



**COMUNE DI PAVIA**  
**SETTORE LAVORI PUBBLICI**  
**SERVIZIO PROGETTAZIONE**

**INTERVENTI DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE DI IMMOBILI/UNITÀ  
ABITATIVE DA DESTINARE A INTERVENTI A FAVORE DI DONNE  
VITTIME DI VIOLENZA E PER L'INCLUSIONE SOCIALE DI SOGGETTI  
FRAGILI AI SENSI DELLA DGR N°4531 DEL 10/12/2015 NEL  
TERRITORIO DELL'AGENZIA PER LA TUTELA DELLA SALUTE (ATS)  
DI PAVIA - LINEA A [POP112]**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**RELAZIONE TECNICA**

**PROGETTISTA:**  
*(Ing. Adriano Sora)*

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
*(Arch. Silvia Canevari)*

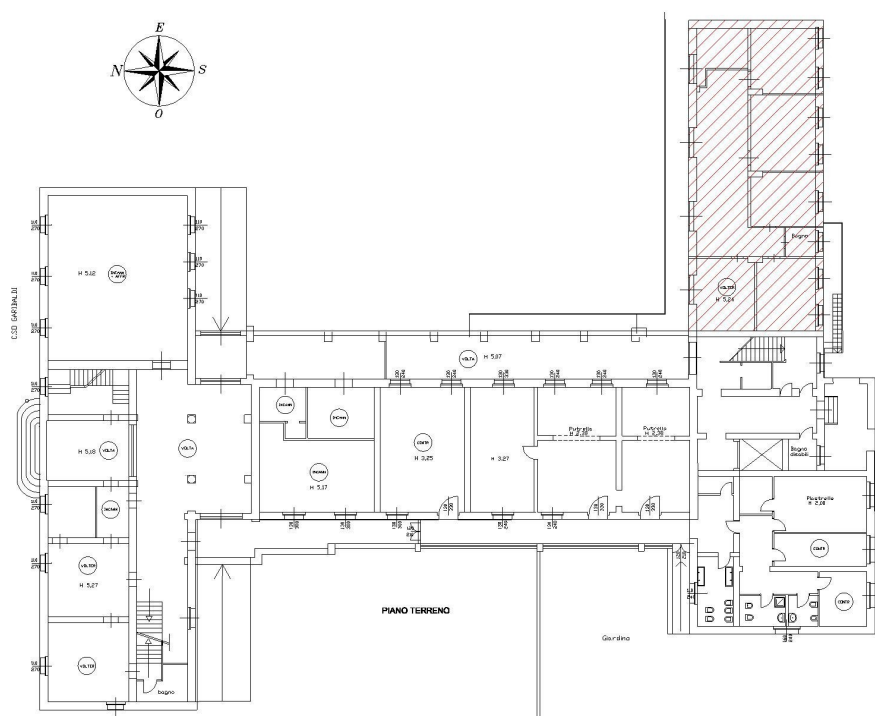
**IL DIRIGENTE DI SETTORE**  
*(Arch. Mauro Mericco)*

## STATO DI FATTO



L'immobile oggetto di studio è sito in Corso Garibaldi n°69 e fa parte del complesso ospitante alcuni uffici dei servizi sociali del Comune di Pavia.

La porzione oggetto di studio ha ospitato gli uffici della neuropsichiatria infantile dell'asl di Pavia ed è più precisamente ubicata al piano terreno del corpo di fabbrica a sud est.



L'oggetto di studio è dotato di ingresso separato, con rampa di accesso disabili e fisicamente è già separato dalla restante parte di fabbricato.

Dal punto di vista distributivo sono presenti un grosso atrio di ingresso che funge da elemento distributivo per l'accesso ai sei uffici in esso presenti e al servizio igienico.

Considerando la precedente destinazione d'uso all'interno di quasi tutti gli uffici sono presenti dei lavabi utilizzati per le funzioni mediche in esso svolte.



L'unico servizio igienico presente non soddisfa sia la normativa vigente in merito alla dotazione minima prevista sia in ambito di accesso alle persone diversamente abili.



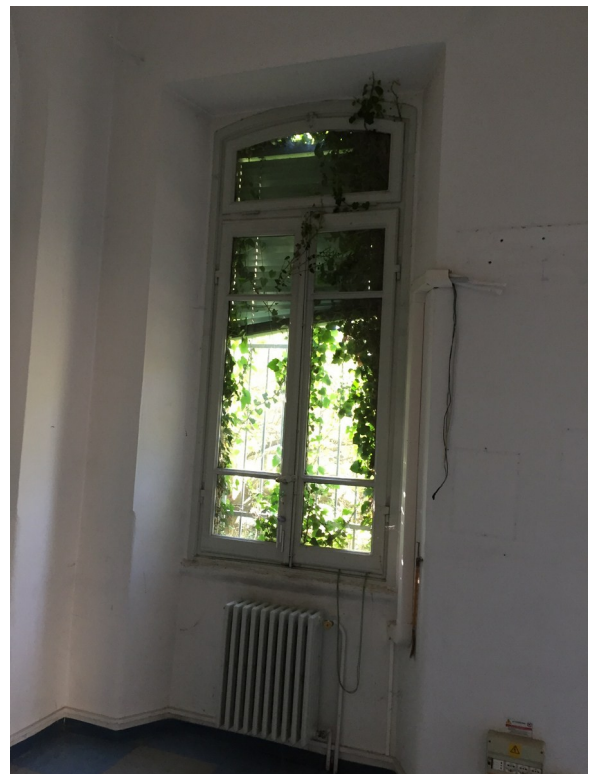
Le pavimentazioni esistenti sono in linoleum e si presentano fortemente deteriorate per l'usura, vi sono infatti presenti diverse porzioni distaccate e la finitura risulta visivamente discontinua.



I battiscopa in pvc nel loro complesso si presentano in una condizione di discreta conservazione nonostante in diversi punti risultano distaccati dal paramento murario.

Le murature si presentano in un buon stato di conservazione senza apparenti fenomeni di umidità e di risalita inerenti a altre tipologie di infiltrazioni, fanno eccezione piccole porzioni di intonaco localmente ammalorate di cui sarà necessario effettuare dei ripristini puntuali.

I serramenti presenti sul prospetto di accesso sono otto, di dimensioni 370 cm di altezza per 200 cm di larghezza, sono in lega di ferro e sono dotati di doppio vetro e nel complesso si presentano in un discreto stato di conservazione.



I serramenti posti sul lato sud al contrario si presentano fortemente deteriorati, hanno dimensione di 110 cm larghezza per 210 cm di altezza con un sopraluce ad arco di dimensioni 110 cm di larghezza per 60 cm di altezza nel punto più alto, sono in materiale ligneo fortemente deteriorato dalle intemperie e vedono applicato un vetro singolo.

Per quanto concerne la dotazione impiantistica l'impianto elettrico, ad una prima analisi, non pare certificabile ne completo, mancano ad esempio i sistemi di illuminazione di emergenza. Si necessita pertanto di una revisione complessiva dell'impianto anche in funzione di un distacco della restante parte di

edificio e un'implementazione in funzione delle esigenze distributive della nuova destinazione d'uso. L'impianto di riscaldamento è centralizzato rispetto all'intero complesso, sarà pertanto opportuno verificare la possibilità di un distacco dallo stesso o l'inserimento di un contacalorie al fine di determinare in modo esaustivo i consumi. Infine va segnalata la presenza di un'impiantistica esterna alle pareti che vedeva l'applicazione di sistemi di raffrescamento a split, probabilmente installati dai vecchi utilizzatori.

## **STATO DI PROGETTO**

L'immobile come detto precedentemente è ricompreso nello stabile ospitante alcuni uffici dei servizi sociali del Comune di Pavia e, in relazione della medesima destinazione d'uso, non necessita di una separazione con caratteristiche di resistenza al fuoco (REI) delle diverse porzioni di edificio, unica eccezione è rappresentata dalla centrale termica posta nel piano interrato in corrispondenza della porzione di edificio oggetto di intervento, dove sarà necessario prevedere una schermatura resistente al fuoco a protezione delle altre porzioni di edificio.

La pavimentazione dell'immobile è costituita, come detto precedentemente, da piastrelle in linoleum che costituiscono lo strato di finitura; in considerazione dello stato di conservazione delle stesse sarà necessario rimuoverle e valutare lo stato di consistenza del sottofondo che presumibilmente, dato la non complanarietà visibile ad occhio, dovrà essere rifatto.

Dovranno essere sezionati gli impianti elettrico e telefonico dalla restante porzione di stabile e nel contempo prevedere un massiccio intervento di adeguamento degli stessi per sopperire alle mutate esigenze normative in funzione della loro certificazione e venendo incontro alle esigenze distributive e funzionali della nuova destinazione d'uso.

L'impianto di riscaldamento dovrà essere sezionato dalla restante parte di edificio con l'installazione di una apposita caldaia o in alternativa, se possibile, dovranno essere inseriti dei sistemi di contabilizzazione del calore al fine di consentire un corretta quantificazione dei consumi.

Dovrà essere inserito un' sistema centralizzato per il raffrescamento estivo anche in funzione dell'orientamento dello stabile, esposto nella parte occupata dagli uffici a sud.

I serramenti sul lato sud, non più servibili, dovranno essere sostituiti con nuovi, dotati anche di sistemi di oscuramento manuale, che presentino indici di trasmittanza rispondenti alla normativa sul contenimento energetico.

I serramenti sul fronte nord, nonostante si presentino in una condizione di migliore stato di conservazione rispetto a quelli posti sul lato sud, verranno sostituiti per garantire un'uniformità estetica all'intervento e per garantire le stesse prestazioni di abbattimento dei consumi energetici.

Nel contempo sarebbe opportuno prevedere interventi di disinfestazione al fine di eliminare le piante rampicanti infestanti che hanno determinato un'accelerazione dei fenomeni di deterioramento dei serramenti esistenti.

I servizi igienici dovranno essere implementati per numero e per dotazione, nel rispetto della normativa sulla fruizione da parte di persone diversamente abili, e tale implementazione andrà a discapito del numero degli uffici totali che dovranno fare spazio al nuovo servizio igienico.

Si precisa che l'importo lavori fornito dall'ufficio scrivente è una stima di massima in quanto non si è potuto effettuare indagini conoscitive più approfondite che avrebbero potuto fornire un grado maggiore di

accuratezza dei conti.

Rimane inteso che tale incertezza dei conti verrà notevolmente ridotta ai fini della presentazione del bando regionale per i centri anti violenza.

Si precisa infine che l'area analizzata, insieme all'intero complesso, sarà oggetto a partire dai prossimi mesi di lavori per il rifacimento della copertura, i quali avranno una durata prevista da capitolato speciale d'appalto di circa 8 mesi.

Nello specifico sia l'oggetto di studio, sia l'area ad esso antistante, sono state identificate nel piano di sicurezza e coordinamento come aree di cantiere in cui realizzare, per quanto concerne le porzioni interne l'ufficio della direzione lavori e lo spogliatoio per le maestranze, e per l'area esterna la zona per l'approvvigionamento dei materiali impiegati nel cantiere e per lo stazionamento della gru.

Si dovrà procedere ad una richiesta di dilazione dei termini per l'avvio delle lavorazioni elencate nella presente relazione in quanto non è possibile, a meno di aumenti di costi e tempi per entrambi i cantieri, la convivenza di due attività edilizie contemporaneamente.

Pavia 11/08/2016

IL TECNICO

Ing. Adriano Sora

RESPONSABILE SERVIZIO PROGETTAZIONE

Arch. Silvia Canevari