



RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

Committente: AUTOSTORE S.R.L.
Via Fonderia n. 47/A – Treviso

Compilatore: Ing. Bonaldo Simone
Via Riva IV Novembre n. 38 – Cittadella (PD)

Data compilazione: 28.08.2014



PREMESSA

La presente relazione contiene le specifiche tecniche ed i dati relativi al progettista riguardanti l'ampliamento dell'edificio commerciale da realizzarsi in via Bolzonella a Cittadella.

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE

UBICAZIONE DELL'OPERA

Cittadella (PD), via Borromeo, riportata nel N.C.T. foglio 43 mappali 792-793-796-797-963-1037-1038 e nel N.C.E.U. sez. B foglio 33 mappali 1037-1038

RICHIEDENTE

Michele Giacometti nato a Vicenza il 11/11/1970 e residente a Carmignano di Brenta in via Capitello n. 1, C.F. GCM MHL 70S11 L840K, nella qualità di **legale rappresentante della ditta AUTOSTORE SRL**, con sede a Treviso in via Fonderia n. 47/A p. iva 04099540264.

PROGETTISTA DELLE OPERE

Ing. Bonaldo Simone nato a Cittadella il 01.02.1972 con domicilio in Via Riva IV Novembre n. 38 – Cittadella (PD) – C.F. BNLSMN72B01C743L iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Padova col numero 3162.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

Trattasi di ampliamento di edificio commerciale in variante al piano degli interventi ai sensi art. 4 L.R. 55/2012, con la trasformazione dei lotti corrispondenti ai mappali 963, 792, 793 da ambito agricolo a zona C2 residenziale di espansione includendo anche i mappali 797, 796, 1038, 1037 attualmente in zona C2 residenziale nei nuclei.



L'ampliamento ospiterà un locale per autovetture ad uso non commerciale e alcuni uffici e si svilupperà a ovest mantenendo così il prospetto lungo strada invariato e avrà caratteristiche costruttive ed estetiche similari all'esistente come l'utilizzo dei materiali, del rivestimento in alluminio e andamento di falda continuativo.

Il prospetto a Sud avrà caratteristiche idonee alla destinazione d'uso commerciale esso avrà infatti grandi vetrate e gli ingressi principali. I prospetti a nord e a Ovest ospiteranno gli accessi per gli automezzi.

Per quanto riguarda l'illuminazione e l'aerazione dei locali, per l'illuminazione naturale proveniente dalle pareti è stata considerata illuminata la zona compresa in una fascia di profonda circa 2,5 volte l'altezza del voltino delle finestre/vetrate, pertanto è stata calcolata l'area del locale compresa in questa zona e assicurato un rapporto superficie illuminante /superficie del locale pari a 1/10. Mentre per la rimanente parte del locale è stata ricavata una superficie illuminante a soffitto pari a 1/30.

Ai fini aeranti, nella zona del locale compresa fino a 15 metri di profondità, la superficie apribile sarà pari almeno a 1/20 del pavimento di detta zona, con distribuzione omogenea delle aperture. Nella zona rimanente la superficie aerante, proveniente da aperture sul soffitto sarà pari a 1/30 del pavimento corrispondente.

Il progetto prevede inoltre la demolizione di parte del muro che divide i due vani commerciali in testata rendendolo di fatto un unico vano funzionalmente di miglior utilizzo per l'attività esercitata e il ricavo di un ripostiglio lungo la parete a Sud, pertanto la superficie commerciale totale sarà 249,14 mq < 250 mq. Verranno inoltre mantenuti i portoni lungo la parete divisoria tra edificio esistente e ampliamento per consentire l'accesso delle auto nella zona espositiva commerciale.

Sulla copertura è stato previsto un impianto fotovoltaico 25kW calcolata dalla formula: $P=1/k * S$ come dove S è la superficie in pianta dell'edificio (1630 mq) e K è un coefficiente =65 pertanto la potenza totale dell'impianto deve essere $> o = a 25 kW$.



Le dimensioni geometriche dell'edificio ed il dimensionamento dei singoli locali si possono vedere nelle allegate tavole grafiche di progetto.

MOTIVAZIONI AMPLIAMENTO

La committenza ha la necessità di ampliare l'attività esistente per mantenere l'attività nel sito di Cittadella, attualmente il fabbricato esistente non consente di ospitare al coperto le auto di lusso in vendita, necessità che viene invece risolta dall'ampliamento previsto nei lotti adiacenti già di proprietà della committenza mantenendo così il fronte strada libero per l'esposizione temporanea delle auto.

TAVOLE DI PROGETTAZIONE

TAV. 1 : estratto di mappa, estratto dal p.i. e planimetria stato autorizzato;

TAV. 2 : parametri edilizi e planimetria -stato di progetto;

TAV. 3 : pianta, prospetti sezioni e dati metrici - stato autorizzato;

TAV. 4 : pianta, prospetti sezioni e dati metrici - stato di progetto;

TAV. 5 : pianta, prospetti e sezioni - raffronto;

TAV. 6 : sottoservizi di scarico.

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE

A- SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI ESISTENTI

1. Strade residenziali	No
2. Spazi sosta e parcheggi	Si
3. Fognature	Si
4. Rete idrica	Si
5. Rete distribuzione Energia E.	Si
6. Pubblica illuminazione	Si
7. Rete distribuzione gas	Si
8. Servizi di verde attrezzato	No



9. Rete telefonica Si

10. Smaltimento rifiuti Si

11. Calcolo delle aree da destinarsi a parcheggio a sensi del Regolamento edilizio

Superficie minima da destinare a parcheggio:

$1\text{mq}/10\text{ mc (volume lordo)} + 1\text{mq}/1\text{mq (superficie utile)} = 662\text{ mq} + 1629,47\text{ mq} = 2291,47\text{ mq}$

Superficie Parcheggio in progetto = mq 4351,84 > mq 2291,47

B. SULLE OPERE PRINCIPALI

1. Fondazioni : del tipo a plinto e continue in calcestruzzo c25/30
2. Strutture in elevazione : struttura prefabbricata in c.a.p.
3. Copertura : travi prefabbricate in c.a.p. doppia falda
4. Parametri esterni: pannelli prefabbricati
5. Caratteristiche particolari: rivestimento e serramenti in alluminio
6. Eventuali strutture in c.a. o struttura metallica: travi, pilastri in c.a.p.
7. Smaltimento acque meteoriche: su vasca di laminazione
8. Smaltimento delle acque nere: vasca imhoff con sub-irrigazione
9. Fornitura di acqua potabile: allacciamento acquedotto pubblico
10. Tipo di riscaldamento: autonomo

SULLE CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO E DELLA ZONA

1. Volume lordo = 6620,06 mc
2. Superficie coperta = 1702,21 mq
3. Indice di fabbricazione = 0,95 mc/mq < 1 mc/mq
4. Area del lotto = 6580 mq
5. N. massimo dei piani fuori terra = 1



6. Altezza massima dell'edificio = 6,05 m < 8,50 m
7. Distanza minima dei confini di proprietà = 5,00 m
8. Distanza minima dalle strade = 8,00 m
9. Distanza minima tra edifici = 10,00 m

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' LAVORATIVE NELL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE

L'edificio in ampliamento avrà destinazione d'uso commerciale nella porzione esistente e ospiterà l'attività di vendita auto, mentre l'ampliamento includerà un locale per autovetture e uffici.

SCARICHI ACQUE DELL'INSEDIAMENTO

Le uniche acque scaricate sono quelle meteoriche e quelle fognarie equiparate agli insediamenti civili. Lo scarico delle acque meteoriche avviene nel seguente modo:

- Acque provenienti dalla copertura dell'insediamento: raccolta su condotte esclusive con scarico su tramite condotta di raccolta su roggia Chioro in collegamento con esistente,
- Acque provenienti dai piazzali: raccolta su condotte esclusive con scarico su tramite condotta di raccolta su roggia Chioro in collegamento con esistente.

Lo scarico delle acque fognarie, provenienti dai servizi igienici dell'attività ci si servirà di vasca imhoff con sub-irrigazione.

PROSPETTO STATISTICO

La compilazione con il relativo deposito verrà effettuato prima del rilascio del permesso di costruire

IL PROGETTISTA

Ing. Bonaldo Simone