

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.2

PIANI URBANI INTEGRATI (PUI): "TORINO METROPOLI AUMENTATA"

FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - Next GenerationEU

Decreto Interministeriale Interno - MEF 22 aprile 2022

LAVORI DI RECUPERO E RIGENERAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI CORTE SAN CARLO PER LA REALIZZAZIONE DI UNITA' ABITATIVE AD USO SOCIOASSISTENZIALE E CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE (social housing) CUP:I41H22000080006

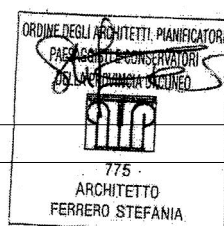
LIVELLO DI PROGETTAZIONE **PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO**

**RELAZIONE TECNICA
DELLE
OPERE ARCHITETTONICHE**

**Elab.
B**

Data: Novembre 2022

Approvato con :



Arch. Stefania Ferrero - Corso Langhe n. 96 - 12051 ALBA (CN)
email: studiomast@libero.it - PEC: stefania.ferrero@archiworldpec.it - cell. 328.3251153
P. IVA. 02972580043 - C.F. FRR SFN 73C54 A 122Y

PROGETTI INTEGRATI URBANI

MISSIONE M5C2 "INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE"

*a valere sulle risorse del Piano nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)
(art.21 del d.l. n.152/2021, convertito dalla legge n.233/2021)*

RELAZIONE TECNIC DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

Il progetto prevede la realizzazione di 4 unità abitative e un locale di aggregazione a servizio della collettività.

Per semplicità nella presente descrizione verranno identificati come Blocco A l'insieme delle unità abitative costituite dal corpo prospiciente su strada (PT-P1-P2) collegato alle unità immobiliari poste nel cortile (PT-P1) e come Blocco B il corpo di fabbrica più consistente, prospiciente anch'esso su strada, e costituito da un locale voltato a piano seminterrato, un piano terreno, un primo piano ed un secondo piano.

SCELTE TECNICHE ED ARCHITETTONICHE PROGETTUALI

Dal punto progettuale sono state effettuate le scelte che porteranno al ripristino delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati rurali nel rispetto, per quanto possibile tecnicamente, delle stringenti normative relative all'efficientamento energetico degli edifici.

Occorre segnalare che data la tipologia dei fabbricati, il contesto urbano in cui si collocano e la particolarità della costruzione, frutto di accorpamenti e di sovrapposizioni tipiche delle borgate rurali premontate, le opere di restauro e ristrutturazione mal si prestano alla riqualificazione energetica pura dei fabbricati.

Il punto di partenza è rappresentato da una situazione piuttosto critica soprattutto dal punto di vista dello scarso stato di conservazione in cui versa in blocco A, con tutti gli inconvenienti relativi ai fenomeni di infiltrazioni, umidità e esposizione agli eventi atmosferici, nonché al deturpamento di quanto originariamente presente ed architettonicamente caratterizzante per quel che concerne il blocco B, oggetto di interventi di ristrutturazione totalmente improprie e irrispettose dei caratteri tipici dell'architettura rurale.

Da questo quadro ne deriva un'operazione di rinnovamento dell'edificato che recupera tutti i singoli elementi e gli organismi strutturali cercando di rigenerare spazi comuni e privati mediando la situazione esistente con le esigenze di abitabilità attuali.

Si procederà quindi alla demolizione progressiva e selettiva dei manti di copertura in lose – di cui si prevede il totale recupero degli elementi - delle orditure dei tetti in legno, passando poi ai solai sottostanti già in ristrutturazioni precedenti sostituiti con esili profilati in ferro e tavelle (h= cm.9).

Saranno posizionati man mano i nuovi solai per evitare implosioni delle murature in materiale incoerente. Tutti i nuovi solai saranno a vista in legno, anche quelli inclinati del tetto. Il rispetto delle altezze degli interpiani ha previsto la necessaria demolizione degli attuali livelli.

Si procederà all'eliminazione delle superfetazioni sia in muratura (servizi igienici) che in vetro e alluminio (verande) ed all'eliminazione degli elementi incoerenti quali i balconi, le scale e i rivestimenti, nonché alla spicconatura e rimozione dell'intonaco sia sulle facciate interne al cortile che su quella fronte strada.

I nuovi solai in legno vedranno l'interposizione di materiale isolante laddove gli ambienti confinano con l'esterno (vedi androne di ingresso) o con ambienti non riscaldati e l'inserimento, tra unità abitative diverse di tappetini antirumore.

La stratigrafia dei solai si conclude nella parte superiore attraverso la posa di un sistema di riscaldamento radiante a secco e successiva posa di pavimento.

Per quel che concerne la copertura essa verrà realizzata sempre in legno con manto in lose ed interposizione di materiale isolante con lo sfruttamento della falda orientata a sud per l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia volta all'alimentazione delle pompe di calore per il riscaldamento, e pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria.

I serramenti avranno le caratteristiche richieste dall'attuale normativa sul risparmio energetico. Sul fronte strada, per quanto possibile verranno mantenute le fonometrie attuali o, nel caso di ritrovamenti di precedenti aperture, queste ultime verranno ripristinate compatibilmente con la quota dei nuovi livelli che devono rispettare la normativa attuale sulle altezze degli interpiani, nello specifico è consentita l'altezza di mt. 2,50 da piano pavimento ad intradosso solaio.

Nell'ambito dei lavori di ristrutturazione sono previste nuove utenze idriche pertanto gli interventi dovranno garantire il risparmio idrico relativamente agli impianti idricosanitari.

Per quel che concerne la sala comune essa proviene dall'unione di due stanze voltate – la prima verso il cortile in pietra, la seconda in mattoni - attualmente separate da un muro in pietra caratterizzato da forti fenomeni di spanciamiento, probabilmente dovuti ad effetti risalenti ad un primo intervento nel quale la volta in pietra del secondo locale venne sostituita

con una in mattoni. Il muro in questione ha una funzione portante molto limitata in quanto le volte presenti scaricano sugli altri muri perimetrali. Solo una piccolissima porzione di volta interessa in muro, pertanto si procederà all'inserimento di profili HEA 160 di supporto, a favore della sicurezza, e verrà eliminato il muro per consentire una fruizione funzionale del locale.

Le nuove unità abitative del blocco A saranno invece disposte, una su un unico piano, posto al di sopra del locale comune e una, sistema duplex, su due piani nel fabbricato fronte strada, quest'ultima sarà dotata anche di garage.

Per quanto concerne il blocco B invece, due unità sovrapposte, una al piano primo ed una al piano secondo, avranno metrature quasi identiche e saranno raggiungibili attraverso un sistema di scale che sfrutta da una parte la situazione esistente, stante anche la servitù di passaggio verso un'altra unità abitativa non oggetto di intervento, dall'altra lo spazio ricavato al di sopra della zona di un antico abbeveratoio presente al piano terreno.

Il garage posto al piano terra sarà a servizio di una delle due unità del blocco B.

Per rispettare la normativa sul risparmio energetico i locali saranno isolati con cappotto esterno sul fronte su strada e sui fronti su cortile e con cappotto interno per le porzioni confinanti con altre abitazioni non riscaldate.. Per quel che concerne l'impianto elettrico e fotovoltaico si fa riferimento agli elaborati di progetto allegati.

Il Blocco A, nella realizzazione avrà la priorità mentre il Blocco B per ragioni economiche non verrà completamente terminato ma rimarranno da eseguire alcune opere di finitura che saranno finanziate successivamente con fondi comunali.

Il tecnico

Ferrero Arch. Stefania

