

GEMEINDE RATSCHINGS
PROVINZ BOZEN

COMUNE DI RACINES
PROVINCIA DI BOLZANO

DURCHFÜHRUNGSPLAN
ERWEITERUNGSZONE "C2"
JAUFENTAL GEM. RATSCHINGS
K.G. JAUFENTAL
PIANO DI ATTUAZIONE
ZONA DI ESPANSIONE "C2"
VALGIOVO COM. DI RACINES
C.C. VALGIOVO

TECHNISCHER BERICHT MIT
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
KOSTENVORANSCHLAG

RELAZIONE TECNICA
CON NORME DI ATTUAZIONE
PREVENTIVO

AUFTRAGGEBER:
GEMEINDE RATSCHINGS

COMMITTENTE:
COMUNE DI RACINES

BÜROEXEMPLAR

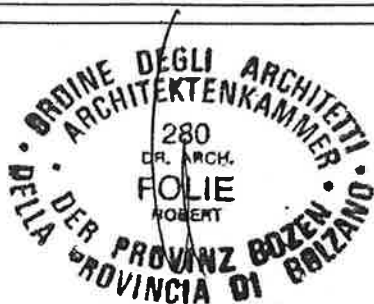
PROJEKTANTEN:

PROGETTISTI:



architekten
architetti

39040 SEIS/SIUSI TEL. 0471/706189
VIA BURGRIEDEN STR. 32 FAX. 0471/706697



AUGUST 1997

1

AGOSTO 1997

**DURCHFÜHRUNGSPLAN ERWEI-
TERUNGSZONE C2 - "JAUFEN-
TAL" - GEMEINDE RATSCHINGS -
K.G. RATSCHINGS**

**PIANO DI ATTUAZIONE DELLA
ZONA DI ESPANSIONE C2 "VAL
GIOVO" COMUNE DI RACINES
C.C. RACINES**

**VERZEICHNIS
PLANBESTANDTEILE**

DER

**ELENCO DELLE PIANTE
ALLEGATE**

Blatt Nr. 1:
Technischer Bericht mit
Durchführungsbestimmungen und
Kostenvoranschlag

Allegato n. 1:
Relazione tecnica con norme di
attuazione e preventivo

Blatt Nr. 2:
Auszug aus dem Bauleitplan 1:5000

Allegato n. 2:
Estratto piano regolatore 1:5000

Blatt Nr. 3:
Lageplan 1:500
Mappenauszug 1:2880
Vergrößerung Mappe 1:500

Allegato n. 3:
Planimetria 1:500
Estratto di mappa 1:2880
Ingrandimento mappa 1:500

Blatt Nr. 4:
Infrastrukturenplan 1:500
Mappenauszug mit Zonengrenze

Allegato n. 4:
Piano infrastrutture 1:500
Estratto di mappa con confine zona

Blatt Nr. 5:
Rechtsplan 1:500
Gestaltungsplan 1:500

Allegato n. 5:
Piano normativo 1:500
Piano proposta di edificazione 1:500

Blatt Nr.6:
Rechtsplan unterirdische Bebauung
1:500

Allegato n. 6:
Piano normativo edificazione
sotterranea 1:500

Blatt Nr.7:
Liegenschaftsverzeichnisse
Grundbuchauszüge

Allegato n. 7:
Elenchi beni immobili
Estratti tavolari

Blatt Nr.8:
Fotos Bestandsgelände

Allegato n. 8:
Foto area esistente

A. BERICHT ZUM ENTWURF

A 1 - BESCHREIBUNG DER ZONE

Die Erweiterungszone C2 "Jaufental" befindet sich in der Fraktion Jaufental in der Gemeinde Ratschings und weist derzeit 2 Besitzer auf.

Die Zone liegt an der Landesstraße und grenzt unmittelbar an die bereits zur Gänze verbauten Zone "Mitterthal".

An Ost - und Südseite grenzt landwirtschaftliches Grün, an Nord-bzw. Westseite die Gemeindestraße, sowie die oben erwähnte Zone.

Die Gesamtfläche der Zone beträgt 1.880 m² gemessene Fläche.

A 2 - GELÄNDE

Das Gelände der Zone ist nach Norden stark geneigt mit sehr großem Höhenunterschied, mit einer durchschnittlichen Neigung von 20-25%. Die Zone weist keine Baubestände auf, wird landwirtschaftlich genutzt und weist keine Baumbestände auf.

Die Bodenbeschaffenheit ist gut.

A 3 - BEBAUUNG

Die im Durchführungsplan erfaßte Fläche beträgt 1.880 m². Die vorgesehene Dichte beträgt laut gültigem Bauleitplan der Gemeinde Ratschings 1,8 m³/m²,

A. RELAZIONE TECNICA DEL PROGETTO

A 1 - DESCRIZIONE DELLA ZONA

La zona di espansione C2 "Val Giovo" è ubicata nella frazione di Val Giovo nel comune di Racines ed è divisa fra 2 proprietari.

La zona è ubicata vicino la strada provinciale e confina direttamente alla zona di espansione "Mitterthal", già completata.

Sul lato est e sud confina su verde agricolo, sul lato nord e ovest è ubicata la strada provinciale e la zona sopraindicata.

L'area della zona risulta di 1.880 m² effettivi.

A 2 - CONFIG. E NATURA D. TERR.

Il terreno in oggetto è inclinato verso nord con consistenti dislivelli. L'inclinazione media è del 20-25%. Nella zona non risultano cubature esistenti, l'uso attuale è agricolo. In zona non sono presenti alcuni alberi e cespugli. La natura del terreno è di solida consistenza.

A 3 - EDIFCAZIONE

L'area della zona in oggetto ha una superficie di 1.880 m² con una densità edilizia di 1,8 mc secondo il piano regolatore del comune di Racines,

das neu zu verbauende Volumen 3.384 m³. Bei der Erstellung des Bebauungsvorschlages wurden folgende Entwurfskriterien berücksichtigt:

- optimale Ausrichtung der Wohneinheiten zwecks Besonnung und Aussicht
- offene Bebauungsform mit niedrigen Geschossezahlen
- eine Zufahrt von der Landesstraße für je 1 Tiefgarage für freien und geförderten Teil.

A 4 - DURCHFÜHRUNGSPLAN

Der graphische Teil des Durchführungsplanes enthält für die Zone einen Höenschichtenplan mit Infrastrukturenbestand, eine Mappenvergrößerung, eine Überlagerung der reellen Bestandsituation mit der Karte, einen Gestaltungsplan, einen Infrastrukturenplan sowie einen Rechtsplan.

Die Bebauung wird durch die bindenden Bestimmungen des Rechtsplanes und die Durchführungsbestimmungen geregelt.

Es kann mit einer Aufnahmefähigkeit von ca. 20 - 25 Personen gerechnet werden, falls die Baumasse zu 100% verwirklicht wird.

A 5 - FREIFLÄCHEN

Die Grünflächen sind zum Teil den einzelnen Wohnungen zugeordnet,

e con un volume edificabile di 3.384 m³. In base alle seguenti considerazioni e criteri è stata progettata la proposta di edificazione:

- posizionamento delle case in modo che il soleggiamento e la vista siano ottimali
- edificazione aperta con altezze adeguate
- un accesso dalla strada provinciale per i garage sotterranei sia per il lotto libero che quello agevolato.

A 4 - PIANO DI ATTUAZIONE

La parte grafica del piano di attuazione comprende un piano quotato con le infrastrutture esistenti, un'ingrandimento mappa, un confronto dell'estratto di mappa con il piano quotato, un piano proposta di edificazione, un piano delle infrastrutture ed un piano normativo.

Le prescrizioni delle norme di attuazione ed il piano normativo regolano l'edificazione.

Realizzando il 100 % del volume edificabile si ottiene un'area abitabile per ca. 20 - 25 persone.

A 5 - AREE NON EDIFICATE E VERDE PRIVATO

Le aree non edificate sono ad uso privato formando

und dienen zur Durchgrünung des gesamten Baugebietes. Für den geförderten, sowie für den freien Wohnbau werden je 50 m² für öffentliche Besucherparkplätze vorgesehen (ca. 6 Stellplätze).

A 6 - WASSERVERSORGUNG

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die bestehende Trinkwasserleitung in der angrenzenden Wohnbauzone. Trinkwasserleitung ca. 90 Personen x 200 Liter/Tag = 18.000 Liter/Tag. Der Spitzenbedarf beträgt ca. 1,5 l/sec.

Löschbedarf

Für diesen Bereich wird eine Fördermenge von 20 l/min. angenommen.

Die erforderliche Mindestdruckhöhe beträgt an den Hydranten 35 - 40 Meter, der erforderliche Rohrdurchmesser 80 mm. Die Lage der Rohrleitungen und der Hydranten ist aus dem Infrastrukturenplan ersichtlich.

A 7 - ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwässer werden in die angrenzende provisorische Klärgrube geleitet.

A 8 - STROMVERSORGUNG

Der Anschluß an die Stromversorgung erfolgt über die in der angrenzenden Wohnbauzone verlegten Leitungen.

contemporaneamente un "polmone verde" nell' insediamento in oggetto. Per l'edilizia agevolata e per quella libera vengono previste in uguale parte superfici pubbliche di parcheggio per una dimensione di 50 m² (ca. 6 posti macchina).

A 6 - RIFORNIMENTO ACQUA

Aggancio per l'acqua potabile alla tubazione principale esistente nella zona di espansione adiacente.

Tubazione per ca. 90 persone x 200 litri/giorno = 18.000 litri/giorno.

Il bisogno nelle ore di punta è di ca. 1,5 litri/sec.

Acqua ad uso antiincendio

Viene prevista una tubazione per una portata di 20 litri/min.

L'altezza minima di pressione necessaria all'idrante è di 35 - 40 metri, il diametro necessario della tubazione 80 mm. L'ubicazione dell'idrante e delle tubazioni vedi piano infrastrutture allegato.

A 7 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE NERE

Lo smaltimento delle acque nere verrà effettuato attraverso la vasca di depurazione provvisoria adiacente.

A 8 - ALIMENTAZIONE ELETTRICA

L'aggancio all'alimentazione elettrica previsto attraverso le linee esistenti nella zona di espansione adiacente.

Die Schwachstromleitungen werden unterirdisch in Schutzrohren verlegt.

A 9 - TELEFONANSCHLUSS

Die Telefonanschlüsse erfolgen über eine Telefonleitung, welche in der angrenzenden Wohnbauzone verlegt ist. Die Telefonleitung wird wie die Stromleitung unterirdisch in Schutzrohren verlegt. Für die einzelnen Abzweigungen und Anschlüsse sind Schächte vorgesehen.

Le linee elettriche a bassa tensione verranno posate sotteraneamente con tubazione di protezione.

A 9 - TELEFONO

L'aggancio alle linee telefoniche verrà eseguito sulla linea esistente nella zona di espansione adiacente. Le linee telefoniche verranno posate sotteraneamente con tubazione di protezione e posa di pozzetti di deviazione ed aggancio.

B. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

B 1 - ALLGEMEINE BESTIMMUNG.

Der Durchführungsplan umfaßt die gesamte Erweiterungszone "Jaufental" und befolgt die im Bauleitplan der Gemeinde Ratschings festgelegten Widmungen und Bestimmungen mit einer maximalen Baudichte von 1,8 m³/m². Höhen und Abstände innerhalb der Zone können abweichen; maßgebend für die maximale Ausdehnung und Verlagerung der Baumassen in den Planungseinheiten ist der Rechtsplan.

Für die Auslegung der Begriffe "umbauter Raum, Gebäudehöhe, Gebäudeabstand, Abstand von den Grundstücksgrenzen" gelten die Bestimmungen des Bauleitplanes.

B 2 - AUFTEILUNG DER FLÄCHEN

B2/1

Die Zonengröße beträgt 1.880 m², wobei die Zone zu jeweils 50 % dem freien und 50 % dem geförderten Wohnbau zugeordnet wird.

B2/2

Die höchstzulässige Bruttobebauungsdichte beträgt 1,8 m³/m², die zulässige maximale Baumasse für jedes Baulos ist im Rechtsplan festgelegt.

B2/3

Die Wohnbauzone ist in 1 gefördertes Baulos (G1) mit einer jeweiligen Gesamtfläche von 741 m² und in 1 freies Baulos (F1) mit einer jeweiligen Gesamtfläche von 802 m² unterteilt.

B. NORME DI ATTUAZIONE

B 1 - NORME GENERALI

Il piano di espansione include l'intera zona di espansione "Val Giovo" ed è conforme alle norme e destinazioni previste dal piano regolatore del comune di Racines con una massima densità edilizia di 1,8 m³/m². Le altezze degli edifici e le distanze fra loro sono variabili entro la zona in oggetto; per l'espansione massima e la traslocazione della cubatura è vincolante il confine edificabile del piano normativo.

Per l'interpretazione dei concetti "volume complessivo, altezza degli edifici, distanze degli edifici, distanze dai confini della zona" valgono le norme del piano regolatore.

B 2 - SUDDIVISIONE DELL'AREA

B2/1

L'area della zona comporta di 1.880 mq, che viene divisa per il 50 % in edilizia agevolata e per il 50 % in edilizia privata.

B2/2

La massima densità lorda (indice di fabbricabilità fondiaria) consentita è di 1,8 m³/m²; la massima cubatura edificabile è determinata nel piano normativo per ogni singolo lotto.

B2/3

La zona in oggetto è stata suddivisa in 1 lotto di edilizia agevolata (G1) con una superficie complessiva di 741 m² ed in un lotto di edilizia privata (F1) con una superficie complessiva di 802 m².

B 3 - RECHTSPLAN

B3/1

Alle Bestimmungen des Rechtsplanes sind bindend und zwar:

B3/2

Die Ausrichtung der Gebäude (Firstrichtung)

B3/3

Die maximale Gebäudehöhe (gewogener Mittelwert)

B3/4

Die maximale Höhe (= 8,0 M)

B3/5

Die Angabe des Bodenniveaus der ersten Geschosse in Bezug auf die Geländeaufnahme. Die absolute Quote ist bindend als Ausgangsniveau der Gebäude. Die Niveauangabe bezieht sich auf das Eingangsgeschoß, von dem aus zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoß möglich sind. Eine Abweichung der 0,00 Quote um $\pm 0,50$ cm ist erlaubt.

B3/6

Die maximale zulässige Baumasse pro Baulos.

B3/7

Die maximalen Baugrenzen begrenzen jene Flächen, welche von der Vertikalprojektion des größten Gebäudegrundrisses eingeschlossen wird (ausgenommen sind Dachvorsprünge und Balkone bis zu 1,5 Meter).

B3/8

Die vorgesehene Baumasse jedes einzelnen Bauloses muß mind. 80 % der maximal zulässigen Baumasse betragen.

B 3 - PIANO NORMATIVO

B3/1

Tutte le norme del piano normativo sono vincolanti e cioè:

B3/2

L'orientamento degli edifici (direzione del tetto-comignolo)

B3/3

Altezza massima degli edifici (altezza media ponderata)

B3/4

Il numero massimo dei piani (=8,0m)

B3/5

L'indicazione della quota del piano terra in relazione al piano quotato. La quota assoluta è vincolante per la quota di riferimento degli edifici, con una tolleranza del $\pm 0,50$ cm. Sono realizzabili due piani fuori terra ed un piano sottotetto.

B3/6

La cubatura massima edificabile consentita per ogni singolo lotto.

B3/7

L'area risultante della proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, escluse le sporgenze del tetto e balconi aperti con oggetto non superiore a 1,5 m, non può superare i limiti del confine edificab. massimo.

B3/8

La cubatura edificabile di ogni lotto non può essere minore del 80 % della cubatura massima edificabile consentita.

B 4 - BAULICHE GESTALTUNG UND BAUMATERIALIEN

B4/1

Die bauliche Gestaltung hat sich an der Charakteristik der ortsüblichen Bauweise zu orientieren. Dies gilt für die Planung der einzelnen Baulose ebenso wie für die harmonische Abstimmung der Gestaltung der Baulose untereinander.

B4/2

Der Ausbau der Zone muß immer unter Berücksichtigung einer geordneten Entwicklung und der gleichzeitigen Erstellung der nötigen Erschließungsanlagen erfolgen.

B4/3

Um eine homogene Realisierung der Volumen in den einzelnen Baulosen bzw. Baurechtsflächen zu gewährleisten, muß für jedes Baulos ein **einheitliches Projekt** vorgelegt werden.

B 5 - ÜBERSICHTSTABELLE

B5/1

Die Übersichtstabelle der vorhandenen Flächen und Aufteilungen ist diesen Durchführungsbestimmungen beigefügt.

B 4 - ASPETTO ARCHITETTONICO E MATERIALI DEGLI EDIFICI

B4/1

Nella progettazione è necessario che l'aspetto architettonico degli edifici dei singoli lotti sia in armoniosa sintonia tra di loro orientato però al carattere architettonico dell'edificazione del luogo.

B4/2

L'edificazione della zona deve essere ordinata e avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle infrastrutture necessarie.

B4/3

Per garantire una realizzazione omogenea della volumetria dei singoli lotti e superfici edificabili deve essere presentato **un' unico progetto** per ogni singolo lotto.

B 5 - TABELLA RIASSUNTIVA

B5/1

Si allega una tabella riassuntiva della distribuzione delle aree della zona.

C. ÜBERSCHLÄGIGER KOSTEN- VORANSCHLAG FÜR DIE ERSTELLUNG DER ER- SCHLIESSUNGSANLAGEN

Die Einheitspreise für die Kostenberechnung sind den gegenwärtig im Baugewerbe üblichen Preisen angeglichen. Bei der Realisierung der vorgesehenen Bauarbeiten sind diese Einheitspreise zu überprüfen und dem Marktwert anzupassen.

Pos. 1. STRASSENBAU

Erschließungsstraße, Gehsteig, Parkplätze, Erdarbeiten zur Erstellung des Unterbauplanums; Walzen und Verdichten des Unterbaues, Einbringen des Frostkoffers aus einer Schicht Material mit vorgeschriebener Sieblinie; Verdichten derselben; Randeinfassung auf Magerbett verlegt; Erstellung der Schächte für Oberflächenentwässerung mit Einlaufgitter und Einleitung des Regenwassers in die Kanalrohre; Asphaltieren der Fahrbahn, des Gehsteiges und Begrünung der Böschungen.

337 m² à Lit. 220.000.- = Lit. 74.140.000.-

Pos. 2. KANALISIERUNG

Allgemeiner Aushub für Rohrgräben im Bereich der Zone in beliebigem Boden von verschiedener Festigkeit; Liefern und Verlegen von Rohren für Schmutzwasserleitungen, Durchmesser 250 mm;

C. PREVENTIVO SOMMARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE

I prezzi unitari per le opere seguenti sono attualmente validi. Al momento della realizzazione delle opere sono da revisionare e da aggiornare.

Pos. 1. OPERE STRADALI

Strada d'accesso, marciapiedi, parcheggi, scavi per la posa in opera dei sottofondi; rullare con rullo vibrante; esecuzione del rilevato stradale con materiale ghiaioso da cava; vibrare; fornitura e posa della cordonata in letto di calcestruzzo; pozzetto di scarico con griglia e canalizzazione; pavimentazione con conglomerato bituminoso della strada e marciapiede e seminaggione con adatto seme erboso delle scarpate.

337 m² à Lit. 220.000.- = Lit. 74.140.000.-

Pos. 2. CANALIZZAZIONE

Scavo generale per i canali per la posa della tubazione per la fognatura in terreno qualsiasi; fornitura e posa in opera della tubazione diam. 250mm;

Liefen und Verlegen von Betonrohren, Durchmesser 300 mm auf Unterbau aus Magerbeton inkl. Abdichten; Liefen und Verlegen von vorgefertigten Schächten sowie von Gußdeckeln beliebiger Größe.

234 lm à Lit. 215.000.- = Lit. 50.310.000.-

Pos. 3: TRINKWASSERLEITUNG

Allgemeiner Aushub für Rohrgräben in beliebigem Boden von verschiedener Festigkeit; Liefen und Verlegen von nahtlosen Mannesmannrohren; Liefen und Verlegen von Schachthydranten, einschließlich Abzweigrohren und Anschlüssen; Liefen und Verlegen von Schiebern, einschließlich Flansche und Zubehör.

100 lm à Lit. 135.000.- = Lit. 13.500.000.-

Pos. 4. STROMVERSORGUNG

Der Strombedarf beträgt 30 W/m² Bruttowohnfläche; Das ergibt eine zusätzliche Belastung von 90 KW; die Anschlußgebühr wird mit Lit. 87.000.- angenommen.

32 KW à Lit. 87.000.- = Lit. 2.784.000.-

Pos. 5. TELEFONVERSORGUNG

Allgemeiner Aushub von Rohrgräben, Verlegung von PVC-Schutzrohren, Durchmesser 100 mm;

fornitura e posa di tubi in calcestruzzo diam. 300 mm su letto di calcestruzzo e fugatura dei giunti; fornitura e posa di pozzetti prefabbricati in diverse misure con griglia in ghisa e cornice.

234 ml a` Lit. 215.000.- = Lit. 50.310.000.-

Pos. 3: ACQUA POTABILE

Scavo generale per i canali per la posa del condotto acqua potabile in terreno qualsiasi; fornitura e posa in opera della tubazione tipo Mannesmann; fornitura e posa in opera di idranti per pozzetti compreso pezzi speciali ed agganci; fornitura e posa in opera di saracinesche compreso flangia ed accessori.

100 ml à Lit. 135.000.- = Lit. 13.500.000.-

Pos. 4. CORRENTE ELETTRICA

Il fabbisgno di corrente elettrica per ogni m² di area abitabile lorda è di 30 Watt. In conseguenza si ha un carico ulteriore di 90 KW; si calcola una tariffa di collegamento di Lit. 87.000.- per KW.

32 KW à Lit. 87.000.- = Lit. 2.784.000.-

Pos. 5. TELEFONO

Scavo generale per i canali per il condotto della tubazione; fornitura e posa in opera della tubazione di protezione diam. 100 mm

Erstellung von Schächten und
Verlegung der Schachtdeckel.

100 lm à Lit. 105.000.- = Lit.
10.500.000.-

Pos. 6. NATURSTEINMAUERN

Liefern und Verlegen von
Natursteinmauern als
Trockenmauern ausgeführt in
Porphy- oder Granitsteinen.

30 m³ à Lit. 720.000.- = Lit.
21.600.000.-

e di pozzetti con coperchio.

100 ml à Lit. 105.000.- = Lit.
10.500.000.-

Pos. 6. MURAT. IN PIETRA NATUR.

Fornitura e posa in opera di
muratura in pietra del tipo porfido o
granito per muratura a secco.

30 m³ à Lit. 720.000.- =
Lit.21.600.000.-

ZUSAMMENFASSUNG:**1. AUSZUSCHREIB. ARBEITEN**

Pos. 1. Straßenbau	Lit. 74.140.000.-
Pos. 2. Kanalisierung	Lit. 50.310.000.-
Pos. 3. Trinkwasserversorgung	Lit. 13.500.000.-
Pos. 4. Stromversorgung	Lit. 2.784.000.-
Pos. 5. Telefonversorgung	Lit. 10.500.000.-
Pos. 6. Natursteinmauern	Lit. 21.600.000.-
SUMME:	LIT. 172.834.000.-

2. TECHNISCHE SPESEN

10 % auf Lit. 172.834.000.-	Lit. 17.238.400.-
-----------------------------	-------------------

GESAMTSUMME:**LIT. 190.117.400.-****RIASSUNTO:****1. OPERE**

Pos. 1. Strade	Lit. 74.140.000.-
Pos. 2. Fognatura	Lit. 50.310.000.-
Pos. 3. Acqua potabile	Lit. 13.500.000.-
Pos. 4. Corrente elettrica	Lit. 2.784.000.-
Pos. 5. Telefono	Lit. 10.500.000.-
Pos. 6. Muratura	Lit. 21.600.000.-
SOMMA:	LIT. 172.834.000.-

2. SPESE TECNICHE

10 % di Lit. 172.834.000.-	Lit. 17.238.400.-
----------------------------	-------------------

TOTALE:**LIT. 190.117.400.-**

