

CITTA' DI TORINO

VIA CASTELGOMBERTO

A.T.S. 12ad "CASTELGOMBERTO"

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

RELAZIONE DISPOSIZIONI S.C.I.A.

Relazione sulle disposizioni plani-volumetriche,
tipologiche, formali e costruttive dell'edificio

· - Rep. DD 27/02/2023.0000929.I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

Generalità

La presente relazione ha lo scopo di illustrare le disposizioni plani-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive dell'edificio residenziale previsto dal progetto di PEC, allo scopo di rendere applicabile la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al Permesso di Costruire, come previsto dall'art. 23 comma 1 lettera b) del DPR 380/2001, da presentarsi a seguito della stipula della Convenzione.

Intervento edificatorio previsto

Il progetto di PEC dell'ATS 12ad - Castelgomberto prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale di 1.356 mq di SLP.

Il fabbricato ha 7 piani fuori terra + piano arretrato, al piano terra è collocata l'autorimessa il cui accesso carraio è collocato sulla via Guido Reni, sempre al piano terra è previsto il locale AMIAT ed i 2 locali bici; al piano interrato sono collocate cantine, locale tecnico e area ricovero biciclette. L'area ricovero biciclette collocata al piano interrato è facilmente accessibile grazie alla presenza di un montacarichi collocato al piano terra.

Su parte della copertura dell'edificio saranno collocati i pannelli fotovoltaici.

Parte della copertura piana dell'autorimessa sarà destinata a terrazzo, di pertinenza degli appartamenti al piano 2 fuori terra.

La restante parte dell'area in progetto, 2.169 mq, saranno dati in Cessione alla Città per Servizi. Nell'area in Cessione è prevista la realizzazione di un'area verde in piena terra, pavimentazione drenante con sedute e piantumazioni di nuove alberature.

Disposizioni plani-volumetriche

L'edificio - come da ribaltamenti della tavola delle Regole Edilizie del PEC - sarà realizzato in allineamento sul filo stradale di ViaCastelgomberto a 7 piani fuori terra + piano arretrato. L'autorimessa sarà collocata al piano terra mentre al piano interrato saranno collocate cantine e locali tecnici.

Disposizioni tipologiche

L'edificio avrà 1 vano scale, al piano terra sarà collocato l'atrio di ingresso, locale amiat, locali deposito bici, dimensionati secondo il Regolamento Edilizio, e autorimessa. Gli alloggi totali previsti sono 14. Tutti gli alloggi sono dotati di ampi terrazzi.

Disposizioni formali

I Prospetti, sono caratterizzati da un basamento pieno che arriva fino al 2° piano fuori terra, interrotto dalle vetrate colorate che costituiscono l'atrio al piano 1° fuori terra, e dai parapetti vetriati del 2° piano fuori terra.

La facciata è caratterizzata dalla presenza di pannelli colorati opachi, la stessa scansione dei pannelli è riproposta sul vano scala con pannelli vetriati colorati ed anche i parapetti saranno in vetro colorato, sulle tonalità dell'azzurro.

Nell'area di progetto è prevista la realizzazione di un'area verde, che sarà Ceduta Gratuitamente alla Città per Servizi.

Disposizioni Tipologiche

L'edificio avrà 7 piani fuori terra + piano arretrato, al piano terra è collocata l'autorimessa il cui accesso carraio è collocato sulla via Guido Reni, sempre al piano terra sono previsti il locale AMIAT ed i 2 locali bici; il vano scala prosegue al livello interrato per collegamento con le cantine, locale tecnico ed il terzo locale biciclette.

I due locali biciclette sono collegati tra di loro mediante un montacarichi, al fine di rendere facilmente accessibile il locale posto al piano interrato.

Disposizioni Costruttive

Strutture: la struttura dell'Edificio in progetto sarà in cemento armato ordinario e avrà le seguenti caratteristiche:

- Non regolare in pianta (p.to 7.2.1 NTC);
- Regolare in altezza (p.to 7.2.1 NTC);
- Comportamento non dissipativo (p.t 7.2.2 - 7.2.6 NTC)

La tipologia strutturale considerata, da sottoporre ad analisi lineare dinamica (p.to 7.3.3.1 NTC), è di una struttura mista equivalente a pareti (p.to 7.4.3.1 NTC).

Poiché il terreno di fondazione, a partire da quota - 3,00 m dal piano campagna, ha buone caratteristiche meccaniche, saranno realizzate fondazioni superficiali mediante un graticcio di travi e platee in corrispondenza dei vani scala e del vano ascensore. Lungo il perimetro del piano interrato (destinato ad accogliere le cantine ed i locali tecnici) dovrà essere realizzato un muro controterra con zoccolo di fondazione continua.

Il piano interrato sarà diviso in due parti da un giunto di dilatazione di dimensioni adeguate anche ad evitare il martellamento tra le due porzioni in caso di sisma.

Dalle fondazioni spiccheranno gli elementi resistenti a sviluppo verticale, vale a dire i pilastri e i setti del vano scala e del vano ascensore. A questi ultimi due elementi saranno attribuite più del 50 % delle sollecitazioni orizzontali derivanti dall'analisi sismica e quindi svolgeranno la funzione di strutture sismoresistenti.

Le scale saranno realizzate con solette piene in cemento armato con i gradini (per garantire la sicurezza negli spostamenti all'interno del cantiere) e saranno a due rampanti con pianerottolo intermedio.

Sia sui setti che sui pilastri saranno appoggiati gli orizzontamenti, costituiti da solette piene in cemento armato di spessore adeguato a sostenere i carichi su di esse gravanti, nel rispetto dei limiti normativi. Essi potranno essere considerati piani infinitamente rigidi nel loro piano medio, ai sensi del p.to 7.2.6 delle NTC.

Murature: i tamponamenti esterni saranno realizzati con blocchi in laterizio Poroton spessore 35 cm e pannello isolante esterno di tipo a cappotto finiti con pannellature colorate.

Le tramezzature interne saranno anch'esse realizzate in laterizio di spessore 8 e 12 cm ed intonacate.

I tramezzi, partenti dal solaio grezzo, saranno protratti fino all'intradosso del solaio copertura e ancorati opportunamente ad esso.

Le murature di tramezzo dei box auto saranno costituite da blocchetti di cls dello spessore di 8 cm, con giunti stuccati, da lasciarsi a vista, e dotati dei valori di resistenza al fuoco richiesti dalla normativa di prevenzione incendi.

Tetto: il tetto a falda non è praticabile su di esso saranno installati i pannelli fotovoltaici.

Pavimenti e rivestimenti: il pavimento dell'autorimessa sarà costituito da un battuto di cls armato con rete elettrosaldata. In fase di getto verrà effettuato uno spolvero al quarzo per conferire maggiore durezza e renderla impermeabile e antipolvere. I pavimenti delle cantine ed i corridoi al piano interrato saranno in battuto di cemento.

Scale: le pedate e i pianerottoli saranno in serizzo.

Le alzate e gli zoccolini saranno sempre in serizzo.

La ringhiera ed il corrimano delle scale avrà un'altezza di 110 cm e sarà in profilati, trafilati o tubi di acciaio verniciato.

Decorazioni esterne: le pareti esterne saranno rivestite con alla base zoccolatura in serizzo, mentre le murature saranno rifinite con pannellatura colorata tipo "Fundermax".

I davanzali esterni saranno in pietra di spessore 3-4 cm e saranno sigillati in modo idonei a prevenire le infiltrazioni.

Le copertine dei balconi saranno in pietra di spessore 2 cm.

Serramenti interni: Le porte di ingresso degli alloggi saranno blindate.

Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata e dotate di serratura.

Le porte di accesso ai box saranno tipo basculante in lamiera zincata e feritoie pari ad 1/100 della superficie in pianta del box.

Serramenti esterni: i serramenti esterni degli alloggi saranno in legno, con doppia battuta perimetrale e guarnizioni, controtelaio, vetro-camera del tipo 4+20+4, con pellicola basso-emissiva, oscuramento con avvolgibili in PVC coibentato. In alternativa potranno essere utilizzati serramenti in alluminio di analoghe caratteristiche.

Ascensore: l'ascensore sarà del tipo oleodinamico ed avrà capienza per 6 persone. La cabina sarà in lamiera di acciaio ad alta resistenza, illuminazione con tubi fluorescenti, luce di emergenza, fotocellula a raggi infrarossi, allarme, apertura porte e citofono parla/ascolta, bottoniera ai piani con pulsante di chiamata con scritte in rilievo e traduzione in Braille.

La porta di cabina sarà automatica a due pannelli scorrevoli in lamiera di acciaio, rivestita in acciaio inossidabile satinato come il frontale della cabina.

Impianto elettrico: l'impianto elettrico condominiale sarà composto da:

- quadro generale parti comuni;
- quadro autorimessa;
- quadro locale scambiatori teleriscaldamento;
- condutture di distribuzione;
- prese a spina, punti e comandi luce. L'impianto di terra sarà costituito da:
 - conduttori di protezione, che collegano all'impianto di terra le masse;
 - conduttori equipotenziali principali, che collegano al nodo principale di terra le masse estranee entranti nell'edificio, (tubazioni metalliche di acqua);
 - conduttori equipotenziali supplementari, che collegano all'impianto di terra le masse estranee in prossimità dei circuiti terminali;
 - nodo principale di terra, conduttore di terra e dispersore. L'impianto elettrico di ogni alloggio sarà composto da:
 - quadretto generale;
 - condutture di distribuzione incassate;
 - prese a spina;
 - punti e comandi luce;

Le condutture di distribuzione in cantina e nei box saranno realizzate a vista con cavi unipolari in tubi di PVC rigido posati a vista e grado di protezione IP44.

Predisposizioni telefoniche: le prese telefoniche saranno incassate, con scatola da incasso.

Impianto di antenna TV: l'impianto di antenna TV sarà composto da

- antenna per la ricezione della TV terrestre;
- antenna parabolica per la ricezione della TV satellitare;
- centralino per la TV terrestre;

- centralino per la TV satellitare;
- rete di distribuzione del segnale satellitare ed audio-video;
- prese TV.

Impianto video-citofonico: l'impianto video-citofonico sarà costituito da

- posto citofonico esterno, installato sul cancello di ingresso pedonale;
- videocitofono per ogni alloggio;
- posto di chiamata esterna con apriporta con serratura elettrica, sull'ingresso principale;
- pulsante di apertura dell'ingresso principale;
- linee di connessione.

Impianto di riscaldamento: l'impianto di riscaldamento sarà composto da:

- produzione centralizzata del fluido vettore in centrale termica tramite scambiatore di calore alimentato dalla rete di teleriscaldamento IREN;
- rete di distribuzione del riscaldamento in tubazioni di acciaio nere coibentate e in tubazioni multistrato per i collegamenti dai satelliti di utenza ai collettori;
- satelliti di utenza per ogni alloggio con contatore di calore per il consumo di riscaldamento, contatore volumetrico per il consumo di acqua calda e contatore volumetrico per il consumo di acqua fredda sanitaria;
- collettori complanari;
- pannelli radianti incassati nel pavimento;
- regolazione temperatura centralizzata climatica e individuale con cronotermostati ambiente.

I satelliti di utenza saranno disposti in apposito locale accanto al vano ascensore, ove possibile, oppure sui pianerottoli delle scale, incassati sulle murature perimetrali degli alloggi.

Ventilazione meccanica controllata: la ventilazione meccanica controllata sarà realizzata tramite scambiatore di calore a doppio flusso incrociato controcorrente che permette immissione ed estrazione dell'aria senza contaminazione con l'aria sporca completo di filtri ad alta efficienza in grado di fermare anche le polveri sottili.

Lo scambiatore verrà installato all'interno del cassonetto a corredo dei serramenti che realizza un sistema monoblocco a scomparsa totale senza alcun impatto sulla parete.

Impianto idrosanitario: l'impianto idrosanitario sarà composto da:

- produzione centralizzata acqua calda sanitaria in centrale termica, tramite scambiatore di calore alimentato dalla rete di teleriscaldamento IREN;
- reti di distribuzione acqua calda, fredda e ricircolo in acciaio zincato coibentato per le colonne montanti ed in tubazioni in polipropilene o multistrato per le distribuzioni orizzontali ai singoli apparecchi sanitari;
- apparecchiature sanitarie in vitreous china;
- rete di scarico acque nere.

La rete di scarico sarà realizzata in tubazioni di polietilene ad alta densità (Geberit). Le diramazioni nei singoli bagni faranno capo a colonne verticali, incassate nella muratura, che confluiranno in un collettore orizzontale, che porterà fino alla fognatura esterna.

Le colonne di scarico saranno prolungate fino al tetto in modo da garantire la ventilazione naturale del condotto.

Impianto fotovoltaico: è prevista la realizzazione di un campo fotovoltaico caratterizzato da potenza di picco 21 kW, superiore rispetto agli obblighi normativi imposti dalla legislazione vigente.

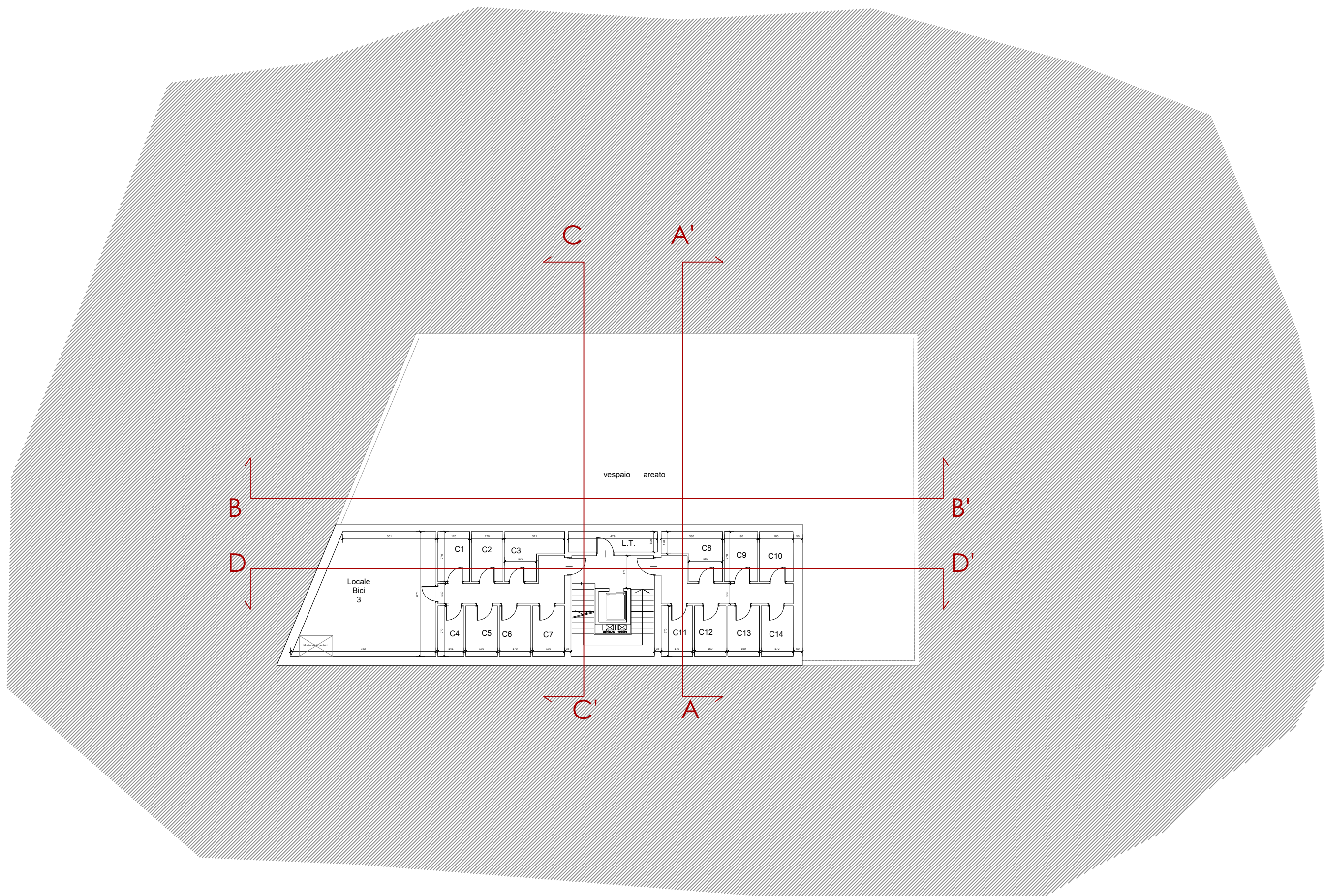
L'impianto fotovoltaico sarà composto da:

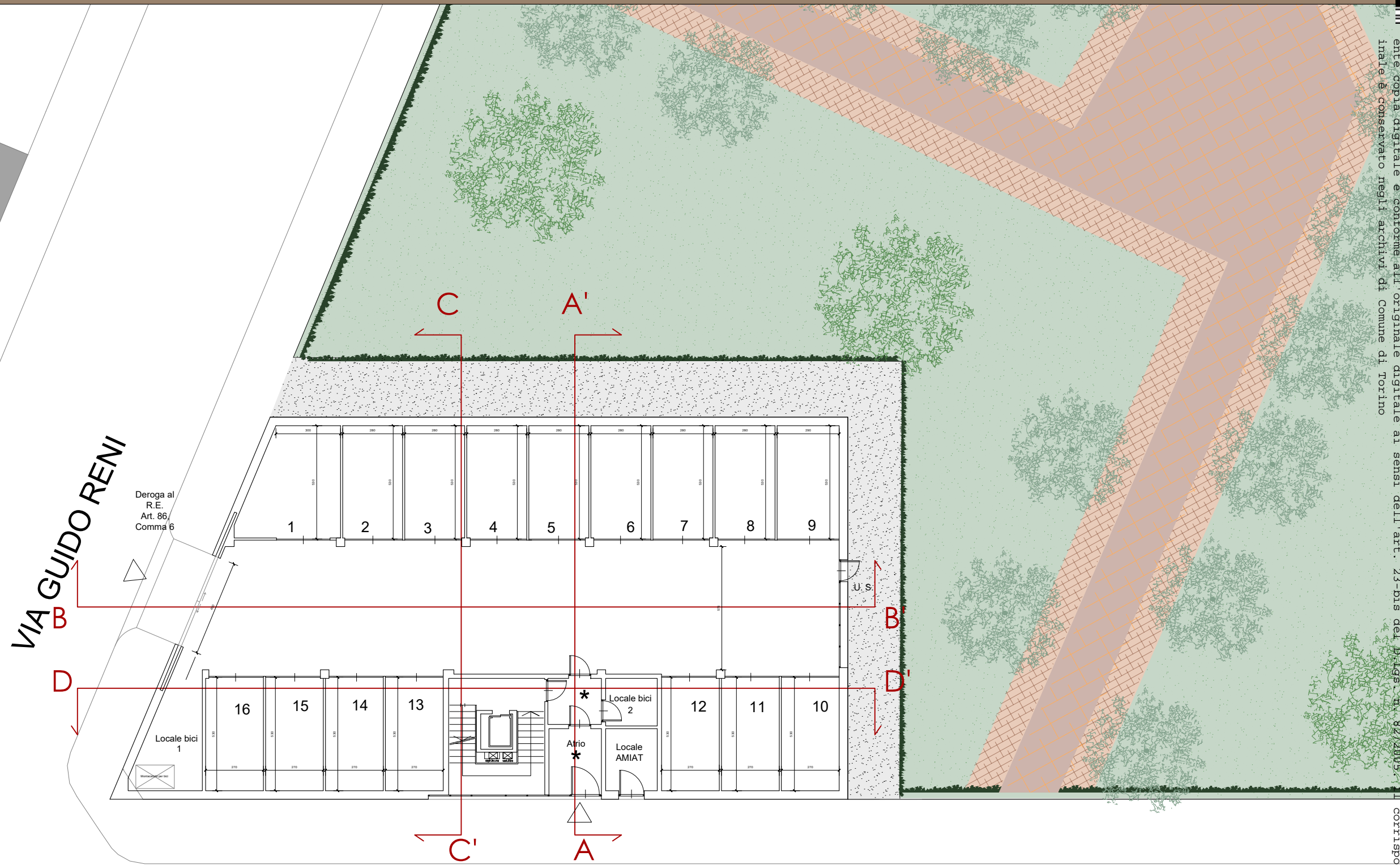
- pannelli fotovoltaici in silicio policristallino;
- ottimizzatori per ogni pannello;
- cavi solari di collegamento fra pannelli ed inverter;
- inverter;
- quadri elettrici contenti i dispositivi di comando e protezione.

Area Normativa	ATS 12ad - Castelgomberto
Superficie catastale	2.711,00 mq
Superficie Lorda di Pavimento massima realizzabile	1.356,00 mq
Altezza massima del fronte della costruzione lato Via Castelgomberto	Hf = 1,1 (14,50 + L/3)
rif. Appendice 1, Articolo A11 del R.E.	23,21 m
Altezza prevista in progetto	23,10 m *
Ribaltamento verso cortile	(Hf x 4):5 = ampiezza minima
rif. Art. 126 comma 4 del R.E	18,48 m
Spazio libero su cortile in progetto	33,75 m
Superficie minima deposito biciclette	5% della SLP in progetto
rif. Art. 82 comma 2 del R.E	67,80 mq
Superficie deposito biciclette in progetto	67,80 mq
Superficie minima locale rifiuti	0,5% della SLP in progetto
rif. Art. 99 comma 2 del R.E	6,78 mq
Superficie locale rifiuti in progetto	6,98 mq

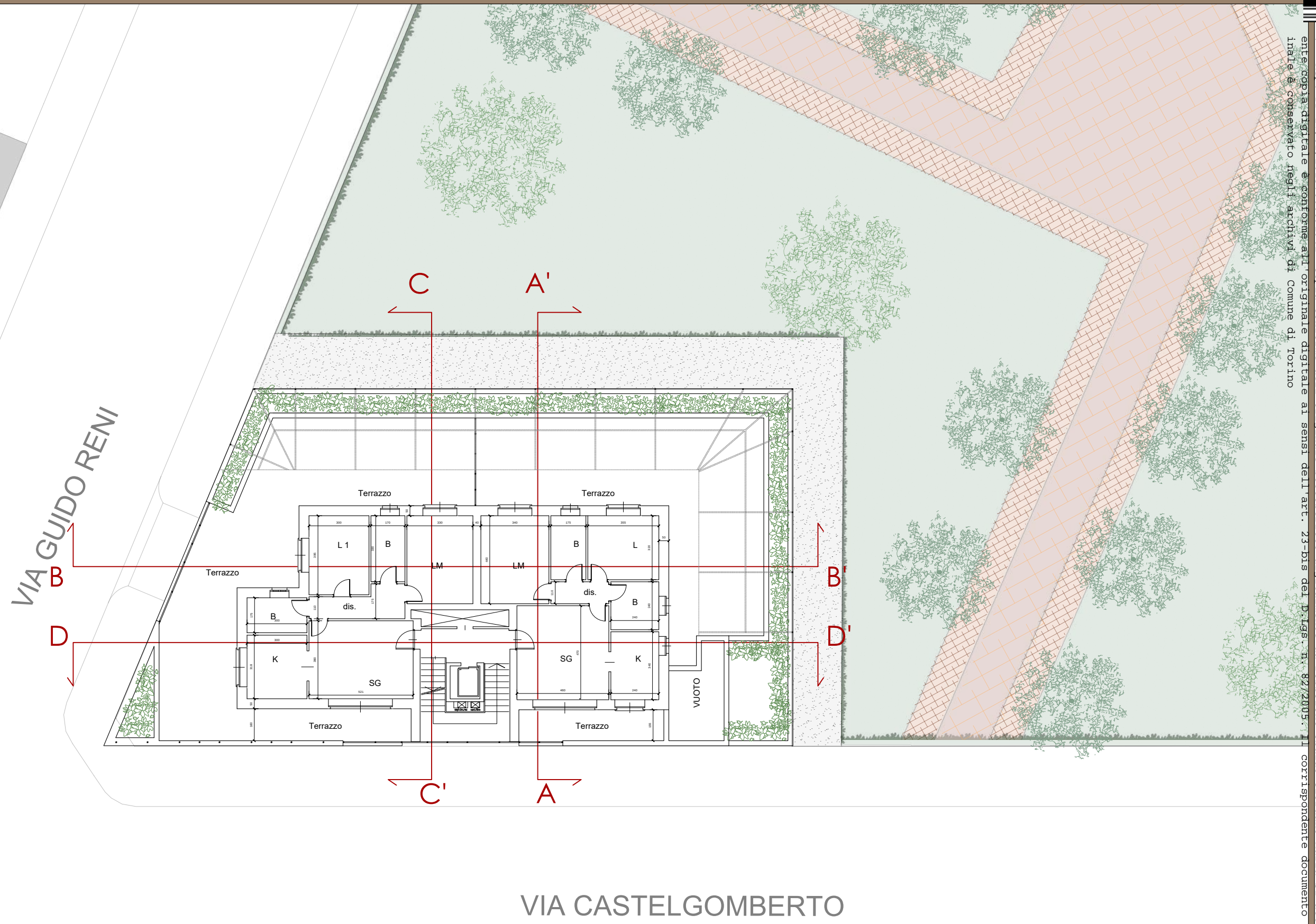
* Per la costruzione del piano arretrato, rif. Regolamento Edilizio, Appendice 1, Punto A17:

Oltre le altezze massime sopra stabilite, ed esclusivamente per edifici prospettanti vie di larghezza non inferiore a metri 11,00, può essere consentita la realizzazione di un piano arretrato contenuto nella sagoma delimitata dal piano inclinato di 40° con l'orizzonte e passante per il piano dell'estradosso del terrazzino del piano arretrato alla distanza di un metro dal filo di fabbricazione. Oltre detta sagoma limite sono consentiti unicamente cornicioni aggettanti non oltre metri 0,70, nonché le opere di cui al comma A2, ultimo capoverso, e al comma A7 del presente articolo.

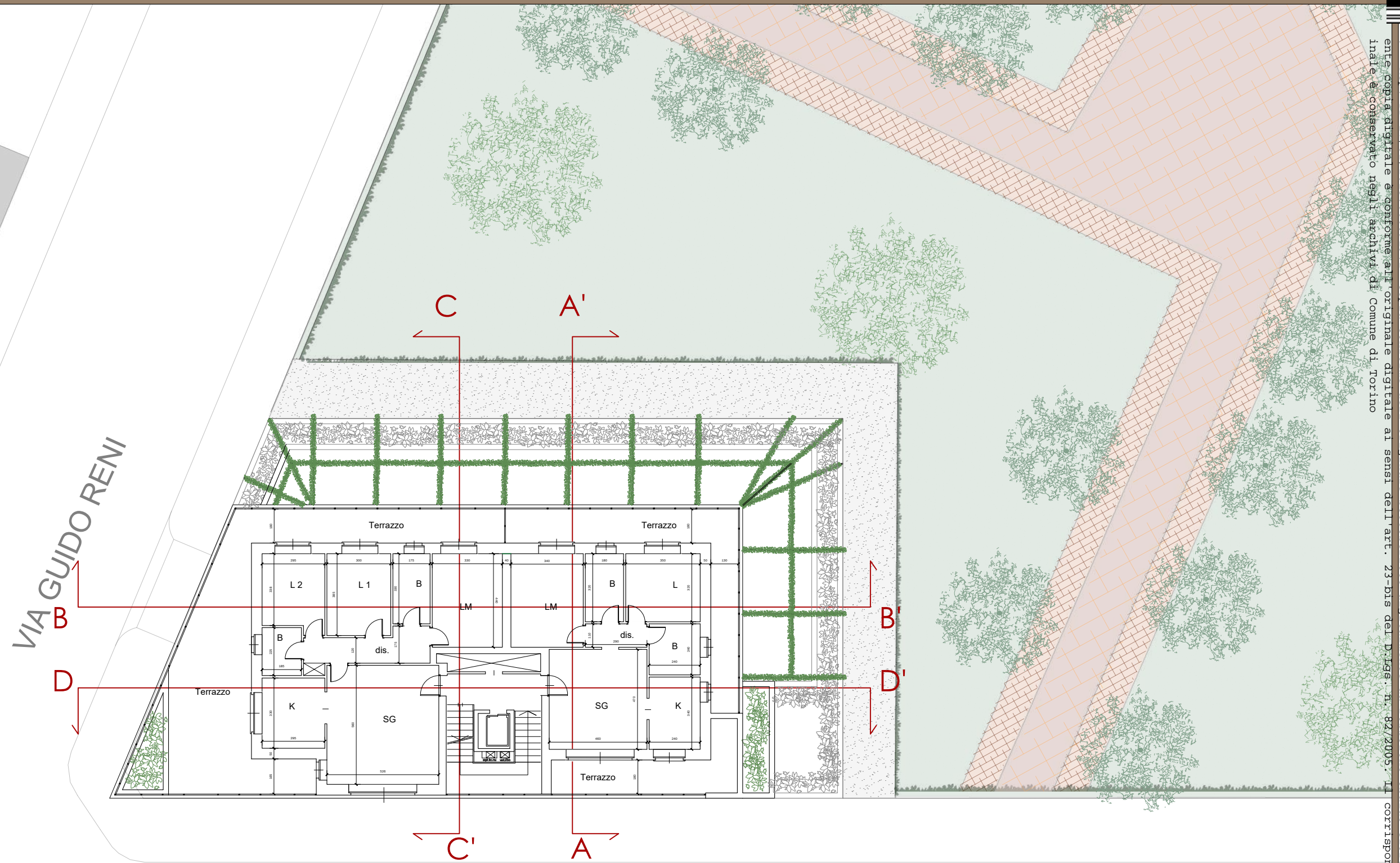




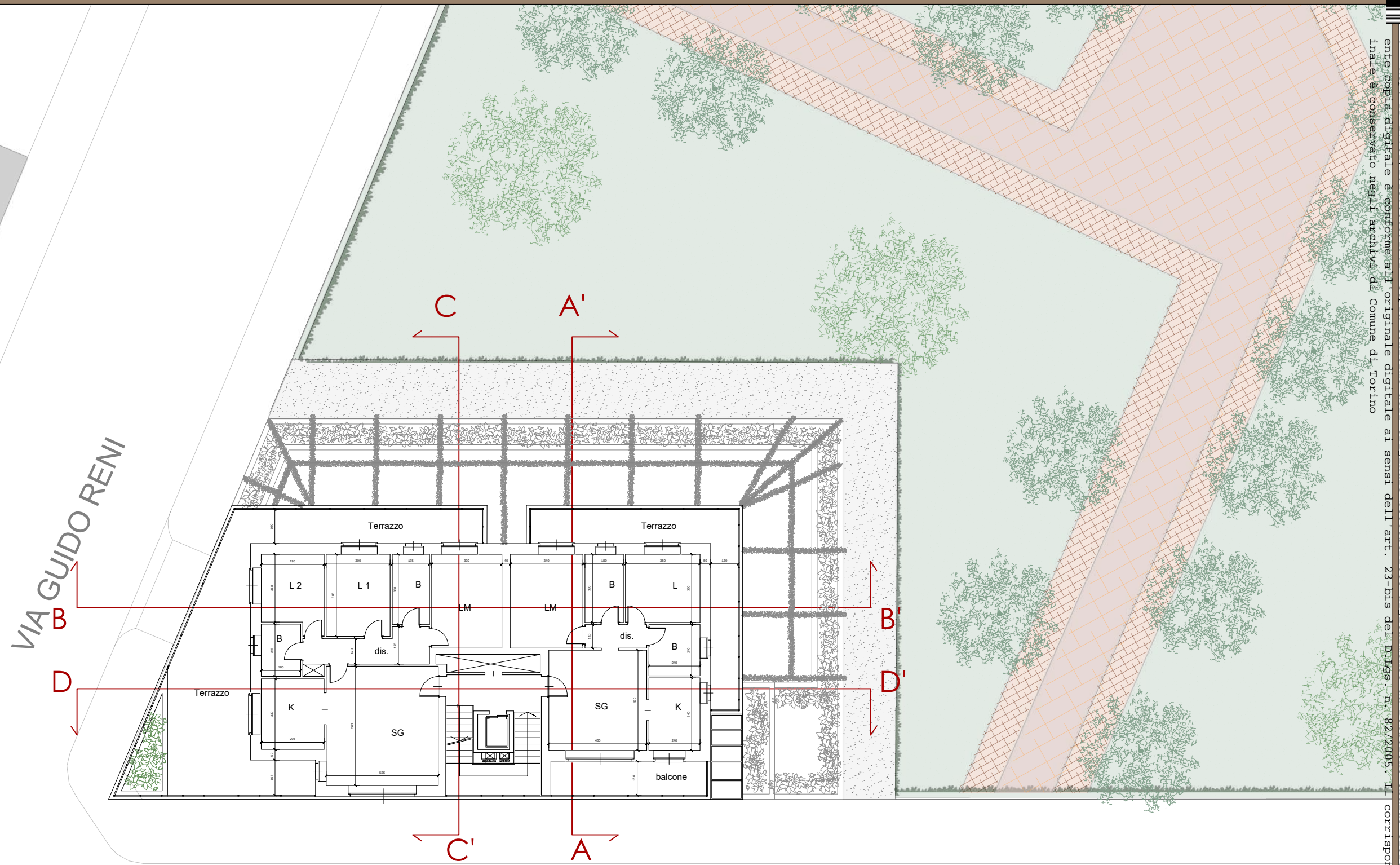
VIA CASTELGOMBERTO



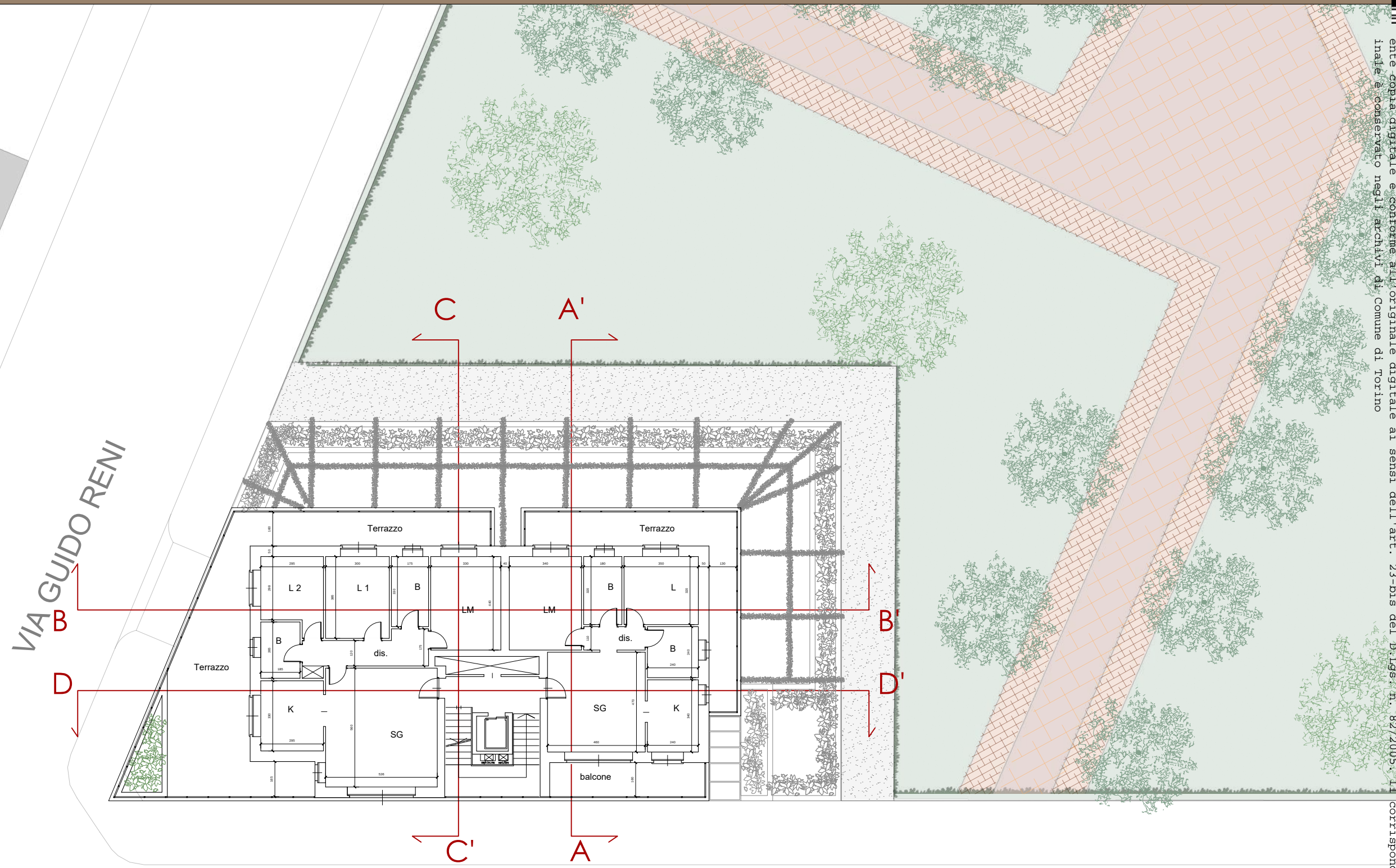
Rep. DD 27/02/2023.0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



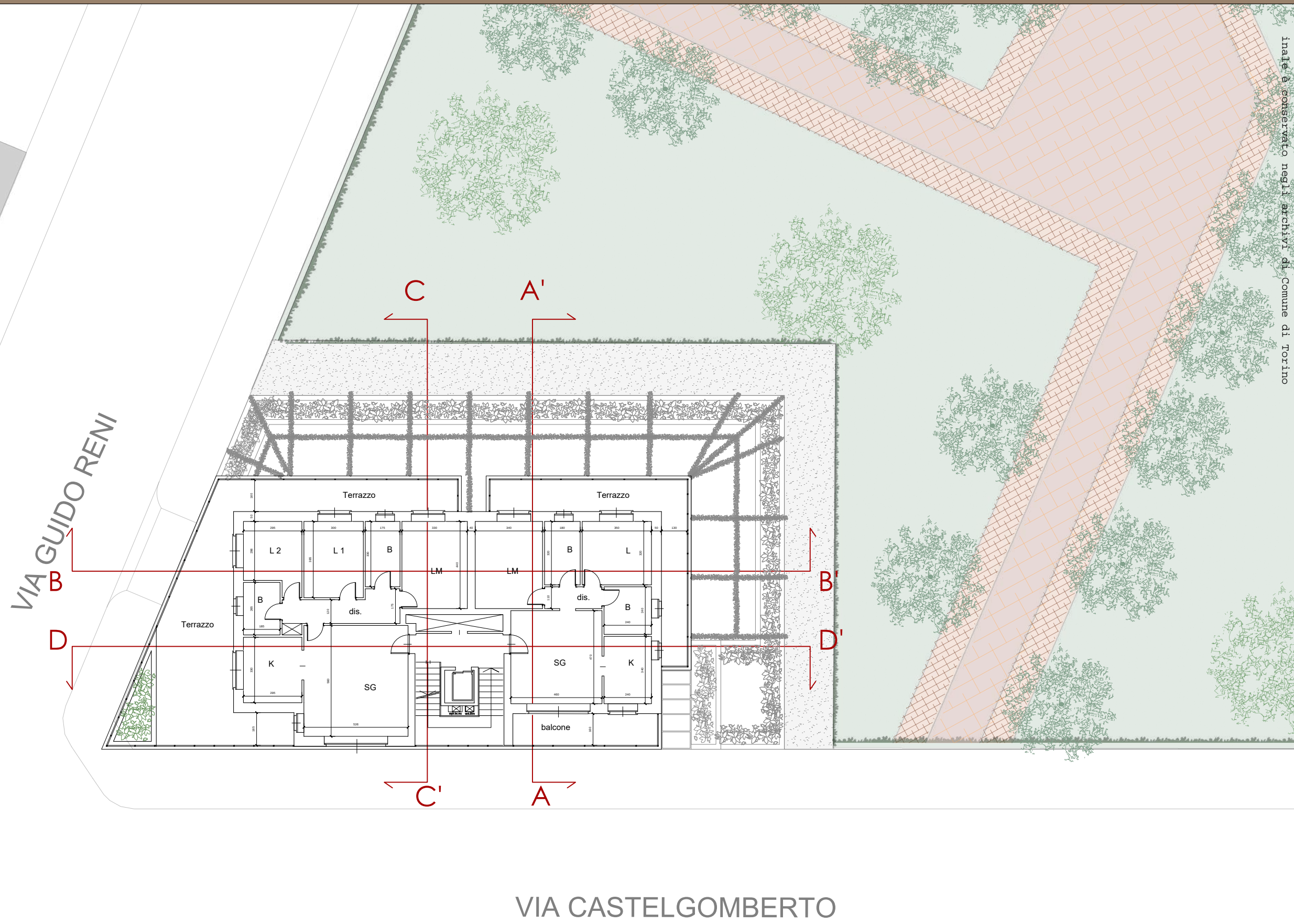
... Rep. DD 27/02/2023.0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



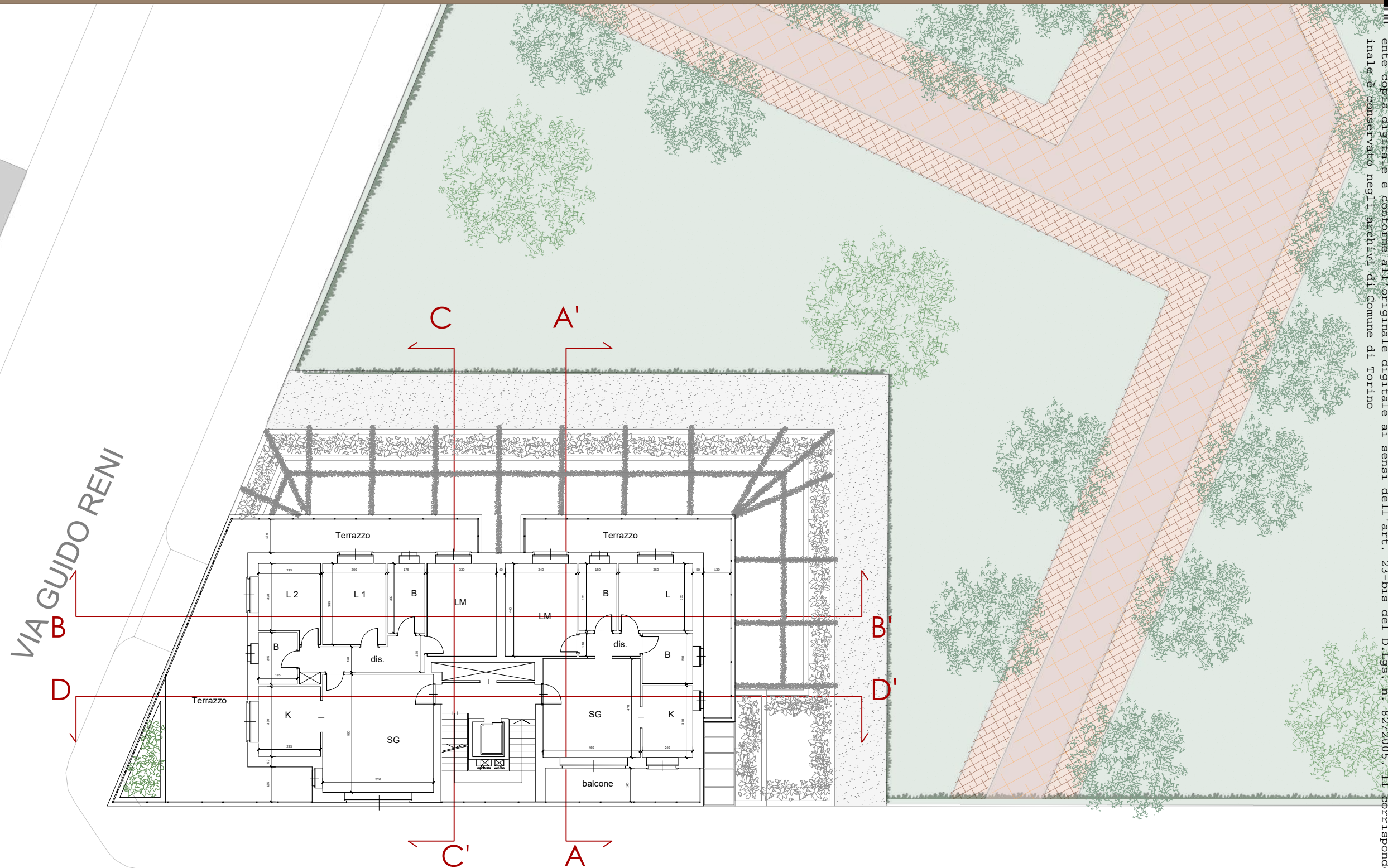
VIA CASTELGOMBERTO



Rep. DD 27/02/2023.0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

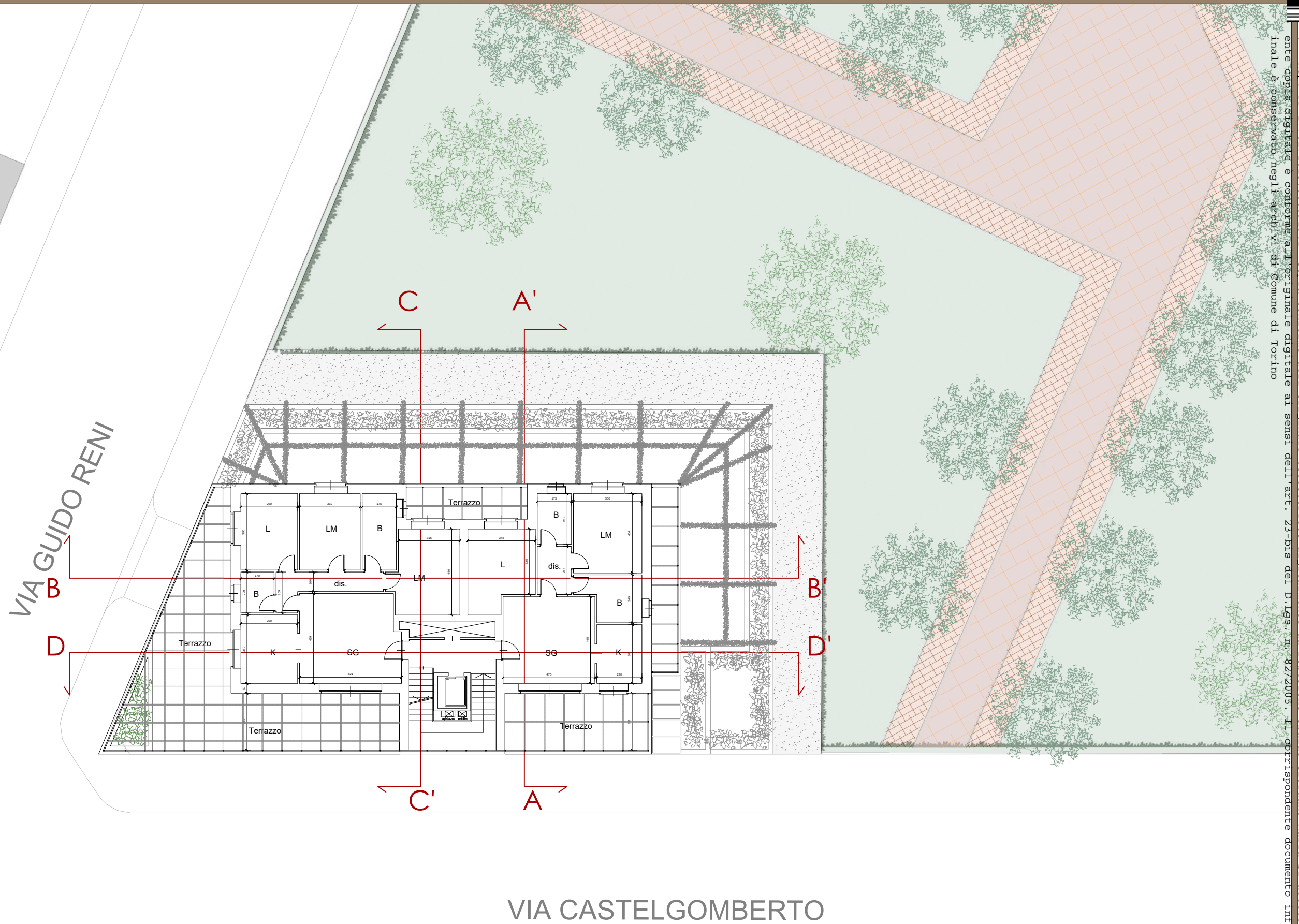


... Rep. DD 27/02/2023.0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino

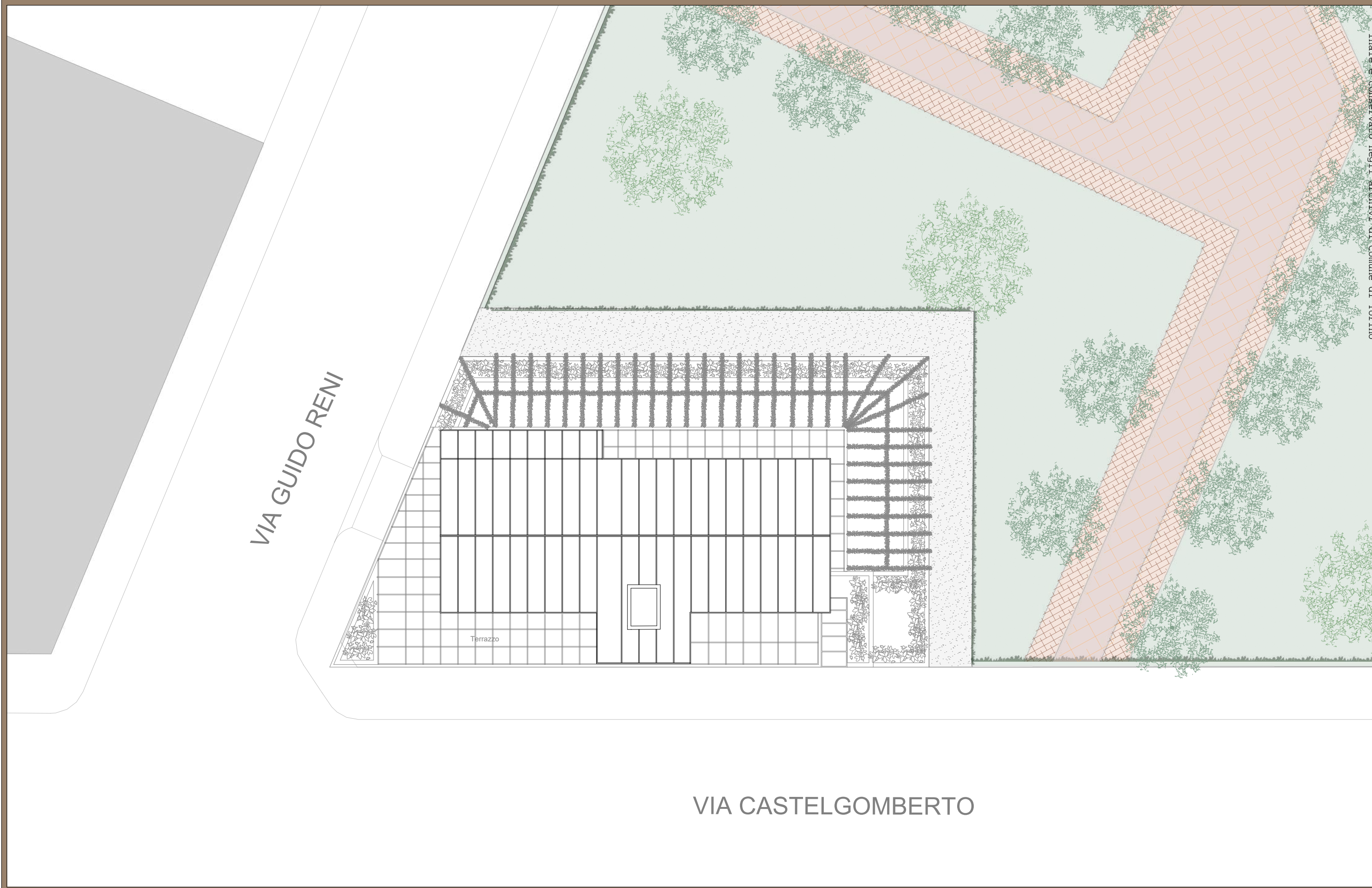


VIA CASTELGOMBERTO

... Rep. DD 27/02/2023.0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D. Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



Rep. DD 27/02/2023. 0000929. I Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.lgs. n. 487/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino



... Rep. DD 27/02/2023.0000929.1 Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Bossolono Ubaldo Giordano Maria Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Torino