

**Edilfrigeni srl CONDOMINI “A&B” da 4+4 APPARTAMENTI**

**mapp. 5238-5246-7592-7595-7588—7594-7590 via Adige Bonate Sopra**

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

## DATI TECNICI DI PROGETTO

Il terreno di proprietà dell'impresa Edilfrigeni srl mapp. 5238-5246-7592-7595-7588—7594-7590, con atto notarile rep.n°93278 del 21/06/2017 e' pervenuto da asta pubblica per alienazione di proprietà comunale, con assegnazione dei seguenti parametri edilizi:

*ambiti residenziali:*

*area complessiva di mq. 1678.86*

*densità assegnata 0.40 mq/slp 1678.86x0.40 = SLP mq. 671.55*

*H max 11.00 ml.*

*Copertura max 50%*

*Area drenante 30%*

*Distanza confini ml.5.00, distanza strade ml.5.00*

*Area mapp. 7590-7594 destinata a standard previsto nel bando di gara per mq. 180.72*

*Di cui : marciapiedi mq.60.76 , parcheggio mq. 81.01 e allargamento via Adige mq. 38.95*

Il PGT individua l'area in oggetto "APC19 st mq. 1679.00 –SLP mq. 672 – 13 ab

Il progetto prevede la realizzazione di due condomini da 4 appartamenti cadauno sui mappali 5238-5246-7592-7595-7588 e individuati in fabbricato A & fabbricato B.

I due condomini sono serviti da un viale pedonale centrale tra i due fabbricati, mentre gli accessi carrali sono previsti con due scivoli indipendenti accessibili da un unico ingresso carrale dalla via Adige.

	<b>DATI DI PROGETTO</b>	<b>PGT</b>
Sup. terreno	mq. 1678.86	< 1679.00
Densità edificatoria A+B Slp	MQ. 670.96	< 672.00
Copertura = max 50%	mq. 335.48	< 839.43
Area drenante 30% (1678.86 ) = mq. 503.66	mq. 509.90	>503.66

Si descrivono nei punti **A**, **B** e **C** le opere destinate a standard previste nel progetto:

**A)** I mappali 7590-7594 destinati a standard , da cedere alla P.A. di mq. 181.08 >

180.72, il progetto conferma detta superficie così suddivisa:

- B1+B2 marciapiedi ( 34.06+25.16)= mq. 59.22 ;
- B3 allargamento strada-ingresso carrale ai lotti mq. 55.08
- V2+V3 aree a verde con obbligo di mantenimento delle stesse  
(38.33+28.35) = mq. 66.78

Per un totale area da cedere alla P.A. di mq. 181.08 > 180.72 .

Per le porzioni restanti V4+V5 (vedi tav. 1), resteranno aree di proprietà dei condomini A&B, assoggettate a verde ad uso pubblico, con obbligo di mantenimento delle stesse.

- B)** Il progetto inoltre prevede l'allargamento della via Adige per tutto il fronte del parco e la realizzazione di parcheggi per 10 posti auto disposti ortogonalmente alla via Adige con spazio per l'ingresso al parco e allargamento stradale di via Adige (vedi tavola 1)
- C)** Il parcheggio previsto nel bando di gara di mq. 81.01, non realizzato e sostituito con le aree a verde V2+V3 viene proposta la monetizzazione di detta superficie

Le opere descritte nei punti A e B sono quantificate in € 16.437,76 al netto dello sconto del 25%, come indicato nella convenzione, con materiali descritti nel computo metrico estimativo, allegato alla presente relazione, e sono realizzate a scomputo degli oneri primari di € 13.140,07, derivante dal progetto delle due palazzine.

L'impianto di illuminazione esistente, lungo la via Adige, non è modificato in quanto la posizione dei pali di illuminazione risulta idonea all'allargamento della via.

I due condomini "A&B" complessivamente sviluppano una superficie utile abitabile Su è di mq. 616.62 e una superficie a SNR e' di mq. 367.36 oltre a mq. 249.66 di box. Sono state rispettate le distanze dagli edifici, dalle strade e dai confini, per la parte fuori terra ed interrata.

Gli allacciamenti degli impianti tecnologici sono previsti dalla Via Adige

### **DESCRIZIONE TECNICHE FINITURE E MATERIALI**

I fabbricati hanno un grado di finitura tradizionale, muratura perimetrale in poroton e cappotto con intonaci premiscelati per facciate con colori usuali, tetto a due falde con tegole portoghesi, scossaline in acciaio ramato, soglie e davanzali in granito, vialetti e marciapiedi in porfido, recinzione in muretto di calcestruzzo con sovrastante barriera in ferro.

Internamente le pareti sono rifinite con intonaco civile o gesso, i pavimenti sono in monocottura con parquet nelle camere , nei bagni e nelle cucine i pavimenti e rivestimenti sono in ceramica.

I serramenti sono previsti in pvc con specchiature in vetrocamera e persiane

Gli isolamenti nei muri e nelle solette saranno realizzati in conformità ai calcoli ed alle imposizioni della legge sul consumo energetico, con il recupero della sup. dei muri perimetrali

Gli impianti di riscaldamento a pompa di calore ed energia pulita con l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici posti in copertura.

L'impianto elettrico è di tipo tradizionale con l'installazione dell'impianto fotovoltaico anche delle sole parti ad uso comune.

Bonate Sopra 14/11/2019

il tecnico