



STUDIO TECNICO

Geometra Mauro Scagliarini

C.so Italia civ. 8 - Tel/Fax 0883-482790

e-mail: studio.scagliarini@libero.it

sito: www.studiotecnicoscagliarini.it

76125 T R A N I (BT)

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZINA
UFFICI A SERVIZIO DELLA S.T.P.
IN TRANI Via Barletta civ. 156 (S.S. 16 km. 755+971)
Foglio 8 Particella 103 Subalterno 1**

PROGETTO

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENZA:

S.T.P. S.p.A.

TRANI 5 OTTOBRE 2015

IL TECNICO:

GEOM. MAURO SCAGLIARINI

(Albo Geometri Provincia Barletta-Andria-Trani n. 71)

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZINA UFFICI S.T.P.
Via Barletta civ. 156 (S.S. 16 km. 755+971) TRANI (BT)**

* . * . * . * . * . * . *

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La palazzina oggetto di intervento è situata nel compendio immobiliare alla via Barletta civ.156 (S.S. 16 KM. 755+971) del Comune di Trani (BT).

Il progetto prevede l'adeguamento della costruzione alle esigenze aziendali, in termini di dotazione di uffici da destinare al servizio della Società Trasporti Provinciale S.p.A..

I lavori prevedono il recupero architettonico e funzionale dell'intero immobile, di forma regolare, composto da due piani fuori terra, un piano rialzato ed un piano primo, e copertura a doppia falda con tegolato terminale.

L'accesso a piano rialzato, da ampio piazzale di ingresso dotato di parcheggio, è consentito sia anteriormente, che in posizione retrostante diametralmente opposta, ove sarà realizzata una rampa al servizio dei soggetti disabili.

La costruzione presenta struttura portante in cemento armato e solai in latero-cemento.

PIANO RIALZATO

Il piano rialzato, di superficie lorda mq. 165, provvisto di reception/segreteria all'ingresso, si articola in n. 5 uffici, una stanza archivio, un vano tecnico ed un w.c. donne/disabili.

Dalla reception è possibile accedere ai due uffici disposti ad Sud-Est, al vano scala che conduce al piano superiore e ad un corridoio che distribuisce gli altri ambienti.

Gli uffici sono tutti provvisti di doppia finestra.

L'altezza utile dei vani è mt. 2,96.

PIANO PRIMO

Il piano primo, di superficie lorda mq. 196, si articola in una sala riunioni, n. 5 uffici ed un w.c. uomini, con doppia dotazione di servizio.

Al piano primo, si accede da vano scala articolato in tre rampe, che conduce ad ampio pianerottolo per l'accesso alla sala riunioni, posta di fronte, un ufficio a sinistra ed un corridoio a destra, che distribuisce gli altri ambienti.

Tutti gli uffici sono provvisti di doppia finestra.

L'altezza utile dei vani è mt. 2,70÷3,75.

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Geom. Mauro Scagliarini, incaricato dalla Società Trasporti Provinciale S.p.A. di predisporre un progetto di manutenzione straordinaria della palazzina in oggetto, dopo un'analisi approfondita del sito, ha individuato gli interventi necessari all'adeguamento della struttura alle esigenze aziendali.

1. OPERE MURARIE

- ✦ Pulizia generale del rivestimento di facciata in piastrelle;
- ✦ Risarcimenti alle lesene verticali di facciata non rivestite;
- ✦ Ripristino dei marcapiani e dei cornicioni palazzina;
- ✦ Revisione della copertura con ripristino delle zone danneggiate e trattamento impermeabilizzante;
- ✦ Sostituzione pluviale;
- ✦ Impiantistica.

Piano Rialzato

- ✦ Risarcimenti alla pensilina ingresso;
- ✦ Formazione rampa per disabili sul prospetto posteriore;
- ✦ Demolizione di tramezzature e rifacimento;
- ✦ Rifacimento completo del w.c. esistente;
- ✦ Smontaggio porte interne e posa in opera di nuove;
- ✦ Rimozione di infissi esterni e posa in opera di nuovi;
- ✦ Pitturazioni.

Piano Primo

- ✦ Rifacimento completo del w.c. esistente;
- ✦ Demolizione di tramezzature e rifacimento;
- ✦ Smontaggio porte interne e posa in opera di nuove;
- ✦ Rimozione di infissi esterni e posa in opera di nuovi;
- ✦ Demolizione parapetto verandina, da sostituire con ringhiera in ferro;
- ✦ Revisione pavimento verandina;
- ✦ Sostituzione ringhiera scala in ferro con parapetto in vetro;
- ✦ Pitturazioni.

2. NUOVI IMPIANTI

Impianto elettrico

Dalle visite effettuate, si è dedotto che è necessario realizzare ex-novo tutto l'impianto elettrico nel rispetto delle normative vigenti. Nello specifico, saranno realizzati impianti d'illuminazione interna ed esterna, d'allarme, antintrusione, rete ethernet, telefonico e videocitofonico.

Impianto di riscaldamento

Nel progetto è previsto un impianto di climatizzazione con inverter caldo/freddo canalizzato.

Uscite di sicurezza ed eliminazione barriere architettoniche

La struttura sarà dotata di idonei infissi apribili verso l'esterno.

Saranno eliminate a piano rialzato le barriere architettoniche, con creazione rampa esterna sul prospetto posteriore, per rendere fruibili ai disabili gli uffici al piano inferiore.

Modifica impianto scarico fognante per w.c.

Si procederà ad eseguire un nuovo impianto fognario, con trattamento finale in fossa biologica "Imhoff".

Tutto quanto riportato in questa relazione trova riscontro negli elaborati grafici esecutivi allegati.

Trani, li 5 ottobre 2015

Il Progettista
(Geom. Mauro SCAGLIARINI)