

Direzione IV – Patrimonio e Appalti
Divisione 3 - Manutenzione Immobili e Impianti
Il Responsabile della Divisione

RELAZIONE TECNICA

Il progetto di ristrutturazione della sede di via Lucullo è finalizzato ad adeguare gli spazi alle mutate esigenze e gli impianti alle normative vigenti.

Pertanto il progetto prevede una ristrutturazione completa della sede intervenendo sulle seguenti strutture:

- 1) revisione di tutti gli intonaci;
- 2) rifacimento di tutte le pavimentazioni;
- 3) totale rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;
- 4) totale rifacimento dell'impianto elettrico per adeguarlo alle nuove normative;
- 5) nuova rete dati;
- 6) nuovo impianto di climatizzazione;
- 7) tinteggiature di tutti gli ambienti;
- 8) controsoffittare gli ambienti anche per canalizzare gli impianti;
- 9) sostituzione di tutti gli infissi sia esterni che interni al fine di migliorare l'efficienza energetica.

Il progetto si imposta su una nuova riorganizzazione degli spazi esistenti dove sono stati particolarmente studiati gli aspetti architettonici, la scelta delle finiture, dei materiali da utilizzare e l'illuminazione dei locali come è possibile riscontrare dalle planimetrie di progetto allegate.

Infatti, in alcuni ambienti come la sala riunioni, sono state studiate alcune soluzioni che caratterizzano l'ambiente stesso, prevedendo di realizzare un controsoffitto a volta ribassata dove verranno incassati dei corpi illuminanti per garantire sia una luce soffusa che diretta sul tavolo delle riunioni, la predisposizione di tutte le apparecchiature tecnologiche quali schermi video e sistemi audio, nonché la realizzazione di una controparete (Tav. AR07) nella quale posizionare la porta di comunicazione con l'ufficio del Rettore (locale 3 su Tav. AR02).

Descrizione degli interventi

Demolizioni

- a) smontaggio delle porte interne, delle finestre e portefinestre con l'installazione provvisoria di protezioni sui vani rimasti aperti;
- b) smontaggio e trasporto in laboratorio delle persiane esterne per eseguirne il restauro;
- c) sezionamento e rimozione completa dell'impianto elettrico, di condizionamento e idrico-sanitario esistenti;

Direzione IV – Patrimonio e Appalti
Divisione 3 - Manutenzione Immobili e Impianti
Il Responsabile della Divisione

- d) demolizione di tutte le pavimentazioni, parte dei sottofondi e dei rivestimenti ceramici;
- e) demolizione in breccia di murature esistenti per la creazione di nuovi passaggi tra i locali;
- f) spicconamento degli intonaci parietali interessati da lesioni o in fase di distacco, rimozione degli strati di tinteggiatura presenti nelle pareti e nei soffitti.

I materiali di risulta saranno momentaneamente stoccati in sacchetti e successivamente movimentati per il trasporto alla pubblica discarica.

Nuove opere e lavorazioni

Il progetto prevede minime variazioni distributive rispetto all'assetto esistente (vedi Tav. AR03) e la realizzazione delle nuove tramezzature saranno limitate a dividere il nuovo disimpegno (9) con il locale ripostiglio (locale **d** su Tav. AR02) e con l'ufficio segreteria (locale **8** su Tav. AR02) ed il bagno (locale **6** su Tav. AR02) con l'antibagno.

Pavimentazioni

- a) I sottofondi delle pavimentazioni saranno realizzati con calcestruzzi premiscelati a rapida asciugatura, specifici per interni e per pavimentazioni in legno e gres porcellanato;
- b) In tutti i vani, esclusi il locale servizio (locale **7** su Tav. AR02) ed il bagno (locale **6** su Tav. AR02) è stato previsto di installare un pavimento in parquet prefinito a listelli in essenza di rovere, posato a colla secondo le indicazioni del DL, compresi eventuali inserti, rifinito a cera;
- c) Lo zoccolino battiscopa sarà in metallo inox satinato;
- d) Nel locale di servizio (locale **7** su Tav. AR02) e nel bagno (locale **6** su Tav. AR02) è stato previsto di installare delle piastrelle in gres porcellanato con formati, colore e finitura a scelta della DL.

Controsoffitti (Tavole AR04, AR05 e AR06)

Tutti gli ambienti saranno controsoffittati sia per rimodulare le proporzioni delle stanze che per consentire la canalizzazione di tutti gli impianti tecnologici ed in particolare il sistema di condizionamento. Nel controsoffitto verrà posizionato il nuovo impianto di illuminazione che prevede apparecchi illuminanti realizzati a led e diversificati in funzione delle varie destinazioni d'uso degli ambienti (Tavole AR04 e AR05).

Direzione IV – Patrimonio e Appalti

Divisione 3 - Manutenzione Immobili e Impianti

Il Responsabile della Divisione

Nella sala riunioni (locale **2** su Tav. AR02) si è scelto di realizzare un controsoffitto a volta ribassata, vista la particolare destinazione della sala (Tav. AR06) e nel disimpegno (locale **c** su Tav. AR02) un controsoffitto a gradoni per dare profondità all'ambiente.

Intonaci

I rivestimenti murari saranno oggetto dei seguenti interventi:

- a) risanamento e riparazione degli intonaci esistenti, con la rimozione delle parte ammalorate e in fase di distacco;
- b) rifacimento dell'intonaco, ricucitura e posa di paraspigoli sottointonaco. In alcuni settori interessati da fessurazioni si prevede la spicconatura dell'intonaco fino al vivo della muratura ed il suo ripristino con l'utilizzo di malte speciali e reti di armatura fibrorinforzate;
- c) Raschiatura delle tinteggiature preesistenti;
- d) Rasatura con prodotto premiscelato al fine di uniformare ed omogeneizzare le superfici parietali sia esistenti che nuove per darle pronte alle tinteggiature o ad altro tipo di finitura. Le finiture saranno effettuate con tinteggiature traspiranti a base minerale;
- e) Sono previsti nel bagno (locale **6** su Tav. AR02) e nel locale di servizio (locale **7** su Tav. AR02) rivestimenti alle pareti con piastrelle in gres porcellanato, colore e finiture a scelta del DL.

Serramenti

- a) I serramenti esterni esistenti saranno totalmente sostituiti con infissi di nuova generazione, sempre in legno e con analogo disegno ma rispondenti alle nuove disposizioni sull'isolamento termico-acustico. Pertanto verranno installati infissi con vetrocamera termoisolante con la quale sarà possibile migliorare la classe energetica dell'immobile;
- b) Le persiane saranno smontate, restaurate e posate di nuovo in opera;
- c) Le porte interne saranno completamente sostituite con nuove porte in legno che verranno realizzate con un analogo disegno.

Bagno

- d) È previsto il rifacimento totale del bagno con la realizzazione di un antibagno dotato soltanto di lavabo e un bagno completo di tutti gli accessori compreso anche un ulteriore lavabo. Le pareti saranno rivestite in gres porcellanato con formati, colore e finitura a scelta della DL.

Locale di servizio

Il locale di servizio sarà dotato di un piano di lavoro sagomato sul quale poggerà un lavabo e le pareti saranno rivestite in gres porcellanato e resine.

Direzione IV – Patrimonio e Appalti
Divisione 3 - Manutenzione Immobili e Impianti
Il Responsabile della Divisione

Impianto di climatizzazione

Il progetto prevede l'installazione di un nuovo impianto di condizionamento dell'aria del tipo ad espansione variabile.

La descrizione tecnica dell'impianto è riportata nelle Tav. CDZ01 e CDZ02 del progetto allegato.

L'impianto sarà dotato di un'unità esterna da collocare presso il balcone che aggetta sul cortile interno e la distribuzione avverrà attraverso una canalizzazione posizionata sopra al controsoffitto che servirà i vari ambienti e avrà come terminali delle bocchette di mandata e di ripresa dell'aria del tipo a parete e, dove necessita a soffitto, nonché uno split a servizio del locale a disposizione (locale **d**) su Tav. AR02). Tutti gli ambiente saranno gestiti autonomamente.

Impianto elettrico

Il progetto di illuminazione, già indicato nei punti precedenti, è uno degli aspetti di maggiore importanza dell'intervento dove gli apparecchi illuminanti garantiranno una efficienza in termini di benessere e saranno parte integrante dell'architettura degli spazi.

L'intervento, realizzato sulla base del progetto illuminotecnico, comprenderà la realizzazione delle reti impiantistiche e la fornitura e posa in opera degli interruttori e delle prese. Nelle Tav. EL01, EL02, EL03 e EL04 è possibile comprendere la distribuzione del progetto illuminotecnico.

Le reti dell'impianto elettrico e trasmissione dati prevedono dorsali di distribuzione inserite nei controsoffitti con discese sottotraccia fino a raggiungere, nei singoli ambienti, i punti di comando, le prese e le derivazioni dei punti luce a parete. Solo in alcuni casi saranno previsti degli attraversamenti sotto il pavimento.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Stefano Bocchino
