

Arch. MARCO GAUDENZI

architettura-design
ingegneria civile
industriale impiantistica
arredamento-grafica

Via Della Sanita' 44 Pesaro 61100 tel. 0721-402105 fax: 0721-23206 e-mail: studio@gauarch.191.it

COMUNE DI RICCIONE

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA SITA A RICCIONE
TRA V.le ABRUZZI E Via TRE BACI
(Foglio 19 Mappali 21, 22, 23 parte)

PROGETTO FABBRICATO RESIDENZIALE

PROPRIETA'

MULAZZANI ITALINO s.p.a.

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA

Arch. Marco GAUDENZI

RESPONSABILE PROGETTO

Arch. Marco GAUDENZI

RELAZIONE TECNICA

L'intervento proposto è relativo all'attuazione del Piano di Recupero urbanistico dell'area sita in Riccione alla Via Abruzzi angolo via Tre baci ed in particolare alla realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale con annesse autorimesse pertinenziali, previa la demolizione di un fabbricato esistente.

La realizzazione del fabbricato residenziale si inserisce in un'area in leggero declivio, nel rispetto della natura circostante ricca di vegetazione.

Le tredici unità abitative sono accorpate in un fabbricato costruito lungo le linee di pendenza del terreno, cercando peraltro di rispettare al massimo le alberature di valore presenti nell'area.

In conformità a quanto previsto dal Piano di Recupero, i percorsi di accesso alle unità riutilizzano due accessi già esistenti uno su via Abruzzi e altro su via Tre Baci, con l'aggiunta di un terzo accesso sempre su via Tre Baci.

L'unità tipo è formata da due appartamenti sovrapposti e sfalsati a seguire la pendenza del terreno. Ogni appartamento è collegato ai sottostanti garage, collegati con un percorso condominiale sotterraneo.

Le strutture dei fabbricati sono in cemento armato con tamponature in laterizio faccia a vista (mattoni a mano rosati) o finiti con intonaci in malta cementizia con strato a finire di colore bianco.

Le soglie sono in marmo "Trani" martellinato.

Le grandi aperture vetrate che caratterizzano il fabbricato hanno infissi in legno naturale.

Sopra alle finestre è realizzata una fascia intonacata e tinteggiata di colore bianco.

I parapetti dei terrazzi sono in ferro colore "canna di fucile" e vetro di sicurezza visarm 10/11.

Il cornicione è in c.a. rasato-tinteggiato con gronda interna.

La copertura ha finitura in rame.

Tutta l'area tutta l'area viene recintata con muri intonacati con coloranti neutrali in pasta, gli accessi carrabili sono realizzati con pavimentazioni in grigliato di calcestruzzo riempiti di terra e seminati a prato.

I giardini interni sono separati da siepi di alloro, rispettando le alberature esistenti.

Lungo il confine a sud dell'area e lungo quello a est (lato esposto mare), viene creata una fitta cortina alberata con cipressi.

L'area a verde condominiale, localizzata sulla fascia di rispetto stradale, viene trattata come un parco, dove vengono realizzati vialetti e percorsi pedonali attrezzati con panchine, mantenendo la ricca vegetazione esistente ed integrandola con la messa a dimora di un numero di pini pari a quello dei pini da abbattere a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione (allargamento di via Tre Baci) e del fabbricato residenziale.

Lungo il nuovo confine di via Tre Baci, conseguente al suo allargamento previsto nelle opere di urbanizzazione, viene ripristinata la siepe esistente che proseguirà anche lungo il confine dell'area su via Abruzzi (siepe di biancospino).

DATI METRICI DI PROGETTO:

DATI DI PIANO DI RECUPERO:

S.U. = mq 956.38

S. non RES. = mq 760.92

DATI DI PROGETTO :

S.U. = mq. 956.18

S. non RES. = mq 760.89

RELAZIONE SULLA PREVENZIONE INCENDI

Le attività soggette a parere dei Vigili del Fuoco previste nell'edificio da realizzarsi e le relative norme di prevenzione incendi cui ci si è riferiti sono le seguenti:

- Att. 92 - Autorimessa privata - D.M. 01-02-1986 - (Autorimessa a quota + 46.00)
- Att. 92 - Autorimessa privata - D.M. 01-02-1986 - (Autorimessa a quota +48.80)

Come evidenziato dagli elaborati progettuali, si tratta di due autorimesse separate aventi entrambe accessi autonomi.

Si evidenziano di seguito i principali criteri progettuali e le caratteristiche costruttive dell'edificio impiegati per rendere lo stesso conforme alle normative citate. Per quanto non specificato si intende soddisfatta la normativa di riferimento per l'attività in oggetto.

AUTORIMESSA A QUOTA +46.00

Si tratta di autorimessa mista, interrata, chiusa, non sorvegliata, organizzata in box, con capienza complessiva di 21 posti auto. Il numero di posti auto teorico deriva dal rapporto tra la superficie dell'autorimessa (box e corsia di manovra mq. 423) e la superficie di parcheggio pari a 20 mq.

L'altezza dell'autorimessa è pari a 2.4 m.

Le strutture di separazione sono il solaio di copertura, previsto REI 90.

Le strutture portanti saranno non combustibili almeno R 90.

L'autorimessa comunica con locali di abitazione attraverso scalette racchiuse in gabbie realizzate con strutture non combustibili REI 120, con porte di chiusura di tipo REI 120 provviste di auto-chiusura.

Altre comunicazioni sono costituite da una scaletta per uscita di sicurezza, posizionata in posizione centrale all'autorimessa e dalla rampa carrabile, entrambe con uscita direttamente all'esterno.

La superficie dell'autorimessa è di mq. 423; la corsia di manovra ha una larghezza pari a m 5.50

La rampa di accesso, a doppio senso di marcia, ha ampiezza non inferiore a m. 4,50 è larga 5 m ed ha una pendenza del 20%.

La ventilazione naturale, non inferiore ad 1/25 della superficie dell'autorimessa, è realizzata in parte utilizzando l'ingresso carrabile ed in parte attraverso le bocche di lupo presenti in ogni box.

Nell'autorimessa viene prevista l'installazione di n. 5 estintori portatili di "tipo approvato" per fuochi delle classi "A", "B" e "C", con capacità estinguente non inferiore a "21 A" e "89 B".

AUTORIMESSA A QUOTA +49.10

Si tratta di autorimessa mista, interrata, chiusa, non sorvegliata, organizzata in box, con capienza complessiva di 39 posti auto. Il numero di posti auto teorico deriva dal rapporto tra la superficie dell'autorimessa (box e corsia di manovra mq. 770) e la superficie di parcheggio pari a 20 mq.

L'altezza dell'autorimessa è pari a 2,4 m.

Le strutture di separazione sono il solaio di copertura ed il muro di separazione con gli alloggi alla quota 48.80, previsti REI 90.

Le strutture portanti saranno non combustibili almeno R 90.

L'autorimessa comunica con locali di abitazione attraverso scalette racchiuse in gabbie realizzate con strutture non combustibili REI 120, con porte di chiusura di tipo REI 120 provviste di auto-chiusura.

Altre comunicazioni sono costituite dalle rampe carrabili, entrambe con uscita direttamente all'esterno.

La superficie dell'autorimessa è di mq. 770; la corsia di manovra ha una larghezza pari a m 5.50

Le rampe di accesso hanno ampiezza pari a m. 4,25 (rampa su Via Tre Baci) e m. 5 (rampa su via Abruzzi) ed hanno una pendenza del 20%.

La ventilazione naturale, non inferiore ad 1/25 della superficie dell'autorimessa, è realizzata in parte utilizzando l'ingresso carrabile ed in parte attraverso le bocche di lupo o finestre presenti in alcuni box.

I quattro box non dotati di bocche di lupo o finestre avranno aperture sulla corsia di manovra prive di serramenti e di superficie non inferiore a 1/100 di quella in pianta del box stesso.

Nell'autorimessa viene prevista l'installazione di n. 6 estintori portatili di "tipo approvato" per fuochi delle classi "A", "B" e "C", con capacità estinguente non inferiore a "21 A" e "89 B".