

Comune di San Vitaliano

Provincia di Napoli

OGGETTO:

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16 DEL 22/07/2021
CON AMPLIAMENTO DEL 20% AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 1/2011 e s.m.i.

Via Nicholas Green

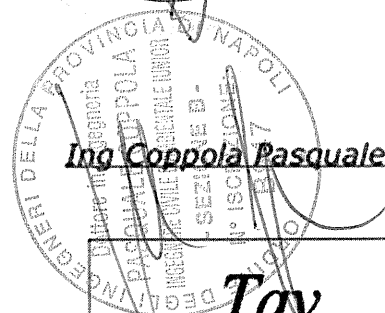
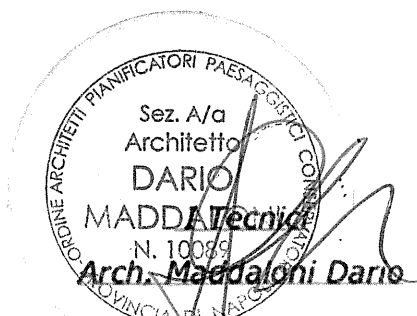
Catasto terreni: Foglio N. 6, P.lle 873 e 874 (Ex. Plle 106 e 776)

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Committenti:

INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL

INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL
Via Vittorio Veneto, 105 - 80031 Busciano (NA)
P.IVA: 09632241213
Pec: investimentiimmobiliari2020@pec.it
N. REA 104307



Tav

RT

SOMMARIO

I.	OGGETTO.....	pag. 3
II.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO COME DA PDC N°16 DEL 22/07/2021.....	pag. 3
III.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN VARIANTE AL PDC N°16 DEL 22/07/2021	pag. 9
IV.	PROGETTO IN VARIANTE <i>al P.di.C. n°16 del 22/07/2021</i>	pag. 11
V.	<i>COMPUTO RIEPILOGATIVO DELLE PLANIVOLUMETRIE LORDE _DELLO STATO DI PROGETTO in variante _al P.di.C. n°16 22/07/2021</i>	pag. 14
VI.	CONCLUSIONI.....	pag. 19

15/07/2021
 15/07/2021
 15/07/2021
 15/07/2021
 15/07/2021

COMUNE DI SAN VITALIANO

Provincia di Napoli

I. OGGETTO:

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.D.C.N° 16 DEL 22/07/2021 ED AMPLIAMENTO DEL 20% AI SENSI DELL'ART.4 L.R. 1/2011 ED smi

IMMOBILI:

VIA NICHOLAS GREEN ANGOLO VIA PARROCCHIA FRASCATOLI – IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 6, P.LLE 873 ed 874 (ex106-776)

*** **

Il sottoscritto **Arch. Maddaloni Dario**, nato ad Ottaviano (NA) il 27 novembre 1979, e residente in Marigliano alla Via Faibano, 21 codice fiscale: MDD DRA 79 S 27 G 190 I , iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Napoli al n. 10089, regolarmente abilitato all'esercizio della professione ed il sottoscritto **Ing. Coppola Pasquale**, nato ad Acerra (Na) il 20/12/1977, residente a Brusciano in Viale della Pace,13 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. B947, regolarmente abilitato all'esercizio della professione, a seguito di incarico conferitoci da INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL, P.IVA 09 63 2241 213 con sede in Via Vittorio Veneto,105- 80031 Brusciano (Na) , richiediamo la seguente Variante in corso d'opera al permesso di Costruire n°16 del 22/07/2021 e redigiamo la seguente:

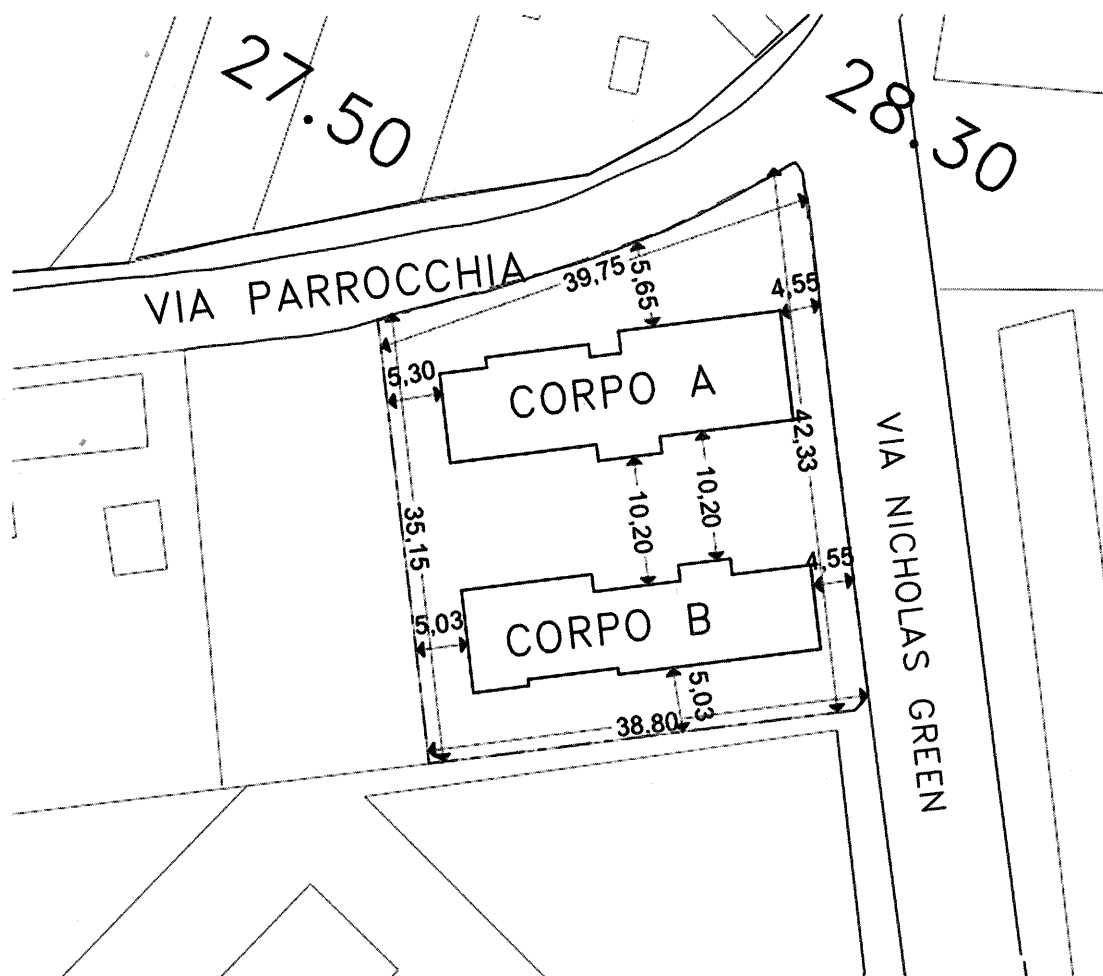
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

II. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO COME DA P.D.C.N°16 DEL 22/07/2021:

Trattasi di un intervento di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 10 D.P.R.380/2001 che insiste su due lotti liberi, siti in San Vitaliano , riportati nel Catasto Terreni al foglio 6 , p.lle 873 ed 874 (ex 106-776) -ricadenti in zona "B1".

INTERVENTO DI PROGETTO come da P.di.C. n°16 del 22/07/2021

Schema grafico dei fabbricati nel lotto



- CORPO B

0	Piano Seminterrato	Garage / Deposito
1	Piano Terra	Residenziale (2 unità abitative)

- CORPO A

0	Piano Seminterrato	Garage / Deposito
1	Piano Terra	Residenziale (2 unità abitative e zona giorno villetta)
2	Piano rimo	Residenziale (2 unità abitative e zona notte villetta)

I piani seminterrati dei due corpi di fabbrica CORPO A e CORPO B sono uniti tra di loro da una zona ribassata completamente interrata, destinata nella sua maggiore consistenza ad area di manovra, che consente l'accesso ai vari depositi e garage ubicati al piano stesso.

I nuovi edifici, nel rispetto degli allineamenti stradali, delle distanze dai confini, dell'altezza massima e delle volumetrie consentite, si inseriranno nella parte centrale dei lotti con orientamento prevalente lungo l'asse est ovest. Inoltre la superficie dei lotti non interessata dai fabbricati, in parte sarà destinata a viale di pertinenza e in parte a parcheggi auto a raso e a giardini di pertinenza.

Le opere, di cui alla presente relazione, saranno eseguite ai sensi dell'Art. 10 D.P.R. 380/2001 S.M.I. per intervento di nuova costruzione.

III. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto d'intervento è sita nel Comune di San Vitaliano lungo Nicholas Green angolo via Parrocchia Frascatoli , ricade nella parte del territorio classificata dal P.U.C., approvato con D.P.A.P n°210/08, come zona "B1": zone edificate esistenti, si sviluppa su 2 lotti catastalmente identificati in Catasto Terreni al foglio 6, particelle 873-874 (ex 106 e 776) , che saranno oggetto di intervento edilizio. Il lotto oggetto d'intervento confina a Nord con via Parrocchia Frascatoli , ad Est con via Nicholas Green , a Sud con parcheggio pubblico comunale e ad Ovest con la p.lla 777 (lotto libero, riportato negli elaborati grafici allegati, TAV 01).

IV. PROGETTO come da P.di.C. n°16 del 22/07/2021

Il progetto, oggetto della presente richiesta, prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica:

- CORPO A
- CORPO B

I nuovi edifici avranno sviluppo planimetrico prevalente lungo l'asse Est-Ovest e saranno realizzato al centro del lotto, con una distanza non inferiore a 4,50 ml dal confine stradale attuale (Via Nicholas Green essendo quest'ultima di larghezza compresa tra 7,00 mt e 15,00 mt Zona B), ad una distanza non inferiore di 5,00 mt dal lotto libero lato Ovest e lato Sud e ad una distanza non inferiore a 4,50 ml dal confine stradale attuale via Parrocchia Frascatoli essendo quest'ultima di larghezza compresa tra 7,00 mt e 15,00 mt Zona B.

Il **CORPO A**, destinato a civile abitazione, si comporrà di 5 unità abitative che si svilupperanno su 2 livelli oltre quello di copertura e al seminterrato, precisamente essi sono costituiti da:

- **Piano seminterrato** che sarà destinato in parte a deposito e in parte a garage degli appartamenti sovrastanti (-2,25 mt e H int.2,65 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano rialzato** che sarà destinato da due abitazioni e dal piano giorno della villetta che si sviluppa su due livelli (+0,70 mt e H int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Primo piano** che sarà destinato a due abitazioni ed il piano notte della villetta (+3,75 mt e H.int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano di copertura** che sarà destinato a lastrico solare degli appartamenti sottostanti, raggiungibili con scala condominiale e scale interne
- tutti i piani saranno serviti da corpo scala condominiale, con accesso dal viale di pertinenza posto al centro dei due fabbricati con ingresso carrabile e pedonale da via Nicholas Green.

La restante superficie del lotto non interessata dal fabbricato sarà destinata ad aree esterne di pertinenza.

Per quanto riguarda le distanze fra pareti finestrate, confini e strade sono state tutte rispettate.

Il **CORPO B**, destinato a civile abitazione, si comporrà di due unità abitative che si svilupperanno su un livello oltre quello di copertura e al seminterrato, precisamente essi sono costituiti da:

- **Piano seminterrato** che sarà destinato in parte a deposito e in parte a garage degli appartamenti sovrastanti (-2,25 mt e H int.2,65 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano rialzato** che sarà destinato a due abitazioni (+0,70 mt e H int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano di copertura** che sarà destinato a lastrico solare degli appartamenti sottostanti, raggiungibili con scala condominiale .
- tutti i piani saranno serviti da corpo scala centrale condominiale, con accesso dal viale di pertinenza posto al centro dei fabbricati con ingresso da via Nicholas Green.

La restante superficie del lotto non interessata dal fabbricato sarà destinata ad aree esterne di pertinenza, giardini e parcheggi auto.

Per quanto riguarda le distanze fra pareti finestrate, confini e strade sono state tutte rispettate.

COMPUTO RIEPILOGATIVO DELLE PLANIVOLUMETRIE LORDE

come da P.di.C. n°16 del 22/07/2021

(come da grafico allegato TAV 01)

P.LLA 874 (ex 776) = 695 mq

P.LLA 873 (ex106) = 610 mq

SUP. TOT = 1305 mq

VOL. TOT EDIFICABILE = SUP. TOT x IF = 1305 mq x 1,35 = 1761,75 mc

SUP. TOT EDIFICABILE = SUP. TOT x IC = 1305 mq x 0,35 = 456,75 mq

COMPUTO RIEPILOGATIVO DELLE VOLUMETRIE LORDE

DI PROGETTO (come da grafico allegato TAV 01)

CORPO A

PIANO RIALZATO:

196,10 mq x 3,05 m = 598,10 mc

PIANO PRIMO

199,21 mq x 2,92 m = 581,70 mc

TOT. VOL CORPO A =

1.179,80 mc

CORPO B

PIANO RIALZATO:

190,80 mq x 3,05 m = 581,94mc

TOT. VOL CORPO B =

581,94 mc

VOL TOT DI PROGETTO = 1.761,74 mc < VOL TOT EDIFICABILE = 1.761,75 mc

COMPUTO DELLA SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO**(come da grafico allegato TAV 01)****Art. 4 – Norme Tecniche di Attuazione:****1 mq ogni 10 mc di costruzione****SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO (N.T.A. - ART. 4):****PARCHEGGI RESIDENZE:****1 mq ogni 10 mc di costruzione****1.761,74 mc / 10mq = 176,174 mq****176,174 mq necessari < 600 mq di progetto****CALCOLO SUPERFICI NON RESIDENZIALI****nel rispetto dell'Art.3 lettera b****CORPO B****PIANO RIALZATO**

Appartamento 1 SU 83,00 mq x 30%=24,90 mq
SNR di progetto 9,24 mq < 24,90 mq

Appartamento 2 SU 87,00 mq x 30%=26,10 mq
SNR di progetto 26,00 mq < 26,10 mq

CORPO A**PIANO RIALZATO**

Appartamento 5 SU 29,50 mq x 30%=8,85 mq
SNR di progetto 8,10 mq < 8,85 mq

Appartamento 6 SU 95,00 mq x 30%=28,50 mq
SNR di progetto 28,30 mq < 28,50 mq

Appartamento 9 SU 48,75 mq x 30%=14,63 mq
SNR di progetto 14,50 mq < 14,63 mq

PRIMO PIANO

Appartamento 7 SU 29,50 mq x 30%=8,85 mq
SNR di progetto 4,10 mq < 8,85 mq

Appartamento 8 SU 97,00 mq x 30%=29,10 mq
SNR di progetto 17,40 mq < 29,10 mq
SU 97,00 mq x 35%=33,95 mq
SNR di progetto (terrazzo) 17,70 mq < 33,95 mq

Appartamento 9 SU 49,60 mq x 30%=14,90 mq
SNR di progetto 14,40 mq < 14,90 mq

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN VARIANTE AL PDC N°16 DEL 22/07/2021

Il lotto oggetto d'intervento è sito nel Comune di San Vitaliano lungo Nicholas Green angolo via Parrocchia Frascatoli , ricade nella parte del territorio classificata dal P.U.C., approvato con D.P.A.P n°210/08, come zona "B1"

Lo stesso è riportato in N.C.T. al foglio 6 p.lla 874 e 873, a seguito di Tipo Mappale.

I lavori per la realizzazione del fabbricato sono iniziati a seguito di comunicazione di inizio lavori protocollo n.12009 del 21/10/2021 e successiva integrazione per l'inizio delle opere strutturali con protocollo n.14217 del 01/12/2021.

Successivamente è nata l'esigenza di apportare delle modifiche al fabbricato in corso di costruzione che oltre ad una diversa disposizione degli ambienti interni prevede anche l'ampliamento del 20% della volumetria esistente **ai sensi della Legge Regionale n. 19/2009 e ss.mm.ii.** per la realizzazione di due nuove unità abitative.

APPLICABILITA' DELLA L.R. N. 19 DEL 2009 ss.mm.ii.

L'aumento del 20% della volumetria esistente è possibile ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 19 del 18 dicembre 2009 e ss.mm.ii. cosiddetta "Legge Piano Casa" in quanto:

- a) trattasi di edificio con prevalenza destinazione d'uso residenziale, ubicato in zona "B1", composto da 7 unità da adibire a civile abitazione;
- b) il fabbricato risulta regolarmente censito in catasto, ossia è in corso la procedura di accatastamento a seguito di Tipo Mappale Pratica n. NA0 297843;
- c) il fabbricato in oggetto è stato realizzato con P.D.C. n.16 del 22/07/2021

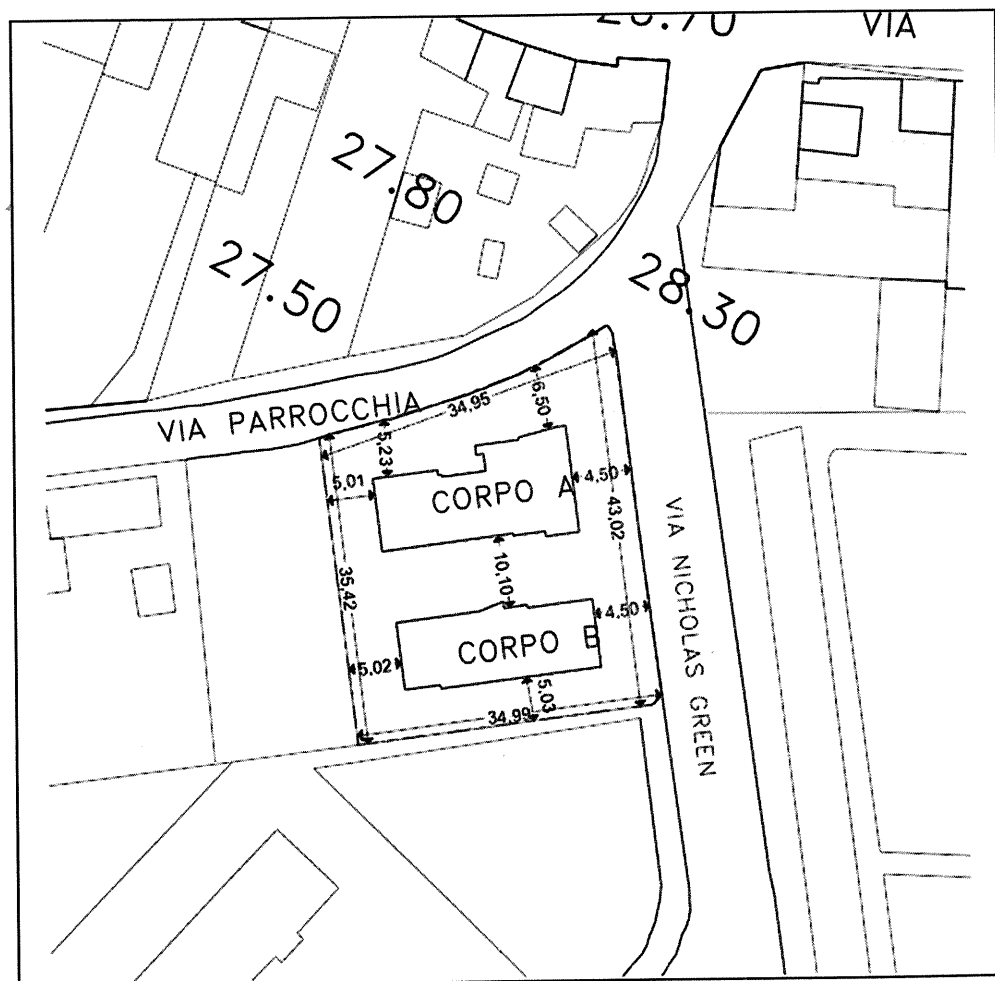
La variante in corso d'opera consiste :

- *diversa distribuzione degli spazi interni degli appartamenti;*
- *aumento del 20 % della volumetria assentite ai sensi dell'art.4 L.R. 1/2011 e s.m.i., che consentiranno la realizzazione di due nuove unità abitative.*

PREVISIONI DI PROGETTO in variante al P.di.C. n°16 del 22/07/2021

Attualmente il fabbricato in corso di costruzione si presenta allo stato rustico, ovvero è stata realizzata la struttura in calcestruzzo armato, le compattature e parte della coibentazione del solaio di copertura.

L'intervento a farsi in variante al P.D.C. n.16 del 22/07/2021 prevede sempre la realizzazione di due corpi di fabbrica CORPO A e CORPO B da destinare a civile abitazione, in particolare :



• **CORPO B**

0	Piano Seminterrato	Garage / Deposito
1	Piano Terra	Residenziale (2 unità abitative)
2	Piano Primo	Residenziale (2 unità abitative)

- CORPO A

0	Piano Seminterrato	Garage / Deposito
1	Piano Terra	Residenziale (2 unità abitative e zona giorno villetta)
2	Piano rimo	Residenziale (2 unità abitative e zona notte villetta)

I piani seminterrati dei due corpi di fabbrica CORPO A e CORPO B sono uniti tra di loro da una zona ribassata completamente interrata, destinata nella sua maggiore consistenza ad area di manovra, che consente l'accesso ai vari depositi e garage ubicati al piano stesso.

I nuovi edifici, nel rispetto degli allineamenti stradali, delle distanze dai confini, dell'altezza massima e delle volumetrie consentite, si inseriranno nella parte centrale dei lotti con orientamento prevalente lungo l'asse est ovest. Inoltre la superficie dei lotti non interessata dai fabbricati, in parte sarà destinata a viale di pertinenza e in parte a parcheggi auto a raso e a giardini di pertinenza.

Le opere, di cui alla presente relazione, saranno eseguite ai sensi dell'Art. 10 D.P.R. 380/2001 S.M.I. per intervento di nuova costruzione ed ai sensi dell'art.4 L.R. 1/2011 ed s.m.i. (PIANO CASA)

Tutte le opere a farsi saranno realizzate con l'utilizzo di tecniche che rispettano i criteri di sostenibilità ed utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla vigente normativa.

L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta regionale sono certificati dal direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori.

III. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto d'intervento è sita nel Comune di San Vitaliano lungo Nicholas Green angolo via Parrocchia Frascatoli , ricade nella parte del territorio classificata dal P.U.C., approvato con D.P.A.P n°210/08, come zona "B1": zone edificate esistenti, si sviluppa su 2 lotti catastalmente identificati in Catasto Terreni al foglio 6 p.lle 874 e 873 , che saranno oggetto di intervento edilizio. Il lotto oggetto d'intervento confina a Nord con via Parrocchia Frascatoli , ad Est con via Nicholas Green , a Sud con parcheggio pubblico comunale e ad Ovest con la p.lla 777 (lotto libero, riportato negli elaborati grafici allegati, TAV 03).

IV. PROGETTO IN VARIANTE *al P.di.C. n°16 del 22/07/2021*

Il progetto in variante, oggetto della presente richiesta, prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica:

- CORPO A
- CORPO B

I nuovi edifici avranno sviluppo planimetrico prevalente lungo l'asse Est-Ovest e saranno realizzato al centro del lotto, con una distanza non inferiore a 4,50 ml dal confine stradale attuale (Via Nicholas Green essendo quest'ultima di larghezza compresa tra 7,00 mt e 15,00 mt Zona B), ad una distanza non inferiore di 5,00 mt dal lotto libero lato Ovest e lato Sud e ad una distanza non inferiore a 4,50 ml dal confine stradale attuale via Parrocchia Frascatoli essendo quest'ultima di larghezza compresa tra 7,00 mt e 15,00 mt Zona B.

Il **CORPO A**, destinato a civile abitazione, si comporrà di 5 unità abitative che si svilupperanno su 2 livelli oltre quello di copertura e al seminterrato, precisamente essi sono costituiti da:

- **Piano seminterrato** che sarà destinato in parte a deposito e in parte a garage degli appartamenti sovrastanti (-2,25 mt e H int.2,65 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano rialzato** che sarà destinato da due abitazioni e dal piano giorno della villetta che si sviluppa su due livelli (+0,70 mt e H int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Primo piano** che sarà destinato a due abitazioni ed il piano notte della villetta (+3,75 mt e H.int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);

- **Piano di copertura** che sarà destinato a lastrico solare degli appartamenti sottostanti, raggiungibili con scala condominiale e scale interne

- tutti i piani saranno serviti da corpo scala condominiale, con accesso dal viale di pertinenza posto al centro dei due fabbricati con ingresso carrabile e pedonale da via Nicholas Green.

La restante superficie del lotto non interessata dal fabbricato sarà destinata ad aree esterne di pertinenza.

Per quanto riguarda le distanze fra pareti finestrate, confini e strade sono state tutte rispettate.

Il **CORPO B**, destinato a civile abitazione, si comporrà di quattro unità abitative che si svilupperanno su due livelli oltre quello di copertura e al seminterrato, precisamente essi sono costituiti da:

- **Piano seminterrato** che sarà destinato in parte a deposito e in parte a garage degli appartamenti sovrastanti (-2,25 mt e H int.2,65 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);

- **Piano rialzato** che sarà destinato a due abitazioni (+0,70 mt e H int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);

- **Piano primo** che sarà destinato a due abitazioni (+3,75 mt e H int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);

- **Piano di copertura** che sarà destinato a lastrico solare degli appartamenti sottostanti, raggiungibili con scala interna .

- tutti i piani saranno serviti da corpo scala centrale condominiale, con accesso dal viale di pertinenza posto al centro dei fabbricati con ingresso da via Nicholas Green.

La restante superficie del lotto non interessata dal fabbricato sarà destinata ad aree esterne di pertinenza, giardini e parcheggi auto.

Per quanto riguarda le distanze fra pareti finestrate, confini e strade sono state tutte rispettate.

**COMPUTO RIEPILOGATIVO DELLE PLANIVOLUMETRIE LORDE
DELLO STATO DI PROGETTO in variante al P.di.C. n°16 del 22/07/2021
(come da grafico allegato TAV 03)**

P.LLA 874 (ex 776) = 695 mq

P.LLA 873 (ex106) = 610 mq

VOLUMETRIA ASSENTITA CON PDC N°16 del 22/07/2021

1.761,74 mc

AMPLIAMENTO del 20% ai sensi dell'art.-4 L.R. 01/2011 e s.m.i

$1761,74 \text{ mc} \times 20\% = 352,35 \text{ mc}$

$1761,74 \text{ mc} + 352,35 \text{ mc} =$

TOTALE VOLUMETRIA REALIZZABILE

2.114,10 mc

**COMPUTO RIEPILOGATIVO DELLE VOLUMETRIE LORDE
DI PROGETTO IN VARIANTE AL PDC N°16 DEL 21/07/2021 (allegato TAV 03)**

CORPO A

PIANO RIALZATO:

$189,87 \text{ mq} \times 3,05 \text{ m} = 579,10 \text{ mc}$

PIANO PRIMO

$195,16 \text{ mq} \times 2,92 \text{ m} = 569,87 \text{ mc}$

TOT. VOL CORPO A =

1.148,97mc

CORPO B**CALCOLO SUPERFICI NON RESIDENZIALI****nel rispetto dell'Art.3 lettera b****CORPO B****PIANO RIALZATO**

Appartamento 1 SU 86,03 mq x 30%=25,81 mq
SNR di progetto 13,90 mq < 25,81 mq

Appartamento 2 SU 74,23 mq x 30%=22,27 mq
SNR di progetto 20,85 mq < 22,27 mq

PRIMO PIANO

Appartamento 3 SU 65,19 mq x 30%=19,56 mq
SNR di progetto 17,18 mq < 19,56 mq
SU 65,19 mq x 35%=22,82 mq
SNR di progetto 21,37 mq < 22,82 mq

Appartamento 4 SU 66,08 mq x 30%=19,82 mq
SNR di progetto 16,63 mq < 19,82 mq
SU 66,08 mq x 35%=23,13 mq
SNR di progetto 22,74 mq < 23,13 mq

CORPO A**PIANO RIALZATO**

Appartamento 5 SU 29,52 mq x 30%=8,86 mq
SNR di progetto 8,10 mq < 8,86 mq

Appartamento 6 SU 87,49 mq x 30%=26,25 mq
SNR di progetto 23,73 mq < 26,25 mq
SU 87,49 mq x 35%=30,62 mq
SNR di progetto 10,03 mq < 30,62 mq

Appartamento 9 SU 49,30 mq x 30%=14,79 mq
SNR di progetto 14,67 mq < 14,79 mq

PRIMO PIANO

Appartamento 7 SU 29,52 mq x 30%=8,86 mq
SNR di progetto 5,76 mq < 8,86 mq

Appartamento 8 SU 90,80 mq x 30%=27,24 mq
SNR di progetto 15,27 mq < 27,24 mq
SU 90,80 mq x 35%=31,78 mq
SNR di progetto 15,24 mq < 31,78 mq

Appartamento 9 SU 50,37 mq x 30%=15,11 mq
SNR di progetto 15,10 mq < 15,11 mq

PIANO RIALZATO:

$$171,12 \text{ mq} \times 3,05 \text{ m} = 521,92 \text{ mc}$$

PIANO PRIMO

$$151,76 \text{ mq} \times 2,92 \text{ m} = 443,14 \text{ mc}$$

TOT. VOL CORPO B =

965,06 mc

$$\text{VOL TOT DI PROGETTO} = 2.114,03 \text{ mc} < \text{VOL TOT EDIFICABILE} = 2.114,10 \text{ mc}$$

COMPUTO DELLA SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO

(come da grafico allegato TAV 03)

Art. 4 – Norme Tecniche di Attuazione:

1 mq ogni 10 mc di costruzione

SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO (N.T.A. - ART. 4):

PARCHEGGI RESIDENZE:

1 mq ogni 10 mc di costruzione

$$\underline{2.114,03 \text{ mc} / 10 \text{ mq} = 211,40 \text{ mq}}$$

211,40 mq necessari < 488 mq di progetto (piano seminterrato)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI PROGETTO

Le modalità e le caratteristiche costruttive relative al fabbricato oggetto della presente relazione sono le seguenti:

Strutture

Le strutture portanti sia in elevazione che in fondazione saranno in cemento armato, progettate e calcolate nel rispetto delle normative in vigore.

Il dimensionamento, la quantità, la qualità dei materiali e le armature saranno ben definite nel fascicolo di calcolo statico da depositare all'ufficio del Genio Civile di Napoli ai sensi della L.R. n.9 del 7/01/1983.

I solai saranno del tipo misto in c.a. e laterizi forati con h. di c.a. 17 cm +5 cm di caldana armata.

Copertura

L'impermeabilizzazione delle coperture dei fabbricati sarà garantita da un massetto in calcestruzzo magro con granulato di argilla espansa o materiali simili con spessore medio 4 cm, con sovrastante manto di guaina bituminosa.

L'isolamento dei solai di copertura avverrà con la realizzazione di un tetto rovescio: "sullo strato di guaina bituminosa sarà posto in opera un doppio strato, a giunti incrociati, di pannelli coibentanti isolanti di spessore cm 4. Tali pannelli saranno zavorrati con sovra massa di calcestruzzo leggero dello spessore minimo di 4 cm".

Tompagni e divisori interni

Le chiusure esterne dei fabbricati saranno realizzate con muratura di blocchi da cm 35x25 di laterizio alveolato di tipo "Fantini Scianatico Isolater Modulo" e con malta di cemento.

Lo spessore finito di tali tamponature sarà di 38 cm. Tutte le superfici in c.c.a. esposte agli agenti atmosferici saranno protette a mezzo di apposizione di tavelline forate da 3 cm al fine di evitare i ponti termici. I divisori interni, "tramezzi", saranno realizzati con muratura di mattoni forati e malta comune e /o di pozzolana. Lo spessore dei tramezzi finiti di intonaco sarà di 10/11 cm.

Intonaci

Le pareti interne saranno intonacate con intonaco di fondo per interni, a base di anidrene, inerti calcarei e additivi, classe "0" di resistenza al fuoco, applicato a mano sul supporto in laterizio, in spessore di 1,5 cm, livellato e frattazzato.

Tinteggiatura

I soffitti e le pareti interne saranno tinteggiate con due mani di pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile vinilica in tinte chiare.

Tutte le opere in ferro lavorate saranno protette, previa spazzolatura e levigatura con carta vetro, con due mani di minio di piombo e successivamente colorate con vernice a smalto.

Pavimenti

Le pavimentazioni delle unità abitative saranno in piastrelle di gres porcellanato di varie dimensioni, per i balconi e terrazze sarà utilizzata un tipo antigelivo ed antiscivolo, la pavimentazione delle zone garage saranno di cemento con trattamento antisdrucciolevole. Le parti esterne, ove previsto, sia per le parti condominiali sia per quelle private, alla quota stradale, saranno in blocchetti di porfido autobloccanti.

Infissi

Gli infissi esterni saranno in alluminio a taglio termico, completi di vetrocamera; le invetriate saranno fornite di sistemi di oscuramento e protezione realizzate con tapparelle avvolgibili in alluminio preverniciate. Le porte interne, di tipo a struttura cellulare, saranno in legno di abete ricoperte da compensato in legno pregiato o laccato.

Impianto elettrico- idraulico

Impianti elettrici, idrici sanitari e termici saranno in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative.

Impianti esterni ed allacci alle reti tecnologiche

L'area di progetto è asservita da tutte le reti tecnologiche e se ne prevedono, quindi, i relativi allacci.

Gli edifici saranno dotati di impianto di scarico delle acque bianche e nere con tubi in PVC pesante, con convogli diretti in pozzetti di ispezione a perfetta tenuta stagna e previo passaggio di appositi pozzetti di ispezione e decantazione; gli scarichi delle acque reflue saranno incanalati in vasca di decantazione del tipo imhoff, prima dell'immissione nella rete fognaria comunale.

Ulteriore canalizzazione asservirà le unità residenziali di progetto alle reti di energia elettrica e acqua.

Aspetti tecnici

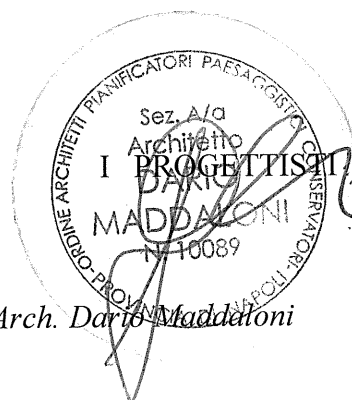
Tutte le opere previste nel presente progetto saranno realizzate con buona tecnica di esecuzione ed ottimi materiali, con risparmio energetico, esistenti sul mercato.

VIII. CONCLUSIONI

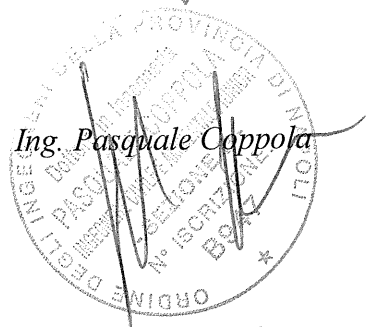
Tutti i lavori saranno eseguiti nel rispetto degli elementi architettonici presenti ed in conformità agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti, nonché nel rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Per tutto quanto non descritto, si rimanda alle tavole di progetto che formano parte integrante e sostanziale della presente richiesta di Permesso di Costruire.

Marigliano (NA), lì settembre 2022



Arch. Dario Maddaloni



Ing. Pasquale Coppola