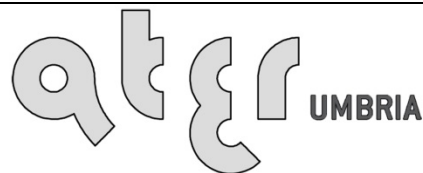


Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria

UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA – P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 – Telefax (075) 5000507



SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI PRECI VIA DE GASPERI, 2
ALLOGGI N. 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DATA : NOVEMBRE 2018

SCALA : -/-

CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S

TAVOLA:

ARC01

Generalità

A seguito della sequenza sismica Amatrice-Norcia-Visso del 24 agosto 2016 e successive, il Comune di Preci è stato inserito nell'elenco dei Comuni del "cratere del terremoto" con D.Lgs. n. 189/2016, convertito in Legge n. 229/2016. Ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. a), dell'Ordinanza commissariale n. 27/2017: "Misure in materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa" e del Decreto n. 12/2017 del Vice Commissario del Governo per la Ricostruzione Sisma 2016 della Regione Umbria, contenente il Primo Stralcio del Programma di Riparazione del Patrimonio Edilizio Pubblico, prende avvio la prima fase di progettazione degli interventi di riparazione con miglioramento sismico relativi agli immobili di proprietà pubblica, tra cui è ricompreso l'edificio di proprietà Ater Umbria sito in Preci in via De Gasperi, 2 oggetto della presente relazione.

L'immobile risulta catastalmente individuato al NCEU al foglio n. 24, particella n. 251.

Caratteristiche dell'area e dell'immobile

L'immobile, edificato nella seconda metà degli anni Sessanta, è ubicato in prossimità del Centro Storico di Preci e rientra nella tipologia edilizia della casa in linea; questo si articola in due corpi di fabbrica che si sviluppano su n. 3 piani sfalsati in altezza e serviti da un unico vano scala disposto in posizione centrale.

L'edificio è in muratura ordinaria portante; nello specifico, le pareti perimetrali sono in muratura di pietrame consolidata con intonaco armato e rivestite da cappotto termico mentre quelle del corpo scala sono in muratura di mattoni a due teste per tutto il suo sviluppo in altezza. I solai sono in latero-cemento tipo SAP con tavole disposte all'estradosso; il manto di copertura è realizzato in tegole; gli infissi esterni sono in alluminio e persiane in legno, l'impianto termico è del tipo "ad alta temperatura" con radiatori in alluminio e caldaia a gpl autonoma e sono inoltre presenti tutte le dotazioni impiantistiche standard.

Allo stato attuale l'edificio è costituito da n. 5 alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui n. 1 a piano terra rialzato, n. 2 a piano primo e n. 2 a piano secondo.

Tutti gli alloggi hanno la stessa distribuzione planimetrica, sono composti da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, di cui una singola ed una matrimoniale, ed un servizio igienico completo.

Caratteristiche dell'intervento

Gli interventi previsti nel presente progetto sono volti al miglioramento sismico della struttura con riferimento sia agli elementi portanti in muratura che a quelli "non strutturali" ("miglioramento" ai sensi del paragrafo 8.4.2 del D.M. 14 gennaio 2008 (NTC)).

Nello specifico si prevede:

-Struttura portante: ripristino della muratura portante, realizzazione di intonaco armato in

corrispondenza dei maschi murari, inserimento di nuove pareti di spina portanti in blocchi forati semipieni, chiusura/riduzione delle dimensioni di alcune aperture sulla muratura perimetrale, inserimento di tiranti in acciaio a livello degli orizzontamenti intermedi.

-Strutture non portanti: realizzazione di nuove tramezzature interne con sistemi costruttivi a secco: tecnologia a strati costituiti da lastre di cartongesso, montate ed ancorate su strutture metalliche a guide e montanti, interposte, se necessario, con varie tipologie di isolamento termico ed acustico di diverso spessore a seconda delle caratteristiche e dei livelli prestazionali da soddisfare (vedi grafico ARC03c).

-Orizzontamenti: mantenimento degli attuali orizzontamenti a meno dei massetti, sostituiti con nuovi materiali dotati di scarsa massa volumica e resistenza sufficiente a sostenere l'incollaggio diretto delle pavimentazioni.

-Copertura: mantenimento della struttura esistente con sostituzione integrale del manto di copertura con altro dello stesso tipo colore e conformazione.

-Pavimenti e rivestimenti: sostituzione di tutti i rivestimenti e delle pavimentazioni.

-Finitura esterna: realizzazione di cappotto esterno con tinteggiatura finale nei toni delle terre da concordare in fase di esecuzione con i tecnici degli Uffici di competenza.

-Infissi esterni: sostituzione degli attuali infissi in alluminio con persiane in legno con nuovi infissi e persiane in pvc.

-Impianto di riscaldamento: del tipo a "termosifone" con radiatori in alluminio e caldaia singola a condensazione alimentata a gas metano. Per maggior dettaglio si rimanda alle relazioni di calcolo degli impianti e relative tavole di progetto (IMP).

-Impianto igienico sanitario: tutti gli alloggi saranno dotati di un servizio igienico completo di lavabo, vaso igienico con cassetta di scarico a doppio comando, bidet, doccia, finestra apribile e/o adeguato impianto meccanico per l'aerazione degli ambienti.

Per quanto concerne il progetto impiantistico termico, elettrico e di ventilazione meccanica controllata, si rimanda per la descrizione specifica alle relative relazioni.

Dal punto di vista architettonico il progetto intende mantenere inalterate sagoma e volume dell'organismo edilizio attuale, tuttavia gli interventi strutturali prima richiamati determineranno una nuova distribuzione interna degli spazi negli alloggi. In particolare, la realizzazione delle nuove pareti portanti in muratura e la chiusura/riduzione delle dimensioni di alcune aperture esistenti determinerà lievi variazioni distributive dei locali interni agli alloggi. Il tutto sarà comunque predisposto nel rispetto dei requisiti di norma in termini di rapporto aero-illuminante degli ambienti interni e di dotazioni funzionali degli spazi, specie per quanto riguarda i servizi igienici. In particolare a livello del piano seminterrato si avrà una ridistribuzione dei locali fondi/cantine mentre agli altri livelli verranno demoliti i servizi igienici posti sul lato sud e ricostruiti sul lato est.

Dati metrici

Non si avrà modifica del numero degli alloggi; si riporta a seguire il riepilogo delle superfici mentre per il dettaglio dei singoli alloggi si rimanda ai grafici di progetto.

S.U.	S.N.R.	S.P.
294,93	112,45	-/-

Servizi primari

L'area su cui sorge il fabbricato è già dotata di tutti i servizi a rete e l'edificio risulta già collegato ad essi, pertanto gli impianti tecnologici ripristinati saranno riallacciati alle reti esistenti, previa autorizzazione delle aziende concessionarie dei diversi servizi.

Barriere architettoniche

Gli alloggi in oggetto manterranno caratteristiche funzionali in termini di adattabilità pari a quelle precedenti l'intervento.

Risparmio energetico

Il ripristino dell'involucro edilizio, nonché degli impianti tecnologici, verrà realizzato garantendo l'efficienza energetica in conformità agli standard imposti dalle normative vigenti in materia.

Aspetto ambientale

Le scelte architettoniche e dei materiali saranno operate nel rispetto dello stato attuale e del contesto urbano, tali da non creare contrasto con l'ambiente circostante.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1. PROSPETTO LATO NORD-EST



FOTO 2. PROSPETTO LATO SUD

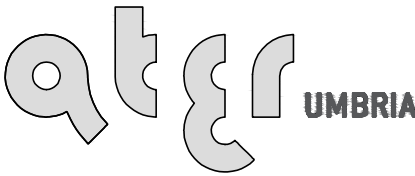


FOTO 3: PROSPETTO LATO EST

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI PRECI VIA DE GASPERI, 2
ALLOGGI N. 5

INQUADRAMENTO URBANISTICO
PLANIMETRIA GENERALE
STATO ATTUALE



SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA
PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA
PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

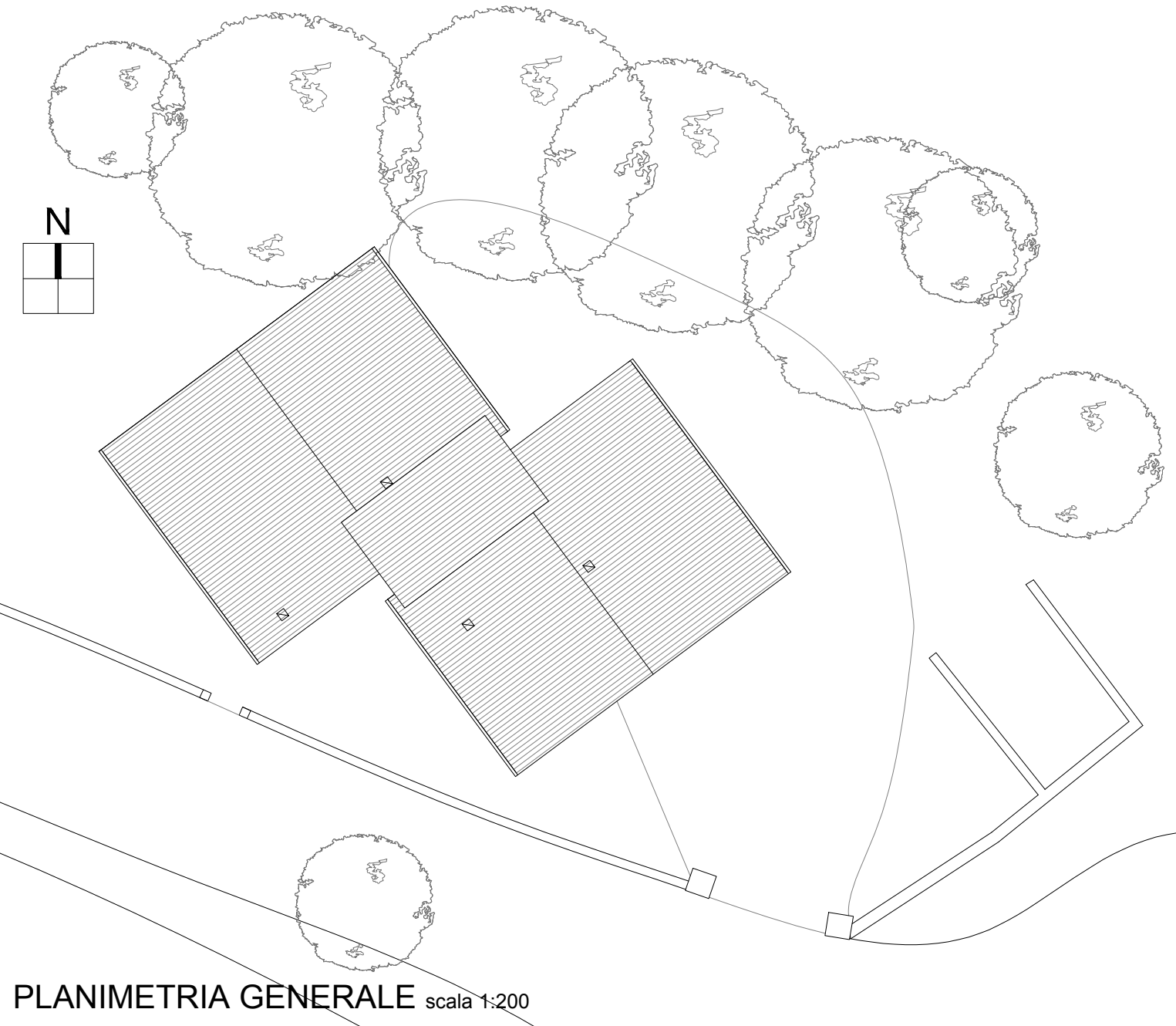
UNI EN ISO 9001:2008
8967A

DATA : GIUGNO 2018

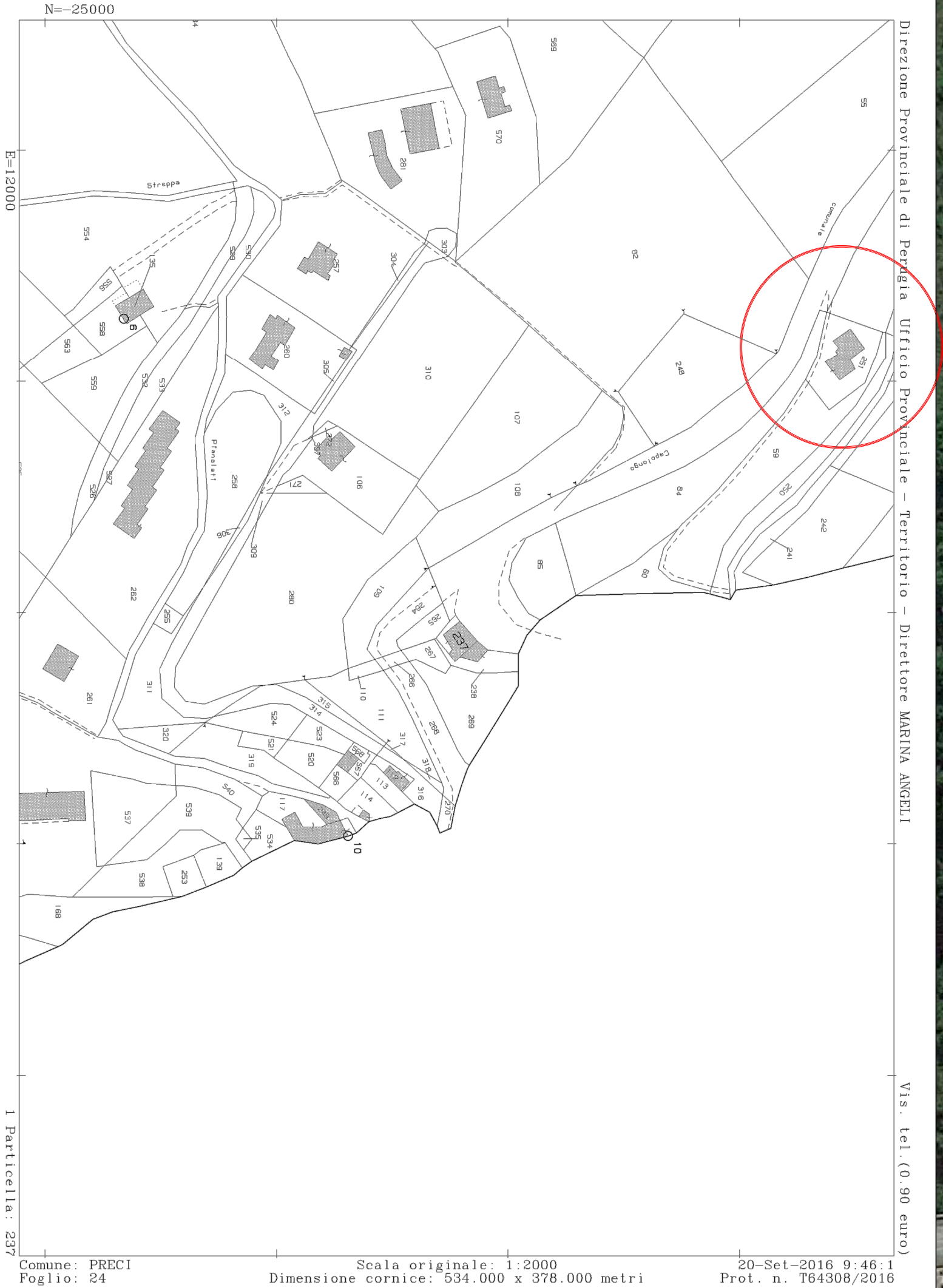
SCALA : 1:100

CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S

TAVOLA: **ARC02**



PLANIMETRIA GENERALE scala 1:200



Comune: PRECI
Foglio: 24

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

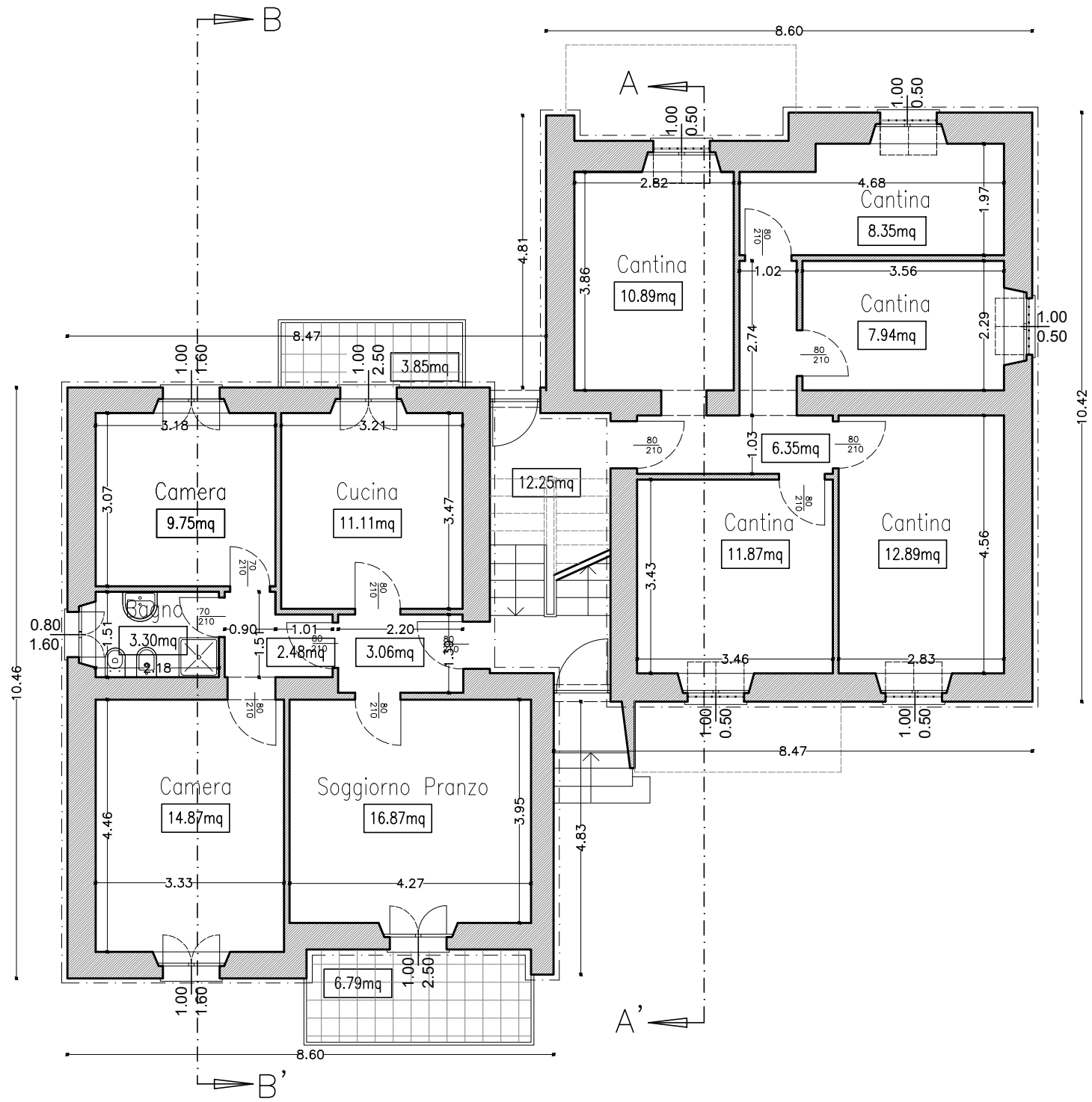
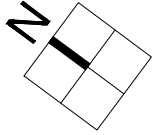
20-Set-2016 9:46:1
Prot. n. T64308/2016

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507

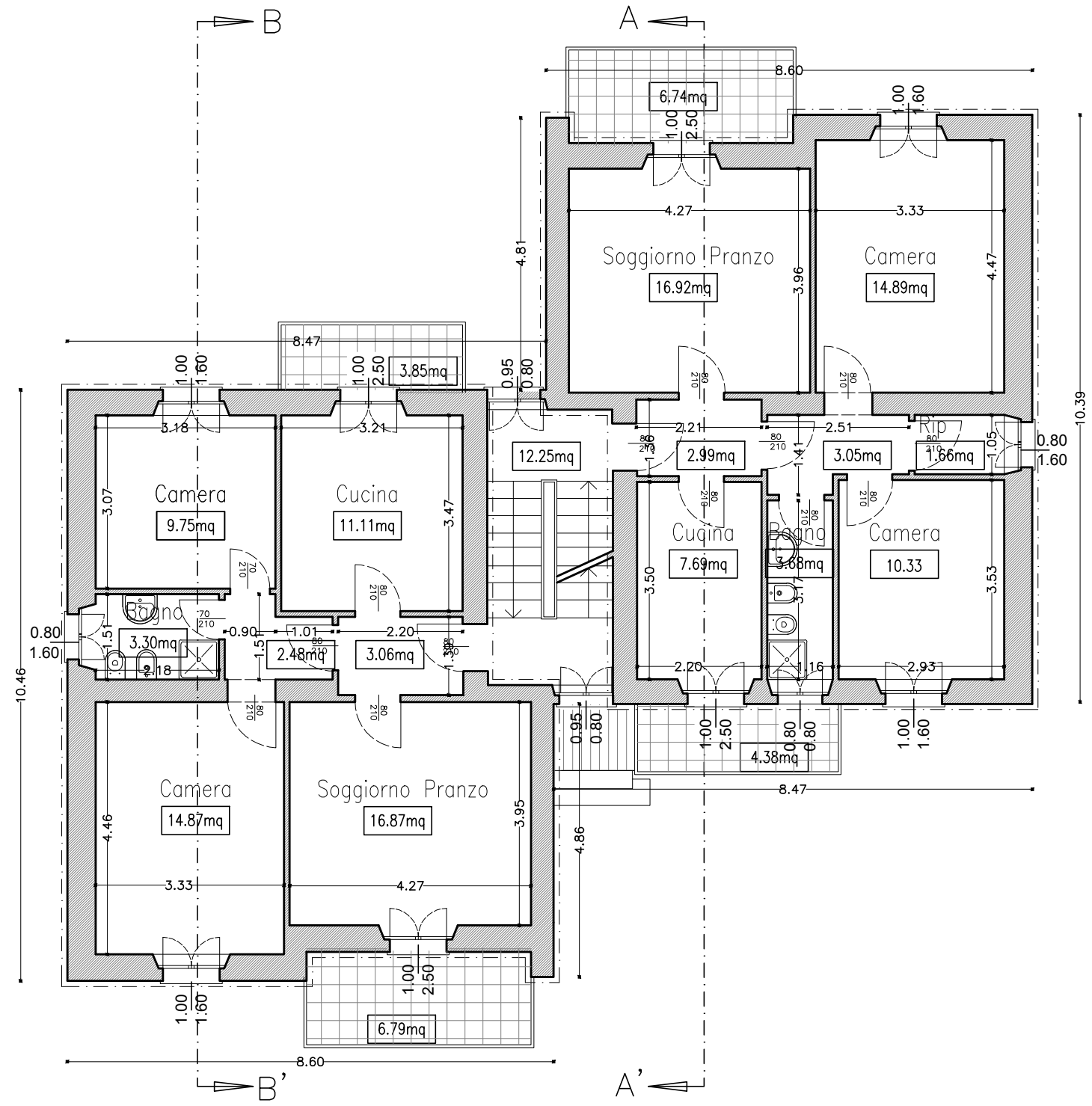


DATA : GIUGNO 2018
SCALA : 1:100
CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S
TAVOLA: **ARC03a**

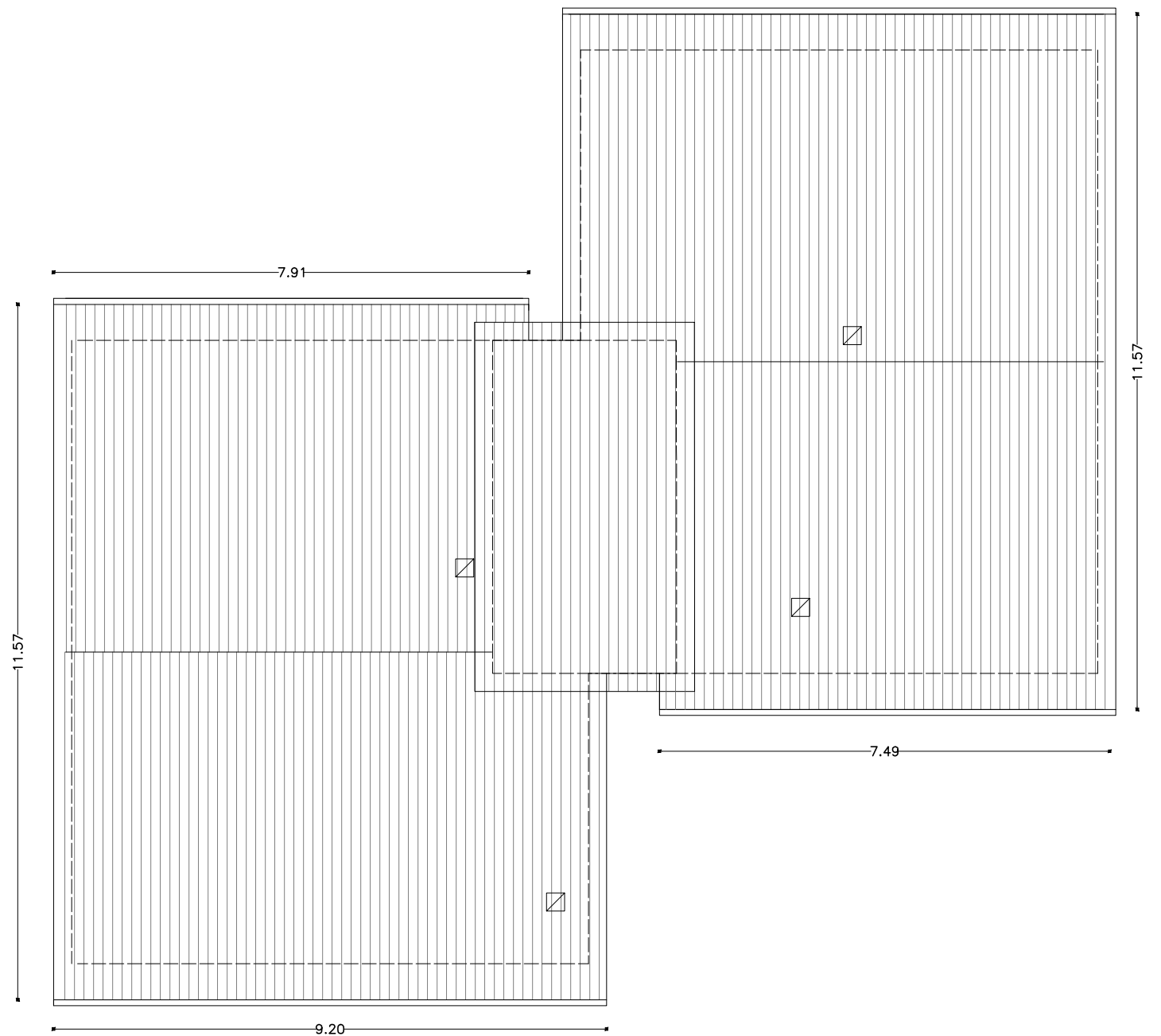
PIANTE
STATO ATTUALE



PIANO SEMINTERRATO

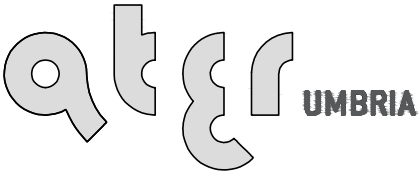


PIANO TIPO



PIANO COPERTURE

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



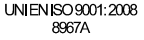


SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

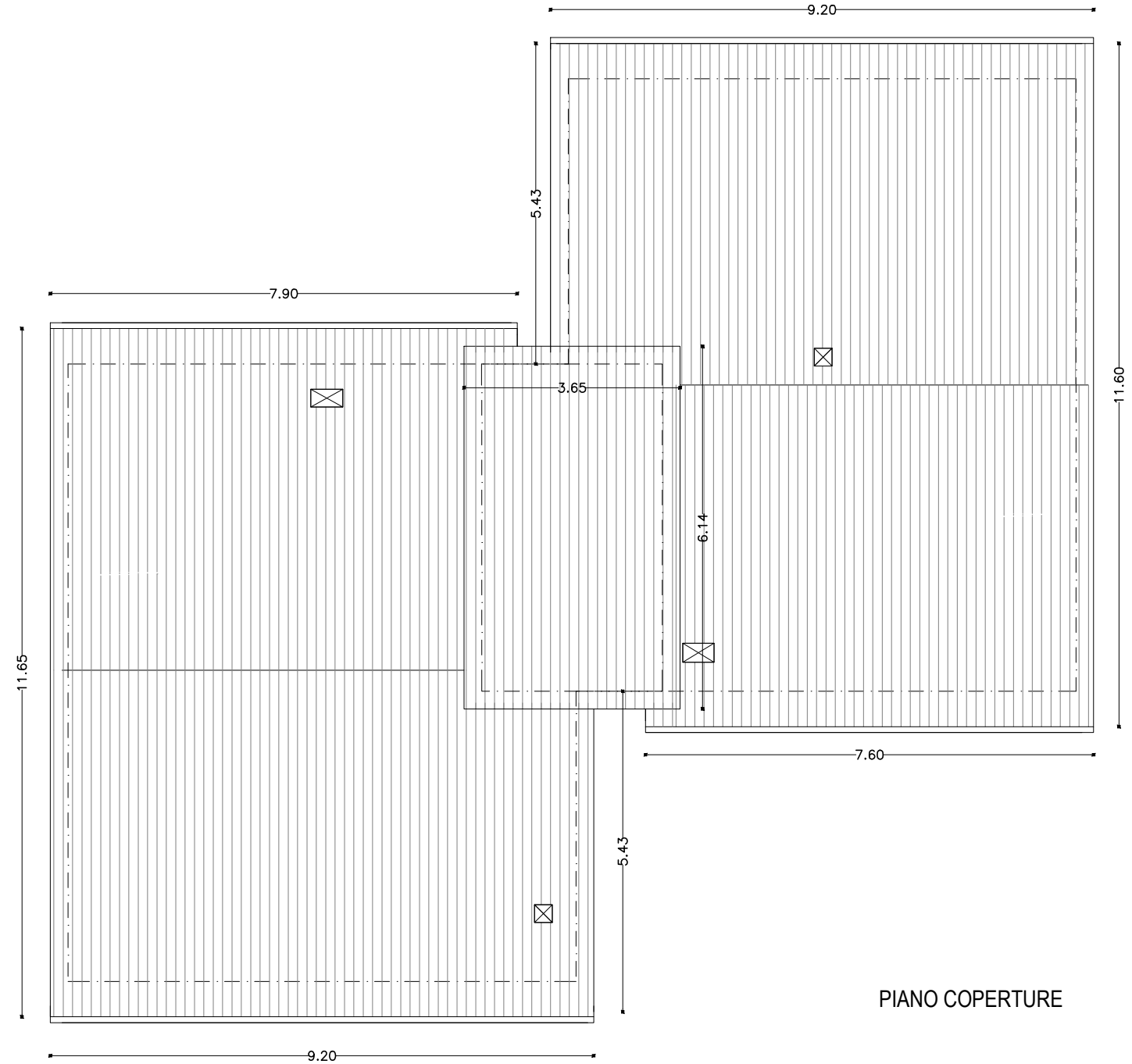
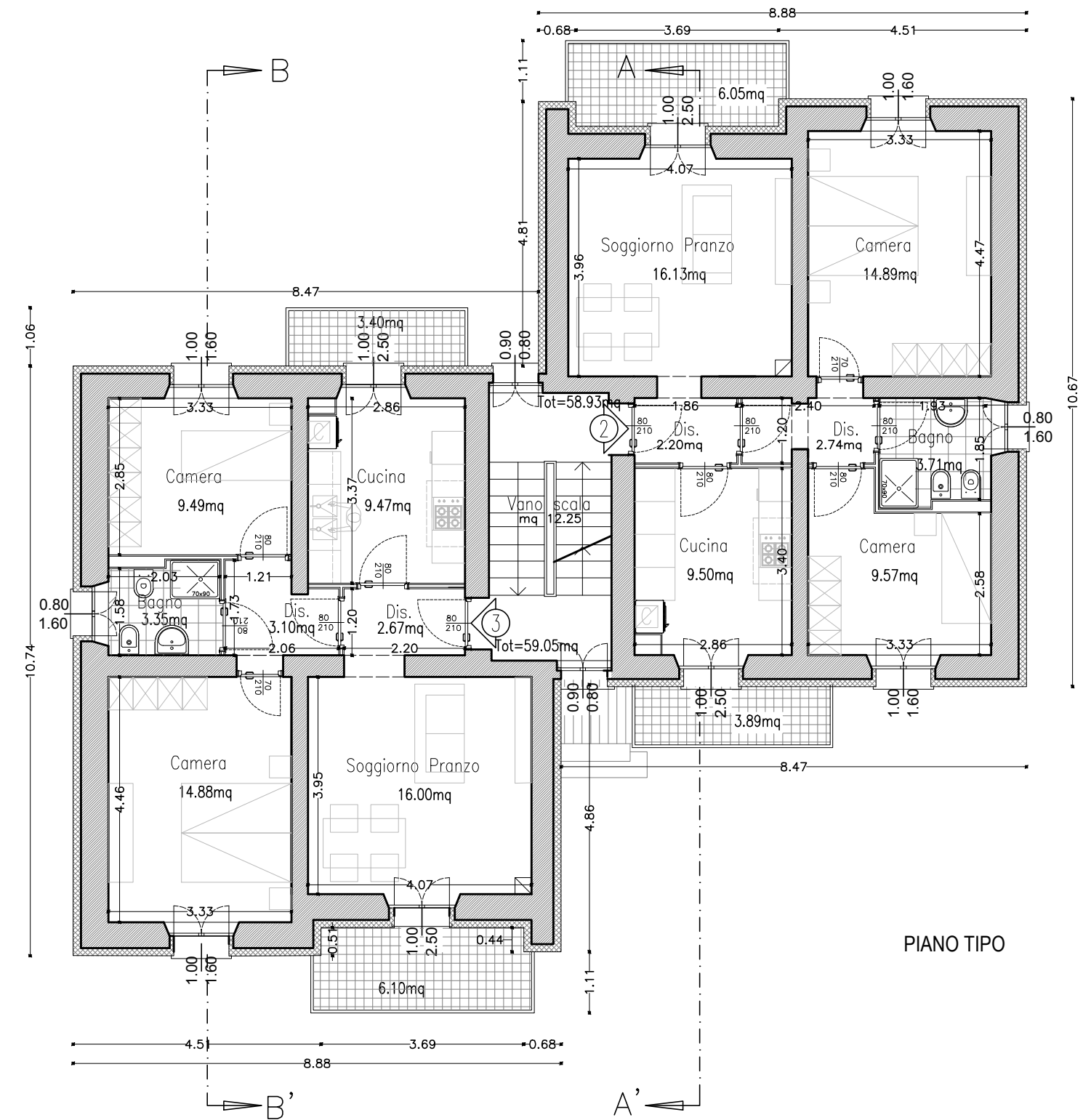
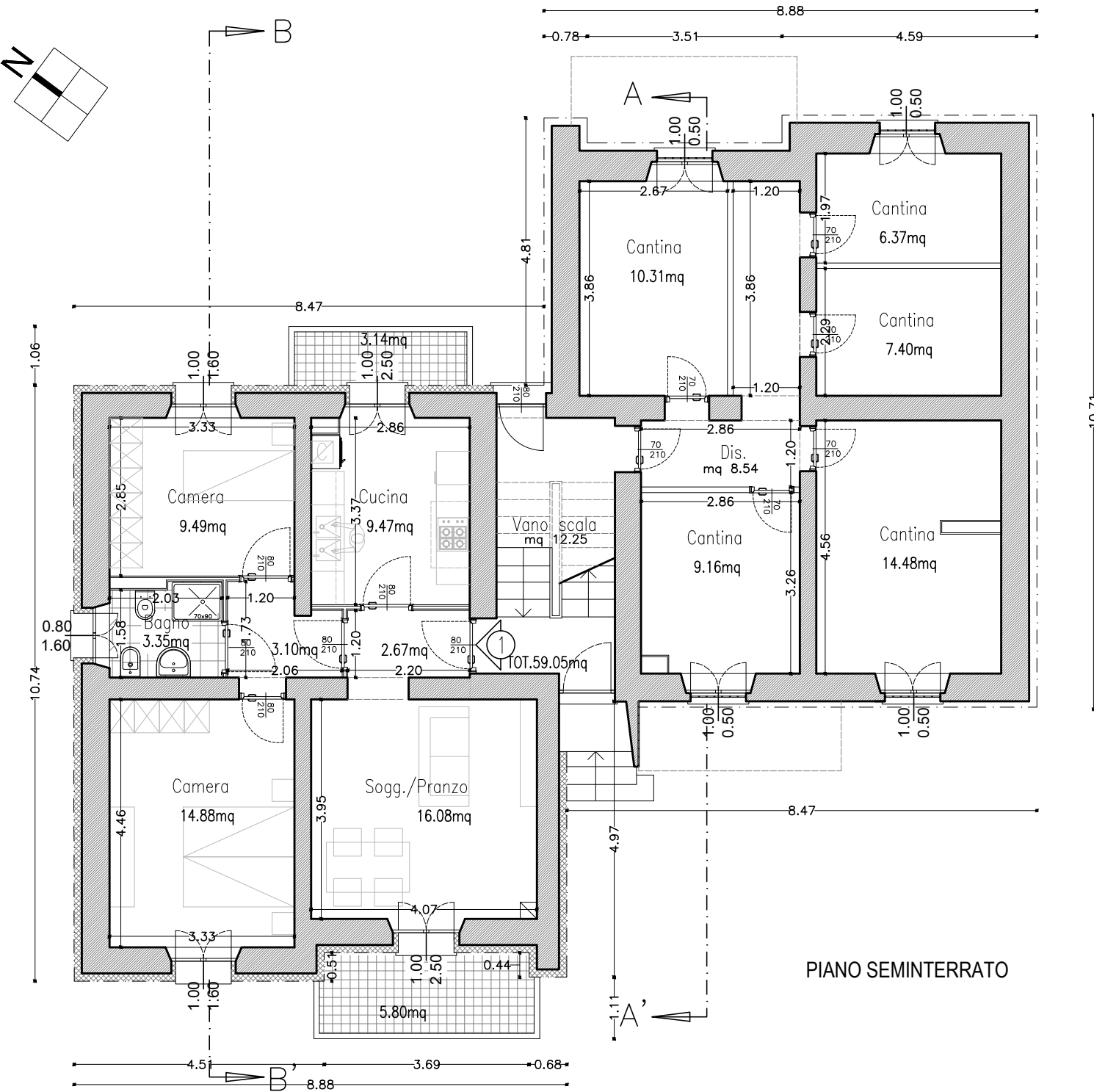


SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI PRECI VIA DE GASPERI, 2
ALLOGGI N. 5

DATA : NOVEMBRE 2018
SCALA : 1:100
CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S

PIANTE
PROGETTO

TAVOLA: **ARC03b**



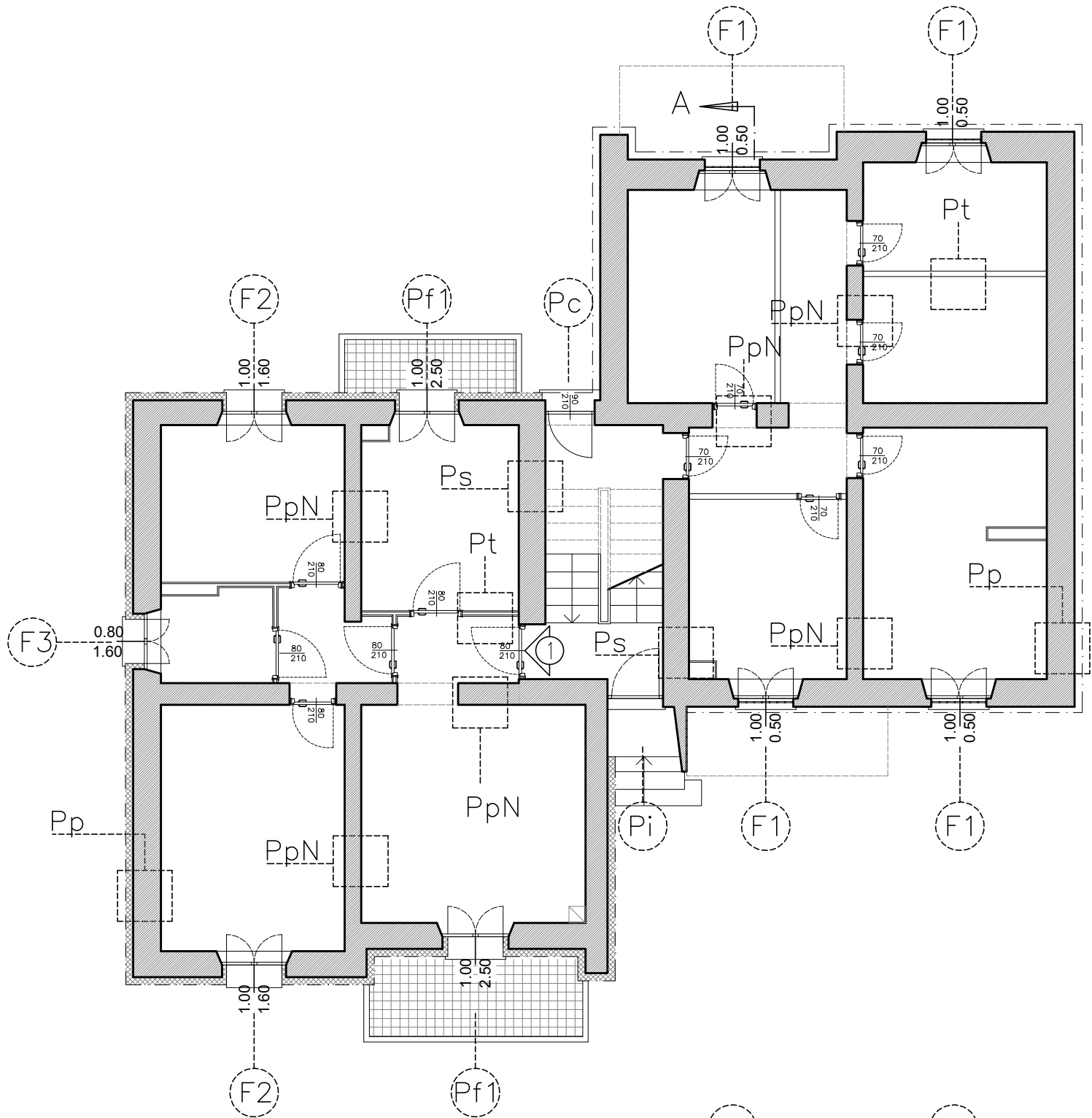
Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



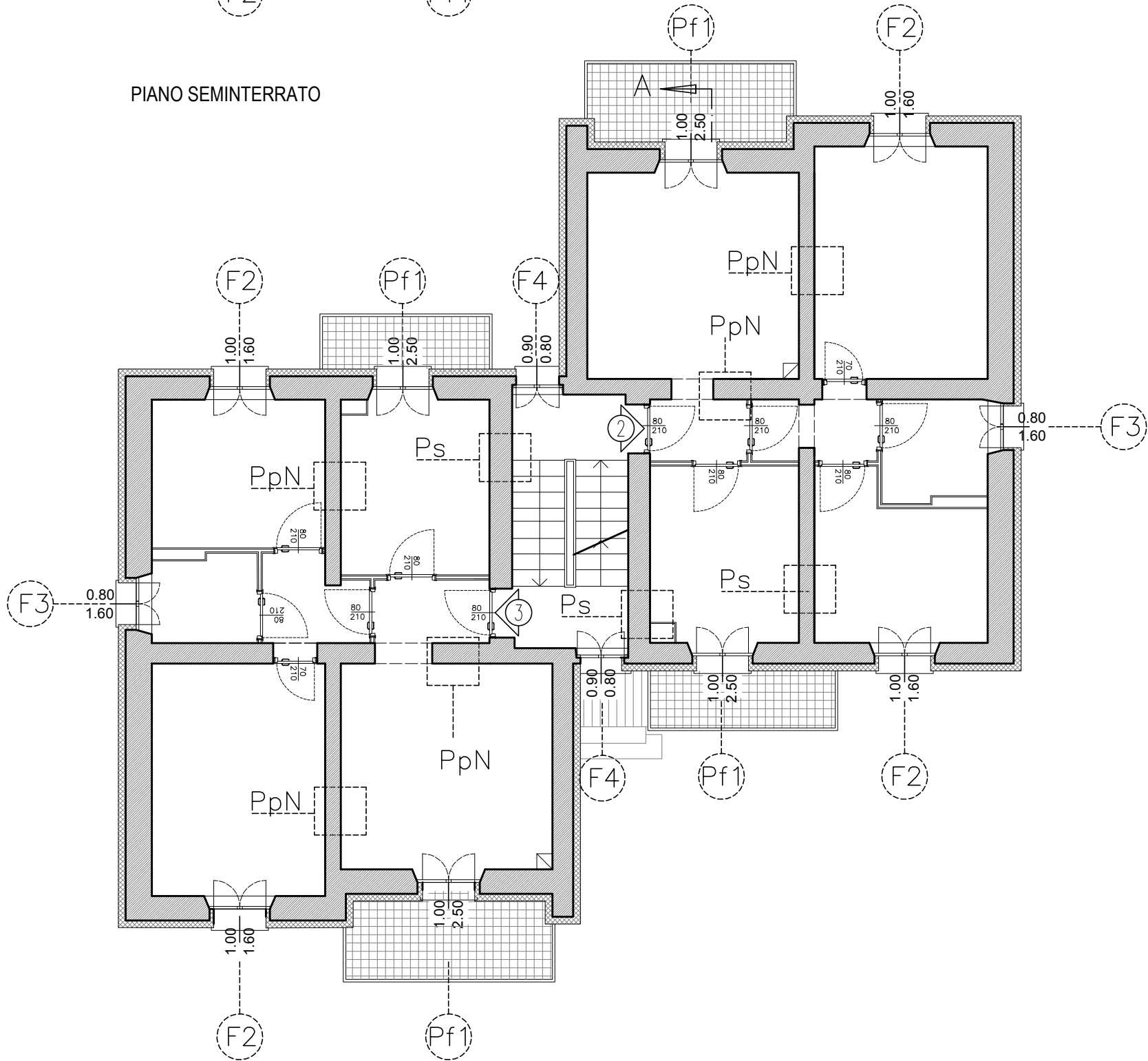
SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI PRECI VIA DE GASPERI, 2
ALLOGGI N. 5

DATA : NOVEMBRE 2018
SCALA : 1:100
CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S
TAVOLA: **ARC03c**

PIANTE TIPOLOGIA PARETI
ABACO DEGLI INFISSI
PROGETTO



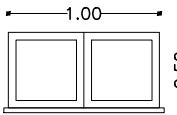
PIANO SEMINTERRATO



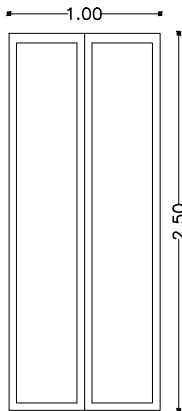
PIANO TIPO

ABACO DEGLI INFISSI scala 1:50

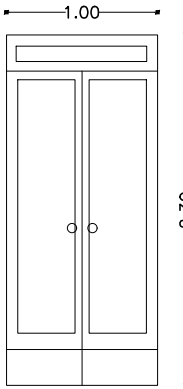
F1 FINESTRA
100X50



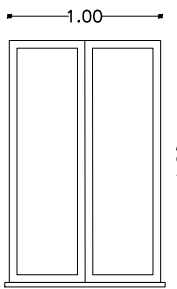
Pf1 PORTAFINESTRA
100X250



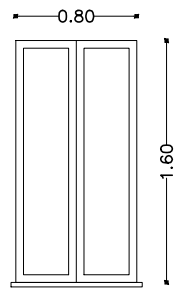
Pi PORTAingresso
100X230



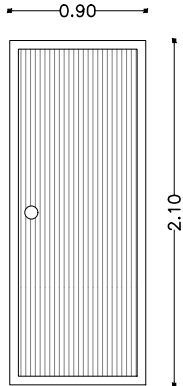
F2 FINESTRA
100X160



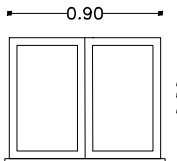
F3 FINESTRA
80x160



Pc PORTA_cantine
90X210

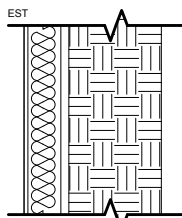


F4 FINESTRA
90X80



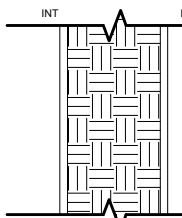
LEGENDA PARTICOLARI_TIPOLOGIA PACCHETTI MURARI scala 1:20

Pp M1



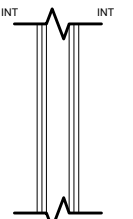
Tipologia di riferimento:
parete portante M1
-intonaco plastico
-cappotto esterno
-intonaco armato (dove previsto)
-muratura portante (spessore vario)
-intonaco armato (dove previsto)
/intonaco civile

Ps M3



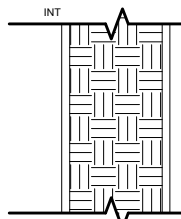
Tipologia di riferimento:
parete portante M3
-intonaco armato (dove previsto)
-muratura portante in mattoni
-intonaco armato (dove previsto)

Pt M4



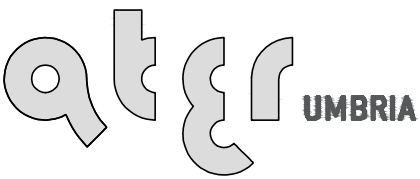
Tipologia di riferimento:
tramezzo interno M4
-doppia lastra in cartongesso
-intercapedine di aria
-doppia lastra in cartongesso

PpN M5



Tipologia di riferimento:
parete portante NUOVA M5
(spessore variabile)
-intonaco civile
-muratura portante in blocchi semipieni
-intonaco civile

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



SERVIZIO TECNICO

- PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
- PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA
- PROGETTAZIONE STRUTTURALE

UNI EN ISO 9001:2008
8867A

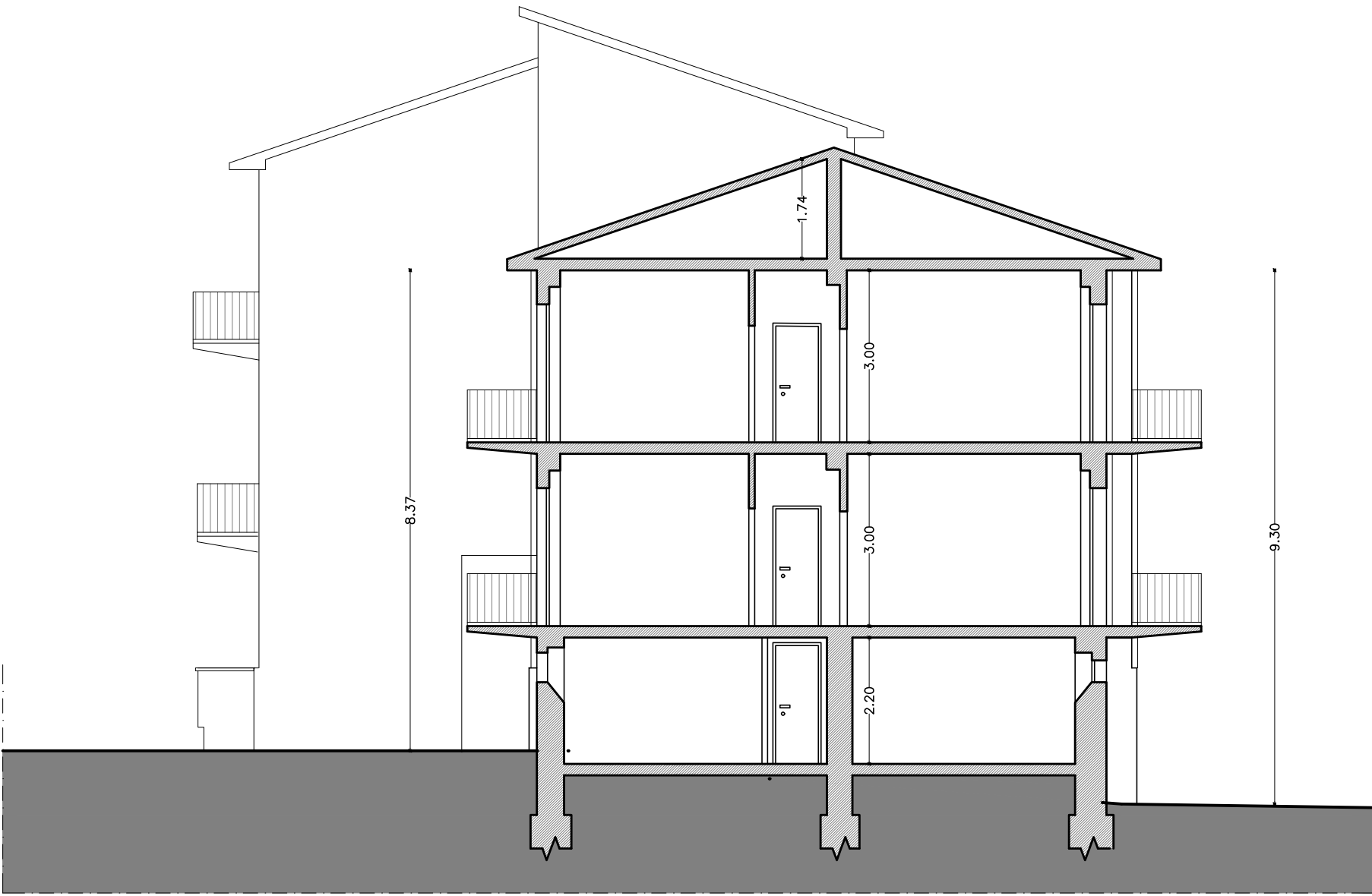
DATA : GIUGNO 2018

SCALA : 1:100

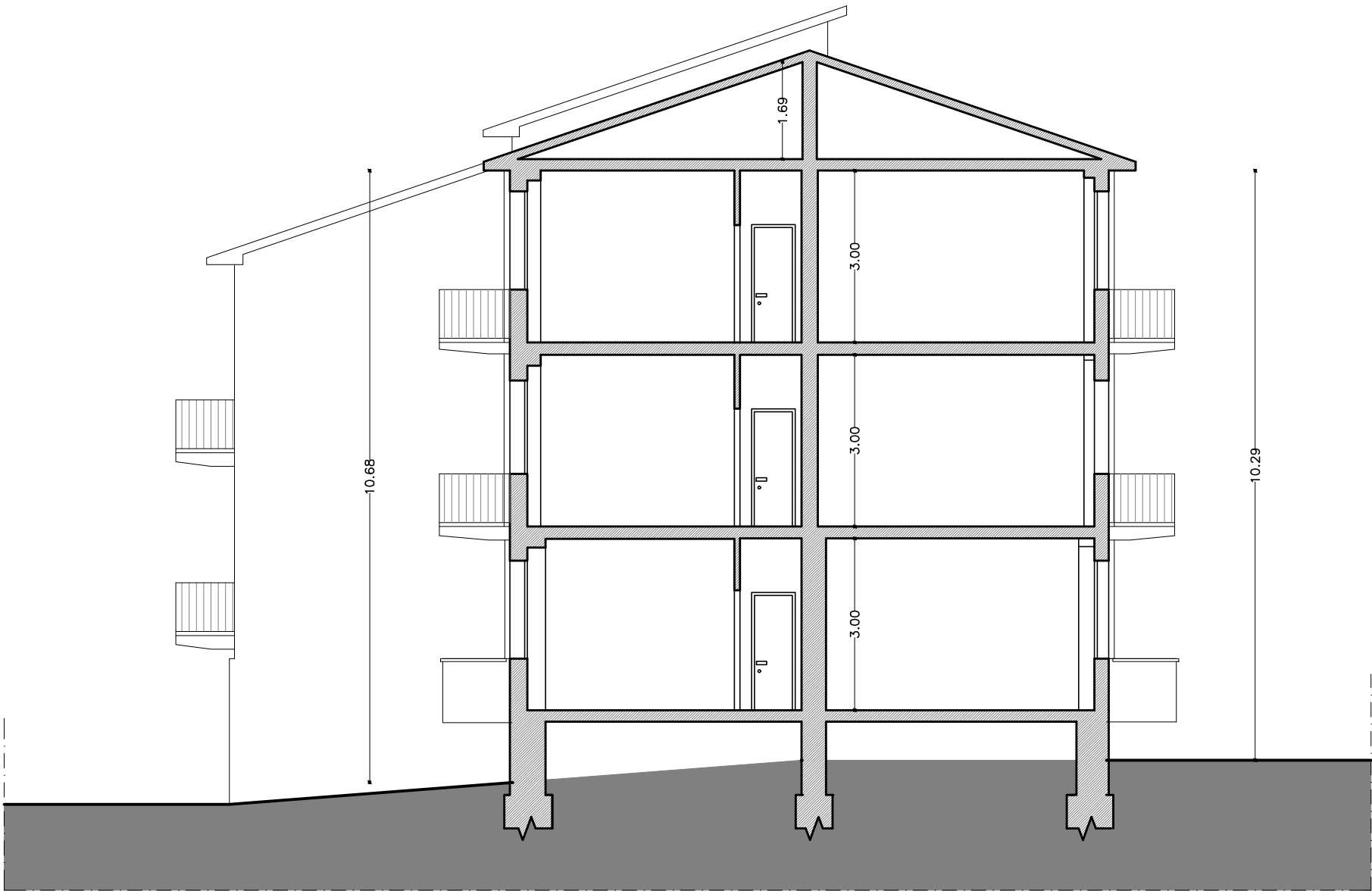
CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S

SEZIONI
STATO ATTUALE

TAVOLA: **ARC04a**

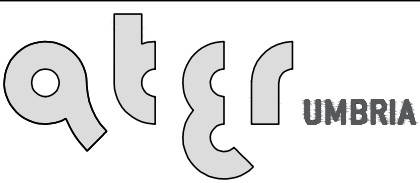


SEZIONE A-A'



SEZIONE B-B'

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



UNENISO 9001:2008
8867A

SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

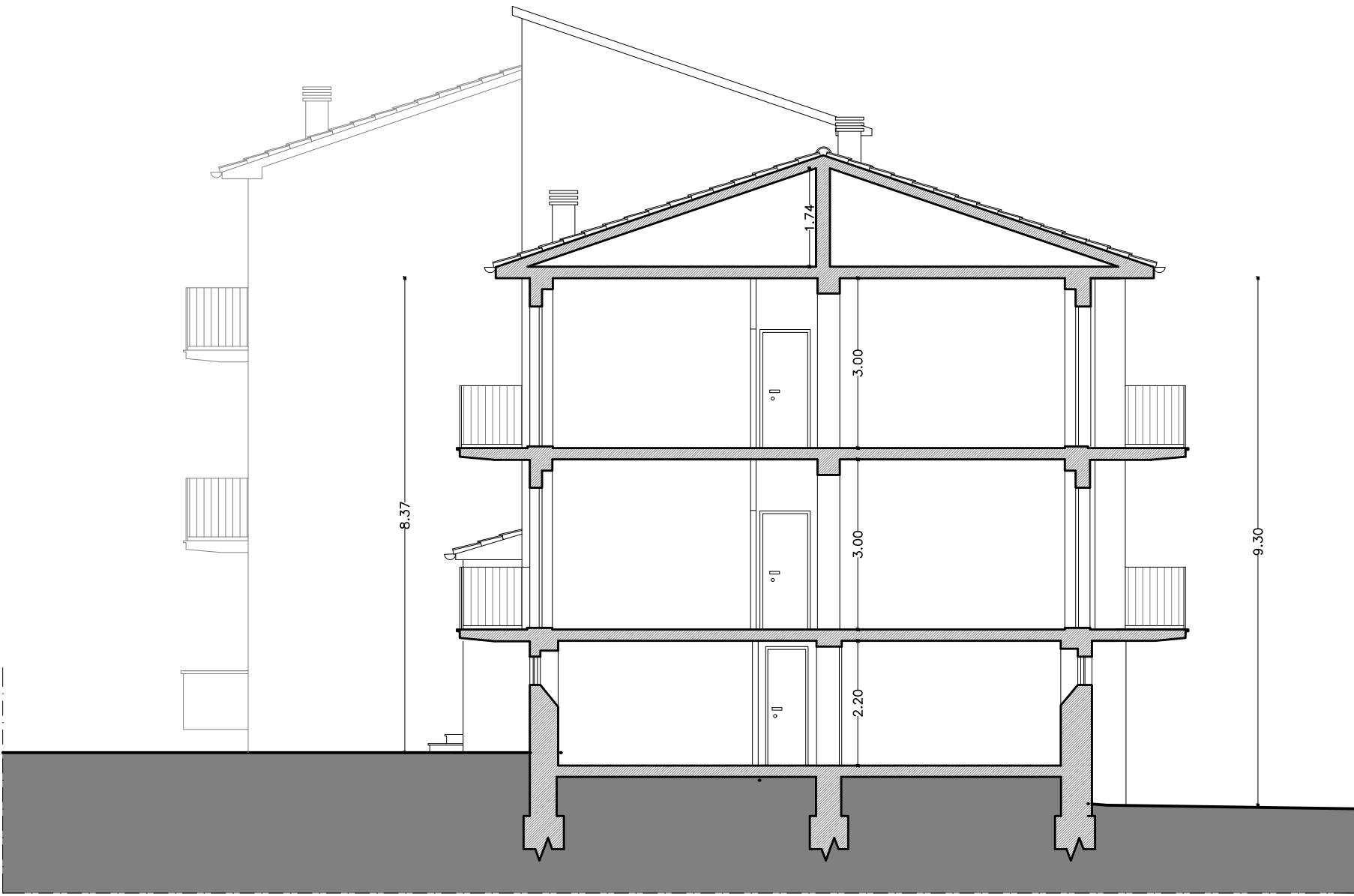
PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI PRECI VIA DE GASPERI, 2
ALLOGGI N. 5

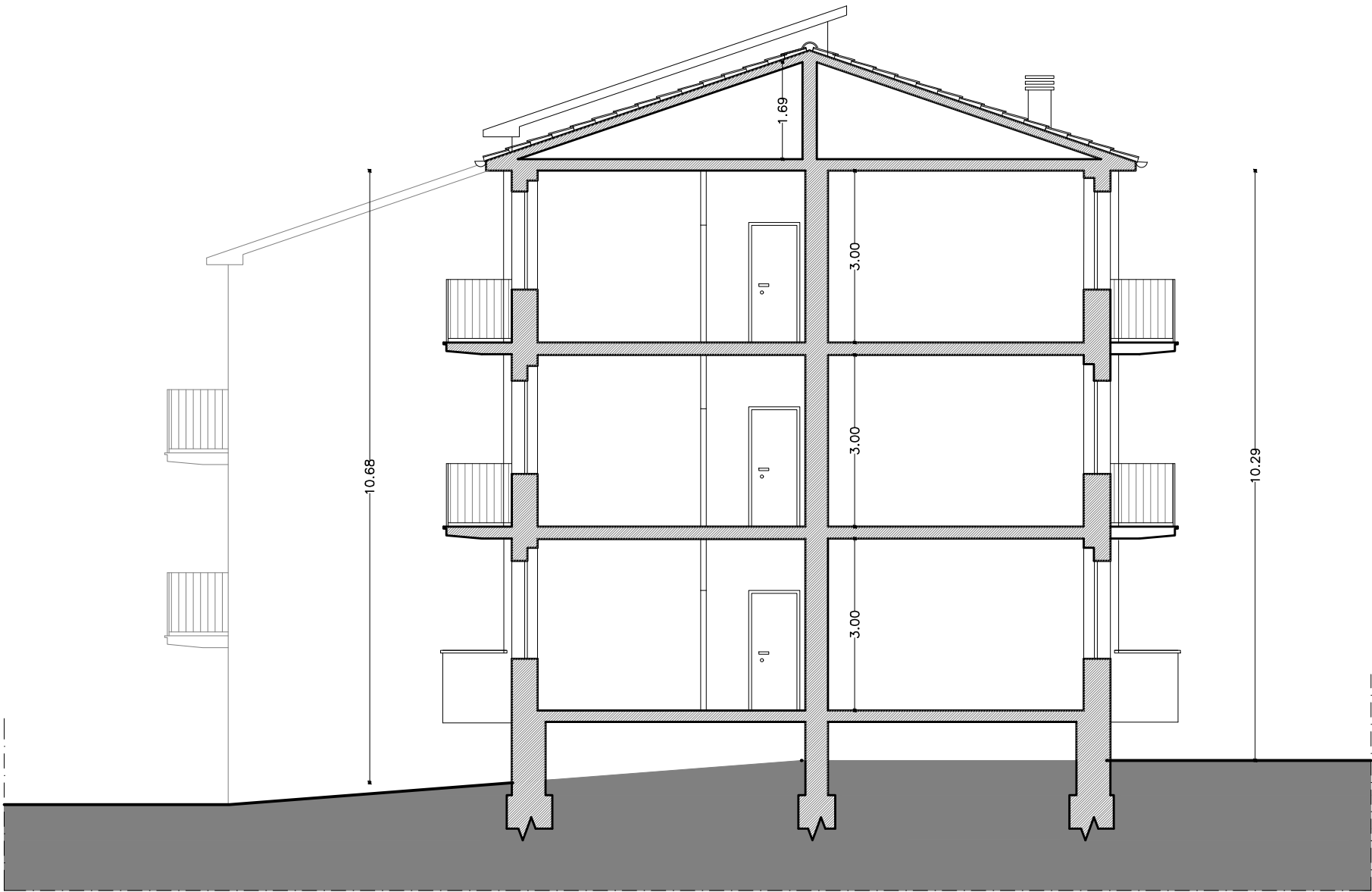
SEZIONI
PROGETTO

DATA : NOVEMBRE 2018
SCALA : 1:100
CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S

TAVOLA: **ARC04b**



SEZIONE A-A'



SEZIONE B-B'

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507

qtgr

UMBRIA

kiwa

certified

certificato

SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO

UNI EN ISO 9001:2008
8907A

SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

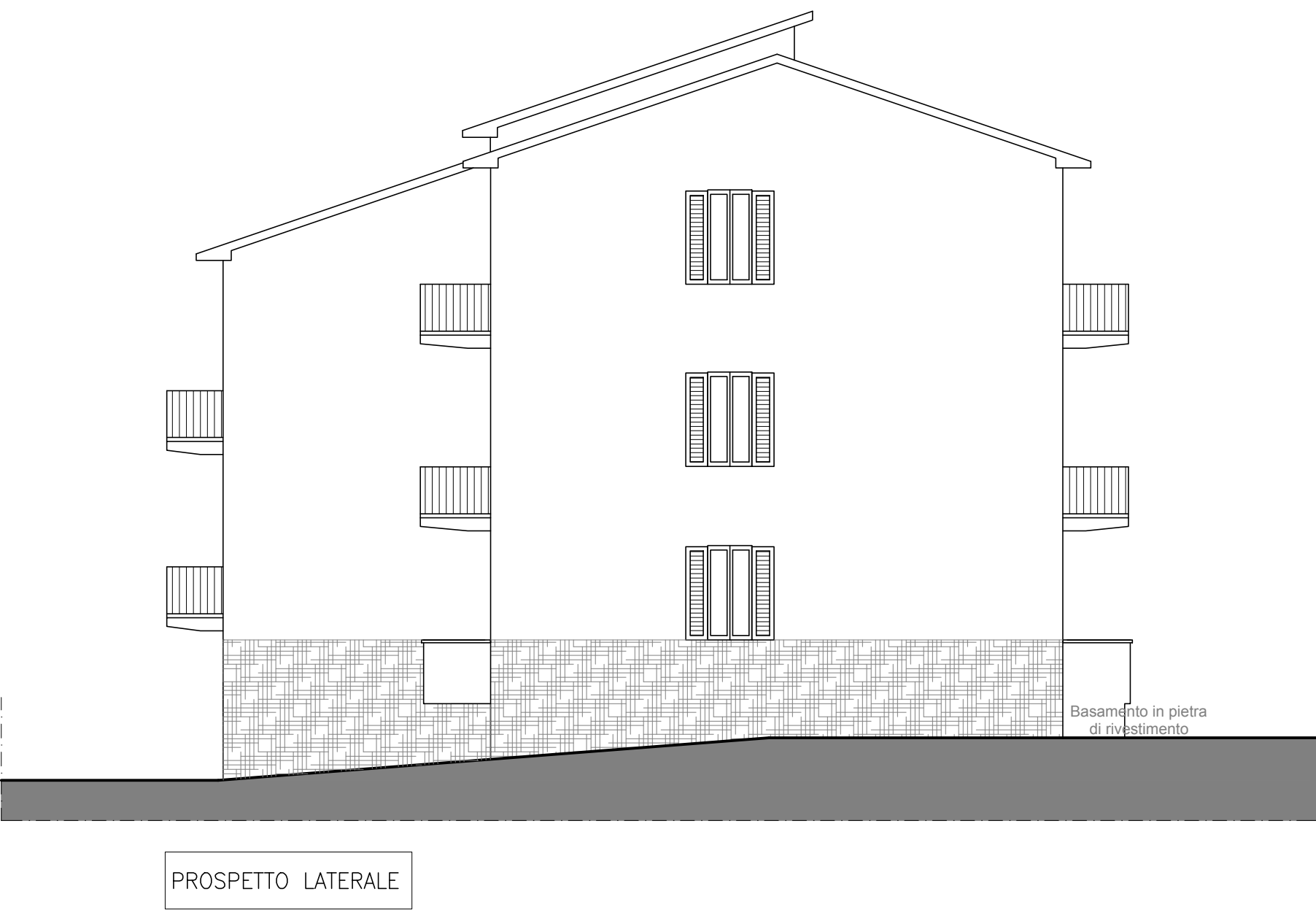
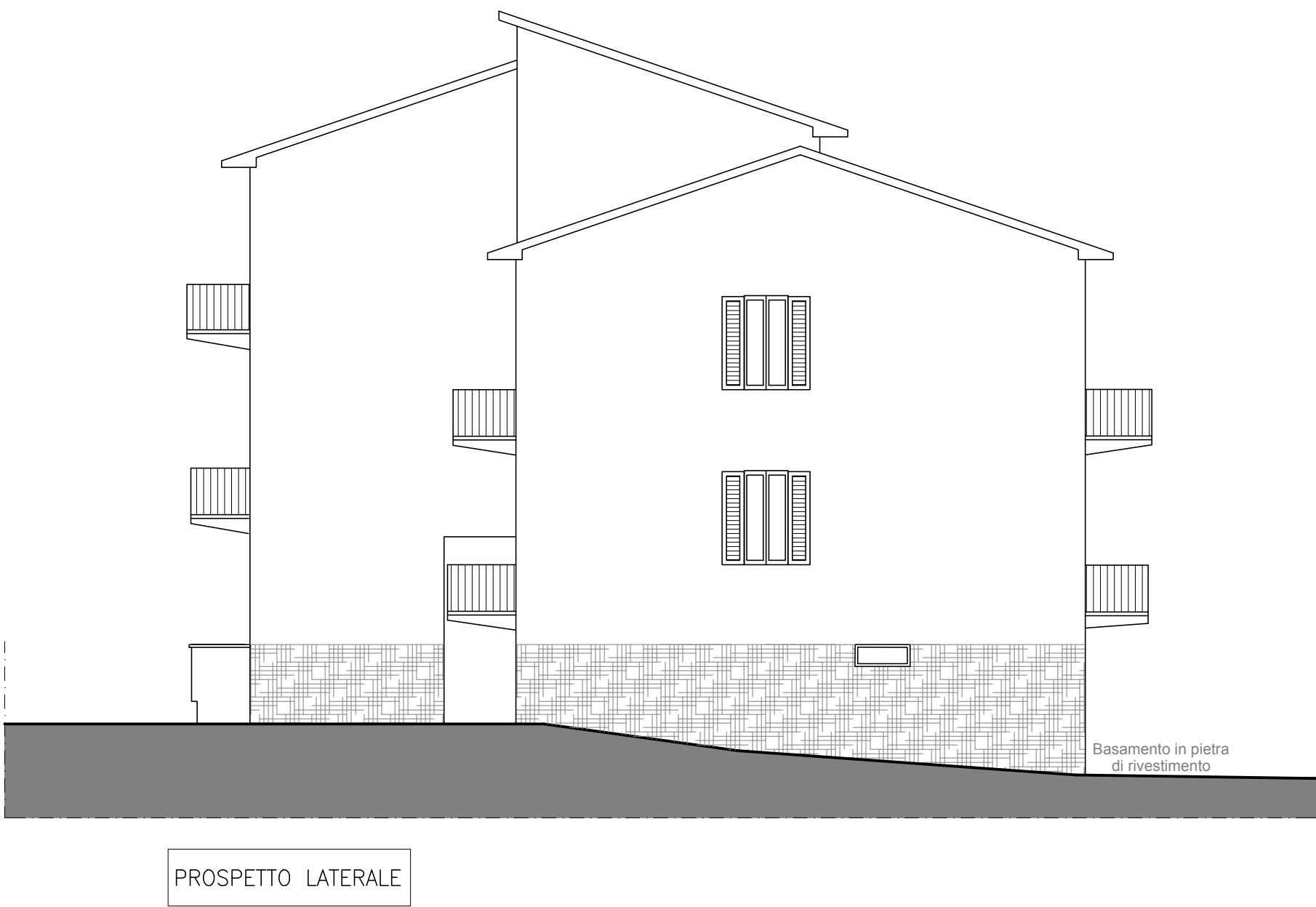
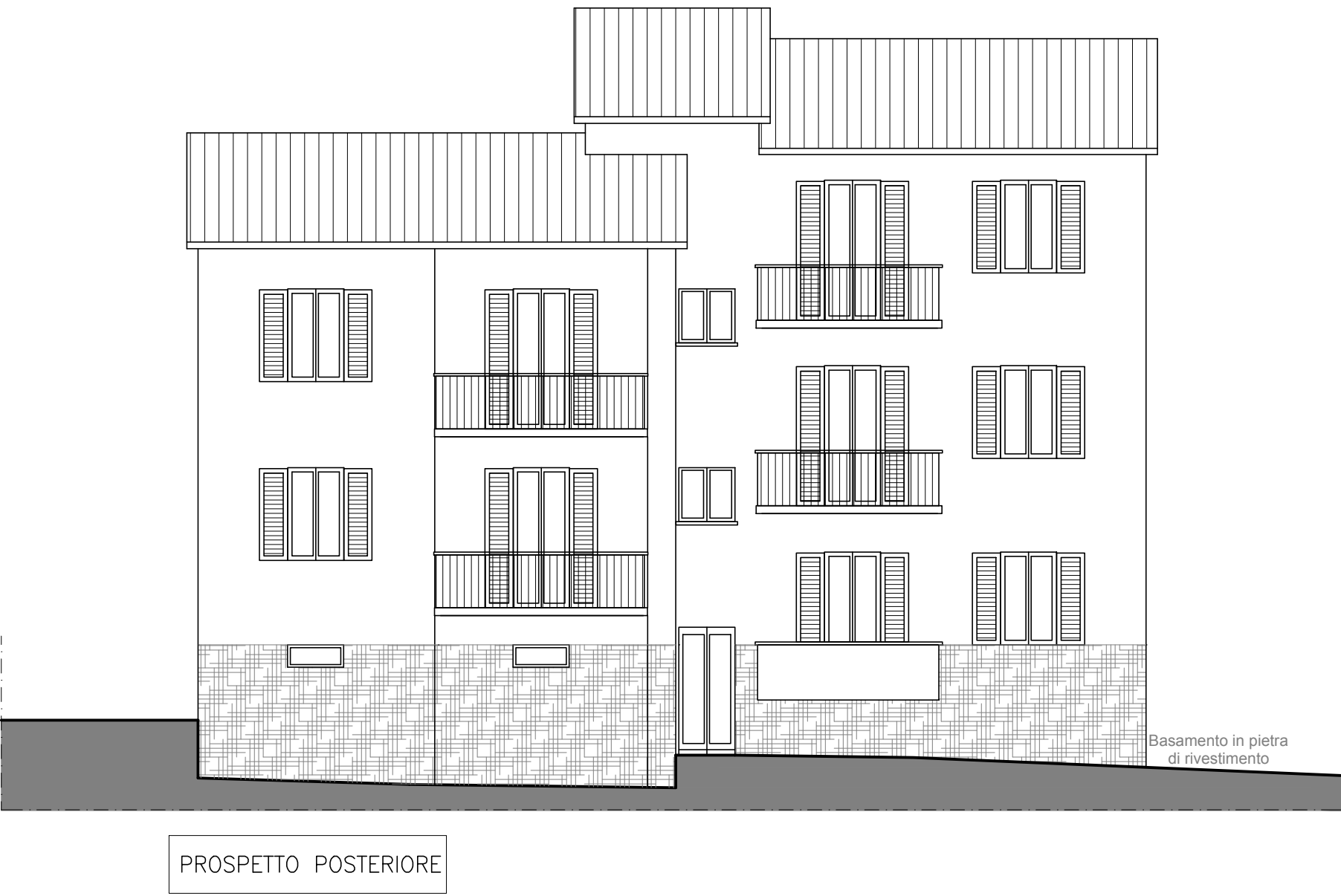
PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

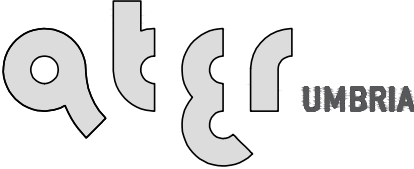
PROSPETTI
STATO ATTUALE

DATA : GIUGNO 2018
SCALA : 1:100
CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S

TAVOLA: **ARC05a**



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO
UNI EN ISO 9001:2008
8907A

SERVIZIO TECNICO
PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA
PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA
PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI PRECI VIA DE GASPERI, 2
ALLOGGI N. 5

DATA : NOVEMBRE 2018
SCALA : 1:100
CODICE : 17_11_540430001_DEGASPERI_S1S

TAVOLA: **ARC05b**

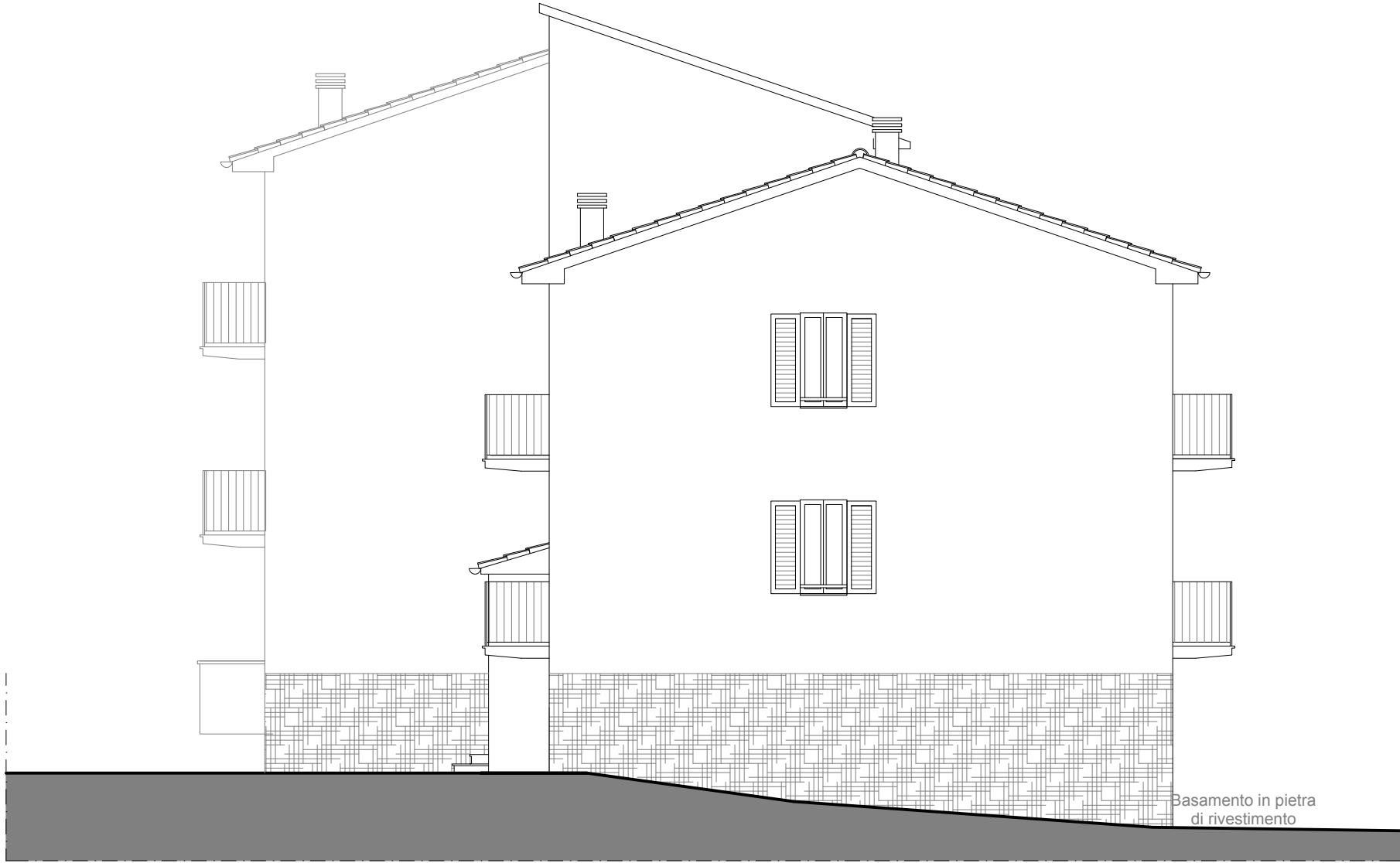
PROSPETTI
PROGETTO



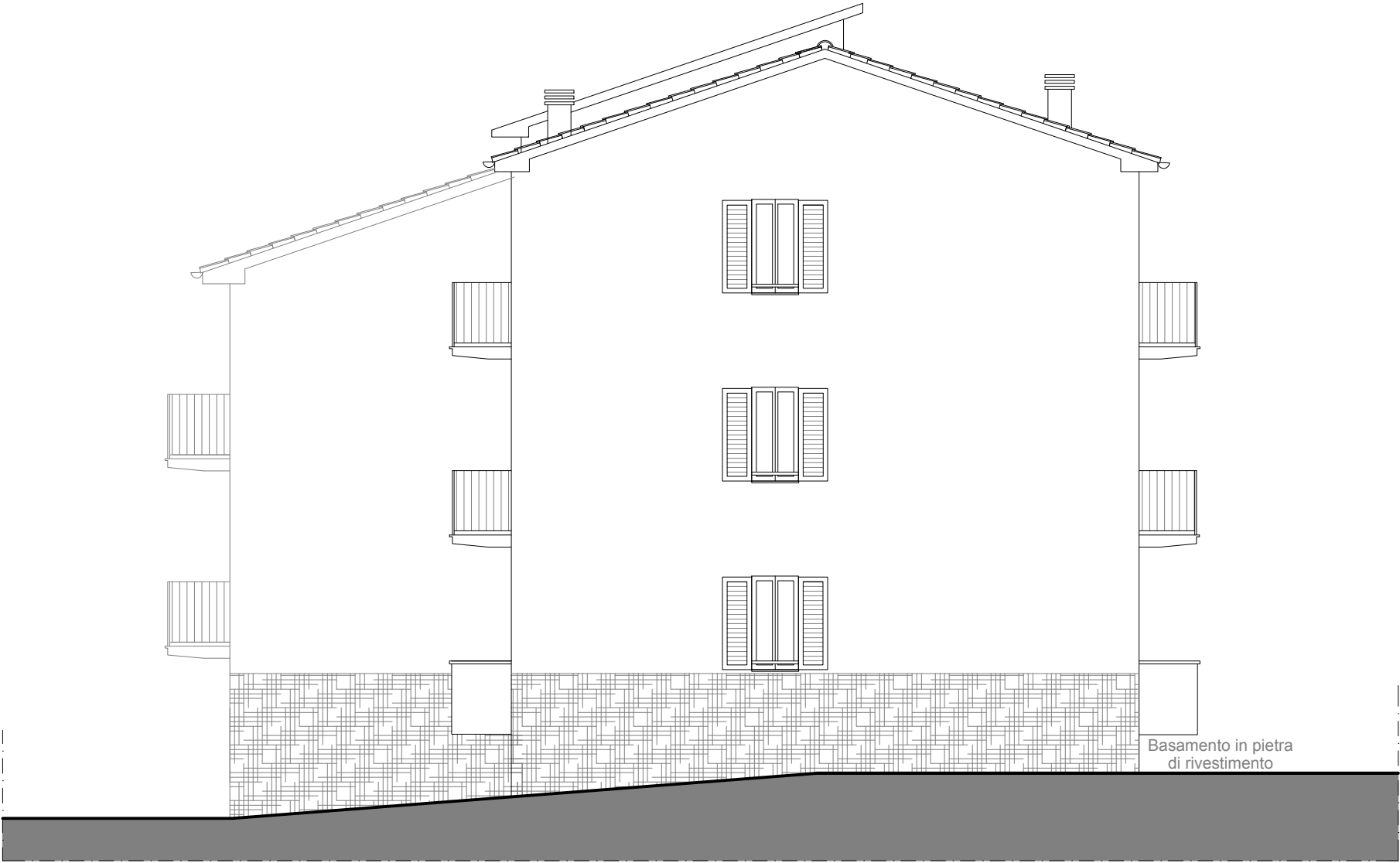
PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO POSTERIORE



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO LATERALE