

A



COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO
SETTORE 5°- LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
U.O. NUOVE OPERE

Prot.Gen. n°
del

83872
03/12/2013

ALLA U.O. P.R.G.
SEDE

OGGETTO: Comparto ST5_P15 : Richiesta di parere in merito al progetto del centro civico quale opera di urbanizzazione secondaria
DITTA: MASSIMO srl

In riscontro alla nota P.G. n°76787 del 31/10/2013 pervenuta il 05-11-2013 riguardante l'oggetto, esaminata la documentazione allegata e quella integrativa trasmessa con nota P.G. n°81900 del 25/11/2013 si esprime parere favorevole di massima (considerato il livello di dettaglio degli elaborati trasmessi) riservandosi di esprimere il parere definitivo in sede di esame del progetto esecutivo che sarà allegato al permesso di costruire.

Fin da subito si anticipano alcune prescrizioni:

in tutte le superfici piane di copertura si dovrà porre la massima attenzione alla problematica legata allo smaltimento delle acque meteoriche adottando tutti gli accorgimenti necessari ad evitare il ristagno con conseguente infiltrazione nei solai. A tal proposito si chiede che i discendenti siano esterni per intervenire tempestivamente con la necessaria manutenzione , e che tutte le acque vengano convogliate direttamente all'esterno tramite bocchettoni senza l'ausilio di pilette.

A scopo di verifica di quanto sopra si anticipa che per il collaudo si dovranno effettuare almeno 2 prove di allagamento della copertura e del terrazzo

Per consentire il lavaggio dei pannelli solari andrà previsto un punto presa acqua in copertura.

Il vespaio ,previsto in ciottoli di pietrame, andrà sostituito con impiego di igloo.

Sopra il massetto alleggerito previsto nel computo metrico, dovrà essere realizzato un massetto in cls (con le adeguate pendenze in copertura e nel terrazzo) per consentire la successiva posa del pavimento ,delle guaine e di quant'altro necessario.

La tinteggiatura dei locali interni dovrà essere realizzata a tempera.

Soglie e scossaline dovranno essere conformate con gocciolatoi

Per quanto concerne gli impianti si rimanda alle prescrizioni contenute nella nota P.G. 83303 del 02-12-2013 che si allega alla presente.

Tutti gli elaborati del progetto esecutivo da trasmettere per la richiesta del permesso a costruire dovranno essere tali da considerarlo "progetto cantierabile" pertanto dovrà contenere:

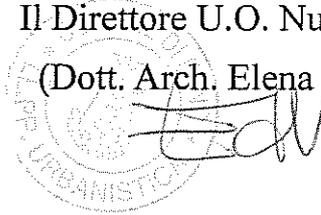
- particolari costruttivi di dettaglio**
- elaborati monografici relativi ai singoli impianti completi di relazioni specialistiche**
- planimetrie relative alla sistemazione degli spazi esterni (accessi, giardino ecc)**

Il computo metrico e l'elenco prezzi saranno redatti utilizzando le voci del Prezziario Regionale e qualora alcune lavorazioni non vi compaiano sarà redatta apposita analisi prezzi.

Fano 03-12-2013

Il Direttore U.O. Nuove Opere

(Dott. Arch. Elena De Vita)





COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

SETTORE 5° LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

U.O. IMPIANTI

P.G. n° 83303

del 02 Dicembre 2013

Fano, 02 Dicembre 2013

Al Direttore delle U.O. Nuove Opere

/ Arch. Elena De Vita

SEDE

Oggetto: Piano di lottizzazione "Comparto ST5_P15" in Loc. Rosicano" – Centro civico di quartiere.

In riferimento al "Centro civico di quartiere", da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione relativi al piano di lottizzazione "Rosciano A" comparto ST_P15, visto il computo metrico estimativo e l'elaborato grafico privo degli schemi elettrici di installazione e degli schemi unifilari dei quadri elettrici, si suggerisce quanto segue:

Impianto di elevazione ed impianto elettrico:

- a) dalla voce 15.1 alla voce 15.05, tutte le plafoniere sono cablate con reattore e starter, devono invece essere cablate con alimentatore elettronico;
- b) dalla voce 15.06 alla voce 15.13 tutte le plafoniere di emergenza sono con lampade fluorescenti, devono essere con lampade a LED, tipo Ova, Beghelli o equivalente;
- c) da voce 15.28 a voce 15.39 i frutti dei punti di comando punti presa devono essere equipaggiate con placche in tecnopolimero, tipo Ticino Matix, AVE Domus touch o equivalente.

Impianto idrico e di riscaldamento:

Sulla base degli elaborati progettuali presentati alla valutazione, sia annota quanto segue:

- d) a primo vista le strutture ed in particolare le superfici vetrate potrebbero non rispondere alle attuali normative in materia di risparmio energetico;
- e) nel computo metrico non sono state individuate voci specifiche per i sanitari da utilizzare nei servizi igienici destinati alle persone con ridotta capacità motoria.

Prescrizioni relative alla sicurezza:

- f) Voce 12.2 del computo: I vetri sono del tipo antisfondamento da 8 mm ma non termici/acustici quindi non sono idonei per l'isolamento acustico e termico in zona climatica "E.
- g) Voce 12.1 del computo: Per gli infissi finestre vale lo stesso discorso della voce 12.2., N.B. I Vetri posizionati sotto a 1 mt di altezza dal piano di calpestio devo essere del tipo stratificato di sicurezza
- h) Inserire nel bagno uomini n° 1 orinatoio ai sensi dell'Art. 123 della Circolare Ministero dell'Interno del 15 feb 1951 n° 16.
- i) La porta ingresso al Piano terra deve aprirsi verso l'esterno e deve avere una dimensione minima L 1,20 x H 2,15 Mt con maniglione antipanico.
- j) Munire il locale Polivalente al Piano Terra di una secondo uscita verso l'esterno "spazio a cielo libero" di dimensioni minime L1,20 x H 2,15 Mt con maniglione antipanico.
- k) Voce 11.1 del computo: Gli scalini devono essere del tipo antidrucciolo e avere idoneo GRIP, o essere muniti di strisce antidrucciolo.
- l) Il locale polivalente non è munita di aerazione e illuminazione naturale (min 1/8 della superficie in pianta)
- m) Il Magazzino al Piano Terra e l'Archivio al Piano Primo, avendo una superficie inferiore a 15 mq devono avere: le porte di accesso munite di auto chiusura; gli elementi di separazione e le porte di accesso devono possedere caratteristiche al fuoco almeno REI 30; i locali devono essere protetti con rilevatori di incendio collegati ad un impianto di segnalazione di allarme; all'esterno dei locali deve essere installato un estintore da 6Kg 21A 89B; il carico d'incendio deve essere inferiore a 30 Kg/mq, art 8.3.1 del DM 22-02-2006.
- n) Installare almeno n° 1 estintore ogni 200 Mq di superficie in pianta per ciascun Piano.
- o) Visto che il terrazzo è accessibile, verificare che il parapetto sia di altezza non inferiore a 1 Mt. dal piano di calpestio e se fatto con ringhiere in ferro tra i vari montanti verticali non deve passare una sfera di diametro maggiore a 10 cm.
- p) Se fosse possibile fare una finestra per illuminare la scala interna.

Cordiali saluti.

P.I. Gianluca Cantiani

P.I. Fabrizio Battistelli



IL DIRETTORE DELLA U.O. IMPIANTI
Per. Ind. Tedizio Zacchilli