

Comune di Galliciano

Città Metropolitana di Roma Capitale



LAVORI DI AMPLIAMENTO E COMPLETAMENTO SEDE COMUNALE - III STRALCIO FUNZIONALE

INDICE	DATA	EMISSIONI	REDATTO	CONTROL.	APPROV.
1	15.03.2018	Progetto esecutivo			
0	26.06.2017	Prima emissione per approvazione	ALC	PDF	PDF

Progettazione:



ALC Engineering S.r.l.
V.le Liegi 2 - 00198 ROMA
Tel 06.85303351 - Fax 06.85833754
E-mail: info@alcengineering.it
C.F/P. IVA 12790191006

Direzione Tecnica:

Ing. Pierluigi DI FELICE
(ALC Engineering S.r.l.)

Ing. Federico LAZZARO
(ALC Engineering S.r.l.)

IL RUP

Arch. Enrico BONUCCELLI

**Progetto
Esecutivo**

Oggetto:

**Intervento di ampliamento e completamento
della sede comunale - III stralcio**

Elaborato:

Relazione generale

TAVOLA:	SCALA:	DATA:	FILE:	REVISIONE:
R1	-	marzo 2018		0

RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

La presente relazione illustrativa descrive in modo sintetico il progetto esecutivo per i “ LAVORI DI AMPLIAMENTO E COMPLETAMENTO DELLA SEDE COMUNALE – 3° STRALCIO “ .

Precedentemente con Del. G.M. n° 112 del 10.9.2004 è stato approvato il progetto definitivo generale dei lavori di ampliamento per un importo complessivo di **€ 1.092.789,08**; successivamente con Del. G.M. n° 124 del 1.10.2004 è stato approvato il progetto esecutivo 1° Stralcio dei lavori in oggetto per un importo complessivo di **€ 412.745,78**.

In data 10.11.2006, con Del. G.M. n° 131, è stato approvato il progetto esecutivo 2° Stralcio per un importo complessivo di **€ 333.000,00**.

Considerato che l'intervento relativo il 3° Stralcio rientra nella categoria di opere finanziabili con il “Bando per la concessione di finanziamenti regionali a favore dei Comuni per la realizzazione di investimenti di carattere locale” di cui la la Del. G.R. n°195/2016 con Det. N°G07237 del 23.6.2016, l'Amministrazione Comunale di Gallicano nel Lazio ha presentato istanza con un nuovo quadro economico aggiornato e approvato con Del. G.M. n° 71 del 15.7.2016, e ha ottenuto la finanziabilità dell'intervento per un importo di € 285.000,00 a fronte del costo dell'opera di **€ 347.030,30**, comportando una compartecipazione del Comune per € 62.043,30.

L'occasione e la necessità di intervenire sull'edificio cantierato ma abbandonato già da qualche anno, ha portato l'Amministrazione Comunale a rivedere la struttura funzionale e organizzativa dell'edificio, e a decidere per il completamento del piano seminterrato e del piano terra, al fine di rendere parte dell'edificio autonomo e fruibile.

STATO ATTUALE

Il presente progetto esecutivo, sviluppo del progetto definitivo approvato, nasce dall'esigenza, manifestata dall'Amministrazione Comunale, di completare l'iniziativa della realizzazione del Palazzo Municipale, mirata a valorizzare e riadattare l'insediamento comunale al contesto nel quale si colloca, rafforzando e rendendo più leggibile il ruolo di sede dell'attività politica ed amministrativa dell'immobile.

Il manufatto è ubicato sulla Via Aldo Moro, nella parte terminale del centro storico di Gallicano nel Lazio ed in prossimità del tessuto urbanistico consolidato in epoca recente,

Si trova in adiacenza dell'attuale sede comunale con la quale sarà collegata tramite una passerella chiusa; si tratta di un edificio di tre piani fuori terra e un livello interrato adibito ad autorimessa per una altezza fuori terra di circa ml. 14,00, costruito su un lotto di terreno con un dislivello lungo la Via Aldo Moro di circa ml. 1,70.



L'edificio è stato realizzato su una pianta rettangolare di circa mq. 290 e altezza interpiano variabile da ml. 4.30 (piano terra e primo) a ml. 3.00 (piano S1 e piano secondo); i piani primo e secondo sono stati "svuotati" nella parte della navata centrale per permettere l'illuminazione naturale del piano terra attraverso un lucernario a forma piramidale.

Le strutture verticali dell'edificio sono costituite da elementi in calcestruzzo armato disposti in maniera da creare tre "navate" di luce ml.3,50 per le laterali e ml. 6,50 per la centrale; sugli angoli del fabbricato verso il lato di Via Aldo Moro sono ubicate le scale di collegamento con i vari piani e il locale ascensore.

Gli orizzontamenti sono in latero-cemento realizzati in opera.



Lo stato di avanzamento dei lavori finale del 2° stralcio prevedeva inoltre:

- la realizzazione delle tamponature esterne realizzate con blocco in laterizio alleggerito tipo Poroton
- l'inserimento di soglie in travertino per le finestre e portafinestre

- massetti in conglomerato cementizio per la successiva posa in opera dei pavimenti
- intonacatura esterna bugnata e le tinteggiature
- il manto di copertura della terrazza con interposto pannello rigidi in lana di vetro e manto impermeabile costituito da membrana impermeabilizzante in bitume polimero elastoplastometrica
- copertura a padiglione in rame a coprire i tetti delle quattro torrette d'angolo
- cupolino piramidale realizzato in pannelli di metacrilato su telaio in metallo



- Inserimento di elementi architettonici-decorativi cornicioni, cornici e imbotti in massello in travertino. Non sono presenti impianti, ad esclusione dei soli pluviali in rame per l'allontanamento delle acque meteoriche.

INTERVENTI PREVISTI

In considerazione dell'importo finanziato con il contributo regionale e compartecipato dall'Amministrazione Comunale, si è deciso di organizzare l'intervento con la finalità di rendere fruibile gli ambienti del piano terra e piano interrato, da destinare alle attività del centro anziani; questi due livelli saranno quindi autonomamente funzionali attraverso la realizzazione di impianti separati e con la chiusura del vano scala in prossimità del mezzanino.

Più precisamente saranno realizzate le seguenti lavorazioni:

- Opere cementizie, come la costituzione di massetti. Al piano interra dell'edificio, coerentemente da quanto richiesto per le tipologie degli edifici pubblici, saranno realizzati massetti di sottofondo idonei per la posa in opera della pavimentazione in gres, con caratteristiche di elasticità superiori ai classici massetti per pavimentazione rigide. Al piano seminterrato, invece, sarà realizzato il massetto per la successiva finitura con malta cementizia lisciata, adatto per pavimentazioni carrabili.
- Opere di rifacimento delle murature di tamponamento. Gli ambienti dell'edificio saranno suddivisi mediante due tipologie di murature di tamponamento differenti, in base alle destinazioni d'uso ed al grado di confort da raggiungere. Al piano seminterrato, dove si concentrano le funzioni di servizio e nel quale il potere fonoisolante delle pareti non è un fattore fondamentale, verranno realizzate tamponature in mattoni laterizi forati da 10 cm di spessore, messi in opera con malta cementizia dosata a 400 kg di cemento tipo R 32.5 per 1 m3 di sabbia.

Al piano terra, invece, sarà necessario realizzare murature di tamponamento con prestazioni acustiche elevate, per soddisfare le esigenze di confort delle stanze e dei bagni rispetto ai locali ricreativi e ad altra destinazione d'uso.

Il corretto comportamento fonoisolante delle pareti dipenderà dalla buona posa in opera delle stesse e sarà compreso tra i 52 ed i 56 dB, garantendo comfort nel rispetto della normativa vigente in materia acustica.

- Opere di realizzazione del controsoffitto per alloggiamento impianti. L'altezza netta dei locali è variabile ma abbondante rispetto ai 2,70 m richiesti per legge per gli ambienti abitabili. Questa considerazione, unitamente alla necessità di fornire un alloggiamento per l'impiantistica, ha portato alla scelta di progettare e realizzare un controsoffitto in lastre di gesso rivestito e non verniciato, in moduli di dimensione 1,20 x 2,40 m, spessore 12,5 mm, resistenza al fuoco di classe 0, dotato di piedini d'ancoraggio al soffitto, struttura di sostegno in profili metallici di larghezza 15 mm e altezza 38 mm.

Il vano per l'accoglimento degli impianti di climatizzazione dovrà avere un'altezza netta di 110 cm. Con la soluzione scelta, verrà assicurata l'altezza minima per i locali abitabili (2,70 m) ed anche lo spazio minimo necessario all'alloggiamento degli impianti di climatizzazione

- Opere di finitura (intonaci e rivestimenti per pavimentazioni e murature interne).
Successivamente alla realizzazione del massetto di sottofondo, al piano terra per necessità che dipendono dalla tipologia edilizia, sarà realizzata una pavimentazione tecnica monolitica in gres porcellanato, sicuro e certificato per ambienti pubblici.

Pareti e soffitti del piano terra saranno opportunamente intonacate e rasate, mentre al piano seminterrato, non verrà effettuata la rasatura poiché non necessario per le funzioni ivi da svolgersi. L'intonaco da realizzarsi per le superfici orizzontali del piano seminterrato saranno di tipo rustico, costituito da due strati della stessa malta, composta da malta di calce idrata composta da 400 kg di calce per 1 m³ di sabbia; per le pareti verticali, invece, sarà realizzato un intonaco civile liscio per interni formato da due strati della stessa malta, composta di malta di calce idrata composta da 400 kg di calce per 1 m³ di sabbia.

Al piano terra, nelle superfici orizzontali e verticali, sarà realizzata rasatura con rasante bianco a base di gesso modificato con leganti idraulici, cariche inorganiche e additivi chimici. Il suo spessore finale sarà di 3 mm. Pareti e soffitti interni all'edificio saranno tinteggiate con due mani di idropittura lavabile, traspirante e resistente all'invecchiamento; sarà costituita da resine sintetiche, e la scelta delle colorazioni, che saranno idonee alla tipologia, sarà a cura della Direzione Lavori.

Le pareti dei bagni di tutto l'edificio, per un'altezza di 2,20 m saranno dotate di rivestimento per interni in piastrelle di gres porcellanato naturale; anche in questo caso colori e dimensioni saranno a scelta della Direzione Lavori.

La scala interna di collegamento con i piani sarà rivestita con gradini e sottogradini in massello di travertino.

- Realizzazione degli infissi (finestre, portefinestre e porte interne).
I nuovi infissi, catalogati e quantificati opportunamente nella tavola grafica A/6 "Abaco degli infissi", avranno caratteristiche e materiali differenti in base alle funzioni a cui dovranno assolvere. La fornitura e posa in opera degli infissi includerà i controtelai in acciaio zincato per le opere murarie e le ferramenta necessarie. Le dimensioni e le posizioni delle bucatore, eccetto in alcuni casi, saranno lasciate inalterate per questioni strutturali ed economiche. I nuovi infissi, ed in particolare le portefinestre e le finestre, garantiranno una buona trasmittanza e impermeabilità all'aria, generando, inoltre, un visibile risparmio economico nelle spese di riscaldamento e raffrescamento.

Le porte interne saranno tutte in legno laccato bianco ed elementi accessori in acciaio laminato (maniglie, cerniere etc) di dimensioni 0.70x2.10 m , 0.80x2.10 m e per il bagno per disabili, dotato di maniglione per disabili, di dimensioni 0.90x2.10 m.

Per i dettagli riguardanti gli infissi si rimanda agli elaborati grafici di dettaglio – abaco infissi – nei quali si riportano i codici in pianta e le schede di ciascuna tipologia d’infisso.

- Realizzazione opere impiantistiche.

Per le opere impiantistiche, si rimanda alle seguenti relazioni specialistiche:

Rel. 01: Relazione specialistica impianti meccanici

Rel. 02: Relazione specialistica impianti elettrici

Rel. 03: Relazione tecnica rispondenza alle prescrizioni in materia del consumo energetico

Per quanto riguarda l’esterno, saranno realizzate due aiuole rialzate, poste lateralmente l’ingresso principale, disposte a contenere la scalinata d’accesso realizzata con gradini in travertino; sull’angolo su via Aldo Moro sarà realizzata una rampa in cemento per garantire l’accesso ai portatori di handicap.

Le pavimentazioni esterne, sia sul fronte principale che per il marciapiede del retro prospetto saranno realizzate con marmette in travertino.

Roma 14 marzo 2018

ALC Engineering S.r.l.

Ing. Federico Lazzaro

Ing. Pierluigi Di Felice