

**Intervento: Manutenzione straordinaria - Opere interne alle singole unità: frazionamento
Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi dell'art 19 della L.241/90**

Via dei Fontanili, 26 – Milano

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il sottoscritto arch. Roberto Bagnato, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n°11945, con studio in Milano, Via Selvanesco n.75, 02_89305667, in qualità di progettista e direttore dei lavori incaricato per le opere in oggetto (manutenzione straordinaria, opere interne alle singole unità - frazionamento), relative all'unità immobiliare sita a Milano in via dei Fontanili, 26 e identificata catastalmente al N.C.E.U. fg. 550, map. 436, sub. 711, redige la seguente relazione tecnica

1. Inquadramento urbanistico

L'unità immobiliare oggetto di intervento si trova all'interno di un edificio ubicato, secondo il vigente PGT in Tessuto Urbano di Recente Formazione (TRF), Ambito di Rinnovamenti Urbano (ARU), in assenza di vincoli e prescrizioni.

Mentre, secondo la vecchia classificazione del PRG, l'edificio risulta compreso in zona omogenea B3, destinazione funzionale i.

2. Descrizione generale dell'intervento

L'intervento in progetto si classifica ai sensi dell'art. 64.1.1 del Regolamento Edilizio di Milano come manutenzione straordinaria, opere interne alle singole unità immobiliari.

Il progetto riguarda il frazionamento dell'unità immobiliare esistente in due nuove unità immobiliari, mediante la semplice realizzazione di un tamponamento e la posa di una nuova porta di ingresso in corrispondenza della zona di ingresso.

Si prevedono, inoltre opere generali di finitura a dare il lavoro secondo al regola dell'arte, nella porzione di ingresso

L'unità immobiliare 3.1 ospiterà un ampio soggiorno, cucina e una zona notte composta da camera matrimoniale, cabina armadio e bagno aerato.

L'unità immobiliare 3.2, dimensionata per un solo utente, ospiterà un soggiorno/cottura, una camera da letto singola e un servizio aerato naturalmente con relativo antibagno.

Ogni locale sarà adeguatamente dimensionato rispettando i limiti imposti dall'art. 36 del R.E. e dell'art. 3.4.12 del R.L.I. e adeguatamente aeroinquinato ai sensi degli artt. 42, 44, 48 e 50 del R.E. e artt. 3.4.9, 3.4.14, 3.4.19 e 3.5.4 del R.L.I. ad eccezione del locale ripostiglio e del antibagno che saranno senza permanenza fissa di persone.

Le unità abitative continueranno ad essere dotate di luce, gas e acqua secondo le modalità previste per Legge e secondo le indicazioni degli Enti eroganti, senza alcuna modifica agli impianti esistenti.

I comignoli e gli esalatori della zona cottura dell'unità 3.2, sfoceranno sopra la copertura secondo la normativa vigente. Ove presenti apparecchi a fiamma libera (fuochi cucina) saranno dimensionate opportune griglie di aerazione dei locali stessi. Tutte le canne esistenti verranno prolungate oltre la copertura.

Gli scarichi delle acque nere e meteoriche oggetto di intervento saranno separati tra loro. Le acque nere saranno scaricate mediante l'innesto alle colonne condominiali esistenti.

Le reti condominiali, acque nere e meteoriche, risultano allacciate alla pubblica fognatura e non sono oggetto di intervento.

Per ogni maggiore specifica si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Milano, 13 maggio 2013

Il Progettista

.....