

ELABORATO:	Tipo. Doc.	Nr. Elab	Rev.	CAZZARO COSTRUZIONI S.R.L. Via Manetti, 38/A – 35010 Trebaseleghe (PD) Tel. 049/9385009 – Fax. 049/9385685
	REL	003	00	

Comune di Treviso – Viale della Repubblica, 242

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN
FABBRICATO INDUSTRIALE DA ADIBIRE AD AREA
COMMERCIALE DENOMINATA “WORK 242”**

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Committente



CAZZARO
COSTRUZIONI

Progettista Generale



Tecnozeta s.a.s. di Zanello Ing. Stefano & C.
Via Sotto gli Orti, 4 - 33034 Fagagna (Ud) - tel./fax 0432 810386
e-mail tecnozeta.stefano@gmail.com

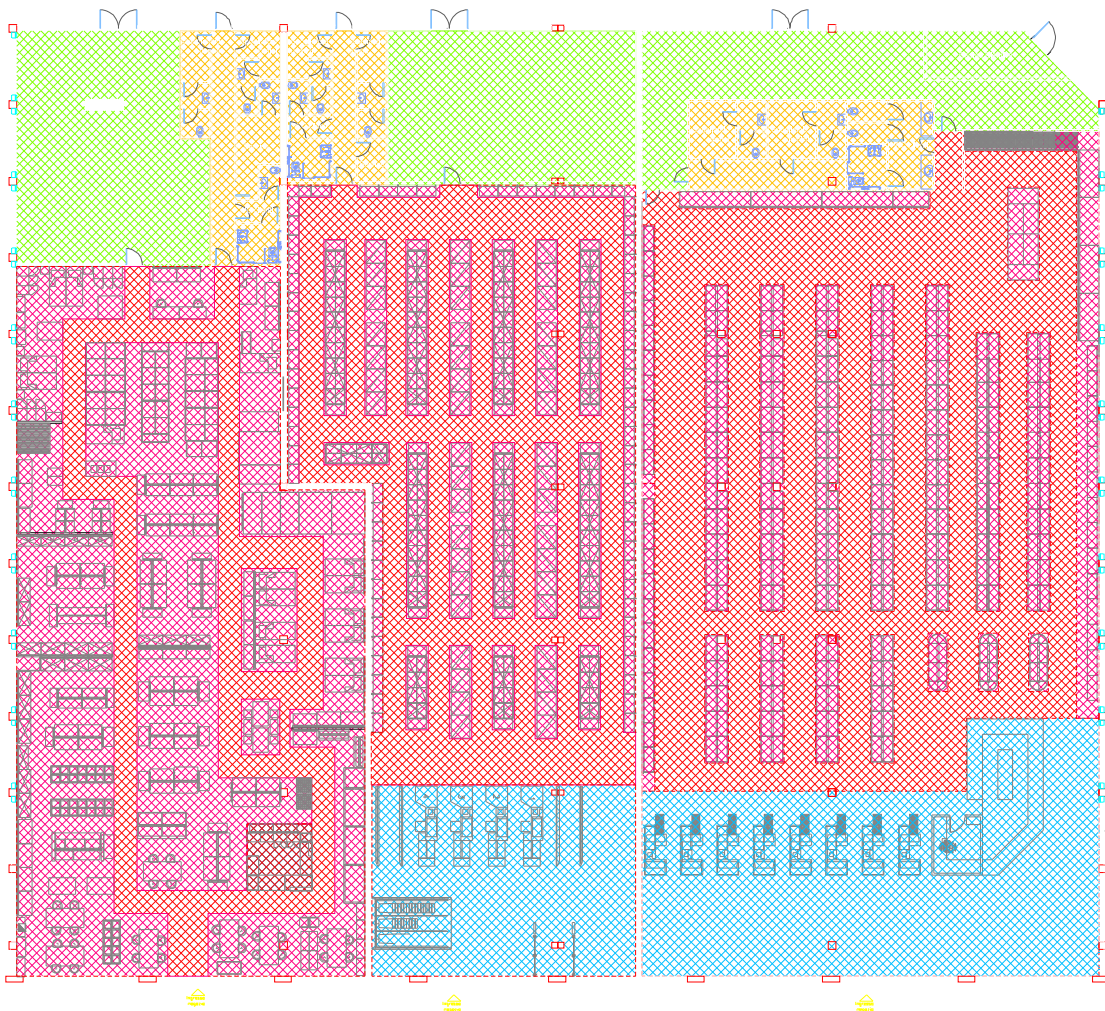
REV	OGGETTO REVISIONE	DATA	REDATTO	1° VERIF.	APPRVAZ.
00	Relazione tecnica generale	30.06.14	ing.S. Zanello		
01					
02					
03					

Il fabbricato è ad oggi in una condizione non consona all'intorno in cui è inserito e soprattutto all'importanza dell'asse viario su cui esso è posto che rappresenta senza ombra di dubbio una delle vie commerciali, direzionali e artigianali più importanti di Treviso.

Oltretutto il degrado risulta progressivo e inarrestabile con particolari elementi della struttura che sono senz'altro nocivi quali ad esempio la copertura in elementi in amianto cemento.

Va da se che un riconoscimento del fabbricato nei termini previsti dalla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 permetterebbe un ampliamento della capacità commerciale in termini di superficie fruibile che convoglierebbe sul fabbricato certamente gli operatori di vari settori del commercio.

Naturale conseguenza del riconoscimento di fabbricato degradato è quella di poter intervenire per una ristrutturazione estetica e funzionale del fabbricato stesso, inserendo nuove attività commerciali/ludiche/ricreative aventi senza dubbio positiva ricaduta sul tessuto economico e sociale locale.

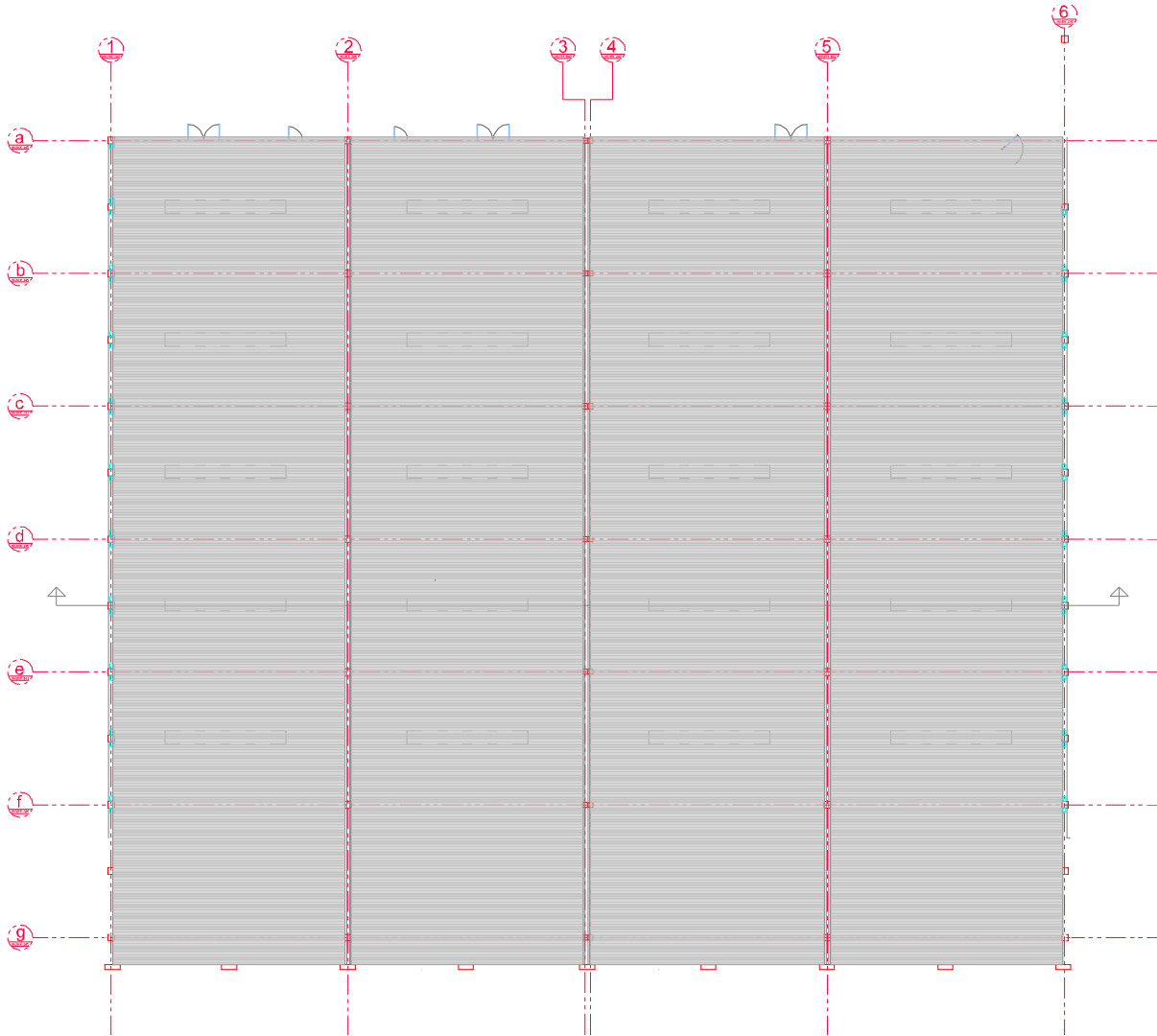


Nuova distribuzione interna degli spazi con individuazione delle 3 unità commerciali

Inoltre il progressivo recupero dell'area andrebbe a creare un ambiente nuovo e vivibile possibilmente andando ad abbattere quelle barriere architettoniche che separano i

fabbricati della zona e che creano un ambiente non armonico non in linea con una visione integrata delle varie realtà economiche e sociali.

Il primo intervento dovrebbe riguardare sicuramente il manto di copertura adeguandolo sia in termini di tenuta all'acqua che in termini di coibentazione.



Pianta della copertura

La tecnica adottata sarà quella dell'incapsulamento dell'esistente manto di cemento-amianto con l'esecuzione delle seguenti lavorazioni:

1. Fornitura e posa di stabilizzante vinilico dato per tutta la superficie a bassa pressione, atto ad evitare la dispersione di fibre d'amianto;
2. Fornitura e posa in opera di un pannello denominato OMB, posato sulla superficie esistente.- Lo speciale pannello sarà in polistirene espanso EPS autoestinguente in classe 1 e dello spessore medio di mm. 90/130 accoppiato esternamente in origine da una membrana impermeabile da kg. 3/mq. armato con fibra di vetro rinforzato;
3. Fissaggio del pannello con appositi rivetti e viti auto foranti in numero adeguato comunque non meno di Nr. 2/mq;

4. Fornitura e posa in opera di una membrana impermeabile che viene ottenuta per intimo mescolamento di bitume distillato con elastomeri (APP) ed elastomeri poliolefinici saturi (EDPM) più altri additivi con funzione stabilizzante. L'armatura della membrana sarà costituita da un tessuto non tessuto in poliestere, auto protetta superficialmente con graniglia naturale grigia.- La membrana sarà di Kg. 4,5/mq. e verrà vulcanizzata a fiamma su tutta la superficie.-

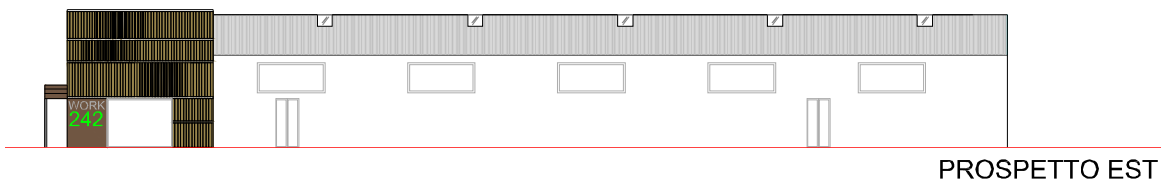
Saranno realizzate tutte le opere accessorie quali scossaline, grondaie e quant'altro il tutto in lamiera d'alluminio colore naturale.

Sulle coperture verranno realizzati, nelle posizioni idonee, se richiesto, dei lucernari/evacuatori di fumo in policarbonato opalino a doppia parete. Saranno dotati dei congegni di evacuazione eventualmente richiesti dalle norme antincendio.

Le pareti perimetrali saranno coibentate mediante la messa in opera di un rivestimento a cappotto in EPS dello spessore di cm 10 e densità 23 kg/mc, completato dalla rasatura in tre mani con inserimento di una rete in fibra di vetro a rinforzo.-

Nelle pareti laterali potranno essere sostituiti gli attuali serramenti con altri in alluminio a taglio termico e vetri a basso emissivo (3/3 – 14 – 3/3); tali aperture saranno meglio definite dal progettista e dovranno avere la superficie minima per rispondere ai requisiti di illuminazione/areazione di norma, nonché rispondenza alle richieste del locale comando dei VV.F.

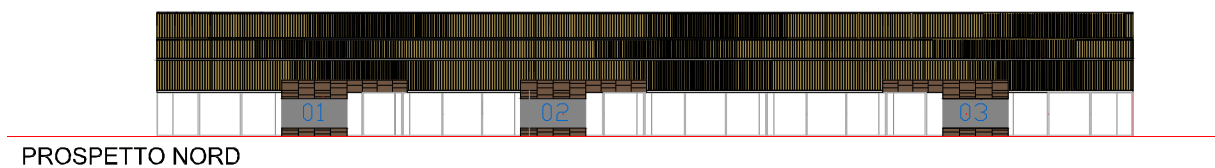
Saranno comunque valutate le loro posizioni e dimensioni, eventualmente lasciando soltanto fori alti, onde ridurre al massimo la possibilità di effrazioni.



Prospetto laterale

Il fronte strada sarà modificato ricavando una apertura frontale a tutta lunghezza, per inserire le vetrine e gli ingressi dei vari negozi. Tale vetrina sarà realizzata con vetrate con profili in alluminio a taglio termico e vetrate di sicurezza a basso emissivo (5/5 – 14 – 5/5); sarà dotata di sopra-luce apribile (se richiesto dall'ASL per il rispetto delle norme di illuminazione/areazione).

La porta di accesso ai negozi, a battente e congegno di autochiusura a braccio, sarà realizzata con la stessa vetratura delle vetrine ma con profilo in alluminio, sempre a taglio termico, maggiorato per rispondere alle maggiori sollecitazioni. Trattandosi di vetrine ed ingressi rivolti a nord sarà necessario dotare gli ingressi di opportune bussole per evitare violente rientrate d'aria in caso di consistente vento.-

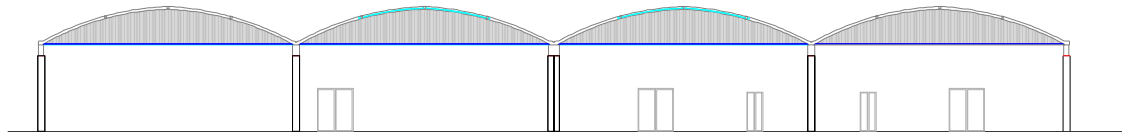


Prospetto principale lato nord

Le varie unità saranno dotate, se richiesto dalle norme di sicurezza, di uscite di sicurezza verso l'esterno, con porte omologate in metallo dotate di maniglione antipánico. Le zone

adibite a magazzino, saranno compartimentate sotto il profilo antincendio rispetto agli altri locali, mediante la realizzazione di pareti REI 120 in cartongesso 4 lastre con strutture da 100 mm e dotate di porte antincendio sempre REI 120 delle dimensioni da concordare con l'utente (2,40x2,10).

L'accesso dall'esterno ai magazzini, sarà garantito da varchi le cui misure potranno variare in base alle esigenze del cliente.



PROSPETTO SUD

Prospetto lato sud con indicazioni accessi magazzini

I divisori tra le varie unità commerciali, saranno realizzati con murature in blocchi leca spessore 20 cm lavorati a faccia vista e dipinti di bianco. Tale soluzione, garantisce la tenuta al fuoco REI 120'. Nel caso di divisori non combacianti con le campate strutturali (fino a sotto la volta) sarà realizzata la prima parte di divisorio in muratura come sopra descritto (h circa 3,00/3,50) mentre la parte superiore verrà realizzata in parete di CTG a 4 lastre con struttura da 100 mm.

La sistemazione esterna dell'area, sarà realizzata con la posa delle tubazioni per la rete ENEL, con relativi pozzetti e derivazioni, nelle misure e quantità richieste dall'ente fornitore del servizio. Stessa cosa per la rete Telecom (se necessario).

Verrà realizzato l'anello antincendio.

La finitura delle zone a parcheggio, sarà completata in conglomerato bituminoso (Binder e manto di usura) con relative segnaletiche stradali orizzontali e verticali.

Verrà altresì realizzata la rete fognante e le adduzioni di predisposizione di bagni e quant'altro sarà necessario agli utilizzatori delle varie unità.

Treviso, lì 06/10/2014

Il Progettista

Ing.Zanello Stefano