



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

PROVINCIA DI SIRACUSA

VIA A. VON PLATEN, 37/A - 96100 * TEL 0931/707111 * WWW.IACPSIRACUSA.IT

OGGETTO

INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO
E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
SEDE DELL'I.A.C.P.
IN VIA VON PLATEN N. 37/A - SIRACUSA
P.O.R. SICILIA 2014-2020
PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA

GEOM. LETTERIO BITTO

ENERGY MANAGER

ING. SALVATORE RAMETTA

OGGETTO ELABORATO

RELAZIONE STATO DI FATTO

ELABORATO

C

DATA

APRILE 2018

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ING. CARMELO UCCELLO

Individuazione dell'immobile

L'edificio sede dell'I.A.C.P di Siracusa è ubicato in Via Augusto Von Platen n. 37/A



L'edificio che ospita le sede, si articola in due livelli oltre al piano interrato ed alle aree di pertinenza.

I dati metrici dell'edificio sono i seguenti:

Superficie totale aree di pertinenza	mq 2817
Superficie totale su cui insiste il fabbricato <i>(comprese aree di accesso scale, marciapiedi)</i>	mq 536
Superficie totale coperta <i>(suddivisa su tutti i livelli)</i>	mq 1850
Superficie totale aree scoperte adibite a parcheggi	mq 1297
Superficie totale aree scoperte	mq 537
Superficie totale aree a verde	mq 447
Superficie totale adibita a uffici <i>(aree adibite ad attività lavorativa uffici saloni su entrambi i piani)</i>	mq 1350
Superficie totale centrali-depositi-rimesse	mq 205

I dati catastali sono i seguenti:

Foglio 45 Particella 21 Subalterni 3-4-5-6-7-8-11

Caratteristiche dell'edificio:

L'edificio realizzato nel 1985, si sviluppa su tre livelli:

- il piano semicantinato dove sono distribuiti i box garage per il ricovero delle autovetture aziendali e locali tecnici
- il piano rialzato e il piano primo dove sono distribuiti gli uffici
- il piano copertura a terrazzo con superficie piana.

Caratteristiche costruttive

- **Strutture Portanti**

Le fondazioni sono state realizzate su plinti isolati in cemento armato, così come le strutture in elevazione (travi e pilastri). I solai sono a struttura mista in cemento armato e laterizi (pignatte). Le pareti perimetrali del vano corsa impianto ascensore sono in cemento armato.

- **Murature esterne**

La muratura perimetrale è in doppio tavolato di mattoni forati (cm 8+12) con interposta camera d'aria (cm 10),

- **Tramezzature**

Le pareti divisorie interne sono in mattoni forati (cm 8)

- **Opere di protezione e isolamento**

La copertura dell'edificio realizzata a terrazza mediante stesura di materiale con idonee pendenze, manto impermeabile con spalmature di bitume e stesura di guaina impermeabile, successiva pavimentazione con piastrelle di cemento e graniglia di marmo.

Nei locali al piano interrato, vespaio con sovrastante massetto in cls e cappa in malta cementizia.

- **Prospetti**

Le facciate sono con intonaco del tipo tradizionale e finitura plastica. I parapetti delle logge sono con ringhiere in ferro verniciato. I parapetti dei balconi sono pieni con sottostante apertura protetta da telai in ferro e copertina in marmo. I Davanzali esterni delle finestre in lamiera zincata e verniciata.

Finestre e porte finestre dei vani compresi i servizi in alluminio anodizzato tipo maggiorato con imbotti in lamiera verniciata vetri semplici, Persiane e avvolgibili di profilati di plastica colorata comandata da cinghia con raccoglitore incassato.

Il pavimento delle logge e dei balconi sono in piastrelle di ceramica 15 x 15 cm e 7 1/2 x 15 cm.

La zona a portico e dei box è pavimentata con battuto bituminoso. I pilastri, le travi, i soffitti e le pareti delimitanti gli spazi chiusi sono rifinite con intonaco grezzo "tipo mediterraneo".

- **Scale**

Pedate, alzate e zoccolino battiscopa sono in marmo bianco Carrara venato; pareti e sotto rampe rifinite con gesso scagliola e rifiniti con materiale plastico antiusura. Le finestre in lamiera zincata verniciata, vetri opachi e ringhiere di protezione in profilati di ferro verniciati.

I portoni di ingresso sono in alluminio preverniciato e vetri camera, architravi, soglie e stipiti in marmo giallo old gold.

- **Infissi**

Le porte interne del tipo tamburate con impiallacciatura; in noce verniciato spessore mm 45

- **Pavimenti e Rivestimenti**

1 pavimenti di tutti gli ambienti sono quadroni 50x50 cm di mescola di ceramica smaltata. Cm 25 s 25 nei servizi, così come i rivestimenti delle pareti fino al soffitto. La zona presidenza e direzione, corridoi al primo piano e piano rialzato, salone a piano rialzato ed ingresso principale, la pavimentazione è in marmo siciliano lucidato 30x60 spessore cm2.

- **Zoccolini**

In legno per i locali pavimentati in ceramica , in marmo negli ambienti pavimentati in marmo.

- **Intonaci**

I soffitti dei servizi sono intonacati a intonaco civile, Tutti i rimanenti ambienti e relativi disimpegni intonacati con gesso scagliola su pareti e soffitti. Nei corridoi è posizionato un controsoffitto in materiale antincendio per il passaggio delle canalizzazioni dell'impianto di condizionamento d'aria.

- **Impianto Ascensore**

Del tipo a funi, in vano proprio e con locale macchine situato al piano terrazza. Portata quattro persone; cabina rivestita in lami nato plastico, porte di cabina a due partite scorrevoli opposte a comando automatico, rivestite internamente in laminato plastico; porte di piano a due partite scorrevoli opposte con movimento automatico abbinato alle porte di cabina; profilature verticali in anticorodal anodizzato naturale, pannelli in laminato plastico, segnalatore di posizione in cabina e al piano terreno.

- **Impianti idrosanitari**

Rete di distribuzione idrica di acciaio zincato Mannesman con approvvigionamento da locale interrato con autoclave. Sanitari in porcellana vetrificata.

- **Rete di scarico**

Realizzata con tubazioni in p.v.c. del tipo pesante con anello di gomma sia per i discendenti verticali delle acque nere che per quelli delle acqua bianche provenienti dalla copertura.

- **Impianto elettrico**

L'impianto elettrico è conforme in ogni sua parte alla normativa CEI e D.M. 37/08, suddiviso in adeguato numero di sezioni, ciascuna comprendente separate linee per illuminazione e prese, protette da interruttori differenziali e da interruttori magnetotermici - ai quadri elettrici di piano che a loro volta sono collegati ai quadri centrali e imitatore di distribuzione energia.

Le lampade degli apparecchi di illuminazione a soffitto sono della tipologia a LED.

- **Impianto di climatizzazione**

L'impianto è stato realizzato con il sistema a pompa di calore con unità compressori posizionati sul terrazzo di copertura dai quali si diramano te lutazioni di distribuzione del liquido refrigerante poste entro canalizzazioni a soffitto fino alle singole unità all'interno dei vari vani ad esclusione dei disimpegni, servizi, archivi e scale.

L'Energy Manager
Ing. Salvatore Rametta

Il Progettista
Geom. Letterio Bitto