiche opportunamente dimensionate per il numero di abitanti che andrà ad insediarsi.
LA PITTURAZIONE ESTERNA AVRÀ TONALITÀ "GIALLO OCRA".-

Carrara, 22/05/2001



Il Tecnico

Dott. Arch. Alessandro Bruzzi

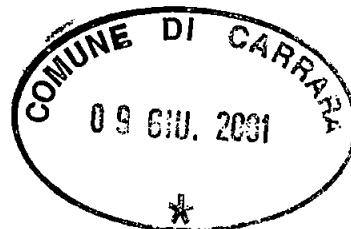


FOGLIO 98

STARLIDO CATASTALE

SCALA 1: 2000

RELAZIONE TECNICA



Committente: GEST. IMM. Srl

Tecnico: Dott. Arch. Alessandro Bruzzi

Oggetto: Costruzione di n° 4 appartamenti in Via Bertoloni, Marina di Carrara.

Il progetto cui si riferisce la presente relazione tecnica prevede la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale da erigersi in Marina di Carrara, Via Bassa, su appezzamento di terreno meglio identificato al N.C.E.U. al foglio n° 89, mapp. 326 di mq. 1410. L'accesso a tale terreno avviene tramite Via Bassa, che diparte da Via Monzone, così come evidenziato in colore giallo nell'estratto di mappa che alla presente si allega.

La normativa di P.R.G. '97 prevede su tale appezzamento la sottocategoria R/7 "di completamento" che rimanda all'art. 12 lettera D e a sua volta rimanda alla sottocategoria R3 con tipologia 1. Tale tipologia prevede un'altezza max. di 7,50 m. e distanza dai confini pari a $\frac{3}{4}$ delle altezze dei fabbricati di progetto ed esistenti con un minimo di 5,00 ml. dai confini e 10,00 ml. dalle superfici finestrate.

In osservanza di tali norme, che prevedono per superfici fondiari superiori o uguali a 1200 mq. una superficie utile lorda di 300 mq., ed a tal proposito si precisa che essendo il terreno interessato da viabilità di Piano regolatore per una superficie di mq. 250,00 circa, tenuto conto della restante parte edificabile pari a mq. 1160,00, applicando un rapporto di copertura del 18% e indice di utilizzazione fondiaria dello 0,26, è stato progettato un edificio residenziale quadrifamiliare avente muro verticale in comune, con superficie utile lorda di mq. 297,6, una superficie coperta di mq. 148,8 che sommata alla superficie a porticato porta a una superficie coperta totale di mq. 185,76. La superficie destinata a porticato rientra nel parametro dettato dal regolamento urbanistico e fissato nel 30%. La superficie interrata per una migliore staticità strutturale riporta un perimetro diverso dalla superficie coperta che in ogni caso non eccede il 15% del volume così come prescritto nel regolamento urbanistico. La



superficie a soffitta destinata a locali accessori ha un'altezza media mt. 2,35. La superficie a parcheggio e spazio di manovra rientra abbondantemente negli standard previsti dalla legge 122/89 e successive modificazioni.

Completamente rientrante nella normativa di piano, il fabbricato di progetto sarà costituito da una struttura orizzontale verticale in cemento armato, il tamponamento sarà effettuato in blocchi Porothon antisismici e le divisorie interne in blocchi Porothon spessore cm. 12. Le pareti interne ed esterne saranno intonacate al civile mentre le pareti di bagni e cucine saranno rivestite in piastrelle in ceramica maiolicata. I pavimenti saranno in ceramica fatta eccezione per la zona camera dove sarà previsto l'utilizzo di parquet in legno.

I solai e il solaio di copertura saranno eseguiti in travetti prefabbricati con interposti elementi forati in laterizio mentre il manto di copertura sarà realizzato con tegole tipo portoghese o olandese previa posa e di materiale coibentante e isolante.

Gli impianti elettrici, idrici e di riscaldamento saranno eseguiti secondo la normativa vigente e successive modificazioni, con l'istallazione nel vano cucina di caldaie singole inferiori alle 30.000 K/cal. E elementi radianti in alluminio preverniciato. Gli infissi sia interni che esterni saranno in legno con doppio vetro; verranno poste in opera persiane ad ante in legno verniciato.

I lavori verranno eseguiti in osservanza alle leggi vigenti in materia di sismicità, di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici.

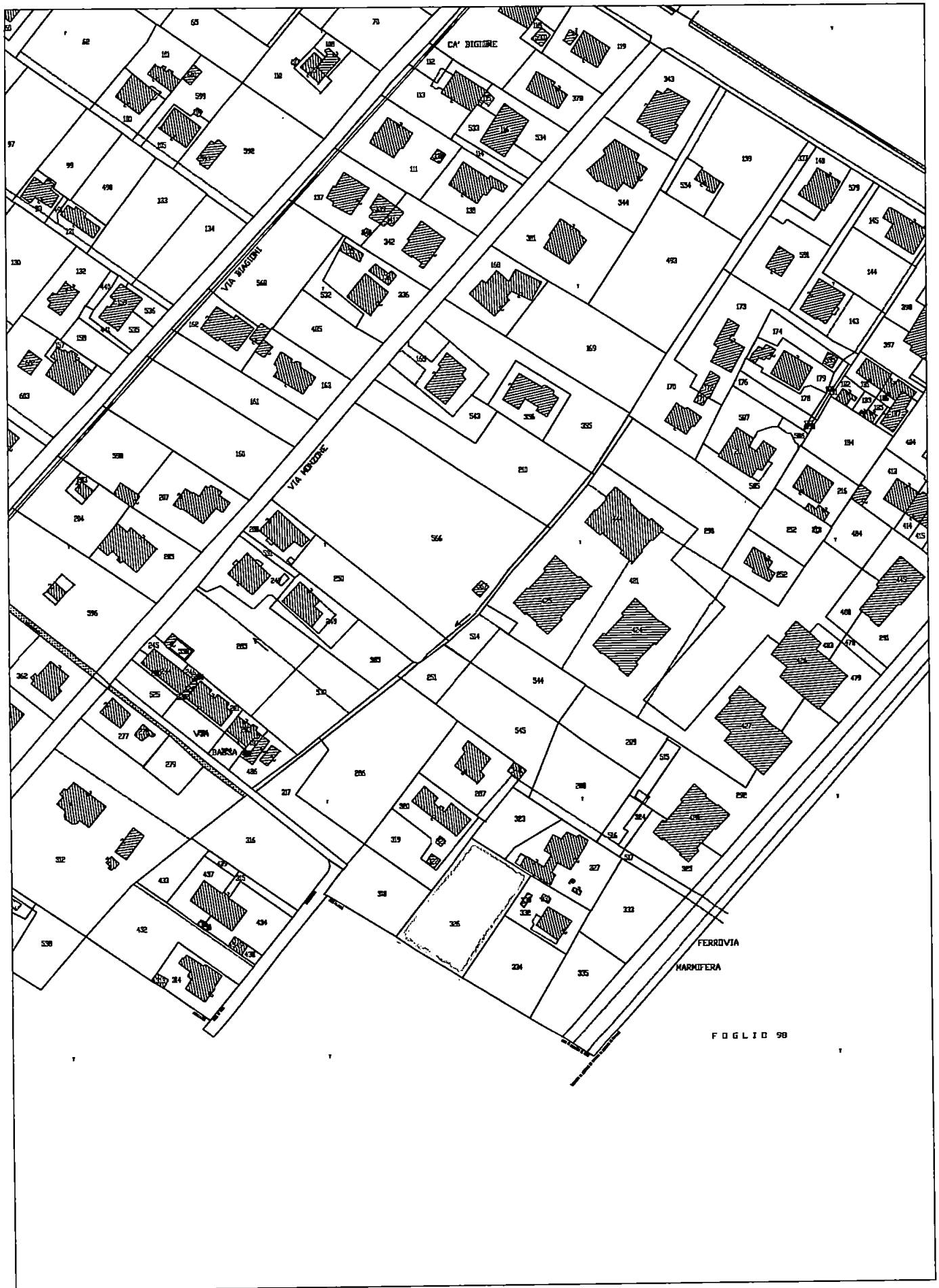
Al momento essendo la fognatura comunale più alta rispetto alla quota del terreno oggetto di intervento, sarà prevista la costruzione di n° 2 fosse settiche opportunamente dimensionate per il numero di abitanti che andrà ad insediarsi.

Carrara, 22/05/2001

Il Tecnico

Dott. Arch. Alessandro Bruzzi





FOGLIO 98

STARLCIO CATASTALE

SCALA 1: 2000