

COMUNE DI LATINA



1) DATI G.

2) DESCRIZIONE

COMMITTENTE:

PROGETTISTA:

A Costruzioni

CALCOLATORE (EVENTUALE): da definire

DIRETTORE DEI LAVORI: da definire

DATA:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

INDICE

1) DATI GENERALI.....	3
2) DESCRIZIONE DELL'OPERA.....	3
3) NORME DI PIANO E DI PROGETTO.....	4
4) STIMA COSTI.....	4

1) DATI GENERALI

La sottoscritta [REDAZIONE] nata a [REDAZIONE] il 22/04/1998 in qualità di tecnico incaricato dal Sig.re _____, nato a _____ il _____ procede alla redazione della presente relazione che descrive il progetto per la costruzione di una villetta unifamiliare. La villetta è situata nel Comune di Latina, Via Trasversale 54bis, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Latina al Foglio 186, Part. 227 sub.1 e 2, zona del Piano Regolatore "H" rurale.

Il tutto verrà realizzato nel rispetto delle norme del Piano Regolatore.

2) DESCRIZIONE DELL'OPERA

Si opererà per la realizzazione di una struttura progettata ai sensi delle leggi 13/1989 (*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*) e 6/2008 (*Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia*), quest'ultima inerente al risparmio energetico. La villetta è unifamiliare a due livelli con giardino, 2 WC, 2 camere da letto e accessori (cucina, soggiorno, angolo TV, ripostiglio, guardaroba, 3 balconi) per un totale di circa 122 mq.

Gli elementi parte della progettazione ed i relativi materiali utilizzati sono:

- Struttura portante in fondazione ed elevazione in C.A. con palificazione.
- Solai in travetti prefabbricati in C.A. (calcestruzzo C 25/30, acciaio B 450 C) e laterizi.
- Tamponature a cassa vuota con parete esterna ed interna in blocchi forati. Internamente, essi saranno a sei fori posti in coltello con interposti pannelli di coibentazione acustica e termica ai fini del miglior isolamento
- Intonaci esterni ed interni di tipo civile.
- La pavimentazione prevederà:
 - a. nelle camere moquette;
 - b. in cucina, nei servizi igienici e negli accessori piastrelle in ceramica;
 - c. nel salone parquet per interni;
- balconi in legno per esterni
- Il rivestimento prevederà:
 - a. per i servizi igienici e la cucina piastrelle fino ad h = 2.20 m;
 - b. nel salone dello stesso materiale della pavimentazione in tonalità diverse;
 - c. il resto dell'abitazione sarà caratterizzato da tinteggiatura esterni/interni in pittura lavabile traspirante biologica.
- Infissi in alluminio adattati alla particolare forma delle aperture progettate
- Impianti idraulici conformi alle vigenti norme: le acque chiare verranno raccolte in pozzetti di PVC aventi dimensione 0.5 x 0.5 cm e incanalate verso il fosso di guardia; le acque scure verranno raccolte in pozzetti separati e convoglieranno nell'impianto di depurazione.
- Impianti elettrici a norma.
- Impianto di riscaldamento a pavimento; il 50% dell'acqua calda proverrà dall'installazione di pannelli solari integrativi (*secondo la normativa 6/2008*).
- Per lo scarico delle cassette dei WC verrà riutilizzata l'acqua piovana raccolta (*sempre secondo la normativa 6/2008*).
- Tetto a falde con manto di tegole di tipo portoghese e forma irregolare.

- L'accesso al piano primo sarà garantito dalla presenza di un corpo scala di forma a chiocciola costruito su misura in legno.

Nell'esecuzione non si infrangono vincoli previsti dal Piano Territoriale Paesaggistico.

3) NORME DI PIANO E DI PROGETTO

- Superficie lotto 3300 mq
- $I_f = 0,2$
- Volumetria max edificabile $3'300 \text{ mq} \times 0,2 = 660 \text{ mc}$
- Volumetria intervento:
Volumetria realizzata in costruzione 360 mc

Tot.: (Vol. intervento) **360 mc** < **660 mc** (Vol. edificabile)

4) STIMA COSTI

Da indagini di mercato e con riferimento al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, utilizzando i materiali precedentemente elencati si può stimare un costo a corpo di 1200€ al mq. Essendo l'abitazione di mq 122,5 si avrà un costo complessivo di **147000€**.

Si allegano le tavole richieste.

Latina, [REDACTED]

IL TECNICO
[REDACTED]