

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI COMEGLIANS

PROVINCIA DI UDINE



PROGETTO

**PER LA REALIZZAZIONE DI NOVE EDIFICI BIFAMILIARI
DA ADIBIRE A DIMORE PER IL TEMPO LIBERO
IN COMUNE DI COMEGLIANS – LOCALITÀ “NOMPLÀN”
SUL TERRENO IDENTIFICATO AL FOGLIO 27 MAPPALE 80 N.C.T.**

COMMITTENTE: GREGORY S.R.L.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA, ESTRATTO DI MAPPA,
SCHEMA DEGLI ALLACCIAMENTI**

IL TECNICO

DATA 25/02/2015

NOTIZIE GENERALI:

Il progetto qui di seguito illustrato riguarda il completamento della zona da adibire a stavoli-bungalows prevista con il P.R.P.C. di iniziativa privata denominato "Nomplan", predisposto ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12 del 21 ottobre 2008 ed ubicato a monte dell'abitato di Povolaro lungo la Strada Regionale nr.465 "della forcella di Lavardét e Valle di San Canciano" al km.37+900.

Ai sensi dell' art.4 delle norme viene infatti previsto che:

"Il progetto per il rilascio del permesso a costruire possa essere anche predisposto in due fasi distinte che riguardino prima l'area destinata all'edificazione degli stavoli-bungalow e successivamente quella destinata al paddoks dei cavalli e all'area pic-nic".

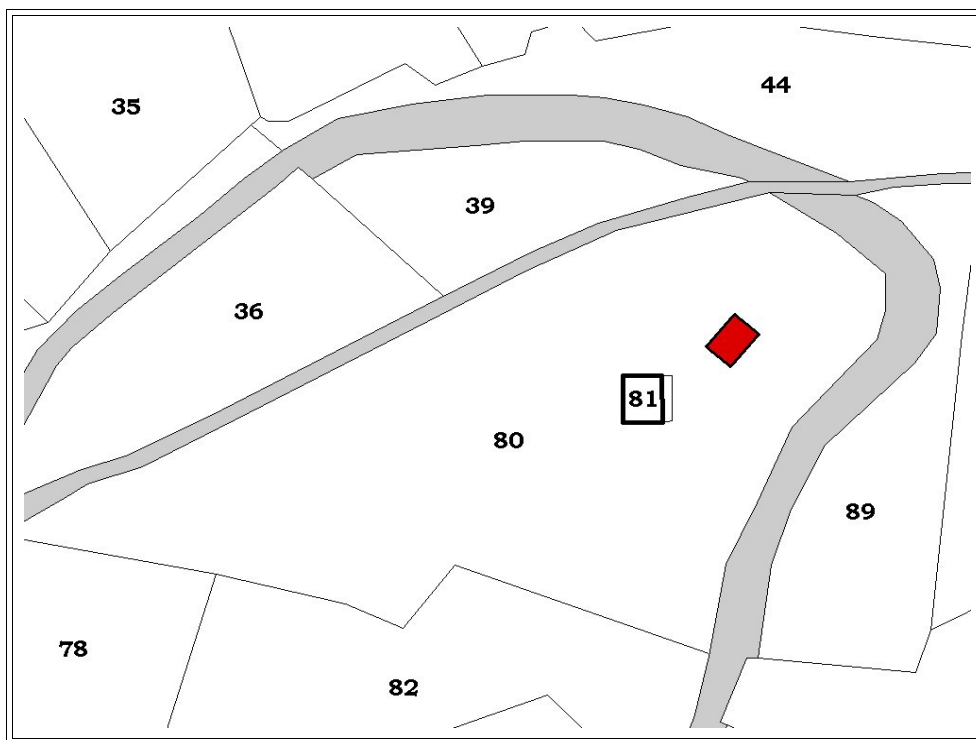
Le unità ospiteranno diciotto alloggi indipendenti dei venti previsti (due già fatti oggetto del permesso a costruire 04/2014 del 13 ottobre 2014) da destinarsi ad uso turistico e da realizzare in base a quanto meglio precisato nelle norme di piano delle quali qui di seguito riassumiamo gli aspetti salienti:

Caratteri tipologici prescritti per gli stavoli-bungalow:

- Pianta dei nuovi fabbricati dovrà essere a forma rettangolare e/o abbinamento di due rettangoli;
- Rivestimenti delle facciate dovranno essere nella tipologia "tradizionale degli stavoli e/o dei fienili" costituiti da pietra naturale locale a faccia a vista e/o in tavole o travi di abete grezze;
- Fugature della muratura in pietrame realizzate con malta bastarda di sabbia e calce spenta;
- Solaio di copertura con pendenza prossima al 100%, manto in tegola piana laterizia carnica;
- Solai interni in legno;

- Aperture con riquadro di legno senza scuri;
- Eventuale avanzamento sino ad un massimo di ml 1.40 del piano superiore rispetto a quello inferiore;
- Marciapiedi e le pavimentazioni esterne in acciottolato su massetto in cls di sottofondo;
- Grondaie in legno o rame ed eventuali discendenti in rame;
- Nel merito del posizionamento spaziale delle costruzioni la **relazione del P.R.P.C.** prevede inoltre che *“essendo l’obiettivo quello di proporre un edificato che si richiami ai classici piccoli borghi rurali caratteristico delle zone d’alpeggio d’alta quota le costruzioni ed in particolare gli stavoli-bungalow dovranno essere dislocate all’interno di una griglia flessibile definita dagli indici urbanistici (distanze), in rispetto il più possibile all’attuale morfologia in modo da permettere una lettura finale complessiva che dia la sensazione di trovarsi di fronte ad un’edificazione spontanea, eseguita in varie fasi con elementi costruttivi e dimensionali unitari differenziati, dove s’inserisce pure l’edificio esistente”.*

Estratto di mappa



*Comune di Comeglians - Località “Nomplàn” - Foglio 27 Mappale 80
in rosso gli edifici in progetto*

LE STRUTTURE DEGLI EDIFICI:

La struttura portante delle costruzioni verrà eretta a partire da una platea di fondazione dotata di solaio areato del tipo igloo.

In funzione dell' andamento del terreno si prevede di abbinare le villette secondo due diverse modalità: gli edifici di tipo A) verranno sfalsati rispetto all' asse verticale di un' entità compresa tra i 70 ed i 90 cm. mentre gli edifici del tipo B) verranno sfalsati orizzontalmente, così da accentuare la percezione di un' edificazione il più possibile spontanea.

Tutti gli elementi portanti; pareti, solai e copertura saranno in legno massiccio o legno d' abete lamellare. In particolare le pareti portanti in legno saranno costituite da un' intelaiatura in prismati d' abete (sez. 7x14 cm.) e da un pacchetto isolante delimitato da ambo in lati con un tavolato in legno incastrato da 25 mm.

Le coperture di tipo isolato e ventilato saranno realizzate anch'esse in legno con un manto in tegole laterizie, coerentemente con le norme attuative dianzi richiamate.

DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI:

Le unità immobiliari, raggruppate in neve gruppi di due saranno contenute all' interno di un corpo prismatico con limitata superficie disperdente.

Gli ingressi agli alloggi saranno posizionati alle opposte estremità dei lati corti di ciascun gruppo e si affacceranno sulla zona giorno che occupa gran parte del piano terra.

Lateralmente si troveranno invece i bagni e le scale in legno a vista per accedere al sottotetto, occupato dalle zone notte costituite da due camere, una singola e una matrimoniale, disimpegnate da una bussola.

IMPIANTI TECNOLOGICI E ALLACCIAMENTI:

I bungalows saranno allacciati alle reti tecnologiche così come previste e dettagliate nel progetto generale delle infrastrutture.

Lo scarico delle acque meteoriche provenienti dalle coperture si immetterà in fognatura attraverso un sistema di vespai e caditoie diretti alle tubazioni principali che immettono nel bacino per confluire nella fognatura stradale mentre le acque nere e bionde provenienti dagli alloggi verranno trattate in vasche condensa-grassi e bacini Imhoff per confluire attraverso separata fognatura nell' impianto di trattamento finale della lottizzazione.

Le condutture dell' acqua potabile dirette all' edificio con interposto pozzetto di scarico saranno realizzate in materiale plastico (polietilene), mentre gli scarichi saranno in tubo Geberit fornito nei vari diametri con tutte le relative raccorderie e pezzi speciali.

L' impianto di riscaldamento di ciascun alloggio verrà realizzato a partire da una caldaia murale collegata a radiatori tubolari in acciaio dimensionati e dislocati in base a separato progetto che assieme a quello dell' impianto elettrico andrà a completare la pratica prima dell' inizio dei lavori.

SISTEMAZIONE DELLE PERTINENZE:

Ciascuno dei bungalows sarà dotato di una piccola superficie scoperta di pertinenza assolvente funzioni complementari con la residenza turistica ed il tempo libero e sarà collegato alla viabilità principale da un tracciato sterrato con caratteristiche idonee all' accesso saltuario, preferendosi limitare per quanto possibile la circolazione veicolare nell' area di permanenza degli ospiti (idealmente, arrivo e scarico bagagli; carico bagagli, partenza).

ISOLAMENTO ED ACCORGIMENTI TECNICI:

Le pareti perimetrali di tutti i vani abitabili saranno costituite (a partire dall' interno) da:

1. perlina d' abete o pannello in cartongesso
2. freno vapore
3. coibentazione termoacustica (e struttura in legno)
4. lastra in legno

5. cappotto in sughero
6. strato di rasatura
7. intonaco minerale

Le coperture, per l'intera superficie coincidente con i vani abitabili verranno dotate di una camera isolante costituita (a partire dall'intradosso) da:

1. pannello antincendio in cartongesso
2. freno vapore
3. tavolato grezzo in abete
4. coibentazione termoacustica (e struttura in legno)
5. impermeabilizzazione
6. listelli d'areazione e porta tegola
7. manto di copertura

TABULATO DELLE SUPERFICI (UN ALLOGGIO):

S.N.R.	Destinaz. vano	Superficie
<u>PIANO TERRENO</u> H = 2,40 m	Cucina, Soggiorno e Sala da Pranzo	21,00
	Bagno	6,30
	<u>Totale Parziale</u>	<u>27,30</u>
<u>PRIMO PIANO</u> H _{min} = 1,20 m H _{max} = 4,50 m	Camera singola	11,96
	Camera matrimoniale	13,21
	Scala	2,74
	<u>Totale parziale</u>	<u>27,91</u>
	<u>TOTALE ALLOGGIO</u>	<u>55,21</u>
	<u>TOTALE EDIFICIO</u>	<u>110,42</u>

TABULATO DEI RAPPORTI DIMENSIONALI DELLE FINESTRATURE:

PIANO TERRENO E MANSARDA				
Vano	Sup. vano	Sup.finestra	Rapp.	Val.Min.
Zona giorno	21,00	2,80	0,13	0,08
Bagno	6,30	0,60	0,1	/
Camera matrimoniale	13,21	1,68	0,13	0,08
Camera singola	11,96	1,68	0,14	0,08

SCHEDA URBANISTICA STAVOLI-BUNGALOW

Superficie coperta	:	68,74	mq.
Volume fuori terra	:	174,26	mc.
Standard parcheggio	:	1 posto auto per ciascun alloggio	

SCHEDA URBANISTICA LOTTIZZAZIONE

Superficie Zona "Qe"	:	4400 mq.
Superficie coperta	:	687 mq. (15,6%)
Volume complessivo	:	1740 mc.
Superficie viabilità	:	1530 mq.
Superficie a verde	:	8190 mq.
Superficie parcheggi	:	240 mq.

SCHEDA DEI MATERIALI

Rivestimenti esterni:		Zoccolo di fondazione e parte delle strutture verticali rivestiti con pietre f.a.vista (v. prospetti); tavolami in abete trattato con impregnante tinta naturale.
Serramenti	:	Serramenti in abete e larice lamellare a una o più ante, provvisti di ante di oscurio in legno di medesima tinta.
Grondaie	:	In alternativa all' uso delle grondaie e discendenti, si prevede la realizzazione di un vespaio di captazione alla base delle due pareti longitudinali, con presenza di un unico breve tratto di grondaia scavata in un tronco in corrispondenza dell' ingresso alle due unità.
Manto di copertura	:	Tegola laterizia del tipo carnico



PER. IND. PAOLO QUERINI

Progettazione e servizi tecnici
Via San Viglio n.22/c
33025 OVARO (UD) - Italia

Tel. 0433/67375
Cell. 3401609684
Fax 178 2709891

A S S E V E R A Z I O N E

Il sottoscritto **Per.Ind. PAOLO QUERINI**, progettista e direttore dei lavori diciotto alloggi indipendenti dei venti previsti (due già fatti oggetto del permesso a costruire 04/2014 del 13 ottobre 2014) da destinarsi ad uso turistico in Comune di Comeglians, Località "Nomplàn" di proprietà del Sigg. **GREGORY S.r.l.**

D I C H I A R A

che nella redazione del progetto sono state osservate tutte le disposizioni di cui alle norme tecniche previste dalla Legge 2 Febbraio 1974 nr.64 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dei relativi decreti applicativi vigenti a data odierna.

In fede:



PER. IND. PAOLO QUERINI

Progettazione e servizi tecnici
Via San Viglio n.22/c
33025 OVARO (UD) - Italia

Tel. 0433/67375
Cell. 3401609684
Fax 178 2709891

INCARICO DI PROGETTAZIONE **E DIREZIONE LAVORI**

Il sottoscritto **GREGORY S.r.l.**, proprietario del terreno sito in Comune di Comeglians, Località "Nomplàn", identificato in mappa al **Foglio 27 Mappale 80**

D I C H I A R A

di aver conferito l' incarico di progettista e direttore dei lavori di costruzione diciotto alloggi da destinarsi ad uso turistico al Per.Ind. PAOLO QUERINI con studio in Ovaro, Via S. Vigilio nr. 22\c, Tel.(0433\67375).

Per accettazione:

I L T E C N I C O

DICHIARAZIONE SUL RISPETTO DELLE NORME E DISPOSIZIONI IN MATERIA SANITARIA

Il sottoscritto **Per.Ind. PAOLO QUERINI**, progettista delle opere previste nell'intervento in oggetto, relative alla realizzazione di diciotto alloggi da destinarsi ad uso turistico in Comune di Comeglias, Località "Nomplàn" sul terreno identificato in mappa al **Foglio 27 Mappali 80** di proprietà di **GREGORY S.r.l.**.

D I C H I A R A

CHE nella redazione del progetto sono state osservate tutte le vigenti norme e disposizioni in materia igienico-sanitaria.
che trattandosi del progetto di trasformazione in fabbricato abitativo unifamiliare, nella sua redazione sono state osservate le prescrizioni di cui alla legge 9 Gennaio 1989 e relative prescrizioni di cui :

- al D.M. 14 Giugno 1989 n.236;
- all art.47 secondo comma L.R. Nr.5/2007;
- all' art..77 commi 1) 2) e 3) del DPR 380/2001

In fede:



PER. IND. PAOLO QUERINI

Progettazione e servizi tecnici
Via San Viglio n.22/c
33025 OVARO (UD) - Italia

Tel. 0433/67375
Cell. 3401609684
Fax 178 2709891

C E R T I F I C A Z I O N E
DI CUI ALLA LEGGE NR.13 DEL 9 GENNAIO 1989

D I C H I A R A

che nella redazione del progetto sono state osservate tutte le prescrizioni di cui alla legge 9 Gennaio 1989 e relative prescrizioni di cui al D.M. 14 Giugno 1989 n.236

In fede:

IL PROGETTISTA

RELAZIONE

SULL' OSSERVANZA DELLE NORME DI CUI ALLA LEGGE 13 DEL 9 GENNAIO 1989 E RELATIVE PRESCRIZIONI TECNICHE CONTENUTE NEL D.M. 236 DEL 14 GIUGNO 1989, RIPORTANTE LE "PRESCRIZIONI TECNICHE NECESSARIE A GARANTIRE L' ACCESSIBILITA' E LA VISITABILITA' DEGLI EDIFICI PRIVATI E DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA ED AGEVOLATA, AI FINI DEL SUPERAMENTO E DELL' ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

COMMITTENTE: GREGORY S.r.l.

Nel progetto a cui viene allegata la presente relazione, si é proceduto all' analisi dei singoli elementi costituenti gli alloggi onde verificarne la compatibilità e aderenza con quanto facente oggetto delle prescrizioni citate in premessa.

REQUISITO DI ACCESSIBILITA' : Trattandosi di due abitazioni unifamiliari da adibire al tempo libero, prive di parti comuni e realizzate in regime libero, viene soddisfatto il requisito dell' accessibilità degli spazi esterni, forniti di un percorso facilmente praticabile anche da parte di portatori di handicap.

REQUISITO DI VISITABILITA' : In base alle premesse di cui sopra, viene garantita l' adattabilità in tale ottica degli spazi interni degli alloggi, così come previsto dall' art.3, par.IV lett. g) delle citate prescrizioni (edifici residenziali).

ADATTABILITA' DELL' UNITA' ABITATIVA : Gli alloggi possono venir facilmente adeguati ai requisiti di visitabilità ed accessibilità per i portatori di handicap, tramite l' esecuzione differita nel tempo di alcuni lavori dal costo contenuto, che

non implicano modifiche alla struttura portante del fabbricato.

In tale prospettiva, le caratteristiche dimensionali dei vani abitabili e dei relativi accessori (con particolare riferimento alla dimensione di porte e corridoi), sono già tali da rendere possibile la visitabilità dell' intero piano terreno.

In considerazione della conformazione del terreno antistante al fabbricato, si ritiene di aver soddisfatto anche il requisito dello spazio di parcheggio individuandolo subito a ridosso dell' ingresso.

Si specifica che le apparecchiature elettriche di comando e segnalazione, realizzate in base al relativo progetto, saranno poste ad un' altezza massima di cm.90 dal pavimento.



RELAZIONE TECNICA
REDATTA AI SENSI DELL' ART.3
REG. ESEC. DELLA L.R. 7 GENNAIO 1985 NR.3 E SUCCESSIVE MODIFICHE

sulle strutture relative alla realizzazione di diciotto alloggi da destinarsi ad uso turistico in Comune di Comeglians, Località "Nomplàn" sul terreno identificato in mappa al **Foglio 27 Mappali 80** di proprietà di **GREGORY S.r.l.**

RIFERIMENTI NORMATIVI: Trovandosi le costruzioni in oggetto in zona sismica di seconda categoria, sono stati tenuti presenti i disposti di cui alle norme tecniche e reg. di esecuzione della Legge 2.2.1974 nr.64 e 5.11.1961 nr.1086, tra cui il D.M. 11.3.1988 (norme tecniche relative alle indagini sui terreni e sulle rocce); il D.M. 12.2.1982 (Carichi e sovraccarichi); D.M. 27.7.1985 (norme tecniche opere in c.a.) e D.M. 24.1.1986 (costruzioni in zone sismiche).

CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO: Trattasi di costruzione con strutture verticali costituite da telai in legno eretti su fondazioni continue in cemento armato.

Il solaio sarà realizzato in travi d' abete e legno lamellare, come pure la copertura dotata di manto in tegole cementizie.

Nel dimensionamento, sono stati adottati i seguenti carichi di sicurezza:

σ_c	=	85 Kg/cmq.	per flessione nel cls.
σ_b	=	59 Kg/cmq.	per compressione nel cls.
s_t	=	1,6 Kg/cmq.	per il terreno di fondazione
T_{b0}	=	5,33 Kg/cmq.	per strutture non armate a taglio

METODO DI CALCOLO: La verifica della struttura, così come progettata, verrà effettuata tramite un programma di calcolo per telai in legno su suolo elastico.

I materiali impiegati nella realizzazione, saranno i seguenti:

CALCESTRUZZO confezionato con cemento tipo Portland 325, con sabbia e ghiaie di fiume vagliate e lavate, dosate con kg.350 per il getto di fondazione;

ACCIAIO per cementi armati in barre ad aderenza migliorata classe Fe b44k, anche sotto forma di reti elettrosaldate per le armature della platea;

TRAVI 1) primate in legno massiccio delimitate da tavolati di irrigidimento per i telai costituenti le strutture verticali ancorate alla fondazione tramite ferramenta metalliche; 2) travi in legno lamellare o bilama per le strutture del tetto e del solaio, caratterizzate da Sigma non inferiore a 110 Kg/cmq.

Morfologicamente, il sedime di fondazione del fabbricato oggetto del presente intervento appartiene ad un declivio morenico risultato dell' erosione operata dai rii Margò e Secco.

In base alla documentazione consultata e ad esperienze di costruzioni realizzate nella stessa zona, le caratteristiche meccaniche del terreno sono le seguenti:

Angolo d' attrito	$\Phi = 28^\circ$
Peso specifico sedimento	$\gamma = 1,80 \text{ Tonn/mc.}$
Capacità portante del terreno a 80 cm. di profondità	1,79 Kg/cmq.
Carichi di progetto	= 0,32 Kg/cmq. con fondazione a platea.

Il coefficiente di fondazione, in considerazione del grado di sismicità dell' area in cui è stato progettato l' intervento, viene cautelativamente fissato pari a 1,3. Per gli altri parametri, si faccia riferimento all' allegata relazione geologico-tecnica che correderà i calcoli strutturali.