

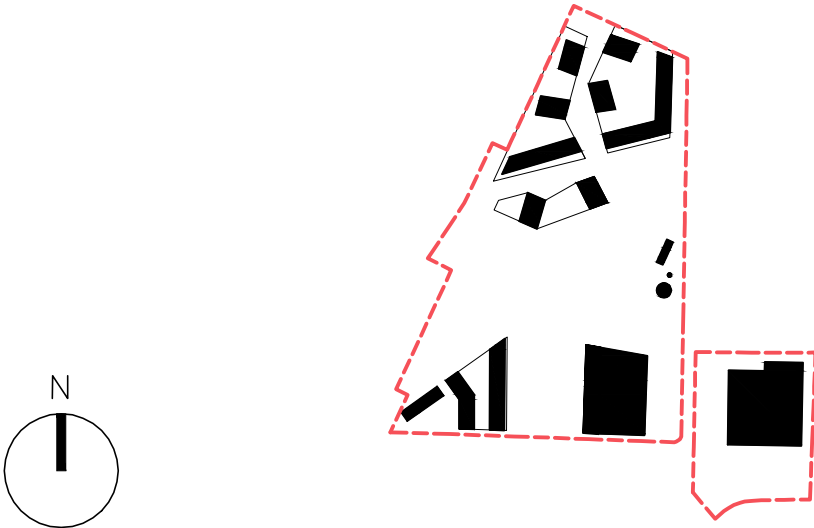
CITTA' DI SARONNO
provincia di Varese



PIANO ATTUATIVO
"AREA EX-CANTONI"

COMMITTENTE PROMOTORE

dott.ssa Isabella Resta
SARIN s.r.l.
via Sassoferato 1
20135 Milano



onsitestudio

Via C.Cesariano, 14
20121 Milano
T: +39 02 36 75 48 05 - F: +39 02 36 75 48 04

PROGETTO ARCHITETTONICO E URBANO

Arch. Giancarlo Floridi
giancarlo.floridi@onsitestudio.it

Arch. Angelo Lunati
angelo.lunati@onsitestudio.it

STUDIO GIORGETTA

Architetti Paesaggisti

Via Fiori Chiari, 8
20121 Milano
T: +39 02 86 32 88 - F: +39 02 99 98 78 53

PROGETTO DEL PARCO

Arch. Franco Giorgetta
fgarch@fastwebnet.it

TRM ENGINEERING

SERVIZI INTEGRATI DI INGEGNERIA PER LA MOBILITA'

Via della Birona, 30
20900 Monza (MB)
T: +39 039 39 00 237 - F: +39 039 23 14 017

STUDIO DEL TRAFFICO E VIABILITA'

Ing. Giovanni Vescia
ufficio.tecnico@trmengineering.it

DEERNS ITALIA S.p.A.

via Guglielmo Silva, 36
20149 - Milano
T/F: +39 02 36 16 78.88

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ing. Giovanni Consonni
giovanni.consonni@deerms.com

MILAN INGEGNERIA

via Thaon di Revel 21, 20159 - Milano
T: +39 02 36 79 88.90 - F: +39 02 36 79 88.92

PROGETTAZIONE STRUTTURALE

Ing. Maurizio Milan
info@buromilan.com

CONSULENZE AMBIENTALI

Via Aldo Moro 1
24020 Scanzorosciate (BG)
T: +39 035 65 94 411 - F: +39 035 65 94 450

VERIFICA IDRO-GEOLOGICA

Dott. Giuseppe Orsini
giuseppe.orsini@consamb.it

TAVOLA :

A-03

FILE :

ING-PA-03-00-REL

NOME ELABORATO :

CENTRO ANZIANI
RELAZIONE TECNICA

SCALA :

DATA :

03/12/2014

AGG. N. :

OGGETTO :

DATA :

00

Emissione per approvazione

03/12/2014

QUOTA RIFERIMENTO :
± 0,00 - + 215.80

FORMATO TAVOLA :

A1

DISEGNATO :

CONTROLLATO :

APPROVATO :

CM

GF

AL

INDICE

1	PREMESSA	3
2	ASPETTI ARCHITETTONICI DELL'EDIFICIO ESISTENTE DENOMINATO "VILLA FRUA"	3
2.1	Inquadramento storico-architettonico del Villaggio Frua	3
2.2	Descrizione dell'edificio esistente	4
3	DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE	4
4	DESCRIZIONI DELLE FINITURE ARCHITETTONICHE PREVISTE	5
4.1	Involucro di facciata e finiture esterne	5
4.2	Finiture interne	5
5	ASPETTI NORMATIVI	5
5.1	Verifica dei rapporti aero-illuminanti	5
6	ASPETTI RELATIVI ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	5
6.1	Premesse	5
6.2	Riferimenti normativi	5
6.3	Spazi aperti esterni	6
6.4	Spazi interni	6
6.5	Servizi igienici	6
7	STIMA DELL'INVERTENTO E QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO	7
7.1	Quadro economico	7

1 PREMESSA

La presente relazione è relativa al progetto architettonico definitivo del “**Centro Anziani**” attraverso il **recupero funzionale ed architettonico del fabbricato esistente denominato nel seguente progetto come “Villa Frua”**, da realizzare come opera di urbanizzazione secondaria nell’ambito del Piano Attuativo “Area ex Cantoni”.

La presente relazione deve essere letta insieme agli altri documenti tecnici e grafici facenti parte del progetto definitivo, che elenchiamo di seguito per comodità:

Progetto definitivo opere civili architettoniche:

-	Computo metrico opere civili-architettoniche	elaborato A-04
-	Analisi prezzi opere civili-architettoniche	elaborato A-05
-	Specifiche tecniche opere architettoniche	elaborato A-06
-	Stato di fatto: piante prospetti e sezioni	elaborato A-19
-	Costruzioni demolizioni: piante prospetti e sezioni	elaborato A-20
-	Progetto: piante prospetti e sezioni	elaborato A-20
-	Progetto: viste prospettiche	elaborato A-21
-	Dettagli e sezioni costruttive	elaborato A-22

Progetto definitivo opere strutturali:

-	Relazione di calcolo	elaborato SDR 001
-	Specifiche tecniche opere strutturali	elaborato YD 001
-	Computo metrico estimativo	elaborato WD 001
-	Progetto strutture: piante	elaborato SD 001
-	Progetto strutture: sezioni	elaborato SD 002

Progetto definitivo opere impiantistiche:

-	Impianti meccanici: Relazione tecnica impianti meccanici	el. DMR 001
-	Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91 e relativi allegati	el. DMR 002
-	Impianti meccanici: computo metrico estimativo	el. DMQ 001
-	Impianti meccanici: schema funzionale	el. DMF 001
-	Impianti meccanici: distribuzione tubazioni	el. DMP 001
-	Impianti meccanici: distribuzione canalizzazioni	el. DMP 002
-	Impianti idricosanitari: distribuzione tubazioni	el. DIP 001
-	Impianti elettrici e speciali: Relazione tecnica	el. DER 001
-	Impianti elettrici e speciali: valutazione rischio fulminazione	el. DER 002
-	Impianti elettrici e speciali: computo metrico estimativo	el. DEQ 001
-	Impianti elettrici e speciali: schema a blocchi impianto elettrico	el. DEB 001
-	Impianti elettrici e speciali: planimetria	el. DEP 001

2 ASPETTI ARCHITETTONICI DELL’EDIFICIO ESISTENTE DENOMINATO “VILLA FRUA”

2.1 Inquadramento storico-architettonico del Villaggio Frua

L’ edificio esistente oggetto di intervento è parte del villaggio operaio legato allo stabilimento De Angeli Frua, sebbene non abbia gli stessi apparati decorativi realizzati con intonaco graffiato.

Il villaggio residenziale è sicuramente uno dei complessi residenziali per operai più interessanti del territorio saronnese, collocato lungo la omonima via Giuseppe Frua (industriale 1855 – 1937). Si compone di otto palazzine a due piani disposte variamente all’interno di una proprietà tutta recintata, con una fisionomia urbanistica di un vero e proprio borgo operaio, a ridosso dei capannoni incombenti di quello che inizialmente fu lo stabilimento tessile De Angeli Frua, poi divenuto cotonificio Cantoni, fino alla sua dismissione.

Le case furono costruite a partire dal 1921 subito dopo il primo conflitto mondiale, ma lo stabilimento era già attivo nel 1911. Ogni costruzione consta di due piani e di un numero variabile di appartamenti. Particolare rilievo ha la decorazione esterna degli stabili realizzata a graffito rosso sull’intonaco di malta cementizia com’era in uso, per molte abitazioni, in quel periodo.

Il complesso era dotato di alcuni servizi quali un negozio di alimentari (posteria) e un negozio di lavanderia. Il progetto che sottende a tutto il villaggio mostra segni evidenti di una precisa volontà impressa dall'imprenditore alla costruzione del complesso, si noti in particolare la scultura di bronzo, che raffigura un nucleo familiare, collocata fra due palazzine all'ingresso del villaggio.

2.2 Descrizione dell'edificio esistente

L'edificio esistente consta di un fabbricato di



Vista dello stato di fatto



Vista dello stato di fatto

3 DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE

Il programma funzionale del Centro Anziani di Saronno è stato definito in concerto con l'Amministrazione Comunale e prevede le seguenti attività necessarie a garantire uno spazio sempre attivo e pensato per l'incontro delle generazioni più adulte:

- al piano terra:
 - o due sale di incontro per un totale di circa 80 mq,
 - o un bar con relativo deposito
 - o servizi igienici per disabili;
- al primo piano:
 - o due sale ad uso di associazioni per un totale di circa 120 mq,
 - o servizi igienici;
- al secondo piano:
 - o un'ampia sala per riunioni e incontri di 125 mq,
 - o servizi igienici e spogliatoio.

4 DESCRIZIONI DELLE FINITURE ARCHITETTONICHE PREVISTE

Si descrivono sinteticamente di seguito i livelli di finitura previsti dal progetto.

4.1 Involucro di facciata e finiture esterne

La copertura ha la seguente stratigrafia:

- rivestimento interno in lastre di cartongesso REI120,
- lamiera grecata sp. 8/10,
- pannello eraclit,
- strato di isolamento sp. 10 cm,
- piccola orditura manto di copertura,
- manto di copertura a tegole in laterizio.

Le facciate dell'edificio sono realizzate attraverso la seguente stratigrafia:

- finitura interna con doppia lastra di cartongesso,
- strato isolante sp. 5 cm,
- muratura esistente a 4 teste esistente,
- finitura esterna ad intonaco.

I serramenti di facciata sono previsti con profilati speciali di alluminio e con legno lamellare interno.

4.2 Finiture interne

I tramezzi interni sono previsti in lastre di cartongesso con struttura interna in profili di alluminio, tinteggiato in colori chiari. Il pavimento delle sale è previsto in marmette. Nelle aree di servizio è previsto un pavimento in piastrelle di gres porcellanato dim. 30x30 cm. ed un rivestimento in piastrelle di gres porcellanato dim. 10x10 cm.

5 ASPETTI NORMATIVI

5.1 Verifica dei rapporti aero-illuminanti

In tutti i locali del Centro Anziani è prevista areazione ed illuminazione naturale.

6 ASPETTI RELATIVI ALL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

6.1 Premesse

Il presente capitolo descrive qui di seguito gli accorgimenti adottati al fine di rendere conforme l'intervento progettato alle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche individuate dal Decreto del Presidente della Repubblica del 24/07/1996 n. 503 e dal D.M. 236/1989.

In generale il progetto prevede che gli spazi della nuova struttura siano tutti "accessibili" così come definito all'art. 2 del Decreto 14 giugno 1989, n. 236.

6.2 Riferimenti normativi

Il progetto trova riferimento nelle disposizioni legislative nazionali, di seguito elencate, recanti norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse pubblico. Si precisa che le disposizioni cui ci si riferisce sono quelle contenute nel provvedimento ministeriale (D.P.R. 503/1996) che peraltro abroga il D.P.R. 384/1978 ed estende la validità del D.M. 14/06/1989 n. 236 dai soli edifici privati e di edilizia residenziale alle strutture pubbliche.

Si è quindi fatto riferimento a:

- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

- Decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Limitatamente agli aspetti di nostro interesse il D.P.R. 503/96 fa esplicito riferimento al D.M. 236/89 nei seguenti articoli dei Titoli II e III:

- Art. 7 – Scale e rampe
- Art. 8 – Servizi igienici pubblici
- Art. 13 – Struttura edilizia in generale
- Art. 14 – Modalità di misura
- Art. 15 – Unità ambientali e loro componenti
- Art. 18 – Raccordi con la normativa antincendio

6.3 Spazi aperti esterni

La nuova struttura è accessibile sia pedonalmente che carrabilmente.

L'accesso pedonale avviene dal fianco dell'edificio attraverso l'edificio e dal fronte principale.

6.3.1 Spazi aperti pedonabili

I riferimenti normativi sono: D.P.R. 24/07/96 n. 503 art. 4 e D.Lgs. 14/06/89 n. 236 punto 4.2.1./4.2.2/8.2.1/8.2.2. Tutte le pavimentazioni dei percorsi accessibili alle persone disabili saranno di tipo antisdrucchiabile sia nel caso di pavimentazione bagnata che asciutta.

Tutte le griglie dei pozzetti di raccolta delle acque meteoriche avranno maglie non attraversabili da una sfera di diametro di 2 cm.

6.4 Spazi interni

L'organizzazione degli spazi interni è stata studiata al fine di consentire un'agevole fruizione di tutti i locali ed un facile deflusso verso i percorsi di esodo dall'edificio sia per persone dotate di handicap che no.

6.4.1 Piano terra

L'accesso all'edificio avviene attraverso una rampa con inclinazione max 8%.

6.4.2 Piani fuori terra

6.4.3 Percorsi e Corridoi

I riferimenti normativi sono: D.Lgs. 14/06/89 n. 236 punto 4.1.9 e 8.1.9. Il disimpegno che porta ai servizi igienici ha larghezza minima di 120 cm.

Si è previsto, coerentemente con la normativa di prevenzione incendi, che gli stessi siano liberi da ostacoli ed in particolare, dove sono previste con apertura verso il corridoio, che le porte aprano o verso l'interno dei locali o che non costituiscano ostacolo (porte realizzate in nicchie nella muratura perimetrale al corridoio). In generale tutte le pavimentazioni dei percorsi accessibili alle persone disabili saranno di tipo antisdrucchiabile. Il collegamento con i piani primo e secondo avviene attraverso ascensore.

6.5 Servizi igienici

I riferimenti normativi sono: D.P.R. 24/07/96 n. 503 art. 8 e D.Lgs. 14/06/89 n. 236 punto 4.1.6 e 8.1.6. In generale il progetto prevede la dotazione di servizi igienici degli spazi pubblici. In particolare si prevede la realizzazione di n. 1 servizio igienico da destinarsi esclusivamente all'uso di persone disabili posto al piano terra. Detto servizio è attrezzato con apparecchi igienici e corrimano nelle posizioni di cui al punto 8.1.6. del Decreto citato.

6.5.1 Porte

I riferimenti normativi sono: D.Lgs. 14/06/89 n. 236 punto 4.1.1 e 8.1.1. Tutte le porte interne hanno dimensione in larghezza superiore a m 0,80 (prevista m 0,85). Tutte le porte attestate su percorsi interni di distribuzione e/o esodo sono prevalentemente costituite da porte tagliafuoco dotate di maniglioni antipánico.

6.5.2 Scale, rampe e ascensori

I riferimenti normativi sono: D.P.R. 24/07/96 n. 503 art. 7 - D.Lgs. 14/06/89 n. 236 punto 4.1.10/4.1.11 e 8.1.10/8.1.11.

6.5.3 Scale

Le scale hanno larghezza minima di 120 cm. Pedata 30 cm e alzata 16,5 cm.

6.5.4 Ascensori

L'ascensore, trattandosi di adeguamento di edificio preesistente, rispetta le seguenti prescrizioni:

- cabina di dimensioni minime di 1,20 m di profondità e 0,80 m di larghezza;
- porta con luce netta minima di 0,75 m posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1,40 x 1,40 m.

6.5.5 Rampe

E' prevista una rampa con pendenza max 8% esterna di accesso.

7 STIMA DELL'INVERTENTO E QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

Durante la redazione del progetto definitivo è stato avviato il processo di quantificazione economica che ha accompagnato lo sviluppo della progettazione. Tale stima è il risultato di una analisi di dettaglio ottenuta tramite la redazione di un computo metrico estimativo a cui si rimanda per ulteriori dettagli; si evidenzia che, come da indicazione dell'Amministrazione comunale, sono stati usati come riferimento i seguenti bollettini: Prezziario Lavori pubblici Regione Lombardia 2011 o, se non presente la voce ricercata, il Prezziario della Camera di Commercio Milano o, in ultima istanza, quello del Comune di Milano anno 2013.

7.1 Quadro economico

Alleghiamo il quadro economico finanziario (sia opere che oneri finanziario) relativo al progetto.

Le indicazioni relative alle Somme a disposizione (voce B) sono state concordate con l'Amministrazione Comunale.

A) LAVORI A CORPO (IVA esclusa)		TOTALE	TOTALE scontato (-15%)	Incidenza sole voci A
item	descrizione	importo (euro)	importo (euro)	%
1	Opere civili e architettoniche	€ 338.802,15	€ 287.981,83	50,26%
2	Opere strutturali	€ 135.428,59	€ 115.114,30	20,09%
3	Impianti meccanici	€ 86.554,53	€ 73.571,35	12,84%
4	Impianti elettrici e speciali	€ 71.229,68	€ 60.545,23	10,57%
5	Oneri indiretti della sicurezza (non scontabili)	€ 42.062,89	€ 42.062,89	6,24%
TOTALE voce A		€ 674.077,84	€ 579.275,60	100,00%
di cui per oneri complessivi della sicurezza		42.062,89	42.062,89	6,24%
B) Somme a disposizione (IVA esclusa)				Incidenza su Q.E
item	descrizione		importo (euro)	%
1	Imprevisti (5% delle opere)		€ 28.963,78	50,00%
2	Spese tecniche progettazione esecutiva e DL (5% delle opere)		€ 28.963,78	50,00%
3	Oneri sicurezza già stimati in dettaglio		€ -	0,00%
TOTALE voce B			€ 57.927,56	100,00%
TOTALE COMPLESSIVO voci A+B			637.203,16	