

COMUNE DI CERTALDO

CSAF

Ce.S.A.F. - Centro Sviluppo Agricolo Forestale - studio tecnico associato

sede: Via Donizetti 23
50019 - SESTO FIORENTINO - (FI)
cod. fisc./p.iva 0552015 048 2

Tel. 055.4421257
Fax. 055.4483371
E-mail: cesaf.sta@libero.it

OGGETTO

PIANO AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE

ALLEGATO

DESCRIZIONE:

tavola

08

(2)

RELAZIONE TECNICA CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

LA PROPRIETA'

COMMITTENTE

Do Lusiadas Kennel di Fabiana Bazzani

loc. Pino Gorgognano snc
50052 Certaldo (FI)

SCALA

PROGETTISTA

Dott. Agr. Elio Galardi



DATA

COLLABORATORE

19/06/2015

REVISIONE: 2-22/07/2015

NOTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE dei MANUFATTI

Fabbricato per attività cinotecnica identificato con in numero 1 nella planimetria allegata

Edificato con permesso a Costruire n. 34, del 22 settembre 2006 si presenta con struttura portante in cemento armato, gettato in opera, e tamponamento in blocchi di laterizio intonacati e tinteggiati, la copertura, del tipo a capanna, ha gronda in legname e laterizio, e manto in coppie e tegole, gli infissi esterni (porte) sono in alluminio e vetro, le finestre hanno grigliati esterni in mattoni invecchiati.

Porzione in ampliamento

Verrà realizzata in due corpi distinti, di cui uno completamente interrato su tre lati, con le seguenti caratteristiche:

- *porzione interrata* - posta sotto il perimetro della struttura autorizzata, verrà eseguita grazie alla possibilità di utilizzare la quota delle fondazioni esistente, situate a circa ml 2,20 sotto il livello del terreno naturale. Verrà delimitata da due muri a retta in calcestruzzo cementizio armato, per consentirne l'accesso frontale, sarà successivamente intonacata e tinteggiata, come pure i muri di contenimento, con l'apposizione di infissi esterni in alluminio e vetro. L'accesso avverrà, come già detto, sia dall'interno, tramite piccola scala a chiocciola, oppure dall'esterno, nella porzione frontale, attraverso due porte carrabili. Le pavimentazioni interne saranno in mattonelle di monocottura o similari, le pareti ed il soffitto saranno intonacate e tinteggiate a tempera fine.

- *porzione fuori terra* - Verrà realizzata nella porzione frontale, lato sud-ovest, al piano terreno, ed avrà caratteristiche costruttive, architettoniche e di finitura del tutto identiche alla porzione esistente (struttura in cemento armato gettato in opera, tamponamento in laterizi intonacati e tinteggiati, manto di copertura in coppi e tegole). Le pavimentazioni interne saranno in piastrelle di

monocottura o similari, il portone di accesso sarà in alluminio e vetro, con pure le finestre che avranno grigliati esterni in mattoni identici agli esistenti.

Modifiche interne ed esterne

All'interno verrà riorganizzata la distribuzione dei locali, al fine di ricavare più vani annessi attività cinotecnica, con lo stamponamento delle finestre esistenti e l'apposizione di nuovi infissi in alluminio e vetro, la realizzazione di nuove pareti divisorie in muratura di mattoni forati, successivamente intonacate e tinteggiate e la realizzazione di un nuovo servizio igienico per le maestranze. Le pavimentazioni interne saranno in piastrelle di monocottura o similari, in ceramica per il servizio igienico. Gli impianti tecnologici verranno progettati e realizzati in maniera da rispondere alle normative vigenti, le acque reflue, provenienti dal bagno, verranno opportunamente trattate e convogliate in nuovo impianto di depurazione a servizio del complesso.

Manufatti per attività cinotecnica identificati con i numero 2, 3 e 4 nella planimetria allegata

Avranno struttura portante in ferro posta su gettata di cemento, dello spessore di circa cm 10, con rinfioratura superficiale in ghiaia lavata. Lungo il perimetro della struttura verranno realizzati dei piccoli muretti di contenimento, aventi un'altezza di circa cm 30, di delimitazione della medesima. Il tamponamento esterno sarà realizzato con semplice rete metallica, a maglia rettangolare, del tipo zincato, mentre la copertura verrà realizzata con pannelli di legname, dello spessore di circa cm 3, con soprastante impermeabilizzazione in guaina ardesiata a "scandole" o in lamiera coibentata avente coloriture di tonalità marrone.

I nuovi manufatti verranno posizionati lungo il confine nord della proprietà, tramite la realizzazione di limitate opere di livellamento del terreno, previa lo spostamento di parte degli olivi esistenti, collocati successivamente più a valle. Tra i vari livelli del terreno verranno realizzate delle opere di contenimento con "terra armata" e/o blocchi di pietra .

Manufatto per rimessa attrezzature identificato con il numero 5 nella planimetria allegata

Avrà struttura portante in legname di abete o di castagno, trattato al naturale o mordenzato, su fondazione continua in calcestruzzo armato, paramento esterno in tavole di legno, spessore circa 4/5 cm, poste orizzontalmente, ed infissi in ferro e vetro, per le finestre, ed in ferro e legno, per le porte. La copertura, del tipo a capanna, avrà struttura portante in legname, con correnti in legno su cui verranno inchiodate le tavole, soprastante impermeabilizzazione in guaina ardesiata a “scandole” o in lamiera coibentata avente coloriture di tonalità marrone. La pavimentazione interna sarà in battuta di cemento lisciata.

Manufatto ad uso abitativo identificato con il numero 6 nella planimetria allegata

Posto a monte dell’annesso esistente, parallelo all’andamento naturale del terreno, avrà struttura portante in calcestruzzo armato gettato in opera o in legname, su fondazioni del tipo a platea, vespaio di sottopavimentazione, ove necessario, solaio di copertura in cemento o legno, opportunamente coibentato ed impermeabilizzato. La porzione a monte, leggermente interrata, avrà marciapiede e scannafosso perimetrale. Le pareti esterne del manufatto verranno tamponate in laterizio, adeguatamente isolato, e successivamente intonacate e tinteggiate o rivestite di listelli di materiale lapideo, oppure verranno interamente realizzate in legname con rivestimento esterno “facciavista” a doghe orizzontali o verticali. La tettoia frontale, prospiciente l’accesso, verrà realizzata con struttura in ferro o acciaio, ed avrà rivestimento esterno sempre in metallo. Le partizioni interne verranno realizzate in blocchi di laterizio forato dello spessore di cm 8, posti per coltello, intonacati e tinteggiati, oppure in legname, le pavimentazioni saranno in piastrelle di monocottura, o similari, ad esclusione dei bagni, dove saranno in ceramica, gli infissi esterni saranno in vetro ed alluminio, di color adeguato alla tipologia di finitura esterna, senza dispositivi fissi di oscuramento esterno. Il corretto isolamento termico verrà garantito con l’utilizzo di materiali

di origine naturale, realizzato in maniera da rispondere alla normativa vigente. Il marciapiede esterno, limitato al perimetro dell'edificio, sarà pavimentato con mattonelle o listelli di legname.

Non sarà consentita alcuna opera di finitura o pavimentazione in cemento a vista.

Per quanto possibile dovrà essere previsto il convogliamento di più canne fumarie in unico camino in modo da limitare le emergenze sulle coperture. A tetto verranno portate tutte le aspirazioni, areazioni ecc... degli impianti come per legge.

Gli impianti tecnologici verranno progettati e realizzati in maniera da rispondere alle normative vigenti, le acque reflue, provenienti dai bagni e dalla cucina, verranno opportunamente trattate e convogliate in nuovo impianto di depurazione a servizio del complesso.

Verifica della superficie utile massima realizzabile per manufatti ad uso abitativo (mq 110,00 di superficie utile dei vani abitabili)

PIANO INTERRATO		<i>vano non abitabile</i>	<i>vano abitabile</i>
<i>locale tecnico</i>	4,70 x 5,90	= mq 27,73	
PIANO TERRENO			
<i>disimpegno</i>	1,20 x 1,80		= mq 2,16
<i>bagno</i>	3,40 x 1,80		= mq 6,12
<i>soggiorno</i>	8,00 x 4,00		= mq 32,00
<i>cucina</i>	2,90 x 4,00 + 1,65 x 2,60 + 1,80 x 3,20 + 2,60 x 0,10		= mq 21,91
<i>ripostiglio</i>	1,25 x 1,30		= mq 1,62
PIANO PRIMO			
<i>camera</i>	4,25 x 3,00		= mq 12,75
<i>bagno</i>	1,60 x 3,40		= mq 5,44
<i>disimpegno</i>	2,70 x 1,20 + 0,40 x 1,00		= mq 3,64
<i>guardaroba</i>	3,15 x 1,60		= mq 5,04
<i>camera</i>	3,20 x 5,90		= mq 18,88
TOTALE		= mq 27,73	= mq 109,56 < mq 110,00