

# **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

## ***degli interventi da eseguire***

### **PROGETTO ESECUTIVO**

- **PREMESSA**

L'edificio in questione, comunemente denominato Terminal delle autocorriere, è situato tra Via E. Ficcadenti e Via delle Mura, ed è distinto catastalmente al Foglio n. 61 Part. 24; esso ricade nella zonizzazione da PRG: Tessuto Storico (art. 59 nt), Limite del tessuto regolamentato da piani urbanistici attuativi (art.143 nt), Aree a rischio archeologico (art. 34 nt), Centro abitato, Beni paesaggistici

E' stato realizzato nel 2001 su progetto dell'architetto Massimo Carmassi e di fatto non è mai entrato realmente in funzione, nel 2008 sono stati eseguiti dei lavori di riparazione, di adeguamento e di straordinaria manutenzione a seguito delle importanti infiltrazioni di acqua e umidità che hanno pregiudicato in più punti l'edificio (la grande parete a ridosso della collina verso sud è stata interessata da tali infiltrazioni sia internamente che esternamente l'edificio stesso).

Nel 2017 sono stati ultimati i lavori di collegamento meccanizzato che hanno visto la realizzazione di uno dei tre settori di intervento per la risalita verso il centro storico, cioè di una coppia di ascensori per il superamento del forte dislivello di quota e l'abbattimento delle barriere architettoniche e che dal parcheggio Orzolo, attraverso l'edificio in questione, portano al centro storico partendo dal livello del Terminal e arrivando direttamente sulla soprastante Via delle Mura.

- **STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE**

Nonostante siano stati effettuati negli scorsi anni dei lavori di manutenzione, l'edificio allo stato attuale presenta evidenti segni di degrado sia all'esterno che all'interno.

In modo particolare lo stato di usura, derivato dal tempo e dalla non utilizzazione dell'edificio riguarda gli infissi, l'impianto elettrico esterno ed interno ed i corpi illuminanti esterni, inoltre all'interno dell'edificio permangono delle infiltrazioni e sono tuttora presenti macchie di umidità.

- **RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale, visto che l'edificio non è mai stato utilizzato per la funzione inizialmente prevista di "terminal per autocorriere" e vista la posizione strategica che riveste, con l'ampio parcheggio e la recente realizzazione degli ascensori, ha riconosciuto l'importanza di tale struttura, e vuole dare l'opportunità all'edificio stesso di essere porta di entrata alla città per chi proviene da nord e non solo. Ha pertanto espresso l'intenzione di rendere tale struttura finalmente agibile tramite una serie di azioni che si possono riassumere in macro interventi distinti tra loro

al fine di ottimizzare la fruibilità al suo interno.

- **PARERI**

- *Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ascoli Piceno – parere favorevole pervenuto in data 08-03-2018, pratica n.17016.*

Alla luce di apportare significative modifiche al progetto esecutivo del filtro a prova di fumo della parete di compartimentazione tra la sala espositiva e la zona di passaggio e ricezione (Tav. 2\_6), è intenzione di inoltrare richiesta di deroga al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ascoli Piceno, della pratica n. 17016 avente parere favorevole, al fine di ottenere una separazione meno invasiva tra i due ambienti.

- **DESCRIZIONE DELLE OPERE E SCELTE PROGETTUALI**

Il progetto esecutivo, oggetto della seguente relazione prevede una serie di azioni che si possono riassumere in macro interventi distinti tra loro, i quali concorrono a rendere fruibile la struttura e trasformarla in una nuova destinazione d'uso.

I macro interventi in questione sono:

- *Manutenzione straordinaria dell'edificio* in generale, con l'implementazione di elementi atti alla messa a norma per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- *Riqualificazione dell'edificio* tramite la progettazione di interventi puntuali che concorrono a definire una nuova destinazione d'uso.
- *Manutenzione e messa a norma degli impianti esistenti* con particolare attenzione alla riprogettazione dell'impianto di aereazione;

Come è già stato accennato nella premessa, le azioni di cui l'edificio necessita possono suddividersi in macro interventi, di seguito vengono descritti le lavorazioni previste inerenti i suddetti macrointerventi.

- **MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO**

- **DEMOLIZIONI E RIMOZIONI**

Come già accennato al punto 2, l'edificio allo stato attuale presenta evidenti segni di degrado sia all'esterno che all'interno, in particolar modo sono evidenti i segni dovuti al tempo e al non uso dello stesso che hanno intaccato gli infissi esterni.

Si procederà quindi alla rimozione ed alla pulitura tramite raschiatura e spazzolatura della porta del locale tecnico posta ad est con la sostituzione, nei punti dove occorre delle parti ammalorate.

La stessa verrà riverniciata con una mano di fondo antiruggine e una mano a finire di smalto oleofenolico e riposizionata sul posto.

Stesso trattamento, senza però la rimozione, verrà effettuato su tutti gli infissi dell'edificio e sulla balaustra della terrazza.

Per quanto riguarda le rimozioni, queste interesseranno la parete posta ad est all'interno dell'edificio, che divide la sala principale da quello che era stato il luogo destinato a magazzino, sarà cura del direttore dei lavori in accordo con l'impresa se tagliare la parete alla base ed alla sommità per una più facile e veloce rimozione oppure provvedere allo smontaggio tenendo in ogni occasione sempre presente le disposizioni per la sicurezza sul lavoro degli operai che opereranno in loco.

Per quanto riguarda le demolizioni queste interesseranno la parete del bagno del locale magazzino posto ad est dell'edificio. Tutte le parti amovibili come la porta d'entrata verrà smontata ed accantonata a cura dell'impresa esecutrice.

Altre demolizioni interesseranno la parte ovest dell'edificio, soprattutto quelle che occorreranno per dare luogo ai nuovi impianti di scarico ed adduzione delle acque per il nuovo bar.

Si procederà alla perforazione della parete divisoria tra la sala principale e i servizi igienici come da progetto esecutivo, allo stesso modo si procederà alla rimozione della pavimentazione ed al taglio della muratura esterna per alloggiare i nuovi tubi di scarico.

Allo stesso modo, verrà demolito il marciapiede esterno ed il piano stradale con la rimozione del piano di calpestio formato dai mattoni posti a coltello e del manto di usura, verrà asportato il terreno sottostante al piano stradale verrà demolito il massetto e la parte strutturale questo per dar modo di raggiungere la quota del posizionamento del tubo di scarico delle acque come da progetto esecutivo.

Verrà posizionato un pozzetto in C.A. per lo scarico delle acque e le nuove tubature verranno collegate all'impianto di scarico esistente.

Dopodichè verrà reinterrato lo scavo e verranno ricostituite tutte le parti demolite, come era lo stato dei luoghi prima della lavorazione.

Altre demolizioni riguarderanno i punti dove verrà posizionata la nuova parete compartimentale rei 60, che dividerà la sala espositiva da quella di passaggio e ristoro.

Verranno quindi tagliate le cortine murarie a faccia vista, di rivestimento per la larghezza occorrente, fino a raggiungere la struttura portante in C.A. alla quale verrà agganciata la nuova struttura in acciaio della parete.

- **IMPLEMENTAZIONE DI ELEMENTI ATTI ALLA MESSA A NORMA PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

L'edificio è composto da più livelli per la precisione tre, il più importante quello dove sorgono i servizi igienici, ha un dislivello tale, superiore all'8% da non poter essere colmato con la progettazione di una pedana a norma. Verrà quindi montato un servoscala con piattaforma per percorsi rettilinei interni.

Per quanto riguarda invece il dislivello composto da quattro gradini per un altezza totale di 60 cm tra il livello 2 e il livello 3, è stata progettata una pedana inclinata con pendenza dell'8% che colmerà tale dislivello.

La pedana sarà composta da una struttura portante in acciaio formata da profili cavi a sezione quadrata 40 x40 x 3 e verrà rivestita in cartongesso.

Tale pedana è composta da tre parti: due fisse ed una mobile per permettere la manutenzione ed il controllo dei collettori dell'impianto radiante a pavimento data la presenza dello sportello a ridosso delle scale sistenti.

Tutti i manufatti rispondono al DPR 503/96 per l'abbattimento delle barrierearchitettoniche.

- **RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO**

L'edificio avrà una nuova destinazione d'uso eterogenea al suo interno, le opere prevedono la costruzione di strutture permanenti, quali

- Biglietteria Polo Museale, Informazione ed accoglienza turistica;

Superficie Utile Lorda di mq 18,20 ed altezza interna di m 2,70

- Bar (esercizio di sola somministrazione o somministrazione con limitata tipologia produttiva)

Superficie Utile Lorda di mq 11,68 ed altezza interna di m 2,70.

Le installazioni permanenti di biglietteria unica e di bar saranno situate sul lato ovest dell'edificio esse avranno una struttura finestrata solo in facciata per quanto riguarda la biglietteria mentre il bar avrà la zona di somministrazione aperta, i rapporti aeroilluminanti sono così garantiti dalla struttura esistente del terminal Autocorriere. Il personale ancora da definire per numero e genere, occuperà stabilmente le strutture permanenti secondo gli orari previsti dall'amministrazione comunale.

Entrambi i manufatti rispondono alle norme igienico sanitarie previste come per legge.

La parte est dell'edificio sarà adibita a sala polifunzionale e delimitata da pareti tagliafuoco REI 60 All'interno sono situati i servizi sanitari (già esistenti), divisi per genere e per disabili nel rispetto delle norme vigenti. I bagni sono dotati di idoneo impianto sia di acqua fredda che di acqua calda e di idoneo impianto di estrazione monofase.

Le disposizioni antincendio previste, constano nella realizzazione di una parete tagliafuoco con una cabina (filtro) a prova di fumo, si è scelto di riproporre il tema della facciata principale con l'alternanza di vuoti e pieni, creando così simbolicamente l'entrata alla zona polifunzionale.

Nel nuovo contesto di destinazione d'uso del terminal autocorriere, la committenza ha richiesto di aumentare la superficie del deposito posto a nord-est dell'edificio, zona che è adiacente alla grande sala espositiva.

Nello specifico quindi in un ulteriore nuovo intervento, verrà realizzata una struttura in acciaio S275 formata da travi IPE 120 e pilastri HEA 100 che andranno a sorreggere un solaio collaborante formato da getto in cls su lamiera grecata dello spessore di 120 mm.

La nuova struttura sarà atta ad accogliere tutti i materiali di deposito (sedie, scaffalature, e quant'altro) che serviranno per le funzioni che la sala potrà ospitare.

Fermo, lì 28/06/2018