



COMUNE DI PAVIA

Provincia di Pavia

RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E ARCHITETTONICA DELL'AREA URBANA
DELL'EX MONASTERO DI SAN DALMAZIO IN PAVIA (POP297)

CUI S00296180185202100032 CUP G15F21000090001
CIG 87209324C0

PROGETTO ESECUTIVO

ARCHITETTONICO

RELAZIONE SPECIALISTICA

IL SINDACO
Mario Fabrizio Fracassi

IL RUP
Ing. Adriano Sora

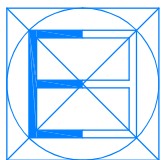
ASS. LAVORI PUBBLICI
Dott. Antonio Bobbio Pallavicini

DIRIGENTE SETTORE 6
Arch. Mara Latini

PROGETTISTI

COORDINAMENTO PROGETTUALE: ING. ROBERTO MONTAGNA

R.T.P.:



Ebner srl

Società Unipersonale Capitale sociale € 50.000 i.v.

Sede operativa: Via G. Mazzini 1, 27043 Broni (PV)

Tel/Fax 0385.51584

e-mail: direttivo@ebnersas.it - ebner@pec.it

Sito web: www.ebnersas.it

Progettista: Ing. Roberto Montagna

(capogruppo mandataria)



UNI EN ISO 9001-2015
SGQ Certificato n. C2019-02916



ARCH. PAOLO MARCHESI
(mandante)

DOTT. MAURIZIO VISCONTI
(mandante)

ING. DANIELE GRAMEGNA
(mandante)

Elaborato:	RS_A	Pagine:	36	Disegnatore:	M.C.L.	N. progetto:	1221EBS	Nome file:	1221EBS-E-RS_A.docx
------------	-------------	---------	----	--------------	--------	--------------	---------	------------	---------------------

PIANO DI SVILUPPO CONTROLLO E REGISTRAZIONE DELLA PROGETTAZIONE

FASI DELLA PROGETTAZIONE	CONTROLLI E MODIFICHE			
	Rev. 0	Rev. 1	Rev. 2	Rev. 3
Progetto fattibilità tecnica economica	Novembre 2015-Marzo 2021			
Progetto Definitivo	Dicembre 2021			
Progetto Esecutivo	Agosto 2022	Gennaio 2023		
As. Built e Validazione e collaudo				
Perizia di variante				

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questa società che ne detiene la proprietà

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	--	---------------------------------------

INDICE

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE URBANISTICO	4
3. VINCOLI E ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE	5
4. STATO DI FATTO	9
5. STATO DI PROGETTO.....	18
5.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	18
5.2 PERCORSI.....	18
5.3 TIPOLOGIE D'INTERVENTO	20
5.4 CARATTERISTICHE TECNICHE E DIMENSIONALI	30
5.4.1 VERIFICA RAPPORTI AEROILLUMINANTI	30
5.4.2 LINEE GUIDA CONI.....	32
5.4.3 CARATTERISTICHE DEI LOCALI.....	33
5.5 COMPORTAMENTO AL FUOCO	34
5.6 IMPIANTO FOTOVOLTAICO.....	35

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

1. PREMESSA

Il Comune di Pavia, in qualità di Ente Attuatore, ha affidato all' RTP composto da Ebner S.r.l. (capogruppo mandataria), dall' Arch. Paolo Marchesi (Mandante), dal Dott. Maurizio Visconti (Mandante) e dall'Ing. Daniele Gramegna (Mandante), l'incarico di Progettazione Esecutiva relativo al presente intervento.

La presente relazione illustra il Progetto Esecutivo, redatto ai sensi dell'Art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., relativo alla richiesta dell'Amministrazione comunale di Pavia (PV) per i lavori di *"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"*

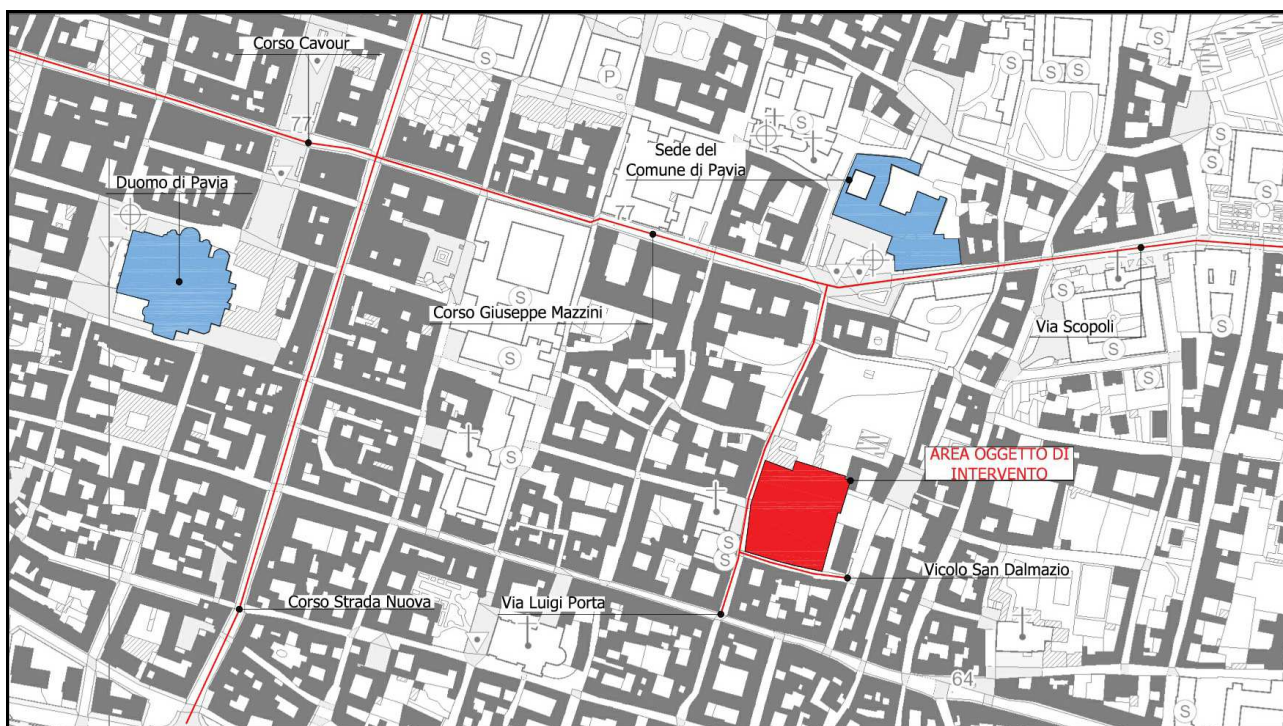
L'area urbana dell'ex chiesa di San Dalmazio, pur essendo oggi fortemente degradata, concentra su di sé diversi motivi di interesse pubblico estesi non solo al quadrante del centro storico dove si trova, ma anche all'intero territorio comunale e sovracomunale; per questo motivo ha certamente connaturato in sé la potenzialità, se opportunamente riqualificata, di conseguire tutti gli obiettivi di miglioramento sociale, culturale/sportivo e architettonico/ambientale.

L'intervento che verrà eseguito, in sintesi, consiste nella riqualificazione dall'ex fabbricato con struttura metallica reticolare, gli ex spogliatoi annessi e il fabbricato adiacente ex caserma dei vigili del fuoco, mediante la realizzazione di una serie di opere strutturali, edili e impiantistiche atte a migliorarne la fruibilità.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE URBANISTICO

Il complesso architettonico è posto all'interno del centro storico della città, in Via Luigi Porta, una strada che collega direttamente il palazzo comunale di Pavia e Corso Garibaldi, una delle vie storiche e caratteristiche della città. L'isolato in cui sono inseriti gli edifici inoltre, appartiene al nucleo originario di fondazione romana; nell'immediato intorno si trovano monumenti religiosi e civili di importanza rilevante per la città, primi fra tutti la Torre di San Dalmazio, il Palazzo e la Torre dei Belcredi e il Complesso monastico della Mostiola.



Vista la particolarità del contesto ambientale il progetto pone le basi per la salvaguardia dello stesso mediante la riquilificazione dei prospetti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione edile della città e non prevede variazioni significative dei volumi esistenti.

L'area interessata dall'intervento è sita nel territorio del Comune di Pavia e risulta censita al N.C.E.U. al foglio n. 6, mappale n. 1286.

I fabbricati da riquilificare, che divennero proprietà del Comune nel 1879, sono parte dell'antico complesso del monastero di San Dalmazio, probabilmente costruito verso la metà del XII° secolo, le cui pertinenze erano quasi unite a quelle del Monastero della Santa Mostiola. La chiesa fu interamente ricostruita nel 1618

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

dalle monache Agostiniane e adibita ad oratorio, a ricreatorio, ed infine a Palestra Civica per una parte mentre il resto fu diviso fra caserma dei Vigili del Fuoco e sede della Croce Verde Pavese.



3. VINCOLI E ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE

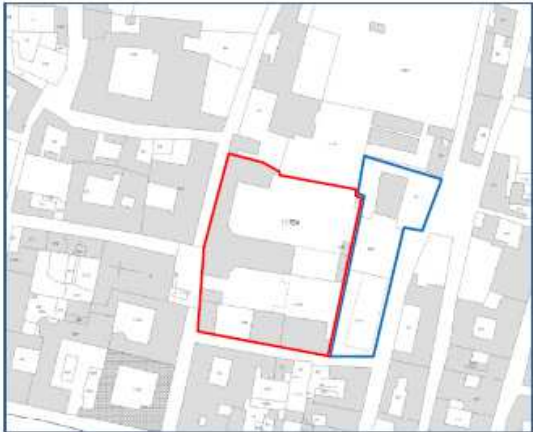
Pavia detiene un patrimonio di edifici, monumenti e piazze di elevato valore culturale e rilevante importanza storica.

Per questo motivo, nel Documento di Piano facente parte del PGT del Comune di Pavia è stato inserito il catalogo dei beni storici, uno studio particolareggiato per l'individuazione puntuale dei beni e delle aree vincolate con specifico provvedimento ministeriale e soggetti a tutela. In particolare, nell'Allegato 3- Catalogo dei beni vincolati, viene assegnata all'area oggetto di intervento, il vincolo n. 067.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

Torre romanica di S. Dalmazio e ex Chiesa - Vincolo n. 067

ELEMENTI IDENTIFICATIVI RIFERITI AL DECRETO DI VINCOLO



estratto di mappa

DATI CATASTALI
Sezione: Pavia città
Foglio: 6
Mappale: 79, 92, 454, 1176, 1178
Ex: 72, 73, 74

DATI VINCOLO
Decreto **Vincolo diretto** ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42

Data: **29 giugno 1912**
27 maggio 1951

DATI CATASTALI
Sezione: Pavia città
Foglio: 6
Mappale: 70, 71, 495
Ex: 70, 71

DATI VINCOLO
Decreto **Vincolo indiretto** ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42

Data: **19 gennaio 1957**

CARATTERISTICHE EDIFICIO

Epoca di costruzione: la Chiesa è del XII sec., la torre è di epoca romana

Uso attuale: palestra

Uso storico: Chiesa e architettura fortificata (torre)

Accessibilità: Via Luigi Porta, Via Filippo Corridoni, Via S. Dalmazio

Stato di conservazione: sufficiente

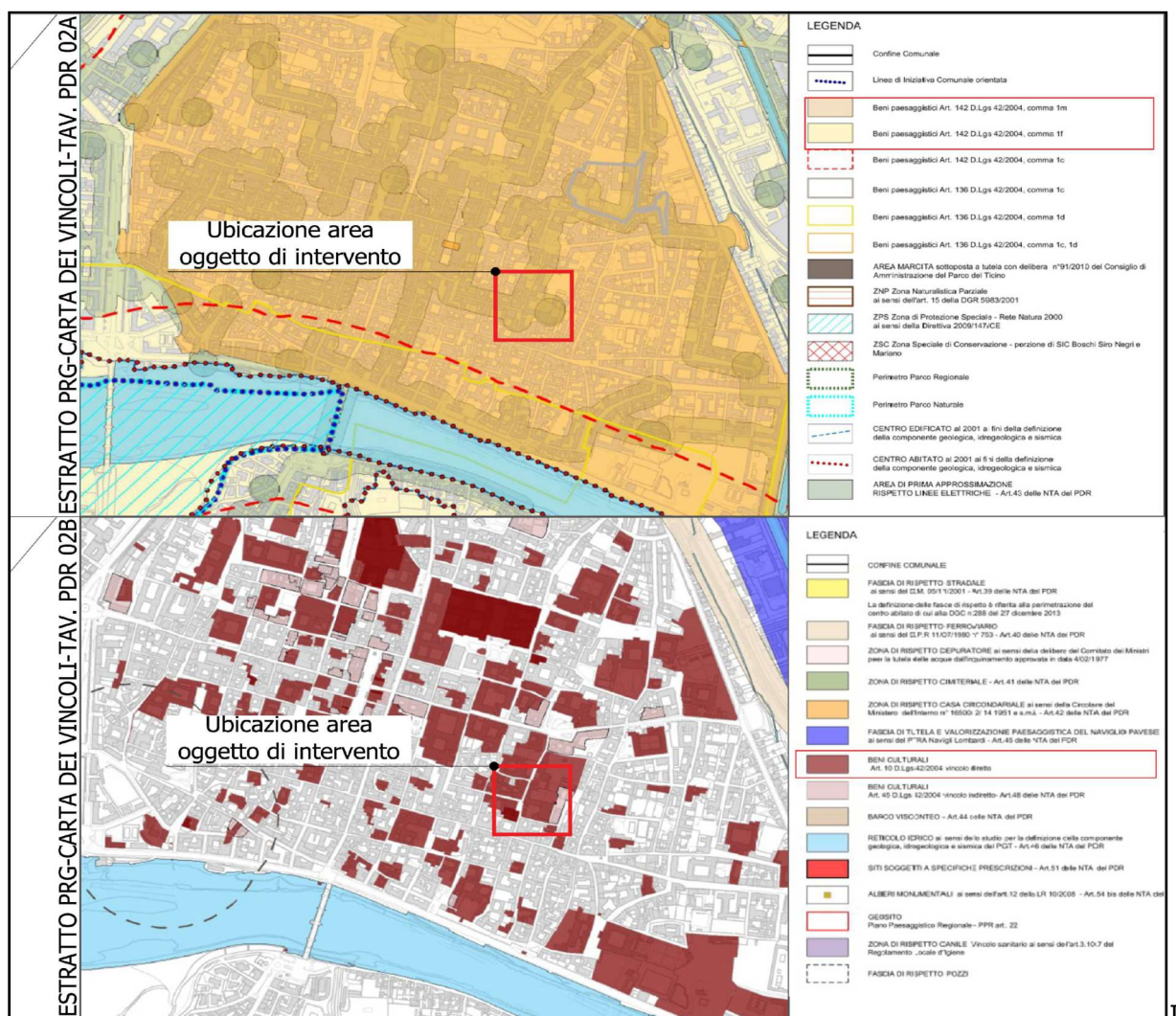
Secondo le note storiche *"Sorge, su quest'area, una torre romanica (già vincolata) integra in tutto il suo sviluppo altimetrico, affiancatavi è la Chiesa di S. Dalmazio eretta nel 1618 dalle monache di Sant' Agostino presso la Chiesa ed il Convento più antico, ora scomparso. L'area è di particolare interesse archeologico e ha già permesso il recupero di un capitello romano di ordine composito (ora al Castello Visconteo) probabilmente appartenuto ad un tempio pagano"*

Con riferimento al PGT del Comune di Pavia e all' Art. 14 del Piano delle Regole (Carta dei Vincoli- Tav. PDR 02A – 02B) si può affermare che l'area oggetto di intervento riveste un particolare rilievo per le caratteristiche di impianto tipologico e la sua importanza come bene storico-artistico-monumentale ed è

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

dunque assoggettato a vincolo di tutela diretto ai sensi dell'art. 10 e art. 142, comma 1f - 1m del D.lgs. 42/2004.

Si riportano di seguito stralci degli elaborati di riferimento:



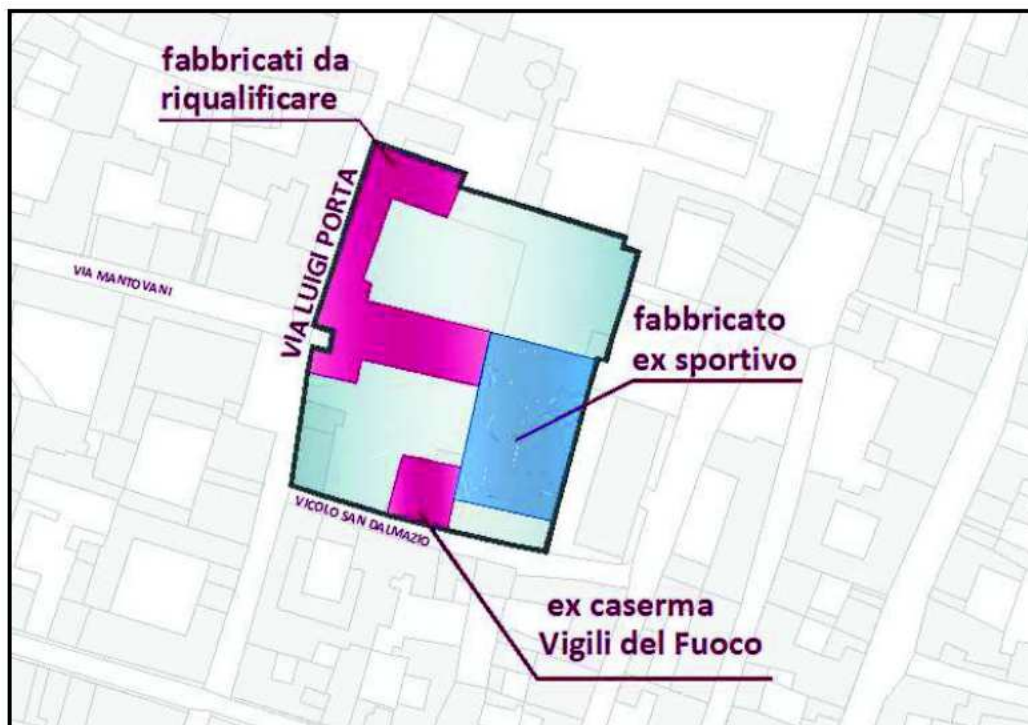
Il Piano di Governo del Territorio (PGT) e il Piano delle Regole (PdR) inoltre, ascrive l'area oggetto di intervento tra quelle soggette a Piani di Recupero ovvero, che richiedono una progettazione unitaria finalizzata alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso anche attraverso la riorganizzazione dell'impianto urbanistico.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

Il comma 3 dell'art 11 delle NTA del Piano delle Regole stabilisce che *"Fino all'approvazione dei progetti relativi alle aree ricomprese nei Piani di Recupero sugli edifici esistenti sono ammessi: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.*

- a) interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;*
b) interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione se finalizzati alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse generale".

Secondo l'allegato C del PDR, l'area oggetto di intervento, classificata come PR_07, *"Per i fabbricati identificati nello schema come da riqualificare, è prescritto il mantenimento con recupero del volume esistente. Per il fabbricato identificato nello schema come ex sportivo, è consentita la demolizione. Il suo recupero o ricostruzione è consentito solo per destinazioni a servizi sportivi. Dovrà essere garantito il mantenimento delle funzioni sportive presenti nell'ambito di intervento che possono essere ricollocate all'interno del fabbricato ex sportivo ovvero in un nuovo edificio da destinare a servizi pubblici o di interesse generale, la cui s.l.p. verrà definita nell'ambito del piano di recupero. L'edificio ex caserma dovrà essere destinato a servizi pubblici o di interesse generale"*



Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare, contemporaneamente al presente paragrafo, l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A01 e Tav. E-A02.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

4. STATO DI FATTO

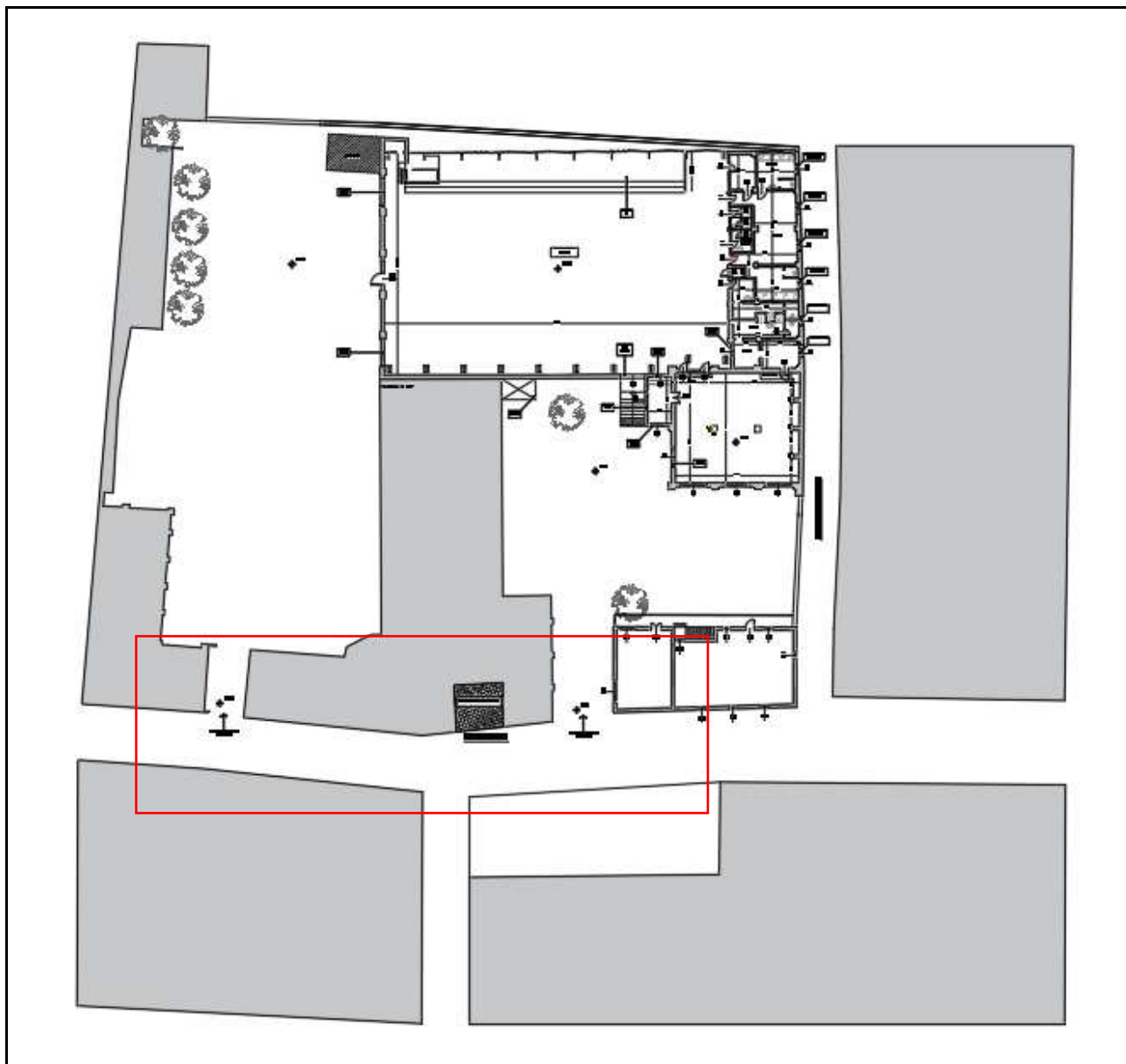
Il complesso monumentale di San Dalmazio in Via Luigi Porta, oltre ad essere rilevante sotto il profilo storico - architettonico (vista la sua fondazione medievale), risulta compromesso da gravi problemi in termini di degrado architettonico e ambientale, derivanti in larga misura dall'inagibilità di alcuni edifici, causata principalmente dalla vetustà delle strutture e dalla presenza di una grande quantità di amianto.

Lo stesso complesso, essendo da sempre uno dei pochi insediamenti sportivi del centro storico e sede di importanti attività di mitigazione del degrado sociale in termini di accoglienza di nuclei familiari con particolari esigenze di tutela, possiede grandi potenzialità in termini di sviluppo culturale, sportivo e sociale per l'intero comparto del quadrante est del centro storico.

L'area oggetto di intervento è rappresentata dall'ex fabbricato con struttura metallica reticolare, gli ex spogliatoi annessi e il fabbricato adiacente ex caserma dei vigili del fuoco e si sviluppa su una superficie di circa 1.300 mq.

L'accesso al centro sportivo e quindi all'area oggetto di intervento è garantito da Via Porta grazie a due accessi carrabili.

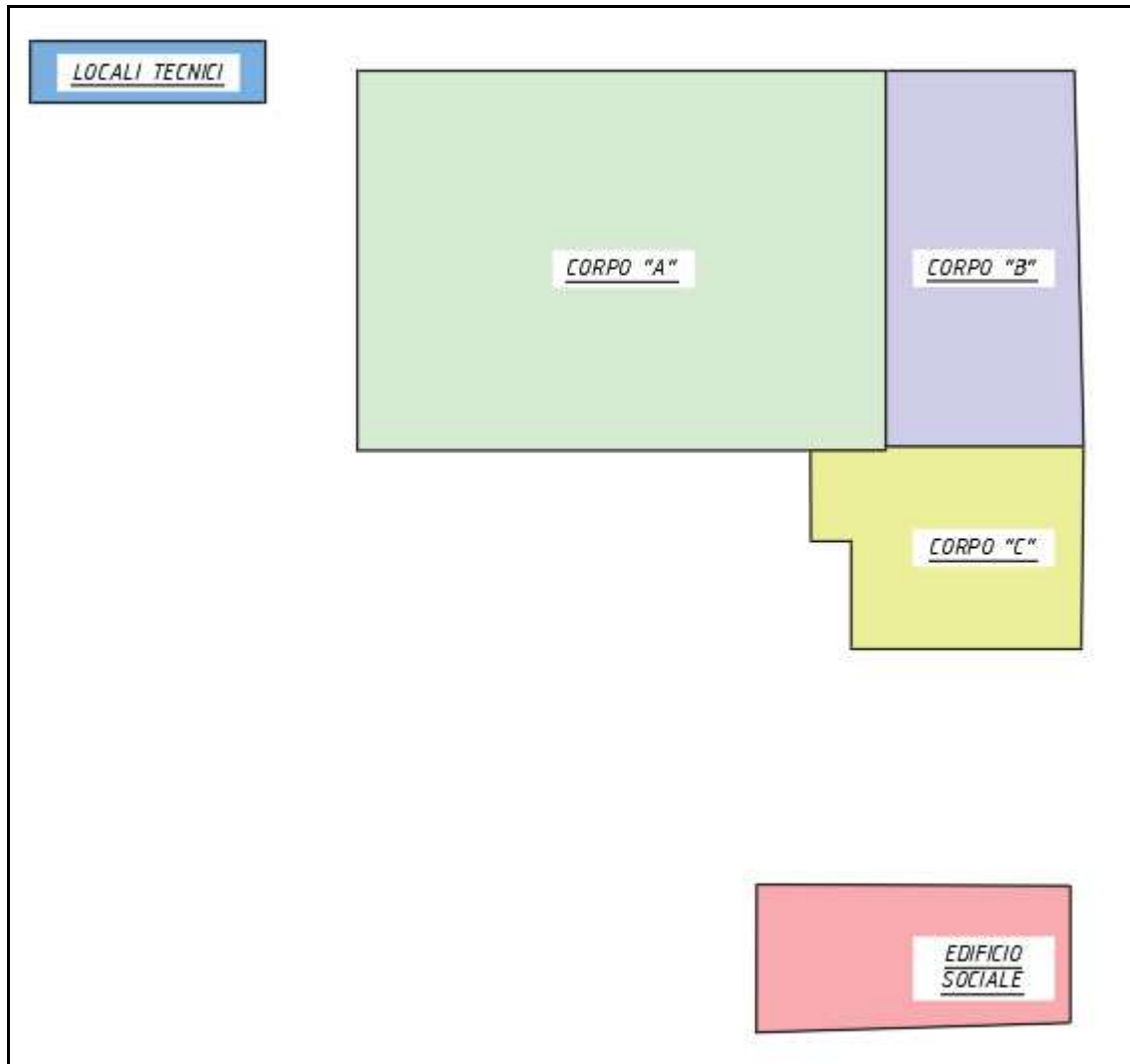
<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--



Planimetria stato di fatto

Per rendere più facile il riconoscimento dei corpi che compongono l'intero complesso oggetto di intervento, da questo momento in poi verranno identificati con CORPO A l'ex fabbricato con struttura metallica adibito a campo sportivo, con CORPO B i vecchi spogliatoi, con CORPO C l'ex caserma dei vigili del fuoco ed infine con EDIFICIO SOCIALE il fabbricato che ora ospita famiglie in difficoltà.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--



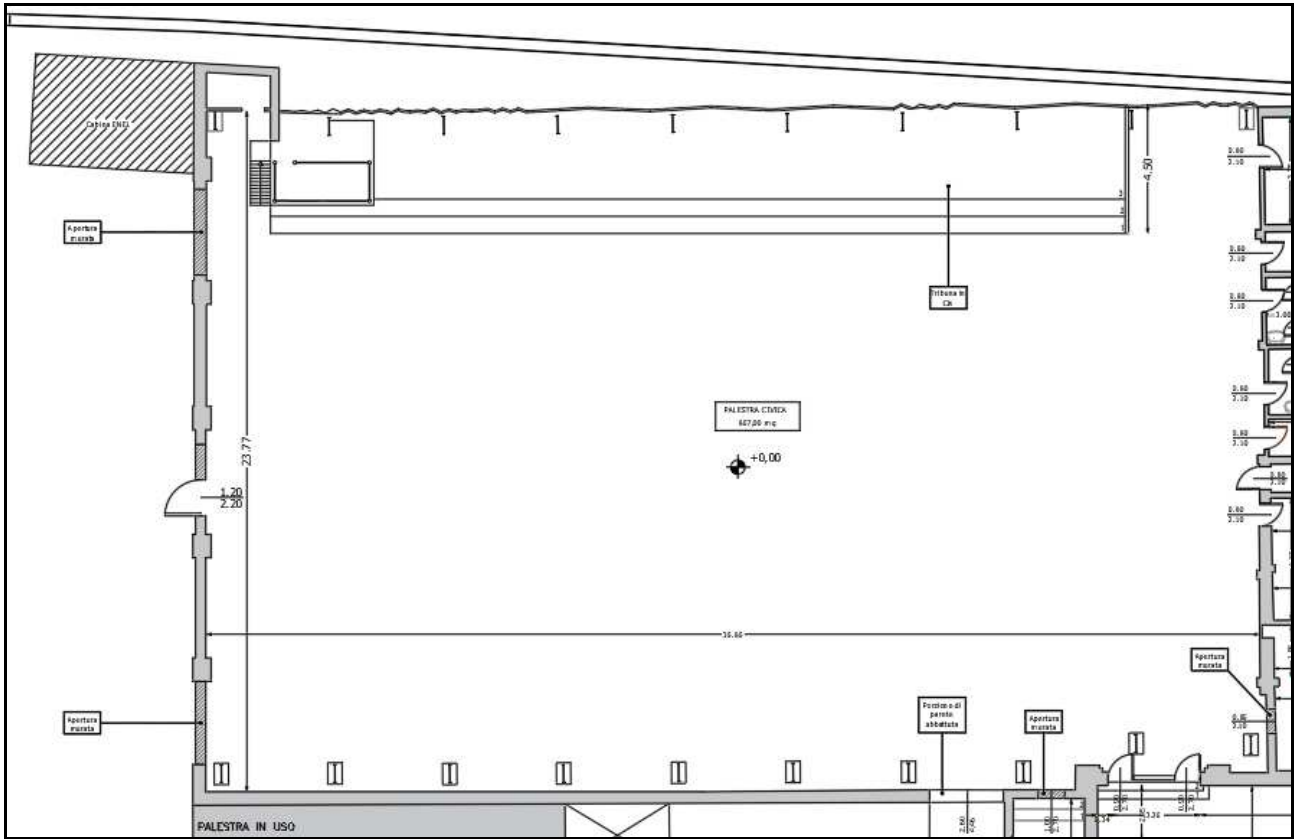
Navigatore edifici oggetto di intervento

Il **CORPO A** presenta una pianta rettangolare con struttura portante reticolare in acciaio realizzata sul finire del 1953. Ad oggi è presente solo lo scheletro, la copertura e i tamponamenti perimetrali sono stati eliminati in quanto costituiti da amianto. Il pavimento in cemento non presenta più rivestimento. Sono presenti delle tribune in cemento armato con delle scale laterali che ne permettono l'accesso.

Lo stato di conservazione e la stabilità strutturale è precaria.

L'involucro esistente esterno risulta in ammalorato. Gli infissi sono vetusti e per la maggior parte danneggiati. Molte delle aperture perimetrali sono state murate per impedire l'accesso ai senza fissa dimora.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--



Pianta stato di fatto Corpo A

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

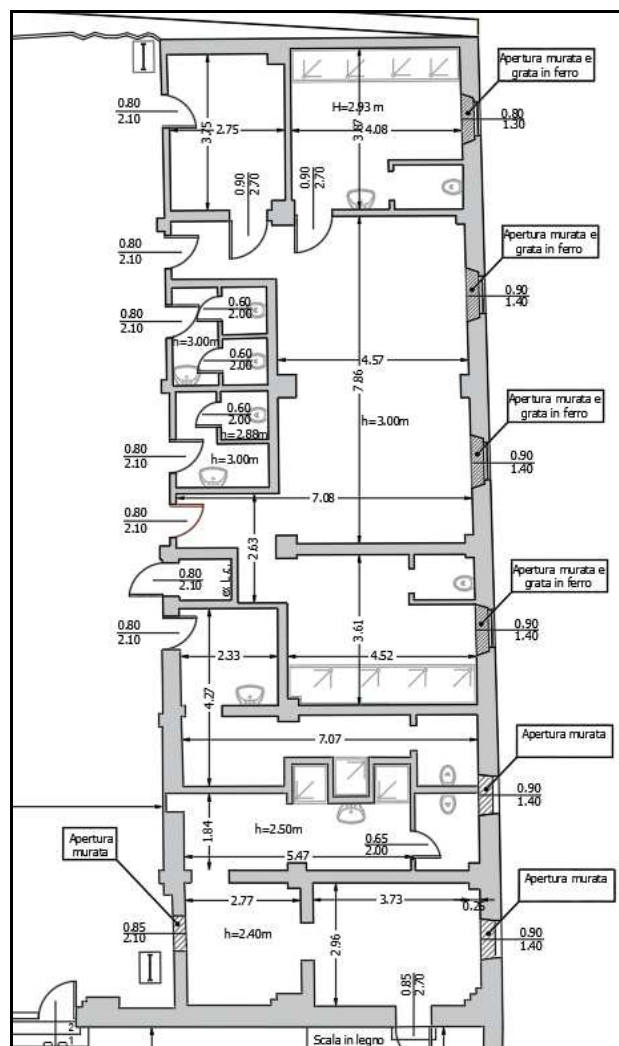
Si riportano alcune foto dello stato di fatto dei luoghi.



<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

Il **CORPO B** presenta una pianta rettangolare con struttura portante di tipo a telaio con travi in cemento e pilastri in muratura. La zona è fatiscente a causa dell'età della struttura e dell'abbandono della stessa. La distribuzione dei locali interni risulta non razionale e con dimensioni non consone a dei locali predisposti ad accogliere degli spogliatoi di una palestra. La parete perimetrale destra che confina con Vicolo San Dalmazio ha caratteristiche storiche importanti e in quanto tale va mantenuta e conservata. Le finiture interne non presentano elementi di particolare pregio. Le pavimentazioni sono state rimosse, le pareti sono intonacate e tinteggiate così come i soffitti. I servizi igienici non sono più funzionali.

Gli intonaci esterni denunciano un forte ammaloramento dovuto all'azione degli agenti atmosferici ed al perdurante dilavamento, soprattutto in prossimità dei discendenti e dei canali di gronda, che unitamente all'umidità di risalita, ne causano l'alterazione superficiale, il distacco e la disgregazione di risalita.



Pianta stato di fatto Corpo B

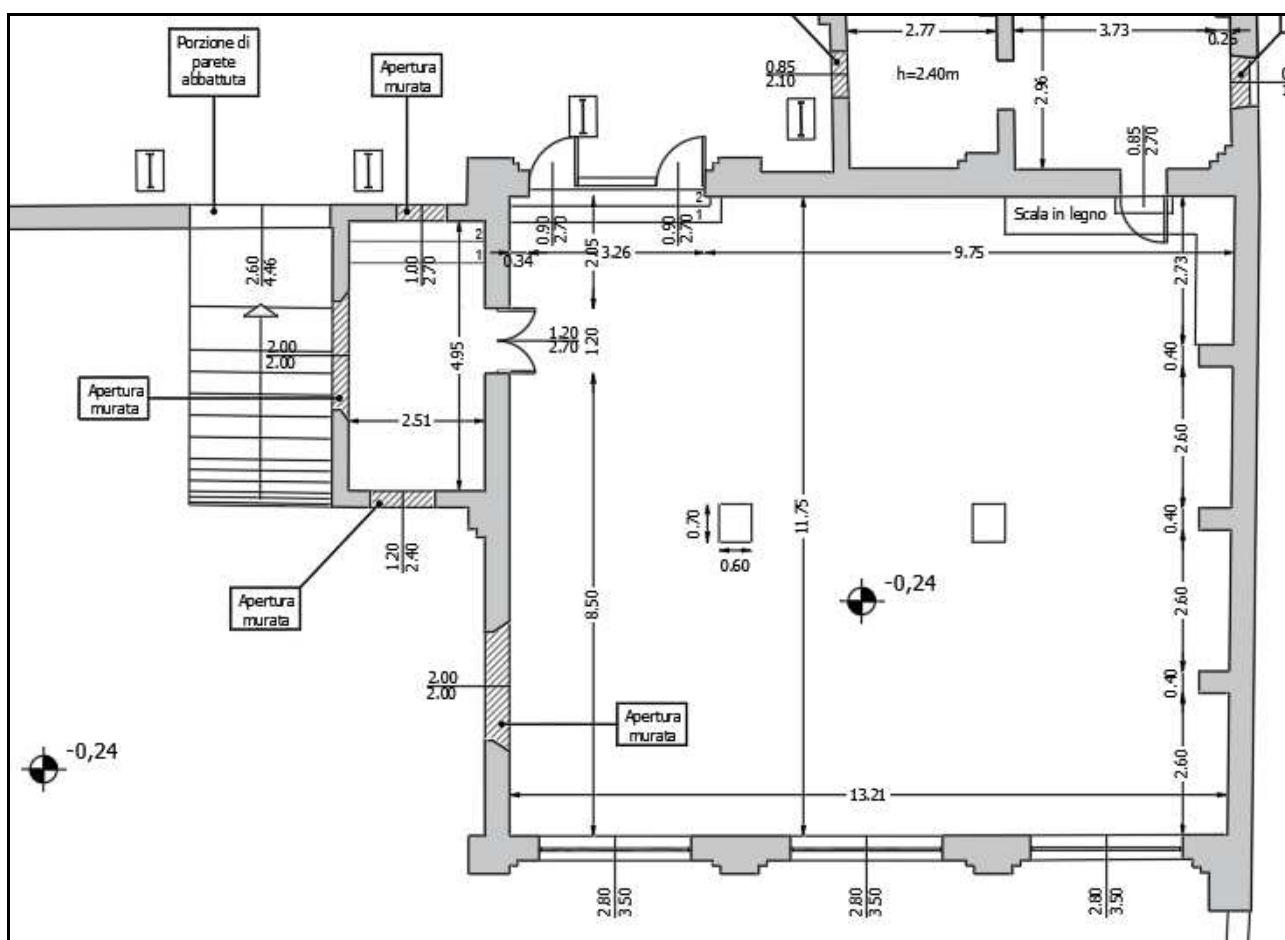
<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

Si riportano alcune foto dello stato di fatto dei luoghi.



<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center">RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	--	---

Il **CORPO C** presenta una struttura ancora in buone condizioni ma che richiede delle verifiche statiche. La pianta è quadrata con struttura portante di tipo a telaio con travi e pilastri in cemento armato. Una scala in legno collega il piano terra al primo piano. Il solaio interpiano costituito da travi, travetti e assito in legno presenta uno stato di usura elevato e sono evidenti grossi fori tanto da classificarlo come inagibile e pericolante. All'interno versa in uno stato di totale abbandono. Le pareti perimetrali sono strutturalmente in buono stato ma presentano intonaco ammalorato. Le pavimentazioni interne sono state rimosse. La copertura a doppia falda è costituita da struttura in legno e manto di copertura in coppi. Lo stato di conservazione è mediocre. Gli intonaci esterni denunciano un forte ammaloramento dovuto all'azione degli agenti atmosferici ed al perdurante dilavamento, soprattutto in prossimità dei discendenti e dei canali di gronda, che unitamente all'umidità di risalita, ne causano l'alterazione superficiale, il distacco e la disgregazione di risalita.



Pianta stato di fatto Corpo C

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	---------------------------------------

Si riportano alcune foto dello stato di fatto dei luoghi.



<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualficazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	--	--

Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare contemporaneamente con il presente paragrafo l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A03-E-A04-E-A05.

5. STATO DI PROGETTO

5.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La proposta di progetto prevede la riqualificazione dell'intera area e di tutti i fabbricati descritti nel capitolo precedente. Come già accennato nel Capitolo 2, vista la particolarità del contesto ambientale e del valore storico dei fabbricati, è stata fatta molta attenzione alla salvaguardia dei prospetti, preferendo l'utilizzo di materiali propri della tradizione edile della città e non prevedendo variazioni significative dei volumi esistenti.

La destinazione d'uso sportiva è stata confermata per tutti gli immobili del complesso di Via Luigi Porta. Questo è un ottimo compromesso fra l'esigenza di riqualificazione dell'immobile e la formazione di un luogo di aggregazione sportiva per le scuole del centro storico e per lo svolgimento di attività che non necessitano di pubblico numeroso.

Nel CORPO A sarà collocato un campo sportivo indoor per lo svolgimento delle attività sportive al coperto e le relative tribune in modo tale da poter accogliere gli spettatori. Il CORPO B non muterà la sua destinazione d'uso, continuerà ad ospitare gli spogliatoi e i servizi annessi ma verrà completamente riorganizzato lo schema funzionale in modo tale che vengano rispettate le normative vigenti. Nel CORPO C infine verrà creato uno spazio adibito a Reception e quindi a punto di accoglienza dei fruitori dell'intero polo e una sala Fitness.

I due cortili esterni sono stati riprogettati in modo tale da ottenere delle aree destinate a parcheggi e delle aree verdi attrezzate.

Nel cortile più grande verranno realizzati dei locali tecnici atti a contenere gli impianti meccanici che serviranno i tre corpi oggetto di riprogettazione.

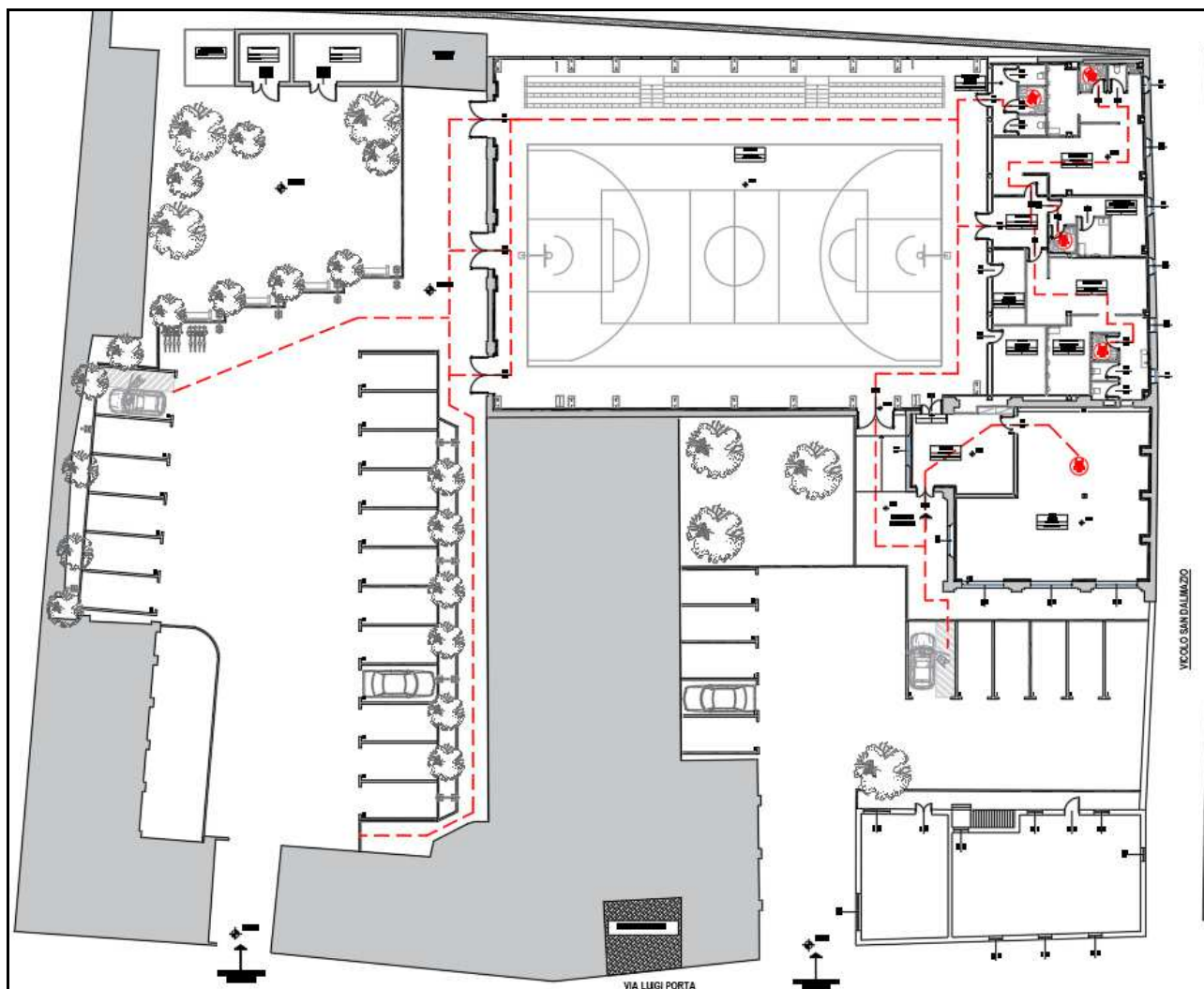
5.2 PERCORSI

Nella riqualificazione degli edifici esistenti, è stata posta particolare attenzione all'accessibilità e ai percorsi interni ed esterni in modo tale da renderne la fruizione funzionale.

Nell'intero progetto, è stata considerato come priorità l'abbattimento delle barriere architettoniche. Tutti i percorsi infatti potranno essere effettuati da persone diversamente abili in totale autonomia.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

Tutti i locali interni, i servizi e gli spazi esterni sono stati pensati per essere accessibili in totale autonomia mediante l'utilizzo di carrozzina.



Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare contemporaneamente con il presente paragrafo l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A40.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

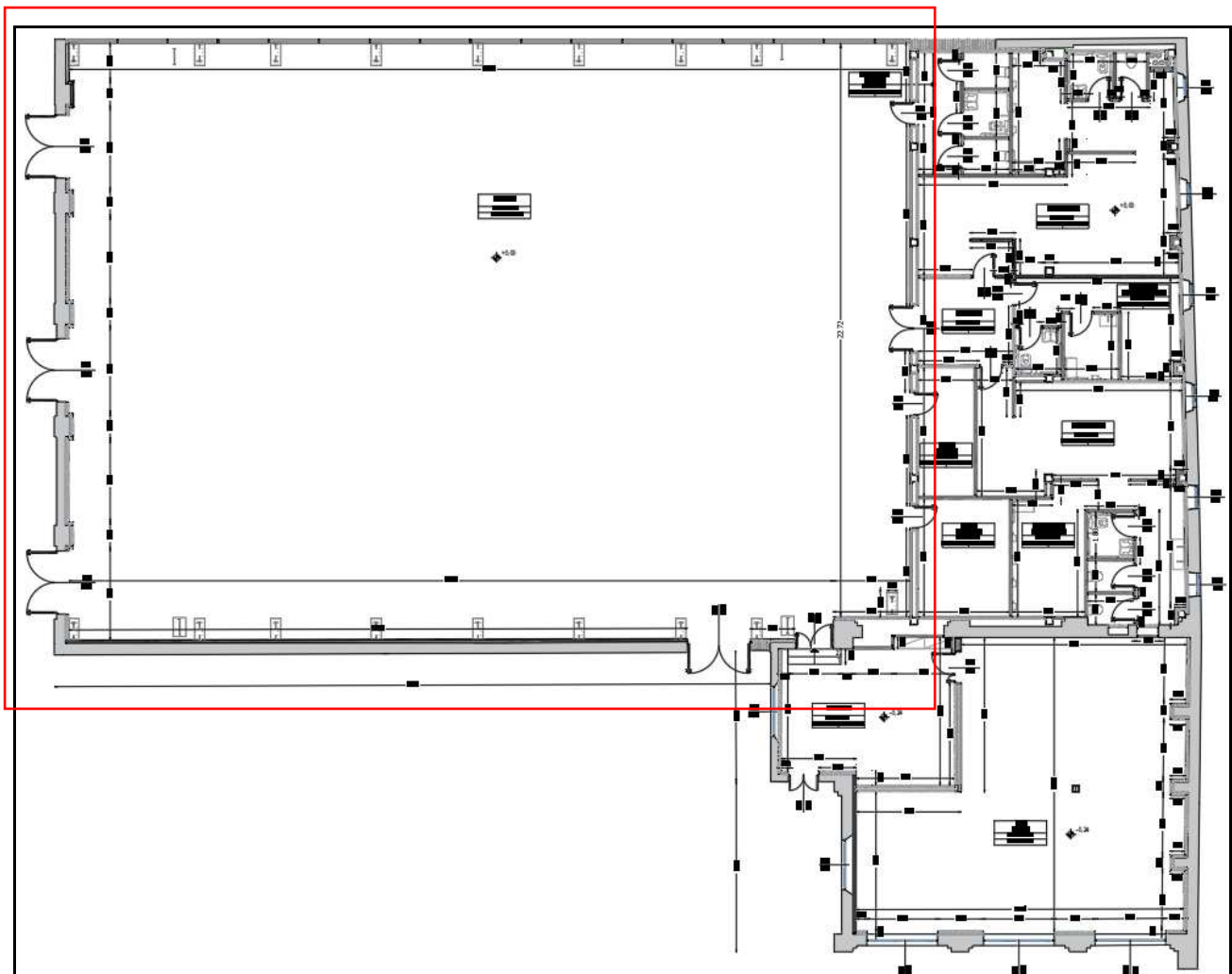
5.3 TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Trattandosi di area edificata, ma occupata da strutture edilizie da conservare e da integrare, l'intervento si caratterizza come una operazione complessa in cui coesistono diverse tipologie di lavorazioni e tre categorie di interventi principali di demolizione, ristrutturazione e nuova costruzione.

Come già riportato nel capitolo precedente, è possibile suddividere il complesso in quattro parti, tre delle quali (CORPO A, CORPO B, CORPO C) versano in condizioni precarie quindi gli interventi consisteranno nella demolizione e ricostruzione di partizioni interne, solai intermedi e di copertura oltre che il rifacimento delle parti strutturali e tutte le opere di completamento.

Per quanto riguarda l' EDIFICIO SOCIALE ci si limiterà alla tinteggiatura dell'involucro, alla sostituzione dei serramenti esterni e alla ricorsa del manto di copertura.

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto del CORPO A.



<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

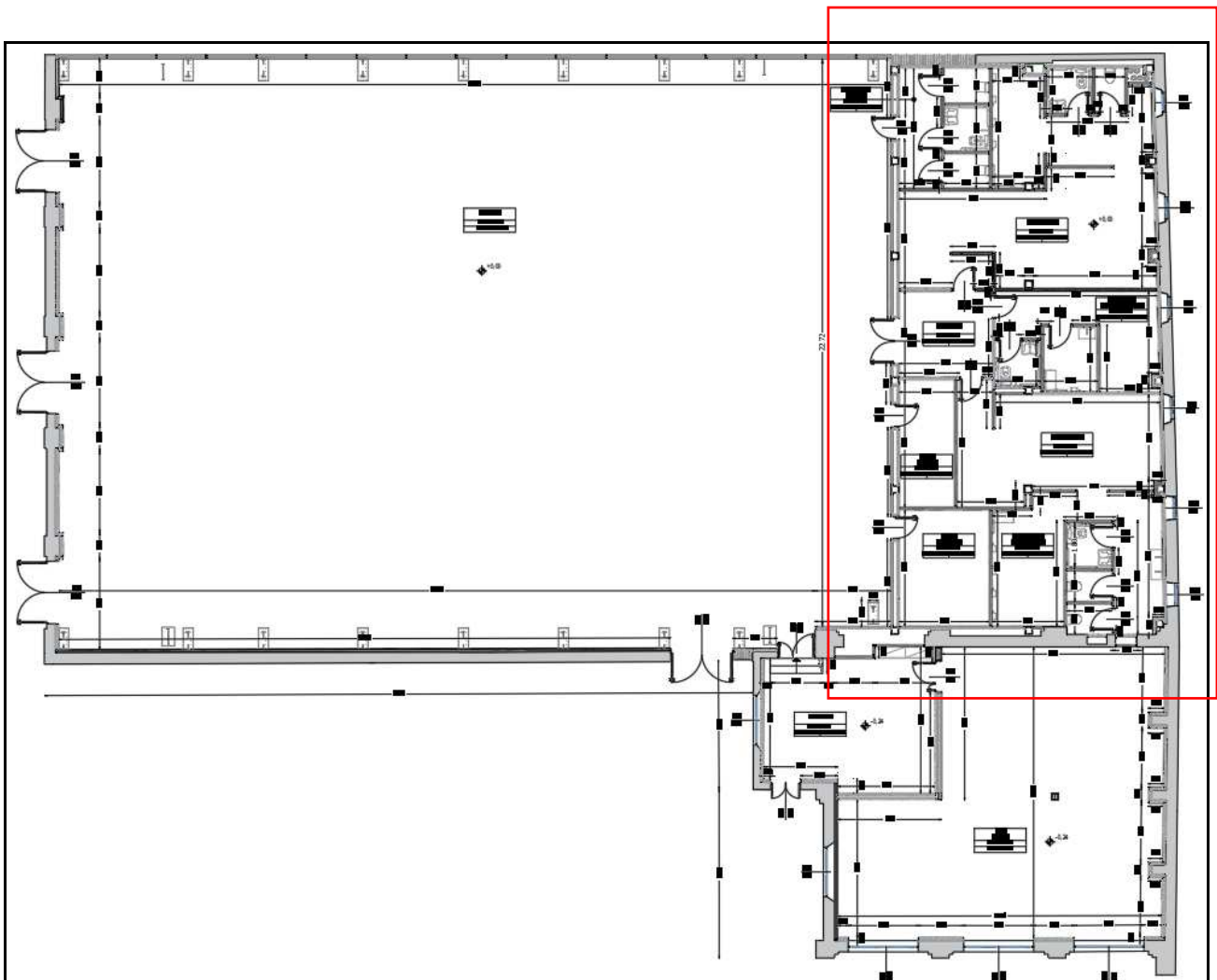
- **CORPO A:**

- **Demolizione e ricostruzione della struttura in portante in ferro esistente** mediante tagli, carico, trasporto ad impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica.
- **Demolizione e ricostruzione di travi di fondazione, di strutture e murature in cemento** compreso il taglio dei ferri di armatura, entro e fuori terra, a qualsiasi altezza, con relativi intonaci e rivestimenti, con l'impiego di attrezzature meccaniche adeguate alla dimensione della demolizione
- **Demolizione e ricostruzione di massetti e sottofondi** in conglomerato cementizio anche leggermente armato, per pavimentazioni esterne, platee e similari, eseguita con l'ausilio di qualsiasi mezzo meccanico o manuale. Inclusa posa in opera di isolante termico in schiuma polyiso espansa rigida (PIR) di spessore 8 mm, e barriera al vapore costituita da doppio strato di telo in polietilene.
- **Formazione di vespaio areato** formato da un sottofondo di appoggio degli elementi in plastica, posa degli elementi in plastica a perdere nelle varie altezze, getto di riempimento fino a costituire una soletta superiore
- **Posa in opera di pareti verticali perimetrali in pannelli coibentati**
- **Formazione di muratura in blocchi cavi** in conglomerato cementizio vibrocompressi con inerti normali, da intonacare, colore grigio, dello spessore di 20 cm
- **Formazione di contropareti autoportanti** con struttura metallica e rivestimento in lastre di gesso rivestito
- **Posa in opera di pavimento sportivo in pvc** in teli di spessore 6,2 mm, colore unico tinta unita, posato in appoggio salvo fissaggio delle giunte dei teli su fondo preparato, compreso fresatura e saldatura dei giunti con idoneo cordolo in pvc. A completamento posa in opera di zoccolino perimetrale in pvc altezza 8 cm
- **Trattamento e Tinteggiatura** di tutti i locali interni a due riprese con idropittura a base di resine in emulsione a base di resina acrilica, traspirante e lavabile
- **Scrostamento e rifacimento intonaco civile esterno** eseguito con rustico in malta bastarda o a base di leganti aerei o idraulici ed arriccatura in stabilitura di calce idrata o di cemento
- **Trattamento e Tinteggiatura** di tutte le pareti esterne a due riprese con pitture a base di resine acriliche con inerti al quarzo finissimi
- **Sostituzione e posa dei serramenti esterni** (porte e vetrate) mediante installazione di nuovi serramenti in alluminio con caratteristiche di alta solidità strutturale.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

- **Posa in opera di copertura** in pannelli coibentati e pannello fonoassorbente, canali, colmi, scossaline e converse in lamiera zincata preverniciata
- **Rifacimento dell'impianto elettrico** mediante l'installazione di nuovi apparecchi di illuminazione, la realizzazione dei collegamenti elettrici, il rifacimento dell'impianto di forza motrice e realizzazione dei quadri elettrici, impianti audio, dati e antintrusione.

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto del CORPO B.



<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	--	---------------------------------------

Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- **CORPO B:**

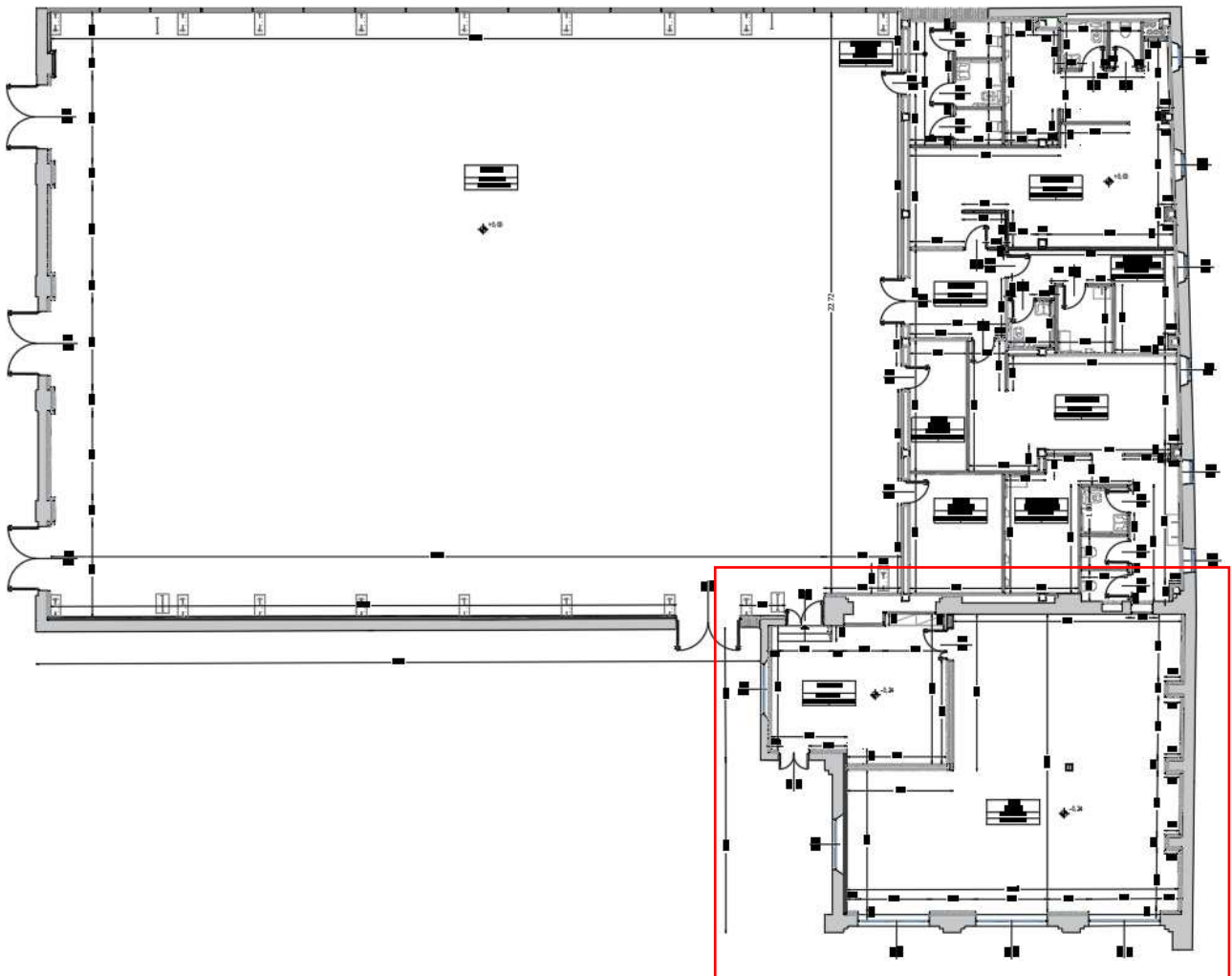
- **Demolizione e ricostruzione del manto di copertura e orditura del sottomanto**
- **Demolizione e ricostruzione della struttura in portante in cemento esistente e del solaio orizzontale** mediante tagli, carico, trasporto ad impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica.
- **Demolizione di tavolati e tramezze esistenti realizzate con materiale di qualsiasi tipo** compresa la movimentazione con qualsiasi mezzo meccanico o manuale delle macerie nell'ambito del cantiere, il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discariche autorizzate
- **Demolizione e ricostruzione di travi di fondazione, di strutture e murature in cemento** compreso il taglio dei ferri di armatura, entro e fuori terra, a qualsiasi altezza, con relativi intonaci e rivestimenti, con l'impiego di attrezzature meccaniche adeguate alla dimensione della demolizione
- **Demolizione e ricostruzione di massetti e sottofondi** in conglomerato cementizio anche leggermente armato, per pavimentazioni esterne, platee e similari, eseguita con l'ausilio di qualsiasi mezzo meccanico o manuale. Inclusa posa in opera di isolante termico in schiuma polyiso espansa rigida (PIR) di spessore 8 mm, e barriera al vapore costituita da doppio strato di telo in polietilene.
- **Formazione di vespaio areato** formato da un sottofondo di appoggio degli elementi in plastica, posa degli elementi in plastica a perdere nelle varie altezze, getto di riempimento fino a costituire una soletta superiore
- **Formazione di muratura in blocchi cavi** in conglomerato cementizio vibrocompressi con inerti normali, da intonacare, colore grigio, dello spessore di 20 cm
- **Formazione di pareti, contropareti e controsoffitti autoportanti** con struttura metallica e rivestimento in lastre di gesso rivestito
- **Posa in opera di pavimenti** in piastrelle di grès fine porcellanato antiusura, antiacido, antimacchia, con piastrelle di dimensione 30 x 30 cm posato con boiacca di puro cemento su letto di malta di legante idraulico
- **Posa in opera di rivestimenti** in piastrelle di gres fine porcellanato monocottura, con piastrelle di dimensione 20 x 20 cm, posato con colla su idoneo intonaco
- **Posa in opera di zoccolini** in gres fine porcellanato, altezza 9 cm incollato su idoneo sottofondo
- **Trattamento e Tinteggiatura** di tutti i locali interni a due riprese con idropittura a base di resine in emulsione a base di resina acrilica, traspirante e lavabile
- **Scrostamento e rifacimento intonaco civile esterno** eseguito con rustico in malta bastarda o a base di leganti aerei o idraulici ed arricciatura in stabilitura di calce idrata o di cemento

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	--	---------------------------------------

- **Trattamento e Tinteggiatura** di tutte le pareti esterne a due riprese con pitture a base di resine acriliche con inerti al quarzo finissimi
- **Sostituzione e posa dei serramenti esterni** mediante installazione di nuovi serramenti in legno della stessa dimensione, con caratteristiche di alta solidità strutturale.
- **Posa in opera di copertura** in pannelli coibentati, canali, colmi, scossaline e converse in lamiera zincata preverniciata
- **Rifacimento dell'impianto elettrico** mediante l'installazione di nuovi apparecchi di illuminazione, la realizzazione dei collegamenti elettrici, il rifacimento dell'impianto di forza motrice e realizzazione dei quadri elettrici, impianti audio, dati e antintrusione.
- **Rifacimento dell'impianto di adduzione dell'acqua calda e fredda**, previo smantellamento di quello esistente, mediante sostituzione delle tubazioni esistenti con nuove tubazioni in multistrato PEX / AL / PEX UNI EN 21003 che correranno all'interno del vespaio areato e delle pareti dei locali e l'installazione di collettori di distribuzione. Le tubazioni per acqua calda saranno isolate con guaina in gomma espansa a cellule chiuse con spessore conforme all'Allegato B D.P.R. 412/93.
- **Rifacimento dell'impianto di scarico** in fognatura, previo smantellamento di quello esistente, mediante sostituzione delle tubazioni esistenti con nuove insonorizzate in PEad UNI EN 12201.
- **Sostituzione di tutti i sanitari** presenti con nuovi sanitari in ceramica e degli accessori e delle tubazioni di collegamento.
- **Rifacimento impianto aeraulico e di climatizzazione** mediante impianto di rinnovo dell'aria attraverso l'immissione di aria filtrata e trattata nei limiti imposti dalla norma di riferimento (UNI10339) e dal locale R.L.I. e mediante un impianto a fan coil a due tubi.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto del CORPO C.



Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- **CORPO C:**
 - **Demolizione e ricostruzione del manto di copertura e orditura del sottomanto**
 - **Demolizione della struttura in portante in cemento esistente e del solaio orizzontale** mediante tagli, carico, trasporto ad impianti di stoccaggio, di recupero o a discarica.
 - **Demolizione di tavolati e tramezze esistenti realizzate con materiale di qualsiasi tipo** compresa la movimentazione con qualsiasi mezzo meccanico o manuale delle macerie nell'ambito del cantiere, il carico e trasporto agli impianti di stoccaggio, di recupero o a discariche autorizzate
 - **Demolizione e ricostruzione di travi di fondazione, di strutture e murature in cemento** compreso il taglio dei ferri di armatura, entro e fuori terra, a qualsiasi altezza, con relativi intonaci

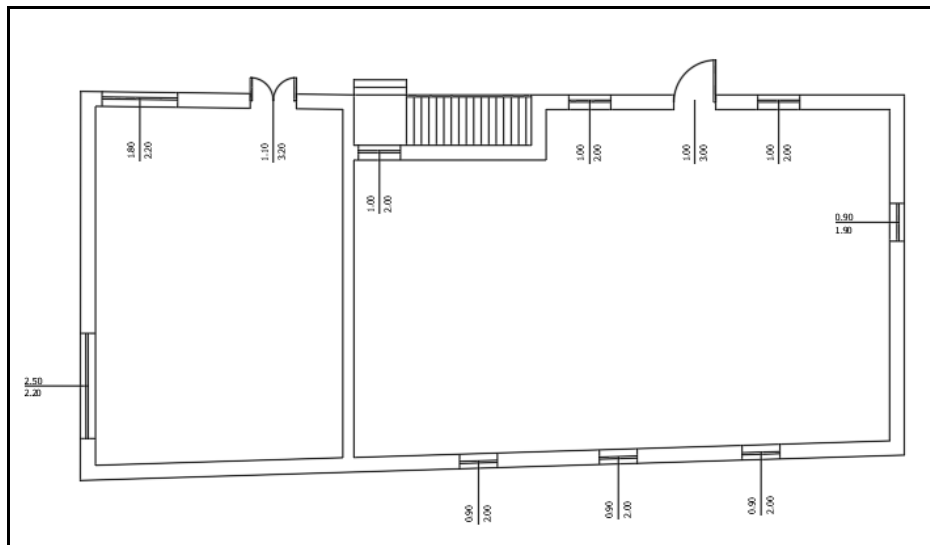
<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

e rivestimenti, con l'impiego di attrezzature meccaniche adeguate alla dimensione della demolizione

- **Demolizione e ricostruzione di massetti e sottofondi** in conglomerato cementizio anche leggermente armato, per pavimentazioni esterne, platee e similari, eseguita con l'ausilio di qualsiasi mezzo meccanico o manuale. Inclusa posa in opera di isolante termico in schiuma polyiso espansa rigida (PIR) di spessore 8 mm, e barriera al vapore costituita da doppio strato di telo in polietilene.
- **Formazione di struttura portante in acciaio**
- **Formazione di vespaio areato** formato da un sottofondo di appoggio degli elementi in plastica, posa degli elementi in plastica a perdere nelle varie altezze, getto di riempimento fino a costituire una soletta superiore
- **Formazione di pareti, contropareti e controsoffitti autoportanti** con struttura metallica e rivestimento in lastre di gesso rivestito
- **Posa in opera di pavimenti** in piastrelle di grès fine porcellanato antiusura, antiacido, antimacchia, con piastrelle di dimensione 30 x 30 cm posato con boiaccia di puro cemento su letto di malta di legante idraulico
- **Posa in opera di rivestimenti** in piastrelle di gres fine porcellanato monocottura, con piastrelle di dimensione 20 x 20 cm, posato con colla su idoneo intonaco
- **Posa in opera di zoccolini** in gres fine porcellanato, altezza 9 cm incollato su idoneo sottofondo
- **Trattamento e Tinteggiatura** di tutti i locali interni a due riprese con idropittura a base di resine in emulsione a base di resina acrilica, traspirante e lavabile
- **Scrostamento e rifacimento intonaco civile esterno** eseguito con rustico in malta bastarda o a base di leganti aerei o idraulici ed arricciatura in stabilitura di calce idrata o di cemento
- **Trattamento e Tinteggiatura** di tutte le pareti esterne a due riprese con pitture a base di resine acriliche con inerti al quarzo finissimi
- **Sostituzione e posa dei serramenti esterni** mediante installazione di nuovi serramenti in legno della stessa dimensione, con caratteristiche di alta solidità strutturale.
- **Posa in opera di copertura** in pannelli coibentati, canali, colmi, scossaline e converse in lamiera zincata preverniciata
- **Rifacimento dell'impianto elettrico** mediante l'installazione di nuovi apparecchi di illuminazione, la realizzazione dei collegamenti elettrici, il rifacimento dell'impianto di forza motrice e realizzazione dei quadri elettrici, impianti audio, dati e antintrusione.
- **Rifacimento impianto aeraulico e di climatizzazione** mediante impianto di rinnovo dell'aria attraverso l'immissione di aria filtrata e trattata nei limiti imposti dalla norma di riferimento (UNI10339) e dal locale R.L.I. e mediante un impianto a fan coil a due tubi.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto dell' EDIFICIO SOCIALE.



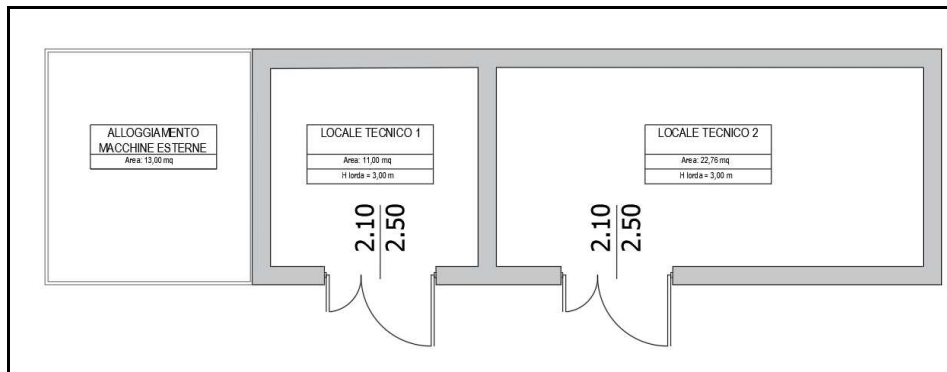
Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- **EDIFICIO SOCIALE**

- **Scrostamento e rifacimento intonaco civile esterno** eseguito con rustico in malta bastarda o a base di leganti aerei o idraulici ed arriccatura in stabilitura di calce idrata o di cemento
- **Trattamento e Tinteggiatura** di tutte le pareti esterne a due riprese con pitture a base di resine acriliche con inerti al quarzo finissimi
- **Sostituzione e posa dei serramenti esterni** mediante installazione di nuovi serramenti in legno della stessa dimensione, con caratteristiche di alta solidità strutturale.
- **Revisione e ricorso generale del manto di copertura** con eventuale sostituzione di coppi danneggiati

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	---------------------------------------

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto dei LOCALI TECNICI.



Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

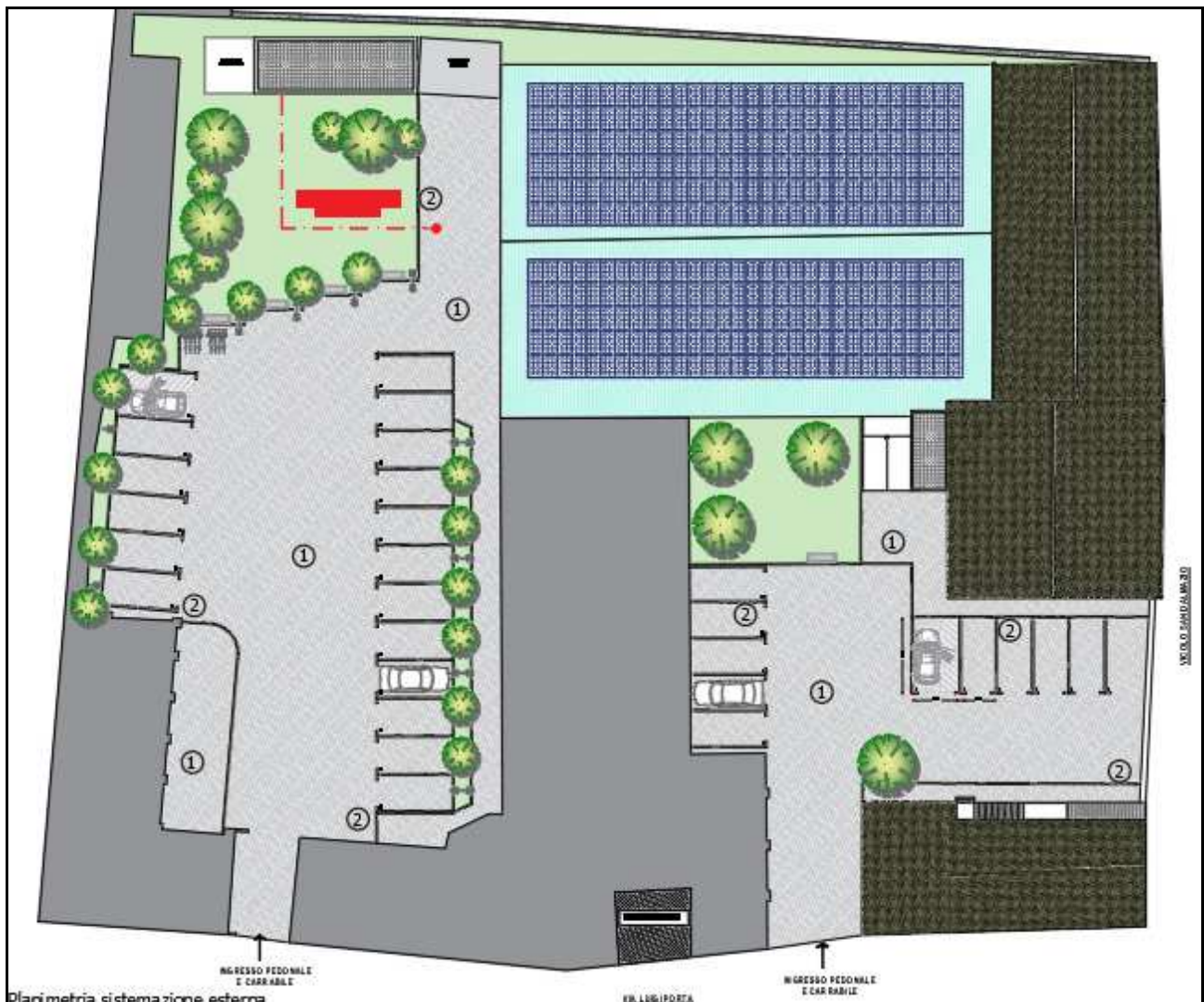
- **LOCALI TECNICI**

- **Costruzione di travi di fondazione, di strutture, murature in cemento** compreso il taglio dei ferri di armatura, entro e fuori terra, a qualsiasi altezza, con relativi intonaci e rivestimenti, con l'impiego di attrezzature meccaniche adeguate alla dimensione della demolizione
- **Costruzione di massetti e sottofondi** in conglomerato cementizio anche leggermente armato, per pavimentazioni esterne, platee e similari, eseguita con l'ausilio di qualsiasi mezzo meccanico o manuale. Inclusa posa in opera di isolante termico in schiuma polyiso espansa rigida (PIR) di spessore 8 mm, e barriera al vapore costituita da doppio strato di telo in polietilene.
- **Costruzione di muratura in blocchi di laterizio portante** con blocchi di dimensione 30x25x13, con malta cementizia o bastarda
- **Costruzione di solaio** composto da lastre prefabbricate in c.a. armate con rete metallica elettrosaldata e tralici di irrigidimento, alleggerito con blocchi di polistirolo espanso. Comprese le lastre prefabbricate per un' altezza totale di 28 cm
- **Formazione di manto di copertura piano** compreso di strato impermeabilizzante, massetto in calcestruzzo, rete elettrosaldata, manto bituminoso a doppio strato
- **Formazione di intonaco interno** su superfici, verticali ed orizzontali, eseguito ad applicazione meccanica con premiscelato a base di calce e anidrite, inerti selezionati e additivi, tirato a staggia e ultimato a frattazzo
- **Formazione di intonaco esterno** su superfici orizzontali e verticali, costituito da rinzafo idoneo ove opportuno, con rustico in malta bastarda o a base di leganti aerei o idraulici ed arricciatura in stabilitura di calce idrata o di cemento
- **Trattamento e Tinteggiatura** di tutte le pareti esterne a due riprese con pitture a base di resine acriliche con inerti al quarzo finissimi

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	---------------------------------------

- **Posa dei serramenti esterni** mediante installazione di nuovi serramenti in ferro con caratteristiche di alta solidità strutturale e compresi di sopra luce

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto della SISTEMAZIONE ESTERNA.



Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- **SISTEMAZIONE ESTERNA**
 - **Disfacimento di sovrastruttura stradale** in conglomerato bituminoso con mezzi meccanici
 - **Preparazione del piano di pavimentazione** da eseguirsi con mezzi meccanici, compresa rullatura, sagomatura, pendenze e livellette

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualficazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	---------------------------------------

- **Creazione di sottofondazione** realizzata mediante getto di calcestruzzo con posizionamento di rete elettrosaldata
- **Posa in opera di cubetti di porfido** sez. 8/10 e cordoli in granito posati su strato di allettamento in sabbia e cemento
- **Stesa e modellazione di terra di coltivo** con adattamento dei piani previo scavo con posizionamento di vasche di accumulo acqua meteorica
- **Piantumazione essenze arboree**

Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare, contemporaneamente al presente paragrafo, l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A22, Tav.E-A23, Tav.E-A24, Tav.E-A25, Tav.E-A42 e CME.

5.4 CARATTERISTICHE TECNICHE E DIMENSIONALI

5.4.1 VERIFICA RAPPORTI AEROILLUMINANTI

Affinché gli immobili ottengano l'agibilità è necessario che tutti i locali (con l'eccezione di quelli non destinati a permanenza di persone) rispettino i valori minimi per quanto riguarda i Rapporti Aeroilluminanti.

Il rapporto aeroilluminante di un locale rappresenta il rapporto tra la superficie della finestra o delle finestre di un locale e la superficie di pavimento del locale stesso e deve essere tale da garantire la giusta quantità di luce e un appropriato ricambio d'aria.

Il Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, al comma 2 dell'articolo 5, e il Regolamento di Igiene di Regione Lombardia stabiliscono che il rapporto minimo fra la superficie di pavimento e l'ampiezza delle finestre debba essere 1/8.

Come riscontrabile dai calcoli che riportiamo di seguito, i rapporti aeroilluminanti sono rispettati per tutti i locali del CORPO A e del CORBO C, non sono verificati invece nei locali del CORPO B. Per garantire il corretto ricambio d'aria, verrà installato un impianto di trattamento aria in grado di garantire i volumi/ora di ricambio dell'aria calcolati secondo la normativa UNI10339.

Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria) Arch. Paolo Marchesi (Mandante) Dott. Maurizio Visconti (Mandante) Ing. Gramegna Daniele (Mandante)	RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO					N° PROGETTO 1221EBS
	PROGETTO ESECUTIVO <i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i>					

LOCALE	SUP. (mq)	SUPERFICIE VETRATA (mq)				RAI Sup. fin/Sup pav.	Verifica
		B (m)	H (m)	n°	Sup. Fin. (mq)		
CORPO A							
Palestra	786,81	2,50	2,20	3	16,50	0,210	Verificato
		3,75	1,80	22	148,50		Verificato
CORPO B							
Bagni per il pubblico	trattasi di locale senza permanenza di persone						Impianto di trattamento aria (8V/h)
Spogliatoio 1	43,41	1,30	0,80	1	1,04	0,053	Impianto di trattamento aria (3V/h)
		1,40	0,90	1	1,26		Impianto di trattamento aria (3V/h)
Servizi igienici Spogliatoio 1	trattasi di locale senza permanenza di persone						Impianto di trattamento aria (8V/h)
Disimpegno	trattasi di locale senza permanenza di persone						Impianto di trattamento aria (2V/h)
Spogliatoio Addetti/istruttori	15,69	1,40	0,90	1	1,26	0,080	Impianto di trattamento aria (3V/h)
Servizi igienici Spogliatoio Addetti/istruttori	trattasi di locale senza permanenza di persone						Impianto di trattamento aria (8V/h)
Locale Deposito	trattasi di locale senza permanenza di persone						Portata di aria di rinnovo secondo UNI10339
Locale infermeria	trattasi di locale senza permanenza di persone						Portata di aria di rinnovo secondo UNI10339
Spogliatoio 2	33,07	1,4	0,9	3	3,78	0,114	Impianto di trattamento aria (3V/h)
CORPO C							
Reception	37,01	2,00	2,00	1	4,00	0,196	Verificato
		1,20	2,70	1	3,24		
Sala fitness	126,04	2,00	2,00	1	4,00	0,293	Verificato
		2,80	3,50	3	29,40		
		0,80	0,80	1	0,64		
		1,25	2,35	1	2,94		

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

5.4.2 LINEE GUIDA CONI

Per la progettazione e il dimensionamento dei locali sono state seguite ove possibile le *linee guida elaborate dal centro studi impianti sportivi del Coni-Roma*.

I locali spogliatoio per gli atleti sono stati dimensionati per contenere mediamente un massimo di 15 persone contemporaneamente. Di conseguenza sono stati dimensionati i posti spogliatoio, gli armadietti e i servizi igienici. Sono stati previsti 5 posti doccia, incluso un posto per persone diversamente abili, 2-3 servizi igienici di cui almeno uno accessibile da persone con disabilità.

Particolare attenzione è stata posta nella progettazione degli spazi. Agli spogliatoi si accede attraverso un disimpegno comunicante con il locale palestra e le porte e le tramezze interne sono state posizionate in modo tale da garantire totale privacy ed evitare l'introspezione anche con le porte aperte.

In relazione alle caratteristiche dimensionali e di utilizzo dell'impianto è stato previsto uno spogliatoio per istruttori e/o addetti. La capienza massima prevista è di 5 utenti in base alla quale sono stati dimensionati i servizi igienici e i posti doccia, inclusi quelli per persone con disabilità.

Nell'impianto inoltre è stato previsto un locale deposito per l'immagazzinamento dell'attrezzatura sportiva e un locale infermeria dotato degli elementi di arredo indispensabili per un primo soccorso.

Per quanto riguarda la sezione per il pubblico sono stati previsti i servizi igienici necessari inclusi quelli per persone diversamente abili ed è stato dimensionato uno spazio per l'inserimento di gradinate che permetta l'accesso del pubblico stesso, la sistemazione degli spettatori sugli spalti, la visibilità della palestra e un facile deflusso in caso di emergenza.

I campi da gioco inoltre non potranno essere omologati per le competizioni agonistiche poiché non sono rispettate le altezze minime standard previste dai regolamenti.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

5.4.3 CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Di seguito vengono riassunte le caratteristiche minime dei locali e delle aree nei quali è organizzata la struttura.

- **CORPO A**

Palestra:

- Zona campo da gioco: superficie totale 786,81 mq
- Tribune: 160 posti a sedere su tre file di panchette

Bagni per il pubblico:

- 3 wc totali tra donne, uomini e disabili
- 2 lavabi totali tra donne, uomini e disabili

- **CORPO B**

Spogliatoio 1:

- 15 posti spogliatoio per atleti e superficie totale 67,90 mq
- 5 docce in totale inclusa doccia disabili
- 4 lavabi in totale incluso lavabo disabili
- 2 wc in totale incluso wc disabili

Spogliatoio addetti

- 5 posti spogliatoio e superficie totale 24,69 mq
- 1 doccia in totale inclusa doccia disabili
- 2 lavabi in totale incluso lavabo disabili
- 1 wc in totale incluso wc disabili

Spogliatoio 2:

- 15 posti spogliatoio per atleti e superficie totale 68,20 mq
- 5 docce in totale inclusa doccia disabili
- 3 lavabi in totale incluso lavabo disabili
- 3 wc in totale incluso wc disabili

Locale deposito: superficie totale 11,29 mq

Locale infermeria:

- superficie totale 16,81 mq
- 1 lavabo in totale

- **CORPO C**

Reception: superficie totale 37,01 mq

Sala fitness: superficie totale 126,04 mq

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--

- **AREA ESTERNA**

Posti auto: 29 posti auto totali

Stalli biciclette: 8 stalli totali

5.5 COMPORTAMENTO AL FUOCO

Per evidenti ragioni di sicurezza tutte le parti costituenti l'edificio dovranno essere dotate di un'adeguata resistenza al fuoco.

Le caratteristiche di reazione al fuoco dei materiali impiegati saranno le seguenti:

- negli atri, nei corridoi di disimpegno, nei passaggi in genere e comunque lungo le vie di fuga, saranno impiegati materiali di classe 1 in ragione del 50% massimo della loro superficie totale (pavimenti + pareti + soffitti); per la restante parte sarà impiegato materiale di classe 0 (non combustibile);
- in tutti gli altri ambienti sarà consentito che i materiali di rivestimento dei pavimenti siano di classe 2 e che i materiali suscettibili di prendere fuoco su entrambe le facce e gli altri materiali di rivestimento siano di classe 1.

Nel rispetto di quanto sopra, sarà consentita l'installazione di controsoffitti nonché di materiali di rivestimento posti non in aderenza agli elementi costruttivi, purché abbiano classe di reazione al fuoco non superiore a 1 e siano omologati tenendo conto delle effettive condizioni di impiego anche in relazione alle possibili fonti di innesco.

Tutti gli elementi strutturali in acciaio e in legno saranno trattati con vernici protettive in grado di aumentarne la resistenza al fuoco.

Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare, contemporaneamente al presente paragrafo, il progetto di prevenzione incendi indicato come Tav.VVF01, Tav.VVF02, Tav.VVF03, Tav.VVF04.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	--	--

5.6 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Gli edifici oggetto di intervento saranno dotati di un impianto fotovoltaico, progettato con l'intenzione di conseguire un considerevole risparmio energetico per la struttura servita ricorrendo all'energia rinnovabile fornita dal sole.

L'impianto verrà realizzato sulla copertura a doppia falda inclinata della palestra (CORPO A) con esposizione Est ed Ovest mentre tutti gli elementi accessori che ne permettono il funzionamento saranno alloggiati nei locali tecnici.

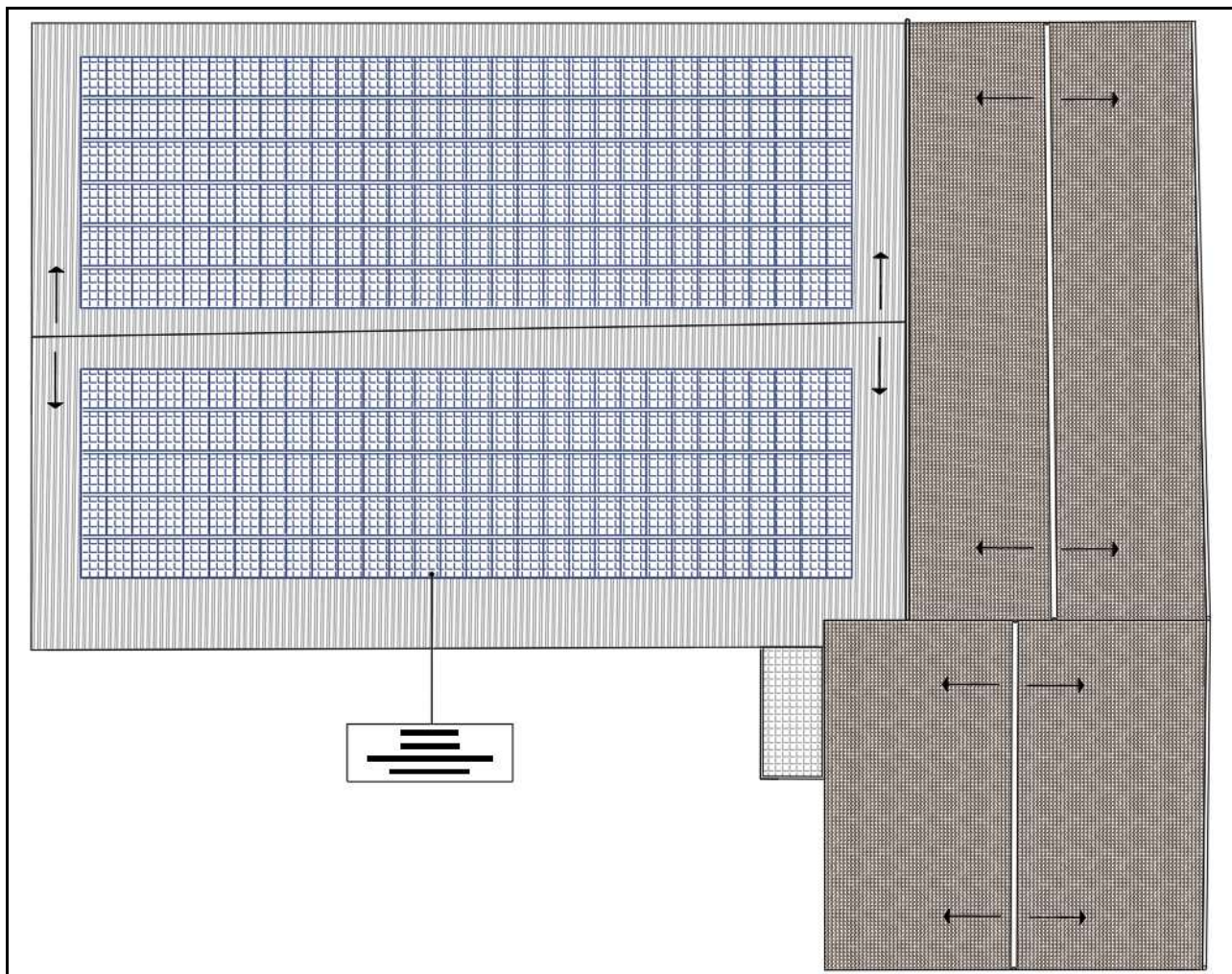
Per la progettazione si è tenuto conto soprattutto della compatibilità dell'impianto con le esigenze architettoniche e ambientali che saranno oltremodo approfondite ed esaminate nel dettaglio con gli organi di tutela competenti.

DATI IMPIANTO:

- POTENZA TOTALE 132 KWP
- 330 PANNELLI DI DIMENSIONE 1,00X1,50 M
- POTENZA SINGOLO MODULO 0,4 KW
- PERCENTUALE DI COPERTURA DEL FABBISOGNO ANNUO 69,9%

L'impianto fotovoltaico rappresenta un vincolo progettuale. È stato rappresentato dal punto di vista grafico, dimensionale e paesaggistico e non è stato economicamente computato all'interno del quadro economico del presente progetto.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo - Mandataria)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p>RELAZIONE TECNICA – ARCHITETTONICO</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
---	---	--



Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare, contemporaneamente al presente paragrafo, l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A25.

Broni, Gennaio 2023

Ing. Roberto Montagna

