COMUNE DI BARDOLINO

PIANO ATTUATIVO DELLA RICETTIVITÀ TURISTICA – 2006 Z.T.O. D6 alberghi esistenti e D5 campeggi

SCHEDA PROGETTO **n. 14 bis** HOTEL AIDA – dependance KRISS

Cfr. Scheda Ex rilevamento P.R.G. – aggiornamento marzo-aprile 2006 A – parte informativa

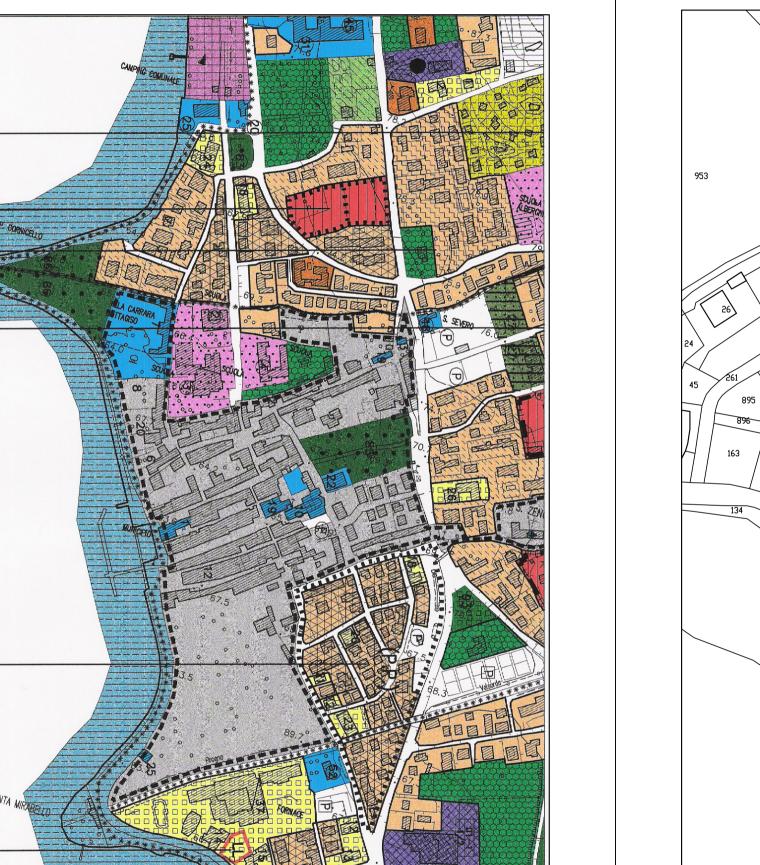
oppure completa ricostruzione con riposiziona-

mento dei solai (4 piani f.t.) entro l'altezza dello

	A – parte informativa					
	1 Dati generali			6 Dati stereometrici		
	Denominazione HOT	EL AIDA		Superficie lotto	mq	
	Ubicazione Via N	Mirabello		Superficie coperta	mq	
	Classe			Superficie lorda somma piani f.t.	mq	
	Categoria 2 ste	lle		N. piani	n.	
	Inizio attività			Altezza max	ml	
_	Titolo di godimento			Altezza media	ml	
	Proprietà			Volume	mc	
	Gestione			Densità fondiaria attuale	mc/mq	
	2 Ricettività	2 Ricettività			. mc	
	apertura per mesi			8 Condizioni ambientali e panoramiche		
	chiusura da a			accessibilità: buona □, mediocre □, scadente □ a) da strada Gardesana □: a monte □ a lago □ b) da strada di collegamento □, panoramica □		
	presenze medie annue					
	letti n. 25					
	camere n. 14		mq	c) da strada di penetrazione \square :		
	singole con bagno			in zona urbanizzata □, in zona aperta □		
	doppie con bagno			inquinamento:	_	
	residenza personale mq			condizioni ottime □, buone □, discrete □ a) atmosferico: fonti vicine □ medie □ lontane □		
	3 Servizi interni					
	ristorante posti mq		mq	b) acustico: fonti vicine □ medie □ lontane □ c) luminoso: fonti vicine □ medie □ lontane □		
	sala riunioni n. m		mq	valori panoramici: vista lago \square , arco collinare \square		
	hall □ soggiorno/lettura □ mq		mq	posizione esposta \square , defilata \square , arretrata \square		
	sala TV □ bar □			contesto:	iieliala 🗆	
	piscina	n.	mq	bosco/parco □, vigneto/uliveto □,	сатрадра П	
	fitness		mq	semiurbano \square , urbano \square , in prossimità di		
	taverna	n.	mq	emergenze o monumenti □:	annica di	
	discoteca	n.	mq	distanza dal lago:		
_	cucina	n.	mq 23	10 Valutazione di impat	to	
	lavanderia			condizioni dell'immobile:		
	servizi igienici comuni	n.	mq		strutturali: buone □ mediocri □ cattive □	
	altri n. mq			generali: buone □ normali □ scadenti□		
	4 Impianti tecnologici			tipologia:		
	riscaldamento centrale: a gas □ altro □			casa tradizionale □, piccolo albergo □, media/		
	climatizzazione: completa □ solo camere □			grossa struttura □, con dependance □		
	ascensore: □, adeguato disabili □			caratteri stilistici:		
	smaltimento acque usate: fognatura □ imhoff □			rustico \square , moderno \square , post-moderno \square ,		
	5 Servizi estern	ni		senza caratteri □, fiabesco □, pacchiano □		
	verde mq			sostenibilità:		
	attrezzature sportive:			bene inserito \square , isolato \square , contrastante \square ,		
	a) campo/i da tennis	n.	mq	troppo evidente □, deturpante □		
	b) piscina	n.	mq	11 Conclusioni		
1	a\ altua	1		Atala attacamatana ataliiti iliiti.		

ESTRATTO DI C.T.R. - scala 1/10000

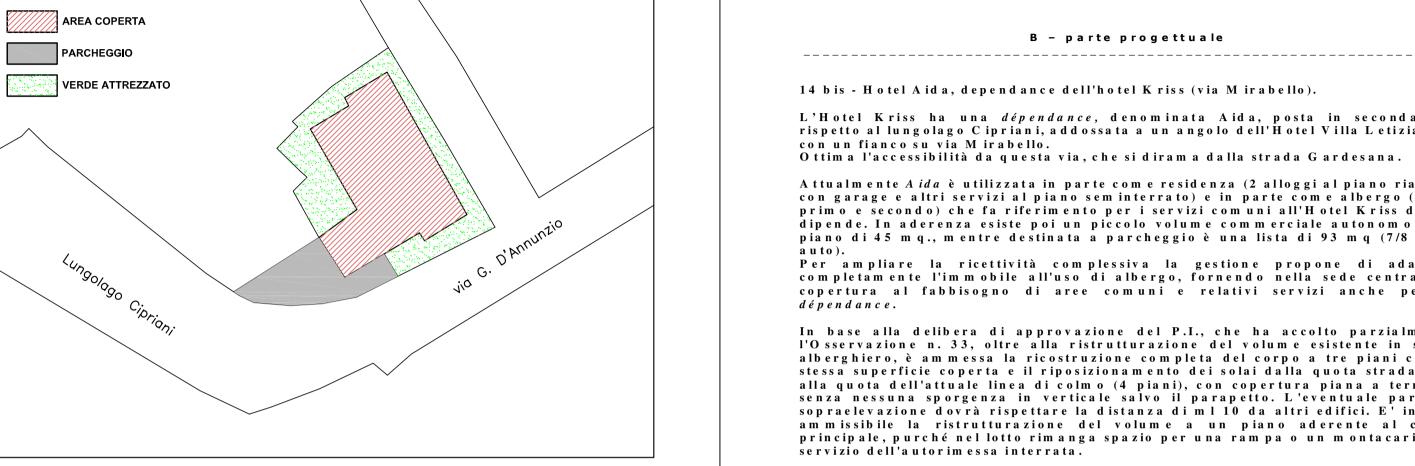
ESTRATTO DI P.R.G. - scala 1/5000 Z.T.O. D6 - 1/9 REP. ALBERGHI n.



ESTRATTO CATASTALE - scala 1/2000 foglio n. 9, mappali n. 113, 409



B – parte progettuale



PLANIMETRIA - scala 1/500

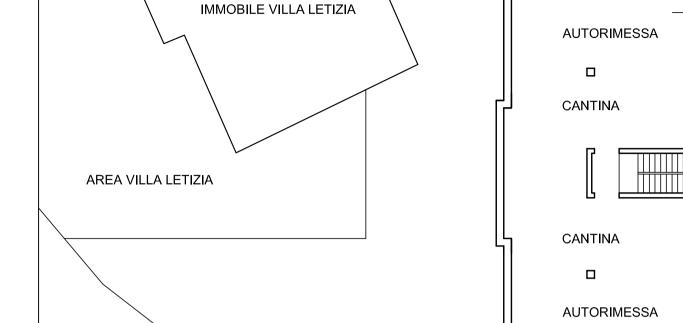
14 bis - Hotel Aida, dependance dell'hotel Kriss (via Mirabello).

Attualmente $A\ id\ a$ è utilizzata in parte com e residenza (2 alloggi al piano rialzat con garage e altri servizi al piano sem interrato) e in parte com e albergo (pian primo e secondo) che fa riferimento per i servizi com uni all'Hotel Kriss da cu dipende. In aderenza esiste poi un piccolo volume commerciale autonomo a u piano di 45 m q., mentre destinata a parcheggio è una lista di 93 m q (7/8 post Per ampliare la ricettività complessiva la gestione propone di adattar completamente l'immobile all'uso di albergo, fornendo nella sede centrale l copertura al fabbisogno di aree comuni e relativi servizi anche per l

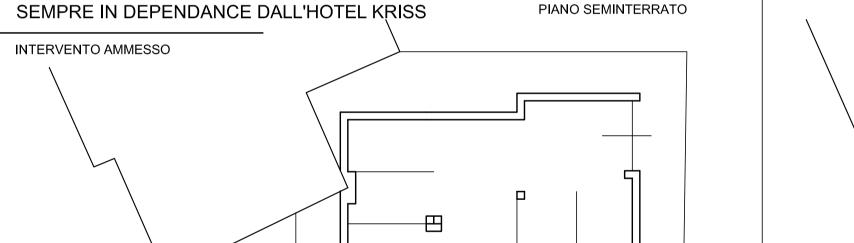
stessa superficie coperta e il riposizionamento dei solai dalla quota strada fin alla quota dell'attuale linea di colmo (4 piani), con copertura piana a terraz senza nessuna sporgenza in verticale salvo il parapetto. L'eventuale parte i sopraelevazione dovrà rispettare la distanza di m l 10 da altri edifici. E' inoltr am missibile la ristrutturazione del volume a un piano aderente al corp principale, purché nel lotto rimanga spazio per una rampa o un montacarichi servizio dell'autorim essa interrata.

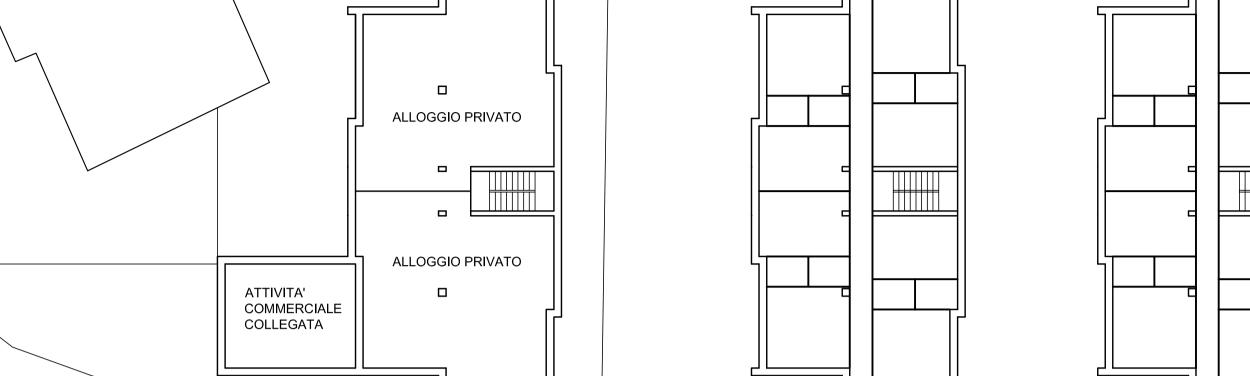
G li schemi di soluzione che appaiono nei disegni alle pagine seguenti hann valore puramente esemplificativo.















d) RICOSTRUZIONE DELL'ELEMENTO A 1 PIANO SOLO SE RIMANE SPAZIO

SCHEMA SEZIONE TRASVERSALE

STATO ATTUALE

PER RAMPA O MONTACARICHI A SERVIZIO DI AUTORIMESSA INTERRATA

SCHEMA SEZIONE TRASVERSALE

2a IPOTESI DI INTERVENTO (ricostruzione)

volume commerciale a un piano. Oltre alla ristrutturazione completa in senso alberghiero, è ammessa la ricostruzione sullo stesso sedime n riposizionamento dei solai (4 linea di colmo. Ammesso anche il recupero dell'elemento a un piano, purché rimanga spazio per rampa o montacarichi a servizio del garage





