

Arch. MARCO GAUDENZI

architettura-design
ingegneria civile
industriale impiantistica
arredamento-grafica

Via Della Sanita' 44 Pesaro 61100 tel. 0721-402105 fax: 0721-23206 eMail: studio@marcogaudenzi.it

COMUNE DI RICCIONE

ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO E CONTESTUALE DIRITTO DI
SFRUTTAMENTO ECONOMICO DEGLI IMMOBILI COMUNALI DENOMINATI
"COLONIA REGGIANA" E "COLONIA ADRIATICA", CON OBBLIGO
DELL'ASSEGNATARIO DI ESEGUIRE GLI INTERVENTI IDONEI AL
CONSEGUIMENTO DELL'AGIBILITA' DELLE STRUTTURE

INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO SU COLONIA ADRIATICA

IL RICHIEDENTE

KYRON S.r.l.

P.Iva / C.Fiscale: 01951671203

OGGETTO :

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
DOCUMENTAZIONE CATASTALE
STRALCIO PSC
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROGETTISTA

Arch. Marco GAUDENZI

RESPONSABILE PROGETTO

Arch. Marco GAUDENZI

COMUNE DI RICCIONE

INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO SU COLONIA ADRIATICA

L'intervento in oggetto prevede il restauro e risanamento conservativo dell'attuale Colonia Adriatica, trasformandola funzionalmente al suo interno, in modo da ottenere diversi locali a disposizione dell'Amministrazione Comunale, quali una sala di quartiere ed uffici e depositi principalmente da dare in uso ad associazioni comunali culturali, di volontariato, sportive ed altro.

Nella copertura, viene previsto il restauro dell'orditura in legno con eventuale sostituzione delle parti irreversibilmente degradate e conservazione dei legni previa pulitura eseguita a mano con spazzole, successivo trattamento antitarlo e stesura di protettivo impregnante a base di prodotti naturali. Viene inoltre previsto il risanamento delle staffe e delle chiodature con eventuali integrazioni o sostituzioni come l'esistente.

Sono previste opere di consolidamento dei solai, con sostituzione delle parti ammalorate. Tali interventi potranno comportare variazioni alle quote finite dei solai.

Sono previste tutte le opere di risanamento al piano interrato comprensive del rinforzo dei pilastri nei locali di servizio adiacenti alla strada.

Ai piani primo e secondo vengono rinforzati i muri di spina.

Altro intervento strutturale riguarda l'inserimento del vano corsa in cemento armato dell'ascensore a servizio dei vari livelli dell'edificio.

Al piano seminterrato sono localizzati un ingresso all'edificio, un locale tecnico centrale termica, una sala di quartiere, un gruppo di servizi igienici di cui uno per disabili e due ripostigli.

Al piano terra viene mantenuto l'attuale laboratorio di ceramica, integrato con un locale spogliatoio con doccia e con un servizio igienico, mentre nei due restanti locali sono ricavati un ulteriore ingresso ed un ufficio non aperto al pubblico.

Ai piani primo e secondo sono ricavati dei locali ad uso uffici non aperti al pubblico ed un gruppo di servizi igienici per ogni piano.

Tutti i livelli dell'edificio sono serviti da ascensore con cabina a due ingressi contrapposti avente dimensioni adeguate alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Vengono di seguito descritte le finiture esterne e gli interventi previsti sulle facciate.

Il manto di copertura è in tegole di cotto come l'esistente.

Le grondaie sono in rame ed i discendenti in rame con terminali in ghisa.

Viene previsto l'idrolavaggio dei paramenti murari in mattoni faccia a vista, a pressione controllata in rapporto alla consistenza dei materiali, per la rimozione dei depositi di diversa natura e delle eventuali parziali parti di stuccatura incoerenti. La stuccatura delle sconnessure dei paramenti viene eseguita con malta simile per composizione all'esistente. Idem per le cornici marcapiano, quelle delle finestre ed i bancali.

Viene inoltre previsto il trattamento finale di protezione dei paramenti a facciavista e delle parti in cemento con prodotti idropellenti incolori che consentano la traspirazione e non alterino i colori naturali dei materiali.

Per le cornici in cemento (finestre e lesene) è previsto l'idrolavaggio, a pressione controllata in rapporto alla consistenza del materiale, per la rimozione dei depositi di diversa natura e delle eventuali parziali parti incoerenti, con successivo fissaggio della superficie e protezione con prodotti idrorepellenti incolore.

Per il terrazzino esistente al piano secondo sul prospetto nord-est è previsto l'idrolavaggio delle cornici in cemento e delle parti lapidee con acqua a pressione controllata; la stuccatura e integrazioni di eventuali sconnessure e lacune eseguite con malte e resine, con successivo trattamento di protezione con prodotti idrorepellenti incolore.

Preventivamente alle opere di pulitura delle superfici parietali dovrà essere verificata se esiste una crescita biologica in atto. In tal caso dovranno essere applicati idonei biocidi.

E' previsto il restauro e risanamento delle inferriate e delle ringhiere in ferro esistenti, con eventuali sostituzioni delle parti eccessivamente degradate e successiva verniciatura.

Gli infissi esterni sono in legno di abete o castagno verniciato trasparente al naturale.

Le persiane sono in legno di castagno verniciato trasparente al naturale.

Le sistemazioni esterne si limitano all'attuale area di pertinenza mantenendo inalterati i materiali delle pavimentazioni esistenti.