



CITTA' DI BARLETTA

*Medaglia d'oro al Valor Militare e al Merito Civile
Città della Disfida*

**SETTORE MANUTENZIONI
U.T.C. - SERVIZIO MANUTENZIONI**

**PROGETTO: RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DELLA
PALAZZINA COMUNALE DI VIA GALVANI DA
DESTINARE A CENTRO SERVIZI PER
L'INTERNAZIONALIZZAZIONE.**

IMPORTO COMPLESSIVO € 806.741,75.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA :

ING. VITO VACCA

COLLABORATORI TECNICI :

DIS. F. CARBONARA

GEOM. RUGGIERO LEONE

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ING. VITO VACCA



IL DIRIGENTE DEL SETTORE MANUTENZIONI :

ING. GIANRODOLFO DI BARI

BARLETTA, lì OTTOBRE 2014

Progetto preliminare: Recupero e ristrutturazione della Palazzina di Via Galvani destinata a Centro Servizi per l'internazionalizzazione : Lavori di adeguamento e messa in sicurezza.
Importo complessivo : € 806.741,75_

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

La Palazzina comunale di Via Galvani angolo Viale Marconi, fa parte del complesso di edifici comunali che fanno riferimento alla Palazzina Reichlin sede di diversi uffici comunali (Settore Manutenzioni, Servizio Demanio e Patrimonio, Uffici Anagrafe e altri).

Con il presente intervento, s'intende recuperare l'intero immobile e procedere ad una radicale ristrutturazione dello stesso al fine di realizzare nuovi uffici e in particolare il Centro Servizi per l'internazionalizzazione.

L'edificio si articola su due livelli fuori terra oltre alla copertura a tetto. Anteriormente all'edificio, su Via Galvani, c'è un'ampia area esterna, in parte occupata da una pineta che necessita di una adeguata sistemazione e valorizzazione.

Il recupero della Palazzina dovrà necessariamente essere integrato dal progetto, già approvato dall'Amministrazione, di riqualificazione dell'intera area di Via Galvani, con ampliamento e sistemazione del percorso pedonale che collega Via Vittorio Veneto e Viale Marconi.

Infatti, Via Galvani è percorsa quotidianamente da moltissimi cittadini per accedere al centro della Città attraverso il sottopassaggio ferroviario.

La superficie coperta dell'edificio è pari a circa 350 mq per ciascuno dei due piani, la struttura portante è in muratura, i solai sono costituiti da travetti in ferro e laterizi, la copertura è in parte in legno e in parte con solai voltati o solai piani.

L'intervento di ristrutturazione proposto, elaborato da questo Settore Manutenzioni è dell'importo complessivo di € 806.741,75, esso è inserito nel piano triennale delle OO. PP. 2014-2016.

Progetto preliminare: Recupero e ristrutturazione della Palazzina di Via Galvani destinata a Centro Servizi per l'internazionalizzazione : Lavori di adeguamento e messa in sicurezza.
Importo complessivo : € 806.741,75_

L'intervento è rivolto al recupero architettonico dell'edificio con la conservazione degli elementi tipologici dello stesso (coperture a tetto, recupero e/o rifacimento dei cornicioni, lesene, cornici e architravi) rientra tra quelli previsti alle lettere c) e d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n° 457 per cui è applicabile , sui lavori a farsi, l'aliquota dell'I.V.A. del 10 %.

Le opere previste nel presente progetto preliminare di recupero e ristrutturazione comprendono:

- Demolizione dei tetti presenti in copertura, dei solai piani e delle voltine fortemente lesionate del primo piano, del solaio piano di copertura del piano terra, delle tramezzature interne non portanti, di alcune murature portanti oggetto di ricostruzione (come da grafici progettuali allegati), degli intonaci interni ed esterni, delle pavimentazioni e dei rivestimenti, dei bagni esistenti e degli infissi interni ed esterni;
- Rimozione delle parti ammalorate di cornicioni, cornici, lesene, ecc;
- Realizzazione delle nuove murature /tramezzature come da progetto;
- Realizzazione di struttura in c.a., adiacente il corpo di fabbrica di forma allungata, in cui sarà installata la scala di sicurezza in acciaio zincato;
- Risanamento igienico sanitario della struttura a farsi mediante realizzazione del solaio di calpestio a piano terra, previa formazione di intercapedine areata (mediante elementi pre assemblati ad U rovescia) e formazione di intercapedine perimetrale esterna;
- Realizzazione degli impalcati di copertura del piano, del primo piano e del tetto con strutture miste in c.a. e legno;
- Realizzazione dell'impalcato di copertura a tetto del tipo ventilato a farsi mediante l'installazione, nelle strutture in c.a. già predisposte, di travi e capriate in legno lamellare, arcarecci in legno lamellare e pacchetto di copertura costituito da tavolato di perline ad incastro, pannello OSB, listelli di ripartizione, pannello di polistirene espanso, listelli di ripartizione, pannello OSB, guaina

Progetto preliminare: Recupero e ristrutturazione della Palazzina di Via Galvani destinata a Centro Servizi per l'internazionalizzazione : Lavori di adeguamento e messa in sicurezza.

Importo complessivo : € 806.741,75_

impermeabile, listelli per ancoraggio e manto di tegole marsigliesi, (come da progetto strutturale allegato);

- Realizzazione dell'impalcato di copertura del vano tecnico posto sul terrazzo a farsi con travi in c.a. e solaio in latero cemento con travetti prefabbricati in c.a.p. e pignatte in laterizio (come da progetto strutturale allegato);
- Realizzazione del vano ascensore in c.a. inserito in adiacenza al vano scala;
- Realizzazione degli intonaci esterni previa revisione e integrazione di tutti gli elementi in pietra delle facciate (zoccolatura, lesene, cornici e cornicioni);
- Installazione di scossaline, grondaie e pluviali in rame;
- Sistemazione della pavimentazione perimetrale della palazzina per consentire la percorribilità del percorso pedonale di Via Galvani;

Il presente progetto riguarda inoltre l'esecuzione delle opere impiantistiche e di finitura di seguito elencate :

- Realizzazione di un impianto ascensore da posizionare in un apposito vano;
- Fornitura in opera di nuovi infissi esterni in legno con vetrate di sicurezza, realizzazione delle uscite di sicurezza;
- Fornitura in opera delle porte interne in legno tamburato;
- Pavimentazioni interne con piastrelle in gres ceramico antisdruciuolo, pavimenti e rivestimenti dei bagni in ceramica smaltata;
- Realizzazione degli impianti tecnologici:
 - impianto idrico - sanitario e fognante al servizio di quattro bagni completi di altrettanti antibagni e di due bagni per diversamente abili;
 - impianto antincendio manichette UNI 45 o Naspi e complesso esterno UNI 70 per attacco dei VV. F. ;
 - impianto di riscaldamento invernale con caldaia alimentata a gas metano e venti convettori e predisposizione dell'impianto di climatizzazione estiva; in fase di redazione del progetto definitivo sarà valutata la possibilità di realizzare, in alternativa, un unico impianto di climatizzazione estate/inverno a pompa di calore ;

Progetto preliminare: Recupero e ristrutturazione della Palazzina di Via Galvani destinata a Centro Servizi per l'internazionalizzazione : Lavori di adeguamento e messa in sicurezza.

Importo complessivo : € 806.741,75_

- impianto elettrico e di illuminazione interno ed esterno; impianto di allarme e impianto di rivelazione incendi; impianto per la linea multimediale, impianto telefonico e T.V.;
- Realizzazione delle seguenti centrali tecnologiche:
- centrale idrica acqua potabile con autoclave e serbatoi di riserva, da posizionare al piano terra;
- centrale idrica antincendio con l'installazione di gruppi antincendio provvisti di pompe, conformi alle vigenti norme UNI 9490 e EN 12845 completi di serbatoi di riserva, da posizionare al piano terra o cisterna interrata;
- centrale termica con caldaie ovvero pompa di calore da posizionare in copertura.

Sistemazioni esterne

Il progetto prevede l'apertura di un percorso pedonale di collegamento tra Via V. Veneto e Viale Marconi. Il percorso resterà carrabile per la sola parte prospiciente l'immobile privato di Via Galvani e sarà inoltre accessibile ai soli mezzi comunali per l'accesso agli uffici pubblici del Comune (Palazzina Reichlin) e al centro d'internazionalizzazione.

Per consentire la fruibilità sia della Palazzina di Via Galvani oggetto dell'intervento, da adibire a centro per l'internazionalizzazione, che della Palazzina comunale Reichlin, sede di vari uffici comunali, si prevede la rimozione della superfetazione adibita a deposito stradini avente una copertura a tettoia nonché la rimozione della recinzione che attualmente divide i due fabbricati. Si ritiene che sia il deposito che la recinzione siano stati eseguiti in tempi successivi alla costruzione originaria (la recinzione è realizzata sopra la pavimentazione in basolato).

Opportuni dissuasori del tipo mobile, impediranno l'accesso al percorso ai mezzi non autorizzati. Le aree esterne saranno pavimentate con basole calcaree, le aree a verde saranno delimitate da cordoli in pietra calcarea.

Progetto preliminare: Recupero e ristrutturazione della Palazzina di Via Galvani destinata a Centro Servizi per l'internazionalizzazione : Lavori di adeguamento e messa in sicurezza.
Importo complessivo : € 806.741,75_

Il percorso pedonale sarà pavimentato con blocchetti prefabbricati tipo "betonella" . La parte del percorso pedonale prospiciente la Palazzina Reichlin e la palazzina destinata a Centro Servizi sarà pavimentata con basole antiche di recupero dalla pavimentazione esistente nonché provenienti da deposito comunale.

Dove previsti, saranno realizzati marciapiedi con cordoli in pietra calcarea e pavimentazione in basole calcaree. Si prevede infine di realizzare un tronco di fogna bianca da collegare al collettore esistente in Viale Marconi, con cadoie per la raccolta e smaltimento delle acque piovane e un impianto di illuminazione del percorso pedonale e dei fabbricati comunali.

Ristrutturazione capannone esistente

Si prevede il recupero del capannone adiacente la palazzina Reichlin, attualmente non utilizzato da adibire a deposito (in luogo di quello demolito).

La copertura a due falde sarà recuperata mediante rinforzo e/o sostituzione delle capriate in legno e ferro esistenti e con rifacimento della copertura con fornitura in opera di arcarecci e listelli, installazione di pannelli coibenti e impermeabili di idoneo spessore provvisti di agganci per le tegole marsigliesi che saranno recuperate e ricollocate in situ.

Nel grafico della planimetria di progetto è rappresentato anche il ripristino delle tettoie adiacenti il deposito (non presente nella stima).

Saranno previsti lucernari per l'areazione illuminazione diretta del sottotetto.

La parte antistante il deposito e le tettoie sarà pavimentato con basolato di recupero e/o betonelle. Si prevede il recupero dei cordoli esistenti a delimitazione dell'area sopraelevate del piazzale.