Comune di Monteroni D'Arbia

Provincia di Siena

PIANO DI RECUPERO "EX-CIRCOLO ARCI"

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'EX-CIRCOLO ARCI DI PONTE A TRESSA

Piazza Risorgimento n. 2 – Ponte a Tressa

TAVOLA 4

VERIFICHE URBANASITCHE - EDILIZIE

Siena, Luglio 2016

Il Proponente

Società Cooperativa Culturale e

Ricreativa Coop. A.R.L.

Il Tecnico

Architetto Claudio Cianchi


frazione di PONTE A TRESSA
torrente Tressa
SS 2 Via Cassia
Gora di Monteroni
Piazza Risorgimento
Gora di Monteroni
ferrovia Siena - Monte Antico
SS 2 Via Cassia
PdR "EX - CIRCOLO ARCI"
Edificato di interesse storico - ambientale
Edificato di recente espansione
Territorio aperto
0
25
50
100
NORD


torrente
Tressa
frazione di PONTE A TRESSA
ferrovia
Siena - Monte Antico
SS 2
Via Cassia
Piazza
Risorgimento
SS 2
Via Cassia
Gora di
Monteroni
PdR "EX - CIRCOLO ARCI"
Edificato di interesse storico - ambientale
Edificato di recente espansione
Territorio aperto


frazione di PONTE A TRESSA
torrente Tressa
Gora di Montepertoni
Piazza Risorgimento
SS 2 Via Cassia
SS 2 Via Cassia
ferrovia Siena - Monte Antico
PdR "EX - CIRCOLO ARCI"
Edificato di interesse storico - ambientale
Edificato di recente espansione
Territorio aperto


Inquadramento dei punti di vista fotografici
vista 03
Via delle Gore
Piazza
Risorgimento
vista 01
vista 02
PdR "Ex-circolo ARCI"
Piazza
della Cisterna
SS2 Via Cassia
NORD



vista 01 - fotografia stato attuale



vista 01 - rendering Progetto di Piano



vista 02 - fotografia stato attuale



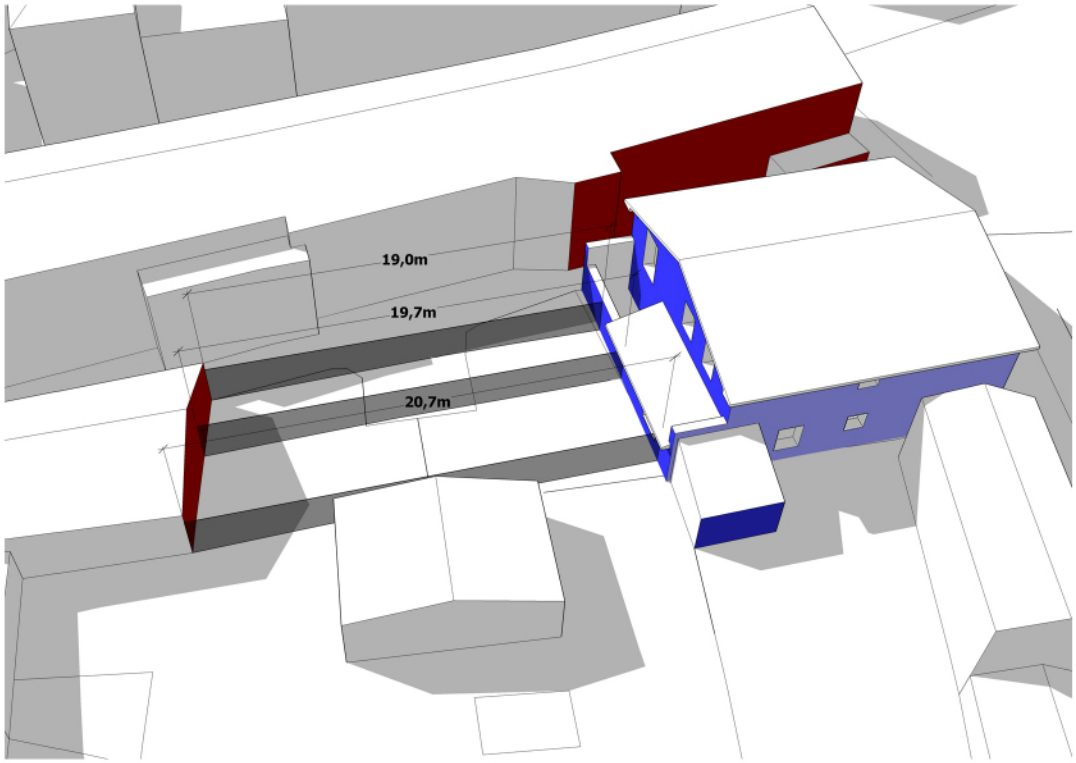
vista 02 - rendering Progetto di Piano

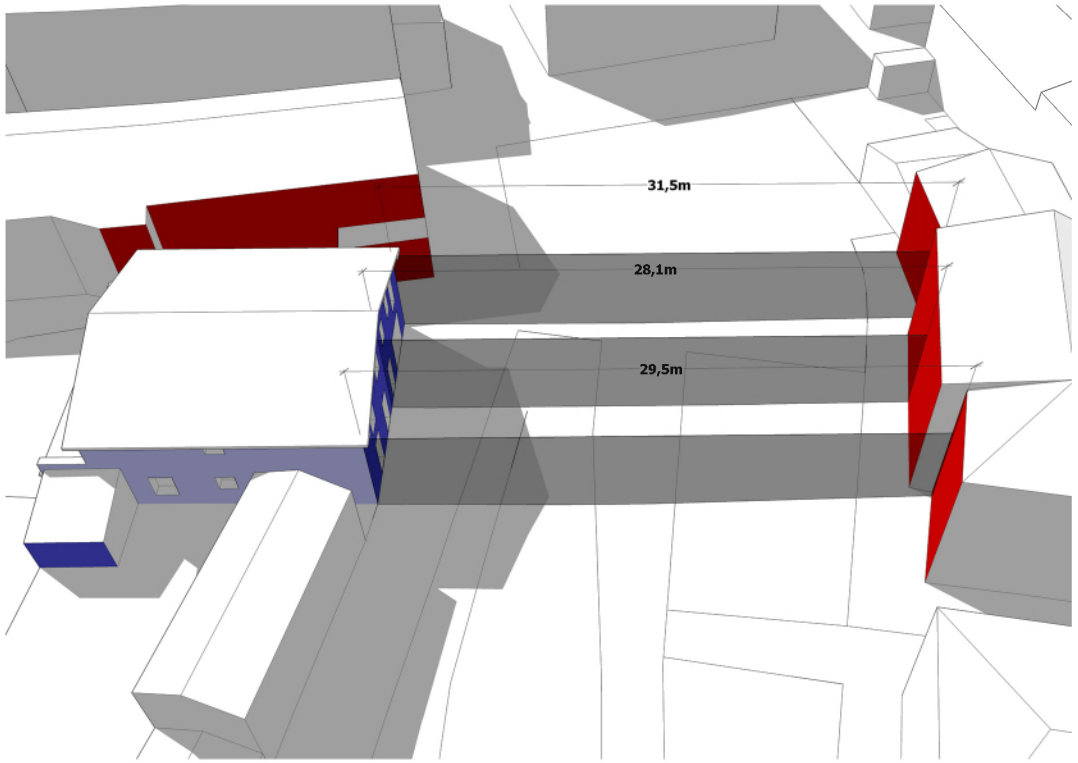


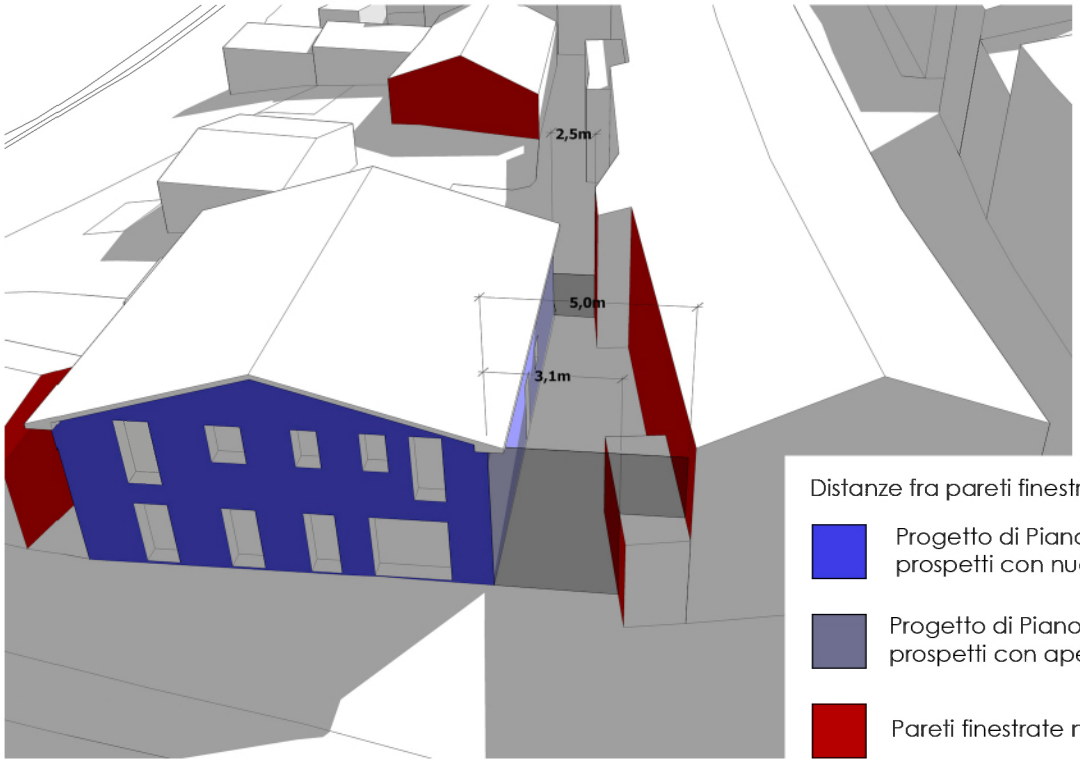
vista 03 - fotografia stato attuale

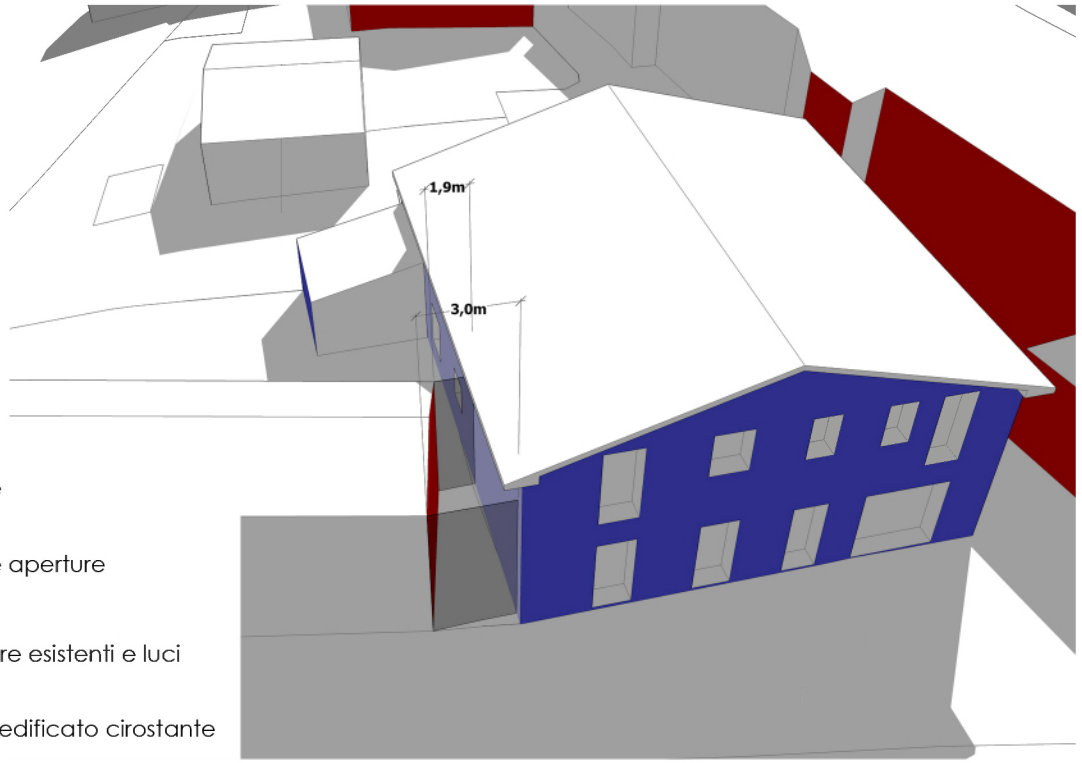


vista 03 - rendering Progetto di Piano









Distanze fra pareti finestrate

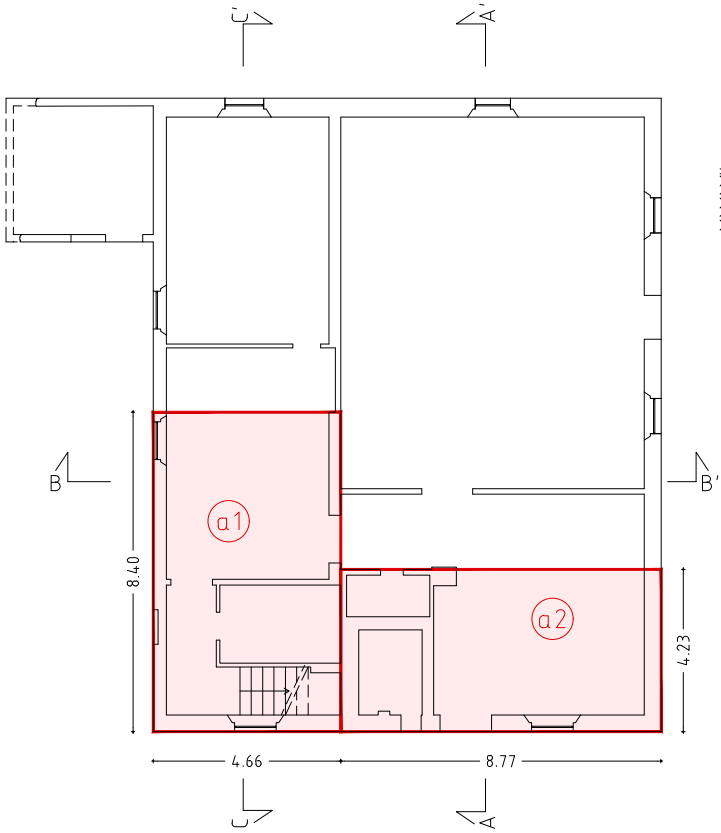
Progetto di Piano
prospetti con nuove aperture

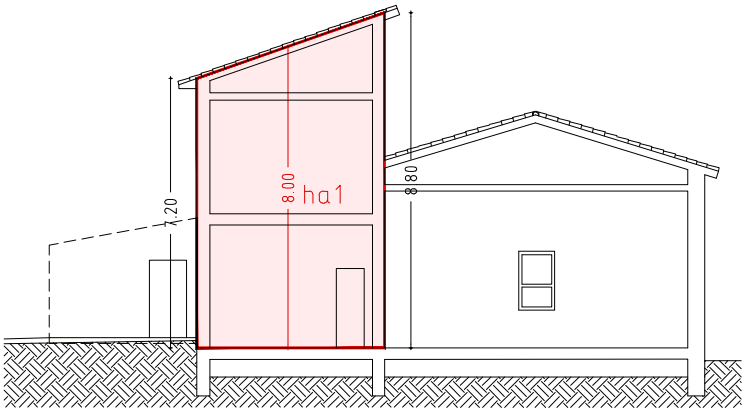
Progetto di Piano
prospetti con aperture esistenti e luci

Pareti finestrate nell'edificato cirostante

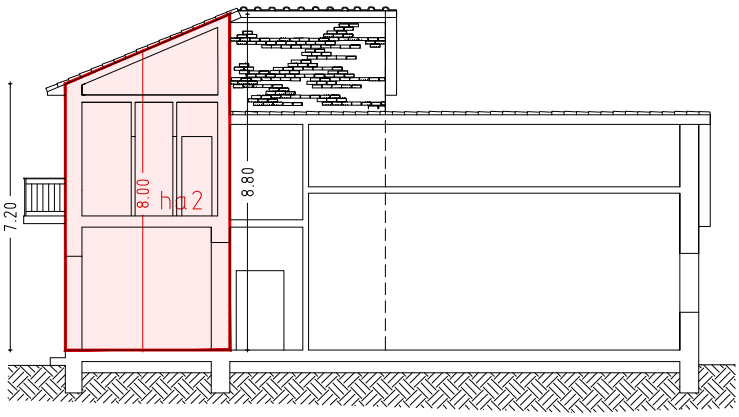
CALCOLO ANALITICO ESPLICATIVO DEL VOLUME LORDO (Vl) STATO ATTUALE

PIANTA PIANO PRIMO scala 1:200



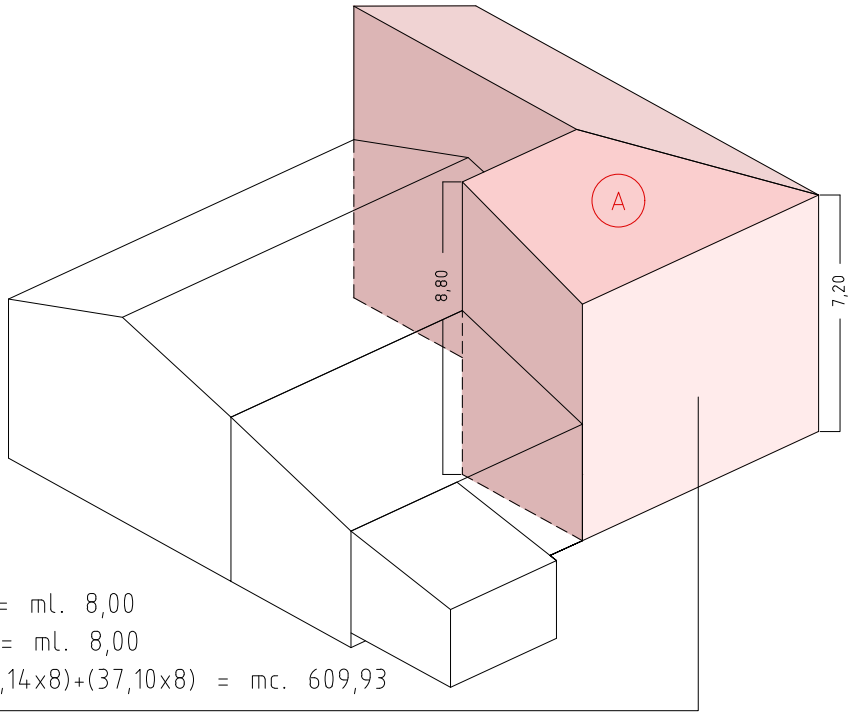


SEZIONE B-B' scala 1:200



SEZIONE A-A' scala 1:200

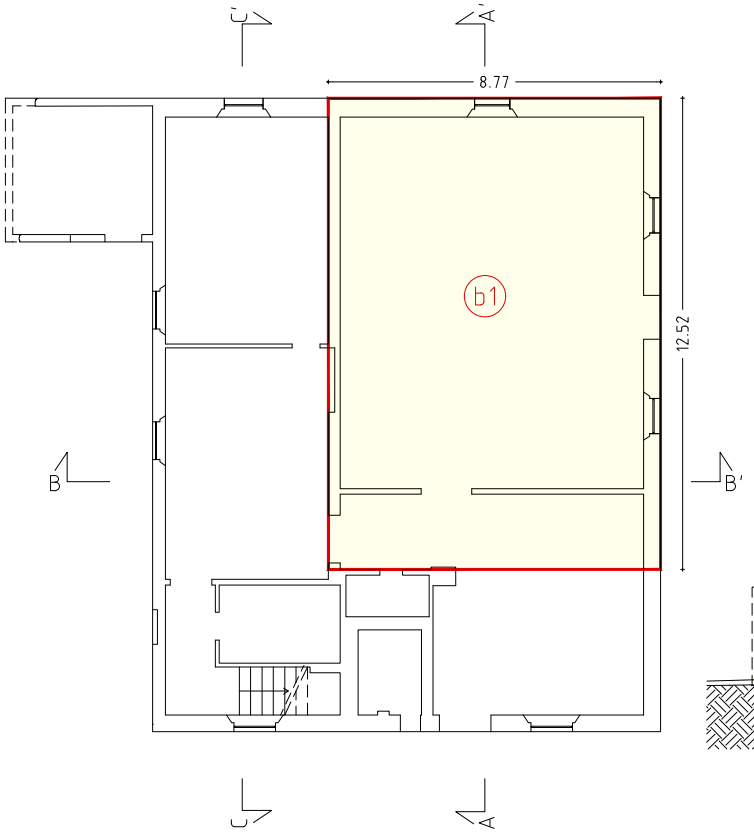
COMPUTO ANALITICO DEL VOLUME LORDO (Vl) CALCOLATO IN BASE AL SOLIDO GEOMETRICO

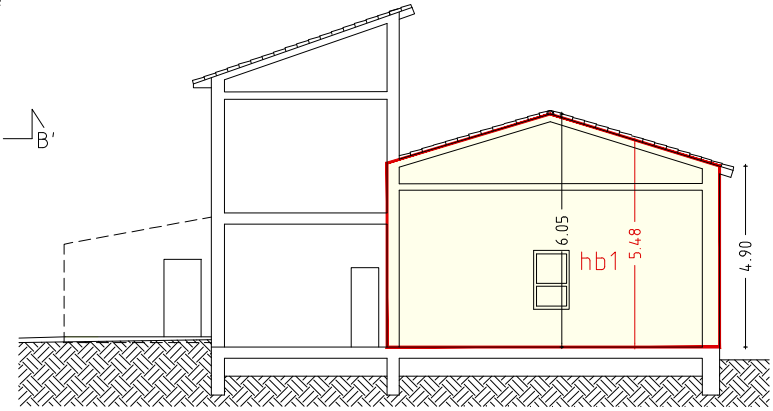


AREA a1 = 8,40x4,66 = mq. 39,14
AREA a2 = 8,77x4,23 = mq. 37,10
ALTEZZA MEDIA ha1 = (8,80+7,20)/2 = ml. 8,00
ALTEZZA MEDIA ha2 = (8,80+7,20)/2 = ml. 8,00
VOLUME A = (a1xha1)+(a2xha2) = (39,14x8)+(37,10x8) = mc. 609,93

CALCOLO ANALITICO ESPLICATIVO DEL VOLUME LORDO (Vl) STATO ATTUALE

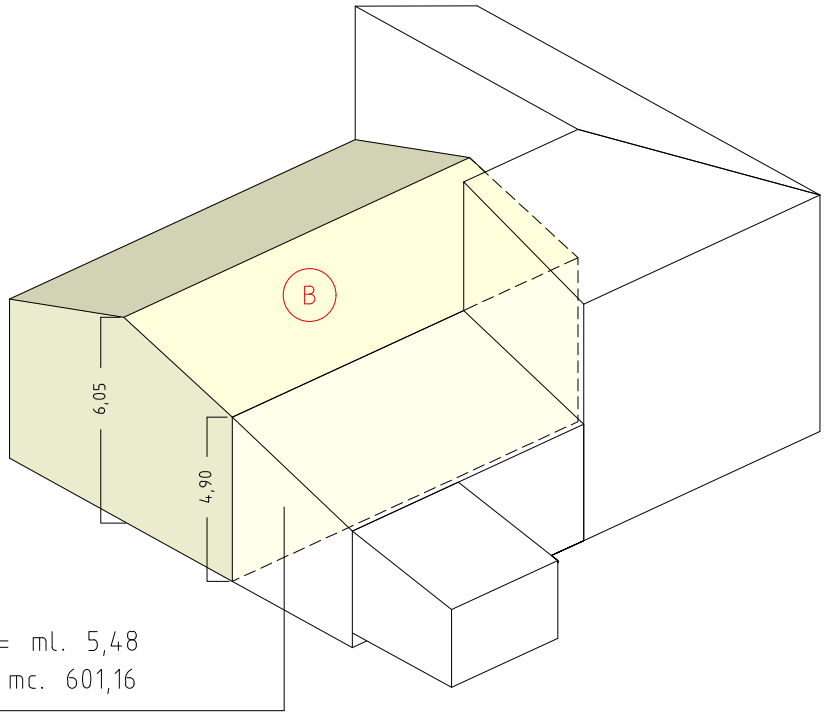
PIANTA PIANO TERRA scala 1:200





SEZIONE B-B' scala 1:200

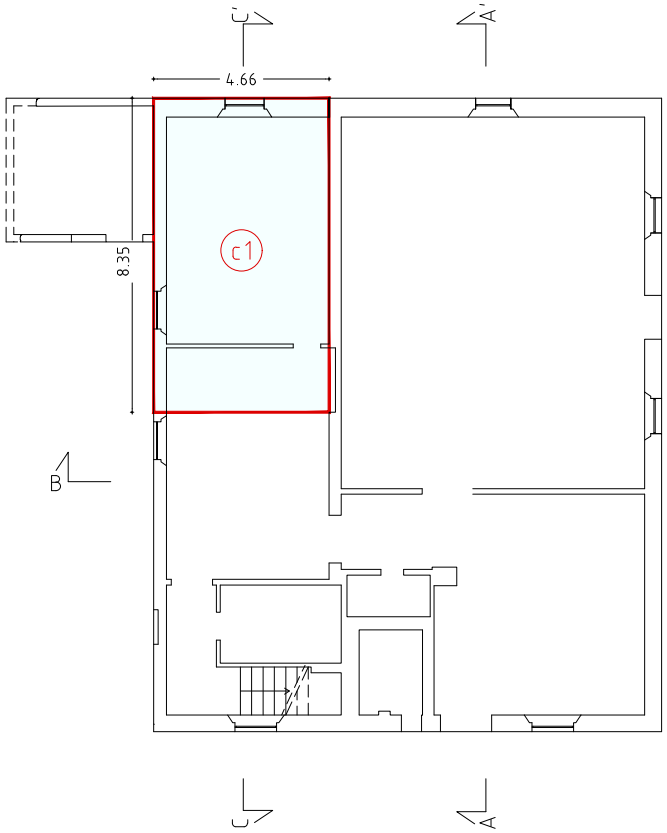
COMPUTO ANALITICO DEL VOLUME LORDO (Vl) CALCOLATO IN BASE AL SOLIDO GEOMETRICO

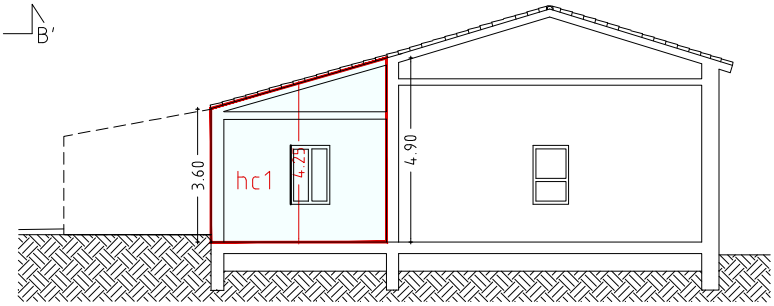


AREA b1 = 12,52x8,77 = mq. 109,80
ALTEZZA MEDIA hb1 = (6,05+4,90)/2 = ml. 5,48
VOLUME B = b1xhb1 = 109,80x5,48 = mc. 601,16

CALCOLO ANALITICO ESPLICATIVO DEL VOLUME LORDO (Vl) STATO ATTUALE

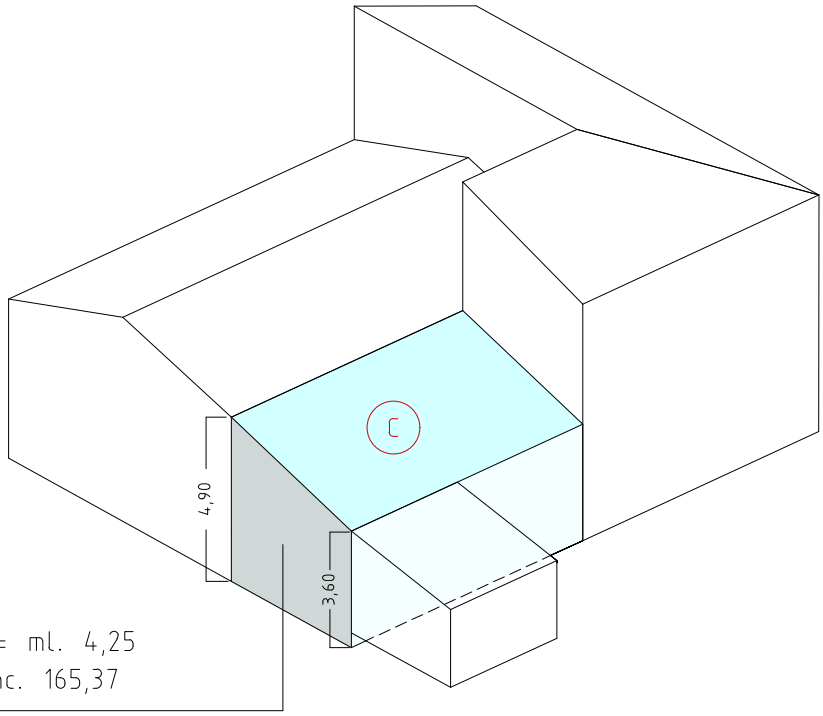
PIANTA PIANO TERRA scala 1:200





SEZIONE D-D' scala 1:200

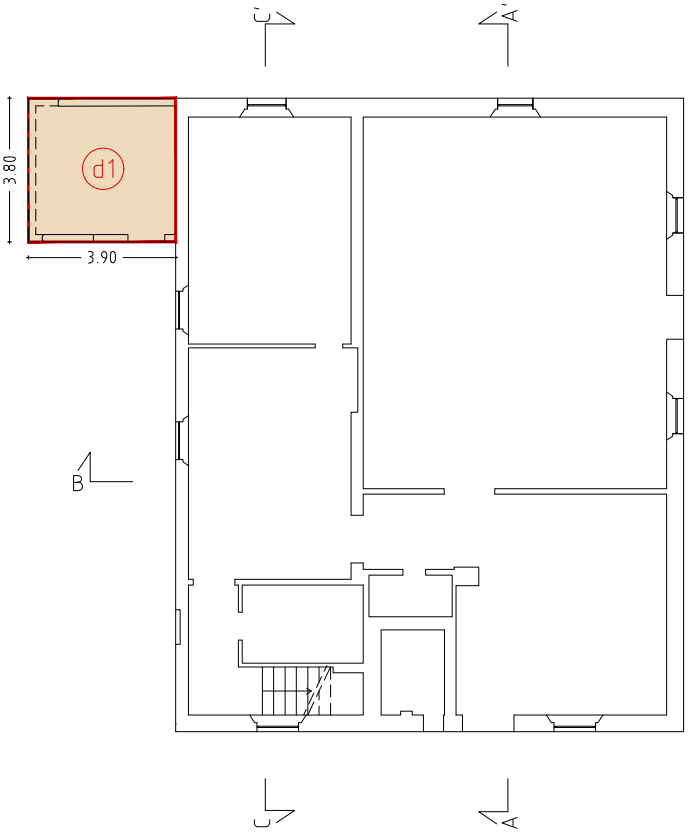
COMPUTO ANALITICO DEL VOLUME LORDO (Vl) CALCOLATO IN BASE AL SOLIDO GEOMETRICO

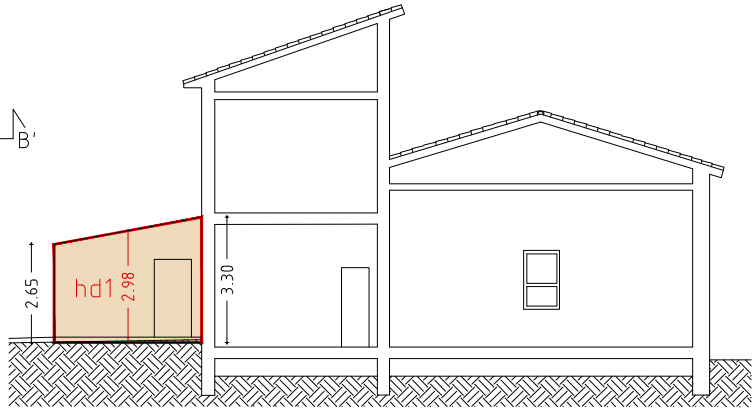


AREA c1 = 4,66x8,35 = mq. 38,91
ALTEZZA MEDIA hc1 = (4,90+3,60)/2 = ml. 4,25
VOLUME C = c1xhc1 = 38,91x4,25 = mc. 165,37

CALCOLO ANALITICO ESPLICATIVO DEL VOLUME LORDO (Vl) STATO ATTUALE

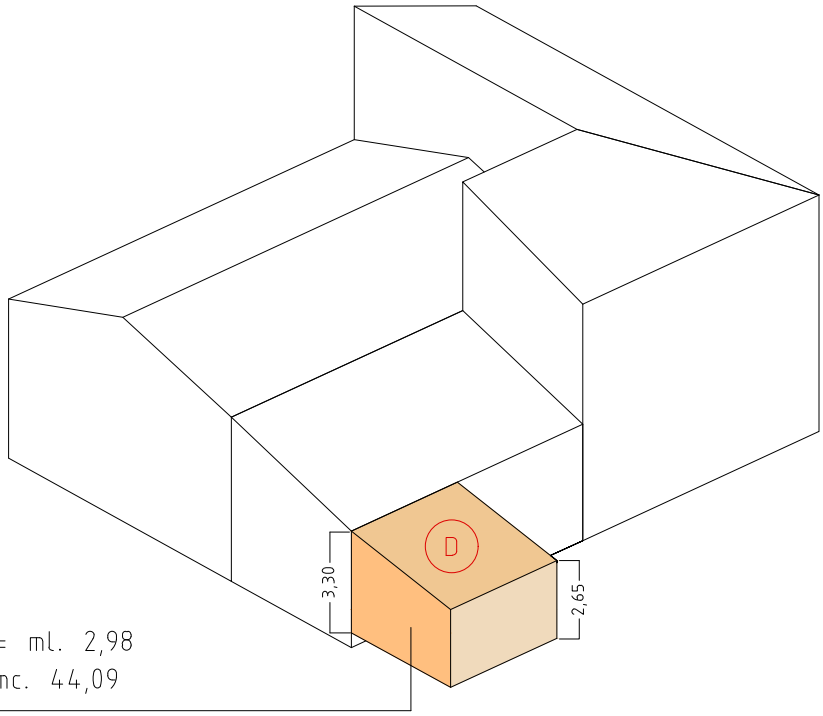
PIANTA PIANO TERRA scala 1:200





SEZIONE B-B' scala 1:200

COMPUTO ANALITICO DEL VOLUME LORDO (Vl) CALCOLATO IN BASE AL SOLIDO GEOMETRICO



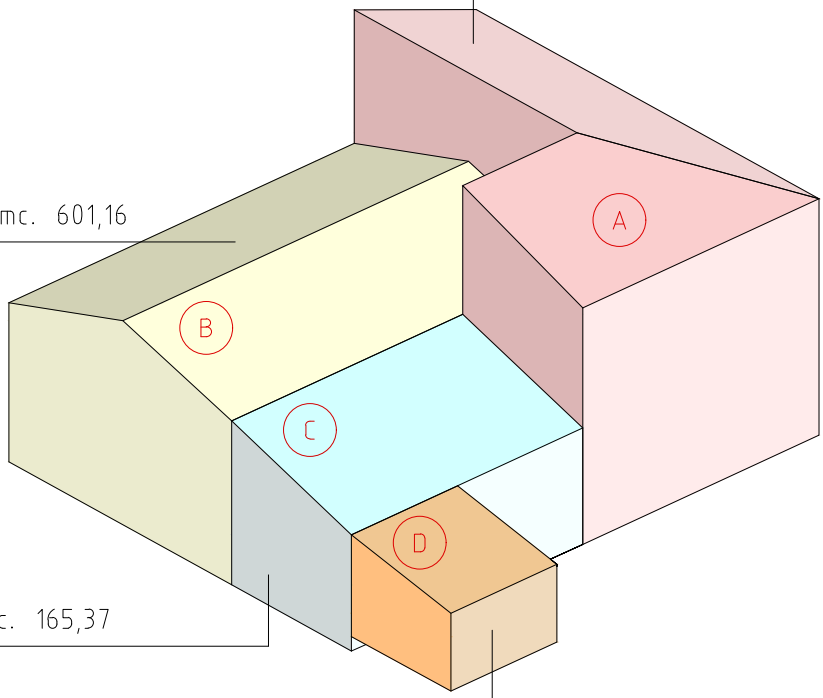
AREA d1 = 3,80x3,90 = mq. 14,82
ALTEZZA MEDIA hd1 = (3,30+2,65)/2 = ml. 2,98
VOLUME D = d1xhd1 = 14,82x2,98 = mc. 44,09

CALCOLO RIASSUNTIVO DEL VOLUME LORDO (VL) TOTALE DELLO STATO ATTUALE
CALCOLATO IN BASE AL SOLIDO GEOMETRICO

FABBRICATO PRINCIPALE

VOLUME A = (a1xha1)+(a2xha2) = (39,14x8)+(37,10x8) = mc. 609,93

VOLUME B = b1xhb1 = 109,80x5,48 = mc. 601,16



VOLUME C = c1xhc1 = 38,91x4,25 = mc. 165,37

ANNESSO

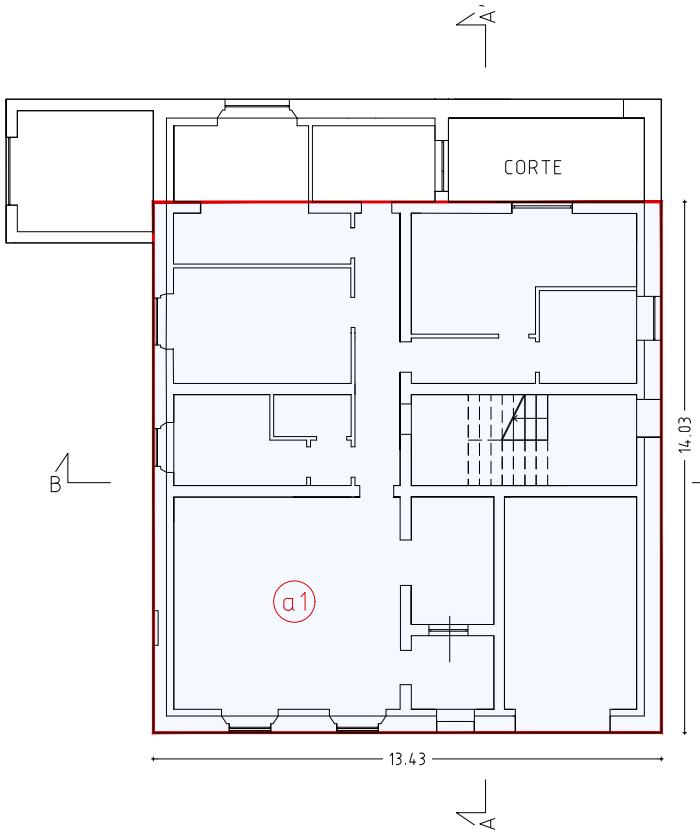
VOLUME D = d1xhd1 = 14,82x2,98 = mc. 44,09

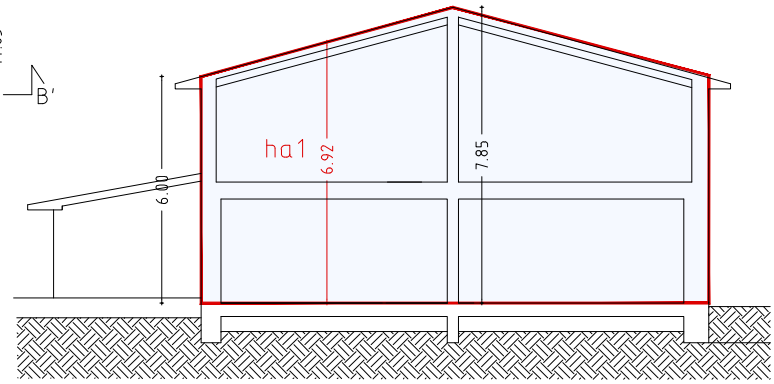
VOLUME LORDO (VL) TOTALE = A+B+C+D = mc. 609,93+601,16+165,37+44,09 = mc. 1.420,55

CALCOLO ANALITICO ESPLICATIVO DEL VOLUME LORDO (Vl) STATO DI PROGETTO

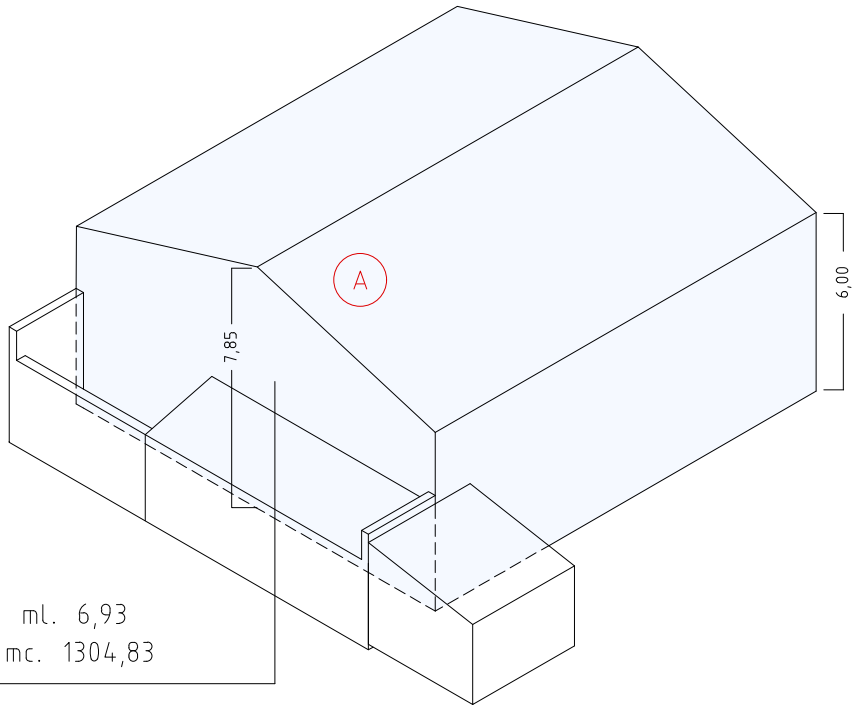
UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1 - FABBRICATO PRINCIPALE

PIANTA PIANO TERRA scala 1:200





SEZIONE B-B' scala 1:200



AREA a1 = 14,03x13,43 = mq. 188,42

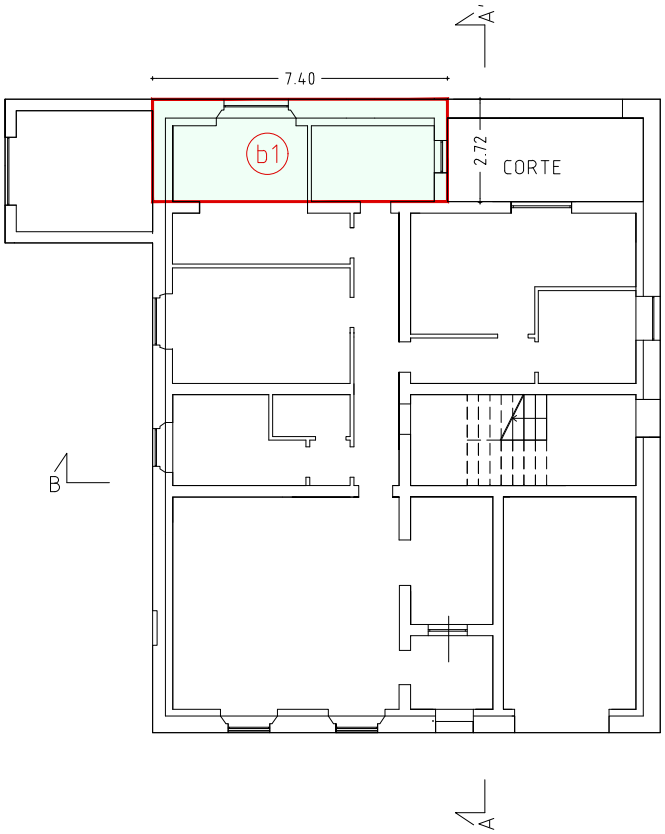
ALTEZZA MEDIA ha1 = (7,85+6,00)/2 = ml. 6,93

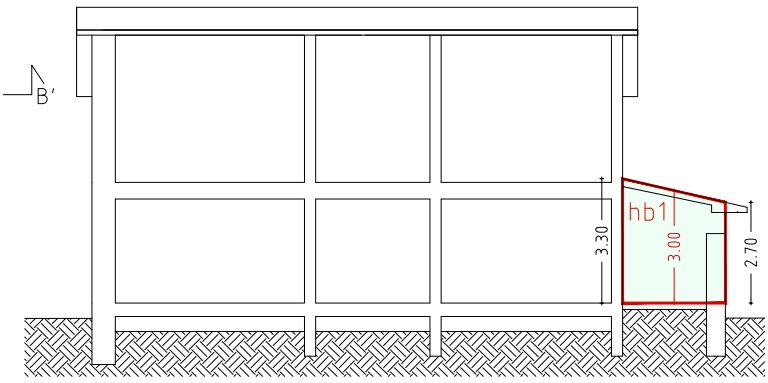
VOLUME A = a1xha1 = 188,42x6,93 = mc. 1304,83

CALCOLO ANALITICO ESPLICATIVO DEL VOLUME LORDO (Vl) STATO DI PROGETTO

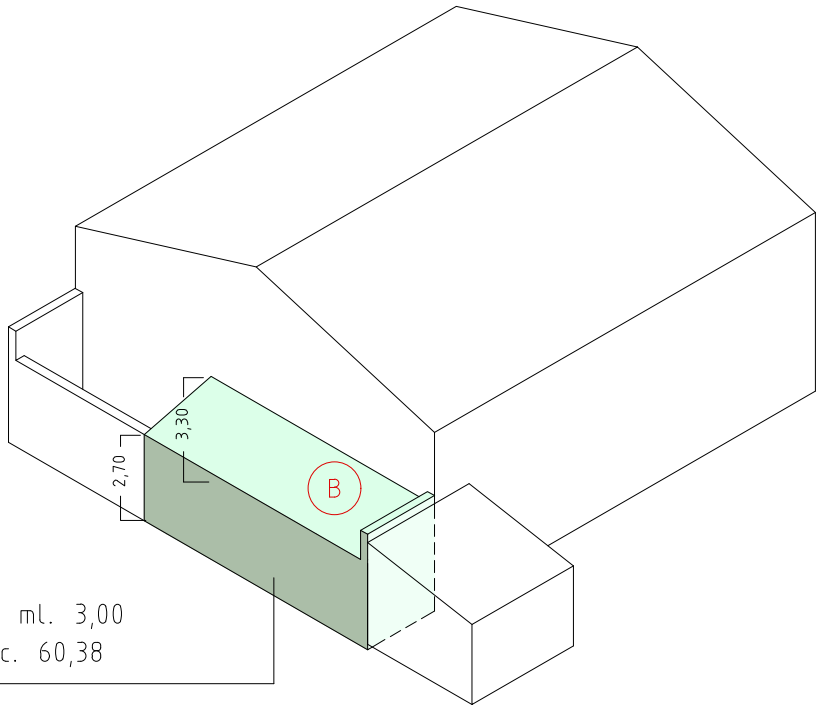
UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1 - FABBRICATO PRINCIPALE

PIANTA PIANO TERRA scala 1:200





SEZIONE A-A' scala 1:200



AREA b1 = 7,40x2,72 = mq. 20,13

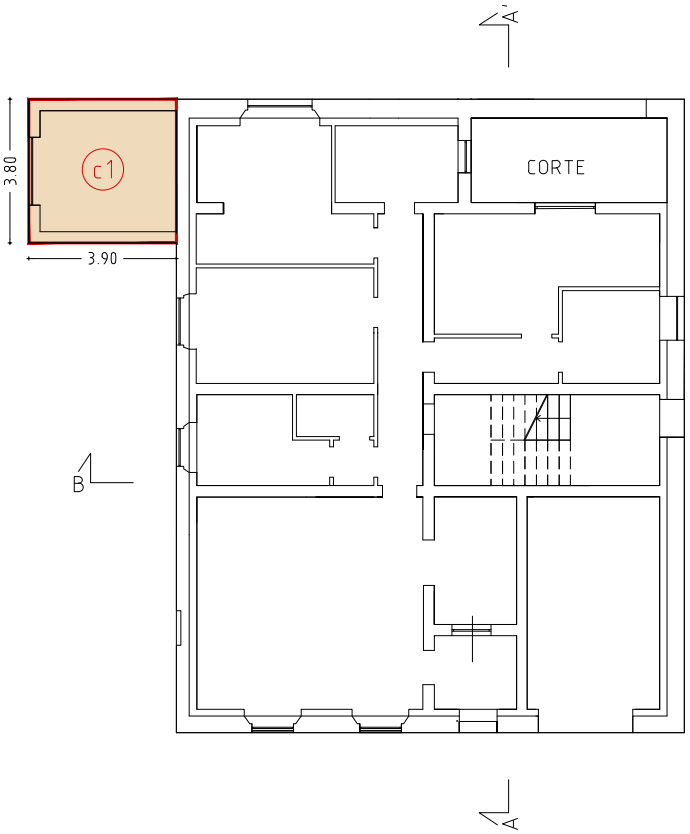
ALTEZZA MEDIA hb1 = (3,30+2,70)/2 = ml. 3,00

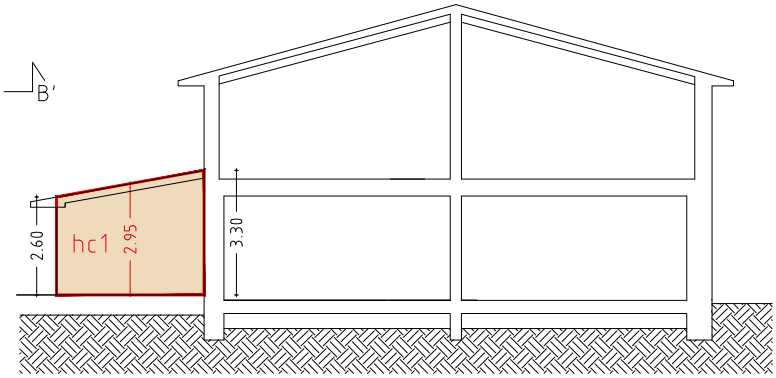
VOLUME B = b1xhb1 = 20,13x3,00 = mc. 60,38

CALCOLO ANALITICO ESPLICATIVO DEL VOLUME LORDO (Vl) STATO DI PROGETTO

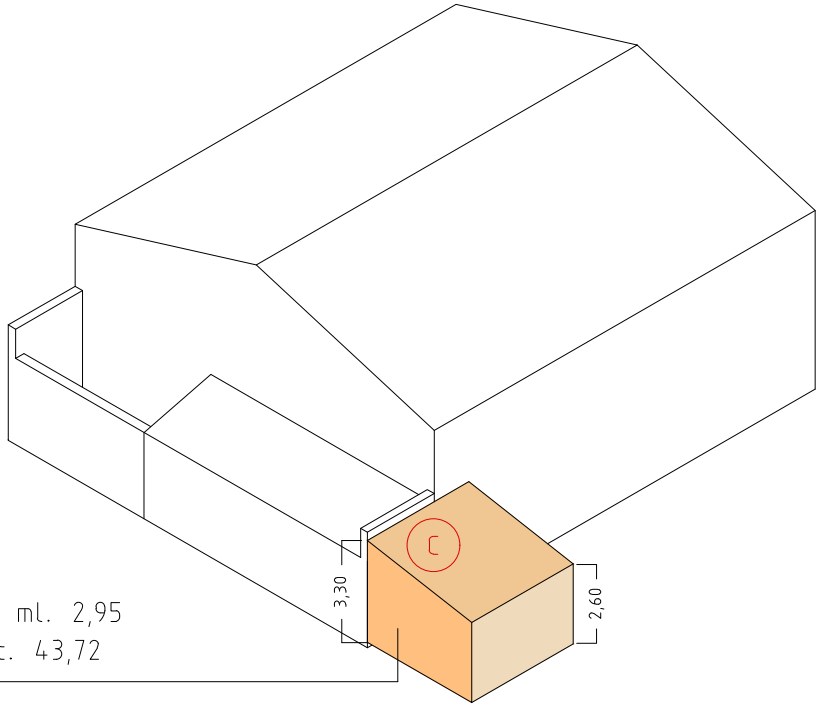
UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2 - ANNESSO

PIANTA PIANO TERRA scala 1:200





SEZIONE B-B' scala 1:200



AREA c1 = 3,90x3,80 = mq. 14,82

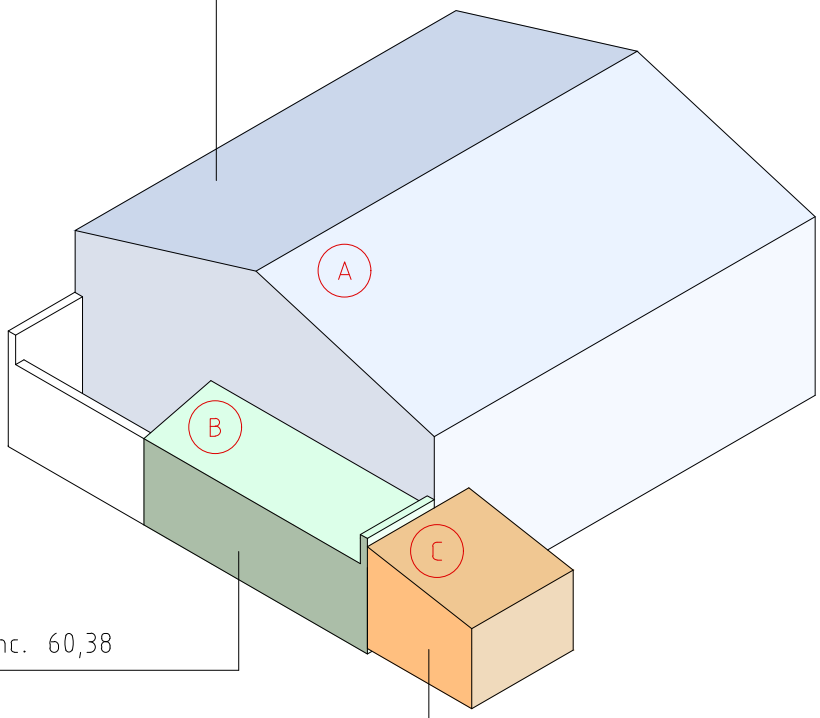
ALTEZZA MEDIA hc1 = (3,30+2,60)/2 = ml. 2,95

VOLUME C = c1xhc1 = 14,82x2,95 = mc. 43,72

CALCOLO RIASSUNTIVO DEL VOLUME LORDO (VL) TOTALE DELLO STATO DI PROGETTO
CALCOLATO IN BASE AL SOLIDO GEOMETRICO

FABBRICATO PRINCIPALE - U.M.I. 1

VOLUME A = a1xha1 = 188,42x6,93 = mc. 1304,83



VOLUME B = b1xhb1 = 20,13x3,00 = mc. 60,38

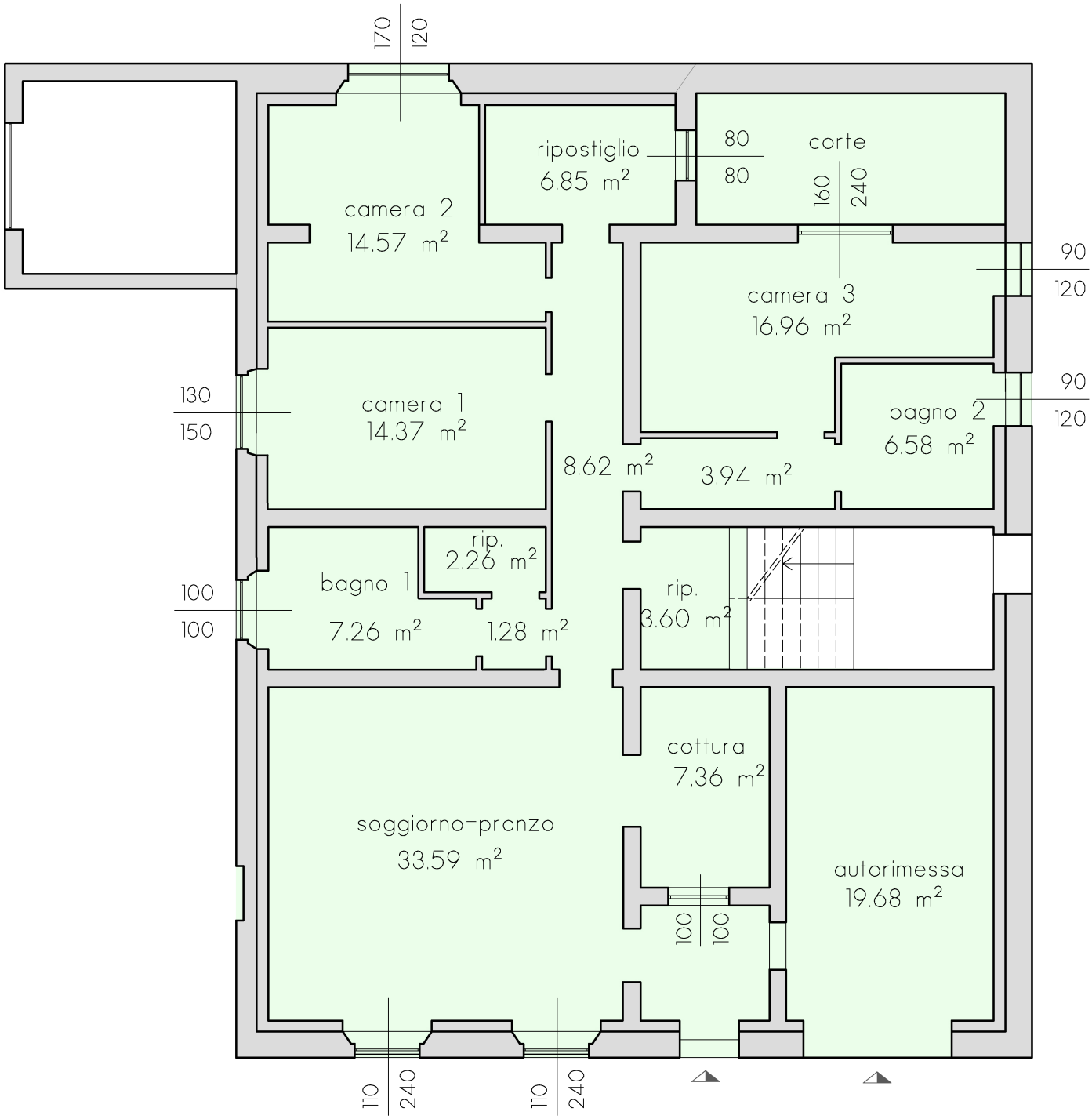
VOLUME U.M.I. 1 = A+B = 1304,83+60,38 = mc. 1365,21

ANNESSO - U.M.I. 2

VOLUME C = VOLUME U.M.I. 2 = c1xhc1 = 14,82x2,95 = mc. 43,72

VOLUME LORDO (VL) TOTALE = A+B+C = mc. 1304,83+60,38+43,72 = mc. 1.408,93

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1 - FABBRICATO PRINCIPALE - APPARTAMENTO 1 PIANO TERRA - scala 1:10

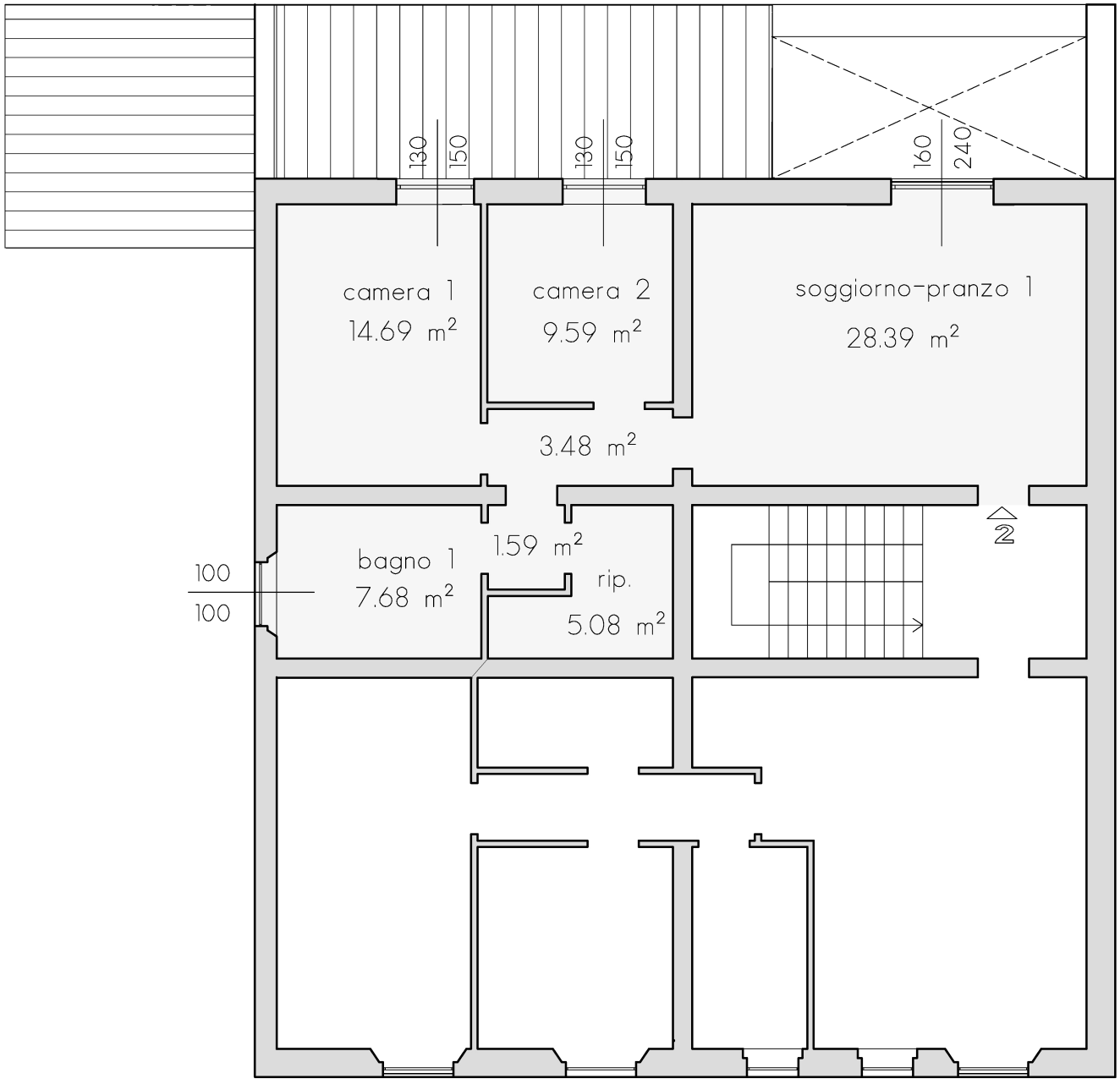


*VERIFICA SUPERFICIE AEREO ILLUMINANTE di cui all'art. 5 del D. M. 5/7/75

DESTINAZIONE LOCALE	SUPERFICIE LOCALE (mq)	SUPERFICIE AERO ILLUMINANTE (mq)	1/8 SUPERFICIE LOCALE < SUP. AEREO ILLUMINANTE	VERIFICA
soggiorno - pranzo	33,59	5,28	4,19	verificata
camera 1	14,37	1,95	1,79	verificata
camera 2	14,57	2,04	1,82	verificata
camera 3	16,96	5,06	2,12	verificata
bagno 1	7,26	1,00	0,90	verificata
bagno 2	6,58	1,44	0,82	verificata
cottura	7,36	1,00	0,92	verificata

× Si precisa che la verifica della superficie aereo illuminante di cui sopra interessa elementi del progetto di Piano "non prescrittivi" quali, numero di unita' immobiliari, distribuzione interna dei locali, dimensione e numero delle aperture e che pertanto dovra' essere nuovamente verificate, al variare dei suddetti elementi, durante la fase di "progettazione edilizia" per l'ottenimento dei titoli abilitativi esecutivi.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1 - FABBRICATO PRINCIPALE - APPARTAMENTO 2 PIANO PRIMO - scala 1:100

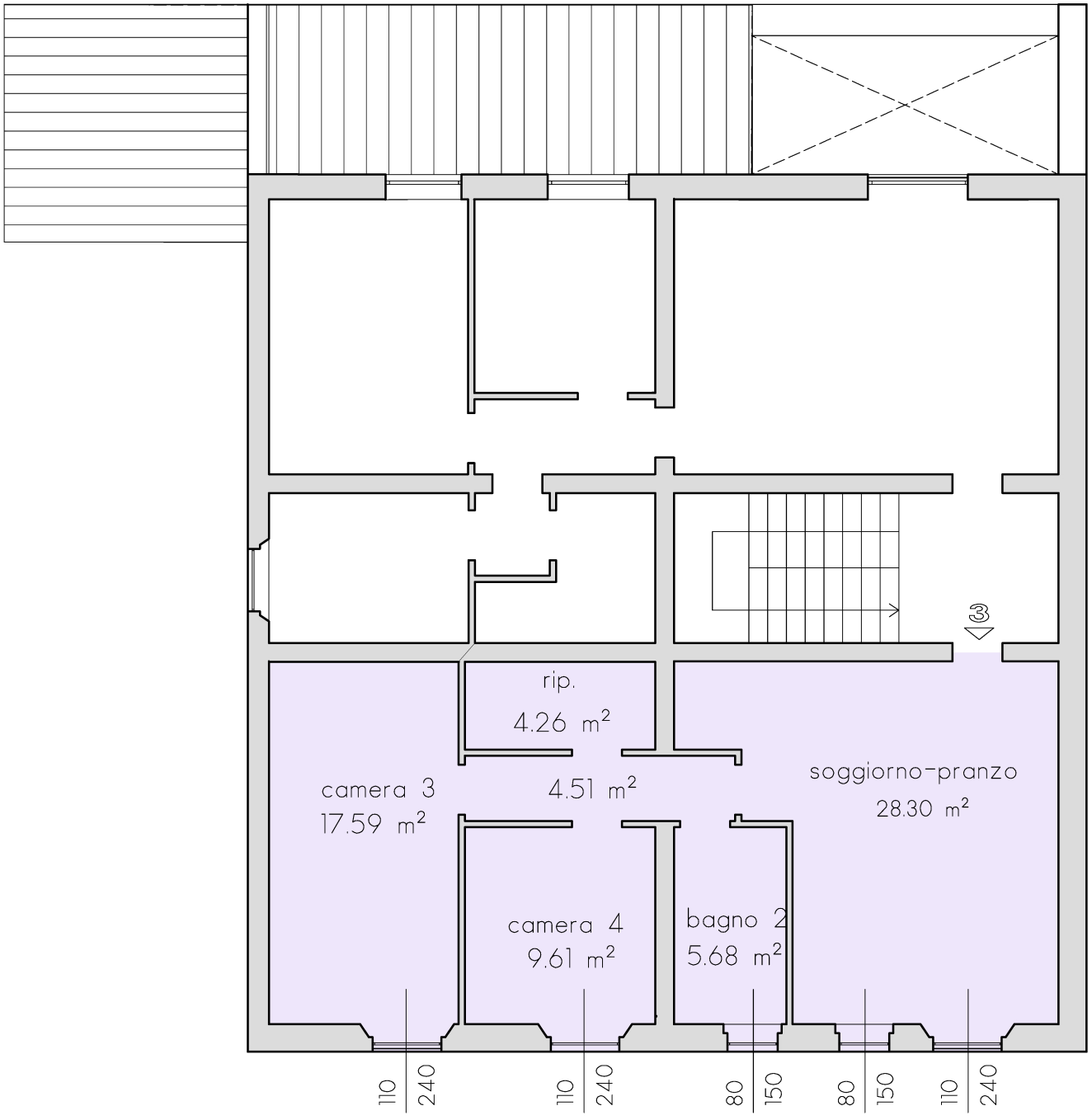


*VERIFICA SUPERFICIE AEREO ILLUMINANTE di cui all'art. 5 del D. M. 5/7/75

DESTINAZIONE LOCALE	SUPERFICIE LOCALE (mq)	SUPERFICIE AERO ILLUMINANTE (mq)	1/8 SUPERFICIE LOCALE < SUP. AEREO ILLUMINANTE	VERIFICA
soggiorno - pranzo	28,39	5,84	3,54	verificata
camera 1	14,69	1,95	1,83	verificata
camera 2	9,59	1,95	1,19	verificata
bagno 1	7,68	1,00	0,96	verificata

× Si precisa che la verifica della superficie aereo illuminante di cui sopra interessa elementi del progetto di Piano "non prescrittivi" quali, numero di unita' immobiliari, distribuzione interna dei locali, dimensione e numero delle aperture e che pertanto dovra' essere nuovamente verificate, al variare dei suddetti elementi, durante la fase di "progettazione edilizia" per l'ottenimento dei titoli abilitativi esecutivi.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1 - FABBRICATO PRINCIPALE - APPARTAMENTO 3 PIANO PRIMO - scala 1:100

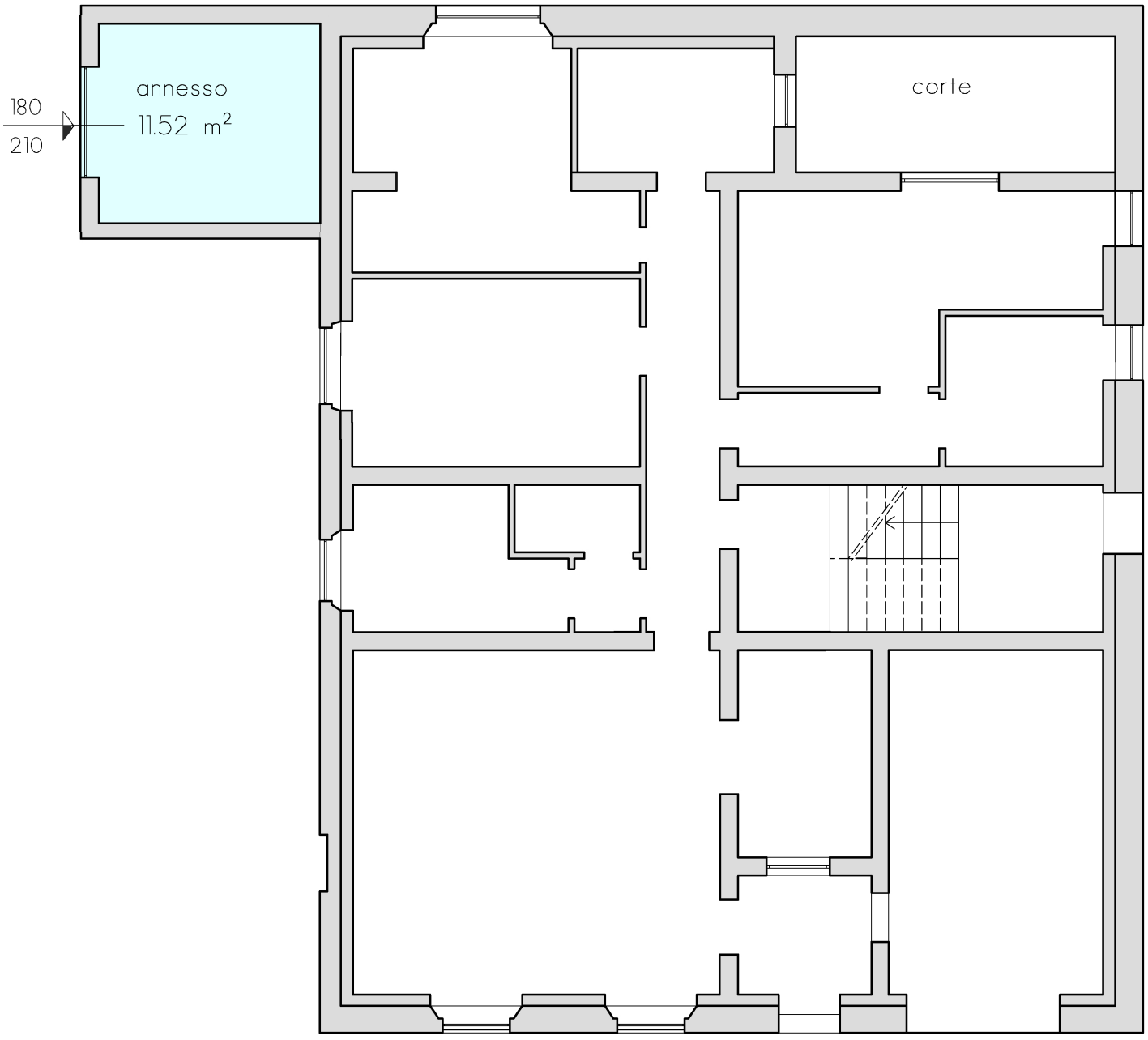


*VERIFICA SUPERFICIE AEREO ILLUMINANTE di cui all'art. 5 del D. M. 5/7/75

DESTINAZIONE LOCALE	SUPERFICIE LOCALE (mq)	SUPERFICIE AERO ILLUMINANTE (mq)	1/8 SUPERFICIE LOCALE < SUP. AEREO ILLUMINANTE	VERIFICA
soggiorno - pranzo	28,30	3,84	3,53	verificata
camera 1	17,59	2,64	2,19	verificata
camera 2	9,61	2,64	1,20	verificata
bagno 1	5,68	1,20	0,71	verificata

× Si precisa che la verifica della superficie aereo illuminante di cui sopra interessa elementi del progetto di Piano "non prescrittivi" quali, numero di unita' immobiliari, distribuzione interna dei locali, dimensione e numero delle aperture e che pertanto dovra' essere nuovamente verificate, al variare dei suddetti elementi, durante la fase di "progettazione edilizia" per l'ottenimento dei titoli abilitativi esecutivi.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2 - ANNESSO PIANO TERRA - scala 1:100



*VERIFICA SUPERFICIE AEREO ILLUMINANTE di cui all'art. 5 del D. M. 5/7/75

DESTINAZIONE LOCALE	SUPERFICIE LOCALE (mq)	SUPERFICIE AERO ILLUMINANTE (mq)	1/8 SUPERFICIE LOCALE < SUP. AEREO ILLUMINANTE	VERIFICA
annesso	11,52	3,78	1,44	verificata

× Si precisa che la verifica della superficie aereo illuminante di cui sopra interessa elementi del progetto di Piano "non prescrittivi" quali, numero di unita' immobiliari, distribuzione interna dei locali, dimensione e numero delle aperture e che pertanto dovra' essere nuovamente verificate, al variare dei suddetti elementi, durante la fase di "progettazione edilizia" per l'ottenimento dei titoli abilitativi esecutivi.