Sessione ordinaria 2010
Esame di Abilitazione

Sala polifunzionale

Tema di: TECNOLOGIA DELLE COSTRUZIONI

Un Comune deve realizzare in una zona non sismica una sala polifunzionale.

L'edificio dovrà avere una copertura in parte a capriate e in parte a terrazza, non dovrà, superare l'altezza di 6 m alla linea di gronda e non superare 400 m^2 di superficie.

Esso sarà, composto da:

- un ingresso-guardaroba;
- un bar con saletta di ristoro;
- un percorso mostre;
- una saletta per riunioni e dibattiti;
- una sala per biblioteca ed emeroteca con una superficie non superiore a 30 m^2, per la custodia di 2000 volumi e il prestito di libri ai soci;
- un ufficio di direzione e una segreteria;
- locali accessori (bagni, locali di ripostiglio, deposito, CT ecc,).

Il candidato, scelta la scala di rappresentazione e qualunque elemento ritenuto utile o necessario per la progettazione, esegua la planimetria del fabbricato corredata da due prospetti ed una sezione dell' edificio.

Il geometra completi l'elaborato con l'esecuzione di un particolare costruttivo della capriata.

Infine il candidato esponga in una breve relazione i criteri adottati per la progettazione e in riferimento alla regione di appartenenza, le caratteristiche dei materiali usati per la costruzione del fabbricato.

Durata massima della prova: 8 ore.
Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.

Sessione ordinaria 2010
Esame di Abilitazione

Stima area edificabile - Regolamento condominiale

Tema di: ESTIMO

Un costruttore si rivolge ad un professionista per un duplice incarico.

1. Valutare un'area edificabile a destinazione residenziale le cui norme di attuazione prevedono i seguenti parametri urbanistici:
   - indice di edificabilità.: 1 m^3/m^2;
   - rapporto di copertura: 0,50
   - altezza massima: 7 m
   - distanza minima dai confini di altre proprietà: 5 m
   - arretramento delle costruzioni dal filo stradale: 10 m

L'area di forma rettangolare, di dimensioni di 50 m × 60 m, formata da un'unica particella catastale.

Sono demandati alla scelta del candidato, con riferimento ad una zona di sua conoscenza, l'assunzione dei dati necessari alla stima, adottando il procedimento che ritiene opportuno.

Sarà inoltre necessario procedere allo spianamento dell' area per la quale sono state misurate le seguenti quote:

Q_A = 120,07 m

Q_B = 123,42 m

Q_C = 125,00 m

Q_D = 122,96 m

$\overline{AC}$ = 78,103 m

La quota di progetto sarà quella del punto E posto sul lato AD ad una distanza da A di 6,80 m.

Calcolare i volumi di riporto e di sterro.

2. Redigere il regolamento di condominio con relative tabelle millesimali per il riparto delle spese comuni del Condominio EDELWEISS.

Trattasi di un fabbricato di quattro piani fuori terra più un piano interrato, composto dalle seguenti unità condominiali:

- un ufficio A al piano pilotis di 150 m^2 di superficie reale con giardino di uso esclusivo e cantina di 12 m^2;
- n. 2 alloggi uguali per piano, B_1, B_2, C_1 e C_2, rispettivamente di 100 e 120 m^2 di superficie reale, con balconi di 12 m^2 e cantina di 10 m^2;
- n. 2 alloggi B_3 e C_3 uguali per composizione e grandezza a quelli sottostanti, ma collegati internamente con una mansarda di 70 m^2;
- n. 7 autorimesse uguali di 24 m^2, al piano interrato.

Il fabbricato è dotato di ascensore, le unità B hanno esposizione a Nord e prospicienza verso strada e le unità C sono esposte a Sud e affaccio verso il cortile.

Assumendo opportunamente i dati necessari al calcolo delle superfici virtuali, il candidato determini i millesimi di proprietà generale, di proprietà particolare e la tabella scale e ascensore secondo 1'art. 1124 c. c.

Durata massima della prova: 8 ore.
Durante la prova sono consentiti l'uso di strumenti di calcolo non programmabili e non stampanti e la consultazione di manuali tecnici e di raccolte di leggi non commentate.