


LDIAI STUDIO ASSOCIATO

Arch. Umberto Ernesto Bonetti – Arch. Serena Lanz – Arch. Fabio Laurenti

LABORATORIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
AMBIENTE E IMPIANTI
ARREDI E INTERNI

Oggetto	PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO	
Stralcio	Attico	
Fase	Progetto Definitivo	0609 Riommi RELAZIONE.doc
Elaborato	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
Riferimento	<i>Architettonica e Strutturale</i>	
		
Committente	Dott. Gianni Riommi	
Indirizzo	<i>Via Garibaldi 14/16, Foligno (PG)</i>	
Progetto Architettonico	Arch. Umberto Bonetti, Arch. Fabio Laurenti	
Progetto Strutturale	Ing. Marco Cairoli	
Elaborazione Grafica	Claudia Fiorucci	

BEVAGNA (PG): Torre del Colle, Piazza del Castello 5/6, 06031 - Tel. 0742 360651

MILANO (MI): Viale Campania 25, 20133 - Tel. 02 39660552

www.ldiai.it - info@ldiai.it

P.I. 03055410546

1- LOCALIZZAZIONE

Fabbricato sito nel Comune di Foligno (PG), via Garibaldi 14/16.
Individuato al Catastalmente al Foglio 157 Particella 186.

2- PREMESSA

Lo stabile oggetto di intervento si trova in area centrale rispetto alla Città di Foligno, in prossimità del quadrivio sul corso che porta alla piazza della cattedrale;
in tale significativo contesto si ritiene importante tendere ad *un intervento di qualità sia dal punto di vista del profilo architettonico che della sostenibilità ambientale in termini di bilancio energetico.*

Si tratta di ristrutturare i volumi esistenti in copertura del fabbricato di 4 piani fuori terra, per destinarli ad attico di civile abitazione, valorizzando la splendida vista nord su S.Feliciano ed il monte Subasio; il prospetto principale dell'edificio affaccia su via Garibaldi ed il retro-prospetto su un vuoto bellico.

3- STATO DI FATTO

Attualmente il costruito consiste in due corpi sfalsati pressoché quadrati, un ampio sottotetto ed un locale bagno sull'ingresso del grande terrazzo di copertura; per un totale di 104 mq di Suc;
il primo corpo consta di un ingresso, uno spazio giorno e due camere, il secondo, con accesso esterno, di due camere ed un sottotetto.

Lo stato dell'edificio è molto degradato ed in stato di abbandono di ogni manutenzione ordinaria. Le murature sono in laterizio portante misto tipo "occhialoni", mattoni pieni, semipieni e blocchi in cls; le coperture sono in legno con travi spingenti, travicelli e manto in marsigliesi appoggiate. Gli infissi in legno risultano del tutto ammalorati, gli intonaci pieni di muffe ed infiltrazioni. La distribuzione delle aperture non consente un adeguata aeroilluminazione degli ambienti.

Gli impianti idrico ed elettrico sono fatiscenti.

Tutto il terrazzo necessita di rifacimento dell'impermeabilizzazione con pendenze adeguate e pavimentazione di protezione all'uso.

Si ravvisa la mancanza di sistemi per il superamento delle barriere architettoniche per il raggiungimento dei piani in elevazione dell'edificio.

L'analisi dello stato di fatto evidenzia l'inopportunità del risanamento dell'edificato esistente, si propone dunque un piano attuativo di recupero di iniziativa privata.

4- STATO DI PROGETTO

La proposta progettuale nasce dall'esigenza della proprietà di adibire le superfici utili ad un rifugio vicino al cielo per sé e per la figlia, eventualmente divisibili.

Nasce così l'idea di innestarsi sul corpo scala esistente, sfruttando le due aperture, con un costruito diagonale che permetta di avere due spazi di terrazzo indipendenti ma anche uno comune in copertura con vista su Foligno e l'orizzonte circostante a 360°.

I due appartamenti, in caso unificati, distribuiscono con estrema semplicità un primo spazio giorno e, ciascuno, un bagno ed una camera da letto.

Il nuovo volume, come il precedente, non sarà visibile dalla strada sottostante perché troppo in alto e arretrato rispetto al filo della stessa, non inciderà quindi formalmente sui prospetti attuali dell'edificio; caratterizzandosi come vero e proprio attico ovvero *parte di edificio sovrapposta al cornicione arretrato rispetto alla facciata sottostante e con terrazza.*

5- STRUTTURA

Strutturalmente si individuano dei setti portanti in muratura di laterizio, ed orizzontamenti tipo sap; la copertura piana praticabile è realizzata con la stessa tipologia dei livelli inferiori.

Gli interventi di progetto comportano uno studio dettagliato delle qualità murarie e dei materiali impiegati, in modo da non andare a snaturare il funzionamento del corpo di fabbrica e di non incrementare l'intensità dei carichi trasmessi in fondazione.

In questa ottica i due interventi principali sono stati pensati tramite l'utilizzo di materiali tradizionali non pesanti, quali acciaio e legno combinati in modo da non presentare delle masse notevoli in sommità dell'edificio. Al tempo stesso si sono tenute sotto controllo le sollecitazioni accidentali orizzontali trasmesse dal vento secondo le normative vigenti in materia.

Gli interventi a carico dell'attico prevedono una completa demolizione delle realizzazioni esistenti ed una ricostruzione con geometria variata dei locali abitativi. In particolare l'orientamento delle nuove realizzazioni risulta essere diagonale rispetto agli assi murari dell'edificio, situazione questa che comporta un trattamento particolare dei punti di appoggio degli elementi verticali dell'attico.

Tali elementi presenteranno quindi un attacco di base innestato alle murature sottostanti tramite dei baggioli in cls armato che permettano di diffondere le tensioni fino a valori compatibili localmente con la muratura, e ad essa solidariamente ancorati.

Un'ultima considerazione la meritano le fasi di cantiere: una volta realizzati i baggioli di base dei puntoni, la struttura verrà messa in opera completamente a secco e con materiali completamente riciclabili. Per questo motivo si sono previste unioni bullonate per le parti metalliche e per le orditure lignee, e chiodate per i tavolati, considerando la possibilità di assemblaggio della varie parti senza l'utilizzo di acqua che appesantirebbe la struttura, e potrebbe percolare nelle murature.

6- BILANCIO ENERGETICO

Costante attenzione progettuale viene posta alla realizzazione di un volume per quanto possibile passivo, ed in questo senso vanno letti i seguenti interventi

ESTATE:

- ✓ pareti esterne ventilate con laterizio esterno ed isolamento termico
- ✓ infissi in legno con triplo vetro ventilato
- ✓ raffrescamento passivo in copertura per evaporazione di lama d'acqua
- ✓ ombreggiamento esteso dei prospetti
- ✓ recupero delle acque piovane presso il locale tecnico
- ✓ raffrescamento attivo per impianto a pavimento

INVERNO:

- ✓ pareti esterne con isolamento termico traspirante
- ✓ infissi in legno con triplo vetro termico
- ✓ copertura isolata con pacchetto traspirante e impermeabilizzazione in cellulosa
- ✓ camino termico a recupero d'aria calda
- ✓ riscaldamento attivo a pavimento, irraggiamento a basse temperature
- ✓ caldaia a condensazione e recupero di calore_

7- BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per il superamento delle barriere architettoniche si intende soddisfatto il requisito di adattabilità vista la possibilità di installazione di servo scala comune. Salvo l'ipotizzata previsione di accessibilità attraverso corpo ascensore interno od esterno al fabbricato.

Ciò consentirebbe anche a persone con ridotte capacità motorie di accedere in sicurezza all'abitazione che si sviluppa poi in piano ed è adattabile nella distribuzione interna.

8- IMPIANTI

Al progetto, alla realizzazione ed al collaudo dell'impianto elettrico, idrico e di riscaldamento, secondo la normativa vigente, provvederanno tecnici abilitati e ditte iscritte ai relativi albi; con conseguente e relativo rilascio di idonea Dichiarazione di Conformità (ex L.46/90).

- L'energia elettrica è fornita da regolare utenza ENEL.
- L'acqua potabile viene fornita da acquedotto comunale.
- Le acque reflue verranno smaltite in condotta comunale.