

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: lavori di ristrutturazione e abbattimento barriere architettoniche presso unità immobiliare destinata a bar-ristorante sita all'interno del parco di Cattolica in via Francesca da Rimini.

Proprietà: Comune di Cattolica

Concessionario: Pezzolesi Andrea & Moretti Claudia s.a.s.

STATO ATTUALE

L'unità immobiliare è parte di un fabbricato costruito alla fine degli anni '90 all'interno del parco pubblico cittadino denominato "Parco della pace", è destinata a pubblico esercizio ed è censita a catasto al foglio 6 mappale 511 sub. 1. L'immobile è costituito da un solo piano fuori terra ed internamente è dotato di servizi quali cucina, dispense, deposito bottigliame, spogliatoio, servizi igienici per il pubblico e per il personale, due sale da pranzo di cui una ricavata in una veranda intesa come corpo aggiunto. Gli infissi sono in legno e vetro.

Da un attento esame dello stato dei luoghi è stato riscontrato che l'unità immobiliare si trova in cattivo stato di conservazione e presenta diverse criticità inerenti la dotazione di servizi indispensabili all'attività di ristorazione, la conformità e sicurezza degli impianti elettrico e sanitario e gli infissi esterni.

Nello specifico l'immobile è carente di un servizio igienico idoneo per persone disabili, quello esistente indicato come tale non ha le caratteristiche e dimensioni idonee.

Non è presente un'uscita di emergenza con porta antipanico e opportunamente segnalata. Gli infissi esterni sono stati arbitrariamente ridotti di dimensione dal precedente concessionario rispetto a quanto approvato nel progetto originario depositato presso gli archivi comunali, senza essere stato preventivamente autorizzato; inoltre i vetri non rispettano le norme di sicurezza previste per i pubblici esercizi. Nelle finestre della cucina non sono presenti protezioni esterne (zanzariere) per impedire l'ingresso di animali infestanti. I rivestimenti in piastrelle ceramiche della cucina presentano numerose forature e scalfiture che non garantiscono l'integrità delle superfici lavabili e di conseguenza l'anti-igienicità del locale e il non rispetto delle norme igienico-sanitarie.

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

Dott. Arch. Giulia Galari

Geom. Achille Galari

Studio in via della Resistenza n°16, 47841 CATTOLICA (RN) * TEL.: 0541-961449 E-MAIL: studiotecnicoGalari@gmail.com

L'impianto elettrico, risalente all'epoca di costruzione dell'edificio, non è a norma e non è presente il certificato della messa a terra.

PROGETTO ED INTERVENTI PREVISTI

Il progetto previsto prevede la ristrutturazione interna, l'abbattimento delle barriere architettoniche e la messa a norma del locale.

Nello specifico si prevede:

- La realizzazione di un servizio igienico destinato a persone disabili di idonee dimensioni secondo normativa vigente. Ciò comporta la rimodulazione e il ridimensionamento degli ambienti limitrofi.
- La rasatura dei rivestimenti ceramici della cucina e tinteggiatura con pittura lavabile a smalto delle pareti.
- Il tamponamento della parete laterale della veranda
- La realizzazione di un modesto ampliamento sul retro per dotare il locale di una dispensa con aerazione naturale e accesso diretto dall'esterno per i rifornimenti.
- Il ripristino delle aperture per ricondurle alla dimensione originale uniformandosi con quelle dell'unità immobiliare confinante.
- La rasatura e tinteggiatura delle pareti esterne originariamente in mattoni faccia a vista in quanto precedenti interventi edilizi hanno prodotto vistose fessurazioni e forature nei mattoni non più ripristinabili.
- Sostituzione degli infissi adeguati alle dimensioni originarie e conformi alle norme di sicurezza vigenti per i locali pubblici.
- Ripristino delle fessurazioni e tinteggiatura di tutte le pareti interne danneggiate ed ammalorate.

Si precisa che le modifiche alle partizioni interne sono necessarie ed indispensabili per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche, oltre a migliorare l'utilizzo degli spazi interni. Si allega documentazione fotografica esplicativa.

Cattolica, 23/08/2021

Il Tecnico

Arch. Giulia Galari



STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

Dott. Arch. Giulia Galari

Geom. Achille Galari

Studio in via della Resistenza n°16, 47841 CATTOLICA (RN) * TEL.: 0541-961449 E-MAIL: studiotecnicoGalari@gmail.com



STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

Dott. Arch. Giulia Galari

Geom. Achille Galari

Studio in via della Resistenza n°16, 47841 CATTOLICA (RN) * TEL.: 0541-961449 E-MAIL: studiotecnicoGalari@gmail.com



STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE

Dott. Arch. Giulia Galari

Geom. Achille Galari

Studio in via della Resistenza n°16, 47841 CATTOLICA (RN) * TEL.: 0541-961449 E-MAIL: studiotecnico galari@gmail.com