

committente



Via Lungotevere Tor di Nona, 1
00186 - Roma

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO DELL'ATER PROVINCIA DI ROMA

Ai sensi dell'Art. 183 comma 15 D.LGS 50/16

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

R.T.I. Costituendo

Mandataria



FREE Energy Saving s.r.l.
via Ufente, 20 - 04100 Latina

responsabile di progetto

Ing. Giorgio Saraceno

responsabile coordinamento progetto

Arch. Maurizio Romano

Mandanti



Rogedil Servizi s.r.l.

Via Ada Negri, 66 - 00137 ROMA
Tel. 06 82002948 Fax 06 82097772
email: servizi@rogedil.com

progetto architettonico

Arch. Francesco Maria Azzopardi

LUXMASTER Engineering s.r.l.

Arch. Pietro Domenico Bertucci

progetto strutturale

Ing. Mariella Cosimi

progetto impiantistico

Arch. Francesco Maria Azzopardi



LUXMASTER +

LUXMASTER Plus s.r.l.
Piazza Della Repubblica, 24 - 20124 Milano

Comune di Bracciano

Relazione illustrativa - Bracciano

anno	n. prog. anno	cod.ciente	categoria	sottocategoria	località	fase	n.	rev.	capitolo	tipologia
20	005	411	ATER	PRR	BRA	F	003	0	D	R

formato

scala

A4

-

data	rev	disciplina	redatto	controllato	approvato	codice
set-2020	0	generale	Pias	Azzopardi	Saraceno	-

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO	2
3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI.....	3
3.1. Definizione immobili	4
3.2. Localizzazione di dettaglio immobili	4
3.3. Consistenza immobili.....	6
4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI.....	7
5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI.....	7

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.	3
Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Bracciano su foto aerea.....	3
Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Bracciano	5
Figura 4. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Bracciano	5

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Bracciano	4
Tabella 2. Dati tecnici tipologia BC 1 - Comune di Bracciano.....	6
Tabella 3. Dati tecnici tipologia BC 2 - Comune di Bracciano.....	7

1. PREMESSA

Nella presente relazione vengono definiti gli immobili di proprietà dell'ATER siti nel Comune di Bracciano sui quali si andrà ad agire mediante interventi tesi a garantire la riqualificazione energetica e sismica.

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Bracciano è un comune italiano di 19.077 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio, circa 40 km a nord della capitale, a circa 50 km da Viterbo, in posizione dominante sull'omonimo lago detto anche Lago Sabatino.

Bracciano si trova sulle alture dei Monti Sabatini, sulla cresta occidentale dall'antico vulcano Sabatino, da cui si è originato il Lago di Bracciano.

All'interno del territorio si trova il parco naturale regionale del complesso Bracciano-Martignano.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Bracciano ed oggetto di intervento sono individuati nella planimetria di seguito riportata



Figura 1. Immobili oggetto di intervento su C.T.R.



Figura 2. Individuazione dei lotti - Comune di Bracciano su foto aerea

Nei paragrafi successivi vengono fornite informazioni più dettagliate relativamente agli immobili e le relative tipologie.

3.1. Definizione immobili

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli immobili del Comune di Bracciano in cui sono contenute le seguenti informazioni:

- la suddivisione delle tipologie;
- gli indirizzi delle tipologie definite;
- il numero di edifici ricadenti nelle tipologie individuate;
- il numero degli alloggi presenti in ogni tipologia.

TIPOLOGIA	INDIRIZZO	N. EDIFICI	N. ALLOGGI
BC 1	VIA SALVO D'ACQUISTO 9	2	27
BC 2	VIA DELLE PALME 9/C	1	30

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Bracciano

3.2. Localizzazione di dettaglio immobili

Si riportano di seguito le immagini aeree con evidenziazione dell'ubicazione planimetrica delle tipologie individuate al paragrafo precedente:



Figura 3. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 1 – Comune di Bracciano



Figura 4. Individuazione delle Tipologie nel Lotto 2 – Comune di Bracciano

3.3.Consistenza immobili

Nell'ambito delle tipologie come sopra definite si riportano i dati tecnici delle unità immobiliari oggetto di intervento come di seguito specificato:

- consistenza immobile;
- volumetria, superficie coperta;
- dimensioni principali;
- numero e destinazione d'uso dei piani;
- tipologia copertura e finitura immobile;
- anno costruzione, numero unità immobiliari, numero scale (ove più di una).

DATI		
VOLUMETRIA	7.506,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	762,00 mq	
FORMA IN PIANTA	RETTANGOLARE	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	14,10 m	54,05 m
ALTEZZA	10-12,25 m	
PIANI FUORI TERRA	3	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1940	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	27	
NUMERO SCALE	3	

Tabella 2. Dati tecnici tipologia BC 1 - Comune di Bracciano

DATI		
VOLUMETRIA	10.722,00 mc	
SUPERFICIE COPERTA	655,00 mq	
FORMA IN PIANTA	QUADRATA	
DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA)	24,65 m	27,90 m
ALTEZZA	16-19,25 m	
PIANI FUORI TERRA	5	
PIANI INTERRATI	1	
DESTINAZIONE PIANO TERRA	RESIDENZIALE	
DESTINAZIONE INTERRATO	CANTINE	
TIPO COPERTURA	FALDE	
FINITURE ESTERNE	INTONACO	
ANNO COSTRUZIONE	1972	
NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	30	
NUMERO SCALE	1	

Tabella 3. Dati tecnici tipologia BC 2 - Comune di Bracciano

Per la completa individuazione morfologica delle singole tipologie si rimanda ai contenuti dell'elaborato documentazione fotografica nonché agli elaborati grafici di progetto.

4. DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI

Premesso quanto contenuto nella relazione illustrativa generale, attesa la eterogeneità del patrimonio edilizio, per la definizione puntuale degli interventi si rimanda ai contenuti della relazione tecnica. Quanto sopra sia per gli interventi di tipo strutturale che per gli interventi di efficientamento energetico (attivo e passivo).

5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI

Per la definizione economica degli interventi previsti nel Comune di Bracciano si rimanda ai contenuti dell'elaborato calcolo sommario della spesa, all'interno del quale sono riportati i costi di intervento suddivisi anche per singolo Comune.