



GTA srl – Gruppo Tecnico Associato srl
 Via Nazionale n.4, 50064 Figline e Incisa Valdarno (FI)
 Tel. 0558335562 – fax 0558336651
 P.IVA 03825420486 – Cod. Fisc. 03825420486
 E-mail: info@gta.firenze.it – pec: gruppotecnicoassociato@pec.it – www.gta.firenze.it



DATI GENERALI

COMUNE DI CAVRIGLIA
 PROVINCIA AREZZO
 VIA/LOC. VACCHERECCIA
 PROPRIETA' IMMOBILIARE ACROS SRL

PROGETTO

VARIANTE B
 PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' VACCHERECCIA -
 INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "C-V3"

ELABORATO

RELAZIONE DI SOSTENIBILITA'

FIRME E TIMBRI

PROGETTISTA

 Dott. Ing. Federico Bianchi
 (Ordine degli ingegneri della provincia di Foggia al n. 2931)

TAVOLA

R03

SCALA RAPPRESENTAZIONE

N° ARCHIVIO	FILE	FILE STAMPA
052/2020 C	05220R03relsostenibilita-v01.doc
DATA REVISIONE	REVISIONE	DISEGNATORE
30/08/2021

PROGETTISTA

 Dott. Arch. Zoraima Vellani
 (Ordine degli Architetti della provincia di Firenze al n. 7327)

VARIANTE	DATA REVISIONE	DISEGNATORE	REVISIONE	OGGETTO

PROPRIETA'

SPAZIO A DISPOSIZIONE DELL'ENTE PER TIMBRI E PARERI

RELAZIONE SOSTENIBILITA'
Verifica compatibilità ambientale – Qualità insediamenti

Inserimento degli edifici

Per favorire l'inserimento degli edifici in un contesto ambientale, riteniamo fondamentale la scelta delle tipologie edilizie, le quali pur rispettando le norme previste dal Regolamento Urbanistico, possono essere molto diverse le une dalle altre.

Nelle zone di espansione "C" lo stesso Regolamento Urbanistico prevede che gli edifici possono essere progettati ad uno, due o tre piani fuori terra.

Viste la conformazione, la dimensione e l'andamento altimetrico dell'area oggetto di trasformazione abbiamo ritenuto compatibile una tipologia che preveda lo sviluppo delle unità abitative su tre piani fuori terra, senza piano interrato ma con la realizzazione di garage a piano terra di altezza interna pari a ml 2,40.

Gli edifici dei vari lotti verranno realizzati a quote altimetriche diverse che seguono il naturale andamento del terreno. In questa maniera verranno limitati al massimo gli scavi ed i riporti e potranno essere realizzati i garages a piano terra andando ad evitare le rampe e gli scavi per la realizzazione del piano interrato.

Viabilità e Parcheggi

La nuova viabilità e parcheggi, che non variano rispetto all'ultima variante approvata, hanno un andamento conforme alla linea dei terreni esistenti; si è cercato inoltre di compensare al massimo le opere di sterro e di riporto, in modo tale da riutilizzare la terra tolta, in cantiere senza dover procedere a trasporto della stessa a pubbliche discariche.

Sempre a causa della particolare conformazione del terreno, sarà inevitabile la realizzazione di scarpate e muri di contenimento; comunque nella progettazione si è cercato di mitigare al massimo gli impianti ambientali che tali opere possono causare; infatti si è pensato di "terrazzare" i dislivelli creati mediante più scarpate naturali di contenute dimensioni da sistemare con molto verde mediante l'impianto di colture e arboree adeguate.

Si specifica che attualmente risulta già realizzata l'area di parcheggio pubblico prevista da progetto, completa di marciapiedi, come più specificatamente evidenziato nello schema grafico allegato (Schema 1).

La viabilità prevista in progetto risulta ad oggi completamente da realizzare.

Risparmio energetico

Per i quartieri saranno utilizzati tutti gli accorgimenti previsti dalle vigenti normative ovvero tamponature a cassetta con interposti adeguati strati isolanti, le pareti di divisione tra gli alloggi ed i solai di interpiano saranno realizzati in modo tale da rispettare i coefficienti sia termici che acustici.

Le coperture saranno dotate di adeguati strati di isolante ed impermeabilizzazione, così come le finestre saranno dotate di doppi vetri.

Tutte le strutture in c.a. e tutto ciò che può costituire ponte termico sarà opportunamente isolato a "cappotto" costituito da idoneo materiale isolante.

L'articolo 11 del Dlgs 28/2011 dispone che le fonti rinnovabili debbano coprire i "consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento". Gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da coprire tramite energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili una percentuale fissa (50%) dei consumi previsti di acqua calda sanitaria, più

una percentuale variabile calcolata sulla somma dei consumi previsti per: acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento.

Tutte le unità abitative saranno quindi dotate di impianto a pannelli solari per il riscaldamento di acqua calda il tutto in conformità alla vigente normativa. Nello schema grafico allegato (Schema n. 2) viene indicata la localizzazione prevista per suddetti impianti.

Verde pubblico

Il verde pubblico ad oggi risulta sistemato a prato, per questo si allega alla presente documentazione fotografica con punti di ripresa, potranno essere impiantate essenze arboree tipiche dei nostri luoghi; inoltre a corredo e completamento del verde pubblico saranno installati elementi di arredo urbano quali panchine in legno e cestini per i rifiuti oltre a pubblica illuminazione che sarà individuata con il calcolo dell'illuminotecnica.

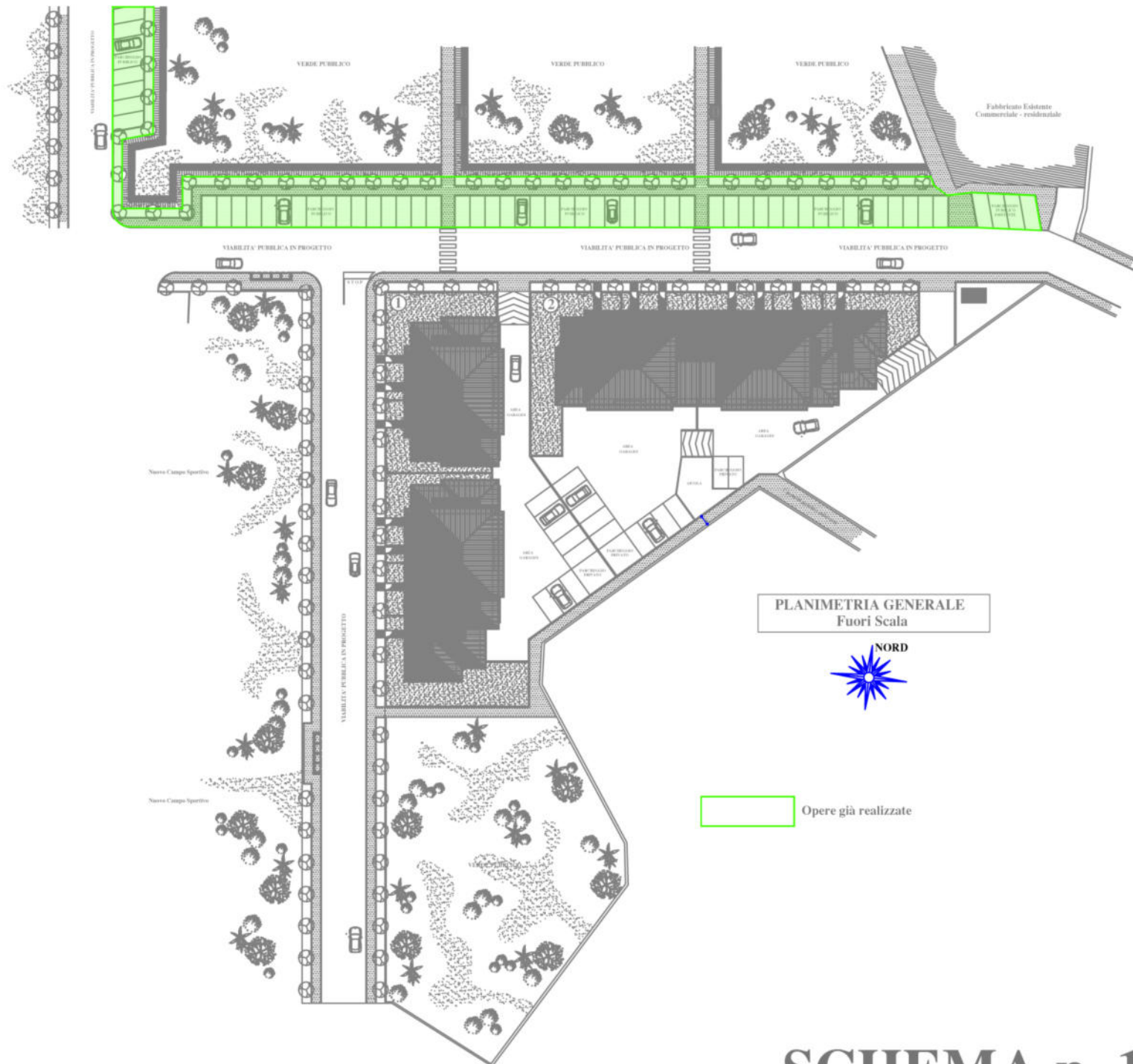
Risulta attualmente già realizzata l'area a verde pubblico prevista da progetto, in prossimità dell'area parcheggio, come più specificatamente evidenziato nello schema grafico allegato (Schema 1).

Compatibilità dei materiali di finitura

Per quanto molto più costosi dei materiali normalmente utilizzati per le finiture dei nuovi fabbricati nelle nostre zone, abbiamo scelto di utilizzare materiali che garantiscano alta qualità nelle finiture.

Per quanto sopra si precisa che i materiali da utilizzarsi per le finiture sono i seguenti:

- Docce e calate in lamiera di rame;
- Manto di copertura in coppi e tegole del tipo staccato;
- Persiane in legno del tipo alla fiorentina;
- Portoncini di ingresso blindati in legno;
- Porte dei garages in lamiera
- Muretti di delimitazione rivestiti in pietra con sovrastante ringhiera metallica;
- Rivestimento a mattoncini di alcune porzioni delle facciate;
- Tinteggiatura a calce di colore beige chiaro o comunque da concordare con codesto Comune



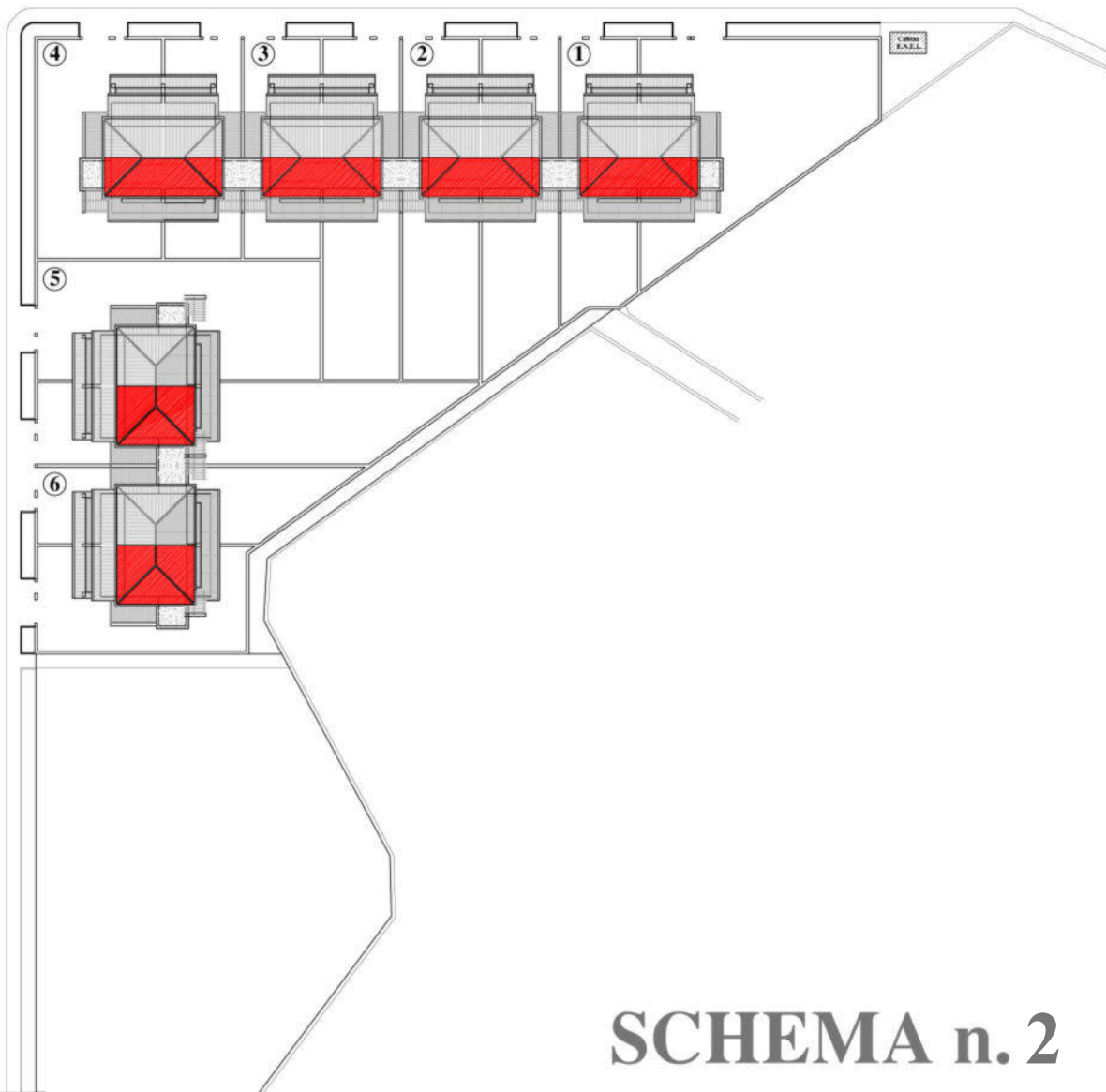
SCHEMA n. 1

STATO VARIATO

PLANIMETRIA IMPIANTI PER
IL RISPARMIO ENERGETICO Scala 1:500

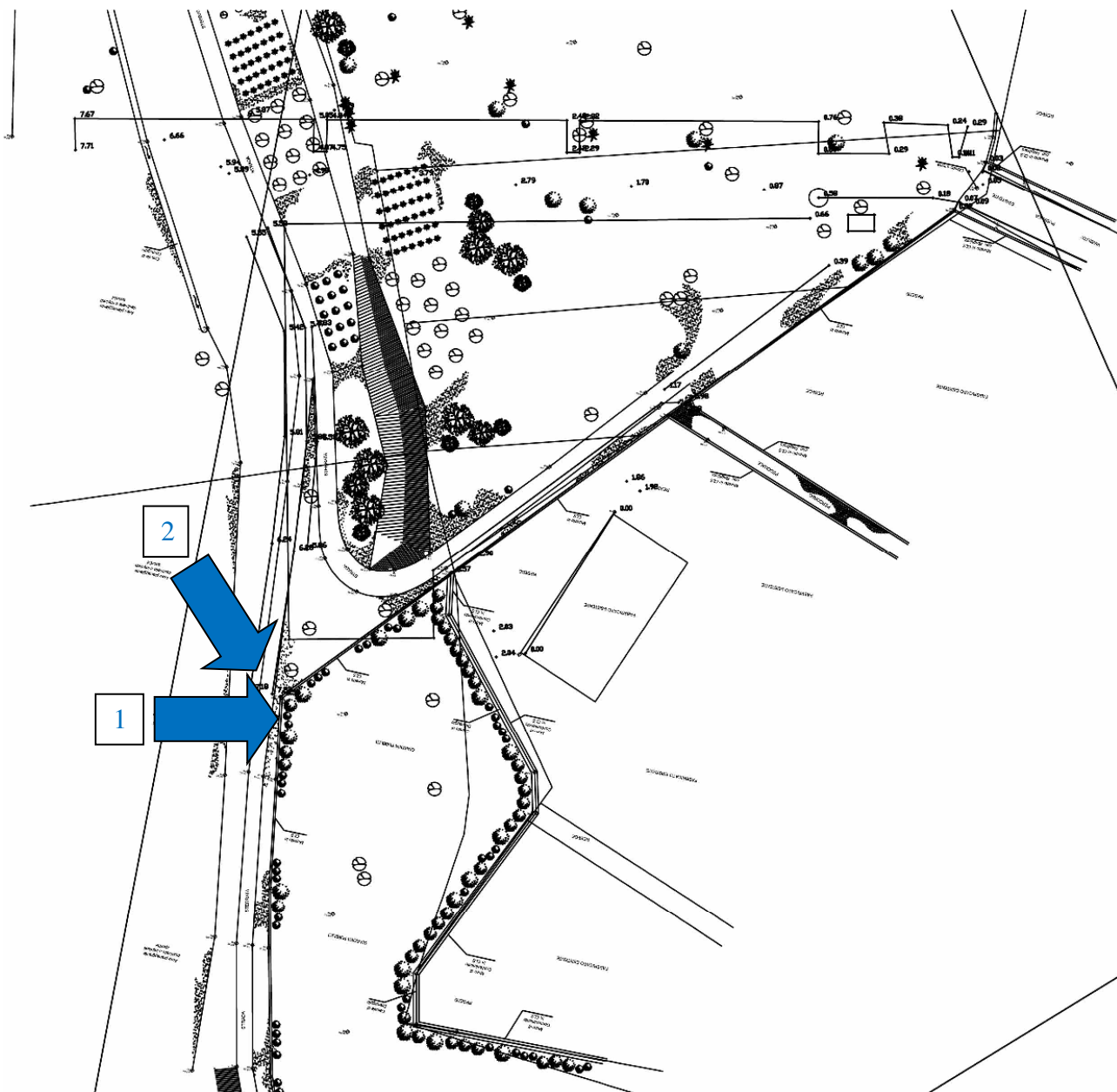


AREE OCCUPATE DAGLI IMPIANTI
(Pannelli solari / Fotovoltaici)



SCHEMA n. 2

Punti di vista fotografici verde pubblico





Vista 1 –stato attuale



Vista 2 –stato attuale