

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UNA PORZIONE DEL PALAZZO PEDRONI, SITO IN OTRICOLI, IN VICOLO DELL'OLMO N. 7, CON NUOVA DESTINAZIONE COME ZONA NOTTE DEL NUOVO OSTELLO DELLA GIOVENTU'.

Intervento: Ostello zona notte Casa Pedroni

ELABORATO 01: RELAZIONE DESCRITTIVA

Comune di Otricoli

OSTELLO ZONA NOTTE CASA PEDRONI

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UNA PORZIONE DEL PALAZZO
PEDRONI, SITO IN OTRICOLI, IN VICOLO DELL'OLMO N. 7,
CON NUOVA DESTINAZIONE COME ZONA NOTTE DEL NUOVO
OSTELLO DELLA GIOVENTU'**

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborato

RELAZIONE DESCRITTIVA

Il Progettista



Tavola

Es-REL D

Scala

— —

Data

Settembre 2023



Andrea Mattioli
Ingegnere

Via dei Trinci, 89 - 06034 Foligno - PG

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UNA PORZIONE DEL PALAZZO PEDRONI, SITO IN OTRICOLI, IN VICOLO DELL'OLMO N. 7, CON NUOVA DESTINAZIONE COME ZONA NOTTE DEL NUOVO OSTELLO DELLA GIOVENTU'.
PROGETTO ESECUTIVO**

PNRR M1C3 Intervento 2.1 - Attrattività dei borghi storici, progetto locale di rigenerazione culturale e sociale. Realizzazione di infrastrutture per la fruizione culturale - turistica.

Proprietà:

la proprietà dell'Immobile è della Famiglia Pedroni ed è stata concessa in uso al Comune di Otricoli che rappresenta il soggetto attuatore del presente intervento.

Comune di Otricoli (TR),
Via Vittorio Emanuele n. 11
Codice fiscale/P.IVA: 00177650553;
PEC: comune.otricoli@postacert.umbria.it

Ubicazione dell'intervento:

Vicolo dell'Olmo, n. 7
05030 Otricoli (TR)

Dati catastali:

Al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Otricoli l'immobile, oggetto dell'intervento, è individuato come di seguito:
- Foglio di mappa 6, Particella 116

Regolamento Urbanistico:

Secondo il P.R.G. vigente, l'edificio ricade all'interno della zona A1 "Centri e Nuclei storici urbani".

Forme di tutela presenti sull'edificio:

L'edificio ricade all'interno di un bene paesaggistico art. 136 Dlgs 42/04 n. 98, Comune di Otricoli (TR) capoluogo DGR 5039 del 03/09/85.

RELAZIONE TECNICA e DESCRITTIVA

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE

L'unità immobiliare oggetto di intervento è di proprietà privata e risulta essere costituita da locali ad uso deposito ad oggi abbandonati, è situata all'interno del centro storico del Comune di Otricoli (TR), avente accesso dal civico n. 7 di vicolo dell'Olmo e dal civico n. 27 di via della Valle. Il fabbricato è costituito da tre piani fuori terra, mentre i piani oggetto d'intervento saranno solo il piano terra e il piano primo.

Al piano terra si accede dal civico n. 27 di via della Valle e si presenta come due vani di deposito in stato abbandonato; il soffitto è costituito da una trave principale e da una serie di arcarecci che sostengono un tavolato tutto in stato fortemente degradato e pericolante.

Dal vicolo dell'Olmo n. 7 si accede al piano primo del nostro intervento attraverso un disimpegno e un altro vano appartenente sempre al Palazzo Pedroni; il soffitto è stato ristrutturato con travi in acciaio e tavelloni.

Il piano primo è costituito da un unico vano, finestrato sul fronte principale.

La struttura è costituita da muratura in tufo lasciata a vista mentre lungo il perimetro delle bucaure sono presenti degli elementi in laterizio.

Non risulta presente alcun tipo di impianto.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le opere previste nell'intervento consistono in:

Piano Terra:

- **taglio muratura e conseguente cerchiatura** per collegare il locale n. 01 con la proprietà adiacente denominata "OSTELLO ZONA GIORNO";
 - **rifacimento solaio** con travi in acciaio e tavolato;
 - **murature** per permettere la creazione dei servizi igienici come da progetto;
 - **taglio solaio** nel vano n. 02 per permettere l'installazione di una scala a chiocciola per collegare il piano primo;
 - **sistemazione architrave** passaggio tra vano 01 e vano 02;
 - **intonacatura e tinteggiatura** delle pareti interne;
 - **rifacimento infissi**;
 - **posa in opera dell'impianto elettrico**;
 - **fornitura e posa in opera di impianto di riscaldamento.**
-

Piano primo:

- **taglio muratura e conseguente cerchiatura** per collegare il locale n. 03 con la proprietà adiacente denominata “OSTELLO ZONA GIORNO”;
- **chiusura apertura** col vano adiacente appartenente ad altra proprietà;
- **rifacimento infissi**;
- **intonacatura e tinteggiatura** delle pareti interne;
- **posa in opera dell’impianto elettrico**;
- **fornitura e posa in opera di impianto di riscaldamento.**

REQUISITI IGIENICO SANITARI

Per quanto riguarda i requisiti igienico sanitari, si rileva che il progetto non modifica l’attuale rapporto di areazione ed illuminazione degli ambienti.

I nuovi bagni saranno tutti dotati di areazione forzata.

Per quanto riguarda le altezze degli ambienti si adegueranno in base all’ottenimento della stessa quota dell’adiacente solaio appartenente all’intervento “Ostello zona giorno” al fine di permettere il superamento delle barriere architettoniche.

PRECISAZIONI

I prodotti e i materiali da utilizzare nella realizzazione delle opere murarie, nei rivestimenti e nelle altre opere di finitura saranno di qualità riscontrabile da idonee documentazioni, certificazioni e/o attestazioni di conformità rilasciate dal produttore.

Gli interventi impiantistici dovranno essere realizzati da imprese abilitate che rilasceranno le necessarie dichiarazioni di conformità ove previsto dalle normative vigenti.

Per la puntuale indicazione di quote, superfici, posizioni si rimanda agli elaborati grafici.

Otricoli, 04.09.2023

Il progettista

Ing. Andrea Mattioli

