

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La presente relazione tecnica illustra gli interventi che si intendono effettuare nei locali ad uso ufficio realizzati in Via del Commercio 27, di proprietà Anconambiente S.p.a.

I locali in oggetto sono ricavati all'interno dell'edificio in cemento armato prefabbricato ad uso ricovero grandi mezzi, con struttura in acciaio completamente indipendente e svincolata da quelle dell'edificio contenitore, in grado di sostenere le pareti perimetrali in cartongesso ed un controsoffitto in fibra.

STRALCIO PRG ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il manufatto è identificato nella tavola 7H del PRG vigente, in zona territoriale omogenea 20 "Palombare" (art 57 NTA) con destinazione "attrezzature tecnologiche e per servizi tecnici urbani" (art 29 NTA – Uso U4/18) CPI8, CPI9.

E' identificato al NCEU al Comune di Ancona, Foglio 46, Particella 121.

ATTI AUTORIZZATIVI

L'edificio preesistente in cemento armato prefabbricato, adibito a ricovero grandi mezzi, è autorizzato con Concessione Edilizia n.67/92 del 27/06/92 e successive varianti.

I locali ad uso ufficio destinati al servizio tecnologico risultano autorizzati con Autorizzazione Edilizia n. 215/02 prot. n. 57545/02.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

I locali ad uso ufficio sono realizzati tutti al piano terra, delimitati perimetralmente da pareti in cartongesso.

Gli stessi risultano ricavati all'interno di edificio industriale che, essendo utilizzato come ricovero mezzi, presenta pannelli di tamponamento in cemento prefabbricato solo nella parte alta dell'immobile.

Per questo motivo le tubazioni degli impianti di riscaldamento, produzione ACS e condizionamento dei locali uffici sono state posizionate a livello dei pannelli in cemento, ai quali risultano ancorate.

Per una migliore efficienza e rendimenti più elevati, si intende sostituire il macchinario che refrigera l'aria per il condizionamento estivo posizionandolo a terra, all'interno del locale grandi mezzi, con conseguenti modifiche delle tubazioni di collegamento.

Verrà rimossa la caldaia murale che veniva utilizzata per il riscaldamento dei locali, da tempo in disuso in quanto sostituita da teleriscaldamento e la parte di tubazione non più attiva.

Per consentire l'accesso, esclusivamente finalizzato alla manutenzione degli impianti presenti, verrà realizzata una passerella in grigliato metallico con parapetto di protezione, con superficie pari a circa mq. 15,00, accessibile da scala metallica posizionata come da elaborati grafici allegati.

La passerella avrà le dimensioni minime necessarie a garantire accessibilità in sicurezza per eventuali manutenzioni e interventi sugli impianti.

Sempre per motivi di ottimizzazione e rispetto della sicurezza, verrà spostato l'impianto di illuminazione (n. 2 plafoniere) ed integrato con lampada di emergenza, in modo da risultare accessibile dalla passerella stessa e a meglio illuminare l'area impianti.

La passerella non costituisce solaio di piano e quindi non interagisce con la struttura metallica degli uffici.

Non è previsto alcun intervento a carico delle strutture portanti e separanti dei locali.

Non verranno modificati prospetti o quote.

FASI DI INTERVENTO

Gli interventi sopra descritti richiedono la perimetrazione di un'area di cantiere che rimarrà ad uso esclusivo per tutta la durata dei lavori.

Essi non comporteranno particolare disagio agli utilizzatori dei sottostanti ambienti in quanto verranno chiusi solo i due uffici in diretta corrispondenza con l'area oggetto dei lavori.

Verrà chiusa anche l'uscita di sicurezza indicata con US; tale riduzione dei moduli di uscita in emergenza non costituisce pregiudizio in quanto risultano sufficienti e facilmente fruibili quelli esistenti utilizzabili.

Al fine di evitare danneggiamenti della controsoffittatura e degli impianti ivi appoggiati e soprattutto al fine di evitare cadute dall'alto dei lavoratori durante l'esecuzione degli interventi, verrà posizionato un tavolato appoggiato alle travi metalliche ed opportunamente vincolato ad esse, dotato di parapetto di protezione.

Dopo aver approntato il cantiere e posizionato le idonee protezioni, si procederà con le seguenti operazioni:

- smontaggio della porta e della parete in cartongesso che costituiscono separazione con il locale tecnico a piano primo.
- Svuotamento dall'acqua delle tubazioni di collegamento con il condizionatore e conseguente disattivazione dell'apparecchio
- Rimozione delle tubazioni in acciaio zincato di alimentazione dell'impianto di condizionamento con eventuale loro riutilizzo per il nuovo impianto da posizionare a piano terra .
- Spostamento dei punti luce in posizione più idonea, più prossima agli impianti
- Rimozione della caldaia murale disattivata e non più utilizzata
- Rimozione tramite gru dell'apparecchio condizionatore e smaltimento da parte della ditta (ovvero soluzione alternativa per la sua collocazione a discrezione della committenza)
- Demolizione del massetto del solaio vano tecnico e taglio della lamiera grecata che verrà lasciata in parte a protezione del sottostante controsoffitto
- Posizionamento di una passerella realizzata con grigliato metallico e parapetto di protezione ad uso esclusivo della manutenzione impianti
- posizionamento delle tubazioni in acciaio zincato coibentato con materiale idoneo per impianti di condizionamento in grado di alimentare il nuovo apparecchio
- posizionamento di nuovo apparecchio su soletta di appoggio in c.a. e riempimento con acqua della tubazione di adduzione. L'apparecchio verrà protetto dagli urti con barriera metallica grigliata

- chiusura del cantiere e ripristino degli accessi ai locali uffici ed alla porzione di piazzale.

In fede

Ancona, 16/052013

ing. Gabriella Giammarchi