

COMUNE DI ALESSANDRIA

Denominazione dell'opera

Progetto Studi Medici

Lungo Tanaro Solferino N°2

Committente

M.G.C.I. S.r.l.
Via Giuseppe Avezzana, 51
00195 ROMA
C.F. / P. IVA 01775120064

M.G.C.I. S.R.L.
Via Avezzana, 51 - 00195 Roma

Progettista

Pelizzone Enrico Architetto

C.F. PLZ NRC 46M31 G042I

P.IVA 02246350066

Via Treviso 19 - 15121 Alessandria



Oggetto:

Piano Esecutivo Convenzionato "SOLFERINO"

Oggetto della tavola:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Allegato

01

Scala

Data

12/06/2012

Dati catastali

foglio 132
mappale 436
sub. 5

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A. - IDENTIFICAZIONE AREA INTERVENTO

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato di forma rettangolare quasi regolare è localizzato nel Comune di Alessandria in Lungo Tanaro Solferino al civico n. 2 e confina per un lato lungo con la Via pubblica e per i restanti lati con fabbricati privati esistenti.

È costituito da un edificio conformato in tre corpi di fabbrica contigui di altezze diverse e posti in un'area individuata dal PRGC vigente all'art 42 quale "Area produttiva e depositi a destinazione temporanea " e in caso di cessazione dell'attività e di conseguente intervento è soggetto a strumento urbanistico esecutivo (P EC)

L'area è censita al N CEU al fg.132 mapp.le n.436, sub.5, per una superficie catastale di mq.529

L'area di forma quadrangolare ha un andamento pianeggiante ed è posto in fregio alla ciconvallazione ed i giardini prospicienti il fiume Tanaro nelle vicinanze di Largo Catania .L'area è compresa in un tessuto edilizio cicostante prevalentemente residenziale caratterizzato da una tipologia edilizia tipica degli anni 1960 con edifici pluripiano di tipo condominiale a destinazione di residenza stabile.

B. - CONTENUTO DEL PROGETTO

Il progetto di PEC prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente ex officina meccanica rilocalizzata in zona urbanistica compatibile.

L'intervento previsto ha l'obiettivo di riportare la destinazione dell'area conforme alle destinazione del territorio circostante residenziale di 2° classe adeguando l'edificio esistente peraltro in parte di pregievole fattura strutturale con capriate in cca tipiche delle strutture industriali degli anni 1960 a nuove funzioni direzionali come compatibili con la destinazione residenziale.

L'intervento è altresì caratterizzato da una piccola riduzione di volume edificato e da una apprezzabile riduzione della superficie coperta, superfetazioni del recente passato ancorchè legittimamente autorizzate al fine di rendere l'immobile idoneo ad ospitare studi medici o professionali a servizio della residenza.

C. - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento è pertanto configurabile come ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle attuali strutture portanti dei fabbricati esistenti che previa opportune verifiche strutturali vengono adeguatamente riusate .

L'edificio viene trasformato con divisioni interne secondo le esigenze della nuove funzioni a cui sarà destinato , con la realizzazione dei servizi oggi necessari e secondo le vigenti normative di legge o di regolamento.

L'edificio sostanzialmente di un solo piano fuori terra per una piccola parte sarà oggetto di trasformazione con variazione planimetrica intervenendo con la sostituzione di un muro perimetrale mediante un paramento portante murario posto su fondazione continua di adeguata dimensione .

La struttura portante dei fabbricati sarà opportunamente tamponata ed isolata con cappotto in EPS intonacato, oppure in muratura portante in laterizio a setti stretti, la finitura esterna sarà realizzata con pareti intonacate e tinteggiate.

Il tamponamento esterno e i serramenti (componenti opachi e finestrati) saranno tali da assicurare la certificazione energetica dei fabbricati in classe B.

Il tetto sarà realizzato in idoneo pacchetto isolante e copertura con lastre monolitica coibentate in acciaio preverniciato con un proprio disegno architettonico a forma di coppo.

Il fabbricato sarà dotato degli impianti tecnologici a norma di legge in grado di garantire un adeguato confort sia ai professionisti che ivi operano che ai clienti che frequentano la struttura .

Tali impianti (riscaldamento, raffrescamento, fotovoltaico. elettrico. FM, idrico, idraulico, antincendio, antintrusione , informatico , domotico ecc.) saranno la specifica caratteristica dell'intervento tale rendere il fabbricato ristrutturato a ridotto consumo energetico ed a basso impatto ambientale utilizzando esclusivamente materiali riciclabili.
