

RELAZIONE GENERALE TECNICO-DESCRITTIVA AL PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE IN MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN LOCALE A PIANO TERRA DA ADIBIRE A CENTRO PRELIEVI

VIA GIUSEPPE DI VITTORIO -VERGIATE



COMMITTENTI

A.S.S.S.V. - Via G. Di Vittorio, 2 - 21029 Vergiate (VA)

INDICE

Descrizione stato di fatto	3
Descrizione dello stato di progetto	3
Illuminazione e areazione	4
Climatizzazione dei locali e produzione acs.....	6
Nuove partizioni interne e controsoffitti	6
Serramenti esterni ed interni.....	7
Pavimenti, finiture e rivestimenti	7
Impianto elettrico	7
Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza	8

Descrizione stato di fatto

Il locale oggetto di intervento si trova al piano terra della palazzina di via Giuseppe Di Vittorio al civico 2. (Vedi Tav.DE01) inserito tra la farmacia e gli ambulatori medici.

L'accesso al locale è garantito da due ingressi: uno posto sotto il portico sul lato ovest, verso la zona parcheggio antistante alla rotonda, mentre l'altro dal cortile interno al complesso immobiliare.

Questo locale è stato utilizzato come farmacia temporanea nell'abito della precedente ristrutturazione della nuova Farmacia.

Il locale presenta al suo interno l'accesso ad una piccola stanza utilizzata come ripostiglio.

E' presente una parete di separazione, verso gli ambulatori medici, che è sormontata da un serramento interno in legno e vetro singolo.

A livello impiantistico attualmente i locali risultano allacciati all'impianto di riscaldamento condominiale dotato di un sistema di emissione a termosifoni in ghisa senza contabilizzazione. Non è presente un servizio igienico e nemmeno la produzione di acqua calda sanitaria (ACS).

Nel locale sono presenti l'impianto elettrico con alcune prese dislocate in più punti, un impianto di illuminazione a lampade fluorescenti con telaio appeso a soffitto mediante cordoni, dei ventilatori a soffitto e un climatizzatore splittato con terminale di emissione a parete. Si deve tener conto della presenza di mobili d'arredo della ex farmacia che andranno rimossi e smaltiti a carico dell'impresa affidataria dei lavori.

Descrizione dello stato di progetto

Il progetto prevede la rimodulazione degli spazi interni e la formazione di 2 nuovi servizi igienici: uno riservato al personale operante e l'altro per il pubblico e a norma disabili. (Vedi Tav.DE02 e DE03)

E' prevista la sostituzione dei serramenti e la modifica dell'estetica delle parti esterne che rimangono a vista. L'ingresso al pubblico viene mantenuto in corrispondenza del portico sul lato ovest.

Tutte le superfici dei servizi igienici, spogliatoi e tutte le superfici, dove verranno installati dei lavabo con funzione di lavamani verranno rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Le rubinetterie saranno dotate di leva clinica per il loro utilizzo.

I servizi disabili saranno dotati di lavandino, water e maniglioni per agevolare le manovre di avvicinamento agli apparecchi. Le porte di ingresso ai locali avranno una luce di passaggio netta non inferiore a 0,8m e quelle sul locale spogliatoio e bagno disabili saranno del tipo a scorrere e con luce di passaggio netta di 0,9m.

L'attuale altezza dei vani attualmente è di circa 3,5 m e verrà portata, a mezzo di controsoffittatura sospesa in pannelli ispezionabili e cartongesso, a 3m in corrispondenza delle aree di utilizzo tranne il disimpegno che verrà portato a circa 2,70m per permettere l'installazione della macchina di Ventilazione Meccanica Controllata attiva (Vedi tav. DE05)

Tutte le superfici saranno trattate con finiture resistenti al lavaggio così come tutte le zone dove sia presente un punto di erogazione dell'acqua.

Le pavimentazioni saranno in gres fine porcellanato con posa a fuga stretta in modo da essere facilmente sanificate (Vedi tav. DE05).

Illuminazione e areazione

La zone saranno illuminate e aerate sia in maniera diretta tramite le partizioni trasparenti di cui è già dotata su due lati che in sostanza non verranno modificate in quanto si prevede la mera sostituzione degli attuali serramenti con altri più performanti a livello termico e acustico (Vedi tav. DE08).

Tutto i locali ed in particolare alcune zone come l'office, i disimpegni, i servizi igienici e lo smistamento campioni saranno illuminati attraverso dei sistemi con lampade a led a basso consumo ed ad altissima resa.

La corretta aereazione dei locali è comunque garantita ed integrata, ove sono già presenti le finestrate apribili in facciata, da un sistema di ventilazione meccanica controllata ad alta efficienza con recupero di calore attivo in grado di fornire le portate calcolate a norma UNI 10339 e riportate nell'allegato di calcolo.

In seguito alla verifica delle portate minime di aria da garantire, in base al regolamento d'igiene e la normativa tecnica vigente, si è prevista l'installazione di una macchina di ventilazione meccanica VMC canalizzata in grado di garantire il corretto ricambio d'aria con la minima perdita di calore ed inoltre è in grado di fornire attivamente un raffrescamento con controllo dell'umidità e riscaldamento dei locali quando richiesto.

Dei valori di ricambio d'aria esposti in tabella allegata, si sono presi, ovviamente, quelli più conservativi e si è prevista una macchina che possa agevolmente lavorare a potenze ridotte e con efficienze di recupero del calore molto elevato, garantendo così l'immissione di aria di ricambio al 100% senza ricircolo mantenendo una pressione bilanciata. La macchina è dotata di centralina di controllo per la programmazione oraria di funzionamento e della portata del volume d'aria.

Oltre alla programmazione oraria del funzionamento della macchina di ventilazione la centralina si occupa di aumentare o diminuire la portata d'aria in base al rilevamento del livello di CO₂ in modo da ottimizzare il funzionamento in ragione del reale fabbisogno di ricambio.

La distribuzione dell'aria di ricambio e l'estrazione dell'aria viziata sarà garantita mediante bocchette di diffusione posizionate a soffitto o in corrispondenza delle velette del controsoffitto o a parete collegate ad una rete di canali di distribuzione realizzata in tubi spiro coibentati. (Vedi tav. DE07)

L'aspirazione dell'aria esterna avviene in facciata sul lato est a mezzo di apposita griglia dotata di pre-filtri para-insetti mentre l'espulsione avverrà attraverso una canalizzazione di nuova realizzazione eseguita in lamiera preverniciata colore testa di moro con

terminale sopra la linea di gronda dell'edificio. La macchina sarà dotata di filtri modello G4 sia in espulsione che in immissione ambiente. Questo sistema di ventilazione, essendo inoltre dotato di bypass estivo, potrà interagire con la climatizzazione estiva degli ambienti sfruttando la possibilità del freecooling.

Il sistema di canalizzazioni sarà dotato di filtri antirumore per ridurre le emissioni sonore in ambiente e garantire un corretto comfort acustico.

Con la realizzazione dei nuovi servizi igienici si è prevista la realizzazione di una pompa di sollevamento da posizionarsi all'esterno nell'area cortilizia.

Alla pompa di sollevamento verranno collegati gli apparecchi sanitari previsti in progetto mediante la realizzazione di una nuova rete di scarico appesa al soffitto dello scantinato sottostante.

E' prevista la realizzazione di una linea di ventilazione della nuova colonna di scarico a partire dal gruppo di sollevamento sino al tetto.

Climatizzazione dei locali e produzione acs

I locali sono riscaldati a mezzo di termosifoni in ghisa allacciati al sistema centralizzato presente nel condominio. Gli stessi verranno mantenuti ed al limite ricollocati, ove si deve intervenire con i nuovi passaggi. Inoltre è prevista l'integrazione del riscaldamento con la VMC attiva installata.

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà garantita a mezzo di un piccolo boiler ad accumulo elettrici.

Nuove partizioni interne e controsoffitti

Le nuove partizioni interne saranno realizzate con sistema a secco in cartongesso così come il controsoffitto previsto nelle zone indicate sulla tavola di progetto. (Vedi Tav.DE06)

Serramenti esterni ed interni

I serramenti previsti in sostituzione dovranno essere realizzati con un profilo in alluminio a taglio termico e dotati di vetrocamera con vetrazioni di sicurezza, in linea alle recenti normative del settore, sia interne che esterne. Il sistema previsto deve puntualmente garantire il rispetto dei requisiti termici vigenti. Il profilo di alluminio dovrà presentare la colorazione in tinta con i serramenti attualmente installati sul resto del condominio.

Porte interne

Le porte interne sono previste a battente, a scomparsa interno muro con cassonetto tipo scrigno.

Per le finiture e le caratteristiche tecniche si rimanda alla descrizione del computo metrico.

Pavimenti, finiture e rivestimenti

Il progetto prevede il rivestimento dell'attuale pavimentazione, previo ripristino delle aree che verranno scassate dalle tracce necessarie al passaggio dei nuovi impianti, con del gres fine porcellanato in formato minimo 60x60 posato a correre con fuga massima di 3mm ed in tinta a scelta della D.L. su proposta dell'impresa incaricata dei lavori con almeno tre campionature che dovranno essere concordate

I rivestimenti delle pareti dei bagni e delle zone ove sono presenti dei punti di erogazione di acqua dovranno essere realizzati in resina tipo Euwork Charme o similare (Vedi tav. DE05)

Impianto elettrico

Per quanto riguarda l'impianto elettrico si rimanda alla specifica relazione.

Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza

La maggior parte dei lavori si svolgerà all'interno del locale. Per le attività previste all'esterno sarà necessario delimitare le aree con barriere fisiche per impedire l'accesso di personale non autorizzato e far lavorare in sicurezza le maestranze presenti in cantiere.

Bisognerà coordinare le operazioni di demolizione della parete divisoria con gli ambulatori limitrofi in modo da realizzare dette lavorazioni nel momento di non utilizzo degli stessi.

Prima dell'inizio dei lavori si concorderanno, con le imprese affidatarie, le aree da confinare, sia dal lato ovest che dal lato est. All'interno dell'area cortilizia verso il lato est si dovrà prevedere la realizzazione di una barriera fisica preservando l'accesso al condominio e agli altri servizi presenti. In quest'area verranno svolti i lavori previsti all'esterno tipo il gruppo di sollevamento, mediante piccolo scavo dalla profondità massima prevista di 1,40 circa e la realizzazione delle linee di scarico a tetto della VMC e della ventilazione della colonna di scarico. Si dovrà installare un piccolo ponteggio di servizio per realizzare le opere in quota.

I costi per la sicurezza sono stati stimati all'interno del computo metrico e scorporati in quanto non soggetti a ribasso d'asta.

Il Progettista
Arch. Franco De Dionigi