

Comune di Augusta (SR)
Provincia di Siracusa

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO

Riqualificazione dei locali della ex Plastjonica siti in c/da Balate da adibire a uffici comunali.

COMMITTENTE

Comune di Augusta

Il progettista e D.L.
Dott. Ing. Alfio Torrisi



RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Dott. Ing. Alfio Torrisi iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n° A 6169 quale incaricato, da parte del Comune di Augusta (SR), della progettazione esecutiva e direzione lavori delle opere in oggetto relaziona quanto segue:

premesso che a seguito di procedura negoziata il sottoscritto è risultato aggiudicatario della gara a cottimo per i servizi di progettazione e D.L. relativi ai lavori di "Riqualificazione dei locali della ex Plastjonica siti in c/da Balate da adibire a uffici comunali" e che è stato stipulato e registrato il consequenziale contratto con repertorio n°112 del 14/04/2015; che successivamente procedo ad effettuare svariati sopralluoghi al fine di effettuare i rilievi occorrenti alla stesura del progetto ed in fase di sopralluogo constatavo che sui luoghi esistono parti già rifinite che pertanto occorre modificare e recuperare. Come già accennato il progetto riguarda lavori di diversa distribuzione degli spazi interni dei locali della ex plastjonica, occorrenti per la loro conversione ad uffici comunali.

Trattasi di un fabbricato ad un elevazione fuori terra sito in Contrada Balate del Comune di Augusta (SR), i locali che saranno oggetto dell'intervento risultano per lo più usati come deposito di materiali di vario genere.

- **Oggetto dell'intervento**

Come accennato in premessa l'intervento è mirato ai lavori occorrenti per la riqualificazione dell'immobile sede della ex plastjonica in uffici comunali, attraverso interventi di rimodulazione degli spazi interni e cercando di recuperare quanto più possibile gli ambienti e materiali ancora funzionali.

In particolare vi sarà di demolire parzialmente alcuni tramezzi, effettuare dei tagli nelle murature per consentire la collocazione di infissi e varie, la realizzazione degli impianti elettrici, la realizzazione di massetti, pavimantazioni, fornitura e posa in opera di infissi interni ed esterni, opere varie di finitura e completamento. Lo scarico delle acque reflue avviene mediante allaccio alla pubblica fognatura previa chiarificazione in fossa settica tipo IMHOFF di adeguate dimensioni. Lo stesso non necessita di nessun adeguamento.

- **Scelte di progetto**

Avendo il sottoscritto riscontrato sui luoghi la presenza di parti di edificio complete e parti al rustico, l'intero intervento terrà naturalmente conto di dette circostanze, infatti si possono considerare allo stato attuale quattro blocchi distinti, alternativamente rifiniti ed al rustico, da me contraddistinti come Blocco A), B), C), D), che verranno collegati per mezzo di un corridoio centrale. I blocchi A) e C) verranno



adeguati alle nuove funzioni attraverso interventi di redistribuzione degli spazi interni e cercando di recuperare il più possibile l'esistente, mentre verranno realizzati ex novo i blocchi B) e D).

In particolare le scelte progettuali prevedono:

- 1) Smontaggio ed accantonamento (per la successiva ricollocazione) delle porte interne e di alcuni infissi esterni;
- 2) Demolizione parziale di tramezzi con successiva ripresa degli stessi al fine di creare i nuovi vani, nella ripresa dei mattoni verrà collocata della rete in fibra di vetro o similare al fine di prevenire eventuali lesioni, i controsoffitti verranno ripristinati ove necessario e verranno forniti e posati in opera i nuovi controsoffitti nei blocchi B) e D), verranno aggiunti dei nuovi infissi esterni al fine di garantire un'adeguata areazione ed illuminazione naturale ai locali, verrà realizzato il nuovo impianto elettrico cercando di recuperare gli apparecchi di illuminazione ed alcuni punti luce e accessori.
- 3) Realizzazione di nuove tramezzature e nuovi massetti nei blocchi B) e D);
- 4) I nuovi infissi esterni saranno monoblocco con ante in alluminio dello stesso tipo, colore e sagoma dei preesistenti, infatti gli infissi saranno realizzati con dei profili in alluminio a taglio freddo montati su monoblocchi di lamiera d'acciaio zincato preverniciato avvolgente i quattro bordi dell'apertura, il tutto corredato da vetri del tipo vetrocamera antinfortunistici, mentre gli avvolgibili saranno in PVC del tipo pesante con l'aggiunta di anime d'acciaio e comandati da cintino e puleggia dotata di riduttore.
- 5) Per quanto riguarda le porte interne verranno rimontate quelle precedentemente accantonate e ne verranno fornite e posate in opera di nuove in microlaminato dello stesso tipo e colore delle preesistenti.
- 6) Sulle nuove tramezzature, sulle riprese e varie, verrà applicato dell'intonaco del tipo tradizionale e successivamente tutti i locali verranno pitturati con delle pitture del tipo lavabile nei colori a scelta della D.L.;
- 7) Un bagno verrà adeguato a servizio per soggetti diversamente abili, attraverso la sostituzione del WC e del lavabo preesistenti con servizi a norma, quindi gli uffici saranno dotati di due bagni separati per uomini e donne (infatti il wc per i diversamente abili sarà pure ad uso esclusivo delle donne e l'altro solo per gli uomini), rispettando pertanto i requisiti minimi previsti dal D.lgs. 81/2008 Allegato IV punto 1.13.3.2.
- 8) A seguito degli interventi sopra descritti e relativi alla redistribuzione degli spazi interni si avrà il seguente rapporto SF/SP:



TABELLA RAPPORTO SUPERFICIE FINESTRATA E SUPERFICIE PAVIMENTATA

AMBIENTE	SUP. FINESTRATA	SUP. PAVIMENTO	RAPPORTO	VERIFICA
	mq	mq		
Sala Ingresso attesa	2,82	13,86	0,20	positiva
filtro ingresso	1,8	6,47	0,28	positiva
bagno	0,91	4,75	0,19	positiva
centrale operativa	1,96	15,20	0,129	positiva
polizia commerciale	2,23	17,60	0,127	positiva
ufficio viabilità	2,23	17,80	0,1253	positiva
ufficio comando	2,23	17,80	0,1253	positiva
segreteria	1,80	12,09	0,149	positiva
ufficio accertamenti	2,23	17,55	0,127	positiva
polizia edilizia	1,96	13,27	0,148	positiva
polizia ambientale	1,96	13,27	0,148	positiva
sala riunioni	5,37	34,20	0,157	positiva
bagno p.h.	1,24	4,56	0,272	positiva
ufficio contravvenzioni	3,12	21,85	0,143	positiva

Official stamp: INGEGNERI, Catania, 11169

Conclusioni:

Come risulta dalle descrizione su esposte l'intervento consiste principalmente in lavorazioni edili e di impiantistica, il cui tempo per l'esecuzione dei lavori così come indicato nel Capitolato Speciale di Appalto è fissato in giorni 120 (centoventi) e l'importo previsto per i lavori e per le spese è quantificabile dal quadro economico.

Per quanto non espressamente citato nella presente relazione tecnica si rimanda agli elaborati progettuali.

Il tecnico.



A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the following text: "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CATANIA", "DOPI ING TORRISI AL FIO", "Settore", "di civile ed ambientale", "di strutture", "di dell'informatica", and "n. 26/19".