

6				
5				
4				
3				
2				
1				
0	Novembre 2017	PRIMA EMISSIONE ELABORATO	L.Z.	M.K.H.
	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	APPR.
STATO		FILE 02817 Copertine Elaborati testuali	SCALA -	

PROGETTO

## PROGETTO DEFINITIVO

Lavori di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria di n.2 alloggi ubicati in Via Pallini, 5 - Trieste

COMMITTENTE

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile.

**Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia**

Via del Teatro Romano, 17  
34121 Trieste



PROGETTISTA

Ing. Marco Karel Huisman

COLLABORATORI

Ing. Dario Bettiol  
Ing. Achille Morena  
Ing. Tobia Piccoli  
Ing. Luisa Zedda

ELABORATO DA:

**MHK Consulting srl**

UFFICI: Via dei Burlo 1 - 34123 TRIESTE  
TEL.+39/040306313 - FAX +39/040305333  
E-MAIL: info@mhk.it

TITOLO

Relazione generale

ELABORATO N.

RG

## Sommario

### INDICE

1. INFORMAZIONI GENERALI	3
2. OPERE EDILI	4
3. OPERE IMPIANTISTICHE MECCANICHE	5
4. OPERE IMPIANTISTICHE ELETTRICHE E SPECIALI	6

### *Relazione Generale*

*Lavori di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Via Pallini, 5 – Trieste*

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

La presente relazione ha per oggetto il progetto definitivo per l'intervento previsto sull'unità immobiliare che occupa il piano terra e primo del fabbricato sito in Via Pallini 5 a Trieste. Recentemente acquisita dal Dipartimento Regionale dei Vigili del Fuoco della Regione Friuli Venezia Giulia, il progetto ha l'obiettivo di creare due alloggi per il proprio personale.

Esso consiste nelle opere di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria (rif. L.R. 19/2009, DPR 380/2001 e ss.mm.ii.) di tipo edile e impiantistico necessarie a rendere i primi due livelli dell'immobile ubicato in Via Pallini 5 abitabili e fruibili, adeguarli alle nuove esigenze d'uso dal punto di vista distributivo, di igiene, di sicurezza, normativo (risparmio energetico e impianti) e frazionare l'unità immobiliare in due, separando il piano terra dal primo.

L'unità immobiliare, censita all'Agenzia del Territorio di Trieste – Catasto Fabbricati nel Comune Censuario di Trieste, al foglio 22, mappali 4765, sub. 1-2, occupa i primi due piani e parte dell'interrato di un edificio storico di 4 livelli, ubicato all'interno del nucleo storico della città, nei pressi della cinta muraria medievale del Colle San Giusto in un ambito territoriale di elevato pregio storico, architettonico e paesistico.

L'immobile fa parte di una delle aree di espansione sette-ottocentesca della città, che presentano caratteristiche di continuità con il nucleo più antico e mantiene i caratteri tipici dei palazzi di pregio storico-architettonico dell'epoca.

Realizzato in muratura portante con solai con struttura lignea presenta nelle facciate intonacate caratteri stilistici di derivazione neoclassica, soprattutto in quella prospiciente la Via Pallini: rilievi a bugne lungo il primo livello con elevazione in verticale in corrispondenza degli spigoli, cornici marcapiano e lungo i profili delle aperture.

Dal punto di vista distributivo al piano terra si sviluppa la zona giorno; al primo la zona notte.

Le strutture portanti risultano in buono stato a parte alcuni cedimenti sul solaio in legno del lastrico solare.

I maggiori fattori di degrado si riscontrano sulle finiture (sia interne che esterne) e derivano dalla presenza di umidità diffusa e infiltrazioni, vetustà dei componenti e scarsa manutenzione.

All'esterno il paramento murario intonacato si presenta sostanzialmente integro nella facciata verso via Pallini e in quella a sud-est. Risultano invece evidenti rigonfiamenti e distacchi sulla facciata a nord-est. Sul lato sud est-est si registrano la presenza incongrua di una struttura vetrata di accesso al lastrico solare e di un setto poggiate sull'originario parapetto.

Tutti gli infissi esterni e gli altri elementi vetrati (finestre, pozzo di luce, veranda, lucernari) risultano obsoleti e con scarse prestazioni di tenuta all'acqua e isolamento termico.

### **Relazione Generale**

*Lavori di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Via Pallini, 5 – Trieste*

Il lastrico solare mostra evidenti problemi connessi allo smaltimento dell'acqua piovana: accumulo, infiltrazioni diffuse (soprattutto in corrispondenza dei lucernari e degli attacchi alla muratura). Inoltre non garantisce un efficace isolamento termico.

Gli impianti risultano in generale obsoleti e necessitano di modifiche e adeguamenti alle nuove esigenze d'uso e alle normative attuali.

Ricadendo l'edificio in un'area vincolata come "bene paesaggistico", all'interno della categoria "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici" ((art. 136, comma 1 - lettera c) del D.Lgs.42/04, modificato dal D.Lgs. 63/08), il progetto nel suo insieme non prevede significativi mutamenti al fabbricato, non variandone le finiture esterne, i cromatismi, la sagoma e il volume, le caratteristiche architettoniche, il rapporto tra vuoti e pieni.

Il progetto definitivo, redatto in ottemperanza al D.Lgs. 50/2016 e il D.P.R. 207/2010 e nel rispetto delle normative attuali, contempla le seguenti opere di seguito descritte:

- opere edili;
- opere impiantistiche meccaniche;
- opere impiantistiche elettriche e speciali.

## **2. OPERE EDILI**

All'interno si prevedono opere di demolizione e ricostruzione di tramezzature e del camino esistente, rifacimento di pavimentazioni, controsoffittature, intonaci e pitture, sostituzione di porte, demolizione di scale in legno e chiusura del foro del solaio ai fini della suddivisione dell'unità immobiliare in due, opere di manutenzione di elementi lignei, aggiunta di un nuovo servizio igienico.

All'esterno si prevedono la demolizione della struttura in vetro sul lastrico e del setto sul parapetto del lastrico, la chiusura del foro del solaio in parte con la ripresa del solaio in legno, in parte con l'inserimento di un nuovo lucernaio; dei serramenti costituiti da doppi infissi (sistema infisso interno/infisso esterno) si prevede la sostituzione degli infissi interni con altri più performanti di uguali dimensioni a quelli attuali; interventi di manutenzione straordinaria sul lastrico che consistono nella demolizione e rifacimento degli strati di pendenza, impermeabilizzazione, coibentazione e finitura e la sostituzione dei lucernari; opere di manutenzione sui serramenti del pozzo di luce e della veranda; la demolizione delle attuali canne fumarie e l'inserimento di una nuova canna fumaria collettiva per lo scarico fumi delle nuove caldaie.

### **Relazione Generale**

*Lavori di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Via Pallini, 5 – Trieste*

Si prevedono inoltre opere edili connesse alla realizzazione degli impianti, quali fori per il passaggio di canalizzazioni, basamenti di sostegno per le macchine, ripristini.

### **3. OPERE IMPIANTISTICHE MECCANICHE**

Gli interventi previsti riguarderanno quanto necessario per rendere autonomi gli alloggi. In particolare, per ogni tipologia d'impianto di cui in maniera più esplicita si illustra nella relativa relazione specialistica, si provvederà in linea generale ai seguenti provvedimenti:

#### **Impianto termico**

- posa di generatori termici a condensazione;
- posa delle linee dei fluidi termici in tubo di rame completo di isolamento termica;
- manutenzione di corpi scaldanti e della rete di distribuzione presente, compresa l'intercettazione resa necessaria a separare gli impianti a servizio dei due alloggi;
- rimozione e allontanamento di corpi scaldanti non più riutilizzabili.

#### **Impianto di raffrescamento**

- posa delle linee dei fluidi frigoriferi in tubi di rame completi di isolamento termica e tubazioni di scarico condensa, per la predisposizione impianto;
- posa delle cassette quale predisposizione per la futura posa delle unità interne, nelle diverse configurazioni applicative, a servizio dei vari locali.

#### **Impianto gas**

- posa di nuovo contatore in armadio contatori esistente aerato;
- posa delle linee di distribuzione in tubazioni di rame per i generatori termici e i piani cottura;
- posa dei sistemi di esalazione dei vapori dei piani cottura e del sistema fumario a servizio dei generatori.

#### **Impianto idrico – sanitario**

- intercettazione della linea di adduzione esistente, realizzazione di nuove linee di distribuzione previa posa in opera di contatori a servizio delle singole unità abitative;
- posa delle linee di distribuzione dell'acqua sanitaria in tubazioni multistrato, a barriera d'ossigeno assoluta, con alluminio rivestito tramite coestrusione a incollaggio interno ed esterno in polietilene completo di isolamento termica.

#### **Impianto estrazione forzata**

- posa degli estrattori nei locali servizi igienici, loro collegamento all'impianto elettrico e posa delle tubazioni di esalazione fino in copertura.

#### **Relazione Generale**

*Lavori di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Via Pallini, 5 – Trieste*

## **Apparecchi sanitari**

- posa in opera degli apparecchi e accessori sanitari e della rubinetteria.

## **4. OPERE IMPIANTISTICHE ELETTRICHE E SPECIALI**

Gli interventi previsti riguarderanno quanto necessario per rendere autonomi gli alloggi. In particolare si provvederà in linea generale ai seguenti provvedimenti:

- Opere propedeutiche;
- Realizzazione dei nuovi punti di consegna;
- Realizzazione dei nuovi centralini d'appartamento;
- Vie di posa e linee di alimentazione;
- Installazione degli apparecchi di comando e utilizzo;
- Realizzazione dell'impianto di terra;
- Impianto telefonico;
- Impianto ricezione televisiva;
- Fornitura e posa di corpi illuminanti;
- Realizzazione di tutte le assistenze edili connesse alla realizzazione degli impianti.

Il Tecnico

**ing. M. K. Huisman**

### **Relazione Generale**

*Lavori di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria di n.2 alloggi in Via Pallini, 5 – Trieste*