



COMUNE DI ALEZIO

PROVINCIA DI LECCE



**Ambito Sociale
di Gallipoli**



**OGGETTO: INTERVENTI DI
RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO ALLE
NORME DI SICUREZZA DELL'IMMOBILE DI
VIA UMBERTO I DA DESTINARE A CENTRO
SOCIALE POLIVALENTE PER ANZIANI.**

PROGETTO ESECUTIVO € 870.000,00

**COMMITTENTE: AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ALEZIO
via S. Pancrazio n°34 73011 - Alezio (Le)**

Tel.: 0833 281020

Email: lavoripubblici@comune.alezio.le.it

PEC: protocollo.comune.alezio@pec.rupar.puglia.it

SCHEDA DI SINTESI



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO ALLE NORME DI SICUREZZA
DELL'IMMOBILE DI VIA UMBERTO I DA DESTINARE A CENTRO
POLIVALENTE PER ANZIANI - Art 106 R.R. 4/2007.
Importo progetto € 870.000,00



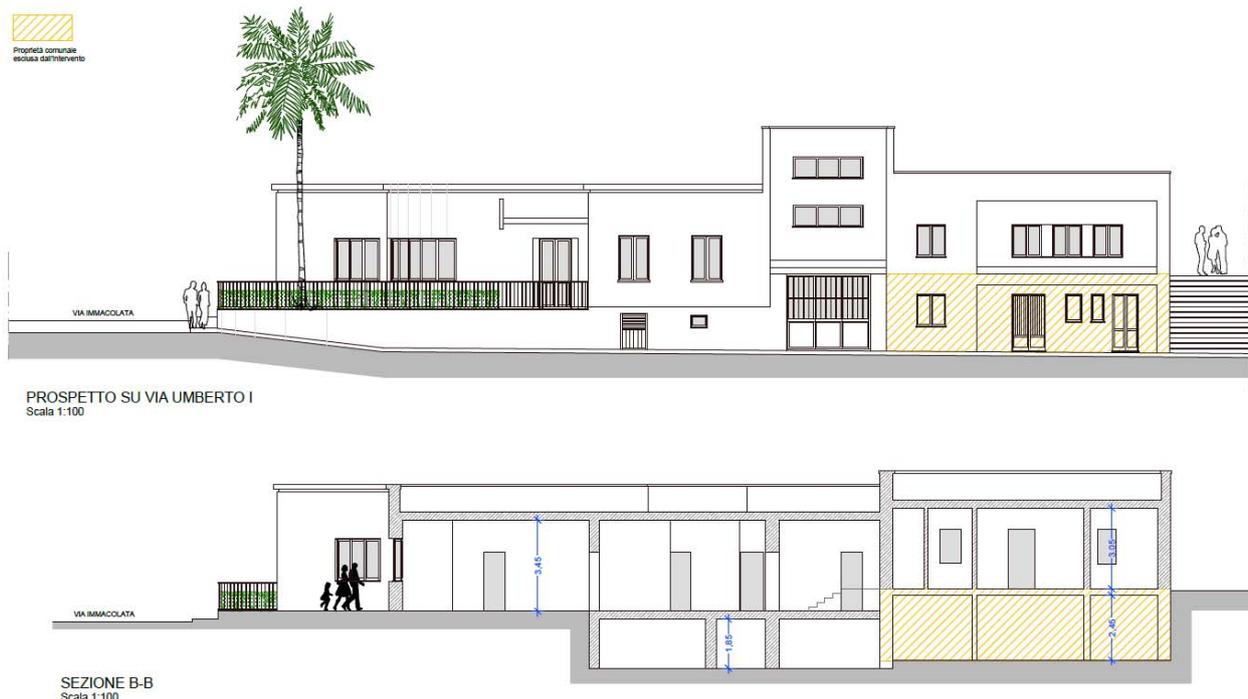
Stato dei luoghi - Documentazione fotografica

INTERVENTI DI PROGETTO.

Gli interventi previsti in progetto riguardano sia le opere edili e sia gli allestimenti per la completa funzionalità del centro sociale polivalente per anziani ubicato a piano terra con accesso da via Immacolata e rialzato con accesso da Via Umberto I.

Il progetto prevede la ristrutturazione, la messa a norma e riqualificazione dell'immobile al fine di ridurre i consumi energetici, ridurre il disagio sociale e culturale per gli anziani con attività laboratoriali, formative, svago anche all'aperto, ludico creative, manuali, psicomotorie e a garanzia della salute in conformità all'art. 106 del Reg. Reg. 4/2007. Particolare attenzione verrà posta alla segnaletica anche sensoriale con totem informativo multimediale e per la fruibilità della struttura da parte dei diversamente abili mediante il collegamento esterno con rampe, adeguati percorsi interni, aperture e servizi igienici.

Inoltre il progetto tiene conto dei "vincoli DNSH", indicati dalla Guida operativa per il rispetto del principio DNSH del MEF e dei CAM edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 e ss.mm.ii. (vedi All.20). Inoltre l'edificio è progettato in modo da garantire la prestazione energetica prevista per le nuove costruzioni dal DM 26 giugno 2015 (NZEB, "edificio a energia quasi zero").



Prospetto e sezione di progetto

Gli interventi edili e impiantistici previsti sono i seguenti (per le forniture si rimanda alle apposite tavole di progetto):

a) Manutenzione straordinaria delle coperture:

Rifacimento delle coperture piane (solai, lastricato solare, livellini di coronamento e pavimentazioni pensiline). Ripristino di pluviali e del sistema di convogliamento delle acque piovane.

b) Manutenzione straordinaria delle strutture portanti e sottili in cemento armato:

Installazione di ponteggio, consolidamento dell'intradosso delle pensiline in c.a., ripristini di strutture portanti in c.a. (travi e pilastri) mediante la rimozione di calcestruzzo in fase di distacco, trattamento dei ferri corrosi, applicazione di consolidante e ricostruzione con malta cementizia fibro-rinforzata e ripresa degli intonaci.

c) Opere murarie, ripristino di finiture interne ed esterne

Demolizione e ricostruzione di murature per l'adeguamento funzionale, rimozione e rifacimento dei rivestimenti dei bagni e rimozione di rivestimento in gres delle pareti dei locali, risanamento delle superfici esterne dell'edificio mediante la rimozione delle parti di intonaco e pitture degradati, ripristino e integrazione della planarità della superficie con intonaco, successivo trattamento igienizzante delle superfici, esecuzione di primer fissativo e successiva tinteggiatura con rivestimento al quarzo pigmentato a base di copolimeri acrilici.

Tinteggiatura di superfici interne previa preparazione della superficie con stuccatura di lesioni, rimozione e trattamento antimuffa, applicazione di primer fissativo e successiva tinteggiatura con pittura lavabile opaca di resine sintetiche acriliche emulsionabili.



Rifacimento di infissi mediante la rimozione degli esistenti e la fornitura di nuovi infissi monoblocco con sistemi di oscuramento in Alluminio e vetrocamera a taglio termico per l'efficientamento energetico dell'involucro edilizio (trasmissione termica inferiore a 2,1 Uw) dotati di maniglioni antipanico per le uscite di emergenza. Installazione di soglie e davanzali in lastre di pietra di Trani.

Rifacimento di porte interne con telaio e pannelli in alluminio elettro-colorato, completo di ferramenta e maniglioni antipanico per l'accesso ai diversamente abili. Installazione di porta antincendio REI 60 per locale deposito.

Installazione di controsoffitti antincendio REI 120, isolanti termici e acustici, per i locali sala didattica, corridoio personale, ingresso ed esposizione.

Zoccolatura esterna delle pareti perimetrali in pietra locale spess. cm. 3

Rivestimento al quarzo pigmentato di pareti esterne previa preparazione della superficie con idrolavaggio, stuccatura di lesioni, rimozione e trattamento antimuffa e applicazione di primer fissativo.

Inoltre, in rispetto dei principi della bioarchitettura, i materiali utilizzati sono prevalentemente di origine naturale (pietra, legno, fibre minerali, ecc).

d) Ripristino di pavimentazioni interne ed esterne, rampe disabili:

Rifacimento di pavimentazione e battiscopa dei locali in gres previo sottofondo in massetto cementizio isolante, adeguamento dell'ingresso pubblico, uscita di emergenza dei laboratori mediante il rifacimento di scale e rampa disabili con fondazione in conglomerato cementizio armato e pavimentazione in pietra di locale bocciardata, posa di ringhiera in ferro verniciato per la formazione di ringhiere.

e) Adeguamento impianto sanitario idrico - fognante e di produzione di acqua calda da fonti rinnovabili:

Rifacimento dell'impianto sanitario idrico - fognante per i servizi igienici (punti attacco carico e scarico acqua calda e fredda, tubazioni collettori, sanitari, rubinetteria accessori con adeguamento all'uso dei diversamente abili), installazione di centrale idrica con serbatoio di accumulo e autoclave, fornitura e posa in opera di impianto solare per la produzione di acqua calda sanitaria con 4 pannelli da 2 mq/cad. e bollitore con serbatoio da 400 litri dotato di resistenza da 3 Kw.

Inoltre per il risparmio idrico i rubinetti sono dotati tutti di riduttore di flusso.

f) Adeguamento impianto elettrico e di illuminazione a risparmio energetico:

Rifacimento a norma dell'impianto elettrico opportunamente sezionato con installazione di quadro generale e sottoquadri modulari, prese, rete dati, interruttori, differenziale, messa a terra, punti luce per illuminazione di emergenza e ordinaria a risparmio energetico a LED. I corpi illuminanti sono tutti dotati di sensore di luce solare per l'autoregolazione in funzione della luce diurna

g) Impianto termico e di condizionamento ad alta efficienza con impianto fotovoltaico:

Impianto di riscaldamento e raffrescamento ad alta efficienza alimentato da unità esterna autonoma monoblocco tipo Rooftop a pompa di calore, ad alta efficienza, delle seguenti caratteristiche Q = 20.000 - PF =



115 kW - PR = 121, completo di condotti, canalizzazioni per la distribuzione dell'aria, diffusori a soffitto e da incasso.

Installazione di impianto fotovoltaico da 10,50 Kw costituito da un generatore fotovoltaico (moduli fotovoltaici al silicio cristallino posati su carpenteria metallica) e da un gruppo di conversione (inverter) con scambio sul posto con batterie di accumulo di 10WH per l'autoconsumo di oltre il 70% del consumo medio annuo e per l'eccedenza collegamento al distributore di energia locale.

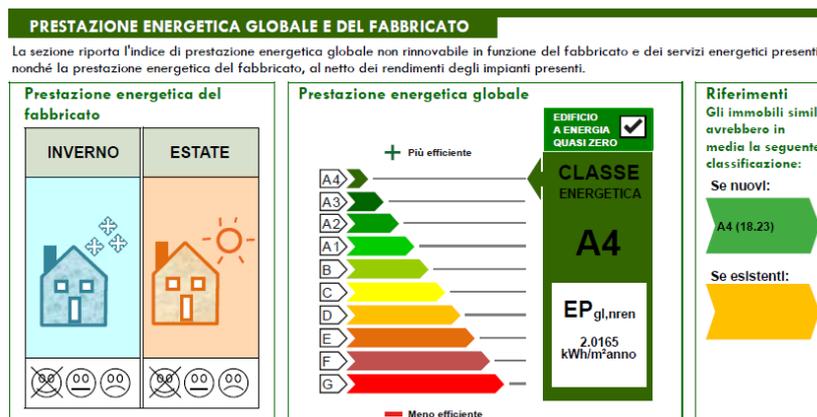
h) Impianto antincendio e di sicurezza:

Installazione di impianto antincendio di segnalazione ottico-acustico e allarme, cartellonistica estintori a polvere e CO₂, impianto antintrusione e di videosorveglianza con n. 10 telecamere (trasmissione IP, risol. 2 MPx) e NVR a 16 ingressi con LAN e HD da 2 Tb

Per quanto premesso, l'intervento è progettato al fine di non arrecare danno significativo all'ambiente, in conformità al principio D.N.H.S., incidendo positivamente sulla mitigazione del rischio climatico, sull'adattamento ai cambiamenti climatici, sull'uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine, sull'economia circolare, sulla prevenzione e riduzione dell'inquinamento e sulla protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi mediante, riqualificazione di aree urbane degradate utilizzo di impianti ad alimentazione da fonti rinnovabili (fotovoltaico con scambio sul posto per il fabbisogno elettrico e solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria) e materiali ecologici naturali e autoctoni (pietra per la costruzione e le pavimentazioni esterne, utilizzo di materiale riciclato) tenuto conto della comunicazione della Commissione europea 2021/C 58/01, recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza".

Inoltre ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 50/2016 il progetto è stato redatto in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi Edilizia definiti nel D.M. 23 giugno 2022 e ss.mm.ii "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione, manutenzione".

L'edificio è progettato in modo da garantire la prestazione energetica prevista per le nuove costruzioni dal DM 26 giugno 2015 (NZEB, "edificio a energia quasi zero") e la normativa in materia di fonti rinnovabili introdotte con il D.Lgs 199/2021 entrato in vigore il 13 giugno 2022 (in particolare tale decreto, oltre a innalzare dal 50% al 60% l'autonomia energetica dell'edificio, prevede una potenza minima di impianto fotovoltaico di 0,055 volte la superficie in pianta per gli edifici pubblici).



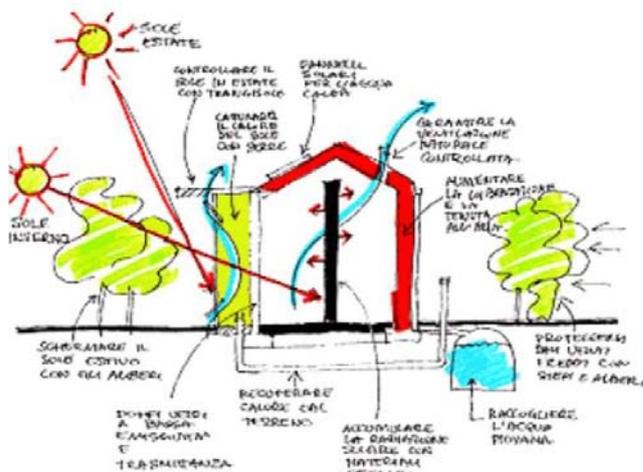


Previsioni progettuali nell'ambito della Bioarchitettura

Il progetto è sviluppato al fine di recepire i principi della bioarchitettura e puntare al benessere dell'uomo, che scaturisce dall'amore e il rispetto per l'ambiente naturale in cui si appresta a vivere.

Per raggiungere quanto più possibile un equilibrio tra necessità e risorse, la progettazione dell'edificio rispetterà i seguenti principi di bioarchitettura:

- rispettando e accogliendo il cosiddetto *genius loci*, cioè lo "spirito del sito". Secondo questo principio, l'uomo abiterà con maggior piacere un edificio che s'integra nel contesto, senza snaturarne l'identità
- ponendo al centro di ogni progetto la qualità della vita e il benessere psico-fisico di chi lo vivrà a tutti gli effetti
- rendendo l'ecosistema di un luogo parte attiva della costruzione, attraverso l'impiego organico delle risorse naturali presenti, delle loro caratteristiche, e al tempo stesso preservandone la diversità biologica
- utilizzando materiali e tecniche di costruzione tipiche della cultura locale
- evitando emissioni inquinanti, a favore di fonti rinnovabili
- riutilizzando spazi e fabbricati esistenti, oppure costruendone di nuovi, ma nell'ottica della flessibilità, cercando di prevedere interventi di riadattamento o cambio di destinazione d'uso, per mantenerli abitabili nel tempo.



Sintesi dei criteri di progetto

Cosa si intende per architettura sostenibile? Il riferimento va a un tipo di approccio culturale, oltre che pratico, verso la progettazione. Quest'ultima deve includere dei principi eco-logici, pensati per favorire uno sviluppo edilizio e umano sincretico con l'ambiente.

Le fondamenta dell'architettura sostenibile, dunque, si basano sulla presa di coscienza circa la limitatezza delle risorse del pianeta, che dovrebbe condurre all'uso di quelle rinnovabili e all'integrazione dei manufatti all'interno del ciclo della vita. In sostanza, la bioarchitettura si realizza al meglio semplicemente seguendo concetti logici e razionali come la filiera corta, l'impiego di risorse idriche esistenti, ad esempio l'acqua piovana, e il dimensionamento degli ambienti tale da non disperdere calore ed energia.

Questo modo di pensare, e di fare, punta a coinvolgere ogni aspetto dell'abitare umano: attualmente, in particolar modo nell'ambito dell'architettura ecosostenibile in Italia, si nota un incremento di asili e scuole realizzate seguendo i principi della bioarchitettura.



COMUNE DI ALEZIO
PROVINCIA DI LECCE

RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO ALLE NORME DI SICUREZZA
DELL'IMMOBILE DI VIA UMBERTO I DA DESTINARE A CENTRO
POLIVALENTE PER ANZIANI - Art 106 R.R. 4/2007.
Importo progetto € 870.000,00

Pertanto l'obiettivo del progetto di bioarchitettura permettere all'uomo di vivere meglio senza modificare troppo l'ambiente che lo ospita, diventare parte integrante del progetto, per costruire prima di tutto il suo senso di appartenenza a un luogo.

I materiali della bioarchitettura utilizzati nel progetto con riferimento alla natura sono: il legno, le fibre naturali, l'argilla, il calcestruzzo. Ma non solo: in bioarchitettura materiali validi e innovativi sono anche quelli di sintesi, come diversi polimeri realizzati in laboratorio secondo le esigenze costruttive finali, ma privi di sostanze chimiche nocive, senza dimenticare la ceramica e i metalli.

Alezio (LE), Gennaio 2024

UTC di Alezio: arch. Mauro BOLOGNESE