

# DOMUS ASSISTENZA

Via Emilia Ovest n. 101 Modena

## PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO CENTRO DIURNO E RESIDENZIALE PER PORTATORI DI HANDICAP DA ERIGERSI A MONTECRETO IN VIA CADUTI IN GUERRA

### RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Ingegnere Laura Goldoni

#### Il Tecnico

**progettiamo**  
Società Cooperativa di Ingegneria  
Via Emilia Ovest, 101 - 41124 MODENA  
tel. 059-384644 - info@progetti.a.mo.it



**progettiamo**  
Società Cooperativa di Ingegneria  
info@progetti.a.mo.it

via Emilia Ovest, 101  
41124 MODENA  
CF-P.IVA: 02344910365  
T. 059-384644 Fax. 059-384700  
progettiamo@pec.a.mo.it

Modena lì

#### Il Committente

 **DOMUS ASSISTENZA**

*Patrizio Loris*  
DOMUS ASSISTENZA  
Società Cooperativa Sociale  
IL PRESIDENTE  
(Giuliano Del Vinco)

## **DETTAGLIATA DESCRIZIONE DEI LAVORI OGGETTO D'INTERVENTO**

La sottoscritta LAURA GOLDONI nata a MODENA (MO) il 15/02/1974 domiciliata a Modena, c/o PROGETTIAMO Soc. Coop., via Emilia Ovest n. 101, ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n. 1961, progettista incaricato dell'opera in premessa fa presente quanto segue:

- Trattasi di edificio ad uso residenza socio-sanitaria che verrà realizzato a Montecreto, frazione Acquaria in via Caduti in Guerra sui lotti identificati catastalmente al Foglio 11 Mappali 371-405;
- Committente dell'opera è DOMUS ASSISTENZA con sede in Modena, Via Emilia Ovest n.101.

Il fabbricato sarà così composto:

- Piano terra destinato a centro diurno, spazi attività giornaliere del centro residenziale, servizi generali quali, servizi igienici e spogliatoi personale, lavanderia/stireria, cucina, infermeria, ufficio/reception e centrale termica compartimentata.
- Piano primo, 10 camere singole e 5 camere doppie con relativi servizi igienici (per un totale di 20 posti letto), un salotto relax, depositi per la biancheria pulita e sporca, la guardiola degli operatori, una piccola cucina ed un terrazzo.
- Per collegare i due piani sono presenti una scala interna protetta con monta-lettighe posto nella tromba e una scala esterna di sicurezza antincendio. L'altezza utile dei piani è pari a 3,00 m ridotta a 2,50 nei corridoi per la presenza di controsoffitto per il passaggio degli impianti.
- Da un primo esame della morfologia del terreno e in considerazione delle pendenze naturali, è stato ritenuto conveniente realizzare un piano seminterrato sotto il piano terra adibito a centro diurno dove verranno realizzati servizi comuni alle due strutture quali : Palestra per le attività motorie e di riabilitazione, accessibile dalla scala interna, che affaccia su un ampio spazio verde per le attività all'aperto, la sala mortuaria e una capiente autorimessa accessibili direttamente dalla strada mediante una rampa di minima pendenza (8-10%).

Dal punto di vista delle superfici commerciali il progetto prevede la realizzazione di 200 mq per il centro diurno al piano terra, 146 mq per gli spazi comuni al piano terra, 729 mq complessivi per il centro residenziale tra piano terra e piano primo e 150 mq per autorimessa, camera mortuaria e palestra al piano seminterrato.

La struttura portante sarà costituita da travi e pilastri in c.a., calcolati in base alla normativa antisismica vigente.

La muratura perimetrale esterna di tamponamento sarà eseguita con laterizio termoisolante sp. 30 cm, tramezza intonacata internamente + isolamento esterno "a cappotto" con lastre in EPS sp. finito 12 cm. Spessore complessivo della muratura pari a circa 50 cm.

Tutte le murature esterne di tamponamento saranno fissate al telaio in c.a. tramite connettori e rete Pittini ogni 2 corsi di mattoni.

Gli isolamenti termici, sia verticali che orizzontali, saranno dimensionati (spessore) in modo da garantire il rispetto della legge n.10 del 09/01/1991 e successive modificazioni e le norme di cui alla Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale n°156/2008 e sue successive modifiche e integrazioni, per l'edificio sarà comunque assicurata una classe energetica "A".

L'impianto di produzione del fluido caldo sarà realizzato con n.2 pompe di calore ad aria, alimentata dall'energia elettrica prodotta dai pannelli fotovoltaici e n.2 caldaie a condensazione con bruciatore modulante alimentato a gas metano. A seconda della temperatura esterna verrà data la priorità ad uno o all'altro generatore per ottimizzare i rendimenti.

L'energia elettrica assorbita dalla pompa di calore, dall'ascensore e dall'illuminazione verrà prodotta dall'impianto fotovoltaico installato in copertura.

Combustibile utilizzato: Gas naturale / Energia Elettrica.

Fluido termovettore: Acqua.

Come da progetto, gli impianti di produzione di acqua calda saranno posizionati in apposito locale situato al piano terra dove è prevista anche l'installazione di un impianto di trattamento acqua, costituito da un filtro, addolcitore e dosatore di polifosfati.

Le tubazioni dell'acqua fredda saranno in Fusjoterm ed isolate termicamente, se poste esternamente in locali freddi.

È altresì prevista la predisposizione di: video-citofono, allarme gas – fumi e odori , luci di emergenza, campanelli di chiamata e tapparelle elettriche.

Il riscaldamento è del tipo a pannelli radianti a pavimento. Nei servizi igienici inoltre è previsto il montaggio di un termo-arredo predisposto all'inserimento della resistenza elettrica.

I bagni ciechi saranno dotati di canna di ventilazione, con motorino di aspirazione odori collegato all'accensione della luce.

E' previsto un generatore fotovoltaico posto in copertura (orient. Sud) in grado di fornire una potenza di picco non inferiore a 10 kWp.

L'energia prodotta sarà a servizio del contatore generale dell'attività.

L'impianto termico e/o l'impianto idro-sanitario saranno progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili:

- del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria;
- del 35% dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria e il riscaldamento.

Al piano terra, sullo spiccato delle murature, è previsto taglia-muro in vetroresina.

Il fabbricato al piede sarà provvisto di zoccolatura a semincasso in marmo o similare per una altezza di circa 30 cm.

La copertura sarà in latero cemento a due falde con tegole in cotto e la lattoneria in lamiera preverniciata t.d.m.

I telai delle finestre e delle porte-finestre saranno in PVC color bianco di adeguata sezione, e bancali in marmo o similare.

L'accesso alla copertura sarà assicurato da lucernaio tipo passo-uomo della VELUX, posto nel vano scala che ha anche funzione di evacuatore di fumo in caso di incendio.

Le ringhiere dei balconi e delle logge saranno in ferro zincato e verniciato a semplice disegno.

Il sistema fognante è previsto a due reti completamente separate, acque bianche e acque nere-bionde. La distribuzione ed il dimensionamento delle reti è conforme a quanto previsto dal gestore della fognatura.

I pedonali saranno realizzati con masselli autobloccanti in cemento posati a secco su sabbia, su idoneo sottofondo costituito da vespaio in ghiaia vagliata o riciclato.

Le cordunate delle porzioni pedonali saranno realizzate con filetta in cemento.

Il marciapiede e le zone pavimentate a ridosso del fabbricato, onde consentire l'allontanamento delle acque dallo spiccato della muratura, saranno eseguite con quadrotti di cemento di 40 x 40 cm circa, con finitura superficiale di ghiaietto lavato, posati a malta su caldana di sottofondo.

Le zone destinate a verde saranno riempite con terreno vegetale livellato compresa la semina del prato e la piantumazione di alberature autoctone come da progetto.

L'illuminazione dell'area esterna sarà garantita da globi in polycarbonato Ø 30 posti su pali in vetroresina H = 1,00 m.

Le tipologie di recinzione, così come indicato in progetto, saranno costituite da:

- muretto in cls con sovrastante rete plastificata sorretta da pali 1/180 per l'ingresso carrabile e pedonale;
- rete plastificata sorretta da pali 1/180 per i restanti lati del lotto.

Tutte le tipologie di recinzione avranno altezza pari a 180 cm.

L'area carrabile così come i posti auto saranno realizzati mediante la posa di masselli autobloccanti in cemento posati a secco su sabbia, su idoneo sottofondo costituito da vespaio in ghiaia vagliata o riciclato.

Ulteriori dettagli sull'opera sono desumibili dall'esame delle tavole di progetto.

### **REQUISITI COMUNI A TUTTE LE STRUTTURE DAL PUNTO DI VISTA STRUTTURALE**

Ai fini del rispetto dei requisiti di cui alla D.G.R.E.R. nr.564 del 01/03/2000 per l'autorizzazione al funzionamento, si sottolinea:

- l'organizzazione degli spazi interni (camere, sale, servizi igienici, ecc.) è tale da garantire agli ospiti il massimo di fruibilità e di privacy, con particolare riferimento al mantenimento e sviluppo dei livelli di autonomia individuale;
- sono state adottate soluzioni architettoniche e suddivisione degli spazi interni che tengono conto delle caratteristiche dell'utenza a cui è destinata la struttura, al fine di garantire la funzionalità delle attività che vi vengono svolte;
- sono state adottate soluzioni architettoniche e suddivisione degli spazi interni che tengono conto delle caratteristiche dell'utenza a cui è destinata la struttura, al fine di garantire la funzionalità delle attività che vi vengono svolte;
- la struttura è stata ubicata in luogo abitato e comunque facilmente raggiungibili con l'uso di mezzi pubblici; ciò al fine di permettere la partecipazione degli utenti alla vita sociale del territorio, nonché la facilità per i visitatori di raggiungere gli ospiti della struttura;
- è stato previsto un impianto di luci di sicurezza, un impianto di illuminazione notturna, l'impianto TV nelle camere e la presenza di almeno un telefono pubblico negli spazi comuni.

## **PARTE II**

### **DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

#### **2. STRUTTURE PER DISABILI**

Le strutture per disabili oggetto della presente direttiva sono:

- Centro socio-riabilitativo diurno;
- Centro socio-riabilitativo residenziale.

## 2.1 CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO DIURNO

### Requisiti strutturali minimi

Nel Centro socio-riabilitativo diurno (capacità 10 utenti) sono presenti:

- una zona pranzo;
- locali ad uso collettivo per le attività di socializzazione, atelier, laboratori, di dimensioni adeguate alla capacità ricettiva massima della struttura e tali da permettere la manovra e la rotazione di carrozzine ed altri ausili per la deambulazione; i locali sono in numero e dimensione adeguata alle attività previste nella struttura e tali da permettere la contemporanea attività dei gruppi previsti in relazione alla capacità ricettiva massima della struttura;
- 2 servizi igienici attrezzati per la non autosufficienza (minimo 1 ogni 8 ospiti).

I locali previsti sono sufficienti a garantire i seguenti servizi e prestazioni:

- somministrazione pasti;
- assistenza agli ospiti nell'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- attività terapeutico- riabilitative - educative finalizzate all'acquisizione e/o al mantenimento delle abilità fisiche, cognitive, relazionali e delle autonomie personali;
- attività di socializzazione e ricreativo-culturali;
- prestazioni sanitarie programmate, in relazione alle specifiche esigenze dell'utenza ospitata, quali ad esempio quelle mediche, infermieristiche, riabilitative (in comune con il centro residenziale).

## 2.2 CENTRO SOCIO-RIABILITATIVO RESIDENZIALE

### Requisiti strutturali minimi

Nel Centro socio-riabilitativo residenziale (capacità 20 utenti) sono presenti:

- una zona pranzo;
- locali ad uso collettivo per le attività di socializzazione, atelier, laboratori, di dimensioni adeguate alla capacità ricettiva massima della struttura e tali da permettere la manovra e la rotazione di carrozzine ed altri ausili per la deambulazione; i locali sono in numero e dimensione adeguata alle attività previste nella struttura e tali da permettere la

contemporanea attività dei gruppi previsti in relazione alla capacità ricettiva massima della struttura;

- camere da letto con una superficie e utile  $\geq$  mq. 12 per le camere ad un posto e  $\geq$  mq. 18 per le camere a due posti; in ogni caso le camere sono tali da favorire la mobilità, la manovra e la rotazione di carrozzine ed altri ausili per la deambulazione;
- bagni collegati alle camere in numero di 1 ogni camera a due posti e 1 ogni due camere singole;
- campanelli di chiamata di allarme in tutti i servizi igienici e per tutti i posti letto;
- servizi igienici collegati agli spazi comuni in numero minimo di due, di cui uno attrezzato per la non autosufficienza;
- locale portineria;
- locale lavanderia e guardaroba, cucina e dispensa, adeguati alle modalità organizzative adottate per il servizio;
- locale per vuotatoio e lavapadelle;
- locale per il deposito della biancheria sporca;
- locale per il deposito della biancheria pulita;
- area verde esterna;
- locale per ambulatorio (infermeria), con armadiatura idonea alla conservazione dei farmaci, e servizio igienico;
- locale per attività psicomotorie dotato di attrezzature ed ausili, con relativo deposito;
- spogliatoi con servizi igienici per il personale in servizio;
- locali deposito per attrezzature, carrozzine, materiale di consumo, ecc..

Tutti i locali sopraindicati, destinati ad attività o vita collettiva, sono di dimensioni adeguate alla capacità ricettiva massima prevista per la struttura o al numero di ospiti previsto per ciascun gruppo se si tratta di locali destinati alle attività di gruppo.

Nel Centro socio-riabilitativo residenziale, da un punto di vista strutturale, garantisce i seguenti servizi e prestazioni:

- assistenza tutelare diurna e notturna;
- somministrazione pasti;
- assistenza agli ospiti nell'espletamento delle normali attività e funzioni quotidiane;
- attività aggregative, ricreativo-culturali e di mobilitazione;
- attività terapeutico - riabilitative - educative finalizzate all'acquisizione e/o al mantenimento delle abilità fisiche, cognitive, relazionali e delle autonomie personali;

*Fattano Lencio*  
Zf-  
attivo Sociale

**progettiamo**  
Società Cooperativa di Ingegneria  
Via Emilia Dvest, 101 - 41124 MODENA  
tel. 059.394644 - info@progettiamo.it

