



L'intervento si inserisce nell'ambito del piano di lottizzazione C1/7 del Comune di Policoro, trattasi nello specifico del lotto edilizio B.V.1 del quale di seguito si espone nel dettaglio il progetto.

Il comparto C1/7, si presenta di forma quadrangolare ed è posto a Sud Ovest rispetto all'abitato di Policoro, definendo il limite dell'espansione urbana prevista dall'attuale Piano Regolatore. Questo è delimitato da tre strade di cui una di piano da realizzare a doppia corsia con spartitraffico centrale a scorrimento veloce per la viabilità extraurbana, un'altra di piano di media importanza e la preesistente via Massimo d'Azeglio. Una viabilità trasversale garantisce la percorribilità all'interno del comparto e disegna nuovi isolati di forma geometrica con parcheggi a pettine incassati.

### **Caratteristiche Tipologiche**

Il progetto elaborato risponde pienamente agli indirizzi e alle indicazioni del Piano di Lottizzazione C1/7 e della variante al PRG del comune di Policoro (Mt), il lotto interessato dall'intervento è denominato B.V.1 il progetto prevede la realizzazione di una villetta unifamiliare composta da un piano interrato non abitabile, da destinare a garage che si estende oltre il perimetro dell'edificio arrivando sino al confine del lotto sul lato del lotto confinante; la parte fuori sagoma, totalmente interrata, è raggiungibile da una rampa esterna e collegata all'appartamento da una scala interna. L'appartamento si sviluppa su due livelli fuori terra, una zona giorno al piano terra e la zona notte al piano superiore. Un sottotetto non abitabile (vuoto tecnico ispezionabile tramite una scala interna) chiude orizzontalmente l'edificio, che presenta una copertura a doppia falda. Al piano terra troviamo un soggiorno - cucina, un salotto, uno studio e un servizio igienico; al piano superiore abbiamo tre camere

da letto, due servizi igienici e un vano lavanderia. Esteriormente, lungo il perimetro del otto corre la recinzione composta da muratura in calcestruzzo nella parte inferiore, mentre superiormente essa si completa con una struttura ad elementi tubolari in metallo.

### **Caratteristiche tecniche dell' alloggio**

- **Fondazione e struttura**

Per l'esecuzione di tali opere si terranno in debito conto tutte le norme attualmente in vigore con particolare riferimento alla legge 05/11/71 n°1086, al D.M. 30/05/74 al R.D. 16/11/39 n° 2228, al D.M. 31/08/72, alla legge 64/74, al D.M. 09/01/96 e successive modifiche ed integrazioni. Le strutture di fondazione, travi rovesce, e quelle in elevazione, pilastri e travi, saranno realizzate in opera con conglomerati cementizi armati. Le opere saranno eseguite secondo i calcoli statici accompagnati sia da disegni esecutivi che dalla relazione sui materiali. Il conglomerato cementizio dovrà avere una resistenza caratteristica a 28 gg. , non inferiore a 300 Kg/cm<sup>2</sup> per strutture di fondazione e per muri di contenimento e di elevazione. Le armature saranno costituite da acciaio tondo, ad aderenza migliorata tipo Feb-44k, nonché dalle reti elettrosaldata tipo Feb-44k. I solai, sia quelli di interpiano, che quelli di copertura, saranno in latero cemento secondo le indicazioni del Tecnico calcolatore.

- **Riempimenti, vespai, intercapedini e massetti**

A tergo dei muri controterra, si eseguirà un'impermeabilizzazione con emulsione a freddo, disponendo un idoneo riempimento con pietrame a secco. Tale riempimento sarà collocato in opera su un terreno ben costipato al fine di evitare cedimenti per effetto di carichi superiori. Nei locali interrati si realizzerà un vespaio in pietrame di spessore adeguato al di sopra dei quali sarà posto uno strato di massetto in conglomerato cementizio avente una resistenza  $R_{bk} > 150 \text{ Kg/cm}$  irrigidito da una rete elettrosaldata avente dimensione 8 e una maglia 20x20.

- **Tamponamento e tramezzature**

Le opere di tamponamento e le tramezzature esterne, saranno realizzate con blocchi di laterizio alleggerito, tipo alveolater delle dimensioni: 30x25x25, per i divisori interni saranno utilizzati blocchi di laterizio forati.

### **Opere di finitura**

- **Intonaci**

Gli intonaci saranno di tipo civile o premiscelato, realizzato previa rimozione dalle murature, della malta poco aderente, ed aver ripulito e abbondantemente bagnato la superficie della parete stessa. Lo spessore dell'intonaco ad opera finita dovrà essere non superiore a 15 mm.

- ***Tinteggiatura e verniciatura***

La tinteggiatura delle pareti avverrà con prodotti industriali, le cui caratteristiche fisico- meccaniche, garantiscono la traspirabilità delle murature e la capacità di inibire l'assorbimento idrico. Le tonalità cromatiche previste per gli esterni, sono quelle della gamma dei colori pastello. La tinteggiatura sarà preceduta da un'accurata preparazione delle superfici interessate.

- ***Pavimenti e rivestimenti***

Gli alloggi saranno pavimentati utilizzando parquet in listoni dello spessore di 5 mm e gres porcellanato dalle dimensioni orientative di: 30x30 cm, 30x60 cm, 40x40 cm, di qualsiasi colore e disegno, su sottofondo di sabbia cemento. I garages saranno pavimentati con piastrelle in litogres o granitogres con superficie rigata zigrinata. I battiscopa, per tutti i locali, saranno del tipo e colore del pavimento prescelto. Le pareti dei bagni saranno rivestite per tutta l'altezza e per tutto il perimetro con maioliche smaltate di prima scelta, di qualsiasi colore e disegno, allo stesso modo sarà trattata la parete attrezzata della cucina. La posa in opera di detto materiale avverrà utilizzando idoneo collante. La parete del piano terra su cui poggia la scala e la parte esterna basamentale dell'edificio, saranno rivestite con elementi in pietra naturale di colore chiaro e dimensione irregolare dello spessore di 3,5 – 6 cm.

- **Pietre naturali**

I davanzali delle finestre, le soglie e le ornie dei balconi saranno realizzate in apricena, levigate e lucidate, con coste rifilate a sega e lucidate con formazione di gocciolatoio e canaletti, i listelli di battuta saranno posti in opera con malta cementizia. Le porte di ingresso degli appartamenti avranno ornie in apricena.

- **Opere in ferro e lattoniera**

La ringhiera del balcone sarà realizzata con tubolari in ferro zincati a caldo. Le grondaie saranno realizzate in rame da 8/10 di opportuno sviluppo, ed ancorate con staffe in rame ad intervalli regolari. I discendenti saranno in rame da 10/10 di opportuno sviluppo e saranno dotati di pozzetto sifonato posto al piede dell'edificio.

- **Infissi esterni ed interni**

Gli infissi esterni saranno in legno-alluminio di tipo scorrevole o ad anta. La struttura del doppio profilato sarà realizzata in modo da consentire un giunto aperto di dimensione tale da garantire il raggiungimento del taglio termico e della tenuta all'acqua, il profilo sarà preverniciato con un colore compatibile con il colore della facciata. Si disporrà vetrata isolante termoacustica composta di n° 2 lastre di vetro float, con intercapedini d'aria disidratata. Gli sportelli dei contatori ENEL, saranno anch'essi in alluminio preverniciato. Il portoncino d'ingresso all'abitazione e quello d'ingresso al garage, sarà costituito da falso telaio in lamiera d'acciaio spessore mm 25/10 verniciato a forno, l'ancoraggio alla parete avverrà mediante 8 zanche in

acciaio dello spessore di mm 15/10 e verniciato a forno. I pannelli di rivestimento saranno incollati e fissati per mezzo di profili in lamiera d'acciaio zincato pressopiegata, di spessore di mm 8/10, preverniciato a forno. Le porte interne saranno realizzate in essenza di Wengè liscia sia a battente che a scomparsa. La porta dei locali box auto sarà di tipo basculante contrappesata in lamiera zincata preverniciato dello spessore di mm 8/10.

- ***Impermeabilizzazioni, isolamento e manto di copertura.***

Sul solaio di copertura si realizzerà un complesso composto da: membrana elastometrica al poliestere dello spessore di mm 4, pannello a secco di polistirene dello spessore di mm 80; con reazione al fuoco di classe 1 (materiale non infiammabile). Sul complesso isolante sarà realizzata una soletta di almeno 30 mm armata con rete a maglia quadrata 20/25 mm. Il manto di copertura sarà realizzato con tegole curve (embrici) in argilla a doppio strato. Travetti in legno lamellare aventi una sezione di 5x5 cm, poste con un passo costante l'uno dall'altro, poggiati su una struttura portante realizzata con travi e pilastri in ferro 20x20 cm saranno utilizzati per realizzare un pergolato in corrispondenza della parete angolare del salotto e dell'ingresso. Il medesimo sistema costruttivo sarà utilizzato per ombreggiare l'area adiacente al soggiorno – cucina, creando una sorta di gazebo fisso.

## **Impianti tecnologici**

### **• Impianto elettrico**

L'impianto sarà eseguito sotto traccia, i tubi faranno capo nelle cassette di derivazione in resina da incasso con coperchio a vista, con grado di protezione IP40. si realizzeranno due circuiti:

- Circuito monofase con sezione della dorsale principale da 5 mmq
- Circuito con sezione della dorsale principale da 4 mmq

Per ogni piano è previsto il posizionamento di 3 lampade di emergenza, funzionanti con neon da 6 W incassate e poste rispettivamente nel soggiorno – cucina, nel salotto e nel disimpegno della zona notte.

### **• Impianto telefonico**

L'impianto sarà realizzato con tubazioni sotto traccia, con una dotazione di quattro punti presa, due per piano.

### **• Impianto citofonico**

L'impianto citofonico con apricancello elettrico, prevederà nell'ingresso dell'appartamento, un posto interno con comando per l'apertura della serratura elettrica del cancello pedonale d'ingresso.

- **Impianto antenna TV**

L'impianto sarà dotato di apposita colonna montante sottotraccia. L' alloggio sarà dotato di 3 punti presa.

- **Impianti scarico acque nere, acque bianche ed approvvigionamento idrico**

La rete fognante, che servirà il corpo di fabbrica, sarà realizzata con tubazioni in PVC pesante del tipo per fognatura, conforme alle UNI 7447-75/7448-75, con giunto rapido elastico o ad incollaggio, prodotti da stabilimenti aventi certificazione di qualità secondo la norma UNI – EN 29000/ISO 9000, con diametro variabile derivante dal calcolo. Le tubazioni saranno poste in opera ad una profondità idonea e al di sotto della condotta della rete idrica, su sottofondo di calcestruzzo dosato a quintali 200 di cemento e ricoperte nella parte superiore con strato di sabbia. I pozzetti saranno realizzati in opera o prefabbricati, di sezione quadrata o circolare, e dotati di chiusino in ghisa sferoidale conforme alle EN 124 di classe D 400 con resistenza a rottura maggiore di 40 t., di dimensioni 1.50x1.50x1.60 cm, completo di sifone e di chiusino in ghisa. La rete delle acque nere, sarà realizzata parallelamente a quella delle acque bianche, i pozzetti di ispezione realizzati lungo la rete saranno posti ad una distanza variabile, saranno realizzati in cemento armato ed avranno le seguenti dimensioni: 1.00x1.00 cm per un'altezza variabile a secondo del dislivello del terreno, completo di chiusino in ghisa. L'acqua piovana raccolta, sarà convogliata nella rete delle acque bianche tramite caditoie in cemento armato complete di griglia in ghisa, mentre l'acqua raccolta dai tetti scaricherà direttamente nei pozzetti in cemento armato, posti al piede del fabbricato, completi di sifoni. La tubazione della rete idrica

sarà posta ad una distanza di almeno 30 cm dalla rete fognante, mentre i pozzetti saranno realizzati in opera o prefabbricati, con sezione quadrata e posti ad una distanza di 60 cm l'uno dall'altro; saranno dotati di chiusino in ghisa sferoidale conforme alle norme EN 124 di classe D 400 con resistenza a rottura maggiore di 40 t.

Il Tecnico

