

ASILO NIDO

"PRIMI PASSI"

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Premessa

La presente relazione tecnica è finalizzata a descrivere approfonditamente lo stato di consistenza e delle caratteristiche generali dell'edificio ubicato in Via Aldo Moro, in località vallebernardo, nel Comune di Lenola, attualmente sede dell'asilo nido "Primi Passi".

La conoscenza dell'edificio è stata approfondita effettuando sopralluoghi in situ, analizzando i documenti progettuali d'archivio e il reale stato di fatto, al fine di delineare un quadro conoscitivo il più possibile completo ed esaustivo del fabbricato esaminato.

Inquadramento urbanistico e territoriale

L'immobile in oggetto è ubicato in Via Aldo Moro, in località Vallebernardo, una contrada del Comune di Lenola.

L'edificio in esame è un fabbricato costituito da un solo piano fuori terra, a pianta rettangolare di circa 170 mq, posto su un terreno in declivio sviluppato a circa 165 m s.l.m.

Il fabbricato ospita, tramite opportuna separazione, un centro anziani e la sede dell'asilo nido comunale "Primi Passi".

L'edificio ricade nella sezione 415024 della Carta Tecnica Regionale (C.T.R.) alla scala 1:5.000 della Regione Lazio e nel Foglio n. 23 mappale 325 del Catasto terreni del Comune di Lenola.

Le coordinate UTM 32 sono le seguenti: 4583056.04 m N, 369708.36 m E, fuso 33T.



Fig. 1 – Inquadramento dell'edificio che ospita l'Asilo Nido "Primi Passi" (Fonte: Google Earth)

Descrizione generale dell'edificio

L'edificio presenta un assetto sostanzialmente regolare, con pianta rettangolare sviluppata su solo piano di altezza netta interna di circa 3,20 m.

L'ubicazione dell'edificio, seppur in zona limitrofa rispetto al centro urbano, è soddisfacente; esso, infatti, si trova in una località aperta ed abbastanza ricca di verde, molto soleggiata, lontana da depositi e scoli di materie di rifiuto, da acque stagnanti, da strade con molto traffico, non è esposta a venti fastidiosi e nella zona non vi sono esalazioni di fumi nocivi e sgradevoli; inoltre, è facilmente raggiungibile sia a piedi che con mezzi di trasporto.

La struttura ha un ampio giardino adibito a parco giochi ed è in condizioni tali da assicurare le necessarie garanzie di igiene e di spazio e non presenta tracce di umidità. Tra le due ali dell'edificio, adibito ad asilo nido, è presente una tettoia in legno, tale da assicurare la protezione dell'accesso alla struttura, in corrispondenza dell'atrio, dagli agenti atmosferici.

Nell'edificio sono ospitati i locali e le funzioni previste per i servizi per l'infanzia:

- aree e locali riservati ai bambini;
- aree e locali riservati al personale;
- servizi generali;
- area esterna protetta.

In prossimità dell'ingresso della struttura vi è un'area di sosta temporanea con alcuni posti auto, per consentire agli accompagnatori di sostare temporaneamente e in sicurezza, mentre accompagnano e salutano i bambini, senza che le auto in sosta blocchino o limitino il transito sulla Via Aldo Moro.

Gli ambienti interni dell'asilo nido si articolano in relazione all'età dei bambini, al loro sviluppo psicofisico e ai programmi educativi adottati, la ricettività, in base alla superficie utile disponibile, è di bambini dai 3 ai 6 mesi (lattanti), bambini dai 6 ai 18 mesi (semi-divezzi) e bambini dai 18 ai 36 mesi (divezzi): ai sensi del vigente Regolamento è possibile l'organizzazione in fasce di età miste, per bambini di età superiore ai 12 mesi, sulla base di specifici progetti educativi.

Fatti salvi i locali esplicitamente previsti dalle norme di settore, gli spazi destinati a funzioni omogenee possono essere organizzati in aree aperte da suddividere mediante arredi: nel caso questi ultimi siano parte integrante del progetto e siano funzionalmente vincolanti per l'utilizzo dei locali o delle aree in cui sono collocati, devono essere compresi nel quadro economico nella voce "Arredi e attrezzature fissi".

Al suo interno il fabbricato ospita attualmente due aule principali, una mensa, una cucina, due dormitori, bagni ed alcuni spazi di servizio.

Delle due aule principali, una si configura come una stanza polivalente, adibita sia ad ambiente supplementare per l'attività ludica, che a spazio di incontro con i genitori; le altre aule sono invece appositamente destinate agli spazi "gioco" ed interni alle due "sezioni" (lattanti, divezzi) in cui sono divisi i bambini per diverse fasce di età.

Attualmente le due "sezioni" dell'asilo sono così suddivise:

- lattanti;
- divezzi.

Nel complesso, le superfici destinate ad ogni singolo ambiente sono riportate nella "Pianta" allegata alla presente relazione tecnica.

Gli spazi di servizio dell'asilo comprendono i servizi igienici del personale, una lavanderia, alcuni locali di deposito ed un locale tecnico, che ospita la caldaia, posto all'esterno dell'edificio.

I locali di servizio si distinguono in:

- atrio d'ingresso con guardaroba
l'atrio di ingresso è in comune a tutti gli utenti della struttura e consente la suddivisione interna dei percorsi e dell'area di accoglienza destinata ai bambini di diversa fascia di età o comunque per gruppi di utenti.
- Cucina
per la preparazione, il mantenimento, il riscaldamento, la conservazione e il porzionamento degli alimenti secondo quanto previsto dal Regolamento regionale di settore; adiacente alla cucina si trova un locale o area (dotata di adeguate scaffalature) adibita a dispensa.

Gli spazi riservati ai bambini sono organizzati in:

- locali per gioco e attività educative
si tratta dei locali ove vengono svolte le attività di movimento/intersezione e le attività educative; sono suddivisi per fasce di età (almeno due); ciascuno dei locali è suddividibile mediante arredi fissi e mobili in centri di interesse; la suddivisione garantisce adeguata flessibilità nell'utilizzo degli spazi per consentire eventuali variazioni nella suddivisione degli utenti in fasce di età o in gruppi di interesse, che sono oggetto del progetto educativo del soggetto gestore della struttura;
- locale pranzo
locale, anche con funzione polivalente, destinato al consumo del pasto e funzionalmente separato dalla zona destinata al gioco;

- locali riposo
si tratta di locali dotati di lettini e finestre oscurabili, di dimensioni adeguate in base al numero di bambini che ne fruiscono; i locali destinati al riposo sono divisi in base alle fasce di età dei bambini (almeno due); la collocazione ne consente un ambiente tranquillo e protetto acusticamente sia dalle altre attività svolte contemporaneamente nella struttura, sia dall'ambiente esterno;
- locali per cambio/igiene
locali di dimensione idonee a contenere una vaschetta/bagno con miscelatore, fasciatoio, wc e lavandini (entrambi di dimensione e altezza ridotte per l'uso da parte di bambini fino a tre anni) in base al numero degli utenti; nel locale sono posizionati anche un'armadiatura mobile di dimensioni e caratteristiche adeguate per contenere gli effetti personali degli utenti.

La struttura portante dell'edificio è in muratura, mentre le pareti divisorie interne sono realizzate in laterizio.

L'ingresso principale dell'asilo, opportunamente coperto dalla tettoia in legno, è accessibile tramite gradini o da una rampa, realizzata per l'abbattimento delle barriere architettoniche, con pendenza inferiore all'8%, che consente di superare un dislivello di circa 0,60 metri, per facilitare l'accesso e il transito di passeggini e di portatori di handicap.

La struttura è dotata di impianto idrico-sanitario e termico funzionanti ed in ottimo stato. L'impianto elettrico è stato realizzato in conformità al DM 37/08 e, inoltre, per il risparmio energetico, la struttura è dotata di un impianto fotovoltaico. L'edificio è dotato di impianto di telefonia e dati e di dispositivi di protezione antincendio.

Il complesso è allacciato alla rete fognaria comunale, collegata all'impianto di depurazione.

Si allega alla presente relazione tecnica:

- Planimetria ubicativa in scala 1:300;
- Pianta Piano terra in scala 1:100;
- Layout arredi in scala 1:100.

Lenola, Luglio 2019

Comune di Lenola
Ufficio Tecnico