

LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL RECUPERO EDILIZIO ED ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO EX O.N.M.I.A SEDE DI UFFICI COMUNALI E DELLE ATTIVITA' DELLA SOCIETA' IN HOUSE
PESCARA ENERGIA S.P.A.**CIG: 6762409471**

Ente finanziatore Committente finanziatore	COMUNE DI PESCARA
Direttore del Dipartimento Tecnico	Arch. Tommaso Vespasiano
Coordinatore progetto, responsabile Attuazione e Programmazione LL.PP.	Arch. Tommaso Vespasiano
Responsabile del procedimento Autore Programma di Interv.	Arch. Enrico Iacomini
Dirigente di Settore Organismo di Controllo	Ing. Giuliano Rossi

Titolo elaborato	PROGETTO
RELAZIONE GENERALE	REL elaborato

PROGETTAZIONE COORDINATA ED INTEGRALE:**prof. arch. Carmine Carlo FALASCA**
via Isonzo n° 10/1 - 65123 PESCARA (PE)
tel. +39 085 4221898**dott. arch. Carlo LUFRANO**
via R. De Novellis n° 14 - 66100 CHIETI (CH)
tel. +39 0871 65806**C.S.P.** (Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione)
dott. Arch. Carlo Lufrano
via R. De Novellis n° 14 - 66100 CHIETI (CH)
tel. +39 0871 65806

Lavori di completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I. a sede di uffici comunali e delle attività della società in house Pescara Energia s.r.l.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Scopo della presente relazione è quello di fornire una descrizione tecnico-illustrativa delle opere e lavorazioni previste nel progetto esecutivo per i lavori di “**completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I.**” sito alla Via del Circuito in Pescara, compatibilmente con il quadro normativo vigente e nell’ambito delle risorse messe a disposizione dall’Amministrazione.

I contenuti sono stati definiti attraverso ripetuti incontri tra i progettisti, i rappresentanti dell’Amministrazione ed i rappresentanti della società in house Pescara Energia Srl.

L’edificio ex O.N.M.I. è stato già interessato da lavori in precedenti appalti, attivati con l’obiettivo di destinare tale struttura a sede del Settore Politiche Sociali del Comune di Pescara. Successivamente l’Amministrazione ha stabilito di destinare tale immobile allo svolgimento delle attività della società *in house* Pescara Energia S.p.A., nonché di quelle di altri uffici comunali, come esplicitato nella Delibera di Giunta Comunale n.168 del 09/03/2016. L’ultimo appalto, i cui lavori sono stati da poco conclusi, ha pertanto avuto l’obiettivo prioritario di terminare tutte le opere strutturali, di concludere gli interventi sull’involucro e di predisporre la fabbrica agli interventi di completamento oggetto del presente progetto.

Quest’ultimo si pone pertanto in continuità con gli interventi pregressi già eseguiti, e mira alla conclusione del processo di ristrutturazione ed adeguamento dell’edificio ex O.N.M.I. alle nuove funzioni previste.

2. Descrizione dello stato di fatto

Attualmente la fabbrica risulta per lo più completamente rifinita e conclusa nelle sue

componenti esterne e strutturali. Risultano difatti completati i lavori sull'involucro **edilizio esterno**, al fine di garantire una idonea protezione degli ambienti interni agli agenti atmosferici, che riguardano generalmente:

- Intonaci esterni e relativa tinteggiatura;
- Ripristino cornici e balconi;
- Impermeabilizzazioni esterne;
- Realizzazione della copertura e della parete continua in vetro della corte;
- Altre opere minori riguardanti i prospetti esterni e le relative finiture superficiali.

Sono state inoltre completate tutte le opere strutturali interne in acciaio e di generale ripristino e miglioramento strutturale previste nei precedenti appalti, al fine di garantire l'idoneità della fabbrica alle norme strutturali di riferimento, oltre che permetterne il collaudo.

Lo stato di consistenza attuale delle opere già realizzate è dettagliatamente descritto nella documentazione progettuale e contabile relativa ai precedenti appalti, e ai fini della redazione del presente progetto, sarà considerato il "nuovo" stato di fatto della fabbrica.

3. Layout generale

A fronte delle nuove esigenze espresse dall'Amministrazione, è stato riconfigurato l'intero layout generale del progetto, distribuendo gli uffici destinati al comune, gli uffici destinati alla società Pescara Energia spa (ex Pescara Gas) e gli spazi comuni secondo gli schemi riportati di seguito e stralciati dalla *tavola 2.4*:

PIANTA PIANO SEMINTERRATO (quota -1,41)

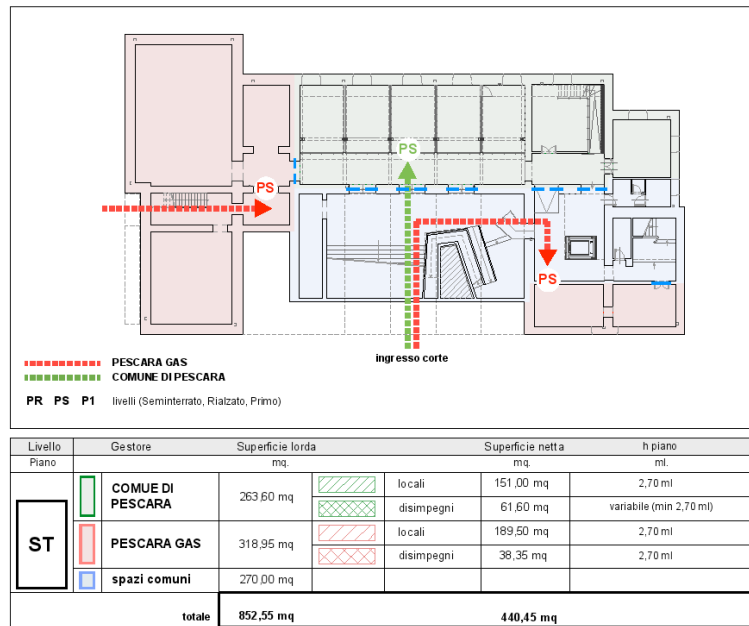


figura 1: Layout piano seminterrato

PIANTA PIANO RIALZATO (quota 1,60)

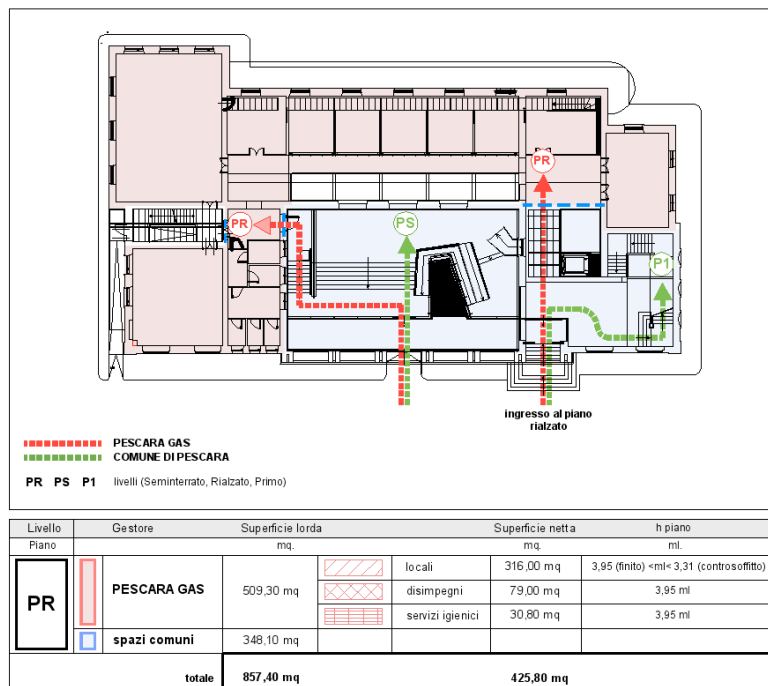


figura 2: Layout piano rialzato

Relazione tecnico-illustrativa

Progetto di completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I. a sede di uffici comunali e delle attività della società in house Pescara Energia s.r.l.

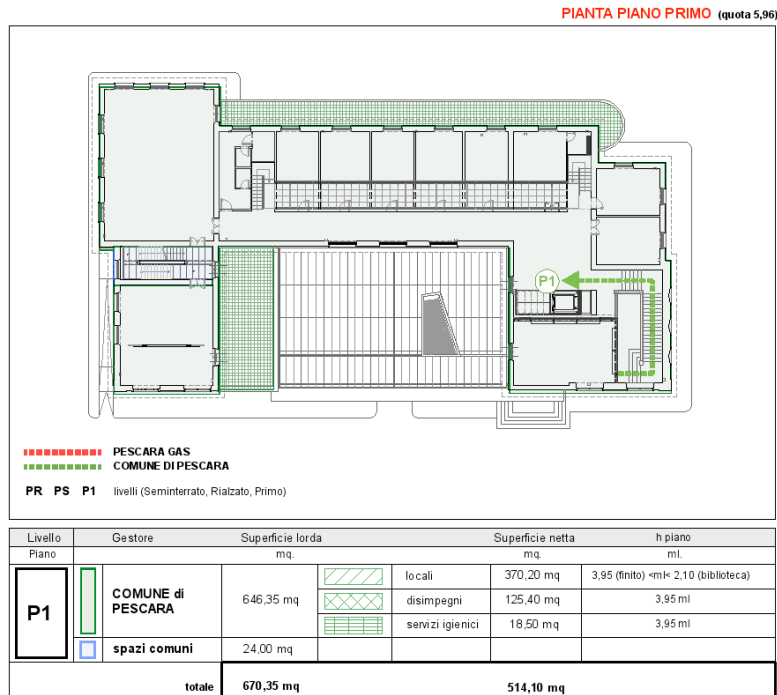


figura 3: Layout piano primo

4. Descrizione delle opere di progetto

La finalità dell'intervento è quella di coniugare l'esigenza di dotare la società in house Pescara Energia S.p.a. e alcuni settori del Comune di Pescara di una sede idonea a consentire il pieno svolgimento delle relative funzioni secondo i canoni di una moderna organizzazione delle attività, e l'obiettivo di tutelare e valorizzare i caratteri storico-architettonici dell'edificio ex ONMI ad esso destinato.

S'intende conseguire un livello qualitativo dell'intervento che riesca a garantire la rappresentatività del ruolo istituzionale che un servizio pubblico è chiamato ad esprimere ed offrire livelli di fruibilità e di comfort ambientale adeguati ai moderni standards di efficienza organizzativa e di vivibilità dello spazio di lavoro.

L'azione di recupero della preesistenza, attraverso le scelte progettuali descritte di seguito, mira a conferire piena visibilità e legittimità culturale alle innovazioni che s'introducono, quali segni espressivi del nostro tempo in relazione dialettica con la storia.

Il presente progetto, inserendosi in fase conclusiva di un processo già precedentemente avviato, prevede generalmente i seguenti interventi:

- realizzazione e/o rifacimento degli intonaci interni;

Relazione tecnico-illustrativa

Progetto di completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I. a sede di uffici comunali e delle attività della società in house Pescara Energia s.r.l.

- tinteggiatura delle superfici interne;
- realizzazione dei massetti;
- realizzazione dei pavimenti, rivestimenti, battiscopa e zoccolini: in travertino al piano seminterrato e nella corte, in graniglia decorata ai piani rialzato e primo, gres porcellanato sui balconi e nei bagni, come descritto nella *tavola 7.1*;
- rivestimento in graniglia e travertino delle scale interne, come descritto nella *tavola 7.1*;
- ripristino con eventuale sostituzione dei rivestimenti in travertino della scala esterna sul prospetto nord-est;
- realizzazione dell'impianto elettrico, completo dei quadri e delle derivazioni, come descritto nelle *tavole serie 8*;
- realizzazione dell'impianto termico, come descritto nella *tavola 9.1*;
- realizzazione della centrale termica e opere di adeguamento a tale funzione del locale esterno esistente sul lato sud in aderenza al confine, come descritto nella *tavola 9.2*;
- realizzazione dell'impianto di illuminazione, completo delle lampade e delle derivazioni come dettagliatamente descritto nella *tavola 8.1*;
- realizzazione degli infissi interni ed esterni, questi ultimi con i relativi sistemi di oscuramento a tapparella avvolgibile e cassonetto, come descritto nelle *tavole serie 2*;
- realizzazione delle partizioni antincendio (porte e/o contropareti REI 120, ove previste);
- realizzazione dei controsoffitti tecnici ispezionabili in alluminio negli uffici e non ispezionabili in cartongesso nei bagni, secondo quanto riportato nelle *tavole serie 2*;
- realizzazione dell'ascensore e completamento del relativo vano in acciaio e vetro;
- scavi esterni per il passaggio di cavidotti e/o impianti;
- restauro della scala esistente nell'originario atrio al piano rialzato (locale 17) e del relativo parapetto;
- realizzazione del locale quadri elettrici esterno, in prossimità del cancello di ingresso sul lato nord-ovest;
- realizzazione del vano interrato di raccolta drenaggio (stabilimento idrovaro, con stazione di pompaggio) a completamento del sistema di drenaggio del piano seminterrato;
- realizzazione delle pavimentazioni in vetro ove previste;

- opere minori e/o accessorie la cui consistenza è descritta nel computo metrico estimativo e nel capitolato speciale d'appalto.

La presente relazione si riferisce alle opere previste nel progetto esecutivo di *“completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I.”*.
Si fornisce di seguito l'elenco dei documenti e degli elaborati che ne costituiscono parte integrante:

DOCUMENTI AMMINISTRATIVI:

REL	- Relazione tecnico-illustrativa di progetto
CSA.1	- Capitolato speciale d'appalto - parte prima - generale
CSA.2	- Capitolato speciale d'appalto - parte seconda - disciplinare degli elementi tecnici
QE	- Quadro Economico
CME	- Computo Metrico Estimativo
ANP	- Analisi nuovi prezzi
ELP	- Elenco Prezzi Unitari
INC	- Calcolo percentuale incidenza manodopera
MAN 1	- Piano di Manutenzione – Manuale d'uso
MAN 2	- Piano di Manutenzione – Manuale di manutenzione
MAN 3	- Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione, Sottoprogramma delle prestazioni
MAN 4	- Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione, Sottoprogramma dei controlli
MAN 5	- Piano di Manutenzione – Programma di manutenzione, Sottoprogramma degli interventi
REL-EL	- Relazione specialistica di progetto dell'impianto elettrico
REL_SC	- Relazione specialistica di verifica delle scariche atmosferiche
REL-TER	- Relazione specialistica di progetto dell'impianto idro-termo-sanitario

ELABORATI GRAFICI:

STATO DI FATTO

- 1.1- Pianta Intera Area
- 1.2- Pianta Seminterrato, Pianta Piano Rialzato, Pianta Piano Primo, Pianta piano copertura
- 1.3- Prospetti, Sezioni

QUOTATURA ESECUTIVA (PROGETTO)

- 2.1- Pianta Intera Area
- 2.2 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Rialzato, Pianta Piano Primo, Pianta Piano Copertura, Abaco degli infissi
- 2.3 - Prospetti, Sezioni
- 2.4 - Layout generale

COMPARAZIONE (stato di fatto-progetto)

- 3.1- Pianta Intera Area
- 3.2 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Rialzato, Pianta Piano Primo, Pianta Piano Copertura
- 3.3- Prospetti, Sezioni

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

- 4.1 - Part. Costr. - Atrio di ingresso – Copertura e chiusura vetrata
- 4.2 - Part. Costr. – Scala metallica
- 4.3 - Part. Costr. - Ascensore
- 4.4 - Part. Costr. - Soppalco – Passerella al Piano Primo
- 4.5- Part. Costr. - Sala riunioni Piano Primo

VERIFICA DI ACCESSIBILITA'

- 5.1 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Rialzato, Pianta Piano Primo, Pianta piano copertura

ARREDI (ai soli fini impiantistici)

- 6.1 - Pianta piano seminterrato
- 6.2 - Pianta piano rialzato
- 6.3 - Pianta piano primo

PAVIMENTO E FINITURE

- 7.1 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Rialzato, Pianta Piano Primo

IMPIANTO ELETTRICO

- 8.1 - Elaborato grafico:
Pianta Seminterrato, Pianta Piano Rialzato, Pianta Piano Primo, Pianta Piano Copertura, Particolari costruttivi
- 8.2 - Quadro centrale termica (carpenteria)
- 8.3a - Quadro ascensore (carpenteria)
- 8.3b - Quadro ascensore (schema elettrico)
- 8.4a - Quadro Pe-Gas piano rialzato (carpenteria)
- 8.4b - Quadro Pe-Gas piano rialzato (schema elettrico)
- 8.5a - Quadro Pe-Gas seminterrato (carpenteria)
- 8.5b - Quadro Pe-Gas seminterrato (schema elettrico)

Relazione tecnico-illustrativa

Progetto di completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I. a sede di uffici comunali e delle attività della società in house Pescara Energia s.r.l.

- 8.6a - Quadro Pe-Municipio piano primo (carpenteria)
- 8.6b - Quadro Pe-Municipio piano primo (schema elettrico)
- 8.7a - Quadro Pe- Municipio seminterrato (carpenteria)
- 8.7b - Quadro Pe- Municipio seminterrato (schema elettrico)
- 8.8a - Quadro generale edificio (carpenteria)
- 8.8b - Quadro generale edificio (schema elettrico)
- 8.9a - Quadro generale impianto (carpenteria)
- 8.9b - Quadro generale impianto (schema elettrico)
- 8.9c - Quadro generale impianto aux-sgancio (schema elettrico)
- 8.10 - schema blocchi quadri elettrici

IMPIANTO TERMICO

- 9.1 - Pianta Seminterrato, Pianta Piano Rialzato, Pianta Piano Primo, Pianta intera area, Particolari bagni
- 9.2 - Climatizzazione-Schema centrale Termica

BONIFICA IDRAULICA (STABILIMENTO IDROVORO)

- 10 - Pianta e sezione dello stabilimento, schema carpenteria

Pescara, lì

I progettisti:

Prof. Arch. Carmine Falasca

Dott. Arch. Carlo Lufrano

Relazione tecnico-illustrativa

Progetto di completamento del recupero edilizio ed adeguamento funzionale dell'edificio ex O.N.M.I. a sede di uffici comunali e delle attività della società in house Pescara Energia s.r.l.