



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



*Agenzia per la
Coesione Territoriale*



COMUNE DI CAVE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per Servizi e Infrastrutture Sociali di comunità da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione n. 5 "Inclusione e Coesione" del Piano nazionale ripresa e resilienza (PNRR), Componente 3: "Interventi speciali per la coesione territoriale" – Investimento 1: "Strategia nazionale per le aree interne - Linea di intervento 1.1.1 "Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità"

COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL MUSEO CIVICO "LORENZO FERRI"

CON REALIZZAZIONE DI NUOVI SPAZI MULTIFUNZIONALI AD ACCESSIBILITÀ AUMENTATA

"Relazione tecnica illustrativa"

Il Tecnico: _____

01-PREMESSA

L'immobile in getto riguarda un fabbricato facente parte di una "schiera" antica prospiciente Via Cavour, centro primario e storico della Cittadina di Cave.

Presumibilmente, agglomerato urbano, e quindi la "schiera" in cui è ubicato l'immobile risale alle edificazioni databili tra il settecento e l'ottocento dell'antico Centro Storico della Città. L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. al foglio 16, particella 604, come da planimetria catastale sotto riportata.

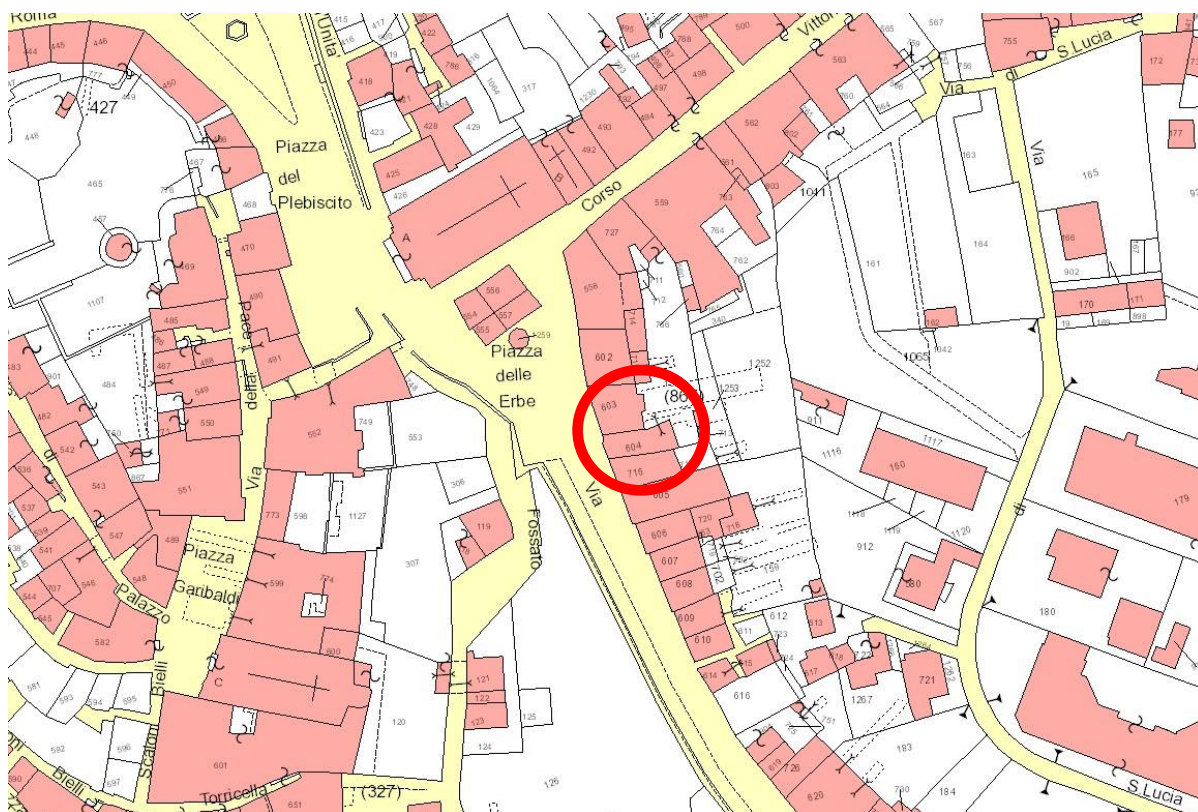


Figura 1-Estratto di mappa foglio 16

02-DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'edificio in cui è sita l'unità immobiliare oggetto del bando è composto da:

- Piano terra, adibito in parte a zona accoglienza dei visitatori del Museo Lorenzo Ferri, ed in parte a magazzino;
- Piano primo, unità immobiliare oggetto del bando, ad oggi in stato di abbandono, visto che fino a qualche anno fa era occupato da una famiglia indigente ora sistemata altrove;
- Piano secondo, adibito a sala esposizione del Museo Lorenzo Ferri;
- Piano terzo, adibito a sala esposizione del Museo Lorenzo Ferri;

03 FINALITA' COMUNALE

Per il completamento complessivo del Museo Lorenzo Ferri, anche dal punto di vista funzionale, si rende necessario l'intervento di ristrutturazione del piano primo dell'edificio.

Il piano primo, usato come unità immobiliare residenziale fino a qualche anno fa, al momento risulta in stato di abbandono. L'obiettivo del Comune è, mediante tale bando, di ristrutturare interamente i luoghi, per consegnare un nuovo spazio fruibile dall'intera cittadinanza, infatti come possibile vedere dall'elaborato grafico, l'ambiente più grande potrà essere utilizzato sia come sala esposizioni che come spazio formazione, o come laboratorio per bambini ed adulti.

La futura presenza all'interno del Museo Lorenzo Ferri di una sala multifunzionale permetterà la realizzazione di numerosi e varie iniziative di interesse collettivo, verrà munita di nuove tecnologie al fine di implementare la proposta culturale e di custodire ed al tempo stesso tramandare il patrimonio locale immateriale, costituito da racconti sulla tradizione popolare del Comune di Cave (leggere la presentazione sulle nuove tecnologie da inserire).

04 DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI PREVISTE

Visto lo stato dei luoghi, il piano primo verrà completamente ristrutturato, di seguito verranno elencate tutte le lavorazioni previste per consegnare alla collettività uno spazio multifunzionale completo.

- Diversa distribuzione degli spazi interni

La distribuzione interna degli spazi verrà stravolta a favore di ambienti grandi, fruibili dal maggior numero di persone. Infatti come possibile vedere dal progetto nel futuro ambiente denominato "stanza multifunzionale" sono stati eliminati tutti i tramezzi per creare un unico ambiente di grandi dimensioni capace di essere sfruttato come sala esposizione o spazio formazione o laboratorio per bambini ed adulti.

I due bagni, uno per diversamente abili e donne ed uno per uomini, sono stati previsti al centro del piano e vicino la "sala multifunzione" in modo da essere

immediatamente raggiungibile da ospiti e visitatori. Gli spazi rispettano le dimensioni minime previste per le manovre di persone su sedia a ruote.

Nell'ambiente senza affacci sull'esterno, verrà creato uno spazio da adibire a magazzino/archivio.

- **Sostituzione degli infissi esterni vetrati**

I vecchi infissi costituiti da telaio in legno con vetro singolo saranno sostituiti con finestre di un telaio sempre in legno, in modo tale da rispettare la tipologia costruttiva caratteristica del centro storico e degli infissi già presenti ai piani superiori, accoppiato con un vetro doppio basso emissivo tale da poter risultare verificata alla normativa dei requisiti minimi che per il 2022 prevede per le zone climatiche in zona "D" (dove ricade la cittadina di Cave) un valore massimo di trasmittanza di $1,67 \text{ W/m}^2\text{K}$, sono stati a tal punto previsti infissi con una trasmittanza totale pari a $1,22 \text{ W/m}^2\text{k}$. I telai in legno dovranno essere muniti della certificazione FSC o PEFC o ReMade in Italy così da rispettare la normativa sui criteri ambientali minimi e sull'uso di materiali sostenibili per l'ambiente. Consultare l'abaco degli infissi per le trasmittanze minime da usare per telaio e vetratura.

La finestra posta nell'ambiente in cui è presente l'ascensore, verrà trasformata in porta finestra mediante la demolizione del parapetto in muratura, verrà quindi posizionata una vetrata costituita da una parte non apribile e da un sopraluce a vasistas, tale configurazione dell'infisso sarà ripetuta anche per l'altra apertura posizionata nello stesso ambiente.

- **Rifacimento impianto di riscaldamento**

Ad oggi l'impianto termico che serve il piano è stato interamente dismesso, in quanto datato e insufficiente ad un idoneo riscaldamento degli ambienti.

È stata quindi prevista l'installazione di una caldaia a condensazione ad alto rendimento con una potenzialità minima pari a 22 KW, che andrà a produrre acqua per l'alimentazione dei radiatori in alluminio di nuova installazione. La caldaia andrà ad alimentare anche i radiatori, anche essi di nuova installazione, del piano terra adibito a sala ricezione dei visitatori in quanto il riscaldamento di tale ambiente

avviene ad oggi con radiatori elettrici non idonei a scaldare l'ambiente e con consumi elevati di elettricità.

Le potenze dei radiatori sono state progettate su una base di un DT di 30°. Le singole potenzialità necessarie per garantire il riscaldamento per ciascun ambiente sono riportate sull'elaborato grafico. L'impianto così come progettato sarà in grado di fornire un ampio risparmio sulle quantità di gas utilizzato e quindi anche sui relativi costi di gestione.

L'impianto dovrà essere conforme ai criteri ecologici e prestazionali previsti dalla decisione 2014/314/UE (33). Il funzionamento della caldaia sarà regolato da una sonda esterna climatica che bilancia la potenza a seconda della temperatura esterna e da un cronotermostato interno, questi due elementi dovranno essere in grado di lavorare simultaneamente per soddisfare le esigenze degli occupanti.

La caldaia verrà posizionata all'esterno al di sotto del balconcino del piano superiore in modo tale da rimanere ulteriormente protetta dagli agenti atmosferici.

Verrà inoltre Installata una pompa di calore aria-aria con split per ogni piano del muso. Tranne che al piano terra dove verrà installata un'unità mono split, per gli altri piani verranno installate delle unità multisplit in modo da riscaldare e raffrescare tutti gli ambienti.

Verrà inoltre sostituita la caldaia esistente che alimenta i piani 2 e 3 con una nuova dello stesso tipo dei piani sottostanti.

Per maggiori dettagli consultare l'elaborato grafico.

- **Applicazione di pannelli Aquapanel**

La parete perimetrale portante opposta a quella su strada è realizzata controterra, per ovviare a tale problema in un periodo non identificabile, è stata realizzata una controparete che al momento del sopralluogo non è sembrata risolvere pienamente il problema di umidità e infiltrazioni. È previsto da progetto quindi la totale demolizione della controparete e l'installazione mediante supporti metallici di pannelli del tipo "Aquapanel".

Verrà lasciata un'intercapedine d'aria di minimo 8 cm così che la nuova parete non sia a contatto con l'esistente, inoltre sulla controparete verranno realizzati una serie

di fori, con la relativa applicazione di rosette, per permettere un'ideale ventilazione dell'intercapedine.

- **Impianto elettrico, illuminazione e dati**

L'impianto elettrico verrà totalmente dismesso in quanto non a norma di legge, oltre le normali prese e punti luce e le prese telefoniche/dati, l'impianto verrà implementato con una presa HDMI sulla parete dove verrà posizionato il telo di proiezione, la quale sarà collegata al supporto metallico a sospensione per il proiettore.

L'illuminazione nella "sala multifunzionale" sarà composta da un binario a sospensione a soffitto in cui verranno installati otto proiettori LED per consentire una perfetta illuminazione in tutti i vari utilizzi dell'ambiente.

Verrà inoltre riportato al piano la connessione internet passando dei cavi dal piano terra ed installando appositi router Wi-fi.

- **Pavimentazione interna**

La pavimentazione interna esistente così come il massetto sottostante verrà interamente demolita e in seguito entrambi ripristinati, il pavimento dovrà essere in cotto, con caratteristiche identiche alla pavimentazione utilizzata per i piani superiori.

- **Modifica vano ascensore**

L'edificio risulta già fornito di un ascensore, esso raggiunge ad oggi tutti i piani già adibiti a museo, lasciando quindi il piano primo escluso dalla possibilità di utilizzo. Il piano non ha uno sbarco per via dell'occupazione dell'appartamento negli anni passati. Per garantire una completa accessibilità e fruibilità dell'edificio e degli ambienti del piano primo da parte di persone con disabilità fisica, verranno tagliate le lamiere del vano ascensore con lo spostamento delle travature di supporto, installata una porta di piano. Verrà inoltre modificata la pulsantiera interna ed installata la pulsantiera esterna.

- **Opere interne varie**

Il profilato metallico posto come supporto al solaio nell'ambiente dove è posizionato l'ascensore, verrà carteggiato e pulito con spazzola metallica ed in seguito verniciato con pittura antiruggine al minio.

Le pareti verranno interamente carteggiate e rasate ed in seguito tinteggiate, ai soffitti verrà applicato un controsoffitto in pannelli da 12,5 mm rasati ed inseguito tinteggiati.

Il portone d'ingresso al piano primo, sito nell'edificio confinante con il civico n° 27, (vedere elaborato grafico) verrà sostituito con uno nuovo del tipo blindato.

Il vano ascensore verrà foderato da una controparete in cartongesso.

La "sala multifunzionale" verrà dotata, all'incirca al centro della stanza, di un supporto metallico a sospensione per il fissaggio del video proiettore, tutte le quattro finestre verranno dotate di tende oscuranti per permettere una corretta visione nel caso di videoproiezioni.

Inoltre, la prima parte della scala esistente di accesso al museo, caratterizzata da pedate ed alzate di dimensioni differenti, verrà rimodulata ottenendo pedate e da alzate costanti per tutta la sua lunghezza