C O M U N E D I T R I E S T E

(provincia TS)

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CONSISTENTE IN OPERE DI SEMPLICI VARIAVIONI INTERNE E NON COMPORTANTI ALCUN: AUMENTO DI SUPERFICIE, AUMENTO DI VOLUME, MODIFICHE ALLA SAGOMA DEL PALAZZO, MODIFICA AI PROSPETTI ESTRNI, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, AUNENTO DEL NUMERO DI UNITA' IMMOBILIARI E MODIFICHE STRUTTURALI, RELATIVAMENTE AD UNA UNITA' IMMOMILIARE AL PIANO XXXX IN VIA XXXXXXXXXX N°XX NEL COMUNE DI TRIESTE E CENSITA AL N.C.E.U. COL FOGLIO XXX, PART. XXX, SUB. X.

1. **RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA;**

2. **ELABORATI GRAFICI;**
   - estratto di mappa alla scala 1 : 1.000;
   - piante dello stato di fatto e di progetto in scala 1 : 100;.

3. **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;**

4. **DOCUMENTI ALLEGATI;**
   - visura catastale;
   - fotocopia documenti d'identità;
   - fotocopia atto di proprietà.

Trieste il:

LA DITTA: **IL TECNICO:**

Arch. Di Carlo Giovanni

GD ARCHITETTURA & DESIGN

Studio Tecnico di Architettura & Design - Giovanni Di Carlo Architetto
Via Ciantro Marrocco n° 13 - 93100 Caltanissetta (CL)
Webfax: 363314427852 - Cell. 338 8233126 – 388 1832953
e.mail: giodica75@msn.com - web: www.giovannidicarlo.altervista.org

GD ARCHITETTURA & DESIGN
Studio Tecnico di Architettura & Design
Dott. Giovanni Di Carlo Architetto
Via Ciantro Marrocco n° 13 - 93100 Caltanissetta (CL)
Tel./fax: 0934-582126 - Cell. 338 8233126 – 388 1832953
e.mail: giodica75@msn.com -web: www.giovannidicarlo.altervista.org

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

PREMESSA

Per incarico ricevuto dal Sig. XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXX) nato il XX/XX/XXXX a XXXXXXX (XX) e dalla Sig.ra XXXXXXX XXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXX) nata il XX/XX/XXXX a XXXXXXXX (XX), entrambi residenti a XXXXXXXXXXX (XX) in Via XXXXXXXXX n°XXX, proprietari dell'unità immobiliare sita al terzo piano in Via XXXXXXXXX n°XXXX nel Comune di Trieste,

il sottoscritto Arch. Di Carlo Giovanni iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Caltanissetta al n°676 della Sez. A, ha redatto la presente relazione, gli elaborati grafici allegati ed il computo metrico estimativo, al fine di descrivere l'intervento di ristrutturazione e le opere relative alle variazioni interne che si intendono eseguire.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare, oggetto dell'intervento, si trova al terzo piano di un fabbricato sito in Via XXXXXXXXXX n°XX nel comune di Trieste ed è contraddistinta al Catasto Fabbricati con il Foglio XXX, Particella XXXXX ed il Subalterno XXXX.

Essa presenta una superficie lorda di m² 96,17 ed un'altezza di mt. 2,75, mentre il suo impianto planimetrico è costituito da un corridoio di m² 20,07, una piccola cucina di m² 5,63, un soggiorno di m² 11,07, n°2 camere da letto rispettivamente di m² 16,81 e m² 23,01, un bagno di m² 4,56 ed un W.C. di m² 2,23, corrispondenti ad una superficie utile complessiva di m² 83,38 (vedere pianta dello stato di fatto). Inoltre sono presenti n°2 balconi rispettivamente di m² 4,22 e m² 5,24.

Gli infissi esterni sono doppi con ante a battente, telaio in legno e vetro singolo.

Le porte all'interno sono del tipo tamburato con il classico telaio e controtelaio in abete, con l'anta costituita da intelaiatura con listelli d'abete e pannelli di compensato avente all'interno il cartone cellulare e smaltate di color bianco.

La pavimentazione in tutti i vani è in graniglia, tranne che nelle camere da letto, dove è presente il parquet.

L’impianto di riscaldamento è autonomo, del tipo a radiatori con una vecchia caldaia a generatore atmosferico, alimentata a gas metano, avente una potenza nominale di 25 kWh.
L’acqua calda sanitaria è prodotta sia dalla caldaia precedentemente descritta che da un boiler elettrico da 80 lt, avente una potenza nominale di 1,5 kWh.

DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO

L’intervento che si intende realizzare consiste nel fondere la cucina, il soggiorno ed una parte del corridoio esistenti in un unico ambiente più spazioso e luminoso attraverso la demolizione di due tramezzi e la separazione tra la zona giorno e la zona notte con la costruzione di un piccolo tramezzo dotato di un vano porta.
Nel bagno principale si intende chiudere l’attuale vano porta per aprirne un altro lateralmente, in modo da renderne l’accesso più diretto dall’ambiente cucina - soggiorno e dalla camera da letto n°1.
Il W.C., di minori dimensioni rispetto al precedente, verrà allargato tramite la demolizione del tramezzo confinante con la camera da letto n°2 e la ricostruzione di due tramezzi con chiusura dell’attuale vano porta e l’apertura di uno nuovo accanto al precedente.
Al completamento delle opere murarie sopra descritte, l’impianto planimetrico, come da progetto dell’unità immobiliare, sarà costituito da un ambiente cucina – soggiorno di m² 24,41, un corridoio di m² 13,24, n°2 camere da letto rispettivamente di m² 16,81 e m² 21,58 e n°2 W.C. rispettivamente di m² 4,56 e m² 3,56 corrispondenti ad una superficie utile complessiva di m² 84,16 (vedere pianta di progetto).
Si prevede la sostituzione degli infissi esterni attualmente in legno con degli infissi in PVC con triplo vetro ad argon anti condensa ad ante a battente, tranne nel balcone del soggiorno che per esigenza pratica della committenza sarà preferito ad ante scorrevoli.
Le porte attuali smaltate color bianco verranno sostituite con delle porte impellicciate o laminate color essenza legnosa.
Inoltre si intende sostituire gli attuali servizi igienici all’interno dei bagni con dei nuovi in vetro-china disposti come indicato nella pianta di progetto. Conseguentemente si provvederà anche al rifacimento dell’impianto idrico con i punti acqua corrispondenti alla disposizione dei nuovi servizi, compreso il rifacimento degli scarichi. Verranno altresì sostituiti tutti i rivestimenti e le pavimentazioni all’interno dei bagni con piastrelle in cotto industriale smaltate di prima scelta. Anche nell’angolo cucina verranno sostituite le tubazioni, facenti parte dell’impianto idrico e degli scarichi, e verranno rimosse anche le vecchie piastrelle per realizzare un rivestimento paraschizzi, sempre con piastrelle in cotto industriale smaltate di prima scelta. L’attuale pavimentazione della cucina – soggiorno e del corridoio verrà sostituita con una nuova in parquet, tranne nelle due camere da letto dove verrà mantenuta la pavimentazione esistente anch’essa in parquet. Tutte le

superfici murarie ed il soffitto verranno dipinti con due mani di idropittura lavabile di tipo vinilacrilica.

L'impianto elettrico sottotraccia verrà rinnovato ai sensi del D.M. 37/2008, si fa presente a tal proposito che l'unità immobiliare in oggetto ha una destinazione d'uso per civile abitazione, la cui superficie non supera m² 200, e che la potenza prevista nel contratto con la società fornitrice del servizio elettrico non sarà superiore a 3 kW/h. Al termine di tale intervento l'impresa impiantista rilascerà regolare Dichiarazione di Conformità dell'impianto.

Anche l'impianto di riscaldamento verrà rinnovato attraverso la sostituzione della vecchia caldaia con una di nuova generazione, sempre alimentata a metano, con generatore di calore a condensazione di tipo a **** (4 stelle), utilizzato in maniera combinata anche per la produzione di acqua calda sanitaria che verrà prodotta in alternativa anche da un boiler elettrico da 50 lt che verrà sostituito con quello attualmente esistente. In merito a quanto descritto si prevede anche la sostituzione dei radiatori e delle tubazioni facenti parte del circuito di tale impianto (vedere la pianta con lo schema dell'impianto di riscaldamento allegato).

ASSEVERAZIONE

Si assevera che tutte le opere precedentemente descritte riguardano delle variazioni interne per le quali non è previsto il cambio di destinazione d'uso, alcun aumento del numero delle unità immobiliari, alcun aumento di superficie, alcun aumento di volume, alcuna modifica alla sagoma del palazzo, alcuna modifica ai prospetti all'esterno, non comportante nessuna modifica strutturale e conseguentemente non recante alcun pregiudizio alla statica del fabbricato.

I lavori verranno eseguiti nel rispetto del regolamento condominiale, delle norme urbanistiche e igieniche sanitarie in vigore, nonché del D.M. 81/2008 per ciò che concerne la materia di sicurezza sul lavoro.

L'importo previsto per la realizzazione dei lavori sopra descritti ammonterà ad € 39.470,70 come da computo metrico estimativo allegato. I prezzi considerati in merito, sono quelli pubblicati nel prezziario della Regione Friuli Venezia Giulia dell'anno 2015.

Trieste il:

La Ditta: Il Tecnico:

Arch. Di Carlo Giovanni