



# Progetto per la costruzione di una casa monofamiliare

---

**Comune di Camorino**

Parcella no. 2125

## Ubicazione del progetto

Il terreno sul quale sorgerà la nuova costruzione, una casa d'abitazione monofamiliare, si trova nel Comune di Camorino; il mappale interessato dal progetto è il n° 2125.

In particolare, secondo la normativa sulla pianificazione del Comune di Camorino, la particella sulla quale verrà costruita l'abitazione si trova in Zona Residenziale R2A con indice di Sfruttamento pari a 0.6 e indice di Occupazione pari al 30%. Il sedime è caratterizzato da un andamento pianeggiante e regolare, leggermente ribassato rispetto alla quota stradale.

L'accesso alla costruzione avviene direttamente dalla strada carrozzabile privata.

## Caratteristiche della costruzione

Il progetto prevede la realizzazione di una abitazione monofamiliare così composta:

### Piano cantina

atrio  
ripostiglio / deposito  
locale tecnico / lavanderia  
cantina  
locale hobby

### Piano terra

atrio di ingresso  
WC  
soggiorno / pranzo  
cucina

### 1° piano

atrio notte  
camera matrimoniale  
camera 1  
camera 2  
camera 3  
locale bagno  
locale doccia

### Dimensioni abitazione

**7.50 x 12.08 m**

## Opere esterne

Le canalizzazioni saranno realizzate posando tubi in PVC con diametro 100/125 mm e pendenza adeguata, con pozzetti di controllo; tutto realizzato a regola d'arte.

La sistemazione esterna del terreno rispetterà i raccordi con i profili esistenti delle particelle attorno al mappale in oggetto; eventuali muri di sostegno posti a confine, completeranno le opere esterne, vedi disegni di progetto.

Nel giardino è prevista la realizzazione di una piscina interrata delle dimensioni di m 4.00 x 6.00; profondità circa m 1.50.

In base al calcolo della SUL del progetto in questione si prevedono tre posti auto (1 posto auto ogni 100 mq di superficie utile lorda o frazione superiore); due coperti da una pensilina metallica ed uno scoperto.

E' previsto anche un pergolato coperto con tende mobili che andrà ad integrarsi nella struttura della copertura dei posteggi, verso il giardino.

## Infrastrutture

L'abitazione sarà allacciata alla fognatura comunale ed alla rete di distribuzione dell'acqua potabile comunale.

Inoltre è previsto l'allacciamento alla rete elettrica delle AMB, oltre che alla rete delle telecomunicazioni (Swisscom e Cablecom).

## Materiali

Le fondazioni, i muri interrati perimetrali del piano cantina, la soletta sopra il piano cantina ed eventuali muretti di cinta esterni, saranno realizzati in calcestruzzo armato.

I muri di elevazione perimetrali del piano terra e del piano primo saranno eseguiti con struttura portante in legno con sistema a telaio. L'isolazione sarà interposta tra gli elementi strutturali (montanti, saette e longaroni orizzontali inferiori e superiori); eventualmente sarà inserito uno strato di isolamento supplementare esternamente. Lo spessore totale delle pareti esterne sarà di circa cm 40 e saranno intonacate internamente ed esternamente con intonaco di fondo premiscelato steso su cartongesso, con finiture eseguite al minerale (granulometria 1mm) su parti interne ed esecuzione silicata di colore chiaro su parti esterne (granulometria 2mm). Saranno eseguiti dei rivestimenti esterni con perline in legno in alcuni punti delle facciate.

Anche le pareti interne divisorie saranno realizzate con struttura in legno e cartongesso con spessore variabile di 10-15 cm.

La copertura è prevista con tetto a padiglione (4 falde), pendenza 35%, con carpenteria in legno e manto di copertura di tegole di cemento di colore grigio. L'isolazione, dello spessore di cm 16, sarà posata sulla soletta sopra piano primo.

I serramenti saranno realizzati in PVC di colore bianco con vetri termoisolati.

Le pareti esterne saranno tinteggiate con colore chiaro e presenteranno, in determinati punti, un rivestimento in legno, come da disegni di progetto.

I pavimenti saranno finiti con piastrelle di ceramica; il parquetto è previsto nelle camere da letto.

Saranno posati apparecchi sanitari di tipo usuale in ceramica.

L'impianto di riscaldamento è previsto con funzionamento di una termopompa aria-acqua; la ripartizione del calore avverrà mediante la posa di condotte a serpentina a pavimento ed eventuali corpi riscaldanti a parete.

Impianto elettrico di tipo comune per un'abitazione monofamiliare.

## Indice di sfruttamento

Calcolo delle superfici e volumi secondo la norma SIA 416:2003

Parcella RT no. 2125 – superficie del terreno 391 m<sup>2</sup>

### Superfici dell'abitazione

#### Superficie di piano

Piano cantina	7.50 x 12.08 =	90.60 m <sup>2</sup>
Piano terra	7.50 x 12.08 =	90.60 m <sup>2</sup>
1° piano	7.50 x 12.08 =	90.60 m <sup>2</sup>

Sul :

<b>Piano cantina</b>		<b>90.60 m<sup>2</sup></b>
Detrazioni		8.20 m <sup>2</sup> (cantina)
Detrazioni		14.75 m <sup>2</sup> (loc. tecnico, lavanderia)
Detrazioni		<u>14.25 m<sup>2</sup></u> (loc. deposito, ripostiglio)
<b>Totale</b>		<b>53.40 m<sup>2</sup></b>
<b>Piano terra</b>		<b>90.60 m<sup>2</sup></b>
Piano primo		
Detrazioni	2.02 x 2.40 =	<u>4.85 m<sup>2</sup></u> (vano scala)
<b>Totale</b>		<b>85.75 m<sup>2</sup></b>
<b>Totale sul PC + PT + 1° P</b>		<b>229.75 m<sup>2</sup></b>

<b>Indice di sfruttamento</b>	<b>229.75 m<sup>2</sup></b>
	----- 0.59 < 0.6
	<b>391.00 m<sup>2</sup></b>

## Calcolo del volume

<b>Volume dell'edificio</b>	
m (4.58 x 7.50) x 9.80 (h media)	336.63 m <sup>3</sup>
m (3.75 x 7.50) x 9.00 (h)	253.12 m <sup>3</sup>
m (3.75 x 7.50) x 9.00 (h)	253.12 m <sup>3</sup>
m (7.50 x 7.50) x 1.46/3 (h piramide)	<u>27.56 m<sup>3</sup></u>
<b>Totale</b>	<b>870.43 m<sup>3</sup></b>

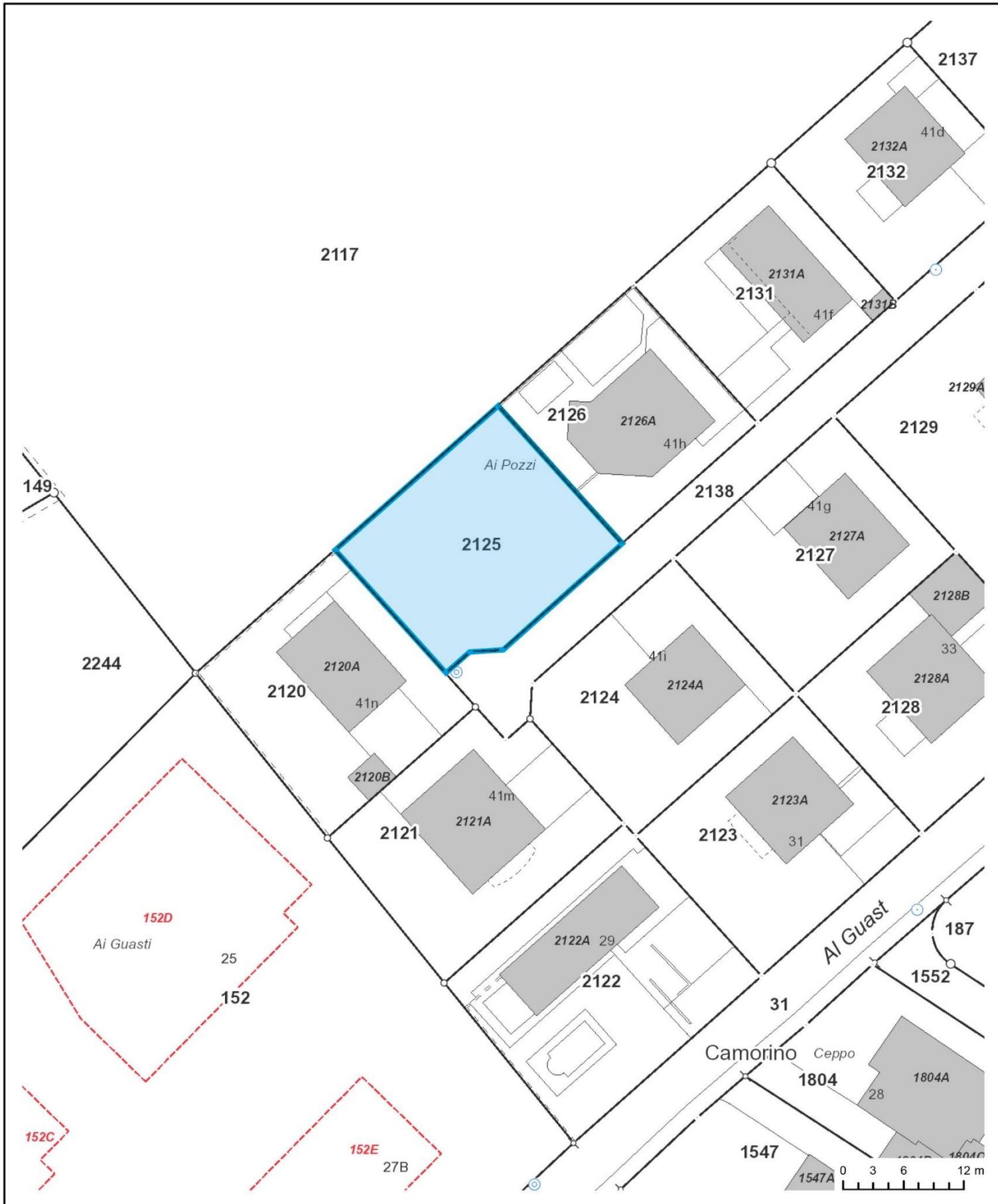
### Volume di costruzione esterno

<b>Copertura posteggi ed ingresso</b>	
m (5.00 x 5.00) x 0.20	5.00 m <sup>3</sup>
m (2.50 x 1.80) x 0.20	<u>0.90 m<sup>3</sup></u>
<b>Totale</b>	<b>5.90 m<sup>3</sup></b>

<b>Totale volume dell'edificio</b>	<b>879.83 m<sup>3</sup></b>
------------------------------------	-----------------------------

## Prezzo

Trattativa



## Misurazione ufficiale

I dati visualizzati hanno solamente valore informativo.  
Essi sono assolutamente privi di valore giuridico.



Documentazione fotografica



