

Provincia di Ancona

Comune di Osimo



PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON RIFACIMENTO DELLA COPERTURA
DELL'EDIFICIO SEDE DEL CENTRO DI EDUCAZIONE AMBIENTALE
"LA CONFLUENZA", IN VIA CAPANNE N.11 AD OSIMO (AN).

PROGETTISTA

Dott.Arch. Sauro PELONARA
Via A. De Gasperi, 61 - Agugliano

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.Arch. Viviana CARAVAGGI

PROGETTO ESECUTIVO Relazione generale	TAV. A
File:	Data: Novembre 2015 Scala:



PELONARA ARCHITETTI ASSOCIATI

via A. De Gasperi n. 61 - 60020 Agugliano - P.IVA 02640190423
email: silvia.pelonara@gmail.com - arch.sauropelonara@libero.it
Tel.: 339 1313602 - 333 9368228 - 071 908020

COMMITTENTE **COMUNE DI OSIMO**
Piazza del Comune, 1
60027 OSIMO (AN)

PROGETTO **Progetto di ristrutturazione con rifacimento della copertura dell'edificio sede del Centro di Educazione Ambientale "La Confluenza" in Via Capanne n.11 ad Osimo.**

RELAZIONE GENERALE

A1 PREMESSA

L'intervento in oggetto prevede la ristrutturazione dell'edificio ex colonico sito in Via Capanne n°11 ad Osimo (AN), sede del Centro di Educazione Ambientale "La Confluenza", già oggetto di interventi nel 2006/2007, da parte dell'Amministrazione Comunale, in porzioni del piano terra e del piano primo.

Gli interventi previsti nel presente progetto consistono nel risanamento strutturale del corpo principale mediante sottofondazioni alle murature portanti, il riattamento della scala esterna ed il rifacimento delle coperture del corpo principale e secondario.

A2 ZONIZZAZIONE

L'edificio, ai sensi del PRG vigente, è individuato all'interno delle "Zone EI-3 – Zone per attività agricole / Corsi d'acqua" di cui all'art. 16 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

Il manufatto è stato censito, ai fini paesistici ed ambientali, alla scheda n°250 con qualità architettonica pari a 3: valore ambientale medio.

L'immobile è distinto al NCEU del Comune di Osimo al Foglio 90, mappale 11.

A3 SITUAZIONE DI RILIEVO ED INTERVENTI GIA' REALIZZATI DALL'AMMINISTRAZIONE

L'edificio ex rurale, costruito presumibilmente agli inizi del 1950, ha struttura portante in muratura di mattoni pieni e si eleva su due piani fuori terra.

Al piano terra sono localizzati un vasto salone adibito attualmente a spazio espositivo, una cucina con laboratorio alimentare, un disimpegno ed un servizio igienico per disabili e un locale doccia (la porzione è già stata oggetto del primo intervento), un ampio portico posto in corrispondenza del lato nord degli spazi espositivi e due manufatti in calcestruzzo prefabbricato già utilizzati come essiccatoi (ancora fatiscenti).

Al piano primo si accede mediante la sola scala esterna esistente (e oggetto del presente intervento); vi sono ubicati quattro locali di ampie dimensioni allo stato grezzo (semplicemente intonacati), un locale wc, un locale magazzino ed un lastrico solare non dotato di balaustra (ancora fatiscenti).

La copertura a doppia falda dell'edificio principale ha struttura principale e secondaria in legno con sovrastante tavellonato e manto di copertura in coppi di laterizio, il corpo secondario ha un solaio in latero cemento, che non necessita di interventi, e manto sempre in coppi.

Gli interventi precedentemente eseguiti dall'Amministrazione Comunale consistevano nella realizzazione di vespai aerati in porzione del piano terra, opere di sottofondazione del muro di spina, opere di consolidamento della struttura portante in muratura dell'edificio (sia del piano terra che del piano primo), rifacimento del solaio di calpestio del piano primo, consolidamento mediante l'installazione di chiavi, rifacimento degli intonaci del piano primo fino ad una altezza di circa tre metri.

All'interno dei soli locali ristrutturati, posti al piano terra, sono state adottate finiture di buona qualità con infissi esterni in legno mordenzato con vetrocamera, porte interne in legno tamburato, pavimentazione in piastrelle di ceramica.

Non sono stati realizzati interventi alle facciate dell'edificio che si presentano esternamente ancora come fatiscenti.

A4 DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE STRUTTURALE

Gli interventi di ristrutturazione e strutturali previsti dal presente progetto prevedono la completa sottofondazione perimetrale delle murature portanti dell'edificio principale, il ripristino statico della rampa e la rimodulazione dei gradini della scala esterna per l'accesso al piano primo, la demolizione e la ricostruzione del solaio di copertura in legno dell'edificio principale ed il manto con coppi di laterizio di riuso di tutte le coperture, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Le opere di ristrutturazione necessarie alla realizzazione di quanto sopra descritto sono di seguito così elencate:

OPERE DI SOTTOFONDAZIONE AL PIANO TERRA

- Opere di sottofondazione alle murature perimetrali esterne dell'edificio principale mediante lo scavo, il getto di idoneo magrone posto a quota e la realizzazione di cordolo di sottofondazione in calcestruzzo armato.
- Esecuzione di ancoraggi delle murature perimetrali al cordolo di sottofondazione mediante perforazioni e posa in opera di tondini in ferro con resine epossidiche.
- Realizzazione di marciapiedi in calcestruzzo armato, da eseguirsi insieme alla realizzazione della sottofondazione e solo nelle porzioni perimetrali identificate nella tavole di progetto.

OPERE DI RIPRISTINO STRUTTURALE DELLA SCALA ESTERNA

- Demolizione degli attuali gradini, della sottostante soletta e del solo manto di copertura della scala in coppi di laterizio.

- Opere di sottofondazione, interne ed esterne, alle murature portanti della scala esterna mediante lo scavo, il getto di idoneo magrone posto a quota, la realizzazione di cordolo di sottofondazione in calcestruzzo armato con elementi passanti, di collegamento con le fondazioni esistenti.
- Realizzazione della nuova soletta rampante e trave in calcestruzzo armato compresa formazione dei gradini come rimodulati nelle tavole di progetto.
- Prolungamento della balaustra esistente, da eseguirsi per motivi di sicurezza, con muratura di laterizio debitamente intonacata.

OPERE DI RIFACIMENTO DELLE COPERTURE DEGLI EDIFICI

- Ponteggi in castelli prefabbricati, posti in opera esternamente agli edifici, per l'asportazione in sicurezza del manto di copertura, la cernita e l'accatastamento dei coppi riutilizzabili e tutte le altre operazioni necessarie alla sostituzione completa delle strutture delle coperture e della scala esterna.
- Opere di demolizione di una superfetazione esistente in laterizi forati con copertura in pannelli sandwich, posta in corrispondenza del terrazzo del piano primo;
- Demolizione di parti di murature e dell'intero solaio di copertura in legno esistente, a due falde, del solo edificio principale.
- Demolizione dei canali di gronda ove esistenti, di porzioni degli sporti di gronda e dei timpani del fabbricato per la realizzazione del piano di posa dei cordoli e delle travi di copertura.
- Cordoli e travi di copertura da realizzarsi in opera, in calcestruzzo armato, con casseforme, armature metalliche e posizionamento delle piastre di ancoraggio delle nuove travi in legno.
- Realizzazione di solaio di copertura con travi in legno lamellare di idoneo diametro e debitamente trattate, poste in opera con piastre in acciaio per l'ancoraggio delle stesse alla struttura perimetrale in calcestruzzo del solo fabbricato principale.
- Posa in opera di sovrastante tavolato di idoneo spessore, debitamente trattato e fissato alle travi, successiva posa di film di polietilene e realizzazione di caldana dello spessore di cm. 5 in calcestruzzo armato con rete metallica.
- Installazione, al di sopra delle caldane dei solai delle due coperture, di isolamento termico in pannelli di polistirene espanso estruso dello spessore di cm.12 nella copertura principale e cm. 8 nella copertura secondaria, sovrastante membrana impermeabilizzante autoprotetta.
- Posa in opera del manto di copertura con coppi provenienti dallo smontaggio del manto di copertura esistente ed eventuali coppi nuovi da porre esclusivamente nella parte inferiore del manto.
- Installazione di canali di gronda, converse e scossaline in rame previa intonacatura dei soli sporti di gronda e dei timpani.

Agugliano, 26 Novembre 2015

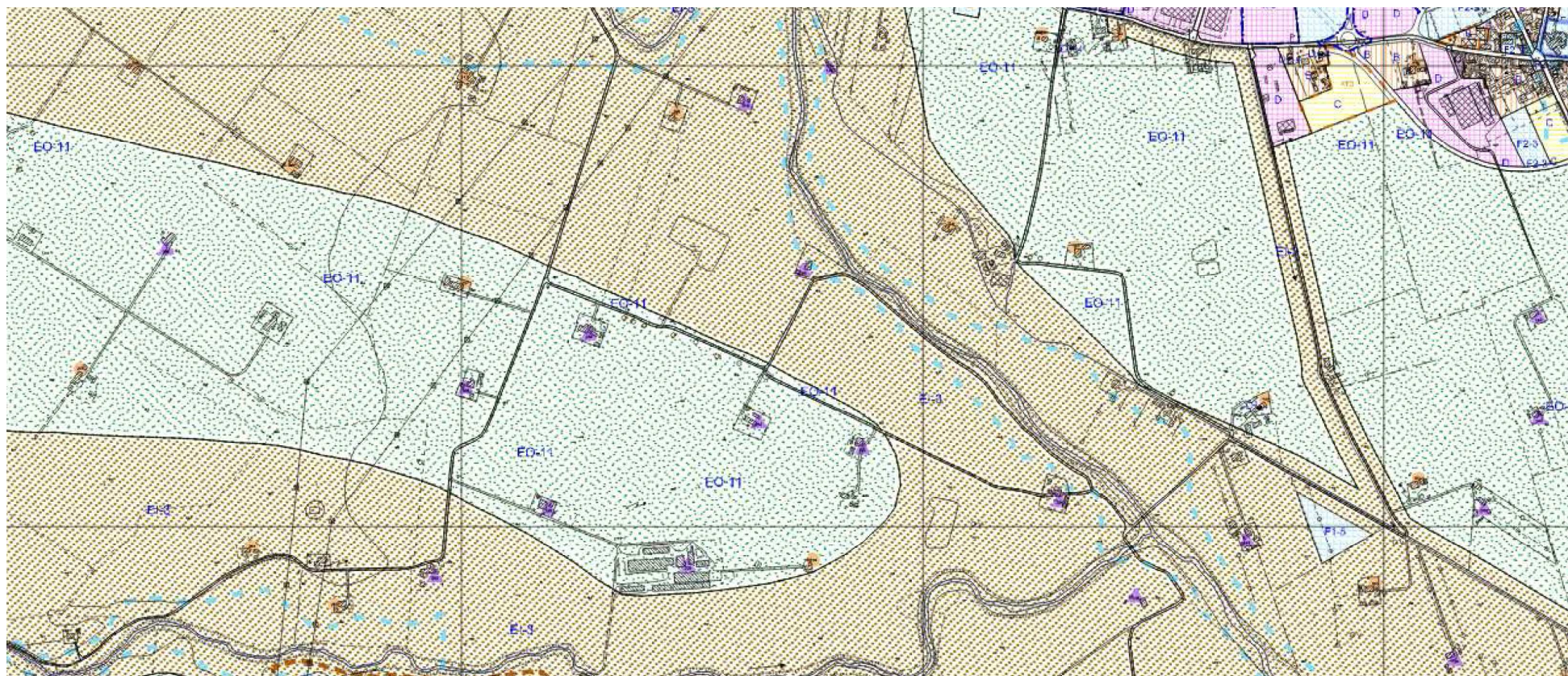
Il Tecnico Progettista

Arch. Sauro PELONARA

Allegati:

- Stralcio di PRG scala 1:2000
- Estratto di mappa catastale scala 1:2000

Stralcio di PRG



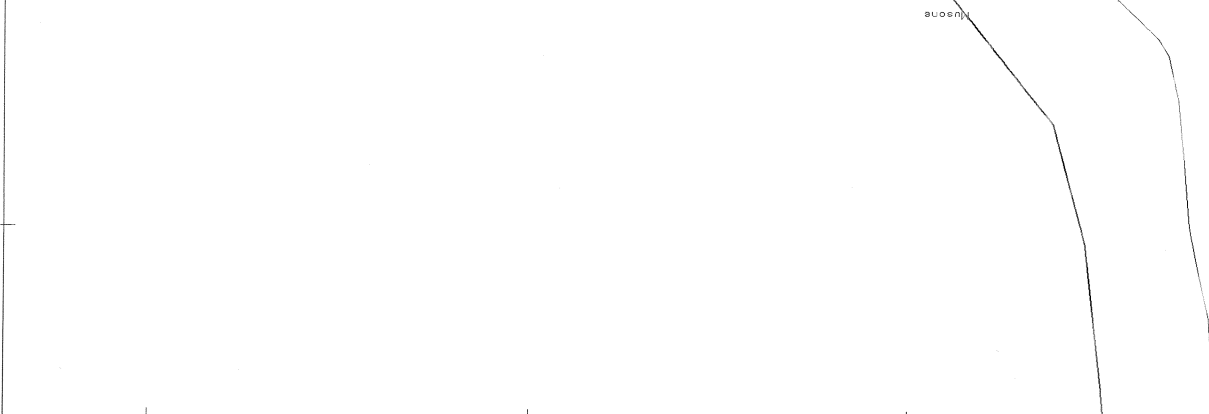
N=4812400

E=2896600

F. Tume

Ufficio Provinciale di ANCONA - Direttore: PLACIDO MIGLIARDO

Per Visura



12

11

11

16

Particelle: 11,12

Comune: OSIMO
Foglio: 90
Richiedente: MANZOTTI

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

4 Lug-2012 9:10
Prot. n. AN0115249/2012