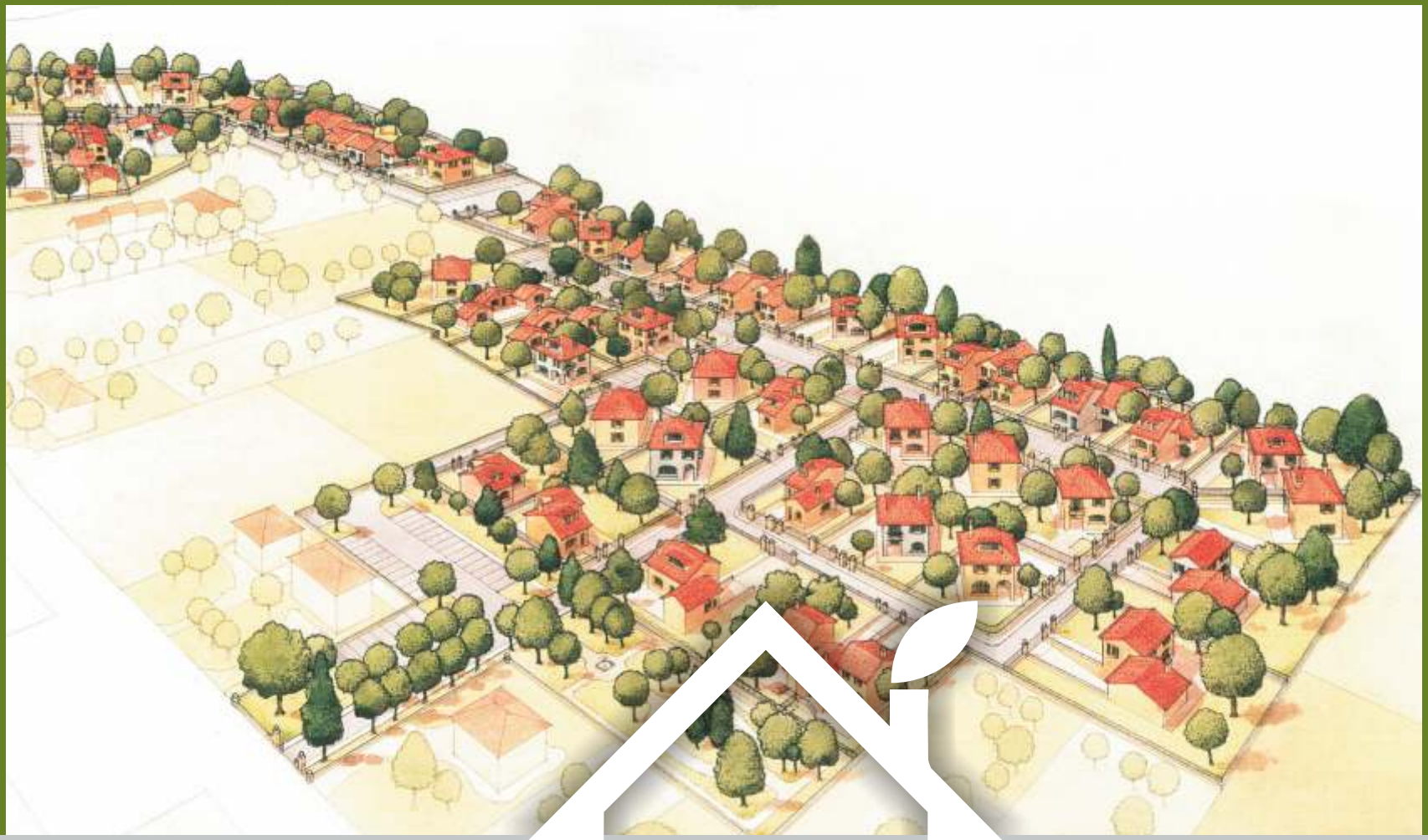
CENTRO RESIDENZIALE

Piano esecutivo convenzionato in Valmadonna (AL)

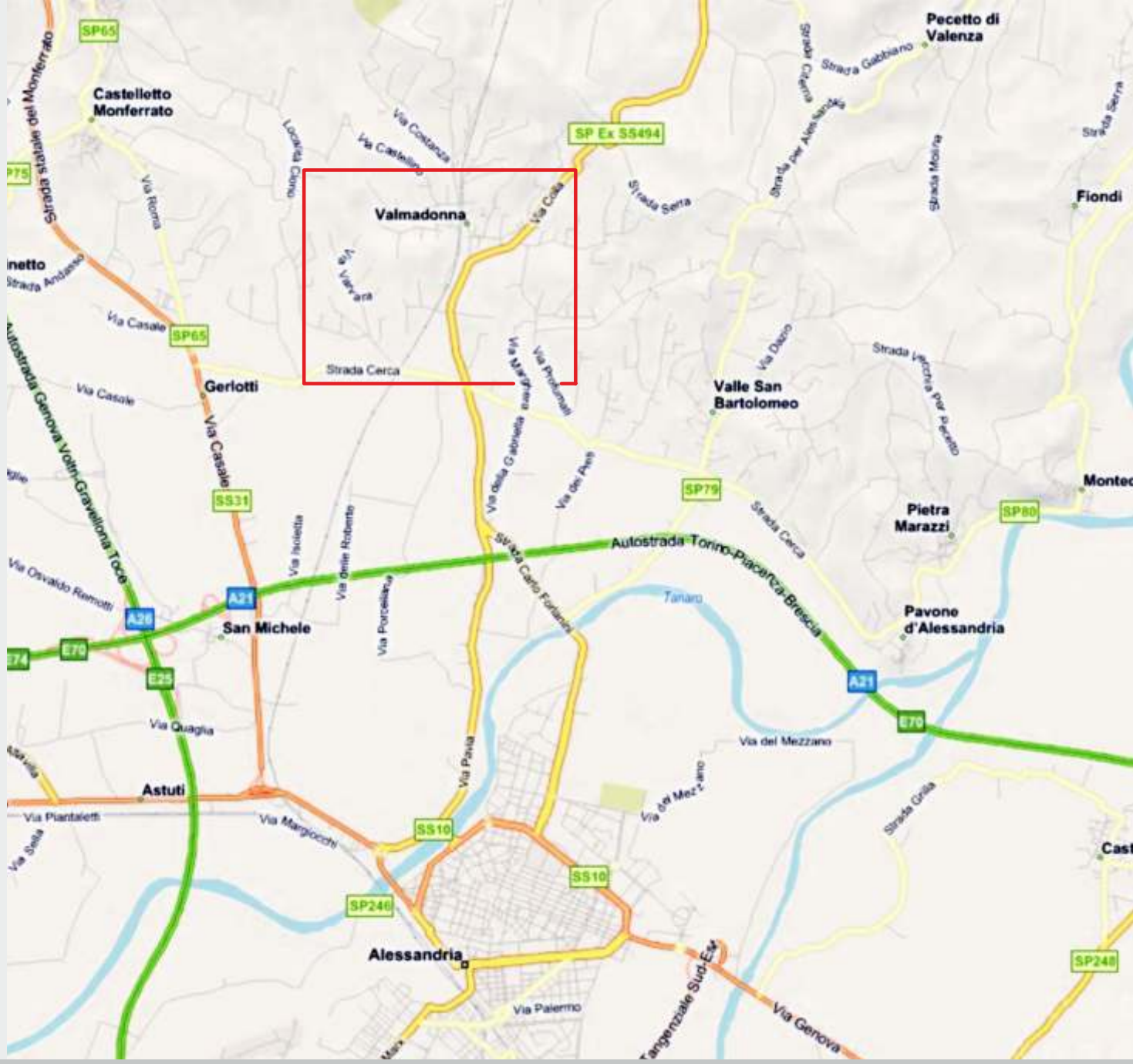


Infovendita®

www.infovendita.com

CONFORMAZIONE DEI LUOGHI

In zona collinare in località Valmadonna è situata un'area incolta che si incunea nell'abitato e che il piano regolatore comunale individua come area residenziale di completamento.
Il nucleo edificato, di tipo residenziale, si sviluppa principalmente lungo la via Colla, che ora rappresenta il principale percorso per raggiungere la città di Valenza da Alessandria.
Il piano regolatore prevede lo spostamento di questo asse di traffico verso est con la realizzazione di una nuova strada in variante alla attuale S.S. 494.
Il presente intervento mediante P.E.C. opera in tale area posta tra i due percorsi stradali con la realizzazione di un complesso residenziale composto di edifici uni e bi familiari.

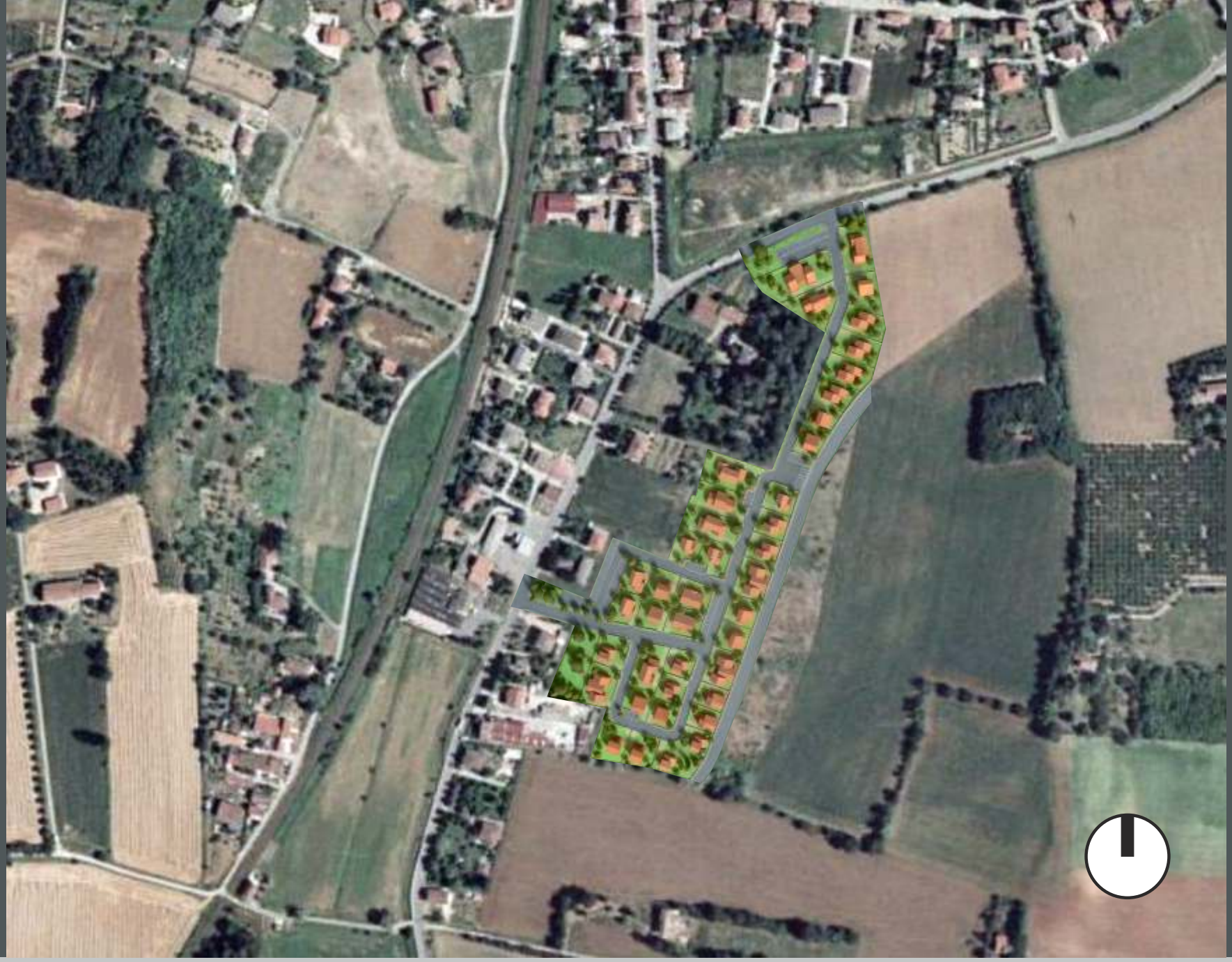


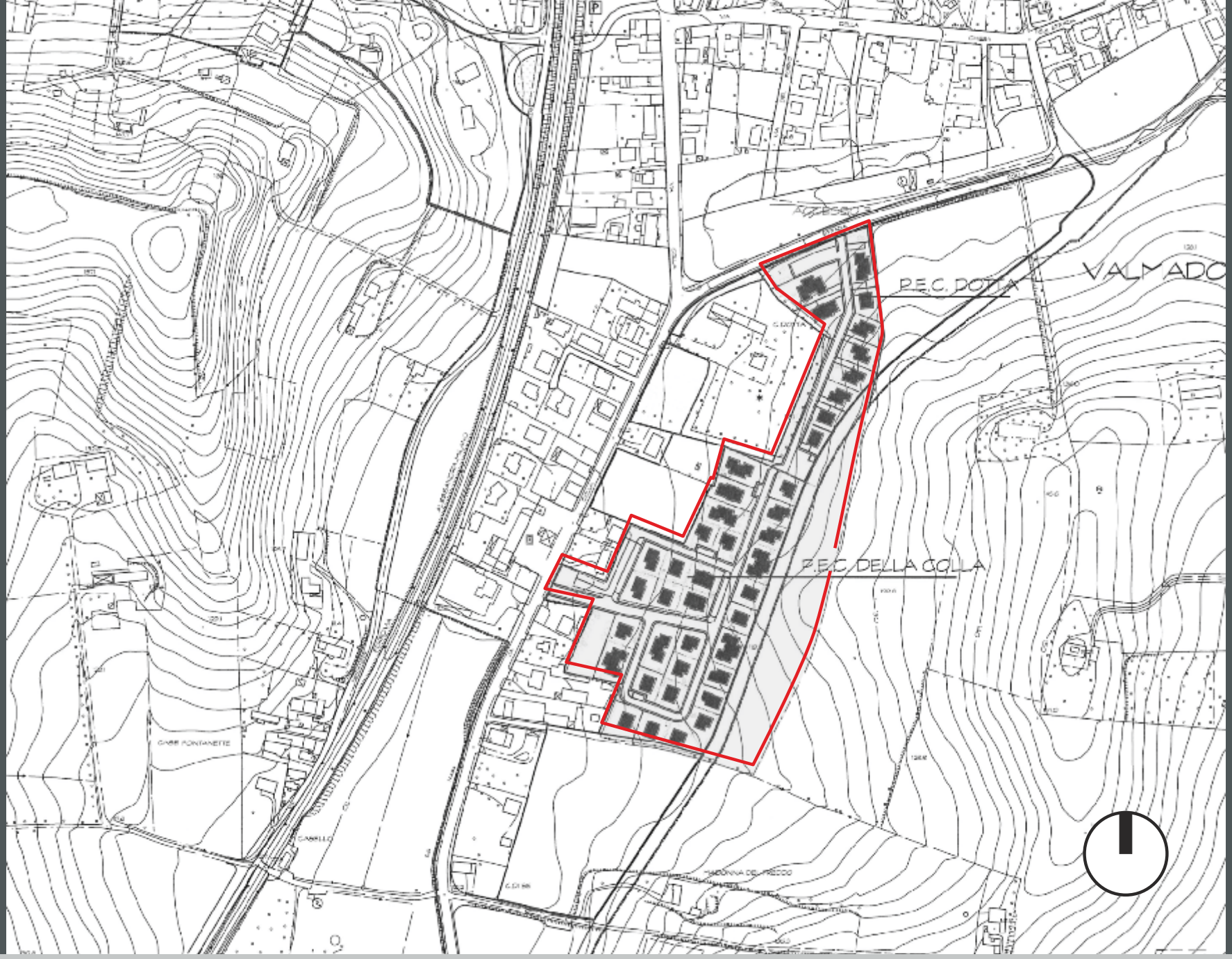
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area in questione è costituita da una porzione di territorio con andamento collinare a leggera pendenza il cui versante volge a sud-ovest.
La pendenza lieve non comporta, per l'utilizzo urbanistico proposto dal P.R.G. , particolari movimentazioni di terreno. La proposta progettuale prevede nello specifico l'utilizzo delle aree a destinazione residenziale mediante l'insediamento di piccole costruzioni ad uno o due piani fuori terra.
Tali costruzioni, tipiche della architettura locale dei sobborghi collinari, riprendono le memorie e le caratteristiche del "genius loci", che nel tempo passato ha costituito e caratterizzato il sobborgo.
L'esposizione naturale del versante favorisce l'ambientazione urbanistica e la normativa vincolistica del piano, imponendo di fatto una caratterizzazione tipologica confacente con l'ambiente urbano esistente.

L'INSEDIAMENTO

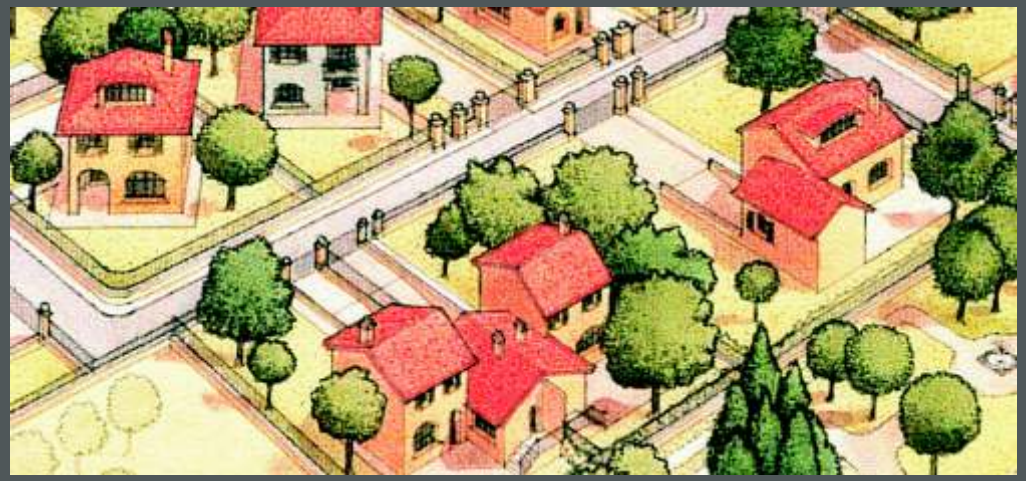
La struttura dell'insediamento, peraltro di ridotte dimensioni , tende a completare il sobborgo favorendo un naturale passaggio dalla campagna al nucleo abitato attraverso un filtro di aree vincolate a verde pubblico o privato che garantiscono una tranquillità di vita desiderata. L'urbanizzazione dell'area riprende, nel rispetto delle tipologie attuali e delle quantità imposte, il sistema di urbanizzazione del passato con vie semplici, di ridotte dimensioni tipiche della zona ed a servizio esclusivo delle abitazioni ivi insediate. Gli ulteriori spazi urbanizzati necessari vengono concentrati in zone poste all'ingresso unico dell'insediamento onde evitare percorsi viabili alternativi di transito nella zona.




P.E.C. DOTTA
VALMADO
P.E.C. DELLA COLLA

PARAMETRI PEC «CASCINA DOTTA»

LOTTO NUMERO	M.Q.	TIPOLOGIA RESIDENZIALE CORRISPONDENTE	MQ LORDI	SUP. COPERTA	VOLUME
1	1325,00	D	189,40	220,60	625,00
2	910,00	I	125,50	136,20	414,40
3	843,00	H	241,90	182,50	770,90
4	560,00	F	144,50	89,30	455,20
5	604,00	C	95,70	110,80	315,80
6	689,00	C	95,70	110,80	315,80
7	698,00	C	95,70	110,80	315,80
8	572,00	C	95,70	110,80	315,80
9	466,00	F	144,50	89,30	455,20
10	431,00	F	144,50	89,30	455,20



PARAMETRI PEC «DELLA COLLA»

LOTTO NUMERO	M.Q.	TIPOLOGIA RESIDENZIALE CORRISPONDENTE	MQ LORDI	SUP. COPERTA	VOLUME
1	887,00	H	241,9	182,50	770,90
2	765,00	E	231,3	1693,30	740,20
3	844,00	H	241,9	182,50	770,90
4	500,00	G	121,4	87,20	386,50
5	525,00	G	121,4	87,20	386,50
6	550,00	B	175	112,50	553,50
7	465,00	F	144,5	89,30	455,20
8	623,00	I	125,5	136,20	414,10
9	608,00	B	175	112,50	553,50
10	532,00	F	144,5	89,30	455,20
11	572,00	I	125,5	136,20	414,10
12	526,00	G	121,4	87,20	386,50
13	790,00	D	189,4	220,60	625,00
14	908,00	H	241,9	182,50	770,90
15	503,00	G	121,4	87,20	386,50
16	530,00	G	121,4	87,20	386,50
17	490,00	F	144,5	89,30	455,20
18	521,00	F	144,5	89,30	455,20
19	778,00	F	144,5	89,30	455,20
20	545,00	F	144,5	89,30	455,20
21	587,00	G	121,4	87,20	386,50
22	641,00	G	121,4	87,20	386,50
23	500,00	A	184,4	120,00	584,10
24	500,00	A	184,4	120,00	584,10
25	762,00	D	189,4	220,60	625,00
26	563,00	F	144,5	89,30	455,20
27	563,00	F	144,5	89,30	455,20
28	762,00	D	189,4	220,60	625,00
29	500,00	C	95,7	110,80	315,80
30	500,00	C	95,7	110,80	315,80
31	574,00	G	121,4	87,20	386,50

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DELL'INTERVENTO

Le tipologie residenziali proposte ripropongono elementi tradizionali e consueti.
Planimetricamente sono riconducibili a quadrilateri che si compenetrano e si intersecano seguendo proporzioni diverse.
Lo smembramento dei tetti in forme semplici - principalmente costituiti da doppie falde la cui pendenza si ripete nei porticati “appoggiati” alle facciate - giocato su corpi di altezze diverse ma mai superanti l'altezza massima di 7.50 metri, movimenta in modo armonico i volumi arricchendo le facciate attraverso giochi chiaroscurali.
Le falde dei tetti presentano pendenze usuali, tali da consentirne la copertura con elementi in laterizio (coppi o tegole).
Le murature esterne in paramano o intonaco, i serramenti in legno con persiane alla piemontese, i manti in tegole, definiscono la pelle architettonica degli organismi così realizzati.
La morfologia dei singoli edifici consente la loro agglomerazione in modo tale da costituire unità bifamiliari mantenendo un equilibrato gioco di volumi.
In merito ai materiali utilizzati, a seguire se ne delineano sinteticamente le caratteristiche.

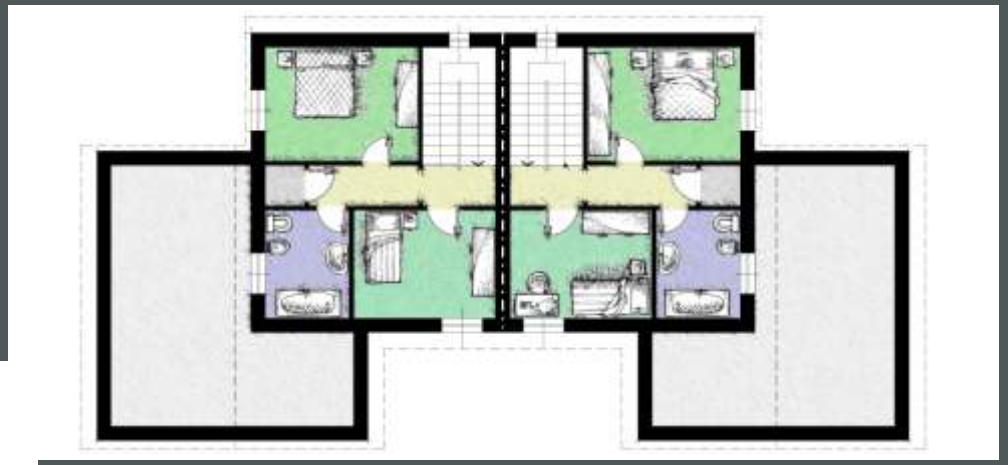
- murature: in mattoni paramano o intonaco tinteggiato
- zoccolature: con altezza di 50 cm dal piano sistemato.
- serramenti esterni: in legno naturale o laccato con persiana alla piemontese
- copertura: con manto in elementi laterizi
- camini: in mattoni secondo una schema tradizionale
- canali di gronda: in rame
- recinzioni: in metallo verniciato
- cancellate: in metallo verniciato

www.infovendita.com

VALMADONNA

Infovendita®

Esempio schematico di tipologia unifamiliare



Esempio schematico di
tipologia bifamiliare

tel. 0131 264087
info@infovendita.com
www.infovendita.com