



COMUNE DI PADOVA

Settore Lavori Pubblici

PROGETTO ESECUTIVO

ASSE 6 POR FESR
OBIETTIVO OT9 - AZIONE 9.5.8

ADEGUAMENTO ASILO NOTTURNO

Importo complessivo: € 655.000,00

CUP: H99G19000470009



Progetto: **LLPP EDP 2020/030**

Nome file:

APPR_1_ASILO_NOTTURNO_Rel_gen

Data:

20/10/2020

Oggetto elaborato:

ELABORATI GENERALI

Relazione generale

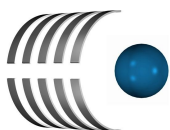
Sigla elaborato:

Rel.01

Progettista:

Ing. Davide Ferro

IPT Project S.r.l.
Via Uruguay,20
35127 - Padova



IPT Project srl



Capo settore:

Ing. Emanuele Nichele

RUP:

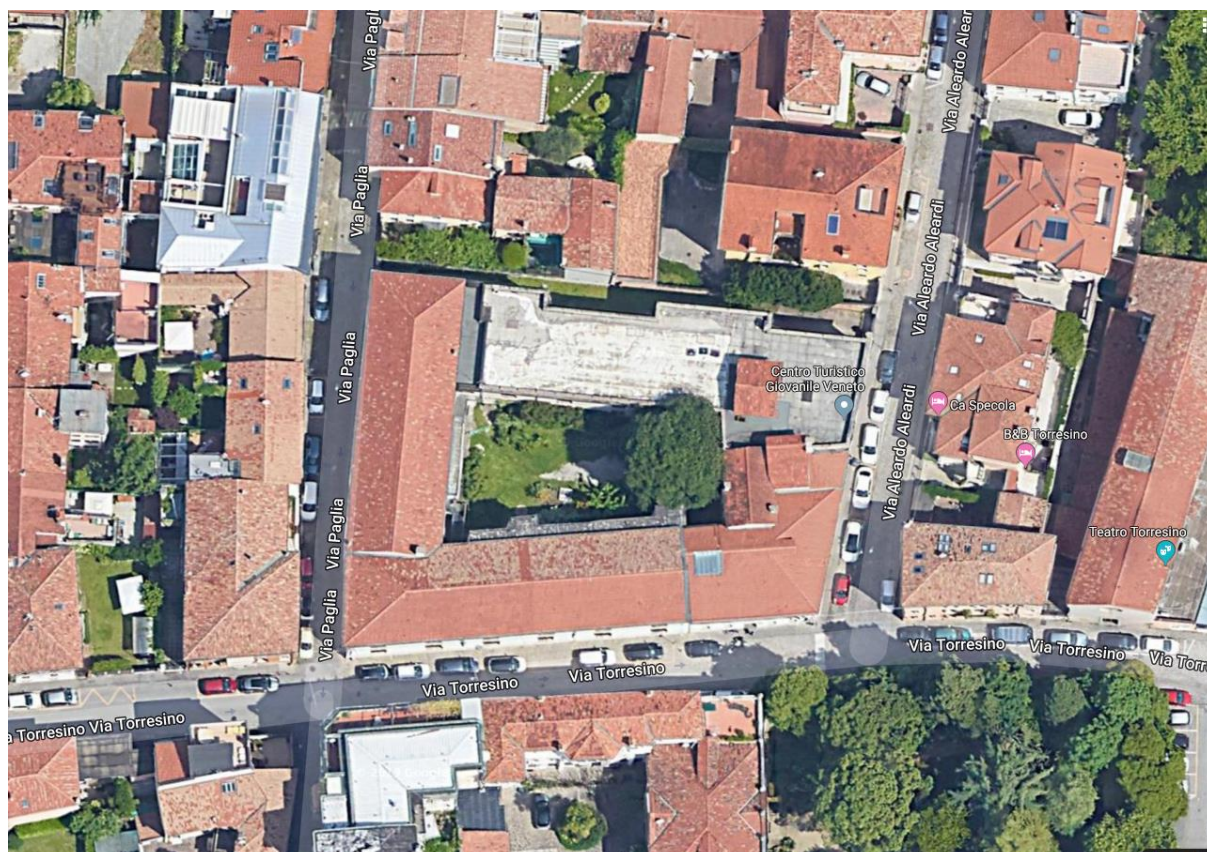
Arch. Diego Giacon

INDICE

PREMESSE.....	2
DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO.....	3
DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	4
PREVENZIONE INCENDI	5
SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	5
MIGLIORAMENTO ENERGETICO	6
ESECUZIONE DEI LAVORI E CRONOPROGRAMMA LAVORI.....	6
ASSUNZIONE DEI VALORI ECONOMICI DEL PROGETTO ESECUTIVO	6
INTERFERENZE	6
CRITERI AMBIENTALI MINIMI	7
APPENDICE NORMATIVO	8

PREMESSE

Il presente progetto riguarda l'intervento di **adeguamento sicurezza impianti e igiene edilizia dell'Asilo Notturno** sito in via del Torresino n. 4 a Padova, che ospita quotidianamente 82 persone senza fissa dimora nell'ambito dei servizi per il pronto intervento sociale.



Il presente progetto è stato redatto per dare attuazione al Programma Operativo Regionale “POR FESR 2014 – 2020”, Asse 6 Sviluppo Urbano Sostenibile, Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) dell’Area urbana di Padova con specifico riferimento all’azione 9.5.8. *“Finanziamento nelle principali aree urbane e nei sistemi urbani di interventi infrastrutturali nell’ambito di progetti mirati per il potenziamento della rete di servizi per il pronto intervento sociale per i senza dimora e per il potenziamento delle strutture abitative e socio sanitarie nell’ambito di progetti integrati di sostegno alle persone senza dimora nel percorso verso l’autonomia”*.

Considerato che l'obiettivo dell'azione 9.5.8, punta alla riduzione della marginalità estrema, favorendo gli interventi di inclusione delle persone senza fissa dimora, l'intervento riguarda l'adeguamento e la riorganizzazione di un edificio esistente, già destinato a tale scopo. Oltre che rispondere all'aspetto emergenziale dell'accoglienza e la soddisfazione dei bisogni primari, il progetto si propone di costruire anche percorsi personalizzati in rete con i soggetti

istituzionalmente competenti e con il coinvolgimento della comunità locale nell'integrazione della persona sul territorio. L'operazione andrà quindi a migliorare la situazione delle aree svantaggiate del quartiere 1/Centro, individuate tra quelle in cui si concentrano i senza fissa dimora: basti ricordare che presso l'Asilo Notturmo di via del Torresino, si registrano annualmente oltre 27.000 accessi all'anno.

In risposta a queste esigenze si andrà ad aumentare anche il comfort termico degli ospiti attraverso interventi che non adegueranno il livello energetico dell'edificio, ma miglioreranno le sue condizioni termo-igrometriche.

Nelle previsioni del progetto particolare attenzione è stata rivolta:

- adeguamento normativo e della sicurezza degli impianti;
- miglioramento dell'igiene edilizia;
- miglioramento dell'accessibilità e del comfort degli utenti;
- miglioramento della sicurezza statica;
- efficientamento energetico della struttura.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

La porzione di edificio in questione è parte integrante di un complesso edilizio di tipologia a corte che sorge all'interno del centro storico della città, in prossimità della chiesa del Torresino.

Esso è perimetrato a ovest, sud ed est dalla viabilità costituita rispettivamente da via A. Aleardi, via della Paglia e via del Torresino e a nord da proprietà private.

L'edificio si erge su due piani fuori terra con tetto a due falde e manto di copertura in coppi.

Del complesso fanno perciò parte anche l'Ostello della Gioventù e due appartamenti di civile abitazione che hanno l'ingresso principale prospettante su via Aleardi.

All'ingresso sono presenti l'ufficio amministrativo, l'ufficio di accettazione e si diparte la scala che porta al piano superiore. La distribuzione interna è quella tipica delle vecchie strutture di degenza o accoglienza ed è costituita da un corridoio posto sul lato interno, sul quale a sinistra si aprono le camerate, e a destra, su volumi aggettanti rispetto al corpo edilizio principale, si dipartono le stanze attrezzate alternativamente con lavabi a canale a doppio bacino e servizi igienici con turca a pavimento.

Le stanze da letto sono dotate di ampie finestre con serramenti in alluminio di recente installazione ed attrezzate con sei letti per ciascuna stanza.

Nell'angolo sud-ovest sia al piano terra che al piano primo, in due grandi locali, sono dislocati due nuclei doccia composti rispettivamente da 7 e 10 box, che servono agli ospiti dell'asilo ed anche allo svolgimento del servizio docce comunali diurno.

Sia le stanze che i corridoi sono tinteggiati a smalto fino ad altezza di 1,50 m e con tinteggiatura lavabile per la restante parte; i controsoffitti sono realizzati in pannelli di gesso rivestito, poggiati su orditura metallica a vista.

Nel 1994 il fabbricato è stato oggetto di un intervento di adeguamento ai fini dell'ottenimento

del certificato di prevenzione incendi, con la messa a norma degli impianti elettrici, il contestuale rifacimento dei controsoffitti e la realizzazione delle necessarie vie di fuga. Nel 2000 sono state integralmente risanate le facciate esterne con nuovi intonaci e tinteggiature. Nel 2004 sono stati realizzati alcuni adeguamenti impiantistici e la sostituzione delle porte delle camerate.

Attualmente, causa delle condizioni in cui versano gli impianti dei servizi igienici e delle docce sono necessari frequenti interventi di riparazione delle tubazioni di adduzione dell'acqua oltre che degli scarichi, realizzati con tubazioni metalliche ormai corrose, che comportano il conseguente continuo dispendio di risorse economiche.

L'attestato di prestazione energetica allo stato attuale dell'immobile è stato redatto in sede di progetto definitivo e risulta consultabile presso la stazione appaltante.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti sono finalizzati a migliorare le condizioni di sicurezza e di igiene dei locali, oltre all'efficienza energetica dell'edificio.

Gli interventi si possono così sintetizzare:

- realizzazione di nuovi servizi igienici all'interno delle camerate ed eliminazione di alcuni servizi igienici comuni, trasformandoli in locali di deposito;
- trasformazione di due locali docce ed un magazzino in camere;
- nuovo pacchetto isolante all'estradosso del solaio di copertura con pannelli in polistirene espanso e guaina impermeabilizzante; di conseguenza è previsto la revisione del manto di copertura in coppi con sostituzione degli elementi danneggiati;
- sostituzione dei due generatori di calore del complesso;
- sostituzione camini per compatibilità alle nuove caldaie a condensazione;
- integrazione impianti elettrici nei nuovi locali e sostituzione lampade illuminazione ordinaria e di emergenza a LED in tutti i locali;
- integrazione dell'impianto rivelazione fumi in relazione alla nuova destinazione di alcuni locali;
- rampa esterna per superare il dislivello della scala esterna esistente;
- rinforzo strutturale della scala interna in marmo;
- interventi puntuali di rifacimento degli intonaci ammalorati e tinteggiature interne.

Per la descrizione dettagliata degli interventi, si rimanda alla lettura delle relazioni tecniche del presente progetto esecutivo.

PREVENZIONE INCENDI

L'asilo notturno è attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi ed è dotata di Certificato di Prevenzione Incendi regolarmente rinnovato, riferimento pratica 8766, per attività 66.2.B *“alberghi, pensioni, dormitori con oltre 50 posti letto e fino a 100 posti letto”*.

Attualmente vi sono 82 posti letto e a seguito dell'intervento di progetto saranno disponibili 91 posti letto (35 al piano terra e 56 al piano primo).

Per l'attuazione della progettazione è stato fatto riferimento al D.M. 09/04/1994 e ss.mm.ii. *“Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico – alberghiere”*.

Nello specifico il progetto esecutivo interviene sotto il profilo della prevenzione incendi con l'introduzione di nuovi depositi al piano terra ed al piano primo, aventi le caratteristiche dei depositi fino a 12,00 m² come previsto dall'art. 8.1.1 del Decreto sopracitato.

Tali depositi avranno:

- struttura di separazione e porte almeno REI 60, con dispositivo di autochiusura;
- carico di incendio limitato a 60 kg/m²;
- impianto di rivelazione ed allarme incendio;
- ventilazione naturale non inferiore a 1/40 della superficie in pianta.

Particolare attenzione dovrà essere posta al piano primo in quanto il controsoffitto esistente è certificato EI 60 ai fini della protezione dalla copertura soprastante in legno. Gli interventi al fine di salvaguardare il controsoffitto esistente riguardano solo il corridoio principale per il raggiungimento del canale portacavi elettrici e la sostituzione degli apparecchi luminosi.

SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Come meglio illustrato negli elaborati grafici di progetto, l'asilo notturno sarà accessibile a persone con ridotta o impedita capacità motoria al piano terra, conformemente a quanto prescritto dal D.M. 236/89 e dalla Deliberazione Regione Veneto n.1428 del 6 settembre 2011.

La nuova rampa posta in corrispondenza dell'ingresso principale in via Torresino permetterà il superamento del dislivello tra piano stradale e pavimento interno, pari a circa 50 cm.

Le porte e i passaggi netti sono stati dimensionati secondo le normative vigenti (D.M. 236/89, art. 4.1.1 e 8.1.1) garantendo larghezza minima uguale o superiore a 80 cm.

Relativamente alla dotazione di servizi igienici per persone diversamente abili secondo quanto previsto dal D.M. 236/89, art. 4.1.6 e 8.1.6, in aggiunta a quello presente al piano terra nel corpo servizi, all'interno di due camere sono stati inseriti dei servizi igienici con tali requisiti.

MIGLIORAMENTO ENERGETICO

Ai fini di garantire un maggior comfort termico-igrometrico è prevista la coibentazione all'estradosso della copertura con pannelli in polistirene espanso dello spessore di 12 cm e quindi l'applicazione di nuova guaina impermeabilizzante. L'intervento prevede quindi anche il ripasso del manto di copertura con la sostituzione di una quota parte dei coppi che non potranno essere reimpiegati.

Assieme a tale lavorazione si aggiunge la rimozione delle due vecchie caldaie e l'installazione di due nuove caldaie a condensazione.

ESECUZIONE DEI LAVORI E CRONOPROGRAMMA LAVORI

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha confermato che durante l'esecuzione dei lavori di progetto l'asilo notturno sarà privo di ospiti, il cronoprogramma esecutivo conferma i tempi stimati nel progetto definitivo e quindi i lavori avranno una **durata pari a 120 giorni naturali e consecutivi**.

L'avvio dei lavori dovrà essere preceduto da attività propedeutiche al cantiere e quindi il Committente dovrà valutare lo sgombero dei locali oggetto di intervento da arredi mobili e fissi.

I lavori potranno svolgersi su due fronti contemporaneamente: potranno essere svolte le opere interne ai piani e potranno essere eseguiti i lavori sulla copertura.

ASSUNZIONE DEI VALORI ECONOMICI DEL PROGETTO ESECUTIVO

Nell'elaborazione del computo metrico estimativo di progetto si è tenuta in considerazione l'ubicazione dell'immobile che ricade nel centro storico di Padova.

Tale aspetto influisce sull'esecuzione dei lavori poiché tale zona richiede una maggiore tutela e rispetto dell'ambiente circostante e allo stesso tempo pone dei vincoli di viabilità, rumorosità e spazi di lavoro molto ristretti.

INTERFERENZE

Premesso che le linee di adduzione idrica, di riscaldamento e di alimentazione elettrica sono alloggiate principalmente entro i controsoffitti nei corridoi al piano terra e al piano primo, per quanto riguarda l'ala sud:

- gli scarichi dei nuovi wc al piano primo saranno posti a soffitto del piano terra e da qui convogliati nelle colonne di scarico che sottotraccia confluiranno nella rete esterna di raccolta;
- gli scarichi dei nuovi wc al piano primo ala ovest soprastanti i locali dell'Ostello, saranno posati a pavimento per i diametri più piccoli e convogliati nelle colonne di

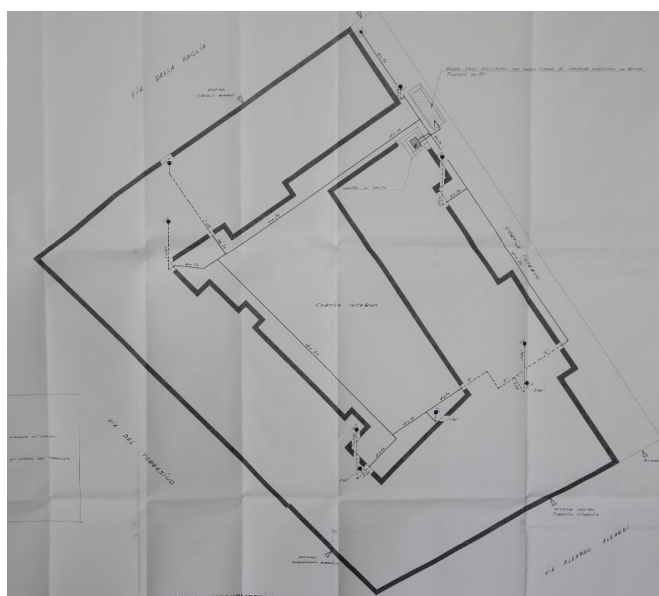
scarico con tubazioni staffate al soffitto del piano terra. **Per tanto per l'esecuzione degli scarichi nell'ala ovest sarà necessario accedere al piano terra dell'Ostello.**

L'esecuzione delle tracce a pavimento dovranno essere seguite con particolare cura per evitare eventuali interferenze non riscontrabili a vista.

La documentazione reperita presso il Comune riguarda solamente i fabbricati dei corpi servizi, i locali docce e le fognature esterne (*queste ultime riportate nella tavola grafica T.02a*).

Nella tavola *T.02a "Impianto di scarico acque reflue piano terra"* sono stati censiti i sottoservizi principali per il posizionamento della nuova fossa biologica.

Dovrà essere tenuta in considerazione e verificata preventivamente con sondaggi (puntuali scavi a mano e tracciamento) la presenza della rete idrica antincendio ad anello passante nella corte interna e della quale si allega documentazione di seguito.



CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Nel rispetto dei criteri ambientali minimi previsti dal D.M. del 11/10/2017, le tramezzature e i controsoffitti destinati alla posa in opera di sistemi a secco dovranno presentare un contenuto di almeno il 5% in peso di materie riciclate e/o recuperate e/o di sottoprodotti (comma 2.4.2.8 All. 3).

Inoltre, le lastre di cartongesso dovranno rispettare i limiti di emissioni dei materiali previste dalla tabella di cui al comma 2.3.5.5 All. 3.

APPENDICE NORMATIVO

D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Testo unico edilizia.

D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Codice Appalti.

DM. 236/89

Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche

D.G.R. n. 1428 del 06 settembre 2011

Aggiornamento delle Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16 approvate con DGR n. 509 del 02/03/2010

DM. 09/04/1994

Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico – alberghiere

D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008

Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici