

OGGETTO: PROGETTO PER COSTRUZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE MONOFAMILIARE.

**UBICAZIONE: COMUNE DI TORRIGLIA.
Località BADARACCHI.**

RICHIEDENTE:

RELAZIONE TECNICA

1.1. OGGETTO:

I lavori previsti a progetto prevedono la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione monofamiliare distribuito su tre piani : interrato, terra e primo, posto su un terreno sito in Comune di Torriglia, in Località denominata Badaracchi, su area posta in prossimità dell'abitato di Badaracchi, posta a monte della Strada Provinciale Rolandi, riportato al Catasto Terreni al foglio 114, mappali 517 e 518.

La zona oggetto d'intervento è attualmente sistemata a terrazzamenti, con argini naturali di altezza variabile da mt. 1.10 a mt. 1.60.

Detta area risulta accessibile nella porzione sud-ovest, mediante accesso carrabile privato a servizio di sovrastanti edifici residenziali.

Sul terrazzamento centrale ove è prevista la nuova costruzione, ad oggi è esistente un muro di sostegno-contenimento a forma di U, della lunghezza di ml. 15,30 l'elemento centrale, e circa ml. 6,70 le parti laterali.

Detto muro, risulta essere stato costruito dal precedente proprietario dell'area, nell'ambito di un progetto per la realizzazione di box interrati, questi ultimi mai realizzati.

2.1. PIANO INTERRATO :

Tale piano si prevede interrato su tutti i lati, esclusa la porzione di facciata, con due aperture per l'accesso al box e una porta di servizio per passaggio pedonale; detto piano avrà altezza netta interna pari a mt. 2.50, da realizzarsi all'interno del perimetro dei muri esistenti.

Internamente è previsto un unico vano, fatta vertenza che sul lato nord verrà realizzata una scala a chiocciola di servizio per accedere al piano terra (abitazione)

Nell'ambito dei lavori di realizzazione del fabbricato, si prevede uno scavo di sbancamento, da realizzarsi all'interno del perimetro degli attuali muri, per la realizzazione di adeguata intercapedine da realizzarsi sotto il solaio di calpestio, senza comunque compromettere la stabilità dei muri medesimi.

2.2. PIANO TERRA :

Vi si accede mediante scala esterna posta in aderenza al muro perimetrale del box sul lato sud-ovest e dal piano terra attraverso scala a chiocciola di servizio, giungendo attraverso quest'ultima in un portico coperto delle dimensioni di mt.1,80 x 5,05.

Internamente risulta così suddiviso :

- ingresso e disimpegno.
- cucina di mq. 16,15
- soggiorno di mq. 31,62
- bagno completo dei quattro servizi
- ripostiglio.

L'altezza interna del piano è di ml. 2.70 e da tale piano mediante scala posta nel disimpegno si accede al piano primo.

2.3. PIANO PRIMO :

Il piano primo ha altezza media di ml. 2,80 (variabile da ml.2,00 a ml. 3,60), occupa il sottotetto dell'edificio e risulta così suddiviso:

- camera di mq. 15,85
- camera di mq. 16,66 con poggiolo antistante
- camera di mq. 12,54 con poggiolo antistante
- bagno completo dei quattro servizi.

Esternamente tale piano sarà rivestito in legno a doghe poste in senso verticale.

3.1. STRUTTURE :

Il fabbricato è previsto:

- struttura portante perimetrale verticale piano interrato e terra in muratura piena, fatta vertenza di idonei accorgimenti tecnici-esecutivi per la predisposizione delle bucatore;
- struttura portante perimetrale verticale piano primo in muratura piena come il precedente punto, ovvero in struttura prefabbricata, comunque da valutarsi in sede esecutiva dei lavori, anche previo parere della Direzione Lavori;
- struttura portante orizzontale al piano interrato realizzata mediante l'ausilio di iglu di adeguate dimensioni, con struttura in conglomerato cementizio armato;
- struttura portante orizzontale al piano terra in latero-cemento con elementi prefabbricati di adeguate dimensioni e sovrastruttura soletta collaborante;
- struttura di copertura, del tipo a falda inclinata, da realizzarsi con legno lamellare di adeguate e idonee dimensioni.

4.1. RIFINITURE :

Interamente il fabbricato sarà rifinito in intonaco liscio alla genovese successivamente tinteggiato con idropittura; i pavimenti saranno realizzati in cotto, fatta eccezione per il locale box che avrà pavimenti in gres; e per i locali bagno e cottura che saranno rivestiti in maiolica di colore chiaro sino ad un'altezza di circa mt. 1,80; tutti gli infissi saranno in legno.

Esternamente il fabbricato verrà così rifinito:

- il piano interrato sarà rivestimento in pietra i cui conci avranno dimensione orizzontale maggiore di quella verticale;
- il piano terra con facciate intonacate, previa realizzazione di idonea camicia di cemento ed ultimate in arenino alla genovese e tinteggiate con colore bianco;
- Il piano primo con facciate intonacate e rivestito in legno con doghe poste in senso verticale.

Inoltre :

- infissi esterni saranno in metallo colore legno;
- canali di gronda e pluviali, di idonee dimensioni, in rame.

Gli scarichi delle acque bianche verranno convogliati, previa installazione di idonei pozzetti d'ispezione, al pozzetto di raccolta sottostante (in prossimità della Strada Provinciale);

Gli scarichi delle acque nere verranno convogliati, previa installazione di idonei pozzetti nella rete fognaria comunale, il tutto meglio rappresentato negli elaborati grafici di cui alla tavola IV.

5.1. SISTEMAZIONE ESTERNA :

Attualmente esiste un accesso carrabile che dalla strada provinciale conduce allo scomparto in oggetto. I lavori che la committenza intende realizzare per la sistemazione esterna sono i seguenti:

- Pavimentazione dell'area posta tra la rampa di accesso e la zona antistante il fabbricato;
- Realizzazione di muro di sostegno di altezza di mt. 1,70 in conglomerato cementizio rivestito con pietra a spacco posto nella zona a monte del fabbricato;
- Realizzazione di marciapiede posto sui lati nord-est, nord-ovest e sud-est e poggiolo a sbalzo sul lato sud-ovest;
- Scala esterna di accesso all'abitazione sul lato sud-ovest;
- Recinzione di tutto lo scomparto con ringhiera a disegno semplice, appoggiata su idoneo cordolo, compreso la realizzazione di cancelli per accessi pedonali e carrabili.

6.1. CONFORMITA' URBANISTICA

Il fabbricato oggetto di intervento ricade:



- in **zona urbanistica Bc- 16**(insediamenti residenziali di completamento) del P.R.G. vigente nel Comune di Torriglia;
- in **zona contraddistinta con la simbologia "ID-MA"** (Insediamento Diffuso – Mantenimento) del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria.

Gattorna, luglio 2005

