

RELAZIONE TECNICA

I tecnici Ing. Enzo Capoferri e Geom. Stefania Gilberti sono stati incaricati dai Signori Soardi Andrea sia come persona fisica che legale rappresentante della ditta Elettrosoa s.r.l., Buffoli Sergio e Gilberti Stefania per redigere il Piano di Recupero per gli immobili identificati ad Incudine in Via Villa n°32.

Questo piano di recupero comprende più immobili come indicato nella tavola A. Gli immobili sono i seguenti, tutti identificati al Foglio 14 al mappale 142, 154/157, 133.

L'intento di questo intervento è di creare delle abitazioni per un gruppo di amici che vogliono trascorrere le vacanze insieme, condividendo gli spazi esterni in comune.

Il mappale 142 è un'abitazione che si sviluppa su tre piani di cui uno seminterrato, uno rialzato ed il sottotetto. In questo immobile verranno realizzati quattro appartamenti, due al piano rialzato e due nel sottotetto. L'intervento comporterà modifiche interne, apertura o chiusure di finestre esistenti. Il piano seminterrato verrà semplicemente pulito.

Gli immobili presenti sui mappali 154/157, poiché sono in parte crollati, verranno demoliti e ricostruiti con la stessa sagoma. In questo edificio verranno realizzati 3 immobili, due al piano terra ed uno al piano primo.

L'immobile invece al mappale 133 verrà semplicemente finito, andando a demolire le tramezze esistenti ed adeguandole alle esigenze.

Interventi sugli immobili

Gli interventi saranno orientati verso la conservazione delle strutture esistenti, delle geometrie e dei materiali. Nelle parti che non garantiscono adeguata sicurezza si procederà alla demolizione e ricostruzione mantenendo forme geometriche semplici come si può evincere dal progetto. Il tutto comunque nel rispetto dell'ambiente circostante e nel rispetto di eventuali vostre indicazioni per la salvaguardia del contesto architettonico.

Tipologia delle strutture:

Le fondazioni, travi e pilastri verranno realizzate in cemento armato; le altre strutture saranno in ferro sia per quanto riguarda le colonne che le travi. Il tetto dei mappali 142 e 154/157 sarà in legno compreso anche le gronde. La sarà in lamiera preverniciata e stampata similcoppo o simile. I canali di gronda e le scossaline saranno in lamiera preverniciata.

Facciata:

La facciata degli immobili 142 e 154/157 verranno parzialmente rivestite con rivestimento in pietrame locale e parzialmente con intonaco grezzo tinteggiato come indicato dalla tabella colori del Comune di Incudine.

Serramenti:

I serramenti saranno in alluminio/pvc pellicolati color scuro, ad unico battente (per migliorare l'illuminazione dei locali)

Scala esterna:

Per la scala esterna verrà fatto il rivestimento dei gradini in pietra locale; finitura dei parapetti con intonaco grezzo come facciata.

Sistemazioni aree esterne:

I vialetti ed i percorsi saranno in pietra recuperata; la sistemazione del verde verrà completata con arbusti e piante di alto fusto autoctone, eventuali contenimenti del terreno con pietrame a secco recuperato dalle demolizioni

Essendo l'intervento localizzato in una zona non di facile raggiungimento dai mezzi edilizi, verranno valutati i vari interventi in maniera dettagliata dopo la pulizia definitiva dell'area.

In allegato tavola con descrizione dei materiali di progetto.

I tecnici

Ing. Enzo Capoferri

Geom. Stefania Gilberti