

COMUNE DI MAGLIE

PROVINCIA DI LECCE

PROGETTO DI EDIFICIO RESIDENZIALE SUL LOTTO



DEL COMPARTO DI ZONA

"B3" COMPRESO TRA: VIA STICCHI

VIA BRENTA

FERROVIE S.E.

RELAZIONE TECNICA

PROPRIETÀ

S.N.C. FITTO E PORTALURI

PROGETTISTA

ING. V. PARLANGELI

CITTÀ DI MAGLIE

Esaminato dalla Commissione

Edilizia nella seduta del 10 AGO. 1978

Verbale n. 170

Maglie

IL SINDACO

COMUNE DI MAGLIE

Provincia di Lecce

Progetto di edificio residenziale sul lotto A5 del comparto
di Zona B3 compreso tra: Via Sticchi, Via Brenta, Ferrovie
S.E.

Relazione illustrativa

Il progetto proposto riguarda la edificazione del lotto A5 previsto dal "Piano di utilizzazione Urbanistico-Edilizia del comparto di Zona B3 compreso tra Via Sticchi, Via Brenta e Ferrovie S.E.".-

Il piano di utilizzazione predetto è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 74 del 27.6.1977 ed ha conseguito il prescritto nulla osta Regionale, giusto parere favorevole dell'Ufficio Urbanistico Regionale con relazione n° 2140 del 29.3.1978.

L'edificio di progetto è contenuto nel volume fissato dallo strumento urbanistico attuativo per il lotto di che trattasi e rispetta inoltre i fili fissi di allineamento ed il perimetro di massimo inviluppo stabiliti dalle norme tecniche di attuazione.

L'edificio si compone di n° 4 piani fuori terra di cui i tre superiori destinati alla residenza mentre il piano terra sarà destinato a negozi e parzialmente (piano rialzato) alla residenza.

Il piano seminterrato sottostante quello rialzato sarà destinato a sottonegozio con accesso diretto dal locale a piano terra, mentre quello interrato sarà destinato a posti auto nella misura richiesta per legge, nonché ai servizi tecnici condominiali (centrale idrica e centrale termica).

Per la parte di seminterrato la illuminazione sarà diretta dall'esterno mentre per la parte di interrato la stessa avverrà attraverso l'intercapedine.

Gli appartamenti (n° 3 per piano) si compongono di n° 4 camere oltre cucina e doppi servizi di cui talora il 2°, a norma di regolamento, dotato di canna di ventilazione ad areazione forzata.

L'edificio sarà realizzato con struttura portante in cemento armato con solai latero-cementizi parzialmente precompressi o totalmente gettati in opera.

Stanti le caratteristiche geomorfologiche del terreno si prevedono fondazioni del tipo a plinti isolati.

Le murature di compagno a cassetta e i tavolati di tramezzo saranno realizzate con fette di pietra locale o con mattoni di pomice o cemento per consentire la realizzazione del grado di coibentazione ottimale.

L'impianto elettrico sarà del tipo sotto traccia e sarà allacciato alla rete di alimentazione elettrica cittadina dell'E.N.E.L..-

L'impianto di riscaldamento centralizzato del tipo a gasolio avrà radiatori in ghisa o in acciaio.

Gli apparecchi igienico sanitari saranno di porcellana e l'impianto idrico sezionato e sottotraccia avrà rete di acqua fredda e calda la cui produzione potrà eventualmente anche essere centralizzata.

Per la fornitura di acqua potabile ci si allaccerà alla rete cittadina come pure per quella di smaltimento dei liquami attraverso un impianto in ghisa e piombo.

Gli ambienti saranno trattati con intonaco civile a tre strati ad eccezione di cucina e servizi i quali, a norma di regolamento, saranno rivestiti con piastrelle maiolicate.

I pavimenti potranno essere in tavelloni o ceramica mentre gli infissi interni saranno realizzati con essenze va

riabili dal legno mogano al noce mansonia.

Gli infissi esterni in legno douglas o pike-pine saranno dotati di tapparelle avvolgibili in plastica con cassonetto inserito in corso d'opera nel getto di travi e vele~~t~~ette di c.a.

I prospetti esterni rivestiti con intonaco plastico saranno riquadrati a mezzo di listelli che evidenzieranno le campiture modulari, i davanzali saranno realizzati in travertino come pure gli imbotti esterni delle vetrate alla base.

Il pavimento solare sarà realizzato su uno strato di Eraclit sovrapposto alla guaina isolante poggiata sul masso a pendio.

Il cornicione di coronamento in elementi cementizi prefabbricati o gettati in opera sarà realizzato secondo le indicazioni dei particolari costruttivi ai quali si rimanda per ogni altra utile descrizione dell'immobile.

I locali sottostanti saranno dotati di intercapedine corrente lungo tutto il perimetro esterno.

Il locale adibito a centrale termica avrà intercapedine isolata dotata di scala inclinata per l'uscita all'esterno.

Il vano scala e l'ascensore non avranno comunicazione diretta con 1 garage ma solo uscendo all'esterno (intercapedine) si potrà avere accesso da e per la scala.

Il locale destinato a parcheggio avrà una superficie di areazione naturale mai inferiore ad $1/15$ della superficie in pianta ed una superficie di areazione con camini superiore al valore di 0,14 mq. per ogni 100 mq. di superficie in pianta.

Le dimensioni dell'immobile ed il suo ingombro planovolumetrico sono riportate in appendice agli elaborati grafici unitamente al ~~comp~~uto di superfici coperte e volumi lordi.

Per ogni altra utile indicazione si rimanda agli elaborati grafici.