

COMUNE DI BARLETTA

Settore Manutenzioni

Provincia di Barletta-Andria-Trani



Tav. 0/Arch. RELAZIONE TECNICA GENERALE

OGGETTO: LAVORI DI RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO DELL'EX MERCATO ITTICO DI VIA CRISTOFORO COLOMBO A SEDE DELLA CAPITANERIA DI PORTO DI BARLETTA. COMPLETAMENTO.

COMMITTENTE: COMUNE di BARLETTA

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Vito Vacca

Il Dirigente del Settore Manutenzioni

Arch. Donato Lamacchia

PROGETTISTA: **Arch. Francesco LAMONACA**

Via Papa Giovanni XXIII n. 3, 76121 – Barletta

Cell. 328/4147303

email: archlamonaca@gmail.com

PEC: francesco.lamonaca@archiworldpec.it

Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C.

della Provincia di Barletta-Andria-Trani al n. 488

Barletta, Dicembre 2016

SOMMARIO

1. Premessa	3
2. Oggetto dell'intervento	4
2.1 Lavorazioni a realizzarsi	8
3. Riqualificazione delle aree esterne	12

1. PREMESSA

Con D.P.R. del 13/02/2012 n. 37 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 85 del 11/04/2012 l'Ufficio Circondariale Marittimo di Barletta è stato elevato a "Capitaneria di Porto di Barletta" con ambito di giurisdizione l'intero territorio della Provincia di Barletta – Andria – Trani. Dalla citata elevazione discendono nuovi compiti e funzioni di natura tecnico – operativa ed amministrativa che richiedono, dal punto di vista logistico, maggiori spazi adeguati e funzionali.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale di Barletta ha individuato, quale sede della Capitaneria di Porto di Barletta, l'immobile di proprietà comunale denominato "ex-mercato ittico" situato nelle vicinanze dell'ingresso del Porto e delimitato dalle vie Ferdinando Cafiero e Cristoforo Colombo.

Il progetto esecutivo si compone di due differenti stralci funzionali, il primo dei quali è stato già affidato dal Comune di Barletta a tecnico esterno all'Amministrazione Comunale ed i relativi lavori sono a tutt'oggi in corso di esecuzione e si avviano attualmente alla conclusione.

L'opera oggetto della presente relazione consiste nel progetto esecutivo del secondo stralcio funzionale, comprendente alcuni locali posizionati nella zona nord-ovest a destinarsi a foresteria a servizio dei militari della Capitaneria di Porto con relativi servizi igienici sia privati che per l'utenza pubblica, una zona living, autorimessa, ed altri locali destinati ad attività varie.

L'importo complessivo dell'opera è pari a € 270.000,00 di cui 210.000,00 per lavori e 12.000,00 relativi ad oneri per la sicurezza.

L'edificio di che trattasi, non più utilizzato e in precario stato di conservazione, necessita di diversi interventi di recupero e adeguamento funzionale sia di natura edile che impiantistica, in modo

da consentire una completa rifunzionalizzazione dell'ex mercato ittico, oltre che una globale accessibilità, così da renderlo fruibile a sede della Capitaneria di Porto.

Viste le urgenti necessità della Capitaneria di Porto di Barletta di trasferirsi nella nuova sede, esigenze più volte rappresentate dai responsabili della Capitaneria, risulta necessario provvedere con urgenza alla esecuzione dei lavori del 2° stralcio funzionale dell'importo già finanziato di € 270.000,00.

L'edificio risulta edificato oltre 70 anni fa, pertanto è stato già richiesto ed ottenuto dal competente U.T.C. nulla osta all'esecuzione dei presso la Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio della Puglia.

2. OGGETTO DELL'INTERVENTO

L'immobile comunale denominato "ex- Mercato ittico" è costituito da un edificio in muratura, in pianta a forma di triangolo rettangolo delimitato su due lati dalla Via Ferdinando Cafiero e sul terzo lato da Via Cristoforo Colombo dove è posta la facciata principale e l'accesso all'edificio. Un ulteriore accesso carrabile è sito, invece, sul lato nord (fronte mare).

L'immobile ha un unico livello fuori terra a piano rialzato, costituito da un ingresso lungo la via Cristoforo Colombo a doppia altezza, all'interno del quale il progetto esecutivo del 1° stralcio funzionale ha previsto la realizzazione di una struttura soppalcata in acciaio sulla quale disporre degli ambienti ad uso ufficio; al piano superiore il lastrico solare.

La superficie complessiva dell'isolato è pari a 700 mq circa, di cui 300 mq circa sono oggetto di recupero funzionale nel presente progetto esecutivo.

Sulla base delle esigenze rappresentate dalla Capitaneria di Porto, che ha partecipato e condiviso la proposta progettuale ad ogni grado di progetto, sono stati individuati gli ambienti con le varie destinazioni.

Obiettivo dei lavori è il recupero architettonico, impiantistico e funzionale della parte di completamento dell'immobile appartenente al 2° stralcio funzionale, concludendo così un processo di rifunzionalizzazione che punta alla restituzione dell'immobile alla città nonché alla Capitaneria.



Nell'ambiente destinato alla foresteria, sono state realizzate tre camere da letto, ognuna delle quali conterrà due posti letto (per un totale di sei ospiti); ogni stanza da letto dispone del proprio bagno con accesso riservato, dall'interno dell'ambiente. Inoltre vi è una zona soggiorno da 16 mq, a disposizione dei militari affacciante dal prospetto principale sulla via Cristoforo Colombo. Riguardo ai servizi igienici il progetto prevede la realizzazione di un'area servizi per l'utenza pubblica con accesso dal grande ambiente a doppia altezza (1° s.f.), con bagni separati per sesso, oltre al bagno per diversamente abili, tutti indipendenti tra loro.

Tutti gli infissi esterni saranno realizzati in legno con vetrate di sicurezza, secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza.

Il progetto prevede l'abbattimento delle barriere architettoniche mediante la realizzazione di una rampa sull'ingresso principale, nonché l'eliminazione di ogni dislivello, anche interno all'edificio, che ne impedirebbe la piena fruibilità.

2.1 Lavorazioni a realizzarsi

Le opere previste nel presente progetto definitivo di recupero e ristrutturazione possono come di seguito riassumersi:

1. adeguamento tramezzature interne alla distribuzione di progetto, demolizione e realizzazione nuove tramezzature interne, stompagnatura varchi di comunicazione interna e apertura vani porta interni;
2. demolizione dei massetti e delle pavimentazioni esistenti, nonché dei rivestimenti esistenti compreso il trasporto e il conferimento in discarica controllata dei materiali rimossi.
3. realizzazione di nuovi bagni provvisti di antibagno e di bagni idonei per diversamente abili. Per ciascuno dei bagni sarà realizzato l'impianto idrico-sanitario e fognante e saranno realizzati i pavimenti in piastrella di ceramica monocottura del tipo antisdruciolo e rivestimenti in piastrelle di ceramica smaltata;
4. realizzazione di massetto aerato a piano terra, a farsi mediante l'installazione di elementi prefabbricati - granchi in PVC e getto di caldana in calcestruzzo con interposta idonea rete elettrosaldata;
5. realizzazione di intonaci interni sulle nuove murature e ripristino di quelli ammalorati. Gli intonaci nuovi saranno realizzati previa sbruffatura delle superfici;

6. installazione di nuovi infissi esterni in legno con vetrate di sicurezza con intercapedine disidratata e vetri stratificati. In corrispondenza delle uscite di sicurezza e degli ambienti provvisti di porte tagliafuoco si prevede l'installazione di maniglioni antipanico;
7. fornitura in opera di pavimentazioni in gres porcellanato antisdrucolo di prima scelta di dimensioni cm 20 x 30 ovvero cm 30 x 30.
8. Installazione di porte interne in legno del tipo tamburato;
9. tinteggiatura degli ambienti interni con idonei materiali (idropittura);
10. Realizzazione degli impianti tecnologici: Impianto di riscaldamento:
Sarà del tipo centralizzato (installato sul piano copertura – 1° stralcio funzionale) anche per la produzione di acqua calda ad uso sanitario, con tubazione di alimentazione in acciaio zincato e tubazione di distribuzione in rame coibentato fino ai ventilconvettori del tipo a basamento.
11. Realizzazione degli impianti tecnologici: Impianto idrico – autoclave :
Si prevede l'installazione di n° 2 serbatoi in acciaio inox della capacità di litri 1.000 ciascuno come riserva idrica di acqua potabile. La centrale idrica sarà costituita da una coppia di elettropompe bigiranti e un'autoclave in acciaio zincato della capacità di 500 litri. Le tubazioni di adduzione dell'acqua saranno in polietilene.
Gli apparecchi igienico sanitari saranno in porcellana vetrificata, completi di rubinetteria di ottima qualità.
Le tubazioni di scarico saranno costituita da tubazioni in PEAD polietilene ad alta densità di diametro adeguato fino a 110 mm.
12. Realizzazione degli impianti tecnologici: Impianto elettrico:
L'impianto elettrico e di illuminazione degli ambienti sarà completo di quadri elettrici (un quadro elettrico generale e quadri di zona) completi di interruttori differenziali di protezione e di interruttori

magnetotermici a monte di ciascuna utenza servita. In ogni ambiente saranno installati almeno tre punti presa, punti luce e organi illuminanti costituiti da plafoniere 2X 36 Watt.

L'impianto sarà conforme alle vigenti norme CEI e sarà realizzato a perfetta regola d'arte. L'impresa dovrà redigere il progetto costruttivo dell'impianto realizzato e dovrà rilasciare la certificazione di conformità ai sensi del D.M. 38/2008.

Oltre all'impianto elettrico e di illuminazione sono stati prevista ma non saranno oggetto di realizzazione i seguenti impianti:

- impianto telefonico e cablaggio strutturato per la trasmissione delle linee dati.

Realizzazione delle seguenti centrali tecnologiche:

13. centrale idrica acqua potabile con autoclave e serbatoi di riserva, da posizionare al piano terra.

3. PRESCRIZIONI DI CAPITOLATO

Si ritiene che il cantiere avrà la durata di 180 giorni, essendo l'immobile interamente nella disponibilità del Comune di Barletta.

Poiché l'edificio costruito agli inizi degli anni 40' ha superato, settanta anni di età, il progetto definitivo ha ottenuto il nulla-osta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia per il nullaosta ai sensi dell'art. 21 del D. lgs. n° 42 del 22/01/2004 e pertanto l'Impresa appaltatrice dovrà essere in possesso anche della Categoria OG2.

Barletta lì, *Dicembre 2016*

Il Progettista

(Arch. Francesco Lamonaca)
