

Comune di Noventa di Piave Provincia di Venezia

DITTA: AGORA' 2000 S.R.L.

PROGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO

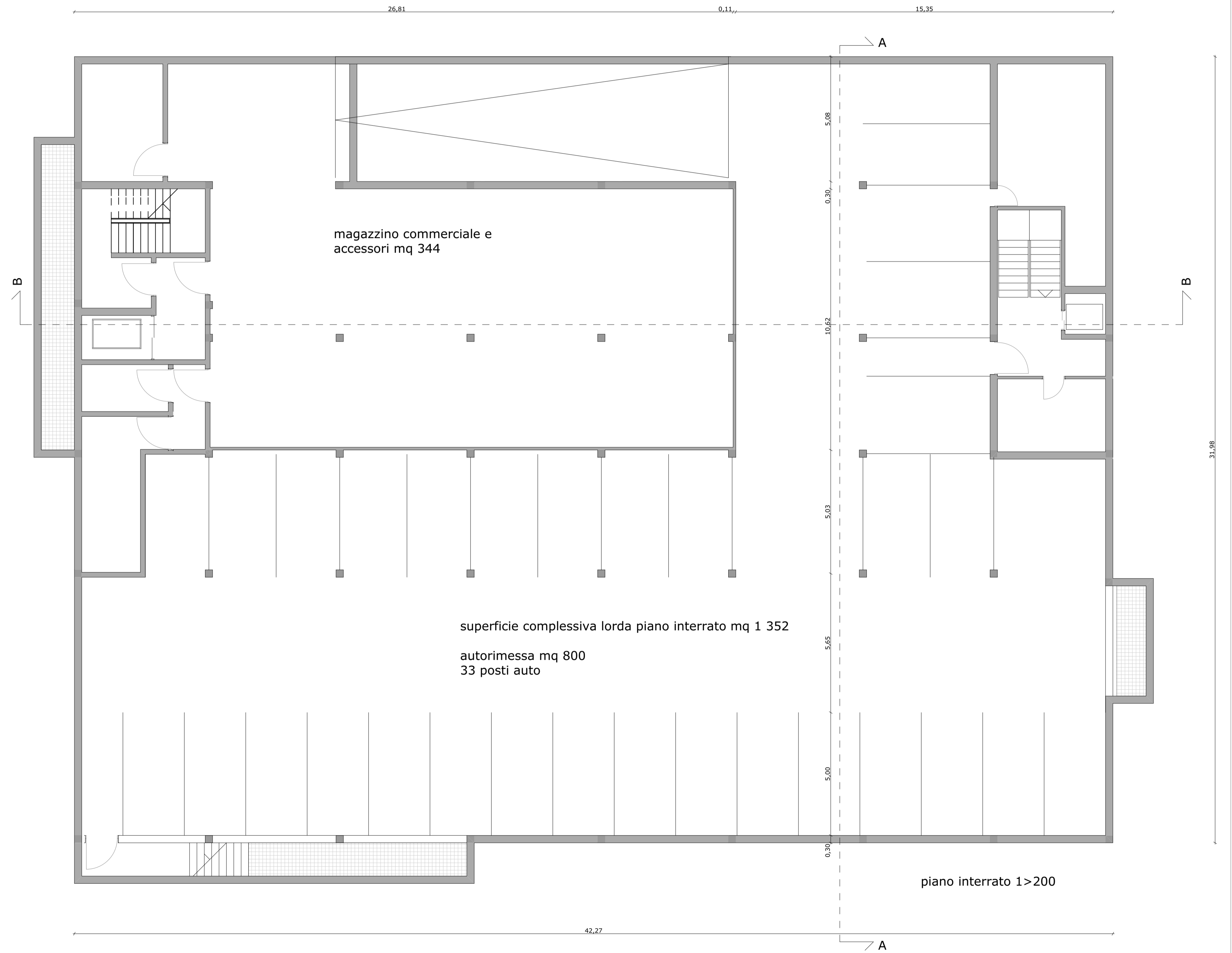
P 201

PIANTA PIANO
INTERRATO

scala 1/100
DATA : 10.2018

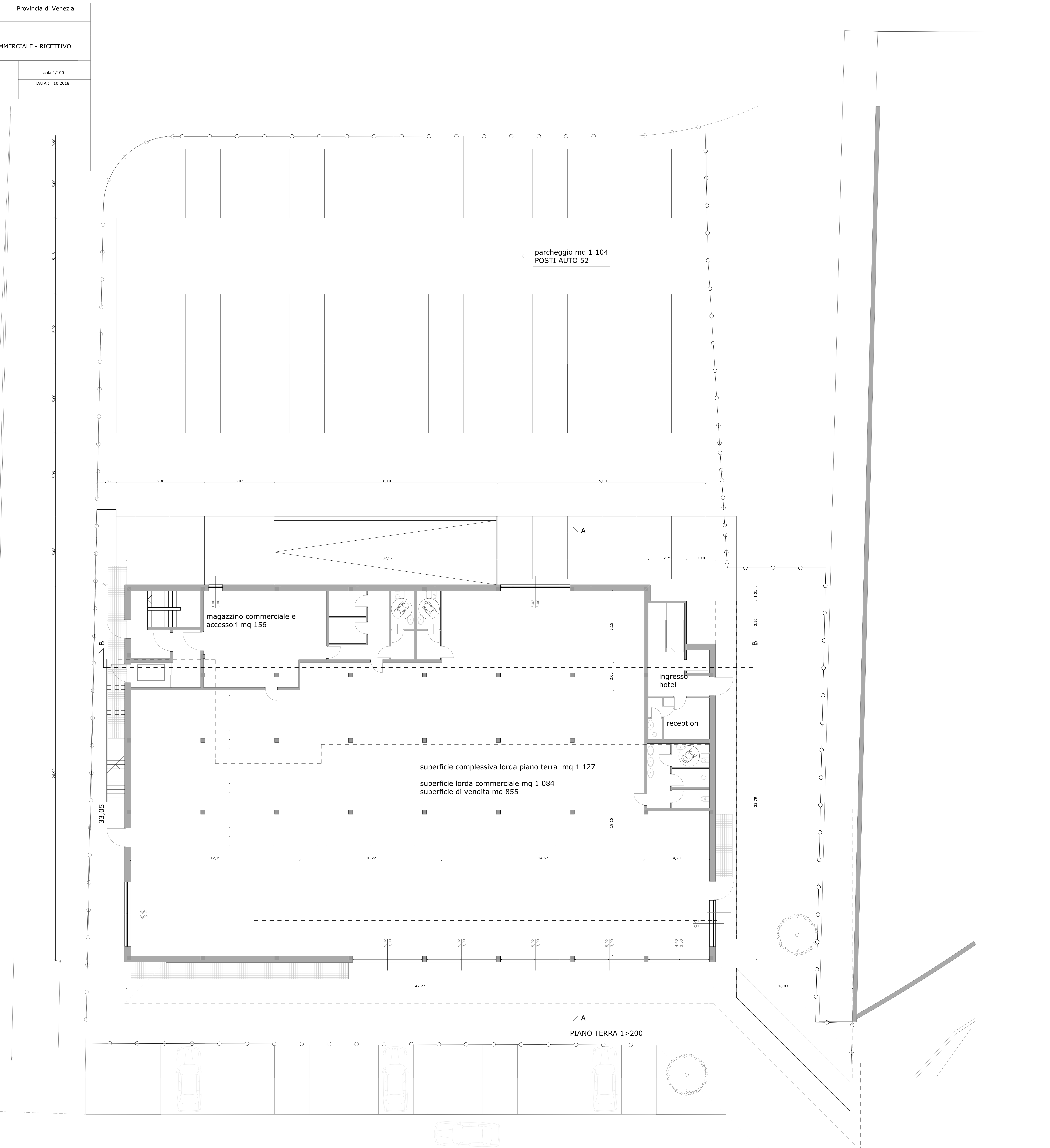
Architetto Manlio Olivetto

32100 Belluno Italia
via Tilman 36
info@manlioolivetto.it
manlio.olivetto@tin.it
www.manlioolivetto.it
M. +39 3292422366
c.f.
LVTMNL65M14A757N
p.i. 00769700253

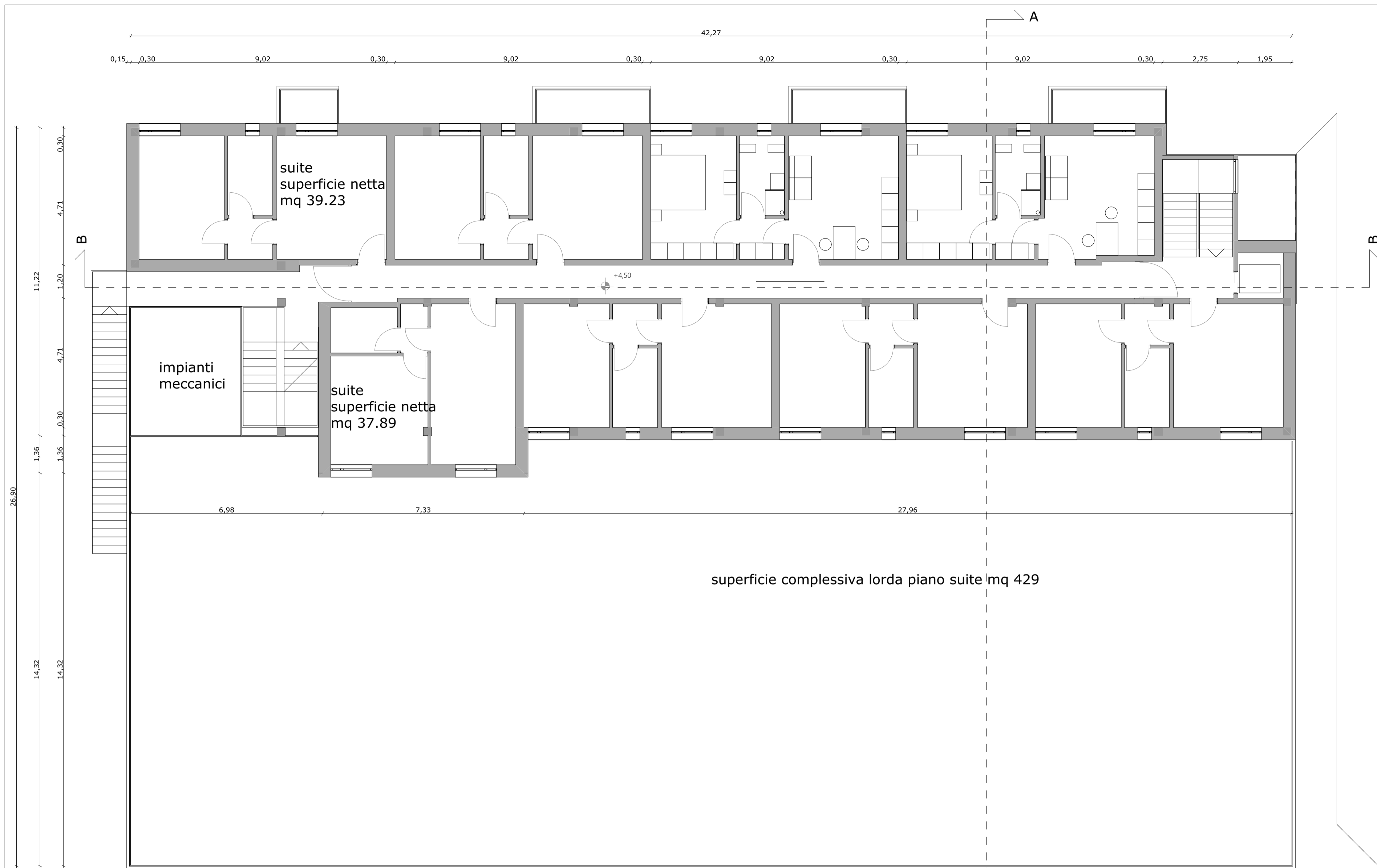


Comune di Noventa di Piave		Provincia di Venezia	
DITTA: AGORA' 2000 S.R.L.			
PROGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO			
P 202	PLANIMETRIA GENERALE E PIANTA PIANO TERRA	scala 1/100	DATA: 10.2018

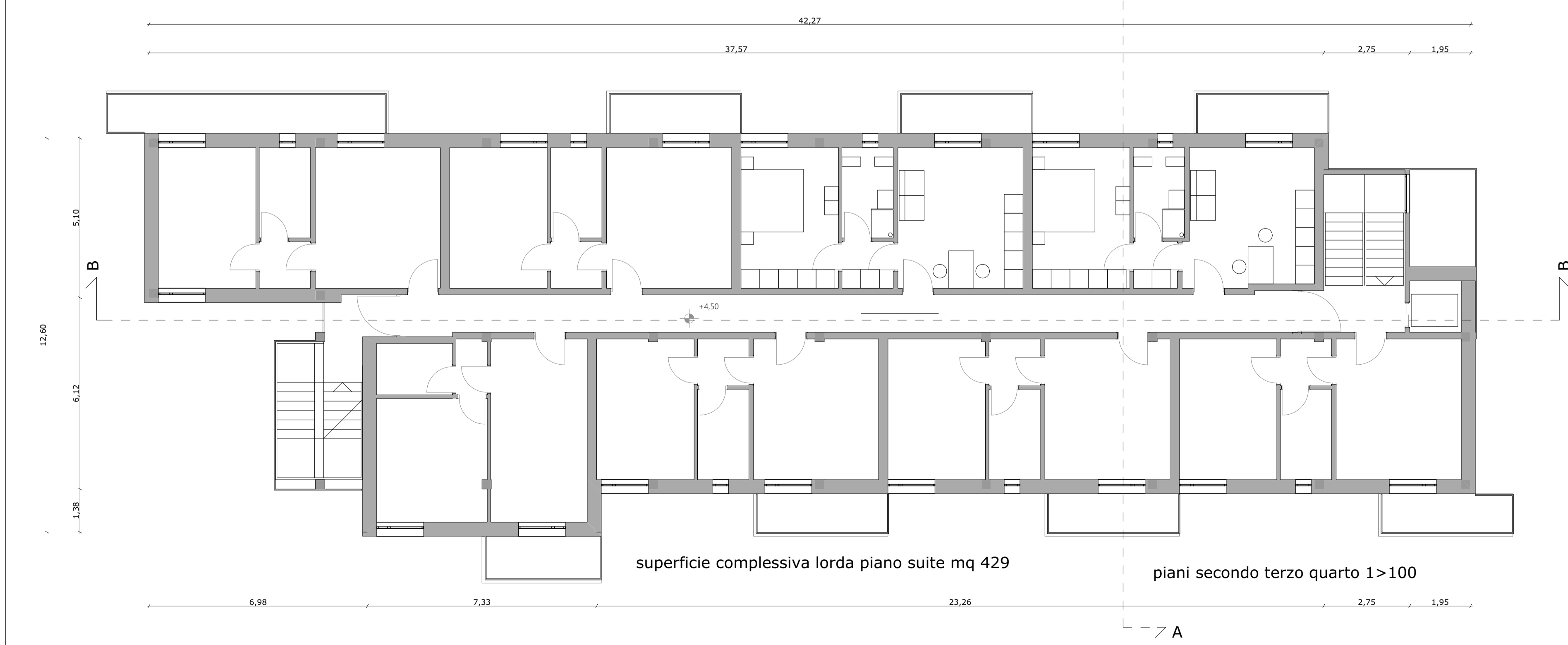
Architetto Manlio Olivetto
 33100 Belluno Italia
 via Titman 36
 info@manlioolivetto.it
 manlio.olivetto@libero.it
 www.manlioolivetto.it
 N. +39 3232423366
 c.f. LVTM66391440757N
 p.i. 00766700253



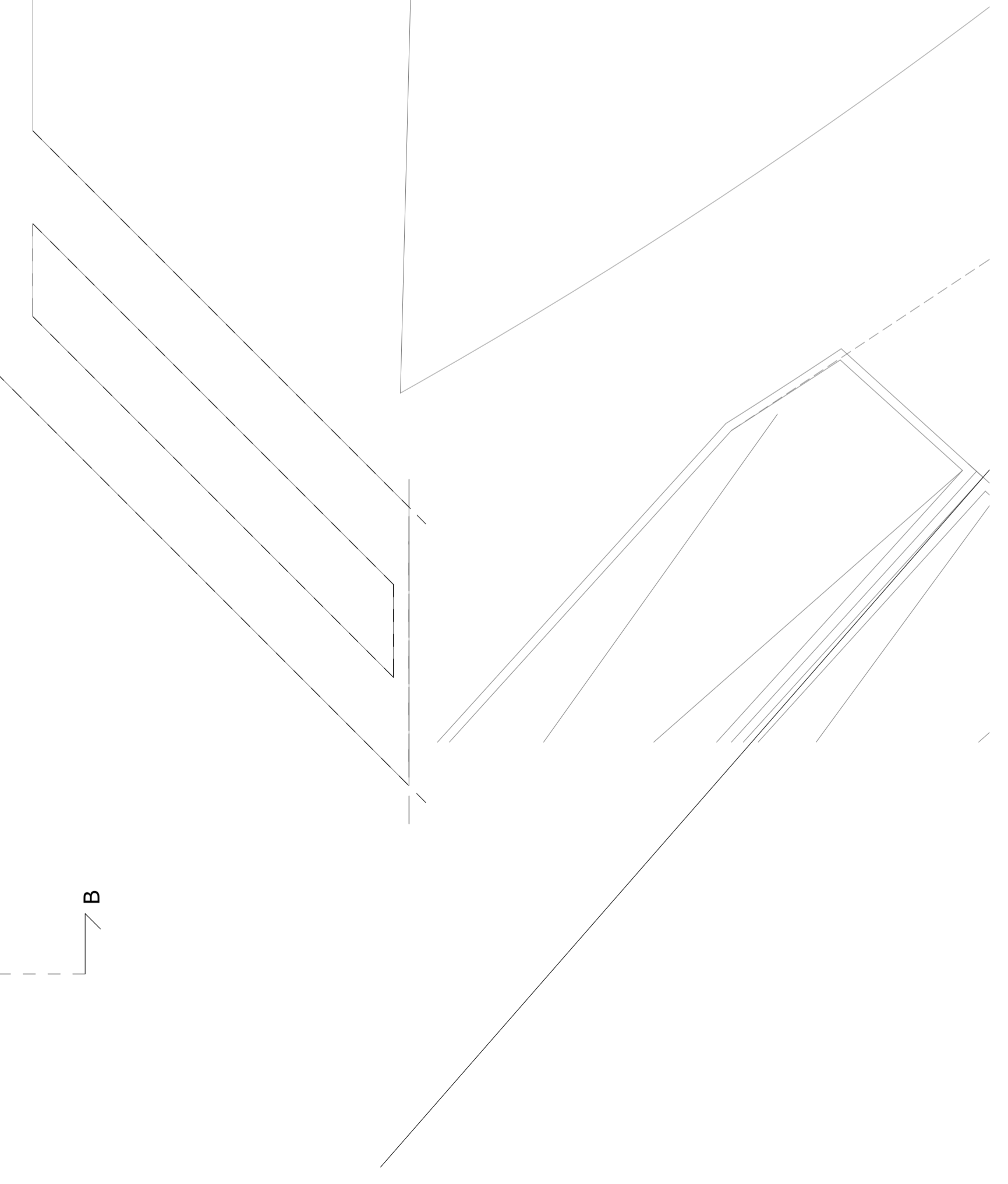
Comune di Noventa di Piave		Provincia di Venezia	
DITTA:		AGORA' 2000 S.R.L.	
PROGETTO:		PERMESSO DI COSTRUIRE EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO	
P 203		PIANTA PIANO PRIMO SECONDO TERZO QUARTO	scala 1/100 DATA : 10.2018
Architetto Manlio Olivotto			
32100 Belluno Italia via Tilman 36 info@manlioolivotto.it manlio.olivotto@tm.it www.manlioolivotto.it M. +39 3292422366 c.f. LVTMNL65M14A757N p.i. 00769700253			



piano primo 1>100

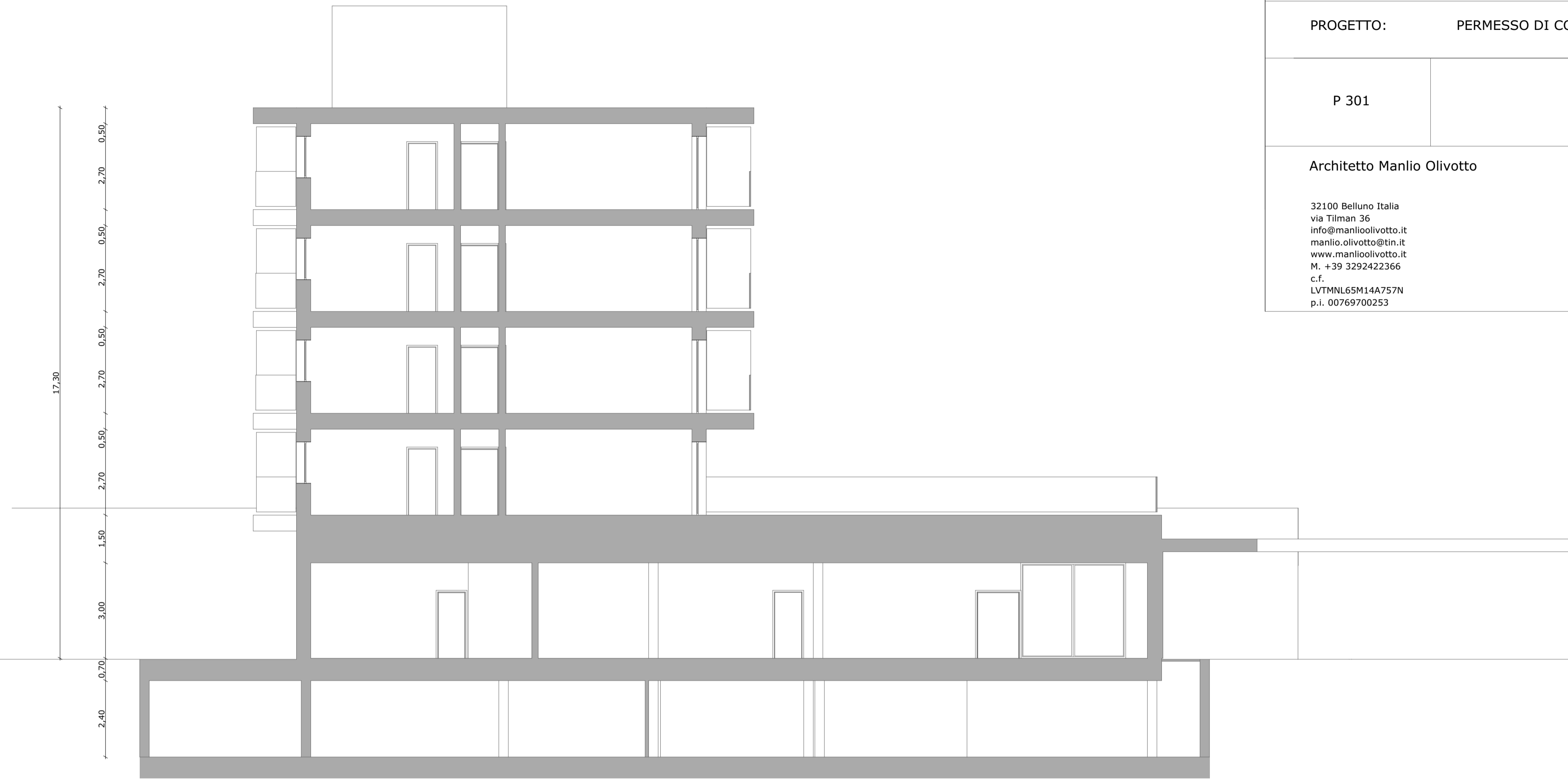


superficie complessiva lorda piano suite mq 429
piani secondo terzo quarto 1>100



Architetto Manlio Olivotto

32100 Belluno Italia
via Tilman 36
info@manlioolivotto.it
manlio.olivotto@tin.it
www.manlioolivotto.it
M. +39 3292422366
c.f.
LVTMNL65M14A757N
p.i. 00769700253

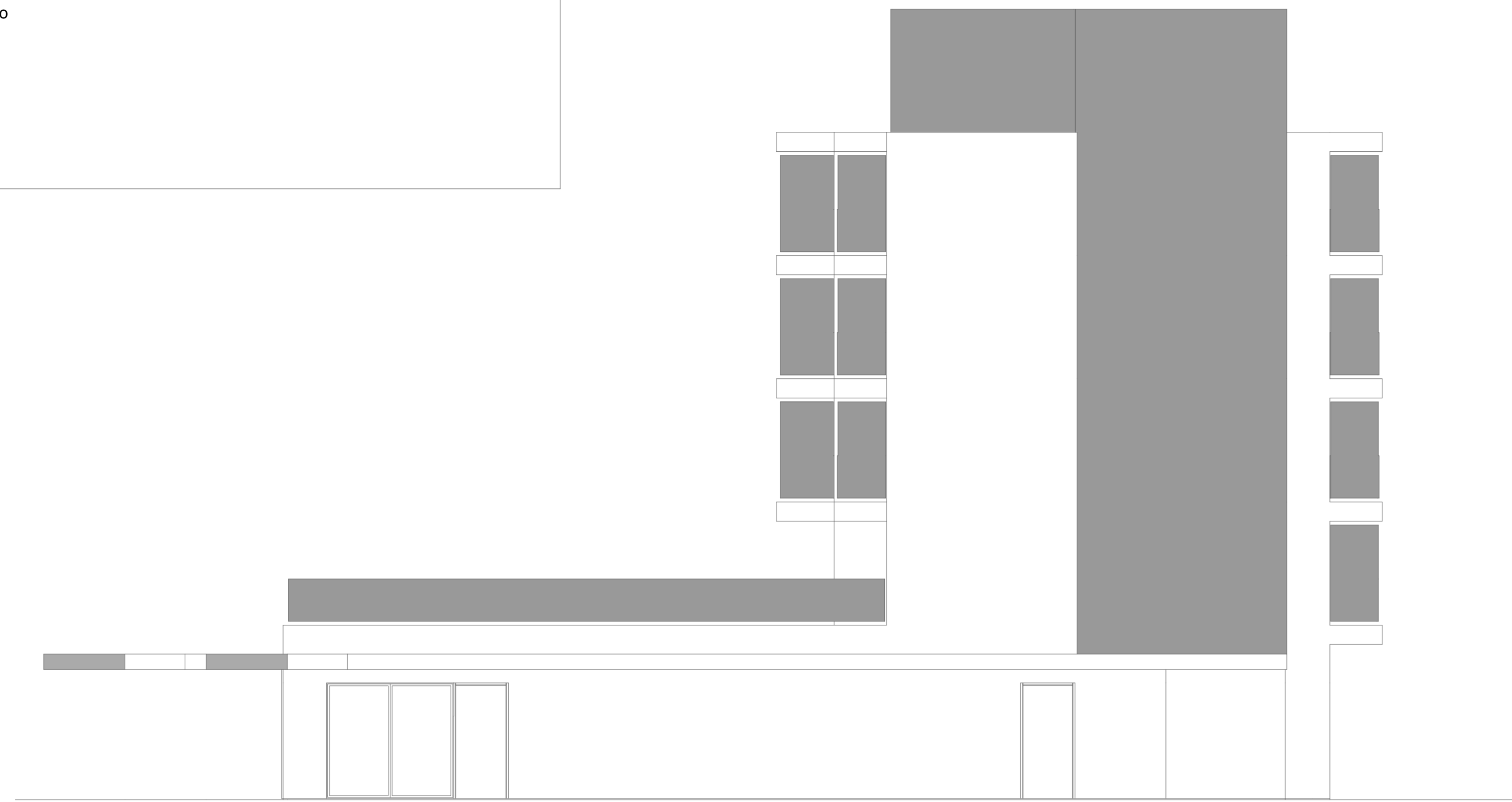


sezione A - A

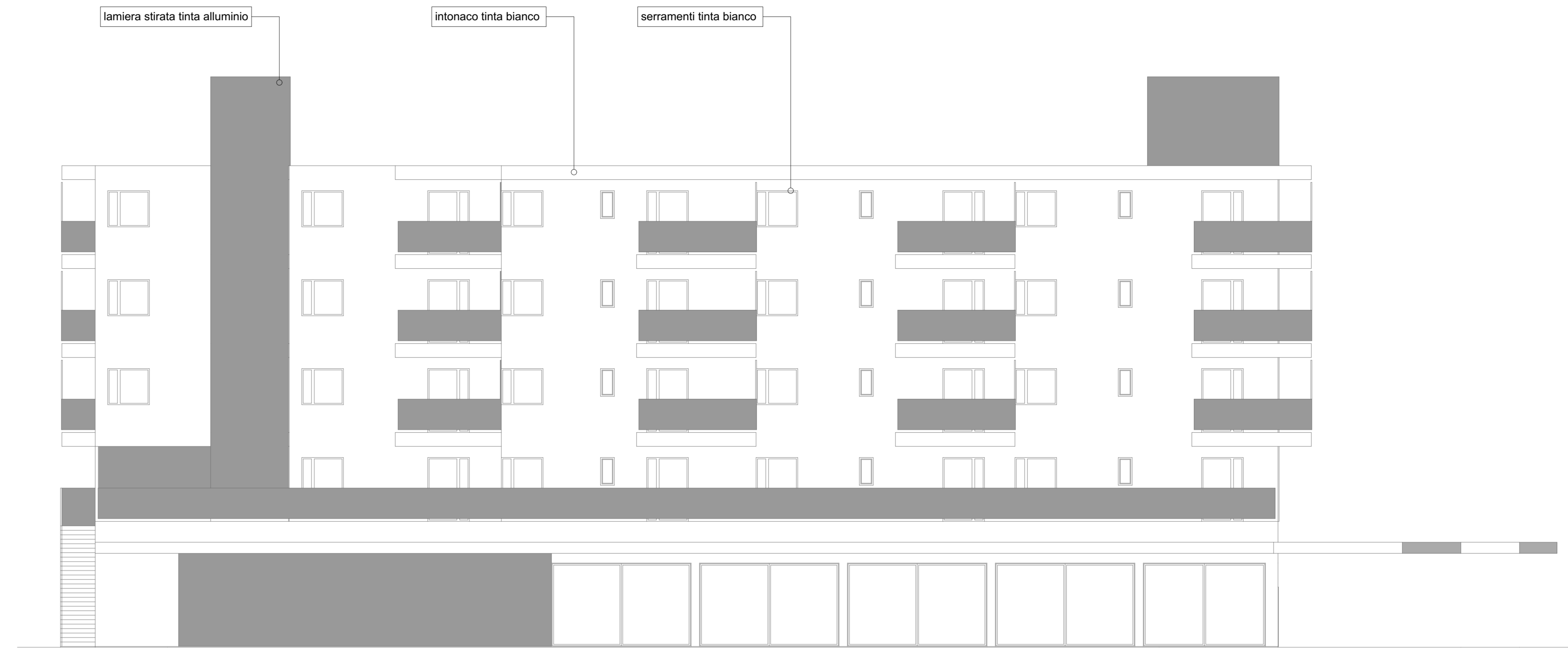


sezione B - B

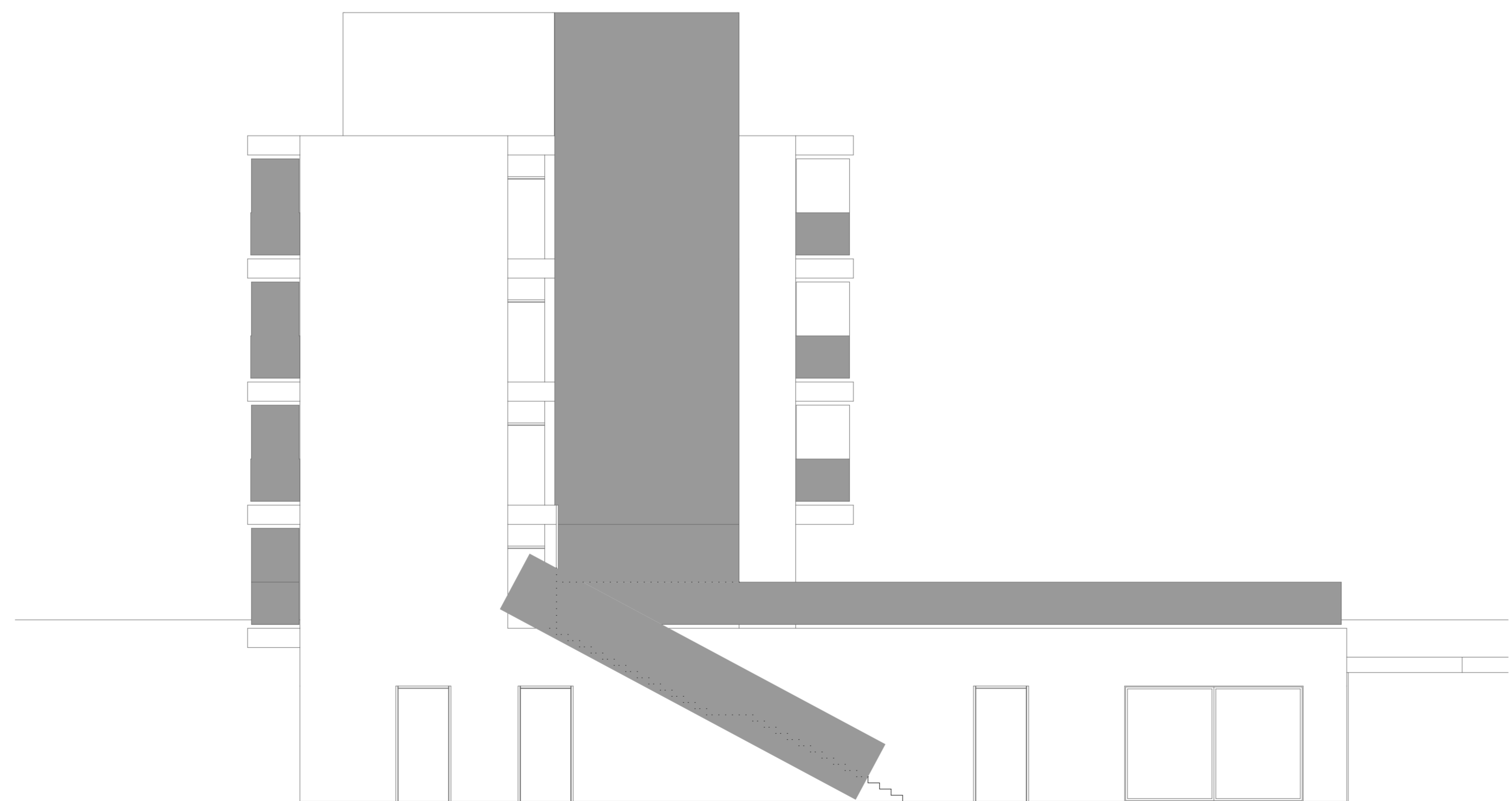
Comune di Noventa di Piave		Provincia di Venezia
DITTA: AGORA' 2000 S.R.L.		
PROGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO		
P 401	PROSPETTI	scala 1/100
		DATA : 10.2018
Architetto Manlio Olivotto		
<small>32100 Belluno Italia via Tilman 36 info@manlioolivotto.it manlio.olivotto@tin.it www.manlioolivotto.it P.I. n° 39 3292422366 c.f. LV7MNL65M14A757N p.i. 00769700253</small>		



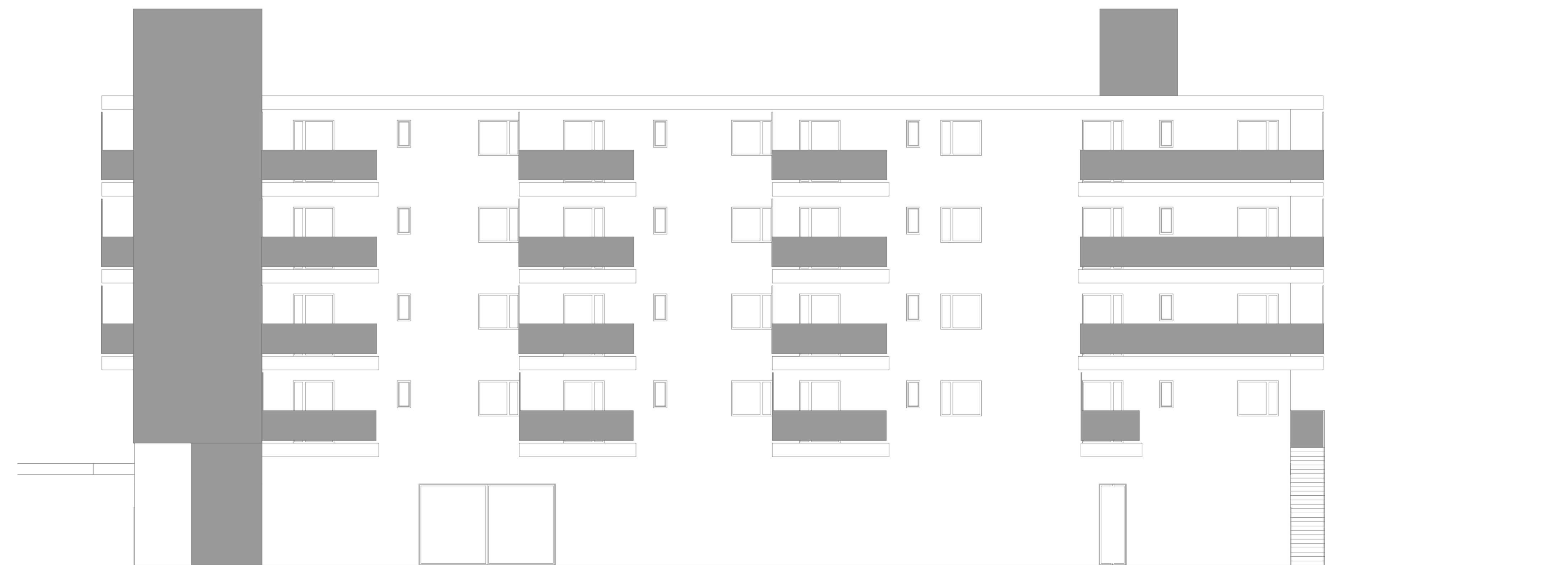
prospetto est



prospetto sud



prospetto ovest



prospetto nord

architetto manlio olivotto

Via Tilman 36, 32100 Belluno Italia

M. +393292422366

c.f. LVTMNL65M14A757N p.i. 00769700253

www.manlioolivotto.it

manlio.olivotto@tin.it

manlio.olivotto@archiworldpec.it

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

PROVINCIA DI VENEZIA

DITTA: Agorà 2000 S.r.l., NOVENTA DI PIAVE -VE-

PERMESSO DI COSTRUIRE EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO

Elenco allegati

R1 : Relazione tecnica

relazione ai sensi L.R. 509/10

R2: Rendering

R3: Calcolo sommario della spesa e quadro economico

Tav. 201 Pianta interrato

Tav. 202 Planimetria generale e pianta piano terra

Tav. 203 Pianta piani 1° - 4°

Tav. 301 Sezioni

Tav. 401 Prospetti

Noventa di Piave, ottobre 2018

Arch. Manlio Olivotto

architetto manlio olivotto

Via Tilman 36, 32100 Belluno Italia

M. +393292422366

c.f. LVTMNL65M14A757N p.i. 00769700253

www.manlioolivotto.it

manlio.olivotto@tin.it

manlio.olivotto@archiworldpec.it

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

PROVINCIA DI VENEZIA

DITTA: Agorà 2000 S.r.l., NOVENTA DI PIAVE -VE-

PERMESSO DI COSTRUIRE EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO

R1 : Relazione tecnica
relazione ai sensi L.R. 509/10

Noventa di Piave, ottobre 2018

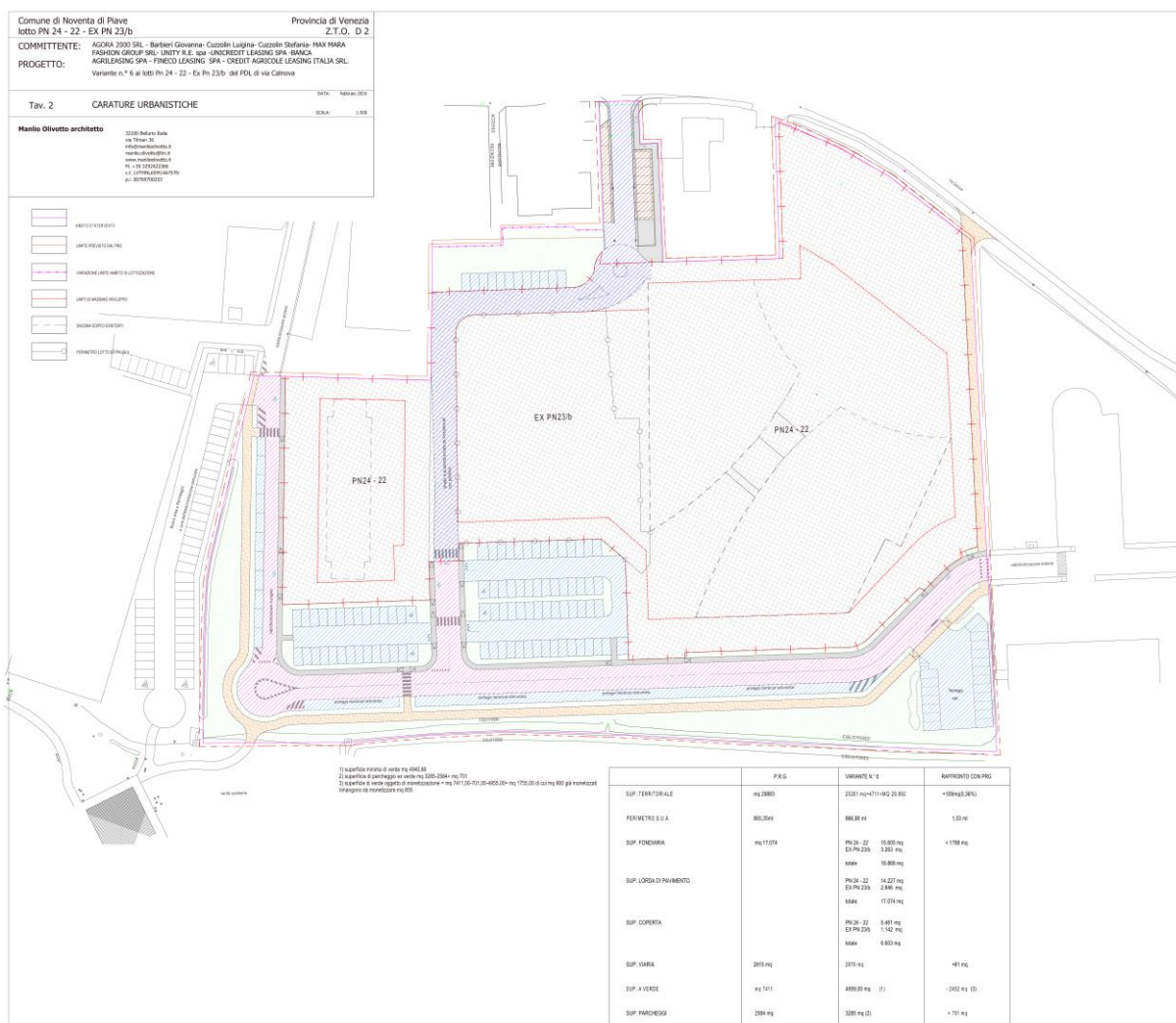
Arch. Manlio Olivotto

Aspetti urbanistici

Il progetto è conforme alla Variante 6 al Piano di Lottizzazione di via Calnova;

Secondo il P.di L. sono stati edificati dal 2005 in avanti il “Base hotel to work ed il Centro Airone” nel lotto PN 22-24 est e il “Base hotel to stay” nel lotto PN 22-24 ovest.

- ESTRATTO DI P.U.A.



Le carature urbanistiche residuali riassunte nel lotto denominato **EX PN 23/B**, oggetto della presente progettazione, sono le seguenti:

Superficie fondiaria

PN 24 – 22 mq 15 605

EX PN 23/b mq 3 263

totale mq 18 868

Superficie lorda pavimento

PN 24 – 22 mq 14 227

EX PN 23/b mq 2 846

totale mq 17 074

Superficie coperta

PN 24 – 22 mq 5 461

EX PN 23/b mq 1 142

totale mq 6 603

Quantità di progetto su lotto EX PN 23/b mq 1 142

Zona territoriale omogenea D 2

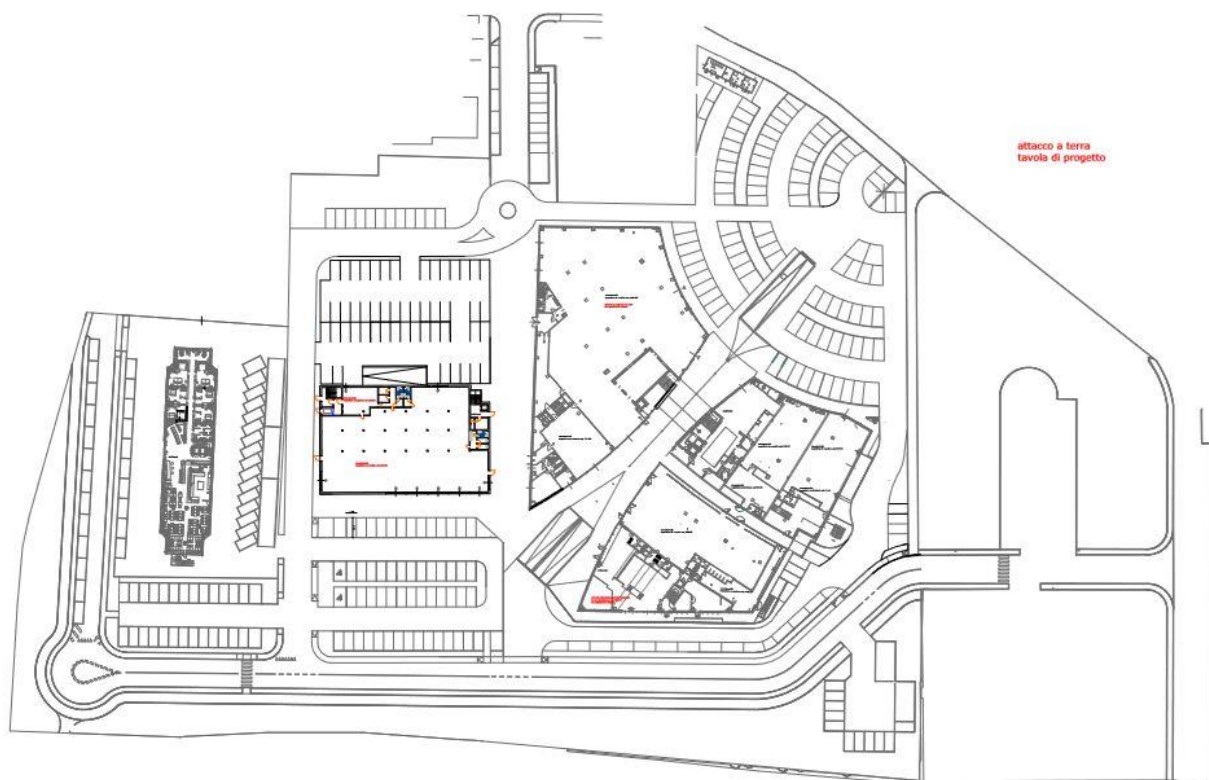
Destinazione d'uso: commerciale, aparthotel

Superficie coperta mq 1 127

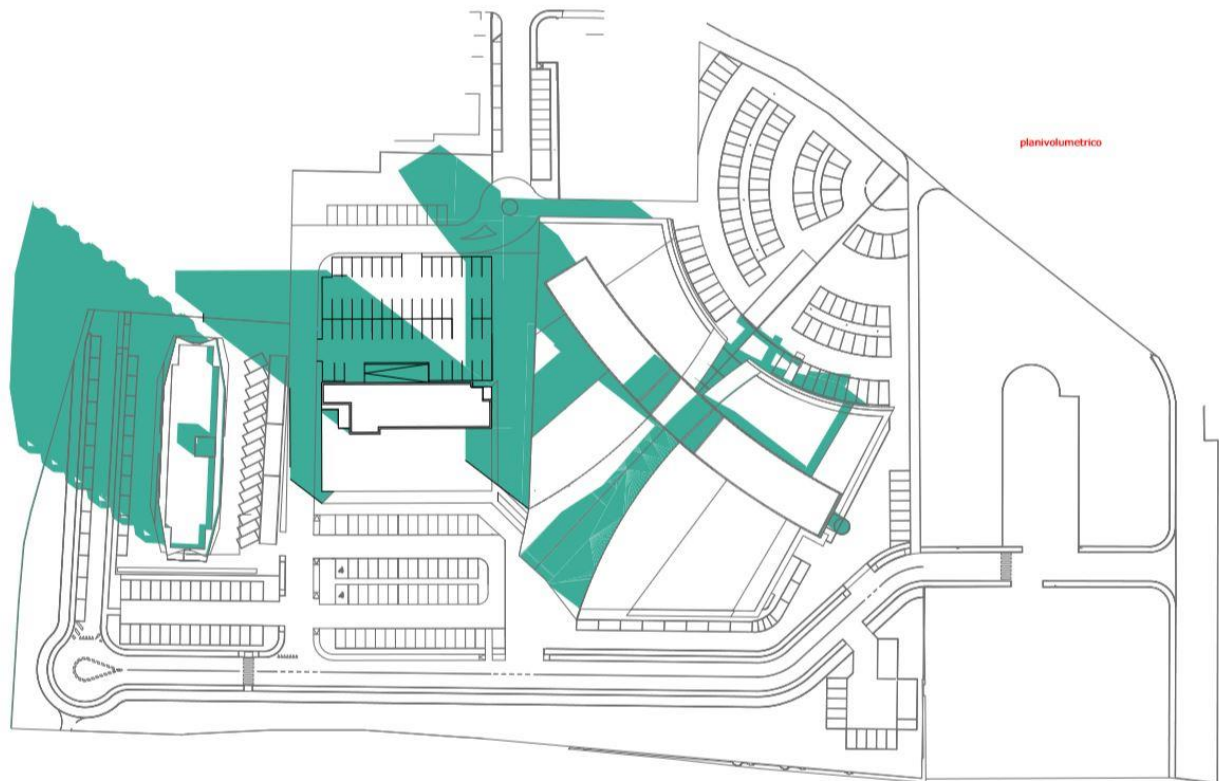
Superficie lorda di pavimento mq 2 843

Altezza massima m 17.30, per 5 piani fuori terra

- PLANIMETRIA ATTACCO A TERRA PROGETTO



- PLANIVOLUMETRICO PROGETTO



Aspetti architettonici-edilizi

Nel lotto residuale, compreso tra le 2 strutture alberghiere e commerciali esistenti, il progetto propone l'edificazione di un edificio a destinazione commerciale al piano terra, ricettivo alberghiero del tipo aparthotel ai piani superiori, connesso funzionalmente al complesso del Centro Airone attraverso una pensilina pedonale che consentirà la prosecuzione della galleria commerciale esistente e la fruizione dei servizi di bar, ristorante, centro benessere già presenti.

Al piano interrato sono collocati i parcheggi privati del nuovo complesso, nelle immediate pertinenze del piano terra parcheggi, percorsi carrabili e pedonali pubblici.

L'architettura del nuovo complesso si declina nella sovrapposizione di una lama di 4 piani sulla piastra commerciale, componendo un volume articolato sui lati est ed ovest come una grande L dalla quale emergono gli aggetti funzionali dei terrazzi, delle scala di emergenza e dell'ascensore, trattati con rivestimento in lamiera stirata di alluminio, in evidenza sulle superfici intonacate e tinte di bianco delle murature perimetrali.

Relazione ai sensi L.R. 509/10

DGRV n. 509 del 02 marzo 2010 e della DGRV 1428 del 20 settembre 2011.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto progettista in conformità a quanto disposto al punto 4) dell'art. 1 della L. 9.1.1989 n. 13 dichiara sotto la propria responsabilità che il progetto di cui alla presente domanda di permesso di costruire:

_nuova costruzione

(art. 1.1 L. n. 13/89, artt. 1.3 – 7.5 D.M. 236/89, art. 6 L.R. n. 16/07)

per l'immobile situato in via Colombo 19 riguardante:

_ immobile privato per attività commerciale e ricettiva;

è conforme a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.



IL PROGETTISTA

Il sottoscritto tecnico, dichiara che la progettazione delle opere relative alla ristrutturazione in oggetto e' stata condotta in ottemperanza alle prescrizioni impartite dalle norme sopracitate e piu' specificatamente secondo i criteri di accessibilità dell'edificio stesso sia per gli spazi interni che esterni.

Illustra inoltre che :

- 1) tutti i percorsi comuni esterni hanno larghezza minima di 150 cm, pendenza minore del 5% e pendenza trasversale dell'1 % per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- 2) tutti i disimpegni interni permettono la fruizione da parte di persone su sedie a ruote ed hanno larghezza minima di 120 cm;
- 3) i dislivelli tra superfici sullo stesso piano non saranno mai maggiori di 2,5 cm;
- 4) i percorsi verticali, scale, hanno rapporto 2 alzate 1 pedata compreso tra 62 e 64 cm;
- 5) le scale comuni hanno ampiezza di 120 cm e sono dotate di corrimano ad altezza 100 cm;
- 6) sono previsti servizi igienici accessibili a persone disabili sia nella struttura commerciale che ricettiva;
- 7) le porte di accesso alle singole unità hanno larghezza minima di 80 cm mentre quelle interne avranno larghezza di 75 cm;
- 9) gli infissi, sia interni che esterni, ed i terminali degli impianti (interruttori, campanelli, ecc..) saranno posti in posizione planimetrica e altimetrica tale da essere facilmente utilizzabili da persone su sedia a ruote.

architetto manlio olivotto

Via Tilman 36, 32100 Belluno Italia

M. +393292422366

c.f. LVTMNL65M14A757N p.i. 00769700253

www.manlioolivotto.it

manlio.olivotto@tin.it

manlio.olivotto@archiworldpec.it

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

PROVINCIA DI VENEZIA

DITTA: Agorà 2000 S.r.l., NOVENTA DI PIAVE -VE-

PERMESSO DI COSTRUIRE EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO

R2 : Rendering

Noventa di Piave, ottobre 2018

Arch. Manlio Olivotto







architetto manlio olivotto

Via Tilman 36, 32100 Belluno Italia

M. +393292422366

c.f. LVTMNL65M14A757N p.i. 00769700253

www.manlioolivotto.it

manlio.olivotto@tin.it

manlio.olivotto@archiworldpec.it

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

PROVINCIA DI VENEZIA

DITTA: Agorà 2000 S.r.l., NOVENTA DI PIAVE -VE-

PERMESSO DI COSTRUIRE EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO

R3 : calcolo sommario della spesa e quadro economico

Noventa di Piave, ottobre 2018

Arch. Manlio Olivotto

1. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO

1.1. Calcolo sommario della spesa

Per determinare il costo dell'intervento è stato predisposto un computo metrico estimativo del progetto preliminare il cui riepilogo è riportato di seguito.

EDIFICIO COMMERCIALE - RICETTIVO		
1	Scavi e rinterrì	€ 14 118.00
2	Opere in c.a.	€ 1 270 982.00
3	Vespai sottofondi e pavimenti	€ 18 100.00
4	Isolamento e impermeabilizzazioni	€ 283 446.00
5	Murature e tavolati	€ 378 290.00
6	Intonaci	€ 227 336.00
7	Canne e fognature	€ 56 834.00
8	Rivestimenti	€ 92 830.00
9	Opere carpenteria metallica e alluminio serramenti	€ 459 016.00
10	Impianti meccanici	€ 272 586.00
11	Impianti idrosanitari	€ 190 412.00
12	Impianti elettrici	€ 189 370.00
13	Ascensori	€ 94 822.00
14	Impianto gas ed antincendio	€ 51 858.00
15	Piazzali, parcheggi esterni, marciapiedi	€ 80 000.00
16	Recinzioni	€ 8 000.00
TOTALE		€ 3 688 000.00

1.2. QUADRO ECONOMICO

Sulla base dei costi dei lavori sopra evidenziati, il quadro economico dell'intervento è risultato il seguente:

		Iva 22 %	
Importo delle opere a base d'appalto	€ 3 688 000.00	€ 811 360.00	€ 4 499 360.00
Oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso	€ 30 000.00	€ 6 600.00	€ 36 600.00
Importo totale opere € 3 718 000.00			
Somme in Amministrazione			
Spese tecniche relative alla progettazione (preliminare, definitiva, esecutiva) richiesta parere ad enti, calcoli strutturali, direzione	€ 150 000.00	€ 33 000.00	€ 183 000.00

lavori e contabilità, coordinatore della sicurezza (progettazione ed esecuzione), collaudo e C.R.E ed accatastamento			
Spese notarili	€ 3.000,00	€ 660.00	€ 3 660.00
Spese per collaudo statico	€ 3.000,00	€ 660.00	€ 3 660.00
Contributo C.N.P.A.I.A.L.P. 4%	€ 6 000.00	€ 1 320.00	€ 7 320.00
Allacciamenti ENEL, fognatura consortile, acquedotto consortile	€ 8.000,00	€ 1 760.00	€ 9 760.00
Spese generali	€ 1 000.00	€ 220.00	€ 1 220.00
TOTALE DI PROGETTO	€ 3 889 000.00		
TOTALE IVA		€ 855 580.00	
TOTALE GENERALE			€ 4 744 580.00

L'importo complessivo dei lavori, comprensivo delle spese tecniche, delle forniture e dell'IVA, è risultato pari a € 4 744 580.00.