



REGIONE PUGLIA

COMUNE di CARAPELLE

Provincia di Foggia

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PALAZZINA
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E
INFRASTRUTTURE NELL'AMBITO DEL P.I.R.P.,
FINANZIATO CON FONDI PER LO SVILUPPO E LA
COESIONE 2007-2013 (EX FAS)- SETTORE AREE
URBANE - CITTA'- CONTRIBUTO REGIONE PUGLIA**

RELAZIONE TECNICA

Elaborati:

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

R.U.P.
Geom. Nicola Mazzilli

Progettista
Ing. Michele BRUNO

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: palazzina di edilizia residenziale pubblica finanziata con fondi per lo sviluppo e coesione 2007-2013

PREMESSA

Il Comune di Carapelle intende realizzare una palazzina per edilizia residenziale pubblica all'interno del perimetro individuato dal Piano di riqualificazione delle periferie (PIRP).

L'area oggetto dell'intervento è normata dal vigente strumento urbanistico come zona B di completamento, sottozona B2, con prescrizioni particolareggiate da PRG -N2- all'interno della quale è possibile realizzare edifici aventi tre piani fuori terra con altezza massima di 10,00m.

Il suolo edificatorio risulta essere di proprietà del comune quindi il progetto non prevede azioni volte all'esproprio.

PROPOSTA PROGETTUALE

L'intervento edificatorio, ha per oggetto la costruzione di una palazzina che il PRG individua in un cassone di circa 300mq, tra via delle rose via orchidea e via gen c.a. dalla chiesa, avente dimensioni in pianta pari a 29.70 x10,50m oltre all'area di pertinenza all'interno della quale sarà realizzata l'area a parcheggio di pertinenza pari ad una superficie complessiva di 300mq.

La palazzina sarà priva del piano interrato quindi è prevista la realizzazione del piano rialzato.

La palazzina è stata progettata in modo da ottenere tagli di alloggi diversi in modo da poter soddisfare più nuclei familiari.

L'accesso agli alloggi sarà ubicato su Via Orchidea mentre l'accesso per l'area a parcheggio sarà ubicato su Via Gen. Dalla Chiesa.

Caratteri distributivi degli ambienti

PIANO Rialzato e area a parcheggio

Il piano rialzato prevede la realizzazione di due alloggi di circa 95,00mq e un locale condominiale destinato ad ospitare la riserva idrica ed i contatori per l'energia elettrica.

Non sarà necessario acquisire il parere di conformità ai fini della normativa antincendio in quanto il numero di i posti auto di pertinenza saranno posti all'aperto..

PRIMO PIANO

Tutta la superficie del piano, sarà destinata a residenza con la realizzazione di appartamenti di diversa pezzatura.

TIPO 2 : n. 2 appartamento con superficie interna calpestabile pari a 81,26mq.

TIPO 3: n.1 appartamento con superficie interna calpestabile pari a 54,45mq;

SECONDO PIANO

Tutta la superficie del piano, sarà destinata a residenza con la realizzazione di appartamenti di diversa pezzatura.

TIPO 2 : n. 2 appartamento con superficie interna calpestabile pari a 81,26mq.

TIPO 3: n.1 appartamento con superficie interna calpestabile pari a 54,45mq

Tutti gli appartamenti del primo e del secondo piano sono dotati di balconi con affaccio su spazio libero. entrambi le strade interessate dall'intervento edificatorio.

LOCALI Tecnica

Il locale tecnico sarà utilizzato per l'ubicazione del vano macchina dell'impianto di collegamento verticale meccanizzato (ascensore) e per l'accesso al piano copertura per effettuare lavori di manutenzione all'impianto centralizzato di antenna.

COPERTURA

La copertura della palazzina sarà costituita da terrazzo sul quale saranno opportunamente realizzate le pendenze per lo scolo delle acque meteoriche mediante calcestruzzo cellulare espanso; l'impermeabilizzazione avverrà a mezzo di guaina bituminosa e successiva messa in opera della pavimentazione costituita da marmette a scaglie di marmo. Detto terrazzo sarà protetto da un parapetto costituito per una altezza pari a 50cm in muratura.

- **Caratteristiche delle opere edili**

Il fabbricato sarà realizzato con struttura in c.a. composta da telai orditi sia in direzione trasversale che longitudinale, costituiti da travi e pilastri opportunamente progettati e dimensionati.

Le strutture di fondazione saranno del tipo a piastra con opportuni accorgimenti alla base dei pilastri per evitare fenomeni di punzonamento.

I solai saranno realizzati in opera con travetti in c.a.p. ed interposte pignatte in laterizio.

Le strutture di copertura del locale tecnico saranno realizzate con solaio in latero-cemento opportunamente impermeabilizzate e coibentate.

Le chiusure verticali esterne saranno realizzate con muratura a cassetta composta da mattone architettonico lecablock strato di coibentazione termica ed acustica con lana di roccia e laterizio del tipo termico da 20cm come fodera interna.

La tompagnatura esterna avrà spessore pari a 45cm.

Le rampe delle scale saranno realizzate in c.a.

L'impianto di ascensore sarà del tipo pneumatico con locale macchina ubicato nel locale tecnico.

Le tramezzature all'interno delle abitazioni saranno realizzate con mattoni forati aventi spessore di 8cm, mentre quelle dei divisori degli alloggi saranno realizzati con doppia fodera di mattoni forati da 12cm con interposta uno strato di lana di roccia da 4cm..

Tutti gli ambienti interni saranno intonacati con malta del tipo pronto, a base di calce, sabbia e cemento e dipinti con pitture ecologiche ed alla base delle pareti saranno messi in opera dei battiscopa in ceramica.

I pavimenti all'interno delle abitazioni saranno realizzati in materiale ceramico.

I balconi e le terrazze saranno piastrellati con materiale antigelivo ed antiscivolo.

Le pareti dei bagni e dei locali cucina saranno rivestite con piastrelle fino ad una altezza di 2,00m.

I bagni saranno dotati di sanitari in vetrochina (vasca da bagno bidet, water, lavabo e piatto doccia) corredati di rubinetteria ed impianto idrico sanitario.

Gli infissi esterni saranno realizzati in PVC con doppi vetri provvisti di sistema di oscuramento a tapparelle o persiane. Le bussole delle porte interne e delle porte di accesso alle abitazioni saranno realizzate in legno.

I portoncini di accesso ai vani scala saranno realizzati in materiale in lega leggera.

La copertura sarà a terrazzo e sarà realizzata con massi a pendio,

L'impermeabilizzazione dei piani di copertura adibiti a terrazza sarà eseguita applicando due guaine bituminose con interposto materassino coibente.

I pluviali degli scarichi delle acque meteoriche saranno predisposti in modo da non dare adito a perdite con conseguenti muffe od altri inconvenienti.

IMPIANTI

L'impianto elettrico sarà del tipo sottotraccia del tipo autoestingente, provvisto di interruttori, commutatori, prese, quadro di comando e protezione. Il tutto sarà realizzato nel rispetto del D.M. 37/2008 e s.m.i..

Ogni abitazione sarà dotata di impianto di riscaldamento autonomo (tale da assicurare le condizioni di benessere stabilite dalla D.Lgs. n.311/2006 e s.m.ed i.) con composto da: caldaia mista di tipo C alimentate a gas naturale; sistema di distribuzione a collettore e scambiatori di calore del tipo a radiatori o per ogni ambiente.

I prodotti della combustione saranno incanalati in apposita canna fumaria.

La palazzina sarà servita dalla rete di distribuzione del gas metano cittadina.

L'impianto idrico di adduzione dell'acqua potabile sarà alimentato dalla rete cittadina dell'AQP.

Le acque reflue dei servizi igienici, saranno incanalate in condotta e confluiranno nella rete pubblica.

Verifica rapporto aeroilluminazione

L'art. 71 del Regolamento Edilizio allegato vigente PRG del comune di Carapelle prescrive che il rapporto di aeroilluminazione per tutti i vani abitabili non deve essere inferiore ad $1/8$ della superficie del pavimento. Il progetto prevede superfici di aeroilluminazione per tutti i vani abitabili maggiori del rapporto prescritto.

Vedi tavola allegata

Carapelle, li marzo 2015

***Il Progettista**
Ing. Michele BRUNO*