


COMUNE DI PEDAVERA (BL)

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO
DI RIQUALIFICAZIONE ED AMMODERNAMENTO
DELL'UFFICIO TURISTICO DI PEDAVERA

Elaborato		Tav.			
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO		AII.A			
Committente	Comune di Pedavena	Data 13/03/2017			
Progettista	Arch. Riccardo Bosco				
Collaboratore	Valentina Novak				
Prot.studio	2016_11	Dim.stampa	A4	Ctb	2016_11

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

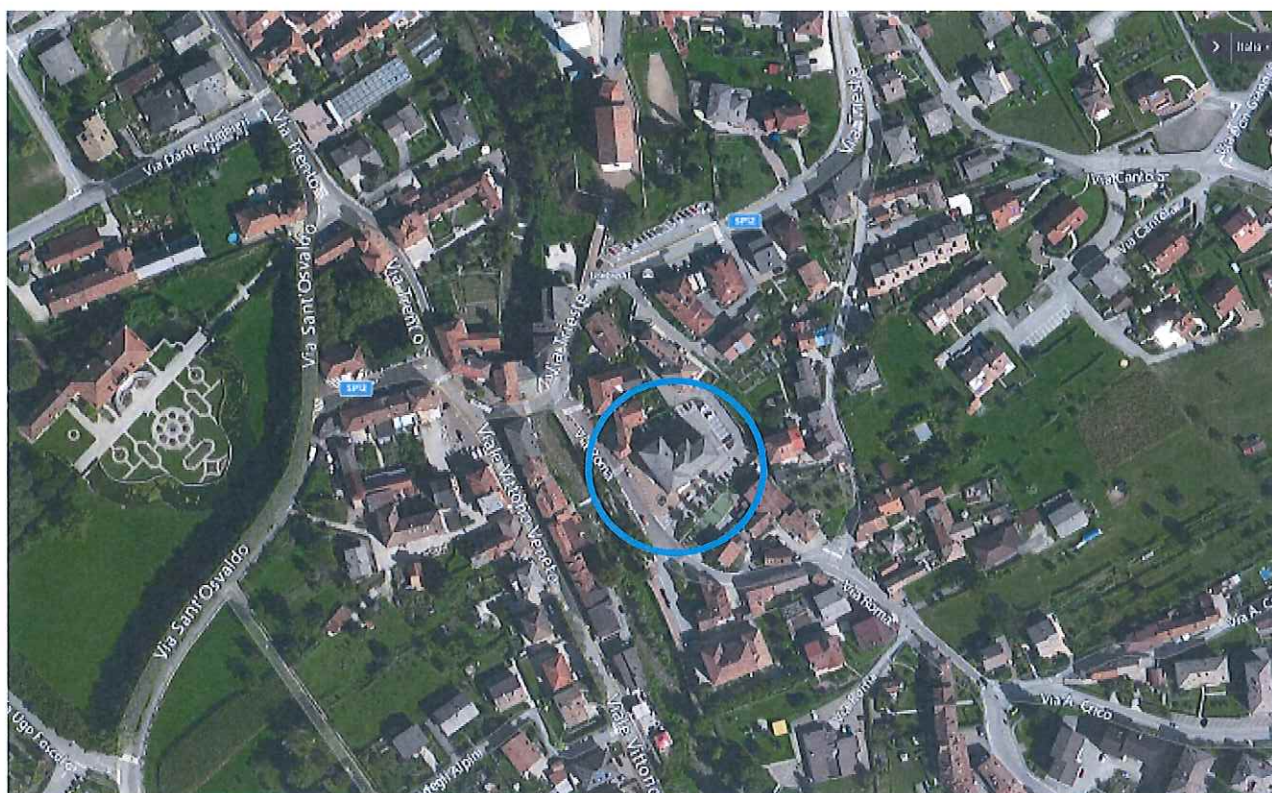
Ai sensi Art.18 d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207

RIQUALIFICAZIONE ED AMMODERNAMENTO DELL'UFFICIO TURISTICO DI PEDAvena

Individuazione delle aree oggetto di intervento e descrizione dello stato di fatto

La presente relazione illustrativa è relativa alla Riqualificazione ed ammodernamento dell'Ufficio Turistico del Comune di Pedavena.

Esso si colloca all'interno della sede dell'Ente Municipale in via Roma e precisamente nei locali posti al piano seminterrato del fabbricato. Il fabbricato ad uso pubblico è sottoposto a Vincolo Monumentale.



Ortofoto con inquadramento del fabbricato in oggetto

L'accesso è situato sul fronte sud-est, e avviene da una scala esterna composta di sette gradini con alzate in pietra massello e pedate in acciottolato e termina con un pianerottolo anch'esso pavimentato in acciottolato.

Dal pianerottolo d'arrivo si accede ad una vano coperto, fungente da bussola per l'ingresso vero e proprio ai locali interni.

La scala è fiancheggiata da un marciapiede in cubetti di porfido che si interrompe proprio in corrispondenza del primo gradino a scendere e la pavimentazione da questo punto è in asfalto. Proprio di fronte alla scala è posizionata un'area di sosta auto per disabili, evidenziata con segnaletica orizzontale e simbolo in vernice.

Proprio le caratteristiche sopra descritte rendono necessario l'intervento in oggetto in quanto le caratteristiche dell'attuale accesso all'Ufficio Turistico costituiscono delle barriere architettoniche che precludono la fruibilità dei locali alle persone con disabilità motoria.



Indicazione dell'accesso all'Ufficio Turistico

A) Considerazioni per la determinazione della soluzione progettuale

La scelta progettuale adottata deriva da un'attenta analisi delle caratteristiche attuali del luogo e dei caratteri del fabbricato. Caratteri vincolanti per la scelta sono stati il dislivello esistente tra l'accesso al piano seminterrato del municipio ed il marciapiede pubblico, oltre alla viabilità pedonale e carrabile adiacenti.

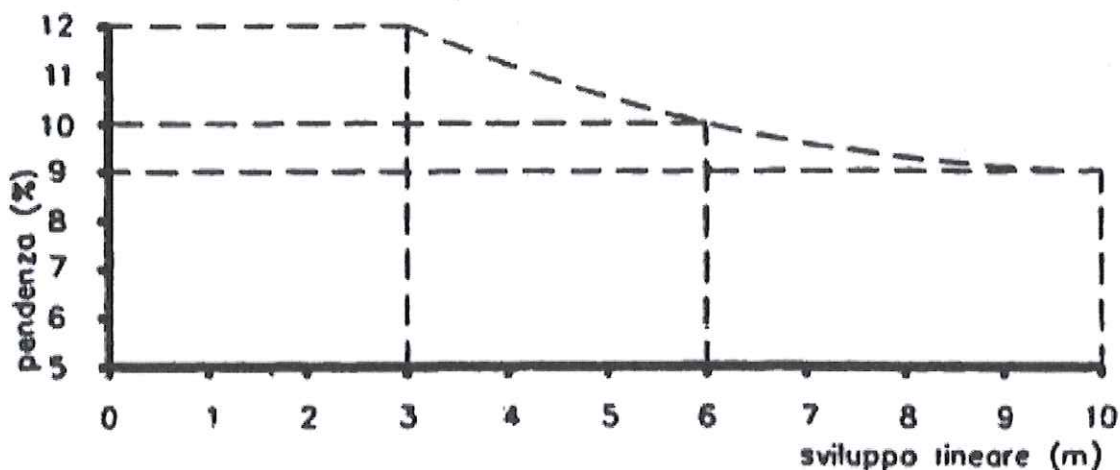
La soluzione adottata si inserisce in modo semplice, armonioso e funzionale senza modificare le caratteristiche del luogo e del fabbricato pubblico, e senza intaccare i percorsi pedonali e carrabili consolidati esistenti.

Inoltre si ritiene che la soluzione progettuale proposta sia vantaggiosa dal punto di vista economico.

B) Descrizione del progetto

L'intervento di progetto consiste pertanto nell'adeguamento dell'accesso esistente ai locali dell'Ufficio Turistico posti al piano seminterrato, rendendolo accessibile a tutte le persone siano esse normodotate o disabili, soprattutto alla luce degli importanti eventi sportivi e non che vedranno nel 2017 il Comune di Pedavena protagonista a livello mondiale.

Viste le caratteristiche del contesto, gli spazi utilizzabili, la vicinanza della strada carrabile si è scelto di prevedere la costruzione di una rampa di lunghezza rettilinea pari a m.10,00, larghezza cm.90 e pendenza del 9%, nel rispetto delle normative vigenti ed in particolare del Decreto Ministeriale 236 Art.8.1.11. Si è fatto riferimento a tale Decreto Ministeriale in quanto trattasi di un adeguamento per l'accesso e la fruizione di un edificio esistente da parte di persone con disabilità motoria. L'intervento pertanto non rientra nei casi previsti dalla L.R. 12/07/2007 n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche", quali nuova costruzione o ristrutturazione.



D.M.LL.PP. 236/1989 – grafico di rapporto lunghezza/pendenza rampe in caso di adeguamento

Tale rampa si svilupperà completamente in adiacenza al muro perimetrale del fabbricato municipale, eliminando il posto di parcheggio auto per disabili e sarà data continuità al marciapiede in porfido fino all'angolo sud-est del fabbricato in modo da avere un percorso pedonale continuo e protetto a servizio degli ingressi al Municipio.

L'attuale scala sarà demolita e ricostruita con una larghezza di cm.85; il pianerottolo d'arrivo rimarrà delle stesse dimensioni esistenti pari a m.1,95x1,20.

Il marciapiede, la rampa ed il pianerottolo pre-ingresso saranno pavimentati con cubetti di porfido posati ad archi contrastanti in continuità con il marciapiede esistente, mentre la scala verrà realizzata con alzate in pietra d'Istria e pedate in cubetti di porfido posati a file parallele. La

variazione di materiale traalzata e pedata è stata scelta in modo da avere una migliore ed immediata visibilità del gradino.

A dividere la scala e la rampa sarà posto un muretto in cemento armato facciavista con soprastante parapetto metallico delle medesime caratteristiche di quelli già esistenti.

Il muretto si svilupperà per tutta la lunghezza della rampa e servirà a contenere il marciapiede adiacente.

In alcuni punti lungo il muretto saranno incassate delle lampade tipo Minibrique Simes con griglia che permetteranno l'illuminazione della scala e della rampa.

La costruzione della rampa comporta anche la realizzazione di una adeguata impermeabilizzazione del muro del fabbricato che avverrà mediante la posa di una membrana impermeabile e la porzione di muro ora interrata che sarà messa in luce verrà trattata con un intonaco impermeabile fibrorinforzato e la successiva stesa di intonachino premiscelato.

L'ingresso attuale ai locali interni dell'Ufficio Turistico avviene tramite una porta d'ingresso tagliafuoco opaca che sarà sostituita da una porta sempre tagliafuoco ma interamente vetrata in modo da permettere un'illuminazione naturale del vano distributivo.

Il soffitto del vano pre-ingresso soffre di infiltrazioni d'acqua, pertanto saranno rimosse le lastre di pietra del soprastante pianerottolo, sarà eseguita un'impermeabilizzazione con una malta cementizia osmotica e riposate le lastre originali.

Sarà inoltre modificato l'accesso al vano di attesa posto di fronte all'ascensore in quanto costituito da una porta in pannello ligneo di larghezza pari a cm.80 e da un dislivello di cm.16 costituito da un gradino.

Anche in questo caso vi sarà un adeguamento per permettere la fruizione dei locali a persone disabili, mediante la realizzazione di una rampa costituita da struttura e tamponamento lignei e ricoperta con telo di gomma a bolli. La rampa avrà una larghezza di cm.120 e pianerottolo per il cambio di direzione (90°) di cm.120x120, lunghezza di m.1,50 e pendenza pari al 10% causa l'esiguità degli spazi. Sono sempre rispettate le normative vigenti ed in particolare il grafico allegato all'Art.8.1.11 del Decreto Ministeriale 236/1989.

I vani adibiti ad Ufficio turistico saranno risanati dall'umidità di risalita, vista la loro posizione seminterrata, sarà sostituito un serramento ligneo ammalorato e consunto, i vani ripostiglio saranno ultimati con pavimentazione in gres e dotati di porte REI, saranno tinteggiate le pareti con pittura lavabile.

Per quanto riguarda i percorsi di uscita dall'Ufficio turistico, rimangono i medesimi esistenti con l'ultima apertura priva di porta della larghezza di 120 cm, per sfociare sullo spazio del pianerottolo a cielo aperto delle dimensioni di cm.195x120.

Le aree soggette al presente intervento sono pertinenti al fabbricato e non vi sono interferenze con i pubblici servizi.

Non si sono rese necessarie indagini geologiche, idrogeologiche ed idrauliche, ecc. in quanto non vengono modificate le caratteristiche del sito esistenti.

C) Aspetti economici e finanziari

Il presente progetto verrà realizzato in un unico stralcio funzionale.

L'importo dei lavori a base d'asta ammonta ad € 46.645,50 come da Computo metrico allegato mentre gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ammontano ad € 1.223,80 come da stima dei costi.

E' previsto inoltre l'acquisto di attrezzatura informatica e per proiezioni necessaria allo svolgimento dell'attività dell'Ufficio Turistico.

Per il quadro economico si rimanda all'allegato specifico.

Elenco Elaborati

All.A Relazione tecnica descrittiva e documentazione fotografica

Tav.1 Stato di fatto – Rilievo Planoaltimetrico

Tav.2 Stato di fatto – Pianta Prospetti Sezioni

Tav.3 Stato di progetto – Pianta Prospetti Sezioni e Dettagli

Tav.4 Comparazione stato di fatto – stato di progetto

Schema di contratto d'appalto

Capitolato speciale d'appalto

Cronoprogramma

Computo metrico estimativo

Elenco Prezzi unitari

Quadro economico e stima costi per la sicurezza

Documentazione fotografica dello stato attuale



