

COMUNE DI SELARGIUS
PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DI UN UNITA' IMMOBILIARE SITA
IN VIA MACCHIAVELLI 43
Foglio 42, Particella 1234, Subalterno 31

ALLEGATO

Relazione Tecnica
Relazione Conformità L. 13/89

PROGETTISTA
Ing. Giuseppe Caria

COMMITTENTE
Elisabetta Batzella

ALLEGATO
1

DATA AGG.
MAGGIO 2021

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

PROGETTO: PROGETTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA MACHIAVELLI 43, NEL COMUNE DI SELARGIUS

PROPRIETARIA: Elisabetta Batzella nata a Cagliari il 03/12/1968, residente a Selargius, in Via Araolla n. 13/A, C.F. BTZLBT68T43B354M

UBICAZIONE DEL FABBRICATO: Via Nicolò Machiavelli n°43, primo piano, nel Comune di Selargius, Distinto al N.C.E.U. Foglio 42, Particella 1234, Sub.31.

PROGETTISTA: Dott. Ing. Giuseppe Caria, nato a Burcei (CA) il 10/12/1964 C.F. CRAGPP64T10B274A, avente studio tecnico in Cagliari, Via Bottego n°16, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cagliari al n° 3082.

PREMESSA

L'intervento interessa un'unità immobiliare a destinazione artigianale, posta al piano primo di un fabbricato adibito a scuola materna, residenze, uffici e locali artigianali. Urbanisticamente si trova all'interno di una Zona Omogenea "C1" del P.U.C. nel Comune di Selargius, distinta N.C.E.U. Foglio 42, Particella 1234, Sub.31.

Il fabbricato è stato realizzato con C.E. n. 15882 del 06/03/1987 e successivamente sono state rilasciate le seguenti concessioni ed autorizzazioni:

- Variante in corso d'opera Prat. 17314/17619 del 22/01/1988,
- Variante in corso d'opera Prat. 18463 del 06/10/1988,
- C.E. n. 86/2007 del 18/06/2007 per frazionamento dell'unità in oggetto
- C.E. n. 29/2009 del 03/03/2009 per frazionamento dell'unità in oggetto

STATO ATTUALE

GENERALITÀ

L'unità oggetto di intervento, situato al piano primo, è composta da tre locali laboratorio, WC ed Anti WC, ingresso e disimpegno.

L'accesso avviene dalla Via Macchiavelli al n. 43, attraverso un camminamento nel cortile condominiale, ed una scala esterna che porta alla terrazza condominiale al piano primo sulla quale si affaccia l'unità immobiliare in oggetto.

STRUTTURA

Le strutture portanti del fabbricato sono in Cemento armato, per le quali è stata presentata pratica all'Ufficio del Genio civile di Cagliari, n. 143/87, e successivamente è stato redatto Certificato di Collaudo Statico, depositato in data 16/09/1987 con Prot. 5859.

I solai sono in laterocemento.

IPOTESI DI PROGETTO

Il progetto prevede il cambio di destinazione d'uso da Servizi Connessi con la Residenza a Residenza ai sensi dell'articolo 11, comma 2 ter della legge regionale n. 23 del 1985, così come modificato dall'articolo 20 della legge regionale n. 1 del 18/01/2021, con modifiche interne ed esterne, per le quali verrà presentata, successivamente all'approvazione della presente richiesta, idonea Pratica Edilizia attraverso il Portale SUAPE.

Le modifiche necessarie per la trasformazione dell'unità immobiliare riguarderanno:

- spostamento e modifica degli infissi esterni e della porta di ingresso all'unità immobiliare;
- modifica degli spazi interni con la realizzazione di un Soggiorno-Pranzo, una camera da letto matrimoniale con bagno, una camera da letto singola, un bagno ed un disimpegno.

Escludendo il cambio di destinazione d'uso, l'intervento non altera i parametri urbanistici, superficie coperta, volumi, superfici utili e non residenziali.

A) STRUTTURA

Le strutture portanti del fabbricato sono in cemento armato normale i solai in travetti

in calcestruzzo cementizio armato ed elementi di alleggerimento in laterizio.

I nuovi tramezzi saranno eseguiti con tavolato in forati delle dimensioni 8x15x30.

B) FINITURE

Gli intonaci interni che saranno demoliti e delle parti in ampliamento verranno realizzati in modo analogo a quelli esistenti e saranno quindi del tipo civile premiscelato a base calce mentre quelli esterni che saranno ripristinati saranno del tipo premiscelato finiti a frattazzo fine.

Le tinteggiature esterne verranno realizzate analogamente a quelle esistenti, in materiale plastico al quarzo con i colori esistenti del complesso immobiliare.

Le tinteggiature interne saranno realizzate con pitture di tipo lavabile bianco.

I nuovi serramenti saranno in legno di essenza dura lasciati al naturale, trattati con impregnante e ricoperti con vernice trasparente, dotati di tapparelle in legno o similare.

I pavimenti saranno in gres porcellanato, i rivestimenti dei bagni e della zona cottura saranno in gres smaltato.

I sanitari dei bagni saranno in porcellana bianca e le rubinetterie in ottone cromato pressofuso.

C) IMPIANTI ELETTRICI

Gli impianti elettrici saranno realizzati secondo le specifiche CEI in ottemperanza alle normative vigenti ed in particolare alla D.M. 37/08. Sarà del tipo ad incasso con linee separate per punti luce e prese, frutti tipo Ticino o similari. Per l'impianto verrà redatto il certificato di conformità ai sensi della D.M. 37/08.

D) RELAZIONE IGIENICO SANITARIA - IMPIANTO FOGNARIO

Le acque reflue, provenienti dai servizi igienici e dalla cucina saranno raccolti dalle colonne montanti e convogliate, attraverso il sistema di smaltimento esistente, alla rete pubblica.

Cagliari, maggio 2021

Il Progettista

Ing. Giuseppe Caria

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE (L.13/89)

ADATTABILITA'

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 4 del D.M. n° 236 suddetto, si evidenziano di seguito i criteri di progettazione adottati per consentire l'accessibilità differita nel tempo, tramite l'esecuzione di lavori che non modificano la struttura portante del fabbricato.

CRITERI DI PROGETTAZIONE (Artt. 4 e 8 D.M. 236/89)

4.1.1. Porte

Al fine di rispettare le specifiche tecniche di cui all'art. 8.1.1, si prevede in taluni casi la sostituzione delle porte con altre di tipo a scorrere aventi luce netta non inferiore a cm 80, ante realizzate con pannelli senza vetro e maniglie per la manovra poste a 90 cm dal pavimento.

4.1.2 Pavimenti

Sono previsti complanari, in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 8.1.2

4.1.4 Arredi Fissi

All'interno dell'unità abitativa non sono previsti arredi fissi.

La cassetta postale sarà posizionata ad un'altezza pari ad 1.00 m, al fine di consentire l'agevole prelievo anche a persone su sedia a ruote.

4.1.5 Terminali degli Impianti

E' previsto il posizionamento planimetrico ed altimetrico tale da rendere agevole l'utilizzo da parte di persona su sedia a ruote. Saranno dotati di meccanismi atti alla facile individuazione in conformità alle specifiche dell'art. 8.1.5

4.1.6 Servizi Igienici

Sono previste le modifiche seguenti - a) spostamento delle pareti divisore interne; -b) sostituzione lavabi con altri tipo a mensola; -c) sostituzione piatti doccia con altri tipo a pavimento; -d) sostituzione tazze wc con altre del tipo wc-bidet; -d) rimozione dei bidet.

Quanto sopra al fine di consentire l'accostamento laterale della sedia a ruote alla tazza wcbidet, alla doccia ed alla vasca, l'accostamento frontale al lavabo, nel pieno rispetto di quanto previsto all'art. 8.1.7

4.1.9 Percorsi Orizzontali

I percorsi orizzontali hanno larghezza superiore 1.00 m e i disimpegni hanno dimensioni tali da consentire le rotazioni ed inversioni di manovra in conformità a quanto previsto dall'art. 8.1.9.

A seguito di quanto sopra detto, il sottoscritto Ing. Giuseppe Caria, nato a Burcei (CA) il 10/12/1964 C.F. CRAGPP64T10B274A, avente studio tecnico in Cagliari, Via Bottego n°16, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cagliari al n° 3082.

D I C H I A R A

che nella progettazione dell'unità immobiliare a destinazione residenziale presente al Piano Primo di un fabbricato di due piani fuori terra, ubicato in Via Macchiavelli n° 43. nel Comune di Selargius, distinta al N.C.E.U., foglio 42, mappale 1234, sub 31, di cui alla presente relazione, ha adottato i criteri indicati dalla legge 09/01/1989 n°13 e dal D.M.14/06/1989 n° 236.

Cagliari, maggio 2021

Il Progettista
Ing. Giuseppe Caria