



# CITTA' DI PESCHIERA BORROMEO CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

**PROGETTO:**

PROGETTO ESECUTIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI NEGOZI COMUNALI DI VIA 2 GIUGNO PER L'ISTITUZIONE DI UN CONSULTORIO FAMILIARE ACCREDITATO R.L.

**UBICAZIONE:**

VIA DUE GIUGNO 6, 20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)  
CC G488, Foglio 53, Mappale 435, Subalterni 3/24

**COMMITTENTE:**

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO  
VIA 25 APRILE 1, 20068, PESCHIERA BORROMEO (MI)

**RUP:**

ING. PIERLUIGI TAVERNI

**PROGETTISTA  
ARCHITETONICO:**

**zenoniccolòpiccoli**architetto

Via Trento, 43 - 20090 Segrate (MI) | T. +39 349 5563203  
C.F. PCCZNC85P21F205F P.IVA 06229210965

**PROGETTISTA  
IMPIANTISTICO:****OGGETTO:**

Relazione Generale di Progetto

**TIMBRO E FIRMA**  
progettista arch.

**TIMBRO E FIRMA**  
progettista imp.

**TIMBRO E FIRMA**  
RUP

**TIMBRO E FIRMA**  
Appaltatore

**SCALA:****DATA:**

06/08/2018

**REVISIONE:**

23/07/2018 01  
06/08/2018 02

**NOME FILE:****CTB:****DOCUMENTO:**

# A

## RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

### INDICE

1. PREMESSA .....	2
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E ANALISI DEL CONTESTO .....	2
3. IL PROGETTO .....	5
3.1. Localizzazione delle unità e possibilità di accesso .....	5
3.2. Layout funzionale .....	5
3.3. Analisi dei requisiti tecnici dei singoli locali del progetto .....	7
3.4. Privacy .....	10
3.5. Accessibilità per i disabili .....	10
3.6. Soluzioni tecniche, materiche ed estetiche .....	11
3.7. Soluzioni energetiche ed impiantistiche .....	12
3.8. Precisazioni progettuali su alcune lavorazioni con analisi di alcuni dettagli tecnico/esecutivi	13
4. ANALISI E GESTIONE DELLE INTERFERENZE .....	16
5. ANALISI STRUTTURALE .....	16
6. ANALISI ANTINCENDIO .....	17

## 1. PREMESSA

Il Consultorio Familiare (istituito con la legge 405/75) è un servizio territoriale che ha come scopo primario quello di promuovere le attività rivolte alla salvaguardia della salute della donna, dei suoi figli, della coppia, della famiglia e che in senso più generale si rivolge a tutte le persone, giovani, anziani, disabili, che si trovano in condizioni di disagio psicologico.

L'equipe di un Consultorio è formata da diverse figure professionali quali psicologi, assistente sociale, ostetrica, ginecologa. Tale struttura organizzativa, a seconda delle esigenze di uno specifico paziente, può essere implementata con l'inserimento di altre figure professionali in qualità di consulenti quali il pedagogo, il mediatore familiare, l'avvocato, l'androgologo.

Il consultorio promuove il benessere, rispondendo ai bisogni delle diverse fasce d'età: sostegno psicologico ad adulti e bambini; consulenze e visite ginecologiche; accompagnamento al parto; interventi e spazi per le neo-mamme, i neo-papà e i neonati.

Inoltre può essere un luogo di promozione della "cultura genitoriale" attraverso l'attivazione di incontri e/o gruppi rivolti alla popolazione su specifiche tematiche educative.

## 2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E ANALISI DEL CONTESTO

I negozi di via Due Giugno, che saranno oggetto dell'intervento di riqualificazione si inseriscono, come riscontrabile nelle tavole del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (estratti in TAV. EA02), all'interno di una palazzina per alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.



La conformazione del complesso che ospita tali unità, che presenta il proprio sviluppo principale sull'asse Nord-Sud, permette attraverso un passaggio carrabile (con accesso limitato), e pedonale (libero), il collegamento tra due aree importanti della cittadina ovvero:

- la prima, a Sud, contraddistinta dal Parco della Pace e da tutte le attività ludico-ricreative che la funzione stessa porta con sé. Dal parco sono inoltre facilmente raggiungibili con percorsi protetti la zona della Chiesa e le aree sportive poste nel parco antistante la stessa;
- la seconda, a Nord, che corrisponde all'area più pubblica, nonché più viva, della frazione. Sull'asse di via XXV Aprile – Via Due Giugno, con episodi differenti, si susseguono infatti zone dedicate a negozi al piede degli edifici (Piazza Lombardi, “La Galleria”, etc), a servizi al cittadino (farmacia, ACLI) e a spazi/edifici pubblici.

Come si evince da quanto sopra esposto e di seguito rappresentato l'accesso al lotto e quindi alle unità di intervento può avvenire tramite Via Due Giugno e il prolungamento di Via Matteotti che costeggia il Parco della Pace.



Entrando più nello specifico si evidenzia come tale percorso nord-sud lambisce le unità oggetto intervento (identificate al catasto fabbricati al CC G488 F.53 M435 Subb. 3/24) lungo il fronte ovest ovvero in corrispondenza dell'affaccio principale delle stesse ovvero delle pareti con le maggiori aperture (vetrine), da dove, per altro, si ha l'accesso pubblico alle unità.

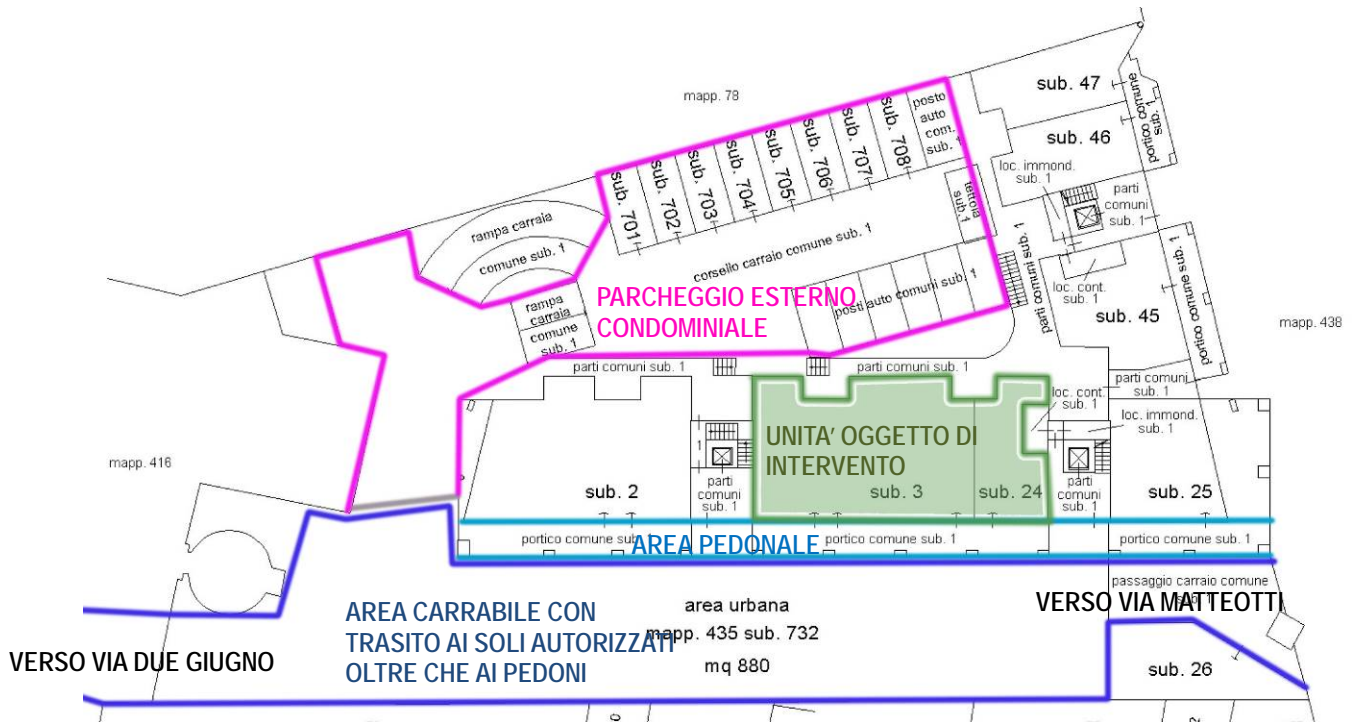
Come già accennato il passaggio veicoli è molto limitato ovvero è permesso ai soli autorizzati corrispondenti per lo più ai titolari delle attività all'interno del complesso e agli inquilini di alcune abitazioni.

Si evidenzia che il complesso, nella sua parte Est ospita uno spazio destinato a parcheggio esterno scoperto con posti contrassegnati e ad alcuni box accessibile con una svolta a sinistra non appena varcato il passaggio coperto che definisce morfologicamente il lotto, in provenienza da via 2 giugno.

Tale spazio risulta accessibile ad un'utenza ristretta come riscontrabile dalla presenza di un cancello elettrificato ovvero con ogni probabilità alle sole persone che hanno in uso i subb.

701/702/703/704/705/706/707/708 e ai parcheggi comuni, e accesso al locale immondizia.

Da tale spazio è possibile accedere attraverso una scala esterna in linea, che supera il dislivello esistente di circa 1m, ad un camminamento con una superficie in ghiaia che mette in comunicazione il retro delle unità oggetto di intervento, nonché conduce al locale contatori elettrici, e ai contatori del gas posti in differenti parti della facciata a seconda delle unità che vengono servite.



Il disegno del collegamento veicolare e pedonale posto sul fronte ovest delle unità di intervento, è caratterizzato da tre “fasce” ben distinte lungo il suo sviluppo longitudinale:

- 1 - la prima destinata a spazio verde rialzato che ospita alcuni alberi oltre che alcuni parcheggi a raso a servizio dell’edificio nella parte verso il Parco della Pace;
- 2 - la seconda destinata a strada carrabile con accesso riservato ad un limitato numero di utenti;
- 3 - la terza destinata a portico pedonale che lambisce il fabbricato.



Il porticato, che si sviluppa lungo tutto il fronte del piano terra, oltre a permettere l’accesso ai corpi scala dell’edificio e quindi alle unità residenziali ai piani superiori, costeggiando le vetrine, permette l’accesso diretto alle unità a carattere commerciale al piano terra.

In queste condizioni al contorno, caratteristiche di questo luogo, tra le quali si ritiene opportuno segnalare la tranquillità, la riservatezza, la centralità, caratteristiche di questo luogo, si inserisce il PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DEI NEGOZI COMUNALI DI VIA 2 GIUGNO PER L'ISTITUZIONE DI UN CONSULTORIO FAMILIARE ACCREDITATO R.L.

### 3. IL PROGETTO

Il progetto prevede la riorganizzazione funzionale delle unità immobiliari realizzando degli spazi misurati e adeguati alle attività da svolgere, cercando di creare, attraverso la riqualificazione spaziale e tecnica dell'esistente, locali di qualità che possano valorizzare gli immobili di proprietà comunale fornendo degli spazi funzionali e gradevoli al servizio della comunità.

L'intervento si configura come una Manutenzione Straordinaria prevedendo interventi sugli interni, ovvero una diversa distribuzione planimetrica, fatta salva la sostituzione di 4 finestre (60x60 cm) poste sul retro dell'edificio e di una delle vetrine sul fronte principale non più conservabile. E' prevista inoltre l'implementazione impiantistica, compresa la sostituzione del sistema di riscaldamento, al fine di rendere i luoghi adatti alla funzione che dovranno accogliere.

#### 3.1. Localizzazione delle unità e possibilità di accesso

Già all'interno del capitolo riguardante l'inquadramento urbanistico si è descritto il ruolo strategico degli immobili oggetto di intervento in termini di centralità, accessibilità e riservatezza intrinseca.

L'utenza, così come gli operatori del futuro Consultorio, possono giungere ai locali con diversi mezzi di locomozione a seconda delle proprie possibilità e dalla distanza del luogo di provenienza.

In automobile, dopo aver parcheggiato in uno dei numerosi parcheggi presenti nella zona, sia verso il Parco della Pace che verso via Due Giugno, è possibile raggiungere l'immobile dopo un breve tragitto a piedi. Per le utenze più deboli è inoltre possibile raggiungere l'ingresso della struttura direttamente in automobile e, in accordo con l'amministrazione, se interessata, potrebbe essere destinato alle persone disabili dirette al Consultorio un parcheggio all'interno del collegamento nord-sud dello stabile.

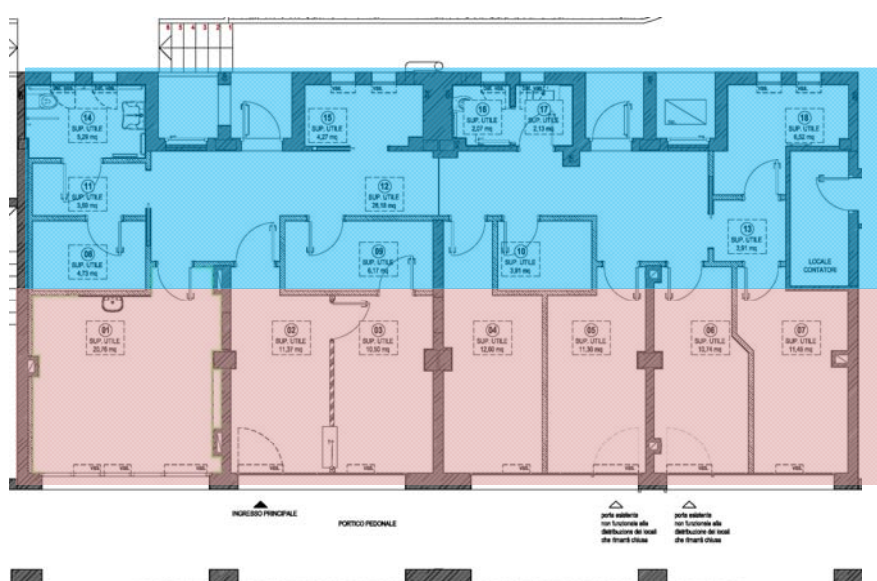
La zona è ben servita dai mezzi pubblici essendo presenti nelle vicinanze due fermate dell'autobus (via Due Giugno - Parco della Pace) che permettono di raggiungere facilmente l'immobile dopo un breve tragitto a piedi.

#### 3.2. Layout funzionale

L'organizzazione funzionale degli spazi nasce dalla necessità di sfruttare al massimo le caratteristiche dell'immobile ovvero dalla sua condizione monoaffaccio al fine di garantire l'illuminazione naturale dei locali principali.

Pertanto, come visibile nello schema riportato si è proceduto a definire chiaramente due aree funzionali:

- la prima che ospita tutti gli ambienti principali che si attesta in corrispondenza delle aree finestrate (in rosso);
- la seconda che ospita tutti gli spazi tecnici e di archiviazione, nonché i servizi igienici, che si sviluppa nella parte retrostante (in azzurro).

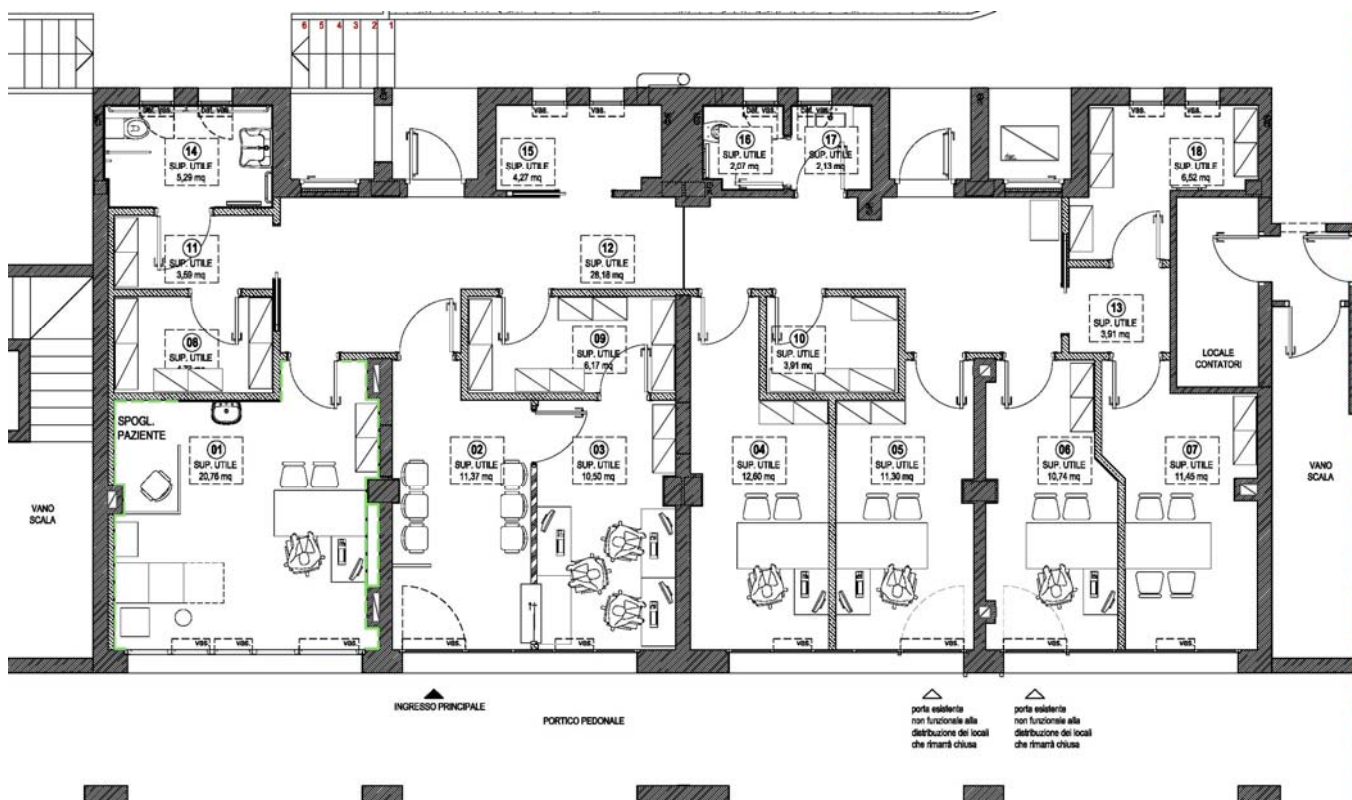


Entrando più nello specifico del layout funzionale, l'accesso all'immobile avviene tramite il portico pedonale prospiciente le vetrine, più precisamente dalla seconda delle quattro luci.

Nella definizione degli spazi da progettare si è fatto riferimento alle legge 405/75 e smi, al DPR 14/01/1997 e smi e al DGR 2569/2014 e smi pertanto il Consultorio dispone degli spazi previsti dalle suddette normative e nello specifico:

- nr.1 locale accoglienza degli utenti, posto all'ingresso della struttura;
- nr.1 segreteria/informazioni, in aderenza e comunicazione diretta (banco passante e porta) con il locale di accoglienza degli utenti;
- nr.3 locali per consulenza psicologica, diagnostica e terapeutica;
- nr.1 locale per visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche, etc;
- nr.1 locale per riunioni;
- nr.4 locali archivio;
- nr.2 locali bagno di cui uno destinato all'utenza, l'altro destinato al personale;
- nr.1 locale tecnico;
- oltre a disimpegni e spazi di distribuzione.

Pertanto si è pervenuti alla planimetria di progetto di seguito presentata, come meglio visibile negli elaborati di progetto.



### LEGENDA DEGLI SPAZI/LOCALI

NR	NOME SPAZIO	
01	LOCALE PER VISITE OSTETRICO - GINECOLOGICHE, PEDIATRICHE ECC.	11 13
02	LOCALE PER ACCOGLIENZA UTENTI	12
03	SEGRETERIA INFORMAZIONI	14
04 05 06	LOCALE PER CONSULENZA PSICOLOGICA DIAGNOSTICA E TERAPEUTICA	15
07	LOCALE RIUNIONI	16
08 09 10 18	ARCHIVIO	17
		11 13
		12
		14
		15
		16
		17

- 11 13 DISIMPEGNO
- 12 DISTRIBUZIONE
- 14 BAGNO UTENTI (DISABILI)
- 15 LOCALE TECNICO
- 16 BAGNO DIPENDENTI
- 17 ANTIBAGNO DIPENDENTI

Nella definizione della planimetria di progetto si è tenuto che il futuro gestore del Consultorio Familiare faccia uso di strumenti monouso e che sia organizzato con un sistema di gestione dei rifiuti speciali (ginecologia) *ad hoc* in modo da evitare lo stoccaggio degli stessi. Inoltre si è considerato che le attività che verranno svolte presso l'unico locale per visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche etc (nella planimetria spazio 01) siano visite semplici quali ecografie, pap test etc, senza pertanto la necessità di un bagno con accesso diretto dall'ambulatorio stesso, ma solo di un lavandino a servizio del personale medico.

Nella progettazione si è optato per tali accorgimenti al fine di massimizzare lo spazio destinato all'archiviazione delle cartelle e del materiale di consumo a servizio della struttura e dei differenti studi. Si specifica inoltre che nell'erogazione di tale servizio non si prevede la compresenza di oltre 5 operatori contemporaneamente pertanto non si ritiene necessario, non essendo specificato nelle precedenti normative di riferimento, la realizzazione di uno spazio spogliatoio dedicato a tutto il personale. Si fa in ogni caso presente che all'interno dello spazio per visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche etc (nella planimetria spazio 01), unico presente nella struttura con tale funzione, sarà da prevedersi un armadietto a due scomparti con chiave atto a svolgere la funzione di accogliere il cambio per il solo ginecologo o personale infermieristico.

Nel caso il futuro gestore di tali spazi avesse la necessità organizzative e gestionali differenti da quanto sopra indicato si ritiene che la presenza dei 4 archivi, dislocati in posti differenti rispetto ai locali principali, possano permettere una buona flessibilità funzionale e che, riducendo lo spazio di archiviazione delle cartelle, potrebbe ovviare a tali eventuali necessità. Nello specifico si ritiene opportuno segnalare che, se necessario, lo spazio di archiviazione adiacente all'ambulatorio (nella planimetria spazio 08) potrebbe essere trasformato in un servizio igienico a supporto dell'ambulatorio stesso.

I flussi interni sono organizzati in maniera semplice ed intuitiva a partire dal locale per accoglienza utenti (nella planimetria spazio 02).

Da questo locale si può comunicare direttamente con il locale segreteria-informazioni (nella planimetria spazio 03) secondo due diverse modalità:

- la prima più diretta, ovvero allo sportello, posto sulla destra, più vicino all'ingresso della struttura;
- la seconda con un grado maggiore di privacy, ovvero accedendo al locale informazioni, accesso preventivamente autorizzato tramite un primo contatto allo sportello sopra indicato.

A livello progettuale si prevede la divisione tra i due locali con una parete attrezzata in grado di mettere in comunicazione visiva i due ambienti e un livello di "familiarità" maggiore.

Per gli utenti, varcata la porta della sala di attesa e giunti nella zona di distribuzione, è possibile:

- svoltando a sinistra raggiungere il locale per visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche, etc, ed il locale bagno;
- svoltando a destra raggiungere i 3 locali per consulenza psicologica, diagnostica e terapeutica.

### **3.3. Analisi dei requisiti tecnici dei singoli locali del progetto**

Di seguito vengono analizzate le principali caratteristiche degli ambienti e delle loro dotazioni in linea con la normativa igienico sanitaria di riferimento.

*Locali:*

- segreteria/informazioni
- consulenza psicologica, diagnostica e terapeutica (nr.3)
- riunioni



## Caratteristiche:

- pavimentazione con materiale lavabile e disinfettabile - gres porcellanato;
- rapporto illuminante (1/8) garantito dalle aperture perimetrali;
- rapporto areante garantito da un sistema di Ventilazione Meccanica Controllata ad integrazione delle aperture perimetrali non sufficienti;
- condizioni microclimatiche garantite tramite sistema di Riscaldamento e Raffrescamento ad aria.
- posizionamento di pellicola opacizzante sulla parte inferiore delle vetrate a garanzia della privacy.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

## Locali:

- accoglienza degli utenti/attesa

## Caratteristiche:

- pavimentazione con materiale lavabile e disinfettabile - gres porcellanato;
- rapporto illuminante (1/8) garantito dalle aperture perimetrali;
- rapporto areante garantito da un sistema di Ventilazione Meccanica Controllata ad integrazione delle aperture perimetrali non sufficienti;
- condizioni microclimatiche garantite tramite sistema di Riscaldamento e Raffrescamento ad aria.
- posizionamento di pellicola opacizzante sulla parte inferiore delle vetrate a garanzia della privacy.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

## Locali:

- visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche, etc

## Caratteristiche:

- pavimentazione con materiale lavabile e disinfettabile - gres porcellanato;
- rivestimento, a tutta altezza, 300 cm, in materiale lavabile e disinfettabile - smalto;
- rapporto illuminante (1/8) garantito dalle aperture perimetrali;
- rapporto areante garantito da un sistema di Ventilazione Meccanica Controllata ad integrazione delle aperture perimetrali non sufficienti;
- condizioni microclimatiche garantite tramite sistema di Riscaldamento e Raffrescamento ad aria.
- presenza di un lavabo con acqua corrente, calda e fredda, corredato da rubinetteria a comando non manuale (fotocellula), distributore per sapone liquido ed asciugamani monouso;
- presenza di uno spazio per consentire al paziente di spogliarsi garantendone la privacy realizzato tramite un paravento di tipo mobile;
- non è prevista la realizzazione di uno spazio di sterilizzazione in quanto l'attività prevede l'utilizzo di soli apparecchi monouso. Nel caso fosse necessario lo sterilizzatore, viste anche le dimensioni dei locali potrà essere installato all'interno del locale stesso;
- dovrà essere presente un armadietto a doppio scomparto con chiave atto a svolgere la funzione di accogliere il cambio per il solo ginecologo.
- posizionamento di pellicola opacizzante sulla parte inferiore delle vetrate a garanzia della privacy.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

## Locali:

- Servizio igienico per il personale (bagno e antibagno)

## Caratteristiche:

- il locale risulta disimpegnato dal corridoio di distribuzione attraverso un antibagno e presenta una superficie maggiore di 2 mq (1 bagno+1 antibagno);
- pavimentazione con materiale lavabile e disinfettabile - gres porcellanato;

- rivestimento, fino ad altezza 210 cm in materiale lavabile e disinfettabile – gres porcellanato;
- rapporto illuminante (1/8) garantito dalle aperture perimetrali;
- rapporto areante locale bagno garantito da un sistema di aspirazione meccanica 12 vol/h a funzionamento intermittente con espulsione in facciata ad h 3m. A tale riguardo si fa presente che il locale bagno non viene modificato e risulta essere già autorizzato, pur avendo apertura inferiore a 0,5 mq, ma si ritiene, al fine di migliorarne le condizioni igienico sanitarie di installare suddetto sistema di aspirazione;
- sostituzione dei serramenti esistenti a vasistas con nuovi serramenti con doppia tipologia di apertura ovvero a battente e vasistas;
- riscaldamento del locale bagno garantito tramite sistema di riscaldamento elettrico (radiatore);
- nell'antibagno è presente un lavabo con acqua corrente, calda e fredda, corredato da rubinetteria a comando non manuale (fotocellula);
- il bagno presenta un sanitario sospeso al fine di permettere un maggiore igiene dei locali.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

## Locali:

- Servizio igienico per l'utenza

### Caratteristiche:

- il locale risulta disimpegnato dal corridoio di distribuzione attraverso un antibagno e presenta una superficie maggiore di 2 mq (1 bagno+1 antibagno). Essendo previsto un solo bagno per gli utenti questo servizio è usufruibile da portatori di handicap su sedia a ruote;
- pavimentazione con materiale lavabile e disinfettabile - gres porcellanato;
- rivestimento, fino ad altezza 210 cm in materiale lavabile e disinfettabile – gres porcellanato;
- rapporto illuminante (1/8) garantito dalle aperture perimetrali. A tale riguardo si fa presente che si sostituiranno i serramenti esistenti a vasistas c con nuovi serramenti con doppia tipologia di apertura ovvero a battente e vasistas;
- riscaldamento garantito tramite sistema di riscaldamento elettrico (radiatore);
- dotazione di sanitari con una tazza ed un lavabo sospesi a norma per un bagno disabili
- lavabo con rubinetteria a leva clinica.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

Per i restanti locali accessori (archivio, distribuzione, disimpegni, locale tecnico) è prevista la realizzazione di una pavimentazione in materiale lavabile e disinfettabile - gres porcellanato.

Per tali locali non vengono verificati i rapporti aeroilluminanti trattandosi di locali senza permanenza continuativa di persone.

In merito alle condizioni microclimatiche si fa presente che:

- lo spazio di distribuzione, viste le sue dimensioni, sarà dotato di un sistema di Riscaldamento e Raffrescamento ad aria analogo a quello dei locali principali;
- nell'archivio a contatto diretto con l'esterno (locale 18) sarà installato un sistema di riscaldamento elettrico (radiatore);
- le porte su tutti i locali saranno sollevate di 2cm dal pavimento al fine di agevolare il ricambio dell'aria.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

### 3.4. Privacy

La privacy dell'utente nei confronti della città, come già precedentemente evidenziato, è in parte fornita dalla posizione e conformazione dell'edificio.

La privacy dell'utente rispetto al passaggio di persone nel portico pubblico è realizzata a livello progettuale tramite il posizionamento di una pellicola opacizzante su parte delle vetrine (fino ad h 220) nonché da eventuali tende interne se ritenute necessarie dal futuro occupante.

La scelta è ricaduta sul posizionamento di pellicole anziché su vetri già opacizzati in quanto questa soluzione tecnica permette il ripristino della trasparenza dei vetri in caso di un'eventuale futura riconversione dei locali.

La privacy dell'utente rispetto agli altri utenti della struttura è realizzata:

- nel locale informazioni-segreteria, dove si vorrebbe mantenere una continuità visiva con il locale di attesa, è possibile ricreare la giusta privacy tra i locali grazie all'utilizzo di apposite veneziane;
- nei restanti locali la privacy sonora è realizzata tramite l'interposizione di uno strato fonoassorbente all'interno delle nuove pareti in cartongesso mentre dovrebbe risultare garantita dalle pareti esistenti in muratura.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

### 3.5. Accessibilità per i disabili

I locali principali previsti rispondono al requisito di accessibilità come da DM 236 del 14/6/89.

L'accessibilità all'unità immobiliare ad oggi è possibile tramite la prima delle 4 luci grazie alla presenza di una piccola pendenza nella pavimentazione esterna in autobloccanti che permette di avere l'altezza della soglia inferiore ai 2,5 cm.

Spostando l'ingresso principale alla seconda luce l'accessibilità non è ad oggi garantita (dislivello tra esterno ed interno di circa 3 cm) pertanto sarà necessario provvedere alla realizzazione di una soluzione analoga a quella esistente per la prima luce (rimozione e riposizionamento autobloccanti esistenti previo adeguamento spessore letto di sabbia e raccordo a pavimentazione esistente).

Non essendo in possesso delle originarie planimetrie progettuali dedicate all'accessibilità si è provveduto all'analisi dello stato lo stato di fatto del complesso edilizio dalla quale sono emerse le seguenti caratteristiche:

- percorsi esterni orizzontali con pendenza massima del 5%;
- ingresso all'unità immobiliare coperto per un minimo di 150 cm e con pavimentazione in autobloccanti per lo più continua e piana (fatto salvo quanto da realizzarsi come sopra descritto).

L'unità immobiliare in progetto presenta le seguenti caratteristiche:

- corridoio di distribuzione con larghezza maggiore di 150 cm onde consentire l'inversione di marcia a persone su sedia a ruote in qualsiasi momento;
- tutti i locali sono accessibili con un dislivello inferiore a 2,5 cm;
- porta di ingresso all'unità con luce netta maggiore di 90 cm;
- percorso dall'ingresso al bagno utenti (disabili) con porte di luce netta 90 cm;
- porta di accesso agli altri locali con luce netta di 80 cm;
- altezza delle maniglie delle porte pari a 90 cm;
- tutti i comandi degli impianti saranno posti ad una altezza compresa fra 40 e 140 cm a seconda della tipologia;

All'interno dell'unità è presente un bagno a norma disabili che dovrà essere realizzato in conformità con quanto previsto nel DPR 384 del 27/4/78, DM 236 del 14/6/89 e pertanto di seguito si riassumono le caratteristiche principali:

- spazio necessario all'accostamento e al trasferimento laterale dalla sedia a ruote alla tazza w.c. pari a 140 cm misurati dall'asse dell'apparecchio sanitario;
- spazio necessario all'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo di minimo di 80 cm misurati dal bordo anteriore del lavabo;
- lavabi con piano superiore posto a cm 80 dal calpestio senza colonna con sifone del tipo accostato o incassato a parete;
- w.c. con asse della tazza w.c. ad una distanza minima di cm 40 dalla parete laterale, e il bordo anteriore a cm 75-80 dalla parete posteriore e il piano superiore a cm 45-50 dal calpestio;
- presenza di maniglione corrimano orizzontale e verticale
- comando manuale di risciacquo sulla parete laterale a fianco del vaso a sedere, ad un'altezza massima di cm 110 dalla quota di pavimento finito.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

### **3.6. Soluzioni tecniche, materiche ed estetiche**

L'intervento si configura come una Manutenzione Straordinaria dei luoghi prevedendo una diversa distribuzione planimetrica e una implementazione impiantistica al fine di rendere i luoghi adatti alla funzione che dovranno accogliere, ovvero un Consultorio Familiare accreditato RL.

La progettazione è stata guidata dalla volontà di realizzare un'opera flessibile, durevole nel tempo e con una manutenzione relativamente limitata.

Per tali ragioni si è scelto di realizzare gran parte dell'opera utilizzando di tecnologie a secco – pareti e controsoffitti in cartongesso – fatto salvo alcuni interventi in muratura rivolti a garantire il miglior ripristino delle situazioni esistenti (chiusura vani porta, passaggi, etc.) come previsto nella tavola EA06. Tale soluzione tecnico/realizzativa permette inoltre una più semplice organizzazione impiantistica (passaggi impiantistici a soffitto anziché a terra). A tale scopo si è cercato di concentrare i punti presa e comando dell'impianto elettrico, nonché quant'altro necessario, sulle pareti di nuova realizzazione in cartongesso cercando di minimizzare gli interventi sulle strutture esistenti in termini di tracce pertanto cercando di limitare i possibili imprevisti nell'esecuzione delle opere ed i contenendo i costi.

Nella scelta dei materiali si è optato per finiture durevoli nel tempo con performance adeguate alla funzione che devono svolgere, anche in relazione alla destinazione d'uso dei locali.

Per la pavimentazione si è scelto di utilizzare delle piastrelle di gres porcellanato, colore grigio medio, in quanto tale materiale presenta bassi valori di assorbimento, un alto grado di resistenza alla flessione, una elevatissima resistenza all'abrasione e pertanto garantisce una grande durevolezza nel tempo e un'ottima facilità di pulizia e manutenzione. Anche la scelta del grande formato, 60x60 cm, è stata guidata dalla volontà di minimizzare le fughe e pertanto di eventuali depositi di sporco.

Per i rivestimenti/finiture delle pareti si è optato per soluzioni differenti:

- per il locale per visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche, etc, dove è necessario il requisito di impermeabilità e lavabilità delle pareti, si è optato per una verniciatura a smalto, effetto satinato;
- per la parte di muro del locale visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche, etc, dove è presente il lavandino si è optato per il posizionamento di una piastrella in gres porcellanato, coordinata con

quella a pavimento ma in colore grigio chiaro, in formato ridotto (30x60 cm);

- per i locali bagno si è preferito optare per il posizionamento di una piastrella in gres porcellanato, coordinata con quella a pavimento ma in colore grigio chiaro, in formato ridotto (30x60 cm) al fine di garantirne un buon livello di durevolezza e garantirne la facilità di pulizia;
- per i restanti locali si è optato per una verniciatura con idropittura lavabile con colorazioni differenti.

Nella scelta delle colorazioni delle pareti si è optato di dare un colore identitario ai vari locali/spazi scegliendo:

- RAL 7035, un grigio tenue ma caldo in modo da dare un senso di accoglienza, per tutto il locale per visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche, ecc;
- RAL 1014, avorio, per una sola parete di tutti i locali per Consulenza psicologica, Diagnostica e Terapeutica e della sala riunioni;
- RAL 6034 per la parete di fondo alla locale Segreteria-Informazioni;
- RAL 6021 nella zona di distribuzione per valorizzare i volumi di progetto.

Il tutto così come previsto e meglio definito dalla tavola EA07 e dal Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi Tecnici.

Per la divisione del locale attesa e del locale segreteria si è optato per una parete modulare, con finitura in simil legno e vetro, in grado di trasmettere allo stesso tempo un senso di "familiarità" agli utenti, di dare un continuo controllo della sala di attesa agli operatori, ed allo stesso garantire un buon livello di privacy come in precedenza specificato, così come previsto nella tavola EA10. Tale parete svolge la funzione di divisione spaziale a tutt'altezza ma deve essere considerata alla stregua di un arredo che divide due zone dello stesso locale.

Nella scelta degli infissi interni si è optato per materiali resistenti e facilmente manutenibili. Le porte interne presentano infatti un telaio realizzato a sandwich (mdf – compensato – mdf) con guarnizione in gomma isolante antirumore e anta tamburata con anima a nido d'ape rivestita sulle due facce con pannelli di fibra dello spessore di 4 mm ed impiallacciato con laminatino colore bianco. Si è scelto inoltre di dotare tutte le porte di una chiave a cilindro in modo da permetterne la chiusura, il tutto così come previsto dall'abaco dei serramenti presentato nella tavola EA08.

In coordinato con le porte, sempre per trasmettere un senso di domesticità all'ambiente si è scelto un battiscopa in multistrato ricurvo in colore bianco, altezza 7 cm, così come visibile nella tavola EA10.

Nella scelta degli infissi esterni, ovvero per le 4 finestre 60x60 dei bagni e per una delle vetrine, si predilige il rispetto dell'aspetto estetico esterno mantenendo lo stesso materiale e colore (alluminio, colore nero) e per la vetrina il disegno ripeterà la stessa partizione di quelle esistenti. A livello *strutturale* sarà possibile realizzare tali serramenti in PVC rivestito alluminio (lato esterno) o completamente in alluminio fatto salvo il rispetto dei requisiti minimi necessari e della suddetta componente estetica.

Nella scelta dei sanitari, sia per il bagno utenti che per il bagno dipendenti, si è optato per elementi sospesi in grado di permettere un maggior livello di pulizia ed igiene, così come previsto nelle tavole EA12 ed EA 13.

### **3.7. Soluzioni energetiche ed impiantistiche**

L'intervento si configura come una Manutenzione Straordinaria e prevede la sola sostituzione dell'impianto di generazione, del sistema di distribuzione e dei terminali di emissione.

La progettazione è stata guidata dalla volontà di realizzare un'opera efficiente limitandone i costi in termini di consumo energetico e di manutenzione nonché dalla volontà di garantire un microclima

interno ottimale per i fruitori della struttura oltre che a risolvere l'effettiva areazione dei locali.

Dal punto di vista edilizio, al fine di migliorare le prestazioni energetiche dell'immobile si è scelto di realizzare un controsoffitto in tutti i locali principali nonché nelle zone di distribuzione, diminuendo così il volume d'aria da riscaldare e raffrescare pertanto garantendo un notevole beneficio in termini di consumi e di costi.

Dal punto di vista degli impianti meccanici si è agito come descritto di seguito:

- realizzazione di un unico impianto di generazione del calore ad aria in sostituzione delle attuali 4 caldaie turbo a gas metano.

Tale intervento, oltre che a eliminare il consumo di gas metano grazie all'installazione di una macchina elettrica condensante esterna, permette di ridurre i costi di gestione e manutenzione "centralizzando" la produzione del calore e del fresco in un unico impianto.

Con questa soluzione non si attua solo un miglioramento sotto l'aspetto prettamente tecnico-energetico ma anche sotto l'aspetto estetico-funzionale in quanto il generatore viene posto all'esterno e le componenti impiantistiche necessarie in un locale tecnico dedicato anziché direttamente negli spazi accessibili ai fruitori come da stato di fatto;

- realizzazione di un impianto di Ventilazione Meccanica Controllata.

In considerazione del posizionamento delle unità ovvero al piano terra con camminamento pedonale pubblico sul fronte principale, e delle attività svolte all'interno, anziché procedere alla sostituzione di tutte le vetrine (solo una che risulta non più utilizzabile), con costi elevati e che sarebbero in ogni caso state poco aperte, si è preferito prevedere un trattamento meccanico dell'aria in grado di garantire il numero corretto di ricambi/ora;

- realizzazione dei terminali di emissione con cassette a quattro vie nel controsoffitto.

Tale soluzione permette di riassumere in un unico terminale le necessità degli impianti di riscaldamento/raffrescamento con Ventilazione meccanica permettendo, essendo montate a soffitto, l'utilizzo dell'intera superficie utile del locale senza ingombri a terra;

- realizzazione di un impianto idraulico adeguato e dimensionato secondo le esigenze della struttura eliminando per altro i bagni in eccesso;
- realizzazione di un impianto elettrico/dati adeguato e dimensionato secondo le esigenze della struttura.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche (relazione impianto meccanico, diagnosi energetica, nella Legge 10/91, etc.)*

Dal punto di vista degli impianti elettrici o affini, oltre all'impianto elettrico propriamente detto, sono previsti l'impianto di cablaggio strutturato per rete LAN, telefonia ecc., e gli impianti di rivelazione incendio e di sicurezza per la sola predisposizione delle tubazioni.

Lo sviluppo di tali impianti, partendo dal locale tecnico, si svilupperà principalmente nel controsoffitto con apposite passerelle. Tale soluzione permette una facile manutenzione ed una possibilità di facile implementazione impiantistica nel tempo.

*Il tutto come da tavole di progetto e relazioni specialistiche.*

### **3.8. Precisazioni progettuali su alcune lavorazioni con analisi di alcuni dettagli tecnico/esecutivi**

#### **ALLESTIMENTO DI CANTIERE**

Nell'allestimento di cantiere sono da prevedersi tutte le opere necessarie alla segregazione delle aree oggetto di intervento ("cantiere") da quelle che rimangono a disposizione della comunità. Nel caso specifico dovendo recintare quale area di cantiere parte del portico esterno deviando pertanto il

percorso che quindi avverrà promiscuamente a quello veicolare (possibile visto la natura della strada con pochi passaggi destinati a soggetti autorizzati) è necessario prevedere debita segnalazione sia ai pedoni che ai veicoli.

Quanto sopra descritto dovrà avvenire come indicato nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (di seguito PSC).

## DEMOLIZIONI E RIMOZIONI

In questa fase è da demolire e rimuovere ogni qualcosa non sia più funzionale alla realizzazione del progetto. Nella tavole di confronto EA13 ed EA14 si è cercato di riassumere quanto previsto. Le lavorazioni da eseguirsi in questa fase dovranno essere realizzate in modo da minimizzare le interferenze il tutto secondo quanto previsto dal PSC, dal Capitolato Speciale di Appalto e dalla relazione sulla gestione delle materie e negli altri elaborati di Progetto Esecutivo.

In merito agli impianti si ricorda che sarà necessario rimuovere tutte le componenti (caldaie, termosifoni, tubazioni, canaline, sanitari, etc) provvedendo al ripristino di eventuali fori in facciata. Relativamente all'impianto del gas è necessario porre un tappo a valle del contatore e mantenere la linea in facciata fino in prossimità dell'ingresso nelle unità immobiliari dove dovrà essere tagliata.

## REALIZZAZIONE DI PARTIZIONI IN MURATURA

A tamponamento delle partizioni esistenti già realizzate in muratura si è preferito realizzare le chiusure in materiale analogo in modo da garantire una continuità di materiale e pertanto evitando eventuali crepe superficiali che potrebbero insorgere nel cambio di materiale. Tali situazioni sono evidenziate nella tavola EA06.

## REALIZZAZIONE DI PARTIZIONI IN CARTONGESSO

Come già evidenziato al capitolo 3.7 si è scelto di operare con un cantiere a secco pertanto tutte le nuove pareti divisorie saranno in cartongesso a doppia lastra come visibile nella tavola EA06 e come da indicazioni del Disciplinare Descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici nonché al Capitolato Speciale d'Appalto.

Nello specifico si sono analizzati alcuni nodi caratteristici così come visibile nelle tavole EA10 di seguito descritti:

### Attacco parete in cartongesso su fronte in muratura esistente demolita

Tale soluzione è stata prevista in modo da risolvere in un'unica operazione la testa del muro demolito garantendo una superficie continua verso la distribuzione e quindi minimizzando le possibilità di formazione di crepe o cavillature.

### Attacco a gradone su muratura esistente

Tale soluzione è stata prevista al fine di riempire rettificare lo spazio in presenza delle due sporgenze sulla parete fornendo all'operatore una superficie di appoggio. Una particolare attenzione dovrà essere posta in corrispondenza delle giunzioni tra le superfici in cartongesso e quelle in muratura dove dovrà essere posizionato un adeguato nastro.

### Attacco della parete in cartongesso alla vetrata

Tale soluzione è stata prevista al fine di risolvere tecnicamente ed esteticamente l'attacco delle pareti in cartongesso alle vetrate esistenti. E' da prevedere il posizionamento della struttura a filo del serramento e di una sagomatura delle lastre rispetto alle relative superfici previo il posizionamento di una guaina adesiva fonoassorbente da 5mm sulle parti vetrate.

## Attacco della parete mobile alla parete in cartongesso e al soffitto

Tale soluzione è stata sviluppata al fine di garantire stabilità alla parete mobile tramite il rinforzo con staffe fissate al soffitto della soprastante veletta in cartongesso.

## Giunto di dilatazione sulle pareti

Tale soluzione è stata sviluppata in modo da risolvere la problematica nel modo ritenuto esteticamente più valido sfruttando le caratteristiche intrinseche della parete in cartongesso a doppia lastra, il tutto come meglio descritto nel Disciplinare Descrittivo e prestazionale degli Elementi Tecnici.

## REALIZZAZIONE DI CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO LASTRE

Si è scelto di realizzare il controsoffitto in lastre di cartongesso in modo da garantire una qualità estetica degli spazi. Al fine di garantire l'ispezionabilità degli impianti e la manutenzione degli stessi sono state realizzate delle botole di dimensione adeguata, come visibile nella tavola EA08.

## REALIZZAZIONE DI MASSETTO (OVE NECESSARIO) ED EVENTUALE LIVELLINA

E' stata prevista la rimozione ed il rifacimento del massetto del pavimento interno nelle tre aree in corrispondenza dei nuovi varchi, ovvero dello spazio di distribuzione, e quindi meglio raccordare i livelli dei locali oltre a quello dei locali bagno, necessario per il rifacimento degli impianti.

Nelle restanti parti, dove rimossa la piastrellatura esistente, sarà necessario provvedere al ripristino del massetto, ove necessario, oltre alla realizzazione parziale di uno strato di livellina per rettificare le quote di pavimento.

## POSA DI GIUNTO A PAVIMENTO (TIPO JOINT)

A collegamento dei due lotti è da posare un giunto a pavimento che dovrà essere in grado di assorbire eventuali movimenti differenti delle due strutture. La misura del tale giunto dovrà essere determinata a seguito delle demolizioni non essendo ad oggi possibile fare delle corrette rilevazioni a riguardo.

## RIMOZIONE E RIOSIZIONAMENTO AUTOBLOCCANTI

Come già esposto al punto 3.5 è necessario rimuovere la pavimentazione in autobloccanti esistente sul portico esterno (nell'area evidenziata nella tavola EA07) con particolare cura al fine di salvaguardare il materiale esistente che sarà da riutilizzare integralmente. Il materiale rimosso dovrà essere reimpiegato nella stessa posizione previa realizzazione di strato/letto sottostante per raggiungimento della quota prevista dal progetto (circa +1,5 cm) e dovrà essere debitamente raccordato alle aree limitrofe.

## SMONTAGGIO E RIMONTAGGIO (INVERSIONE) PORTE SUL RETRO

Ad oggi sono presenti 4 porte sul retro, una per ogni unità originaria, Marca NINZ – modello Proget, mentre nel progetto da realizzarsi ne rimangono attive due. Essendo solo due delle quattro porte esistenti dotate di maniglione antipanico si è scelto, anche se non necessario dal punto di vista normativo, di invertire la posizione di due delle porte al fine di mantenere attive quelle con il maniglione ritenute in ogni caso più performanti.

## SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI

Ad oggi nei locali accessori posti sul retro sono presenti delle finestre in ferro verniciato colore nero senza taglio termico con vetro retinato. Nei locali che verranno destinati a bagno e antibagno è prevista la sostituzione del serramento, comprensivo di falsotelaio, in grado di rispettare i parametri termici



previsti dalla legislazione vigente. Il serramento potrà essere in PVC accoppiato alluminio (lato esterno) o completamente in alluminio, con finitura interno colore bianco ed esterna colore nero (analogo alla facciata) nel caso di utilizzo del PVC o completamente di colore nero nel caso di utilizzo dell'alluminio. Tale serramento sarà dotato di doppia modalità di apertura ovvero a battente e a vasistas così come meglio specificato nell'abaco presente nella TAV. EA08.

Verrà inoltre sostituita la vetrina corrispondente al locale visite ostetrico-ginecologiche, pediatriche, etc comprensivo di falsotelaio, in grado di rispettare i parametri termici previsti dalla legislazione vigente. Il serramento potrà essere in PVC accoppiato alluminio (lato esterno) o completamente in alluminio, con finitura interno colore da definire ed esterna colore nero (analogo alla facciata) nel caso di utilizzo del PVC o completamente di colore nero nel caso di utilizzo dell'alluminio. Tale serramento sarà realizzato con disegno analogo a quello da sostituire fatto salvo la non realizzazione della porta di accesso non necessaria, così come meglio specificato nell'abaco presente nella TAV. EA08.

#### 4. ANALISI E GESTIONE DELLE INTERFERENZE

Le interferenze generate dal cantiere potranno essere di 3 tipi:

- Le *interferenze con l'ambiente esterno* corrispondono al rumore, alle polveri, alle vibrazioni prodotte dal cantiere e trasmesse all'ambiente esterno, nonché alla movimentazione dei materiali di cantiere e alle manovre degli automezzi nella strada a traffico limitato sul fronte principale del progetto. Tali interferenze saranno limitate tramite la messa in atto delle misure previste nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Si fa presente che tutte le lavorazioni rumorose dovranno essere eseguite nel rispetto dei regolamenti di condominio in modo da limitare le ingerenze del cantiere rispetto agli inquilini;

- Le *interferenze con altri cantieri* dovranno essere valutate se nelle aree limitrofe al cantiere in oggetto saranno presenti altri cantieri con i quali sarà necessario coordinarsi. Ad oggi non risultano essere presenti altri cantieri. Nel caso si verificasse tale evenienza il Coordinatore il fase di Esecuzione prenderà atto della situazione definendo le procedure da prevedersi in contraddittorio con il suo omologo responsabile dell'altro cantiere.
- Le *interferenze di cantiere*, ovvero quelle dovute alle diverse lavorazioni, dovranno essere il più possibile limitate realizzando una corretta organizzazione di cantiere e cronoprogramma. Nel caso fosse necessario sovrapporre diverse fasi saranno da rispettare tutte le prescrizioni del Coordinatore indicate nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Non essendo prevista la realizzazione di scavi non dovrebbero insorgere interferenze con linee elettriche interrato o con alti sottoservizi in relazione ad altri enti gestori.

*Il tutto come meglio specificato nel "Piano di Sicurezza e Coordinamento".*

#### 5. ANALISI STRUTTURALE

Dagli elaborati progettuali forniti dagli uffici comunali si assume che la struttura portante dell'edificio sia realizzata con un sistema a travi pilastri. Inoltre, essendo l'intero complesso edilizio realizzato in 2 lotti successivi, è presente un giunto, con relativo raddoppio dei pilastri, esattamente al centro delle 4 luci che compongono l'area di intervento.

Le opere ad oggi previste per la realizzazione del progetto non prevedono alcun intervento strutturale pertanto non è necessario produrre alcuna documentazione a riguardo e si fa presente che rimangono valide *in toto* le dichiarazioni e certificazioni rilasciate in merito al tempo dell'esecuzione dei lavori di costruzione dei due edifici.

Nel caso si verificasse la necessità di realizzare interventi strutturali sarà necessario provvedere all'incarico di un tecnico specializzato al fine di valutare il da farsi e quindi procedere con un eventuale progetto strutturale.

## **6. ANALISI ANTINCENDIO**

L'intervento in oggetto non rientra nell'elenco di attività previste dall'allegato 1 del DPR 151/2011 e pertanto non è necessario realizzare pratica antincendio.

A livello progettuale si è comunque preferito dotare l'immobile di un impianto di rivelazione incendi costituito da una serie di dispositivi elettrici o elettronici destinati a rilevare e quindi segnalare i principi di incendio, la presenza di gas combustibili e la formazione di gas tossici di attivare le conseguenti azioni necessarie quali segnalazioni visive e/o sonore di allarme sia locali che remote.

Tutti i rivelatori e gli elementi in campo saranno indirizzati singolarmente e dotati di tecnologia in grado di permettere una regolazione continua della soglia d'intervento del sensore in funzione dello stato e delle condizioni ambientali presenti.

Si fa presente che in ogni caso il fruitore finale dovrà provvedere alla realizzazione di un documento di valutazione del rischio incendio i sensi del Dlgs 81/2008 e in ottemperanza del DM 10/03/1998.