

ACQUASPARTA STAZIONE

Comune di Acquasparta

L'edificio oggetto della presente relazione è localizzato in un'area aperta lontano dal centro abitato del Comune di Acquasparta (TR).

L'immobile si compone di due piani abitabili:

L'obiettivo è la riqualificazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile da destinare:

- Al Piano Terra spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera;
- Al Piano Primo ad alloggi di ERS.

Acquasparta Stazione

Obiettivi del Progetto

ACQUASPARTA

Stazione

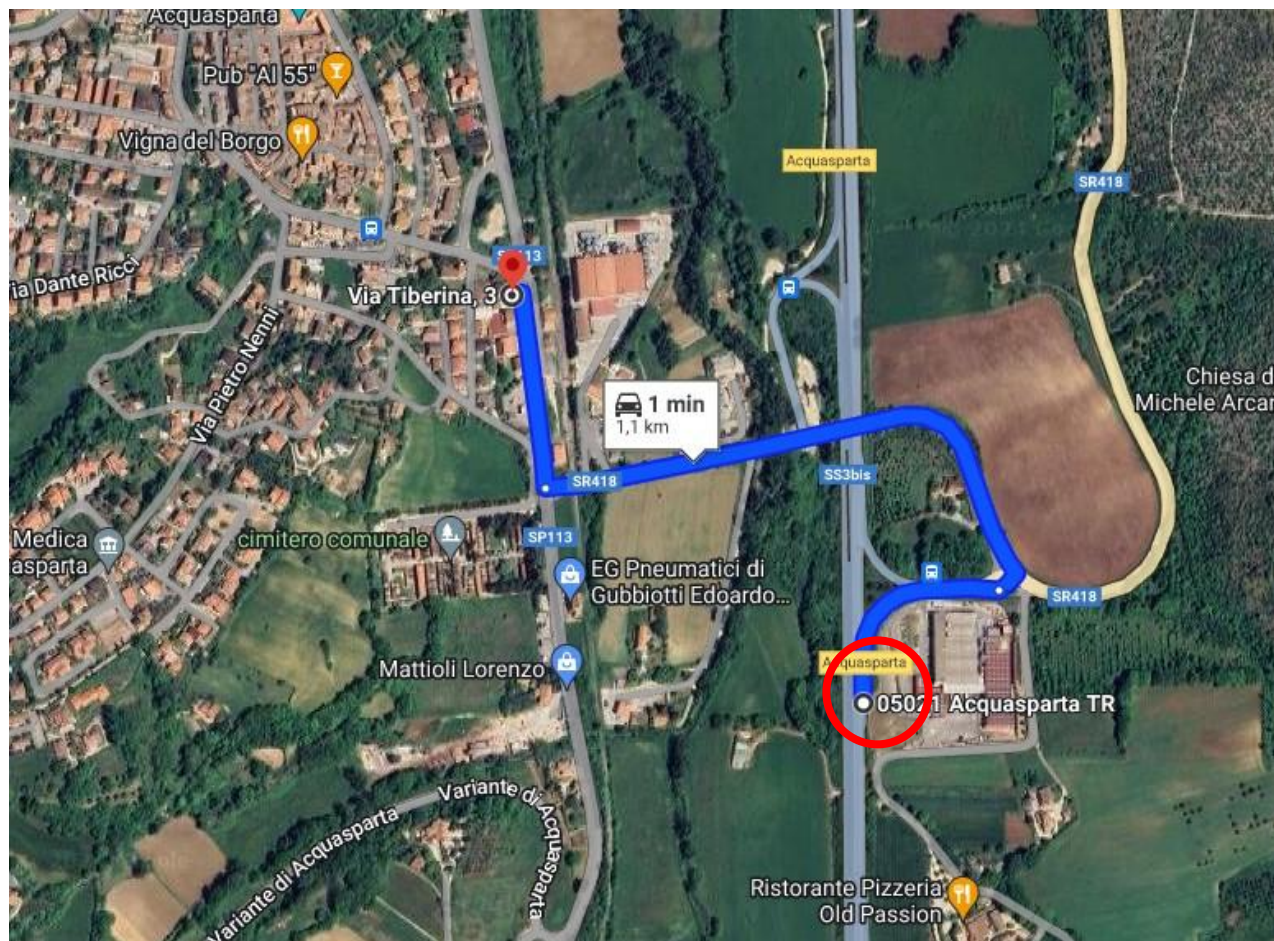
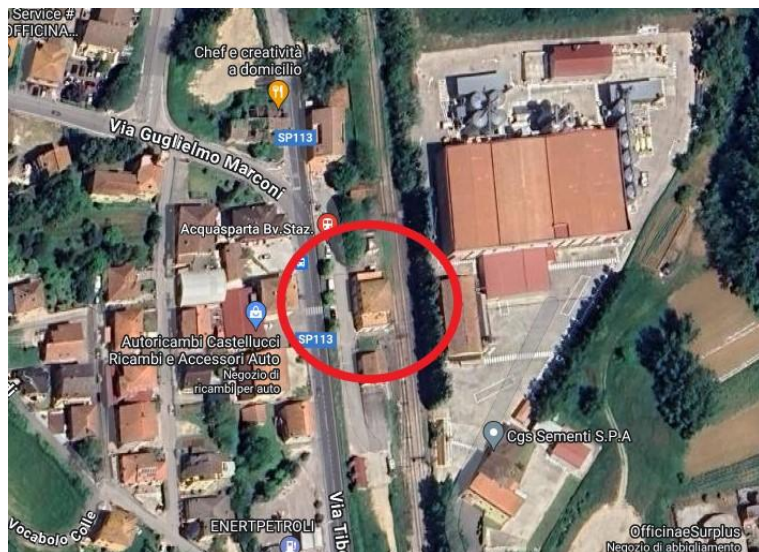
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di Acquasparta (Tr) e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Acquasparta al Foglio 41 P.IIa 467. Il sito è raggiungibile uscendo dalla E45 all'altezza di Acquasparta, percorrendo di seguito la SR418.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità), - spazi di servizio - locali da destinare a micro impresa/associazioni;
 - Recupero dell'unità abitativa al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - il rifacimento dei solai, compreso il solaio di copertura e la realizzazione di cordoli di solaio con profili in acciaio;
 - Consolidamento delle murature mediante il sistema dello scuci-cuci;
 - Al piano terra i pavimenti ed i sottostanti massetti verranno demoliti e ricostruiti previo realizzazione di idoneo vespaio areato;
 - sostituzione degli infissi con nuovi infissi del tutto simile all'attuale in alluminio con vetrocamera doppio e la sostituzione delle persiane con nuove in alluminio simili alle attuali.
 - Verranno realizzati nuovi impianti elettrici, idrico-sanitari e termici con pompa di calore ibrida e corpi scaldanti in alluminio a radiatori;
 - Installazione fotovoltaici;
 - Non sono previste modifiche significative ai prospetti in quanto verranno ripristinati gli intonaci ed i tinteggi come quelli originariamente pre-esistenti ancora visibili in alcuni punti della muratura esterna e saranno mantenute le cornici e modanature in cemento che riquadrano le aperture.
 - Rifacimento dell'impianto fognario e dello smaltimento delle acque meteoriche;
 - Il marciapiede intorno all'edificio sarà demolito e ricostruito con un nuovo massetto di sottofondo e un pavimento in gres porcellanato

Acquasparta Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45 – uscita
Acquasparta – SR418

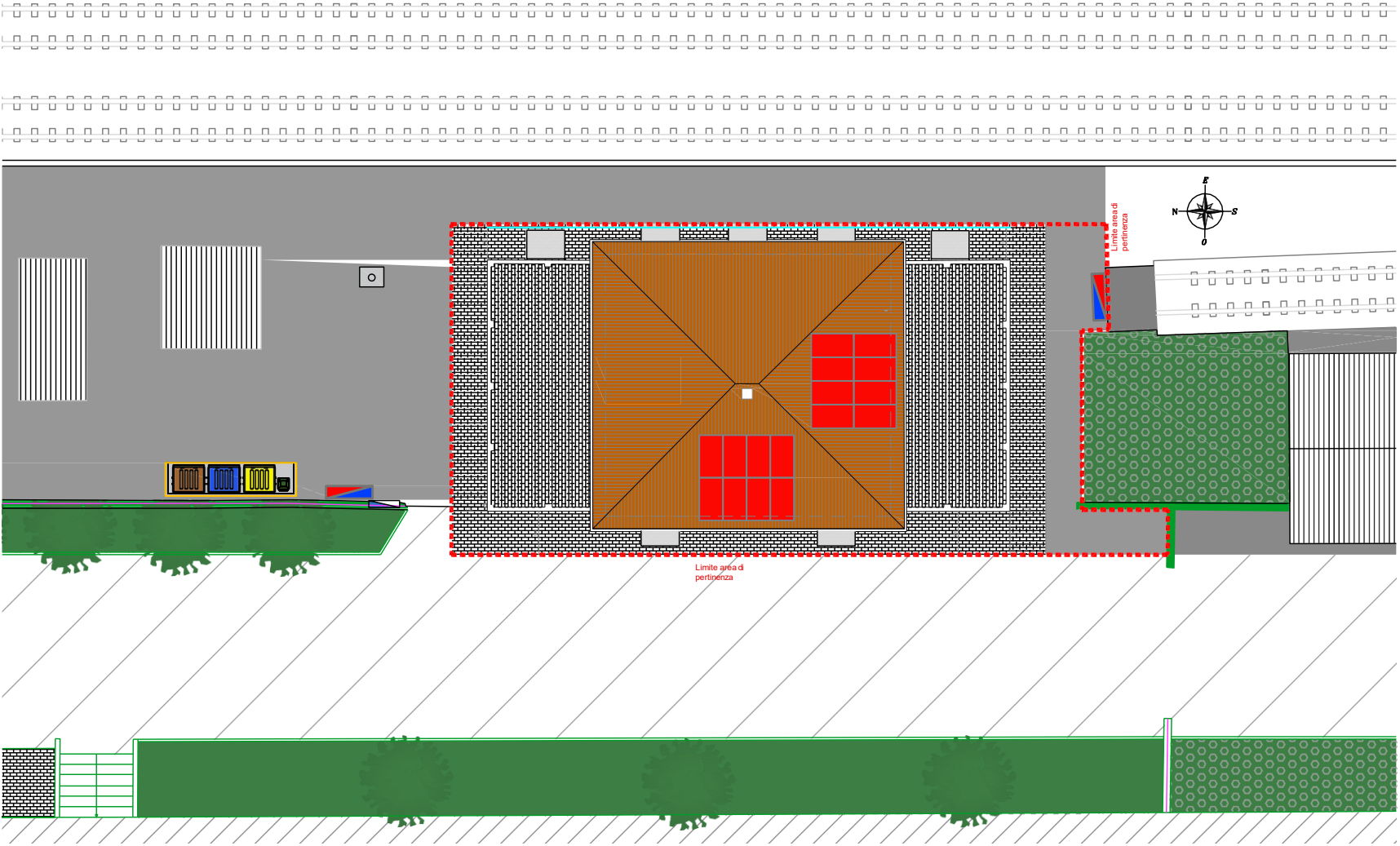


Acquasparta Stazione

Planimetria

LEGENDA

- Limite area di
- intervento Verde
- Asfalto
- Pavimentazione in cls spazzolato
- Marciapiede in gres 20x20 cm
- Muretto
- ▤ Nuovi contatori
- Isola ecologica
- Balaustra in vetro



Acquasparta Stazione

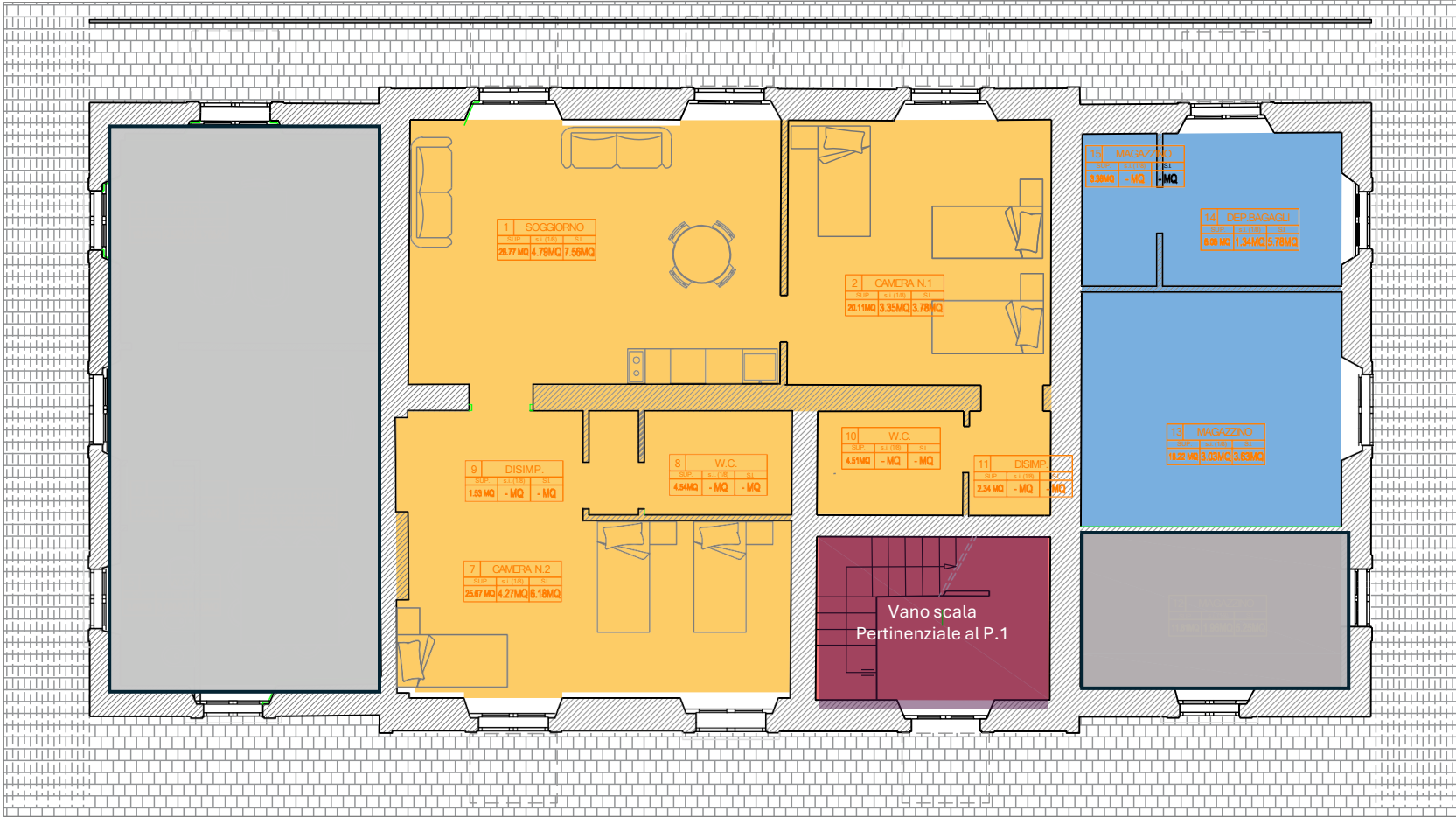
Pianta Piano Terra

- Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera – mq 87.67
- Spazi accessori – mq 29.68

Spazio ospitalità socio-turistica

Loc. Accessori all'ospitalità socio-turistica

PIANO TERRA – N° VANI		DESTINAZIONE	MQ
RESIDENZA			
1		Soggiorno/cucina	28,77
2		Camera 1	20,11
7		Camera 2	25,87
8		Antibagno	4,54
9		Disimpegno	1,53
10		Bagno 1	4,51
11		Disimpegno	2,34
LOC. ACCESSORI			
13		Magazzino	18,22
14		Dep. Bagagli	8,08
15		Magazzino	3,38

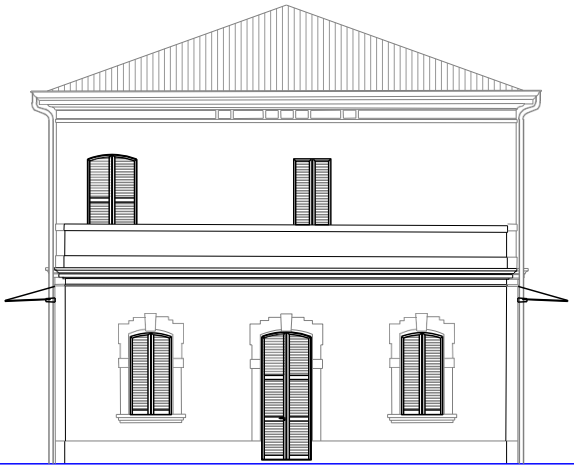


Acquasparta Stazione

Prospetti



Prospetto Nord



Prospetto Est



Prospetto Sud



Prospetto Ovest

Acquasparta Stazione

Viste del modello infografico



CESI STAZIONE

Comune di Terni

L'edificio oggetto della presente relazione è localizzato in un'area aperta lontano dal centro abitato, nella frazione di Cesi del Comune di Terni.

L'immobile si compone di due piani abitabili:

L'obiettivo è la riqualificazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile da destinare:

- Al Piano Terra spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera;
- Al Piano Primo ad alloggi di ERS.

Cesi Stazione

Obiettivi del Progetto

CESI Stazione

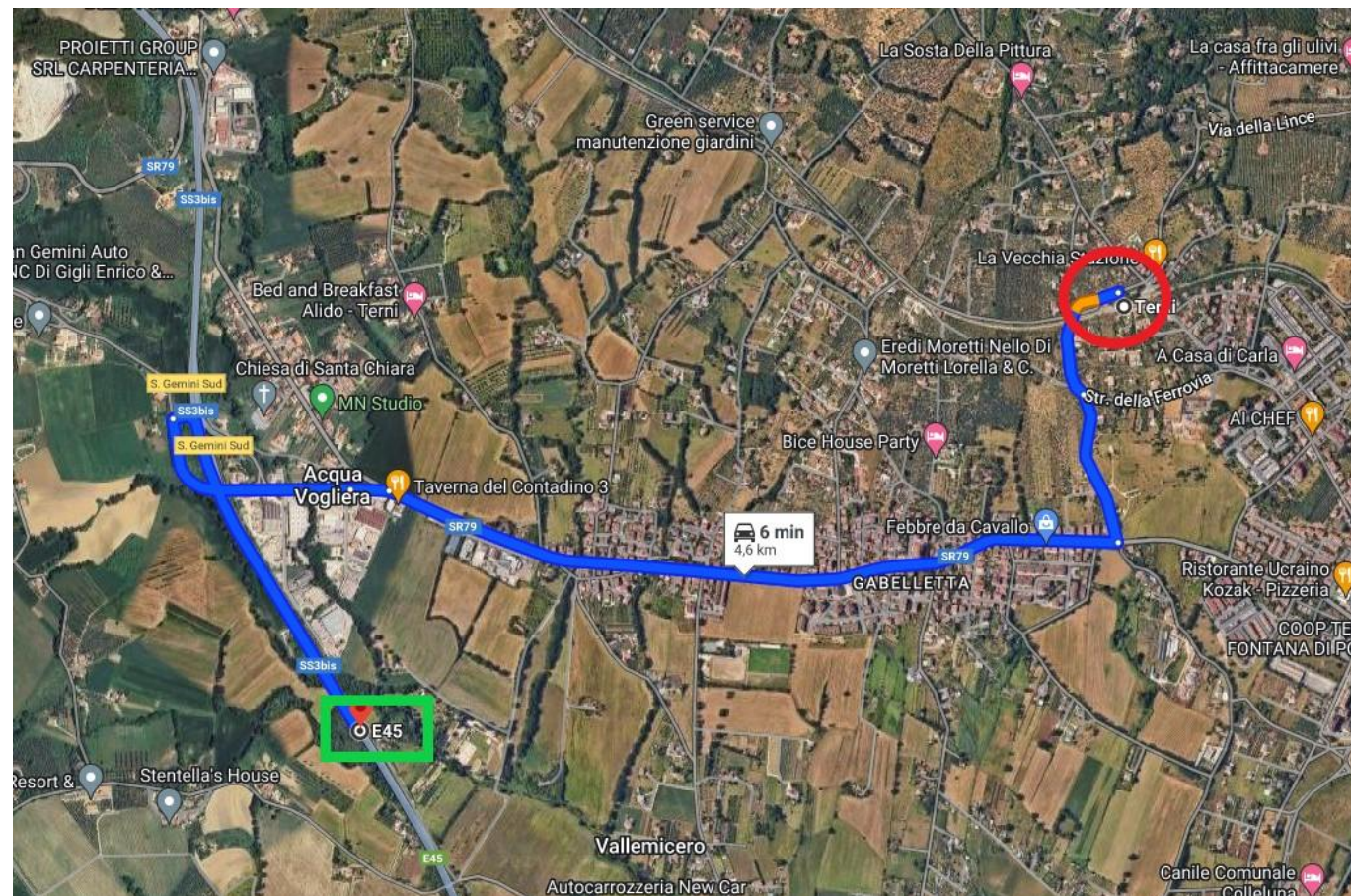
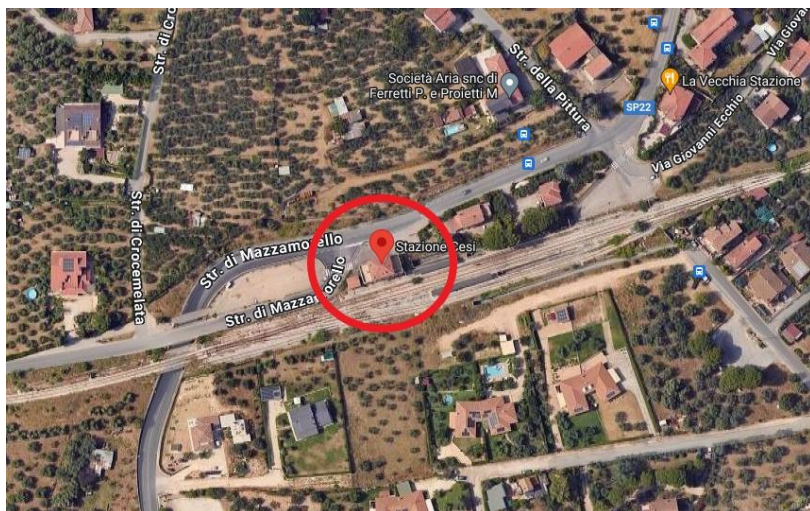
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di Terni (TR), In località Cesi e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 46 P.IIa 218. Il sito è raggiungibile uscendo dalla E45 all'altezza di San Gemini Sud, percorrendo di seguito la SR79.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità), - spazi di servizio - locali da destinare a micro impresa/associazioni;
 - Recupero dell'unità abitativa al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - il rifacimento dei solai, compreso il solaio di copertura e la realizzazione di cordoli di solaio con profili in acciaio;
 - Consolidamento delle murature mediante il sistema dello scuci-cuci;
 - Al piano terra i pavimenti ed i sottostanti massetti verranno demoliti e ricostruiti previo realizzazione di idoneo vespaio areato;
 - sostituzione degli infissi con nuovi infissi del tutto simile all'attuale in alluminio con vetrocamera doppio e la sostituzione delle persiane con nuove in alluminio simili alle attuali.
 - Verranno realizzati nuovi impianti elettrici, idrico-sanitari e termici con pompa di calore ibrida e corpi scaldanti in alluminio a radiatori;
 - Installazione fotovoltaici;
 - Non sono previste modifiche significative ai prospetti in quanto verranno ripristinati gli intonaci ed i tinteggi come quelli originariamente pre-esistenti ancora visibili in alcuni punti della muratura esterna e saranno mantenute le cornici e modanature in cemento che riquadrano le aperture.
 - Rifacimento dell'impianto fognario e dello smaltimento delle acque meteoriche;
 - Il marciapiede intorno all'edificio sarà demolito e ricostruito con un nuovo massetto di sottofondo e un pavimento in gres porcellanato

Cesi Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45 – uscita San Gemini Sud – SR 79

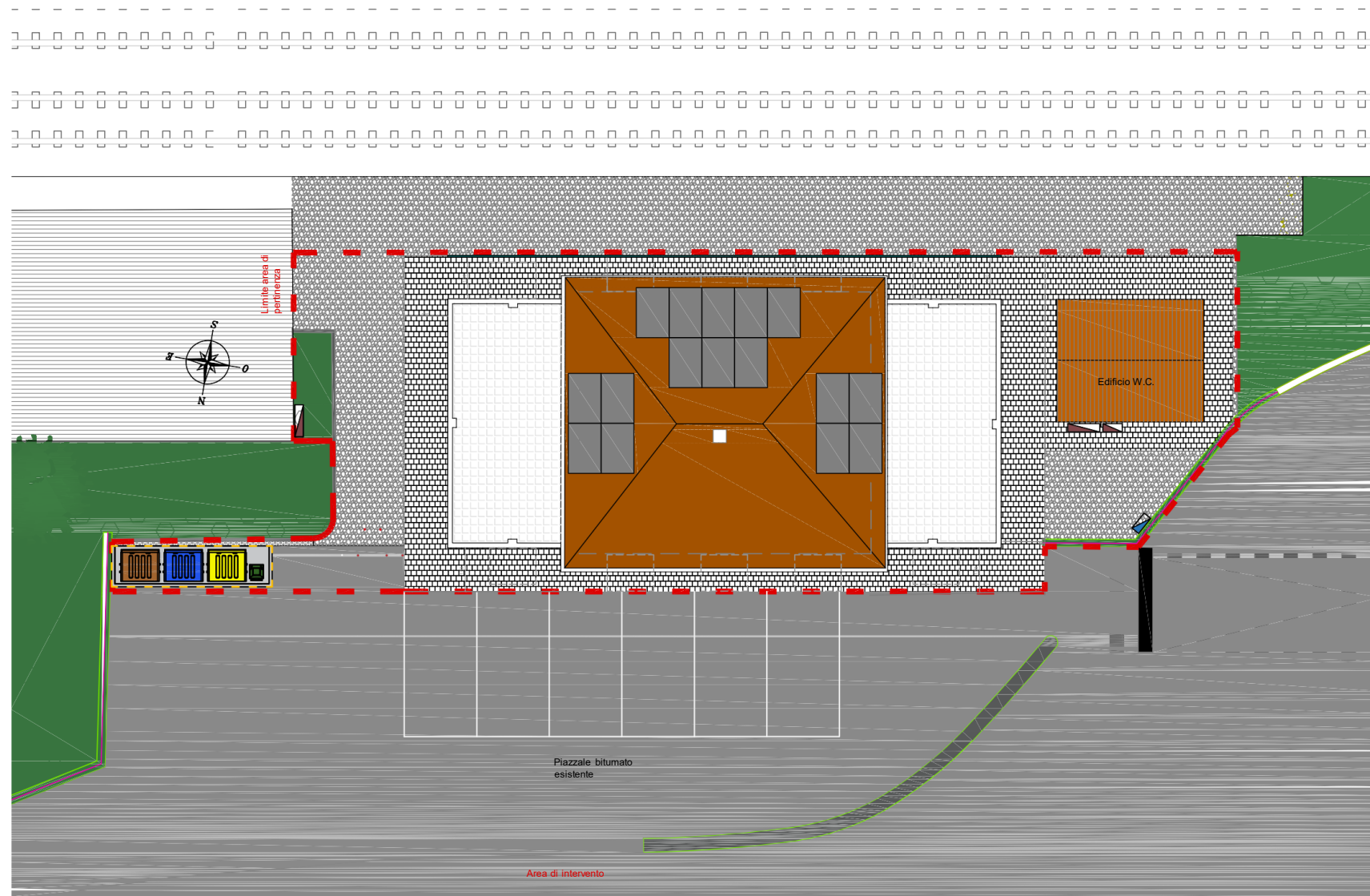


Cesi Stazione

Planimetria

LEGENDA

-  Superficie inerbita
-  Pavimentazione in cemento lavato
-  Marciapiede in gres
-  Parcheggio esistente in brecciolino
-  Pavimentazione in gres porcellanato
-  Pavimentazione in stabilizzato ed inerte
-  Recinzione in rete metallica
-  Muretto
-  Nuovi contatori
-  Isola ecologica
-  Barriera in vetro



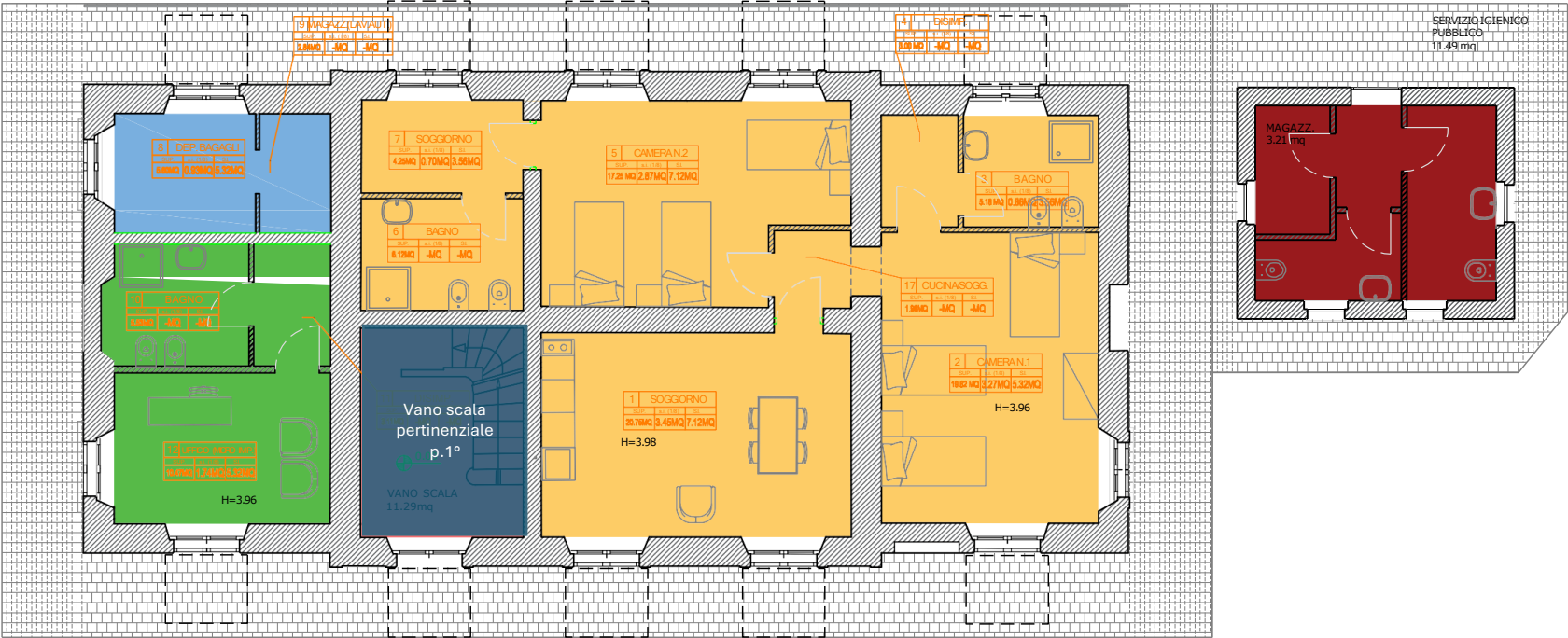
Cesi Stazione

Pianta Piano Terra

- Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera – mq 77,34
- Spazi accessori – mq 5,60
- Servizio igienico esterno – mq 15.00

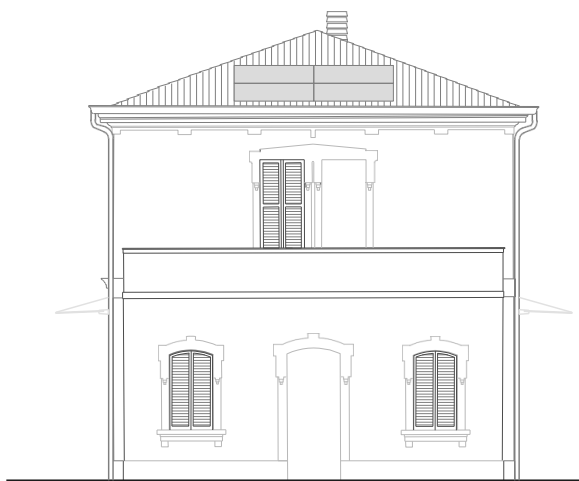
PIANO TERRA – N° VANI	DESTINAZIONE	MQ
	RESIDENZA	
1	Soggiorno/cucina	20,75
2	Camera 1	19,62
3	Bagno	5,18
4	Disimpegno	3,00
5	Camera 2	17,25
6	Bagno	6,12
7	Disimpegno	4,25
17	Disimpegno	1,17
	UFFICI	
11	Disimpegno	3,11
12	Ufficio	10,47
12	Bagno	5,53
	LOC. ACCESSORI	
8	Deposito bagagli	5,60
	Bagno e magazzino esterno	15,00

- Spazio ospitalità socio-turistica
- Loc. Accessori all’ospitalità socio-turistica
- Ufficio
- Bagno pubblico e magazzini esterno



Cesi Stazione

Prospetti

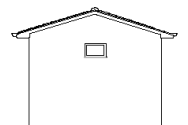


PROPETTO EST

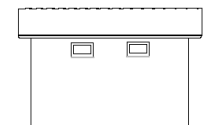


PROSPETTO NORD

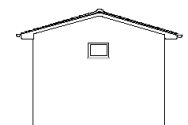
SERVIZI IGIENICI ESTERNI



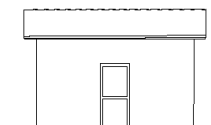
PROPETTO EST



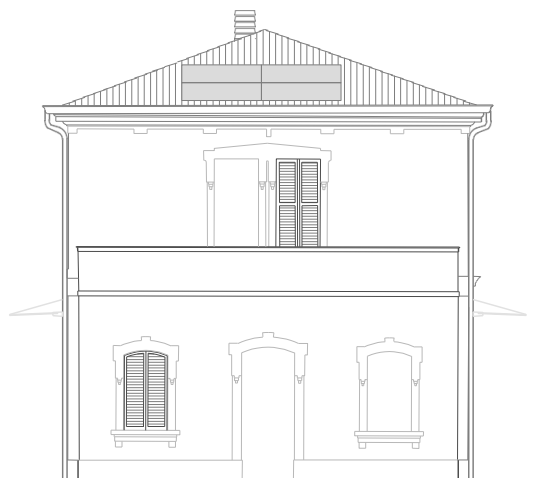
PROSPETTO NORD



PROPETTO OVEST



PROPETTO SUD



PROPETTO OVEST



PROPETTO SUD

Cesi Stazione

Viste del modello infografico



MASSA MARTANA STAZIONE

Comune di Massa Martana

L'edificio oggetto della presente relazione è localizzato in un'area aperta lontano dal centro abitato di Massa Martana.

L'immobile si compone di due piani abitabili :

L'obiettivo è la riqualificazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile da destinare:

- Al Piano Terra spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera;
- Al Piano Primo ad alloggi di ERS.

Massa Martana Stazione

Obiettivi del Progetto

MASSA MARTANA

Stazione

Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di Massa Martana (PG), nella medesima località e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Martana al Foglio 45 P.la 134. Il sito è raggiungibile uscendo dalla E45 all'altezza di Massa Martana, percorrendo di seguito la SP316 e SP420.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità), - spazi di servizio - locali da destinare a micro impresa/associazioni;
 - Recupero dell'unità abitativa al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - il rifacimento dei solai, compreso il solaio di copertura e la realizzazione di cordoli di solaio con profili in acciaio;
 - Consolidamento delle murature mediante il sistema dello scuci-cuci;
 - Al piano terra i pavimenti ed i sottostanti massetti verranno demoliti e ricostruiti previo realizzazione di idoneo vespaio areato;
 - sostituzione degli infissi con nuovi infissi del tutto simile all'attuale in alluminio con vetrocamera doppio e la sostituzione delle persiane con nuove in alluminio simili alle attuali.
 - Verranno realizzati nuovi impianti elettrici, idrico-sanitari e termici con pompa di calore ibrida e corpi scaldanti in alluminio a radiatori;
 - Istallazione fotovoltaici;
 - Non sono previste modifiche significative ai prospetti in quanto verranno ripristinati gli intonaci ed i tinteggi come quelli originariamente pre-esistenti ancora visibili in alcuni punti della muratura esterna e saranno mantenute le cornici e modanature in cemento che riquadrano le aperture.
 - Rifacimento dell'impianto fognario e dello smaltimento delle acque meteoriche;
 - Il marciapiede intorno all'edificio sarà demolito e ricostruito con un nuovo massetto di sottofondo e un pavimento in gres porcellanato

Massa Martana Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45 – SS3bis,
uscita Massa Martana – SR 316 – SP 420

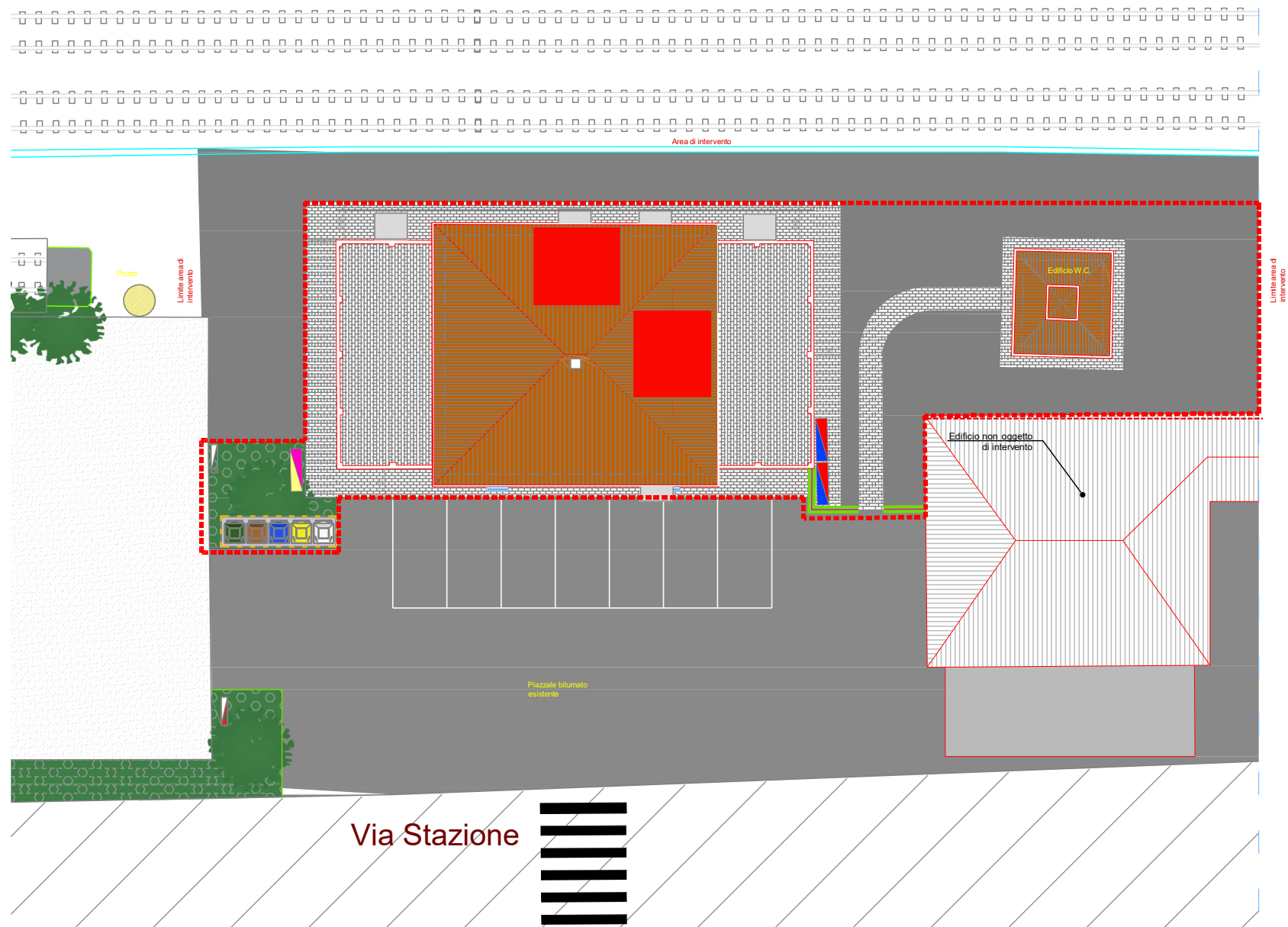


Massa Martana Stazione

Planimetria

LEGENDA

- Superficie inerbita
- Marciapiede in gres
- Parcheggio esistente in brecciolino
- Pavimentazione in gres porcellanato
- Pavimentazione in cemento lavato
- Pavimentazione in stabilizzato ed inerte
- Strada principale
- Recinzione in rete metallica
- Muretto
- Nuovi contatori
- Pozzo
- Isola ecologica
- Barriera in vetro H= 120 cm L 1.60cm
- Cassetta contatori esistenti
- Piazzale bitumato

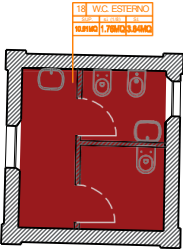


Massa Martana Stazione

Pianta Piano Terra

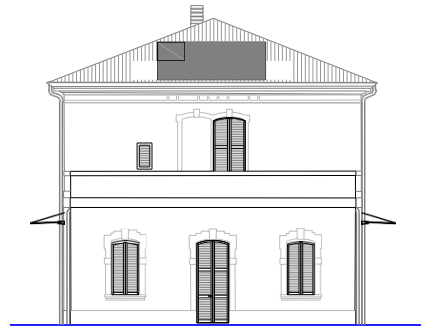
- Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera – mq 109,15
- Uffici – mq 29,18
- Loc. accessori – mq 34,56

PIANO TERRA – N° VANI	DESTINAZIONE	MQ
	RESIDENZA	
8	Ingresso/cucina	12,85
9	Camera 1	27,48
10	Bagno	7,82
11	Disimpegno	2,40
12	Ripostiglio	2,49
13	W.C.	3,42
14	Disimpegno	3,84
15	Camera	31,00
6	Disimpegno	5,69
4	Ripostiglio	3,89
5	Bagno	8,27
	UFFICI	
16	Ufficio	23,03
3	Disimpegno	2,45
2	W.C.	3,70
	LOC. ACCESSORI	
1	Deposito Bagagli	6,50
7	Magazzino	17,45
18	Bagno esterno	10,61



Massa Martana Stazione

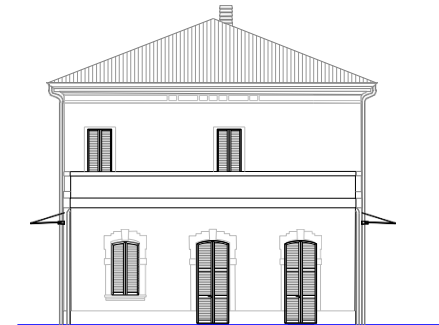
Prospetti



PROSPETTO SUD EST



PROSPETTO NORD EST

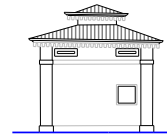


PROSPETTO NORD OVEST

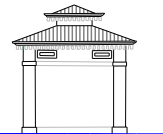


PROSPETTO SUD OVEST

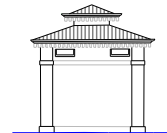
PROSPETTI SERVIZI ESTERNI



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD

Massa Martana Stazione

Viste del modello infografico



PONTE RIO STAZIONE

Comune di Todi

L'edificio oggetto della presente relazione è localizzato in un'area interna al centro abitato e precisamente nella Località di Ponte Rio nel Comune di Todi.

L'immobile si compone di due piani abitabili :

L'obiettivo è la riqualificazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile da destinare:

- Al Piano Terra spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera;
- Al Piano Primo ad alloggi di ERS.

Ponte Rio Stazione

Obiettivi del Progetto

Ponte Rio Stazione

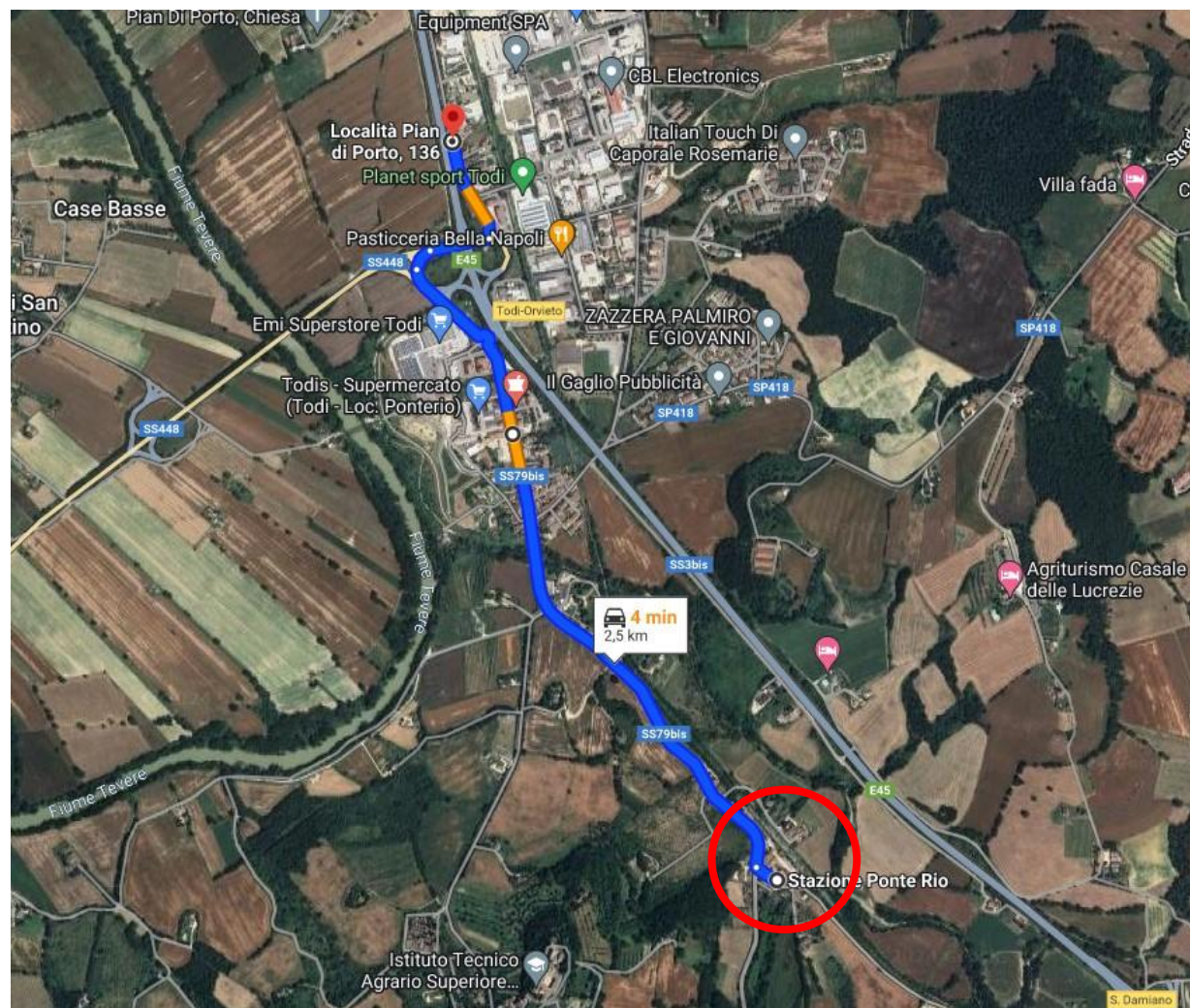
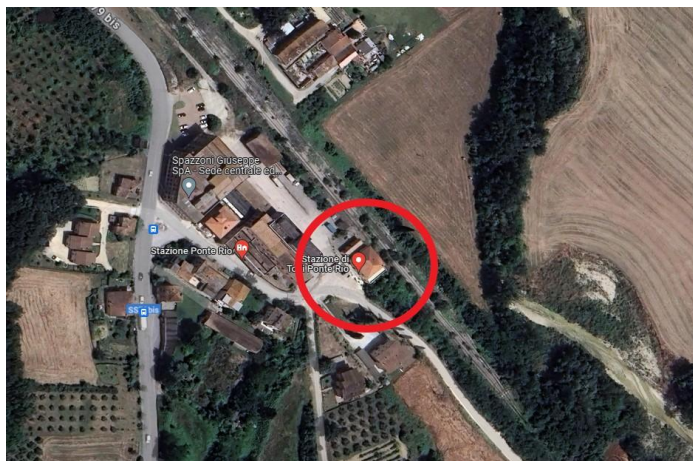
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di Todi (PG), in località Ponte Rio e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Todi al Foglio 74 P.la 86-666. Il sito è raggiungibile uscendo dalla E45 uscita Todi-Orvieto, percorrendo di seguito la SP79 Bis.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. Avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità), composta da un soggiorno/cucina comune e 3 camere da letto autonome, con servizi igienici annessi, per un totale di 9 posti letto - 2 magazzini con ingresso dall'esterno, di cui uno destinato anche a lavanderia - locali da destinare a 2 micro impresa/associazioni con relativi servizi igienici
 - Recupero delle unità abitative al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - Il consolidamento di tutti i solai interpiano e di copertura.
 - La realizzazione di nuovi controsoffitti con coibentazione al di sotto dei solai interpiano di contropareti con interposto isolamento termico.
 - La demolizione e ricostruzione di pavimenti e sottostanti massetti al piano terra, con realizzazione di un vespaio areato. Tutti i pavimenti saranno sostituiti con nuovi in gres porcellanato.
 - L'inserimento in copertura di pannelli fotovoltaici di colore rosso/marrone e integrati fra i coppi.
 - Il rifacimento di tutti gli intonaci esterni avente granulometria e cromia simile all'esistente.
 - La sostituzione degli infissi con dei nuovi a taglio termico e doppio vetro basso-emissivo.
 - Il marciapiede intorno all'edificio sarà demolito e ricostruito con un nuovo massetto di sottofondo e un pavimento in gres porcellanato
 - Alcuni spazi esterni saranno pavimentati con CLS lavato ed altri con bitume.
 - Le aree verdi, attualmente in stato di abbandono, verranno riqualificate attraverso la manutenzione del verde, l'installazione di rastrelliere per biciclette, la manutenzione dell'illuminazione esistente con l'integrazione di nuovi pali nell'area esterna e faretti posizionati in facciata.
 - Recupero del piccolo edificio esterno, utilizzato come wc della vecchia stazione. ricavando 3 servizi igienici di cui uno accessibile ai disabili, rispondente alla normativa di settore (Legge n. 13/1989 e del D.M n.236/1989).
 - Adattamento di tutte le reti tecnologiche e allacci in base alle nuove destinazioni d'uso e al numero di utenze.
 - Realizzazione di 5 impianti di climatizzazione ad alta efficienza di cui uno a servizio dei locali adibiti ospitalità turistica e accessori, due per i locali riservati a microimprese/associazione e due a servizio dell'unità residenziale del piano primo.

Ponte Rio Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45,
uscita Todi-Orvieto - SP 79 Bis

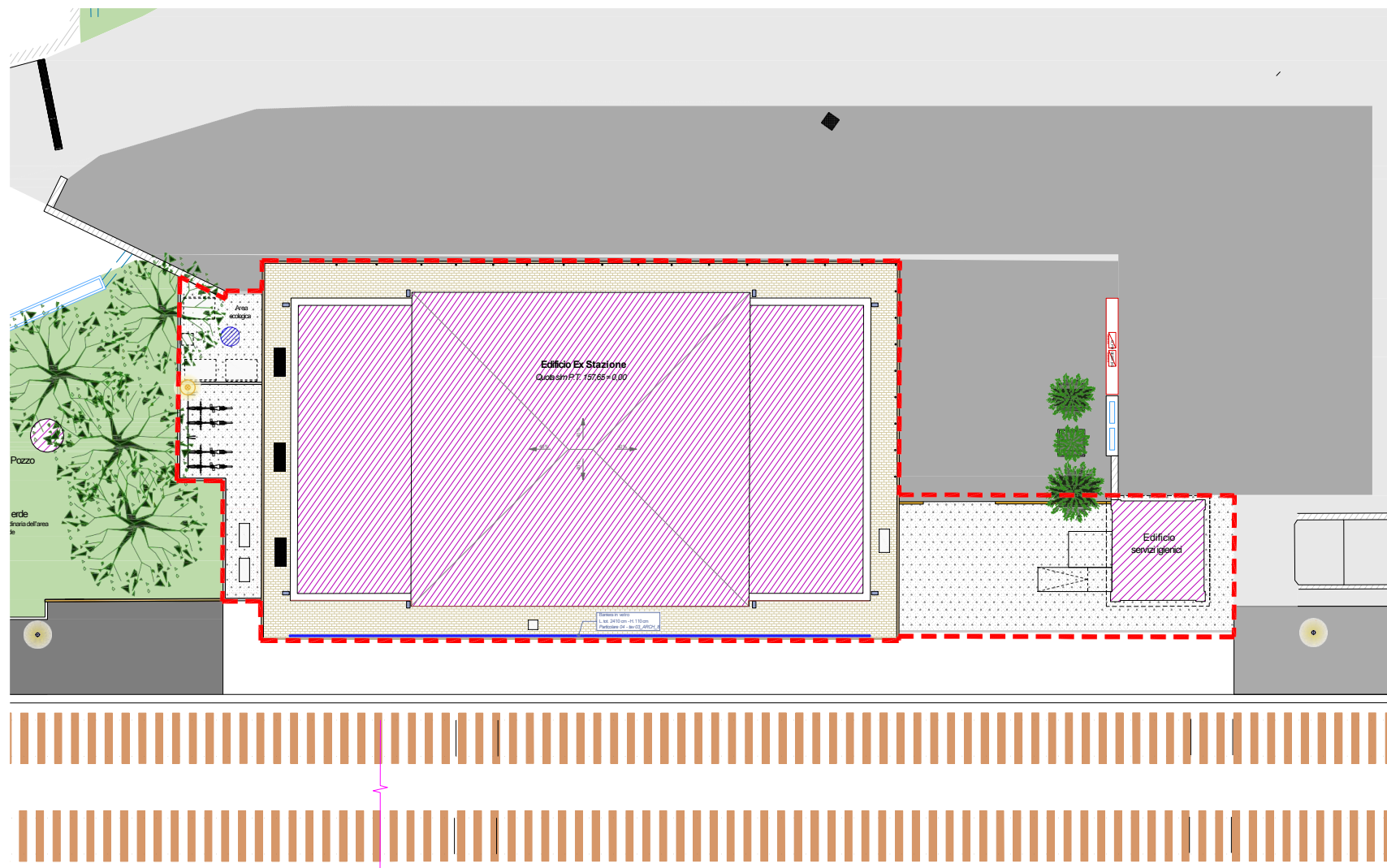


Ponte Rio Stazione

Planimetria

LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | Limite Area di pertinenza |
|  | Pavimentazione in gres porcellanato |
|  | Spazi pavimentati in cemento lavato |
|  | Pavimentazione bitumata |
|  | Pavimentazione bitumata |
|  | Superficie inerbita |
|  | Pali di illuminazione esistenti |
|  | Pali illuminazione in progetto |
|  | Unità esterna impianto riscaldamento con schermatura frangivista |
|  | Barriera in vetro H= cm 120 - vedi particolare tav. 03_ARCH_8 |
|  | Area di sosta biciclette - vedi particolare tav. 03_ARCH_5 |

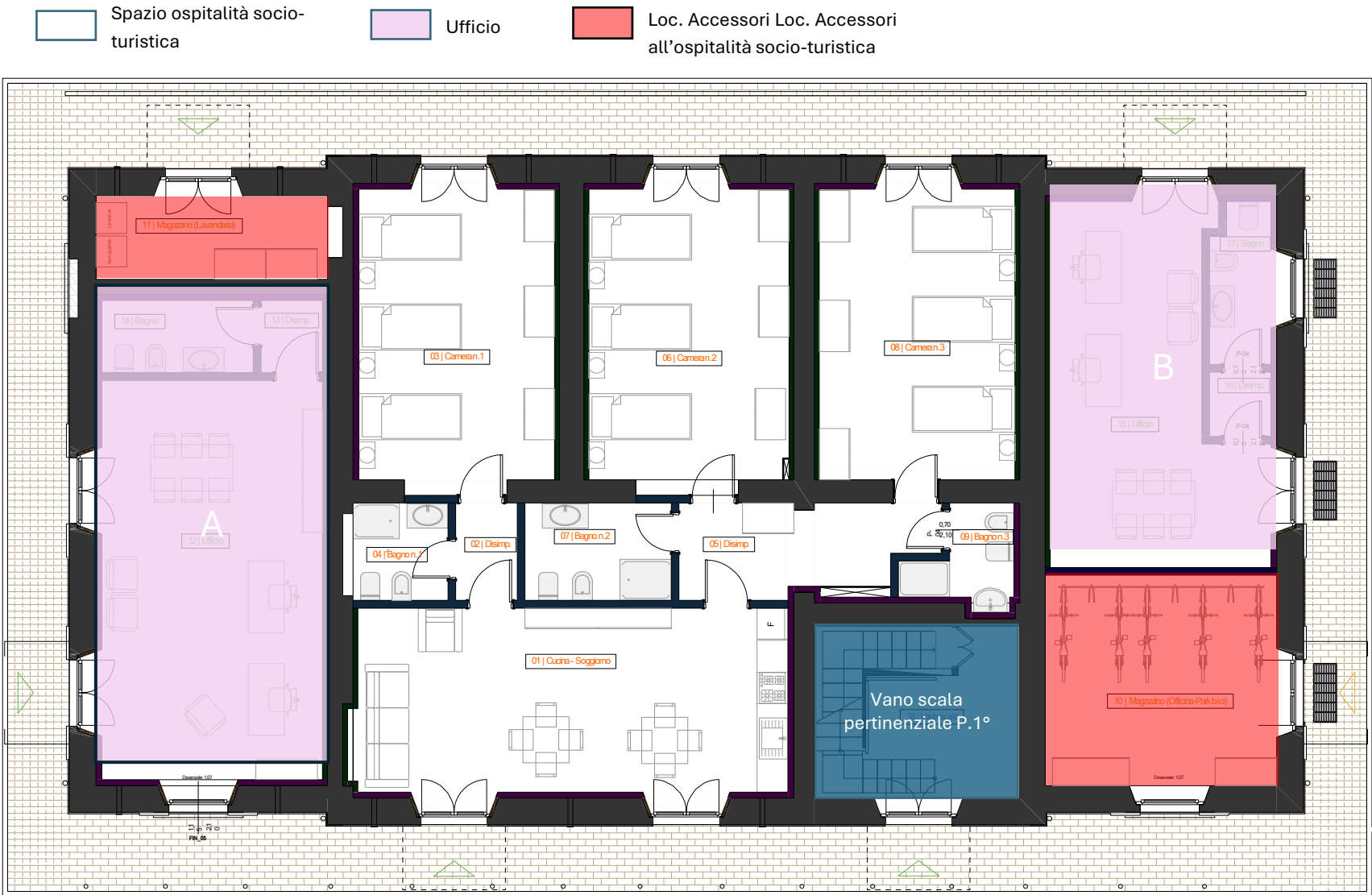


Ponte Rio Stazione

Pianta Piano Terra

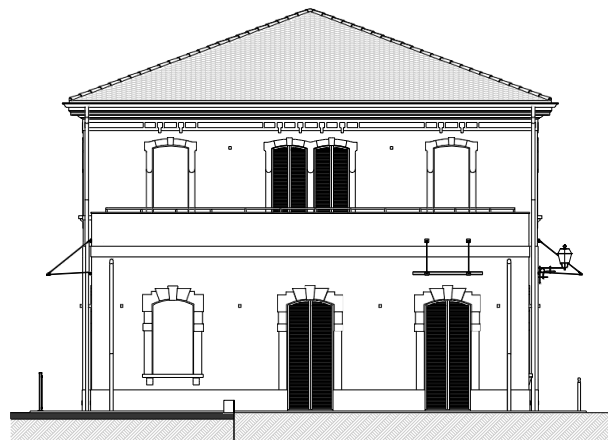
- Spazi Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera – mq 117.12
- Uffici– mq 70,97
- Accessori – mq 26.74

PIANO TERRA – N° VANI	DESTINAZIONE	MQ
	RESIDENZA	
1	Soggiorno/cucina	31,39
2	Disimp.	2,28
3	Camera 1	22,19
4	Bagno 1	3,51
5	Disimpegno	4,22
6	Camera 2	22,70
7	Bagno 2	5,41
8	Camera 3	22,19
9	Bagno 3	3,23
	UFFICI	
10	Ufficio A	40,51
11	Ufficio B	30,46
	LOC. ACCESSORI	
13	Deposito Bici	18,94
14	Lavanderia	7,80

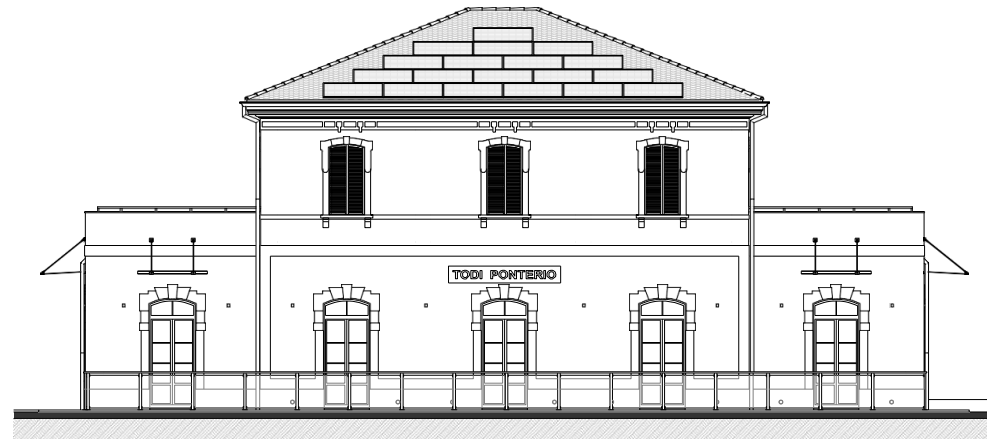


Ponte Rio Stazione

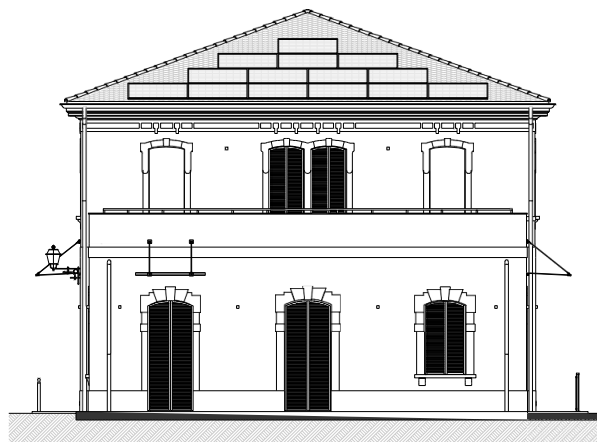
Prospetti



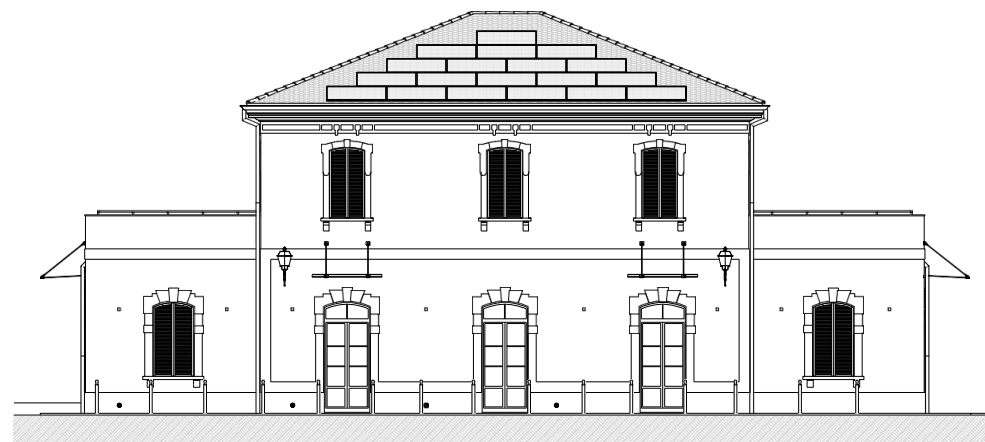
Prospetto Nord Ovest



Prospetto Nord Est



Prospetto Sud Est



Prospetto Sud Ovest

Ponte Rio Stazione

Viste del modello infografico



RAMAZZANO STAZIONE

Comune di Perugia

L'edificio oggetto della presente relazione è localizzato in un'area aperta lontano dal centro abitato, nella frazione di Ramazzano (PG).

L'immobile si compone di due piani abitabili.

L'obiettivo è la riqualificazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile da destinare:

- Al Piano Terra spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera;
- Al Piano Primo ad alloggi di ERS.

Ramazzano Stazione

Obiettivi del Progetto

RAMAZZANO Stazione

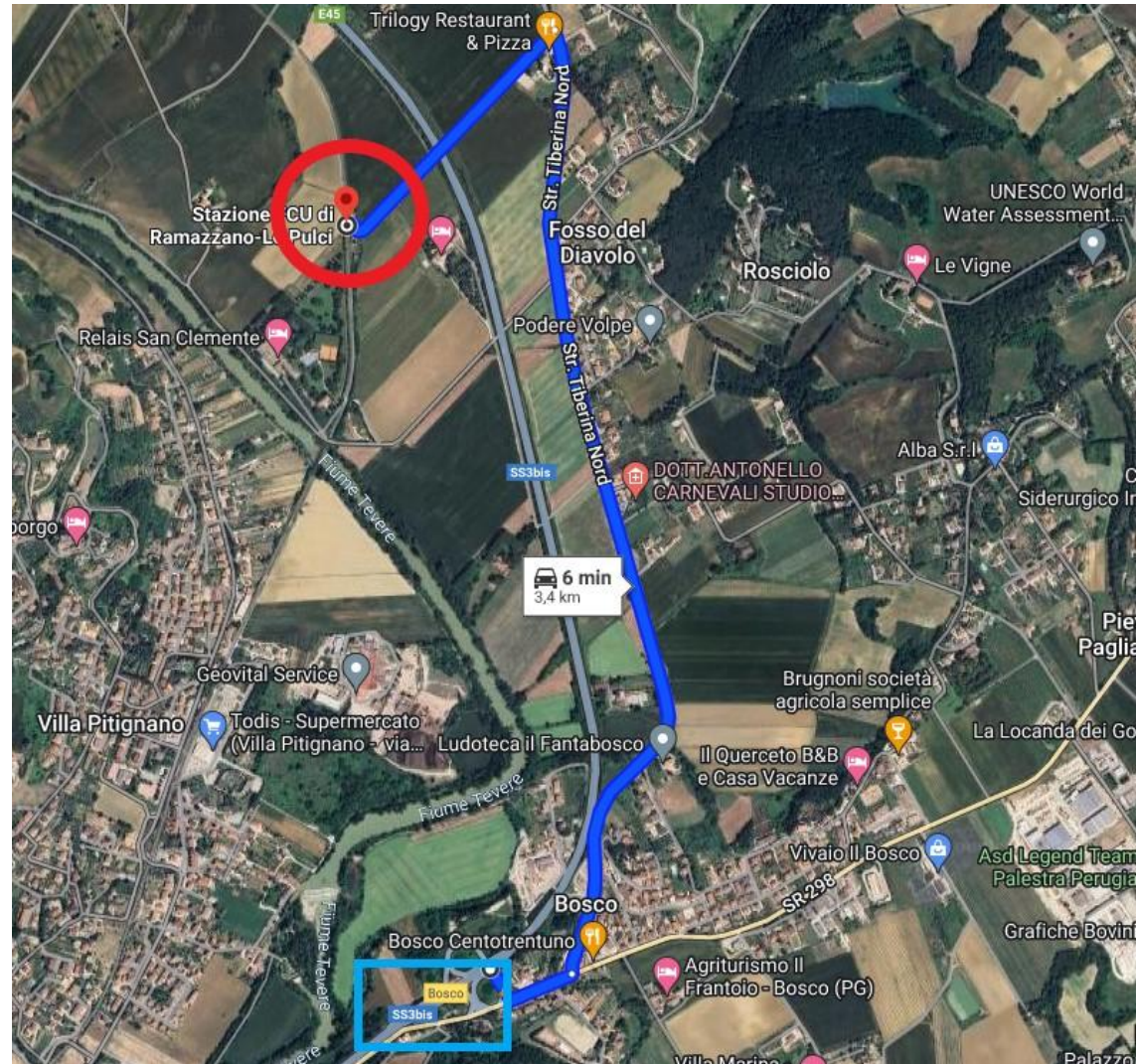
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di Perugia (PG), In località Ramazzano, e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia al Foglio 160 P.la 41. Il sito è raggiungibile uscendo dalla E45 all'altezza di Bosco, percorrendo di seguito la Strada Tiberina Nord.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità), - spazi di servizio – spazi da destinare a micro impresa/associazioni.
 - Recupero dell'unità abitativa al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - il rifacimento dei solai con recupero delle porzioni per le quali è possibile, compreso il solaio di copertura;
 - l'apposizione di catene antisismiche e la realizzazione di cordoli di solaio con profili in acciaio.
 - Consolidamento delle murature mediante il sistema dello scuci-cuci;
 - Al piano terra i pavimenti ed i sottostanti massetti verranno demoliti e ricostruiti, avendo cura di realizzare un vespaio aerato ;
 - sostituzione degli infissi con nuovi infissi del tutto simile all'attuale in alluminio con vetrocamera doppio e la sostituzione delle persiane con nuove in alluminio simili alle attuali.
 - Verranno realizzati nuovi impianti elettrici, idrico-sanitari e termici con pompa di calore ibrida e corpi scaldanti in alluminio a radiatori e pensiline fotovoltaiche a servizio delle unità immobiliari.
 - Non sono previste modifiche significative ai prospetti in quanto verranno ripristinati gli intonaci ed i tinteggi come quelli originariamente pre-esistenti ancora visibili in alcuni punti della muratura esterna e saranno mantenute le cornici e modanature in cemento che riquadrano le aperture.
 - Rifacimento dell'impianto fognario e dello smaltimento delle acque meteoriche;
 - Esternamente verrà riqualificato il manufatto edilizio che verrà destinato a servizio/bagno per portatori di handicap;
 - Il marciapiede intorno all'edificio sarà demolito e ricostruito con un nuovo massetto di sottofondo e un pavimento in gres porcellanato
 - Le aree esterne saranno pavimentati con CLS drenante.

Ramazzano Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45
Uscita Bosco
Strada Tiberina Nord

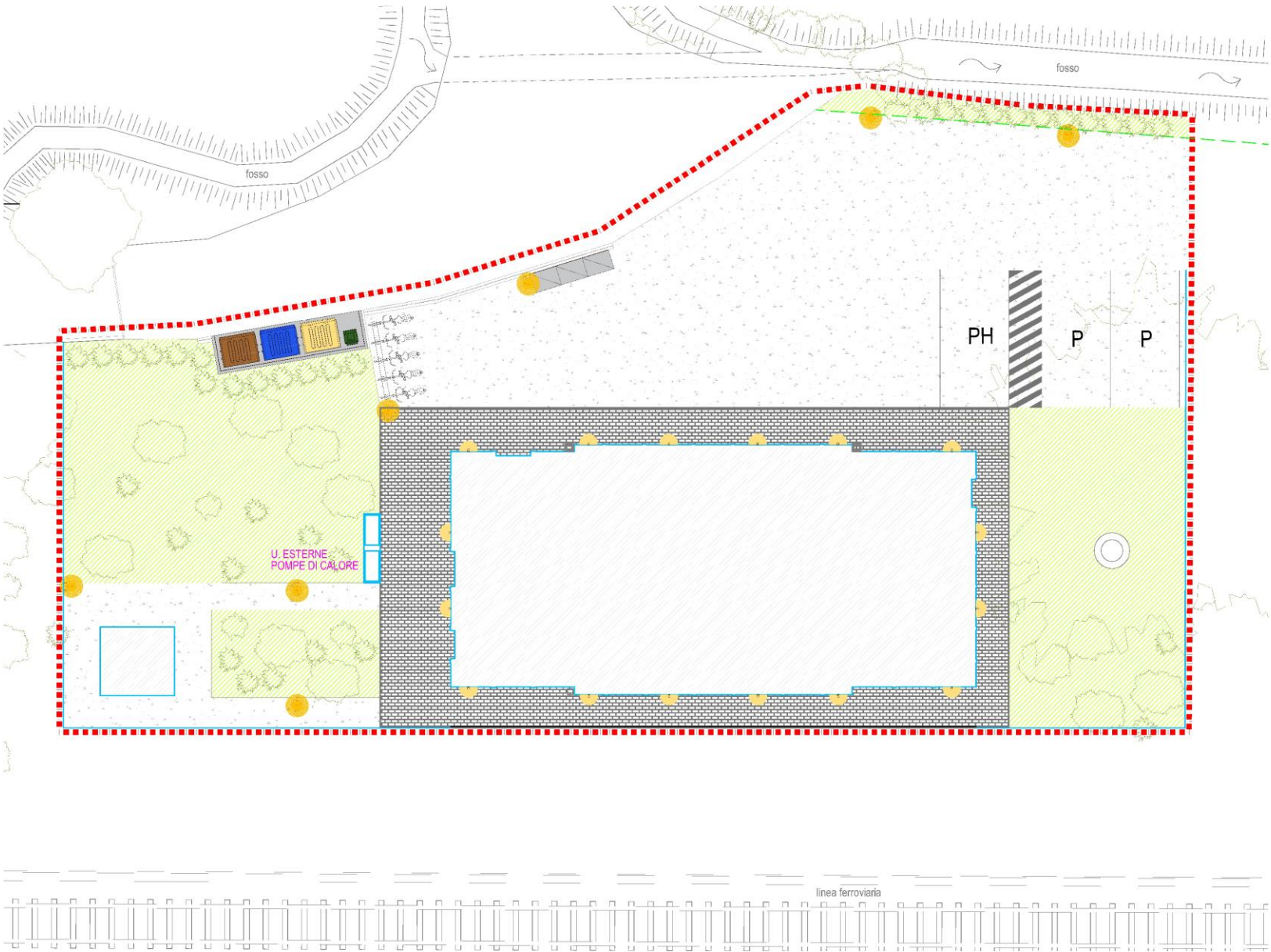


Ramazzano Stazione

Planimetria

LEGENDA

- Limite area di pertinenza
- Pavimentazione in gres porcellanato
- Spazi pavimentati in cemento pettinato
- Superficie inerbita
- Pali di illuminazione esistenti
- Pali di illuminazione di progetto
- Faretti
- Barriera in vetro H= cm 120 e L=160cm



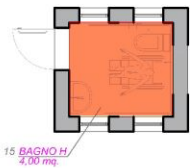
Ramazzano Stazione

Pianta Piano Terra

- Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera – mq 87,07
- Ufficio – mq 18,43
- Loc. Accessori – mq 15,39

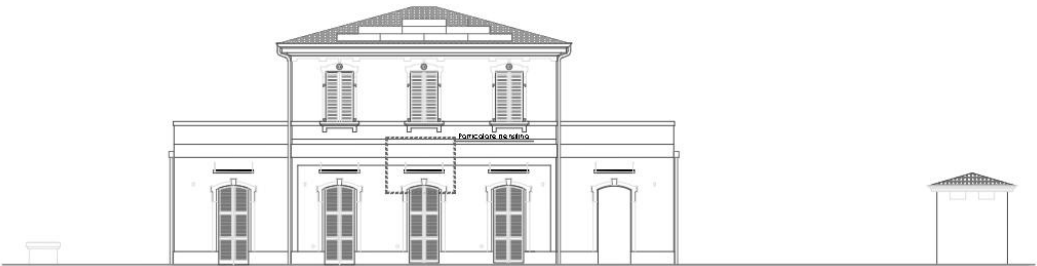
PIANO TERRA – N° VANI	DESTINAZIONE	MQ
	RESIDENZA	
1	Soggiorno/cucina	24,29
2	Camera 1	23,08
3	Camera 2	23,41
4	Antibagno	4,74
5	Disimpegno	2,44
6	Bagno 1	5,10
7	Bagno 2	4,01
	UFFICI	
10	Ufficio	12,43
11	Disimpegno	1,94
12	Bagno 3	4,06
	LOC. ACCESSORI	
13	Deposito Bici	18,94
14	Lavanderia	3,77
15	Bagno H	4,00

-  Spazio ospitalità socio-turistica
-  Ufficio
-  Loc. Accessori all'ospitalità socio-turistica

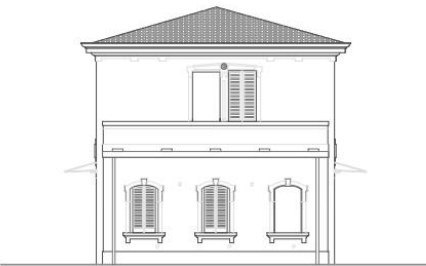


Ramazzano Stazione

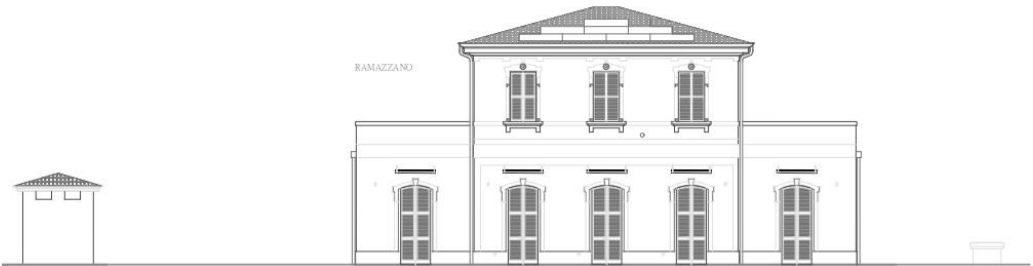
Prospetti



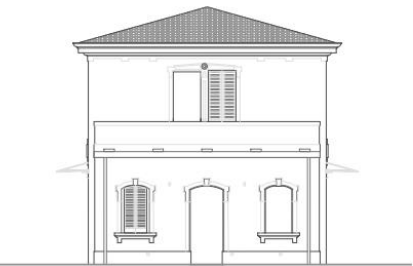
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD

Ramazzano Stazione

Viste del modello infografico



ROSCETO STAZIONE

Comune di Todi

L'edificio oggetto della presente relazione è localizzato in un'area aperta lontano dal centro abitato, e precisamente nella Località Rosceto nel Comune di Todi.

L'immobile si compone di due piani abitabili :

L'obiettivo è la riqualificazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile da destinare:

- Al Piano Terra spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera;
- Al Piano Primo ad alloggi di ERS.

Rosceto Stazione

Obiettivi del Progetto

Rosceto Stazione

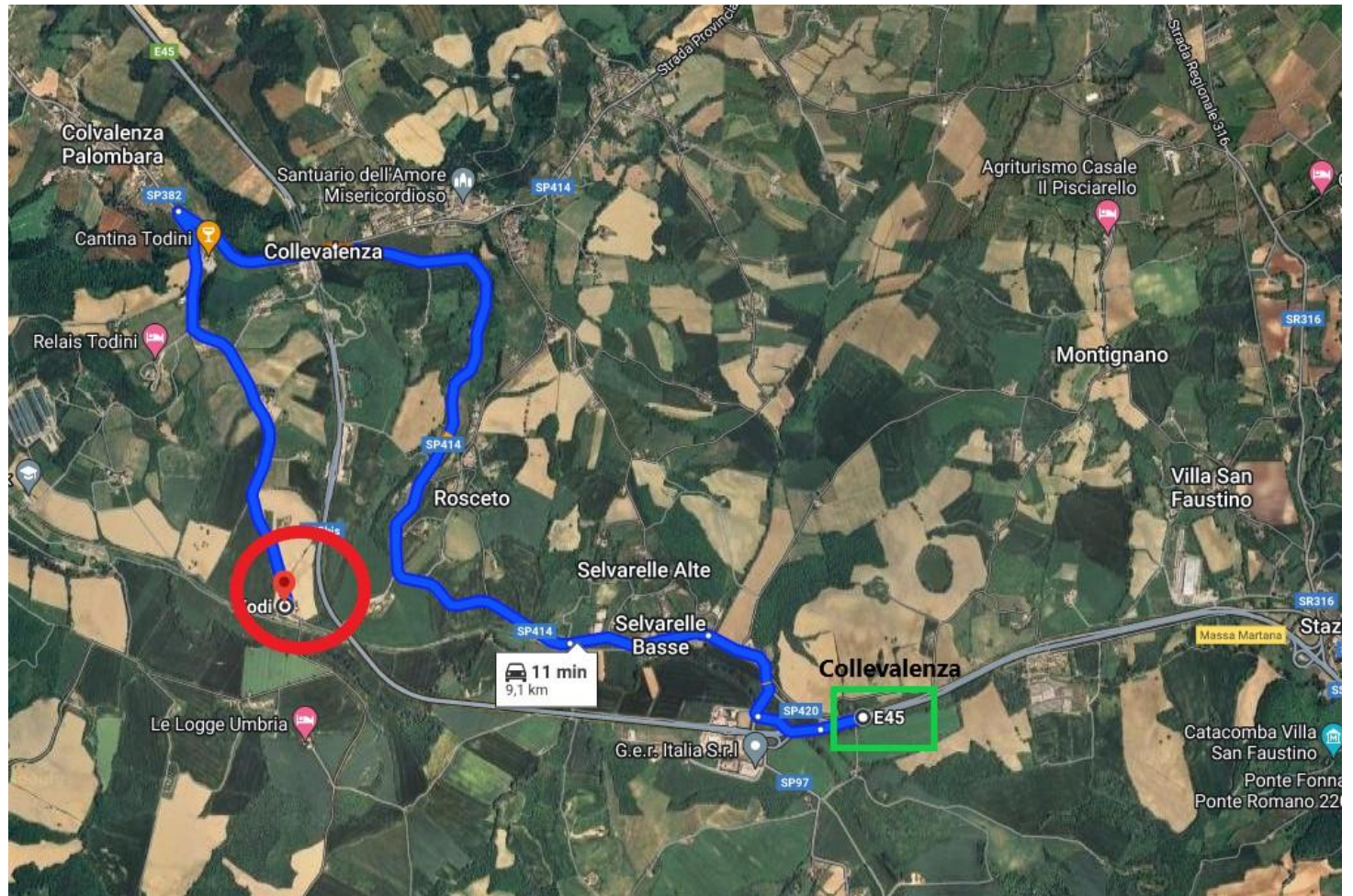
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di Todi (PG), In località Rosceto e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Todi al Foglio 158 P.lla 62-63. Il sito è raggiungibile uscendo dalla E45 all'altezza di Collevaenza, percorrendo di seguito la SP420 e la SP 414.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. Avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità), composta da un soggiorno/cucina/pranzo e una camera con servizio igienico, nonché uno spazio di servizio con accesso dall'esterno composto da magazzino e lavanderia.
 - Recupero dell'unità abitativa al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - Il consolidamento strutturale dei solai interpiano compreso il sottotetto.
 - La demolizione del solaio di copertura e ricostruzione. Il manto di copertura sarà realizzato cercando di riutilizzare gli elementi preesistenti, eventualmente integrando con elementi di recupero di colore e tipologia simili all'esistente. Saranno sostituite le lattonerie esistenti con nuove in rame di adeguata dimensione.
 - La realizzazione di nuovi controsoffitti con coibentazione al di sotto dei solai interpiano e di contropareti con interposto isolamento termico.
 - La demolizione e ricostruzione di pavimenti e sottostanti massetti al piano terra, con realizzazione di un vespaio areato per garantirne l'abitabilità. Tutti i pavimenti saranno sostituiti con nuovi in gres porcellanato.
 - La demolizione del solaio di copertura e ricostruzione mediante nuova struttura in acciaio con adeguata coibentazione superiore, impermeabilizzazione e nuovo manto di copertura tradizionale in laterizio.
 - L'inserimento in copertura di pannelli fotovoltaici di colore rosso/marrone e integrati fra i coppi.
 - Il rifacimento di tutti gli intonaci esterni.
 - La sostituzione degli infissi con dei nuovi in alluminio color bianco avorio e doppio vetro basso-emissivo.
 - Il marciapiede intorno all'edificio sarà demolito e ricostruito con un nuovo massetto di sottofondo e un pavimento in gres porcellanato
 - Alcuni spazi esterni saranno pavimentati con CLS lavato ed altri con bitume.
 - Le aree verdi, attualmente in stato di abbandono, verranno riqualificate attraverso la manutenzione del verde, l'installazione di rastrelliere per biciclette, la manutenzione dell'illuminazione esistente con l'integrazione di nuovi pali nell'area esterna e faretti posizionati in facciata.
 - Recupero del piccolo edificio esterno, utilizzato come wc della vecchia stazione. ricavando 2 servizi igienici di cui uno accessibile ai disabili, rispondente alla normativa di settore (Legge n. 13/1989 e del D.M n.236/1989).
 - Adattamento di tutte le reti tecnologiche e allacci in base alle nuove destinazioni d'uso e al numero di utenze.
 - Realizzazione di 2 impianti di climatizzazione ad alta efficienza: uno a servizio dei locali adibiti ospitalità turistica e accessori e l'altro a servizio dell'unità residenziale del piano primo.

Rosceto Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45,
Uscita Collevалenza- SP 420 – SP 414

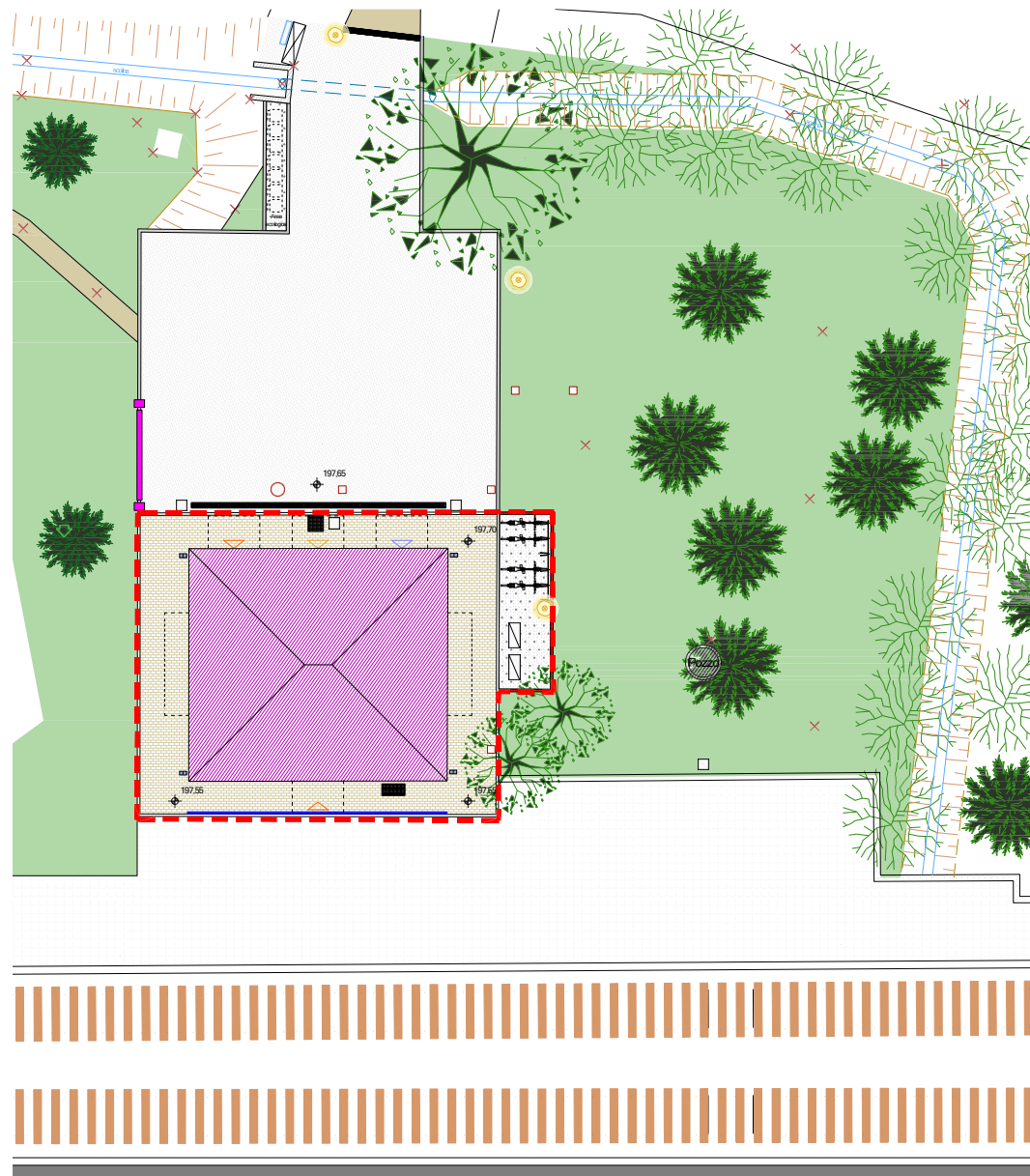


Rosceto Stazione

Planimetria

LEGENDA

- Limite area di pertinenza
-  Pavimentazione in gres porcellanato Nuovi
-  Spazi pavimentati in cemento
-  Pavimentazione con inerte "ghiaietto lavato"
-  Strada esistente finita con stabilizzato
-  Superficie inerbita
-  Pavimentazione in blocchetti di cemento
-  Pali di illuminazione esistenti
-  Pali illuminazione in progetto
-  Unità esterna impianto riscaldamento con schematura frangivista
-  Barriera in vetro H= cm 120
-  Area di sosta biciclette



Rosceto Stazione

Pianta Piano Terra

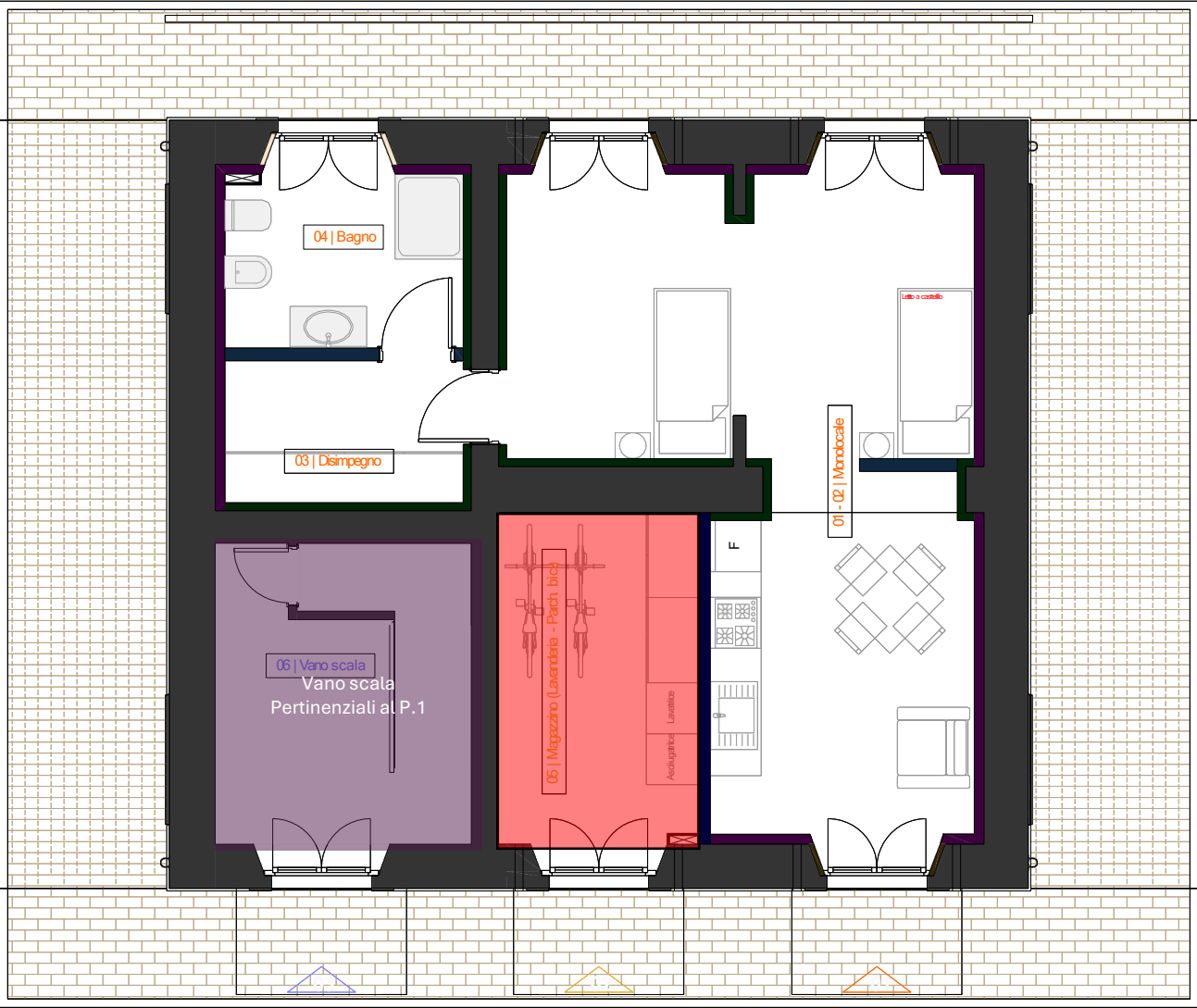
- Spazi Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera – mq 43,85
- Loc. accessori – mq 9,54

PIANO TERRA – N° VANI	DESTINAZIONE	MQ
	RESIDENZA	
1-2	Monocale	32,88
3	Disimpegno	4,68
4	Bagno	6,29
	LOC. ACCESSORI	
5	Magaz.-Dep. Bici-Lavanderia	9,54

Spazio ospitalità socio-turistica

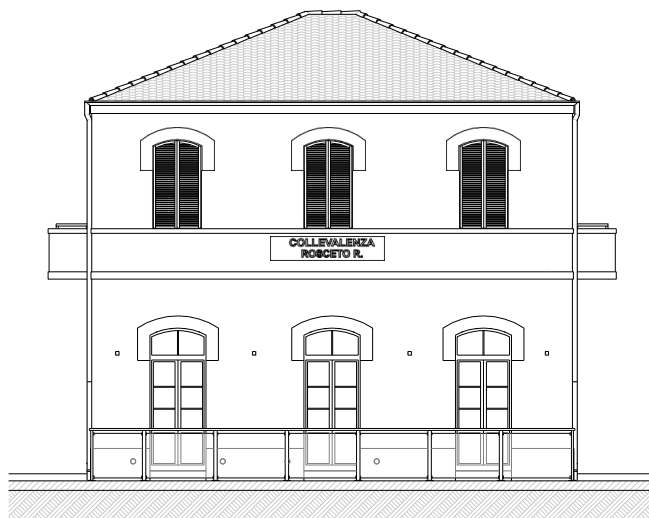
Ufficio

Loc. Accessori Loc. Accessori all'ospitalità socio-turistica

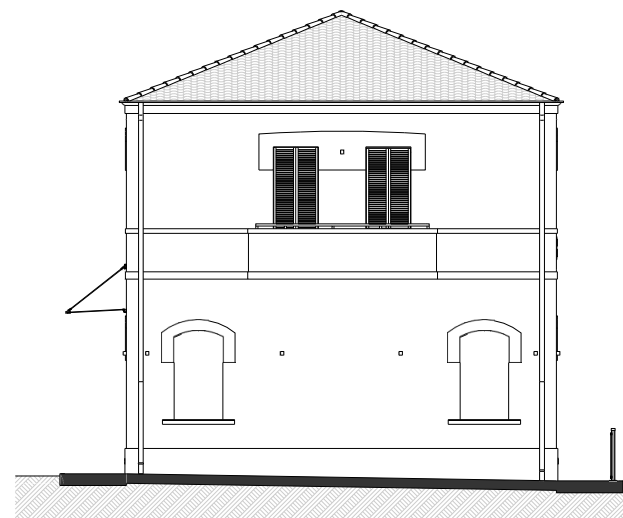


Rosceto Stazione

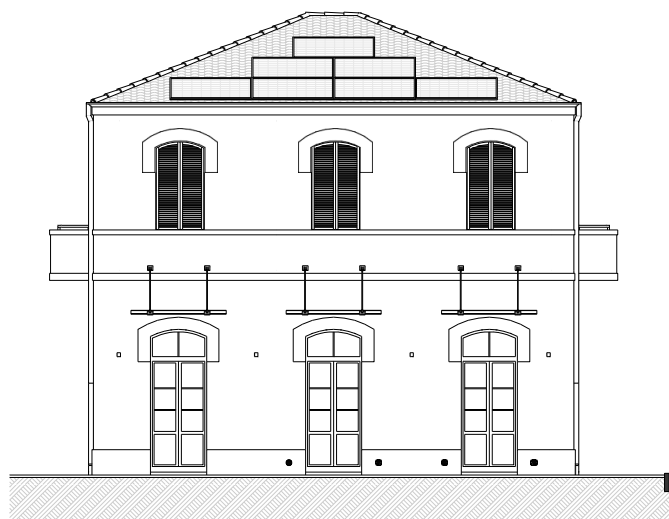
Prospetti



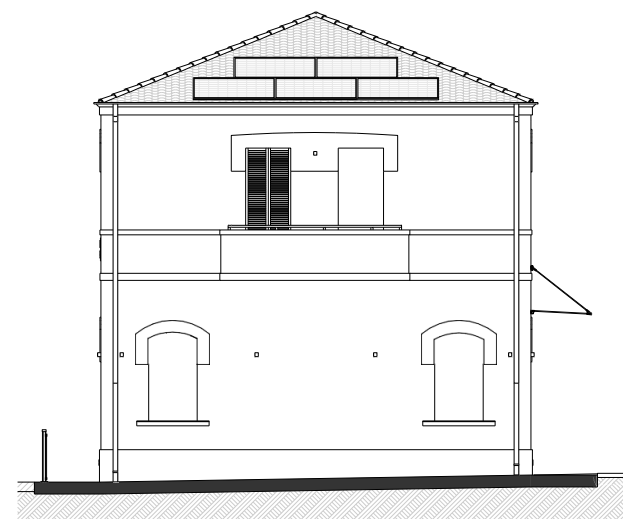
Prospetto Sud



Prospetto Ovest



Prospetto Nord



Prospetto Est

Rosceto Stazione

Viste del modello infografico



Vista frontale



Vista lato binari

SAN GEMINI STAZIONE

Comune di San Gemini

L'edificio oggetto della presente relazione è localizzato in un'area aperta lontano dal centro abitato, nel Comune di San Gemini.

L'immobile si compone di due piani abitabili:

L'obiettivo è la riqualificazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile da destinare:

- Al Piano Terra spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera;
- Al Piano Primo ad alloggi di ERS.

San Gemini Stazione

Obiettivi del Progetto

SAN GEMINI Stazione

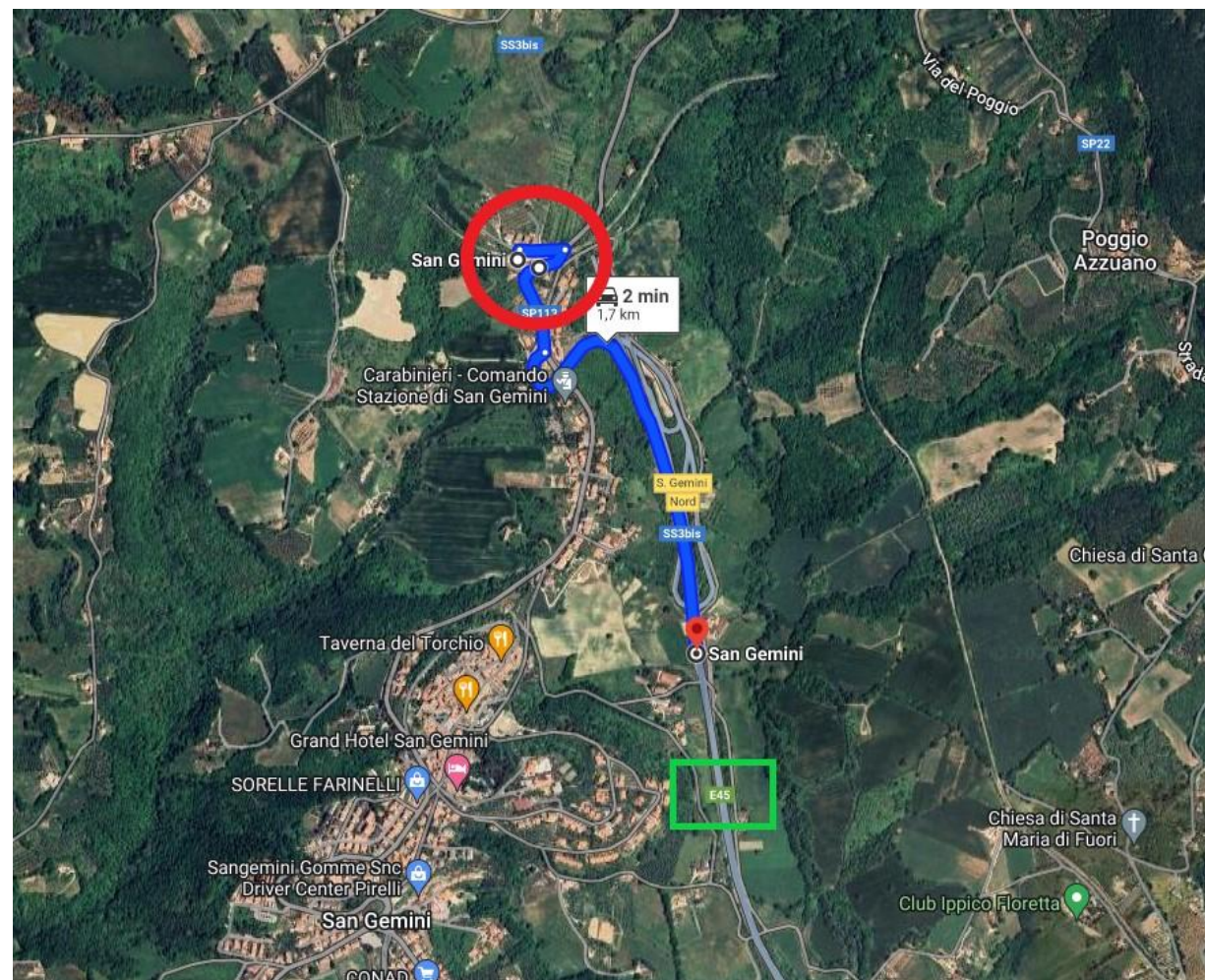
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di San Gemini (TR), e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Gemini al Foglio 5 P.IIa 116. Il sito è raggiungibile uscendo dalla E45 all'altezza di San Gemini Nord, percorrendo di seguito la SP113.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità), - spazi di servizio - locali da destinare a micro impresa/associazioni;
 - Recupero dell'unità abitativa al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - il rifacimento dei solai, compreso il solaio di copertura e la realizzazione di cordoli di solaio con profili in acciaio;
 - Consolidamento delle murature mediante il sistema dello scuci-cuci;
 - Al piano terra i pavimenti ed i sottostanti massetti verranno demoliti e ricostruiti previo realizzazione di idoneo vespaio areato;
 - sostituzione degli infissi con nuovi infissi del tutto simile all'attuale in alluminio con vetrocamera doppio e la sostituzione delle persiane con nuove in alluminio simili alle attuali.
 - Verranno realizzati nuovi impianti elettrici, idrico-sanitari e termici con pompa di calore ibrida e corpi scaldanti in alluminio a radiatori;
 - Installazione fotovoltaici;
 - Non sono previste modifiche significative ai prospetti in quanto verranno ripristinati gli intonaci ed i tinteggi come quelli originariamente pre-esistenti ancora visibili in alcuni punti della muratura esterna e saranno mantenute le cornici e modanature in cemento che riquadrano le aperture.
 - Rifacimento dell'impianto fognario e dello smaltimento delle acque meteoriche;
 - Il marciapiede intorno all'edificio sarà demolito e ricostruito con un nuovo massetto di sottofondo e un pavimento in gres porcellanato

San Gemini Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45 – uscita San Gemini Nord – SP113

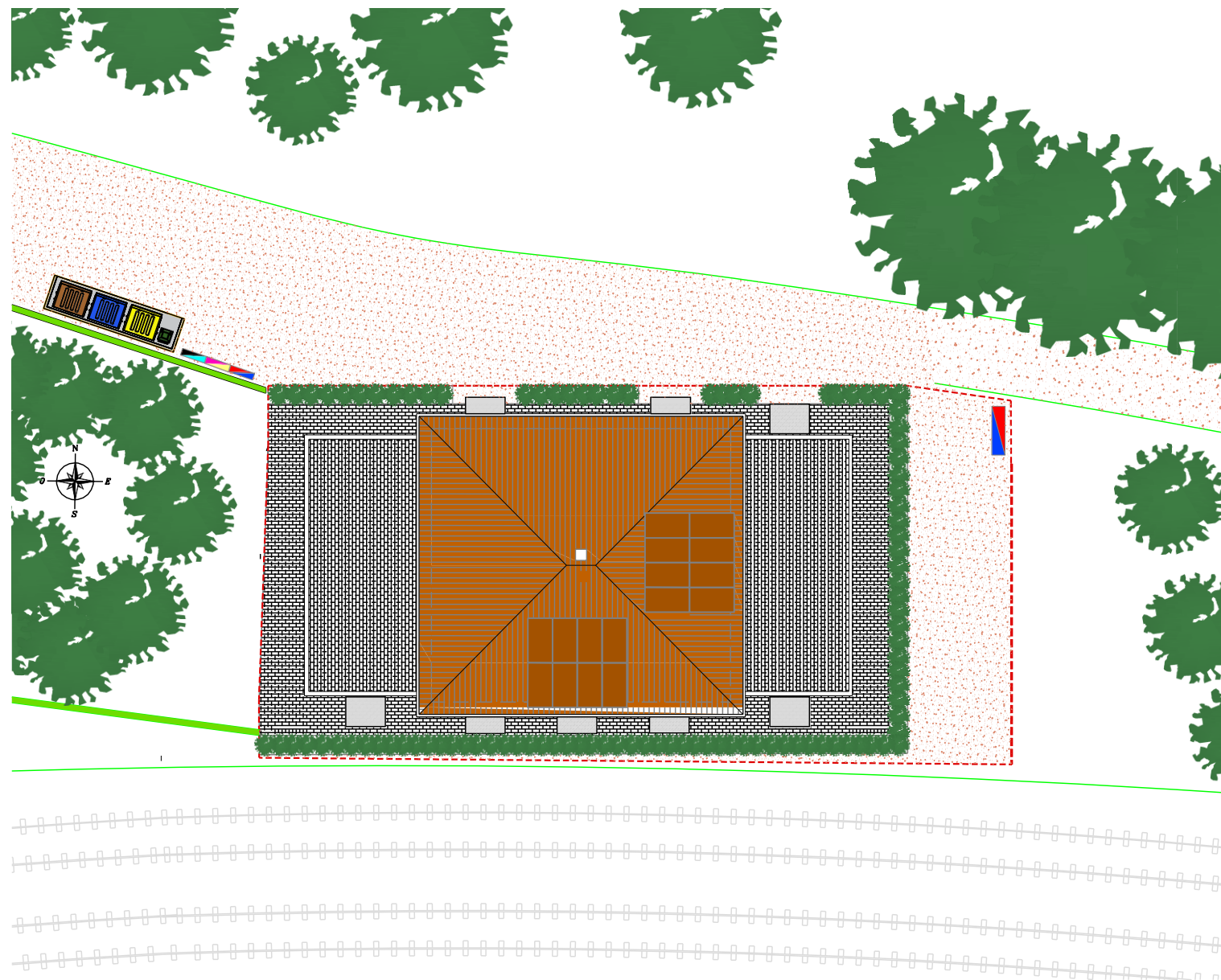


San Gemini Stazione

Planimetria

LEGENDA

- Limite area di pertinenza
- Superficie inerbita
- Nuova pavimentazione in stabilizzato
- Nuovo marciapiede in gres 20x20 cm
- Parcheggio esistente in brecciolino
- Pavimentazione in gres porcellanato
- Superficie asfaltata esistente
- ▬ Muretto
- ▬ Nuovi contatori
- Isola ecologica
- Barriera in vetro H= 120 cm L= 160cm



San Gemini Stazione

Pianta Piano Terra

- Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera - mq 129,14
- Uffici - mq 14,72
- Loc. accessori - mq 17.75

PIANO TERRA – N° VANI	DESTINAZIONE	MQ
	RESIDENZA	
1	W.C.	4,98
2	Disimpegno	2,63
3	Camera 3	31,21
4	Soggiorno	16,34
5	Ingresso	12,68
6	Disimpegno	2,78
7	Camera 2	19,67
8	W.C.	5,43
9	Disimpegno	2,87
11	Disimpegno	7,24
15	Disimpegno	3,55
16	Bagno	5,23
18	Camera 1	14,53
	UFFICI	
14	Ufficio	10,37
14	Bagno	4,35
	LOC. ACCESSORI	
12	Magazzino	5,61
13	Deposito Bagagli	12,14

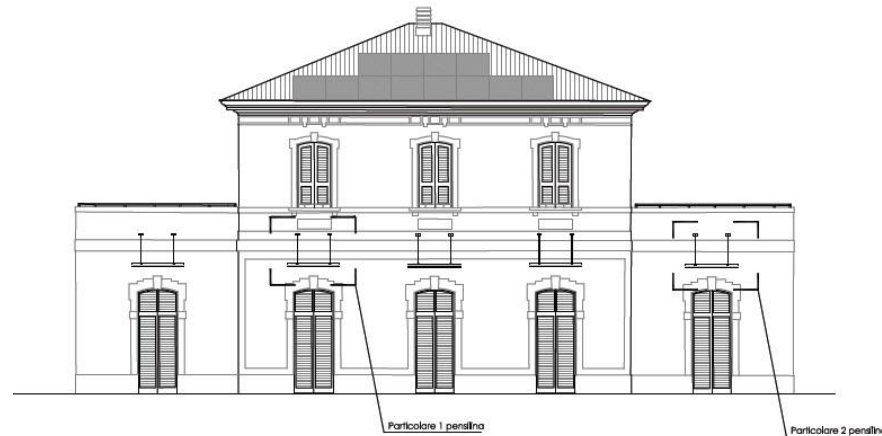


San Gemini Stazione

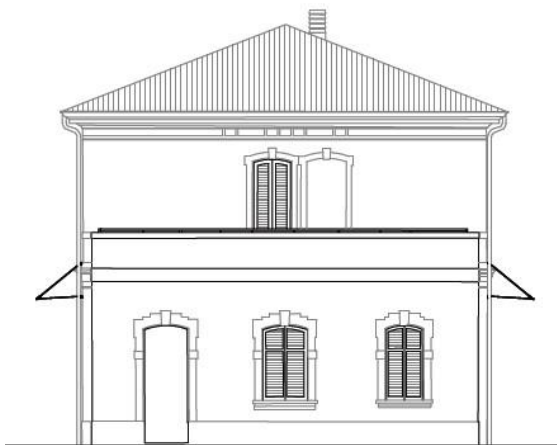
Prospetti



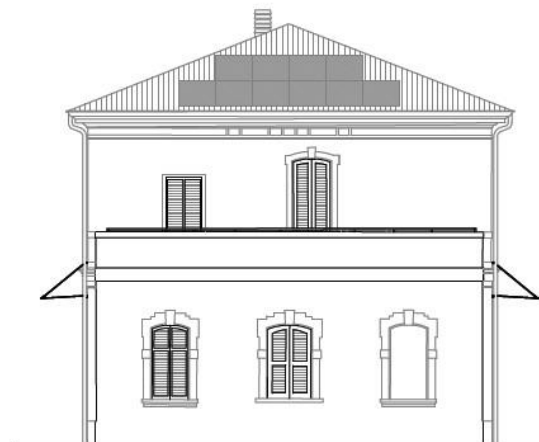
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

San Gemini Stazione

Viste del modello infografico



SAN NICOLO' DI CELLE STAZIONE

Comune di Deruta

L'edificio oggetto della presente relazione è localizzato in un'area aperta lontano dal centro abitato, e precisamente nella Località Viale del Comune di Deruta.

L'immobile si compone di due piani abitabili :

L'obiettivo è la riqualificazione mediante interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile da destinare:

- Al Piano Terra spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera;
- Al Piano Primo ad alloggi di ERS.

San Nicolò di Celle Stazione

Obiettivi del Progetto

San Nicolò di Celle Stazione

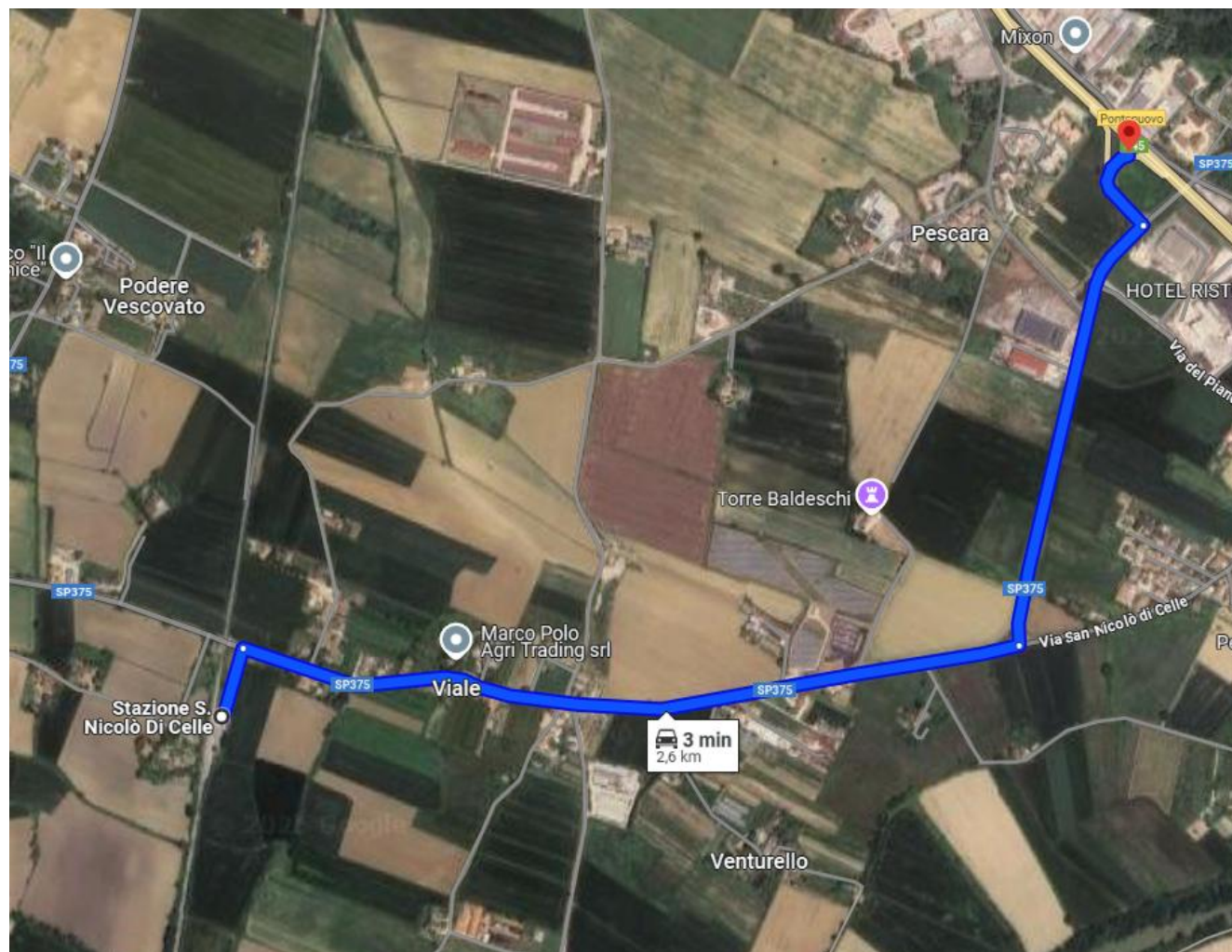
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di Deruta (PG), In San Nicolò di Celle, località Viale e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Deruta al Foglio 2 P.la 102-103. Il sito è raggiungibile uscendo dalla E45 all'altezza di Pontenuovo, percorrendo di seguito la SP375.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità), composta da un ingresso, uno spazio cucina pranzo e 2 camere con servizi igienici annessi - uno spazio di servizio con accesso dall'esterno composto da magazzino e lavanderia - un locale da destinare a micro impresa/associazioni con relativo servizio igienico
 - Recupero dell'unità abitativa al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - Il completo rifacimento del solaio di copertura in legno lamellare previo demolizione dell'esistente in avanzato stato di degrado. Il manto di copertura sarà realizzato con materiale di recupero ed eventuale integrazione con elementi simili all'esistente. Canali di gronda e pluviali nuovi in rame.
 - Installazione di pannelli fotovoltaici in copertura.
 - Il ripristino delle facciate esterne mediante rimozione dell'intonaco ammalorato e realizzazione di intonaco a calce con granulometria e cromia simile all'esistente e successiva tinteggiatura ai silossanici.
 - La realizzazione di nuovi controsoffitti con coibentazione al di sotto dei solai interpiano e di contropareti con interposto isolamento termico.
 - La demolizione e ricostruzione di pavimenti e sottostanti massetti di tutti i piani, con la realizzazione al Piano Terra di un solaio areato. Tutti i pavimenti saranno sostituiti con nuovi in gres porcellanato.
 - La sostituzione degli infissi esistenti con dei nuovi in alluminio a taglio termico e doppio vetro basso-emissivo.
 - Il marciapiede intorno all'edificio sarà demolito e ricostruito con un nuovo massetto di sottofondo e un pavimento in gres porcellanato
 - Alcuni spazi esterni saranno pavimentati con CLS lavato ed altri con bitume.
 - Le aree verdi, attualmente in stato di abbandono, verranno riqualficate attraverso la manutenzione del verde, l'installazione di rastrelliere per biciclette, la manutenzione dell'illuminazione esistente con l'integrazione di nuovi pali nell'area esterna e faretti posizionati in facciata.
 - Recupero del piccolo edificio esterno, utilizzato come wc della vecchia stazione. ricavando 2 servizi igienici di cui uno accessibile ai disabili, rispondente alla normativa di settore (Legge n. 13/1989 e del D.M n.236/1989).
 - Adattamento di tutte le reti tecnologiche e allacci in base alle nuove destinazioni d'uso e al numero di utenze.
 - Realizzazione di 3 impianti di climatizzazione ad alta efficienza: uno a servizio dei locali adibiti ospitalità turistica e accessori, uno per i locali riservati a microimprese/associazione e l'altro a servizio dell'unità residenziale del piano primo.

San Nicolò di Celle Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45,
uscita Pontenuovo - SP 375

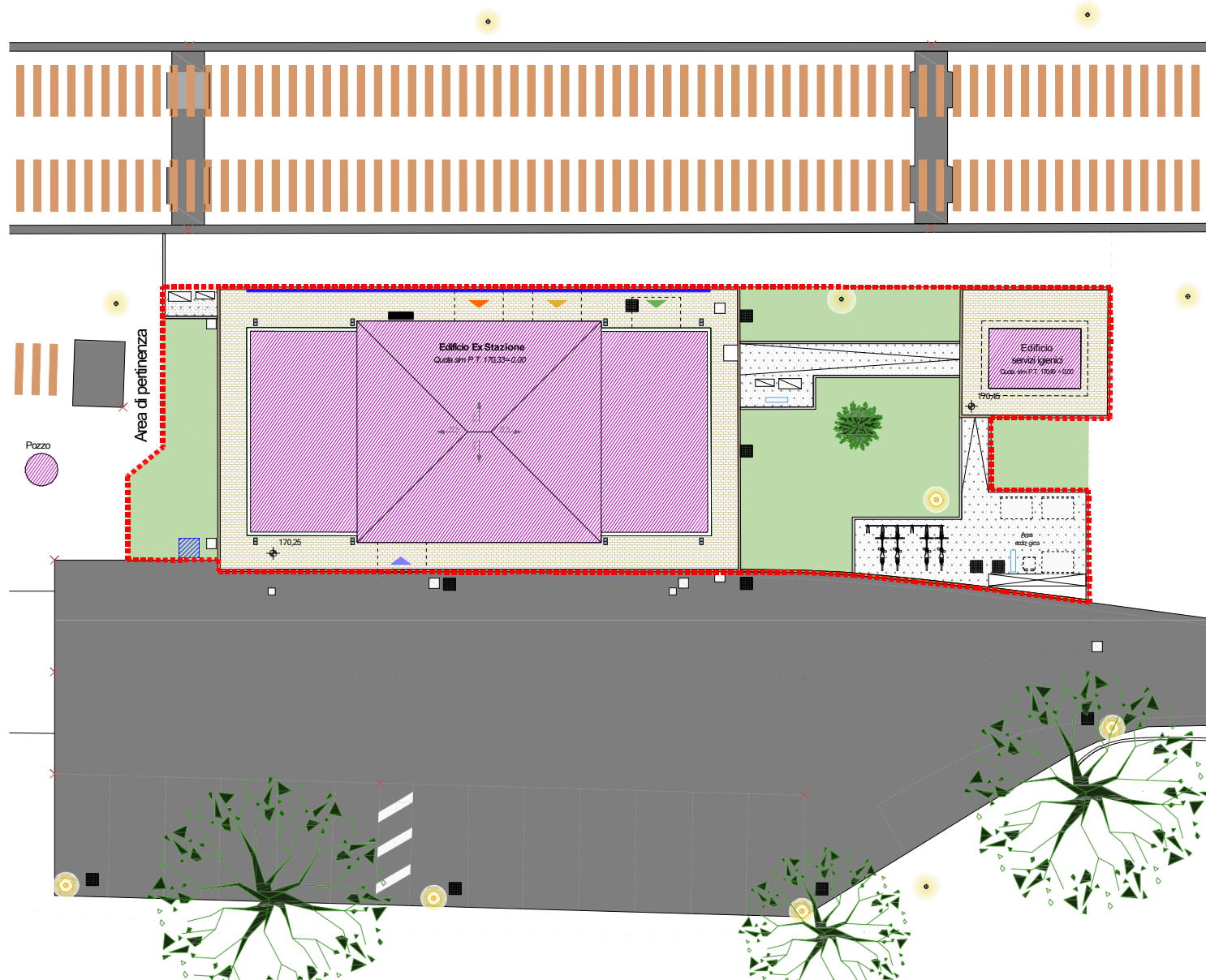


San Nicolò di Celle Stazione

Planimetria

LEGENDA

- Limite area di pertinenza
- Pavimentazione in gres porcellanato
- Spazi pavimentati in cemento lavato
- Pavimentazione bitmata
- Pavimentazione bitumata
- Superficie inerbita
- Pali di illuminazione esistenti
- Unità esterna impianto riscaldamento con schermatura frangivista
- Alloggio contatori energia elettrica, acqua e gas
- Barriera in vetro H= cm 120

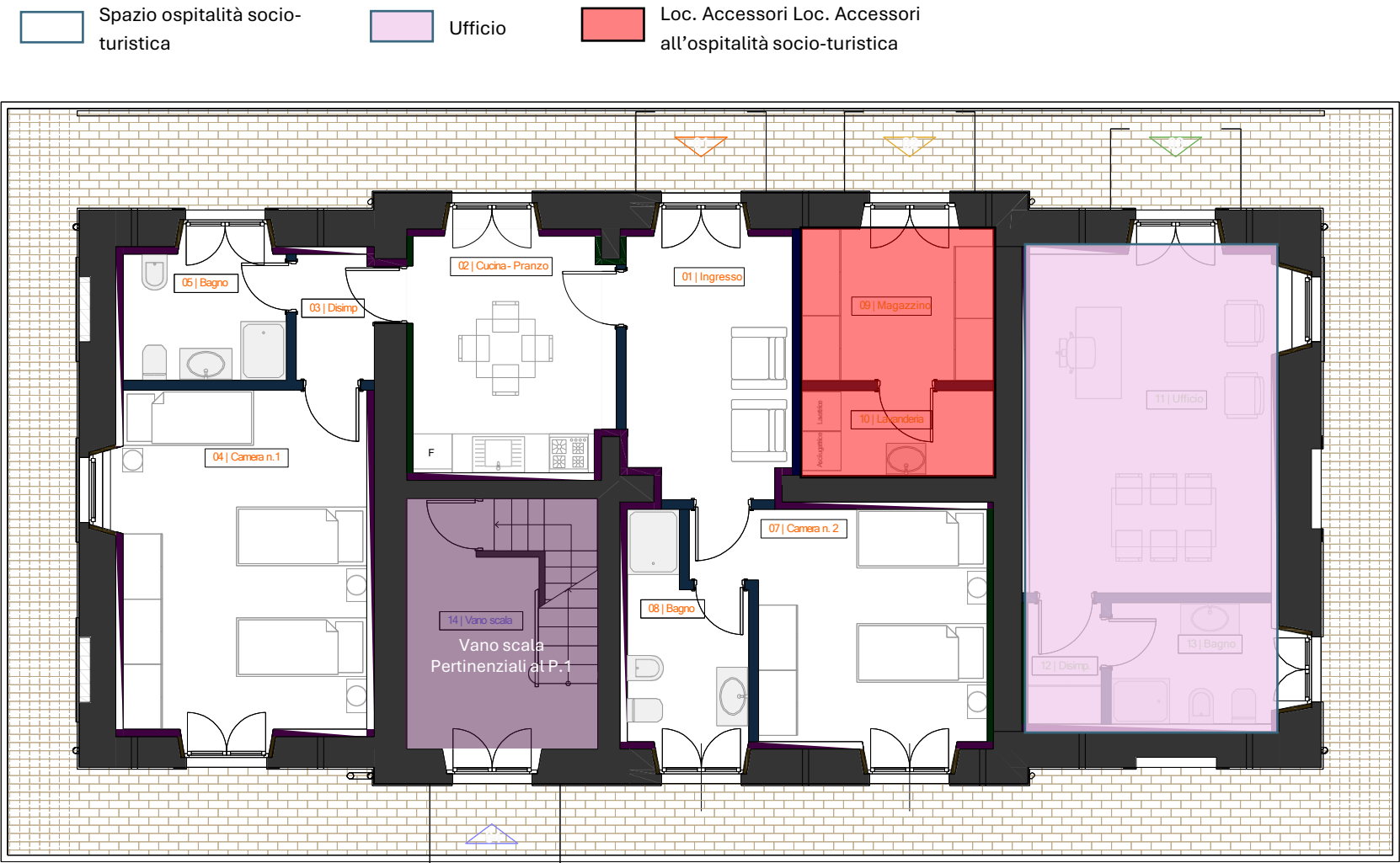


San Nicolò di Celle Stazione

Pianta Piano Terra

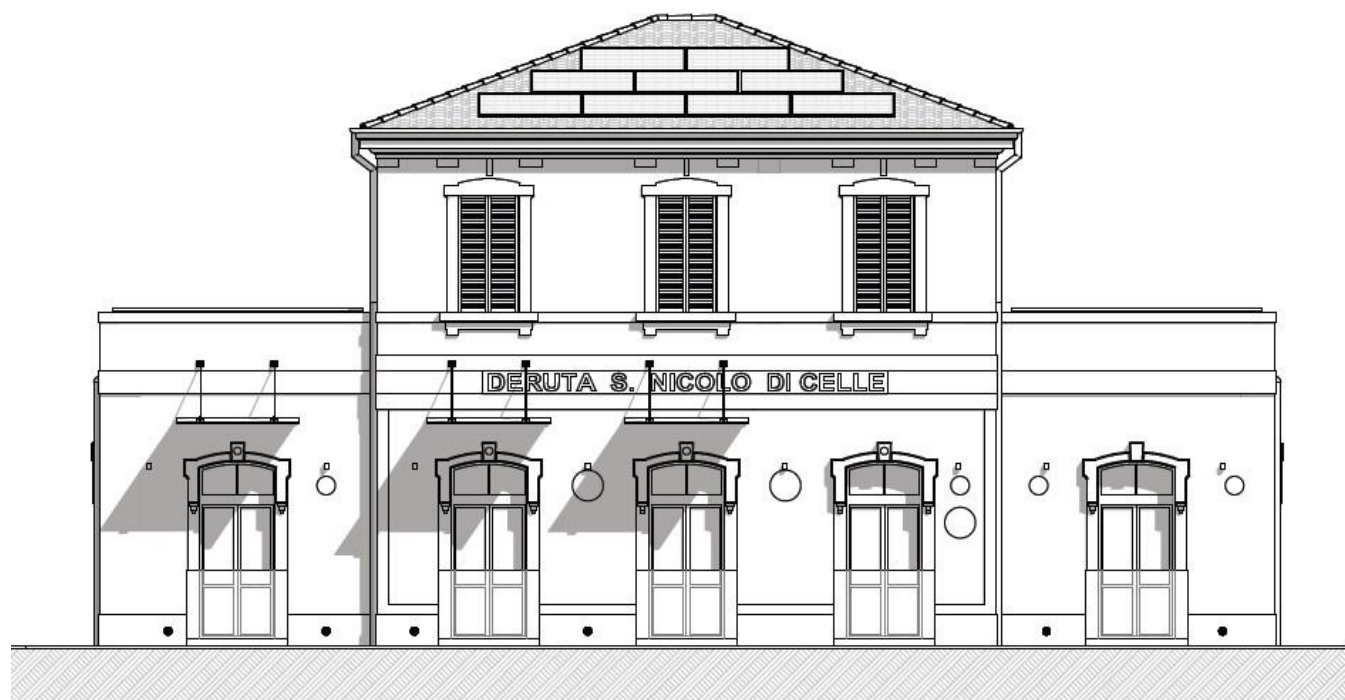
- Spazi Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera – mq 70,15
- Ufficio – mq 27,61
- Loc. Accessori – mq 11,13

PIANO TERRA – N° VANI	DESTINAZIONE	MQ
	RESIDENZA	
1	Ingresso	10,44
2	Cucina/Pranzo	11,56
3	Disimpegno	2,33
4	Camera 1	20,21
5	Bagno	5,45
7	Camera 2	14,27
8	Bagno	5,89
	UFFICI	
11	Ufficio	20,31
12	Disimpegno	2,10
13	Bagno	5,20
	LOC. ACCESSORI	
9	Magazzino	7,31
10	Lavanderia	3,82

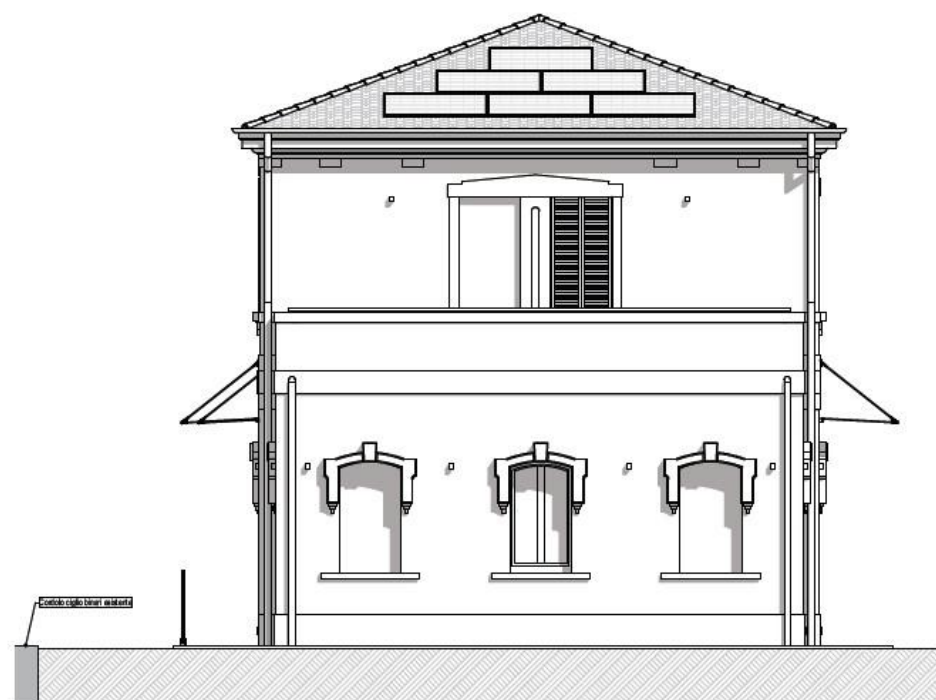


San Nicolò di Celle Stazione

Prospetto Ovest

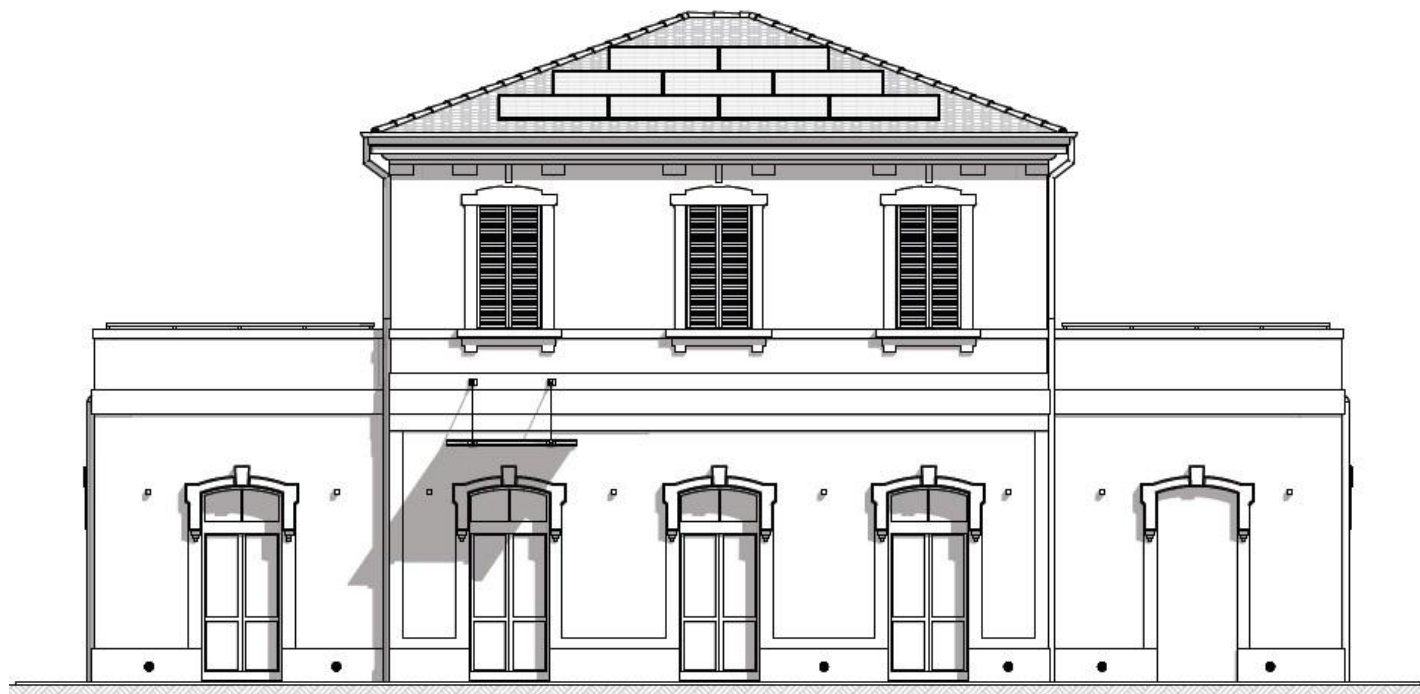


Prospetto Sud

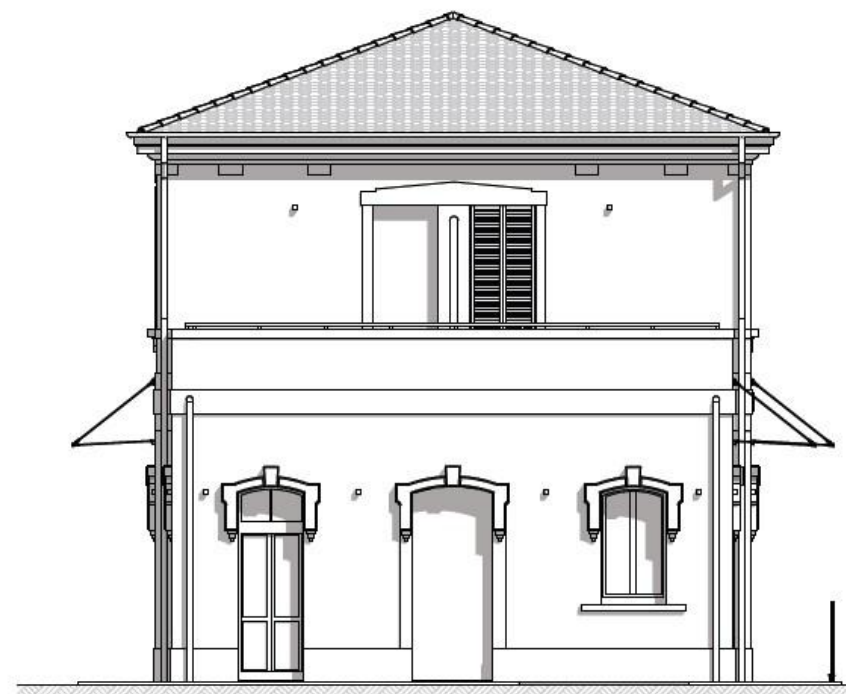


San Nicolò di Celle Stazione

Prospetto est



Prospetto Nord



San Nicolò di Celle Stazione

Viste del modello infografico



SELCI LAMA EX STAZIONE

Comune di San Giustino

L'immobile in oggetto è un fabbricato ubicato nella frazione di Selci Lama disposto su due livelli, articolato in due unità immobiliari.

L'obiettivo è la riqualificazione dell'immobile, il quale diventerà occasione di residenza sociale destinato a famiglie con disagio abitativo.

Gli spazi da destinare ad attività turistico-ricettiva extra alberghiera avranno l'obiettivo di fornire disponibilità di posti letto a basso costo per persone con ridotta capacità di spesa, per studenti e per pellegrini, configurandosi come opportunità di promozione sociale e culturale che normalmente avviene con i fruitori temporanei che percorrono le vie ombre (ciclovie, sentieri, cammini).

Il piano primo verrà adibito ad alloggio ERS.

Selci Lama Ex Stazione

Obiettivi del Progetto

Selci Lama Ex Stazione

Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile è sito nel Comune di San Giustino (PG), Piazza della Stazione n. 1 e risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino al Foglio 71 P.la 213. L'immobile è ubicato lungo la linea ferroviaria posta ai margini del centro urbano.
- L'intervento si configura come restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) del DPR380/2001 e ss.mm.ii. Avente i seguenti fini:
 - Rifunionalizzazione del piano terra, a destinazione residenziale, al fine di ospitare attività turistico-ricettiva extra alberghiera (del tipo affittacamere o case religiose/ospitalità) con uno spazio di ingresso e 2 camere autonome con servizi igienici annessi, per un totale di 7 posti letto oltre e spazi accessori quali deposito biciclette e officina.
 - Recupero dell'unità abitativa al Piano Primo da destinare ad alloggio ERS.
- Tra gli interventi più significativi sono da evidenziare:
 - La demolizione e successiva ricostruzione del solaio al piano primo in corrispondenza delle terrazze, per il quale si prevede un adeguato sistema di impermeabilizzazione. Il solaio di interpiano, in acciaio e tavelloni, sarà oggetto di interventi di consolidamento.
 - La demolizione e ricostruzione del solaio sottotetto.
 - La realizzazione di nuovi controsoffitti con coibentazione al di sotto dei solai interpiano, previa demolizione di quelli esistenti.
 - La demolizione e ricostruzione di pavimenti e sottostanti massetti al piano terra, con successiva realizzazione di un vespaio areato per garantirne l'abitabilità. Tutti i pavimenti saranno sostituiti con nuovi in gres porcellanato.
 - La demolizione del solaio di copertura e ricostruzione mediante nuova struttura in acciaio con adeguata coibentazione superiore, impermeabilizzazione e nuovo manto di copertura tradizionale in laterizio.
 - L'inserimento in copertura di pannelli fotovoltaici di colore rosso/marrone e integrati fra i coppi.
 - Il rifacimento di tutti gli intonaci esterni.
 - La sostituzione degli infissi con dei nuovi in alluminio color bianco avorio e doppio vetro basso-emissivo.
 - La sistemazione dell'area esterna mediante il rifacimento delle pavimentazioni pertinenziali con reperimento di spazi a parcheggio anche per portatori di handicap, delle aree verdi e dei sistemi di illuminazione esterna.
- Dal punto di vista funzionale il Piano Terra si prefigge la trasformazione in struttura ricettiva di circa mq 124,72.

Selci Lama Ex Stazione

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla E45, uscita Selci

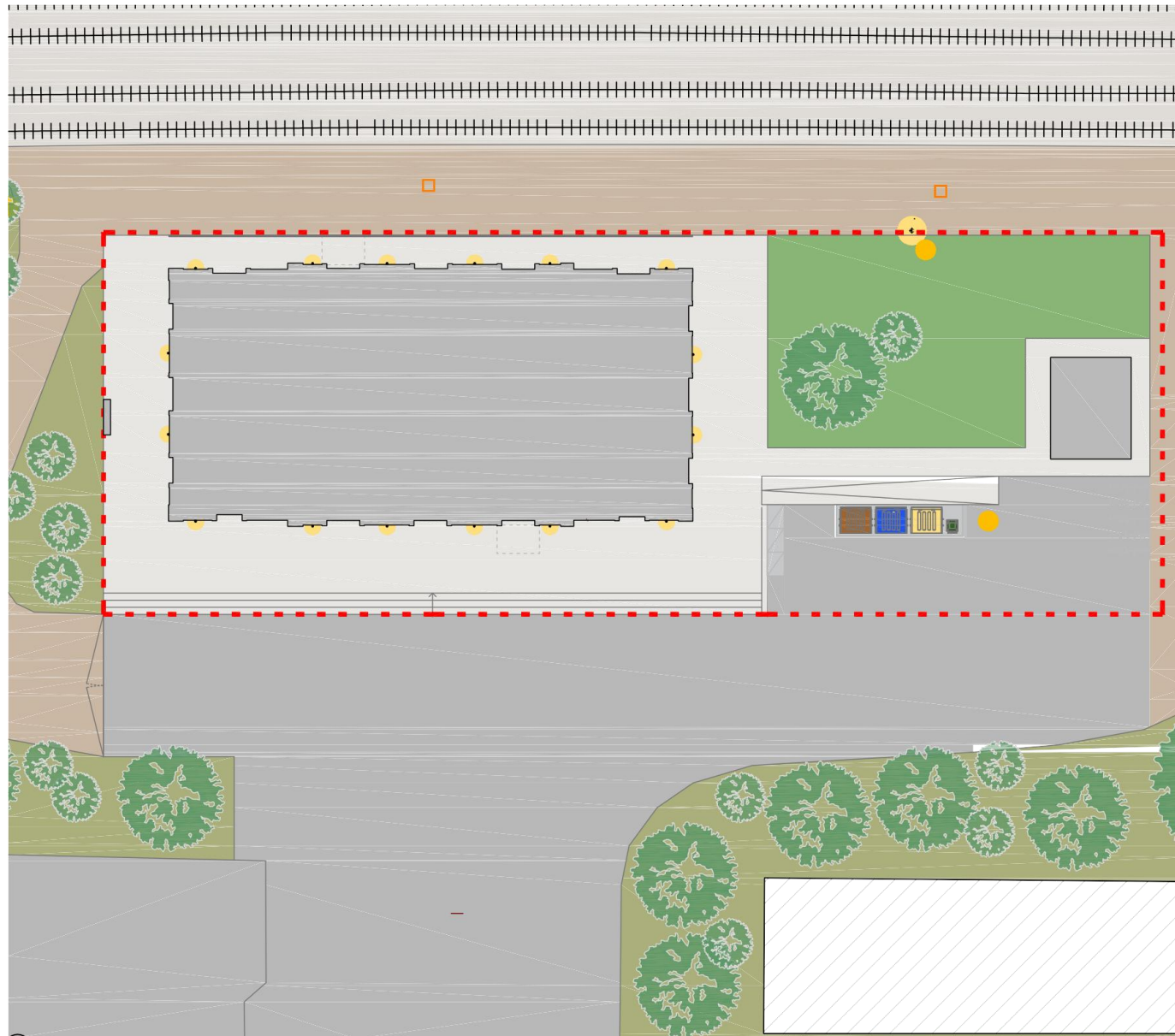


Selci Lama Ex Stazione

Planimetria

LEGENDA

-  - Limite area di pertinenza
-  - Nuova pavimentazione in pianellato
-  - Spazi pavimentati in cemento lavato
-  - Superficie inerbita
-  - Pali di illuminazione di progetto
-  - Faretti
-  - Barriera in vetro H= cm 120



Selci Lama Ex Stazione

Pianta Piano Terra

- Spazi Residenza da utilizzare come struttura turistico-ricettiva extra alberghiera – mq 109,47
- Loc. Accessori – mq 27,68

PIANO TERRA – N° VANI	DESTINAZIONE	MQ
	RESIDENZA	
1-1	Bagno	7,41
1-2	Disimp.	3,89
1-3	Ingresso	15,02
1-5	Camera	15,92
1-6	Bagno	5,68
1-7	Camera	20,63
1-8	Bagno	7,32
1-9	Disimpegno	4,16
1-10	Camera	29,44
	LOC. ACCESSORI	
2-1	Magazzino	3,27
2-2	Magazzino	7,75
2-3	Deposito Bici	16,66



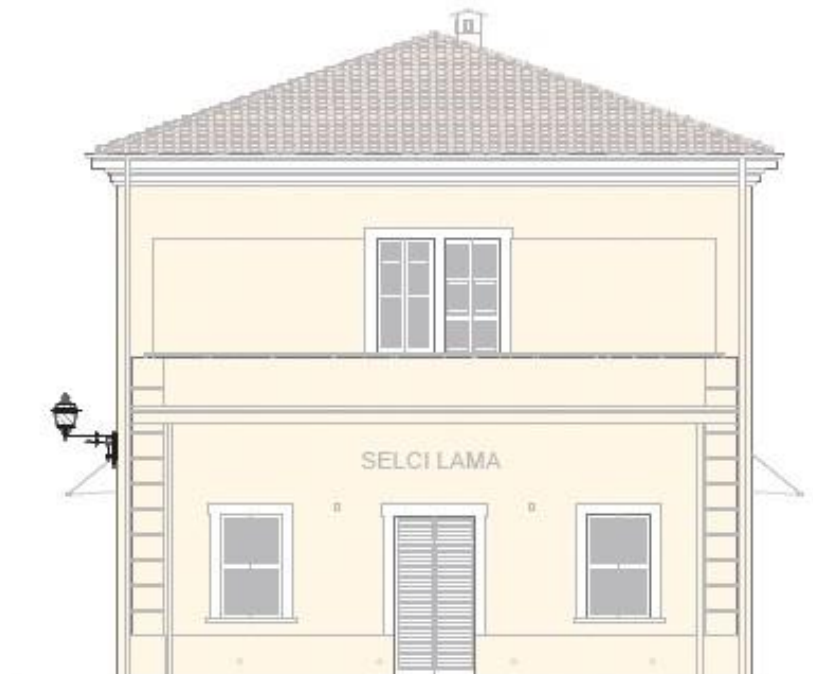
Selci Lama Ex Stazione

Prospetti

Prospetto Nord Est



Prospetto Nord Ovest



Selci Lama Ex Stazione

Prospetti

Prospetto Sud Ovest



Prospetto Sud Est



Selci Lama Ex Stazione

Viste del modello infografico

