

Comune: Rovato

Provincia: Brescia

# PROGETTO DI REALIZZAZIONE AUTOSALONE

**Committente:** F.Ili Bonaventini S.p.A.

**Progettista:** Dott. Arch. MARTINAZZI ALESSANDRA  
C.so Bonomelli n. 41  
25038-ROVATO-BS

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Trattasi della realizzazione di autosalone su area ubicata sulla S.P. 11 (identificata catastalmente al fg. 14 part. 466p) in Rovato (Bs) di proprietà F.lli Bonaventini S.p.A. con sede in Manerbio (Bs) Via Cremona n.101.

DESCRIZIONE AREA: L'area è accessibile dalla S.P. 11, è ben servita da strade, parcheggi e spazi di manovra.  
L'area confina a ovest con capannone esistente, ad est e a sud con aree inedificate.

DESCRIZIONE INTERVENTO IN PROGETTO: L'intervento in oggetto prevede la costruzione di un capannone artigianale-commerciale ad un piano fuori terra, tranne la zona destinata ad ufficio disposta su due piani collegati tra loro da una scala interna.  
La struttura del capannone è di tipo prefabbricato con plinti in opera, pilastri, travi a "I", tegole di copertura "Ala" e con pannelli di tamponamento sempre prefabbricati con finitura liscia.

## **ELENCO TAVOLE**

- 1) ESTRATTI MAPPA – P.G.T. – C.T.R.
- 2) PLANIMETRIA GENERALE
- 3) PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE SCARICHI
- 4) CALCOLI ANALITICI
- 5) PIANTE DI PROGETTO
- 6) PIANTE COPERTURA CON INDIV. DISPOSITIVI ANTICADUTA
- 7) SEZIONI DI PROGETTO
- 8) PROSPETTI DI PROGETTO
- 9) PIANTE CON SCHEMI E CRITERI DI ADATTABILITA' E ACCESSIBILITA'
- 10) FOTOMONTAGGI

## DATI GENERALI

- SUPERFICIE FONDIARIA:	MQ	3'252,55
- SUP. COPERTA MAX AMM.: (MQ 3'252,55 x 50%) =	MQ	1'626,27
- SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO:	MQ	1'366,74 < 1'626,27 MQ
- S.L.P. MAX AMM.: (MQ 3'252,55 x 80%) =	MQ	2'602,04
- S.L.P. DI PROGETTO:	MQ	1'290,08 < 2'602,04 MQ
- VERDE PROFONDO MIN.AMM.: (MQ 3'252,55 x 10%) =	MQ	325,26
- VERDE PROFONDO DI PROGETTO:	MQ	329,93 > 325,26 MQ
- SUP. PARK MIN. AMM.: (MQ 1'290,08 x 30%)=	MQ	387,02
- SUP. PARCHEGGI DI PROGETTO:	MQ	398,25 > 387,02 MQ

## CALCOLI ANALITICI

### A) CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA

S= (da calcolo computerizzato) MQ 3'252.55

### B) CALCOLO SUPERFICIE COPERTA:

A1)  $(30.925 \times 40.80) =$  mq 1'261.74

A2)  $(21.00 \times 5.00) =$  mq 105.00

**SUP. COPERTA TOTALE** 

---

 **MQ 1'366.74 < MQ 1626.27**  
(MQ 3252.55X50%)

### C) CALCOLO S.L.P.:

#### - PIANO TERRA

C1)  $(30.925 \times 16.70) + (25.48 \times 3.40) =$  mq 603.07

C2)  $(30.925 \times 20.70) + (5.45 \times 3.40) =$  mq 658.67

#### - PIANO PRIMO

C3)  $(5.45 \times 5.20) =$  mq 28.34

**S.L.P. TOTALE** 

---

 **MQ 1'290,08 < MQ 2602.04**  
(MQ 3252.55x80%)

### D) CALCOLO VERDE PROFONDO

V1)  $(20.80 \times 5.00) =$  mq 104.00

V2)  $\frac{1}{2}[(12.25 + 12.65) \times 5.00] =$  mq 62.25

V3)  $\frac{1}{2}[(6.15 + 6.50) \times 4.50] =$  mq 28.46

V4)  $(52.15 \times 1.50) =$  mq 78.22

V5)  $(57.00 \times 1.00) =$  mq 57.00

**SUP. TOT VERDE** 

---

 **MQ 329.93 > MQ 325.25**  
(MQ 3252.55x10%)

### E) CALCOLO SUP. PARCHEGGI:

P1)  $(17.50 \times 5.00) =$  mq 87.50

P2)  $(5.00 \times 10.00) =$  mq 50.00

P3)  $(52.15 \times 5.00) =$  mq 260.75

**SUP. TOT PARCHEGGI** 

---

 **MQ 398.25 > MQ 386.27**

(MQ 1287.58x30%)

**F) CALCOLO AREE PER SERVIZI PUBBLICI DA MONETIZZARE (ART.19 NTA):**

**PRODUTTIVO (10% St):**

**Superficie Territoriale:**

(MQ 658,67x2)=

MQ 1'317,34

**Verde:**

(MQ 1'317,34 x 10%)=

MQ 131,73

**Parcheggi:**

(MQ 1'317,34 x 10%)=

MQ 131,73

**SUP. DA MONETIZZARE**

---

**MQ 263,46**

**COMMERCIALE:**

**Superficie Lorda di Pavimento:**

(MQ 603,07x1/8)=

MQ 75,38

**Verde:**

(MQ 75,38 x 50%)=

MQ 37,69

**Parcheggi:**

(MQ 75,38 x 50%)=

MQ 37,69

**SUP. DA MONETIZZARE**

---

**MQ 75,38**

## **G) CALCOLO SUPERFICI UTILI (S.U.)**

### **PIANO TERRA**

- SHOWROOM

$$(30.225 \times 7.72) - [4(0.60 \times 0.60)] + (30.225 \times 11.67) - [2(0.60 \times 0.60) + (5.10 \times 3.15)] =$$

mq 567,84

- OFFICINA 2

$$(20.35 \times 20.10) - [4(0.60 \times 0.60) + (0.35 \times 0.60)] =$$

mq 407,38

- OFFICINA 1

$$(18.55 \times 9.875) + (4.775 \times 1.80) - [2(0.60 \times 0.60)] =$$

mq 191,05

- SPOGLIATOIO ADDETTI

$$(5.00 \times 2.10) + (1.30 \times 1.00) - (0.60 \times 0.60) =$$

mq 11,44

- WC.1

$$(1,70 \times 1.20) =$$

mq 2,04

- WC.2

$$(1.00 \times 1.20) =$$

mq 1,20

- DOCCIA 2

$$(1.00 \times 1.20) =$$

mq 1,20

- W.C.H

$$(1,50 \times 2.00) =$$

mq 3,00

- ANTI W.C.H

$$(1,50 \times 1.70) =$$

mq 2,55

- DOCCIA 1

$$(1.50 \times 1.10) =$$

mq 1,65

### **PIANO PRIMO**

- UFFICIO

$$(5.00 \times 5.00) - (0.60 \times 0.60) =$$

mq 24,64

---

**TOT. MQ 1'213,99**

**H) CALCOLO SUP. NON RESIDENZIALI ( S.N.R.)**

**PIANO TERRA**

- PENSILINA  
(21.00x5.00)=

mq 105.00

---

**S.N.R.TOT. MQ 105.00**



## I) CALCOLO RAPPORTI AEROILLUMINANTI (R.A.I.)

### PIANO TERRA

#### SHOWROOM

-Rapporto illuminante:

Sup. Mq 567.84

$$R = \frac{192.62}{567.84} = 0.339 > 0.125$$

Sup.fin.  $6(4.80 \times 4.00) + 2(4.20 \times 4.00) +$   
 $7(1.00 \times 1.00) + 2(1.60 \times 4.00) + (1.00 \times 2.10) +$   
 $+ 4(2.50 \times 2.19) = \text{mq } 192.62$

-Rapporto aerante:

Sup. Mq 567.84

$$R = \frac{69.60}{567.84} = 0.123 > 0.083$$

Sup.aper.  $2(4.20 \times 4.00) + (2.00 \times 2.50) +$   
 $(1.00 \times 2.10) + 4(2.19 \times 2.50) + 7(1.00 \times 1.00) = \text{mq } 69.60$

#### OFFICINA 2

-Rapporto illuminante:

Sup. Mq 407.38

$$R = \frac{55.80}{407.38} = 0.137 > 0.125$$

Sup.fin.  $12(1.00 \times 1.00) + 8(2.19 \times 2.50) = \text{mq } 55.80$

-Rapporto aerante:

Sup. Mq 407.38

$$R = \frac{36.00}{407.38} = 0.088 > 0.083$$

Sup.aper.  $2(4.00 \times 4.00) + 4(1.00 \times 1.00) = \text{mq } 36.00$

#### OFFICINA 1

-Rapporto illuminante:

Sup. Mq 191.05

$$R = \frac{27.90}{\quad} = 0.146 > 0.125$$

191.05

Sup.fin.  $6(1.00 \times 1.00) + 4(2.19 \times 2.50) = \text{mq } 27.90$

-Rapporto aerante:

Sup. Mq 191.05

$$R = \frac{20.00}{191.05} = 0.105 > 0.083$$

Sup.aper.  $(5.00 \times 4.00) = \text{mq } 20.00$

SPOGLIATOIO ADDETTI

-Rapporto aeroilluminante:

Sup. Mq 11.44

$$R = \frac{1.45}{11.44} = 0.127 > 0.125$$

Sup.fin.  $(1.45 \times 1.00) = \text{mq } 1.40$

W.C.1

-Rapporto aeroilluminante:

Sup. Mq 2.04

$$R = \frac{1.00}{2.04} = 0.490 > 0.125$$

Sup.fin.  $(1.00 \times 1.00) = \text{mq } 1.00$

W.C.H

-Rapporto aeroilluminante:

Sup. Mq 3.00

$$R = \frac{0.50}{3.00} = 0.167 > 0.125$$

Sup.fin.  $(0.50 \times 1.00) = \text{mq } 0.50$

W.C.2

aerazione forzata

DOCCE

aerazione forzata

**PIANO PRIMO**

UFFICIO:

Rapporto illuminante:

Sup. Mq 24.64

Sup.fin. (3.45x1.00)=mq 3.45

$$R = \frac{3.45}{24.64} = 0.140 > 0.125$$

Rapporto areante:

Sup. Mq 24.64

Sup.fin.3(1.00x1.00)=mq 3.00

$$R = \frac{3.00}{24.64} = 0.121 > 0.083$$