

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DI PROGETTO

L'aspetto progettuale connesso all' **accessibilità** per portatori handicap ha comportato una verifica dei percorsi comuni al piano terra e nella introduzione di un ascensore che consente l'accessibilità completa a tutti i livelli e la trasformazione di almeno un alloggio a destinazione portatore di handicap motorio.

L'aspetto **sicurezza** è stato sviluppato attraverso la verifica dell'altezza dei parapetti e loro eventuale adeguamento, delle vetrate, nella verifica dei sistemi di chiusura e serrature nella sostituzione e messa a norma di tutti gli impianti esistenti in particolare di quelli elettrici dei singoli alloggi e delle zone comuni, dei relativi organi di protezione e comando, dell'impianto di messa a terra, nell'installazione dell'impianto citofonico e di quelli del gas ad uso cucina.

L'aspetto progettuale connesso al **risparmio energetico** ha riguardato essenzialmente:

- Isolamento del piano di copertura nel sottotetto,
- la plafonatura a soffitto del piano terra,
- la sostituzione degli infissi esistenti;
- la realizzazione di un nuovo impianto centralizzato per il riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria con installazione di caldaia alimentata a metano ad alte prestazioni, compresa nuova rete di distribuzione e sistema di contabilizzazione del calore;
- l'installazione di sistemi per il controllo/gestione della temperatura dei singoli alloggi;
- la realizzazione di impianto solare termico per l'integrazione del fabbisogno di energia per l'acqua calda sanitaria e per ottemperare agli obblighi della normativa cogente (D.G.R. 1366/11).

L'aspetto progettuale relativo al **miglioramento della risposta sismica del** fabbricato ha interessato:

- Demolizioni di solai ammalorati o per creare vano ascensore adiacente al vano scala, demolizioni di parete vano scala, tramezzature interne, pavimenti, intonaci interni ed esterni, rimozione di lattonerie, infissi esterni, manto copertura.
- Rifacimento di solai con pignatte scoppiate e ferri a vista.
- Consolidamento dei solai di piano con getto integrativo di massetto armato collaborante.
- Ripristino strutturale parti in C.A a vista nelle solette dei balconi
- Rinforzo strutturale per incamiciatura di N. 2 pilastri
- Realizzazione di vano corsa per ascensore interno al fabbricato con spostamento dei vani per contatori luce e acqua.
- Realizzazione di vano con accesso dall'esterno per C.T. impianto centralizzato con canna fumaria e montanti di distribuzione.
- Revisione distributiva del piano terra ad uso servizi comuni e cantine e degli alloggi.
- Coibentazione del piano sottotetto e del primo solaio abitabile.
- Rifacimento di lattonerie e pluviali, impermeabilizzazione.
- Sostituzione del manto di copertura.
- Installazione in copertura di sistema di sicurezza con linea vita e ganci di sicurezza per la manutenzione della copertura e degli impianti in essa installati.
- Ripristino intonaci interni ed esterni con adeguati protettivi
- Tinteggiature esterne ed interne
- Sostituzione di tutti gli infissi esterni.
- Sostituzione delle porte e portoncini interni.
- Rifacimento dei pavimenti interni agli alloggi con interposizione di isolante acustico e dei rivestimenti di bagni e cucine.
- Rifacimento di pavimentazione dei balconi con nuova impermeabilizzazione e con nuovi parapetti in acciaio e vetro .
- Adeguamento del parapetto – corrimano della scala
- Rifacimento degli impianti idrico-sanitari e di scarico dei bagni e cucine
- Installazione di impianto ascensore elettrico monofase a risparmio energetico.
- Revisione con integrazione dell'impianto fognario.

- Rifacimento degli impianti elettrici di alloggio e degli impianti condominiali compreso linea alimentazione C.T. e ascensore
- Rifacimento dell'impianto adduzione gas per cucine e per C.T.
- Rifacimento dell'impianti idrico-termico-sanitario mediante
- Eliminazione delle attuali caldaie autonome a gas metano e adozione di sistema centralizzato.
- Realizzazione di nuova centrale termica, impianto solare termico a pannelli piani vetrati sulla copertura a falde del fabbricato, sistema di contabilizzazione e controllo dell'energia termica (riscaldamento e acqua calda sanitaria).
- Ripristino e rifacimento delle pavimentazioni esterne.

Il piano terra pur disponendo di un'altezza utile di soli 2.30 è stato riorganizzato inserendo oltre all'ingresso al vano-scala-ascensore, un vano destinato a centrale termica con accesso diretto sul retro del fabbricato , un locale di servizio (cantina) in disponibilità a ciascun alloggio oltre a due locali contigui di uso comune utilizzabili come lavanderia o deposito moto e cicli o sala riunioni.

Il piano di copertura è stato reso accessibile in sicurezza per interventi manutentivi.

La revisione distributiva degli spazi ai piani superiori ha determinato il recupero di n. 6 alloggi, tutti dotati di n. 2 o 3 camere da letto e n.2 bagni. Un alloggio al piano primo viene attrezzato per la possibile destinazione a portatore di handicap motorio (1H).

Il progetto è stato redatto dal Servizio Tecnico di Acer Ravenna.