

FASCICOLO 5

Documentazione indice premiale

STUDIO TRE

studio tecnico associato – arch. L. Villa geom. V. Porta geom. PC. Gervasoni
20864 AGRATE BRIANZA – via Cesare Battisti, 7
tel. 039650378 – studiotreagate@tiscali.it

COMUNE DI VIGNATE
PIANO DI RECUPERO “P.R.3”

Proprietà sig.a TRENTA Maria Teresa Giovanna

DETERMINAZIONE DELL’INDICE PREMIALE
--

Il Regolamento Edilizio comunale descrive le caratteristiche costruttive che i nuovi edifici o gli ampliamenti di quelli esistenti devono avere per rispettare i parametri di Efficienza energetica e di Sostenibilità Ambientale previsti dalle Leggi nazionali e Regionali in materia. In particolare, all’art. 32, si prevede che l’ottenimento di alcuni risultati prestazionali in materia di Involucro dell’edificio, di utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e di sostenibilità ambientale possa incrementare fino ad un massimo del 15% l’indice di edificazione previsto per gli edifici o le aree inserite nella “Città da trasformare” di cui all’art. del vigente PGT.

Tale è il caso del “PR3” per il quale di seguito si riportano i risultati che si prevede di conseguire nella fase esecutiva del progetto edilizio.

art. 32.1.1 -ORIENTAMENTO DEI LOCALI

Previsioni - La norma prevede un premio assegnabile esclusivamente nei casi in cui si dimostri l’applicazione della prescrizione obbligatoria in lotti con morfologia sfavorevole nella misura massima di 0,75 punti nei casi di orientamento dell’edificio lungo l’asse est-ovest (tolleranza massima 45° e minimo ombreggiamento) e nella misura massima di 1,25 punti nei casi di orientamento degli ambienti abitativi a sud-est e sud-ovest calcolato proporzionalmente.

Progetto – Il progetto prevede un edificio con andamento nord/sud ed aperture principalmente ed est ed ovest. Come evidenziato nell’allegata planimetria la superficie degli alloggi con orientamento favorevole è pari all’ 83,27%, cui consegue l’acquisizione del seguente punteggio:

max. $1.25 \times 83,27\% =$ punti 1,04

art. 32.1.3 – ISOLAMENTO ACUSTICO

Previsioni – La norma consiglia l'utilizzo nei nuovi edifici, di materiali in grado di migliorare le prestazioni di isolamento acustico previste dal DCPM del 5/12/97. In particolare la premialità è prevista a) per il miglioramento di almeno il 5% dell'isolamento standardizzato delle facciate e del potere fonoisolante apparente degli elementi di separazione tra gli ambienti e b) per la riduzione di almeno il 5% dei rumori di calpestio del solaio normalizzato e della rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici.

Progetto – In considerazione della localizzazione dell'intervento, in prossimità della linea ferroviaria che, come evidenziato dalla Valutazione del Clima Acustico già eseguita genera dei picchi di rumore che si sovrappongono al rumore di fondo generato dal traffico veicolare, si opererà con l'inserimento di una membrana nella muratura perimetrale e nelle pareti divisorie, oltre che sui solai interpiano, che consentirà una riduzione superiore a quella prevista dalla normativa.

In particolare verranno conseguiti i seguenti risultati:

- **Isolamento di facciata D2m,nT: min.40 – previsto 42 pari al 5% in aumento**
- **Potere fono isolante elementi R: min 50 – previsto 53 pari al 6% in aumento**
- **Attenuaz. rumore calpestio Ln : max 63 – previsto 60 pari al 5% in dimin.**
- **Rumorosità impianti LA/Laeq : max 35/25 – previsti 33/23 pari al 5% dim.**

Al termine dei lavori dell'edificio verrà effettuato il collaudo acustico, per la certificazione dei risultati ottenuti.

Pertanto a) punti 2 + b) punti 2 = punti 4

Art. 32.2.1 – IMPIANTO SOLARE TERMICO

Previsioni – In presenza di un incremento della produzione minima viene attribuito un punto ogni aumento del 10% del fabbisogno di ACS prodotto dall'impianto.

Progetto – Come evidenziato nell'allegata Relazione Tecnica ex L. 10 e seguenti, si prevede la copertura del 73,5% del fabbisogno di Acqua calda Sanitaria, mediante l'installazione di pannelli termo solari sulla copertura, in lato sud ed ovest. Poiché il minimo previsto dalla vigente normativa è pari al 50%, ne consegue un aumento del 23,5%, al quali si attribuiscono : punti 2

Art. 32.2.2 – IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO

Previsioni – In presenza di un incremento della produzione minima prevista dalla normativa regionale, attualmente pari (in Kw) ad 1/80 della Superficie in pianta dell'edificio da realizzare, viene attribuito un punto per ogni aumento di 0,2 Kw rispetto al valore determinato dal calcolo.

Progetto – Come evidenziato nell'allegata Relazione Tecnica ex L. 10 e seguenti, si prevede, a fronte di un quantitativo minimo di 4,48 Kw (mq. 358,40/80) la produzione prevista mediante l'installazione di n° 17 pannelli posizionati sulla falda est della copertura consentirà la produzione di Kw 5,10, con un incremento di Kw. 0,62, corrispondenti a 3 punti.

3.3.1 – CONTABILIZZAZIONE ACQUA POTABILE

Previsione – Per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di contatori individuali, anche non fiscali, che consentano di ripartire il costo in funzione dei consumi reali ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi, viene "premiato" con punti 2.

In progetto – Si prevede l'installazione di misuratori individuali per tutte le unità immobiliari fornite dal servizio di acqua potabile, posto a valle del contatore comune, in quanto si ritiene che questa opportunità sia di reale interesse per gli utilizzatori. Per quanto sopra si acquisirà un punteggio di : punti 2.

RIEPIOGO DEL PUNTEGGIO CHE SI INTENDE ACQUISIRE

rispetto al massimo di punti 27 previsti dal Regolamento Edilizio

1 – Orientamento dei locali	(max 1,25 p.)	punti 1,04
2 – Isolamento acustico	(max 4 punti)	punti 4
3 – Solare termico	(max 3 punti)	punti 2
4 – Solare fotovoltaico	(max 5 punti)	punti 3
5 – Contabilizzazione acqua	(max 2 punti)	punti 2
	Totale punti	12,04

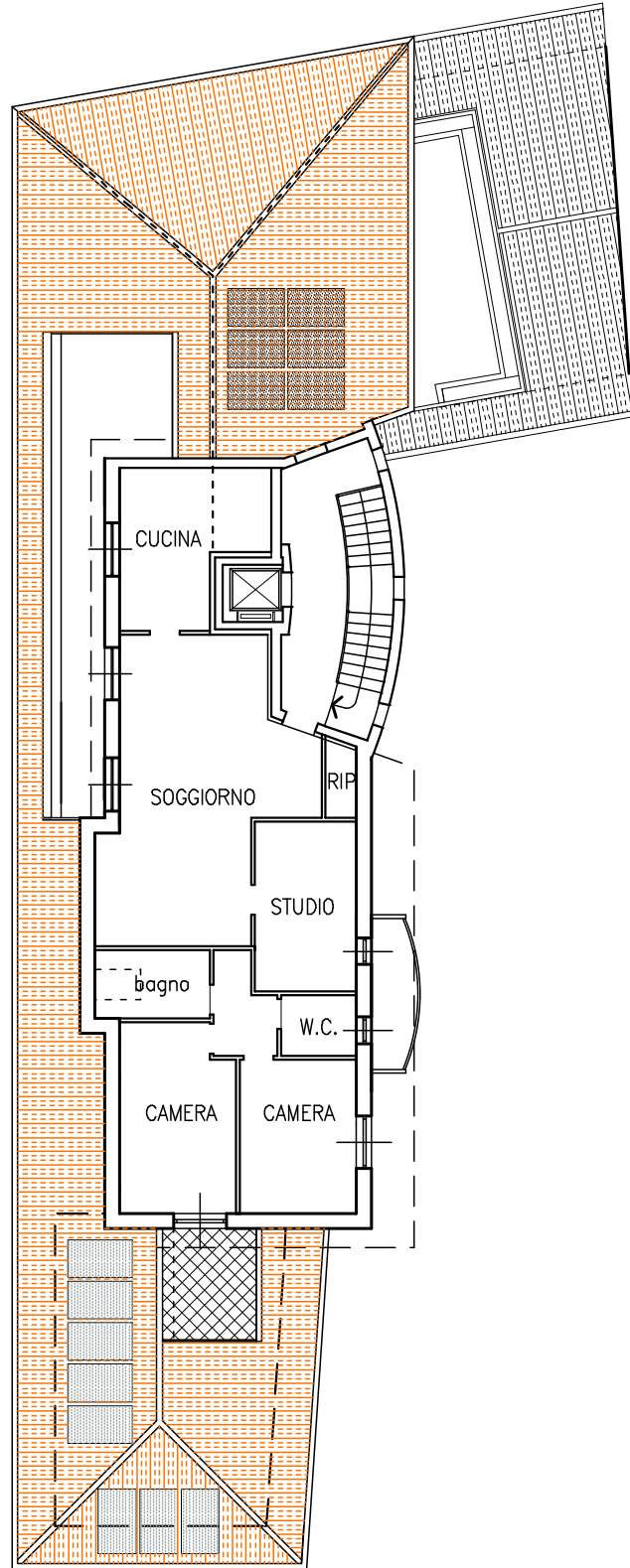
Determinazione quota: $12,04/27 = 44,59\%$ (x 15%) = 6,68%

L'indice territoriale max previsto potrà quindi essere incrementato del 6,68%

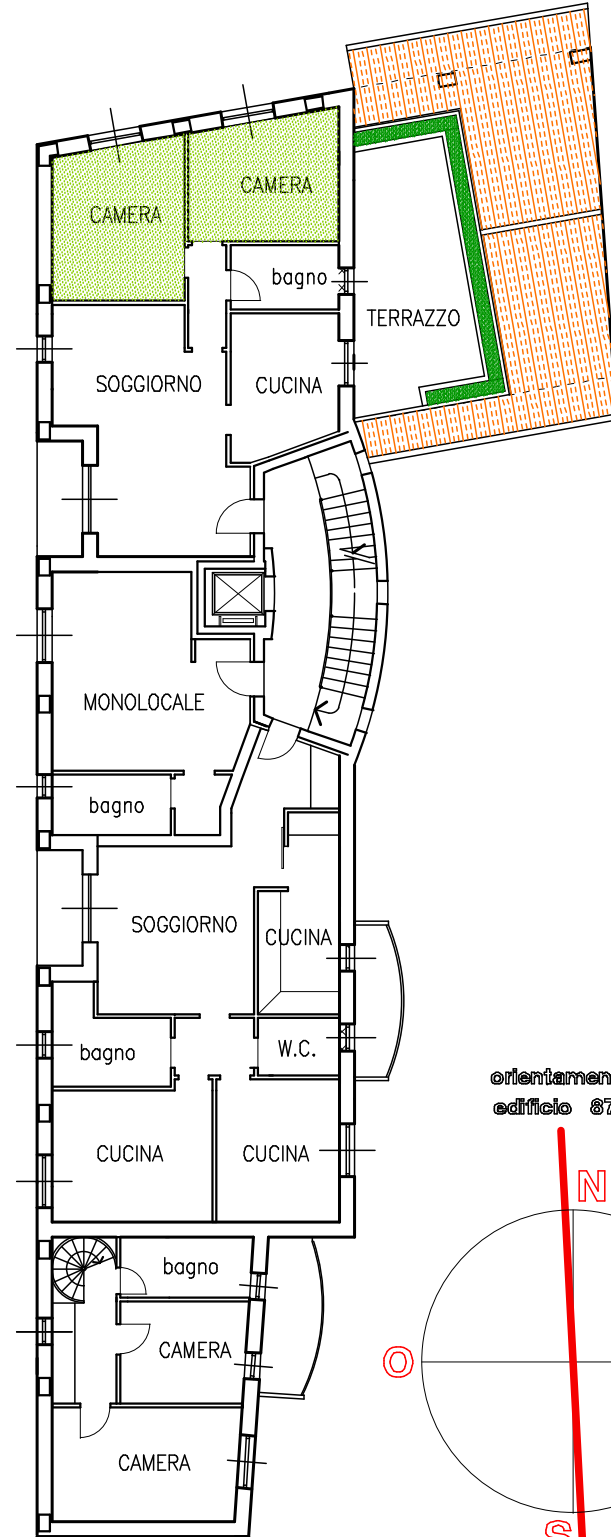
"P.R.3"- Via V. Veneto/Via Manzoni

Tavola grafica per la dimostrazione di acquisizione indice premiale per orientamento locali

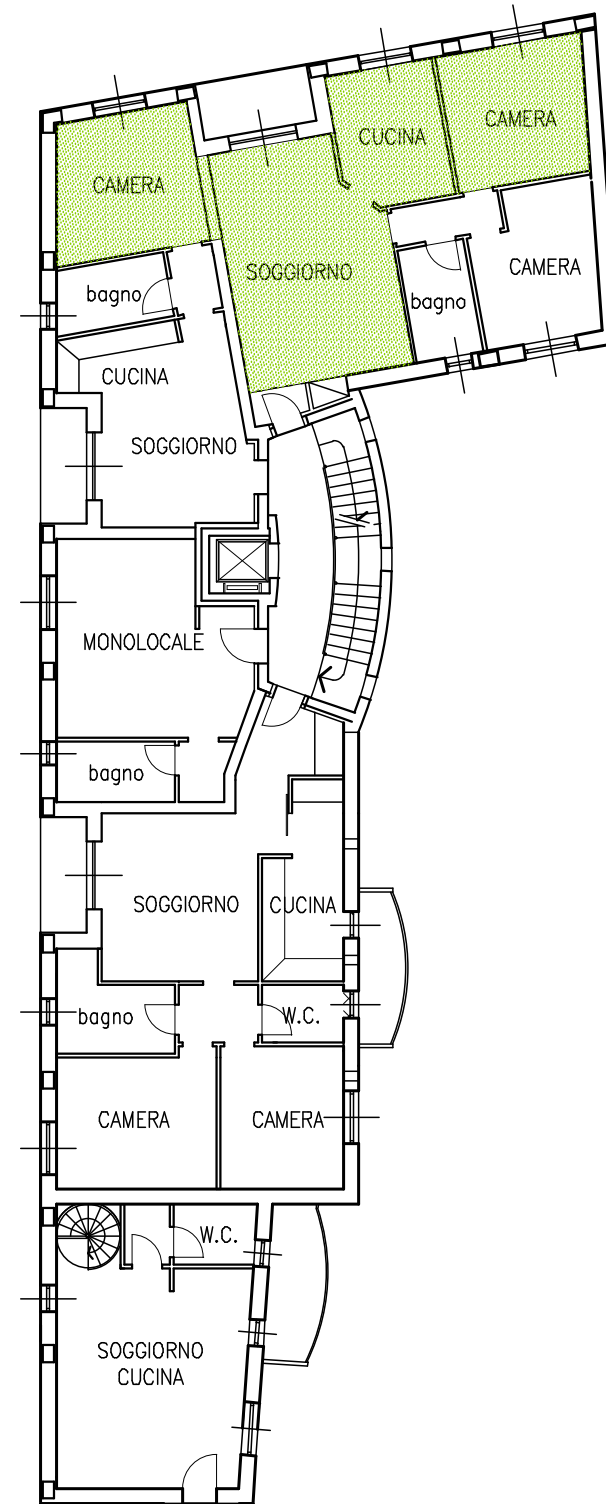
Superfici interne piano terzo = 107.92 mq



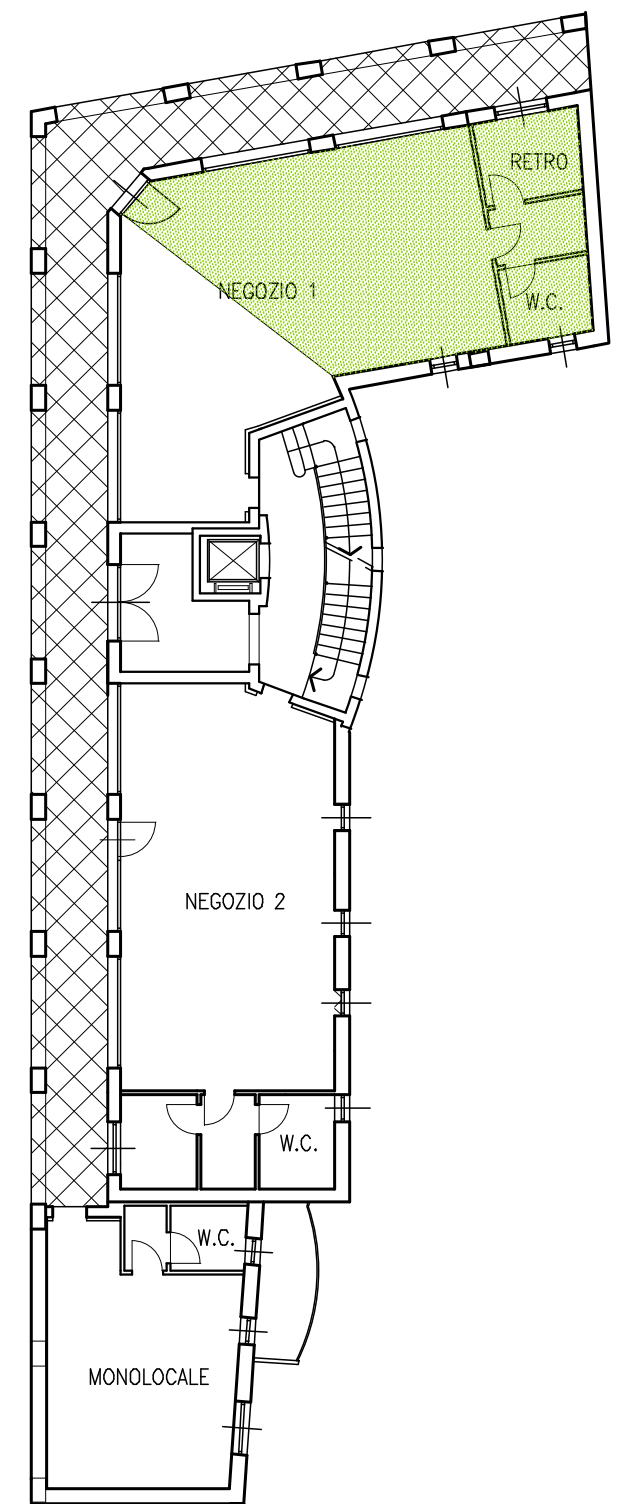
Superfici netta piano secondo = 226.91 mq
Sup. con orientamento sfavorevole = 27.26 mq



Superficie netta piano primo = 273.49 mq
Sup. con orientamento sfavorevole = 64.92mq



Superficie netta piano terra = 197.32 mq
Sup. con orientamento sfavorevole = 42.66 mq



Superficie totale netta = 805.64 mq / superficie complessiva con orientamento sfavorevoli = 134.84 mq pari al 16.73%

PIANO TERZO

PIANO SECONDO

PIANO PRIMO

PIANO TERRA