

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN

Oggetto dell'intervento

ASP "SENECA" - SERVIZI ASSISTENZIALI UBICATI
IN VIA MATTEOTTI 2 - ANGOLO VIA ROMA,
SAN GIOVANNI IN PERSICETO, (BO)

Descrizione dell'intervento

Opere di manutenzione straordinaria finalizzate alla realizzazione di alloggio da destinare al servizio "Gruppo appartamento" per persone disabili adulte.

Spazio riservato a note dell'Ente appaltante.

Proprietà:

ASP SENECA, Via Matteotti n. 191,
40014 Crevalcore (BO)



SENECA
Azienda Servizi alla Persona

Il gruppo di progettazione:

- Ing. Roberto Fenzi, Capogruppo, Via San Donato 69, Minerbio (BO) (Impianti meccanici, CSE) , capogruppo
- Arch. Luca Guerra, via Zaccherini Alvisi 3, 40138 Bologna (Bo) (Progettazione generale e opere edili)
- Ing. Pira Salvatore, via Fossolo n 11, 40139 Bologna, (Impianti elettrici)
- Ing. Giovanni Cavallo, Via Valleverde n. 35/2, Rastignano di Pianoro, 40067 Pianoro, Bologna (Opere Strutturali)

Timbro e firma del progettista



Titolo elaborato

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

FASE DI PROGETTAZIONE:

PROGETTO ESECUTIVO

File:	Data: 16/07/2018	Scala:	Elaborato n°: 15.OE
-------	---------------------	--------	-------------------------------

N° rev.	Data rev.	Oggetto della revisione	Redatto	Controllato	Visto
---------	-----------	-------------------------	---------	-------------	-------

Opere da eseguirsi nell'immobile ubicato in via Matteotti 2 a San Giovanni in Persiceto (Bologna), di proprietà della ASP "Seneca", finalizzate alla realizzazione di alloggio da destinare al servizio "Gruppo appartamento" per persone disabili adulte.

RELAZIONE DI PROGETTO

Premessa

La presente relazione concerne le sole opere murarie e affini, mentre l'impiantistica e le opere di ripristino strutturale saranno trattate separatamente.

Stato di fatto

Un edificio su tre piani fuori terra, posto in angolo tra via Roma e via Matteotti aveva un'ampia area cortiliva che si estendeva in profondità lungo la via Matteotti, in direzione est-ovest. Edificio con struttura portante in muratura a due teste, solai probabilmente in legno, copertura con tetto a falde.

All'interno della suddetta area cortiliva è stato realizzato un centro di assistenza per disabili e edilizia sociale (alloggi), in forza della concessione edilizia n° 60 del 13.05.1981, con la quale è stato modificato anche l'assetto dell'edificio esistente.

Il nuovo edificio presenta un corpo di fabbrica disposto trasversalmente al lotto, che si estende da un muro di confine interno al muro di confine sulla via Matteotti, collegato alla preesistenza con un corpo di fabbrica parallelo alla via Matteotti, in arretrato rispetto a questa. Tale configurazione planimetrica ad elle, crea tre distinte aree cortilive; un cortile di ingresso sulla via Matteotti, un cortile interno posto oltre il corpo trasversale verso nord e un ampio cortile alberato e a verde oltre il corpo trasversale ad est.

Il corpo di collegamento, a copertura piana, è alto un solo piano, mentre quello trasversale presenta una sezione più articolata, con una porzione lungo la via Matteotti e il cortile d'ingresso ad un piano e una porzione in arretrato, rivolta verso il giardino ovest a due piani, sempre con copertura piana.

L'edificio esistente e il nuovo corpo di fabbrica comunicano attraverso un ampio varco praticato in quello che era il muro esterno dell'edificio preesistente.

La configurazione planimetria è piuttosto chiara: il corpo trasversale ospita una sala con un blocco cucina e bagno al centro, e un'ampia vetrata rivolta verso il cortile interno nord. Lungo il lato ovest, si trova l'ampio varco di collegamento con l'edificio esistente, ove sono un disimpegno, due camere e due bagni con antibagno.

All'opposto lato ovest, la sala comunica con una stanza rivolta verso il giardino e una sala polivalente. Questa sala, con un accesso diretto dal cortile d'ingresso è idealmente suddivisibile in 3 parti, una disposta lungo il cortile d'ingresso alta un piano, la seconda con un soppalco sovrastante di altezza 233 cm e una scala a chiocciola che vi conduce e infine la principale, alta 505 cm con una ampia vetrata rivolta verso il giardino. Vetrata alle cui estremità sono due uscite di sicurezza. Queste 3 parti costituiscono uno spazio continuo, che a sud

comunica con un vano dalla forma trapezoidale,

di cui un lato esterno è costituito dal muro di cinta del lotto. Due vetrate verticali e una inclinata raccordano la nuova costruzione al muro preesistente.

La nuova realizzazione è a struttura mista con muratura perimetrale a due teste (esterno faccia a vista) e colonne isolate in cemento armato. La maggior parte di questa si trova nella sala polivalente, all'interno quelle di maggior diametro, a sostegno del muro perimetrale ovest del volume a doppia altezza e quelle di diametro minore disposte ad arco a sostegno del muro perimetrale est. Oltre il perimetro di queste colonne e quindi del filo esterno del muro superiore si trova la vetrata esterna, che consente una ampia visione del giardino interno est.

I solai di copertura sono in latero cemento e si presuppone che siano collegati alla muratura perimetrale con cordoli in c.a., mentre la chiusura orizzontale controterra è in laterizio su travetti in cemento e intercapedine sottostante. Alle pareti esterne sono addossate delle contropareti in cartongesso con l'intercapedine probabilmente isolata.

Progetto

L'intervento prevede la realizzazione di alloggi protetti per anziani e di spazi per incontri familiari di tipo protetto.

Gli alloggi protetti comprenderanno tre camere a due letti, due servizi igienici e 2 vani ripostiglio a queste dedicati, e delle parti comuni articolate in un soggiorno/pranzo con cucina, una camera per l'operatore con a fianco un bagno a questi riservato e un bagno disabili per i visitatori.

Gli spazi per gli incontri familiari di tipo protetto comprenderanno la sala polivalente e il vano collegato posto a fianco della via Matteotti, un angolo cottura per eventi, e l'intero piano soppalco con accesso ad una terrazza a vasca, cui si accede dalla scala della sala.

L'insieme delle opere necessarie alla realizzazione del programma funzionale sopra descritto viene di seguito illustrato in dettaglio.

A. Interventi al piano terra

Gli interventi previsti a questo livello, sono descritti partendo da est verso ovest, cioè dai vani presenti all'interno dell'edificio preesistente.

I due bagni e antibagni esistenti vengono completamente rifatti mediante:

- la demolizione di pavimenti, sottofondi e massetti finalizzati al rifacimento della intera rete di alimentazione e scarico e al posizionamento di sanitari in posizione adeguata ad un bagno per disabili
- la realizzazione sulla parete esterna di una controparete termoisolante
- la sostituzione dell'infisso esistente con uno nuovo ad anta unica, che considerata la altezza del bancale sarà comandato a distanza con manovella
- la realizzazione di contropareti addossate ai muri d'ambito, quelli tra i due bagni per l'alloggiamento della impiantistica e i moduli di sostegno dei sanitari. Queste contropareti avranno altezza variabile in considerazione della presenza della doccia
- la realizzazione di contropareti addossate alle pareti dei bagni rivolte verso le camere e negli antibagni, su cui saranno posati i lavandini
- la posa in opera di maniglioni per aiuto agli spostamenti.

Per la camera a sud si prevede:

- la sostituzione della porta di ingresso e della finestra esistente
- la posa in opera di un nuovo bancale in cemento
- la coibentazione termica esterna mediante isolamento a cappotto nella nicchia entro cui si trova la finestra
- la realizzazione di una controparete termoisolante interna, rivolta verso il cortile ingresso.

L'attuale disimpegno della zona notte viene suddiviso in tre parti mediante nuove pareti in cartongesso; la parte centrale quale connettivo, le laterali per depositi e disimpegni alle camere e ai relativi bagni, affinché ogni camera abbia così un bagno dedicato.

Lungo il lato sud, esiste una parete alta 230 cm dall'andamento curvilineo, di cui si prevede la conservazione, salvo un parziale innalzamento finalizzato alla realizzazione di un disimpegno isolato rispetto agli altri ambienti. Solamente questo innalzamento verrà eseguito con blocchi in laterizio intonacati, mentre le altre pareti saranno del tipo in cartongesso a doppia lastra.

Il lato a nord del disimpegno attuale presente una finestra circolare, di cui si prevede il tamponamento, così come la porta attuale della grande camera a nord viene rimossa e trasformata in un semplice vano passaggio spigolato.

Il varco d'accesso attuale, ad arco ribassato, viene tamponato con una parete in cartongesso allineata al filo esterno di una nuova controparete impiantistica posata sul lato ovest del soggiorno – pranzo. Sottostante questa nuova parete di chiusura perimetrale sarà eseguita una tagliola per il passaggio di impianti, con la successiva posa in opera di nuova pavimentazione in gres porcellanato.

Il vano a nord viene suddiviso in due camere e un disimpegno mediante:

- la posa in opera di pareti fonoisolanti in cartongesso.
- il tamponamento della finestra centrale e la trasformazione delle due finestre residue in porta-finestra.
- la posa in opera di controparete termoisolante lungo la parete esterna nord, sempre in cartongesso, entro la quale sarà posata la nuova impiantistica.
- la posa in opera di controparete sul lato ovest, per agevolare la posa della nuova impiantistica senza effettuare tagliole a pavimento e/o a parete.

Considerate le condizioni della parte ovest del vano, che a seguito di recenti infiltrazioni d'acqua presenta parte della pavimentazione lignea sollevata e un intonaco ammalorato, si prevede:

- la completa rimozione di questa (compreso sottofondo per pavimento e massetto per impianti)
- la posa di nuova pavimentazione con piastrelle formato 30x30 in gres porcellanato
- la rimozione completa dell'intonaco del tratto di muro posto tra l'angolo sud est e la porta di accesso, su entrambi i lati, per la successiva posa di intonaco da risanamento.

Nell'ampio vano soggiorno-pranzo sono indicativamente previste:

- la realizzazione di una controparete impiantistica lungo il lato ovest
- la sostituzione della vetrata rivolta verso il cortile interno
- la realizzazione di una tagliola a pavimento per il passaggio di impianti verso la cucina e la successiva posa in opera di nuova pavimentazione.
- il rifacimento completo della cucina comprendente la demolizione della pavimentazione e del rivestimento, compresa la rimozione della lastra di cartongesso, per la posa di impianti a parete
- demolizione completa del bagno a fianco della cucina con accorpamento a questo dell'antibagno attuale per realizzare così un bagno per disabili. L'attuale accesso a detto

disimpegno verrà chiuso con una parete in cartongesso, mentre sul lato opposto verrà realizzata un nuovo vano porta su cui installare una porta scorrevole esterno muro.

- Ad est del nucleo bagno-cucina viene realizzato un bagno e una camera per l'operatore notturno. Ciò comporta la parziale demolizione della pavimentazione esistente per la posa della impiantistica necessaria, la realizzazione di pareti divisorie tra bagno e camera e verso il passaggio che condurrà al giardino est.

Nella sala polivalente, attualmente in diretto collegamento con il nuovo soggiorno-pranzo si prevede la realizzazione:

- di un disimpegno che consenta ai fruitori della attuale sala polivalente l'accesso al bagno disabili e separi i due ambiti in modo preciso
- di un angolo cottura in prossimità del suddetto disimpegno al fine di utilizzare gli scarichi esistenti e di nuova realizzazione nelle immediate vicinanze, inserendo la relativa rete nelle nuove pareti in cartongesso
- parete con vano porta tra la parte della sala ad unica altezza e il vano lungo la via Matteotti. Questo per ottenere un vano con una maggiore riservatezza qualora fosse necessario.

B. Interventi al piano soppalco

A questo livello sono da eseguirsi opere interne ed opere esterne (terrazza a livello e copertura atrio). Le opere interne consistono:

- nell'ampliamento del bagno esistente, mediante la demolizione integrale del bagno esistente e del relativo antibagno. La demolizione del bagno comprende la rimozione di tutti i sanitari, impianti, pavimenti e rivestimenti e sottofondi e relativi infissi interni ed esterni. Il nuovo bagno avrà quindi la impiantistica interamente rinnovata, nuovi sanitari, nuovi pavimenti e rivestimenti su sottofondi e intonaci di nuova realizzazione, compresi nuovi infissi interni ed esterni.
- in assistenze murarie alla posa di canalizzazioni verticali con realizzazione di fori a solaio e nelle murature perimetrali. Questo per evitare di "bucare" la copertura in verticale. Sono previsti 3 passaggi a pavimento, due per la ventilazione dei bagni ciechi sottostanti e uno per l'essalazione dei fumi del piano cottura. I fori per il passaggio delle tubazioni, verranno praticati anche attraverso le murature perimetrali per consentirne la fuoriuscita
- adeguamento normativo del parapetto di sommità del muro del soppalco, mediante sostituzione di quello esistente.

Le opere esterne comprendono indicativamente:

- la installazione di parapetti prefabbricati da manutenzione, da fissare al lato esterno dei muri perimetrali, mediante l'utilizzo di piattaforme mobili o trabattelli (per il cortile interno). Questi parapetti dovranno essere sufficientemente distaccati dalla muratura, cui andranno fissati a tasselli, per consentire, la movimentazione delle copertine di rame poste in testa ai muri, senza ovviamente compromettere la sicurezza degli operatori. La sommità dei parapetti dovrà essere posta cm 110 dal nuovo piano di calpestio.
- la installazione di una linea vita lungo il muro sud della sala polivalente per la posa in opera del parapetto lungo il lato sud della sottostante camera a lato via Matteotti
- la posa in opera di scala da manutenzione, conforme alle uni 14122, sul muro est della sala polivalente per l'accesso alla copertura di questa

- la rimozione della lattoneria di bordo, da accantonarsi in cantiere per il successivo riutilizzo, per consentire la posa in opera dei pannelli termoisolanti e della successiva impermeabilizzazione
- la posa in opera di nuovo strato termocoibente
- la posa in opera di nuova impermeabilizzazione risvoltata, come quella attuale, lungo i bordi perimetrali
- l'adeguamento dei bocchettoni di scarico alle nuove quote di imbocco
- il riposizionamento in opera delle scossaline di testa.

A queste opere si aggiungono quelle di coibentazione della terrazza a livello del soppalco, che comprendono indicativamente:

- la rimozione della porta di ingresso con l'adeguamento del livello della soglia al nuovo piano di calpestio mediante posa in opera di soglia in cemento
- la rimozione della vetrata che illumina la sottostante cucina. la coibentazione dei muri a perimetro del vano terrazza con isolamento a cappotto, eccetto il lato est (quello faccia a vista).
- la posa in opera di nuova lattoneria in testa ai muri perimetrali e alla suddetta coibentazione
- la posa in opera di nuovi parapetti prefabbricati sui lati sud e nord dell'invaso in quanto il dislivello eccede i 50 cm.
- la posa in opera di scala da manutenzione, conforme alle uni 14122, dotata di maniglioni per superare il dislivello tra l'invaso e la pavimentazione adiacente
- la costruzione di parete in laterizio intonacata su ambo i lati, a sostegno della nuova vetrata della cucina
- la posa in opera di nuovo bancale in cemento di profondità pari a coprire il nuovo muro e il rivestimento a cappotto
- la posa in opera di nuovo infisso vetrato con sommità circolare, in luce al vano esistente, impostata sulla parete sopra descritta, alla altezza di almeno cm 100 dal nuovo piano di calpestio
- la posa in opera di nuova porta vetrata di accesso alla terrazza esterna, di dimensioni adeguate al nuovo vano passaggio (circa 180 h).

C. Interventi in copertura

Le opere previste a questo livello sono analoghe a quelle già illustrate per il livello sottostante, salvo che lo strato termocoibente non verrà posato. I parapetti perimetrali verranno posti lungo tutto il perimetro esterno del tetto piano.

Anche in questo caso si procederà alla installazione dei parapetti perimetrali, dall'esterno, fissandoli a muro e poi alla installazione della scala di accesso alla copertura. Una volta completate queste operazioni preliminari si potrà procedere alla posa di un nuovo manto impermeabile in copertura adeguatamente risvoltato sui bordi. Considerata la altezza dei muri perimetrali è probabile che sia possibile evitare la rimozione della scossalina di copertura delle sommità dei muretti ora in opera.

D. Interventi esterni

Questi consistono nelle opere di manutenzione del muro isolato presente all'interno dell'area di progetto, muro che presenta...

Note di carattere generale

Tutte le contropareti o pareti in cartongesso hanno doppia lastra su ogni lato.

Tutte le pareti di nuova costruzione sono del tipo a secco e più precisamente in cartongesso e andranno posate direttamente sopra il pavimento (esistente e di progetto)

Per la tinteggiatura delle pareti andranno seguite le specifiche indicate nell'apposito elaborato grafico.

Per quanto possibile sono state previste porte scorrevoli esternamente.