

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Descrizione generale dell'intervento proposto

La porzione di proprietà in oggetto risulta essere censita catastalmente al N.C.T. del Comune di Trevi (PG) con foglio n. 22 particelle n. 536, 538 ed è individuata nel P.R.G. vigente come zona "C1.5" Zone residenziali di espansione condizionata.

Il terreno in oggetto è situato nella frazione di S. Maria in Valle a circa 2,00 Km dal Capoluogo Trevano, in una zona altocollinare/montana, fornito di tutti i servizi ed infrastrutture a rete da tempo realizzate.

Risulta, allo stato attuale, dotato di due accessi carrabili, come meglio individuato nelle tavole progettuali allegate.

L'intera proprietà del sig. BEVILACQUA ALAIN sviluppa complessivamente una superficie pari a mq 1.974,00 meglio individuata catastalmente con foglio n. 20 mappali n. 196, 197, 198, 536, 538, 562 con una porzione, a monte, su gradoni ed una porzione, a valle, pressoché pianeggiante porzione nella quale si intende realizzare il manufatto in questione.

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un edificio, con destinazione residenziale.

Le caratteristiche del terreno in oggetto, sulla base delle indicazioni fornite dalle N.T.A., ci permettono di avere una SUC massima realizzabile pari a mq 280,48 ed una altezza massima dell'edificio pari a ml 6,50.

L'edificio progettato risponde perfettamente a detti limiti poiché la superficie utile coperta (SUC) complessiva di progetto pari a mq 161,41 e l'altezza massima pari a ml 4,65 (ulteriori chiarimenti in merito al calcolo della SUC sono allegati di seguito alla presente come allegato e nella Tav. 1/2).

Il manufatto è individuato in un'unica unità immobiliare con destinazione abitativa formata da un'ampia zona giorno composta da una sala ed una cucina con ripostiglio e due comodi portici, mentre la zona notte è composta da un comodo disimpegno, uno studio, due camere da letto e due bagni.

Come mostrato anche negli elaborati progettuali, più specificatamente nella TAV. 2/2 Pianta Piano Terra e Sezione A-A', la zona notte risulta essere rialzata rispetto la zona giorno di 45,00 cm.

La struttura dell'edificio è abbastanza differenziata con una porzione realizzata con tetto a capanna in legno (zona giorno) e portici, una porzione realizzata con tetto a padiglione su muricci (zona notte) ed una con tetto piano e solaio in latero-cemento (studio).

Le fondazioni sono del tipo a travi rovesce in c.a. gettato in opera che andranno ad attestarsi a circa 150,00 cm dal piano di campagna attuale dove, come accennato nella relazione geologica sempre allegata, troviamo il substrato di tipo roccioso.

In ordine alle strutture in elevazione esse saranno realizzate con blocco sismico portante ad alta efficienza energetica successivamente intonacato, rasato e tinteggiato nella gamma delle terre del sito ad eccezione di una porzione che è prevista con rivestimento in pietra come meglio evidenziato nella TAV. di previsioni di progetto n. 2/2 prospetto sud (studio).

I pilastri dei portici sono previsti con rivestimento in pietra, opportunamente collegati alla struttura verticale dell'intero edificio sia in fondazione che in elevazione, tramite cordoli in c.a. gettato in opera.

Il solaio di calpestio (intradosso) è del tipo a muricci con elementi di laterizio ed opportuno strato di isolamento termico in modo da garantire un'adeguata ventilazione e protezione dall'umidità.

Anche il solaio dell'estradosso della zona notte è previsto in laterocemento isolato con sovrastante solaio di copertura su muricci ed opportuno pacchetto isolante.

Il manto di copertura è previsto in tegola-coppo come nella maggior parte dell'edificato esistente circostante l'area di intervento.

Gli infissi esterni di porte, porte-finestre e finestre sono in legno color castagno ed i sistemi di oscuramento delle aperture sono previsti con scuri in legno color castagno.

Il marciapiede esterno ed il pavimento dei portici è previsto in cotto.

Tutti gli sporti di gronda della copertura a capanna sono in zampini in legno color castagno e pianelle, mentre lo sporto di gronda del corpo di fabbrica con tetto a padiglione è previsto in tavolato di legno color castagno.

Tutti i discendenti pluviali e le canale di gronda sono previste in rame.

Per quanto riguarda il contenimento energetico l'edificio è stato progettato in base alle normative vigenti in materia:

- Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192;
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n.311;
- Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n.115;
- Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009 n.59.

Da un primo esame effettuato e da calcoli analitici redatti sulla base delle predette normative, prevedendo l'installazione di pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici e vasche di raccolta delle acque meteoriche, sulla base delle indicazioni fornite dalla L.R. N. 17 del 18/11/2008, l'edificio rientra nella Classificazione di tipo **"A"** con prestazione energetica globale indicativamente pari a **51,422 KWh/mq** annuo ed emissioni di Co2 pari a **10.336 Kg/mq** annui.

E' inteso che detti dati sono del tutto previsionali e di tipo progettuale i quali verranno forniti più dettagliatamente al momento del rilascio del Permesso di Costruire previa presentazione dei calcoli effettuati sulla base della normativa vigente in materia e prima accennata.

Riguardo al piazzale antistante il fabbricato è previsto un livellamento del terreno realizzato con il materiale di risulta degli scavi di fondazione.

In ordine all'abbattimento di alcune alberature in questo caso ulivi, si prevede l'estirpamento di n.10 specie ed il successivo reimpianto nella misura uguale a quelle estirpate (come ampiamente specificato nella TAV n. 1/1).

Altri chiarimenti in merito risultano dagli elaborati grafici attuali e di progetto allegati alla presente.

IL PROGETTISTA

Ing. Alessandro Capitoli