

Comune di Fano



Provincia di Pesaro Urbino

Oggetto:

**LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE CON
MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
DEGLI IMMOBILI “CASAL BRIGNANO” E CASA FERRI”
DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI FANO**

Progetto Esecutivo (comprensivo di studio di fattibilità)

Elaborato:

6.1

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
DEL PROGETTO ARCHITETTONICO
“CASA FERRI”**

Committente:

COMUNE DI FANO

Via San Francesco d’Assisi, 76
61032 – Fano (PU)

R.U.P. Ing. Federico Fabbri

Fano, 09.08.2021

I tecnici

F.to digitalmente

Ing. Matteo Anniballi Ing. Giovanni Marangoni Arch. Alessandro Brunelli

indice

1. PREMESSA.....	3
2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE E URBANISTICA.....	3
3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	3
4. CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'INTERVENTO.....	3
4.1. SCAVI, RIMOZIONI E DEMOLIZIONI.....	3
4.2. FONDAZIONI	4
4.3. STRUTTURA PORTANTE IN ELEVAZIONE	4
4.4. SOLAI	4
4.5. TAMPONATURE INTERNE.....	4
4.6. COPERTURA.....	4
4.7. INTONACI	5
4.8. PAVIMENTI	5
4.9. OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE.....	5
4.10. TINTEGGIATURA INTERNA ED ESTERNA.....	5
4.11. SISTEMAZIONI DELLE FACCIATE ESTERNE	5

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica prende in esame i LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE CON MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMMOBILI "CASAL BRIGNANO" E "CASA FERRI" DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI FANO. Il fabbricato trattato in questa relazione è l'immobile denominato "Casa Ferri".

2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE E URBANISTICA

Il fabbricato in oggetto è sito in via Benedetto Croce, 25, in località Vallato, nel comune di Fano (PU).

L'immobile oggetto di intervento è distinto al vigente Catasto Fabbricati di Fano, al Foglio n. 37, particella 2421.

In conformità al PRG vigente, la particella ricade in "Zona F5_IC - Servizi pubblici o di interesse collettivo (Art. 66 delle NTA del PRG), e rientra nel Comparto PEEp loca. Vallato Scheda ST3_E05.

L'immobile non rientra in nessuna area assoggettata al PAI.

L'immobile è situato in un'area completamente urbanizzata e servita, all'interno del quartiere residenziale Vallato, inserita in un parco pubblico attrezzato e confinante con impianti sportivi.

L'edificio è costituito da un corpo principale che si sviluppa su due piani, un corpo adiacente costituito dal vano scala esterno per l'accesso al piano primo e al lato opposto un volume accessorio ad un piano anch'esso in adiacenza al corpo principale. Quest'ultimo attualmente non risulta agibile in quanto è crollata una porzione della copertura.

Per una più approfondita descrizione dello Stato dei luoghi fare riferimento all'elaborato 1.1 Relazione generale.

I lavori interessano l'intero immobile.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nei lavori di straordinaria manutenzione del fabbricato denominato "Casa Ferri".

I lavori sull'immobile consistono in interventi strutturali che riguardano il rinforzo del solaio del piano primo, la demolizione del solaio del piano sottotetto, il rifacimento della copertura nel corpo principale e nel corpo accessorio, il rinforzo della copertura del vano scala, alcuni interventi di rinforzo sulle murature, e il miglioramento dell'efficienza energetica tramite l'isolamento delle nuove coperture.

4. CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'INTERVENTO

L'intervento di straordinaria manutenzione si svilupperà nelle seguenti fasi:

4.1. SCAVI, RIMOZIONI E DEMOLIZIONI

Al Piano Terra verrà aperto un nuovo passaggio tra dispensa e accessorio laterale, tramite taglio a forza di muratura, verranno smontati gli infissi nel corpo accessorio, verranno demoliti i tramezzi e i pavimenti interni al corpo accessorio.

Al Piano Primo verranno demoliti i controsoffitti nel corpo principale e smontata la copertura del corpo accessorio.

Verrà demolito interamente il solaio in laterocemento del Piano Sottotetto e infine smontata la copertura del corpo principale, compresa la capriata esistente in legno. Inoltre verrà rimossa e smaltita una cisterna presente nel piano sottotetto.

Durante le fasi di scomposizione delle coperture, i materiali che potranno essere recuperati verranno accatastati in cantiere per essere riutilizzati.

Verranno effettuati degli scavi nel corpo accessorio con mezzi meccanici e a mano, per realizzare i lavori di sottofondazione. Sempre nel corpo accessorio verrà realizzato un vespaio eseguito con ghiaia e pietrisco.

4.2. FONDAZIONI

Verranno realizzate delle sottofondazioni al di sotto delle murature portanti, costituite da murature in mattoni pieni e malta cementizia.

4.3. STRUTTURA PORTANTE IN ELEVAZIONE

Verranno effettuati degli interventi di scuci-cuci su alcune murature, dove necessario.

Verranno richiuse delle bucatore tramite ricostruzione di muratura con elementi di laterizio pieni (o semipieni) legati con malta di calce, verranno realizzate delle perforazioni armate per ancorare l'accessorio al corpo principale; infine si realizzerà un incremento dello spessore della muratura ad una testa esistente al piano primo, con nuovi elementi in laterizio pieni legati con malta idonea.

Al di sotto del solaio del piano primo verranno inserite delle catene in acciaio.

Altri interventi di rinforzo sulle murature verranno realizzate inserendo cordoli in acciaio in sommità delle strutture murarie, ancorati alle stesse, tramite perforazioni armate.

4.4. SOLAI

Il nuovo solaio del corpo accessorio al piano terra sarà costituito da una soletta in c.a., realizzata sul vespaio in ghiaia.

Verrà consolidato il solaio del piano primo tramite inserimento di travi in acciaio.

Nel vano scala verranno installati dei cordoli in acciaio saldati al solaio esistente e ancorati alla muratura tramite barre filettate.

4.5. TAMPONATURE INTERNE

Verrà realizzata una parete divisoria composta da lastre in cartongesso, per intervenire su un tramezzo esistente.

4.6. COPERTURA

Nel corpo principale verrà inserita una nuova capriata in legno lamellare, nella stessa posizione di quella esistente. La struttura del solaio di copertura, sia per il corpo principale, sia per quello accessorio, sarà costituita da travi in legno lamellare, morali in legno, pannelle di recupero e rasatura in malta di calce. Al di sopra sarà applicata una barriera a vapore, uno strato isolante in lana di roccia di spessore adeguato, pannello OSB e doppia guaina impermeabilizzante (di cui una ardesiata) per l'applicazione del manto finale. Il manto di copertura sarà costituito dai coppi di recupero.

Verrà realizzato un nuovo comignolo, di tipologia simile a quello esistente.

4.7. INTONACI

Saranno realizzati delle riprese di intonaco interno ed esterno di tipo tradizionale, ove necessario. Verranno intonacate le pareti laterali del corpo accessorio.

4.8. PAVIMENTI

La nuova pavimentazione nel corpo accessorio sarà realizzata con finitura di pavimentazione industriale.

4.9. OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE

Verrà realizzata una nuova impermeabilizzazione, con doppia guaina, sulla copertura del vano scala.

4.10. TINTEGGIATURA INTERNA ED ESTERNA

Internamente le pareti saranno tinteggiate con idropittura vinilica.

La tinteggiatura esterna verrà effettuata sull'intero fabbricato con pittura a base di silicati. Verrà tinteggiata anche l'unica parete con finitura a facciavista del locale accessorio, e la nuova impermeabilizzazione del vano scala.

4.11. SISTEMAZIONI DELLE FACCIATE ESTERNE

Verranno installati nuovi elementi di lattoneria (gronde, scossaline e pluviali) in lamiera zincata.