



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

REGIONE BASILICATA
COMUNE DI POTENZA

HOUSING SOCIALE NEL CENTRO STORICO DELLA CITTA' DI POTENZA RECUPERO EDILIZIO DELL'EDIFICIO ATER GIA' SEDE DEL CONSIGLIO REGIONALE

36 alloggi a canone convenzionato



Progettazione:
arch. Michele BILANCIA
arch. Alessandra VARISCO

Direzione Lavori:
ing. Michele GERARDI
geom. Nicola LUCIA

Progetto strutture e consulenti in corso d'opera: Prof. Ing. Alberto BALSAMO; ing. Maurizio LEGGERI

Progetto impianti e consulente in corso d'opera: ing. Raffaele VOTTA

Responsabile Unico del Procedimento: ing. Pierluigi ARCIERI

Impresa: A.T.I. Maragno Gaetano s.r.l. - Bollita Costruzioni Soc. Coop.

AMMINISTRATORE UNICO ATER: ing. Mario Vincenzo DRAGONETTI

BREVE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DEI LAVORI ESEGUITI

L'immobile, di proprietà dell'ATER di Potenza, ex Istituto Autonomo Case Popolari, è stato costruito negli anni '60 dalla stessa Azienda. Si trova in area contigua al centro storico e gode dei vantaggi offerti da una vita urbana e sociale consolidata e da un contesto caratterizzato da opportunità culturali e ricreative.

Il complesso, progettato originariamente per essere destinato a residenze, non ha mai assolto questa funzione, in quanto con l'istituzione delle Regioni è stato destinato ad ospitare gli uffici del Consiglio Regionale fino al loro trasferimento nel 1996.

Nel maggio 2008 hanno avuto inizio i lavori di ristrutturazione, che hanno interessato ogni aspetto dell'edificio modificandone sostanzialmente il carattere e che possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- Ristrutturazione edilizia
- Adeguamento funzionale e riconversione alla destinazione originaria (realizzazione di n.36 appartamenti con distribuzione adeguata alle esigenze odierne, dotati di cantina di pertinenza)
- Consolidamento e rinforzo statico, miglioramento sismico
- Adeguamento alle normative sul risparmio energetico, classe energetica B (rifacimento tamponature, isolamento termico, sostituzione serramenti, installazione collettori solari per la produzione di acqua calda, accensione sensorizzata dei corpi illuminanti)
- Rifacimento e integrazione degli impianti tecnologici con adeguamento agli standard abitativi attuali
- Adeguamento al DM 236/89 per l'eliminazione delle barriere architettoniche (realizzazione di un nuovo ascensore, alloggi accessibili)
- Adeguamento prevenzione incendi (sistema antincendio, centrale idrica con serbatoi di accumulo antincendio, vano scala a prova di fumo con filtri dotati di camino di ventilazione, percorsi di fuga, illuminazione di emergenza negli alloggi e nella distribuzione)
- riqualificazione delle aree esterne di immediata pertinenza.

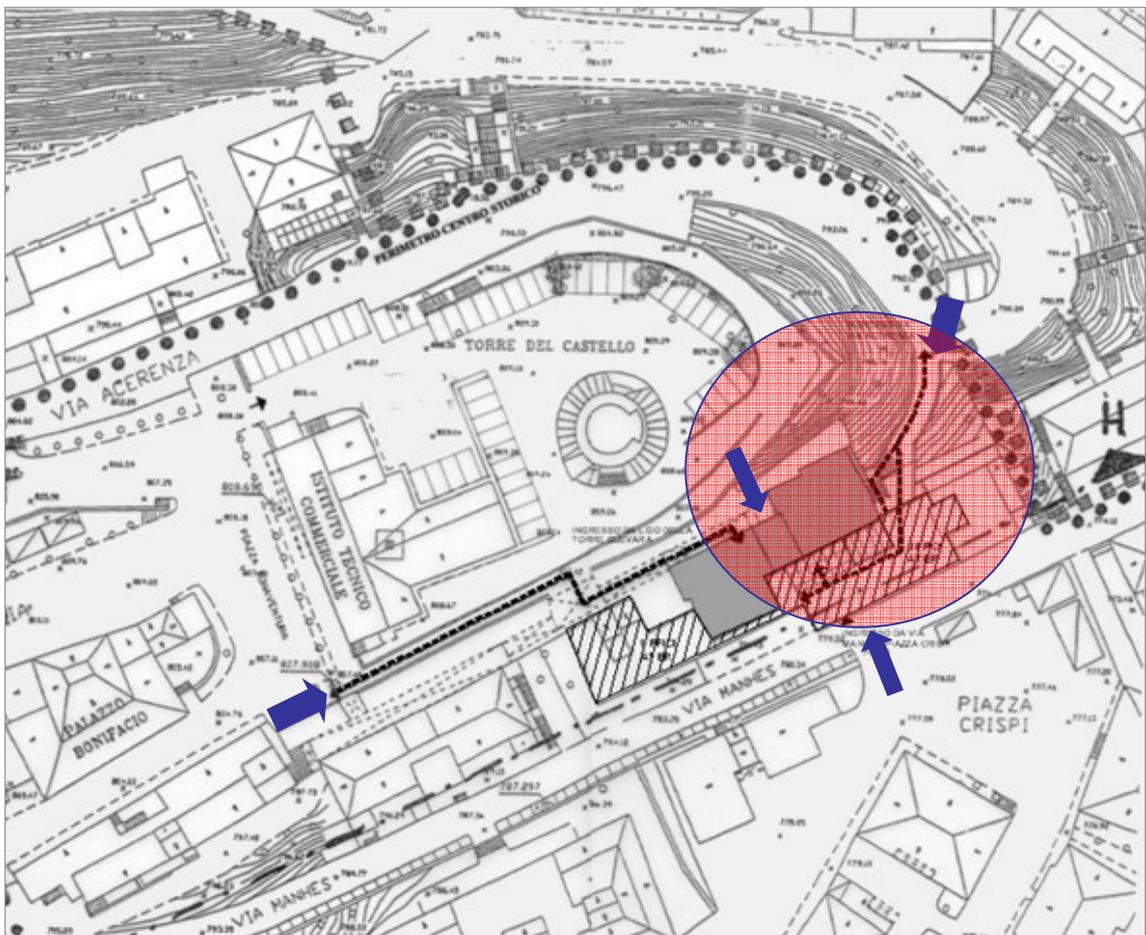
L'edificio si articola su n. 16 livelli con un accesso principale dalla piazza Bonaventura sita nel centro storico cittadino, in adiacenza all'area dell'ex Castello, un accesso "intermedio" da Via Acerenza ed infine un accesso di servizio, a valle, da piazza Crispi.

La distribuzione si svolge attorno al nucleo centrale del vano scala, dotato di due ascensori di cui uno di nuova realizzazione, che dalle quote di ingresso conduce a tutti i livelli abitativi.

Gli appartamenti sono 36, di taglio differenziato come segue: n.6 da 58 mq, n.10 compresi tra 65 e 70 mq, n.12 compresi tra 70 e 75 mq, n.6 compresi tra 80 e 90 mq, n.1 da 100 mq e n.1 da 120 mq.



rappresentazione tridimensionale dell'intervento

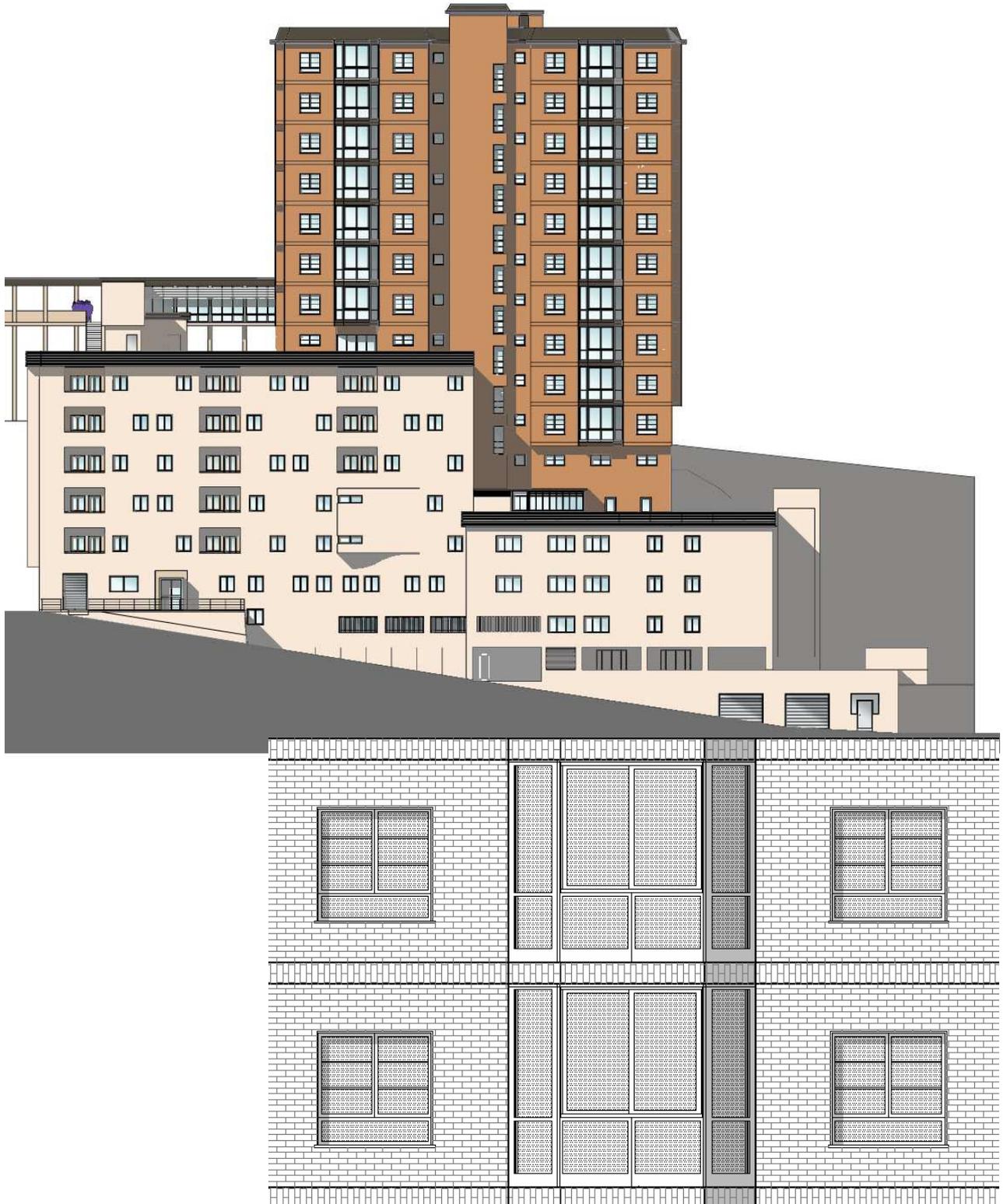


TECNOLOGIE, MATERIALI E FINITURE

- La struttura è in cemento armato, sono state effettuate opere di consolidamento e rinforzo statico nonché di miglioramento sismico “locale” di tutti i componenti (travi, pilastri, nodi) mediante l'utilizzo di materiali compositi fibro-rinforzati a base di fibre di carbonio e fibre di vetro;
- i solai sono del tipo tradizionale in laterizio e travetti in cemento armato. L'intervento è consistito nel rinforzo statico mediante integrazione della soletta originaria e dei ferri di armatura, applicazione di lamine pultruse e tessuti in fibra di carbonio;
- le murature di tamponamento (pareti esterne) sono costituite da blocchi di laterizio a camere multiple termocoibenti tipo Alveolater di spessore 30 cm, sui quali è stato applicato un sistema composito di isolamento termico integrale, del tipo “a cappotto”, con pannello isolante in polistirene e superficie di finitura realizzata con l'applicazione di mattoni piani effetto cortina in laterizio;
- le tramezzature (pareti interne) sono in blocchi di laterizio normali;
- i serramenti esterni e i bow-window sono in p.v.c. a taglio termico a sette camere, con le partiture superiori apribili ad anta e con vetro camera, quelle inferiori fisse e dotate di vetro di sicurezza. La funzione oscurante è assolta dalle persiane avvolgibili;
- gli infissi esterni di accesso all'edificio sono in alluminio anodizzato con specchiature vetrate;
- le porte tagliafuoco dei filtri del vano scala sono in acciaio zincato gofrato verniciato con resistenza al fuoco REI 120;
- i portoncini di ingresso degli alloggi sono del tipo di sicurezza blindato con resistenza al fuoco REI 90;
- gli infissi interni degli alloggi e delle cantine, ad un battente con apertura ad anta o scorrevoli a scomparsa, sono del tipo tamburato a struttura cellulare con perimetro in legno massello e impiallacciatura in legno;
- pavimenti e zoccolature di percorsi esterni, androni e vani scala sono in pietra naturale, quelli degli alloggi sono in gres porcellanato, con relativo battiscopa, quelli di bagni e ambienti di servizio sono in piastrelle di ceramica smaltata, quelli di balconi e cantine di pertinenza sono in clinker;
- le pareti interne degli alloggi sono trattate con intonaco civile premiscelato, a finitura liscia, e tinteggiate con idropittura semilavabile; tutti gli ambienti sono dotati di controsoffitto in cartongesso;
- I rivestimenti di bagni e cucine sono in piastrelle di ceramica smaltata;
- l'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con contabilizzazione dei consumi individuali del tipo telegestibile; le caldaie sono a condensazione a metano, i corpi scaldanti degli alloggi sono radiatori tubolari in acciaio preverniciato. È possibile gestire la temperatura di ogni ambiente grazie a dispositivi di regolazione applicati ai singoli corpi scaldanti
- l'impianto di produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato, con sistema di contabilizzazione dei consumi individuali del tipo telegestibile. Inoltre, sono stati installati collettori solari sulla copertura a terrazza, per la produzione di acqua calda;
- l'impianto idrico è concepito come segue: il bagno principale di ogni alloggio è dotato di lavabo, bidet e piatto doccia in porcellana vetrificata, vaso igienico in porcellana vetrificata con scarico a cassetta da incasso a doppia cacciata 6/9 litri,; l'eventuale secondo bagno è dotato di lavabo e bidet in porcellana vetrificata, vaso igienico in porcellana vetrificata, con scarico a cassetta da incasso a doppia cacciata 6/9

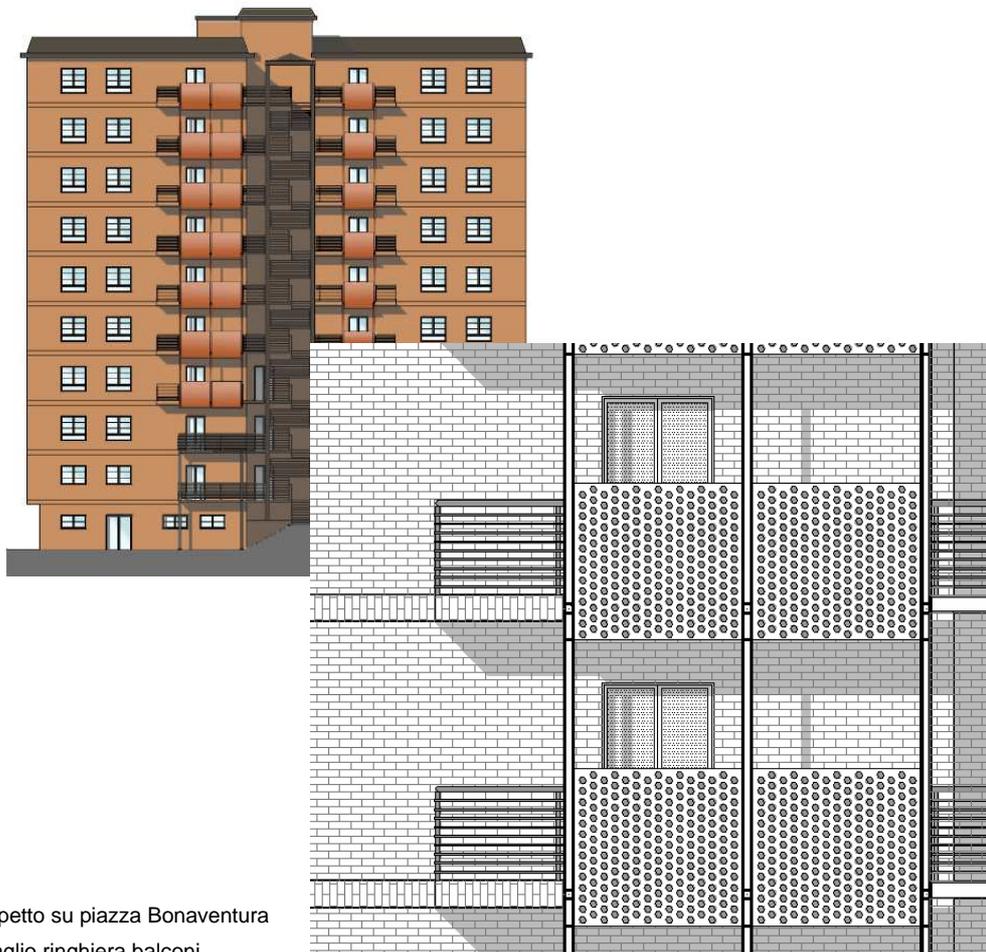
litri, vasca da bagno in vetroresina; nel caso dei servizi igienici privi di apertura è stato realizzato un sistema di aerazione forzata con relativo motorino di aspirazione:

- l'impianto antincendio è dotato di apposita centrale idrica ed è realizzato con rete ad anello alimentata dall'acquedotto cittadino con serbatoio di accumulo antincendio a reintegro dalla rete urbana;

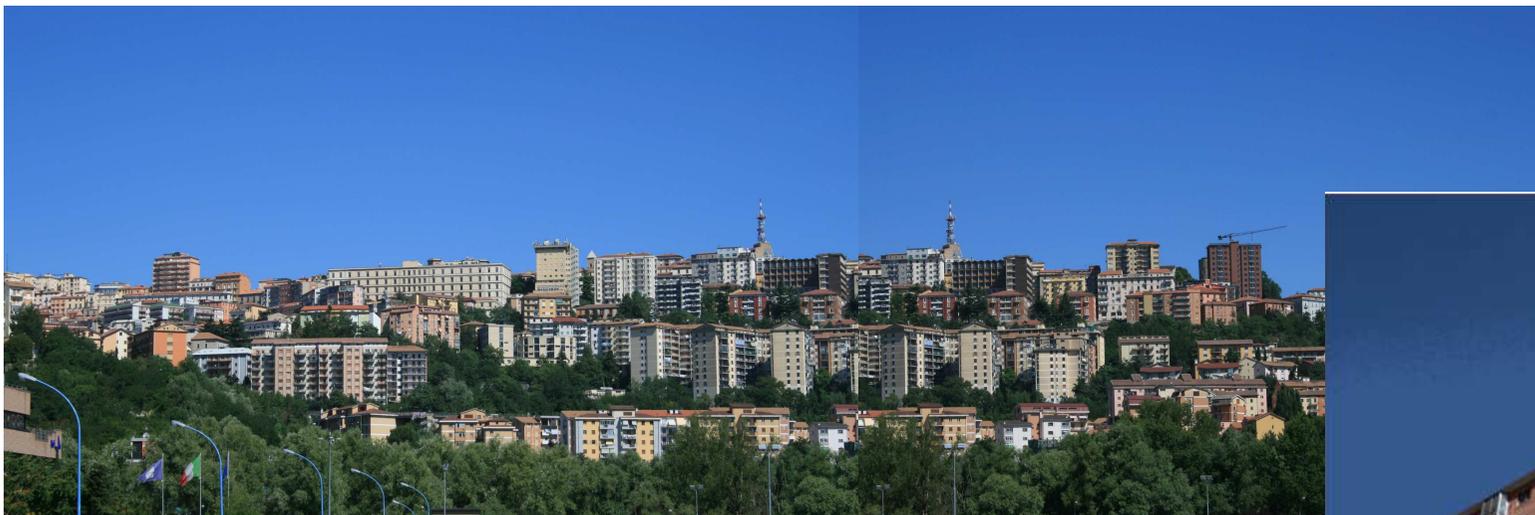


Disegni di progetto: prospetto su via Manhes
dettaglio bow-windows

- l'impianto elettrico dell'edificio comprende
 - l'illuminazione normale di tutti gli ambienti, con dotazione dei corpi illuminanti negli spazi comuni ad accensione sensorizzata,
 - l'illuminazione di sicurezza in tutti gli spazi di distribuzione mediante lampade di emergenza,
 - l'impianto prese forza motrice,
 - l'impianto di messa a terra,
 - l'impianto rivelazione incendi,
 - l'impianto di videocitofono,
 - l'impianto per diffusione segnali televisivi,
 - l'impianto ascensori;
- l'impianto elettrico degli alloggi comprende le seguenti dotazioni: punti luce semplici, devianti o commutati in numero e posizione adeguati, prese da 10A in numero e posizione adeguati, prese da 16A relativi a lavatrice, frigorifero, forno, lavastoviglie, n.1 presa telefonica per camera, n.1 presa TV per camera (impianto televisivo del tipo centralizzato), n.1 luce di emergenza del tipo a torcetta per ambiente, campanello di allarme nei bagni, n.1 videocitofono, n.1 suoneria con pulsante adiacente la porta di ingresso; ogni cantina sarà dotata di n. 1 interruttore bipolare differenziale, n. 1 punto luce semplice, n.1 presa;
- il sistema di supervisione e telegestione consente il controllo della temperatura e la supervisione-regolazione-controllo delle centrali tecnologiche, oltre alla contabilizzazione e comunicazione dati per telegestione.



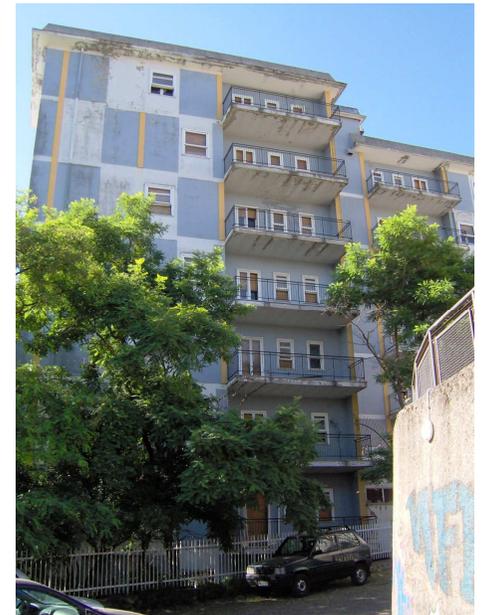
Disegni di progetto: prospetto su piazza Bonaventura
 dettaglio ringhiera balconi



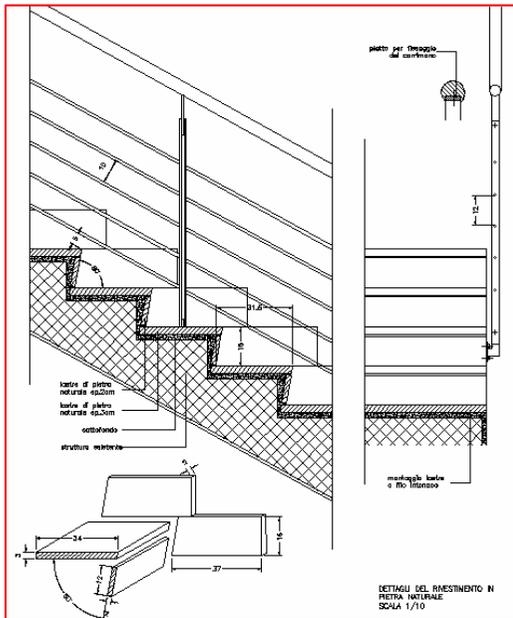
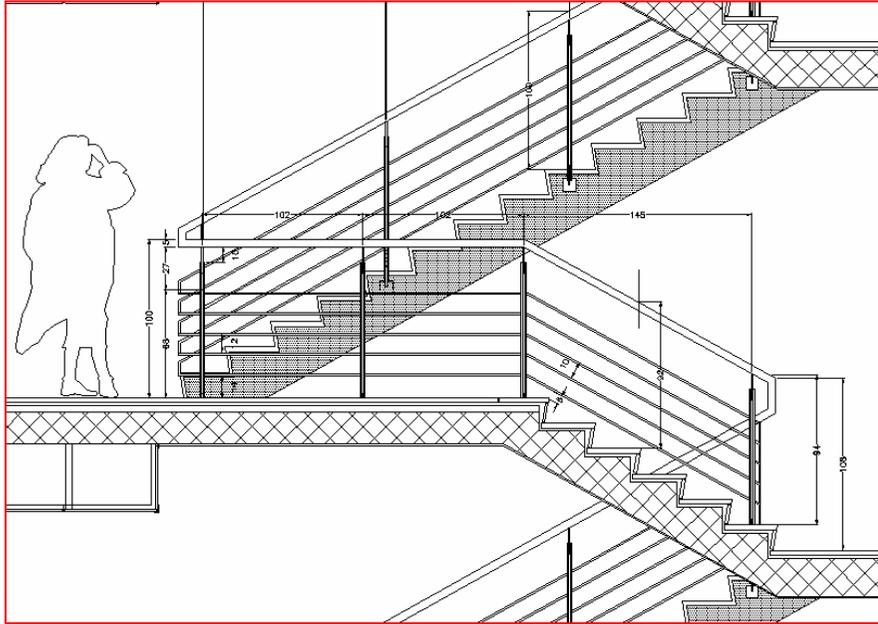
Immagini dell'edificio prima dell'intervento di ristrutturazione



Vedute dello stato attuale, in fase di ultimazione dei lavori



Immagini del prospetto su piazza Bonaventura, prospiciente la Torre Guevara, prima e dopo



Disegni di progetto: dettagli del vano scala.

