

SPETT.LE

COMUNE DI BRESCIA

-UFFICIO TECNICO-

OGGETTO : Relazione Tecnica-illustrativa

**COMMITTENTE : Igea s.r.l.
Via Chiassi n° 26 – 25128 – Brescia**

**PROGETTISTA : Geom. MITA SEBASTIANO.
Via Giovanni XXIII n°12/B – 25073 – Bovezzo(BS)**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

L'intervento prevede il recupero di un immobile sito in Brescia in via Sostegno n. ,
dismesso da almeno 8 anni, tale recupero si inserisce nel contesto dei progetti di
riqualificazione della stazione ferroviaria e delle aree limitrofe.

Le opere in progetto che si intendono realizzare, consistono in:

1. Modifiche interne (senza opere strutturali) per una miglior organizzazione distributiva delle camere e dei servizi inerenti la gestione alberghiera
2. Riqualificazione energetica dell'involucro edilizio e degli impianti termici a norma DGR 3868 del 17.07.2015 aggiornato al D.d.u.o. 2456 del 08.03.2017 (vedi relazione tecnica L. 10/91 allegata)
 - Realizzazione cappotto e/o facciata ventilata lungo l'intero perimetro esterno del fabbricato, in linea ai principi del risparmio energetico e sostenibilità ambientale
 - Sostituzione dei serramenti esistenti con nuovi a norma del risparmio energetico e sostenibilità ambientale
 - Rifacimento di tutti gli impianti termoidraulici, riscaldamento e raffrescamento a mezzo di sistema VRV
 - Riscaldamento dei servizi igienici attraverso sottocentrale di teleriscaldamento
 - Produzione di acqua calda sanitaria a mezzo sottocentrale di teleriscaldamento

3. L'unica opera strutturale prevista sarà limitatamente alla parte esterna dove verrà realizzata la nuova reception con copertura piana calpestabile adibita a terrazza e vano ascensore esterno per collegamento ai piani intermedi. Si valuterà se eseguire una struttura sismicamente indipendente (ai sensi del NCT n.18)
4. Nel piazzale adibito a parcheggio si è prevista una zona di carica batterie per macchine elettriche ed una zona deposito bici nonché due posti auto per disabili
5. Riqualificazione delle terrazze all'ultimo piano (con nuova impermeabilizzazione) che saranno adibite a zona relax estivo ad uso esclusivo degli utenti della struttura alberghiera
6. Realizzazione di piccola palestra nel piano seminterrato ad uso esclusivo degli utenti della struttura alberghiera
7. Realizzazione di n°28 posti auto, ai sensi dell'art. 24 e 28 delle NTA, e di aiuole destinate a verde di decorazione e piante a compensazione della mitigazione ambientale
8. Realizzazione di nuovo ingresso pedonale da via Sostegno per una miglior sicurezza di accesso alla clientela senza dover passare dal passaggio carraio esistente, dotato di pensilina aperta su tutti i lati in struttura metallica leggera e vetro/plexiglass
9. Revisione e aggiornamento dello schema fognario esistente (e già allacciato alla fognatura comunale) con la previsione di 3 nuovi pozzi perdenti, nuova linea delle acque piovane provenienti dalle terrazze, e nuovo pozzetto "tipo Firenze" prima dell'uscita alla fognatura comunale, il tutto per rendere l'impianto a norma di legge
10. Rifacimento degli impianti elettrici a norma legge 186 del 01.03.1968 (vedi progetto impianto elettrico allegato)
11. L'intera struttura è stata progettata a norma per l'attività n° 66.2/b di cui all'allegato I del DPR n° 151 del 01/08/2011 (struttura alberghiera con capienza di 97 posti letto – vedi relazione tecnica pratica VV.F n° 32917 allegata)
12. Valutazione previsionale clima/impatto acustico ai sensi della legge 26/10/95 n° 447/95 (vedi allegato)

Brescia, 28/02/2020

In Fede.
Il Tecnico.