

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA DI PROGETTO

Il progetto si propone a una generale riqualificazione dell'involucro edilizio ed una concomitante riqualificazione del fabbricato con interventi di miglioramento strutturale, eliminazione di barriere architettoniche, accorpamento di alcuni alloggi e ridistribuzione interna degli spazi al fine di ottenere dimensioni conformi alla norma e alle attuali esigenze abitative.

Dall'analisi delle caratteristiche intrinseche del fabbricato e delle possibilità progettuali, si è giunti alla scelta di optare per la demolizione e nuova costruzione del fabbricato, rispetto ad una ristrutturazione complessiva con mantenimento della struttura. La demolizione e la nuova costruzione avverrà nel rispetto dell'area di sedime del fabbricato e con la ricostruzione fedele dei fronti dell'edificio come previsto dagli strumenti urbanistici.

Le principali aspetti del progetto riguardano:

1. Efficientamento energetico mediante:
 - Realizzazione di pareti di tamponamento performanti e nel rispetto dei coefficienti di trasmittanza per le nuove costruzioni
 - Isolamento termico del solaio di piano rialzato
 - Isolamento termico del solaio di soffitto/copertura
 - Adozione di infissi esterni in pvc/alluminio altamente performanti con sistema avvolgibile in tapparelle di pvc in funzione oscurante e protezione soleggiamento.
 - Adozione di frangisole fissi orizzontali a lamelle per gli infissi dell'ultimo piano
 - Realizzazione di impianto centralizzato per il riscaldamento e la produzione di acqua calda centralizzata mediante caldaia a gas metano, rete di distribuzione dal locale centrale termica in condotte debitamente coibentate, sistema di contabilizzazione dei consumi per il riscaldamento e l'acqua sanitaria per il singolo appartamento, installazione di impianto da fonti rinnovabili per l'integrazione del fabbisogno di energia termica consistente in impianto a collettori solari piani vetrati posti sul coperto dell'edificio.
 - Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica con scambio sul posto e alimentazione delle utenze comuni compresa C.T., ascensore, luce scale,...ecc)
2. Miglioramento della risposta sismica mediante:
 - Nuova struttura in C.A. a travi e pilastri e solai in laterocemento, solette in C.A. per scale e terrazzi
3. Superamento delle barriere architettoniche mediante:
 - Inserimento di ascensore per raggiungere tutti i piani abitabili del fabbricato ed eliminazione dei dislivelli di accesso al fabbricato.
 - Accessibilità di almeno un alloggio, visitabilità e adattabilità di tutti gli alloggi a portatori di handicap motori;
4. Manutenzione straordinaria di tutte le parti comuni dell'edificio e delle pertinenze:
 - Rinnovo di tutti gli elementi tecnici sovrastrutturali quali manto di copertura, camini, lattonerie, pluviali, intonaci e tinte interne ed esterne, banchine, soglie, pavimenti porte e portoncini blindati, impianti elettrico e similari , rete acqua, gas e idrico, di scarico e smaltimento.
 - Rinnovo di tutti gli elementi tecnici interni agli alloggi quali tramezzature, pavimenti, rivestimenti, porte, intonaci, tinteggiature, impianti idrico-sanitario , termico , elettrico.
5. Frazionamento e accorpamento di alcuni alloggi al fine di una suddivisione degli spazi più moderna e della trasformazione tipologica che assecondi l'attuale domanda di alloggi più grandi, rispetto ad alloggi mono persona.

Il nuovo fabbricato avrà caratteristiche conformi a quelle di una nuova costruzione.