

PROGETTO

PIANO CASA PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE SITO IN VIA MURICI

committente: VESTA S.R.L. SIRE S.R.L. elaborato: PLANIMETRIA GENERALE - DATI STEREOMETRICI

colaboratore architetto: Veronica Castiglioni progettista: Zanoni arch. Paolo n°2017

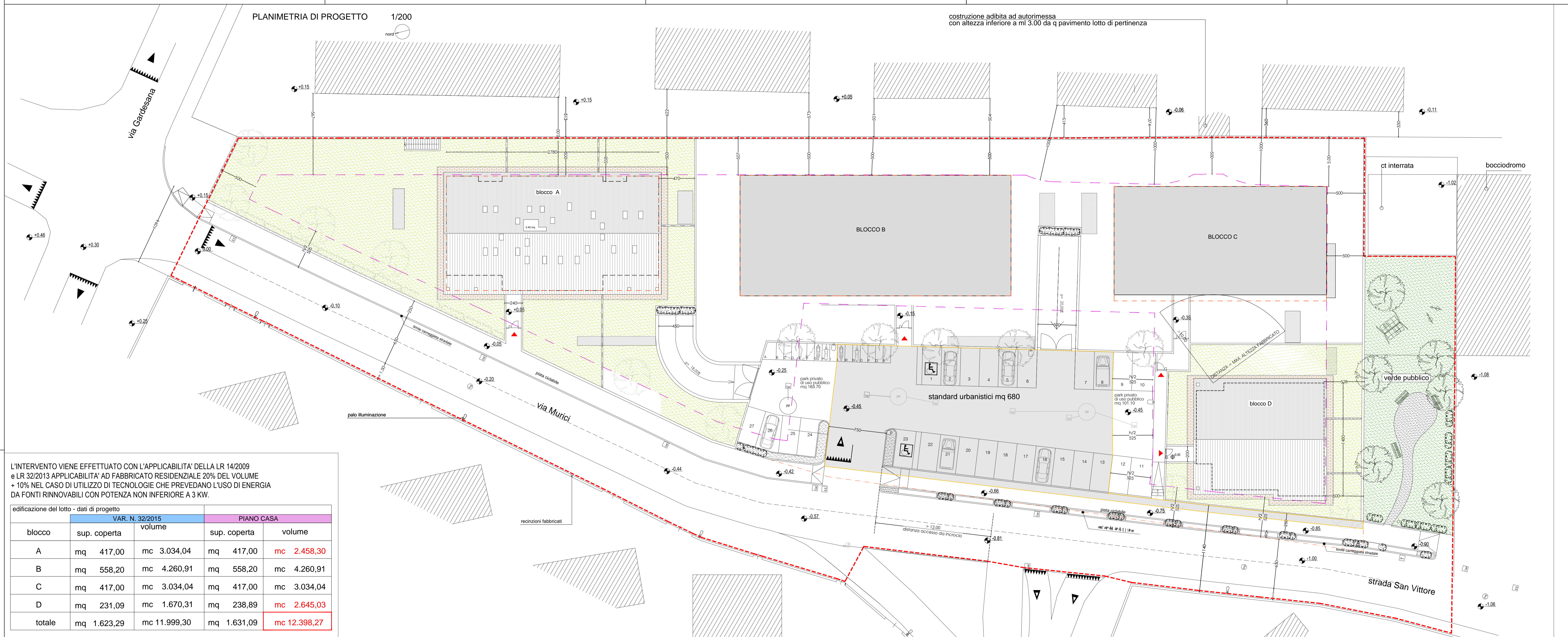
direttore lavori: Zanoni arch. Paolo n°2017

comune di BUSSOLENGO tavola n. 1 data 16 SETTEMBRE 2015 scala 1/100

provincia di VERONA

via alghieri n°10 - 37012 bussolengo - verona tel. 045.6703979 - fax. 045.6753715
 e-mail: studio@paolozanoni.it - pec: paolo.zanoni@ardworflowpec.it
 cod. fax: 045.6703979 - cod. fax: 045.6753715

con la sottoscrizione del presente elaborato grafico, si conferisce all'arch. Zanoni Paolo l'incarico professionale alle condizioni indicate dalle tariffe professionali degli architetti per quanto non modificato da specifici accordi sottoscritti.
 diritti di proprietà, diffusione e riproduzione del presente elaborato sono riservati in conformità alle leggi vigenti.



DATI METRICI DI CONFRONTO PUA-PROGETTO EDILIZIO

dati tecnici	previsti dal PUA	PDC VAR N. 32/2015	PIANO CASA
superficie di rilievo	mq 5.710,00	mc 12.000,00	mc 12.000 - volume scomputo mc 12.000 - 575,74
superficie del lotto	mq 4.883,30	mc 11.999,30	mc 11.424,26 + 30% mc 14.851,54
rapporto massimo di copertura	35% = mq 1.709,15	= mq 1.623,29	= mq 1.631,09
numero massimo dei piani	3	3	3
altezza massima dei fabbricati	ml 10,50	< ml 10,50	> ml 10,50
distanza minima dalla carreggiata	h/2	> h/2	> h/2
distanza minima dai confini	ml 5,00	> ml 5,00	> ml 5,00
distanza minima da fabbricati	ml 10,00	> ml 10,00	> ml ALTEZZA MAX FABBRICATO
superficie scoperta	mq 3.252,21	mq 3.252,21	mq 3.252,21
destinazioni superfici scoperte	giardini 80% = mq 2.608,01		
	pavimentati 20% = mq 652,00		
superfici interrata	mq 1.630,00		mq 1.626,10
cavedi	esclusi	non previsti	
cortili chiusi	esclusi	non previsti	

L'INTERVENTO VIENE EFFETTUATO CON L'APPLICABILITA' DELLA LR 14/2009 e LR 32/2013 APPLICABILITA' AD FABBRICATO RESIDENZIALE 20% DEL VOLUME + 10% NEL CASO DI UTILIZZO DI TECNOLOGIE CHE PREVEDANO L'USO DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI CON POTENZA NON INFERIORE A 3 KW.

blocco	VAR. N. 32/2015		PIANO CASA	
	sup. coperta	volume	sup. coperta	volume
A	mq 417,00	mc 3.034,04	mq 417,00	mc 2.458,30
B	mq 558,20	mc 4.260,91	mq 558,20	mc 4.260,91
C	mq 417,00	mc 3.034,04	mq 417,00	mc 3.034,04
D	mq 231,09	mc 1.670,31	mq 238,89	mc 2.645,03
totale	mq 1.623,29	mc 11.999,30	mq 1.631,09	mc 12.398,27

Calcolo superfici a standards urbanistici necessari

destinazione d'uso degli edifici	residenziale
destinazione aree	mq/ab = 5,00 + 3,50 = 8,50
totali superfici in cessione	= 680,00 mq standards
standard urbanistico primario	= 680,00 mq
area da destinare a pista ciclabile	= 146,70 mq
totali superfici in cessione	= 826,70 mq
verde pubblico	= 420,00 mq

Calcolo volumi a standards urbanistici necessari

destinazione aree	superfici	note
standards urbanistici	mq 680,00	per il calcolo vedi idonea tabella
area in cessione pista ciclabile	mq 146,70	superficie concordata con Amministrazione Comunale idonea a determinare la sez. stradale pari a ml 10,50
parcheggio privato	mq 264,80	(mq 163,70+101,10) parcheggio privato di uso pubblico superficie maggiore rispetto a mq 229,00 previsti nel PUA
verde pubblico	mq 420,00	verde pubblico all'interno della perimetrazione ambito territoriale

PER L'INTERVENTO IN OGGETTO SI RICHIEDE LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI.
 12.398,27 MC/150 AB = 83 N. ABITANTI PREVISTI
 83 X 8,50 = 705,50 MQ STANDARD
 705,50 - 680,00 = 25,50 MQ DA MONETIZZARE

blocco A scomputo volume delle unità di altra proprietà

VOLUME area comune: 409,02 mc
 VOLUME appartamenti: 2.625,02 mc
VOLUME TOTALE BLOCCO A: 3.034,04 mc

VOLUME unità 1 + 10: 498,12 mc
 VOLUME proporzionale aree comuni: 77,62 mc
VOLUME ATTUALE BLOCCO A: 2.458,30 mc

superficie coperta fabbricato = 1.631,09 mq
 superficie scoperta = 3.252,21 mq
 superficie interrato fuori sagoma 50% = 1.626,10 mq
 superficie totale interrato fuori sagoma di progetto = 102,01 + 135,48 + 51,92 + 211,04 + 73,69 = 463,14 mq
 409,02 + 2625,02 + 463,14 = 3.097,18 mq

interrotto extra sedime mq 73,69
 interrotto extra sedime mq 135,48
 interrotto extra sedime mq 211,04
 interrotto extra sedime mq 51,92
 interrotto extra sedime mq 133,10
 interrotto extra sedime mq 174,85
 interrotto extra sedime mq 129,80

area a standards primari mq 680
 park privato di uso pubblico mq 101,10