



COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

 <p>GIU/EPPE FRAU/INI ARCHITETTO</p> <p>via Vitruvio n.22 - 61032 FANO (PU) tel. + fax: 0721/827616 www.studiofrausini.it amministrazione@studiofrausini.it progettazione@studiofrausini.it</p>	Committente	BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO p.iva 00131220410	
	Progetto	AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO ADIBITO A SEDE BANCARIA PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE ADIACENTE DELLA STESSA PROPRIETA' NELL'AMBITO DEL COMPARTO DIREZIONALE ST5_P25, A FANO IN S.S. FLAMINIA n.346 - F. 72 M.99 e101 Sub.17	
Oggetto	RELAZIONE E SCHEMI GRAFICI ESPLICATIVI		Tavola
			R
Data	Elaboratore	Scala	
16/11/2015			

AI TERMINI DI LEGGE CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON IL DIVIETO DI RIPRODURLO O COMUNQUE RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE

BCC FANO

RELAZIONE TECNICA

Il presente progetto prevede una VARIANTE AL PRG con ampliamento della SUL e ripermetrazione del Comparto Direzionale ST5_P25 "Banca di Credito Cooperativo di Cuccurano", il tutto ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 e cambio destinazione d'uso di parte del "riperimetrato".

Il Comparto da ripermetrare, di proprietà della BCC di Fano, è il Comparto Direzionale ST5_P25 "Banca di Credito Cooperativo di Cuccurano".

La ripermetrazione comporta principalmente l'inclusione, nel nuovo perimetro del comparto direzionale, di un lotto B2.2 residenziale sempre di proprietà della BBC di Fano.

Inoltre la ripermetrazione riguarda anche l'inclusione di una parte del lotto fondiario già di pertinenza della Banca, porzione erroneamente escluso in sede di variante al PRG 2009 (oltretutto la questione era stata già oggetto di una Osservazione al PRG all'epoca) e l'inclusione, infine, della particella 925 finalizzata anche alla realizzazione di un parcheggio privato al servizio della struttura direzionale.

Si precisa comunque che l'aumento di SUL richiesto dalla presente Variante risulta inferiore a quanto sarebbe stato possibile realizzare con l'applicazione della Legge Reg Marche n. 22/09 e s.m.i. "Piano Casa" ai singoli fabbricati ricadenti all'interno del nuovo comparto. In particolare il fabbricato principale con destinazione urbanistica D3 della SUL attuale di mq.1490,18 avrebbe potuto sviluppare un incremento del 20% della SUL pari ad ulteriori mq. 298,04 circa, il fabbricato a destinazione B2.2 (combinando il 30% del volume esistente con la capacità edificatoria del lotto) avrebbe potuto sviluppare un intervento pari a mq. 266,61 circa, per un totale quindi di incremento di SUL pari a mq. 564,65 circa superiore ai mq. 560,46 di progetto.

Per quanto concerne la VARIANTE CON RIPERMETRAZIONE e le Schede Tecniche del Comparto (PRG Vigente e PRG Modificato) si faccia riferimento agli elaborati grafici allegati al presente proposta di VARIANTE CON RIPERMETRAZIONE.

Le particelle (Mappali) interessate dal presente progetto di ampliamento risultano di proprietà della Banca di Credito Cooperativo di Fano e sono distinti al NCEU al Foglio n.72, Mappale 99 e 101 sub. 17.

Le particelle (Mappali) interessate alla modifica del parcheggio a raso sul retro risultano di proprietà della Banca di Credito Cooperativo di Fano e sono distinti al NCEU al Foglio n.72, Mappale 597 e 925.

Per quanto riguardano tutti i calcoli di progetto e la loro dimostrazione si rimanda agli elaborati tecnici esplicativi allegati alla presente relazione a seguire riportati.

L'ampliamento si sviluppa come a seguire:

- n.6 uffici, n.1 ripostiglio e servizi igienici al piano terra per una superficie di 180 mq circa;
- n.5 uffici, n.1 sala attesa e servizi igienici al piano primo per una superficie di 207 mq circa;
- n.1 sala consiglio con annessi servizi igienici e ripostiglio al piano secondo per una superficie di 169 mq circa;
- n.2 archivi al piano interrato per una superficie di 318 mq circa.

Le caratteristiche costruttive saranno le seguenti :

- struttura in C.A. antisismica
- solai in latero-cemento ad eccezione di quello tra piano terra ed interrato che sarà realizzato in lastre Predalles o altro solaio a scelta della DL strutturale;
- copertura piana con solaio in legno ed elementi in acciaio di irrigidimento protetto da uno strato di ghiaia
- muratura esterna in blocchi Poroton da cm 30 e cappotto esterno da cm 8/10 che costituiscono isolante termico e acustico o altro secondo relazione Legge 10 e s.m.i.;
- rispetto della normativa sul risparmio energetico legge 10/91, DLGS 192/05 e DLGS 311/06 con conseguente dotazione di impianti.
- rispetto della normativa relativa all'abbattimento acustico;
- parapetti dei balconi in struttura di acciaio e vetro e muratura intonacata e rivestita;
- tinteggiatura delle superfici intonacate in colore chiaro
- rivestimento esterno di parte delle facciate in pietra come l'esistente montata su struttura ventilata o su colleanti speciali;
- pavimentazione esterna dei balconi in monocottura o gress porcellanato;
- camminamenti in pietra naturale ;
- grondaie della copertura e discendenti in lamierato alluminio o rame;
- infissi esterni principalmente "facciate strutturali" in alluminio bianchi
- tende avvolgibili esterne in alluminio;

INTERNI

pavimentazione in ceramica o legno;

rivestimenti bagni in ceramica;

porte interne in noce naturale o laccate;

tramezzi in laterizio e pareti divisorie per uffici;

impianto elettrico secondo normativa;

impianto di riscaldamento del tipo a gas metano o altro secondo il progetto del termotecnico;

impianto idrico-sanitario secondo normative;

isolamento acustico secondo normative di legge;

tinteggiatura interna a tempera di colore bianco.

Il fabbricato è ubicato in zona già urbanizzata, l'area sarà pertanto servita da acquedotto comunale, pubblica fognatura, elettrificazione, telefono, gas-metano, strada asfaltata e pubblica illuminazione.

Art.76 IMPERMEABILITA' ED ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

I locali abitabili risultano ad una quota superiore alla quota del terreno e quindi non a contatto di quest'ultimo. Il piano interrato, destinato ad archivio, è isolato con vespaio o sistema ad iglu' areati per quanto riguarda la parte sottostante e con il drenaggio nelle pareti perimetrali. Alla base del drenaggio sarà realizzata una cunetta in c.a. che permette il deflusso delle acque fino alla fognatura del fabbricato stesso.

Le condense all'interno degli ambienti sono da escludersi in quanto le murature esterne in Poroton e cappotto coibente sono realizzate nel rispetto della Legge 10/91 e successivi DLGS, oltre a garantire un buon isolamento termico non permettono la formazione dell'acqua di condensa. All'interno della pratica relativa all'isolamento termico ed al calcolo dell'impianto di riscaldamento (ove previsto dalle norme vigenti), che sarà depositata presso l'ufficio urbanistica prima dell'inizio dei lavori relativi, sono precisate tutte le caratteristiche termiche e termo-igrometriche dei vari componenti l'edificio (solai, murature, coperture, ecc.).

Art. 77 REQUISITI DI CARATTERE TERMICO

Ai fini del contenimento energetico l'intervento sarà realizzato nel rispetto delle Leggi 10/91 e DLGS successivi. Al momento dell'inizio dei lavori relativi (nei casi previsti dalle vigenti Leggi in materia) sarà depositato presso l'ufficio urbanistica il calcolo termico con gli elaborati di progetto oltre che il calcolo per il contenimento energetico L10/91 91 e DLGS successivi.

Art. 78 REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO

L'isolamento acustico è garantito tra i vari piani da cls alleggeriti con materiali quali polistirolo, ecc. oltre ad essere posizionati fogli di polistirene espanso, sughero o altri prodotti fono-impedenti antitacco in base a quanto previsto dalla relazione allegata al Certificato Acustico Preventivo. Nelle pareti esterne e solai di copertura i tamponamenti ed i pannelli termico-coibenti-fonoimpedenti garantiscono un buon isolamento acustico.

In base alle normative vigenti in materia, il tecnico abilitato presenterà relazione relativa alle opere atte al contenimento dell'inquinamento acustico (Certificato Acustico Preventivo).

Art. 79-80 AREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Tutti gli ambienti abitabili ricevono una illuminazione ed areazione diretta nel rapporto di 1/8 della propria superficie calpestabile. Trattandosi di ambienti a destinazione uffici, alcuni di essi nel rispetto dell'art. 79 del Reg. Ed. ricevono luce ed aria artificiale o inferiore.

L'intero ampliamento sarà dotato di impianto di ricambi d'aria meccanizzato.

Per maggiori dettagli tecnici vedi relazione dell'Ing. Impiantista allegata al presente progetto.

Art. 84 RIFORNIMENTO IDRICO

Il fabbricato in ampliamento sarà allacciato al fabbricato esistente, a sua volta già allacciato all'acquedotto comunale.

Art. 88/89 SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE E LURIDE

Le acque piovane saranno raccolte sul tetto di copertura con adeguate grondaie e pluviali dimensionati proporzionalmente alla superficie della copertura. Le stesse poi canalizzate con tubazioni in P.V.C. ed idonei pozzetti stagni fino alla rete comunale su S.S. Flaminia. Gli impianti di smaltimento delle acque luride saranno costituiti da calate entro cassette d'isolamento della muratura e saranno prolungate fin sul tetto per ottenere l'areazione delle stesse. I collegamenti orizzontali costituiti da idonee tubazioni in P.V.C. e pozzetti in c.a. stagni convoglieranno le acque luride fino alla fognatura comunale. Quando la quota della fogna comunale sarà a quota superiore delle fogne del fabbricato, pozzetti a tenuta stagna con idonee pompe di sollevamento saranno installate nella rete fognante del fabbricato. La rete fognante garantisce un regolare smaltimento di tutti i liquami, attraverso un sistema di condutture separate all'interno della proprietà per acque nere e acque chiare fino ai pozzetti terminali ispezionabili, quindi saranno allacciate alla fogna comunale. Verrà realizzato lo smaltimento con il sistema delle Fosse Imhoff o Fosse Settiche che riceveranno le acque luride dei vasi, lavabi e docce, pozzetti condensagrassi che riceveranno le acque delle cucine (se realizzate), il tutto posizionato a gruppi piede colonne prima dell'immissione delle acque luride in fogna. Il dimensionamento delle vasche Imhoff saranno effettuati in proporzione al numero degli utenti serviti. Per quanto riguarda il nuovo parcheggio si rimanda alle tavole di progetto specifiche per lo smaltimento acque chiare del parcheggio stesso ed allo studio sulla regimentazione delle acque piovane del tecnico competente Geol. Gliaschera Michele

Art. 95 NORME ANTINCENDIO

(Vedi relazione allegata del tecnico specialista VVFF Per.Ind.. Rossini Donatello)

Art. 98 FOCOLAI FORNI CAMINI

Il fabbricato essendo a destinazione terziaria non prevede la creazione di focolai, forni o camini, In linea generale, ove fossero ad essere realizzati, ogni focolaio, forno, camino o simile sarà dotato di

canne fumarie proprie e indipendenti, prolungate al di sopra della copertura per almeno cm. 100 e costituite con materiali idonei. Per quanto riguarda gli apparecchi di tipo C secondo le norme UNI-CIG 71-29/92 possono scaricare in idonei camini di tipo collettivo (tiraggio forzato). Nei locali cucina dove esistono impianti a gas saranno posizionate griglie di areazione come da normativa vigente, nelle pareti esterne, con diametro da cm.10 netto. Le stesse saranno presenti nei locali che eventualmente ospitano le caldaie per l'impianto termico.

DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI.

Legge n.13 del 09/01/1989

SPAZI ED ACCESSO ESTERNO

I portatori di handicap potranno accedere dal piano terra attraverso una rampa che avrà una leggerissima pendenza e comunque inferiore al 5%, attraverso la quale potranno accedere all'interno dello sportello bancario esistente.

Pavimentazione esterna in materiale antidrucciolo e griglie "antitacco" posta nel verso contrario al percorso dominante.

Per quanto riguardano tutte le caratteristiche particolari che verranno osservate nella costruzione facciamo ulteriore riferimento alle indicazioni sotto riportate ed in particolare:

SPAZI INTERNI

Porte di ingresso \geq cm. 80, porte interne $>$ cm. 75, spazi antistanti e retrostanti le porte stesse nel rispetto della norma. Le maniglie saranno poste ad un'altezza che va da cm. 85 a cm. 95 dal pavimento. Quando gli spazi sono molto limitati saranno previste porte scorrevoli o a libro.

I pavimenti interni saranno perfettamente orizzontali e complanari in ogni unità immobiliare qualora essi presentino un dislivello che non supererà mai i cm. 2,5.

Infissi esterni con maniglie o dispositivo di comando compreso fra cm. 100 e cm. 130. Parapetto alto almeno cm. 100 inattraversabile da una sfera di cm. 10 di diametro.

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori di impianti di riscaldamento e di condizionamento, i campanelli di allarme, il citofono saranno posti ad un'altezza compresa tra cm. 40 e cm. 140.

Servizi igienici saranno realizzati nel rispetto delle norme con almeno 1 servizio igienico per handicap a piano, sarà accessibile in quanto sarà consentito il raggiungimento di una tazza w.c. e di un lavabo, da parte di persona su sedia a ruote. Per il raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso, anche senza l'accostamento laterale per la tazza w.c. e frontale per il lavabo.

Balconi avranno il parapetto con un'altezza di cm. 100 dal pavimento inattraversabile da una sfera di cm. 10 di diametro

Corridoi e percorsi orizzontali saranno larghi almeno cm. 100.

Le scale avranno una larghezza minima cm. 120 con pedata di almeno cm. 30 e rispetto della formula $2a + p = 62/64$. Il profilo del gradino presenterà un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado e formante con esso un angolo di circa 75° - 80° . In caso si optasse per un disegno discontinuo, l'oggetto del grado rispetto al sottogrado sarà compreso fra un minimo di cm. 2 e un massimo di cm. 2,5. Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto avrà un'altezza minima di m. 1,00 e sarà inattraversabile da una sfera del diametro di cm. 10. In corrispondenza delle interruzioni del corrimano, questo sarà prolungato di cm. 30 oltre il primo e

l'ultimo gradino. Il corrimano sarà posto ad un'altezza compresa tra 0,90/1 metro. Nel caso in cui è opportuno prevedere un secondo corrimano, questo deve essere posto ad un'altezza di m 0,75. Il corrimano su parapetto o parete piena sarà distante da essi di almeno cm.4. Le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico avranno una larghezza minima di m. 0,80. In tal caso saranno rispettati il già citato rapporto tra alzata e pedata (in questo caso minimo cm. 25), e l'altezza minima del parapetto.

Ascensore l'opera non è dotata di impianto ascensore.

SPAZI ESTERNI

Il percorso pedonale avrà una larghezza minima di cm. 90 ed avrà, per consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote, allargamenti del percorso, da realizzarsi almeno in piano, ogni 10 m. di sviluppo lineare. Qualsiasi cambio di direzione rispetto al percorso rettilineo avverrà in piano; ove sia indispensabile effettuare svolte ortogonali al verso di marcia, la zona interessata alla svolta, per almeno ml. 1,70 su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, risulterà in piano e priva di qualsiasi interruzione. La pendenza longitudinale non supererà di norma il 5%; ove ciò non sia possibile sono ammesse pendenze superiori. Per pendenze del 5% è necessario prevedere un ripiano orizzontale di sosta, di profondità almeno ml. 1,50, ogni ml. 15 di lunghezza del percorso; per pendenze superiori tale lunghezza deve proporzionalmente ridursi fino alla misura di 10 ml. per una pendenza dell'8%.

Le rampe devono avere le seguenti dimensioni:

di ml. 0,90 per consentire il transito di una persona su sedia a ruote;

di ml. 1,50 per consentire l'incrocio di due persone.

Ogni 10 metri di lunghezza ed in presenza di interruzioni mediante porte, la rampa deve prevedere un ripiano orizzontale di dimensioni minime pari a ml. 1,50x1,50, ovvero ml. 1,40x1,70 in senso trasversale e ml. 1,70 in senso longitudinale al verso di marcia, oltre l'ingombro di apertura di eventuali porte. Qualora al lato della rampa sia presente un parapetto non pieno, la rampa deve avere un cordolo di almeno cm. 10 di altezza. La pendenza delle rampe non deve superare l'8%.

I grigliati inseriti nella pavimentazione sono realizzati con maglie inattraversabili da una sfera di cm. 2 di diametro e quando composti da elementi paralleli tali elementi saranno disposti ortogonalmente al senso di marcia.

Le pavimentazioni esterne e delle parti comuni saranno antisdrucciolevoli con giunture di larghezza massima di mm. 5 e risalti, se presenti, non superiori a mm. 2.

In merito alla ipotesi di realizzare un percorso pedonale parallelo alla SS Flaminia nel tratto antistante il comparto, percorso dedicato anche a portatori di handicap, l'eventuale tratto realizzato risulterebbe certamente inutile in quanto la continuità dello stesso percorso è e sarà impedita dal fatto che le proprietà di tutta la fascia continua lungo la SS Flaminia sono private e delle singole unità che si affacciano alla strada, oltretutto rappresentano scoperti

privati posti ad una quota superiore alla Strada Statale di circa 80/140. La continuità quindi di tale ipotetico percorso sarebbe impossibile anche nel tempo a venire.



Al fine della presente, il sottoscritto tecnico in qualità di progettista delle opere di cui al riferimento:

ASSEVERA

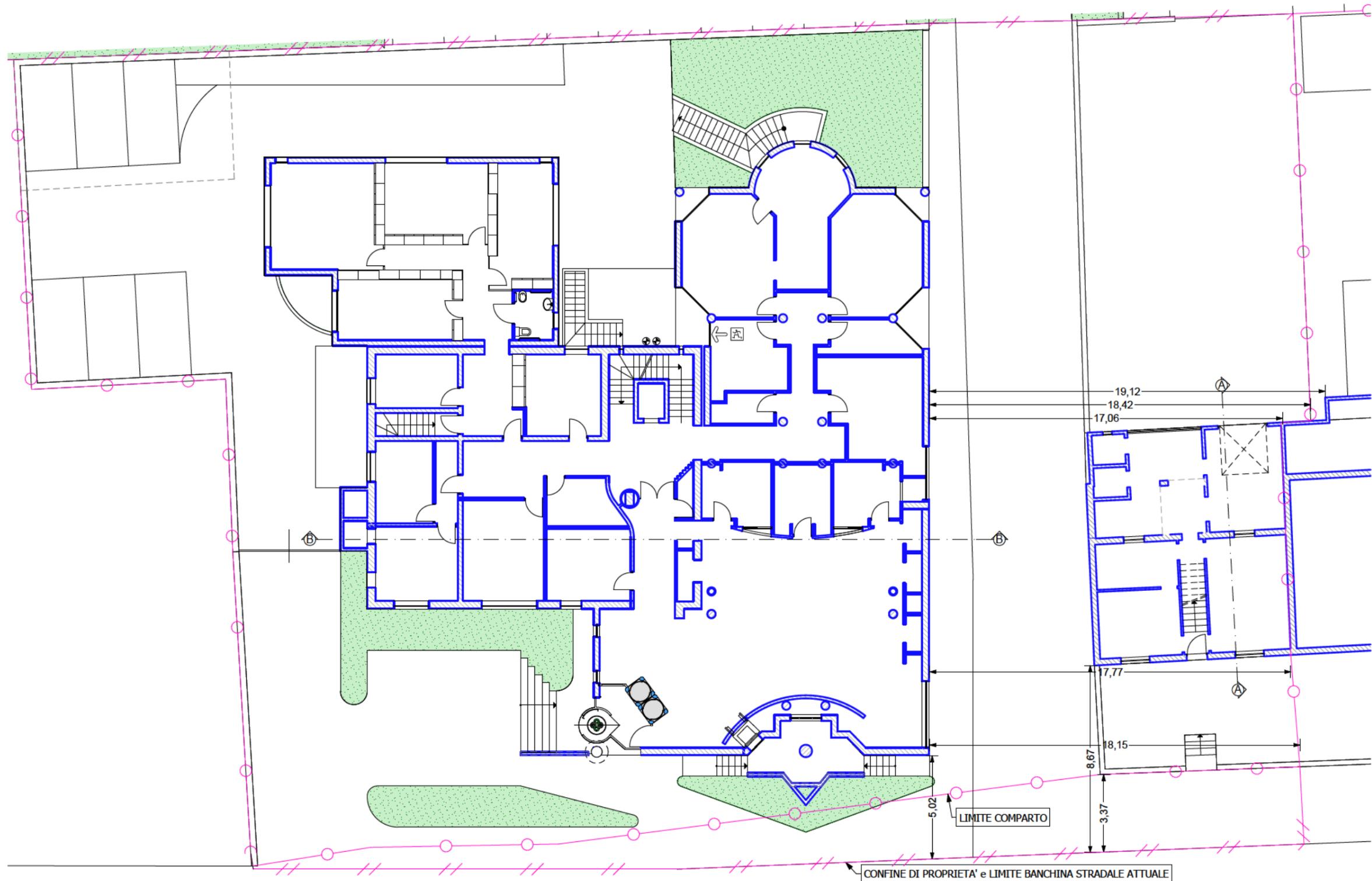
che le opere di cui sopra sono conformi a quanto prevede la legge n.13 del 09/01/1989 in relazione alle” DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L’ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO. “

Fano, lì/...../2015

Il Tecnico
Arch. Giuseppe Frausini

DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO

DISTACCO DAI CONFINI - STATO DI FATTO

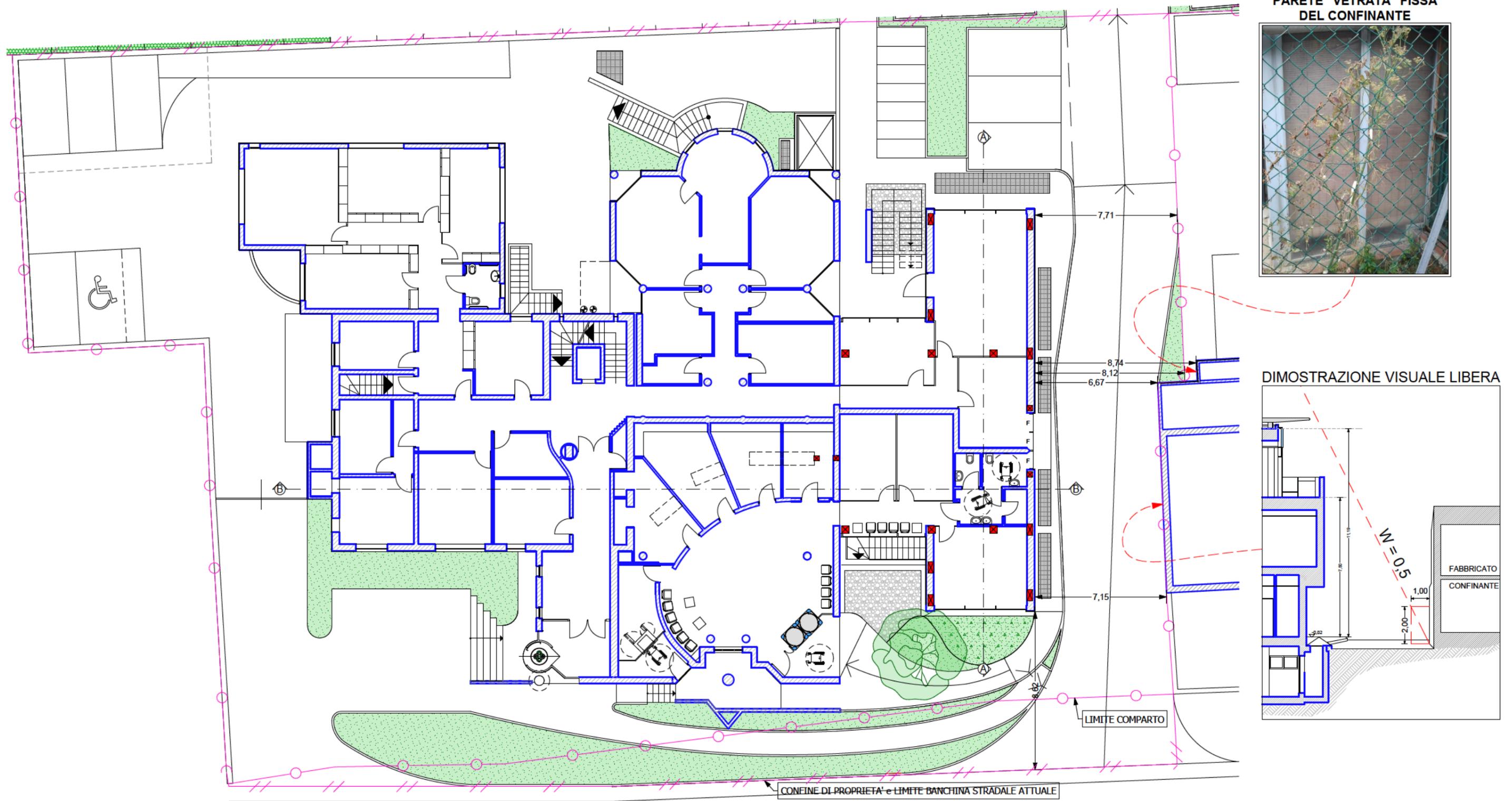


S.S. FLAMINIA

SCALA 1:200

DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO

DISTACCO DAI CONFINI - PROGETTO



DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO

CALCOLO S.U.L. del fabbricato a destinazione direzionale

STATO DI FATTO

SUPERFICIE PIANO INTERRATO:

$$\begin{aligned} &((3,03 \times (8,14 - 5,90)) + \\ &+ 5,90 \times 2,35) / 2 = 10,33 \text{ m}^2 \\ &7,84 \times 12,09 = 94,79 \text{ m}^2 \\ &12,66 \times 11,01 = 139,39 \text{ m}^2 \\ &6,69 \times 16,38 = 109,58 \text{ m}^2 \\ &\text{TOTALE} = 354,08 \text{ m}^2 / 2 = 177,04 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

SUPERFICIE PIANO TERRA:

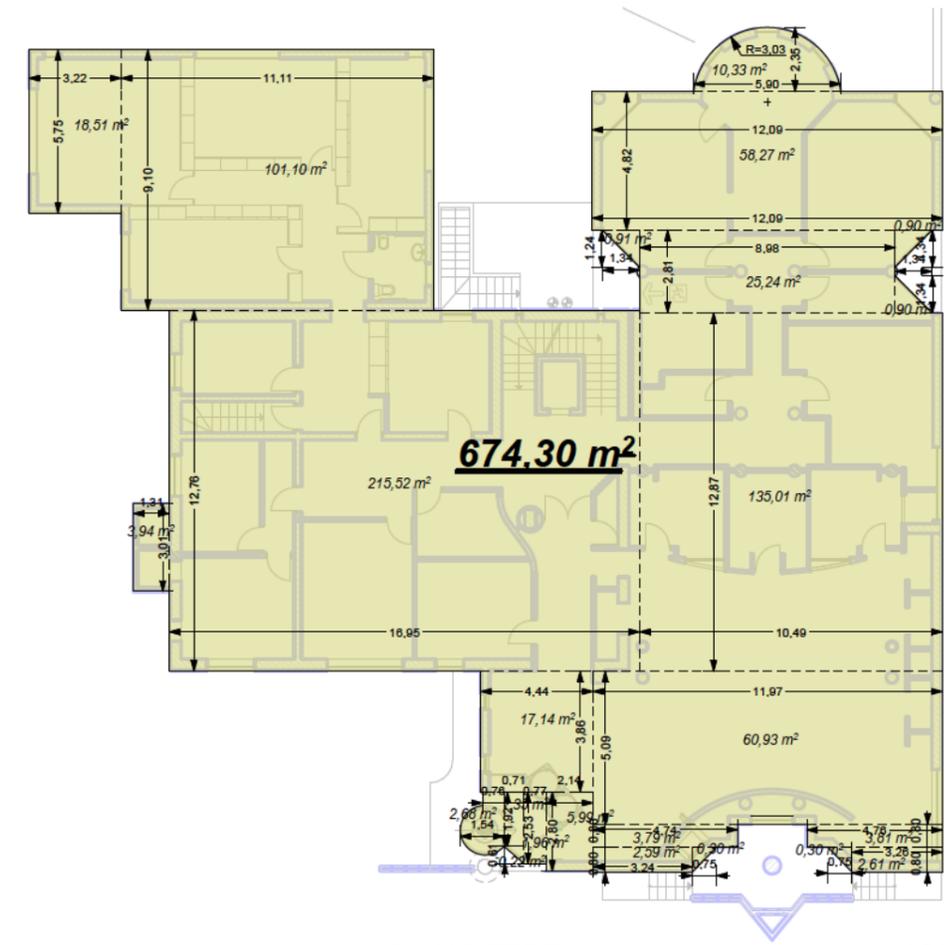
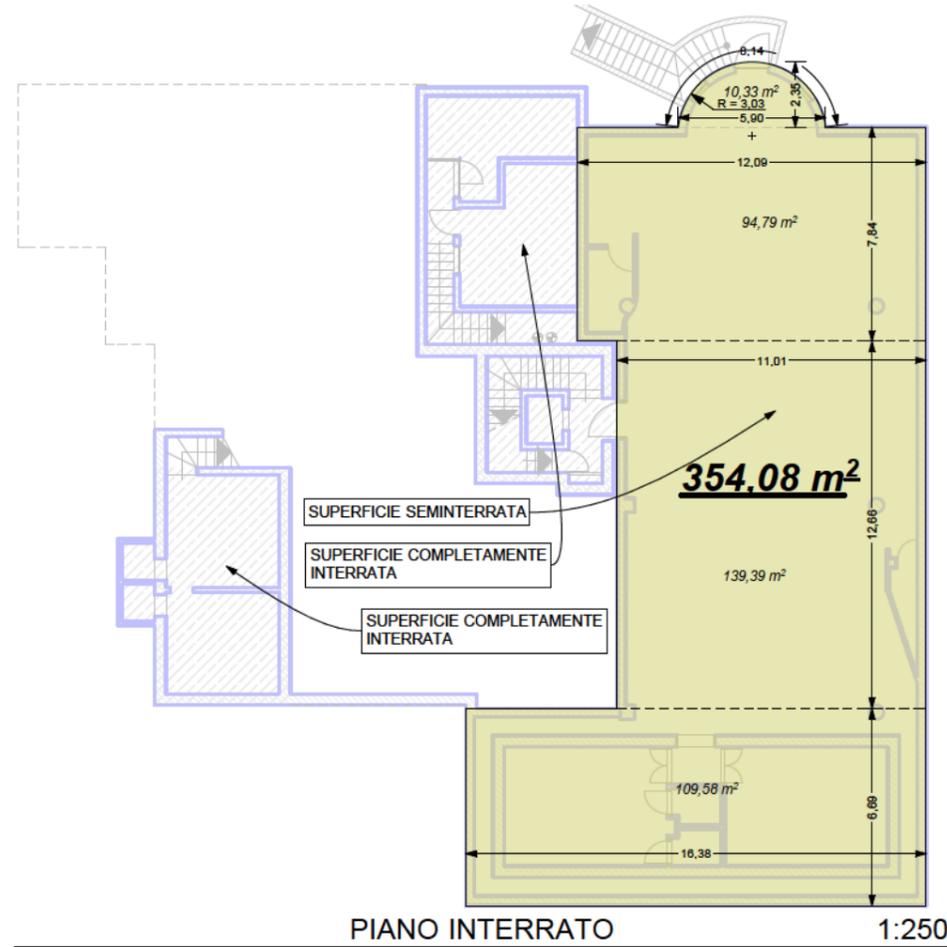
$$\begin{aligned} &5,75 \times 3,22 = 18,51 \text{ m}^2 \\ &9,10 \times 11,11 = 101,10 \text{ m}^2 \\ &3,01 \times 1,31 = 3,94 \text{ m}^2 \\ &12,76 \times 16,95 = 215,52 \text{ m}^2 \\ &((3,03 \times (8,14 - 5,90)) + \\ &+ 5,90 \times 2,35) / 2 = 10,33 \text{ m}^2 \\ &4,82 \times 12,09 = 58,27 \text{ m}^2 \\ &1,24 \times 1,34 = 0,91 \text{ m}^2 \\ &2,81 \times 8,98 = 25,24 \text{ m}^2 \\ &1,34 \times 1,34 / 2 = 0,90 \text{ m}^2 \\ &1,34 \times 1,34 / 2 = 0,90 \text{ m}^2 \\ &12,87 \times 10,49 = 135,01 \text{ m}^2 \\ &3,86 \times 4,44 = 17,14 \text{ m}^2 \\ &5,09 \times 11,97 = 60,93 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 4,74 = 3,79 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 4,76 = 3,81 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 3,24 = 2,59 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 0,75 = 0,30 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 0,75 = 0,30 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 2,61 = 3,26 \text{ m}^2 \\ &1,92 \times 0,71 = 2,68 \text{ m}^2 \\ &0,61 \times 0,71 / 2 = 1,35 \text{ m}^2 \\ &2,53 \times 0,77 = 0,22 \text{ m}^2 \\ &2,80 \times 2,14 = 1,96 \text{ m}^2 \\ &2,80 \times 2,14 = 5,99 \text{ m}^2 \\ &\text{TOTALE} = 674,30 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

SUPERFICIE PIANO PRIMO:

$$\begin{aligned} &5,75 \times 3,22 = 18,51 \text{ m}^2 \\ &9,10 \times 11,11 = 101,10 \text{ m}^2 \\ &3,51 \times 1,31 = 4,60 \text{ m}^2 \\ &12,33 \times 16,95 = 208,23 \text{ m}^2 \\ &0,40 \times 12,52 = 5,01 \text{ m}^2 \\ &((3,03 \times (8,14 - 5,90)) + \\ &+ 5,90 \times 2,35) / 2 = 10,33 \text{ m}^2 \\ &4,82 \times 12,09 = 58,27 \text{ m}^2 \\ &1,24 \times 1,34 = 0,91 \text{ m}^2 \\ &2,81 \times 8,98 = 25,24 \text{ m}^2 \\ &1,34 \times 1,34 / 2 = 0,90 \text{ m}^2 \\ &1,34 \times 1,34 / 2 = 0,90 \text{ m}^2 \\ &12,84 \times 9,26 = 118,90 \text{ m}^2 \\ &4,69 \times 1,23 = 5,77 \text{ m}^2 \\ &5,60 \times 1,23 = 6,89 \text{ m}^2 \\ &5,12 \times 12,00 = 61,44 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 4,77 = 3,82 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 4,76 = 3,81 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 4,02 = 3,22 \text{ m}^2 \\ &0,80 \times 4,01 = 3,21 \text{ m}^2 \\ &-(1,71 \times 1,30) = -2,22 \text{ m}^2 \\ &\text{TOTALE} = 638,84 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

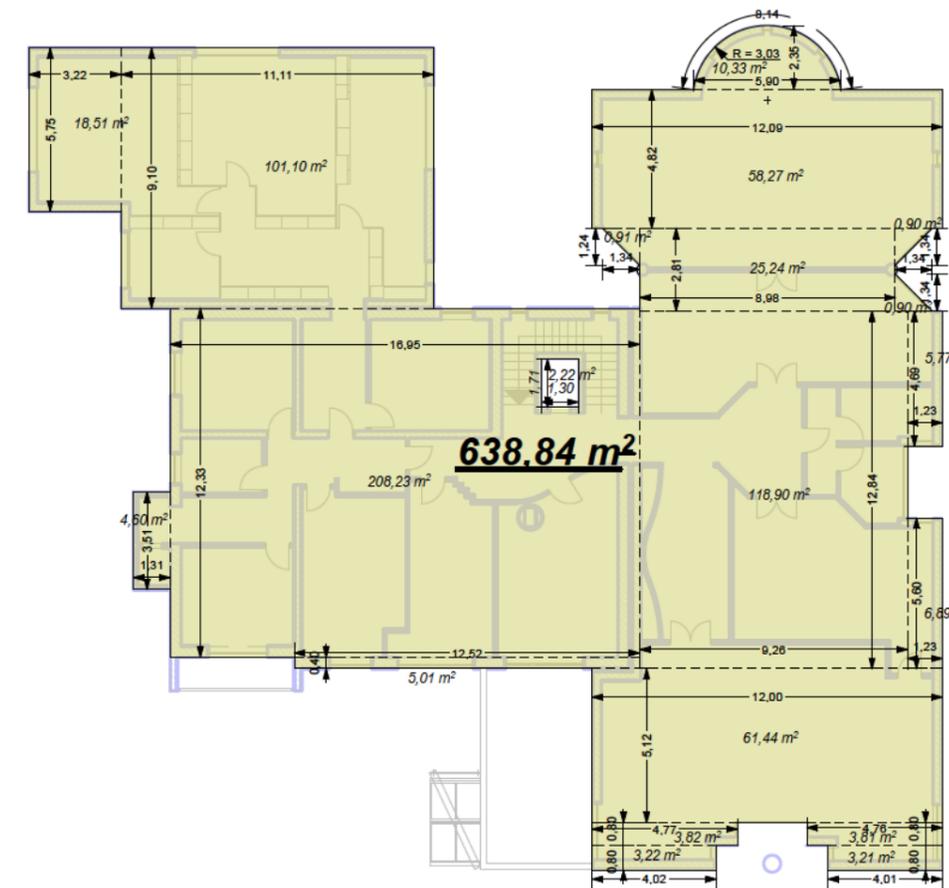
TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA:

$$177,04 + 674,18 + 638,83 = 1490,18 \text{ m}^2$$



PIANO TERRA

1:250

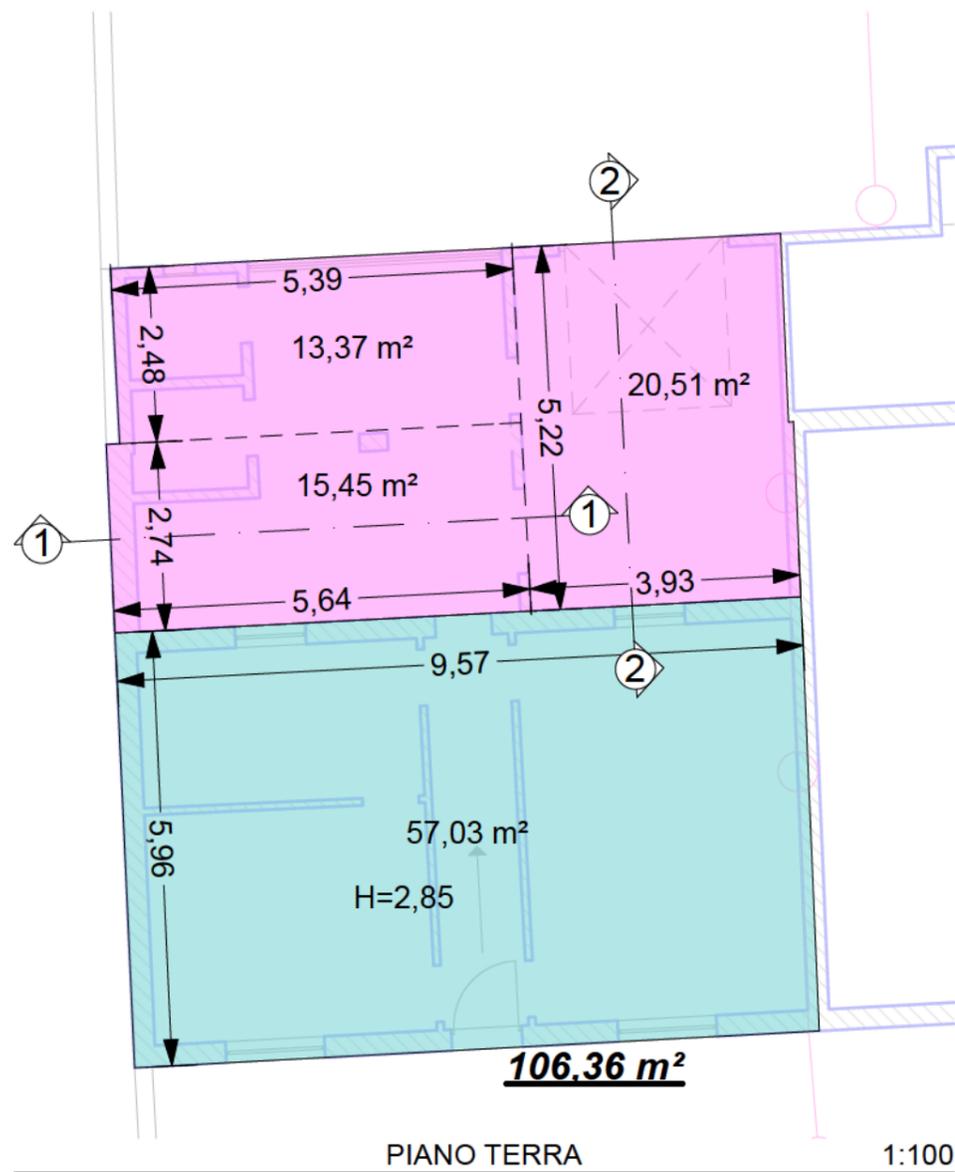


PIANO PRIMO

1:250

DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO

CALCOLO S.U.L. E VOLUME del fabbricato attualmente a destinazione residenziale



SUPERFICIE PIANO TERRA:

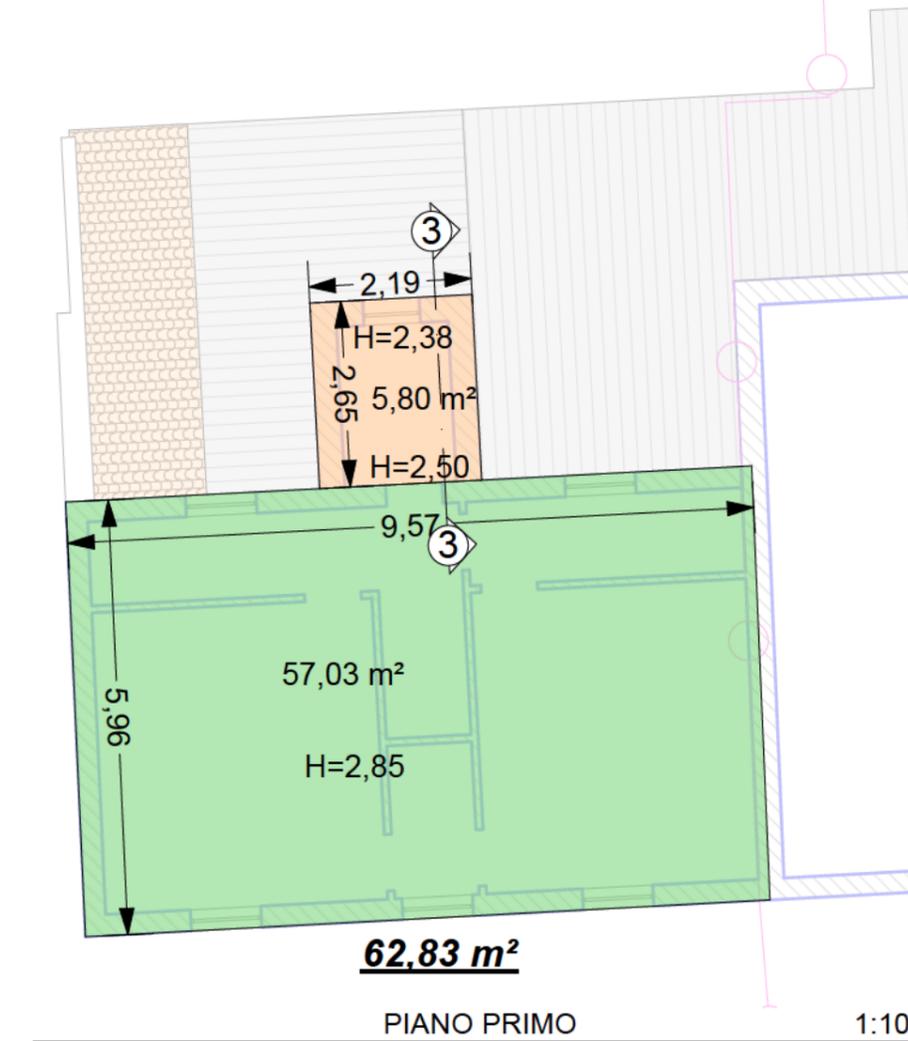
5,96x9,57 =	57,03 m ²
2,74x5,64 =	15,45 m ²
2,48x5,39 =	13,37 m ²
5,22x3,93 =	20,51 m ²
Totale =	106,36 m²

TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA:

106,36+62,83 = **169,19 m²**

SUPERFICIE PIANO PRIMO:

5,96x9,57 =	57,03 m ²
2,65x2,19 =	5,80 m ²
Totale =	62,83 m²



VOLUME PIANO TERRA:

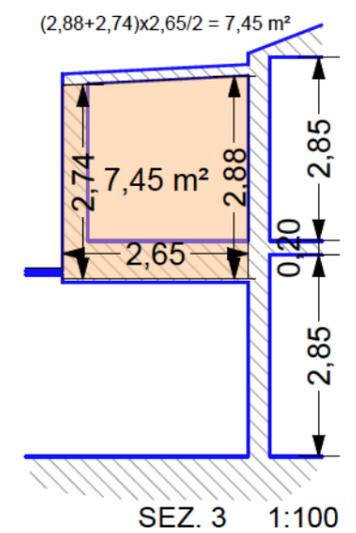
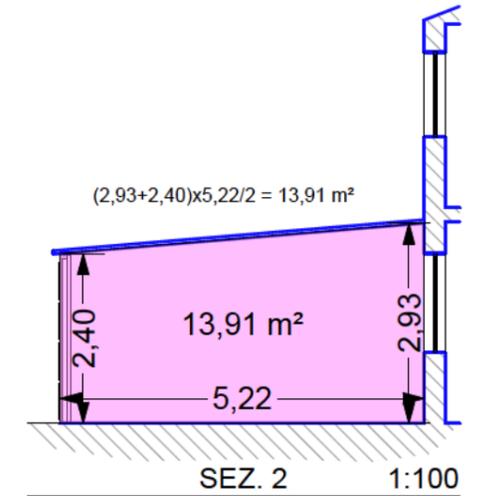
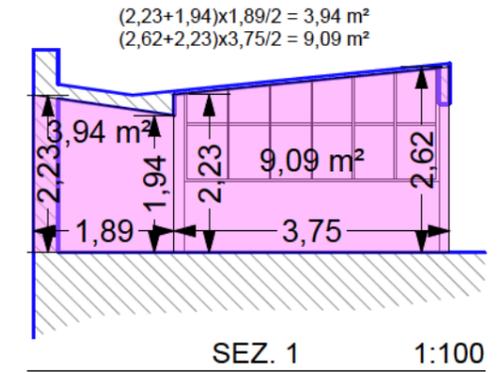
57,03x3,05 =	173,94 m ³
3,94x5,22 =	20,57 m ³
9,09x5,22 =	47,45 m ³
13,91x3,93 =	54,67 m ³
Totale =	296,63 m³

TOTALE VOLUME ATTUALE:

296,63+178,86 = **475,49 m³**

VOLUME PIANO PRIMO:

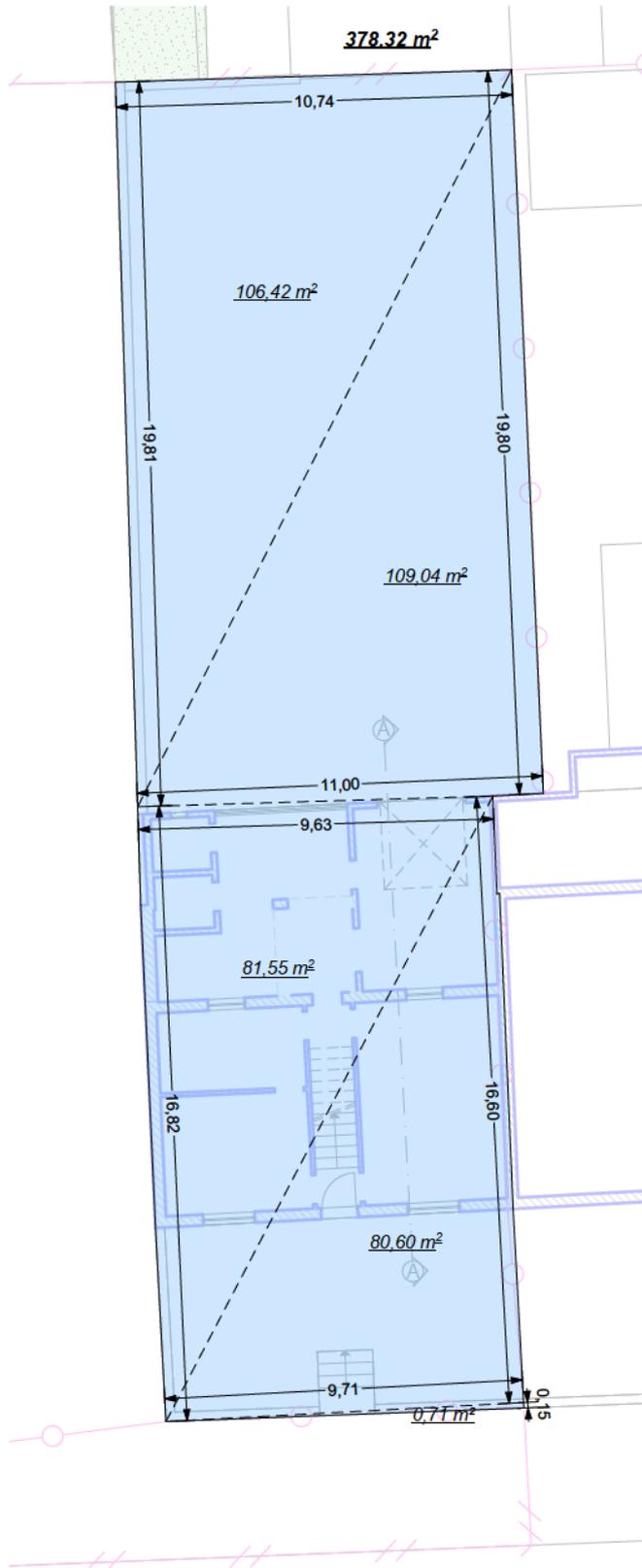
57,03x2,85 =	162,54 m ³
7,45x2,19 =	16,32 m ³
Totale =	178,86 m³



DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO

CALCOLO SUPERFICIE LOTTO

del fabbricato attualmente a destinazione residenziale



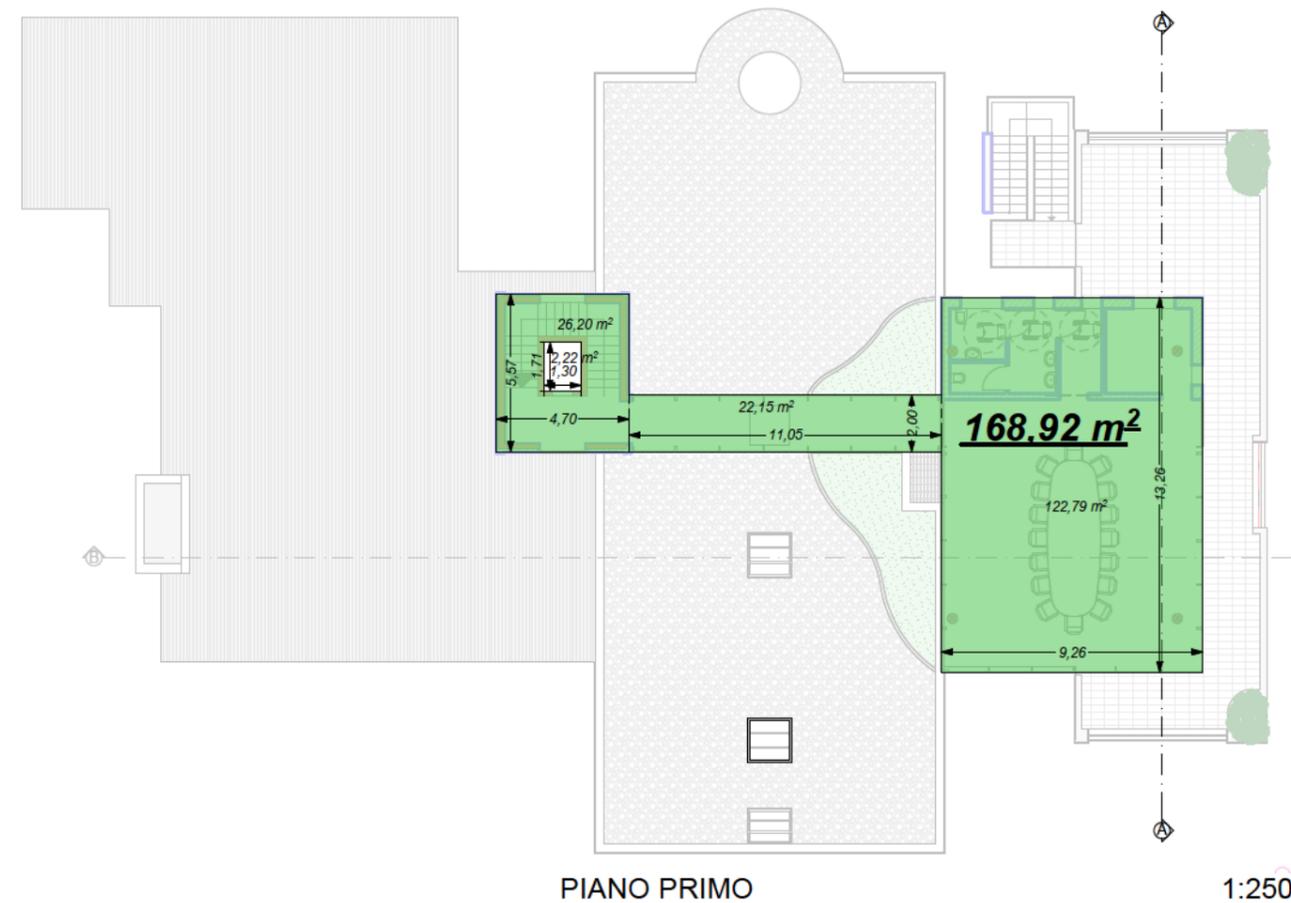
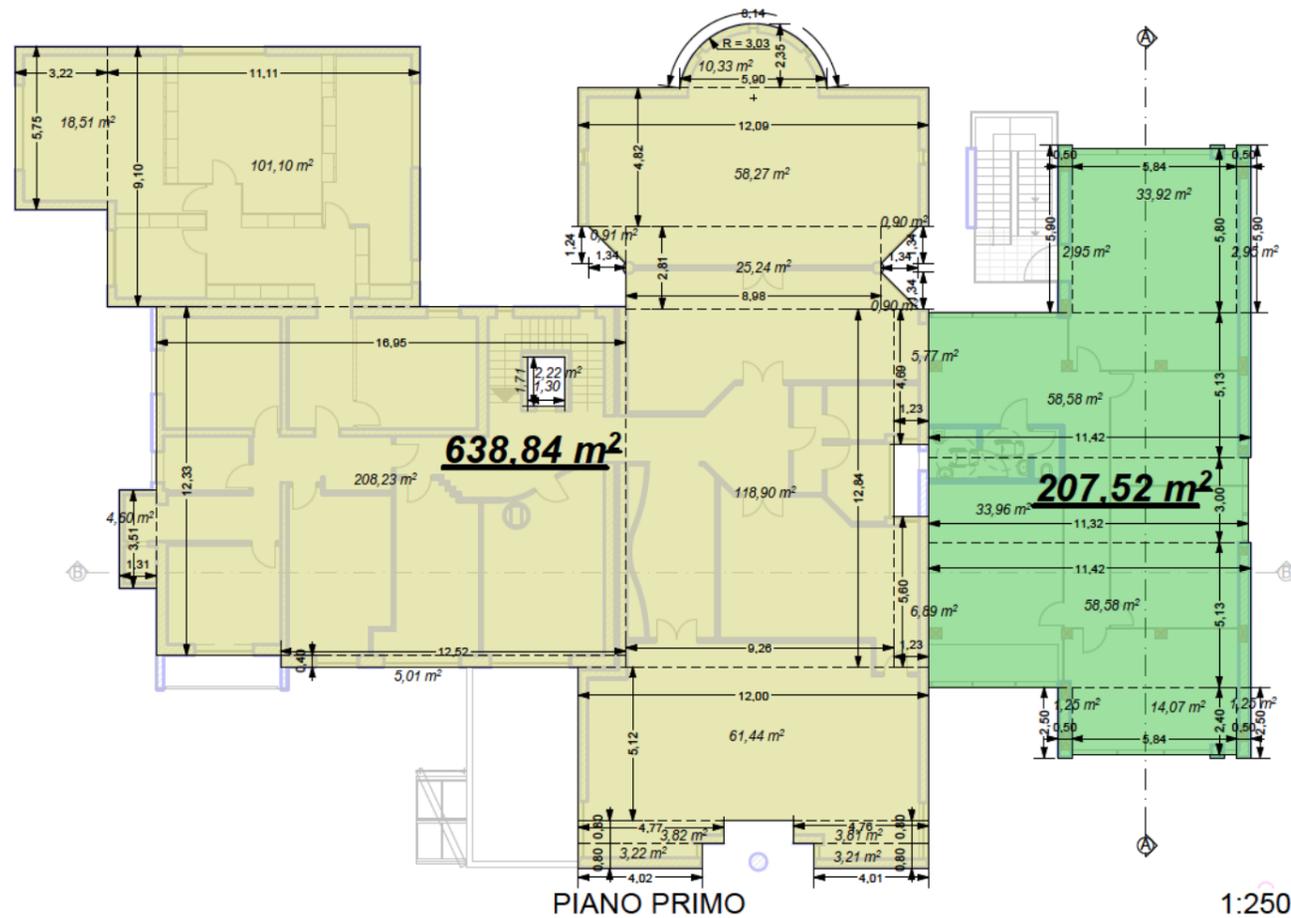
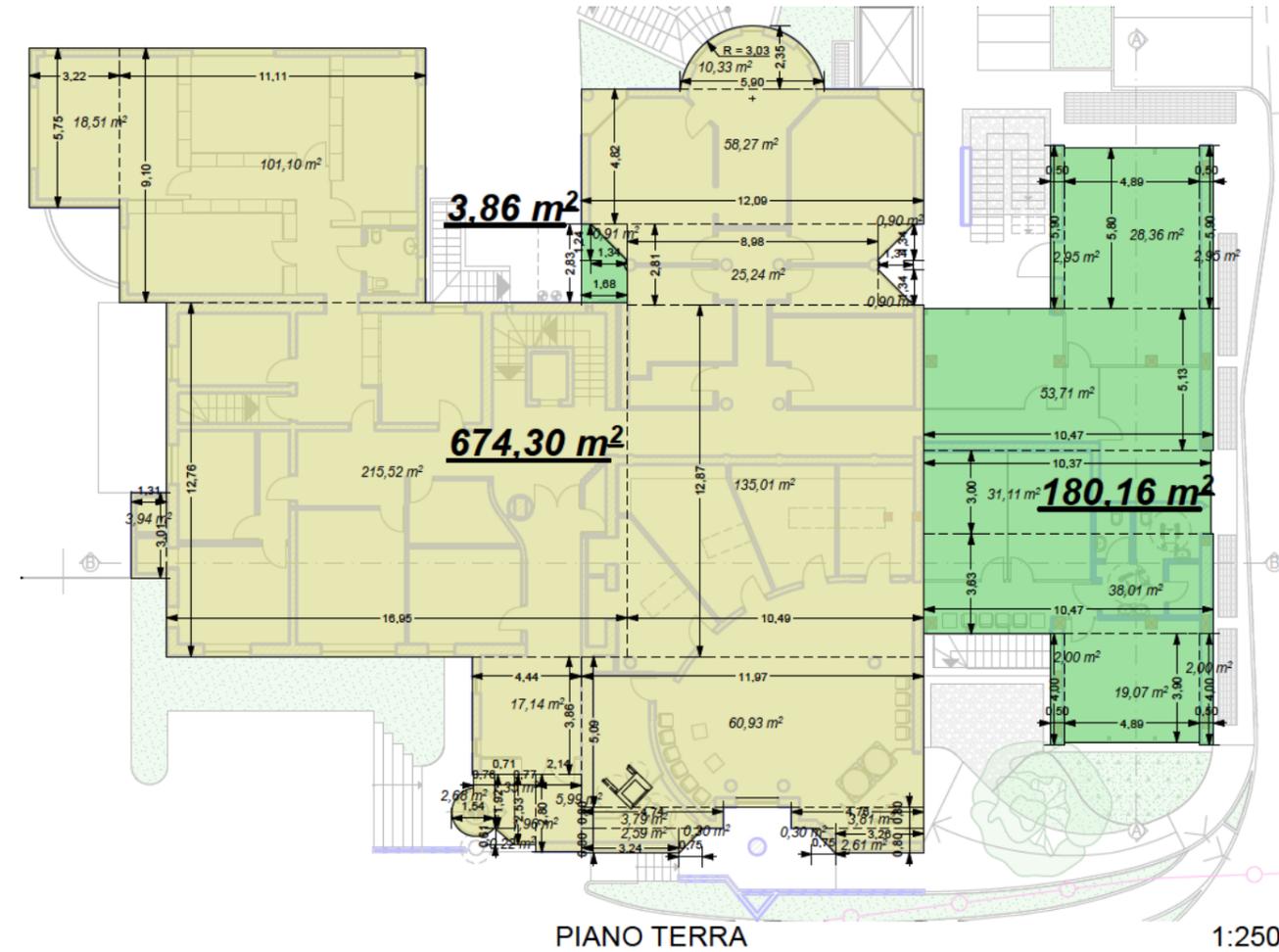
SUPERFICIE LOTTO:

$19,81 \times 10,74 / 2 = 106,42 \text{ m}^2$
 $19,80 \times 11,00 / 2 = 109,04 \text{ m}^2$
 $16,82 \times 9,63 / 2 = 81,55 \text{ m}^2$
 $16,60 \times 9,71 / 2 = 80,60 \text{ m}^2$
 $9,71 \times 0,15 / 2 = 0,71 \text{ m}^2$
Totale = 378,32 m²

U.F. Utilizzazione Fondiaria = 0,60 m²/m²
 $378,32 \times 0,6 = 226,99 \text{ m}^2$

CALCOLO S.U.L. DI PROGETTO

1/2



DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO

CALCOLO S.U.L. DI PROGETTO

2/2

SUPERFICIE PIANO INTERRATO:

$((3,03 \times (8,14 - 5,90)) +$
 $+ 5,90 \times 2,35) / 2 = 10,33 \text{ m}^2$
 $7,84 \times 12,09 = 94,79 \text{ m}^2$
 $12,66 \times 11,01 = 139,39 \text{ m}^2$
 $6,69 \times 16,38 = 109,58 \text{ m}^2$
TOTALE = $354,08 \text{ m}^2 / 2 = 177,04 \text{ m}^2$

SUPERFICIE PIANO TERRA:

$5,75 \times 3,22 = 18,51 \text{ m}^2$
 $9,10 \times 11,11 = 101,10 \text{ m}^2$
 $3,01 \times 1,31 = 3,94 \text{ m}^2$
 $12,76 \times 16,95 = 215,52 \text{ m}^2$
 $((3,03 \times (8,14 - 5,90)) +$
 $+ 5,90 \times 2,35) / 2 = 10,33 \text{ m}^2$
 $4,82 \times 12,09 = 58,27 \text{ m}^2$
 $1,24 \times 1,34 = 0,91 \text{ m}^2$
 $2,81 \times 8,98 = 25,24 \text{ m}^2$
 $1,34 \times 1,34 / 2 = 0,90 \text{ m}^2$
 $1,34 \times 1,34 / 2 = 0,90 \text{ m}^2$
 $12,87 \times 10,49 = 135,01 \text{ m}^2$
 $3,86 \times 4,44 = 17,14 \text{ m}^2$
 $5,09 \times 11,97 = 60,93 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 4,74 = 3,79 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 4,76 = 3,81 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 3,24 = 2,59 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 0,75 = 0,30 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 0,75 = 0,30 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 3,26 = 2,61 \text{ m}^2$
 $2,68 \text{ m}^2$
 $1,92 \times 0,71 = 1,35 \text{ m}^2$
 $0,61 \times 0,71 / 2 = 0,22 \text{ m}^2$
 $2,53 \times 0,77 = 1,96 \text{ m}^2$
 $2,80 \times 2,14 = 5,99 \text{ m}^2$
 $(2,83 \times 1,68) - 0,91 = 3,86 \text{ m}^2$
 $4,00 \times 0,50 = 2,00 \text{ m}^2$
 $3,90 \times 4,89 = 19,07 \text{ m}^2$
 $4,00 \times 0,50 = 2,00 \text{ m}^2$
 $3,63 \times 10,47 = 38,01 \text{ m}^2$
 $3,00 \times 10,37 = 31,11 \text{ m}^2$
 $5,13 \times 10,47 = 53,71 \text{ m}^2$
 $5,90 \times 0,50 = 2,95 \text{ m}^2$
 $5,80 \times 4,89 = 28,36 \text{ m}^2$
 $5,90 \times 0,50 = 2,95 \text{ m}^2$
TOTALE = **858,32 m²**

SUPERFICIE PIANO PRIMO:

$5,75 \times 3,22 = 18,51 \text{ m}^2$
 $9,10 \times 11,11 = 101,10 \text{ m}^2$
 $3,51 \times 1,31 = 4,60 \text{ m}^2$
 $12,33 \times 16,95 = 208,23 \text{ m}^2$
 $0,40 \times 12,52 = 5,01 \text{ m}^2$
 $((3,03 \times (8,14 - 5,90)) +$
 $+ 5,90 \times 2,35) / 2 = 10,33 \text{ m}^2$
 $4,82 \times 12,09 = 58,27 \text{ m}^2$
 $1,24 \times 1,34 = 0,91 \text{ m}^2$
 $2,81 \times 8,98 = 25,24 \text{ m}^2$
 $1,34 \times 1,34 / 2 = 0,90 \text{ m}^2$
 $1,34 \times 1,34 / 2 = 0,90 \text{ m}^2$
 $12,84 \times 9,26 = 118,90 \text{ m}^2$
 $4,69 \times 1,23 = 5,77 \text{ m}^2$
 $5,60 \times 1,23 = 6,89 \text{ m}^2$
 $5,12 \times 12,00 = 61,44 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 4,77 = 3,82 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 4,76 = 3,81 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 4,02 = 3,22 \text{ m}^2$
 $0,80 \times 4,01 = 3,21 \text{ m}^2$
 $-(1,71 \times 1,30) = -2,22 \text{ m}^2$
 $2,50 \times 0,50 = 1,25 \text{ m}^2$
 $2,40 \times 5,84 = 14,07 \text{ m}^2$
 $2,50 \times 0,50 = 1,25 \text{ m}^2$
 $5,13 \times 11,42 = 58,58 \text{ m}^2$
 $3,00 \times 11,32 = 33,96 \text{ m}^2$
 $5,13 \times 11,42 = 58,58 \text{ m}^2$
 $5,90 \times 0,50 = 2,95 \text{ m}^2$
 $5,80 \times 5,84 = 33,92 \text{ m}^2$
 $5,90 \times 0,50 = 2,95 \text{ m}^2$
TOTALE = **846,36 m²**

SUPERFICIE PIANO SECONDO:

$5,57 \times 4,70 = 26,20 \text{ m}^2$
 $2,00 \times 11,05 = 22,15 \text{ m}^2$
 $13,26 \times 9,26 = 122,79 \text{ m}^2$
 $-(1,71 \times 1,30) = -2,22 \text{ m}^2$
TOTALE = **168,92 m²**

TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA:

$177,04 + 858,32 + 846,36 + 168,92 = 2050,64 \text{ m}^2$

SUPERFICIE DEL SOLO AMPLIAMENTO

SUPERFICIE PIANO TERRA:

$(2,83 \times 1,68) - 0,91 = 3,86 \text{ m}^2$
 $4,00 \times 0,50 = 2,00 \text{ m}^2$
 $3,90 \times 4,89 = 19,07 \text{ m}^2$
 $4,00 \times 0,50 = 2,00 \text{ m}^2$
 $3,63 \times 10,47 = 38,01 \text{ m}^2$
 $3,00 \times 10,37 = 31,11 \text{ m}^2$
 $5,13 \times 10,47 = 53,71 \text{ m}^2$
 $5,90 \times 0,50 = 2,95 \text{ m}^2$
 $5,80 \times 4,89 = 28,36 \text{ m}^2$
 $5,90 \times 0,50 = 2,95 \text{ m}^2$
TOTALE = **184,02 m²**

SUPERFICIE PIANO PRIMO:

$2,50 \times 0,50 = 1,25 \text{ m}^2$
 $2,40 \times 5,84 = 14,07 \text{ m}^2$
 $2,50 \times 0,50 = 1,25 \text{ m}^2$
 $5,13 \times 11,42 = 58,58 \text{ m}^2$
 $3,00 \times 11,32 = 33,96 \text{ m}^2$
 $5,13 \times 11,42 = 58,58 \text{ m}^2$
 $5,90 \times 0,50 = 2,95 \text{ m}^2$
 $5,80 \times 5,84 = 33,92 \text{ m}^2$
 $5,90 \times 0,50 = 2,95 \text{ m}^2$
TOTALE = **207,52 m²**

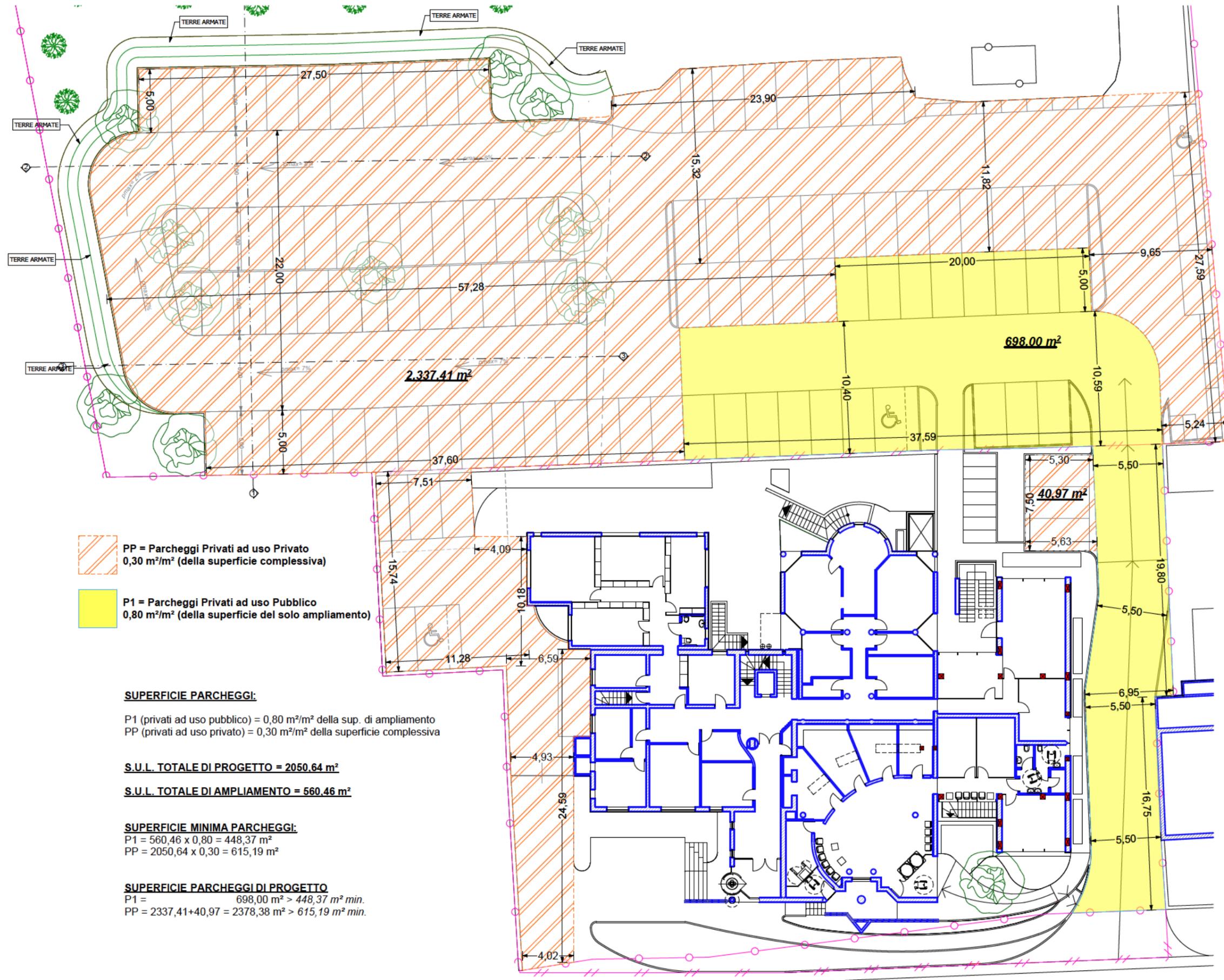
SUPERFICIE PIANO SECONDO:

$5,57 \times 4,70 = 26,20 \text{ m}^2$
 $2,00 \times 11,05 = 22,15 \text{ m}^2$
 $13,26 \times 9,26 = 122,79 \text{ m}^2$
 $-(1,71 \times 1,30) = -2,22 \text{ m}^2$
TOTALE = **168,92 m²**

TOTALE S.U.L. DI AMPLIAMENTO:

$184,02 + 207,52 + 168,92 = 560,46 \text{ m}^2$

CALCOLO SUPERFICI PARCHEGGI



PP = Parcheggi Privati ad uso Privato
0,30 m²/m² (della superficie complessiva)

P1 = Parcheggi Privati ad uso Pubblico
0,80 m²/m² (della superficie del solo ampliamento)

SUPERFICIE PARCHEGGI:

P1 (privati ad uso pubblico) = 0,80 m²/m² della sup. di ampliamento
PP (privati ad uso privato) = 0,30 m²/m² della superficie complessiva

S.U.L. TOTALE DI PROGETTO = 2050,64 m²

S.U.L. TOTALE DI AMPLIAMENTO = 560,46 m²

SUPERFICIE MINIMA PARCHEGGI:

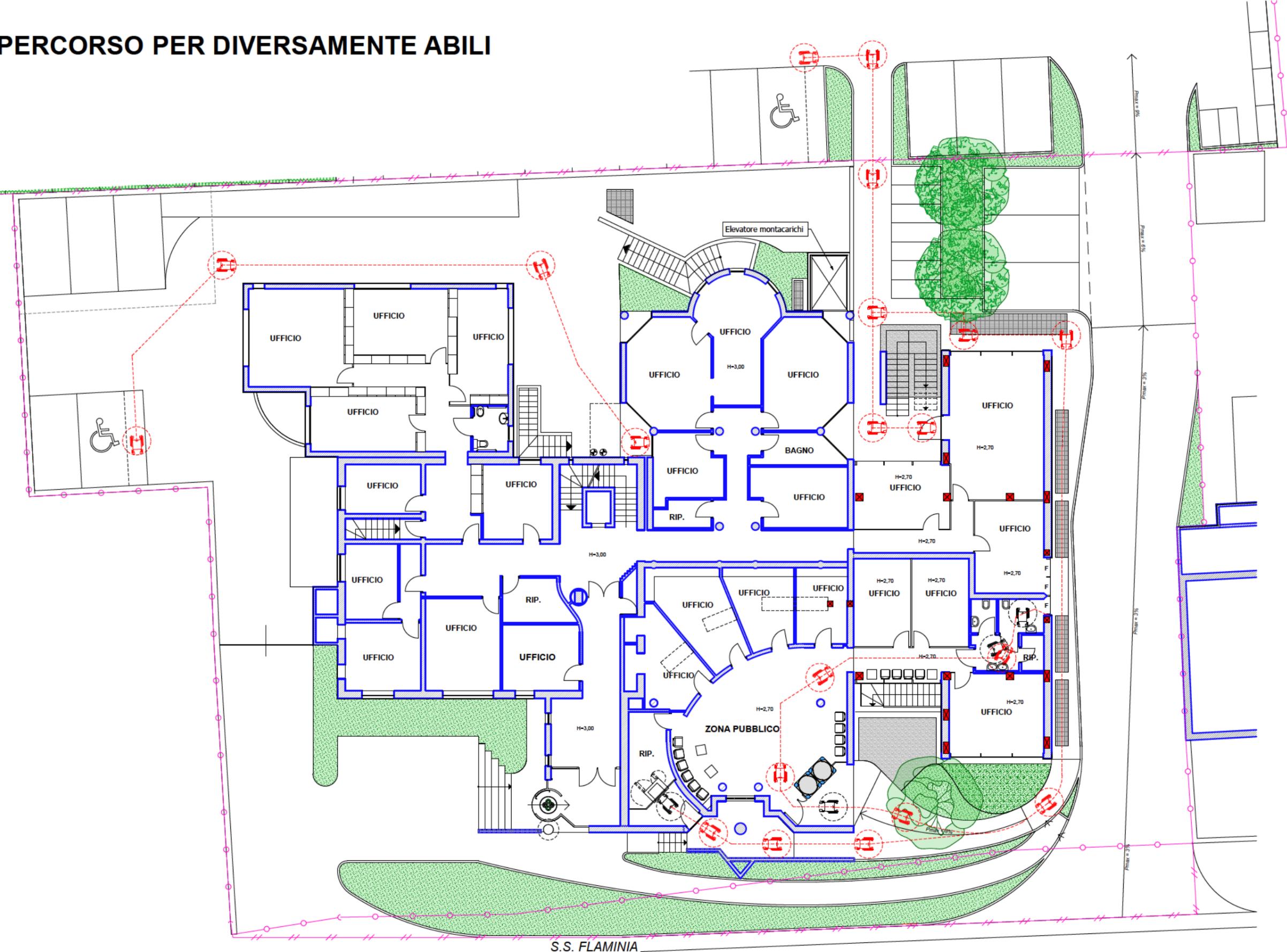
P1 = 560,46 x 0,80 = 448,37 m²
PP = 2050,64 x 0,30 = 615,19 m²

SUPERFICIE PARCHEGGI DI PROGETTO

P1 = 698,00 m² > 448,37 m² min.
PP = 2337,41 + 40,97 = 2378,38 m² > 615,19 m² min.

DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO

SCHEMA PERCORSO PER DIVERSAMENTE ABILI

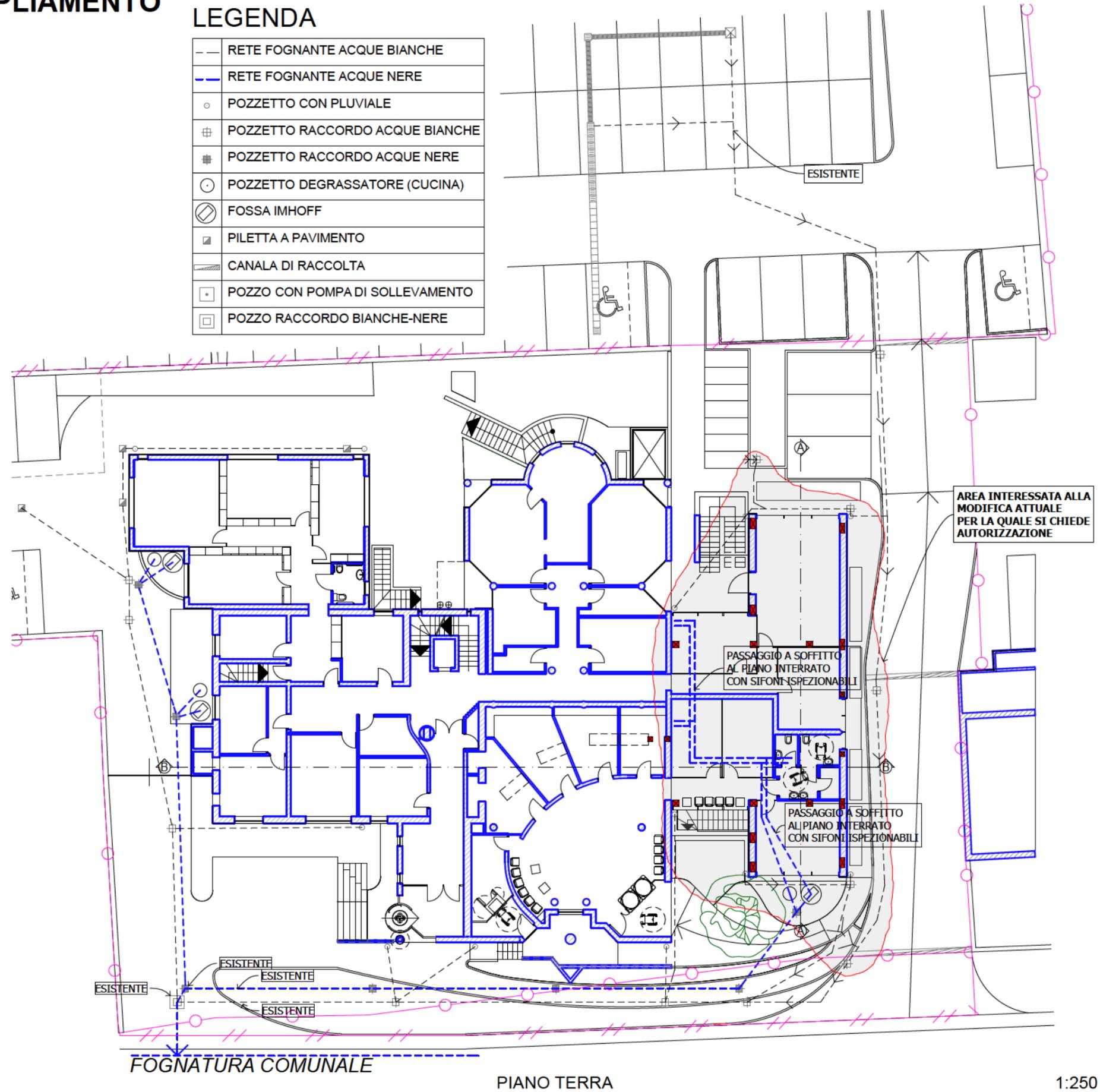
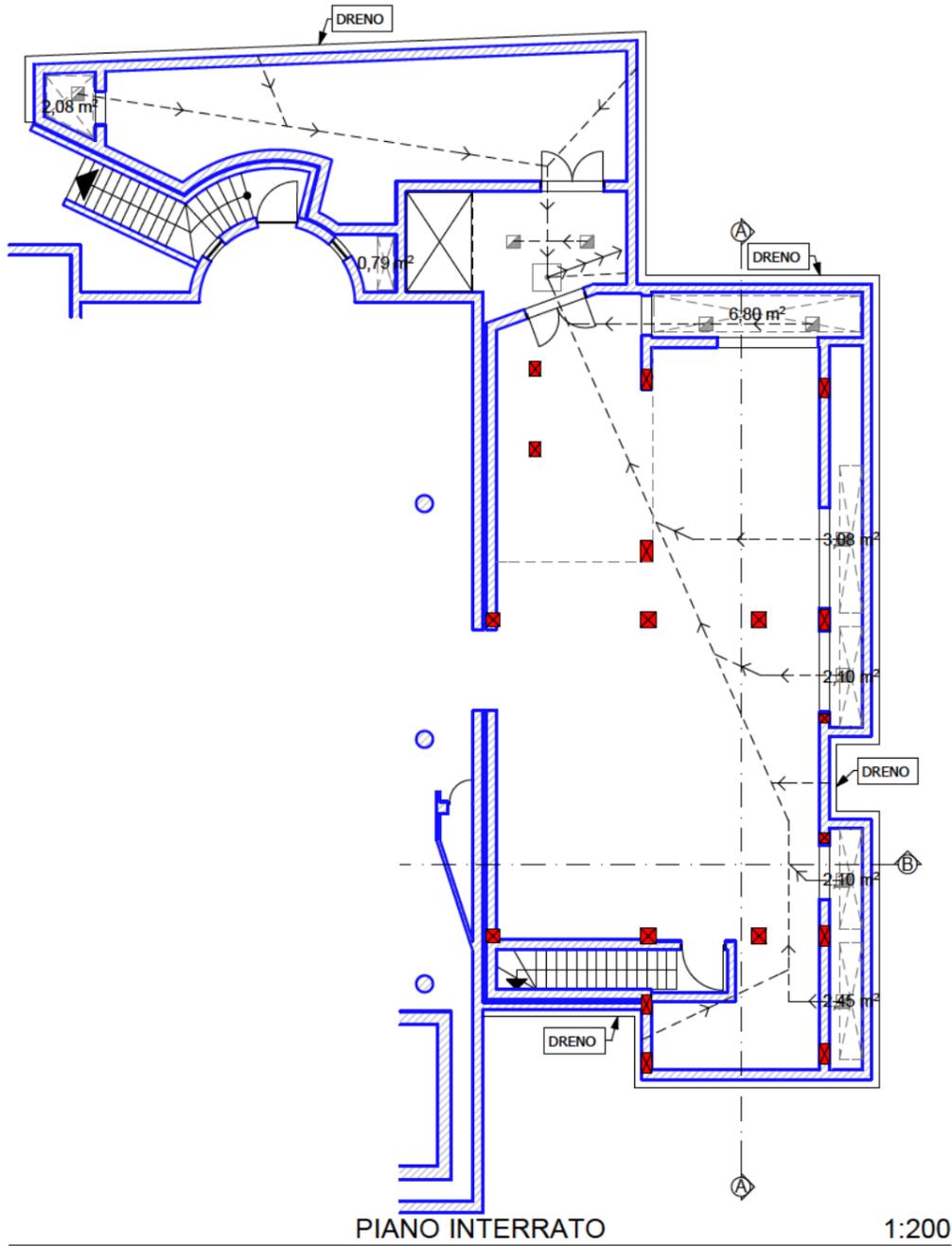


SCALA 1:500

SCHEMA RETE FOGNANTE DEL SOLO AMPLIAMENTO

LEGENDA

---	RETE FOGNANTE ACQUE BIANCHE
---	RETE FOGNANTE ACQUE NERE
○	POZZETTO CON PLUVIALE
⊕	POZZETTO RACCORDO ACQUE BIANCHE
⊕	POZZETTO RACCORDO ACQUE NERE
○	POZZETTO DEGRASSATORE (CUCINA)
⊗	FOSSA IMHOFF
■	PILETTA A PAVIMENTO
▨	CANALA DI RACCOLTA
□	POZZO CON POMPA DI SOLLEVAMENTO
□	POZZO RACCORDO BIANCHE-NERE



FOGNATURA COMUNALE

PIANO TERRA

1:250

AREA INTERESSATA ALLA MODIFICA ATTUALE PER LA QUALE SI CHIEDE AUTORIZZAZIONE

PASSAGGIO A SOFFITTO AL PIANO INTERRATO CON SIFONTI ISPEZIONABILI

PASSAGGIO A SOFFITTO AL PIANO INTERRATO CON SIFONTI ISPEZIONABILI

ESISTENTE

ESISTENTE

ESISTENTE

ESISTENTE

DITTA: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FANO

PLANIMETRIA DELLE RECINZIONI

SCALA 1:500

