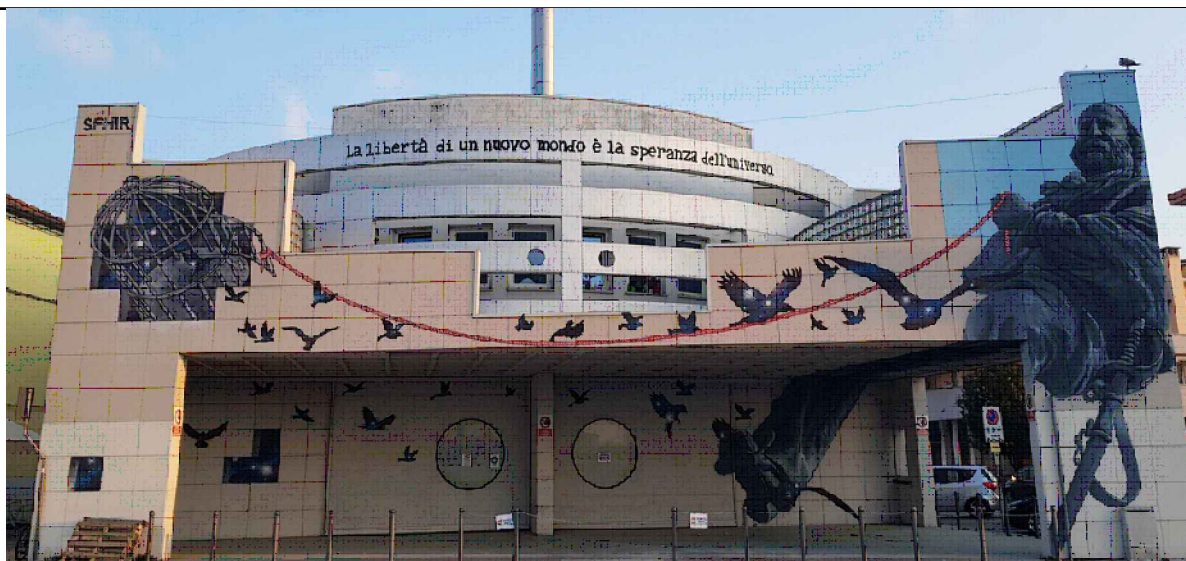


OGGETTO:



COMUNE DI COMACCHIO

PROVINCIA DI FERRARA



LAVORO:

FEAMP 2014-2020 - AVVISO PUBBLICO MIS. 1.43 "PORTI, LUOGHI DI SBARCO, SALE PER LA VENDITA ALL'ASTA E RIPARI DI PESCA" - ANNUALITA' 2021 - RISTRUTTURAZIONE, AMMODERNAMENTO DEL MERCATO ITTICO COMUNALE DI PORTO GARIBALDI (FE)

COMMITTENTE / PROPRIETA':

Comune di Comacchio
Piazza Folegatti, 15
44022 Comacchio (FE)
P.Iva: 00342190386

GRUPPO DI LAVORO:

Studio Tecnico 3
Perito Industriale
Paletti Lorenzo
PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA
PROGETTAZIONE ILLUMINOTECNICA
SICUREZZA SUL LAVORO
DIREZIONE LAVORI
P.IVA: 01524590385 - CF: PLT LNZ 77D20 H199Z
Via Calatafimi, 40 - 44029 Porto Garibaldi (FE)
Tel.: 0533 327722 E-mail: lorenzo.paletti@studiotecnico3.com
Cell.: 328 8396687 Sito Web: www.studiotecnico3.com

TECNICI PROGETTISTI:

Per. Ind. Lorenzo Paletti

DITTA INSTALLATRICE:

Geom. Cavalieri Piero
Via Don Minzoni, 8 - 44022 Comacchio (FE)
e-mail: cavalieri.geom.piero@alice.it C.F.: CVL PRI 75103 C9120
cell. +39 338 2075120 P.Iva: 01 531 920 385

Geom. Piero Cavalieri

COLLABORATORE:

REV.N°	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	REDATTO:
				—
				DATA EMISSIONE:
				08/04/2022
				COMMESSA:
01				22010
00	08/04/2022	Emissione: Progetto Definitivo-Esecutivo	C.P.	

ELABORATO:


RELAZIONE TECNICA OPERE CIVILI

FILE:

SCALA:

TAVOLA:

RT - OC

	COMUNE DI COMACCHIO	RT - OC	Comm: 22010	File: 22010_RG
	FEAMP 2014-2020	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Rev : 0 - Emissione	Data :08/04/2022
	RISTRUTTURAZIONE, AMMODERNAMENTO DEL MERCATO ITTICO	OPERE CIVILI	Rev :	Data :
	COMUNALE DI PORTO GARIBALDI (FE)	PROGETTO ESECUTIVO	Rev :	Data :

RELAZIONE TECNICA OPERE CIVILI

RELAZIONE SULLO STATO DI CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI DA RIAMMODERNARE

PREMESSA

La Struttura aperta, destinata a “mercato ittico”, collocata in posizione strategica direttamente sul porto canale di Porto Garibaldi, via Matteotti angolo Via Teano. La proposta progettuale in oggetto punta al riammodernamento di un immobile realizzato negli anni 60/70 ristrutturato alla fine degli anni ' 90 la cui destinazione d'uso è era quella di mercato Ittico.

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

L'edificio in oggetto ha una superficie costruita di oltre 1200,00 mq circa ed un'area di pertinenza di circa 750 mq. Disposto su due piani fuori terra solo nella zona ingresso, sopra la stessa sono disposti gli uffici accessibili tramite vani scala e ascensore; la zona “Aste” è un unico ambiente a tutt'altezza con vetrate laterali e un imponente gradinata centrale (8,50 m di altezza dal pavimento finito).

E' stato progettato in struttura in c.a. costituita da telai longitudinali e telai trasversali su cui gravano, oltre alle murature di tomponamento e le vetrate, i solai latero-cementizi, il solaio di terra è stato realizzato con un massetto di calcestruzzo, con sovrastante strato di resina. Il lastrico solare, non praticabile, è protetto con membrane gommo-bituminose, risvoltate sulle pareti perimetrali ed una pavimentazione piastre in ghiaia lavata.


DEGRADO DELL'IMMOBILE

Attualmente a livello strutturale l'immobile si trova in buono stato di conservazione, mentre versano in un stato di elevato degrado le attrezzature e le finiture interne.

Tra le condizioni che hanno favorito il proliferarsi di questo degrado si possono citare:

- ✓ il tasso di umidità superiore alla norma
- ✓ il regime termo-igrometrico ambientale
- ✓ la presenza di acqua e la combinazione (per tempi prolungati) di aria, di luce e di specifici valori di temperatura

Di seguito le lavorazioni che si rendono necessarie:

	COMUNE DI COMACCHIO FEAMP 2014-2020 RISTRUTTURAZIONE, AMMODERNAMENTO DEL MERCATO ITTICO COMUNALE DI PORTO GARIBALDI (FE)	RT - OC	Comm: 22010	File: 22010_RG
		RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Rev : 0 - Emissione	Data :08/04/2022
		OPERE CIVILI	Rev :	Data :
		PROGETTO ESECUTIVO	Rev :	Data :

Lavorazione 1

STATO DI FATTO PAVIMENTAZIONE ZONA ASTA


A seguito del sopralluogo effettuato presso la struttura si evidenzia che la pavimentazione dell'area asta risulta particolarmente usurata ed ammalorata segno di scarsa manutenzione e quindi necessita di intervento di ammodernamento.



STATO DI PROGETTO PAVIMENTAZIONE ZONA ASTA

Il progetto si pone come scopo finale il miglioramento e l'ammodernamento dell'attuale pavimentazione della zona asta con l'adozione dei seguenti interventi:

- ✓ Rimozione del pavimento in resina incollato su sottofondo cementizio attraverso la scarificazione dello stesso eseguita con apposito mezzo meccanico.
- ✓ Raschiatura di residui tenaci di colla con l'impiego eventuale di solventi.

	COMUNE DI COMACCHIO FEAMP 2014-2020 RISTRUTTURAZIONE, AMMODERNAMENTO DEL MERCATO ITTICO COMUNALE DI PORTO GARIBALDI (FE)	RT - OC	Comm: 22010	File: 22010_RG
		RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Rev : 0 - Emissione	Data :08/04/2022
		OPERE CIVILI	Rev :	Data :
		PROGETTO ESECUTIVO	Rev :	Data :

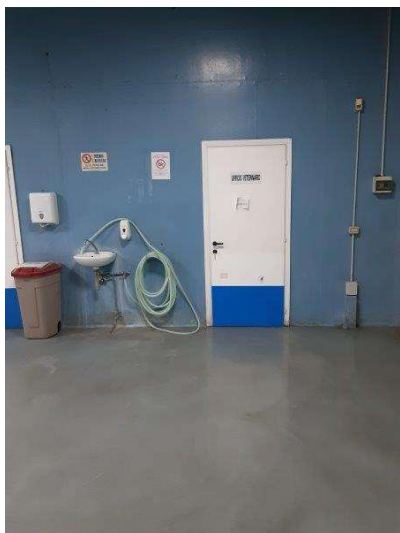
- ✓ Formazione di nuova pavimentazione vinilica antisdrucciolo costituita da una miscela omogenea di vinile di alta qualità, con elevata resistenza all'usura, posto in opera con collante bi componente, con pulizia finale.


Lavorazione 2

STATO DI FATTO INFISSI E PARAPETTI ZONA ASTA

Gli infissi (porte, portoni di accesso e finestre) del mercato ittico si presentano in condizioni di scarsa manutenzione ed alcuni ammalorati.

I Parapetti a ridosso dei nastri trasportatori della Zona Asta sono rotti o non presenti.



	COMUNE DI COMACCHIO FEAMP 2014-2020 RISTRUTTURAZIONE, AMMODERNAMENTO DEL MERCATO ITTICO COMUNALE DI PORTO GARIBALDI (FE)	RT - OC	Comm: 22010	File: 22010_RG
		RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Rev : 0 - Emissione	Data :08/04/2022
		OPERE CIVILI	Rev :	Data :
		PROGETTO ESECUTIVO	Rev :	Data :

STATO DI PROGETTO INFISSI E PARAPETTI ZONA ASTA

Il progetto prevede il miglioramento e l'ammodernamento dell'attuale situazione degli infissi e dei parapetti della zona asta attraverso i seguenti interventi:


- ✓ Rimozione e completa sostituzione di n. 6 porte interne
- ✓ Smontaggio dei parapetti in vetro a ridosso dei nastri trasportatori della zona asta e la loro sostituzione con pannelli in Vetro.
- ✓ Rimozione e sostituzione del portone di accesso al Mercato Ittico, posto sulla corte retrostante.
- ✓ Rimozione di parte finale dello scatolato in metallo verniciato bianco posto a protezione della struttura di ancoraggio degli infissi (grandi vetrate laterali), con inserimento di nuova piastra in acciaio zincato e verniciato annegata nella nuova pavimentazione; tale intervento si rende necessario per evitare il futuro ammaloramento della parte finale dello stesso profilo di protezione

Lavorazione 3

STATO DI FATTO PARETI INTERNE

A livello strutturale l'immobile si trova in buono stato di conservazione, lo stesso non si può dire per le finiture in interne di sala asta e zona uffici oltre al vano scala ed ascensore; l'attività svolta all'interno della struttura ha favorito il di certo il degrado della tinteggiatura interna, che risulta in gran parte compromessa e non traspirante.



	COMUNE DI COMACCHIO FEAMP 2014-2020 RISTRUTTURAZIONE, AMMODERNAMENTO DEL MERCATO ITTICO COMUNALE DI PORTO GARIBALDI (FE)	RT - OC	Comm: 22010	File: 22010_RG
		RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Rev : 0 - Emissione	Data :08/04/2022
		OPERE CIVILI	Rev :	Data :
		PROGETTO ESECUTIVO	Rev :	Data :



STATO DI PROGETTO TINTEGGIATURA

Le superfici interne verranno trattate manualmente o con attrezzi meccanici, in modo da rimuovere le parti degradate e tutto il materiale incoerente, friabile, polvere, muffe e quant'altro possa pregiudicare l'adesione della finitura, ottenendo un supporto pulito, sano e compatto. Si procederà comunque al lavaggio delle superfici integre e/o prive di parti in fase di distacco, con acque a bassa pressione.


Qualora si renderà necessario consolidare il supporto, verrà applicato a pennello o a rullo consolidante acrilico in dispersione acquosa a forte penetrazione (Primer)

Verrà in fine realizzato il rivestimento impermeabile e protettivo (tinteggiatura finale), resistente ai sali, mediante applicazione a rullo, finalizzato non solo all'ammodernamento degli ambienti, ma volto a ridurre la penetrazione degli agenti aggressivi esterni nel supporto murario, rallentandone il successivo degrado.


Lavorazione 3

STATO DI FATTO MURATURA ESTERNA IN CALCESTRUZZO

Il terrazzo posto a copertura del porticato d'ingresso fronte porto canale (scatolato in c.a.), porta una parete sagomata sempre in c.a., posta a schermatura della parete finestrata degli uffici; la stessa presenta un pessimo stato conservativo e necessita di un intervento di ammodernamento / consolidamento.

	COMUNE DI COMACCHIO FEAMP 2014-2020 RISTRUTTURAZIONE, AMMODERNAMENTO DEL MERCATO ITTICO COMUNALE DI PORTO GARIBALDI (FE)	RT - OC	Comm: 22010	File: 22010_RG
		RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Rev : 0 - Emissione	Data :08/04/2022
		OPERE CIVILI	Rev :	Data :
		PROGETTO ESECUTIVO	Rev :	Data :



	COMUNE DI COMACCHIO	RT - OC	Comm: 22010	File: 22010_RG
	FEAMP 2014-2020 RISTRUTTURAZIONE, AMMODERNAMENTO DEL MERCATO ITTICO COMUNALE DI PORTO GARIBALDI (FE)	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Rev : 0 - Emissione	Data :08/04/2022
		OPERE CIVILI	Rev :	Data :
		PROGETTO ESECUTIVO	Rev :	Data :

STATO DI PROGETTO MURATURA ESTERNA IN CALCESTRUZZO

Il progetto si pone come scopo finale il miglioramento e l'ammodernamento dell'attuale "Quinta prospetica" esterna in calcestruzzo con l'adozione dei seguenti interventi:

- ✓ Lavaggio con idropulitrice della muratura in calcestruzzo
- ✓ Rimozione delle parti di calcestruzzo non perfettamente aderenti
- ✓ Spazzolatura Meccanica di tutta la superficie in calcestruzzo da ammodernare
- ✓ Protezione anticorrosiva delle armature in acciaio scoperto
- ✓ Ricostruzione del calcestruzzo eliminato

Per i dettagli delle opere sopra descritte si rimanda agli allegati elaborati grafici e computi metrici, si fa inoltre presente che è previsto l'ammodernamento totale delle attrezzature, per le quali è previsto l'assistenza muraria.

Le attrezzature da installare e/o da ammodernare sono desumibili dai dedicati elaborati grafici, relazioni tecniche e computi metri a firma del Per. Ind. Gianluca Fantinuoli.