

SEVEN ARCHITETTURA

SEVEN & SEVEN SRL
Via Salvo D'Acquisto, 44/d
56025 PONTEDERA (PI)
Telefono 0587 59545

P.IVA 01965000506
REA PI - 169425
www.sevenarchitettura.com
info@sevenarchitettura.com

COMUNE	Comune di Pisa
UBICAZIONE	Via Benedetto Croce, n. 62 - Pisa
COMMITTENTE	Camera di Commercio di Pisa
PROGETTO	MANUTENZIONE STRAORDINARIA APPARTAMENTO PIANO QUINTO
PROGETTISTA	Architetto Fabrizio Cerrai
DIRETTORE DEI LAVORI	Architetto Fabrizio Cerrai
DIRETTORE TECNICO SEVEN & SEVEN	Architetto Fabrizio Cerrai
DATA	Febbraio 2023
ELABORATO	RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

1. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'immobile oggetto dell'intervento si trova nel Comune di Pisa su Via Benedetto Croce, n. 62, di proprietà della Camera di Commercio di Pisa.

2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile oggetto dell'intervento è un fabbricato ad uso uffici definito catastalmente al NCEU di Pisa al foglio n. 124, particella 587, sub. 24, nella piena disponibilità del richiedente.

3. INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

Ai sensi del regolamento urbanistico vigente, l'immobile ricade in UTOE n.1 Centro storico. Rientra tra i fabbricati "Sedi di enti, società, consorzi" con Classificazione dell'edificato in "Altri edifici non compresi nelle categorie precedenti", normato dall'art. 4.2.7 (*"Si tratta dell'edificato recente (di ricostruzione) cui non viene riconosciuto alcun valore culturale. Sono ammessi gli interventi di recupero definiti dalla presente normativa alle sigle A, B, C, D, E1."*)

4. STATO ATTUALE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Si accede al fabbricato tramite ingresso indipendente da pubblica via (Via B. Croce) ed è composto da cinque piani fuori terra. I piani sono collegati tra loro mediante vano scale interno e vano ascensore.

Si accede all'appartamento oggetto di intervento mediante un disimpegno di accesso condiviso sia dalle due abitazioni che dalla terrazza sulla quale si innesta un altro volume ad ovest.

L'appartamento si compone di cinque vani: ingresso, cucina, soggiorno, bagno e camera da letto. Dall'ingresso, al quale si affaccia anche un ripostiglio, si accede direttamente al salone di 19 mq ca. Dal salone è possibile accedere in una piccola cucina, alla zona notte o direttamente in terrazza. L'accesso alla camera da letto o al bagno avviene mediante un piccolo disimpegno. Infine, vi è l'ampia terrazza con affaccio diretto su via B. Croce.

Gli infissi, come gli avvolgibili e tutte le finiture in generale, risultano non essere in perfette condizioni.

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO

L'intervento di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'articolo 136, comma 2, lettera a) della L.R. 65/2014 e s.m.i., ha lo scopo di riqualificare l'appartamento sia sotto l'aspetto termico-impiantistico che delle sue finiture.

Nello specifico sono previsti i seguenti interventi:

- Coibentazione dell'intradosso della copertura attraverso la posa in opera di controsoffitto con materiale coibente in grado di ridurre le dispersioni termiche globali dell'appartamento, costituito da uno strato lana minerale 4,5 cm;

SEVENARCHITETTURA

- Sostituzione degli infissi esterni con serramenti più performanti dal punto di vista termico ed acustico, in grado di ridurre le dispersioni termiche globali del fabbricato;
- Interventi di manutenzione straordinaria alle aree interne del fabbricato atte ad adeguare il lay-out ai nuovi fruitori degli spazi e contestuali opere di rinnovamento delle finiture interne, quali pavimenti, rivestimenti, tinteggiature e infissi interni.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non comportano in nessun modo modifiche all'accessibilità ed ai percorsi per le persone con ridotte e/o impedite capacità motorie che rimangono pertanto invariati rispetto a quanto assentito con le pratiche edilizie descritte al punto 5, nel pieno rispetto delle normative vigenti.

Per una più congrua ed esaustiva comprensione di quanto sopra descritto si rimanda agli elaborati grafici architettonici ed alla documentazione tecnica allegata.

Il progettista
Arch. Fabrizio Cerrai