

1

2

3

4

5

6

**VOLUMI:**

In merito alle soluzioni architettoniche dei singoli edifici, visto che il progetto degli stessi verrà fatto successivamente, in fase di presentazione delle singole richieste di autorizzazioni edilizie, non abbiamo ancora definito nel dettaglio le soluzioni da adottare. In questa fase, trattandosi di un Piano Attuativo, sono state previste delle bozze progettuali (tav. 15 e 16) che hanno il solo scopo di fornire un'idea di massima di quelle che potranno essere le soluzioni volumetriche degli edifici.

**TIPOLOGIE EDILIZIE E QUADRO DELLE FINITURE**

**PERTINENZE ETERNE**

Le aree di pertinenza esterna verranno trattate in modo univoco, in modo da dare unitarietà ed omogeneità a tutta l'area di lottizzazione. Nello specifico, come indicato nella tavola grafica n. 10:

- Delimitazione delle proprietà private verso la strada:
- Gli eventuali muretti necessari per compensare i salti di quota, saranno realizzati in calcestruzzo e potranno avere altezze variabili contenute entro un massimo di 1 mt.
- Le recinzioni saranno del tipo metallico a disegno semplice e saranno verniciate con smalto di colore grigio antracite. Le altezze non supereranno i 120 cm.\*\*
- I cancelli pedonali e carrai saranno in metallo con struttura portante in tubolari e chiusura con pannelli orizzontali in lamiera a fasce di circa 20/30 cm. Il tutto sarà verniciato con smalto di colore grigio antracite. Le relative altezze massime non potranno superare i 220 cm.\*\*
- Ogni lotto sarà dotato di idoneo spazio privato per il deposito della raccolta differenziata, in modo da non occupare l'area dei marciapiedi.
- Pavimentazioni:
  - Le aree carrai prospicienti le autorimesse saranno pavimentate in autobloccanti del tipo Record, modello Cassia o similare, di colore Creadaro posato a correre.

\*\* Le recinzioni prospicienti le parti pubbliche, dovranno essere di un'unica tipologia da sottoporre al parere dell'U.T.C. mediante apposito elaborato grafico-particolare costruttivo.

**TIPOLOGIE EDILIZIE**

L'intervento prevede la creazione di "Tipologie Edilizie" del tipo: "Case singole di tipo monofamiliari o plurifamiliari" aventi destinazione residenziale urbana. Si tratta di edifici a due piani fuori terra contornati da un'area verde privata.

Gli elementi tipologici e i relativi materiali previsti sono:

- Murature perimetrali:
  - Le pareti perimetrali saranno rasate ai civili e la tinteggiatura avrà tonalità da campionare all'interno della Tavolozza dei colori del Comune di Scanzorosciate tra le tonalità "Chiaro e Medio". La facciata del piano terra potrà essere rimarcata con delle bisellature orizzontali di 2-3 cm, aventi interassi posti a circa 40 cm.
  - Le bucaute delle aperture, potranno essere rimarcate mediante la tinteggiatura di una fascia perimetrale di circa 15 cm, anche in questo caso le tonalità dovranno essere campionate all'interno della Tavolozza dei colori del Comune di Scanzorosciate tra le tonalità "Chiaro e Medio".
  - Le lame inclinate indicate nelle tavole grafiche, potranno essere intonacate e tinteggiate come le pareti perimetrali (rimarcando un disegno a fasce orizzontali) con tonalità sempre da campionare all'interno della Tavolozza dei colori del Comune di Scanzorosciate tra le tonalità "Chiaro e Medio".
- Coperture:
  - Le coperture saranno del tipo a falde inclinate per quanto riguarda gli edifici, mentre per le autorimesse sarà possibile realizzare sia una copertura a falde inclinate sia una copertura piana.
  - Le gronde a vista saranno in legno verniciato con impregnante neutro o in alternativa, in funzione dei colori scelti per le facciate, potranno essere verniciati con prodotto sbiancante.
  - Per le falde inclinate il manto di copertura sarà in tegole portoghesi di tonalità rosso tenue, mentre per le coperture piane si potranno realizzare pavimentazioni galleggianti in piastrelloni di calcestruzzo o ceramica con colori tenui (bianco-grigio-ocra) o in alternativa realizzare coperture verdi o con ghiaia.
  - Canali e pluviali saranno realizzati in rame.
  - I camini saranno realizzati in muratura con intonaco avente le stesse tinte delle facciate, o in alternativa rivestiti in pietra (come quella eventualmente utilizzata in facciata), mentre eventuali comignoli e sfalci potranno essere in rame.
- Serramenti o oscuranti:
  - Finestre e portefinestre, in funzione dei colori scelti per le pareti e le gronde del fabbricato, potranno essere in legno naturale o verniciate con tinte tenui scelte tra la gamma dei bianchi/grigi.
  - I portoncini d'ingresso, potranno essere sia del tipo cieco che vetrato, ed avranno le stesse colorazioni indicate al punto precedente.
  - Gli accessi alle singole autorimesse verranno delimitati con portoni sezionali a doghe orizzontali ed avranno le stesse colorazioni indicate al punto precedente.
  - Gli oscuranti di finestre e portefinestre saranno del tipo avvolgibile o a pacchetto.
  - Le soglie e i davanzali saranno in pietra arenaria tonalità grigio chiara.
- Balconi:
  - Saranno caratterizzati da parapetti in muratura aventi le medesime tinteggiature delle pareti con soprastante copertina in pietra arenaria (tonalità grigio chiaro) o in alternativa da parapetti metallici a disegno semplice o in vetro.
  - Le pavimentazioni saranno in ceramica o pietra, con tonalità da campionare tra la gamma dei bianchi/grigi.
- Pavimentazioni esterne:
  - I marciapiedi perimetrali e i vialetti pedonali saranno realizzati in gres porcellanato con tonalità da campionare tra la gamma dei bianchi/grigi. In alternativa potranno essere utilizzate pietre arenarie con tonalità grigio chiaro.
  - Le aree carrai prospicienti le autorimesse saranno pavimentate in autobloccanti del tipo Record, modello Cassia colore Creadaro (o similare) posato a correre.
- Rivestimenti in pietra:
  - Eventuali rivestimenti in pietra dovranno essere in pietra di Creadaro lavorata in modo classico con fuga o semisecco.

ESEMPIO TIPOLOGIA EDILIZIA n. 1



ESEMPIO TIPOLOGIA EDILIZIA n. 2



ESEMPIO TIPOLOGIA EDILIZIA n. 3



STUDIO TECNICO arch. LUCIO MAZZA

via San Pietro n. 35 - 24022 Alzano Lombardo (BG)  
Tel. 035/657826 - mail: info@studiomazza.it

LA PROPRIETA'

IL TECNICO

PROPRIETA': Sig.ri  
GRITTI AMABILE GIUSEPPINA - GRITTI ADELE - GRITTI  
GIOVANNA - GRITTI MARIA GRAZIA - BENIGNI LAURA

PROGETTO: PIANO ATTUATIVO AREA R6-2

DISEGNO: VISTE PROSPETTICHE

Tav. 1 - Estratti cartografici  
Tav. 2 - Rilievo stato di fatto  
Tav. 3 - Planimetria stato di fatto  
Tav. 3b - Planimetria stato di sovrapposto  
Tav. 4 - Planimetria di progetto (aree di massimo ingombro)  
Tav. 5 - Planimetria di progetto (bozza progettuale con inserimento edifici)  
Tav. 6 - Planimetria standard urbanistici  
Tav. 7 - Planimetria schema distribuzione linee sottoservizi  
Tav. 8 - Sezioni  
Tav. 9 - Sezioni  
Tav. 10 - Particolari costruttivi: Sezione stradale tipo e recinzioni  
Tav. 11 - Particolari costruttivi: Linea smaltimento acque nere  
Tav. 12 - Particolari costruttivi: Linea smaltimento acque bianche  
Tav. 13 - Particolari costruttivi: Linea acquedotto  
Tav. 14 - Particolari costruttivi: Illuminazione pubblica  
Tav. 15a - Soluzioni tipologiche e materiche  
Tav. 15b - Soluzioni tipologiche e materiche  
Tav. 16 - Viste prospettiche

Tav.	Scala
16	1:250
N° codice	Data
0	21/10/2019
Disegnatore	Nome file
0022	Portico

tutti i diritti di proprietà riservati e tutelati ai termini di legge - riproduzione e divulgazione anche parziali vietate senza autorizzazione

