

31/96

*F. De. C.*  
Il presente progetto è  
stato esaminato dalla  
commissione edilizia in  
data 11 LUG 1996  
IL COMPONENTE  
*Giorgio*

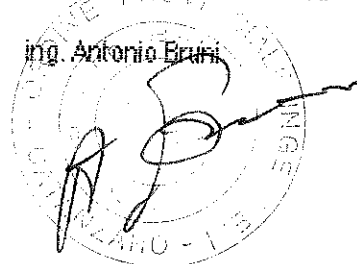
**RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

**PROGETTO DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE E MAGAZZINI  
DA REALIZZARE IN VIA REILLO DI LAMEZIA TERME  
SUI LOTTI n° 4 - 5 DEL P.L. "CRISTIANO"**

COMMITTENTE : ARTE CASA COSTRUZIONI DI CERRA F.&C.s.n.c.

RELAZIONE TECNICA

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

ing. Antonio Bruni  


## PREMESSA

Il fabbricato oggetto di richiesta di cambio di destinazione d'uso ( limitatamente al piano cantinato , piano terra ed un appartamento posto al piano primo ) è in corso di completamento in Via A. Reillo di Lamezia Terme ed è stato autorizzato con Concessione Edilizia n° 2759 del 22/05/94.

Nel progetto autorizzato le destinazioni previste erano :

Piano cantinato - depositi -

Piano terra - magazzini -

Piano (1°- 2°- 3°) - abitazione -

Al momento della redazione della presente relazione il fabbricato è completato sia all'esterno che all'interno limitatamente ai tre piani destinati ad abitazione.

Rimangono da ultimare solo i lavori interni del piano terra e cantinato , mentre all'esterno manca solo lo strato di intonaco di finitura.

## RELAZIONE

Con riferimento ai grafici allegati vengono di seguito illustrate , per piani e per i locali interessati , le opere necessarie per rendere possibile la variazione della destinazione d'uso .

- Piano cantinato :

- Riduzione della pendenza della rampa d'accesso ai locali interrati, previo rialzo di 80 cm. del pavimento relativo al corpo di fabbrica posto a destra della rampa scendendo , dove verranno realizzati spogliatoi e servizi igienici ;

- Realizzazione di una centrale termica ed utilizzazione ad autorimessa privata della restante superficie di cantinato.

Piano terra :

- Realizzazione di pareti divisorie per ricavare uffici e servizi igienici per dipendenti ed utenti ;

- Ampliamento delle finestre ;

- Realizzazione di due ingressi per i dipendenti , di cui uno con accesso dal vano scala ed uno esterno sul lato sud del fabbricato;

Piano primo :

- Demolizione del rivestimento in ceramica dell'ambiente prima destinato a cucina , con destinazione dell'appartamento ad ufficio della dirigenza ;

- Eliminazione delle finestre poste negli ambienti d'angolo , lato nord del fabbricato ( operazione ripetuta , per motivi estetici, anche ai rimanenti appartamenti dei piani superiori);

Particolare attenzione è stata posta nella predisposizione di rampe e servizi igienici per i portatori di handicap ove necessari .

#### MATERIALI DI FINITURA

- Pavimenti in linoleum per la zona ufficio del piano terra;

- Pavimenti in ceramica monocottura per i servizi igienici;

- Pavimento in cemento per l'autorimessa;

- Divisori in pannelli prefabbricati in gesso per la zona uffici , in muratura di mattoni forati per i servizi igienici, spogliatoi e centrale termica;

- Infissi esterni in alluminio a taglio termico;

- Infissi interni in legno taburato , laminato ;

- Impianti elettrici , telefonici e trasmissione dati in canaline separate a norma CEI;

Per i materiali non elencati si rinvia alle caratteristiche previste nel progetto originario. Per quanto concerne il collegamento degli scarichi dei servizi igienici posti nel piano cantinato verrà installato un impianto di sollevamento automatico, collegato alla fognatura esistente , già allacciata alla rete comunale.

Non sono previste opere che aumentano la densità edilizia del fabbricato.

Per ciò che concerne le destinazioni d'uso dei piani fuori terra , in termini volumetrici è da rilevare che il volume ad uso residenziale previsto all'origine era di  $V_r = 2585,52 \text{ mc.}$

mentre per altre attività era di  $V = 1014,30$  mc. . Dopo il cambio di destinazione d'uso si avrà un volume residenziale  $V_r = 2154,60$ mc. ridotto rispetto al precedente di circa il 16%.

Tenuto conto del tipo di edifici presenti nella zona in cui sorge il fabbricato (quasi esclusivamente residenziali) lo scrivente ritiene che la richiesta di cambio di destinazione d'uso non solo è ammissibile o tollerabile, quanto auspicabile.

Lamezia Terme 03/06/96

Progetto e Direzione Lavori

Ing. Antonio Bruni

