



Provincia di Pisa

Comune di San Giuliano Terme

S. Martino Ulmiano - via Carlo Marx 144

Fg. 39 - p.lla 354

OGGETTO:

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN AMPLIAMENTO DI FABBRICATO A DESTINAZIONE
MISTA CON FRAZIONAMENTO E PARZIALE CAMBIO D'USO IN RESIDENZIALE

art. 121, art. 135 c. 2 L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.

OGGETTO:

VERIFICHE STANDARD URBANISTICI
PLANIMETRIA

TAVOLA 2

scala 1:500

PROPRIETA':

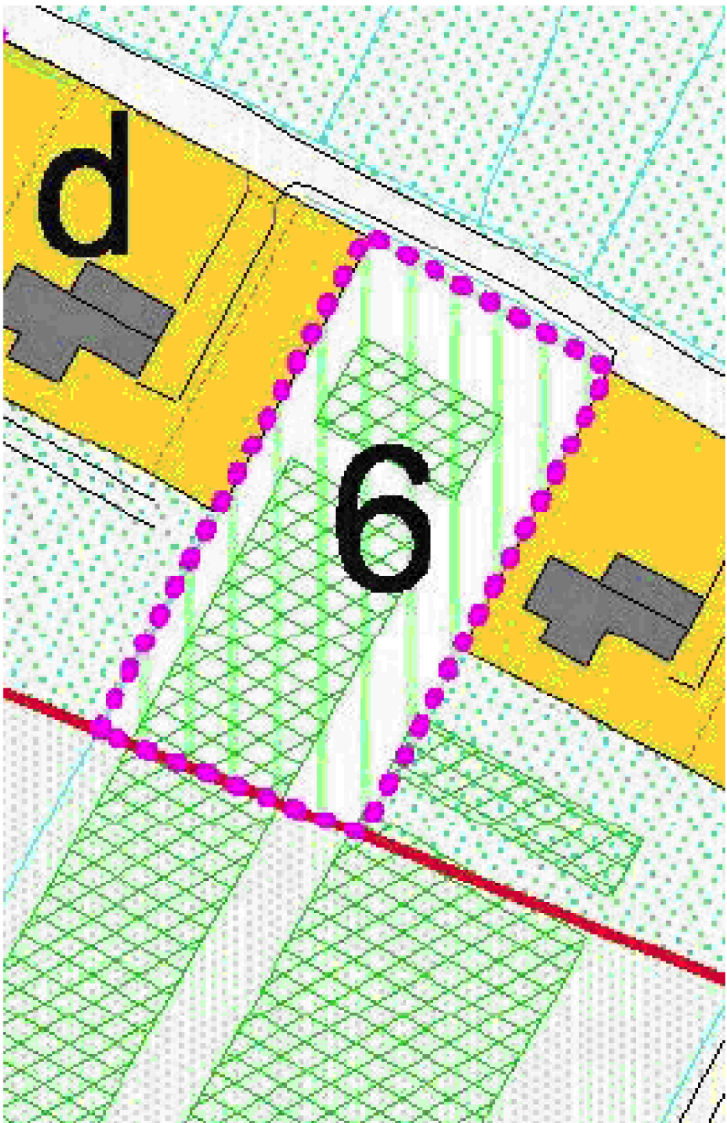
Soc. Agricola del Bambù s.s.

PROGETTISTA:

Arch. Giorgio Elio Bocchiola

Arch. Federica Quintavalle

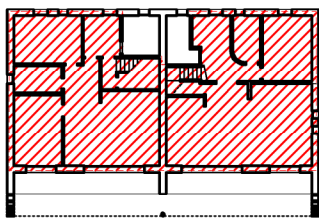
Arch. Francesca Banchetti



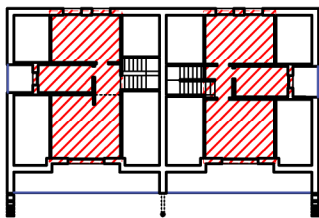
SCHEDA NORMA DEL COMPARTO 6 - UTOE 11 - S. MARTINO ULMIANO

Verifica dimensionamento S.U.L. ammessa da Scheda Norma (residenziale + agricola)

PIANO TERRA h 2,70



PIANO PRIMO h media 2,70



Superficie Utile Lorda

SUL (art. 10 Reg 64R):

(lo spessore delle murature è calcolato fino a 30 cm)

Non sono considerati nella Superficie Edificata:

- sottotetti non accessibili
- locali tecnici al PT

Superficie vano scala calcolata una volta

Piano Terra	mq 198,81
Piano Primo	mq 100,99
TOTALE SUL	mq 299,80

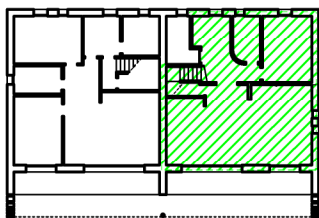
VOLUME (art. 23 Reg. 64R):

Piano Terra (h 2,70 ml)	mc 536,79
Piano Primo (h 2,70 ml)	mc 272,67

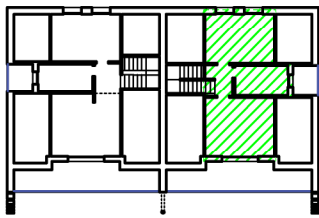
TOTALE VOLUME	mc 809,46
---------------	-----------

Verifica dimensionamento S.U.L. residenziale per calcolo oneri verdi e standard

PIANO PRIMO h media 2,70



PIANO PRIMO h media 2,70



Superficie Utile Lorda residenziale

SUL (art. 10 Reg 64R):

Piano Terra	mq 99,74
Piano Primo	mq 50,62
TOTALE SUL	mq 150,36

VOLUME (art. 23 Reg 64R)

Piano terra (h 2,70 ml)	mc 269,30
Piano Primo (h 2,70 ml)	mc 136,67

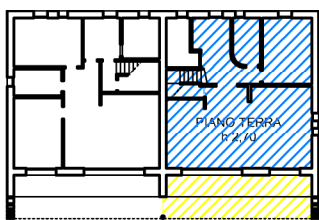
TOTALE VOLUME	mc 405,97
---------------	-----------

ABITANTI INSEDIATI (156 mc/ab)	2,60
Standard da P.S. art.21	20,5 mc/ab

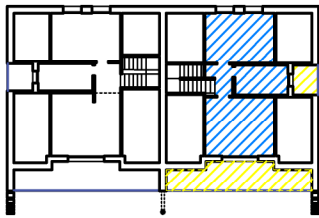
TOTALE STANDARD	53 mq
-----------------	-------

Verifica dimensionamento S.U.A. e S.N.R. residenziale per calcolo del Costo di costruzione

PIANO PRIMO h media 2,70



PIANO PRIMO h media 2,70



Superficie Utile Abitabile
residenziale
Sup. Non Residenziale
(accessoria alla residenza)

SUA (art. 10 Reg 64R):

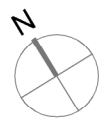
Piano Terra	mq 85,88
Piano Primo	mq 43,19
TOTALE SUL	mq 129,07

SNR (art. 13 Reg 64R)

Piano terra	mq 28,21
Piano Primo	mq 19,24

TOTALE	mq 47,45
--------	----------

SCC (art.14 Reg 64R)=	mq 157,54
-----------------------	-----------



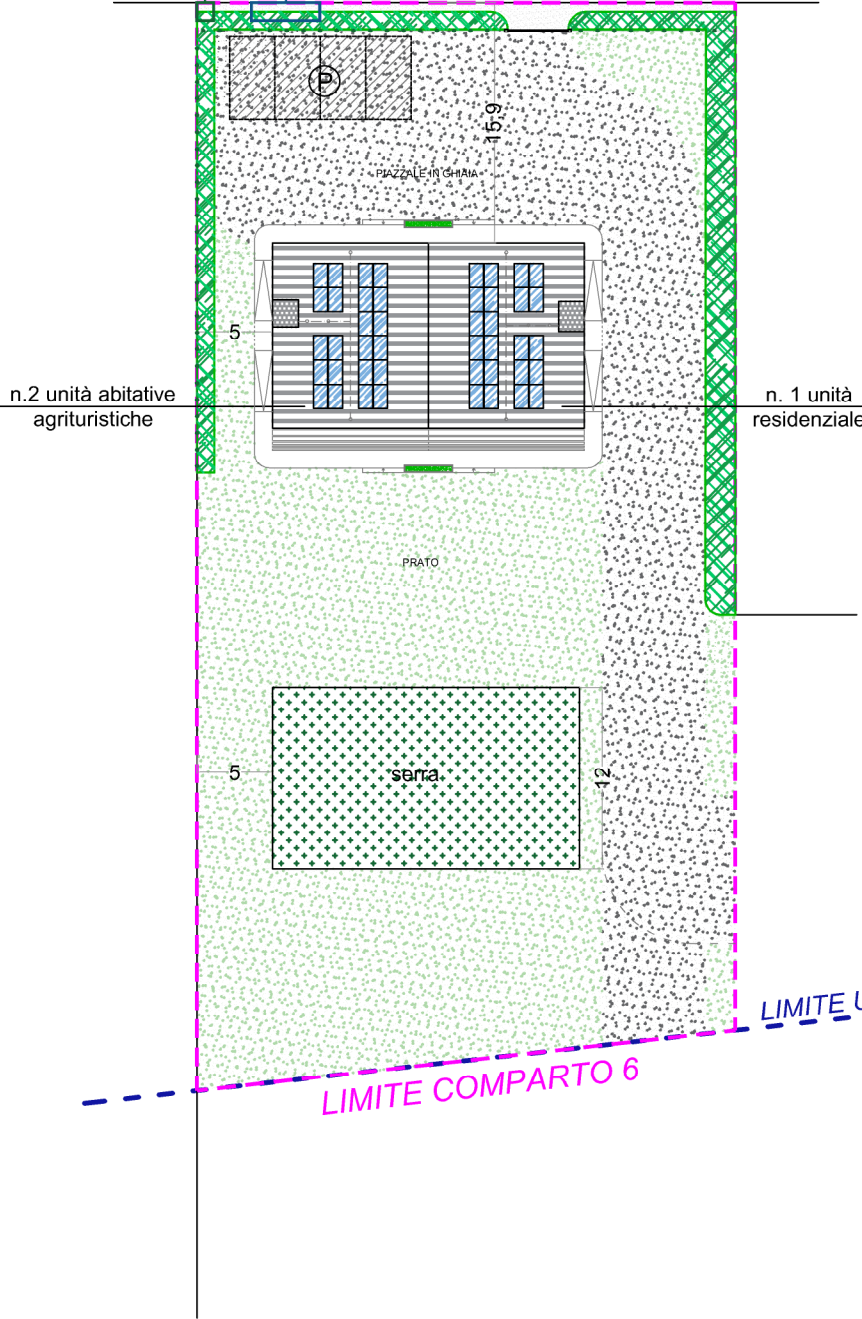
POZZETTO ESISTENTE

FOGNATURA NERA

VANO CONTATORE

ESISTENTE + NUOVO

via carlo marx - viabilità pubblica



VERIFICA PARCHEGGI I.122/89 - R.E.U. ART. 26 c. 2,3 = MQ 65.66

Parcheggi di Progetto = N. 4 x 5,5 X 3 = mq 66,00 > 65.66 mq

VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE:

Superficie Territoriale comparto = mq 2.492,00
Superficie coperta = mq 495,74

SUPERFICIE PERMEABILE = mq 1.996,26 >25%