

bergmeisterwolf

gerd bergmeister arch
michaela wolf arch
architekten
39042 brixen bressanone
schlachthausgasse 3 vicolo macello 3
tel +39 0472 801129
office@bergmeisterwolf.it
www.bergmeisterwolf.it

PROVINZ BOZEN
GEMEINDE BRIXEN

PROVINCIA DI BOLZANO
COMUNE BRESSANONE

ABÄNDERUNG DES DURCHFÜHRUNGSPLANES FÜR DIE ZONE
“ELVASER STRASSE – OBEREGGER/MALLEPELL”

MODIFICA DEL PIANO DI ATTUAZIONE PER LA ZONA
“VIA ELVAS – OBEREGGER/MALLEPELL”

**TECHNISCHER BERICHT
RELAZIONE TECNICA**

DER ANTRAGSTELLER / IL RICHIEDENTE

Oberegger Walter

Elvaserstraße 8C, 39042 Brixen, BZ

Via Elvas 8C, 39042 Bressanone, BZ

DIE PLANVERFASSER / I PROGETTISTI

bergmeisterwolf

arch Gerd Bergmeister

prof arch Michaela Wolf

a) PLANUNGSAUFTRAG

Erstellung des Durchführungsplanes für die Zone:
"Elvaser Straße – Oberegger/Mallepell"
Parzellen: Bp. .1822; Gp. 276/12; Kg. Brixen

b) AUFTRAGGEBER

Oberegger Walter
Elvaserstraße 8C,
39042, Brixen, BZ

c) PLANUNGSGEBIET

Elvaserstraße,
39042, Brixen, BZ
Parzellen: B.p. 276/12

d) PROJEKTANTEN

bergmeisterwolf architekten
Gerd Bergmeister Arch.
Michaela Wolf Prof. Arch.
Schlachthausgasse 3, I-39042 Brixen

e) PROJEKTUNTERLAGEN

Textunterlagen

1. Bericht zum Entwurf
 - a. Lage
 - b. Geschichte
 - c. Archäopfad
 - d. Bauleitplanänderung auf Grund Vertragsurbanistik
 - e. Allgemeines städtebauliches Planungskonzept
 - f. Grünanlagen - öffentlicher Raum
 - g. Erschließungen
 - h. Parkplätze
 - i. Infrastrukturen
 - j. Müllsammelstelle
2. Durchführungsbestimmungen
3. Grundbuchauszüge der von der Planung betroffenen Grundparzellen und deren Besitzer
4. Fotos Bestand
5. Modellfotos

Planzeichnungen

- | | |
|---|--------|
| 1. Bestandsaufnahme mit Katastergrenzen mit Infrastrukturplan | 1:200 |
| Mappenauszug | 1:1000 |
| Auszug BLP | 1:1000 |
| Orthofoto | 1:1000 |
| 2. Rechtsplan | 1:200 |
| 3. Infrastrukturplan | 1:200 |
| 4. Gestaltungsvorschlag | 1:200 |
| 5. Projekt | 1:200 |

1. INCARICO DI PROGETTAZIONE

Realizzazione del Piano di Attuazione per la zona:
"via Elvas – Oberegger/Mallepell"
Particelle: P.ed. .1822; P.f. 276/12; CC Bressanone.

2. COMMITTENTE

Oberegger Walter
Via Elvas 8C,
39042, Bressanone, BZ

3. LUOGO DI PROGETTO

Via Elvas,
39042, Bressanone, BZ
Particelle: P.ed. 276/12

4. PROGETTISTI

bergmeisterwolf architekten
Gerd Bergmeister Arch.
Michaela Wolf Prof. Arch.
Vicolo Macello 3, I-39042 Bressanone

5. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Testi

1. Relazione illustrativa
 - a. Ubicazione
 - b. Storia
 - c. Sentiero archeologico
 - d. Variazione PUC secondo il contratto urbanistico
 - e. Spazio verde – spazi comuni
 - f. Accessi
 - g. Parcheggi
 - h. Infrastrutture
 - i. Raccolta rifiuti
2. Norme di attuazione
3. Estratti tavolari delle particelle e delle proprietà interessate al piano
4. Foto stato di fatto
5. Foto del modello

Disegni

- | | |
|---|--------|
| 1. Rilievo esistente con confini catastali con infrastrutture | 1:200 |
| Estratto Mappa | 1:1000 |
| Estratto Puc | 1:1000 |
| Ortofoto | 1:1000 |
| 2. Piano normativo | 1:200 |
| 3. Piano infrastrutture | 1:200 |
| 4. Proposta di edificazione | 1:200 |
| 5. Progetto | 1:200 |

ERLÄUTERNDER BERICHT

a) LAGE

Das Baugrundstück liegt an einem altstadtnahen Westhang zwischen dem süd-südwestseitig gelegenen historischen Stadtteil Stufels mit seiner Hotelzone und der Einzelhausbebauung von Norden über Nordosten bis Südosten. Dieser Übergang von der Dichte des Stadtteils Stufels mit engen, teilweise steilen Gassen und kleinen Plätzen hin zur Solitärbebauung des Hanges Richtung Elvas-Kranebitt ist kennzeichnend für die städtebauliche Situation des Baugrundes. Der Baugrund wird direkt eingegrenzt von der Elvaser-Straße im Westen, Norden und zum Teil Nordosten sowie dem Parkareal des Hotels Stremitzer – Grüner Baum im Osten und Süden. Die ursprüngliche Hangausrichtung gegen Westen bzw. Südwesten sowie das sich im Westen öffnende Tal geben die Hauptausrichtungen der zu entstehenden Bauvolumina vor.

b) GESCHICHTE

In Folge von ersten Aushubarbeiten auf dem Grundstück ist man auf archäologische Fundstücke gestoßen, weshalb das ganze Areal einer minutiösen archäologischen Grabung unterzogen wurde. Aus den Fundstücken lässt sich die Besiedelungsgeschichte dieses Stadtteils nachvollziehen: *Schon im Mesolithikum, dem Zeitalter der Jäger und Sammler, wurde der Stadtteil Stufels besiedelt. Gebäudefundamente, Silexgeräte (Feuerstein) und Keramikfragmente aus dem Neolithikum (5.000 – 4.000 v. Chr.) kamen bei den Grabungen zum Vorschein. „Diese einfachen Bewohner machten sich die geologischen, natürlich entstandenen Terrassierungen von Stufels zu Eigen“ Im Kupferzeitalter (2. Hälfte des 4. Jh. v. Chr.) wurde versucht, die landwirtschaftliche Rentabilität der Gründe zu steigern, indem Flächen gerodet und Steine zu Grenzwällen aufgehäuft wurden. Die Komplexität der Siedlunganlage nahm zu, aus der späten Bronzezeit (Laugenkultur, 12. – 10. Jh. v. Chr.) und der darauffolgenden Eisenzeit (1000 v. Chr.) stammen Reste von Holzbauten. Halb eingetiefte Gebäude aus der mittleren Eisenzeit sind typisch für den rätischen Kulturkreis. Der starke mediterrane Einfluss der Etrusker und Venetier ist spürbar vorhanden, schwächer auch jener der Kelten aus dem Norden.*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

a) UBICAZIONE

L'area edificabile si trova su un pendio orientato verso ovest fra il rione storico Stufles con la sua zona alberghiera a sud-sudovest e la zona con case prevalentemente unifamiliari situate a nord, nordest fino a sudest. Questo contrasto fra la densità costruttiva del rione Stufles con i suoi vicoli stretti e a volte ripidi che ogni tanto si dilatano formando piccoli piazzali e le costruzioni solitarie del pendio in direzione Elvas-Kranebitt è caratteristico per la situazione urbanistica della zona. Il terreno edificabile da ovest, nord fino a nordest viene direttamente limitato dalla via Elvas, a est e sud invece dal parco dell'albergo Stremitzer – Grüner Baum. L'orientamento originale del pendio verso ovest ossia sudovest e l'apertura della valle a ovest determinano l'orientamento principale degli edifici da costruire.

b) STORIA

Durante i primi lavori di terreno sono stati fatti dei ritrovamenti di rilevanza archeologica. In seguito tutta l'area è stata sottoposta a minuziosi scavi archeologici. Dagli oggetti ritrovati è possibile ricostruire la storia di colonizzazione di questo quartiere: *Già nel mesolitico, l'era dei cacciatori e raccoglitori, la zona di Stufles fu abitata. Manufatti in selce, frammenti ceramici e resti vegetali carbonizzati dall'era neolitica si sono evidenziati durante gli scavi. “Questi primitivi abitanti presero possesso dei terrazzi fluviali sui declivi di Stufles”. All'inizio dell'età del Rame nella seconda metà del IV millennio a.C. si iniziò a bonificare i campi, eliminando i boschi cedui e ammassando paramenti di sassi intorno ai campi. La complessità delle strutture aumenta e le stratificazioni dell'età del Bronzo finale (fase della cultura di Luco, XII – X sec. a.C.) e dell'età del Ferro successiva (1. Millennio a.C.) rendono abitazioni in legno. Edifici seminterrati della media età del Ferro sono tipici della cultura retica. L'influsso degli Etruschi e dei Veneti è altamente percepibile, più debole si fa notare l'influsso dalle culture nord alpine celtiche. All'inizio del 5. sec. a. C. le capanne dell'antica Stufles furono distrutte da incendi. Anche ca. un secolo dopo, pare per opera dei Galli, e alla fine del I. secolo a. C. durante l'età imperiale romana (15 – 14 a.C. – inizi V sec. d. C.) si manifestarono incendi. L'età imperiale romana lascia abbondanti tracce. All'inizio del V secolo d. C. il sito viene abbandonato quasi completamente e solo nel*

Anfang des 5. Jh. v. Chr. zerstörten Brände die Holzbauten des antiken Stufels. Auch ca. 100 Jahre später, wahrscheinlich durch die Gallier, und am Ende des 1. Jh. v. Chr. durch die Römer war Stufel von Bränden heimgesucht worden. Die römische Kaiserzeit hinterlässt reiche Spuren. Im 5. Jh. mit Ende der röm. Kaiserzeit wurde die Siedlung aufgelassen und scheinbar erst im frühen Mittelalter wieder besiedelt um schließlich ca. zwischen dem 9. und 10. Jh. nach Chr. mit der Siedlung „Prichsna“ die Wiege des heutigen Brixen zu bilden.

Gekürzt aus dem Bericht „Stufel – archäologische Ausgrabungen“ des Amtes für Bodendenkmäler.

c) ARCHÄOPFAD

Um dieser historischen Bedeutung des Stadtteils gerecht zu werden, wird innerhalb der Wohnsiedlung ein archäologischer Lehrpfad eingerichtet werden.

Dieser Lehrpfad ist Teil des städtischen „Archäopfad“, dessen Ziel es ist, die Geschichte des Ortes einem breiten Publikum zugänglich zu machen.

So werden an ausgewählten, gut zugänglichen Stellen der Wohnanlage Schautafeln angebracht und einzelne Fundstücke ausgestellt.

d) BAULEITPLANÄNDERUNG AUF GRUND VERTRAGSURBANISTIK

Auf Grund des öffentlichen Interesses, im Rahmen des Bauvorhabens „Wohnen in Stufel“ auf den betroffenen Grundparzellen eine öffentliche Parkgarage zu errichten, wurde mittels Vertragsurbanistik (Raumordnungsvertrag gemäß L.G. vom 11.08.1997 Nr.17 Art. 40bis „Baurechte als Gegenleistung zu unterirdischen Autoabstellplätzen“) der Index des zur Verfügung stehenden Bauvolumens von 1,3m³/m² (Wohnbau-Aufüllzone B2) auf 1,8 m³/m² (Wohnbau-Aufüllzone B4) erhöht.

Als Gegenleistung verpflichtet sich der Bauträger, für die Gemeinde 53 überdachte Autostellplätze und dazugehörige Verkehrsflächen zu errichten. Die Genehmigung der Bauleitplanänderung ist im Beschluss der Landesregierung vom 26.10.2009, Nr. 2582 festgehalten.

(siehe Anhang: Auszug aus dem Amtsblatt Nr. 47/I-II vom 17.11.2009)

Die Parkgarage dient als Auffangparkplatz für Elvas und Kranebitt.

Im Zuge der Errichtung der öffentlichen Parkgarage sollen die Parkflächen entlang der Cesare-Battisti-Straße reduziert werden.

medioevo riprese la frequentazione del sito con la fondazione di „Prichsna“, la culla della città di Bressanone.

Tratto dalla relazione „Stufel – scavi archeologici“ dell' Ufficio Beni Archeologici

c) SENTIERO ARCHEOLOGICO

Per sottolineare l' importanza storica del rione all' interno della zona residenziale verrà impostato un sentiero educativo archeologico.

Questo sentiero educativo farà parte dell' „Archeosentiero“ cittadino, che mira a fare conoscere la storia del posto a un ampio pubblico. In questo ambito verranno esposti cartelli informativi e singoli oggetti ritrovati durante gli scavi in punti facilmente raggiungibili della zona abitativa.

d) VARIAZIONE PUC SECONDO IL CONTRATTO URBANISTICO

A causa dell' interesse pubblico di costruire un parcheggio pubblico sotterraneo sulle particelle catastali della zona „Abitare a Stufel“, attraverso la convenzione urbanistica (convenzione urbanistica ai sensi della L.P. del 11.08.1977 Nr.17 art. 40 bis relative a „diritti di costruzione come corrispettivo per parcheggi sotterranei“) l' indice del volume ammissibile della zona è stato aumentato da 1,3 m³/m² (Zona residenziale di completamento B2) a 1,8 m³/m² (zona residenziale di completamento B4).

In contraccambio il committente si assume l' impegno di costruire 53 parcheggi sotterranei una rampa d' accesso e un' area di manovra a disposizione del comune di Bressanone.

L' approvazione della modifica del piano urbanistico con convenzione urbanistica viene confermata nella deliberazione della giunta provinciale n. 2582 del 26.10.2009.

(vede allegato: Bolettino ufficiale n. 47/I-II del 17.11.2009)

Il garage pubblico serve come parcheggio di raccoglimento per la zona Elvas-Kranebitt.

In seguito alla realizzazione del garage pubblico i posti macchina lungo la via Cesare-Battisti sono da ridurre.

e) ALLGEMEINES STÄDTEBAULICHES
PLANUNGSKONZEPT

Die städtebauliche Herausforderung besteht darin, einen optisch möglichst nahtlosen Übergang von dem dichten Gebäudegefüge des Stadtteils Stufels und entsprechend großen Volumina mit der Hotelbauzone zu der Einzelhausbebauung im Norden und Nordosten zu schaffen.

Große, einheitliche, monoton wirkende Gebäudeblöcke sind auszuschließen. Ein Gleichgewicht zwischen Dichte und Solitär ist anzustreben. Die Bebauung soll bestmögliche Besonnung der einzelnen Baukörper und keine Beeinträchtigung für die bestehenden Gebäude darstellen.

Es gibt keine Einschränkungen seitens des Durchführungsplans bezüglich der Gestaltung der Gebäude.

Für die Bebauung werden drei Baulose ausgewiesen.

Baulos 1_schafft durch einen lang gezogenen, in der Höhe gestaffelten Gebäuderiegel mit ostwestverlaufender Längsachse den Abschluss zum südseitigen Parkgelände des Hotels Stremitzer.

Baulos 2_übernimmt den Verlauf der Straßenflucht und bildet durch seine U-Form einen geschützten Innenhof.

Die beiden Baulose sind durch eine großzügige Freitreppe getrennt.

Baulos 3_Das neue Projekt strickt den Ort weiter, setzt die bestehenden Körnungen fort und schließt die Baulücke in Stufels. Es integriert sich in die bestehende Anlage Stufels, die als Dorfstruktur zu sehen ist, und führt Wegverbindungen weiter, schafft offene Plätze und Grünbereiche. Insgesamt eine Vervollständigung, das Schaffen einer geschlossenen Einheit.

Das Gebäude setzt sich auf die statischen Strukturen bzw. Infrastrukturen der Tiefgarage auf und schafft eine vertikale Verbindung der einzelnen Ebenen. Die Parallelverschiebungen der Decken geben dem Haus Dynamik und Spannung und gleichzeitig spielen die Ein- und Ausblicke mit der Nachbarschaft.

Das Gebäude selbst ist in Funktionen gegliedert, die auch von außen sichtbar und spürbar sind.

e) CONCETTO GENERALE DI
PROGETTAZIONE URBANISTICA

La sfida urbanistica del progetto consiste nella realizzazione di un passaggio fluido fra la compattezza edile del rione Stufles con grossi volumi di scopo alberghiero e abitativo e le case solitarie situate a nord e nordest sul pendio verso Elvas.

Edifici uniformi, percepiti come blocchi grossi e monotoni, sono da escludere. È da aspirare un equilibrio fra compattezza e volumi isolati.

Lo sviluppo dovrebbe fornire la migliore luce solare possibile per i singoli edifici ed evitare di interferire con gli edifici esistenti. Non ci sono restrizioni nel piano di attuazione per quanto riguarda la progettazione degli edifici.

Per l'edificazione vengono indicati tre lotti.

Lotto 1_crea attraverso un lungo blocco con asse est-ovest una conclusione verso il parco dell'albergo Stremitzer situato a sud.

Lotto 2_segue il tracciato/corso della strada e a causa della sua forma ad "U" crea un piccolo cortile protetto.

I due lotti sono divisi da un'ampia scalinata.

Lotto 3_Il terzo lotto prosegue la tessitura urbana esistente in continuità con gli edifici circostanti e va a completare l'area lasciata libera dai precedenti 2 lotti. Si integra e innesta nuove connessioni con le strade esistenti, formando nuovi spazi aperti ed aree verdi. Il progetto tende ad essere un completamento urbano definendo così un'unità chiusa.

L'edificio si innesta sulla struttura statica sottostante e si collega alle infrastrutture presenti nel parcheggio interrato determinando una connessione verticale tra i vari livelli. Gli slittamenti dei solai mettono in tensione i volumi e conferiscono alla casa dinamicità e allo stesso tempo le nuove visuali che si creano giocano con gli edifici circostanti.

Lo stesso edificio è suddiviso in funzioni che possono essere viste e percepite dall'esterno.

f) GRÜNANLAGE / ÖFFENTLICHER RAUM

Innerhalb der Wohnsiedlung sind ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen, welche als öffentlicher Treffpunkt nutzbar sind. Dabei sollen Zonen geschaffen werden, die verschiedene Charakteristika aufweisen.

Park: Schatten und Ruhe

Spielplatz: Sonne und Bewegung

Freitreppe: große Stufen bieten Platz für Aufenthalt und Überblick

Rückzugsräume: z.B. Innenhof

Bewegungsräume: Rampen, Wege

Verbindungsglieder müssen gestaltet werden und Orientierung geben. Die Versiegelung ist gering zu halten und reflektierende Oberflächenmaterialien sind zu vermeiden. Große Blumenbeete weisen auf Zugänge bzw. die Erschließung der einzelnen Wohnungen hin.

g) ERSCHLIEßUNGEN

Zufahrten für PKW: Die Wohnsiedlung wird durch die unterirdische Parkgarage mit Ein- und Ausfahrt von der Cesare-Battisti-Straße auf Kote - 12,30 m erschlossen sowie der Zufahrt mit Zufahrtsbeschränkung von der Elvaserstraße auf Kote + 0,00 m.

Die Parkebenen weisen ausreichend Zu- und Ausgänge auf. Mit 2 Personenaufzügen werden die einzelnen Geschosse unter Berücksichtigung des Abbaus von architektonischen Barrieren zugänglich gemacht.

Die Fußwege und Zufahrten mitsamt Maßen sind den Rechtsplänen zu entnehmen.

h) PARKPLÄTZE

H1. Oberirdische Parkplätze

Es sind keine oberirdischen Autoabstellplätze innerhalb der Bauzone vorgesehen, mit Ausnahme des neuen Bauloses 3. Hier können zusätzliche Parkplätze errichtet werden.

H2. Unterirdische Parkplätze

Die Wohnzone erhält eine zusammenhängende unterirdische Parkgarage mit Zu- und Ausfahrt über die Cesare-Battisti Straße im Westen.

Die öffentliche Parkgarage ist von der privaten unmissverständlich zu trennen. Die gemeinsame Einfahrt darf zu keiner negativen Beeinflussung der Verkehrsflüsse innerhalb der Parkgarage führen.

Die Parkplätze weisen eine Mindestbreite von 2,5 m und eine Länge von 5,5 m auf, die Orientierung

f) SPAZIO VERDE – SPAZI COMUNI

All'interno del complesso residenziale devono essere messe a disposizione aree sufficienti che possano essere utilizzate come luoghi di incontro pubblici. Si dovrebbero creare zone con caratteristiche diverse.

Parco: ombra e riposo

Parco giochi: sole e movimento

Scalinata: grandi scalini che invitano a soffermarsi/radunarsi offrendo una vista generale

Spazi di ritiro: p.es. cortile

Spazi di passaggio: rampe e sentieri

Le zone di congiunzione fra le singole aree devono essere modellate facilitando l'orientamento. La superficie deve rimanere ad alto grado permeabile, superfici con materiali riflettenti sono da ridurre o anzi da evitare. Grandi airole indicano gli accessi a gruppi di appartamenti.

g) ACCESSI

Accesso per macchine: La zona residenziale viene resa accessibile sia dal parcheggio sotterraneo con entrata ed uscita dalla via Cesare Battisti su quota -2,30 m sia dall'entrata con accesso delimitato dalla via Elvas su quota + 0,00 m.

I singoli livelli del parcheggio sono dotati di sufficienti vie d'entrata e d'uscita. Inoltre, tenendo conto dell'eliminazione di barriere architettoniche, i singoli livelli vengono resi accessibili tramite due ascensori.

Le vie pedonali e le entrate con relative misure sono da desumersi dal piano normativo

h) PARCHEGGI

H1. Parcheggi fuori terra

Nell'area della zona residenziale non sono previsti posti macchina fuori terra salvo per il lotto 3 dove possono essere realizzati ulteriori posti auto.

H1. Parcheggi sotterranei

Verrà costruito un garage sotterraneo con accesso ed uscita unica dalla via Cesare-Battisti ad ovest.

Il parcheggio pubblico è da separare nettamente da quello privato. L'entrata comune non deve influenzare in modo negativo i flussi del traffico del garage.

I parcheggi hanno una larghezza minima di 2,5 m e una lunghezza di 5,5 m. L'orientamento deve essere garantito da un'adeguata segnaletica, da

muss durch ausreichende Beschilderung, eine gezielte Lichtführung durch natürliche und künstliche Beleuchtung sowie durch farbliche Gestaltung gewährleistet werden. Die Parkgarage muss den Richtlinien für den Abbau architektonischer Barrieren entsprechen. Die Rampenneigung darf nicht mehr als 20 % betragen.

i) MÜLLSAMMELSTELLE

Im Bereich der Zufahrt auf Kote 0,00 ist eine Müllsammelstelle für Restmüll einzuplanen. Dieser Bereich kann durch eine geeignete Konstruktion geschützt werden. Mit den Stadtwerken sind Ausmaß und Art der Müllcontainer zu definieren. Eine Müllsammelstelle für Recycling-materialien befindet sich an der Cesare-Battisti-Straße neben der Garagenzufahrt auf Kote -12,50 m.

j) INFRASTRUKTUREN

Die Wohnbauzone wird an die öffentlichen Infrastrukturen angeschlossen. Der Anschluss für elektrischen Strom erfolgt von der Station an der Cesare-Battisti-Straße, die Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz (Schwarz- und Weißwasser) von der Kreuzung Elvaser-Straße/Cesare-Battististraße. Von dort werden auch die Leitungen für Trinkwasser und Fernwärme zu den Technik- und Verteilerräumen der Wohnsiedlung verlegt. Die Wohnsiedlung verfügt über Technikräume mit einem Zugang für das Personal der Stadtwerke und zugängliche Steigschächte für die Elektrohaupinstallation.

1. GRUNDSTÜCKSAUFBEREITUNG

Das neue Projekt soll in Verbindung bzw. im Dialog mit der bestehenden Tiefgarage der Wohnanlage Stufels positioniert werden. Die vorhandene Zufahrt erfolgt somit über die bestehende Tiefgarage. Die Ausgangskoten der neuen Konstruktion, des neuen Volumens ist somit an die Präexistenz gebunden und baut auf diese auf.

2. STRASSENNETZ

Das vorhandene Straßennetz wird unverändert bleiben.

3. TRINK- UND LÖSCHWASSER

Die Wasserversorgung erfolgt durch den vorhandenen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserleitung.

un'illuminazione mirata con luce naturale e artificiale e da una progettazione a colori. Il Parcheggio sotterraneo deve rispettare le leggi per il superamento delle barriere architettoniche. La pendenza delle rampe non deve superare il 20 %.

i) RACCOLTA RIFIUTI

All'incrocio tra Via Elvas e l'accesso alla zona residenziale a quota + 0,00 deve essere previsto un contenitore per la raccolta dei rifiuti non riciclabili. Esso può essere protetto da un'adeguata costruzione. Misura e tipo di questo contenitore sono da definire in accordo con l'agenzia municipale. Un centro di riciclaggio si trova sulla Via Cesare-Battisti accanto all'entrata nel garage su quota -12,50 m.

j) INFRASTRUTTURE

Gli edifici della zona residenziale vengono allacciati alla rete comunale. L'allacciamento alla corrente elettrica avviene alla stazione in Via Cesare Battisti, l'allacciamento per le acque (bianca e nera) all'incrocio Via Elvas/Via Cesare-Battisti. Da lì partono anche le forniture per l'acqua potabile e il teleriscaldamento. La zona residenziale è provvista di vani tecnici e di installazione che sono accessibili al personale delle agenzie comunali.

1. SISTEMAZIONE DEL LOTTO

Il nuovo progetto sarà posizionato in connessione e in dialogo con il parcheggio sotterraneo esistente del complesso residenziale Stufels. Pertanto, la strada di accesso sarà realizzata sopra a suddetto parcheggio interrato. La quota di partenza della nuova costruzione è così vincolata dalla preesistenza e si sviluppa su di essa.

2. RETE VIARIA

La rete viaria esistente resterà inalterata.

3. ACQUA POTABILE ED ANTINCENDIO

Per la fornitura dell'acqua potabile è previsto l'allacciamento alla rete idrica pubblica esistente.

4. ABWASSERABLEITUNG UND -KLÄRUNG

Die Abwässer müssen in die öffentliche Abwasserleitung eingeleitet werden. Die Oberflächenentwässerung erfolgt separat. Die Leitungen sind bereits vorgesehen und werden im neuen Entwurf integriert.

5. STROMVERSORGUNG

Für das neue Volumen ist der Anschluss an die bestehende Stromnetzversorgung und dessen Ausbau vorgesehen.

6. HEIZUNG

Für das Projekt ist der Anschluss an das bestehende Heizsystem und dessen Ausbau vorgesehen.

7. TELEFONANSCHLUSS

Die bestehenden Leitungen werden erweitert bzw. gegeben falls verstärkt. Die Anschlüsse werden in unterirdischen Rohrleitungen nach den Plänen der gewählten Betreibergesellschaft realisiert werden.

8. KOSTEN

Aufgrund der bereits vorhandenen und weitergedachten Infrastrukturen ist eine direkter Anschluss für das neue Gebäude ohne Aufwand bzw. zusätzlicher Kosten gegeben.

4. FOGNATURA E DEPURAZIONE

Le acque nere dovranno essere immesse nella rete fognante pubblica. Le acque meteoriche vengono smaltite separatamente.

5. FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA

Il nuovo intervento edilizia verrà collegato all'esistente rete elettrica e al suo ampliamento.

6. RISCALDAMENTO

Il nuovo intervento edilizia verrà collegato all'esistente rete di riscaldamento e al suo ampliamento.

7. ALLACCIAMENTI TELEFONICI

Saranno eseguiti in tubature interrato secondo le direttive della società telefonica prescelta. La linea esistente sarà potenziata e ampliata.

8. COSTI

Tutte le infrastrutture sono già presenti nel garage interrato presente sotto l'area di progetto. Il nuovo intervento viene collegato ad esse tramite una connessione verticale diretta e senza costi aggiuntivi.