

RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA

STATO ATTUALE

L'edificio esistente si compone di un piano terreno e di un piano primo, la struttura portante è in muratura. Attualmente sono presenti ampi ambienti (le aule) messi in collegamento da un corridoio centrale e due zone (una per piano) di servizi igienici.

Al piano primo si accede per mezzo di un unico corpo scala.

Lo stato di conservazione è discreto. I danni maggiori derivano dalle infiltrazioni di acqua piovana dal tetto. Tali infiltrazioni hanno infatti causato ampie lesioni del controsoffitto di un'aula al primo piano e un crollo parziale del tetto.

Sono presenti segni di umidità da risalita sulle murature che delimitano il vano scala.

La struttura portante è in muratura. Il solaio del primo piano è in laterizio e c.a. , il solaio di copertura è in legno. Sul primo piano è realizzato un controsoffitto non praticabile.

Il piano di calpestio controterra è costituito da tavelloni con soprastante pavimento e relativo sottofondo su intercapedine areata ancora perfettamente efficiente.

L'area ha forma regolare. Sono presenti alberi ad alto fusto, di circa 50-60 anni. Gli alberi posti lungo la strada e sul lato contrapposto sono di notevoli dimensioni, di forma regolare ed in buono stato vegetativo.

All'interno dell'area c'è un pozzo tuttora funzionante.

La centrale termica, in pessimo stato di conservazione, è alimentata a gas.

CRITERI DI SCELTA PROGETTUALE

Oltre al recupero dell'edificio esistente l'intervento prevede la realizzazione di un secondo corpo di fabbrica nel recupero della situazione originaria dei primi del '900.

Il corpo di nuova costruzione è stato ruotato di 90° rispetto all'allineamento stradale e allontanato il più possibile dal corpo da ristrutturare. Il distacco è stato occupato dal corpo basso delle cantine e dei servizi condominiali.

Con questa soluzione si ottiene un orientamento ottimale degli ambienti (nord-sud), l'illuminamento naturale di tutti gli ambienti, il rispetto delle alberature più adulte e di pregio, una dislocazione dei parcheggi più razionale ed un miglior risultato estetico.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento prevede la realizzazione di 4 alloggi nel fabbricato esistente e 4 di alloggi nell'ampliamento.

I due fabbricati sono collegati sia funzionalmente che fisicamente tramite un portico con struttura in c.a., acciaio e pannelli di polycarbonato.

A ridosso del fabbricato esistente è collocato il corpo contenente la Centrale termica ed una cantina.

Il corpo di nuova costruzione è collocato sulla stessa area in cui era un tempo situata la scuola demolita nel dopoguerra. E' su due piani con un proprio vano scala. Un corpo ad un solo piano ospita sette cantine.

Le finestre del soggiorno sono posizionate sulla parete sud; sono protette dalla radiazione solare estiva dallo sporto dei balconi e delle relative coperture. Le finestre delle camere da letto sono posizionate sulle pareti est ed ovest.

A nord, le pareti di tre appartamenti sono protette dal freddo invernale dal vano scala e dalle cantine

L'orientamento del fabbricato consente di posizionare sulla falda di copertura esposta verso sud i pannelli solari finalizzati alla produzione dell'acqua calda ad uso sanitario.

GLI ALLOGGI

Gli alloggi hanno superficie utile netta variabile da 55 a 67 mq. Ciascun alloggio è dotato di soggiorno con angolo di cottura, due stanze da letto (una matrimoniale ed una singola), bagno e disimpegno ed una cantina accessibile dall'area cortilizia. Alcuni appartamenti sono dotati di ripostiglio.

Gli alloggi del piano terra del corpo di fabbrica di nuova costruzione sono accessibili da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Gli alloggi del primo piano del corpo di fabbrica sono dotati di un balcone, un alloggio del corpo di fabbrica soggetto a recupero è servito da un'ampia loggia.

GLI IMPIANTI

L'impianto fognario interno al lotto è eseguito con tubi in pvc (acque nere e saponose) e pozzetti in cemento.

L'impianto idraulico è costituito da tubi in PE Multistrato per l'adduzione di acqua calda e fredda e tubi in pvc pesante per gli scarichi.

L'impianto termico è a gas metano di tipo centralizzato costituito da caldaia a condensazione e bollitore, le linee di mandata e di ritorno sono in rame e acciaio protetto e coibentato, i radiatori sono in acciaio.

La produzione di acqua calda sanitaria è garantita per il 50% del fabbisogno dell'edificio da collettori solari termici.

Ogni alloggio è dotato di un allaccio alla rete di gas metano per usi domestici.

L'impianto elettrico è del tipo sfilabile, costituito da canalizzazioni in pvc e linee in cavi di rame protetto. La rete è composta da quadro di alimentazione con interruttori magnetotermici e differenziale, linee di forza motrice, linea per l'illuminazione, messa a terra dell'impianto.

I lavori sono iniziati il 29/06/2009 e si sono svolti regolarmente concludendosi il 30/06/2011.