



PER. IND. PAOLO QUERINI

Progettazione e servizi tecnici
Via San Viglio n.22/c
33025 OVARO (UD) - Italia

Tel. 0433/67375
Cell. 3401609684
Fax 178 2709891
Email querini@ovaroservizi.it

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI VILLA SANTINA



PROGETTO

DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO
DI UN' UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VILLA SANTINA - VIA PIAVE 24
IDENTIFICATA NELLE MAPPE DEL N.C.T. AL FOGLIO 4 MAPPALE 541

COMMITTENTE : **SANDRO CIMADOR**

RELAZIONE GENERALE, TAVOLE ED ALTRI ALLEGATI

IL TECNICO

falde simmetriche con pendenza di 18° ed orientamento N-S. Il manto di copertura è costituito da tegole cementizie tipo Wierer.

Gli spazi interni sono occupati al livello seminterrato da un' autorimessa con accesso in lato nord e dalle adiacenti centrale termica cantina.

Al piano terreno é ospitata la zona giorno (Sud) con angolo di cottura, sala da pranzo e salotto costituenti un unico spazio delimitato dagli arredi e da tramezzature parziali, mentre in lato nord si trovano due camere ed il servizio igienico in posizione centrale.



l' edificio attuale

ESIGENZE DEI COMMITTENTE

Dopo aver eseguito alcuni lavori di manutenzione straordinaria con **C.i.l.a. 13 luglio 2018** e relativa pratica protocollata presso la Direzione dei Servizi tecnici di Udine in data 7 agosto 2018 con il prot. 001946, il Committente ha l'esigenza di aumentare le dimensioni della zona notte costruendo un nuovo corpo addossato alla facciata nord dell' edificio esistente sviluppato su di un unico livello poggiante su uno zoccolo di altezza idonea ad ottenere un'unica quota di pavimento. Il nuovo corpo sarà dotato di una copertura a padiglione con pendenza uguale a quella esistente ma sfalsata così da eliminare l'interferenza tra le due orditure e poter realizzare un pacchetto isolante

rispondente ai requisiti richiesti dalle attuali normative sul contenimento dei consumi energetici.

PREVISIONI PROGETTUALI

L' ampliamento sarà costituito da due locali:

- **una camera matrimoniale** collegata a quella esistente in lato ovest ed
- un ampio **bagno** collegato all'esistente ma dotato di una porta scorrevole che ne permetta anche l'impiego autonomo.

STRUTTURE

Come meglio verrà evidenziato nella relazione strutturale che corredata la presente pratica edilizia, l' ampliamento verrà collegato all' edificio esistente tramite un giunto tecnico rispondente alle vigenti norme in materia antisismica.

Lo zoccolo verrà realizzato in lame armate su fondazioni del tipo continuo in c.a. mentre dal primo livello di solaio laterocementizio sarà eretta un struttura spaziale in legno costituita da telai e colonne irrigidite da tamponamenti in pannelli Osb.

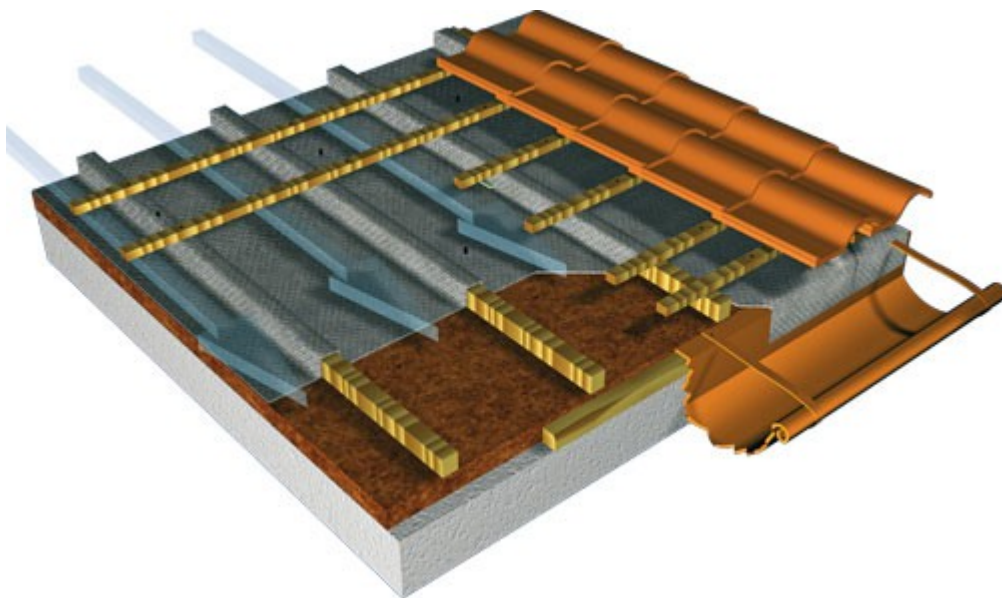
All'estradosso dei telai in legno verrà installata una copertura costituita da un'orditura principale (banchine correnti, capriata, bordonali e colmo) e dall'orditura secondaria in puntoni massicci; il tutto sovrastato da un pacchetto isolante (V. paragrafo relativo) e dal manto di copertura analogo a quello presente sulla copertura principale.

ISOLAMENTO ED ACCORGIMENTI TECNICI

Come detto, le pareti perimetrali dell'ampliamento saranno costituite da pannelli con struttura a telaio dello spessore di 160 mm. Internamente isolati con lana di roccia e rivestiti da un cappotto in polistirene di adeguato spessore rifinito a marmorino. La finitura interna sarà costituita da cartongesso tinteggiato, ovvero da piastrelle (servizio igienico). La nuova copertura verrà dotata di un pacchetto

costituito (a partire dall' intradosso) da:

1. tavolato in perline d' abete incastrate (sporti)
2. tavolato grezzo in abete o pannelli Osb (parte fuori vista)
3. freno vapore
4. coibentazione termoacustica (e struttura in legno)
5. impermeabilizzazione con membrana tipo Tyvek
6. listelli d' areazione e porta tegola
7. manto di copertura



Tetto ventilato

IMPIANTI TECNOLOGICI E ALLACCIAMENTI

L' ampliamento verrà collegato alle medesime reti tecnologiche a cui risulta allacciato l'edificio esistente. Non essendo previsto un aumento delle unità immobiliari il dimensionamento dei vari elementi risulta già adeguato (impianto di

scarico, linee elettriche ed impianto di terra, unità centrale dell' impianto di riscaldamento, condutture dell' acqua potabile).

L' impianto di riscaldamento verrà ampliato con due nuovi elementi radianti del tipo tubolare collegati alle dorsali di andata e ritorno che partono dalla caldaietta murale a metano e tale modifica verrà descritta in un separato progetto contenente tra l' altro la verifica degli isolamenti dell' ampliamento.

DATI URBANISTICI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

Superficie del lotto:	2.036 m ²
Superficie coperta:	123,00 m ²
Rapporto di copertura:	6,09 %
Volume edificio:	384,50 m ³
Densità edilizia fondiaria Sdf:	0,19 m ³ /m ²

DATI URBANISTICI RELATIVI ALL' AMPLIAMENTO IN PROGETTO

Superficie del lotto:	2.036 m ²
Superficie coperta ampliam.:	41,37 m ²
Superficie coperta complessiva:	164,37 m ²
Rapporto di copertura:	8,07 %
Volume ampliamento:	142,70 m ³
Volume complessivo:	527,20 m ³
Percentuale ampliamento:	37,10%>20%
Densità edilizia fondiaria Sdp:	0,25 m ³ /m ²

come si può riscontrare, anche successivamente all' ampliamento gli indici urbanistici rimarranno ben al di sotto dei limiti imposti dalle norme di zona.

TABULATO DELLE SUPERFICI

interrato	Cantina	9,21	--	--	2,6
	Vano scala	3,40	--	--	
	Corridoio	6,40	--	--	
	Centrale termica	1,80	--	--	
	Scantinato	107,35	--	--	
terra	Soggiorno – cucina	46,60	6,27	0,13	2,51
	Bagno	7,40	1,10	0,15	
	Camera 1	13,70	1,10	0,08	
	Camera 2	12,70	1,10	0,09	
	Scala	4,20	--	--	
	Ripostiglio	8,20	--	--	
	Corridoio	4,10	--	--	
	Camera nuova	23,70	11,00	0,46	
	Bagno nuovo	17,00	9,00	0,53	
	Piano rialzato	137,60	--	--	

RELAZIONE

SULL' OSSERVANZA DELLE NORME DI CUI ALLA LEGGE 13 DEL 9 GENNAIO 1989 E RELATIVE PRESCRIZIONI TECNICHE CONTENUTE NEL D.M. 236 DEL 14 GIUGNO 1989, RIPORTANTE LE "PRESCRIZIONI TECNICHE NECESSARIE A GARANTIRE L' ACCESSIBILITA' E LA VISITABILITA' DEGLI EDIFICI PRIVATI E DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA ED AGEVOLATA, AI FINI DEL SUPERAMENTO E DELL' ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

COMMITTENTE: **SANDRO CIMADOR**

Nel progetto a cui viene allegata la presente relazione, si é proceduto all' analisi dei singoli elementi dell' unità edilizia onde verificarne la compatibilità e aderenza con quanto facente oggetto delle prescrizioni citate in premessa.

REQUISITO DI ACCESSIBILITA' : Trattandosi di una casa d'abitazione unifamiliare priva di parti comuni ad altre unità abitative e realizzata in regime libero, viene soddisfatto il requisito dell' accessibilità degli spazi esterni, forniti di un percorso facilmente praticabile anche da parte di portatori di handicap.

REQUISITO DI VISITABILITA' : In base alle premesse di cui sopra, viene garantita l' adattabilità in tale ottica degli spazi interni dell' alloggio (esistenti e di progetto), così come previsto dall' art.3, par.IV lett. g) delle citate prescrizioni (edifici residenziali).

ADATTABILITA' DELL' UNITA' ABITATIVA : L' alloggio può venir facilmente adeguato ai requisiti di visitabilità ed accessibilità per i portatori di handicap, tramite l' esecuzione differita nel tempo di alcuni lavori dal costo contenuto, che non implicano modifiche alla struttura portante del fabbricato.

In tale prospettiva, le caratteristiche dimensionali della nuova camera da letto nonché del nuovo servizio igienico, sono già tali da rendere possibile la visitabilità dell' intero piano terreno.

In considerazione della conformazione del terreno circostante il fabbricato, si ritiene di aver soddisfatto anche il requisito dello spazio di parcheggio individuandolo subito a lato della strada.

Si specifica che le apparecchiature elettriche di comando e segnalazione, realizzate in base al relativo progetto, saranno poste ad un' altezza massima di cm.90 dal pavimento.