COMUNE DI CELLE LIGURE
Provincia di Savona

Via S.Boagno11
17015–Celle Ligure

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
ai sensi dell'art. 50 della L. R. n°36 del 04/09/1997

Richiedente:

OLMO

OLMO GIUSEPPE S.p.A.
Via Aurelia, 22
17015 – Celle Ligure (Sv)
C.F. e P. IVA 00110950094

COMPLESSO PRODUTTIVO OLMO CELLE LIGURE

IPOTESI PROGETTUALI PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DEL COMPLESSO PRODUTTIVO OLMO SITO NEL COMUNE DI CELLE LIGURE – SAVONA

Argomento della tavola

CAPITOLATO PRESTAZIONALE DELLE FINITURE DELLE OPERE CEDUTE ALLA C.A.

Progetto:

ARCHITETTURA ERGONOMIA ILLUMINOTECNICA AMBIENTE studio DOGLIOTTI

Studio architetto Orazio Dogliotti

Collaboratori:
dott. arch. Roberto Bajano
dott. arch. Marco Morando

Progettista incaricato: dott. arch. Orazio Dogliotti
cod.fisc. DGLRZO47L18C240T – p.iva 02564430102

Studio: via Paride Salvago 4/4, 16136 GENOVA – ITALIA
tel. 010/2510247, tel./fax 010/2474413, e-mail: info@studiodogliotti.it

Studio architetto Carlo Berio

Collaboratori:
dott. arch. Paolo Piccinini
dott. arch. Stefano Dellepiane

Progettista incaricato: dott. arch. Carlo Berio
cod.fisc. BRE CRL 45C18F205F – p.iva 00561340100

Studio: Distacco di Piazza Marsala 4/2, 16122 GENOVA – ITALIA
tel. 010/8398483, e-mail: segreteria@studioberio.it

data:
GIUGNO 2016

Responsabili del progetto:
dott. arch. Orazio Dogliotti
dott. arch. Carlo Berio

Livello di progettazione

PROGETTO PRELIMINARE

GIUSEPPE OLMO S.p.A.

Comune di Celle Ligure (SV)

COMPLESSO PRODUTTIVO OLMO

Progetto per la trasformazione urbanistica del complesso produttivo Olmo sito nel Comune di celle Ligure –Savona

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

Ai sensi dell'art. 50 della L.R. n.36 del 04/09/1997

STRUTTURA PORTANTE

I locali parte del complesso frutto della riqualificazione urbanistica, sono dislocati tra il piano terra (coincidente con il livello stradale) ed il piano primo.
Le strutture portanti verticali saranno formate da pilastri, setti e pareti in c.a., quelle orizzontali di tutti i piani residenziali saranno costituite da solai gettati in opera.
Ogni opera strutturale, di fondazione e di elevazione, sarà realizzata nel rispetto della normativa antisismica secondo testo unico N.T.C. 2008.

MURATURE

I muri perimetrali saranno del tipo a cassa vuota realizzati con blocchi di laterizio porizzato con bassi valori di trasmittanza con interposto materiale termoisolante e fono isolante, Le facciate saranno trattate con cicli di intonaco termoisolante e tinteggiate.
Tutte le pareti esterne avranno caratteristiche di isolamento termico ed acustico rispondenti alle vigenti normative ed al Regolamento Edilizio di Celle Ligure.
I muri divisori fra le diverse unità e fra le singole unità e gli spazi comuni saranno realizzati analogamente con blocchi di laterizio porizzato con bassi valori di trasmittanza con interposto materiale termoisolante e fonoisolante.
I tramezzi interni saranno in mattoni forati da 8/12, a seconda della posizione e della necessità di posa di impianti.
Le superfici murarie interne ai locali saranno finite intonacate ad arenino genovese, e/o piastrellate
o con lambrino lavabile ove fosse necessario.

PAVIMENTI

I locali avranno pavimenti e rivestimenti, in gres fine porcellanato con finiture strutturate a finta pietra.
Come finitura alternativa specialmente per i locali ad uso ambulatoriale , potrà essere fornito una pavimentazione in PVC, realizzata con rivestimento in PVC calandrato, antistatico, non caricato, rinforzato, con strato di usura trattato con poliuretanico fotoreticolato; formazione di zoccolatura con medesimo materiale saldato con sguscia

RIVESTIMENTI

I bagni verranno rivestiti sui quattro lati per un'altezza di mt. 2,00/2,40, in piastrelle di gres fine porcellanato.

SOGLIE E DAVANZALI

Saranno realizzate, ove previste, in marmo e/o ardesia.

SERRAMENTI ESTERNI

Potranno essere in PVC o alluminio, completi di vetro camera 4+4 acustico, canalina da 12 mm, gas argon, 4 mm vetro basso emissivo.
Le porte finestre a scorrevole, avranno vetro 4+4 acustico, canalina da 12 mm, gas argon, 3+3 vetro basso emissivo antinfortunistico. Caratteristiche di abbattimento acustico max 42 Db.
Trasmittanza nel rispetto della normativa vigente, in ragione della fascia di appartenenza.

L'oscuramento dei serramenti, avverrà tramite persiane alla genovese (stecca aperta) in alluminio verniciato nei colori classici secondo codice dei materiali del Comune di Celle Ligure, in alternativa potranno essere fornite serrande a magli come per gli esercizi commerciali.

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

I bagni dei locali saranno dotati delle seguenti apparecchiature:
Lavabo in vitreous-china colore bianco, completo di semicolonna oppure sospeso, rubinetteria con
miscelatore monocomando in ottone cromato completo di scarico a saltarello.
Vaso in vitreous-china colore bianco, con scarico a pavimento oppure del tipo sospeso, cassetta da incasso di risciacquo in materiale plastico con placca di copertura.
Piatto doccia in fire Clay colore bianco, con rubinetterie del tipo a miscelatore monocomando in ottone cromato e relativo soffione.

PORTE INTERNE

Le porte dei vari locali saranno in legno tamburato impiallacciato noce tanganica/ciliegio con finitura naturale e/o laccatura, con guarnizioni sul telaio, cerniere tipo anuba, serrature patent.

OPERE DA FABBRO E LATTONERIE

I parapetti e le ringhiere saranno in profilati di ferro e/o acciaio inox secondo disegno del progettista dell'opera.
Tutta la lattoneria sarà in lamiera di rame spessore 8/10, in particolare canali di gronda, scossaline
e pluviali completi di ferri portacanali e collari di aggrappaggio alle pareti esterne, o con materiali similari.

IMPIANTI MECCANICI

Impianti cdz del tipo idronico derivati da unica dorsale a 4 tubi attraverso predisposizione a mezzo
di collettori di distribuzione per singola unità, dotati di sistema di contabilizzazione e regolazione dei consumi.
L'impianto a quattro tubi permetterà di avere disponibile la climatizzazione estiva ed invernale anche con contemporaneità di funzionamento laddove le esigenze sono al tempo stesso opposte (tipicamente nelle mezze stagioni).
Le dorsali saranno derivate dalle centrali termo-frigorifere ove viene ad essere generato il fluido caldo e freddo destinato alle utenze terminali che saranno, per tali unità, del tipo ad aria primaria senza controllo dell'umidità ma solamente della temperatura, impiegando sistemi a fan-coils e recuperatori entalpici per i ricambi d'aria forzata con recupero dell'energia interna degli ambienti.
La scelta climatica attuata tiene in conto di possibili affollamenti e quindi della necessità dei ricambi
senza impiegare unità di trattamento aria di difficile collocazione per la particolare architettura adottata.
La generazione termica è fortemente improntata sul risparmio energetico impiegando fonti equiparate a quelle rinnovabili: viene adottato un sistema di trigenerazione con impiego di un cogeneratore termico/elettrico che consente di fornire fluido caldo e freddo quest'ultimo attraverso
un assorbitore a bromuro di litio alimentato da fluido caldo (come energia primaria).
Lo stesso fluido caldo viene poi impiegato per la generazione termica dell'acqua calda sanitaria

sempre quindi del tipo centralizzato.
Contemporaneamente alla generazione termica, sarà prodotta energia elettrica destinata ai servizi
generali del complesso, definiti servizi di supercondominio.
L'impianto idrico di acqua calda sanitaria derivato, come detto, dalla centrale costituita da scambiatori ad accumulo, distribuisce tale utenza alle unità immobiliari sempre attraverso un'unica
dorsale affiancata a quella dell'acqua fredda. Per ogni singola unità, sempre all'interno dei locali, sarà altresì resa una predisposizione tramite un collettore di distribuzione idrica sia per l'acqua fredda che per quella calda, completato da contatore volumetrico per la lettura dei consumi. La produzione dell'acqua calda sanitaria così distribuita sarà trattata, in centrale, contro il rischio della
legionella, idoneamente purificata per gli usi igienici necessari.
Gli impianti di defluenza saranno predisposti nei punti individuati come destinazione d'uso a locali igienici; ciascun impianto sarà costituito da colonna idoneamente sifonata alla base e nei vari tratti
discendenti ove avviene l'innesto in altre unità. La derivazione nel locale stesso avverrà tramite braga resa disponibile in prossimità del WC.
La predisposizione pertanto non ricomprende la distribuzione interna ma si limita al punto di consegna pur tenendo in conto dei consumi al punto di utilizzazione.
Con la personalizzazione successiva delle unità individuate verrà quindi completa, a carico dell'utilizzatore, la distribuzione ai vari terminali, questi inclusi, secondo le esigenze funzionali ed estetiche richieste.

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

L'impianto di potenza a servizio di ciascuna unità immobiliare è concepito come sistema del tipo TT, ossia derivato da proprio gruppo di misura/limitazione di fornitura Enel, in prossimità del locale prescelto dall'utente in accordo con lo stesso ente erogatore.
La distribuzione quindi avverrà tramite derivazione di zona a partire dal singolo contatore fino al punto di predisposizione costituito da un centralino corredato da un sezionatore generale ed una protezione automatica di utenza di tipo generale impiegando un interruttore magnetotermico differenziale di tipo regolabile. Le predisposizioni saranno idonee per sistemi di tensione in trifase 380/N.
A valle del centralino sarà sviluppato l'impianto alle utenze attraverso un quadro da cui si dipartono
le linee di dorsale e quindi le derivazioni.
Detto quadro e quanto compete a valle dello stesso fino all'utenza terminale, questa ricompresa, sarà a carico dell'utilizzatore nell'ambito della fase di personalizzazione.
Quindi la fornitura si limiterà alla sola predisposizione tramite centralino a puro in posizione protetta meccanicamente.
Per la parte dati/fonia, sarà unicamente realizzata la predisposizione degli ingressi linee tramite tubazioni atte al loro contenimento, restando a carico dell'utilizzatore gli apparecchi attivi quali il centralino telefonico e il ruter di interfaccia, nonché quanto a valle di questi fino ai terminali questi ricompresi.