



**PRO FESR 2014-2020
ASSE 6 SISUS DELL'AREA URBANA DI
VICENZA - AZIONE 9.5.8
ALBERGO CITTADINO - INTERVENTO DI
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E
RECUPERO FUNZIONALE**

OGGETTO

COMMITTENTE

COMUNE DI VICENZA

RESPONSABILE UNICO DEL
PROCEDIMENTO

FICHERA ing. GIOVANNI

PROGETTISTA

BENEDINI geom. GIANNI

RELAZIONE GENERALE

ELAB.

1

IL COMMITTENTE

Comune di Vicenza

IL PROGETTISTA

*Benedini geom. Gianni
Studio di Architettura e Urbanistica Benedini*

CALDOGNO, dicembre 2019



Relazione generale

COMUNE DI VICENZA

PRO FESR 2014-2020

ASSE 6 SISUS DELL'AREA URBANA DI VICENZA - AZIONE 9.5.8

ALBERGO CITTADINO - INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RECUPERO FUNZIONALE

Premessa

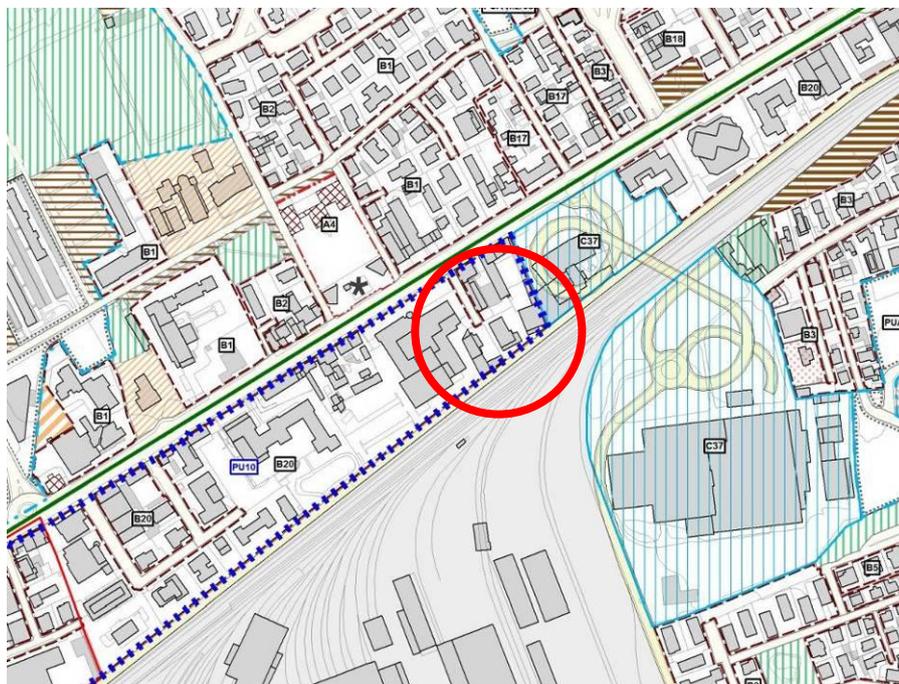
L'intervento in oggetto prevede opere di recupero funzionale ed efficientamento energetico dell'immobile denominato "Albergo Cittadino", struttura adibita alla momentanea accoglienza notturna delle persone residenti che si trovano in situazione di grave emarginazione.

L'obiettivo principale del progetto è di migliorare la qualità architettonica della struttura attraverso interventi sulle superfici opache (murature perimetrali e solai), la sostituzione dei serramenti esterni ed interventi di adeguamento e miglioramento degli impianti tecnologici.

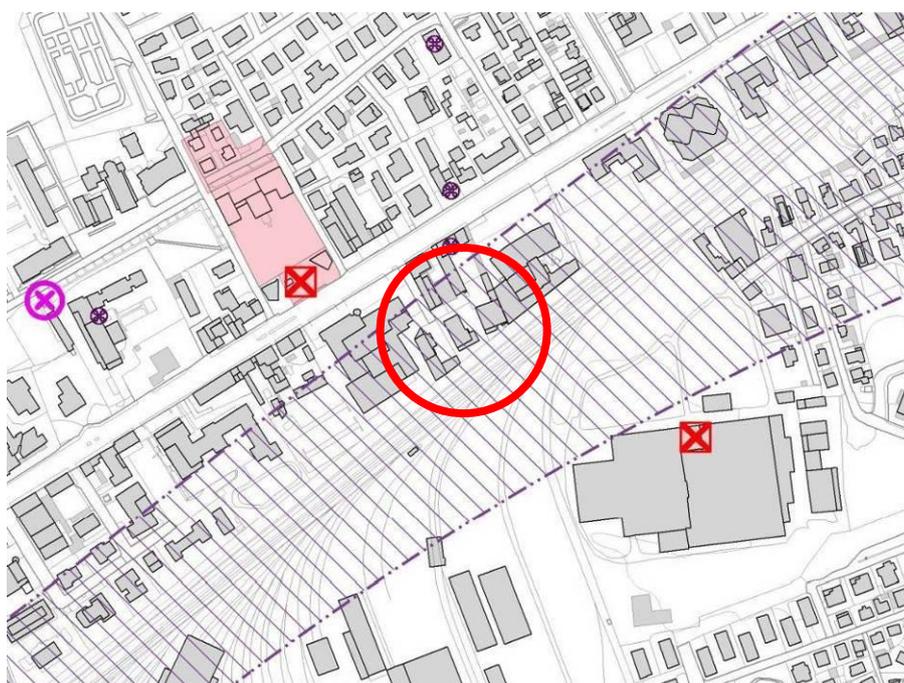
Individuazione del fabbricato:

L'edificio oggetto d'intervento è identificato catastalmente al foglio 48 mappale 112 e 57 ed è situato nel Comune di Vicenza, in viale San Lazzaro, 73.

Il fabbricato è individuato nella tav. 3 - Zonizzazione del Piano degli Interventi di Vicenza come: *"Area Residenziale e mista esistente e di completamento"*.



Nella tav. 2 del Piano degli Interventi - Vincoli e tutele – l'immobile è compreso nell'area di salvaguardia "Corridoio linea ferroviaria alta velocità".



Descrizione sommaria del fabbricato:

L'immobile, di proprietà del Comune di Vicenza, è stato realizzato nel 1971 con l'obiettivo principale di "dare temporanea ospitalità a persone prive di alloggio".

La struttura si sviluppa su tre piani fuori terra; al piano terra sono presenti i locali tecnici e i depositi, il locale mensa e la cucina, i servizi igienici e gli spogliatoi per il personale della cucina. Il piano primo è suddiviso in due zone: la zona a Nord-Est, accessibile da una scala esterna dove sono presenti gli uffici del personale e la zona notte ad uso femminile, mentre nella zona a Sud-Ovest sono presenti delle grandi camere con 4-5 posti letto ciascuna e un'ampia zona servizi con docce.

Il secondo piano si suddivide in 6 camere multiple e rispettive zone servizi igienici.

Nel corso degli anni sono stati effettuati interventi di manutenzione al fabbricato, in particolar modo al piano terra, sugli spazi esterni e sulle facciate.

Il piano terra si presenta in buono stato: sono stati sostituiti i serramenti esterni con dei nuovi in alluminio color bianco, nelle sale comuni è stato installato un nuovo controsoffitto e adeguato l'impianto di illuminazione.

Il piano primo è stato oggetto di manutenzione solo nella porzione Nord-Est; sono state sostituite le porte interne, la pavimentazione e ristrutturati i servizi igienici.

Il piano secondo non è mai stato oggetto di manutenzione e, come evidenziato anche nella relazione fotografica, presenta problematiche di muffe e umidità nei locali ad uso servizi igienici e nelle camere.



Muffe sulle murature perimetrali

Opere in progetto per il recupero funzionale ed efficientamento energetico

Con la presente relazione vengono pertanto descritti tutti gli interventi previsti, al fine di garantire un adeguato livello di efficientamento energetico con significativi miglioramenti delle prestazioni energetiche e ambientali dell'edificio rispetto ai parametri limite imposti dalla normativa vigente (Dlgs 192 del 2005 e s.m.i.).

Obiettivo prioritario del progetto è la massimizzazione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo dell'edificio ad uso "Albergo Cittadino" attraverso la riduzione dei consumi energetici con interventi di coibentazione sulla struttura.

Ovviamente il conseguimento di quanto sopra comporta oltretutto il raggiungimento di altri obiettivi connaturali quali la riduzione del tasso di CO2 nell'atmosfera.



Prospetto Nord – Ovest fabbricato

Gli interventi riguardanti l'efficientamento energetico sono:

- isolamento termico strutture opache verticali (murature)
- isolamento termico strutture opache orizzontali (solai verso ambienti non riscaldati)
- chiusure trasparenti (serramenti) piano primo e secondo.
- adeguamento impianti tecnologici (impianto termico, impianto illuminazione)

- Muratura perimetrale

La muratura perimetrale esistente risulta composta da un blocco di laterizio intonacato per uno spessore totale di 41 cm.

Il piano terra è stato oggetto di recenti interventi di manutenzione generale e ospita la maggior parte dei locali tecnici; si è ritenuto opportuno quindi non intervenire sulla muratura perimetrale.

Al piano primo e al piano secondo, invece, sono presenti le stanze ad uso camere del fabbricato, riscaldate e utilizzate dai fruitori dei servizi.

Nella muratura perimetrale dei piani superiori sarà installato un rivestimento perimetrale interno, composto da un pannello isolante in lana di vetro e/o altro materiale con conduttività $\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$, spessore cm 8, freno al vapore a cui andrà addossata una lastra in cartongesso da mm 12; il tutto sarà sostenuto da una struttura in profili di acciaio zincati aventi sp. 50 mm.

Verrà applicato un freno a vapore per evitare problemi di condensa interna al rivestimento.



Tipologia rivestimento: rivestimento in cartongesso con lana di roccia e freno vapore.

A seguito dell'intervento sulle pareti perimetrali e la realizzazione del rivestimento interno sarà adeguato l'impianto elettrico dei due piani, con lo spostamento delle prese di corrente e degli interruttori dell'illuminazione; anche gli impianti antincendio e luci di emergenza saranno ricollocati.

- Solaio primo e secondo impalcato (rivestimento)

In corrispondenza dei solai del primo e secondo piano realizzati in laterocemento, confinanti con il vano sottotetto non riscaldato, si è considerato opportuno, visto l'elevata dispersione di calore, isolare internamente l'impalcato.

L'orizzontamento sarà oggetto d'intervento con l'applicazione di un pannello in lana di vetro e/o altro materiale con conduttività $\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$ minimo, spessore 12 cm, con chiusura in lastra di cartongesso da 12 mm, sostenuta da struttura in acciaio zincata a caldo e pedinata ai travetti del solaio.



Tipologia rivestimento: lastra di cartongesso e lana di vetro doppia densità

Prima di procedere all'installazione, sarà smontato l'impianto di illuminazione presente e la canaletta che corre lungo il perimetro del corridoio.

Nei locali bagni, a differenza degli altri, saranno realizzati dei controsoffitti con lastra di cartongesso antiumidità, completo di isolante in lana di vetro e/o altro materiale. Prima della posa del controsoffitto, verrà rimossa tutta la vecchia pittura (compresa quella a parete) e stesa una mano di antimuffa con successiva mano di rasante per uniformare la superficie.

- Sostituzione porte e serramenti esterni

Come illustrato nell'elaborato grafico di progetto, le porte interne dei piani primo e secondo, in particolare dei locali camere e delle porte dei servizi igienici saranno oggetto di rimozione e sostituzione.

Non saranno modificate le dimensioni delle aperture; le nuove porte installate saranno realizzate in PVC bianco per i locali bagni, mentre saranno impiallacciate per i restanti locali; la finitura sarà quella già esistente nei locali delle signore. Le porte delle camere manterranno la doppia anta e il sopraluce vetrato acidato.

L'intervento prevede inoltre la sostituzione dei serramenti perimetrali con il montaggio di nuovi telai in pvc in sostituzione delle finestre, mentre per le vetrine o porte di accesso dall'esterno si prevede la sostituzione con serramenti in alluminio taglio termico. I cristalli saranno del tipo vetrocamera e antinfortunistico, il tutto nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 26/6/2015.

Tutti i cassonetti e relativi avvolgibili presentano un forte stato di degrado; si provvederà alla loro sostituzione con cassonetti in pvc e tapparelle in alluminio coibentate.



Tipologia serramento esistente, cassonetto e tapparelle.

Al piano primo, in corrispondenza dell'ingresso, è presente una bussola realizzata con serramenti in alluminio privi di isolamento termico.

Tutti i serramenti, sia il serramento esterno che quelli della bussola interna, saranno oggetto di rimozione e allontanati alle discariche.

Si provvederà poi alla realizzazione di nuovo telaio esterno in profili di alluminio taglio termico, sia per la vetrina esterna che per quella interna, con vetro camera antinfortunistico completo di doppia anta da cm 90 con maniglione antipánico, pompe aeree e serratura di sicurezza. Ugualmente sarà realizzata la specchiatura laterale confinante con il vano scala, eseguita con profili di alluminio e vetrocamera completo di cristallo antinfortunistico.



Tipologia serramento bussola ingresso esistente.

La vetrata del locale TV, ora eseguito in alluminio con cristalli non di sicurezza, verrà sostituito con telaio di color bianco e vetri accoppiati.



serramento locale tv esistente.

- Adeguamento impianto di illuminazione

Per tutti i piani del fabbricato, l'impianto di illuminazione risulta essere inadeguato, con la presenza di punti luce al neon ad alto consumo.

L'intervento prevede la rimozione e sostituzione di tutti i corpi illuminanti con nuove lampade a led a basso consumo. Saranno sostituite anche tutte le luci di emergenza e le luci notturne presenti nei piani superiori.



Punti luce esistenti (zona servizi e camere)

- Adeguamento impianto di riscaldamento

A seguito della diagnosi energetica del fabbricato, l'impianto di riscaldamento ad oggi, presenta gravi problematiche e, complice la grande dispersione di calore, gli ambienti presentano forti sbalzi termici con temperature ambientali non adatte al tipo di attività svolta.



Impianto di riscaldamento esistente

Il progetto di efficientamento energetico, così come meglio descritto nella relazione allegata, prevede la sostituzione della caldaia esistente, del bollitore e della pompa di carico; verrà installato un nuovo gruppo termico a cascata, un nuovo bollitore da 1500 l e la sostituzione della pompa di carico del bollitore stesso.

Si prevede poi la riverniciatura dei radiatori con l'installazione di teste termostatiche.

In centrale termica verrà inoltre sostituito il QE e rifatti i collegamenti delle nv. apparecchiature.

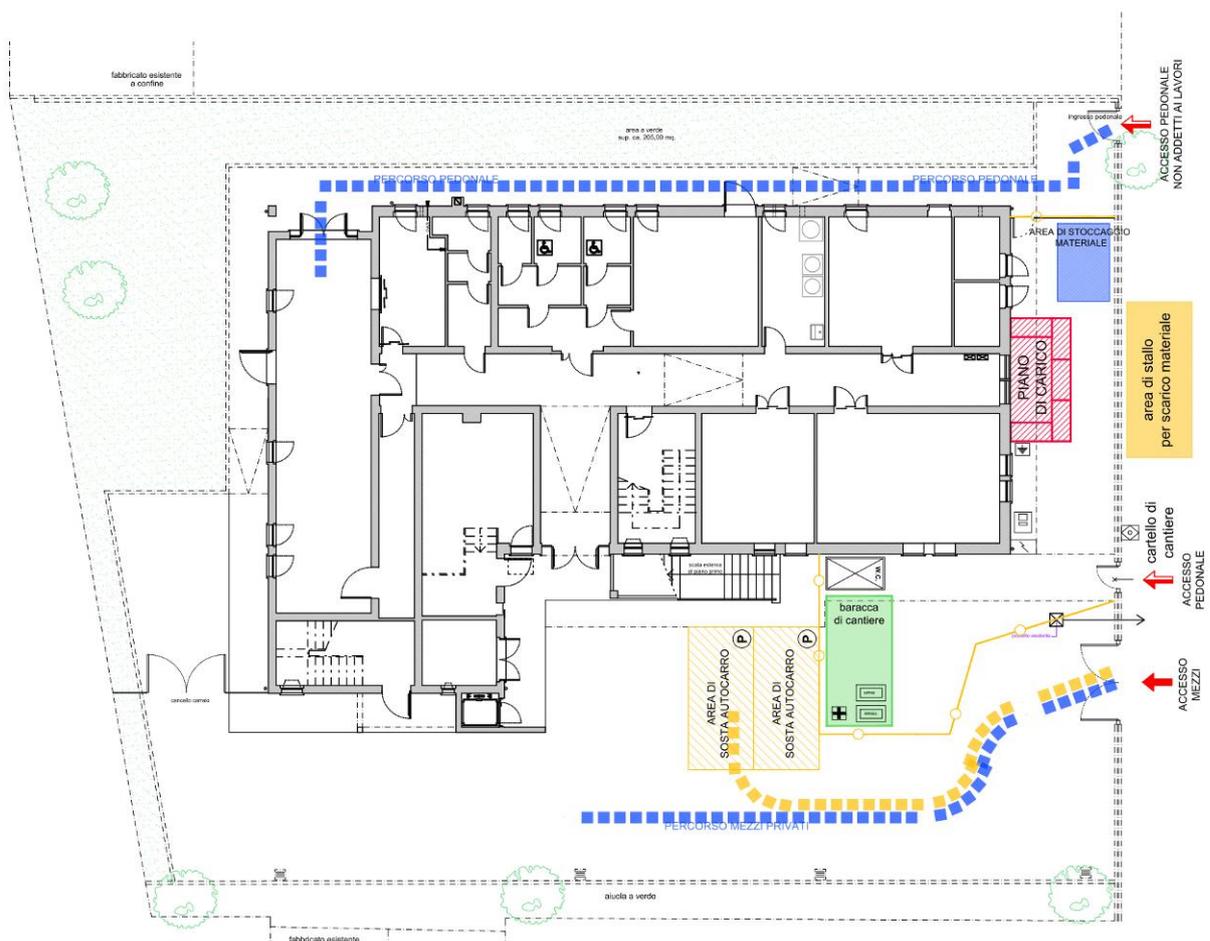
In corrispondenza dell'ingresso principale al piano primo, verrà spostato il corpo scaldante per permettere l'allungamento della bussola di ingresso.

CANTIERE

Come segnalata dall'Amministrazione Comunale la struttura resterà fruibile alla comunità durante le fasi di lavoro previste nel seguente progetto.

Si è quindi analizzato l'edificio e le opere previste sviluppando un cronoprogramma suddiviso in più fasi atto a garantire l'utilizzo della struttura in sicurezza, riducendo al minimo i rischi di interferenza con le lavorazioni di cantiere.

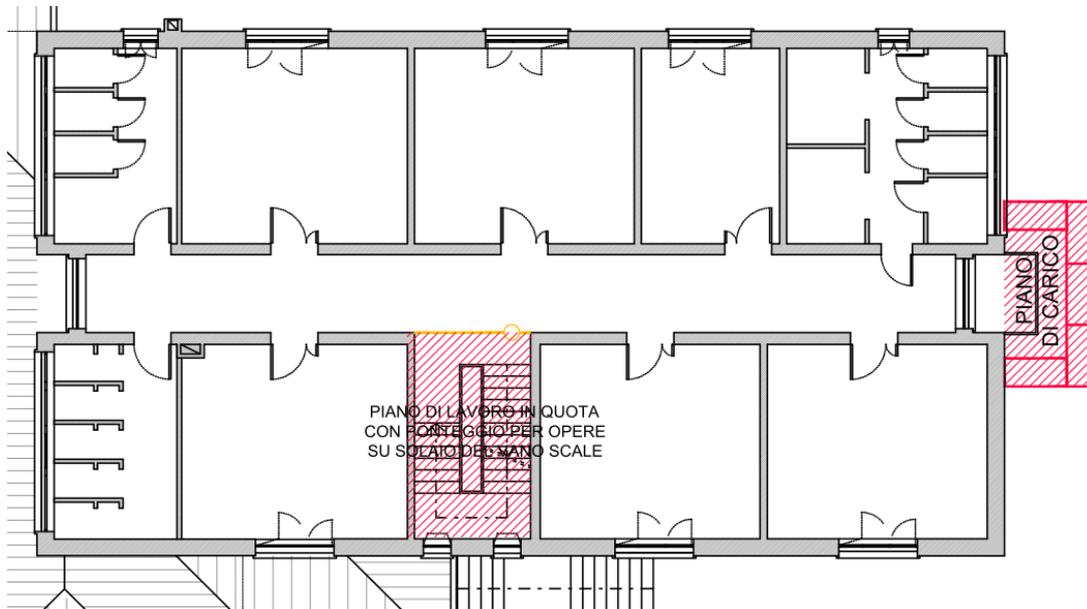
Come descritto nel Piano di Sicurezza l'area di cantiere sarà compartimentata, la sala mensa e cucina resteranno accessibili per tutta la durata dei lavori e l'accesso sarà garantito dal percorso pedonale lungo il prospetto sud-ovest.



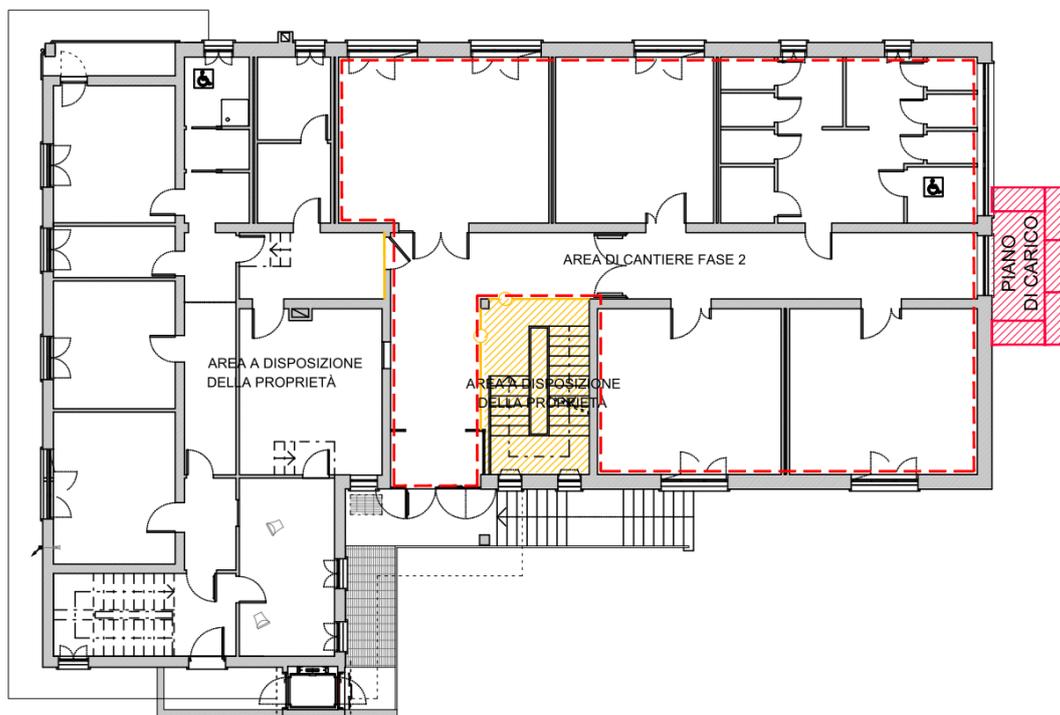
L'area di cantiere verrà delimitata da una recinzione, sarà installata una baracca di cantiere e un w.c. per i lavoratori. Il parcheggio dei mezzi di cantiere è in prossimità dell'accesso. Nella strada pubblica è prevista la sosta provvisoria dei mezzi per lo scarico del materiale che sarà poi trasportato in quota nei vari piani di lavori tramite un piano di carico realizzato con ponteggio e argano a bandiera.

Le fasi del cantiere sono così suddivise:

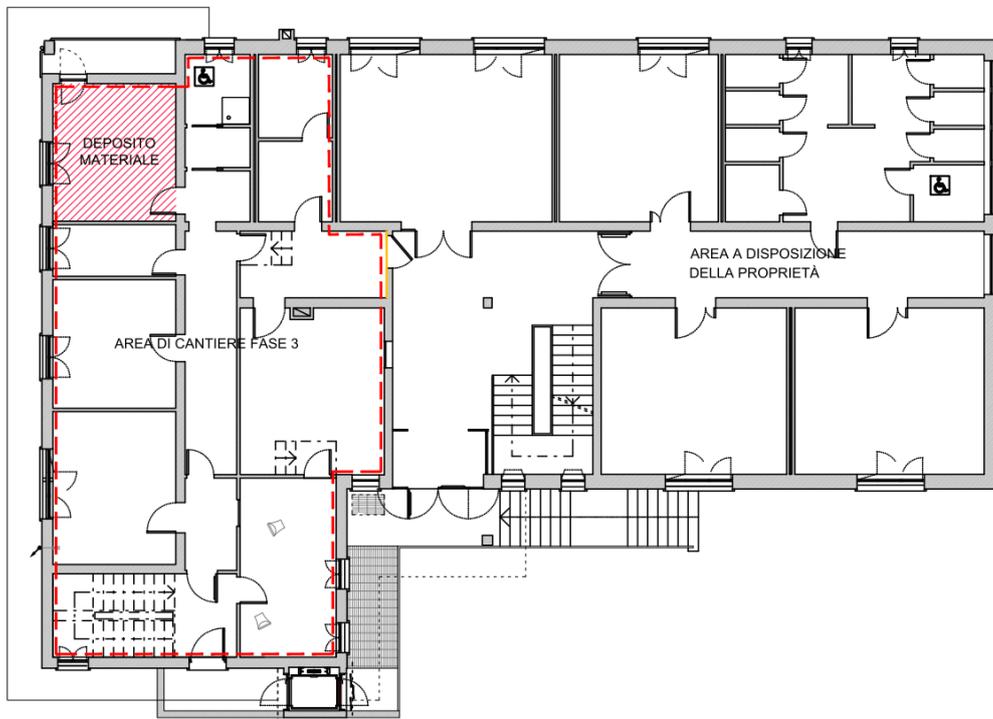
FASE 1: OPERE AL PIANO SECONDO verrà vietato l'accesso al piano e nel vano scale sarà realizzato un ponteggio per le lavorazioni sul solaio sottotetto.



FASE 2: OPERE AL PIANO PRIMO (reparto uomini) il vano scale sarà delimitato con idonea recinzione, permettendo il transito ai non addetti al piano secondo in cui le opere sono concluse. Il reparto donne resterà a disposizione.



FASE 3: OPERE AL PIANO PRIMO (reparto donne) l'area del reparto uomini sarà delimitata con idonea recinzione, il materiale necessario verrà trasportato durante la fase 2 dal piano di carico e depositato all'interno dell'area di cantiere.



FASE 4: ADEGUAMENTO IMPIANTO TERMICO terminate le opere ai piani superiori si opererà nella centrale termica, sostituendo le caldaie, il boiler d'accumulo e le tubazioni previste nel progetto.

Caldogno, dicembre 2019

Il progettista
Benedini geom. Gianni