

RELAZIONE TECNICA

Oggetto dell'intervento

L'intervento in progetto da realizzarsi al piano terra della manica lato via Bersezio della casa di riposo Diocesana " Casa Famiglia " ha per obiettivo rendere gli attuali locali del piano terra adibiti a bagno, soggiorno, sgombero (ex parlatorio, soggiorno, cappella) e porticato in un C.D.I. centro diurno integrato.

Finalità del servizio

Favorire la permanenza di soggetti disabili post-traumatizzati nel proprio contesto sociale e sviluppare le potenzialità che consentono l'inserimento occupazionale, lavorativo e l'integrazione sociale.

In che cosa consiste

In una rete di attività organicamente strutturate socio pedagogiche, socio educative e socio riabilitative e di potenziamento delle attitudini alla produttività sociale inserite in rete con altri Enti.

Le attività sono realizzate in orario diurno, con possibilità di frequenza part-time, con trasporto da casa e ritorno.

Descrizione dei lavori

Sommariamente i lavori da realizzare consistono nella demolizione e ricostruzione di murature tramezze per la rimodulazione degli spazi interni, formazione di un modesto ampliamento al piano terra da realizzarsi sulla struttura orizzontale (corte lastri-cata) di copertura delle rimesse interrato con conseguente tamponatura del porticato lato cortile, modifiche di alcune aperture esistenti sia su lato via Bersezio che lato cortile il tutto come da progetto allegato.

Ad intervento avvenuto si conteranno:

-una palestra per n° 10 persone dotata di spogliatoi e servizi distinti per sesso con specifiche funzionali e dimensionali che garantiscono **l'accessibilità** ai sensi della L. 13/89;

-un grosso locale adibito a cucina / pranzo / soggiorno per n° 15 persone suddivisibile con pareti divisorie mobili in tre locali per l'esercizio contemporaneo di diverse attività, il tutto dotato di 2 servizi distinti per sesso, antibagno, soddisfacenti il requisito dell'**accessibilità**;
-un ripostiglio, un vano per futura installazione di ascensore che collega il piano terra con il piano primo e interrato, corridoio contiguo al corpo scala per la sicurezza antincendio.

Materiali utilizzati in facciata

murature di tamponamento:

in blocchi di cemento splittato a vista di colore e dimensione degli esistenti, le aperture sono riquadrate da una larga fascia intonacata di color bianco;

pilastrì: in struttura di acciaio rivestiti da mattoni di laterizio faccia a vista come gli esistenti;

orditura del tetto: in putrelle d'acciaio del tipo e dimensioni delle esistenti, trattate con verniciatura a freddo color grigio metallico satinato, perlinatura in tavolato di abete trattato con impregnante all'acqua color noce;

tetto: e tutta la lattoneria in generale in zinco titanio prepatinato;

serramenti esterni: in alluminio del colore come gli esistenti con specchiature a vetro coibentato.

Standard urbanistici

In riferimento all'art. 58.07 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. :

Ip =	40%
P1 =	1 mq/3,5 mq Sul
P2 =	1 mq/2,5 mq Sul
A =	20 alberi/ha , Ar = 40 arbusti/ha

S.U.L. superficie utile lorda in progetto

La S.U.L. in progetto comprende come evidenziato alla tavola 8 la superficie dell'ex porticato oltre all'ampliamento lato cortile, complessivamente conta **mq 147,84**.

Verifica degli standard urbanistici

In seguito al rilievo planimetrico del lotto è emerso che l'Idice di Permeabilità (**IP**) è inferiore al 40% richiesto dalla normativa, pertanto si prevede la rimozione del rivestimento in asfalto in corrispondenza dell'area prospiciente via Boggio e la successiva ripavimentazione a blocchi autobloccanti forati " Drainbox " o simili che permettono il drenaggio delle acque meteoriche (vedi scheda tecnica allegata).

Sulla medesima area sono stati individuati 5 posti auto privati (**P1**) in osservanza delle norme, mentre si è provveduto al calcolo per la monetizzazione dei 59 mq da destinare a parcheggio pubblico (**P2**) qui di seguito riportato.

$$Mp P2 = Park P1 + P2 \times [(Tum \times li\% \times Z) + Cp]$$

$$Mp P2 = 0 + 59,14 \times [(114 \times 0,7 \times 0,9) + (50 \times 0,7)]$$

$$Mp P2 = 0 + 59,14 \times [90,72 + 35]$$

$$Mp P2 = 0 + 59,14 \times 125,72$$

$$**Mp P2 = € 7435,08**$$

Infine il rilievo ha evidenziato come la richiesta minima di alberature (**A**) e di arbusti (**Ar**) sia ampiamente soddisfatta da una varia ed abbondante vegetazione. (Vedi tavola 8)

Il tecnico

.....