

Comune di Serravalle Pistoiese

NORME TECNOLOGICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO UNITARIO CONCORDATO

**ZONA B1 PUC,
IN LOCALITÀ CASALGUIDI VIA S. BIAGIO**

proprietà:

Sig. Gargini Riccardo
Soc. Staff 95 S.a.s. di Vettori Aldo
Soc Bonne Chance S.a.s. di Vettori Franco
Sig. Giovanetti Federico
Soc. Immobiliare Fedi S.a.s.

INDICE :

Art. 1- Opere di urbanizzazione Interventi Previsti

Art. 2 – Caratteristiche degli edifici progettati

2.1 Tipologie degli edifici previsti.

2.2 Strutture portanti, tamponamenti. Isolamento termico ed acustico

2.3 Finiture esterne ed interne

2.4 Efficienza energetica .

2.5 Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda idrosanitaria.

Art. 3. Tempistiche e modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, richiesta dei permessi a costruire, esecuzione dei fabbricati

3.1 Opere di urbanizzazione

3.2 Fabbricati

Art. 4. Acque meteoriche provenienti da superfici impermeabili (Norma 13 D.P.C.M.)

Art. 1- Opere di urbanizzazione Interventi Previsti

E' previsto l'allargamento della via Comunale di S. Biagio, e la realizzazione di un parcheggio con relativo marciapiede lungo tutto il fronte dell'intervento che ospiterà circa n. 25 autovetture; le nuove infrastrutture progettate, saranno dotate di illuminazione pubblica, rete di fognatura bianca e tutti i sottoservizi così come descritti ed evidenziati nella allegata relazione tecnica generale, elaborati grafici, e schema di convenzione urbanistica.

Per quanto riguarda gli aspetti prettamente tecnici e tecnologici dei servizi e delle infrastrutture previste si rimanda alla relazione tecnica allegata.

Art. 2 – Caratteristiche degli edifici progettati

2.1 Tipologie degli edifici previsti.

Per le caratteristiche intrinseche del terreno, (mezza costa con pendenza accentuata) , per il basso indice di fabbricabilità ed altezza limitata, i committenti si sono orientati per una scelta tipologica di unità abitative indipendenti " villette bifamiliari ", con caratteristiche estetiche che si rifanno all'edilizia tipica locale qualità, con tetti prevalentemente a falde, l'uso di pietra facciavista in facciata etc.

2.2 Strutture portanti, tamponamenti. Isolamento termico ed acustico

Le strutture portanti degli edifici saranno conformi all'attuale normativa antisismica, riferibili preferibilmente all'uso di strutture intelaiate in C.A. o setti portanti; isolamenti termici realizzati con cappotti esterni o materiali compositi da tamponamento al fine di ottenere un'alta classe energetica.

2.3 Finiture esterne ed interne

Le pareti esterne avranno una finitura di tipo civile, (rasatura su cappotto o intonaco civile) mentre è previsto l'uso in facciata di pietra naturale da rivestimento nelle coloriture che si rifanno alle caratteristiche cromatiche della pietra che ritroviamo più comunemente nel nostro territorio.

Le pareti interne saranno rifinite con intonaco premiscelato a base di biocalce e tinteggiate con pittura anch'essa base di calce e/o a base di silicati.

Gli infissi esterni avranno telai in legno verniciato e vetri-camera isolanti sia termicamente che acusticamente.

Soglie, davanzali e mantelline in Pietra Serena , Santa Fiora o Diorite.

Il manto di copertura dei tetti a falde inclinate sarà in embrici e coppi di cotto "alla toscana". Grondaie e discendenti delle acque meteoriche delle coperture saranno in rame.

I pavimenti interni saranno in cotto , grés fine porcellanato e legno.

Art. 2.4 Efficienza energetica .

Gli impianti tecnologici verranno progettati con l'obiettivo del massimo risparmio energetico, del rispetto della qualità dell'aria interna, delle migliori condizioni di confort e di sicurezza.

Di particolare importanza è la scelta dell'utilizzazione di strutture murarie come sopra descritte, particolarmente efficienti ai fini energetici.

2.5 Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda idrosanitaria.

Si prevede la realizzazione di impianto indipendenti per ogni unità immobiliare per il riscaldamento e la produzione acqua calda ad uso sanitario. Saranno utilizzate caldaie a condensazione integrate da pannelli solari posti sulla copertura degli edifici; L'impianto oltre a coaudivare l'impianto di riscaldamento, produrrà acqua calda sanitaria in conformità al DLgs 311/2006 e succ. mod..

Il sistema di riscaldamento delle abitazioni, prevede impianti a bassa temperatura dell'acqua con l'utilizzo di pavimenti radianti.

Sarà inoltre previsto un impianto di generazione elettrica con utilizzo di fonte rinnovabile attraverso la conversione fotovoltaica, con potenza prevista come da vigente normativa per ogni abitazione, da installare sulla copertura dei fabbricati. L'impianto funzionerà in parallelo alla rete di distribuzione dell'energia elettrica di bassa tensione.

Art. 3. Tempistiche e modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, richiesta dei permessi a costruire, esecuzione dei fabbricati

3.1 Opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda queste opere, saranno realizzate nei tempi conformemente a quanto previsto dalla concezione urbanistica e con quelle caratteristiche tecniche che sono specificate nell'allegata relazione tecnica e nella tavola n. 4 (planimetria opere di urbanizzazione) Successivamente il dettaglio tecnologico e di esecuzione sarà contemplato nel progetto definitivo ed in quello esecutivo.

3.2 Fabbricati

I fabbricati previsti nel presente P.U.C. saranno realizzati a stralci funzionali nei tempi previsti dalla convenzione, presentando per ogni stralcio una specifica richiesta di Permesso di Costruire. Gli stralci dovranno essere funzionali e gli edifici così realizzati dovranno risultare completi in ogni sua parte, in particolare per lo stralcio "1" la facciata a monte a confine con lo stralcio "4" non dovrà risultare completamente cieca tale da costituire per quel lato un prospetto architettonicamente finito e gradevole

Art. 4) Acque meteoriche provenienti da superfici impermeabili (Norma 13 D.P.C.M.)

L'acqua piovana proveniente dalle superfici impermeabili e parzialmente permeabili, verrà convogliata in apposito sistema di stoccaggio temporaneo delle acque, del quale, in sede di presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e della richiesta dei permessi a costruire, preventivamente sarà richiesta autorizzazione alla Provincia di Pistoia.

Casalguidi lì _____

Per Archidueassociati
