

Ristrutturazione di edificio ad uso uffici situato nel Parco Lunetta Gamberini

RELAZIONE TECNICA:

L' edificio sito nel Parco Lunetta Gamberini individuato al foglio 243 particella 2370 del Nuovo Catasto Urbano e di proprietà della Amministrazione Comunale, è ora in gestione al Quartiere S. Stefano che conseguentemente le Deliberazioni del Consiglio Comunale PG200542/05 e PG264425/05 e del Consiglio di Quartiere PG36458/07, ha ritenuto di utilizzarlo come sede di Libere Forme Associate.

L' edificio insiste in zona siglata V dal PRG vigente e cioè zona per verde pubblico attrezzato in cui è previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione l' uso di sedi di associazioni e simili (art.27) che rende possibile una regolare Certificazione Urbanistica.

L' edificio allo stato di fatto è pressochè privo di impianti e presenta un pessimo stato manutentivo senza segni di cedimenti strutturali è costruito in c. a. e parzialmente con tamponamenti in muratura ad una testa sul lato verso via Pellizza Da Volpèdo.

Si rendono necessari prove tecniche e sondaggi al fine di verificarne le fondazioni e la portata del solaio di copertura piano costruito in armato rinforzato da travi in ferro a doppio T al fine di qualificarne il carico di esercizio.

Parte del solaio di copertura (circa 67mq) è costituito da travi Varese e tavelloni, ma privo di cordolo perimetrale in c.a. e non conseguenti il disposto del DM(LLPP) del 27/7/85 e DM(LLPP) del 20/11/87 (norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento) da ciò la necessità di rifacimento dello stesso al fine della sua regolarizzazione.

L' intervento progettuale si propone di costruire n 2 uffici utili alle assegnazioni LFA comprensivi di servizi igienici e cantine ricavate nel sottoscala e tetto - terrazza che si propone come consono a finitura superiore dello edificio visto il suo inserimento in un parco pubblico proponendo un carico di esercizio di 400kg/mq per le scale e 600kg/mq per il tetto - terrazza.

Dovranno poi essere praticate aperture al fine della ventilazione ed illuminamento naturali che si propongono non inferiori ad 1/8 di superficie risolvendo ampiamente il dettato del Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune di Bologna.

Dovrà poi essere costruito un impianto di illuminamento artificiale a garantire 250 lux sul piano di lavoro con lampade antiriflesso utili allo utilizzo di computer, con quadro elettrico comprensivo di interruttore differenziale (sensibilità 30 milliampere) al fine di poter ottenere regolare Certificato di Conformità L. 46/90.

Inoltre si considera al fine della climatizzazione / riscaldamento la opportunità di adozione di pompe di calore meglio tagliate al fine di servire due diverse utenze (due quadri elettrici e per il riscaldamento due split nell' ufficio piccolo e quattro in quello più grande, potenza rispettivamente di 3,5 kw e 9 kw).

Le superfici esterne si propongono intonacate con malta di calce idraulica o cementizia su rete di aggrappaggio visto le estese superfici in c.a.

Gli interventi proposti dovranno poi essere valutati per un parere obbligatorio non vincolante, dalla Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio del Comune di Bologna.

La ristrutturazione degli uffici nel progetto non comprende lo abbattimento delle barriere architettoniche sino alla accessibilità (DM236/89) DPR 503 /96, bensì rendendo visitabile lo interno dello ufficio più grande.

Il progetto esecutivo dovrà comprendere il piano di sicurezza.

Arch. Roberto Veggetti

