CITTA' DI REGGIO CALABRIA

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

AGENDA URBANA - POR CALABRIA FESR/FSE 2014/2020

Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile della Città di Reggio Calabria - Azione 9.6.6 - Codice Progetto AU RC 9.6.6.B

Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione di beni confiscati alla mafia

Lavori di REALIZZAZIONE DI ALLOGGI PER L'ACCOGLIENZA DI PAZIENTI PROVENIENTI DA STRUTTURE OSPEDALIERE

Codice elaborato:	Titolo elaborato:	Scala:
PE_A_02	Relazione tecnica generale	

Progettista Architettonico e Direttore dei Lavori:

Arch. Sebastiano Giovanni Crucitti

Responsabile del Procedimento

Ing Michele Tigani

Supporto al RUP

Geom Alberto Flora

Impresa esecutrice

Visti ed approvazioni:

Revisione:

Annotazioni:

Indice 1
Premessa 3
Inquadramento territoriale 4
Conformità urbanistica e Catastale 4
Descrizione dello stato di fatto 6
Intervento in progetto 7
Requisiti esigenziali 8
Compatibilità intervento e normativa 8
Progetto degli alloggi 9
Infissi e chiusure oscuranti 12
Impianti 13
Requisiti e caratteristiche tecnologiche 14
Impianti elettrici 14
Impianti Idrici sanitari 15
Reti di scarico 16
Arredi 16
Esterni 17
Opere complementari 17

PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Sebastiano Giovanni Crucitti nato a Reggio Calabria il 21/09/1988 ed ivi residente in Via Antonio Cimino n. 63 CF CRCSST88P21H224B iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Reggio Calabria al n. 2874 con studio tecnico in Reggio Calabria alla Via Argine Dx Calopinace Sant'Anna n. 36, ad espletamento dell'incarico affidatomi dal Comune di Reggio Calabria, Settore Lavori Pubblici - Grandi Opere nella persona del Dirigente Arch Demetrio Beatino, Determina Dirigenziale 3695 del 14/11/2021, Disciplinare sottoscritto in data 02/12/2021, per redigere il progetto definitivo/esecutivo di "alloggi per l'accoglienza di pazienti provenienti da strutture ospedaliere in Bocale".

Foto del prospetto fronte mare dell'edificio

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La presente relazione tecnica illustra l'intervento di cui in oggetto relativamente alla realizzazione di due alloggi all'interno di un fabbricato sito nel Comune di Reggio Calabria in Via Bocale II. L'accesso all'edificio avviene esclusivamente dalla Via Bocale II, le unità immobiliari oggetto di intervento si trovano al piano primo di un maggio fabbricato a tre elevazioni fuori terra. Il contesto urbano in cui si inserisce, è caratterizzato da una edificazione diffusa di tipo residenziale non uniforme di medio pregio.

Estratto ortofoto satellitare - Fonte Google Earth

CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE

L'immobile ricade nella Zona Omogenea F Aree Ferroviare - Portuali ed Aeroportuali all'art 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Reggio Calabria mentre nello strumento urbanistico in fase di adozione Piano Strutturale Comunale risulta come ATU III.8 *orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica*. Tale zona è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Vincolo Paesaggistico Ambientale;
- Fascia di rispetto ferroviario;
- Fascia di rispetto Demanio Marittimo art.55 Codice della Navigazione.

Dal punto di vista urbanistico, dalle informazioni ricevute dalla Committenza appare che per le unità immobiliari oggetto di intervento sono in corso due istanze di condono edilizio a nome di Guarnaccia Caterina, nata a Ortì il 14/01/1941 pratiche di condono edilizio Legge 47/85 n°A13851 e A13125 ad oggi non completate del Permesso di Costruire in Sanatoria. Tuttavia, come indicato dalla documentazione fornita dalla Committenza le stesse risultano essere sanabili in virtù della completezza della documentazione a corredo delle istanze di condono e precisamente per le pratiche sono state rilasciati i seguenti nulla osta ed i seguenti certificati:

- Nulla Osta Paesaggistico Ambientale in data 25/05/2005;
- Vincolo di cui alla fascia di rispetto ferroviario in data 27/06/2007;
- Pratica di Autorizzazione per opere ricadenti sul Demanio marittimo.

Viene evidenziato che parte della documentazione oggetto di tutto il complesso denominato “Le Pinete” sono ascrivibili alla documentazione presentata dalla Sig.ra Faccì Caterina di cui alla pratica di condono n°13848.

Oltre a tale documentazione, all’interno delle istanze di condono sopra elencato sono presenti:

- Dichiarazione stato dei lavori e documentazione fotografica;
- Certificato di Idoneità Statica;
- Perizia giurata sulla consistenza e lo stato delle opere;
- Documentazione catastale;
- Copie delle relative richieste di Nulla Osta;
- Elaborati grafici con inquadramento territoriale dell’opera.

Estratto aerofogrammetrico

Il fabbricato è censito al N.C.E.U. del Comune di Reggio Calabria, al Foglio di Mappa n. PEL/31, Particella n. 756, della Sezione Censuaria di Pellaro ed è sviluppato su tre elevazioni fuori terra. Le due unità immobiliari oggetto della presente sono censite ai subalterni 21 e 22 e sono poste al piano primo, secondo fuori terra.

Le unità immobiliari de qua sono state oggetto di sequestro da parte del Tribunale di Reggio Calabria e, pertanto, oggi risultano essere intestate al Comune di Reggio Calabria.

Estratto di mappa catastale

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'edificio ha una struttura portante in c.a., si sviluppa su tre piano fuori terra con un accesso carrabile e pedonale al complesso denominato "Le Pinete". Da questo accesso un ampio giardino si sviluppa lungo l'estensione Ovest dell'edificio. Da questa un sistema di rampe in calcestruzzo delimita i due livelli superiori dal livello a piano terra e le diverse unità immobiliari si sviluppano attraverso un ballatoio di accesso dalla parte retrostante il fronte mare.

Foto del prospetto fronte mare dell'edificio

Le due unità immobiliari oggetto di intervento si presentano nell'angolo Nord-Est del complesso attraverso una chiusura precaria in ferro e vetro dal ballatoio che delimita la porzione di esclusiva proprietà delle stesse rispetto al resto delle unità immobiliari. Durante la riunione di sopralluogo effettuata alla presenza del sottoscritto unitamente al Responsabile del Procedimento Ing Michele Tigani ed al Supporto del RUP Geom Alberto Flora in data 25 novembre 2021 si è effettivamente rilevato lo stato di consistenza delle unità immobiliari. Appare evidente lo stato di degrado in cui versano le unità immobiliari principalmente dovuto al mancato utilizzo delle stesse da un lungo periodo, nonostante ciò le stesse risultano essere munite dei principali impianti tecnologici e di un vetusto impianto elettrico, da infissi in legno completamente danneggiati era numerosi cumuli di rifiuti speciali ingombranti "depositati" nel ballatoio di accesso.

Foto del ballatoio delle unità immobiliari oggetto di intervento

INTERVENTO IN PROGETTO

L'intervento in progetto prevede il recupero funzionale ed il riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva inclusi gli interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione di beni confiscati alla mafia attraverso ai fondi POR Calabria FESR/FSE 2014/2020, Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile della Città di Reggio Calabria, Azione 9.6.6 Codice Progetto AU RC 9.6.6.B. Nello specifico queste due unità immobiliari saranno destinate ad alloggi per ospitare i pazienti e relativi accompagnatori provenienti dalle strutture ospedaliere di Reggio Calabria. Appare evidente che le due unità immobiliari dovranno essere completamente adeguate sia dal profilo tecnologico, attraverso una nuova realizzazione di impianti tecnologici, e

sotto il profilo architettonico, per rendere gli alloggi confortevoli sotto il profilo estetico e sotto i requisiti di accessibilità, adattabilità e visibilità di cui alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Sotto il profilo strutturale non appaiono evidenze tali da dover valutare un intervento sulla struttura resistente dell'edificio, infatti non sono presenti segni di lesioni riconducibili da cedimenti strutturali o da eventi cinematici sui nodi trave-pilastro. Sotto il profilo strutturale si ritiene indispensabile agire sulle mensole degli aggetti poiché gli effetti delle correnti marine e della salsedine hanno avviato dei processi di carbonatazione dei ferri di armatura secondaria dei balconi, attualmente non drastici da doverne prescrivere l'abbattimento e/o la totale ricostruzione.

REQUISITI ESIGENZIALI

L'intervento in progetto mira alla riqualificazione ed alla ristrutturazione interna delle due unità immobiliari attraverso un sistema completo di opere che prevederanno:

1. Messa in sicurezza dei luoghi;
2. Demolizioni delle tramezzature esistenti;
3. Rimozione degli impianti esistenti;
4. Rimozione di infissi interni ed esterni;
5. Nuova distribuzione interna degli alloggi;
6. Nuova realizzazione di impianti (elettrico, idrico e climatizzazione) e revisione degli impianti di scarico;
7. Sostituzione degli infissi interni ed esterni;
8. Realizzazione di nuovi servizi igienici;
9. Miglioramento delle superfici esterne e dei prospetti principali;
10. Progettazione degli arredi interni;
11. Opere completamentari.

Attraverso questi punti si analizzeranno le principali fasi di lavoro che consentiranno ad una giusta e congrua utilizzazione degli spazi per soddisfare le esigenze dell'Amministrazione.

COMPATIBILITÀ INTERVENTO E NORMATIVA

Sotto il profilo legislativo le opere sopra descritte sono ascrivibili alle opere di Manutenzione Straordinaria come indicato dall'Art.3 comma 1 lettera b del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. mentre sotto il profilo vincolistico, pur ricadendo in zona vincolata dal profilo paesaggistico ambientale non sono state previste opere che modificheranno sostanzialmente lo stato dei luoghi e, come indicato dal DPR 31 del 13 febbraio 2017 le opere di "influenza" paesaggistica si classificano nell'Allegato A ai seguenti punti:

- "A.2. *interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture*

esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura."

- "A.5. *installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, purché effettuate su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici, ed a condizione che tali installazioni non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) del Codice limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;"*

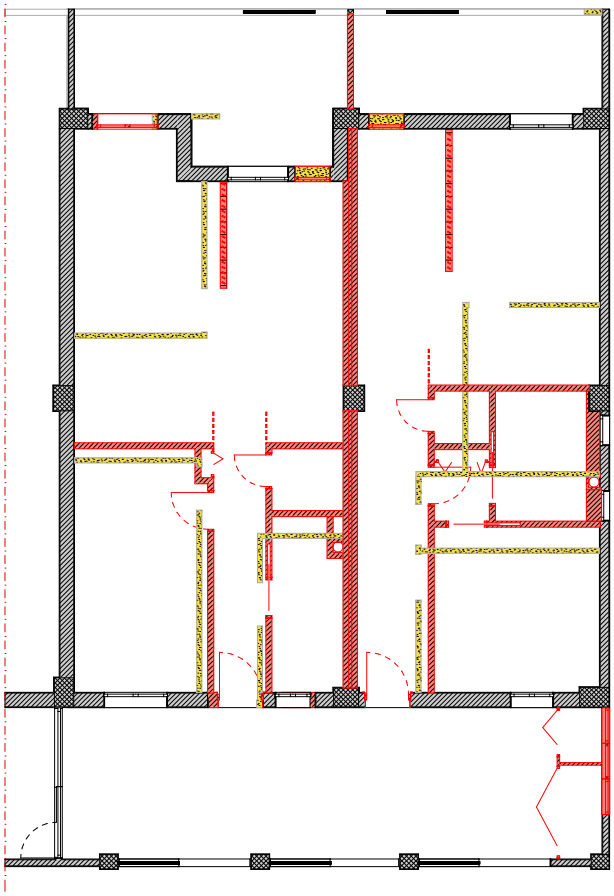
Da questa premessa si evidenziale che il sistema di opere progettate preliminarmente prevede una profonda opera di manutenzione tale per cui non verranno alterati i caratteri tipologici e formali dell'edificio, bensì si procederà ad una valorizzazione degli ambienti attraverso l'adeguamento degli standard di comfort interno.

PROGETTO DEGLI ALLOGGI

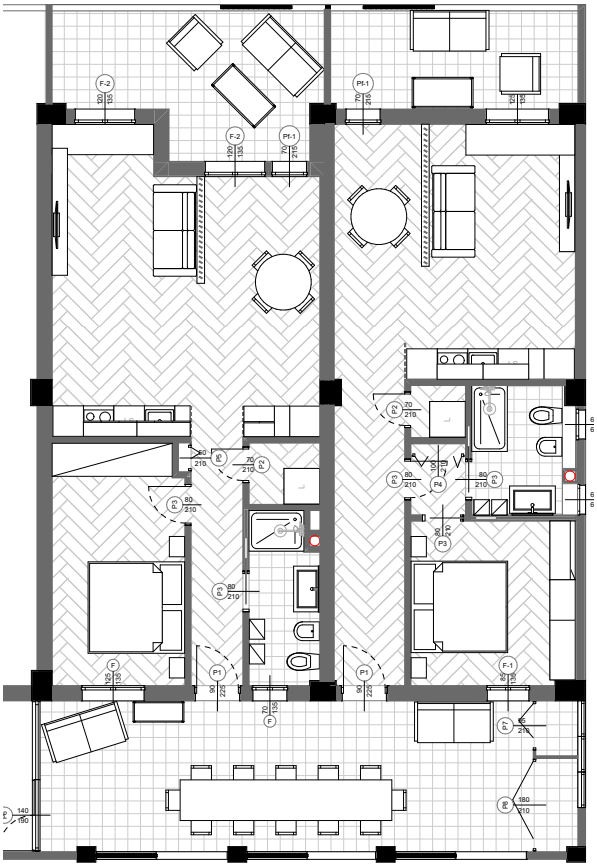
La progettazione dei due "nuovi" alloggi prevederà la diversa distribuzione degli spazi interni attraverso la realizzazione di spazi accessibili a tutti e fruibili da tutti, durante le operazioni di progettazione era inevitabile mettere a fuoco le esigenze dell'Amministrazione e soprattutto prevedere quale fosse il reale fruitore di questi spazi, ovvero persone che non solo possono essere dichiarate fragili per handicap di tipo fisico e/o mentale, ma i fruitori potranno essere fragili anche per la condizione psicologica considerato il fatto che troppo spesso la

Rappresentazione fotorealistica notturna di uno degli alloggi

popolazione è costretta a spostarsi non per ragioni di svago o di lavoro ma purtroppo per salute, propria e dei nostri cari. E con questo pensiero sono stati concepiti i due locali, cercando di progettare spazi accessibili e che siano dignitosamente funzionali, senza perdere il sentimento di sentirsi fuori dall'ambiente confortevole della casa. Nel dettaglio del progetto saranno presenti due alloggi, alloggio A ed alloggio B il cui accesso avviene attraverso il ballatoio del primo livello, dalla zona che delimita la porzione di esclusiva pertinenza degli alloggi. Il progetto dei due alloggi prevede un ambiente all'ingresso open-space con la zona giorno e la zona cottura, da cui un disimpegno disloca la zona notte e la zona servizi.



Stato di fatto e piano delle demolizioni



Intervento in progetto

Notevole attenzione è stato rivolto anche alle modalità di accesso agli alloggi, per rendere il più possibile smart e funzionale la progettazione. Il progetto di rifunzionalizzazione degli alloggi prevederà un sistema di accesso con codice e/o chiave elettronica, questa scelta potrà dare all'Amministrazione comunale la possibilità di non dover necessariamente essere presente personalmente per l'accesso all'alloggio ma, attraverso la condivisione di una chiave di accesso, l'ospite potrà autonomamente accedere alla struttura e così essere indipendete sull'orario di arrivo e viceversa. Questa scelta potrebbe essere estremamente versatile per la gestione degli alloggi.

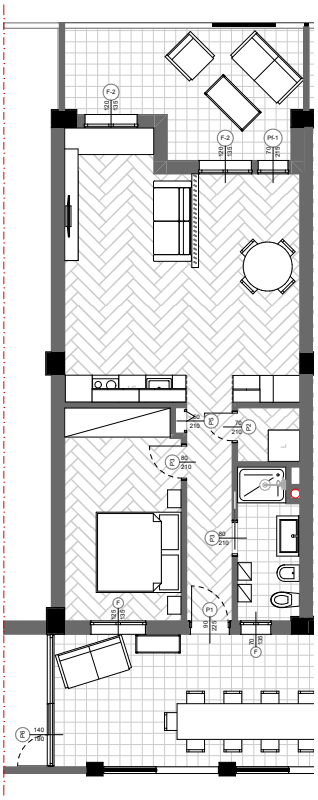
Il progetto dei due alloggi prevederà la demolizione e ricostruzione della vetrata cui si accede al ballatoio privato antistante. Questo ballatoio è stato concepito come uno spazio comune ad entrambi gli alloggi con l'inserimento di un piccolo spazio dedicato al relax e di un tavolo "sociale" attraverso cui gli ospiti di entrambe gli alloggi

potranno condividere dei momenti conviviali. Inoltre il tavolo pensato e progettato sarà ad uso promiscuo, infatti il tavolo sarà composto di materiale idoneo e dai relativi accessori per poter anche “trasformarlo” in tavolo da ping-pong, tennis da tavolo. Così si è immaginato di gestire uno spazio multiuso e polivalente anche grazie a piccole e minime accortezze per poter aumentare il comfort ed il benessere psico-fisico degli occupanti degli alloggi. Perché la scelta del tennis da tavolo, anzitutto perché è uno sport che non prevede la presenza di numerose persone, e poi perché non è uno sport che prevede una preparazione fisica particolare. Difatti anche *nonna e nipote* potranno passare qualche momento di svago durante il soggiorno, considerato che molto spesso un soggiorno per scopi di salute non è sempre indice di serenità e di felicità.

L’alloggio A avrà i seguenti dati metrici:

Superficie utile	mq 52,79
Ingresso	mq 5,16
Cucina soggiorno	mq 29,06
Ripostiglio	mq 1,69
Servizio igienico	mq 4,53
Camera da letto	mq 12,31

Altezza utile ml 2,70

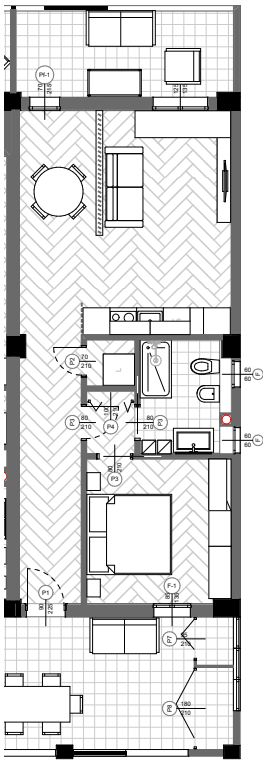


Pianta alloggio A

L’alloggio B avrà i seguenti dati metrici:

Superficie utile	mq 48,15
Ingresso	mq 8,20
Cucina soggiorno	mq 23,84
Ripostiglio	mq 1,12
Disimpegno	mq 1,51
Servizio igienico	mq 4,55
Camera da letto	mq 10,45

Altezza utile ml 2,70



Pianta alloggio B

Il focus che si è voluto dare con le operazioni progettuali è stato principalmente quello di creare un ambiente armonioso, mantenendo uno stretto contatto con il fronte mare. Appare chiaro che il punto privilegiato dei due alloggi sarà quello della zona giorno, da cui due ampie aperture metteranno in stretto collegamento lo straordinario paesaggio marino. Partendo da questi primi input si è proceduto a sviluppare intorno i restanti ambienti, attraverso un disimpegno di dislocheranno gli ambienti di servizio e della zona notte. Il servizio igienico sarà dotato di tutte le attrezzature necessarie. Gli ambienti saranno completamente rinnovati sia nella loro distribuzione spaziale ma anche nelle loro finiture cromatiche, saranno realizzate nuove pavimentazioni e piastrellature, gli ambienti saranno completamente tinteggiati con coloriture tenui. Nello specifico gli ambienti saranno realizzati attraverso un blocco cucina, munita di tutte le attrezzature e gli elettrodomestici indispensabili, disposta su un unico ambiente open space suddiviso da una partizione in legno per definire spazialmente la porzione dedicata alla zona pranzo rispetto a quella dedicata alla zona living. La porzione dedicata alla living room sarà composta da un divano (divano-letto per la precisione) e da una serie di elementi di arredo che contengano sia lo spazio per la televisione e che possano fungere anche da elemento seduta con l'inserimento di cuscini sul piano. La scelta di munire entrambi gli alloggi di un divano letto consentirà la flessibilità di ospitare più di due ospiti, considerando che entrambe gli ambienti saranno muniti di una sola camera da letto. Dallo spazio dedicato alla zona giorno una ampia vetrata collegherà lo spazio privato esterno in veranda, che sarà arredato con un sistema di sedute per poter godere del panorama "di fronte a noi". Oltre alle verande fronte mare gli alloggi si dislocano su una veranda lato monte all'interno della quale saranno presenti, oltre a delle sedute, un tavolo sociale che possa consentire a tutti gli ospitanti dei due alloggi di poter condividere dei momenti conviviali, rendendo il soggiorno anche una occasione di inclusione sociale e di conoscenza fra soggetti sconosciuti che saranno "costretti" a dover accompagnare e/o accudire i propri cari che si recheranno presso le strutture ospedaliere della Città Metropolitana di Reggio Calabria. In fondo a questo spazio esterno coperto saranno presenti delle chiusure con delle porte con serratura che alloggeranno i sistemi termici per la gestione degli alloggi.

INFISSI E CHIUSURE OSCURANTI

Tra gli interventi è prevista la sostituzione delle superfici vetrate comprensive di infissi e relative chiusure oscuranti. Le tipologie di serramento esistenti saranno sostituite con elementi a bassa trasmittanza termica secondo requisiti minimi di legge. Tutti i serramenti saranno corredati da certificato CE che ne attesta la rispondenza alle normative europee vigenti. Nel certificato sono elencate le caratteristiche del serramento come resistenza al carico del vento, l'isolamento acustico, trasmittanza termica e permeabilità all'aria.

Al termine dei lavori tutti i serramenti saranno collaudati e corredati da certificazione con libretto di uso e manutenzione. Al fine di scongiurare la presenza di muffe in prossimità dell'infisso l'installazione del nuovo telaio risulterà più arretrata verso interno rispetto alla posizione dello stesso nell'ante operam.

I vecchi serramenti una volta rimossi verranno dismessi con conferimento a discarica autorizzata.

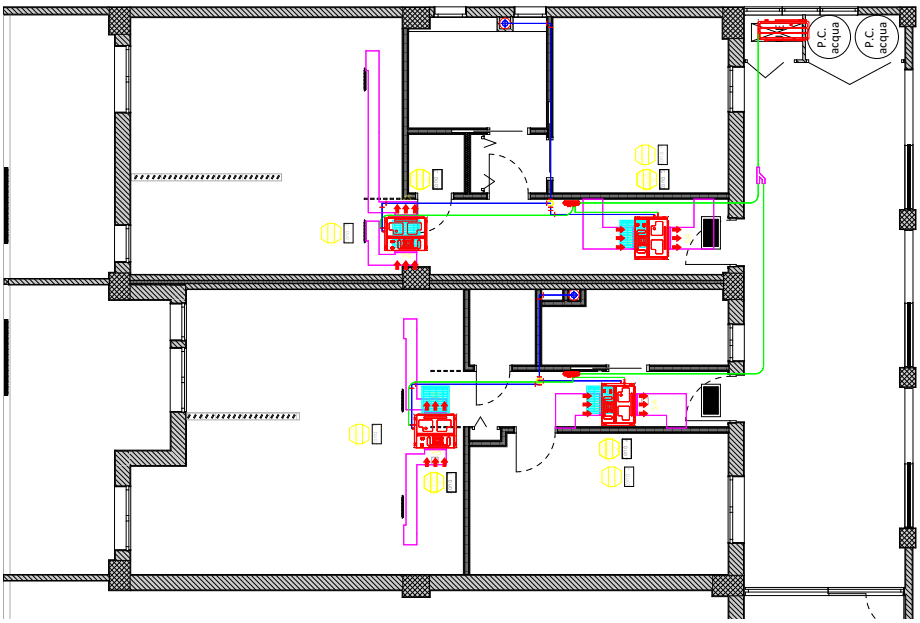
La sostituzione degli infissi non inficerà i prospetti principali, mantenendo inalterate le caratteristiche tipologiche e formali del complesso edilizio su cui si collocano i due alloggi in esame. È prevista inoltre l'installazione di persiane esterne in alluminio della medesima tipologia di quelle esistenti, le quali fungeranno da schermatura solare.

IMPIANTI

Allo stato attuale i due locali non sono forniti di sistema di riscaldamento e/o di condizionamento, ma esclusivamente di un vetusto scaldacqua elettrico. In progetto si è ipotizzato di realizzare due impianti di condizionamento con sistema VRF ad alta efficienza con dimensionamento ottimale della potenza. Anche il generatore per l'acqua calda sarà oggetto di intervento con la relativa sostituzione dello stesso con un sistema a pompa di calore integrato ad accumulo di 260 lt.

L'impianto tecnologico destinato ai servizi di climatizzazione invernale, estiva e produzione di acqua calda sanitaria è di tipo autonomo ad espansione diretta. È costituito da dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone o unità immobiliari e da un sistema di distribuzione aeraulico. La scelta di dotare gli alloggi di sistemi elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria in aggiunta a quelli elettrici di condizionamento consente, in termici energetici, l'abbattimento di notevole energia prodotta da materiali inquinanti con conseguente abbattimenti delle emissioni di CO^2 in atmosfera. Oltre un aspetto di naturale ambientale, alla quale non si può non prestare la dovuta attenzione e dare il nostro contributo nella qualità di progettisti, questo sistema consentirà una ottimale gestione del comfort interno in relazione alla moltitudine di possibili utilizzi che gli alloggi avranno, attraverso una unica unità esterna di tipo inverter e diverse unità interne, ciascuna per ogni ambiente degli alloggi, cui seguirà una progettazione specifica.

Per quanto riguarda l'acqua calda sanitaria, invece, saranno installate due pompe di calore, anche'esse elettriche, per le medesime considerazioni di cui sopra. Va da sé che la scelta di adoperare un sistema elettrico consentirà una gestione puntuale ed immediata dei consumi, considerato il fatto che gli alloggi potrebbero non essere abitati costantemente durante l'arco dell'anno, questa tipologia di impianti valutati non avrà tempi di attivazione lunghi, bensì sono di immediata accensione e, di conseguenza, consentiranno un rapido mutamento delle temperature interne. Tutti gli impianti progettati prevederanno una gestione Domotica della termoregolazione, attraverso cui da un lato si potranno gestire in maniera smart gli alloggi dall'altro una corretta termoregolazione consentirà un notevole risparmio dei consumi per l'amministrazione comunale.



Distribuzione dell'impianto di climatizzazione

REQUISITI E CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE

Nella scelta della soluzione progettuale e dei materiali, in funzione della destinazione d'uso dell'intervento, sono stati verificati i requisiti di ciascuno elemento tecnico o sistema tecnologico previsto. L'impermeabilizzazione dei balconi e delle verande sarà garantita mediante l'applicazione di un manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume-polimero elastomerica, flessibilità a freddo -25 C, applicata a fiamma su massetto di sottofondo, previo trattamento con idoneo primer bituminoso, con sovrapposizione dei sormonti di 8/10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli, armata in filo continuo di poliestere non tessuto spessore di 4 mm. La raccolta delle acque meteoriche è garantita da gronde, scossaline e pluviali in rame di adeguate dimensioni. L'acqua verrà allontanata dall'area di sedime del fabbricato mediante la messa in opera di tombini e canali di raccolta acque.

Le murature esistenti saranno stomacate all'interno per poter realizzare i nuovi impianti tecnologici e saranno successivamente intonacate con intonaco di tipo civile steso a mano e costituito da un primo strato di rinzaffo e da un secondo strato tirato in piano a fratazzo rustico, e strato di finitura rifinito a fratazzino, applicato con predisposte guide, per spessore di circa 20 mm, in seguito tinteggiati con colori chiari in sintonia all'arredamento interno. Gli intonaci esterni saranno restaurati, verificando possibili fenomeni di distacco, cui si termineranno con un nuovo strato di intonachino tinteggiando con le medesime coloriture della tinteggiatura esistente ante operam.

I Pavimenti degli alloggi saranno realizzati con piastrelle in grès porcellanato effetto legno della dimensione 15x90 cm cui si dovrà garantire una specifica prescrizione sulla posa (come indicato degli elaborati specifici), i servizi igienici saranno piastrellati con piastrelle decorative in grès porcellanato effetto smaltato della dimensione 20x20 cm cosi come i rivestimenti della cucina saranno realizzati con piastrelle decorative in grès porcellanato effetto smaltato della dimensione 6x24 cm. Le piastrelle scelte durante la progettazione dovranno essere di grès porcellanato in classe R9 per l'interno ed in classe R11 per l'esterno, per poter garantire i necessari standard di sicurezza anti-scivolamento e anti-sdrucciolo. Le prescrizioni relative alle diverse metodologie di pose sono contenute negli allegati specifici.

IMPIANTI ELETTRICI

Gli Impianti elettrici saranno realizzati tenendo conto dell'ambiente in cui saranno installati e dalla funzionalità che dovranno adempiere. La buona esecuzione dell'impianto e la scelta dei materiali appropriati saranno considerati essenziali per la sicurezza. In particolare gli apparecchi ed i materiali impiegati saranno in grado di resistere alle azioni meccaniche durante l'esercizio.

Tutte le apparecchiature saranno idonee per la massima richiesta in servizio e saranno costruite,isolate e protette in modo da non subire danni per agenti esterni, ragionevolmente prevedibili.

Gli impianti elettrici nelle loro linee generali comprendono:

- distribuzione della corrente a valle del misuratore;
- impianto di illuminazione all'interno degli ambienti con distribuzione a 230 V;
- impianto di illuminazione delle aree esterne;
- impianto videocitofonico;
- impianto ricevente Tv;

- Canalizzazione telefonica;
- impianto di messa a terra;
- quadri elettrici
- Quando di campo per l'impianto demotico
- Centrale di gestione domotica;
- Centrale di allarme
- alimentazione apertura cancello di accesso nella veranda;
- alimentazione apertura portoni blindati per l'accesso agli alloggi.

Le diverse linee elettriche verranno ospitate:

a) centro tubazione in pvc pesante interrate ed incassate nella muratura esterna per tutti i percorsi riguardanti l'illuminazione sterna e linee principali;
b) entro tubazioni polivinilíche annegate nella pavimentazione, inserite nella muratura o nei soffitti per tutti i percorsi di alimentazione secondaria e distributiva;

Tutte le condotte siano esse in metallo o in materiale termoplastico saranno del tipo non propagante per l'incendio nel caso delle tubazioni occultate non vi saranno giunzioni tra cassetta e cassetta.

Tutti gli impianti saranno progettati e realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente.

I conduttori avranno sezione sufficiente per l'uso in cui saranno impiegati, saranno isolati e dove necessario ulteriormente protetti oppure saranno installati in posizione inaccessibile in modo da evitare danni ai conduttori stessi od alle persone. I circuiti principali e derivati, saranno protetti contro sovracorrenti dannose a mezzo di interruttori, fusibili ed apparecchi similari che intervenono automaticamente. L'illuminazione di sicurezza sarà realizzata con lampade fluorescenti con un'autonomia di almeno otto ore.

IMPIANTI IDRICI SANITARI

L'impianto idrico-sanitario sarà realizzato in conformità con quanto indicato nelle rispettive norme UNI, tenendo conto della specifica destinazione d'uso dell' edificio e dello sviluppo planimetrico e altimetrico, al fine di garantire il regolare e sicuro funzionamento. L'acqua addotta dal collettore comunale, tramite una linea interrata, giunge nel vano contatori situato a piano terra. Le tubazioni che formano il complesso dell'impianto saranno in Polietilene (PE) multistrato. L'acqua addotta dalla linea esterna arriva nel vano contatori, uno per ciascuna utenza, da dove partono le colonne montanti. Da ciascuna colonna montante, ai vari piani, ci sono gli stacchi verso il collettore principale della singola unità abitativa. Ciascuna unità abitativa dispone di un servizio igienico e di una cucina, raggiunti, dal collettore principale fino ai collettori di zona che in fine distribuiscono l'acqua ai vari apparecchi sanitari. L'acqua calda sarà prodotta da due pompe di calore installate nelle rispettive U.A. L'acqua calda contenuta nel boiler verrà distribuita mediante l'ausilio di tubazioni discendenti dalla copertura fino alla caldaia istantanea a gas delle singole U.A. (Unità Abitative), da qui vi è una ulteriore diramazione verso la cucina e verso un collettore di zona il quale distribuisce l'acqua calda ai vari apparecchi utilizzatori: lavabo, bidet e doccia.

RETI DI SCARICO

La rete di scarico per le acque nere, dagli apparecchi sanitari, sarà realizzata mediante tubazioni in PVC per quanto riguarda le colonne e i tratti suborizzontali fino all'entrata nei tratti interrati della rete fognaria. La rete di scarico sarà costituita essenzialmente dalle colonne di Diametro 100 mm, affiancate dalla colonna di ventilazione con De 63 mm. Tali colonne scenderanno negli appositi cavedii per convogliare nei tratti suborizzontali di raccolta che scaricheranno nei pozzetti (previa sifonatura) posti al piano terra per poi essere raccordati alla linea del collettore esterno della fogna.

In particolare l'impianto di scarico interno delle acque nere sarà costituito da:

- Diramazioni di scarico dai singoli apparecchi igienico-sanitari alle relative colonne di scarico;
- Colonne di scarico e di ventilazione;
- Raccordo previa sifonatura con la fogna.

Tutte le colonne saranno munite al piede di sifone ispezionabile con chiusura idraulica mentre nel lastrico solare le stesse verranno prolungate per un metro e protette da un esalatore d'aria. La pendenza dei collettori suborizzontali, sia di raccolta interni al fabbricato che esterni interrati, non dovrà essere inferiore all'1%.

ARREDI

I due alloggi saranno completati di tutti gli arredi necessari per il benessere dei fruitori. Ogni alloggio sarà completato da una zona cucina dotata di tutte le attrezzature necessarie, di lavatrice ed asciugatrice, di televisione e mobili per il contenimento di stoviglie. Oltre alle camere da letto, che saranno complete di armadi, letto e comodini, nel soggiorno saranno previsti divani letto in modo che gli ambienti possano soddisfare anche più persone, accompagnatori e/o famiglie dei pazienti.

Rappresentazione fotorealistica dell'arredo progettato

ESTERNI

A completamento di questo sopra esposto nel presente progetto definitivo/esecutivo, non meno importanza sarà dato agli spazi esterni. Come anticipato nelle sezioni precedenti lo spazio del ballatoio sarà destinato a spazio sociale da condividere con tutti gli ospiti degli alloggi. Questo spazio sarà così suddiviso, da un lato un ampio tavolo sociale fungerà sia da tavolo da pranzo, dall'altro lo stesso tavolo potrà essere gestito come datovelo da gioco per tennis da tavolo (ping-pong).

Scelta del tavolo per lo spazio sociale
Fonte: https://www.ethimo.com/it/prodotto/play-ping-pong-table

Da un lato lo spazio esterno sarà utilizzato per l'alloggiamento degli impianti tecnologici (ballatoio fronte ferrovia) dove saranno previsti armadiature per esterno chiuse con serratura in modo da evitare manomissioni. Fronte mare invece saranno previste delle sedute per poter godere dello straordinario paesaggio che madre natura ha donato a questa località marina.x

Scelta delle sedute per gli esterni
Fonte: https://www.ethimo.com/it/collezione/kilt

OPERE COMPLEMENTARI

Sempre in ottica di valorizzazione e di gradimento visivo, oltre che per opportuna sicurezza, saranno ripristinati tutti i solai del ballatoio del primo livello dallo sbarco della scala fino alla zona prospiciente l'ingresso degli alloggi. Inoltra saranno previste opere di sistemazione della scala di accesso per poter fornire una opera a vantaggio di tutto il complesso edilizio.

Per tutto quanto non descritto si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente.

Reggio Calabria, lì. 25/02/2022

Il tecnico
Arch. Sebastiano Giovanni Crucitti