

COMUNE DI TREPUZZI

Provincia di Lecce

Oggetto: Progettazione relativa alla Manutenzione Straordinaria del Centro Polifunzionale per la Valorizzazione e Allestimento dell'Offerta Turistica nell'immobile in via Surbo, n. 34 - Z.I., piano terra.

PROGETTO ESECUTIVO EURO 130.000,00

Committente: GAL Valle della Cupa S.r.l. – TREPUZZI- LE -

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

25/05/2021

Progettista
Arch. Rizzo Giorgio

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il sottoscritto Arch. RIZZO Giorgio con Studio in Campi Salentina, alla Via Stazione n. 6, ad evasione dell'incarico ricevuto dal GAL Valle della Cupa S.r.l. di eseguire la progettazione definitiva relativamente al Centro Polifunzionale per la Valorizzazione e Allestimento dell'Offerta Turistica nell'immobile in via Surbo, n. 34 - Z.I., piano terra, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico- sanitario e tecnico ha redatto il presente.

STATO DI FATTO

Ubicazione

L'immobile, destinati ad uffici della sede del **GAL Valle della Cupa S.r.l.**, sono ubicati in via Surbo, n. 34 - Z.I.-

Proprietà e dati catastali

Proprietario dei locali è il comune di Trepuzzi e concessi in comodato al **GAL Valle della Cupa S.r.l.**; in catasto urbano sono riportato foglio 31, particella 1051, sub 1, A2, classe 2, consistenza vani 9, rendita 673,98.

Consistenza

L'immobile, come già evidenziato, è sito in via Surbo, n. 34 - Z.I. e fa parte di un complesso immobiliare costituito da più immobili.

Allo stato attuale l'immobile di cui si sta trattando ha la seguente consistenza:

-Ingresso, sei uffici, due disimpegni, un wc, un locale per fotocopie, un deposito, balconi sul davanti e sulle facciate laterali e una scala esterna per le terrazze.

Strutture - stato di manutenzione

L'immobile, come già evidenziato, fa parte di un complesso immobiliare costituito da più immobili; ha strutture portanti verticali costituite da murature in conci di tufo, coperture con solai piani latero – cemento e tramezzi interni in conci di tufo.

Da oltre venti anni l'edificio non è stato interessato da interventi di manutenzione e causa di ciò l'edificio presenta le seguenti carenze:

- 1 -Manca di adeguati servizi igienici per Donne e Disabili;
- 2 -E' privo di collegamento alla fognatura pubblica;
- 3 -L'impianto di riscaldamento e di climatizzazione sono obsoleti e mal funzionanti;
- 4 -Tutte le pensiline sono interessate da infiltrazioni di acque piovane;
- 5-I terrazzini a piano terra risultano con la pavimentazione sconnessa e interessata da infiltrazioni di acque piovane;
- 6-L'intera facciata è interessata da diffuso distacco di tonaci e delle tinteggiatura;
- 7- Necessita del rifacimento dell'impianto termico e climatizzazione estiva;
- 8- Gli infissi esterni sono datati e non tengono bene alle intemperie, al caldo estivo e al freddo invernale.

Dati Tecnici del fabbricato

Superficie coperta	mq. 175,56
Superficie utile	mq. 144,09
Superficie balconi	mq. 29,93
Altezza lorda	mt. 3,80
Altezza utile	mt. 3,00
Volume	mc. 667,13

Destinazione

L'immobile, sede della committenza, ha una destinazione DIREZIONALE.

PROGETTO

La committenza intende eseguire un intervento di manutenzione straordinaria al fine di migliorare la funzionalità dei locali alle nuove esigenze operative ed

organizzative, per dotarli di adeguati servizi igienici e per migliorare lo stato di manutenzione generale dell'immobile; a tal fine è stato programmato l'intervento progettuale appresso esplicitato .

Progetto Esecutivo

L'intervento progettato prevede l'esecuzione delle seguenti opere:

- *Rimozione della porta interna del WC esistente,*
- *Rimozione degli accessori igienici, e dell'impianto elettrico del WC esistente, dell'impianto termico esistente;*
- *Rimozione dei pavimenti;*
- *Rimozione del rivestimento ceramico del WC esistente:*
- *Apertura di vano porta interna e chiusura porta esistente nel locale fotocopie;*
- *Realizzazione di apertura tra i due locali dell'ufficio3 e tra i due locali dell'ufficio 4;*
- *Realizzazione di tramezzi interni nei wc;*
- *Realizzazione wc Donne/H e wc Uomini con il rifacimento impianto idrico fognante, adeguamento impianto elettrico, esecuzione di intonaco, rifacimento pavimenti e rivestimenti, montaggio accessori da bagno, montaggio infissi interni e pitturazioni;*
- *Impianti tecnologici e ITC;*
- *Realizzazione collegamento alla fognatura pubblica;*
- *Rifacimento i pavimenti in grès ceramico;*
- *Rifacimento dei pavimenti dei balconi;*
- *Impermeabilizzazione delle pensiline con guaina ardesiata;*
- *Riparazione intonaci esterni;*
- *Pitturazioni interne ed esterne;*
- *Realizzazione due uscite di sicurezza dotate di maniglioni antipánico;*

- *Realizzazione di nuovo impianto di climatizzazione con pompa di calore ubicata sul lastricato solare;*
- *Fornitura di arredi;*
- *Lavori di finitura e completamento.*

Per il computo metrico delle opere è stato utilizzato Elenco Prezzi della Regione Puglia anno 2019.

Consistenza

L'immobile con il presente progetto esecutivo assume la seguente consistenza:

-ingresso, quattro uffici, disimpegno, un WC Donne/H, un WC Uomini e un deposito.

L'intervento progettato non modifica la superficie coperta, il volume e la sagoma dell'immobile.

Dati Urbanistici

Per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente è stata presentata CILA al SUAP del Comune di Trepuzzi in data 14/11/2019, Codice Pratica 04819660756-06112019-2001, Protocollo SUAP REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0090915 DEL 14/11/2019.

Dati Tecnici

Superficie coperta	mq. 175,56
Superficie utile	mq. 144,09
Superficie balconi	mq. 29,93
Altezza lorda	mt. 3,80
Altezza utile	mt. 3,00
Volume	mc. 667,13

GESTIONE DEI MATERIALI EDILI DI RISULTA

(Regolamento Regionale 12.06.2006, n. 6)

Le opere edili previste in progetto produrranno modeste quantità di materiali di risulta, che verranno smaltite in discarica autorizzata.

Per maggiori dettagli tecnici ed architettonici consultare la tavola grafica di progetto.

APPROVIGIONAMENTO IDRICO – SCARICHI FOGNANTI

L'immobile per l'approvvigionamento idrico è collegato alla rete idrica AQP.

Per lo smaltimento dei liquami sarà realizzato il collegamento alla fognatura pubblica AQP.

Per maggiori dettagli tecnici e architettonici si rimanda alle tavole grafiche di progetto.

Il presente progetto definitivo si compone dei seguenti allegati ed elaborati:

- 1- Relazione Tecnica Illustrativa**
- 2- Computo Metrico Estimativo,**
- 3- Elenco Prezzi Unitari;**
- 4- Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi Tecnici;**
- 5- Relazione Impianto Climatizzazione**
- 6- Piano di sicurezza;**
- 7- Censimento e risoluzione delle interferenze**
- 8- Tavola grafiche N. 1 e N. 2;**

La pagina successiva riporta il quadro Economico di Progetto.

