



COMUNE DI ORISTANO
SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato alla Pubblica Istruzione, Spettacolo e Sport

PROGETTO

**LAVORI DI COMPLETAMENTO DELLA
CASA DELLO STUDENTE**

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA GENERALE

CODICE ELABORATO

Allegato A01

REV.

00

SCALA

DATA

AGOSTO 2019

EMESSO

VERIFICATO

APPROVATO



REVISIONE

DATA

COMMENTI ALLA REVISIONE

--

-

-

PROGETTISTI

Ing. Roberto Murgia

V. APPROVAZIONI

COMUNE DI ORISTANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Alberto Soddu

PROGETTAZIONE

Ing. Roberto Murgia

S.S. 131 Km 100,200 09070 Siamaggiore(OR) – via S. Simaco 41 09088 Simaxis(OR)

Tel. +39 0783 329087 Fax +39 0783 329078

email: ing.robertomurgia@gmail.com

PEC (Posta elettronica certificata): roberto.murgia@ingpec.eu

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Roberto Murgia, C.F. MRGRRT73B10B354I, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano al n° 362, redige la presente relazione di progetto definitivo-esecutivo, che prevede opere finalizzate all'ultimazione e completamento di alcune parti del Vecchio corpo di fabbrica denominato "Sala Mensa della Casa dello Studente" e di alcuni locali interni e dei relativi spazi esterni ubicati nella struttura adiacente denominata "Centro Giovani" con lo scopo di migliorare la costruzione nel suo complesso al fine di ottenerne una funzionalità ottimale. Gli interventi previsti nel presente progetto, permetteranno di completare un corpo di fabbrica destinato a servizi igienici e all'occorrenza a deposito con lo scopo di migliorare la fruibilità del *"Centro Giovani"*, la cui entrata in funzione è datata Maggio 2013.

2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il Comune Oristano è un comune italiano di 31.671 abitanti, ha un altitudine di 5 m.s.l.m., una superficie di 84,57 km². Si trova presso la costa centro-occidentale della Sardegna, di fronte all'omonimo golfo presso la foce del Tirso.

Il complesso oggetto di completamento è localizzato nella via Morosini in zona sa Rodia facilmente accessibile e dotato di ampi spazi per il pubblico, nella vicinanze di vari complessi adibiti a sport, ristorazione e spettacoli. A breve tutta la zona sarà ulteriormente collegata dalla circonvallazione denominata 'Sa rodia'.

3. AMBITO DI INTERVENTO

La struttura in oggetto ricade nella parte Nord del centro abitato di Oristano in una zona denominata Sa Rodia, e a seguito di un recente finanziamento della Regione Autonoma della Sardegna, denominato "Bando per la presentazione di proposte progettuali in attuazione dell'accordo di programma quadro in materia di politiche giovanili" è stato possibile realizzare un'area destinata ai ragazzi denominata "Spazio Giovani".

4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Spazi esterni.

E' presente un ampio piazzale avente la funzione sia di parcheggio, a servizio della struttura esistente, che di area per la organizzazione di manifestazioni teatrali all'aperto ed attività musicali per i giovani. Tali possibilità sono garantite dalla presenza di tutti i necessari impianti e predisposizioni affinché all'occorrenza lo spazio possa essere facilmente allestito delle idonee ed adeguate attrezzature. Il piazzale, di forma ellittica in armonia con lo sviluppo planimetrico del fabbricato esistente, è caratterizzato a sud da un ampio spazio di chiusura dell'area a forma rettangolare, concepito sia per conformazione architettonica, che per le dotazioni impiantistiche, affinché possa essere adibito all'allestimento di un palco modulare per spettacoli all'aperto. Al centro del Piazzale è individuata un'area di forma quadrata che, dotata di tutti i necessari collegamenti sotto traccia con il palco è destinata a "Regia". Nella parte nord del piazzale e lungo il lato sinistro del viale di accesso all'area, è presente uno spazio espositivo all'aperto mediante il posizionamento di stand e gazebo. Tale percorso, caratterizzato da una pavimentazione differente dal piazzale e dal viale di accesso, è dotato di opportuni punti di consegna elettrica per l'allestimento di mostre ed esposizioni. Durante l'organizzazione di manifestazioni, il piazzale opportunamente organizzato può accogliere fino a ottocento posti a sedere, mediante l'utilizzo di sedie agganciabili ed impilabili. Affinché le manifestazioni possano avvenire in totale sicurezza è prevista oltre ad un opportuno spazio per un mezzo di pronto soccorso, una illuminazione di emergenza che, alimentata da un gruppo elettrogeno, in caso di black-out garantirà l'illuminazione necessaria per lo sfollamento dell'area. Il piazzale durante l'abituale attività del "Centro di aggregazione giovanile", viene adibito a parcheggio e ospita ben ventinove posti auto oltre che un ampio spazio per il posteggio delle moto e delle biciclette.

Con **un altro finanziamento** è in corso il completamento dell'area con un area skate posta a ridosso dell'area pavimentata e accessibile dagli spazi esterni del centro giovani, avrà una forma a "L" irregolare e sarà vasta circa 300 metri quadrati.

Spazi interni.

E' presente:

- una sala polivalente con lo scopo di favorire l'aggregazione, la socializzazione e l'animazione;
- un internet point ed un info point sui servizi formativi, informativi e di orientamento per la valorizzazione delle competenze e della formazione.

Attrezzature per l' allestimento di manifestazioni teatrali e musicali all'aperto:

- La struttura è dotata delle seguenti attrezzature:
 - a. Palco smontabile metri 10 x 12 per manifestazioni all'aperto,
 - b. Quadro elettrico bordo palco 125 A,
 - c. Power box da palco 100 A,
 - d. Impianto di diffusione audio professionale,
 - e. Mixer audio e luci professionale per eventi Live - fly case e supporto,
 - f. Mixer da palco,
 - g. Macchina fumo DMX turbo da 2.500 w,
 - h. Sedie omologate per pubblico spettacolo smontabile e agganciabile,
 - i. Transenne in acciaio per spettacoli e manifestazioni varie,
 - j. Batteria acustica completa, chitarra elettrica e basso elettrico con relativi amplificatori.

5. OBIETTIVI ED ESIGENZE DA PERSEGUIRE

Gli interventi di progetto generale sono volti al recupero della maggior parte delle zone in disuso della struttura esistente:

Completamento zona servizi igienici esistente (ma mai utilizzato) garantendo pertanto, a seconda delle caratteristiche della manifestazione organizzata, l'adeguato numero di servizi igienici. Tali servizi potranno essere utilizzati in maniera del tutto indipendente dalla restante parte della struttura in quando dotati di un ingresso indipendente e all'occorrenza separato.

Realizzazione zona deposito attrezzature-sala musicale: questa verrà ricavata su uno spazio in disuso che si sviluppa attorno al vano ascensore e vano scala che doveva dare accesso a un piano primo mai realizzato. Il vano scala come si evince dalla documentazione fotografica termina al piano primo e risulta coperta con lastre in cemento amianto.

L'intervento prevede la rimozione del cemento amianto, il recupero delle scale esistenti per l'accesso al piano primo, con realizzazione a partire dalla muratura portante esistente di una zona localizzata al piano primo da adibire a completamento del deposito al piano terra. Ciò consente di

recuperare la zona attorno al vano scala-vano ascensore che altrimenti non verrebbero mai utilizzati e nel contempo ampliare la zona deposito. In tal modo si ottiene lo spazio necessario al piano terra per ricavare una sala da adibire a sala musicale. Queste due zone saranno nettamente separate da muratura realizzata in corrispondenza del vano ascensore e dotate di accessi indipendenti, mediante l'apertura di nuovo vano porta .

La sistemazione di questi ambienti esistenti in prossimità dei servizi igienici avrà la funzione di custodire una buona parte delle attrezzature specialistiche necessarie all'allestimento dell'area, permettendo quindi un'ottimale organizzazione e gestione delle attività ricreative.

Il vano ascensore verrà ripulito e opportunamente messo in sicurezza con dei pavimenti in orso-grill, per poterlo riutilizzare nel futuro come vano di piattaforma elevatrice.

Realizzazione quota parte copertura (area mensa): l'intervento è volto al risanamento della copertura dello stabile che presenta una forma irregolare dotata di setti in cemento armato che fuoriescono da parti piane. Allo stato attuale la copertura rivestita in guaina bituminosa, che per via degli stress termici dovuti al notevole sviluppo della stessa, presenta dei punti critici ove l'acqua piovana percola all'interno dell'edificio causando notevoli danni. Per ovviare al problema ed evitare soprattutto ulteriori interventi di ripristino nel tempo quali quelli necessari per mantenere la vita utile della guaina, si è optato per un rivestimento metallico che si adatti il più possibile alla forma della copertura. In tal modo si ottiene il duplice vantaggio di non rimuovere la guaina esistente (eliminando i costi di conferimento a discarica) e realizzare una struttura che con adeguate pendenze e assenza di manutenzione nel tempo consenta di ovviare alle infiltrazioni d'acqua. La stessa tipologia di copertura sarà inoltre realizzata nel vano al piano primo da adibire a deposito per avere una soluzione architettonica unica in tutto lo stabile.

Completamento e verifica impianti elettrici: l'intervento prevede il completamento dell'impianto elettrico e di illuminazione in parte esistente nella zona adibita a sala Mensa, servizi igienici. La verifica, controllo e sistemazione dell'intero impianto elettrico esistente, con la conseguente verifica e messa in sicurezza dei cavi, l'installazione dei coperchi delle scatole di derivazione mancanti, il collegamento ai quadri elettrici presenti nei vari locali e montati qualche anno fa ma mai collaudati e messi in esercizio.

Completamento e verifica impianti idrico-sanitari: l'intervento prevede la verifica di funzionamento dell'impianto idrico sanitario del blocco bagni inutilizzato ubicato al piano terra ed a

servizio della zona mensa, per dare l'opera perfettamente realizzata a regola d'arte ed in conformità alle normative vigenti.

Sistemazione interna della sala mensa: comprendente la pulizia, il trattamento e il successivo ripristino, la sistemazione e/o rimozione di tutte le parti fatiscenti e deteriorate dalle infiltrazioni di acqua piovana quali intonaci, tinteggiature, pannellature in gesso, controsoffitti e canalizzazioni. Lo scopo nell'ambito del finanziamento è quello di recuperare rendere funzionale quota parte dell'intera struttura.

6. LAVORI IN PROGRAMMA

Centro giovani:

- Realizzazione della pavimentazione interna in piastrelle di gres ceramico su massetto di sotto pavimentazione nella zona da adibire a sala musicale.
- Realizzazione di solo massetto nelle zone da adibire a deposito al piano terra e primo. Le pavimentazioni saranno poste in previsione futura.
- Realizzazione di intonaci interni ed esterni al civile da realizzarsi nella zona da adibire a locali deposito al piano terra (parzialmente per le zone non intonacate e al piano primo nel nuovo locale).
- Tinteggiatura delle murature e dei soffitti interni pitture silossaniche ad elevata traspirabilità e impermeabilità;
- Trattamento e successiva pittura di tutti gli elementi in cls con prodotto specifico.
- Completamento dell'impianto elettrico, di illuminazione e allarme antintrusione già in parte esistente nella zona da adibire a deposito attrezzature.
- Fornitura e posa in opera di n. 3 portoncini blindati per interni da porre nella nuova zona deposito e sala musicale
- Verifica e ripristino di funzionamento dell'impianto idrico sanitario del blocco bagni inutilizzato.
- Fornitura e posa in opera di porte tamburate per interni nel Blocco bagni n. 8 aperture dim. 90 *215.
- Fornitura e posa in opera di porte in alluminio per interni con sopra lucce. Blocco bagni n. 4 aperture dim. 90 *280.
- Fornitura e posa in opera di vetrate in cristallo float antisfondamento, su aperture interne già realizzate presenti al piano terra.
- Sostituzione di vetrata esterna in cristallo float antisfondamento, montata su infisso in alluminio, compresa la posa della nuova vetrata in cristallo float antisfondamento ma con trattamento basso emissivo con intercapedine riempita con gas argon, compreso inoltre lo smaltimento dei cristalli sostituiti in discarica controllata quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Tinteggiatura delle pareti esterne in c.c.a con pittura specifica per calcestruzzo a vista.
- Lavori di manutenzione straordinaria su manufatti in cls presenti in copertura e nelle pareti.
- Bonifica della copertura esistente mediante la rimozione di lastre in amianto.

- Realizzazione di copertura con pannelli di lamiera grecata su struttura di travi e arcarecci ed elementi telescopici in acciaio, compreso inoltre la posa in opera dei canali e pluviali di gronda in acciaio.
- Realizzazione di terrazza a servizio della zona deposito al piano primo
- Manutenzione del verde per tutta la superficie di pertinenza dello stabile oggetto d'intervento, comprendente l'estirpazione delle erbacce, la ricarica del terreno con la stesura di terra da coltivo per uno strato di 20 cm.

Casa dello Studente:

Gli interventi previsti in progetto possono essere così riassunti:

- Realizzazione di copertura dell'intero fabbricato con pannelli di lamiera grecata su struttura in acciaio, compreso inoltre la posa in opera dei canali e pluviali di gronda in acciaio.
- Completamento dell'impianto elettrico e di illuminazione in parte esistente nella zona adibita a Sala Mensa, e servizi igienici.
- Sistemazione interna dell'intera sala mensa e dei relativi servizi comprendenti la pulizia, il trattamento e il successivo ripristino, la sistemazione e/o rimozione di tutte le parti fatiscenti e deteriorate dalle infiltrazioni di acqua piovana quali intonaci, tinteggiature, pannellature in gesso, controsoffitti e canalizzazioni.

7. MODALITA' ESECUTIVE

In fase operativa, si prevedono come opere principali la realizzazione di circa 600,00 mq di copertura e rivestimenti metallici, oltre a 60 mq di copertura coibentata nel nuovo locale deposito al piano primo.

In fase definitiva esecutiva, si possono individuare le seguenti fasi principali di lavorazioni in ordine cronologico:

- **La posa in opere di parapetti provvisori, ponteggio e dispositivi anti caduta. Tali dispositivi a scelta dell'impresa sono indicati nel computo dei costi della sicurezza e non sono soggetti a ribasso;**
 - **la manutenzione generale interne ed esterna del fabbricato**
 - **la pulizia e sigillatura delle vetrate esistenti, il taglio e l'adattamento in quota dei lucernari degli aeratori;**
 - **le opere murarie e i pavimenti;**
-

- **gli intonaci e le tinteggiature;**
- **le opere in ferro necessarie per la messa in sicurezza dle vano ascensore;**
- **la preparazione e la pulizia del piano di posa esistente(terrazza nuovo locale deposito), eliminando il manto impermeabile, con successiva pavimentazione;**
- **la realizzazione della sottostruttura della copertura metallica, mediante piastrini telescopici e profilati a omega;**
- **la posa in opera di scossaline metalliche di larghezza variabile nei tratti sopraquota (setti in cls);**
- **gli infissi**
- **la revisione completa degli impianti-idrico sanitari-elettrici-antintrusione.**

Oristano, 13/08/2019

Il Professionista

Dott. Ing. Roberto Murgia

INDICE

1. PREMESSA	- 1 -
2. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	- 1 -
3. AMBITO DI INTERVENTO	- 1 -
4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	- 2 -
5. OBIETTIVI ED ESIGENZE DA PERSEGUIRE	- 3 -
6. LAVORI IN PROGRAMMA.....	- 5 -
7. MODALITA' ESECUTIVE	- 6 -
INDICE.....	- 8 -