

**WOBI-WOHNUNGEN – “Kreuzbichl”
ALLOGGI IPES – “Kreuzbichl”**

Code CIG:

7307578422

Codice CIG:

Einheitscode CUP:

E77E17000000003

Codice CUP:

Code Bauvorhaben:

1540

Codice dell'opera:

**PROTOKOLL KOLLOQUIUM UND
BEANTWORTUNG RÜCKFRAGEN -
STUFE 2**

**VERBALE COLLOQUIO E
RISPOSTE QUESITI -
2°GRADO**

OFFENER
ZWEISTUFIGER
PLANUNGSWETTBEWERB

CONCORSO DI PROGETTAZIONE
A PROCEDURA APERTA
IN DUE GRADI

Es wird vorausgeschickt, dass,

Premesso che

- die Agentur für die Verfahren und die Aufsicht im Bereich öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträge im Auftrag des Institutes für den sozialen Wohnbau im Sinne der Art. 152 Abs. 1 Buchstabe a) des GVD Nr. 50 vom 2016 einen offenen zweistufigen Planungswettbewerb ausgeschrieben hat;
- die Modalitäten und Bedingungen des Wettbewerbes in der Auslobung, veröffentlicht am 14.06.2018, festgelegt sind und mit der Fragenbeantwortung, welche auf der Webseite der Agentur publiziert wurde, erläutert worden sind;
- am 19.07.2018 durch den Wettbewerbskoordinator und zwei Zeugen die Öffnung der eingereichten Pakete vorgenommen wurden und die entsprechenden Anmerkungen festgehalten wurden;
- am 16.10.2018 die Niederschrift über das Bewertungsverfahren der eingereichten Wettbewerbsunterlagen der Stufe 1 veröffentlicht wurde, mit den 10 gewählten Projekten, welche zur Phase 2 zugelassen werden.
- l'agenzia per i procedimenti e la vigilanza in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture ha provveduto su richiesta dell' Istituto per l'edilizia sociale ad indire un concorso di progettazione a procedura aperta in due gradi svolta con modalità telematica ai sensi del art. 152 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016;
- le modalità e condizioni del concorso sono stabilite nel disciplinare di concorso, pubblicato in data 14.06.2018, e sono state chiarite con le risposte ai quesiti posti, pubblicate sul sito dell'Agenzia;
- l'apertura delle buste consegnate è stata eseguita dal coordinatore di concorso alla presenza di due testimoni in data 19.07.2018, annotando le relative contestazioni;
- il 16.10.2018 è stato pubblicato il verbale della procedura di valutazione degli elaborati di progetto consegnati nel 1° grado con i 10 progetti scelti ed ammessi alla seconda fase del concorso.

Dies alles vorausgeschickt:

Es hat am 10.09.2018 mit Beginn um 14:00 Uhr, in Schlanders, das vorgesehene und in der Auslobung festgelegte Kolloquium, sowie die Begehung des Wettbewerbsareals für die gewählten Teilnehmer stattgefunden.

Die Aufgabe der Protokollabfassung wurde vom Wettbewerbskoordinator Arch. Andrea Santini übernommen.

anwesend waren:

- Arch. Andrea Santini (Wettbewerbskoordinator);
- Arch. Othmar Neulichedl (Amtsdirektor des technischen Amtes West des WOBI / EVV)- Vorsitzender des Preisgerichtes
- und die Wettbewerbsteilnehmer

Es wird gemeinsam mit den Teilnehmern ein Rundgang um das Areal gemacht, wobei alle von den Teilnehmern gestellten Fragen aufgezeichnet und in das Protokoll aufgenommen wurden;

Die Funktionäre des Wohnbauinstitutes bedanken sich bei allen Anwesenden für die Teilnahme, der Lokalausweis mit Kolloquium wird um 14:45 Uhr beendet.

Tutto ciò premesso:

il giorno 10.09.2018 con inizio alle ore 14:00 a Silandro, è stato eseguito il sopralluogo e colloquio sull'areale di progetto con i partecipanti scelti, come definito dal bando di concorso.

Le funzioni di redazione del verbale sono state esercitate dal coordinatore di concorso Arch. Andrea Santini

Erano presenti:

- Arch. Andrea Santini (coordinatore del concorso);
- Arch. Othmar Neulichedl (direttore del ufficio tecnico ovest dell'IPES/ RUP)- presidente della commissione;
- partecipanti al concorso;

Si esegue insieme ai partecipanti un sopralluogo intorno sull'areale di concorso, prendendo atto di tutte le domande poste dagli stessi e riportandole nel presente verbale;

I funzionari dell'Istituto ringraziano tutti i presenti per la loro partecipazione; il sopralluogo con colloquio termina alle ore 14:45.

Beantwortung der eingegangenen Fragen:

Frage 1: Auf welches Gesetz muss man sich, in Bezug auf die Kubaturberechnung, beziehen?

Antwort 2: An den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch.

Frage 2: Ist die äußere Mauerstärke bei der Kubaturberechnung einzubeziehen oder kann man die Dämmstärke abziehen?

Antwort 2: Es muss die ganze Mauerstärke einberechnet werden.

Frage 3: Ist es richtig bei der Berechnung der urbanistischen Kubatur die Höhe bis zu Oberkante der letzten Decke (des bewohnbaren Geschoßes) anzunehmen? Anders gesagt: ist es richtig die Zwischendecken in der Berechnung einzubeziehen, während die Decke der

Risposta alle domande pervenute:

Domanda 1: A quale articolo di legge ci si deve riferire per il calcolo della cubatura?

Risposta 1: Alle norme d'attuazione del comune di Laces.

Domanda 2: Nel conteggio della cubatura la muratura perimetrale esterna si considera per l'intero spessore o è possibile dedurre lo spessore della coibentazione?

Risposta 2: Va considerato l'intero spessore del muro.

Domanda 3: Nel conteggio della cubatura urbanistica è corretto assumere come altezza quella dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile)? In altre parole: è corretto che lo spessore dei solai intermedi sia computato nel calcolo, mentre lo spessore del solaio di copertura non sia

Dacheindeckung nicht?

Antwort 3: Die Gebäudehöhe wird laut Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan als Mittelwert der Höhen der Umfassungsmauern des Gebäudes vom natürlichen Bodenniveau bis zur Unterkante Dacheindeckung gemessen in horizontaler Projektion bzw. bis zur Oberkante Firstpfette.

Frage 4: Wird die Höhe des Dachgeschoßes nach der Norm, welche vorsieht dass mindstens die Hälfte der Räume eine Höhe von 2,40m aufweist? Muss die Mindesthöhe im Dachgeschoss größer als 1,50m sein?

Antwort 4: Es handelt sich um Mindestvoraussetzungen laut Dekret des Präsidenten des Landesausschusses vom 23. Mai 1977, Nr. 22, für ein bewohnbares Dachgeschoss. An den tiefsten Stellen muss mindestens 1,50m Raumhöhe gewährleistet werden.

Frage 5: Wie berechnet man des Volumen des Dachgeschoßes? Müssen Räume mit weniger als 2,40m Raumhöhe in der urbanistischen Kubatur einberechnet werden?

Antwort 5: Wie schon im Punkt 27) angedeutet gilt für die Kubaturberechnung die Regel des Mittelwerts der Umfassungsmauern des Gebäudes. Nicht berechnet werden das Volumen des Dachgeschoßes, welches aufgrund der Gemeindebauordnung und der einschlägigen Vorschriften auf dem Gebiet der Hygiene und des Gesundheitswesens nicht für Wohnzwecke nutzbar ist.

Fragen, gestellt beim Kolloquium am 10.09.2018:

Frage 1: Nel disciplinare di concorso, a pag. 33 al punto "A6.1 Prestazioni richieste" è scritto che nella tavola "non è consentito L'utilizzo di legende". Ma nello stesso punto è scritto che nella tavola "sono ammessi schemi funzionali, d'uso e costruttivi. Le piante devono evidenziare la destinazione d'uso ed i metri quadri dei vani". Si chiede se

computato nella determinazione della cubatura?

Risposta 3: L'altezza dell'edificio secondo le norme d'attuazione del piano urbanistico, viene definita come media ponderale delle altezze dei muri perimetrali dell'edificio, misurata della quota naturale...del terreno fino al filo inferiore del manto di copertura in proiezione orizzontale rispetto al filo superiore della trave di colmo.

Domanda 4: L'altezza del sottotetto va calcolata secondo la norma che prevede che almeno la metà della superficie dei locali abbia un'altezza di mt. 2.40? L'altezza del sottotetto deve essere maggiore di 1,50m?

Risposta 4: Si tratta dei requisiti minimi che il decreto del Presidente della Giunta provinciale 23 maggio 1977, n. 22, definisce per un sottotetto abitabile. Nei punti più bassi bisogna rispettare almeno 1,50m.

Domanda 5: Come si calcola il Volume del sottotetto? Nel sottotetto, la porzione dei locali aventi altezza inferiore a mt. 2.40 deve essere computata nel calcolo della cubatura urbanistica?

Risposta 5: Come già indicato al punto 27) per il calcolo della cubatura va adottata la media ponderale delle altezze dei muri perimetrali. Il volume del sottotetto non utilizzabile ad uso abitativo in base al regolamento edilizio comunale ed alle norme vigenti in materia di igiene e sanità non vengono computati nel calcolo della cubatura.

Domande, poste al colloquio in data 10.09.2018:

Domanda 1: In der Wettbewerbsauslobung auf Seite 33 bei Punkt „A6.1. Geforderte Leistungen“ ist geschrieben: "Die Verwendung von Legenden ist nicht gestattet." Aber unter dem gleichen Punkt ist geschrieben: „Funktions-, Nutzungs, und Konstruktions-schemata sind zugelassen“. In den Grundrissen müssen die

si possano inserire legende per i singoli schemi evitando una legenda unica nella tavole o si chiede se si possa andare in deroga, infatti inserire tutte le scritte sulle piante renderebbe queste ultime illeggibile, specie in riferimento alla scala di rappresentazione (1:200)

Risposta 1: L'uso di legende non è motivo di esclusione, però la comprensione delle tavole senza legende rimane più chiara per la commissione di valutazione.

Domanda 2: Nel disciplinare di concorso, a pag. 34 al punto "A6.1 Prestazioni richieste", in merito al plastico è scritto: "Il plastico deve essere di colore bianco e rispettare la quota 0 del filo inferiore definita. Cosa si intende per "quota 0 del filo inferiore definita"? Definita da chi? Non è evidente nell'allegato 5 quale sia il punto 0 e la quota di riferimento a cui impostare il plastico. Il plastico deve comprendere anche il seminterrato (o almeno la rampa di discesa e l'accesso)?

Risposta 2: Il filo inferiore del plastico è riferito alla quota 0 del piano d'attuazione, cioè 0,00=639,80 s.m. Ingresso al piano interrato deve essere visibile.

Domanda 3: In merito al plastico e all'allegato 5 in cui sono riportate le dimensioni del plastico, si chiede di quanto debba essere lo sviluppo verticale di ogni lato del perimetro dato. Si chiede cioè quanto debba essere alto il plastico almeno nel punto 0 (zeppa inferiore) e preferibilmente lungo il perimetro. Il plastico sarà inserito all'interno di un plastico del contesto a voi predisposto?

Risposta 3: Il plastico non viene inserito in un plastico di insieme, perciò è stata definita solamente la quota 0. Non è necessario uno zoccolo.

Domanda 4: A pag. 35 del disciplinare di concorso, A.6.3, si afferma che si può inviare un plico separato per il plastico. Ciò vuol dire che si possono mandare due plichi separati per le tavole e per il plastico, che riportino lo stesso codice?

Zweckbestimmung und die Flächen der Räume angegeben werden. Kann man in Abweichung zu den vorigen Satz, Legenden für die jeweiligen Schemata einfügen, umso die Anwendung einer einzigen Legende, einsetzen; da die Bezeichnungen in den einzelnen Räumen in Bezug auf den Maßstab (1:200), unleserlich wären?

Antwort 1: Die Verwendung von Legenden ist kein Ausschlußgrund, doch ist das Verständnis der Planunterlagen ohne Legenden für die Bewertungskommission besser.

Frage 2: In der Wettbewerbsauslobung auf Seite 34 bei Punkt „A6.1. Geforderte Leistungen“ ist geschrieben: "Das Modell soll in weiß angefertigt sein und die definierte 0-Kote der Modellunterkante einhalten." Was ist mit: „die definierte 0-Kote der Modellunterkante einhalten“? von wem definiert? Im Anhang 5 ist nicht klar ersichtlich wo die Nullkote ist, an dem sich die Modellunterkante halten soll. Muss im Modell auch das Untergeschoss dargestellt sein (oder mindestens die Garageneinfahrt mit Rampe)?

Antwort 2: Die Modellunterkante bezieht sich auf die Nullkote des Durchführungsplanes und zwar 0,00=639,80 m ü.d.M. Dabei muss die Garageneinfahrt ersichtlich sein.

Frage 3: In Bezug auf das Modell und dem Anhang 5, indem die Abmessungen des Modells angegeben sind, lautet die Fragestellung, wie groß die Höhenabwicklung jeder Seite des Umfangs sein muss? D.h. wie hoch soll das Modell am Nullpunkt sein (Sockel) und entlang des Umfangs? Wird das Modell in einem Umgebungsmodell eingesetzt?

Antwort 3: Das Modell wird in keinem Umgebungsmodell gesetzt, deswegen wurde nur die Nullkote definiert; es braucht keinen Sockel.

Frage 4: In der Wettbewerbsauslobung auf Seite 34 bei Punkt A6.3, wird behauptet, dass man ein eigenes Paket für die Versendung des Modells machen kann. Heißt das, dass man ein Paket mit dem Modell und eines den Plänen versenden

Risposta 4: È possibile spedire due pacchi separati per le tavole e per il plastico, per via dei diversi formati. Se vengono spediti due pacchi separati bisogna indicare su entrambi il codice del concorrente.

Domanda 5: In più parti della documentazione e del verbale di 1° grado si afferma che l'ultimo piano debba configurarsi come un sottotetto. Quali sono le altezze che definiscono un piano come sottotetto? Non si è riscontrata alcuna notizia su questo né nelle norme di attuazione della zona C2 né nel piano urbanistico del comune di Laces.

Risposta 5: Nel decreto del Presidente della Giunta provinciale 23 maggio 1977, n. 22 vengono indicati i requisiti minimi per un sottotetto abitabile:

art. 8: (1) Nel sottotetto abitabile l'altezza interna utile riferita alla metà dell'area del pavimento dei singoli vani deve essere di almeno 2,40 m ferma restando la superficie minima di cui all'articolo 3.

(2) L'altezza minima non può essere inferiore a 1,50 m.

Domanda 6: A pag. 34 del disciplinare di concorso si chiede ai concorrenti di fornire la verifica delle superfici utili e il calcolo della volumetria vuoto per pieno. Tali elaborati possono essere inseriti come ulteriori fogli A4 allegati alla relazione? O devono essere fascicoli separati?

Risposta 6: Le tabelle da compilare e allegare non fanno parte del numero di pagine della relazione tecnica.

Domanda 7: Di seguito, sempre a pag. 34, viene richiesta anche la verifica degli indici urbanistici che vanno "presentati come tavola allegata alla relazione tecnica". Che formato bisogna utilizzare per questa tavola? Possono essere anche più fogli A4 o A3? Devono essere materialmente spillati alla relazione?

kann und beide Pakete müssen die gleichen Teilnehmerkodex haben?

Antwort 4: Es wurde eine getrennte Versendung vorgesehen, da die Pläne und das Modell unterschiedliche Formate haben. Wenn Sie zwei getrennte Pakete verschicken müssen natürlich beide den gleichen Teilnehmerkodex angeben.

Frage 5: An mehreren Stellen der Auslobung und des Bewertungsprotokolls, wird behauptet, dass das letzte Geschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Welche Raumhöhen definieren ein Dachgeschoss? Es wurde keine Angabe dazu in den Durchführungsbestimmungen der C2-Zone des Bauleitplanes und in der Gemeindebauordnung, gefunden.

Antwort 5: Im Dekret des Präsidenten des Landesausschusses vom 23. Mai 1977, Nr. 22 werden die Mindestvoraussetzungen für ein Dachgeschoss bestimmt:

Art. 8: (1) Unbeschadet der Mindestflächen gemäß Artikel 3 muß in bewohnbaren Dachgeschossen über die Hälfte der Fußbodenfläche der einzelnen Räume eine nutzbare lichte Raumhöhe von wenigstens 2,40 m vorhanden sein. (2) Die Mindesthöhe darf nicht weniger als 1,50 m betragen.

Frage 6: Auf Seite 34 der Wettbewerbsauslobung wird von den Teilnehmern die Überprüfung der Nutzflächen und der Kubaturberechnung voll für leer verlangt. Können diese Dokumente als Anhänge in A4 Format dem Bericht beigelegt werden? Oder müssen diese als getrennte Unterlagen beigelegt werden?

Antwort 6: Die auszufüllenden Tabellen zählen nicht zu der für den Bericht vorgesehen Seitenanzahl und sollen einfach beigelegt werden.

Frage 7: Anschließend, immer auf Seite 34, wird die Berechnung der urbanistischen Daten verlangt, diese müssen als getrennter Plan dem Bericht beigelegt werden. In welchem Format muss dieser Plan abgegeben werden. Können es A4 oder A3 Blätter sein? Müssen diese dem Bericht beigelegt werden?

Risposta 7: Si può scegliere un formato a piacere per l'allegato della verifica di calcolo della cubatura.

Domanda 8: La relazione va prodotta in duplice copia come la tavola A0?

Risposta 8: La relazione non deve essere consegnata in duplice copia.

Domanda 9: La richiesta delle logge aperte su due lati (indicata nel verbale di valutazione) è una prescrizione vincolante?

Risposta 9: Non si tratta di una prescrizione, ma di una proposta di miglioramento riferito ad un progetto specifico nel verbale di valutazione tecnica.

Domanda 10: Nell'area in cui non è possibile superare la quota stradale (tratteggio blu) un eventuale accesso ai garage deve avere la stessa quota indicata nel piano d'attuazione?

Risposta 10: Nel piano d'attuazione è indicato solamente che il livello della strada, in quella zona, non deve essere superato, pertanto mantenere quella quota è sensato.

Domanda 11: Concettualmente l'accesso all'interrato die garage può essere realizzato in due zone, una verso la strada e l'altra verso nordovest dell'area. Nella valutazione della commissione viene privilegiata una della due?

Risposta 11: Se il posizionamento dell'ingresso al paino interrato è coerente con il progetto stesso, non vi è nessuna preferenza nelle due scelte.

Domanda 12: Può l'interrato, al di fuori della zona tratteggiata in rosso superare il limite edificabile segnato nel piano d'attuazione?

Risposta 12: No.

Domanda 13: La cubatura massima indicata nel paino d'attuazione può essere superata o è obbligatoria?

Risposta 13: No, la cubatura massima non può essere superata e deve essere rispettata.

Domanda 14: Il sottotetto va inteso secondo

Antwort 7: Sie können ein beliebiges Format für den Kubaturnachweis wählen.

Frage 8: Muss auch der Bericht in zweifacher Kopie, wie die Planunterlagen, abgegeben werden?

Antwort 8: Der Bericht muss nicht in zweifacher Ausführung abgegeben werden.

Frage 9: Ist die Vorgabe (siehe Bewertungsprotokoll) die Loggien auf zwei Seiten zu öffnen, bindend?

Antwort 9: Es ist keine Vorgabe sondern nur ein Verbesserungsvorschlag bezogen auf ein spezifisches Projekt im Bewertungsprotokoll.

Frage 10: Im Bereich wo die Straßenkote nicht überschritten werden darf (blau schraffiert), muss eine eventuelle Garageneinfahrt die gleiche Kote wie im Durchführungsplan haben?

Antwort 10: Im Durchführungsplan steht nur, dass die Kote der Straße in diesem Bereich nicht überschritten werden darf; doch ist die Einhaltung dieser Kote sinnvoll.

Frage 11: Konzeptuell bieten sich zwei Einfahrtmöglichkeiten für die Garageneinfahrt an, eine zur Straßenseite und die andere im nordwestlichen Bereich des Grundstückes. Wird eine der beiden Lösungen von der Bewertungskommission bevorzugt?

Antwort 11: Sofern die Auswahl der Position der Garageneinfahrt mit dem Projekt stimmig ist, wird keine der beiden Lösungen bevorzugt.

Frage 12: Kann das Untergeschoß, außerhalb der im DFP rot schraffierten Zone, die Bebauungslinie überschreiten?

Antwort 12: Nein.

Frage 13: Kann die maximale Kubatur laut DFP überschritten werden oder ist diese bindend einzuhalten?

Antwort 13: Nein, die max. Kubatur kann nicht überschritten werden und muss eingehalten werden.

Frage 14: Versteht man unter Dachgeschoß

Decreto del Presidente della Giunta provinciale 23 maggio 1977, n. 22 Art. 8 (1) Nel sottotetto abitabile l'altezza interna utile riferita alla metà dell'area del pavimento dei singoli vani deve essere di almeno 2,40 m ferma restando la superficie minima di cui all'articolo 3.

Risposta 14: Sì.

Domanda 15: È possibile progettare 3 piani fuori terra invece di 2 piani più sottotetto, andando in deroga al piano d'attuazione?

Risposta 15: Dopo aver consultato l'ufficio per l'edilizia del comune e siccome gli edifici già edificati nella zona hanno 3 piani fuori terra, si può andare in deroga dal piano d'attuazione, ma vanno mantenuti i parametri urbanistici.

Domanda 16: Cosa viene inteso come piano sottotetto?

Risposta 16: Nel decreto del Presidente della Giunta provinciale 23 maggio 1977, n. 22, vengono indicati i requisiti minimi per un sottotetto abitabile.

Domanda 17: Per altezza massima si intende la media ponderale delle altezze del perimetro dell'edificio?

Risposta 17: Sì.

Domanda 18: A pag. 49 del disciplinare di concorso al punto: "Ulteriori indicazioni per la presentazione", per permettere un miglior confronto dei progetti vengono definite le misure per l'altezza dei piani 2,60m e dei solai 0,40m. Le dimensioni indicate vanno rispettate?

Risposta 18: Le indicazioni non sono vincolanti, visto che nel comune di Laces si può ridurre l'altezza dei vani fino a 2,40m. Comunque è preferibile non ridurre l'altezza sotto i 2,50m.

Domanda 19: Nella tabella allegata al

jene Räume laut Dekret des Präsidenten des Landesausschusses vom 23. Mai 1977, Nr. 22: Art. 8 (1) Unbeschadet der Mindestflächen gemäß Artikel 3 muss in bewohnbaren Dachgeschossen über die Hälfte der Fußbodenfläche der einzelnen Räume eine nutzbare lichte Raumhöhe von wenigstens 2,40 m vorhanden sein.(2) Die Mindesthöhe darf nicht weniger als 1,50 m betragen?

Antwort 14: Ja.

Frage 15: Kann man statt 2 Vollgeschosse mit einem Dachgeschoß auch 3 Vollgeschosse planen, in Abweichung vom DFP?

Antwort 15: Eine Rückfrage beim Gemeindebauamt hat ergeben, dass die bestehenden Gebäude der Erweiterungszone 3 Vollgeschosse haben. Somit kann vom Durchführungsplan abgewichen werden; unter Einhaltung der urbanistischen Parameter.

Frage 16: Was versteht man genau unter einem Dachgeschoß?

Antwort 16: Im Dekret des Präsidenten des Landesausschusses vom 23. Mai 1977, Nr. 22 werden die Mindestvoraussetzungen für einem bewohnbaren Dachgeschoss festgelegt.

Frage 17: Versteht man unter max. Gebäudehöhe den Mittelwert der Höhen der Umfassungsmauern des Gebäudes?

Antwort 17: Ja.

Frage 18: Auf Seite 49 der Wettbewerbsauslobung unter dem Abschnitt: "Weitere Hinweise zur Darstellung", werden für eine bessere Vergleichbarkeit Raumhöhe und Deckenstärke mit 2,60 und 0,40m vorgegeben. Sind diese Maße bindend einzuhalten?

Antwort 18: Die Anweisung ist nicht bindend einzuhalten, da man in der Gemeinde Latsch die Raumhöhe bis auf 2,40m reduzieren kann, doch ist eine Unterschreitung der Raumhöhe unter 2,50m nicht gewünscht.

Frage 19: In der beigelegten Tabelle zum

disciplinare di concorso le somme dei parziali delle superfici è maggiore dei totali per ogni singolo alloggio (pagina 58). Quale delle due superfici vanno rispettate?

Risposta 19: Le superfici dei vani indicate non sono vincolanti, ma sono solo dei valori indicativi. Vanno comunque rispettati i valori delle superfici del regolamento igiene.

Domanda 20: Nella tipologia di alloggio D gli spazi diurni sono ridotti rispetto alla agli spazi delle stanze. È così?

Risposta 20: Sì.

Domanda 21: Le loggie fanno cubatura? Qual è l'esatta definizione di una loggia?

Risposta 21: Secondo le regolamento edilizio del comune di Laces: "Balconi, che sono aperti almeno su un lato con una profondità non superiore a 2,50m ed una lunghezza non superiore a 1/3 della larghezza della facciata..., devono essere computati per la cubatura massima consentita."

Domanda 22: La prescrizione per l'area in cui non è possibile superare la quota stradale è vincolante rispetto la valutazione della commissione?

Risposta 22: Sì.

Domanda 23: Cos'è la superficie coperta?

Risposta 23: Secondo le norme d'attuazione del comune di Laces: "La superficie coperta indica l'area risultante dalla proiezione verticale su un piano orizzontale delle parti fuori terra del fabbricato, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi gli elementi in aggetto, i porticati, i tettoie e le pensiline. Sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,50 m. Oltre tale limite le parti dell'edificio in eccedenza vengono computate relativamente alla superficie coperta."

Auslobungstext ist die Summe der Teilflächen größer als die angegebene Gesamtläche der einzelnen Wohneinheiten (Seite 58). Welche der beiden Fläche muss einhalten werden?

Antwort 19: Die Raumflächen sind nicht bindend einzuhalten sondern sind nur Richtwerte. Es müssen aber die Raumfläche laut Hygienebestimmungen eingehalten werden.

Frage 20: In der Wohntypologie D sind die Tagesräume klein im Vergleich zu den restlichen Zimmerflächen. Ist das so richtig?

Antwort 20: Ja.

Frage 21: Machen die Loggien Kubatur. Was ist die genaue Definition einer Loggia?

Antwort 21: Laut Bauordnung der Gemeinde Latsch müssen: "Balkone, welche mindestens an einer Seite offen sind, nicht mehr als 2,50m tief sind und in der Länge nicht mehr als 1/3 der Fassadenbreite einnehmen..., müssen bei der Ermittlung der Kubatur mitberechnet werden."

Frage 22: Ist die Einhaltung des Bereiches wo die Straßenkote nicht überschritten werden darf, in der Bewertung der Kommission bindend?

Antwort 22: Ja.

Frage 23: Wie wird überbaute Oberfläche definiert?

Antwort 23: Laut Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch: " Als überbaute Fläche bezeichnet man die Fläche, die sich aus der Vertikalprojektion von Gebäudeteilen außer Boden auf die horizontale Ebene ergibt. Die Gebäudeteile werden durch die Umfassungsmauern, einschließlich der vorspringenden Gebäudeteile, der Laubengänge, der Flugdächer und der Vordächer abgegrenzt. Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskrugung von 1,50 m. Die Gebäudeteile, welche dieses Maß überschreiten, werden der überbauten Fläche angerechnet."

Domanda 24: La protezione delle facciate è obbligatoria?

Risposta 24: Sì.

Frage 24: Ist der Witterungsschutz der Fassaden Pflicht?

Antwort 24: Ja.