



COMUNE DI CERDA

Città metropolitana di Palermo

PROGETTO ESECUTIVO DI ADEGUAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO SITO IN CONTRADA VALLATRICE DA RICONVERTIRE A CENTRO SOCIO-EDUCATIVO

CUP: J94H24000150002

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATI CONTENUTI NELLA PRESENTE TAVOLA:

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> RELAZIONE TECNICA | <input type="checkbox"/> ELENCO PREZZI |
| <input type="checkbox"/> PIANTA PIANO TERRA | <input type="checkbox"/> ANALISI DEI PREZZI |
| <input type="checkbox"/> PIANTA PIANO SEMINTERRATO | <input type="checkbox"/> CAPITOLATO D'APPALTO |
| <input type="checkbox"/> PIANTA PIANO DELLE COPERTURE | <input type="checkbox"/> SCHEMA DI CONTRATTO |

PROGETTO

TAV. N°

1

SCALE VARIE

STAZIONE APPALTANTE
COMUNE DI CERDA

IL RUP
GEOM. SALVATORE MINNECI SPALLA

IL PROGETTISTA
ARCH. FILIPPO GRAZIANO

L'IMPRESA



Relazione Tecnica

Progetto esecutivo di adeguamento e ristrutturazione dell'edificio sito in Contrada Vallatrice da riconvertire a centro socio-educativo

Il sottoscritto **Arch. Filippo Graziano** con studio in Cerda, Via Roma n° 200, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Palermo albo n° 4037, ha ricevuto incarico per il progetto di ristrutturazione edilizia, dell'immobile in oggetto. Dopo aver effettuato sopralluogo e visionato gli atti è stato redatto il progetto e la presente relazione tecnica che, per chiarezza d'esposizione, si articola come segue:

1. COMMITTENTE

Comune di Cerda (PA)

Rup. Geom. Salvatore Minneci Spalla

2. UBICAZIONE

L'edificio è ubicato nel territorio Comunale di Cerda in contrada Vallatrice, catastalmente identificato al Foglio n° 3, particella n° 465.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

L'intervento progettuale consiste nella manutenzione straordinaria dell'edificio di cui al D.P.R. n°380 del 2001

4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il fabbricato versa in stato di abbandono, è stato vandalizzato e necessita di una manutenzione straordinaria che lo renda agibile e fruibile.

L'edificio è composto ad un piano seminterrato che occupa una superficie di circa 350 mq ed un piano terra che occupa una superficie di 494 mq, la copertura è piana.

L'immobile è stato costruito come centro per le attività ricreative degli anziani, ma da diversi anni risulta inutilizzato. La struttura è in cemento armato, i solai sono in laterocemento con travettini in cap. I muri di tamponamento sono in blocchi di laterizio dello spessore di 30 cm, le superfici dei prospetti sono rivestite con intonaco cementizio e finite con silicati.

L'immobile è interessato da vistosi fenomeni presenta problemi d'infiltrazione d'acqua piovana.

5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Da come si evince dal progetto l'edificio, a lavori ultimati, sarà composto da un piano seminterrato che ospita i locali tecnici ed il piano primo che ospiterà il centro socio-educativo vero e proprio.

L'intervento prevede la ripresa degli intonaci ammalorati, la realizzazione della coibentazione dei prospetti, della copertura e del pavimento del piano terra; è prevista la sostituzione degli infissi interni ed esterni, la rimessa in pristino degli impianti igienico sanitari, di adduzione idrica, di scarico delle acque reflue, dell'impianto elettrico e d'illuminazione, dell'impianto di climatizzazione.

6. RELAZIONE SANITARIA E DEGLI IMPIANTI

Gli ambienti interni saranno rivestiti con pavimenti in pvc, le superfici parietali saranno intonacate con intonaci civili a base di calce e tinteggiate con pittura lavabile di resina vinilacrilica emulsionabile (idropittura); i locali bagno presenteranno le superfici parietali rivestite con piastrelle di ceramica fino ad altezza di ml 2,50. Tutti i locali abitabili presentano una superficie finestrata pari e/o maggiore di 1/8 della superficie di calpestio che consente ottimali standard di abitabilità secondo quanto previsto dalle vigenti norme sanitarie.

L'immobile sarà dotato d'impianto idrico, elettrico, igienico sanitario, di climatizzazione a pompa di calore, realizzati in conformità a quanto previsto dal D.M. n° 37 del 22/01/2008 con l'utilizzo di materiali a norma U.N.I. e C.E.I.

L'impianto termico sarà del tipo a pompa di calore aria-acqua con terminali del tipo a fancoil; la centrale termica sarà costituita da 2 pompe di calore avente una potenza di 14 Kwt l'una,. Per quanto riguarda l'impianto idrico sarà servito dalla rete idrica comunale, il contatore volumetrico è posto in luogo accessibile al fine di garantire le letture periodiche. È prevista una rete principale che dal contatore alimenta la riserva idrica, mentre la distribuzione avviene con impianto del tipo a collettore. L'intero impianto è realizzato con tubi aventi rivestimento esterno in polietilene a triplo strato rinforzato e rivestimento interno in resina epossidica di spessore di 250 micron, per acqua potabile secondo quanto prescritto dalla circolare n° 102 del Min. della San. e D.M. 21.03.1973, le caratteristiche specifiche di tali materiali utilizzati sono conformi alle norme U.N.I. e muniti di certificazione I.G.Q.

La continuità della fornitura idrica da un'ampia riserva idrica nell'apposito locale al piano seminterrato ove sono collocati n° 3 recipienti in polietilene di 5000 lt ciascuno, i recipienti sono del tipo conformi al dettato della circolare n° 102 del Min. della San. e D.M. 21.03.1973, la distribuzione è assicurata da un'autoclave in grado di distribuire con adeguata pressione l'intero impianto.

L'impianto elettrico sarà realizzato con materiali e componenti rispondenti al dettato delle norme C.E.I. dotati di marchio di qualità I.M.Q. o equivalente, nel rispetto del Regolamento per l'attuazione dell'art. 11 della legge n. 248 del 2005, contenuto nel D.M. n° 37 del 22/01/2008.

L'utenza è alimentata dalla rete elettrica principale ENEL con tensione inferiore a 1000 V e potenza impegnata di 6 KW.

Il contatore elettrico sarà collocato in luogo accessibile dall'esterno, del portone d'ingresso all'interno di nicchia incassata nel prospetto. La distribuzione interna avviene attraverso cavi di opportuna sezione passati in appositi cavidotti in PVC, del tipo autoestinguenti, posti sottotraccia. L'impianto sarà adeguatamente sezionato e

dotato di apparecchiature di protezione scelte e dimensionate nel rispetto delle norme vigenti in materia; la protezione dai contatti diretti sarà assicurata dal grado di protezione IP delle apparecchiature e dei componenti. La protezione dai contatti indiretti sarà assicurata con la messa a terra delle masse metalliche degli apparecchi, dei componenti le macchine di classe 1, con condutture di sezione > ai valori minimi previsti dalla norma CEI 64.8 e con l'impiego d'interruttori differenziali. Il valore della resistenza di terra dell'impianto sarà coordinato con la più elevata corrente di scatto degli interruttori differenziali di protezione, ad alta e media sensibilità utilizzati.

Lo smaltimento dei liquami è affidato ad una fossa imhoff e successiva fossa disperdente, i collettori di scarico in P.V.C. mm.160 convergono in pozzetti sifonati, che a sua volta immettono i liquami nella fossa. I cambi di direzione del collettore avvengono attraverso pozzetti ispezionabili, prima dell'immissione in fossa è prevista la messa in opera di un pozzetto di gettata con sifone dotato di tappo a vite, al fine di consentire le ispezioni.

Gli scarichi prodotti sono del tipo assimilabili a civili, classificabili secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n° 27 del 15.05.1986 (classe A), ed hanno le caratteristiche qualitative e quantitative previste dal D.L. 11 maggio 1999, n° 152, Tabella n° 4.

7. CONCLUSIONI

Come si evince dal progetto l'intervento non comporta aumento del carico urbanistico e recupera e rifunzionalizza l'immobile in conformità alle norme vigenti.

Tanto si doveva ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Cerda, 28/11/2024

Il progettista
Arch. Filippo Graziano