

**STUDIO D'ARCHITETTURA**  
ING. MARIO DAL MOLIN

UFFICI ITALIA, CAGLIARI  
VIA CANELLES, 4 - 09124  
TEL. +39 070 673131  
WWW.MARIODALMOLIN.COM  
INFO@MARIODALMOLIN.COM

**RELAZIONE TECNICA LOTTO B1**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**  
*ex art. 21, commi 2-quinquies e 2-septies, della L.R. 22/12/1989, n. 45*

**RELATIVO ALL'INTERO COMPARTO G1.14 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELL'EDIFICIO DEL LOTTO B1, SITO NELLA VIA SULCITANA, snc IN LOCALITA' ECCA SU GUREU, DATO DALL'UNIONE DI QUATTRO MAPPALI (FG.3, MAPP. 1393, 1396, 1400, 1402) DELLA SUPERFICIE CATASTALE TOTALE DI mq 30.246 DI PROPRIETA' DEI SIGNORI PUSCEDDU FRANCESCO, PUSCEDDU ANNA RITA E SITZIA MARISA.**

**PROPONENTE:**

**Gi.Bi. Costruzioni srl**  
Via Carloforte, 60 – Cagliari  
P.IVA 03440530925

**PROGETTISTA:**

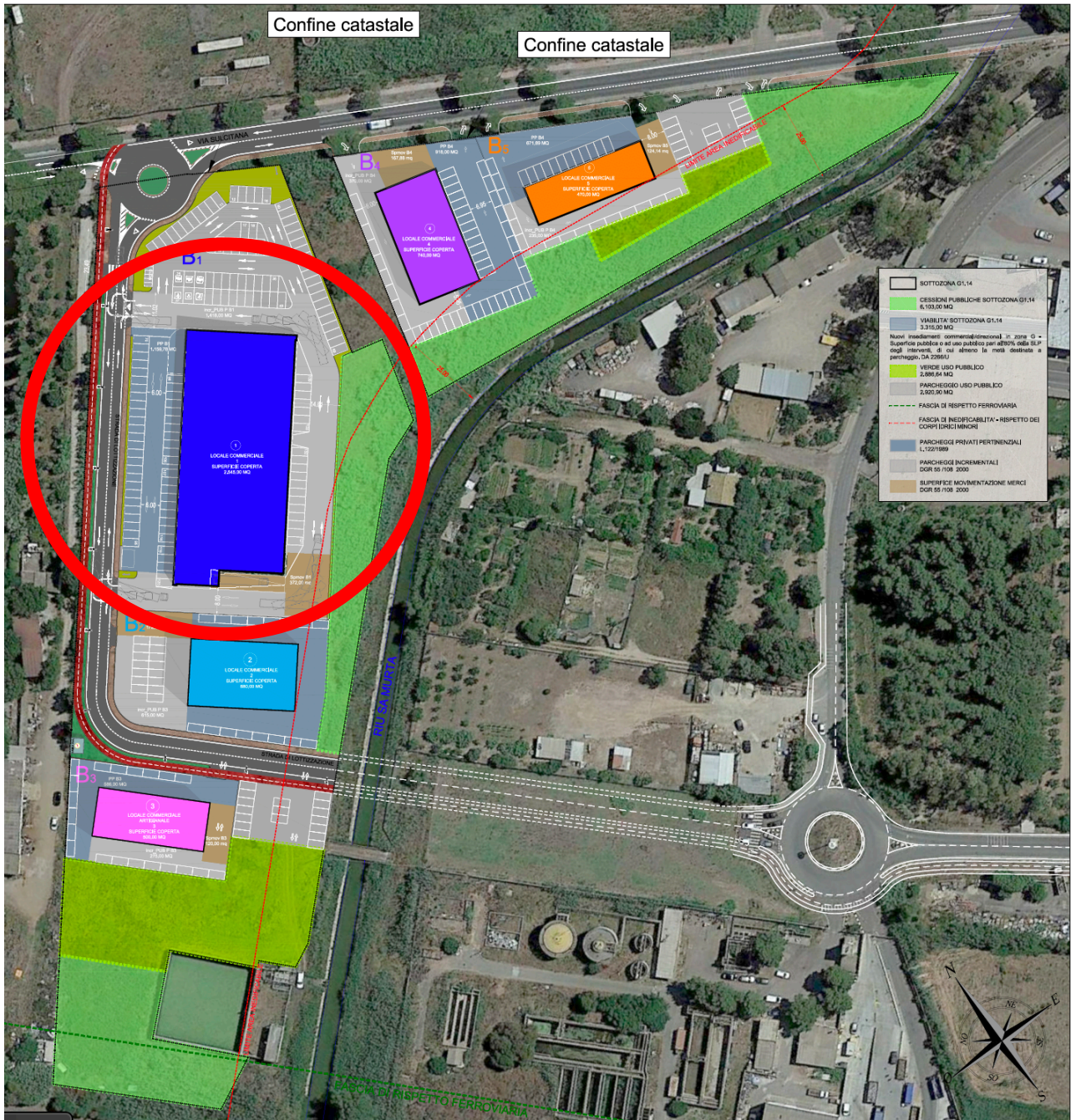
Ing. Mario Dal Molin  
Via N. Canelles 4, 09124 - Cagliari  
info@mariodalmolin - 070 - 673131

**PROPRIETA'**

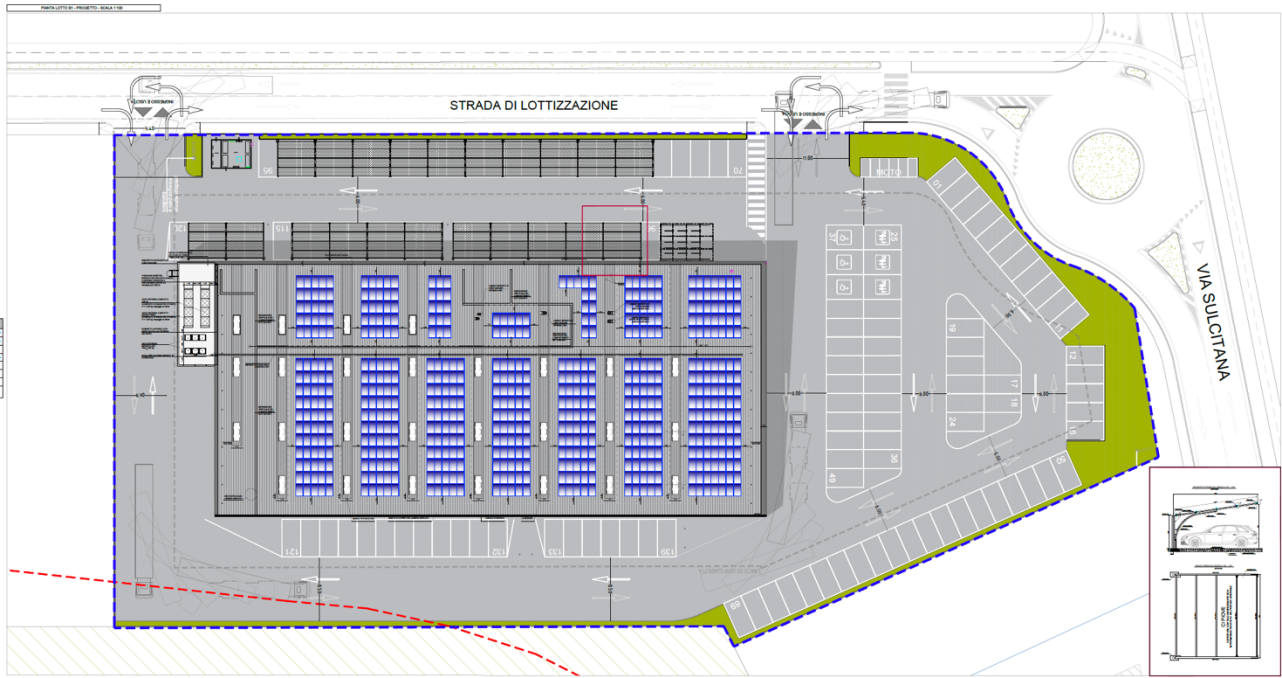
Francesco Pusceddu - Via Dell'Acqua Buona, 58 - Elmas  
Anna Rita Pusceddu - Via Dell'Acqua Buona, 60 - Elmas  
Marisa Sitzia - Via Tavolara, 6 - Elmas

## Relazione Tecnica Illustrativa

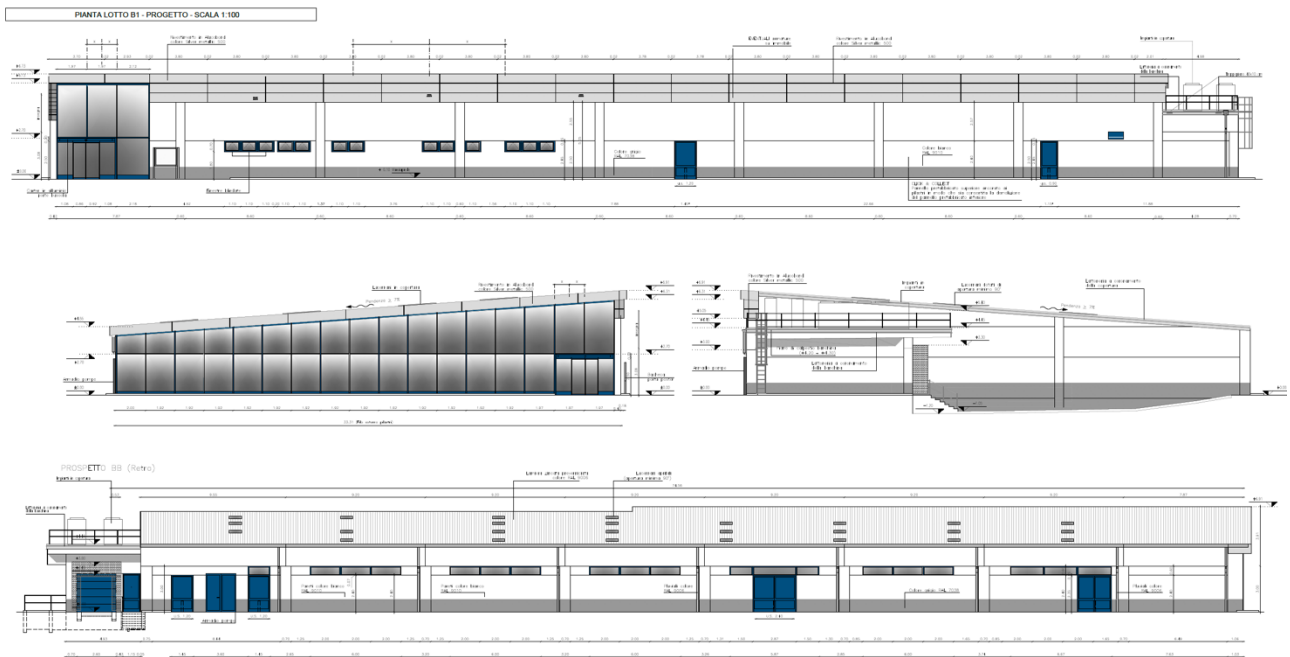
Per il lotto B1, si presenta contestualmente il progetto definitivo, per l'esecuzione contestuale alle opere di urbanizzazione. Si tratta di una Media Struttura di Vendita mista, per la quale verrà richiesto presso il SUAPE in separata sede l'autorizzazione all'esercizio commerciale per l'apertura effettiva della struttura di vendita di tipo misto (alimentare e non alimentare).



# Relazione Tecnica Illustrativa

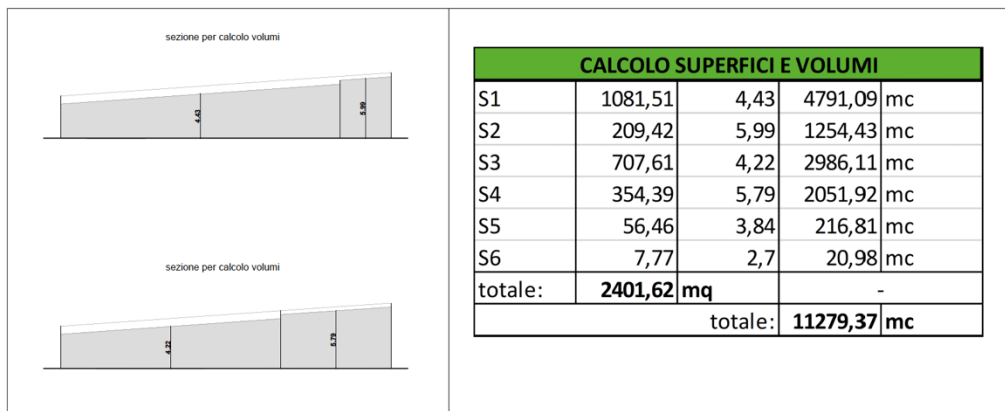
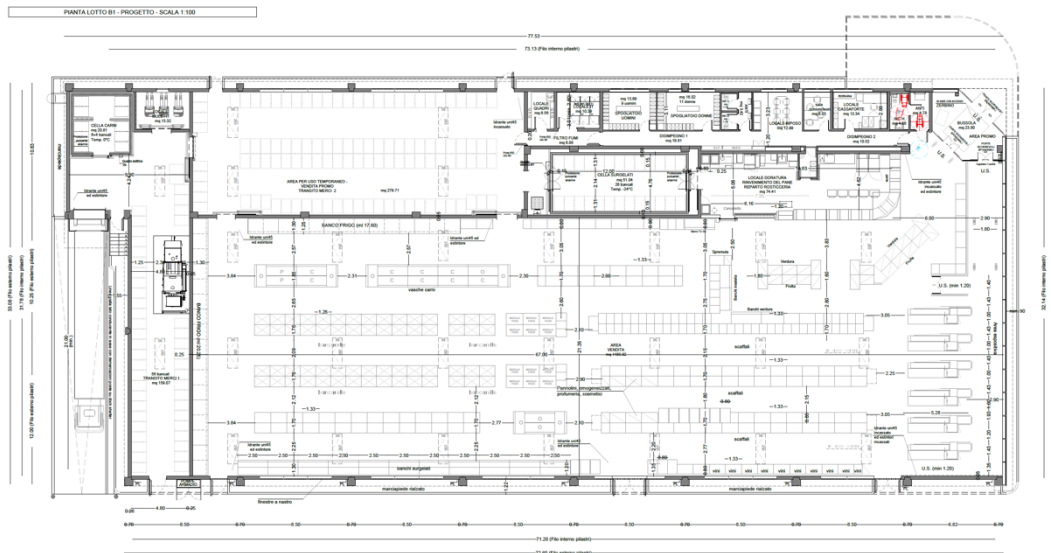


**Figura 1 Planimetria generale Lotto B1**



**Figura 2 Prospetti del fabbricato del Lotto B1**

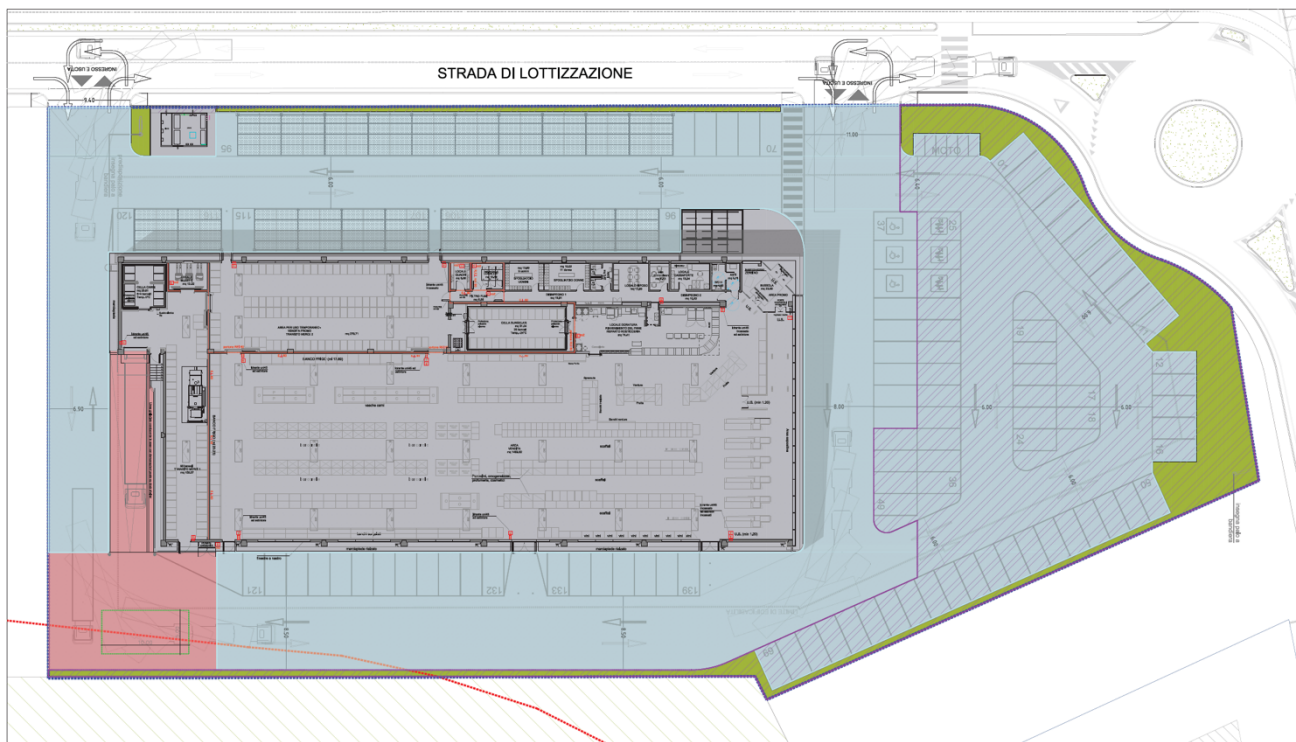
## Relazione Tecnica Illustrativa






Si riportano in alto, la pianta del fabbricato e i relativi calcoli del volume urbanistico, computato mediante altezza media.

# Relazione Tecnica Illustrativa

LOTTO B1 - CALCOLO STANDARD PARCHEGGI - SCALA 1:200



1. DIMOSTRAZIONE DGR 55/108				
REQUISITI MINIMI	alim	non alim		
		43%	57%	
	S vendita	1800,00	mq	
	svalim	774	mq	
	svnonal	1026	mq	
	salim	5400,00	mq	
	snonalim	1800,00	mq	
	1 sup. a parcheggio	3348,00	mq	
	PA alim	93	STALLI	
	PA nonalim	41	STALLI	
2 PA TOT.	134	STALLI	< (5)	
3 superficie movimentazione merci	372,00	mq		
4 sup. a parcheggio	4536,09	mq	> (1)	
5 PA TOT.	142	STALLI	> (2)	
6 superficie movimentazione merci	374,09	mq	> (3)	
2. DIMOSTRAZIONE DA 2266/U				
REQUISITI MINIMI	1 sup. utile fabbricato	2401,62	mq	
	2 dotazione area ad uso pubblico (80% sup. utile)	1921,30	mq	
	3 sup. a parcheggio minima (50% (1))	960,65	mq	< (1) tab. 1
PROGETTO	4 dotazione area ad uso pubblico	1930,15	mq	> (2)
	5 sup. a parcheggio	1467,91	mq	> (3)
n.b.: ai sensi della delibera regionale 34/7 del 12/07/2017 all'articolo 5.3.2, non è necessario sommare gli spazi stabiliti dal D.A. 2266/U con quelli previsti dal DGR 55/108				
3. DIMOSTRAZIONE L. 122/89				
VOLUME FABBRICATO	1 volume fabbricato	11597,75	mc	
REQ. MINIMI	2 sup. parcheggio minima (1/10 vol.)	1159,78	mq	
4. SUPERFICIE A PARCHEGGIO MINIMA RICHIESTA				
REQUISITI MINIMI	1 sup. richiesta da DGR 55/108	3348,00	mq	(1) tab. 1
	3 sup. parcheggio L.122/89 (1/10 vol.)	1159,78	mq	(2) tab. 3
	4 sup. a parcheggio minima richiesta:	4507,78	mq	< (4) tab. 1

	area a parcheggio fabbricato commerciale
	area movimentazione merci
	area ad uso pubblico (secondo D.A. 2266/U)

## Relazione Tecnica Illustrativa

### DOTAZIONE STANDARDS E DATI DI PROGETTO

B1	PROGETTO LOTTO B1	COMMERCIALE	Grande struttura di vendita mista
	Superficie fondiaria	<i>S.f. B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>8.138,00</b></span>
	Volume in progetto	<i>V B1 P</i>	Mc <span style="float: right;"><b>11.597,75</b></span>
	Superficie coperta in progetto	<i>SC B1 P</i>	Mq <span style="float: right;"><b>2.525,00</b></span>
	Superficie lorda pavimento	<i>S.L.P. B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>2.401,62</b></span>
	Altezza massima	<i>HP B2</i>	M <span style="float: right;"><b>25,00</b></span>
	Aree ad uso pubblico	<i>PUB B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>1.921,30</b></span>
	<i>Verde</i>	<i>PUB V B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>0,00</b></span>
	<i>Parcheggi</i>	<i>PUB P B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>1.930,15</b></span>
	Parcheggi ex L 122/1989 pari a 1mq/10mc = V B1 P /10	<i>PP B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>1.159,78</b></span>
	Parcheggi pertinenziali clientela (dato incrementale rispetto a PUB P B1)** SPB1 – PUB P B1 =	<i>incr_ PUB P B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>1.417,85</b></span>
	<b>TOTALE AREE PARCHEGGIO</b>		Mq <span style="float: right;"><b>4.507,78</b></span>
	<i>di cui ad uso pubblico</i>	<i>PUB P B1 + Incr_ PUB P B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>3.348,00</b></span>
	<i>e ad uso privato</i>	<i>PP B1</i>	Mq <span style="float: right;"><b>1.159,78</b></span>

n.b. ai sensi della Deliberazione Regionale 34/7 del 12/07/2017 all'articolo 5.3.2 non è necessario sommare gli spazi stabiliti dal DA 2266/U con quelli previsti dal DGR

#### DOTAZIONE AREE EX DGR 55/108 DEL 2000 PER LOCALI COMMERCIALI MSV

da considerarsi incrementale rispetto ai rapporti del DA 2266/U

<b>SV B1</b>	SV totale mq	<b>1.800,00</b>	
	SV_alim	774,00	43,00%
	SV_nonalim	1.026,00	57,00%
	<b>e nel rapporto si ipotizza tutta la superficie vendita alimentare e non alimentare</b>		
	S_alim	5.400,00	SV_alim x 3 Rif.
	S_nonalim	1.800,00	SV_nonalim x 1 Rif.
	<b>S=(S_alim x SV_alim + S_nonalim x SV_nonalim)/SV totale</b>		
<b>SP B1</b>	Totale superficie parcheggio richiesta da norma	Mq	<b>3.348,00</b>
	Stalli di sosta alimentari	0,12 * SV	<b>93</b>
	Stalli di sosta non alimentari	0,04*SV	<b>41</b>
	Totale stalli di sosta	Nr	<b>134</b>

<b>Spmov B1</b>	Superficie movimentazione		
	<b>SP mov &gt;= 0.18x SV + 48 mq</b>	Mq	<b>372</b>

## NOTIZIE TECNICHE E TECNOLOGICHE SULLA COSTRUZIONE

### 1.a Per quanto concerne il fabbricato:

#### 1) STRUTTURA PORTANTE:

- Fondazioni: plinti isolati
- Opere in elevazione: struttura intelaiata (pilastri e travi) prefabbricati e/o in opera

## Relazione Tecnica Illustrativa

- Solai di copertura: tegoli;
- Solaio ammezzato: alveolare.

### 2) MURATURE:

- Tamponamenti Esterni prefabbricati e preesistenti con capotto termico interno;
- Tavolati interni costituiti da pareti in cartongesso dello spessore finito di 12.5 cm;
- Muro blocco divisorio di separazione tra l'area vendita e la zona di transito merci sarà costituito da blocchi portanti con resistenza REI minimo 60;

### 3) SERRAMENTI:

- Serramenti Interni ed esterni: in alluminio colore blu genziana (RAL5010), montati su controcassa. I Serramenti esterni saranno forniti di vetrocamera;

### 4) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

- Pavimenti interni in piastrelle in gres monocottura a superficie liscia messe in opera con collanti specifici;
- Rivestimenti interni, dei locali igienici e del locale doratura e cottura del pane, in piastrelle in gres monocottura con superficie liscia, messe in opera con collanti specifici con altezza minima dal pavimento di m. 1,50;
- Pitture interne a smalto e a lavabile traspirante per le pareti;
- Pitture esterne saranno a Esterno: pitture ai silicati, colore Bianco Ral 9010, e fascia perimetrale a pavimento in Grigio Ral 7038;
- Rivestimenti metallici e scossaline in *alucobond* (Ral 7038 e colore Silver Metallic 500);

### 5) COPERTURA:

Manto di copertura in lamiera grecata, previa interposizione di coibentazione con freno a vapore e lana minerale ad alta densità e successivo strato di impermeabilizzazione.

### 6) CONTROSOFFITTI E SOLAI INTERMEDI:

- Solaio in opera o prefabbricato per la realizzazione del piano ammezzato;
- Controsoffitto in gesso a quadrotti nei locali sociali;

### 7) IMPIANTO IDRICO E FOGNARIO:

- La rete di alimentazione e distribuzione dell'acqua, all'interno dell'edificio, sarà realizzata con tubazioni in multistrato, sarà inoltre provvista di collettore principale.
- La rete di scarico delle acque nere sarà realizzata, all'interno dell'edificio, con tubazioni di polietilene saldato; sarà inoltre provvista di esalatore ed ventilazione a livello della copertura.
- I sanitari saranno in porcellana vetrificata.
- La rubinetteria sarà in ottone cromato.
- Le gronde e i pluviali saranno in alluminio, le condutture interrato saranno in pvc di tipo pesante intervallate da pozzetti di ispezione.

### 8) IMPIANTO ELETTRICO E TECNOLOGICO:

Sarà realizzato un impianto elettrico e tecnologico ex novo, nel rispetto della normativa CEI, e della normativa di settore, si rimanda alla relazione specialistica allegata;

### 9) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E DI EMERGENZA:

## Relazione Tecnica Illustrativa

L'immobile sarà dotato di impianto di illuminazione ex novo e di emergenza antincendio, per un maggiore dettaglio si rimanda alla relazione specialistica allegata;

### 10) IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E VENTILAZIONE MECCANICA FORZATA:

Sarà realizzato un impianto di climatizzazione VRF con unità a cassetta, e un impianto di Ventilazione Meccanica Forzata (VMC) per il lavaggio dell'area, con diffusori e cassette installate nel controsoffitto;

### 11) IMPIANTO ANTINCENDIO E RILEVAZIONE FUMI:

Sarà realizzato l'impianto antincendio ad idranti e l'impianto di rilevazione fumi e segnalazione antincendio, per un maggiore dettaglio si rimanda alla relazione specialistica allegata;

### 12) IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico in copertura nel rispetto dei parametri di legge; i pannelli fotovoltaici saranno disposti seguendo l'andamento della volta, atti a garantire il minimo di legge (potenza di progetto: 37,90 Kw); L'impianto da realizzare è dimensionato con criteri minimi atti ad adempire gli obblighi nazionali vigenti. Si richiama in maniera particolare, il Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", che definisce per edifici di nuova costruzione autorizzati dopo il 01 gennaio 2017 una potenza minima  $P=1/50 \times \text{sup fabbricato} = 37,90 \text{ kw}$ ; sarà comunque installato un impianto con potenza di 75 kWp (si veda tavola allegata). L'impianto sarà realizzato completamente integrato nella copertura, per i dettagli costruttivi si veda tavola allegata.

## REQUISITI L.13/1989 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per quanto concerne i requisiti posti dalla L.13 dello 09.01.1989 in materia di superamento delle barriere architettoniche si precisa che verranno rispettati i criteri dell'accessibilità.

L'unità commerciale risulta accessibile in quanto:

#### **Art. 4.1.1. (8.1.1.)**

La porta di ingresso ha una luce netta minima di 95 cm, mentre tutte le altre porte interne hanno una luce netta minima di 80 cm.

#### **Art. 4.1.2. (8.1.2.)**

Vedi elaborati grafici allegati alla presente relazione.

#### **BAGNO**

I servizi igienici comuni sono accessibili e conformi alle norme di abbattimento delle barriere architettoniche: dispone infatti di un lavabo con uno spazio di accostamento frontale di almeno 80 cm, di un w.c. di tipo sospeso avente l'asse posto a 40 cm dalla parete laterale e dotato di uno spazio di accostamento laterale, dalla parte del lavabo, di 100 cm. Oltre che disporre di spazi tali da garantire una completa rotazione di 360° della carrozzina.

#### **Art. 4.1.3. (8.1.3.)**



## Relazione Tecnica Illustrativa

I corridoi hanno tutti una larghezza di 100 cm ed hanno un andamento continuo ed a livello.

### **Art. 4.1.4. (8.1.4.)**

Percorsi sono da realizzarsi in pavimentazioni anti sdrucciolevoli ed in piano.

**Tutto ciò premesso, si dichiara che il progetto è stato elaborato in conformità alle disposizioni della L.13 dello 09.01.1989 e D.M. 236/1989.**

## IMPIANTI

### Impianto antincendio MSV Lotto B1

Il fabbricato del Lotto B1, Media struttura di vendita, si fini antincendio è classificata come segue:

**Attività di Locali adibiti ad esposizione e/o vendita** al dettaglio di generi alimentari e altri prodotti, con superficie lorda superiore a 1500 m<sup>2</sup> comprensiva dei servizi e depositi compresa al n° 69.3.C dell'allegato al D.P.R. 01.08.2011 n° 151.

La relazione tecnica allegata intende dimostrare la conformità delle attività a quanto previsto dalle regole tecniche di riferimento e alle altre misure e criteri di sicurezza antincendio utilizzabili. La relazione è redatta secondo quanto indicato al titolo I del D.M. 07.08.2012.

Fanno parte integrante del presente progetto i seguenti elaborati grafici e testuali:

- Tavola B1\_00 Planimetria generale
  - Tavola B1\_01 Pianta fabbricato
  - Tavola B1\_02 Sezioni e prospetti
  - Tavola B1\_03 Pianta copertura
  - Tavola B1\_04 Planimetria Superfici Alimentari e non Alimentari
  - Tavola B1\_05 Dimostrazione Parcheggi
  - Tavola B1\_06 Calcolo Volumi
  - Tavola B1\_07 Planimetria Impianto Elettrico
  - Tavola B1\_08 Impianto Elettrico – Scheda Unifilare
  - Tavola B1\_09 Impianto fotovoltaico
  - Tavola B1\_10 Illuminazione
  - Tavola B1\_11 Planimetria Impianto clima e condizionamento
  - Tavola B1\_12 Planimetria impianti piazzale\_Fabbricato
  - Tavola B1\_13 Impianto Antincendio
  - Tavola B1\_14 Impianto rivelazione fumi
  - Tavola B1\_15 Impianto EVAC
- 
- Allegato B1\_A Relazione tecnica illustrativa generale
  - Allegato B1\_B Relazione paesaggistica
  - Allegato B1\_C Relazione Legge 10 con schede tecniche

## **Relazione Tecnica Illustrativa**

Allegato B1\_D Relazione impianto termico

Allegato B1\_E Relazione impianto di prima pioggia

Allegato B1\_F Computo metrico

Allegato B1\_G Relazione impianto elettrico – illuminazione

Allegato B1\_H Autocertificazione dimensionamento parcheggi

Allegato B1\_I Relazione trasportistica puntuale