



RESIDENZA "Amaranta"

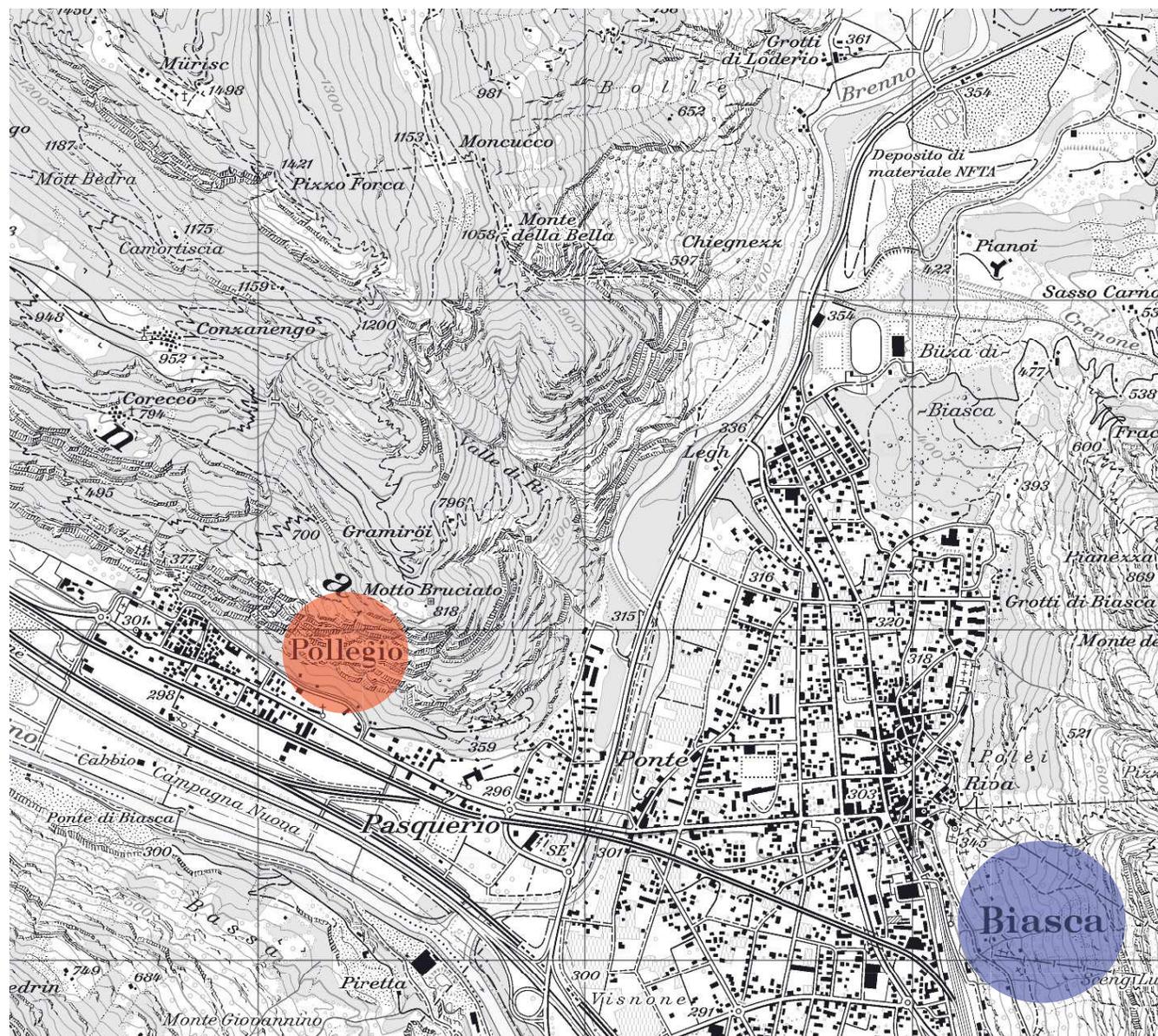
6742 Pollegio



Pollegio

Pollegio, primo comune leventinese, si trova in una tranquilla posizione nella Svizzera italiana, fra il tunnel del San Gottardo e Bellinzona.

Pollegio è esposto a sud-ovest e situato sulla sinistra del piano alluvionale del Ticino ai piedi di un dirupo che forma lo spartiacque tra il Ticino ed il Fiume Brenno.



Area di intervento

Il lotto è situato nel comune di Pollegio ed è identificato al mappale n. 934 RFD, ricade all'interno della zona residenziale semi-intensiva RSI, dove è concessa l'edificazione di abitazione mono o bifamiliari oppure a schiera con edificazioni in contiguità; può inoltre essere ammesso l'inserimento non prevalente di contenuti commerciali o amministrativi, come pure di piccole attività di servizio non moleste, purché non siano in contrasto con la vocazione residenziale della zona. Attualmente l'area di intervento è libera ed ineditata, in quanto deriva da un frazionamento del mappale 264 RFD di Pollegio, di cui rappresentava il giardino dell'abitazione.



DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova palazzina residenziale composta da n. 6 unità abitative, di cui due al piano terra, due al primo piano e due al secondo ed ultimo piano.

DATI URBANISTICI

Si riportano di seguito i parametri edificatori del Piano Regolatore vigente per la zona RSI:

Indice di edificabilità	----
Indice di occupazione	----
Altezza massima gronda	9,50 m
Altezza massima colmo	12,00 m
Altezza massima tetti piani	10,00 m
Distanza dai confini	4,00 m
Distanza tra fabbricati	10,00 m
Area verde minima	30% della Sf
Grado sensibilità rumori	II

PARCHEGGI

Sono previsti, in totale, n. 9 posteggi, di cui n. 4 coperti e n. 5 scoperti, compreso un posto auto per eventuali ospiti e visitatori.

MOBILITA'

L'accesso al lotto avverrà direttamente dalla strada comunale; non si modificherà di molto l'attuale configurazione, in quanto già oggi i veicoli possono accedere al lotto ed uscirne senza problemi; l'unica modifica che verrà realizzata è quella relativa all'arretramento verso l'interno del lotto del cancello carraio, ma è comunque garantita la distanza minima per i cancelli dal ciglio stradale nettamente maggiore a 5,50 m.

AREE VERDI

In accordo con quanto previsto dalle norme d'attuazione vigenti, almeno il 30% della superficie edificabile del fondo sarà mantenuta a verde, come dimostrato in seguito.

Al fine della dimostrazione del rispetto della superficie verde minima richiesta, sono stati considerate al 50% le superfici dei parcheggi e dei percorsi pedonali realizzati con grigliati drenanti.

MATERIALI DI COSTRUZIONE

La finitura esterna dello stabile sarà realizzata con pannelli in beton prefabbricato, mentre la struttura interna sarà realizzata con pilastri in acciaio e solette in beton. Per garantire un adeguato comfort termico e acustico all'interno degli appartamenti, ai pannelli prefabbricati verrà accoppiato un pacchetto di strato isolante, finito con struttura e doppia lastra in cartongesso con interposta barriera al vapore.

MATERIALI DI FINITURA

Serramenti esterni: in alluminio o PVC con vetri termoisolanti.

Serramenti interni: le porte interne saranno in legno colore bianco.

Pareti interne: in cartongesso o in mattoni, pitturate di colore bianco.

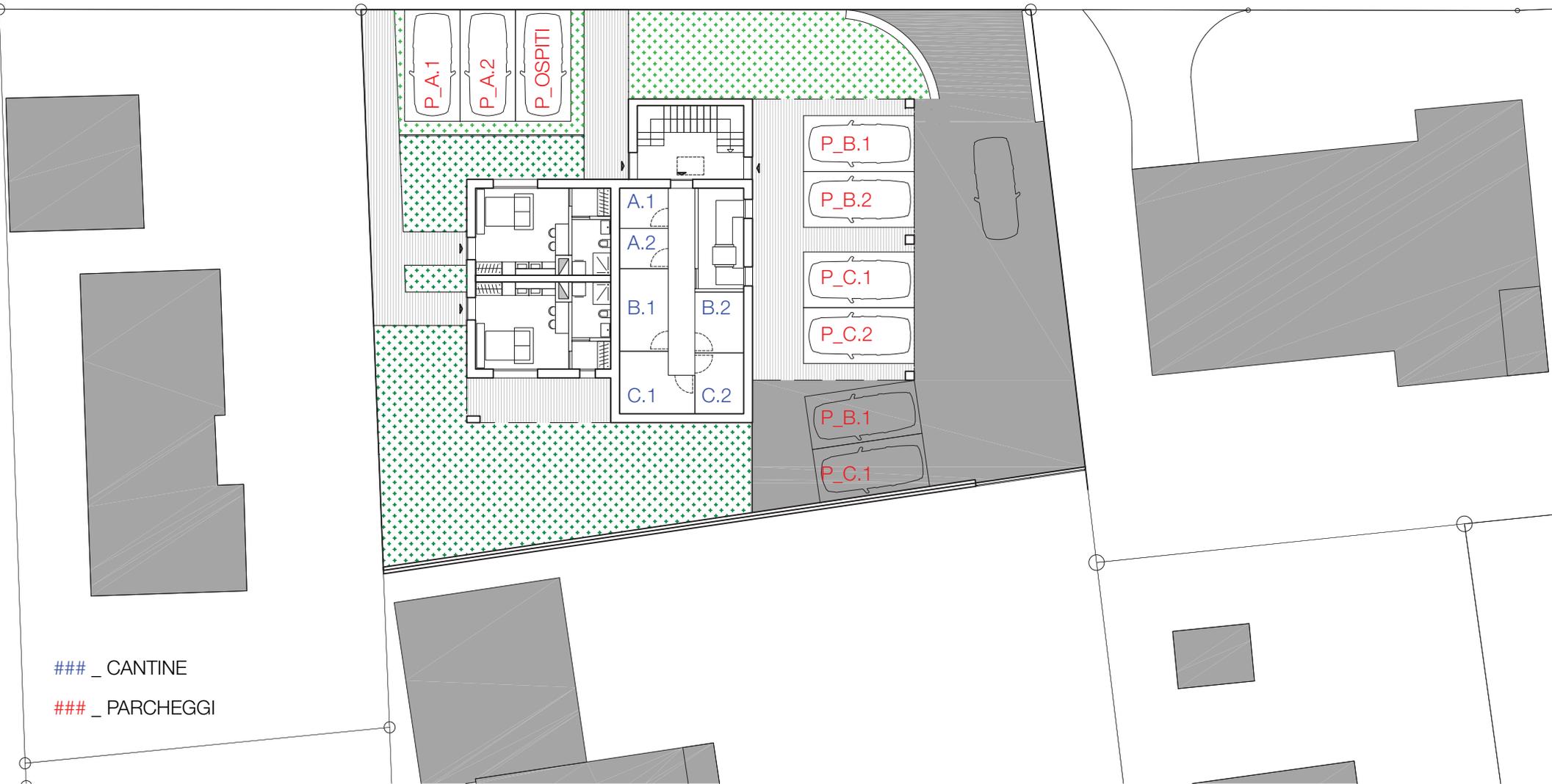
Servizi igienici: rivestimento in verticale fino ad un'altezza di circa m 2,10.

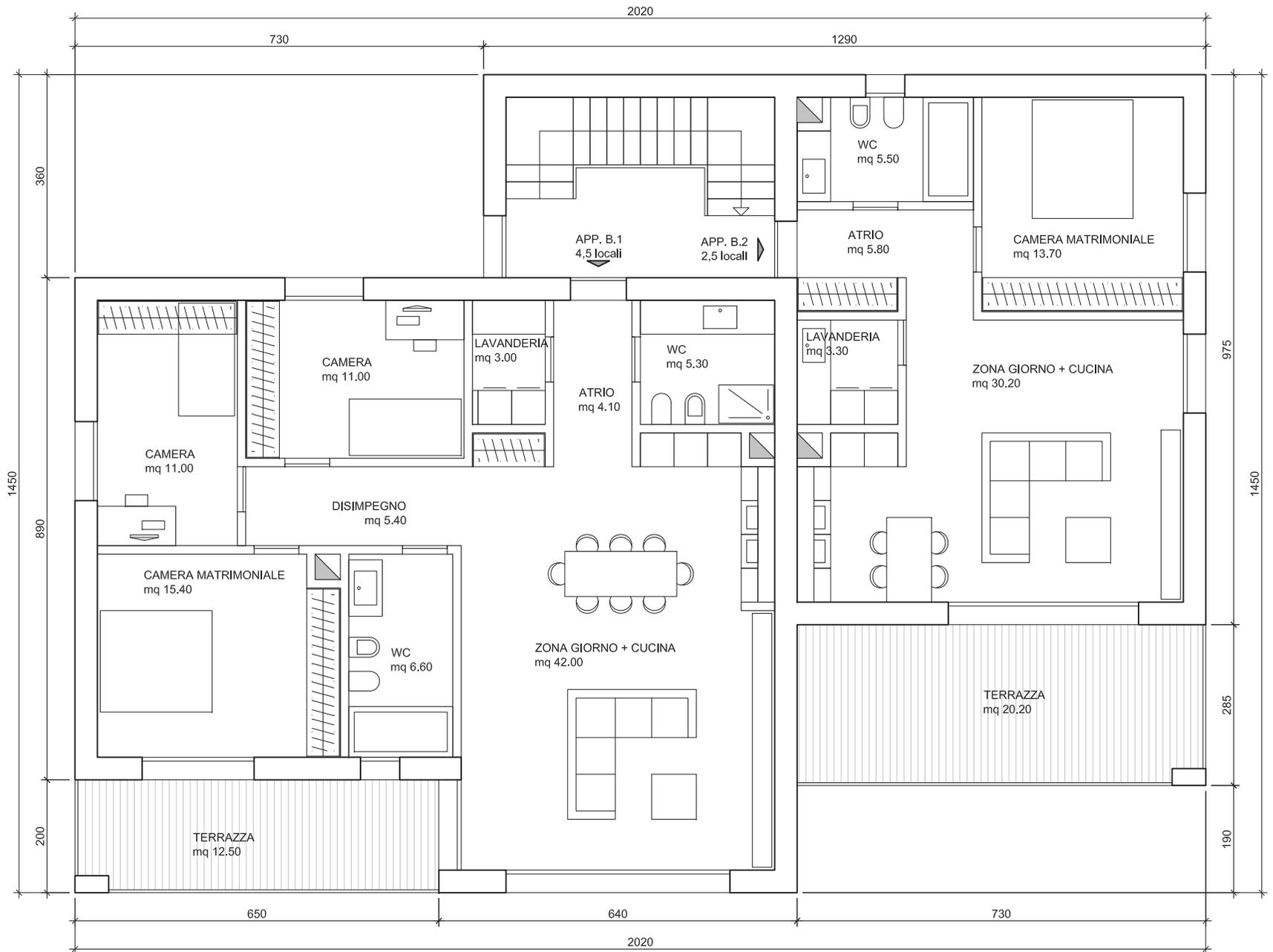
Pavimenti: in piastrelle o parquet.

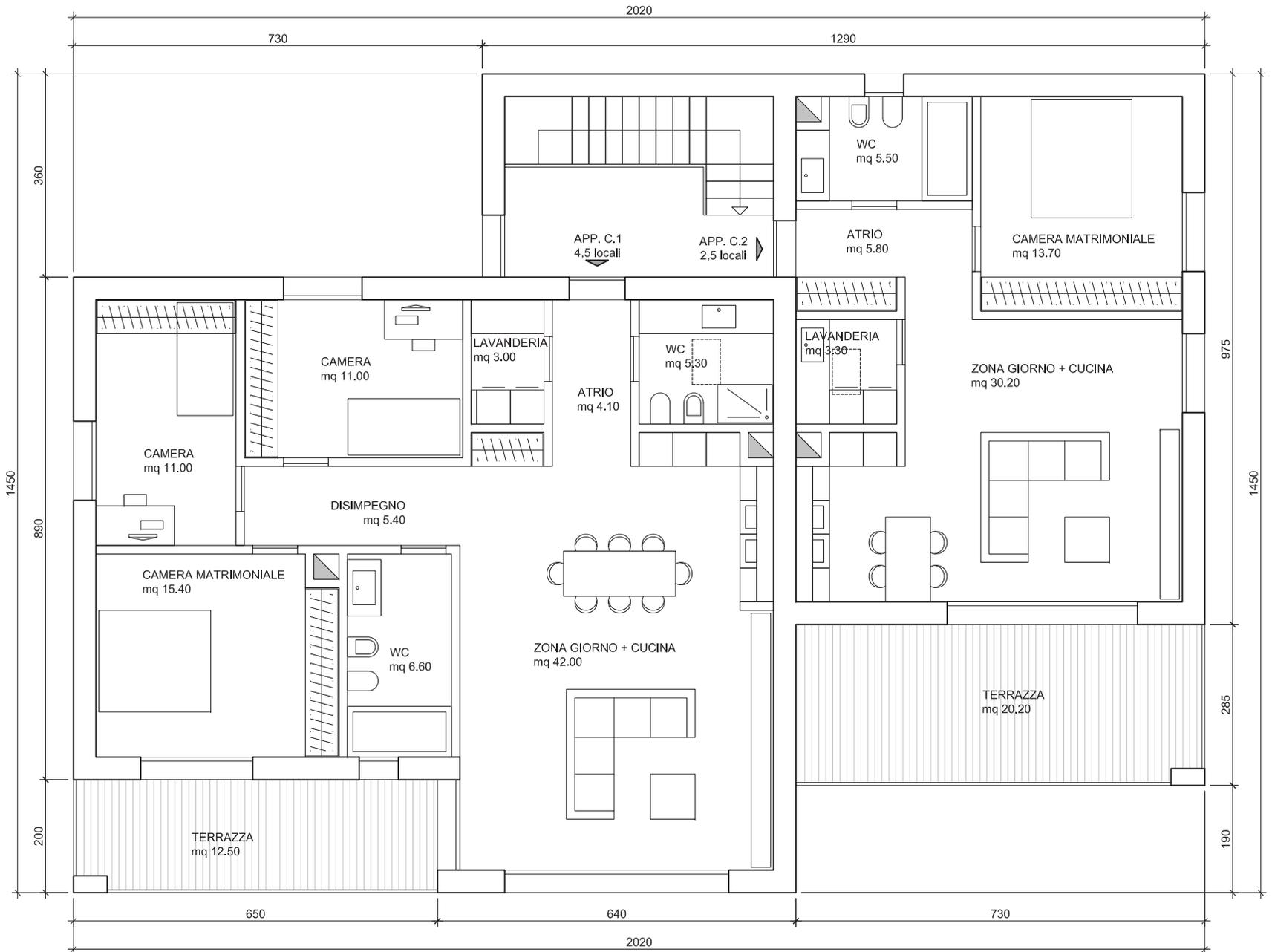
Riscaldamento e raffrescamento: l'edificio sarà dotato di una termopompa aria/acqua; la distribuzione del calore avverrà tramite serpentine a pavimento.

L'acqua calda sanitaria verrà prodotta dalla termopompa.

Impianto elettrico: sarà composto da quadri di distribuzione, prese, impianto telefono e internet.

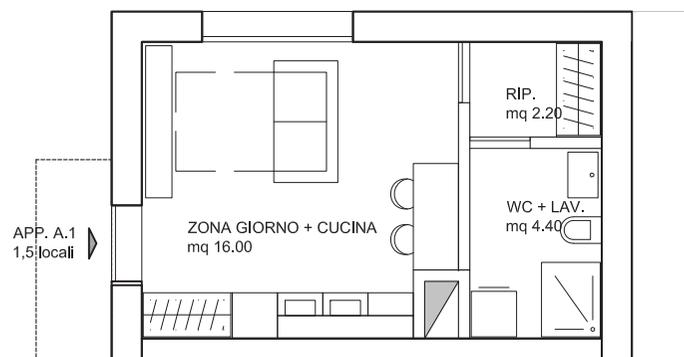
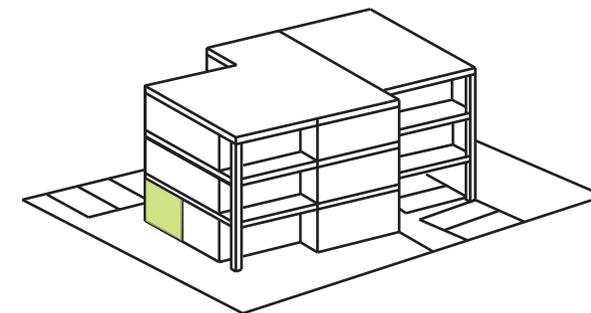








appartamento A.1
1,5 locali



Superficie computabile:
mq 32.10

superfici calpestabili:

zona giorno	16.00 mq
bagno	4.40 mq
ripostiglio	2.20 mq
<hr/>	
TOTALE	22.60 mq
<hr/>	
SUL appartamento	29.80 mq
giardino	26.30 mq
cantina	4.00 mq

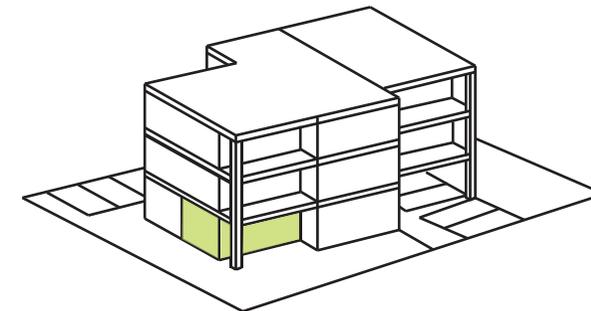
La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.



appartamento A.2

1,5 locali



Superficie computabile:

mq 39.90

superfici calpestabili:

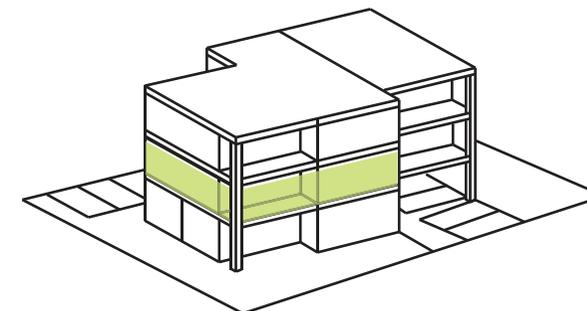
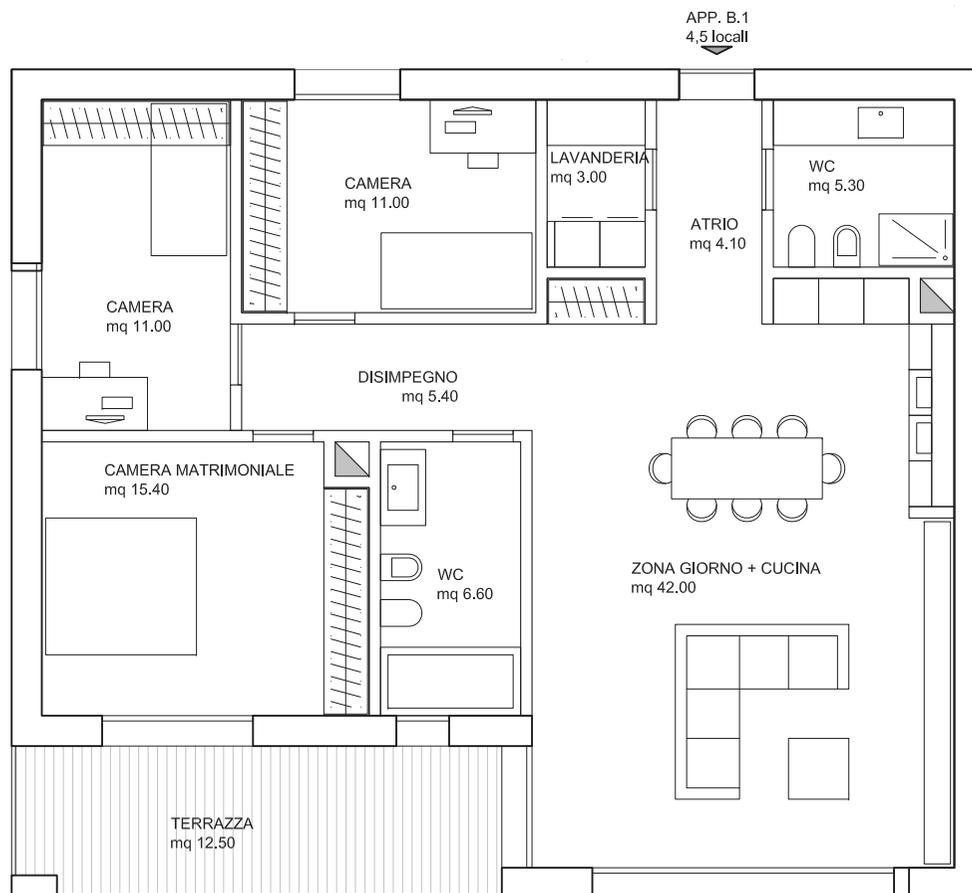
zona giorno	16.00 mq
bagno	4.40 mq
ripostiglio	2.20 mq

TOTALE	22.60 mq
--------	----------

SUL appartamento	29.80 mq
portico	12.50 mq
giardino	106.00 mq
cantina	4.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.



Superficie computabile:

mq 131.10

superfici calpestabili:

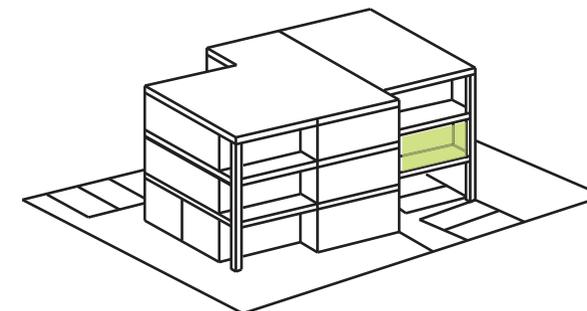
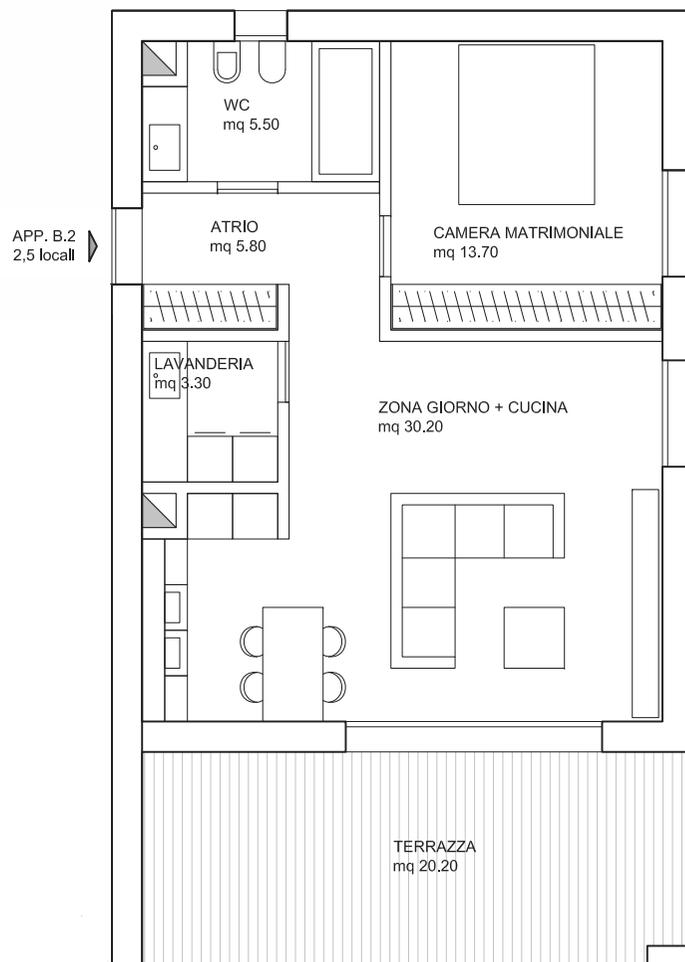
atrio	4.10 mq
zona giorno	42.00 mq
lavanderia	3.00 mq
camera padronale	15.40 mq
bagno	5.30 mq
bagno	6.60 mq
camera	11.00 mq
camera	11.00 mq
disimpegno	5.40 mq

TOTALE 103.80 mq

SUL appartamento	125.30 mq
terrazze	12.50 mq
cantina	8.20 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.



Superficie computabile:

mq 80.70

superfici calpestabili:

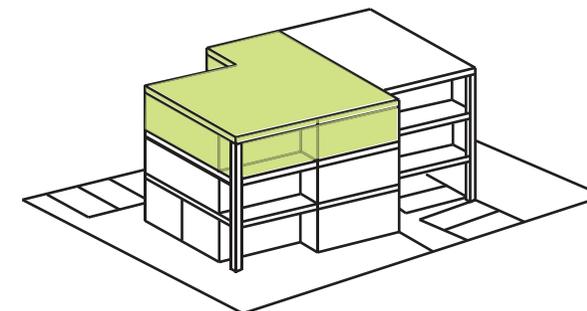
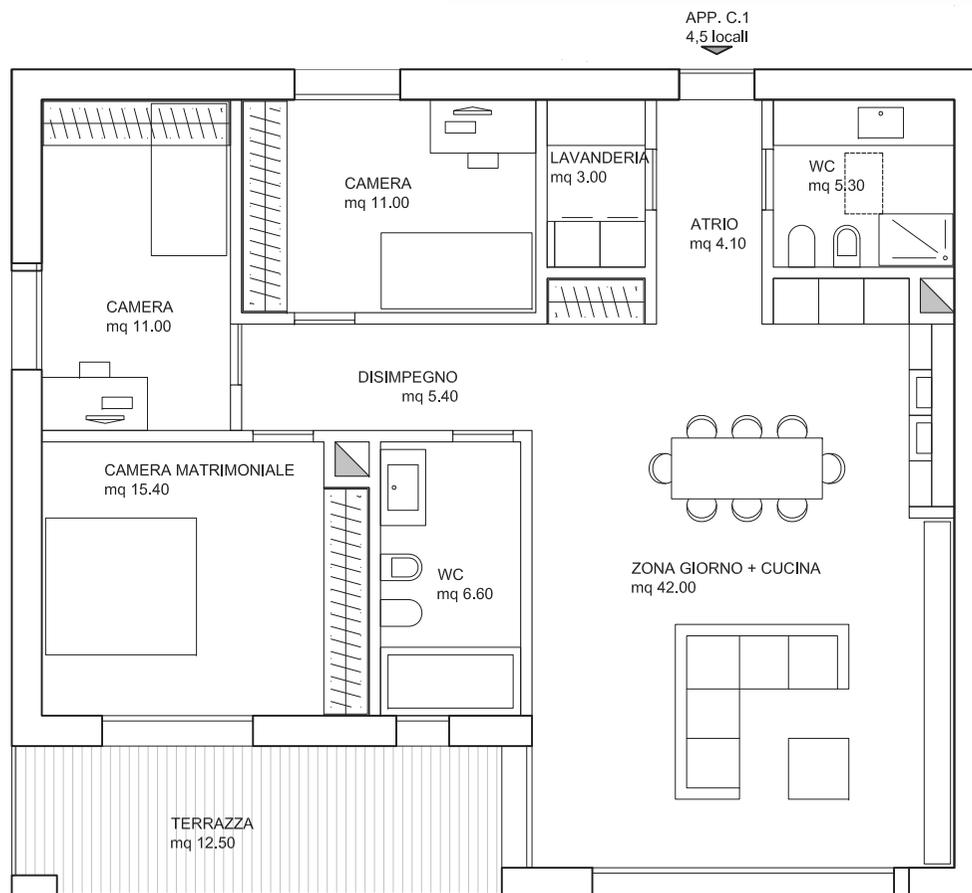
atrio	5.80 mq
zona giorno	30.20 mq
camera padronale	13.70 mq
bagno	5.50 mq
lavanderia	3.30 mq

TOTALE 58.50 mq

SUL appartamento	73.10 mq
terrazze	20.20 mq
cantina	6.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.



Superficie computabile:

mq 131.10

superfici calpestabili:

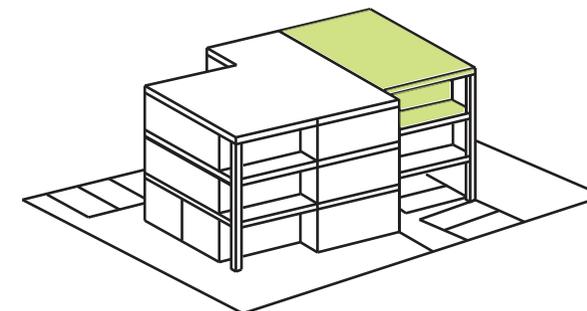
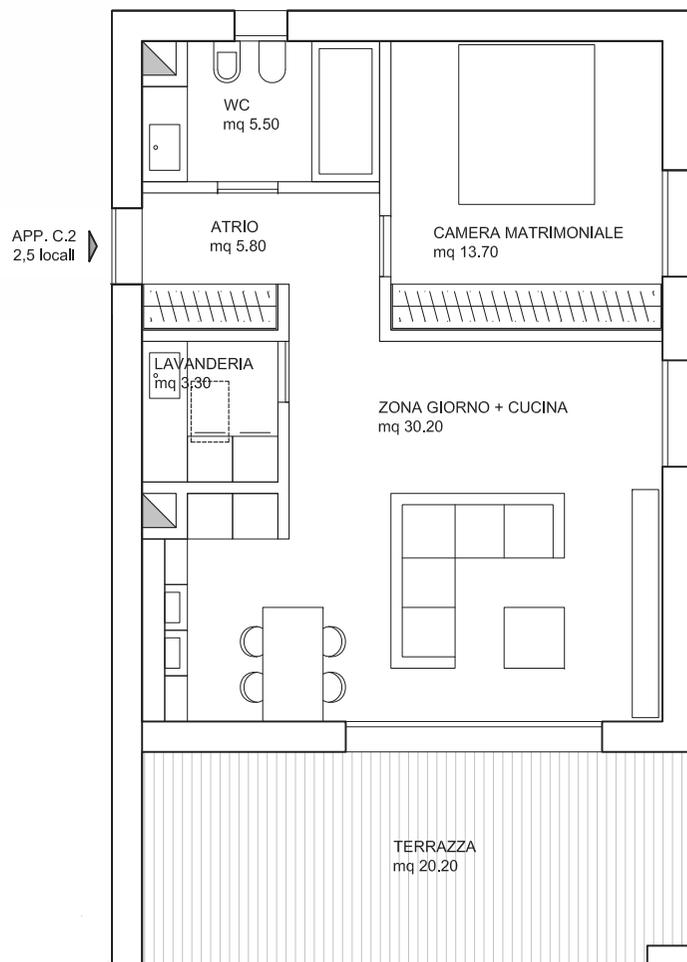
atrio	4.10 mq
zona giorno	42.00 mq
lavanderia	3.00 mq
camera padronale	15.40 mq
bagno	5.30 mq
bagno	6.60 mq
camera	11.00 mq
camera	11.00 mq
disimpegno	5.40 mq

TOTALE 103.80 mq

SUL appartamento	125.30 mq
terrazze	12.50 mq
cantina	8.20 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.



Superficie computabile:

mq 80.70

superfici calpestabili:

atrio	5.80 mq
zona giorno	30.20 mq
camera padronale	13.70 mq
bagno	5.50 mq
lavanderia	3.30 mq

TOTALE 58.50 mq

SUL appartamento	73.10 mq
terrazze	20.20 mq
cantina	6.00 mq

La superficie utile lorda è comprensiva dei muri perimetrali e divisori interni; muri in comune con gli altri alloggi calcolati al 50%.

La superficie computabile corrisponde a 100% SUL appartamento, 30% terrazze, 25% cantine, 5% giardino.







PROGETTISTA:

BM Studio di Ingegneria sagl

via Stradone Vecchio, 13
6710 Biasca

bmingegneria@bluewin.ch

+41 76 318 39 71

PROMOTORE:

RIVIERA TOTAL CONTRACT SA

via San Gottardo, 18
6532 Castione

info.riviera.sa@gmail.com

+41 79 925 37 73

