

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENZA :

Gremer costruzioni s.a.s.

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI :

Progettista e D.L. Arch. Antonio Fiorillo iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Cosenza al n° 713, con studio tecnico in Rose c/da Petrarò snc. C.F. FRLNTN65R14D086J -- cell 3389838702-- Mail: archfiorillo65@gmail.com

Il sottoscritto arch. Antonio Fiorillo nato a Cosenza il 14/10/1965, CF FRLNTN65R14D086J residente in Rende alla via Tevere n° 90, iscritto all' Albo degli Architetti della Provincia di Cosenza con il n° 713, con studio tecnico sito in Rose alla c/da Petrarò snc

su incarico della ditta GREMAR s.a.s ho redatto il progetto in VARIANTE per la costruzione di un fabbricato residenziale , ville a schiera da realizzare in località Petrarò nel Comune di Rose (CS) su appezzamento di terreno di proprietà.

Su detto terreno e stato approvato un PRU di riqualificazione urbanistica, con convenzione n° 350 del 11/03/2010

L'intervento di cui alla presente relazione, consiste , nella diversa impostazione delle ville a schiera del lotto che attualmente propone quattro villette a schiera.

Si propone di rinunciare alla realizzazione di quattro unità per, come approvato in delibera, per la realizzazione di tre villette a schiera, senza variare nessun parametro urbanistico già approvato.

La variazione si rende necessaria per migliorare la vivibilità degli organismi architettonici, infatti viene utilizzata la stessa volumetria delle quattro villette a schiera, su tre corpi, si aumenta di conseguenza lo spazio a verde e a giardino, migliorando il rapporto verde /edificato.

Per come meglio esplicitato nelle tavole grafiche a corredo della presente relazione l'intera impostazione urbanistica del complesso non subirà

nessuna modifica rispettando tutti i dettami di cui all convenzione approvata .

1) Ubicazione del fondo e titolo di proprietà.

La costruzione in progetto insiste sulle particelle catastali del comune di Rose, Fg 04 part.64

2) Caratteristiche distributive generali e calcoli volumetrici.

Alla luce di queste premesse e nel rispetto della normativa si dava corso alla elaborazione progettuale che si pone il fine di realizzare il volume nel rispetto degli indici stabiliti dallo strumento urbanistico vigente (zona di completamento RB1).

Art 17. Zone di Completamento e riqualificazione RB1

$$\begin{aligned} IFF &= 1.5 \text{ mc/mq} \\ H_{\max} &= 12.50 \text{ ml} \\ DS &= 10 \text{ ml sola fraz Petrarò} \\ DF &= \min 10,00 \text{ ml.} \\ D_c &= H_f/2 \\ P &= 1 \text{ mq}/10 \text{ mc edificato} \\ P_p &= 10 \text{ mq}/200 \text{ mc edificato} \end{aligned}$$

Sono consentite la residenza, le attività commerciali al dettaglio e servizi alla residenza come da Reg. Ed..

Una metodologia semplice e comunque efficace consiste nel produrre una immagine di edificio semplice e nello stesso tempo armonico con il territorio circostante, nella stesura del nuovo progetto si cerca di dare continuità architettonica con il preesistente, ed ha come ambientazione la costruzione di un edificio basato su una semplicità formale capace di inserirsi nel sito come continuazione dell'esistente

La sfida risulta stimolante e consiste nel progettare spazi che non siano statici e visualmente chiusi, ma flessibili, capaci di cambiare funzione e forma in risposta ai desideri ed ai bisogni sempre mutevoli dell'uomo.

Il volume nasce da un linguaggio architettonico sensibile all'inserimento ambientale senza perdere di vista la funzionalità dello stesso.

La costruzione presenta una forma a un solo corpo verticale contornato da un giardino e zona relax come piscina o similare

L'intervento progettuale prevede idonei accessi all'unità abitativa nel rispetto delle norme vigenti atte al superamento delle barriere architettoniche così come previsto dall'art. 1 della legge del 09/01/1989 e successive mod..

Sono stati disposti sia il rispetto dell'indice di piantumazione richiesto dal RPG (2 alberi ogni 500 mc) che le superfici da destinare a verde, per come si evince dai grafici di progetto allegati (- sistemazioni esterne).

3) Caratteristiche strutturali.

La struttura portante dell'edificio in c.a. interamente gettata in opera, sarà realizzata nel rispetto delle Norme Tecniche Ministeriali, Opere in cemento armato legge 05-11-1971 n. 1086; costruzioni in zone sismiche legge 02-02-1974 n. 64.e successive modifiche ed integrazioni

4) Vespai e drenaggi.

La pavimentazione del piano interrato poggerà su congrui vespai in pietrame, per ovvie ragioni di robustezza e d'igiene.

5) Tamponamenti; infissi e finiture.

Le parti interrate di superficie chiuse saranno tamponate con paretine in c.a. con dimensioni e forme opportunamente studiate, le stesse saranno regolarmente impermeabilizzate.

Il tipo di tamponamento dei piani superiori sarà a cassetta coibentata con stirodur o similari

Le tramezzature interne sono realizzate anch'esse in laterizio.

Nella progettazione del fabbricato si è tenuto conto dei dettami previsti dalla legge n. 19 del 2002 inerenti ad un corretto isolamento termico, pertanto è previsto un pacchetto isolante con pannelli fonoassorbenti e sottostante strato di argilla espansa alleggerita, poggiante su tutti i solai di piano, aumentandone lo spessore di circa 20 cm a solaio per cui nel Computo delle altezze si verifica un aumento di circa cm 0.80 rispetto alle altezze massime previste dallo strumento Edilizio vigente, che è di 12,50

Le superfici esterne sono scandite dai diversi materiali previsti per i prospetti:

a) rivestimento in gres porcellanato finitura legno e pietra del porticato,

b) intonaco sulle facciate scoperte

c) **intonaco** sulle parti protette da balconi e gronde, ai piani superiori, gli intonaci sono caratterizzati con tinteggiatura tenue al fine di limitare l'impatto ambientale sull'ambiente circostante contribuendo alla valorizzazione del paesaggio naturale.

Gli intonaci sono del tipo civile, nei tre strati di malta di rinzafo, Gli intonaci esterni sono mediamente di spessore di 2 cm

d) **ringhiere e gronde, corpo scala:**

realizzate parti in muratura e parti in alluminio colore acciaio e vetro, a sottolineare il carattere particolarmente attuale del fabbricato e rappresentando una citazione architettonica che tende ad usare materiali tradizionali e nello stesso tempo dotati di una propria connotazione estetica, che non sia di rottura con il resto della progettazione.

e) **superfici vetrate.**

Gli infissi esterni prevedono caratteristiche tecnologiche per migliorare la classe energetica, sono a taglio termico, sono in legno/o alluminio o in PVC con doppio vetrocamera, con tapparella.

6) **Copertura.**

La copertura a falde sarà realizzata con omega, sulla struttura portante in c.a., con soprastante lamiera coibentata con finitura del manto a tegole portoghesi in modo da ridurre l'impatto ambientale e uniformarlo agli edifici esistenti in zona e sarà del tipo non spingente. I canali di gronda e i pluviali sono stati previsti in lamiera preverniciata così come gli altri accessori della copertura. Le acque meteoriche, mediante un'adeguata pendenza delle falde, confluiscono verso l'allontanamento definitivo (UNI 10372, 8090, 9460).

7) **Impianto idrico - fognario.**

L'approvvigionamento dell'acqua potabile avverrà tramite collegamento alla rete di distribuzione comunale, secondo lo schema allegato in planimetria. Tra la rete di distribuzione interna ed esterna sarà posto un contatore che verrà posizionato in luogo facilmente accessibile. I bagni saranno allacciati alla rete di scarico Comunale per lo smaltimento dei liquami delle abitazioni con esclusione di immissioni di acque meteoriche. Tutti i materiali per la realizzazione degli impianti saranno a norma CEE.

8) **Impianto elettrico.**

Il D.P.R. n. 447/1991 attuativo della legge n. 46/1990 dispone che nel caso di impianto elettrico con potenza inferiore a 6 KW e unità abitativa di superficie inferiore a 400 mq per ciò che concerne gli uffici

non è obbligatorio per cui i proprietari provvederanno, una volta realizzato lo stesso in modo conforme alle regole dell'arte, a produrre la dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore, tutti i materiali saranno a norma UNI e CEE.,

9) *Impianto di riscaldamento.*

L'abitazione è stata progettata in modo da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione, dimensionando gli impianti termici attraverso il calcolo del fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'edificio, secondo le norme dettate dalla norma UNI 10344 in attuazione dei principi introdotti dall'art. 4 comma 4 della legge n. 10/1991, e dal regolamento di attuazione D.P.R. 26.08.1993 n. 412. Il riscaldamento degli ambienti avverrà tramite un impianto di riscaldamento a caldaia alimentata a Gas con corpi scaldanti posizionati sotto le finestre o contro le pareti più fredde, ecc..

10) *Arredo verde, recinzioni*

*L'arredo verde viene progettato con particolare cura ed attenzione, la scelta delle piante infatti è ricaduta su specie che si adattano bene al clima della zona, trattandosi di specie autoctone, come rampicanti saranno impiegati **edera e gelsomino**.*

Per ciò che concerne la viabilità interna si è prevista la utilizzazione di una siepe verde per una'altezza di mt 1,00 a ridosso dell'alberatura, si tratta di elementi che si integrano perfettamente con il contesto paesaggistico.

La pavimentazione dello spazio esterno sarà, in parte realizzata con blocchetti autobloccanti al fine di rendere agevole il passaggio e le soste per le autovetture, per la restante parte in zone sistemate a verde.

11) *illuminazione*

Per l'illuminazione, gli spazi interni al complesso compresi i parcheggi saranno illuminati da funghetti da giardino installati lungo i vialetti e mimetizzati tra le piante. Sono previsti anche spot di luce negli spazi verdi a contrasto con le ombre delle alberature prevista creando un effetto scenico di sicuro interesse volto alla valorizzazione dell'aspetto naturalistico dell'impianto.

Progettista e DD.LL.

Arch. Antonio Fiorillo