



Comune di Vicenza



Provincia di Vicenza

progetto di

SISUS AREA URBANA DI VICENZA.

POR FESR 2014-2020 ASSE 6 Azione 9.4.1 SUB.1

Interventi infrastrutturali di manutenzione straordinaria, recupero edilizio compreso l'efficientamento energetico di edifici di edilizia residenziale pubblica esistente

**Lotto S7: Via Lago di Toblino n° 24, Via Medici n° 107,
Via Palestro n° 8**

PROGETTO ESECUTIVO

committente

Comune di Vicenza (Vi)

data

Settembre 2019

scala

-

progettisti

Giulio Baso
a r c h i t e t t o

via g. garato, 23
35010 cadoneghe (pd)
tel +39 349 1058971
email giuliobaso@libero.it



r.u.p.

Giovanni Fichera
i n g e g n e r e

ufficio tecnico del comune di Vicenza

tavola

progetto

relazione tecnico - illustrativa

REL

1 – PREMESSA

L'oggetto del presente progetto fa riferimento al recupero funzionale ed efficientamento energetico degli alloggi di edilizia residenziale pubblica Esistente Lotto S7

Per quanto concerne le linee guida di progettazione seguite, sono il ripristino di alloggi, mediante lavori di efficientamento energetico, messa in sicurezza delle componenti strutturali, rimozione manufatti e componenti nocivi e pericolosi, eliminazione delle barriere architettoniche, manutenzione parti comuni e di pertinenza, frazioni ed accorpamenti di parti immobiliari per essere rimessi nella disponibilità del patrimonio immobiliare ERP.”

Gli interventi sugli immobili rispettare i requisiti di ammissibilità del programma di recupero regionale, oltre a considerare le norme di conformità urbanistica nel rispetto dei vincoli tecnici dell’edilizia residenziale pubblica.

Alla luce di tutto ciò premesso, di seguito esemplifichiamo le tipologie degli interventi applicati: ogni alloggio verrà poi trattato nello specifico, diversificando gli interventi in base alle problematiche riscontrate.

Le principali linee guida di progettazione sono:

- sgombero completo dei locali da elementi di arredo mobile o di qualsiasi altro materiale accumulato dai precedenti inquilini;
- rimozione di manufatti pericolosi o nocivi per l’abitazione stessa (sostituzione e/o modifica di serramenti con elementi pericolanti, demolizione di manufatti incongrui etc);
- efficientamento e miglioramento energetico (sostituzione o riparazione del sistema di riscaldamento, revisione sostituzione o riparazione dei serramenti esterni realizzazione di termo-cappotto interno sulle pareti perimetrali). Per questi appartamenti è stata valutata la classe energetica considerando la somma del fabbisogno per il riscaldamento invernale e la produzione dell'acqua calda sanitaria secondo quanto prescritto dal DM 26/06/2015;
- adeguamento impianto elettrico (installazione o integrazione componentistiche elettriche per poter conseguire la dichiarazione di conformità degli impianti);
- adeguamento igienico sanitario (revisione funzionalità dei sanitari, risoluzione localizzata di problematiche specifiche: problemi di umidità, infiltrazioni impiantistiche e sostituzione degli intonaci ammalorati).
- realizzazione di servizi igienici sanitari fruibili da persone con disabilità
- realizzazione di apparecchi quali servoscala per l’accessibilità ai piani rialzati

Per quanto riguarda gli interventi di recupero e razionalizzazione degli alloggi presi in considerazione in questo progetto sono stati identificati dall'Amministrazione Comunale dal "Lotto S7". Di seguito riportiamo una

01 – Alloggio via Lago di Toblino n° 24 piano secondo (fg. 71 - mapp. 245 - sub. 28)

I lavori da eseguirsi nell'alloggio in oggetto sono i seguenti:

- Sgombero locali
- Rimozione serramenti esistenti
- Rimozione sanitari
- Sostituzione caldaia;
- Formazione fori di ventilazione cucina;
- Parapetti per davanzali
- Rimozione impianto elettrico esistente
- Rifacimento impianto elettrico;
- Risistemazione impianto termico
- Demolizione di porzione di parete in laterizio nel locale soggiorno
- Demolizione di porzione di parete per allargare la porta di accesso al locale bagno
- Preparazione fondo esistente e applicazione fissativo;
- Placcaggio murature perimetrali e dei soffitti con isolante e cartongesso
- Tinteggiatura dei locali;
- Spostamento a filo muro, lavaggio impianto termico e verniciatura radiatori;
- Sostituzione serramenti esterni;
- Sostituzione porte interne;
- Sostituzione rivestimento ceramico cucina;
- Rifacimento bagno; (rifacimento dei rivestimenti, pavimento con massetto, sanitari, rubinetteria e impianti)
- Prova di tenuta della dorsale gas
- Prova di tenuta impianto gas.
- Dichiarazione di conformità impianto elettrico
- Dichiarazione conformità impianto termico
- Dichiarazioni rispondenza gas metano e idrico sanitario vecchio e nuovo

Efficientamento energetico

Stato attuale

- L'appartamento **nello stato attuale risulta in classe G** con un fabbisogno energetico complessivo di circa 146 kWh/mqanno.

Intervento migliorativo: sostituzione dei serramenti

- E' stata eseguita una simulazione consistente nella coibentazione dei cassonetti e nella sostituzione dei serramenti esistenti con nuovi serramenti ipotizzando una trasmittanza del telaio pari a 1,4 W/mqK ed una trasmittanza del vetrocamera pari a 1,2 W/mqK. Con tale intervento il fabbisogno complessivo si riduce a circa 89 kWh/mqanno **che risultano sufficienti per passare in classe F migliorando così di una classe energetica**

Ulteriore intervento migliorativo: coibentazione interna delle pareti

- Coibentazione interna delle pareti con polistirene da 5 cm, il fabbisogno si riduce a 60 kWh/mqanno **passando alla classe-D.**

Cantina-garage

- Dipintura interna

02 – Alloggio via Palestro n° 8 piano rialzato (fg. 9 - mapp. 810 - sub. 2)

I lavori da eseguirsi nell'alloggio in oggetto sono i seguenti:

- Sgombero locali
- Rimozione serramenti esistenti
- Rimozione sanitari
- Sostituzione caldaia;
- Formazione fori di ventilazione cucina;
- Parapetti per davanzali
- Rimozione impianto elettrico esistente
- Rifacimento impianto elettrico;
- Rifacimento ex novo impianto termico
- Demolizione di porzione di tramezza nel locale soggiorno
- Demolizione della parete a confine tra bagno e soggiorno per allargare il locale bagno e renderlo fruibile da persona con disabilità motorie
- Preparazione fondo esistente e applicazione fissativo;
- Placcaggio murature perimetrali e dei soffitti con isolante e cartongesso
- Tinteggiatura dei locali;
- Spostamento a filo muro, lavaggio impianto termico e verniciatura radiatori;
- Sostituzione serramenti esterni;
- Sostituzione porte interne;
- Sostituzione rivestimento ceramico cucina;
- Rifacimento bagno; (rifacimento dei rivestimenti, pavimento con massetto, sanitari, rubinetteria e impianti)
- Servoscala per accedere al piano rialzato
- Prova di tenuta della dorsale gas
- Prova di tenuta impianto gas.
- Dichiarazione di conformità impianto elettrico
- Dichiarazione conformità impianto termico
- Dichiarazioni rispondenza gas metano e idrico sanitario vecchio e nuovo

Efficientamento energetico

Stato attuale

- L'appartamento **nello stato attuale risulta in classe G** con un fabbisogno energetico complessivo di circa 185 kWh/mqanno.

Intervento migliorativo: sostituzione dei serramenti

- E' stata eseguita una simulazione consistente nella coibentazione dei cassonetti e nella sostituzione dei serramenti esistenti con nuovi serramenti ipotizzando una trasmittanza del telaio pari a 1,4 W/mqK ed una trasmittanza del vetrocamera pari a 1,2 W/mqK. Con tale intervento il fabbisogno complessivo si riduce a circa 137 kWh/mqanno **che risultano sufficienti per passare in classe F migliorando così di una classe energetica**

Ulteriore intervento migliorativo: coibentazione interna delle pareti

- Coibentazione interna delle pareti con polistirene da 5 cm, il fabbisogno si riduce a 102 kWh/mqanno **passando alla classe E.**

Cantina

- Dipintura interna

03 – Alloggio via Medici n° 107 piano rialzato (fg. 9 - mapp. 585 - sub. 2)

I lavori da eseguirsi nell'alloggio in oggetto sono i seguenti:

- Sgombero locali
- Rimozione serramenti esistenti
- Rimozione sanitari
- Sostituzione caldaia;
- Formazione fori di ventilazione cucina;
- Parapetti per davanzali
- Rimozione impianto elettrico esistente
- Rifacimento impianto elettrico;
- Rifacimento ex novo impianto termico
- Preparazione fondo esistente e applicazione fissativo;
- Placcaggio murature perimetrali e dei soffitti con isolante e cartongesso
- Tinteggiatura dei locali;
- Spostamento a filo muro, lavaggio impianto termico e verniciatura radiatori;
- Sostituzione serramenti esterni;
- Sostituzione porte interne;
- Sostituzione rivestimento ceramico cucina;
- Demolizione di porzione di tramezze nel locale soggiorno
- Rifacimento bagno; (rifacimento dei rivestimenti, pavimento con massetto, sanitari, rubinetteria e impianti) previa demolizione della parete confinante con la camera da letto
- Realizzazione di un nuovo locale bagno con la caratteristica di essere fruibile da persone con disabilità motorie
- Realizzazione di nuovo servoscala per accedere al piano rialzato
- Prova di tenuta della dorsale gas
- Prova di tenuta impianto gas.
- Dichiarazione di conformità impianto elettrico
- Dichiarazione conformità impianto termico
- Dichiarazioni rispondenza gas metano e idrico sanitario vecchio e nuovo

Efficientamento energetico

Stato attuale

- L'appartamento **nello stato attuale risulta in classe G** con un fabbisogno energetico complessivo di circa 189 kWh/mqanno.

Intervento migliorativo: sostituzione dei serramenti

- E' stata eseguita una simulazione consistente nella coibentazione dei cassonetti e nella sostituzione dei serramenti esistenti con nuovi serramenti ipotizzando una trasmittanza del telaio pari a 1,6 W/mqK ed una trasmittanza del vetrocamera pari a 1,3 W/mqK. Con tale intervento il fabbisogno complessivo si riduce a circa 161 kWh/mqanno **che non risultano sufficienti per passare in classe F migliorando così di una classe energetica**

Ulteriore intervento migliorativo: coibentazione interna delle pareti

- Coibentazione interna delle pareti con polistirene da 5 cm, il fabbisogno si riduce a 85 kWh/mqanno **passando alla classe D.**

Cantina

- Dipintura interna