

FASE

Progetto Definitivo - Esecutivo

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

OGGETTO

*MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIATE ESTERNE
CON REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO A CAPPOTTO IN UN
EDIFICIO E.R.P. SITO A **PAVULLO** IN **VIA I. FONDI N. 8***

FINANZIAMENTO

D.G.R. 1297/2015 – Regione Emilia-Romagna

COMMITTENTE

Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena

PROPRIETA'

Comune di Pavullo nel Frignano
Piazza Montecuccoli, 1 – 41026 Pavullo n/F
P. IVA 00223910365

PROGETTISTA

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
Ing. Paolo MONTORSI
(ACER Modena)

RUP

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Paolo MONTORSI
(ACER Modena)

GENNAIO 2017

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIATE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO A CAPPOTTO IN UN EDIFICIO E.R.P. SITO A PAVULLO IN VIA I. FONDI N. 8

Proprietà Comune di Pavullo nel Frignano (MO), Concessionario A.C.E.R. Modena

1. PREMESSA

L'intervento si configura come una riqualificazione energetica ottenuta tramite la posa di rivestimento con materiale isolante (sistema "a cappotto") delle superfici disperdenti verticali tra il piano primo e la copertura. L'intervento al momento non considera l'isolamento della copertura e solo parzialmente quello del solaio tra piano terra e primo piano per la zona del porticato d'ingresso, il cui completamento risulta comunque auspicabile per ottenere la continuità di coibentazione tra tutte le superfici d'involucro disperdenti (opache e trasparenti) e perciò conseguenti risultati di risparmio energetico ancora maggiori rispetto all'intervento proposto.

2. STATO DI FATTO TIPOLOGICO E CONSERVATIVO: l'edificio è configurabile come residenziale plurifamiliare ad un vano scala, che disimpegna tre piani + piano terra per complessivi 9 alloggi. Il piano terra è occupato da un porticato d'accesso, dal locale centrale termica, dai garage a servizio degli alloggi e da una sala comune condominiale. La struttura si compone di setti prefabbricati in c.a. con getto integrativo e solai tipo Bausta. I paramenti esterni presentano varie situazioni di degrado a livello di rivestimento superficiale prevalentemente in corrispondenza degli stacchi tra un pannello prefabbricato e l'altro. È previsto il mantenimento dei sistemi di gronde ed il rifacimento dei pluviali da realizzarsi in lamiera preverniciata ed adeguatamente modificati per adattarsi al nuovo profilo dell'edificio e riprendere le posizioni dei pozzetti terra esistenti.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO: si procederà preliminarmente con una fase di accantieramento predisponendo le misure di sicurezza vigenti (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). In particolar modo dovrà essere garantita la sicurezza di: circolazione, utilizzo delle aree esterne e porticate comuni, l'accessibilità alle unità immobiliari e ai servizi da parte dei residenti durante i lavori in oggetto. Si procederà cronologicamente alla fase di montaggio del ponteggio previsto di tipo fisso, che ricade nelle specifiche proprie del progetto della sicurezza; alla fase delle demolizioni e rimozioni (fase **A**); alla fase delle ricostruzioni e manutenzioni (fase **B**); alla fase di posa del sistema a cappotto (fase **C**); alla fase delle opere di completamento (fase **D**), intese come lavorazioni accessorie, come descritte nel Capitolato Speciale tecnico-descrittivo Titolo II

4. RISULTATI ATTESI – VALORI PRESTAZIONALI: oltre ad un indiscutibile miglioramento estetico del fabbricato, l'intervento di riqualificazione energetica proposto porterà, nel suo complesso, la trasmittanza termica delle pareti verticali esterne interessate dal rivestimento termico a cappotto di progetto, da un valore di 2,145 W/m²K ad un valore migliorativo di 0,224 W/m²K. Nella sua globalità il

fabbricato passerà dalla classe energetica G alla classe F. Il valore attuale del fabbisogno totale di energia primaria è pari a 198.473 Kwh/anno: dopo l'intervento si attesterà a 111.699 Kwh/anno con un risparmio di 86.775 Kwh/anno. L'indice di prestazione energetica totale dell'edificio ora pari a 429,68 Kwh/m² anno sarà pari a 241,82 Kwh/m²anno, con un miglioramento di 187,86 Kwh/m²anno. Verranno immesse 23.184 Kg di CO₂ in meno nell'atmosfera e si stima un tempo di ritorno dell'investimento in termini di risparmio energetico (payback senza considerare le detrazioni fiscali) di 8,5 anni. In termini percentuali il risparmio di consumo rispetto alla situazione iniziale sarà nell'ordine del 44%. Tali valori, come detto, oltre a descrivere nel suo complesso un miglioramento energetico apprezzabile anche in termini di risparmio economico, rivelano un considerevole aumento del comfort interno alle abitazioni determinato dall'innalzamento della temperatura superficiale interna con conseguente incremento della temperatura operante.

5. ASSEVERAZIONI:

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e di essere a conoscenza delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento corrisponde allo stato legittimo, con le eventuali tolleranze di cui all'art. 19-bis L.R. n. 23 del 2004 pertanto si rinvia ai titoli reperibili presso l'Amministrazione Comunale;
- che l'intervento non è soggetto alla normativa in materia di barriere architettoniche;
- che l'intervento non comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici;
- che l'intervento è soggetto all'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica, in quanto ricade tra gli interventi elencati al punto 3.1 dell'Allegato alla DAL 156 del 2008, e pertanto si rimanda alla relazione energetica facente parte del progetto, redatta secondo lo schema di cui all'allegato 4 della DAL 156 del 2008;
- Le opere non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013 e art. 184-bis D.Lgs. n. 152 del 2006);
- Che l'intervento non è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi;
- Che l'intervento non è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. 151/2011;
- Che le opere non interessano elementi o parti di edifici contenenti fibre di amianto;
- Che l'intervento non è assoggettato ai requisiti igienico-sanitari per gli edifici residenziali, previsti dal DM 5 luglio 1975;
- si allega MUR A.1/D.1 ("Asseverazione da allegare al titolo edilizio predisposta da progettista strutturale abilitato"), che assevera che l'intervento prevede OPERE NON STRUTTURALI (ONS);
- che l'intervento, in relazione alla qualità ambientale dei terreni, non richiede indagini ambientali preventive, in relazione alle attività svolte finora sull'area;
- che l'intervento non comporta l'installazione di nuovo impianto di illuminazione esterna privata;

- che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), non interessa un immobile sottoposto a vincolo paesaggistico, ai sensi degli artt. 136 e 142;
- che l'immobile oggetto dei lavori non è sottoposto a tutela dagli strumenti urbanistici comunali;
- che l'intervento non ricade in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico;
- che l'intervento non ricade in ambito sottoposto a vincolo idraulico;
- che l'intervento non ricade nella fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934 e articoli 4 e 14 della L.R. n. 19/2004);

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell'immobile esistente, consapevole di essere passibile di sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) comunale, al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano la disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, della L.R. n. 15 del 2013.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti, essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della L. n. 241/1990.

Allegati: Modello MUR A.1/D.1 Asseverazione Sismica

Modena lì 17/01/2017

Il Tecnico
Ing. Paolo Montorsi