

ALL.1B

RELAZIONE ILLUSTRATIVA IMMOBILE VIA VAGNONE 15



## DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

Il residence localizzato nel lotto (superficie fondiaria 1630,70 mq) compreso tra il civico n°13 e il civico n°17 di via Vagnone ha un ingombro di sei piani, di cui cinque fuori terra e uno interrato. Le 32 unità immobiliari che contiene rispettano anche i requisiti sulle dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad **uso abitativo permanente** prescritti dalle norme e dal Regolamento Edilizio vigenti in materia di edilizia residenziale. **Ogni alloggio è infatti dotato di una stanza di soggiorno di almeno metri quadrati 14,00 e di una camera da letto di almeno metri quadrati 14,00 e i relativi servizi igienici sono visitabili e adattabili.** Due alloggi sono completamente accessibili.

Il volume costruito si attesta in parte su via Vagnone e in parte verso l'interno del lotto. La parte edificata su via si articola, senza soluzioni di continuità, in una doppia manica di cui l'una, costruita in aderenza al civico n°13, seguirà il filo di fabbricazione esistente e l'altra su pilotis si estende in aderenza al civico n°17, ma in posizione arretrata.

Nel prospetto su via si trovano l'ingresso principale al nuovo fabbricato (civico n°15) e, in corrispondenza del corpo su pilotis, un doppio accesso (carraio e pedonale) che consente l'ingresso all'area cortile destinata a parcheggi ed aree verdi.

Al piano interrato è presente un ampio locale lavanderia comune per gli utenti della residenza, due locali di deposito, la centrale termica (teleriscaldamento), 3 ulteriori locali tecnici e una vasca di raccolta per le acque meteoriche accessibile tramite botole dal piano pilotis.

Dall'ingresso principale su via (civico n°15) si accede ad un' ampia hall, che disimpegna un ufficio di presidio con reception e relativo servizio igienico, locali comuni fruibili dagli ospiti della residenza (due sale polivalenti, una cucina, servizi igienici). Accessibile dalla predetta hall sarà anche il locale per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; tale locale sarà accessibile anche da strada per lo scarico dei rifiuti.

Dal piano terreno due blocchi scala, di seguito denominati A e B, con i relativi ascensori, collegano i piani abitativi al terrazzo di copertura ed al piano interrato. Un'ulteriore vano scala, denominata C, consente l'accesso indipendente dal piano strada ai locali tecnici del piano interrato.

In ogni piano dal primo al quarto sono presenti: otto alloggi e uno spazio calmo in adiacenza al vano scala B. In ogni piano 6 alloggi sono bilocali (composti da soggiorno-cucina, camera, disimpegno e bagno) e 2 alloggi sono trilocali (composti da soggiorno-cucina, 2 camere, disimpegno e bagno).

Sul piano quinto insistono 1) una superficie coperta occupata dai vani scala/ascensore, un vano tecnico per l'U.T.A. e 2) il terrazzo di copertura del piano 4° su cui saranno realizzati: aree pedonabili, aree verdi piantumate, un vano tecnico a cielo aperto per la pompa di calore e la struttura di sostegno per i pannelli fotovoltaici sospesi.

Sulla copertura piana dei vani scala e del locale U.T.A. (6° piano), cui si accede tramite una scala esterna (scala D), verranno collocati ulteriori pannelli fotovoltaici e i pannelli solari.

Il piano 6° è completamente perimetrato da muri di parapetto e ringhiere in acciaio zincato per consentire l'espletamento in sicurezza delle opere di manutenzione degli impianti ivi collocati.

## SPAZI COMUNI

la residenza prevede i seguenti spazi comuni muniti di sistemi di videosorveglianza e controllo accessi:

- un ampio terrazzo attrezzato con aree verdi
- una cucina di 15 mq (piano terra)
- una salone pluriuso di 85mq (piano terra)
- una sala pluriuso di 37mq (piano terra)
- una lavanderia (piano interrato)
- n° 2 locali di deposito a norma antincendio (piano interrato)

## APPARTAMENTI

n° 32 unità immobiliari: 24 bilocali e 8 trilocali dotati di:

- accesso con serratura elettronica con badge
- persiane motorizzate

- 1) - impianto di riscaldamento e raffrescamento a pavimento
- 2) - impianto di ventilazione meccanica controllata
- 3) - deumidificatore nel locale soggiorno
- 4) - connessione a rete wi-fi
- 5) - modulo satellite per la contabilizzazione autonoma delle utenze
- 6) - angolo cottura predisposto per l'installazione di lavabo, piastra a induzione, lavastoviglie o lavatrice

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

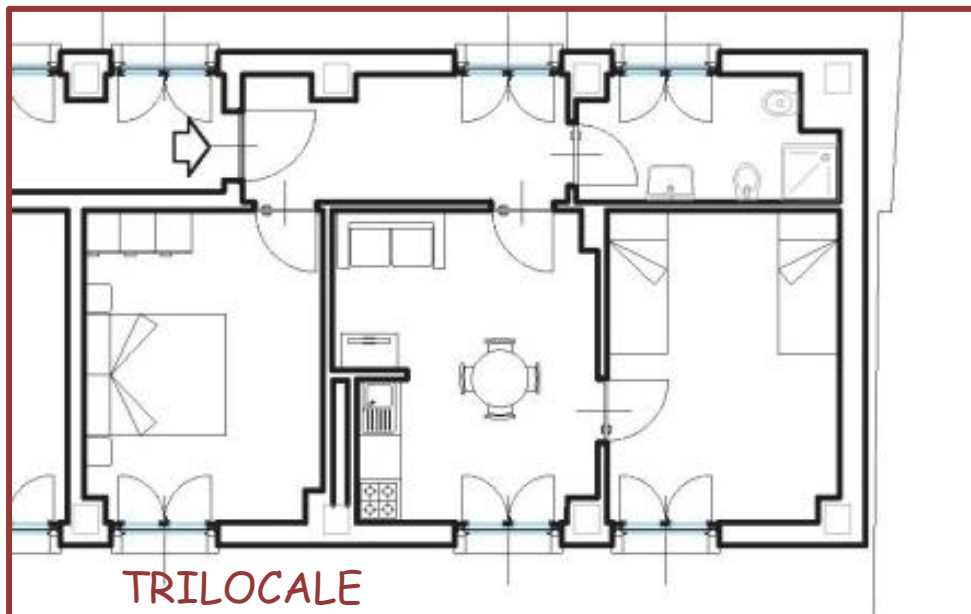
Tutti i percorsi e gli spazi comuni interni ed esterni sono accessibili

N° 2 alloggi (trilocali) sono accessibili

N° 30 alloggi sono visitabili



BILOCALE



TRILOCALE

# Soluzioni tecnologiche ad alta efficienza energetica

Sistema di supervisione impianti

Sistema di controllo accessi

Impianto solare termico

Pannelli fotovoltaici

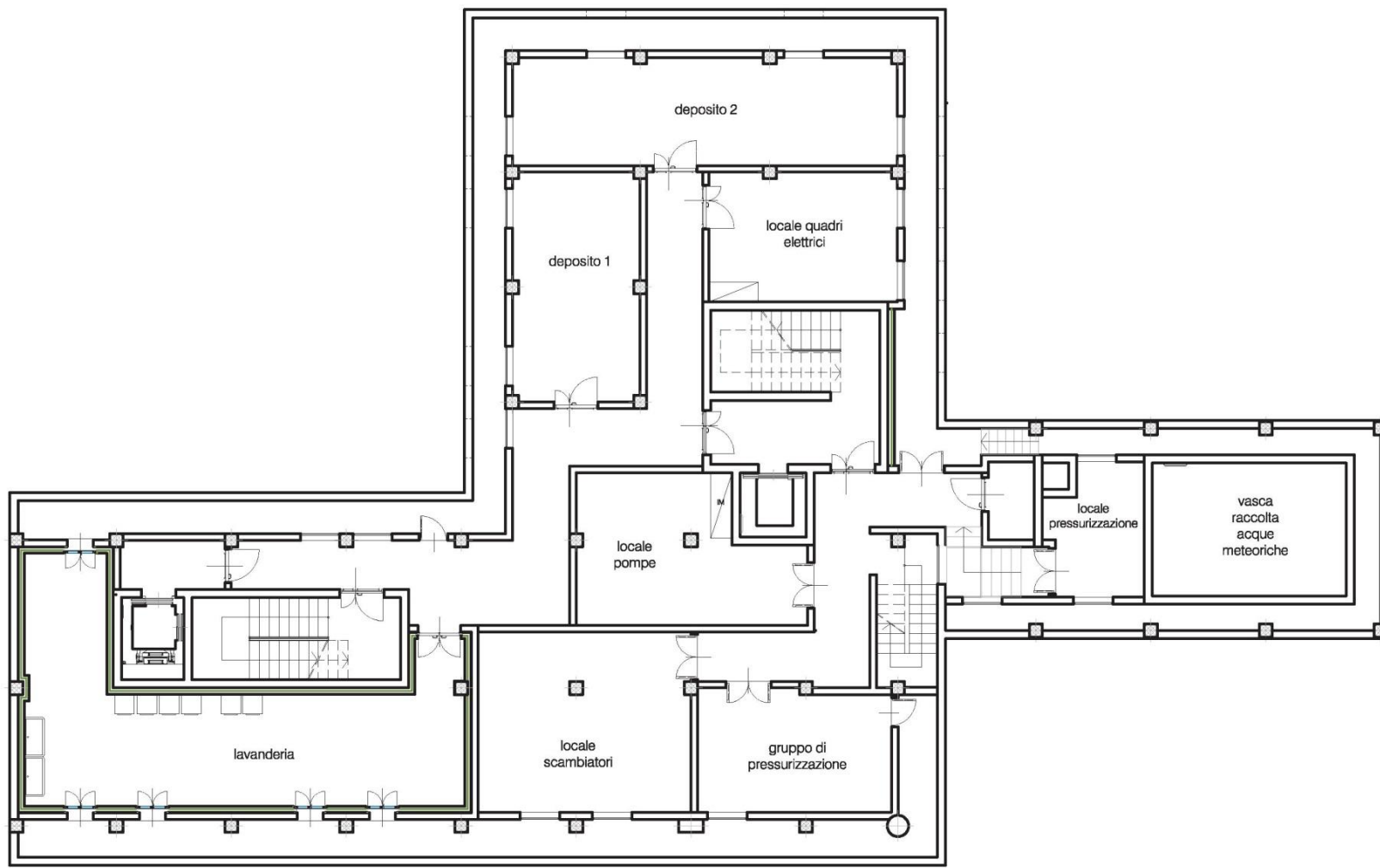
Vasca di raccolta acque meteoriche  
(irrigazione aree verdi e cassette wc)

Serramenti a taglio termico con triplo vetro e persiane motorizzate

Illuminazione a LED

Pompa di calore

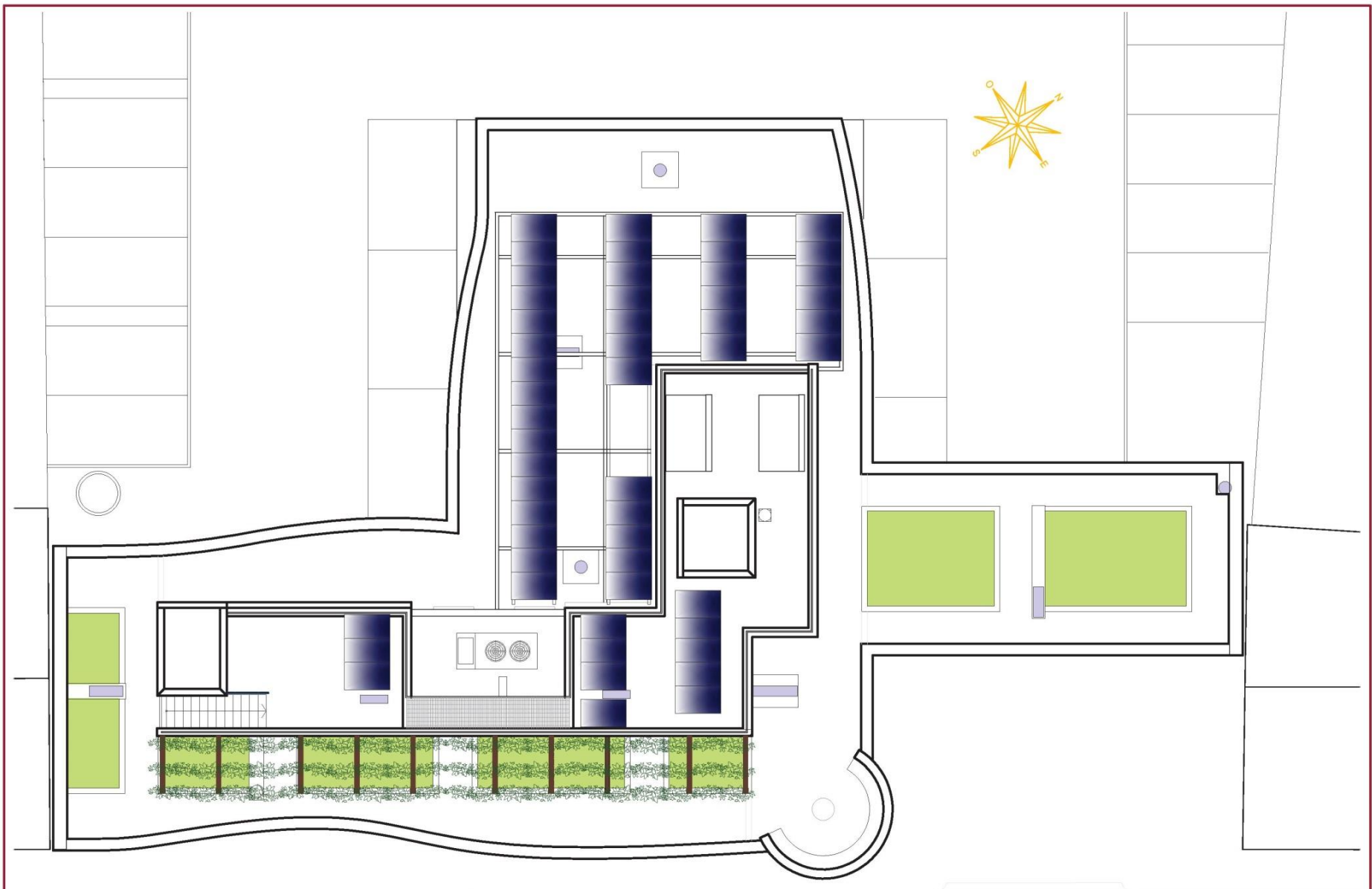
Sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento negli alloggi  
Ventilconvettori nei locali comuni



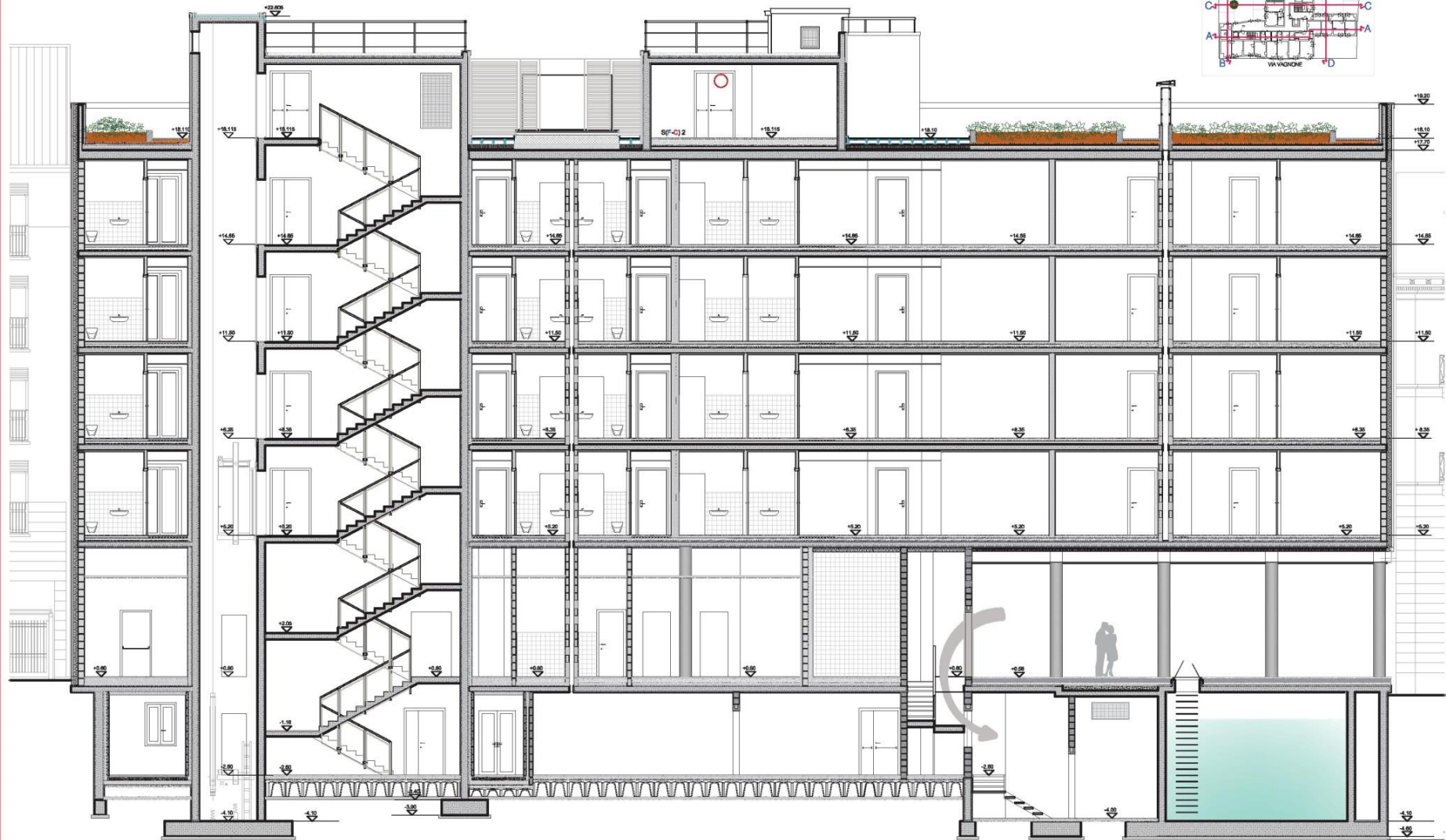




via Vagnone



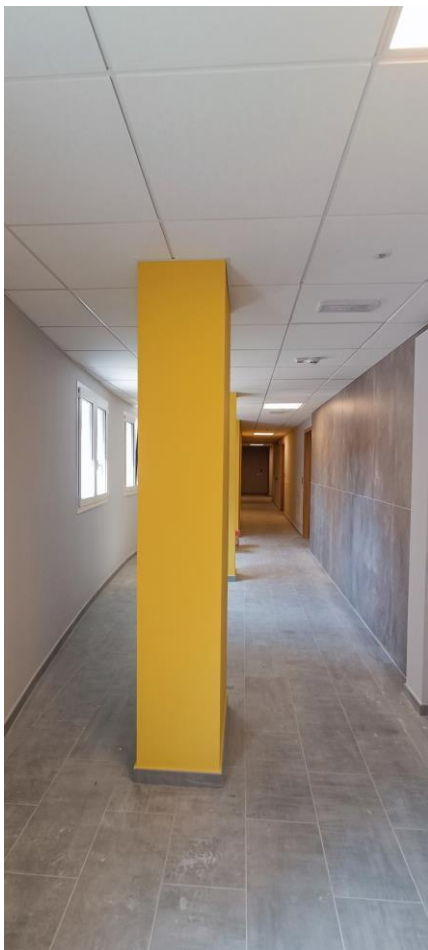








Le parti comuni sono cromaticamente caratterizzate per piano



Piano 1°



Piano 2°



Piano 3°



Piano 4°



Soggiorni - cucina

Camere



L'alloggio con il bow-window



Bagni visitabili

Bagno accessibile





Il terrazzo