COMUNE di ROMA

Municipio XV - Ispettorato Edilizio

OGGETTO:
Demolizione e ricostruzione con CDU ed incremento SUL del 20% ai sensi della L.R. 7/2017 (Rigenerazione urbana)

TITOLO ABILITATIVO:
Permesso di Costruire
ai sensi del DPR 380/2001 art.10 co.1 lett.c e L.R. 7/2017 art.6

COMMITTENTE:
Ediltecnoarte srl
C.F. 05971921001
sede in Via della giustiniana n. 1120 - 00189 - Roma

LEGALE RAPPRESENTANTE
Nicola Gerardo Lardieri
residente in via C.Doddoli n.20 - 50054- Fucecchio (FI)
C.F. LRDNL47P07L102Z

EDIL TECNOARTE srl

PROGETTISTAe DL:
arch.Francesca Graziano
residente in via Atina n.16 - 00189 - Roma
C.F. GRZ FNC 76B64 H501K

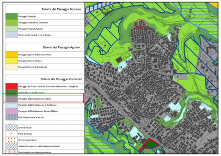
LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:
via Loro Ciuffena n.18_ PT
Roma 00189

PROGETTO ARCHITETTONICO

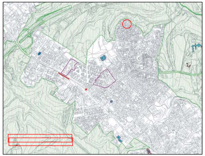
CARTOGRAFIA
PROFILI-CALCOLO SUPERFICI
PIANTE/PROSPETTI/SEZIONI ANTE-POST OPERAM
LEGGE 13/89 - L.R.6/2008

data	file	Scala	tavola	rev	edizione
Luglio 2022		1:100	1/1		n°1

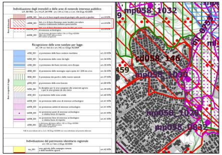
Tutti i diritti sono riservati - Vietata la riproduzione NON Autorizzata


Sistema del Paesaggio Naturale
Sistema del Paesaggio Agrario
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli Insediamenti Urbani

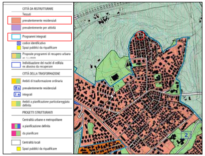
PTPR_sistemi ed ambiti del paesaggio_ Tavola A24_foglio 374 - scala 1:10.000



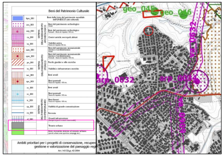
Carta per la qualità elaborato G1_scala originale_1:10.000


Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
Ricognizione delle aree tutelate per legge
Individuazione del patrimonio identitario regionale
mp058_1032
cd058_146
mp058_1029
mp058_0832

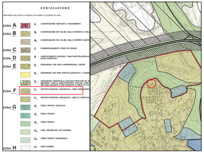
PTPR_beni paesaggistici_ Tavola B24_foglio 374 - scala 1:10.000


CITTÀ DA RISTRUTTURARE
Tessuti
prevalentemente residenziali
prevalentemente per attività
Programmi integrati
CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE
PROGETTI STRUTTURANTI
Centralità urbane e metropolitane
a pianificazione definita
da pianificare
Centralità locali
Spazi pubblici da riqualificare

PRG adottato_ Sistemi e Regole foglio 3.10 scala originale 1:10.000


Beni del Patrimonio Culturale
geo_045
geo_046
Tessuto urbano
Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale

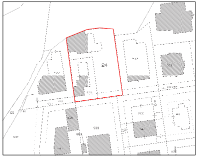
PTPR_beni del patrimonio naturale e culturale_ Tavola C24_foglio 374 - scala 1:10.000


ZONIZZAZIONE
ZONA A
ZONA B
ZONA C
ZONA D
ZONA E
ZONA F
ZONA G
ZONA H

PRG precedente_ Sistemi e Regole foglio 8S scala originale 1:10.000

accolta - parzialmente accolta, con prescrizione
accolta - parzialmente accolta, senza prescrizione

PTPR_recepimento dele proposte comunali di modifica del PTP_ Tavola D24_foglio 374 - scala 1:10.000

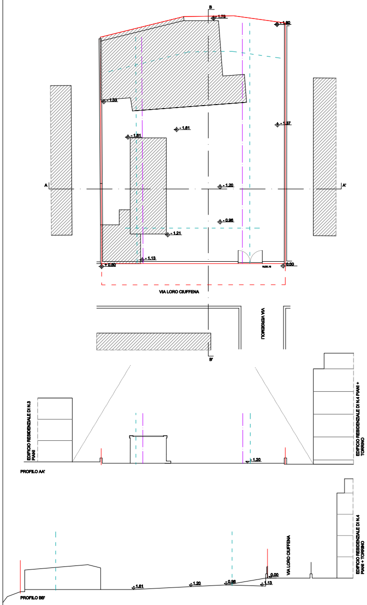


Estratto di mappa Foglio 199_part. 24-672_scala originale 1:2.000

PLANIMETRIA GENERALE_PROFILI ANTE OPERAM _scala 1_200

LEGENDA DISTACCHI

- CONFINI PROPRIETA'
- 5.00 ml DAL CONFINE PROPRIETA'
- 10.00 ml DAI FABBRICATI


B
- 1.79
- 1.80
- 1.33
- 1.37
- 1.61
- 1.61
A
A'
- 1.20
- 0.96
- 1.21
- 1.13
+ 0.80
0.00
VIA LORO CIUFFENA
VIA VERGEMOLI
B'
EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.3 PIANI
EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.4 PIANI + TORRINO
PROFILO AA'
- 1.20
PROFILO BB'
- 1.61
- 1.20
- 0.96
- 1.13
0.00
VIA LORO CIUFFENA
EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.4 PIANI + TORRINO

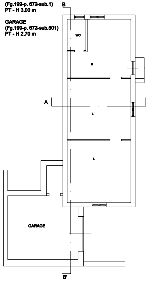
ANTE OPERAM _PLANIMETRIE _PROSPETTI_SEZIONI_scala 1_100

STATO DEI LUOGHI
I fabbricati allo stato attuale risultano in disuso ed in uno stato fatiscente.
Parte delle pareti e del solaio del garage risultano crollate.
La carrozzeria presenta una copertura costituita da lamiere sovrapposte a tratti spostate e mobili, anche porzioni della muratura risultano in stato precario.

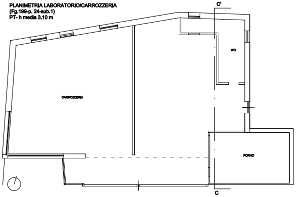
I fabbricati sono legittimati in virtù di concessione in sanatoria n.349938 del 21.03.2012 per il laboratorio/carrozzeria e n. 205905I 09.12.1999 per l'abitazione ed il garage.
La rappresentazione dello stato dei luoghi tiene conto delle tolleranze costruttive così come previsto dall'art. 34 bis del DPR. 380/2001.

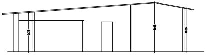
PLANIMETRIA ABITAZIONE -
(Fg.199-p. 672-sub.1)
PT - H 3,00 m

GARAGE
(Fg.199-p. 672-sub.501)
PT - H 2.70 m

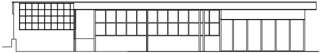

B
WC
K
A
A'
L
L
GARAGE
B'

PLANIMETRIA LABORATORIO/CARROZZERIA
(Fg.199-p. 24-sub.1)
PT- h media 3.10 m

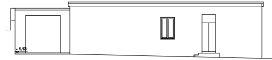

C'
WC
CARROZZERIA
FORNO
C



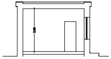
SEZIONE BB'



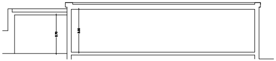
PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



SEZIONE AA'

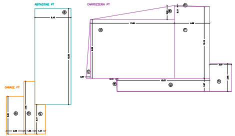


SEZIONE BB'

LE SUPERFICI UTILI RISULTANO UGUALI/INFERIORI A QUELLE INDICATE NELLE CONCESSIONI IN SANATORIA

	SU SANATORIA
ABITAZIONE	mq 58.88
GARAGE	mq 23.70
CARROZZERIA	mq 178.98

SCHEMI CALCOLO SUL_ANTE OPERAM_scala_1_200


ABITAZIONE PT
CARROZZERIA PT
GARAGE PT
a
b
c
d
e
f
g
h

CALCOLO SUL ESISTENTE

CALCOLO SUL ABITAZIONE

ⓐ 5.10 x 13.55=	mq	69.10
TOTALE SUL	mq	69.10

CALCOLO SUL GARAGE

ⓐ 2.50 x 5.32=	mq	13.30
ⓑ 1.55 x 7.45 =	mq	11.54
ⓒ 1.47 x 4.17 =	mq	6.13
TOTALE SUL	mq	30.97

CALCOLO SUL CARROZZERIA

ⓐ (11.89x 2.01)/2 =	mq	11.94
ⓑ (4.98 x 0.17)/2 =	mq	0.42
ⓒ (0.57 x 8.29)/2 =	mq	2.36
ⓓ 11.89 x 8.29=	mq	98.56
ⓔ (0.15 x 1.87)/2 =	mq	0.14
ⓕ 4.98 x 10.12 =	mq	50.39
ⓖ 13.07 x 1.87 =	mq	24.44
ⓗ 3.07 x 3.95=	mq	12.12
TOTALE SUL	mq	200.37

TOTALE SUL ESITENTE
mq 69.10 + mq 30.97 + mq 200.37 = mq 300.44

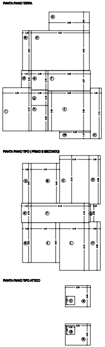
L. R. n. 7 /2017 – RIGENERAZIONE URBANA
art. 6 – interventi diretti
– comma 1 demolizione e ricostruzione
– comma 2 cambio di destinazione d'uso

INCREMENTO 20% SUL ESISTENTE
SUL mq 300.44 X 20% = mq 60.08
TOT SUL REALIZZABILE mq 300.44 + mq 60.08 = mq 360.52

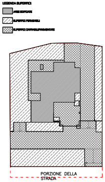
TOT SUL CDU (GARAGE + CARROZZERIA)
mq 30.97 + mq 200.37 = mq 231.34
TOT VOLUME CDU GARAGE
mq 30.97 x h ml 3.20 = mc 99.10
TOT VOLUME CDU LABORATORIO/CARROZZERIA
mq 200.37 x h media ml 3.30 = mc 661.22

CALCOLI E DATI DI PROGETTO

SCHEMI CALCOLO SUPERFICI_scala_1_200


PIANTA PIANO TERRA
PIANTA PIANO TIPO (PRIMO E SECONDO)
PIANTA PIANO TIPO ATTICO
a
b
c
d
e
f
g
h
i
l
m
n

DIMOSTRAZIONE SUPERFICI PERMEABILI_scala_1_500


LEGENDA SUPERFICI
AREE EDIFICATE
SUPERFICI PERMEABILI
SUPERFICI CARRABILI/PAVIMENTATE
PORZIONE DELLA STRADA

INPUT

DESTINAZIONE PRG :Città da ristrutturare - Programmi integrati

SUPERFICIE DEL LOTTO TOTALE: mq 964
PORZIONE DEL LOTTO SOTTRATTO DALLA STRADA: mq 77.53
SUPERFICIE DEL LOTTO UTILE: mq 886.5

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA 0,30mq/0,30 mq

SUL GIA' EDIFICATA (conc.sant.349936/2012-conc. sanat.205905/1999): mq 300,44

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CDU

SUL REALIZZABILE CON INCREMENTO 20% L.R. 7/17 art.6 : TOT mq 360,52

CDU DA GARAGE A RESIDENZIALE : SUL mq 30,97 - VOLUME mc 99.10

CDU DA LABORATRIO A RESIDENZIALE : SUL mq 200,37 - VOLUME mc 661,22

INDICE DI COPERTURA < 60% SF
INDICE DI PERMEABILITA' < 30 %

ALBERATURE: 1albero ogni 250 mq di SF
ARBUSTI: 1 arbusto ogni 100 mq di SF

H max: altezza media degli edifici

VERIFICA PRG

SUP.PERMEABILI

SUPERFICIE DEL LOTTO UTILE (è stata sottratta la porzione della strada : mq 886.5
SUPERFICIE COPERTA: mq 242.00
INDICE DI COPERTURA: mq 242.00/ mq 886.5 = 0.27%< 60%
SUPERFICIE LIBERA: mq 644.5

SUPERFICIE PERMEABILE
SUPERFICIE EDIFICATA : mq 165.43
SUPERFICIE PERMEABILE : mq 343.48
SUPERFICIE CARRABILE/PAVIMENTATA: mq 377.59
mq 886.50 - mq 543.02 (area edificata +aree carrabili/pavimentate)= 343.48 mq
INDICE DI PERMEABILITA'= mq 343.48/mq 886.5 = 38%>30%

ALBERI

ALBERATURE: 1albero ogni 250 mq di SF= 964mq / 250mq = n.3,85 alberi
ARBUSTI: 1 arbusto ogni 100 mq di SF = 964mq / 100mq = n.9,64 arbusti

RESIDENZIALE

PIANO TERRA
a 5.69 x 2.64 = mq 15.02
b 1.22 x 5.63 = mq 6.86
c 8.21 x 5.63 = mq 46.22
d 1.37 x 2.42 = mq 3.31
e 2.38 x 2.75 = mq 6.54
f 5.99 x 2.87 = mq 17.19
g 2.38 x 2.18 = mq 5.18
h 2.38 x 3.60 = mq 8.56
i 4.00 x 6.10 = mq 24.44
l 5.99 x 5.65 = mq 33.84
m 4.35 x 1.10 = mq 4.78
n 1.55 x 7.15 = mq 11.08

superfici da sottrarre
vano scala/androne/cavedio/accessorio mq 40.78 (d–h)
cantine mq 24.44 (i)
piano pilotis mq 49.70 (l–n)

tot mq 183.02
mq 183.02 - mq 24.44 - mq 40.78 - 49.70 = mq 68.10

PIANO TERRA SUL RESIDENZIALE = mq 68.10

PIANO TIPO (primo e secondo)
a 1.22 x 5.63 = mq 6.86
b 4.01 x 5.63 = mq 22.57
c 4.15 x 6.73 = mq 27.92
d 1.60 x 6.85 = mq 10.96
e 1.37 x 2.75 = mq 3.76
f 8.16 x 2.75 = mq 22.44
g 0.20 x 2.50 = mq 0.50
h 1.22 x 5.63 = mq 6.86
i 4.01 x 5.63 = mq 22.57
l 4.15 x 6.73 = mq 27.92
m 1.60 x 6.85 = mq 10.96

superfici da sottrarre
superfici scala/androne/cavedio mq 26.70 (e–g)

tot mq 163.32
mq 163.32 - mq 26.70 = mq 136.62

PIANO PRIMO SUL RESIDENZIALE = mq 136.62
PIANO SECONDO SUL RESIDENZIALE = mq 136.62

PIANO ATTICO
a 3.55 x 3.00 = mq 10.65
b 3.55 x 3.00 = mq 10.65
c 1.20 x 1.20 = mq 1.44
d 1.20 x 1.20 = mq 1.44

superfici da sottrarre (c–d)

tot mq 21.30
mq 21.30 - mq 2.88 = mq 18.42

PIANO ATTICO SUL RESIDENZIALE = mq 18.42

H edificio = 12.70 m - 4 piani fuori terra - altezza interpiano 2.80 m
Gli edifici circostanti sono costituiti da 4 piani fuori terra + torrino

SUL - VOLUME

TOTALE SUL DI PROGETTO
PIANO TERRA+PIANO PRIMO+PIANO SECONDO+PIANO ATTICO
mq 68.10 + mq 136.62 + 136.62 + 18.42 = mq 359.76

SUL TOT DI PROGETTO mq 359.76 < mq 360.52

VOLUME COSTRUITO: mq 359.76 x H 3.20 m = mc 1151.23
VOLUME FUORI TERRA: mq 424.98 x H 3.20 m = mc 1359.93

ACCESSORI

VANO ASCENSORE/ANDRONE/VANO SCALA PT
mq 40.55
SUL MAX ACCESSORI = 20% della sul di progetto = mq 359.76x20%= mq 71.95

mq 40.78 < mq 71.95

CANTINE
mq 24.44
SUL MAX = 10% della sul di progetto = mq 359.76 x10%= mq 35.97

mq 24.44 < mq 35.97

PLANIMETRIA GENE

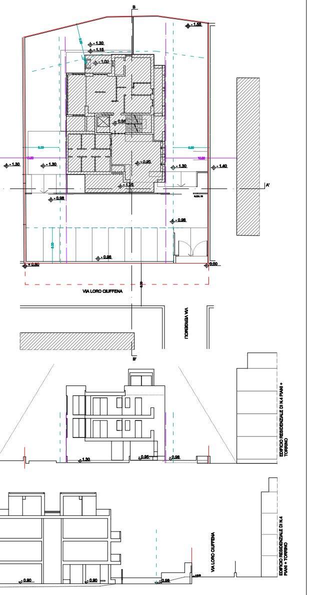
LEGENDA DISTACCHI

🟥	CONFINI PROPRIETA'
- -	5.00 ml DAL CONFINE PRO
▬	10.00 ml DAI FABBRICATI

A
EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.3 PIANI

RALE_PROFILI POST OPERAM _scala 1_200

OPRIETA'


B
- 1.55
- 1.30
- 1.15
- 1.00
- 0.95
- 1.30
- 1.40
- 1.25
- 0.98
- 0.98
+ 0.60
0.00
A'
VIA LORO CIUFFENA
VIA VERGEMOLI
B'
EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.4 PIANI + TORRINO
- 1.30
- 0.95
- 0.98
- 0.90
- 0.90
- 0.98
VIA LORO CIUFFENA
EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.4 PIANI + TORRINO

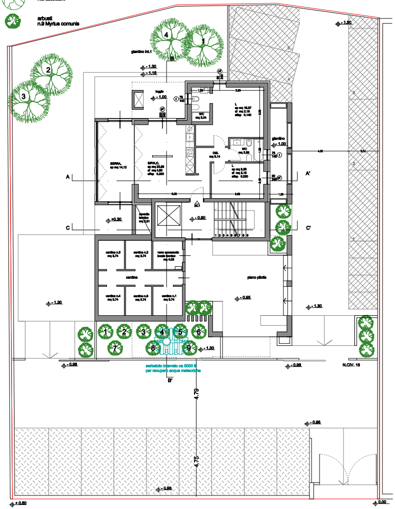
PLANIMETRIA GENERAL_PIANO TERRA _scala 1_100

LEGENDA ALBERATURE

- alberature esistenti
  n.1 nespolo
  n.1 magnolia soulangenia
- alberature di progetto
  n.2 autoctoni
- arbusti
  n.9 Myrtus comunis

LEGENDA PARCHEGGI

- ▨ parcheggi pertinenziali mq 70.12
- ▨ parcheggi privati mq 98.76


giardino int.1
1
2
3
4
B
- 1.30
- 1.15
loggia
- 1.00
WC
mq 3.04
L
sp mq 16.37
sf mq 2.16
sf/sp 0.140
SERRA.
sp mq 14.12
S/PA.C.
sp mq 23.80
sf mq 4.80
sf/sp 0.200
DIS.
mq 3.14
WC
mq 3.85
L
sp mq 9.36
sf mq 2.16
sf/sp 0.230
giardino
- 1.00
A
A'
C
C'
+0.30
cavedio tecnico
mq 2.01
int.1
- 0.90
1 2 3 4 5 6 7 8 9
cantina n.3
mq 3.74
cantina n.2
mq 3.74
vano accessorio locale tecnico
mq 4.05
cantine
cantina n.4
mq 3.74
cantina n.5
mq 3.74
cantina n.1
mq 3.74
piano pilotis
- 0.95
- 1.30
- 1.30
- 1.50
- 1.30
1 2 3 4 5 6 7 8 9
serbatoio interrato ca 5000 lt
per recupero acque meteoriche
B'
- 0.98
- 0.98
N.CIV. 18
4.79
4.75
- 0.98
- 0.95
+ 0.60
0.00

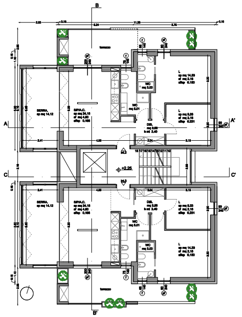
ADEMPIMENTI L.R. 6/2008

Con riferimento risparmio idrico si è previsto (art.4):
- la cisterna per l'accumulo per il recupero delle acque piovane;
- installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati;
- installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;

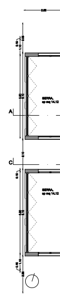
Con riferimento alle fonti di energia rinnovabile si è previsto (art.5):
- verranno installati collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria che soddisfi almeno il 50% del fabbisogno;
-il fabbisogno di energia elettrica sarà garantito in misura non inferiore a 1 kWp da impianto fotovoltaico per ciascuna unità immobiliare;

Con riferimento al calcolo degli indici di fabbricabilita'(art.12)
- sono state realizzate le serre solari per ogni unità immobiliare nei limiti del 30 della SUdell'unità;
- le pareti perimetrali hanno uno spessore di circa 45 cm di circa 15 cm di isolamento termico;
- i solai intermedi e di copertura hanno uno spessore di circa 40 cm,in considerazione del tipo di impianto di ricaldamento che ai fini dell'isolamento termico;

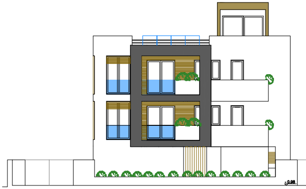
PLANIMETRIA PIANO PRIMO _scala 1_100


B
terrazzo
A
A'
SERRA.
sp mq 14.12
S/PA.C.
sp mq 24.16
sf mq 4.80
sf/sp 0.198
WC
mq 5.01
WC
mq 3.00
L
sp mq 14.39
sf mq 2.16
sf/sp 0.150
L
sp mq 9.33
sf mq 2.16
sf/sp 0.231
DIS.
mq 3.58
h ml 2.40
int.2
+2.25
int.3
C
C'
SERRA.
sp mq 14.12
S/PA.C.
sp mq 24.16
sf mq 4.80
sf/sp 0.198
DIS.
mq 3.58
h ml 2.40
L
sp mq 9.33
sf mq 2.16
sf/sp 0.231
WC
mq 5.01
WC
mq 3.00
L
sp mq 14.39
sf mq 2.16
sf/sp 0.150
terrazzo
B'

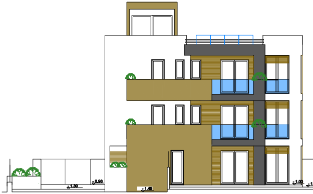
PLANIMETRIA


A
SERRA.
sp mq 14.12
C
SERRA.
sp mq 14.12

PROSPETTI _scala 1_100

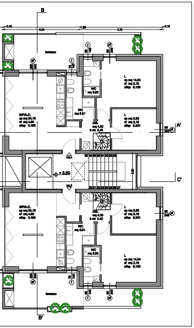


PROSPETTO SUD

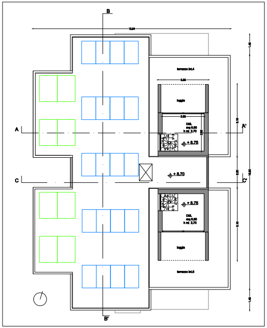

- 1.30
- 0.98
- 1.45
- 1.00

PROSPETTO NORD

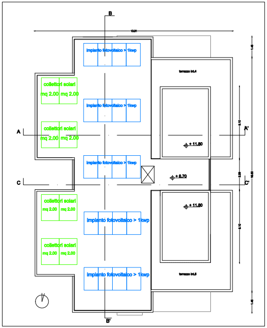
PIANO ATTICO _scala 1_100


B
0.15
5.24
11.29
5.76
0.15
terrazzo
L
sp mq 14.04
sf mq 2.16
sf/sp 0.150
WC
mq 3.00
WC
mq 5.01
S/P/A.C.
sp mq 24.16
sf mq 4.80
sf/sp 0.198
DIS.
mq 4.20
h ml 2.40
L
sp mq 9.33
sf mq 2.16
sf/sp 0.231
A'
int.4
+ 5.60
int.5
C'
B'

PLANIMETRIA PIANO ATTICO _scala 1_100


B
13.81
terrazzo int.4
loggia
DIS.
mq 6.60
h ml 2.70
+ 8.75
A
A'
C
C'
+ 8.70
+ 8.75
DIS.
mq 6.60
h ml 2.70
loggia
terrazzo int.5
B'

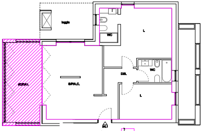
PLANIMETRIA COPERTURE _scala 1_100


B
13.81
impianto fotovoltaico > 1kwp
impianto fotovoltaico > 1kwp
impianto fotovoltaico > 1kwp
impianto fotovoltaico > 1kwp
impianto fotovoltaico > 1kwp
collettori solari
mq 2.00 mq 2.00
collettori solari
mq 2.00 mq 2.00
collettori solari
mq 2.00 mq 2.00
collettori solari
mq 2.00 mq 2.00
terrazzo int.4
terrazzo int.5
+ 11.80
+ 8.70
+ 11.80
A
A'
C
C'
1.45
5.10
2.29
5.10
1.45
16.60
B'

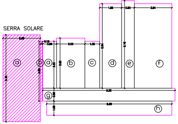
VERIFICA SUPERFICI SERRA SOLARE _scala 1_100

Rif. normativi:
L.R 6/2008 art.12 lett.c comma 1 così come modificata dalla L.R. 10/2011 art.5 c

PLAMIMETRIA PT. INT.1


loggia
L
WC
DIS.
WC
SERRA
S/P/A.C.
L
int.1

SERRA SOLARE


1.55
0.90
2.64
2.63
0.15
0.98
2.00
1.05
5.94
6.16
6.10
3.30
3.52
ⓐ
ⓑ
ⓐ
ⓑ
ⓒ
ⓓ
ⓔ
ⓕ
9.33
ⓖ
0.90
8.83
1.00
ⓗ

CALCOLO SU di progetto

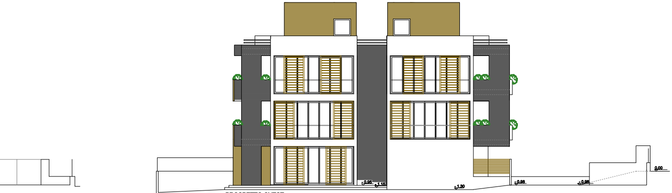
PIANO TERRA

ⓐ	0.98 x 3.30 =	mq	3.23
ⓑ	2.00 x 3.52 =	mq	7.04
ⓒ	1.05 x 3.30 =	mq	3.46
ⓓ	1.55 x 5.94 =	mq	9.20
ⓔ	0.90 x 6.16 =	mq	5.54
ⓕ	2.64 x 5.94 =	mq	15.68
ⓖ	9.33 x 0.90 =	mq	8.38
ⓗ	8.83 x 1.00 =	mq	8.83
	TOTALE SU	mq	61.36

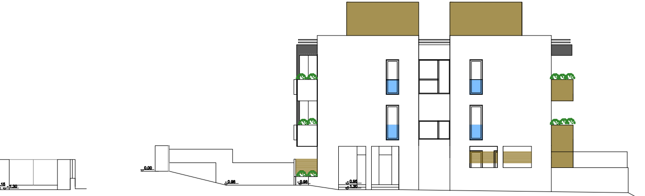
CALCOLO SUL SERRA SOLARE

ⓐ	2.63 x 6.10 =	mq	16.04
ⓑ	0.15 x 4.20 =	mq	0.63
	TOTALE	mq	16.67

SU di progetto mq 61.36
SUL Serra solare mq 16.67 pari al 27,16 % della SU

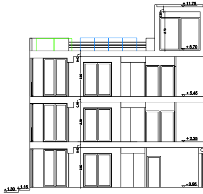

-0.95
-1.15
-1.30
-0.98
-0.98
0.00

PROSPETTO OVEST


0.00
-0.98
-0.98
-0.95
-1.30
-1.15
-1.30

PROSPETTO EST

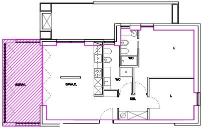
SEZIONI _scala 1_100


+ 11.75
+ 8.70
+ 5.45
+ 2.25
-0.95
-1.30
-1.15

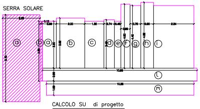
SEZIONE BB

omma 37

PLAMIMETRIA P1 (TIPO). INT.2/INT.3


SERRA
S/P/A.C.
WC
WC
L
L
DIS.

SERRA SOLARE


a
b
c
d
e
f
g
h
i
l
m
10.88
10.38

CALCOLO SU di progetto

PIANO PRIMO

ⓐ	0.98 x 3.30 =	mq	3.23
ⓑ	2.00 x 3.52 =	mq	7.04
ⓒ	1.35 x 3.30 =	mq	4.45
ⓓ	0.74 x 3.49 =	mq	2.58
ⓔ	0.45 x 3.30 =	mq	1.48
ⓕ	0.65 x 4.50 =	mq	2.92
ⓖ	0.75 x 4.40 =	mq	3.30
ⓗ	0.90 x 4.62 =	mq	4.15
ⓘ	2.84 x 4.40 =	mq	12.49
ⓛ	10.88 x 0.90 =	mq	9.79
ⓜ	10.38 x 1.00 =	mq	10.38
TOTALE SU		mq	61.81

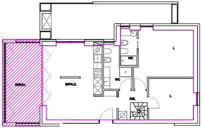
CALCOLO SUL SERRA SOLARE

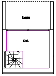
ⓐ	2.63 x 6.10 =	mq	16.04
ⓑ	0.15 x 4.20 =	mq	0.63
TOTALE		mq	16.67

SU di progetto mq 61.81

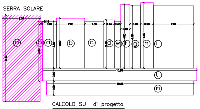
SUL Serra solare mq 16.67 pari al 26,96 % della SU

PLAMIMETRIA P2 (TIPO). INT.4/INT.5


SERRA
S/P/A.C.
WC
WC
L
L
DIS.



SERRA SOLARE


a
b
c
d
e
f
g
h
i
l
m
10.88
10.38

CALCOLO SU di progetto

PIANO PRIMO

ⓐ	0.98 x 3.30 =	mq	3.23
ⓑ	2.00 x 3.52 =	mq	7.04
ⓒ	1.35 x 3.30 =	mq	4.45
ⓓ	0.74 x 3.49 =	mq	2.58
ⓔ	0.45 x 3.30 =	mq	1.48
ⓕ	0.65 x 4.50 =	mq	2.92
ⓖ	0.75 x 4.40 =	mq	3.30
ⓗ	0.90 x 4.62 =	mq	4.15
ⓘ	2.84 x 4.40 =	mq	12.49
ⓛ	10.88 x 0.90 =	mq	9.79
ⓜ	10.38 x 1.00 =	mq	10.38
ⓝ	3.00 x 1.42 =	mq	4.26
ⓞ	1.85 x 1.20 =	mq	2.22
TOTALE SU		mq	68.29

CALCOLO SUL SERRA SOLARE

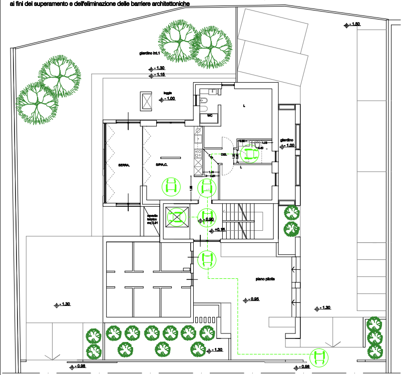
ⓐ	2.63 x 6.10 =	mq	16.04
ⓑ	0.15 x 4.20 =	mq	0.63
TOTALE		mq	16.67

SU di progetto mq 68.29

SUL Serra solare mq 16.67 pari al 24.41 % della SU

VERIFICA LEGGE 13/89 _scala 1_100

Rif. normativi:
Legge 13/89_Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati
DM 236/89 Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche


giardino int.1
- 1.30
- 1.15
- 1.50
loggia
- 1.00
WC
L
SERRA
S/P/A.C.
DIS.
L
giardino
- 1.00
- 0.90
+ 0.15
piano pilotis
- 0.95
- 1.30
- 1.30
- 1.30
- 0.98
- 0.98

DM 236/89

art.1_campo di applicazione:

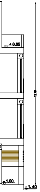
1) agli edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
2) agli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
3) alla ristrutturazione degli edifici privati di cui ai precedenti punti 1) e 2), anche se preesistenti alla entrata in vigore del presente decreto;
4) agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti.

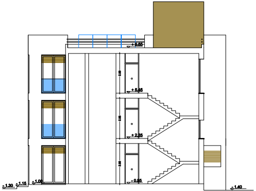
art. 3_criteri di progettazione:

3. 2. l'accessibilità deve essere garantita per quanto riguarda:
"a) gli spazi esterni; il requisito si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali;
b) le parti comuni..."
3.4. ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la sua destinazione, deve essere visitabile, fatte salve le seguenti precisazioni:
"a) negli edifici residenziali non compresi nelle precedenti categorie il requisito di visitabilità si intende soddisfatto se il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interni alle unità immobiliari sono accessibili;....."
3.5. "ogni unità immobiliare, qualunque sia la sua destinazione, deve essere adattabile per tutte le parti e componenti per le quali non è già richiesta l'accessibilità e-o la visitabilità...."

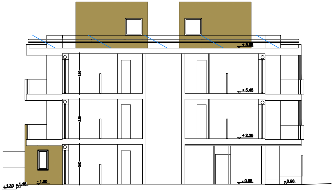
PROGETTO

le unità immobiliari progettate rispettano il requisito di visitabilita' , la zona soggiorno/pranzo/a.c. risulta privi di impedimenti, così come il percorso che conduce al bagno principale, anche il servizio igienico è visitabile in quanto le dimensioni consentono almeno l'avvicinamento ai sanitari (art.8.1.6) ;
le unità immobiliari rispondono inoltre al requisito di adattabilita' in quanto gli spazi risultano facilmente modificabili, non essendoci impedimenti di tipo strutturale.
Gli sapzi comuni di accesso al fabbricato e gli spazi esterni risultno accessibili.




+ 8.65
+ 5.45
+ 2.25
- 0.95
- 1.30
- 1.15
- 1.00
- 1.40

SEZIONE CC


+ 8.65
+ 5.45
+ 2.25
- 0.95
- 0.98
- 1.30
- 1.15
- 1.00

SEZIONE AA