



RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA DELL'IMMOBILE



CITTA' METROPOLITANA DI SASSARI

PREMESSA

La struttura, di proprietà del Comune di Banari, insiste su un'area di circa 2.900 mq con una superficie coperta di circa 830 mq.

La struttura è formata da due blocchi edilizi collegati tra loro:

- il primo, oggetto di recenti interventi di ristrutturazione, ha una forma regolare che si sviluppa su due livelli. Al piano terra è presente una sala d'ingresso centrale nella quale si affacciano diversi altri ambienti, quali cucina e sala da pranzo, servizi igienici e lavanderia adeguatamente disimpegnati, l'infermeria, il doppio soggiorno e la cappella;
- il secondo blocco edilizio, si collega al primo con una sala comune dotata di grandi vetrate. Da qui si ha l'accesso al corridoio che disimpegna 9 camere da letto, dotate tutte di servizio igienico.

La Comunità Alloggio è una struttura residenziale a bassa intensità assistenziale destinata ad anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti che non intendono o non possono vivere autonomamente nel proprio domicilio.

La capacità ricettiva massima è di 16 posti letto, suddivisi in 7 camere doppie e due singole, come stabilito dall'autorizzazione regionale ex D.P.G.R. n. 4/2008.

La gestione deve superare il modello istituzionalizzante tradizionale, valorizzando la dignità, l'autonomia e le abitudini individuali di ciascun ospite. Il servizio è garantito con continuità 24 ore su 24, 7 giorni su 7, per 365 giorni all'anno.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO SUI REQUISITI STRUTTURALI:

Gli spazi interni sono stati dimensionati secondo le disposizioni contenute nell'art. 17 del DPGR 14/02/89 n°12 che di seguito vengono riportate:

COMUNITA' ALLOGGIO:

- Dimensionamento minimo delle camere: mq 16,70 per le camere singole; mq 22,30 per le camere doppie;
- Dotazione minima di spazi per pranzo, soggiorno e attività collettive e/o individuali: 6 mq /ospite;

- Servizi igienici: tutte le camere dispongono di doccia o vasca, wc, bidet, lavabo, in misura minima di uno per ogni 4 ospiti; almeno un servizio deve essere dislocato in prossimità degli spazi comuni.
- Altre dotazioni: devono disporre di locali adibiti a:
 - Cucina e dispensa;
 - Deposito per la biancheria sporca e uno per la biancheria pulita;
 - Lavanderia;
 - Ambulatorio medico ed infermeria con una superficie minima pari a 11 mq; ad esso deve essere annessa una camera di isolamento provvisorio;
 - Dispositivo di chiamata d'allarme per ogni posto letto e in ogni servizio igienico.
 - Soggiorno /sala tv
 - Sala lettura
 - Cappella
 - Sala da pranzo

L'EDIFICIO

1) Caratteristiche degli ambienti:

Le caratteristiche dimensionali e di utilizzo degli ambienti vengono di seguito descritte nel dettaglio:

Accessi alla struttura:

All'edificio si accede tramite due distinti ingressi:

- uno carrabile il quale permette l'eventuale ingresso di mezzi di soccorso e di servizio qualora necessari;
- uno pedonale, prospiciente sulla parte bassa di Via Mannu.

In entrambe gli accessi non sono presenti barriere architettoniche che limitino il passaggio a persone diversamente abili.

Piano terra:

al piano terra si ritrovano diversi ambienti: una sala di ingresso Il piano terra è dotato di accessibile sia dall'ingresso principale, sia dal retro, grazie "all'atrio con vetrate" che garantisce la via d'accesso alla struttura attraverso il cortile esterno, che grazie ad un ampio cancello consente il passaggio ai mezzi di soccorso e di servizio qualora necessari.

Appena varcata l'entrata principale troviamo una piccola reception ricavata all'interno di una sala d'ingresso di circa 60 Mq. Dalla sala d'ingresso si accede agli ambienti comuni adiacenti, in particolare da un lato troviamo due soggiorni con Tv e divani da circa 30 Mq l'uno, e la cappella, mentre dall'altro lato della sala d'ingresso si può accedere alla cucina, alla sala da pranzo, alla lavanderia e all'infermeria separate tra loro da un piccolo corridoio.

Nell'allegata planimetria si possono individuare gli ambienti sopra descritti e le rispettive superfici.

Piano Terra – comunità alloggio:

Dalla zona ingresso si diparte un corridoio di una decina di metri che conduce all'atrio con vetrate, oltre il quale troviamo un altro corridoio di circa 25 metri che separa le stanze degli ospiti. Sul lato destro si affacciano subito gli ingressi di una camera doppia da 22 Mq e le due camere singole da 16,70 Mq l'una, sul lato sinistro invece troviamo gli accessi alle rimanenti sei camere Doppie da 22,30 Mq l'una, tutte le

U. Domenechelli ^{ORCID iD} (ORCID: [0000-0001-9154-8180](https://orcid.org/0000-0001-9154-8180)) n. 0000-0001-9154-8180, domenech@mat.ub.edu

Esterni:

Sul Lato Sud della struttura si estende un ampio giardino nel quale sono presenti alberi da frutto ed olivi.

La struttura è dotata di tutti gli impianti indispensabili per un corretto funzionamento, e realizzati secondo le normative specifiche del settore.

Approvvigionamento idrico: l'approvvigionamento dell'acqua potabile avviene direttamente dalla rete idrica pubblica.

Impianto di smaltimento delle acque nere: considerato che la zona risulta servita dalla rete fognaria pubblica, lo smaltimento delle acque nere avviene tramite collegamento diretto alla rete pubblica esistente.

Impianto di climatizzazione: L'impianto di climatizzazione inverno/estate è realizzato con la posa in opera di una unità esterna VRV con potenza nominale di raffrescamento di 28,00 Kw ed in riscaldamento di 31,50 kw, e di 12 unità interne a mobiletto complete di comandi e controllo centralizzato di tipo touch dislocate in tutte le stanze e i corridoi.

Impianti TV: si prevede l'installazione di prese TV/Sat per ciascuna camera, derivate da un sistema ricevente misto (terrestre/satellitare) che attraverso i dispositivi Hub e cavi coassiali distribuiscono il segnale.

Illuminazione: l'impianto di illuminazione delle zone comuni ha origine dal quadro secondario di zona Q.ZN,

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Conninedli ERORIP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-20 200 -07-2002 Cat. pair tehza15

U. Dornedelli, B. Rossi (ISS.) n. 1005480, del 2022-07-20 2022-07-20 Cat. partenzal 5

U. Dornmedli BROS IP r(8S.) n. P0005480. 00102002-07-2020 000-07-2002 Cat partehz al 5

UConn.edu/elli-ellis-ipr(iss.) n. P0005480. doi:10.2620/2009-07-2002Cat.pair.tchz.15

U. Dornmedli 6208 IP r(8S.) n. P005480. 0010202-07-2026 Cat partehz al 5

UConn.edu/elli-ellis n. P005480. doi:10.1002/cat.pair.15

U. Dornmedli 6208 IP r(8S.) n. P005480. 0010202-07-2026 Cat partehz al 5