

## RELAZIONE TECNICA

Trattasi di progetto per l'ampliamento di fabbricato commerciale esistente posto in Alseno Via Emilia Est nc.1388 ove viene svolta attività commerciale non alimentare, corredata da spazi accessori quali depositi, uffici, servizi igienici, spogliatoi e bar **mediante procedura di cui all'art.53 L.R. n.24 del 21.12.2017 s.m.i**

### **Tale intervento prevede:**

- ampliamento di spazi espositivi e magazzino al piano terra;
- inserimento nella struttura esistente al piano terra di nuovo blocco spogliatoi ed uffici destinati al personale dipendente;
- ampliamento dei locali ad uso ufficio al piano ammezzato utilizzando spazi esistenti oltre a modifiche interne da apportarsi a quelli esistenti;
- collegamento coperto fra il porticato del fabbricato principale ed il locale deposito;
- ampliamento deposito posto ad est del compendio immobiliare;
- sistemazione aree esterne a parcheggi privati, spazi di manovre e verde di mitigazione ambientale oltre spostamento vasca laminazione in posizione più consona e funzionale ai fini di un miglior utilizzo delle aree pertinenziali.

### **1- AMPLIAMENTO ESPOSIZIONE E DEPOSITO**

L'ampliamento verrà realizzato principalmente sul lato sud mediante incorporazione del porticato esistente destinate in maggior parte ad esposizione restante parte a deposito da comunicarsi con l'esistente.

Internamente una parte esistente destinata a deposito verrà trasformata in vendita.

La nuova struttura verrà realizzato mediante l'impiego di elementi prefabbricati in c.a. su fondazioni isolate (plinti) costituita da pilastri, tegoli di copertura piana, pannelli di tamponamento in calcestruzzo fondo cassero tinteggiati come l'esistente.

Il manto di copertura sarà costituito da pannelli sandwich. Sia i tamponamenti che la copertura avranno caratteristiche atte al contenimento energetico rispettivamente di  $0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$  e  $0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$  così come prevede la legge in materia.

La pavimentazione sarà in calcestruzzo su sottofondo in ghiaia naturale superiormente liscio e rifinito con trattamento antipolvere.

I serramenti saranno in alluminio e vetri, anch'essi rispondenti alle normative in materia di contenimento energetico.

Internamente sarà dotato di impianto elettrico, riscaldamento e condizionamento.

Le acque piovane provenienti dalla copertura saranno convogliate nella rete delle acque bianche esistenti

## **2 - AMPLIAMENTO UFFICI E MODIFICA AGLI ESISTENTI**

Al piano ammezzato usufruendo di spazi esistenti inutilizzati, verranno realizzati locali ad uso ufficio incrementando quelli attuali.

Gli stessi verranno realizzati come gli esistenti mediante delimitazione di nuovi spazi con pareti in cartongesso e chiusura prospiciente il corridoio/disimpegno in vetro muniti di porte d'accesso dello stesso materiale, La pavimentazione sarà in ceramica su sottofondo in calcestruzzo.

Il tutto corredato da impianti quali elettrico, riscaldamento e condizionamento, mentre parte degli uffici esistenti posti al piano ammezzato del corpo di fabbrica realizzato nell'anno 1998/1999 verranno modificati mediante esecuzione di opere di demolizione e ricostruzione di pareti divisorie non aventi valenza strutturale al fine di una riorganizzazione degli stessi in funzione alle esigenze aziendali.

### 3 - SERVIZI E SPOGLIATOI

All'interno della zona espositiva esistente, sul lato nord confinante con area scoperta destinata a parcheggi verranno realizzati nuovi servizi e spogliatoi per il personale dipendente in aggiunta a quelli esistenti al piano primo ammezzato al fine di una fruizione da parte dei dipendenti occupati costituiti da due blocchi uno per uomini e l'altro per donne fra loro separati da corridoio ingresso.

La loro struttura sarà in cartongesso e corredati da idonei accessori per wc. e docce, lavatoi alimentati da impianto idrosanitario per acqua fredda e calda.

I pavimenti e rivestimenti saranno in ceramica anti sdrucciolo, le porte in legno ricoperto da laminato impermeabile.

Ai fini del rispetto delle norme sanitarie che regolano i luoghi di lavoro secondo le direttive USL in funzione all'organico del personale occupato attualmente di n. 70 operai + 20 impiegati da implementarsi di ulteriori n.10 operai circa, suddiviso in n. più o meno uguale fra uomini e donne a seguito dell'ampliamento in progetto, sarà così dotato:

#### Per dipendenti lavoratori

- Servizi igienici, docce e spogliatoi divisi per sesso
- 1 servizio ed una doccia ogni 10 addetti
- Spogliatoi nella misura di mq.1,2 per addetto

In progetto (esistente+ previsti) :

Servizi donne

N° 1 Wc + 1 doccia al piano primo

N° 4 Wc + 1 doccia al piano terra

Spogliatoi mq. 11,44 al piano primo

Spogliatoi mq. 41,66 al Piano terra

Mq. 53,10 > di mq.42,00 (35 x 1,2 mq. per addetto)

Per un totale di 5 Wc e due doccie\* > di n.3,5 (1 ogni 10 dip.)

\*Si precisa che i W.C. potranno utilizzarsi anche per doccia)

Servizi donne

N° 1 Wc + 1 doccia al piano primo

N° 4 Wc + 1 doccia al piano terra

Spogliatoi mq. 11,31 al piano primo

Spogliatoi mq. 40,01 al Piano terra

Mq. 51,32 > di mq.42,00 (35 x 1,2 mq. per addetto)

Per un totale di 5 Wc e due doccie\* > di n.3,5 (1 ogni 10 dip.)

\*Si precisa che i W.C. potranno utilizzarsi anche per doccia)

Si fa inoltre presente:

- che a servizio degli uffici sono previsti n.6 wc (esistenti + in progetto) oltre ad un WCH per portatori di handicap.

- che a servizio della attività e quindi dei visitatori sono presenti n° 3 WC.+1 WCH per donne ed altrettanti per uomini fra loro divisi per sesso.

Per quanto attiene alle acque nere e grigie verranno raccolte e convogliate alla rete della fognatura pubblica, previo trattamento depurativo nelle fosse tipo imhoff dislocate in corrispondenza dei servizi le cui capacità sono idonee per n. 105 A.E. e quindi maggiore alle esigenze dell'insediamento calcolate secondo la normativa vigente. (dipendenti n.  $90+10=100$  corrispondenti a n.33,333 ( 1°A.E ogni tre lavoratori)

Lo schema di raccolta delle suddette acque reflue è rappresentato nella planimetria allegata TAV.3a – STATO FINALE -

#### **4 – COLLEGAMENTO COPERTO**

Tale collegamento avente funzione di raccordo fra il porticato coperto ed il magazzino posto ad est dell'insediamento principale, da utilizzarsi anche quale zona atta al carico e scarico merce al coperto, verrà realizzato con struttura metallica costituita da piantoni in ferro ancorati alla pavimentazione in calcestruzzo armato, e capriate in ferro con soprastante pannelli sandwich in lamiera grecata a due falde con interposto materiale isolante poliuretano.

In prossimità del colmo sono previsti cupolini avente funzione aereo-illuminante.

#### **5 – NUOVO DEPOSITO**

Lo stesso è previsto lungo tutto il lato est del deposito esistente da realizzarsi mediante l'impiego di elementi prefabbricati in c.a. su fondazioni isolate (plinti) costituita da pilastri, tegole di copertura piana, pannelli di tamponamento in calcestruzzo fondo cassero tinteggiati come l'esistente.

Il manto di copertura sarà costituito da pannelli sandwich. Sia i tamponamenti che la copertura avranno caratteristiche idonee al contenimento energetico rispettivamente di 0,26 W/mqk e 0,22w/mqk così come prevede la legge in materia.

La pavimentazione sarà in calcestruzzo su sottofondo inghiaia naturale superiormente lisciato e rifinito con trattamento antipolvere.

I serramenti saranno in alluminio e vetri, anch'essi rispondenti alle normative in materia di contenimento energetico.

Internamente sarà dotato di impianto elettrico.

Le acque piovane provenienti dalla copertura saranno convogliate nella rete delle acque bianche esistenti.

Al fine di un più razionale utilizzo del medesimo è stata prevista una bocca di carico e scarico sul lato sud.

## **6 – AREE ESTERNE**

Le aree esterne pertinenziali saranno adibite nella loro maggior parte a parcheggio privato e spazi di manovra per accesso ai depositi della struttura, realizzate mediante costituzione di sottofondo utilizzando la totalità delle terre scavate implementato e livellato con l'impiego di ghiaia di fiume e stabilizzato, il tutto pavimentato in conglomerato bituminoso.

Tali aree in parte saranno piantumate con essenze arboree al fine di una congrua mitigazione dell'impatto ambientale.

Il progetto prevede altresì lo spostamento della vasca di laminazione esistente da dislocarsi in posizione più consona e funzionale ai fini di un miglior utilizzo delle aree pertinenziali, la stessa avrà capacità idonea al fine di garantire l'invarianza idraulica rispettando il limite allo scarico fissato in 20 l/s x ha corrispondente a circa 83 l/s.

Allo scopo dovrà essere richiesta autorizzazione allo scarico acque meteoriche all'ente per territorio competente.

Tutte le aree pavimentate ad uso parcheggio e spazi di manovra saranno corredate da rete di fognatura per lo smaltimento delle acque piovane da collegarsi alla rete acque bianche esistente e da qui convogliate alla vasca di laminazione, e dotate di impianto illuminazione in ampliamento a quello esistente, il tutto come risulta dalle tavole di progetto allegate.

Alseno, li 12.12.2022

Il progettista

Geom. Luigi Visconti

(firmato digitalmente)