

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

Mandanti



Rogedil Servizi s.r.l.

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

LUXMASTER +

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

responsabile di progetto

Ing. Giorgio Saraceno

responsabile coordinamento progetto

Arch. Maurizio Romano

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

Comune di Valmontone

Relazione illustrativa - Valmontone

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

formato

scala

A4

-

| data | rev | disciplina | redatto | controllato | approvato | codice |
|----------|-----|------------|---------|-------------|-----------|--------|
| set-2020 | 0 | generale | Pias | Bertucci | 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..... | 8 |
| 5. STIMA PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI..... | 8 |

INDICE DELLE FIGURE

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

INDICE DELLE TABELLE

| | |
|--|---|
| Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Valmontone..... | 4 |
| Tabella 2. Dati tecnici tipologia VL 1 - Comune di Valmontone | 6 |
| Tabella 3. Dati tecnici tipologia VL 2 - Comune di Valmontone | 7 |
| Tabella 4. Dati tecnici tipologia VL 3- Comune di Valmontone | 7 |

1. PREMESSA

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

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Valmontone è un comune italiano di 16.138 abitanti della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio, situato su un rialzo tufaceo, lungo la via Casilina a circa 35 km dalla capitale.

Valmontone ha un'altitudine di circa 303 m s.l.m. ed è parte di un sistema orografico formato da piccole valli, e modesti rilievi. Il territorio rientra nel bacino idrografico dell'Alta Valle del Sacco, e difatti il piccolo fiume si incontra al confine tra i comuni di Valmontone e Colleferro, attraversato da un ponte. Il sottosuolo è inoltre ricchissimo di acque e falde freatiche.

3. LOCALIZZAZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili gestiti dall'ATER nel Comune di Valmontone 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 Valmontone 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 Valmontone 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 |
|------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| VL01 | VIA GRAMSCI 97-99 | 1 | 18 |
| VL02 | VIA ALBERTO LANNA 22 | 1 | 12 |
| VL03 | VIA GRAMSCI 101 | 1 | 12 |

Tabella 1. Elenco tipologie Comune di Valmontone

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 Valmontone



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

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 | 8.250,00 mc | |
| SUPERFICIE COPERTA | 750,00 mq | |
| FORMA IN PIANTA | RETTANGOLARE | |
| DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA) | 15,00 m | 50,00 m |
| ALTEZZA | 11 m | |
| PIANI FUORI TERRA | 3 | |
| PIANI INTERRATI | 1 | |
| DESTINAZIONE PIANO TERRA | RESIDENZIALE | |
| DESTINAZIONE INTERRATO | NON PRESENTE | |
| TIPO COPERTURA | FALDE | |
| FINITURE ESTERNE | INTONACO | |
| ANNO COSTRUZIONE | 1986 | |
| NUMERO UNITA' IMMOBILIARI | 18 | |
| NUMERO SCALE | 2 | |

Tabella 2. Dati tecnici tipologia VL 1 - Comune di Valmontone

| DATI | | |
|--------------------------------|-----------------|---------|
| VOLUMETRIA | 7.580,00 mc | |
| SUPERFICIE COPERTA | 690,00 mq | |
| FORMA IN PIANTA | RETTANGOLARE | |
| DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA) | 13,00 m | 53,00 m |
| ALTEZZA | 11 m | |
| PIANI FUORI TERRA | 3 | |
| PIANI INTERRATI | 0 | |
| DESTINAZIONE PIANO TERRA | RESIDENZIALE | |
| DESTINAZIONE INTERRATO | NON PRESENTE | |
| TIPO COPERTURA | FALDE | |
| FINITURE ESTERNE | CORTINA MURARIA | |
| ANNO COSTRUZIONE | 2003 | |
| NUMERO UNITA' IMMOBILIARI | 12 | |
| NUMERO SCALE | 2 | |

Tabella 3. Dati tecnici tipologia VL 2 - Comune di Valmontone

| DATI | | |
|--------------------------------|-----------------|---------|
| VOLUMETRIA | 4.950,00 mc | |
| SUPERFICIE COPERTA | 450,00 mq | |
| FORMA IN PIANTA | RETTANGOLARE | |
| DIMENSIONI PRINCIPALI (PIANTA) | 30,00 m | 15,00 m |
| ALTEZZA | 11 m | |
| PIANI FUORI TERRA | 3 | |
| PIANI INTERRATI | 0 | |
| DESTINAZIONE PIANO TERRA | RESIDENZIALE | |
| DESTINAZIONE INTERRATO | NON PRESENTE | |
| TIPO COPERTURA | FALDE | |
| FINITURE ESTERNE | CORTINA MURARIA | |
| ANNO COSTRUZIONE | 1986 | |
| NUMERO UNITA' IMMOBILIARI | 12 | |
| NUMERO SCALE | 2 | |

Tabella 4. Dati tecnici tipologia VL 3- Comune di Valmontone

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 Valmontone 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.