



LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ufficio Tavolare di via Roma, 6
Cervignano del Friuli (UD)

Progetto definitivo-esecutivo Relazione generale

PROGETTISTA

arch. Daniel Troncon

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

arch. Nicoletta Zennaro

Visto:

Il Direttore del Servizio arch. Lara Carlot



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

Direzione centrale finanze, patrimonio, coordinamento
e programmazione politiche economiche e comunitarie
Servizio gestione patrimonio immobiliare

OGGETTO DELL'INTERVENTO

L'intervento, oggetto della presente relazione, riguarda la manutenzione straordinaria dell'Ufficio Tavolare di Cervignano del Friuli, sito al primo piano del condominio di cinque piani di via Roma 6. L'immobile è distinto catastalmente al Foglio 19 del C.C. di Cervignano, particella 396/4.



Al piano terra sono presenti degli esercizi commerciali, al piano secondo ulteriori spazi ad uso commerciale/terziario e ai piani superiori abitazioni.

I locali posti al piano primo e al piano secondo, tra i quali l'Ufficio Tavolare, hanno un accesso dal fronte principale di via Roma distinto dai piani residenziali, i quali hanno accesso da un vano scala posto sul retro dell'edificio.

La proprietà regionale è limitata al piano primo, oltre al locale caldaia posto nella corte retrostante, con accesso dal passo carraio di via Roma.



I lavori si rendono necessari al fine di razionalizzare l'utilizzo degli spazi interni, attualmente articolati in un unico open space, oltre a tre uffici annessi, prevedendo una suddivisione tra area destinata al pubblico e alla conservazione dei tomi tavolari e area destinata alle postazioni di lavoro dei dipendenti regionali, al fine di ridurre le possibili interferenze e le promiscuità di utilizzo degli spazi stessi.



Attuale open space con, a destra, le scaffalature per la conservazione dei tomi tavolari.

I lavori hanno inoltre l'obiettivo di adeguare i locali alle recenti normative di prevenzione incendi e di realizzazione di un apposito locale dedicato ai tomi tavolari al fine di consentire la realizzazione di un impianto di spegnimento a gas per la conservazione dei tomi stessi in caso di incendio. Sono previsti inoltre interventi di miglioramento energetico finanziati con un contributo statale per l'efficientamento energetico.

Immediatamente prima dell'esecuzione dei lavori si prevede il trasferimento temporaneo dell'Ufficio Tavolare presso i locali adiacenti all'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, al fine di limitare i disagi per l'utenza esterna che necessita della consultazione dei documenti e delle pratiche tavolari. All'interno dell'ufficio potranno restare degli arredi che dovranno essere protetti durante l'esecuzione dei lavori. Non appena conclusi i lavori si prevede la riapertura dell'Ufficio Tavolare nei locali ristrutturati.

La proprietà condominiale comprende una corte interna adibita a parcheggio dei condomini, che potrà essere utilizzata per il trasporto dei materiali, ponendo in essere tutti i possibili accorgimenti e procedure al fine di non arrecare intralcio e disagi ai condomini. In particolare, nel Piano di sicurezza e di

coordinamento, si prevede l'installazione di un castelletto in corrispondenza di un posto auto al fine di consentire il trasporto dei materiali all'interno dei locali al primo piano e l'allontanamento dei materiali di risulta previo smontaggio di una finestra e realizzazione di un tamponamento provvisorio di un serramento.



La corte interna

I lavori da realizzare, dettagliati negli elaborati progettuali, in sintesi sono i seguenti:

- 1) Interventi finalizzati all'adeguamento dei locali alle attuali normative di prevenzione incendi:
 - Realizzazione di un locale archivio per la conservazione dei tomi tavolari dotato di un impianto di spegnimento a gas, accessibile al pubblico.

I tramezzi REI 90 saranno realizzati mediante fornitura e posa in opera di lastre prefabbricate in cartongesso, di profili in acciaio zincato e di strato isolante, da inserire all'interno della parete, costituito da un materassino in lana minerale. Tenuto conto che l'ufficio è dotato di un pavimento modulare sopraelevato, al fine di realizzare le compartimentazioni REI dei locali, sarà necessario provvedere allo smontaggio di porzioni del pavimento, alla realizzazione delle tramezzature a partire dal solaio di piano, e al successivo rimontaggio del pavimento previo taglio delle plotte e installazione di appositi supporti al di sotto delle stesse. Prima della realizzazione della tramezzatura centrale dovrà essere eseguita la modifica dei due serramenti ortogonali al muro al fine di renderli fissi e consentire alla parete di attestarsi contro il profilo verticale dei serramenti stessi;

- Realizzazione di una zona filtro antincendio di ingresso dotato di un impianto di pressurizzazione a flusso variabile per filtri a prova di fumo. La realizzazione della zona filtro compartimentata comporta la demolizione dell'attuale parete divisoria prefabbricata a sinistra dell'ingresso all'Ufficio Tavolare e la sua sostituzione con una tramezzatura in cartongesso REI;



Parete divisoria da sostituire con tramezzatura REI

- Realizzazione di contropareti in aderenza lungo la parete divisoria in laterizio con l'adiacente Ufficio del Catasto, realizzata mediante fornitura e posa in opera di lastre in calcio-silicato dello spessore di 8 mm, atte a conferire una resistenza al fuoco REI 120 per la compartimentazione dei locali rispetto ad altre attività;
- Rifacimento dell'impianto di rilevazione incendi a soffitto e installazione dei rilevatori al di sotto del pavimento sopraelevato, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente. I rilevatori a soffitto saranno alimentati mediante canalette a vista, tenuto conto che i locali, a causa della ridotta altezza interpiano, non sono dotati di controsoffitto;
- Realizzazione del locale bombole per l'impianto di spegnimento a gas al posto dell'attuale ripostiglio;
- Realizzazione di un locale da adibire a quadro elettrico dell'Ufficio Tavolare, accessibile dall'archivio tomi;
- Posa di nuove porte REI, delle quali alcune saranno vetrate, alcune cieche e altre dotate di oblò, al fine di consentire da più punti la visione e il monitoraggio, da parte del personale preposto, della sala archivio tomi accessibile al pubblico. E' prevista inoltre l'installazione di un portone scorrevole REI per l'accesso all'archivio, da montare su una apposita struttura in acciaio;

- Fornitura e posa in opera, come da certificato di prova, di portoncino di ingresso blindato cieco con classe di resistenza al fuoco REI 120, a due ante, finitura effetto legno tanganika del tutto simile all'esistente, al fine di uniformare il nuovo serramento agli altri portoncini presenti sul vano scale;
 - Installazione, all'interno del locale archivio, di attuatori elettrici a catena 24 V per l'apertura e la chiusura automatica di serramenti di dimensioni 100 cm x 160 cm, di colore grigio, al fine di consentire la chiusura automatica dei serramenti in caso di attivazione dell'impianto di spegnimento. Tenuto conto dello spazio ridotto disponibile al di sopra dei serramenti, l'attuatore dovrà essere installato sull'anta e la catena sul telaio fisso del serramento. Prima dell'installazione degli attuatori dovrà essere eseguita la modifica di apertura del serramento da anta-ribalta a vasistas;
- 2) Esecuzione di interventi di adeguamento impiantistico:
- Adeguamento degli impianti meccanici come da elaborati impiantistici, mediante installazione di ventilconvettori e pompe ad inverter e fornitura e posa in opera di tubazione in rame isolata per l'alimentazione dei ventilconvettori, compreso isolamento in lana di roccia con spessore secondo il DPR 412/93 e s.m.i.;
 - Realizzazione di un nuovo impianto elettrico, sulla base della nuova distribuzione dei locali e delle postazioni di lavoro, come da elaborati impiantistici e realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione dotato di lampade a led e di lampade di emergenza;
- 3) Interventi di efficientamento energetico:
- Realizzazione di un isolamento termico dei pannelli al di sotto delle finestre a nastro sul lato lungo via Roma, mediante posa di una controparete in cartongesso e di un materassino in lana minerale dello spessore di 5 cm con densità 50 kg/mc marcato CE conformemente alla norma UNI EN 13162. Reazione al fuoco: Euroclasse A1. Conduttività termica: 0,033 W/mK;
 - Isolamento termico delle pareti degli uffici prospicienti la corte retrostante, mediante posa di una controparete in cartongesso e di un materassino in lana minerale dello spessore di 5 cm con densità 50 kg/mc marcato CE conformemente alla norma UNI EN 13162. Reazione al fuoco: Euroclasse A1. Conduttività termica: 0,033 W/mK;
- 4) Opere edili di finitura:
- Tinteggiature interne mediante idropittura traspirante a più riprese, previa rasatura delle pareti interessate da interventi edili;
 - Sostituzione di elementi modulari danneggiati del pavimento di dimensioni 60 x 60 cm della stessa tipologia di quelli esistenti costituiti da un supporto in legno truciolare, densità nominale

720kg/m³, di spessore nominale 38mm, legato da resine polindurenti. I pannelli esistenti sono inoltre bordati perimetralmente con materiale plastico nero antiscricchiolio di spessore nominale 0.45mm, autoestinguente;

- Posa di un nuovo battiscopa in PVC rigido con finitura simile al pavimento esistente dei locali oggetto di intervento;
- Realizzazione di copertine in lamiera della medesima tinta dei serramenti, sia a formare il davanzale in corrispondenza della nuova controparete al di sotto della finestratura a nastro lungo via Roma sia a ricoprire i davanzali esistenti nelle stanze con affaccio sulla corte interna al fine di tener conto del maggiore spessore dovuto alla realizzazione della controparete interna con funzioni di isolamento.

In ordine ai lavori da eseguire, è stato ottenuto il parere favorevole da parte dei Vigili del Fuoco con nota prot. 21729 di data 14.11.2016 (rif. pratica n. 38984).

Eccetto quanto previsto dalla normativa di prevenzione incendi, i lavori rientrano nell'attività edilizia libera ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera d), e pertanto non soggetta ad alcuna comunicazione né di accertamento di conformità, ai sensi dell'articolo 10, comma 2 del D.P.Reg. n. 018/2012.