
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

TRADIZIONE E INNOVAZIONE

**Progetto di riqualificazione degli immobili di proprietà Comunale
e del Parco circostante di Montelleri**

UBICAZIONE: Comune di Vicchio di Mugello (FI) | Località Montelleri –
Via dei Pin nr. 1,2

RICHIEDENTE: CIAO FLORENCE TOUR & TRAVELS S.R.L.
Conduttore degli immobili comunali e parco circostante di Montelleri.

1. PREMESSA

Gli immobili e il parco circostante in oggetto sono di proprietà del Comune di Vicchio (FI). La società CIAO FLORENCE TOURS & TRAVELS SRL ha titolo alla presentazione dell'istanza in quanto locataria di un "Contratto di locazione immobili comunali e parco circostante di Montelleri", stipulato con il Comune di Vicchio (FI) in data 08/08/2022 (Repertorio nr. 3782/2022, Reg. Agenzia delle Entrate 1T-36057 del 11/08/2022).

Per l'esecuzione dell'intervento è stata convocata Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14-bis della L.241/90, conclusasi positivamente alle condizioni dei pareri espressi dalle Amministrazioni convocate, di cui alla Determinazione del Comune di Vicchio n.9 del 07/08/2023.

Si precisa pertanto che gli elaborati grafici e la presente relazione tecnica sono stati revisionati e riadattati alle prescrizioni indicate nei pareri dalla "Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e da "Publiacqua SPA".

2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Gli immobili ed il parco circostante risultano catastalmente identificati:

- Catasto Fabbricati del Comune di Vicchio (FI), foglio nr. 85, particella nr. 70, sub.1-2-3
- Catasto Terreni del Comune di Vicchio (FI), foglio nr. 85, particella nr. 69 e porzione di particella nr. 482

3. INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

Il Piano Operativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.31 del 08/04/2019 e successiva Delibera di presa d'atta n.104 del 30/10/2019, inserisce gli immobili in area esterna al perimetro del centro abitato e li classifica come U4 "Preesistenze rurali" (art.51 NTA), con attribuito il "Tipo d'Intervento t3 (art. 26 NTA), in Zona F "Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale", con destinazione d'uso "Attività turistico-ricettive, Tr" (art.14 NTA).

4. VINCOLI

-Gli immobili ricadono in area sottoposta a Vincolo Paesaggistico: "Aree tutelate per legge- D.lgs 42/2004", ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. b): Territori contermini ai laghi: per l'esecuzione dell'intervento è stata rilasciata preventiva Autorizzazione Paesaggistica n.16 del 27/07/2023

-Vincolo idrogeologico: una parte del parco in gestione ricade all'interno della perimetrazione "area boscata", ma gli interventi in tale area risultano liberamente eseguibili poiché esclusivamente a carattere manutentivo al verde, alla viabilità esistente

(art.98 c.2 Dpgr 48/R/2003) e alla posa in opera di tubazioni interrato (art.99 c.6 Dpgr 48/R/2003).

- Vincolo sismico: Per l'esecuzione delle opere strutturali si procederà al relativo deposito del progetto ai sensi dell'art.169 della L.R.65/2014, prima dell'inizio dei lavori, trattandosi di opere di minore rilevanza; si allega elaborati relativi ai dettagli costruttivi del Dehors.

5) DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di un piccolo nucleo immobiliare costituito da due fabbricati, uno di origine rurale (immobile *Ristorante*) e l'altro di più recente costruzione (immobile *Albergo*), con circostante terreno destinato a Parco.

- Immagine Albergo (individuato graficamente nella tavola "Tav.A2"): trattasi di immobile la cui costruzione ex novo è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.131 del 03/08/1981; presenta struttura portante in c.a (pilastri e travi), tamponature in laterizio, solaio di copertura in latero-cemento con tipologia a padiglione, gronde con travetti prefabbricati in c.a, smensolati e tavellonato in laterizio grezzo, manto di copertura in coppi e tegole.

A pianta rettangolare e due piani fuori terra, presenta pareti esterne intonacate e tinteggiate color "senape", infissi esterni in legno color marrone muniti di persiane sempre in legno (color verde), e portoncino d'accesso in legno a doghe verticali.

L'immobile è costituito da n.17 camere con servizio igienico esclusivo, per un numero totale di posti letto pari a 34; la superficie media delle camere è pari a circa 10 mq; non risultano presenti nella struttura servizi igienici accessibili da persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Nella struttura sono presenti una hall-ingresso, un servizio igienico per il personale e locali ripostiglio di servizio.

- Immagine Ristorante (individuato graficamente nella "Tav.A3"): Trattasi di immobile costituito da un corpo centrale, costituente l'ex edificio colonico, oggetto di intervento di ristrutturazione e ampliamento (C.E.71/1983) con il quale sono state eseguite opere di "consolidamento statico e costruzione ex novo di una parte sviluppata intorno ai tre lati del corpo centrale"; il piano seminterrato presenta struttura in c.a., mentre i piani superiori hanno struttura portante in muratura (mattoni pieni/pietra); il solaio di copertura è in latero-cemento con tipologia mista a padiglione/capanna in parte occupata da lastrico solare, con gronde in travetti prefabbricati in c.a, smensolati, e tavellonato in laterizio grezzo, e manto di copertura in coppi e tegole.

A pianta rettangolare, si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano seminterrato, e presenta pareti esterne intonacate e tinteggiate color "senape", infissi esterni in legno

color marrone, in parte muniti di persiane sempre in legno color verde, e portoncino d'accesso in metallo e vetro.

Si rileva che l'immobile risulta privo di elementi architettonici meritevoli di tutela e che gli interventi di ristrutturazione che ha subito in passato, tipo la realizzazione di lastrico solare (terrazza a tasca), ne hanno compromesso i caratteri distintivi.

Presenta n.4 sale da pranzo, tre al piano terra ed una al piano primo alla quale si accede anche da scala esterna, per un totale di posti a sedere pari a 60; al piano terreno sono presenti n.2 servizi igienici a servizio degli avventori, nessuno dei quali "accessibile", il servizio igienico con spogliatoio per gli addetti, e l'ampio locale cucina; il piano seminterrato, con accesso interno e diretto dalla cucina, è occupato da locali deposito e dispensa.

- Area esterna pertinenziale (individuata graficamente nella "Tav.A1"): il parco di pertinenza delle strutture, sul quale insiste anche la viabilità di accesso (strada bianca), risulta in parte boschivo ed in parte a prato, con due aree distinte già destinate a parcheggio, una in prossimità dell'accesso ad uso del ristorante e l'altra sul fronte tergale ad uso dell'albergo e del personale addetto.

Tutto il complesso si presenta esternamente in discreto stato di manutenzione generale, ma risulta necessario intervenire con importanti opere di adeguamento che consentano il raggiungimento di standard minimi di confort sia per gli ospiti che per il personale, oltre al raggiungimento di un livello di sicurezza adeguato.

6) DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO

Albergo (Tavole grafiche P.2 e P.3)

Opere sul fabbricato:

L'intervento prevede una riorganizzazione funzionale dell'immobile, finalizzata al rinnovamento ed adeguamento della struttura ormai datata, senza eseguire modifiche sostanziali nella distribuzione interna dei locali, ma con alcuni interventi sui prospetti, che manterranno comunque inalterate le caratteristiche architettoniche e compositive dell'edificio, nel rispetto di quanto indicato dall'art.26 delle NTA.

La riorganizzazione prevista ridurrà di fatto il numero delle camere e degli ospiti della struttura a vantaggio dell'incremento del confort generale del servizio offerto; si prevede infatti un aumento nella superficie media delle camere (da 10 a 14 mq), l'adeguamento della struttura alla normativa di accessibilità da persone con ridotte ed impedite capacità motorie (mediante la realizzazione di n. 2 camere appositamente dedicate ed accessibili, con servizio igienico esclusivo), e la realizzazione di idonei locali di servizio per il personale addetto e per gli ospiti che faranno uso della hall/ingresso.

La nuova configurazione comporterà in particolare la realizzazione di modifiche prospettiche in funzione della nuova distribuzione, legate principalmente alla trasformazione di alcune finestre del piano terreno in porte finestre ed alla riconfigurazione di altre; l'intervento, necessario per consentire il soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari, garantisce la salvaguardia dell'integrità compositiva architettonica dell'edificio, attraverso l'utilizzo di forme analoghe o proporzionali all'esistente.

Si procederà inoltre ad una riqualificazione energetica globale mediante installazione di coibentazione termica della copertura eseguita con idonei pannelli isolanti dello spessore di circa 12 cm, e di isolamento termico a cappotto sulle facciate esterne dell'immobile dello spessore di circa 14 cm con finitura da concordare con la Soprintendenza in fase esecutiva (come indicato nel relativo parere con prescrizione). I suddetti interventi comporteranno la conseguente sostituzione del manto di copertura in coppi e tegole con nuovo manto di recupero e/o di tipo invecchiato, la sostituzione dei davanzali con nuovi elementi in pietra, e la sostituzione degli infissi esterni e delle persiane con nuovi elementi sempre in legno.

In riferimento alla cromia di facciata verranno utilizzati, rispetto all'esistente, colori più tenui, tradizionali ed armonici con il contesto generale di riferimento, utilizzando per le facciate un color "calce" e per gli infissi/persiane un color "fawn brown", come meglio rappresentato nei rendering e nei fotoinserti allegati all'autorizzazione paesaggistica rilasciata.

Si procederà inoltre alla sostituzione dell'esistente tettino a protezione dell'ingresso sulla facciata ovest, con un nuovo elemento in ferro battuto e vetro, che pur occupando tutto il fronte, risulterà nell'insieme meno visibile e più leggero rispetto a quello di tipo "tradizionale" esistente.

Internamente si procederà ad una ristrutturazione totale dell'immobile, in funzione della nuova distribuzione interna dei locali, come meglio rappresentato nei grafici allegati.

Tutti gli impianti esistenti (elettrico ed idro-termo-sanitario), saranno oggetto di totale rifacimento o adeguamento in relazione alla nuova distribuzione interna dei locali

Si procederà inoltre al rifacimento completo di pavimenti, sottofondi, rivestimenti, bagli e alla sostituzione delle porte interne, riprese di intonaco e completa tinteggiatura interna dell'immobile.

tutte le nuove tramezzature saranno realizzate nel rispetto dei requisiti di conformità alla normativa di prevenzione incendi (DM 09/04/1994 e s.m.i.) ed alle prescrizioni acustiche richieste al tipo di attività svolta, dal DM 11.10.1997 – requisiti CAM.

, ed è prevista la realizzazione ex novo di un impianto di climatizzazione estiva.

Opere su l'area esterna pertinenziale adiacente all'immobile:

Per garantire l'accessibilità alla struttura Albergo da portatori di disabilità, si procederà all'adeguamento del marciapiede sul fronte ovest dell'immobile, previa realizzazione di idonea rampa di collegamento con il camminamento di accesso, e conseguente rifacimento della pavimentazione di tutto il marciapiede perimetrale con nuovi elementi in pietra, materiale che per colore e forma risulta più armonico con lo spazio pavimentato di raccordo fra le due strutture, rispetto all'esistente cotto.

Sull'area esterna pianeggiante a nord dell'immobile, sarà realizzata a servizio esclusivo e privato della struttura Albergo, una piscina pertinenziale totalmente interrata e di forma rettangolare, della superficie di circa mq 48 e mt 1.50 di profondità. Realizzata nel rispetto dell'art.56 delle NTA, sarà internamente rivestita con elementi di color verde scuro, con finitura opaca non riflettente, e la pavimentazione dell'area perimetrale sarà realizzata in elementi in pietra, in analogia a quella prevista per i marciapiedi esistenti; il percorso di collegamento fra la piscina e l'edificio sarà realizzato tramite lastre di pietra semplicemente appoggiate al suolo,

L'area piscina sarà opportunamente delimitata, per la messa in sicurezza dell'impianto, da una recinzione in pali di legno e rete pastorale di altezza 1.10 mt, come da prescrizione della Soprintendenza, ed a ridosso della quale si procederà alla messa a dimora di arbusti sparsi, come meglio indicato nella Tav.P9_Progetto del Verde.

Si precisa che per le operazioni di riempimento e reintegro della piscina, non verrà utilizzata acqua proveniente dal pubblico acquedotto.

L'intervento manterrà invariata la morfologia dell'area di installazione, sulla quale non sono previste opere di riporto di terreno.

Ristorante (*Tavole grafiche P.4 e P.5*)

Opere sul fabbricato:

Anche su questo immobile sono previsti interventi volti al rinnovamento della struttura, attraverso una riorganizzazione funzionale interna che offra maggiori confort sia agli avventori che al personale addetto.

Al piano seminterrato si procederà alla realizzazione di uno scannafosso perimetrale per migliorare la salubrità dei locali, con annessa scala esterna in c.a. tale da consentire l'accesso diretto dall'esterno ai locali di deposito/dispensa, più funzionale alla gestione; a questo piano saranno inoltre collocati i nuovi servizi igienici e spogliatoi ad uso esclusivo del personale, distinti per sesso.

Al piano terreno verrà rimodulata la zona destinata ai servizi igienici per il pubblico, ricavando n.4 servizi igienici, uno dei quali accessibile e conforme alla normativa sulle barriere architettoniche.

Sarà inoltre rimossa la scala in legno interna di collegamento con la sala ristorante del piano primo, piano che sarà destinato alla collocazione di due camere doppie con servizio igienico esclusivo, a servizio della struttura Albergo.

Per questo immobile si eseguirà una parziale riqualificazione energetica, intervenendo sull'involucro del solo piano primo, dove insisteranno le due nuove camere a servizio dell'albergo; si procederà all'installazione di coibentazione termica sulla copertura, eseguita con idonei pannelli isolanti dello spessore di circa 12 cm, e di isolamento termico a cappotto sulle tre facciate esterne prospicienti il lastrico solare, con pannelli dello spessore di circa 14 cm e finitura da concordare con la Soprintendenza in fase esecutiva (come indicato nel relativo parere con prescrizione). I suddetti interventi comporteranno la conseguente sostituzione del manto di copertura in coppi e tegole con nuovo manto di recupero e/o di tipo invecchiato, la sostituzione dei davanzali con nuovi elementi in pietra, e la sostituzione degli infissi esterni e delle persiane con nuovi elementi sempre in legno.

La restante porzione di copertura sarà oggetto di revisione, intervenendo eventualmente con l'inserimento di nuova guaina e sostituzione del manto deteriorato, mentre si procederà al rifacimento totale della pavimentazione del lastrico solare (terrazza) e delle scale esterne, con nuovi elementi in pietra; si prevede inoltre la completa sostituzione di tutti gli infissi esterni e delle persiane, in analogia al fabbricato Albergo.

In riferimento alla cromia di facciata, verrà utilizzata la stessa tonalità prevista per il fabbricato adiacente: facciate color "calce" e per gli infissi/persiane un color "fawn brown". Si procederà inoltre alla sostituzione dell'esistente tettino a protezione dell'ingresso sulla facciata nord, con un nuovo elemento in ferro battuto e vetro, in analogia a quello indicato per l'altro immobile.

Internamente si procederà ad una ristrutturazione parziale, in funzione della nuova distribuzione interna dei locali.

Tutti gli impianti esistenti (elettrico, idro-termo-sanitario, climatizzazione), saranno oggetto di totale rifacimento o adeguamento in relazione alla nuova distribuzione interna dei locali.

Si procederà inoltre al rifacimento completo di pavimenti, sottofondi, e rivestimenti nei locali igienici, riprese di intonaco e completa tinteggiatura interna dell'immobile.

Opere su l'area esterna pertinenziale adiacente all'immobile:

Sul fronte tergo dell'edificio si procederà all'installazione di una struttura "Dehors" di pertinenza all'attività, costituita da 4 moduli assemblati, realizzati con elementi in lamiera preverniciata color testa di moro ed infissi in vetro apribili, alloggiata su idonea soletta pavimentata. La copertura, pressoché piana, sarà costituita da pannelli sandwich coibentati sempre color testa di moro e rimarrà totalmente schermata frontalmente dalla fascia perimetrale in lamiera. Di identica tipologia architettonica sarà realizzata la struttura

di collegamento fra Dehors e ristorante, collegamento garantito dalla trasformazione della finestra esistente in porta finestra e dalla realizzazione di una scala di raccordo in muratura.

I dettagli costruttivi sono meglio rappresentati nella Tav.P10 allegata.

L'accesso alla nuova struttura verrà garantito a persone con disabilità attraverso un camminamento laterale, ex novo, di collegamento con l'area antistante le strutture e costituito da rampe di idonea pendenza e zone di sosta, realizzato con finitura in calcestruzzo architettonico antisdrucchiolo di color grigio tortora; l'accesso all'interno del ristorante dal Dehors sarà di tipo "assistito" per persone con ridotte od impedito capacità motorie.

Sarà inoltre rimodulato il marciapiede perimetrale al fabbricato, con abbassamento di quota e realizzazione di nuovi gradini, realizzando inoltre ex novo la porzione di marciapiede a sud dell'immobile sopra lo scannafosso; la pavimentazione, in analogia a quella indicata per i marciapiedi del fabbricato Albergo, sarà in pietra.

Gli interventi manterranno pressoché invariata la morfologia dell'area interessata, rispettando l'orografia esistente, prevedendo modeste opere di scavo e riporto di terreno.

Area esterna pertinenziale-Parco (Tavole grafiche P.1 e P.6)

Sull'area esterna pertinenziale si procederà all'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria alla viabilità di accesso ed alle aree a parcheggio esistenti, mediante risistemazione della finitura in ghiaia.

In adiacenza all'area destinata a "parcheggio ristorante", nella porzione più prossima all'accesso agli edifici, si procederà alla realizzazione di due posti auto accessibili e riservati a persone disabili, della larghezza minima di 3.20 mt ciascuno, e di adiacente percorso pedonale di raccordo con l'area pavimentata di accesso agli immobili, e costituito da rampe ed ripiani di sosta, con pendenze e dimensioni conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche (Tav.P.6).

La pavimentazione del camminamento sarà in calcestruzzo architettonico color grigio, con finitura antisdrucchiolo, idonea all'uso richiesto.

Si prevede inoltre il rifacimento dell'illuminazione esterna ed installazione di idonei dispositivi illuminanti a led con riflessione in alto della luce inferiore al 5% al fine contenere l'inquinamento luminoso; quantità, collocazione e tipologia dei corpi illuminanti saranno preventivamente concordate con la Soprintendenza, come indicato nel relativo parere.

Oltre alle opere di manutenzione del verde esistente, che non prevede alcun taglio alle alberature esistenti, si procederà al ripristino delle recinzioni esistenti in legno ammalorate

ed alla realizzazione di un'area pic-nic attrezzata con panchine e tavoli in legno, ed un'area giochi per i bambini, nella porzione sud est del parco.

7. Interventi in copertura

Gli interventi previsti sulle coperture dei due immobili sono soggetti alla previsione di idonee misure protettive e preventive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, ai sensi dell'art.141 comma 13 della L.R. 65/2014, individuate nella documentazione allegata Tavola P.8 "Elaborato tecnico della Copertura".

8. Barriere architettoniche (Tavola grafica P.6)

Sugli immobili del complesso si prevedono interventi per l'adeguamento delle strutture al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, garantendo il requisito di visitabilità e accessibilità, trattandosi di edifici privati aperti al pubblico e destinati ad albergo ed attività ristorativa.

Come meglio indicato nei capitoli precedenti, saranno adeguati e riservati n.2 parcheggi auto nell'aria di parcheggio più vicina all'accesso alle strutture, sarà realizzato un percorso accessibile di collegamento dal parcheggio all'accesso degli immobili ed al dehors con rampe e zone di sosta, servizi igienici accessibili (n.3 nel fabbricato albergo e n.1 nel ristorante), un percorso "assistito" per il collegamento interno fra dehors e ristorante, due sale ristorante con spazi idonei per manovre o stanziamento di persona su sedie a ruote.

9. Prevenzione incendi

L'intervento sarà realizzato nel rispetto delle norme tecniche di prevenzione incendi (DM 09/04/1994 e s.m.i.), ma non è soggetto alla valutazione da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 151/2011.

10. Requisiti acustici

L'intervento sarà realizzato in conformità alle prescrizioni acustiche richieste dal DM 11.10.1997 – requisiti CAM.

11. Conformità igienico sanitaria

L'intervento ha ottenuto preventiva autorizzazione in deroga ai requisiti igienico sanitari, allegata alla Conferenza dei Servizi di cui in premessa.

Si allega alla presente relazione tabella requisiti igienico sanitari, con indicati i relativi parametri igienici di progetto.

12. Smaltimento reflui (Tav.P.7)

In riferimento al parere espresso da Publiacqua Spa, che non ha concesso deroga al mantenimento dell'esistente impianto smaltimento reflui, realizzato nel 2002 ed espressamente autorizzato dal Comune di Vicchio proprietario del complesso, si procederà all'adeguamento del sistema di smaltimento secondo le indicazioni espresse nel suddetto parere.

Si precisa comunque che l'impianto risulta già regolarmente allacciato al sistema di collegamento e depurazione pubblico, e che gli immobili sono regolarmente allacciati alla rete acquedottistica pubblica.

L'impianto esistente è costituito da pozzetti degrassatori per il trattamento delle acque chiare, mentre le acque nere convogliano attualmente direttamente in fognatura pubblica, senza pre-trattamento.

L'intervento di adeguamento prevede nello specifico e come indicato nella relativa tavola grafica:

Albergo:

Gli interventi previsti sull'immobile riducono il numero dei posti letto, ed i pozzetti degrassatori esistenti risultano adeguati da un punto di vista dimensionale al numero degli A.E. di progetto.

Per il pre-trattamento delle acque nere, si procederà all'installazione di idonea fossa biologica tricamerale, correttamente dimensionata come meglio indicato nell'elaborato grafico.

Ristorante: In relazione alla realizzazione di nuovi servizi igienici al piano seminterrato e all'aumento del numero dei posti tavolo in conseguenza all'installazione del "Dehors", si prevede l'installazione di idonea fossa biologica tricamerale e di nuovi pozzetti degrassatori, previa realizzazione di nuovo sistema di pre-trattamento che confluirà nell'attuale tubazione di raccordo alla fognatura pubblica.

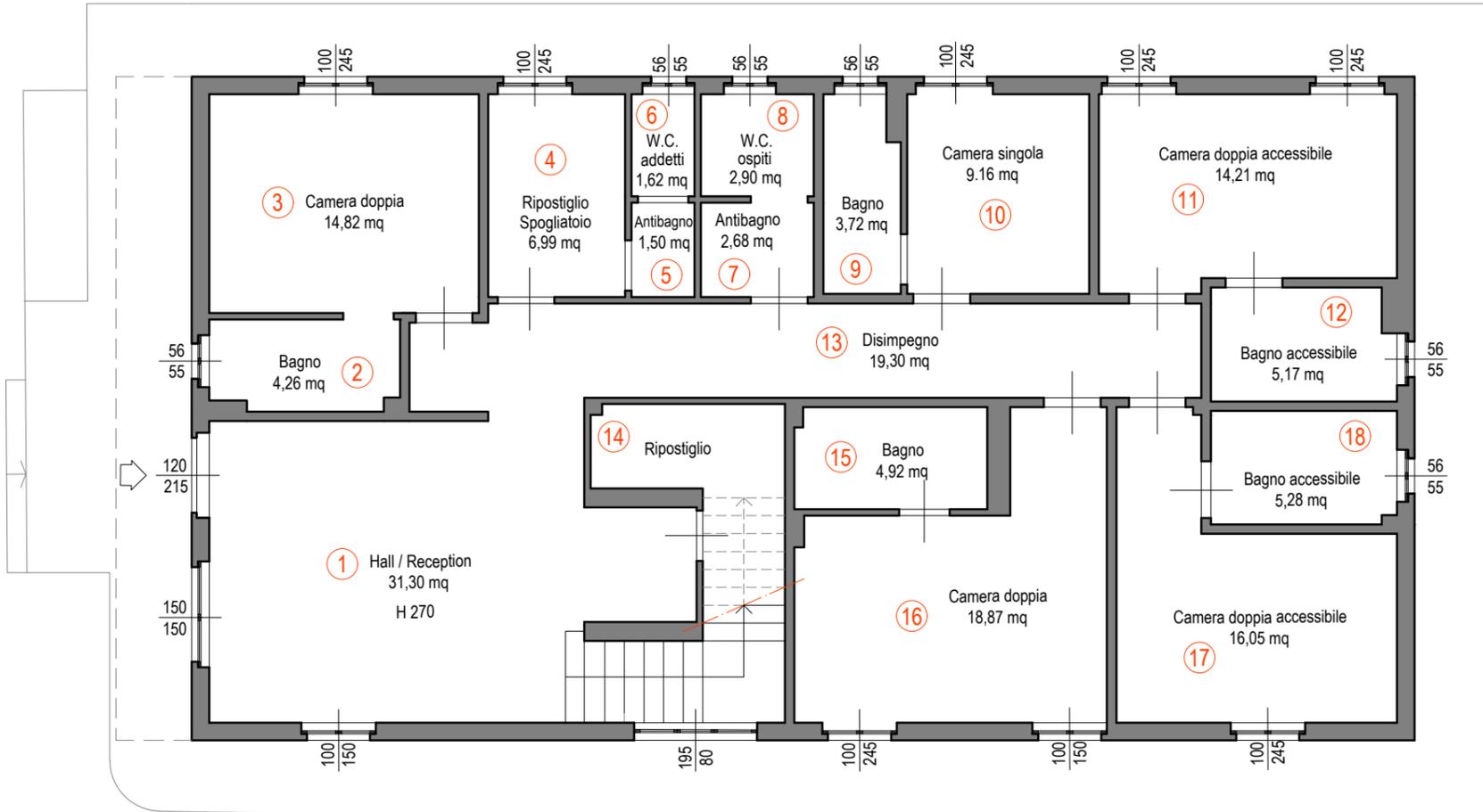
Si precisa che in merito allo smaltimento delle acque meteoriche l'effettiva soluzione che sarà adottata in corso d'opera verrà concordata con i tecnici dell'ente gestore durante il necessario sopralluogo necessario alla definizione degli allacciamenti d'utenza, indicato nel parere espresso dal Publiacqua spa.

Si specifica che non verrà modificata l'attuale tubazione di collegamento alla fognatura pubblica ed il relativo punto di consegna esistente.

Il Tecnico Progettista

Ing. Nicola Cipriani

ALBERGO



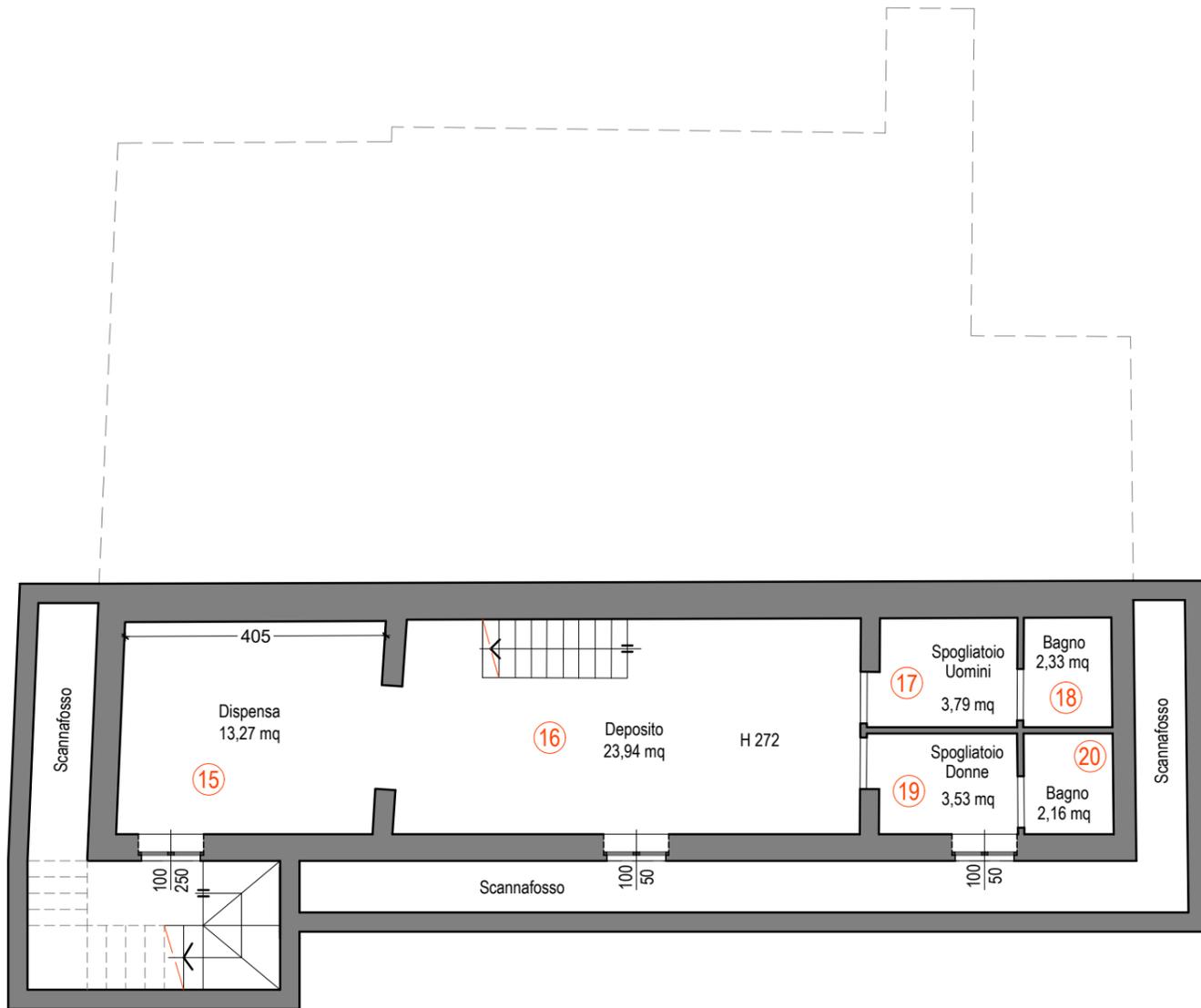
Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

| | | S.u. | S.a. | H min-max | H-H media | SUP. AREO-ILLUMINANTE | | | | NOTE | |
|----------------|----|---------------------------|-------|-----------|-----------|--|----|-------------------------|------------|------|-------------------------|
| | | | | | | dimensioni | | Sup. | VERIFICA | | |
| | | | | | | mq | ml | mq | min.1/8 Su | | |
| ALBERGO | | | | | | | | | | | |
| PIANO TERRA | 1 | HAL/RECEPTION | 31,30 | | 2,70 | (1,20*(2,15-0,60))+(1,50*1,50)+(1,00*1,50)+(0,80*1,95) | | 7,17 | > | 3,91 | |
| | 2 | BAGNO | 4,26 | | 2,70 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,53 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 3 | CAMERA DOPPIA | 14,82 | | 2,70 | (1,00*(2,45-0,60)) | | 1,85 | = | 1,85 | |
| | 4 | RIPOSTIGLIO/SPOGLIATOIO | 6,99 | | 2,70 | (1,00*(2,45-0,6)) | | 1,85 | > | 0,87 | |
| | 5 | ANTIBAGNO | 1,50 | | 2,70 | - | | - | < | 0,19 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 6 | WC ADDETTI | 1,62 | | 2,70 | (0,56*0,55) | | 0,31 | > | 0,20 | |
| | 7 | ANTIBAGNO | 2,68 | | 2,70 | - | | - | < | 0,34 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 8 | WC OSPITI | 2,90 | | 2,70 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,36 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 9 | BAGNO | 3,72 | | 2,70 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,47 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 10 | CAMERA SINGOLA | 9,16 | | 2,70 | (1,00*(2,45-0,60)) | | 1,85 | > | 1,15 | |
| | 11 | CAMERA DOPPIA ACCESSIBILE | 14,21 | | 2,70 | (1,00*(2,45-0,60))*2 | | 3,70 | > | 1,78 | |
| | 12 | BAGNO ACCESSIBILE | 5,17 | | 2,70 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,65 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 13 | DISIMPEGNO | 19,30 | | 2,70 | - | | VERIFICA NON NECESSARIA | | | |
| | 14 | RIPOSTIGLIO | 6,14 | | 2,70 | - | | VERIFICA NON NECESSARIA | | | |
| | 15 | BAGNO | 4,92 | | 2,70 | - | | - | < | 0,62 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 16 | CAMERA DOPPIA | 18,87 | | 2,70 | (1,00*(2,45-0,60))+(1*1,50) | | 3,35 | > | 2,36 | |
| | 17 | CAMERA DOPPIA ACCESSIBILE | 16,05 | | 2,70 | (1,00*2,45-0,60) | | 1,85 | < | 2,01 | |
| | 18 | BAGNO ACCESSIBILE | 5,28 | | 2,70 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,66 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| PIANO PRIMO | 19 | CAMERA DOPPIA | 14,35 | | 2,64 | (1,00*1,50) | | 1,50 | < | 1,79 | RICHIESTA DEROGA R.A.I. |
| | 20 | BAGNO | 4,21 | | 2,64 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,53 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 21 | BAGNO | 5,04 | | 2,64 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,63 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 22 | CAMERA DOPPIA | 14,12 | | 2,64 | (1,00*1,50) | | 1,50 | < | 1,77 | RICHIESTA DEROGA R.A.I. |
| | 23 | BAGNO | 4,36 | | 2,64 | (1,00*1,50) | | 1,50 | > | 0,55 | |
| | 24 | CAMERA DOPPIA | 14,03 | | 2,64 | (1,00*1,50) | | 1,50 | < | 1,75 | RICHIESTA DEROGA R.A.I. |
| | 25 | BAGNO | 4,21 | | 2,64 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,53 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 26 | CAMERA DOPPIA | 15,60 | | 2,64 | (1,00*1,50)*2 | | 3,00 | > | 1,95 | |
| | 27 | CAMERA DOPPIA | 14,76 | | 2,64 | (1,00*1,50) | | 1,50 | < | 1,85 | RICHIESTA DEROGA R.A.I. |
| | 28 | BAGNO | 3,55 | | 2,64 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,44 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 29 | DISIMPEGNO | 15,76 | | 2,64 | - | | VERIFICA NON NECESSARIA | | | |
| | 30 | BAGNO | 4,51 | | 2,64 | (0,56*0,55) | | 0,31 | < | 0,56 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 31 | CAMERA DOPPIA | 15,49 | | 2,64 | (1,00*1,50) | | 1,50 | < | 1,94 | RICHIESTA DEROGA R.A.I. |
| | 32 | CAMERA DOPPIA | 15,99 | | 2,64 | (1,00*1,50)*2 | | 3,00 | > | 2,00 | |
| | 33 | BAGNO | 4,92 | | 2,64 | - | | - | < | 0,62 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 34 | BAGNO | 3,09 | | 2,64 | - | | - | < | 0,39 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 35 | RIPOSTIGLIO | 2,13 | | 2,64 | - | | VERIFICA NON NECESSARIA | | | |
| | 36 | CAMERA SINGOLA | 10,41 | | 2,64 | (1,00*1,50) | | 1,50 | > | 1,30 | |
| TOTALE | | 335,42 | 0,00 | | | | | | | | |

RISTORANTE

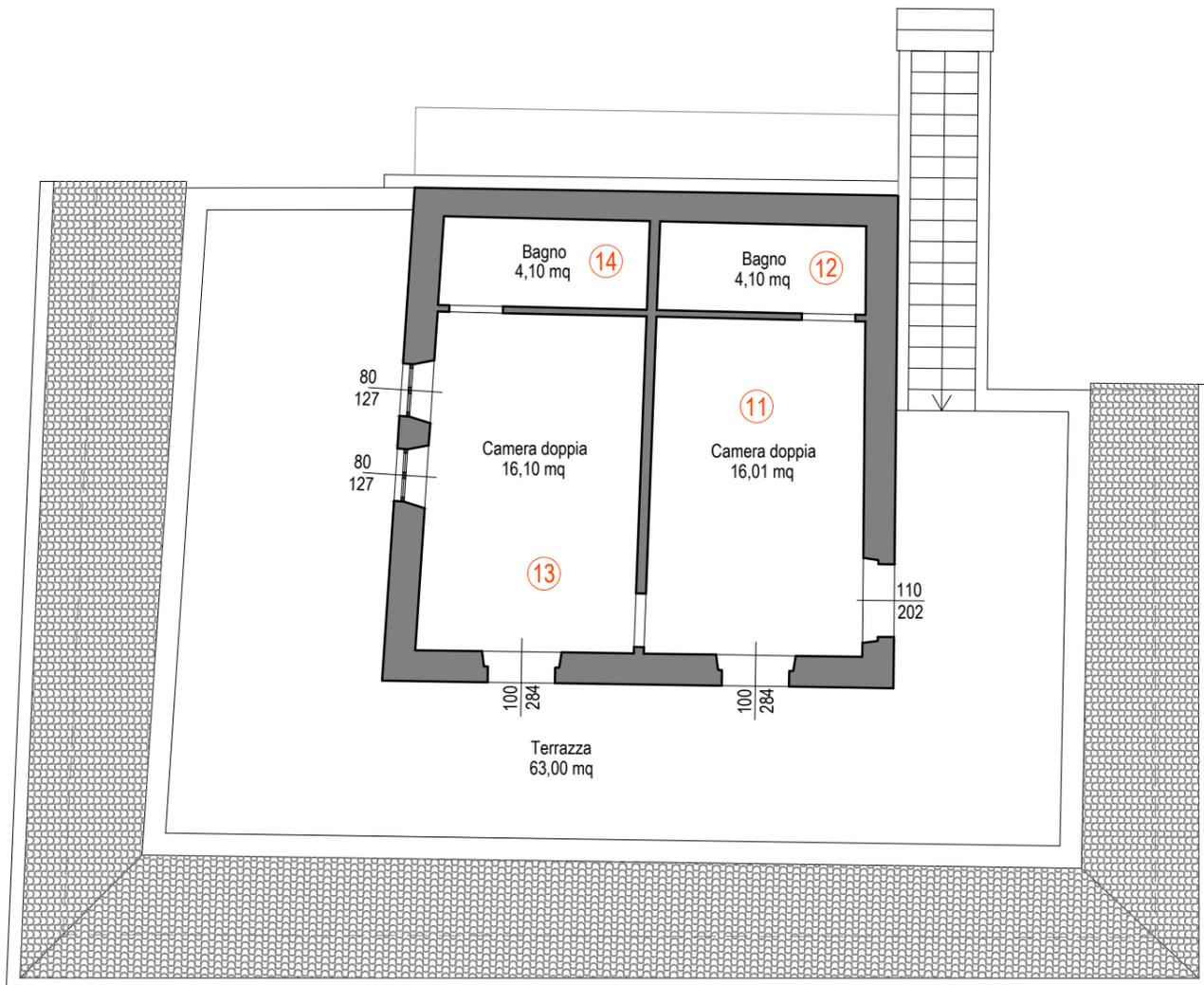


Pianta Piano Seminterrato

RISTORANTE



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

| | | | | | | | | | | | NOTE | |
|--------------------|----|---------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------|---|------|--|
| | | S.u. mq | S.a. mq | H min-max ml | H-H media ml | SUP. AREO-ILLUMINANTE | | | | | | |
| | | | | | | dimensioni ml | | Sup. mq | VERIFICA min.1/8 Su | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| RISTORANTE | | | | | | | | | | | | |
| PIANO TERRA | 1 | SALA RISTORANTE | 41,91 | | | 2,99 | (1,00*(2,15-0,60))+1,05*1,11)*2 | | 3,88 | < | 5,24 | LOCALE GIÀ DESTINATO A SALA RISTORANTE |
| | 2 | SALA RISTORANTE | 12,54 | | | 2,99 | (1,00*1,60)*2 | | 3,20 | > | 1,57 | |
| | 3 | SETTORE DISIMPEGNO | 15,00 | | | 2,99 | - | | VERIFICA NON NECESSARIA | | | |
| | 4 | SETTORE DI RACCORDO | 6,67 | | | 2,99 | (1,00*1,60) | | 1,60 | > | 0,83 | |
| | 5 | CUCINA | 29,49 | | | 2,99 | ((1,00*1,60)*2+1,18*(2,55-0,60)) | | 5,50 | > | 3,69 | |
| | 6 | ANTIBAGNO | 6,05 | | | 2,99 | - | | - | < | 0,76 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 7 | WC | 1,69 | | | 2,99 | (0,55*0,60) | | 0,33 | > | 0,21 | |
| | 8 | BAGNO ACCESSIBILE | 3,57 | | | 2,99 | (0,55*0,60)*2 | | 0,66 | > | 0,45 | |
| | 9 | WC | 1,26 | | | 2,99 | - | | - | < | 0,16 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 10 | WC | 1,63 | | | 2,99 | (0,55*0,60) | | 0,33 | > | 0,20 | |
| PIANO PRIMO | 11 | CAMERA DOPPIA | 16,01 | | | 2,70 | (1,00*(2,02-0,60))+1,00*(2,84-0,60)) | | 3,66 | > | 2,00 | |
| | 12 | BAGNO | 4,10 | | | 2,70 | - | | - | < | 0,51 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 13 | CAMERA DOPPIA | 16,10 | | | 2,70 | (1,00*(2,84-0,60))+0,80*1,27)*2 | | 4,27 | > | 2,01 | |
| | 14 | BAGNO | 4,10 | | | 2,70 | - | | - | < | 0,51 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| PIANO SEMINTERRATO | 15 | DISPENSA | 13,27 | | | 2,72 | (1,00*(2,50-0,60)) | | 1,90 | > | 1,66 | |
| | 16 | DEPOSITO | 23,94 | | | 2,72 | (0,50*1,00) | | 0,50 | < | 2,99 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 17 | SPOGLIATOIO UOMINI | 3,79 | | | 2,72 | - | | - | < | 0,47 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 18 | BAGNO | 2,33 | | | 2,72 | - | | - | < | 0,29 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| | 19 | SPOGLIATOIO DONNE | 3,53 | | | 2,72 | (0,50*1,00) | | 0,50 | > | 0,44 | |
| | 20 | BAGNO | 2,16 | | | 2,72 | - | | - | < | 0,27 | PIÙ ASPIRAZIONE FORZATA |
| TOTALE | | | 209,14 | 0,00 | | | | | | | | |